



PIANO REGOLATORE GENERALE

Approvato con deliberazione di C.C.n°.....del.....



I Borghi
più belli
d'Italia

Club di Prodotto art. 23 Statuto ANCI

REGIONE ABRUZZO
PROVINCIA DI TERAMO
Parco Nazionale Gran Sasso Monti Della Laga
COMUNE DI PIETRACAMELA

oggetto:

RELAZIONE GENERALE

Il Sindaco

Dott. Antonio Di Giustino

I progettisti

- **Architetto Leo Medori** (coordinatore del gruppo di progettazione)
 - **Geologo Eustachio Pietromartire** (analisi delle strutture geomorfologiche)
 - **Architetto Gabriele Pietrinferni** (planificazione attuativa recupero degli ambienti edificati)
- Consulenza di supporto sugli aspetti paesaggistici ed ambientali*
- **Architetto Romina Raulli**
 - **Architetto Raffaella Massacesi**
 - **Biologo Lino Ruggieri**
Consulenza per l'analisi geologica
 - **Geologo Leo Adamoli**

elaborato di progetto

Allegato

B

scala

REGIONE ABRUZZO

Comune di Pietracamela

Provincia di Teramo

PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE GENERALE

dicembre 2010

Indice

RELAZIONE GENERALE.....	
PARTE PRIMA.....	
1.1 PREMessa E ATTI AMMINISTRATIVI DI INDIRIZZO	pag. 3
1.2 PRINCIPI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ PER IL P.R.G.	pag. 6
1.3 PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ, OBIETTIVI E AZIONI DI PIANO	pag. 7
PARTE SECONDA.....	
2.1 METODOLOGICA SULL'ANALISI PAESAGGISTICA TASSONOMICO-QUALITATIVA	pag. 11
2.1a) LA VALUTAZIONE DEL VALORE PAESAGGISTICO	
2.1b) CLASSIFICAZIONE E GRADO DEL VALORE PAESISTICO DEL SOPRASSUOLO	
2.1c) PERICOLOSITÀ CONSEGUENTE AI CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEL TERRITORIO	
2.1d) LIVELLO DI ANTROPIZZAZIONE ED INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO	
2.2 RISULTANZE DELLA FASE DI ANALISI PAESAGGISTICA	pag.19
2.3 ANALISI COMPARATA DELLE NORME DEI PIANI SOVRA-ORDINATI	pag.22
PARTE TERZA.....	
3.1 IL PROGETTO DI PIANO	pag.27
3.1a IL PIANO	
3.1b LE AZIONI PIANIFICATORIE E LE STRATEGICHE	
3.1c DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLE NUOVE QUOTE EDIFICABILI	
3.1d LE AREE DI RISERVA E PROTEZIONE	
3.1e IL CONTROLLO DELLA QUALITÀ DEGLI INTERVENTI	
3.2 COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRA-COMUNALI	pag.34
3.2.a VERIFICA DI CONFORMITÀ P.R.P.	
3.2.b VERIFICA DI CONFORMITÀ P.A.I.	
3.2.c VERIFICA DI NON CONTRASTO CON IL P.T.P.	
3.2.d VERIFICA DI NON CONTRASTO CON IL PIANO PARCO	
3.2.e VERIFICA DI NON CONTRASTO CON IL PST DEI BACINI SCIISTICI	
3.2.f AMBITI COMPRESI NEI SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (SIC)	
3.3 VERIFICA DELLE DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. E DOTAZIONE DI AREE A STANDARDS	pag.50
3.3.a PREVISIONE INSEDIATIVA RESIDENZIALE E TURISTICA E VERIFICA	
3.3.b OCCUPAZIONE DEL SUOLO E RAFFRONTO CON LA PIANIFICAZIONE PREVIGENTE	
3.3.c VERIFICA DELLA DOTAZIONE DI STANDARDS	
3.3.d STRUMENTI DI ATTUAZIONE	
PARTE QUARTA.....	
4.1 ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.	pag.58

PARTE PRIMA

1.1 Premessa e atti amministrativi di indirizzo

La redazione del un nuovo strumento di pianificazione urbanistica del comune di Pietracamela rappresentava per l'Amministrazione Comunale una necessità ormai non più prorogabile. Il vigente Programma di Fabbricazione, risalente agli anni 70, non risultava rispondere al nuovo quadro vincolistico posto dai piani sovra-ordinati né da quello derivante dall'inclusione dell'intero territorio comunale all'interno del Parco Nazionale Gran Sasso Monti della Laga, nel quale il comune di Pietracamela rappresenta uno dei territori più singolari sotto l'aspetto naturalistico.

Le attività di pianificazione sono state avviate dall'Amministrazione Comunale attraverso la formulazione di una delibera di indirizzo nella quale sono stati esplicitati i principali contenuti ed obiettivi della nuova pianificazione generale.

Secondo i contenuti di tale atto deliberativo " *il nuovo P.R.G. dovrà approfondire e specificare a livello comunale:*

- a) *la disciplina che definisce il sistema delle risorse ambientali-culturali;*
- b) *la valutazione e dotazione di cui dispone la popolazione (residente e turistica) in termini di servizi, spazi destinati alle attività produttive e spazi destinati alla mobilità;*
- c) *la sostenibilità delle previsioni insediative rispetto alla capacità di infrastrutturazione, in essere o prevista, con particolare riferimento a: consistenza e condizioni d'uso delle reti fognarie e degli impianti di trattamento;*
- d) *la valutazione dei fabbisogni pregressi e futuri di spazi edificati per abitazioni turistiche e attività di servizio al turismo, nonché la perimetrazione e le norme d'uso e d'intervento degli insediamenti monofunzionali turistici;*
- e) *la redazione di una disciplina urbanistica esecutiva per degli ambiti di recupero del patrimonio edilizio esistente;*
- f) *individuazione delle viabilità critiche ai fini della tutela, conservazione e salvaguardia del territorio;*
- g) *la verifica di compatibilità sotto l'aspetto idrogeologico degli ambiti edificati.*

nonché rispondere ai seguenti obiettivi generali :

- *riqualificazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;*
- *individuazione degli ambiti compatibili per lo sviluppo turistico;*
- *individuazione delle strategie di riqualificazione e valorizzazione degli ambiti edificati e degli spazi aperti di relazione;*
- *ridefinizione del ruolo di alcune viabilità (anello viario dei Prati) quali elemento di supporto e servizio delle attività ed alla residenzialità turistica;*

Inoltre lo stesso atto di indirizzo programmatico indica la necessità di approfondire, mediante gli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica, gli aspetti problematici emersi nel corso degli anni e più volte segnalati dalla cittadinanza quali:

- a) *la verifica della compatibilità idrogeologica della zona edificata di Pietracamela, attraverso indagini di dettaglio, dei limiti degli ambiti perimetrati dalla LR n°140/16 in applicazione del DL 11/06/98 n°180 e della L. 3/08/1998 n°267;*
- b) *nell'ambito dei Prati: la verifica dello stato attuativo degli ambiti edificabili degli insediamenti monofunzionali turistici, secondo la strumentazione urbanistica previgente, con la revisione delle perimetrazioni finalizzate ad un potenziamento e riqualificazione delle strutture esistenti ed un sviluppo qualitativo delle attività turistiche, compatibilmente con le norme di tutela e conservazione del territorio poste dal Piano del Parco;*
- c) *la necessità di individuazione ambiti per la sosta veicolare finalizzate a soddisfare le esigenze di sosta nei periodi di punta stagionali (sia invernale che estiva) sia nella zona dei Prati che nel capoluogo;*
- d) *l'individuazione nella zona dei Prati di uno o più ambiti da destinare alla sosta di camper in relazione alla presenza di sottoservizi a rete necessari per favorire tale uso;*
- e) *favorire l'insediamento di attività turistiche-ricettive di piccole dimensioni introducendo la possibilità di destinazioni miste (residence/albergo) finalizzate alla sostenibilità economica degli investimenti;*
- f) *porre in essere i necessari strumenti normativi finalizzati a regolamentare, ai fini della loro riqualificazione, le strutture ricettive esistenti e le loro eventuali parziali trasformazioni;*
- g) *la redazione di piani di recupero degli aree edificate esistenti relativi all'ambito denominato "la Villa" e quello storico della frazione di Intermesoli, nonché la revisione del piano di Recupero della zona dei Pagliai;*
- h) *verificare la possibilità di individuare all'interno degli ambiti degradati del tessuto edificato di carattere storico di zone per l'edilizia residenziale pubblica o ambiti da destinare all'Housing sociale in affitto;*
- i) *individuare ambiti di riqualificazione e recupero di aree dimesse e/o degradate;*
- j) *verificare la possibilità di individuare, a livello preliminare, tracciati viari alternativi (anche al di fuori del territorio comunale) per favorire una più rapida accessibilità veicolare e di collegamento alle primarie infrastrutture di carattere territoriale (A24);*
- k) *prendere atto del Piano di Bacino Sciistico dei Prati di Tivo, e degli ambiti interessati ai tracciati delle piste e dei necessari servizi di supporto rispondenti alle potenzialità turistiche che l'attuazione del piano di bacino comporta;*
- l) *Individuare quale area compatibile ad attività ludico-ricreative quella posta a margine della viabilità dei Prati Bassi in prossimità del Rifugio delle Guide, al fine di poter sviluppare in tale ambito uno specifico comprensorio di più attività tra di loro compatibili e sinergiche finalizzate a realizzare un centro per attività ludico-ricreative e sportive all'aria aperta;*
- m) *l'individuazione di area camping libero sia in prossimità della frazione di Intermesoli che in quella dei Prati;*
- n) *evitare di individuare aree produttive/artigianali monofunzionali ed integrare tali attività agli ambiti edificati esistenti e/o di completamento;*

Pertanto nel prendere atto degli alti valori ambientali naturali, attribuiti a gran parte del territorio comunale dalla zonazione del Piano del Parco, e del ruolo che l'Amministrazione Comunale è chiamata a svolgere al fine della conservazione tutela e valorizzazione delle risorse ambientali del proprio territorio, si sono delineate le strategie di pianificazione da porre in essere per redazione del nuovo P.R.G..



vista di Pietracamela e del Gran Sasso



vista dei Prati di Tivo dalla Madonna



vista della frazione di Intermesoli

1.2 PRINCIPI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ PER IL PRG

Gli obiettivi generali espressi dall'Amministrazione Comunale insieme al quadro delle problematiche che la stessa ha posto in essere, sono stati riassunti e sistematizzati dal pianificatore attraverso una griglia dove principi, obiettivi ed azioni sono posti in sequenza.

Tale griglia, sintetizzata nella successiva tab."a" , si costruisce sulla la definizione di alcuni principi di sostenibilità generali posti a base della pianificazione in atto. Da questi scaturiscono in successione, dapprima gli obiettivi da perseguire con il PRG e successivamente le azioni che il piano stesso dovrà porre in essere per soddisfare tali principi di sostenibilità.

• PRINCIPI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ PER IL PRG

- a) Controllo ed equilibrato sviluppo del territorio in una visione di compatibilità tra le trasformazioni del suolo, la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica del territorio.**
- b) Miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale degli ambiti urbani consolidati di carattere storico e loro riqualificazione.**
- c) Valorizzazione degli ecosistemi naturali dei territori protetti e del loro uso ai fini scientifico, educativo, spirituale ricreativo e turistico.**
- d) Promozione di azioni tese al miglioramento dell'offerta turistica e della qualità ricettiva esistente.**
- e) Promozione di forme di sviluppo turistico sostenibile.**
- f) Miglioramento della qualità ambientale, dei tessuti insediativi esistenti non consolidati.**
- g) Controllo dei livelli di accessibilità veicolare agli ambiti territoriali protetti.**
- h) Contenimento dell'inquinamento atmosferico derivante dal traffico veicolare.**
- i) Miglioramento e diversificazione dell'offerta turistica al fine di favorire attività ludico-sportive da svolgere all'aria aperta.**

1.3 PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ, OBIETTIVI E AZIONI DI PIANO

Tab. a		
PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ	OBIETTIVI DI PIANO	AZIONI DI PIANO
<ul style="list-style-type: none"> ● Controllo ed equilibrato sviluppo del territorio in una visione di compatibilità tra le trasformazioni del suolo, la sicurezza e la tutela dell'integrità fisica del territorio; 	<ul style="list-style-type: none"> ● Rendere centrale il ruolo dei nuclei edificati esistenti rafforzandoli e favorendo l'insediamento di funzioni qualificanti di servizi di supporto alla residenzialità (turistica e non) nonché alla promozione territoriale; ● Strutturare il nuovo edificato negli ambiti già antropizzati evitando la realizzazione di nuove urbanizzazioni (viabilità e servizi a rete) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Valorizzazione dei nuclei storici consolidati (per l'abitato di Pietracamela oltre al nucleo della "Terra" e dei "Pagliai" anche alla parte di epoca novecentesca definita la "Villa") attraverso la tutela sia degli edifici che degli spazi aperti di relazione nonché delle unità di vicinato. ● Dettare norme specifiche finalizzate alla conservazione della permeabilità dei suoli. ● Specificare attraverso modelli, schemi e repertori esemplificativi, il corretto inserimento del costruito nel contesto al fine della sua integrazione da punto di vista paesaggistico ambientale.
<ul style="list-style-type: none"> ● Miglioramento della qualità ambientale, architettonica e sociale degli ambiti urbani consolidati di carattere storico e loro riqualificazione. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Riqualificare e valorizzare il patrimonio edilizio esistente dei nuclei storici consolidati 	<ul style="list-style-type: none"> ● Individuazione di politiche urbanistiche specifiche per ciascun nucleo consolidato volte a favorire il recupero ed il pieno utilizzo qualitativo del patrimonio edilizio edificato, anche attraverso azioni programmatiche finalizzate all'utilizzazione turistica.
<ul style="list-style-type: none"> ● Valorizzazione degli ecosistemi naturali dei territori protetti e del loro uso ai fini scientifico, educativo, spirituale ricreativo e turistico. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Individuare modalità, strumenti e spazi finalizzati alla conoscenza didattico-scientifica degli ecosistemi e delle peculiarità delle aree protette, al fine della loro valorizzazione. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Localizzare i punti di attacco e predisporre adeguate informazioni sul reticolo della sentieristica escursionistica, sui rifugi e sui bivacchi. ● Individuare spazi finalizzati alla conoscenza didattico-scientifica di geositi e geomorfositi relativi patrimonio geologico-ambientale ai fini della loro corretta tutela e valorizzazione turistica. ● Individuazione di tracciati escursionistici attrezzati per diversamente abili o per soggetti "svantaggiati".
<ul style="list-style-type: none"> ● Promozione di azioni tese al miglioramento dell'offerta turistica e della qualità ricettiva esistente. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Incentivare la riqualificazione delle strutture alberghiere esistenti e individuare nuovi ambiti da destinare alla ricettività turistica sfruttando la viabilità e le urbanizzazioni esistenti. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Individuazione di strumenti normativi che attivano incentivi premiali per favorire la riqualificazione delle strutture edilizie esistenti. ● promuovere, negli ambiti compatibili con le trasformazioni edilizie, interventi di nuova edificazione in prossimità della viabilità e delle urbanizzazioni esistenti.

Tab. a		
PRINCIPI DI SOSTENIBILITÀ	OBIETTIVI DI PIANO	AZIONI DI PIANO
<ul style="list-style-type: none"> ● Promozione di forme di sviluppo turistico sostenibile. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Incentivare l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente ai fine turistici anche attraverso la realizzazione di strutture ricettive diffuse. ● Ridurre gli impatti e operare un controllo sulla qualità edilizia della nuova edificazione. ● Promuovere sia nel recupero che nella nuova edificazione un adeguato livello di sostenibilità degli interventi favorendo prestazioni degli edifici finalizzate al risparmio energetico ed al comfort abitativo. ● Promuovere le attività turistiche all'aria aperta attraverso l'individuazione di spazi deputati al campeggio libero ed a quello in ambiti attrezzati. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Adottare misure normative finalizzata alla sostenibilità realizzativa degli edifici con il controllo del ciclo di vita degli edifici e l'utilizzo di materiali da costruzione riciclabili e riutilizzabili. ● Prescrivere l'adozione di sistemi per garantire: l'efficienza energetica degli edifici; il controllo della qualità ambientale; ed il livello di emissioni. ● Specificare attraverso modelli, schemi e repertori esemplificativi, le diverse modalità di integrazione del costruito con il contesto paesaggistico ambientale. ● Individuare ambiti dedicati al campeggio libero nelle zone di Prati di Tivo, Pietracamela e Intermesoli. ● Individuare gli interventi, di recupero e riqualificazione ambientale dell'intero ambito del camping, rendendoli subordinati agli aspetti di gestione.
<ul style="list-style-type: none"> ● Miglioramento della qualità ambientale, dei tessuti insediativi esistenti non consolidati; 	<ul style="list-style-type: none"> ● Riorganizzare e riqualificazione dell'edificato discontinuo non consolidato 	<ul style="list-style-type: none"> ● Ridisegno e strutturazione degli ambiti occupati dell'edificazione di epoca recente attraverso la regolamentazione dell'edificazione di completamento e quella della spazi liberi di utilizzazione pubblica.
<ul style="list-style-type: none"> ● Controllo dei livelli di accessibilità veicolare agli ambiti territoriali protetti 	<ul style="list-style-type: none"> ● Individuazione delle "strade" "critiche e regolamentazione degli usi compatibili 	<ul style="list-style-type: none"> ● Individuazione di azioni normative rispondenti agli usi compatibili nonché definizione dei componenti stradali e degli interventi di recupero e/o miglioramento ambientale.
<ul style="list-style-type: none"> ● Contenimento dell'inquinamento atmosferico derivante dal traffico veicolare 	<ul style="list-style-type: none"> ● Regolamentazione dell'accessibilità e del traffico veicolare nelle situazioni stagionali e/o settimanali di maggior fruizione turistica 	<ul style="list-style-type: none"> ● Individuazione di punti di scambio intermodale (aree di sosta) e istituzione di bus-navetta a ridotta emissione ● individuare ambiti attrezzati specifici per la sosta dei camper
<ul style="list-style-type: none"> ● Miglioramento e diversificazione dell'offerta turistica al fine di favorire attività ludico-sportive da svolgere all'aria aperta 	<ul style="list-style-type: none"> ● Incentivazione all'apertura di esercizi per la gestione di attività per pratiche ludico-sportive all'aria aperta 	<ul style="list-style-type: none"> ● Individuazione di ambiti specifici da destinare ad attività ludico sportive all'aria aperta quali: maneggi, parchi avventura, bike park, scuole sci (fondo, escursionismo, alpino ecc.) ● individuare specificatamente gli ambiti attrezzati per palestre di roccia. ● individuazione di tracciato-pista per attività di sci di fondo. ● individuazione di tracciati e sentieri per attività di sci escursionismo e passeggiate con ciaspole.

N.B. La definizione degli obiettivi risulta precisata nel rapporto ambientale (vedasi cap. II e V elaborato di progetto All. A1) dove a partire da quelli sopra enunciati, rispetto a quanto emerso dalle indagini di settore, sono ulteriormente rimodulati e ridefiniti come da tab. di seguito riportata.

PRINCIPI	OBIETTIVI GENERALI	OBIETTIVI SPECIFICI	AZIONI		RIFERIMENTO ELABORATI DI PIANO			
			DESCRIZIONE	COMPARTICIPAZIONE	NTA	TAVOLE	RELAZIONE	
Trasformazione controllata del territorio	Ridurre il consumo di suolo	Conservare la permeabilità dei suoli	Costruzione di modelli, schemi e repertori esemplificativi per la contestualizzazione del nuovo costruito	no	Art. 20-25, p.36-41 Art.47 p.66-68; Art.52 p.73, Art.56 p.78-79	tav.B11, Allegati C1, C2, eD	Metodologia analisi paesaggistica, p.9-19	
			Promozione, nella nuova edificazione, dell'edilizia sostenibile e della bioedilizia	no	Art. 20-25, p.36-41 Art.47 p.66-68; Art.52 p.73, Art.56 p.78-79	tav.B11, Allegati C1, C2 e D	Tab. A: lista di controllo, p.39	
			Attivare incentivi premiali per la riqualificazione delle strutture edilizie esistenti	Restauero e recupero degli edifici esistenti, dei quali l'80% di interesse storico e con destinazione residenziale da riconvertire per nuove attività turistiche compatibili	no	Art. 39,40,41 e 42 p.55-57 Art. 45 p.61		Tab. 1, p. 48
			Riqualificare e valorizzare le frange urbane e gli spazi aperti di utilizzazione pubblica	Controllo degli interventi edilizi attraverso indicatori di qualità e successiva check-list	no	Art. 22 e 23, p. 39		
	Aumentare la qualità architettonica e controllare il bilancio energetico degli edifici	Regolamentare la nuova edificazione sotto l'aspetto insediativo, tecnologico e morfologico finalizzata al risparmio energetico ed all'integrazione ambientale		Riqualificazione dei principali spazi pubblici	si	Art. 96 e 97, p. 119	All.C1 e Tav. B11	
				Nuovi tessuti urbani lineari lungo la viabilità esistente	no			
				Costruzione di modelli, schemi e repertori esemplificativi per la contestualizzazione del nuovo costruito	no	Art. 52, p. 73	Allegati C1, C2, D	Tab. sint. Dimens., p.49
				Controllo del ciclo di vita della nuova edificazione	no	Art. 20-25, p.36-41 Art.47 p.66-68; Art.52 p.73, Art.56 p.78-79	Allegati C2 e D	Tab. A: lista di controllo, p.39
	Riqualificare la viabilità esistente	Regolamentare la accessibilità dei flussi veicolari		Promozione della efficienza energetica, riduzione del livello di emissioni e controllo del ciclo di vita dei materiali da costruzione	no	Art. 20-25, p.36-41 Art.47 p.66-68; Art.52 p.73, Art. 56 p.78-79	tav.B11, Allegati C1, C2 e D	Tab. A: lista di controllo, p.39
				Rinaturalizzazione, regolamentazione del transito, ridefinizione degli usi e delle caratteristiche morfologiche della viabilità esistente	no	Art. 93, p. 116	Tav. B10	
			Parcheggi di scambio, terminali e aree di sosta diffuse	si	Art. 91 e 92, p. 115	Tav. B1 e B2 ed Allegato C1		
			Riclassificazione delle infrastrutture esistenti attraverso la ri-progettazione della sezione stradale anche con la individuazione di parcheggi diffusi e piste ciclo pedonali	si	Art. 90, p. 113	Tav B11, B3.2		
		Controllo degli interventi futuri non programmati	si	Art. 23 e24 , p. 38-40				
Tutela e promozione delle eccellenze storiche	Ridefinire un ruolo compatibile dei nuclei storici consolidati		Analizzare i fattori di rischio connessi alle caratteristiche idrogeomorfologiche degli ambiti storici e consolidati perimetrali nel PAI	si		Tav. 7,1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5	compatibilità con il PAI p.33	
			Attivare incentivi premiali per la riqualificazione delle strutture edilizie esistenti	no	Art. 39,40,41 e 42 p.55-57 Art. 45 p.61		Tab. 1, p. 48	
			Recuperare e valorizzare i nuclei storici consolidati	si	Art. 96 e 97, p. 119	All.C1 e Tav. B11		
Tutela e promozione delle eccellenze ambientali	Salvaguardare gli habitat di interesse comunitario prioritari	Controllare le perturbazioni e il disturbo degli habitat e delle specie di interesse comunitario	Riduzione della perturbazione e del disturbo agli habitat e alle specie di interesse comunitario sia in fase di cantiere che in fase di esercizio	no				
	Perseguire la compatibilità ecologica e ambientale delle attività produttive	Salvaguardare l'agricoltura montana e le produzioni tipiche e promuovere l'agriturismo ed il turismo verde	Attivazione sistema di monitoraggio in fase attuativa	no				
			Individuazione dell'ambito destinato ad aree agricole montane in prossimità dei nuclei urbani di Pietracamela ed Interesoli dove sono già presenti piccole attività di produzione agricola	no	Art. 76, p. 101	Tav. B1 e B2		
	Sviluppare le attività turistiche ricettive	Incremento compatibile delle strutture turistiche ricettive	Mitigare gli impatti delle infrastrutture per la produzione ed il trasporto dell'energia		no	Art. 61, p. 85		
				Localizzazione negli ambiti urbani di nuove e puntuali strutture ricettive extra-alberghiere	no	Art. 58-60, p. 81	Tav. B3.2 e B3.3	
				Riqualificare le strutture alberghiere ed il sistema infrastrutturale di supporto	no	Art. 35-42, p. 52		
				Riqualificare il tessuto edilizio residenziale esistente per fini turistici	no	Art. 39,40,41 e 42 p.55-57 Art. 45 p.61		Tab. 1, p. 48
	Sviluppare le attività di supporto al turismo	Promuovere nuove attività per pratiche ludico-sportive all'aria aperta		Piani di recupero degli ambiti consolidati con individuazione di usi residenziali e turistici	si	Art. 35-42, p. 52		
				Ricostruzione del reticolo dei sentieri e dei percorsi escursionistici unitamente ai bivacchi ed ai rifugi (esistenti e di progetto), individuando sentieri a percorrenza facilitata utilizzabili da fruitori diversamente abili o svantaggiati	si	Art. 94, p. 118	Tav. B9	
				Individuazione ambiti deputati per le strutture di supporto e per l'esercizio delle attività ludico-sportive all'aria aperta sia nel periodo invernale che in quello estivo	si	Art. 78 p.103 ed 84, p. 109	Tav. B3.2	
			Individuazione di tracciato-pista per sci di fondo, sci escursionismo e passeggiate con ciaspole; individuazioni di percorsi e circuiti bike;	no	Art. 83 e 84, p. 108 Art. 94 p.118	Tav. B3.2 e B3.3 e B.9		
			Dotazione di strutture sportive di interesse sovra-comunale a servizio delle attività turistiche	si	Art.79, p.104			
	Individuare i luoghi per la conoscenza didattico-scientifica di geositi, geomorfositi e delle sorgenti idropotabili finalizzata alla loro corretta tutela e valorizzazione turistica	Percorsi escursionistici didattico culturali e scientifici	si	Art. 101 e104, p.121	Tav. B4			

PARTE SECONDA

2.1 METODOLOGICA SULL'ANALISI PAESAGGISTICA TASSONOMICO-QUALITATIVA

La prima fase di studio, conclusasi con la stesura preliminare del progetto di piano, è stata avviata attraverso due analisi parallele: la prima attraverso un'analisi tassonomica qualitativa delle porzioni territoriali interessate dai processi di trasformazione pianificatoria, la seconda mediante lo screening del quadro vincolistico e di tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinata che interessano il territorio comunale;

Consci che il nuovo strumento urbanistico debba sostanziarsi in un'analisi ponderata del territorio che consenta di individuare corrette localizzazioni delle trasformazioni e inoltre, preso atto che problemi di impatto paesaggistico di nuovi insediamenti sono tanto più delicati quanto maggiore è il valore paesaggistico dell'area che ne è interessata, si è avviata una attenta analisi tassonomica qualitativa delle porzioni territoriali. In particolare, la valutazione è risultata approfondita per gli ambiti prossimi agli insediamenti esistenti e potenzialmente interessati a processi di trasformazione (nucleo abitato di Pietracamela; nucleo abitato della frazione di Intermesoli ed ambito turistico di Prati di Tivo). Tale analisi ha permesso di mettere a punto livelli di conoscenza del territorio tali da consentire l'attribuzione di specifici valori secondo diversi parametri di lettura dello stesso.



vista Pietracamela con del Gran sasso a sinistra e Pizzo Intermesoli a destra

2.1.a LA VALUTAZIONE DEL VALORE PAESAGGISTICO

La fase di analisi è stata eseguita attraverso sopralluoghi e rilievi fotografici del territorio nelle diverse stagioni al fine di coglierne le peculiarità nei vari periodi dell'anno.

Gli strumenti messi a punto in detta fase hanno permesso la redazione di carte tematiche finalizzate a far emergere il valore paesaggistico degli ambiti oggetto di pianificazione.

Le porzioni territoriali per le quali è stato previsto uno specifico approfondimento sotto l'aspetto paesaggistico sono state le seguenti: gli ambiti dei nuclei edificati e storici di Pietracamela ed Intermesoli; e l'area turistica edificata e non di Prati di Tivo.

La conoscenza tassonomico-qualitativa del territorio, dapprima scomposto in unità di paesaggio, e successivamente ulteriormente discretizzato in areali più minuti, ha permesso di definire tabelle di classificazione ed attribuire a ciascun elemento territoriale il relativo valore qualitativo.

La prima attività di analisi è stata rappresentata dalla scelta dei tematismi finalizzati a far emergere: le qualità paesaggistiche del territorio; i limiti posti alla trasformazione dalle caratteristiche del sottosuolo; nonché comprendere "il livello delle perturbazioni o interferenze" derivanti dalle attività antropiche esistenti.

I suddetti tematismi hanno pertanto riguardato:

- a) la lettura della morfologia del soprassuolo;
- b) l'individuazione dei caratteri di pericolosità idrogeomorfologica;
- c) il grado di antropizzazione e infrastrutturazione del territorio;

La redazione di tre diverse carte tematiche, attraverso le possibili combinazioni e gli incroci tra le varie classi individuate su ciascuna carta, ha permesso di definire, per sommatoria: i valori espressi da ciascun area analizzata e l'appartenenza a specifiche classi di valore paesaggistico.

Tali valori, il cui range complessivo è risultato compreso tra 0 e 24, definiscono i gradiente di naturalità di ciascuna porzione territoriale; ovvero più il valore espresso dalla singola aree si avvicina al massimo più in questa prevalgono i caratteri della naturalità; mentre più il valore tende al minimo e più siamo in presenza di aree dove prevalgono caratteri antropici.

Con tale procedura è stato possibile definire le classi di valore paesaggistico attribuibili ad ogni area esaminata.

VALORE NUMERICO	CLASSI DI VALORE PAESAGGISTICO	
13 - 24	valore paesaggistico	alto
8 - 12	valore paesaggistico	medio
7 - 0	valore paesaggistico	basso

Passaggio successivo, dopo la suddivisione minuta del territorio in aree unitarie omogenee, è stata l'elaborazione di una carta di sintesi. Questa, a partire dai valori evidenziati, ha permesso di guidare ed "indirizzare" in maniera scientifica le scelte pianificatorie sotto il profilo paesistico.

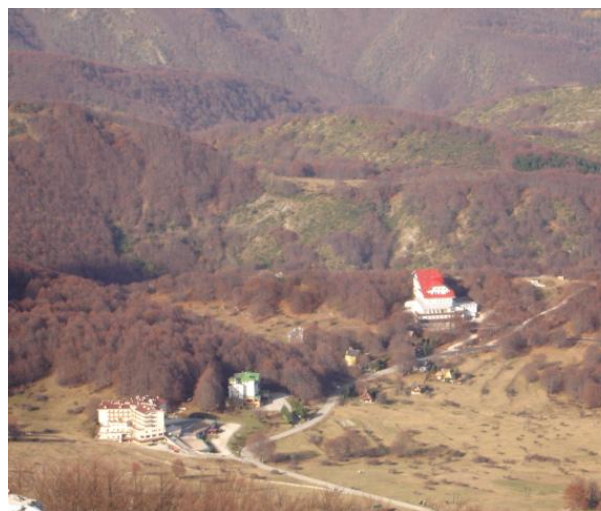
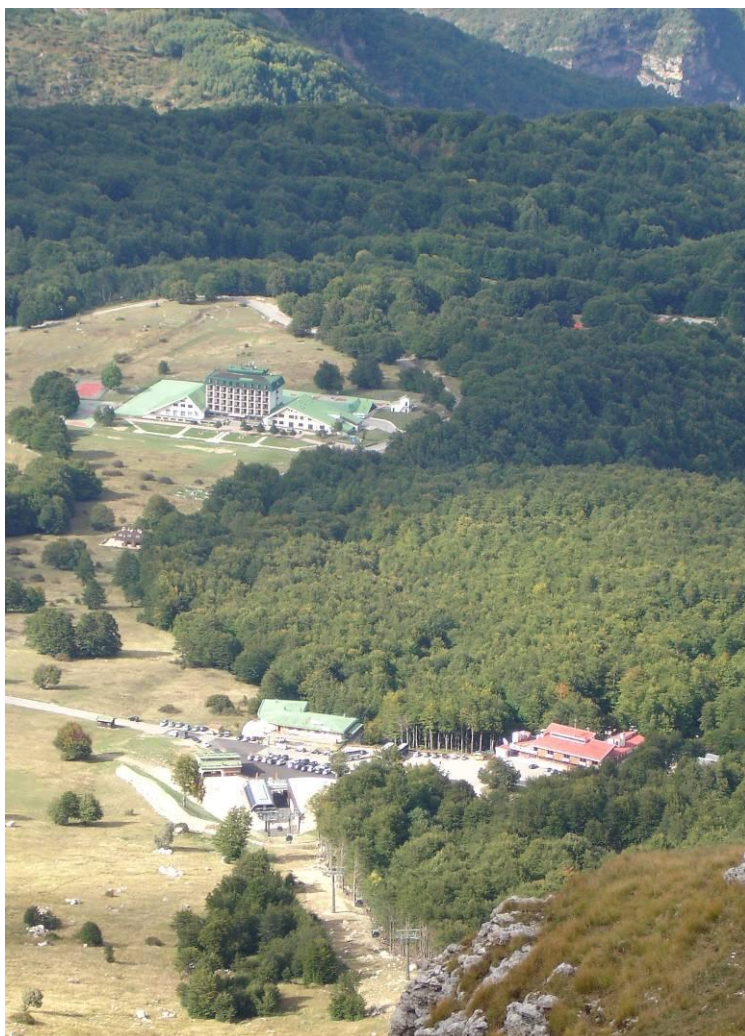
La lettura incrociata tra naturalità ed antropizzazione, di determinate aree, porta a riflettere su come sia possibile introdurre dei livelli di trasformabilità "compatibili" con il valore paesaggistico che le stesse esprimono.

La definizione di tre specifiche classi di valore paesaggistico consente dal punto di vista pianificatorio di individuare il grado di conservazione e/o il livello di trasformazione ammissibile per ciascuna porzione territoriale.

Alla prima classe, **da 13 - 24** corrispondono ambiti a **conservazione integrale** (in tali aree rientrano quelle in cui sono compresenti: un alto o medio valore naturale-paesaggistico o un alto livello di pericolosità associato ad un'assenza di caratteri antropici);

Alla seconda classe, **da 8 - 12** corrispondono ambiti a **trasformabilità condizionata** (in tali aree rientrano quelle in cui sono compresenti: un medio valore naturale-paesaggistico o un basso livello di pericolosità associato alla compresenza di forti caratteri antropici);

Alla terza classe, **da 7 - 0** corrispondono ambiti a **trasformabilità ordinaria** (in tali aree rientrano quelle in cui sono compresenti: un medio o basso valore naturale-paesaggistico l'assenza di gradi di pericolosità associati alla compresenza di forti caratteri antropici);



Viste dei Prati di Tivo dalla stazione di Monte della cabinovia

La valutazione qualitativa di ogni parte del territorio é finalizzata a rendere coerenti le future scelte, siano esse di tipo localizzativo (verifica della compatibilità degli usi del territorio in relazione al suo livello di naturalità ed al suo valore paesaggistico) che di tipo normativo (individuazione di criteri e prescrizioni finalizzate al corretto inserimento di nuove opere e trasformazioni nel paesaggio).

L'elaborazione delle carte tematiche è stata preceduta dalla redazione di tre tabelle di classificazione:

tab.1 -classificazione e grado del valore paesistico del soprassuolo

tab.2 -pericolosità conseguente ai caratteri idrogeomorfologici del territorio

tab.3 -livello di antropizzazione ed infrastrutturazione del territorio



le strutture turistiche ricettive poste al margine dell'anello viario dei Prati



radura a margine della viabilità dei Prati Bassi



l'edificazione esistente nei dei Prati Bassi



l'edificazione a margine della viabilità dei Prati

2.1.b CLASSIFICAZIONE E GRADO DEL VALORE PAESISTICO DEL SOPRASSUOLO

La tabella n°1 classifica il valore paesistico del soprassuolo attribuendo a ciascun ambito ed a ogni singolo elemento morfologico un valore paesaggistico-qualitativo.

Il soprassuolo viene distinto tra quello edificato e quello caratterizzato da aspetti vegetazionali ed arbustivi o dalla presenza di elementi naturali quali l'acqua.

L'edificato è distinto tra quello storico e quello rado di completamento, con le sue diverse destinazioni: residenziale, turistico, produttivo-agricolo.

L'edificato storico in relazione ai suoi caratteri è a sua volta diviso in:

- a) storico consolidato di tipo compatto (*nucleo storico della Terra a Pietracamela*) ;
- b) storico con tessuto rado organizzato per unità di vicinato (*nucleo storico dei Pagliai a Pietracamela*);
- c) storico con tessuto frammisto ad edificazione di epoca più recente (*nucleo della Villa a Pietracamela e nucleo storico di Intermesoli*).

Gli elementi contenuti alla voce "edificato", comprendono anche le parti infrastrutturali: quali strade, elettrodotti ecc.. Questi possono assumere, in relazione al loro inserimento, sia il ruolo di elementi di caratterizzazione del paesaggio (*la strada con tornanti*) sia il carattere di detrattori, in relazione alla coesistenza con ambiti di interesse paesaggistico rilevanti (*la centrale elettrica posta su un crinale*).

Gli ambiti boscati, oltre ad essere distinti tra quelli con vegetazione di alto fusto, da quelli con radure, sono classificati separatamente in relazione al loro rapporto con gli elementi infrastrutturali o con gli ambiti antropizzati. Ciò ha comportato l'individuazione di aree boscate poste a margine delle strade o intercluse da zone turistiche, le quali esprimono un valore qualitativo lievemente più basso rispetto alle identiche aree non soggette ad interferenze con ambiti antropizzati.



il piazzale dei Prati con la stazione di valle della cabinovia



l'edificazione posta a valle del Piazzale Amorocchi



l'edificazione posta a margine del Piazzale Amorocchi nella parte a monte

Tab.1 CLASSIFICAZIONE E GRADO DEL VALORE PAESISTICO DEL SOPRASSUOLO

1) EDIFICATO			
1.a) storico	1.a.1) edificato storico compatto	valore elevato	8
	1.a.2) edificato storico con tessuto rado organizzato per unità di vicinato	valore elevato	7
	1.a.3) edificato storico con tessuto frammisto ad edificazione di epoca recente	valore comune	7
1.b.1) di completamento residenziale	1.b.1) edificato di epoca recente con struttura non consolidata	valore basso	2
1.b.2) di completamento turistico	1.b.2) edificato di epoca recente con struttura non consolidata	valore basso	4
1.b.3) produttivo-agricolo	1.b.3) edificato puntuale con intorno disorganico	valore basso	2
	1.b.4) ambiti degradati (urbani e non)	nessun valore	0
1.c) infrastrutture	1.c.1) elettrodotti e centrali elettriche in ambiti paesaggistici rilevanti	valore basso	2
	1.c.2) infrastrutture di tipo stradale in ambiti paesaggistici rilevanti	valore basso	2
2) BOSCO			
	2. a) ambito boscato	valore elevato	8
	2. a) radure in ambito boscato	valore elevato	8
	2. b.1) ambito boscato con radure, prossimo ad aree antropizzate e con utilizzi stagionali ai fini turistici	valore elevato	7
	2. c) ambito boscato di interfaccia con elementi infrastrutturali	valore elevato	6
	2. d) ambito boscato intercluso tra areali antropizzati	valore comune	7
3) PASCOLI E PRATERIE DI ALTA QUOTA			
	3. 1) pascoli e praterie di alta quota	valore elevato	8
	3. 2) pascoli e praterie di alta quota Intercluse da ambiti antropizzati	valore comune	6
4) INCOLTO			
	4. 1) cespugliato e con alberi	valore comune	6
	4. 2) con rocce e accumuli detritici naturali	valore comune	6
	4. 3) misto	valore comune	6
5) AREE NUDE			
	5. 1) con rocce e accumuli detritici naturali	valore elevato	7
6) ACQUA			
	6. 1) corsi d'acqua con vegetazione arborea ed arbustiva ai lati	valore elevato	8
	6. 2) corsi d'acqua con sponde nude	valore elevato	7
	6. 3) nevai perenni e ghiacciai	valore elevato	8
Valore elevato : 8-7		Valore comune : 6-5	
Valore basso : 2-1		Valore mediocre : 4-3	
		Nessun valore : 0	

2.1.c PERICOLOSITÀ CONSEGUENTE AI CARATTERI IDROGEOMORFOLOGICI DEL TERRITORIO

La tabella n°2 parametrizza il grado di pericolosità conseguente ai caratteri idrogeomorfologici del territorio; le perimetrazioni dei diversi ambiti territoriali, estrapolate dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico della Regione Abruzzo (PAI), individuano tre ambiti con pericolosità decrescente conseguente alla presenza di fenomeni gravitativi ed erosivi: *P1 pericolosità molto elevata (corrispondente alla classe P3 del PAI)*; *P2 pericolosità elevata (corrispondente alla classe P2 del PAI)* e *P3 pericolosità moderata (corrispondente alla classe P1 del PAI)* . La quarta ed ultima classe, "P4", introdotta in sede di analisi, è funzionale ad individuare quegli ambiti privi di condizioni di pericolosità idrogeomorfologica.

Tab.: 2 GRADO DI PERICOLOSITA' IDROGEOMORFOLOGICA DEL TERRITORIO

P1 pericolosità molto elevata (P3 PAI)	valore	8
P2 pericolosità elevata (P2 PAI)	valore	6
P3 pericolosità moderata (P1 PAI)	valore	4
P4 assenza di pericolosità	valore	0



Pietracamela il nucleo storico della "Villa"

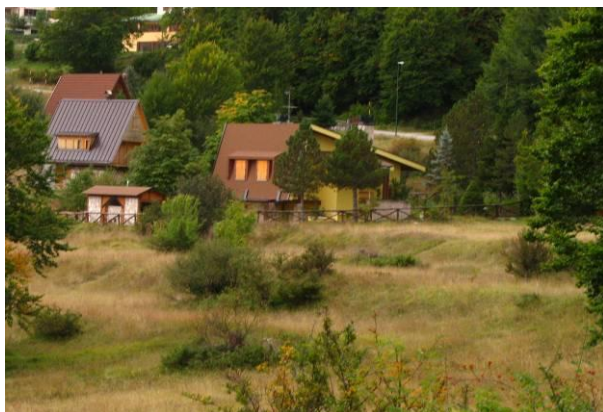


Pietracamela il nucleo storico della "Terra"

2.1.d LIVELLO DI ANTROPIZZAZIONE ED INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

La tabella n°3 parametrizza il livello di antropizzazione ed infrastrutturazione del territorio. Alle quattro classi individuate sono stati attribuiti valori “pesati” decrescenti inversamente proporzionali al grado di antropizzazione. La classe A1, alla quale corrisponde un valore “8”, individua areali naturali privi di elementi o caratteri antropici dove la naturalità del luogo è prevalente. La classe A2, alla quale corrisponde un valore “6”, individua sempre areali prevalentemente naturali ma confinanti con ambiti in cui sono presenti attività antropiche. Queste ultime possono essere conseguenti sia ad attività residenziali e/o turistiche (siano esse permanenti che temporanee e/o stagionali) sia ad un livello di infrastrutturazione del territorio (viabilità ed altro) che ha permesso all’uomo di poter facilmente entrare in relazione diretta con ambiti in cui prevalgono i caratteri di naturalità. La classe A3, alla quale corrisponde un valore “4”, individua areali parzialmente antropizzati, i quali risultano serviti da viabilità ma non completamente urbanizzati attraverso la realizzazione di sottoservizi a rete (fognature, elettricità, gas, telefono ecc.). La classe A4, alla quale corrisponde un valore “0”, contraddistingue gli areali che presentano un alto grado di antropizzazione conseguente alla parziale edificazione dei suoli per le diverse finalità: residenziali, turistiche o di servizio, ed alla presenza di viabilità di servizio nonché da tutti i sottoservizi a rete.

La classe A2 definisce l’areale di interfaccia tra gli ambiti naturali e quelli antropizzati. Pertanto ad una prima analisi si desume che a tali ambiti andrà posta particolare attenzione sotto l’aspetto normativo/progettuale al fine di verificare i livelli di compatibilità delle eventuali trasformazioni ammissibili.



l’edificazione a margini della viabilità dei prati Bassi



la viabilità dei Prati Bassi



l’edificazione a margine della viabilità dei Prati Bassi



l’edificazione esistente posta tra la vegetazione

Tab.: 3 GRADO DI ANTROPIZZAZIONE E DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

A1	ambito naturali	valore	8
<i>(areali naturali prevalentemente privi di elementi di antropizzazione)</i>			
A2	ambito a limitato grado di antropizzazione	valore	6
<i>(fasce ed areali prevalentemente privi di elementi di antropizzazione, ma confinanti con ambiti antropizzati o costituenti "interfaccia" di elementi infrastrutturali)</i>			
A3	ambito parzialmente antropizzato	valore	4
<i>(fasce ed areali non urbanizzati adiacenti a viabilità utilizzati per attività antropiche di tipo turistico)</i>			
A4	ambito ad alto grado di antropizzazione	valore	0
<i>(fasce ed areali parzialmente edificati serviti da viabilità e completamente serviti dai sottoservizi a rete)</i>			

2.2 RISULTANZE DELLA FASE DI ANALISI PAESAGGISTICA

L'analisi svolta ha permesso la redazione di una carta di sintesi dei valori territoriali dalla quale emergono il grado di conservazione ed il livello di trasformazione compatibili degli ambiti paesaggistici.

Tale elaborato rappresenta da un parte, la "sintesi delle analisi territoriali paesaggistiche svolte" e dall'altro **si costituisce come prima cartografia di indirizzo alla pianificazione**. Esso, attraverso la ripartizione del territorio per ambiti omogenei (da quelli di elevato pregio fino a quelli significativamente compromessi o degradati) esprime "pesandoli", i diversi valori paesaggistici. Infatti, attraverso tale elaborato, si attribuiscono a ciascun ambito obiettivi di qualità paesaggistica ai quali corrisponderanno livelli di conservazione o trasformabilità

In particolare si possono concretizzare attraverso tale elaborato gli indirizzi di pianificazione i quali prevedono in particolare:

- a) *per gli ambiti a forte naturalità*, la determinazione delle misure di conservazione
- b) *per gli ambiti di interfaccia tra le aree a forte naturalità e quelli parzialmente edificati*, la previsione di misure di trasformazione condizionata che tengano conto dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio;
- c) *per gli ambiti edificati* il mantenimento delle caratteristiche e degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
- d) *per gli ambiti parzialmente edificati*, la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio;

- e) *per gli ambiti degradati* il recupero e la riqualificazione delle aree e degli immobili compromessi o degradati al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con il contesto.

Le scelte localizzative saranno guidate dal valore paesaggistico, tanto più alto sarà questo, tanto minori saranno le trasformazioni ammissibili.

Ad ambiti con valore paesaggistico alto, generalmente non corrisponderanno trasformazioni ammissibili, se non occultate, o piccole opere coerenti con il contesto; ad ambiti con valore paesaggistico medio corrisponderanno trasformazioni limitate, curate nella localizzazione, e comunque attente al rapporto con il paesaggio; mentre ad ambiti con valore paesaggistico mediocre e basso le trasformazioni ammissibili saranno ampie, curando che queste comunque, non comportino un peggioramento del valore paesaggistico ma semmai un miglioramento.

Inoltre, la risultante programmatica della prima fase di lavoro, rappresentata dalla “carta di sintesi dei valori territoriali”, si costituisce quale quadro di riferimento della pianificazione generale. Tale elaborazione, soggetta a successive discese di scala, si andrà ad implementare degli ulteriori livelli di approfondimento conoscitivo operati sotto l’aspetto ambientale, e subirà conseguentemente aggiornamenti e modificazioni. In tale senso la “carta di sintesi dei valori territoriali” non assume valore assoluto ma documento di indirizzo nel quale fasce ed ambiti individuati risentiranno, nell’ulteriore discretizzazione territoriale, dei maggiori livelli di conoscenza acquisiti.



Il crinale dell'Arapietra e l'area della Laghetta fotografati da Cima Alta

MATRICE DEI VALORI PAESAGGISTICI										1.f		
valori paesaggisti e di suolo		grado di antropizzazione				combinazione dei valori paesaggisti con il grado di antropizzazione						
valore paesistico (Vp)	grado di pericolosità (Gp)	somma parziale (Vp+Gp)	assenza di elementi di antropizzazione (ambiti naturali) (A1)	limitato grado di antropizzazione (A2)	parzialmente antropizzato (A3)	alto grado di antropizzazione (A4)	(Vp+Gp+A1)	(Vp+Gp+A2)	(Vp+Gp+A3)	(Vp+Gp+A4)		
8	8	16	8	6	4	0	24	22	20	16		
8	6	14	8	6	4	0	22	20	18	14		
8	4	12	8	6	4	0	20	18	16	12		
8	0	8	8	6	4	0	16	14	12	8		
7	8	15	8	6	4	0	23	21	19	15		
7	6	13	8	6	4	0	21	19	17	13		
7	4	11	8	6	4	0	19	17	15	11		
7	0	7	8	6	4	0	15	13	11	7		
6	8	14	8	6	4	0	22	20	18	14		
6	6	12	8	6	4	0	20	18	16	12		
6	4	10	8	6	4	0	18	16	14	10		
6	0	6	8	6	4	0	14	12	10	6		
5	8	13	8	6	4	0	21	19	17	13		
5	6	11	8	6	4	0	19	17	15	11		
5	4	9	8	6	4	0	17	15	13	9		
5	0	5	8	6	4	0	13	11	9	5		
4	8	12	8	6	4	0	20	18	16	12		
4	6	10	8	6	4	0	18	16	14	10		
4	4	8	8	6	4	0	16	14	12	8		
4	0	4	8	6	4	0	12	10	8	4		
3	8	11	8	6	4	0	19	17	15	11		
3	6	9	8	6	4	0	17	15	13	9		
3	4	7	8	6	4	0	15	13	11	7		
3	0	3	8	6	4	0	11	9	7	3		
2	8	10	8	6	4	0	18	16	14	10		
2	6	8	8	6	4	0	16	14	12	8		
2	4	6	8	6	4	0	14	12	10	6		
2	0	2	8	6	4	0	10	8	6	2		
1	8	9	8	6	4	0	17	15	13	9		
1	6	7	8	6	4	0	15	13	11	7		
1	4	5	8	6	4	0	13	11	9	5		
1	0	1	8	6	4	0	9	7	5	1		
0	8	8	8	6	4	0	16	14	12	8		
0	6	6	8	6	4	0	14	12	10	6		
0	4	4	8	6	4	0	12	10	8	4		
0	0	0	8	6	4	0	8	6	4	0		
INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI OMOGENEE DEI VALORI PAESAGGISTICI												
24	13	ambiti di alto valore paesaggistico										
8	12	ambiti di comune valore paesaggistico										
0	7	ambiti con basso valore paesaggistico										
INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI OMOGENEE DI CONSERVAZIONE E/O TRASFORMABILITA'												
24	13	ambiti a conservazione integrale										
8	12	ambiti a trasformabilità condizionata										
0	7	ambiti a trasformabilità ordinaria										

LEGENDA		1.f	
GRADO DI PERICOLOSITA' IDROGEOMORFOLOGICA		P1 (P3 PAI - pericolosità molto elevata)	8
		P2 (P2 PAI - pericolosità elevata)	6
		P3 (P1 PAI - pericolosità moderata)	4
		P4 (ambiti privi di condizioni di pericolosità)	0
VALORE PAESISTICO DEL SOPRASSUOLO		(1.b.1) ZONA DI COMPLETAMENTO RESIDENZIALE EDIFICATO DI EPOCA RECENTE CON STRUTTURA NON CONSOLIDATA	2
		(1.b.2) ZONA DI COMPLETAMENTO TURISTICO EDIFICATO DI EPOCA RECENTE CON STRUTTURA NON CONSOLIDATA	4
		(1.b.3) ZONA PRODUTTIVA AGRICOLA EDIFICAZIONE PUNTUALE CON INTORNO DISORGANICO	2
		(1.b.4) AMBITI DEGRADATI	0
		(1.c.1) ELETTRODOTTI E CENTRALI ELETTRICHE IN AMBITI PAESAGGISTICI RILEVANTI	2
		(1.a.1) EDIFICATO STORICO COMPATTO	8
		(1.a.2) EDIFICATO STORICO CON TESSUTO RADO	7
		(1.a.3) EDIFICATO STORICO CON TESSUTO RADO FRAMMISTO AD EDIFICAZIONE DI EPOCA RECENTE	7
		(2.a) AMBITO BOSCATO DI ALTO FUSTO	8
		(2.b) AMBITO BOSCATO CON RADURE	8
		(2.b.1) AMBITO BOSCATO, CON RADURE, PROSSIMO AD AREE ANTROPIZZATE E CON UTILIZZI STAGIONALI AI FINI TURSTICI	7
		(2.c) AMBITO BOSCATO DI INTERFACCIA CON ELEMENTI INFRASTRUTTURALI	6
		(2.d) AMBITO BOSCATO INTERCLUSO TRA AREALI ANTROPIZZATI	7
	(3.1) PASCOLI E PRATERIE DI ALTA QUOTA	8	
	(3.2) PASCOLI E PRATERIE DI ALTA QUOTA INTERCLUSE DA AMBITI ANTROPIZZATI	7	
	(5.1) ZONE ROCCIOSE E ACCUMULI DETRITICI NATURALI	7	
	(1.c.2) INFRASTRUTTURE DI TIPO STRADALE IN AMBITI PAESAGGISTICI RILEVANTI	2	
GRADO DI ANTROPIZZAZIONE E DI INFRASTRUTTURAZIONE		A1	8
		A2	6
		A3	4
		A4	0
AMBITI OMOGENEI DI INDIRIZZO ALLA PIANIFICAZIONE (conservabilità-trasformabilità)		AMBITO NATURALE A CONSERVAZIONE INTEGRALE	
		AMBITO EDIFICATO STORICO A CONSERVAZIONE INTEGRALE (13-24)	
		AMBITO EDIFICATO STORICO E NON A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA (1-12)	
		AMBITO NATURALE A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA (8-12)	
		AMBITO EDIFICATO A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA (8-12)	
		AMBITO EDIFICATO A REGIME ORDINARIO (1-7)	
	AMBITO PREVALENTEMENTE INFRASTRUTTURALE A TRASFORMABILITA' CONDIZIONATA		
	AMBITO SOGGETTO A RIQUALIFICAZIONE		
	FASCE DI RISPETTO E/O PROTEZIONE		

2.3 ANALISI COMPARATA DELLE NORME DEI PIANI SOVRA-ORDINATI

Lo screening dei livelli di pianificazione sovra-ordinati, ha comportato la trasposizione sulla cartografia comunale in scala 1:10.000 di tutti gli atti amministrativi di pianificazione del territorio, siano essi di livello Provinciale che Regionale; nonché delle diverse carte tematiche territoriali riguardanti gli aspetti naturalistici, vegetazionali e di uso del suolo.

Nello specifico, la trasposizione alla stessa scala di lettura ha permesso di raffrontare le zonazioni e le relative norme dei seguenti piani :

- 1) IL PIANO DEL PARCO GRAN SASSO MONTI DELLE LAGA;
- 2) IL PIANO REGIONALE PESISTICO;
- 3) IL PIANO STRALCIO DI BACINO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO;
- 4) IL PIANO DI BACINI SCIISTICI "Progetto Speciale Territoriale dell'area Prati di Tivo";
- 5) IL PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE;

La fase di screenig, attraverso il raffronto e la sovrapposizione delle normative derivanti dall'insieme dei piani e dagli strumenti sovraordinati, ha permesso di evidenziare, per le diverse porzioni territoriali, gli aspetti di "aderenza" e gli elementi di "conflittualità" che le norme di tali strumenti presentano.

Con la condizione di "aderenza" si vogliono rappresentare situazioni dove usi e attività compatibili del territorio (esplicitate dalle norme dei diversi piani) non presentano elementi di contrasto o comunque ove le norme stesse rendono possibile uniformare il quadro vincolistico e le relative indicazioni normative. Diversamente, la condizione di conflittualità, emerge quando i diversi strumenti si pongano con norme che individuano modalità di uso del territorio e/o attività che si "contrappongono" e per le quali si rende comunque necessaria, nella definizione di progetto, la variazione normativa o di zonazione di uno degli strumenti sovra-ordinati.

Facendo riferimento ai principali ambiti territoriali possiamo evidenziare, in sintesi, il quadro problematico derivante dall'analisi comparata delle normative che disciplinano gli usi compatibili, le attività e le trasformazioni, delle diverse porzioni territoriali.

- a) Ambito edificato della frazione di Intermesoli: si sono rilevate sostanziali aderenze tra le diverse normative degli strumenti sovra-ordinati. Il PTP individua l'ambito edificato differenziandolo tra: la parte storica, la parte consolidata e quella recente in corso di consolidamento e ne include le previsioni tra quelle di cui all'art. 18 delle NTA (insediamenti residenziali) . Il Piano del Parco ed il PRP confermano tali previsioni; infatti il primo in forza delle previsioni del vigente PdF, individua gran parte dell'ambito in zona "D"(ambito di promozione economica e sociale); il secondo include l'ambito tra quelli fortemente antropizzati con trasformazione a regime ordinario di cui alla zona "D" delle Norme Tecniche Coordinate . Nello specifico, i piani sovra-ordinati dettano indicazione circa la viabilità di collegamento tra la frazione Intermesoli ed il nucleo abitato di Fano

Adriano; tale collegamento viario viene individuato quale strada critica sia dal piano del Parco che dal PRP, in particolare quest'ultimo piano (scheda progetto 1.3 ambito Gran Sasso) individua quale intervento di riqualificazione paesaggistica il consolidamento delle scarpate con specie vegetali.

- b) Ambito edificato di Pietracamela: si sono rilevate sostanziali aderenze tra le diverse normative degli strumenti sovraordinati; il PTP individua l'ambito edificato differenziandolo tra: la parte dell'edificato storico, la parte dell'edificato consolidato e quello recente in corso di consolidamento e ne include le previsioni tra quelle di cui all'art. 18 delle NTA (insediamenti residenziali). Il Piano del Parco ed il PRP confermano tali previsioni; infatti il primo in forza delle previsioni del vigente Pdf individua gran parte dell'ambito in zona "D" (ambito di promozione economica e sociale); mentre il secondo include l'ambito tra quelli fortemente antropizzati con trasformazione a regime ordinario di cui alla zona "D" delle Norme Tecniche Coordinate. Diversamente si rileva una conflittualità tra le normative dei sopra citati piani con i vincoli posti dal Piano Stralcio di Bacino Per l'Assetto Idrogeologico (PAI); infatti quest'ultimo comprendendo l'intero ambito edificato in una zona P3 (pericolosità molto elevata) non rende attuabili gran parte delle previsioni poste dalle norme dei citati Piani se non quelle di carattere prettamente conservativo;

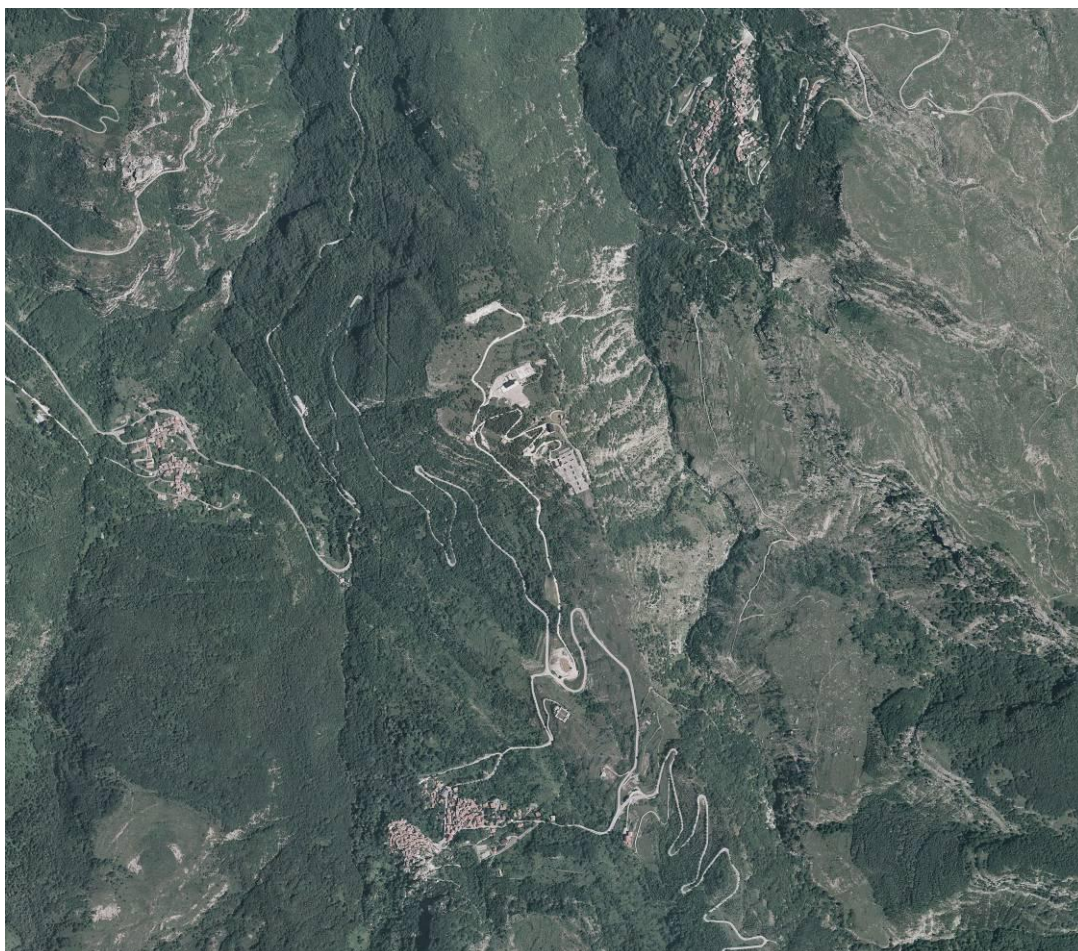


foto aerea dei centri abitati di Pietracamela ed intermesoli

- c) Ambito di Prati di Tivo, tale ambito risulta interessato dalle previsioni dei seguenti strumenti sovraordinati: PTP ; PRP ; Piano del Parco; PAI e PST emergono per alcune aree condizioni di aderenza e per altre condizioni di conflittualità .

Pertanto operando una suddivisione in aree omogenee dell'ambito si sono riscontrate le seguenti condizioni:

- 1) Strada per Cima Alta (o della Laghetta), tale strada, segnalata quale strada critica da fermare nell'attuale stato secondo le previsioni del PRP (scheda progetto 1.3 ambito Gran Sasso) e da rinaturalizzare per quelle Piano del Parco, viene individuata nel PST (Progetto Speciale Territoriale dell'area "Prati di Tivo"- Piano Bacini Sciistici (L.R. 61/83art.33- L.R. n°18/83 art.6) quale "detrattore da recuperare" con la previsione di area sciabile quale pista, probabilmente da finalizzare, non per la discesa, (considerata la sua larghezza), ma quale pista di servizio o per attività di sci di fondo e/o sci escursionismo;
- 2) Campeggio posto a valle della strada per Cima Alta: il piano del Parco lo individua quale area degradata mentre il citato PST, pur individuandolo quale detrattore ne impone il recupero. Diversamente il PRP pur perimetrando l'area quale ambito edificato, lo ricomprende nella zona A1 (conservazione integrale) i cui usi turistici compatibili non permettono esplicitamente le attività di campeggio.
- 3) Piazzale degli alberghi (piazzale Amorocchi) il PTP inquadra tale ambito tra gli "insediamenti monofunzionali" di cui all'art.19 delle NTA (insediamenti monofunzionali); in linea con tale previsione sono sia il PST che il piano del Parco, infatti il primo prevede per tale ambito una razionalizzazione e ridisegno con l'individuazione di nuovi servizi di supporto alle attività ricettive, (parcheggio multipiano); mentre il Piano del Parco includendo tale ambito in zona "D" lo individua quale ambito di promozione economica e sociale con finalità di promozione e conservazione delle attività e dei processi di integrazione tra ambiente naturale e culturale ed attività umane delle aree stesse. Diversamente si pone il PRP, il quale pur perimetrando l'area come ambito edificato, lo ricomprende nella zona A1 (conservazione integrale) i cui usi compatibili individuati all'art. 33 delle Norme Tecniche Coordinate, risultano parzialmente in contrasto con lo stato di fatto dell'area, contraddistinto da un forte carattere insediativo di attività prevalentemente alberghiere nonché di attrezzature e servizi:
- 4) Area interna anello viario dei Prati Bassi: per tale area emergono diversi aspetti di conflittualità tra le normative dei piani sovraordinati. L'ambito, contraddistinto sotto l'aspetto dell'edificazione dalla presenza di una grossa struttura ricettiva (albergo Miramonti) sul margine nord-est e da una fascia di edificazione rada a su-ovest, si connota dal punto di vista paesaggistico quale area prevalentemente libera posta a terminale del versante che degrada dal Corno Piccolo. Le previsioni del PTP inquadrano l'intera area tra gli "insediamenti monofunzionali" di cui all'art.19 delle NTA. Il PST, se pur con indicazioni non prescrittive, individua in tale area, attraverso una rete

di nuove urbanizzazioni, tre ampi spazi di per la sosta veicolare nonché attrezzature ricettive e sportive; Il PRP la comprende tra le aree di particolare complessità da sottoporre a piano di dettaglio di cui all'art. 6 delle NTC , (tale piano di dettaglio è costituito dal citato PST approvato dalla regione Abruzzo con delibera di C.R. n°139/13 del 20/07/2004); il Piano del Parco, in relazione delle previsioni del vigente PdF, fatte salve, individua la parte a nord, posta nella zona a valle, in zona "d". Per tali ambiti non ancora attuati, le cui zonizzazioni derivano da piani previgenti, in contrasto con i piani paesistici, ma approvati prima delle dell'approvazione dei piani paesistici stessi è prevista la redazione di uno strumento attuativo d'intesa con l'Ente Parco il cui inserimento ambientale sia controllato attraverso metodiche di *site planning* ambientale. Occorre precisare che erroneamente la zonazione del Piano del Parco fa riferimento quale strumentazione previgente, non al vigente PdF , ma ad un PRG unicamente adottato ma mai approvato definitivamente. L'area in oggetto risulta solo marginalmente interessata (ambito sud-est) dalla zonazione P2 del Piano Stralcio di Bacino Per l'Assetto Idrogeologico (PAI);



foto aerea Prati di Tivo

5) Area posta a ovest dell'anello viario dei Prati Bassi: in tale area si rilevano diversi aspetti di conflittualità delle normative dei piani sovraordinati. L'area è contraddistinta per una presenza consolidata di strutture ricettive di tipo alberghiero poste nella parte alta dell'area (hotel e residence: Prati di Tivo; Europa e Orso Bianco) e da un edilizia puntuale costituita da residenze per vacanze di tipo unifamiliare le quali sono prevalentemente poste nelle radure in prossimità della viabilità. Le previsioni del PTP includono le parti edificate tra i nuclei e gli insediamenti sparsi di cui all'art. 18 delle NTA mentre le parti ancora inedificate, derivanti per lo più dalla vigenti previsioni del Pdf, risultano zonizzate quali "insediamenti monofunzionali" di cui all'art.19 delle NTA. Il piano del Parco similmente a quanto detto per la parte interna all'anello viario, in forza delle previsioni del vigente Pdf, individua la parte a nord posta nella zona a valle in zona "d". Per tali ambiti non ancora attuati, le cui zonizzazioni derivano da piani previgenti, in contrasto con i piani paesistici, ma approvati prima delle dell'approvazione dei piani paesistici stessi è prevista la redazione di uno strumento attuativo d'intesa con l'Ente Parco il cui inserimento ambientale sia controllato attraverso metodiche di *site planning* ambientale. Anche in questo ambito erroneamente la zonazione del Piano del Parco fa riferimento quale strumentazione previgente, non al vigente Pdf, ma ad un PRG unicamente adottato ma mai approvato definitivamente.

Il PRP, perimetra parzialmente l'area quale ambito edificato, ma la ricomprende totalmente nella zona A1 (conservazione integrale) i cui usi compatibili individuati all'art. 33 delle Norme Tecniche coordinate, risultano parzialmente in contrasto con lo stato di fatto dell'area contraddistinto da una edificazione alberghiera di tipo intensivo nonché dalla presenza di un edificazione minuta di tipo rado costituita da villette isolate. L'ambito non risulta interessato dalle previsioni del PST né risulta essere compreso dalle perimetrazioni del Piano Stralcio di Bacino Per l'Assetto Idrogeologico (PAI);

Infine, oltre a norme derivanti da specifiche zonazioni, si sono individuati anche i programmi di area vasta di riferimento sovra comunale, tra questi si segnala il piano d'area n°4 di cui all'art. 26 delle norme di PTP , riferito *al Bacino Sciistico del Gran Sasso* i cui contenuti e finalità , estrapolati per l'area di progetto, sono:

Riqualificazione riorganizzazione urbanistica dell'attuale insediamento turistico in quota con servizi e verde. Verifica delle potenzialità e delle caratteristiche di utilizzo del bacino in base al quale determinare la massima offerta teorica ricettiva. Ristrutturazione di tale offerta ricettiva con riferimento alla diversificazione delle tipologie residenziali, al non incremento delle quantità delle strutture esistenti in quota, al recupero dei centri storici a quota inferiore..... per le quote incremental.

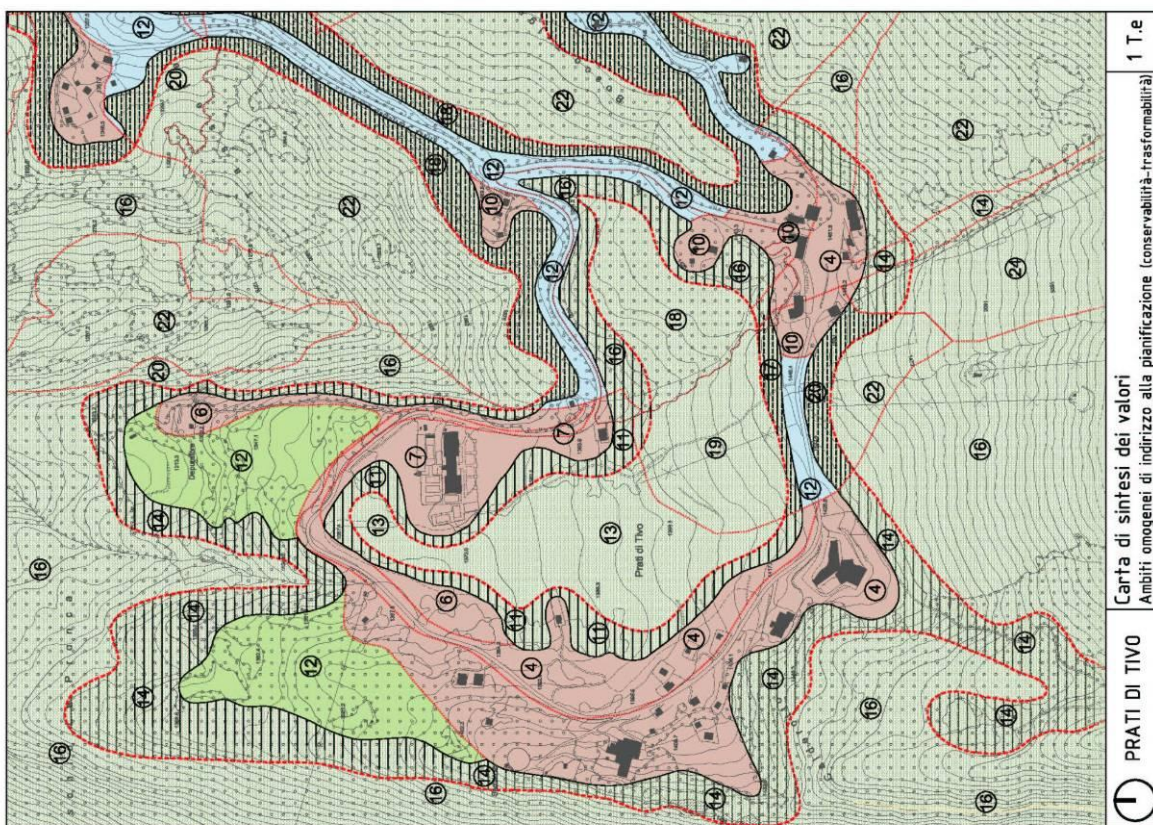
In conclusione: l'analisi comparata dei piani sovra-ordinati, unitamente alle risultanze emerse dalla "carta di sintesi dei valori paesaggistici" (quale prima cartografia di indirizzo alla pianificazione), confrontate con i principali obiettivi di piano, rappresentano "il filtro" attraverso il quale operare i successivi approfondimenti pianificatori che permetteranno di delineare le specifiche zonazioni territoriali e le norme corrispondenti.

PARTE TERZA: Il progetto di piano

3.1.a Il piano

Il progetto di piano, si costituisce come un processo di elaborazione che va ben oltre la stretta valenza della pianificazione urbanistica. L'atto della pianificazione, condizionato da tutti gli aspetti di sostenibilità posti a sua base e dall'alto valore ambientale e scientifico del territorio, assume il valore di ricerca metodologica finalizzata all'individuazione del giusto ruolo di equilibrio tra territorio e società. E proprio il ribaltamento di questo binomio, dove il "territorio" si antepone alla "società", che evidenzia una modalità pianificatoria nella quale: la conservazione e la trasformazione condizionata del territorio, prevalgono sulla trasformazione ordinaria e impongono alla "società" un corretto uso dello stesso.

Alla classificazione del territorio in funzioni e categorie di intervento, si è fatta precedere un'attenta analisi ambientale dalla quale scaturiscono, sulla base di una attribuzione scientifica di valori, il grado di conservazione e il livello di trasformabilità compatibile con le caratteristiche e qualità del territorio stesso. Tale approccio, ha permesso di delineare un quadro progettuale "attivo" aderente alla qualità ed al valore dei luoghi e di delineare le possibili trasformazioni come elementi per il recupero e valorizzazione degli ambiti costruiti. Il piano alla tematica del "coerente sviluppo urbano" sostituisce quella del "recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente" con il recupero e valorizzazione dell'edificato dei nuclei storici e la saturazione e qualificazione dell'edificato discontinuo di frangia unicamente negli ambiti già infrastrutturati.



carta di sintesi dei valori paesaggistici ambito Prati di Tivo

3.1.b Le azioni pianificatorie e le strategiche

Si riportano, in sintesi, le principali azioni di pianificazione operate nel rispetto dei principi di sostenibilità e del quadro degli obiettivi prefissati:

- 1) Si prende atto del reale ruolo che rivestono i nuclei storici sotto l'aspetto turistico inserendo nel dimensionamento di piano l'80% dell'edificato esistente tra quello a destinazione turistica privata.
- 2) Si sono individuati gli ambiti da sottoporre a pianificazione urbanistica di dettaglio (piani di recupero del patrimonio edilizio esistente) da comprendere nello stesso P.R.G. e integrandoli di tutti gli aspetti conseguenti al sisma del 6 aprile 2009.
- 3) Si sono assunte, quale supporto della nuova edificazione di completamento, solo le infrastrutture esistenti, qualificandole attraverso il ridisegno degli elementi di margine, negando la possibilità di realizzazione di nuove viabilità che potenzialmente potrebbero innescare in futuro nuovi processi di urbanizzazione.
- 4) Si sono adottati nuovi modelli edilizi per l'edificazione di completamento, sia turistica privata che ricettiva, privilegiando un'edificazione bassa e di piccole dimensioni che si inserisca nei profili della vegetazione esistente senza alterare la percezione del paesaggio naturale;
- 5) Si sono attuate prescrizioni normative per il controllo della qualità dei manufatti edilizi sotto l'aspetto insediativo, tecnologico e morfologico, ed al fine garantire anche un adeguato livello di sostenibilità degli interventi, favorendo prestazioni degli edifici finalizzate: al risparmio energetico; al comfort abitativo; ad attuare valutazioni sul ciclo di vita delle costruzioni.
- 6) Sono stati localizzati, nei diversi ambiti territoriali, nuove zone per l'attività turistica all'aria aperta e per strutture ricettive extra-alberghiere di tipo concentrato e diffuso;
- 7) Si sono definiti incentivi normativi premiali finalizzati ad innescare processi di riqualificazione delle strutture ricettive esistenti;
- 8) Si sono localizzati spazi per le sosta veicolare tali da soddisfare sia la richiesta conseguente alla residenzialità turistica che per rispondere alla domanda derivante dai picchi stagionali e settimanali del periodo invernale.
- 9) Si è disciplinato il territorio destinato ad aree di riserva e protezione attraverso una sua suddivisione rispondente alle zonazioni dei piani sovra-ordinati con un combinato normativo che assume il livello di vincolo più restrittivo tra quelli imposti dai diversi piani sovraordinati;
- 10) Si è individuato un ambito destinato ad aree agricole montane in prossimità dei nuclei urbani di Pietracamela ed Intermesoli dove sono presenti piccole attività di produzione agricola che potranno beneficiare dei disposti normativi della L.R. 18 sulle aree agricole;
- 11) Si sono localizzate nei diversi ambiti territoriali le principali attività di servizio di supporto alle attività turistiche;

- 12) Si sono delineate le diverse attività ludico-sportive destinate ad implementare e diversificare l'offerta delle attività ricreative esercitabili nell'ambito montano, sia nel periodo invernale che il quello estivo, individuando i relativi ambiti di esercizio (spazi, percorsi o piste).
- 13) Sono stati riportati sul Piano il reticolo dei sentieri e dei percorsi escursionistici unitamente ai bivacchi ed ai rifugi (esistenti e di progetto) e si è individuato un sentiero a percorrenza facilitata utilizzabile da fruitori "diversamente abili" o svantaggiati.
- 14) Si è posta attenzione alla riqualificazione dei principali spazi pubblici anche attraverso l'introduzione di nuove funzioni capaci di attivare processi di recupero e rinnovo (piazzale Amorocchi)
- 15) Per le "strade critiche" si sono delineate soluzioni di rinaturalizzazione nonché disciplinati gli usi compatibili.
- 16) Sono state affrontate le problematiche idrogeologiche individuando aspetti normativi finalizzati all'individuazione di soluzioni compatibili, sia per il recupero che per le nuove costruzioni, con i caratteri prevalenti dei suoli e con le loro caratteristiche di rischio.
- 17) Si sono individuate tra le georisorse i principali geositi e le sorgenti idropotabili individuando specifiche fasce di protezione.

3.1.c Distribuzione territoriale delle nuove quote edificabili

La distribuzione territoriale delle quote edificabili di P.R.G. conferma il ruolo dei nuclei storici (Pietracamela ed Intermesoli) e loro intorno consolidato, sia sotto l'aspetto residenziale che turistico, e punta alla strutturazione delle attività e dei servizi turistici dell'ambito di Prati di Tivo.

Le nuove quote residenziali e turistiche sono state dimensionate e verificate in relazione alla capacità insediativa espressa dalle aree intercluse e residuali comprese nelle zone urbanizzate e da quella derivante dagli insediamenti di nuovi impianti, anche se compresi in ambiti consolidati.

Per i diversi ambiti territoriali si sono operate le seguenti scelte pianificatorie:

- a) nel nucleo abitato di Intermesoli, nei limiti posti dalle previsioni del precedente piano di fabbricazione, è stata prevista in parte la saturazione ed in parte l'edificazione parziale degli ambiti urbanizzati posti a margine del nucleo centrale a carattere più storico. Inoltre, considerato il ruolo che sembrano assumere le località definite di "mezza montagna", la cui quota consente di rispondere ai bisogni residenziali e turistici di determinate fasce di età, tra le aree di nuovo impianto sono state individuate sia quelle per la residenzialità che per i servizi turistici nonché aree per attività extra alberghiere ad iniziativa privata.
- b) Nell'ambito di Pietracamela, il ruolo urbano principale è assunto dal patrimonio edilizio esistente, il quale risulta diversificato nei tre nuclei che si differenziano per organizzazione e compattezza del tessuto edilizio e per epoca di costruzione. L'unica edificazione di frangia, per lo più di epoca recente, risulta essere quella che si è sviluppata nella parte a monte del nucleo della "Villa", lungo la viabilità che conduce ai Prati di Tivo. Tale zona, completamente urbanizzata, è costituita da un tessuto rado di case isolate che presenta al suo interno ancora

alcuni lotti ineditati. Le previsioni di P.R.G. considerano per tali lotti la possibilità edificatoria condizionata agli accertamenti di carattere idrogeologico ed alla risoluzione dei vincoli imposti dal Piano di Assetto Idrogeologico.

- c) Per l'ambito di Prati di Tivo, il piano punta alla qualificazione dell'offerta e dei servizi turistici, oltre ad un modesto incremento dell'edificato turistico privato nelle zone individuate come compatibili alla trasformazione dall'analisi paesaggistica territoriale. In particolare riguardo il piazzale Amorocchi, le previsioni pianificatorie, puntano ad una razionalizzazione e qualificazione degli spazi pubblici ed all'inserimento di un nuovo costruito finalizzato ad incrementare l'offerta di aree per la sosta veicolare e quella di spazi pubblici coperti integrati in una nuova struttura commerciale ricettiva. Nella parte nord dell'anello viario dei Prati Bassi, la viabilità individua un punto di inversione, dove lo svincolo stradale racchiude al suo interno spazi a doppio livello di parcheggi a raso. Tale conclusione della viabilità consente nel periodo invernale la chiusura del tratto a monte destinato ad area sciabile e di soddisfare la richiesta di spazi di sosta per gran parte dell'ambito nord.

L'edificato di completamento posto a ridosso della viabilità, contribuisce alla definizione degli ambiti pubblici mediante l'individuazione di slarghi attrezzati posti in corrispondenza delle nuove costruzioni. Inoltre, la qualificazione dell'insieme è data anche dalla strutturazione dei percorsi con la differenziazione tra quelli ciclabili e quelli veicolari, nonché dalla definizione degli spazi per la sosta veicolare e quelli specificamente pedonali.

Nella sostanza, il piano, per i rispettivi ambiti, ridimensiona le zone di espansione, previste dal vigente Piano di Fabbricazione. Per le parti consolidate, poste a ridosso dei centri storici o alle zone già urbanizzate ed antropizzate, il piano disciplina il loro completamento senza ulteriori modificazioni o trasformazioni territoriali.

Per quanto sopra esposto, l'intero piano è stato formulato come progetto di riqualificazione degli ambiti costruiti ed urbanizzati e la previsione di nuove costruzioni non presuppone l'estensione delle aree di trasformazione al di fuori delle aree urbane consolidate, confermando una logica di utilizzazione del territorio già indicata nel Piano Territoriale Provinciale.

3.1.d Le aree di riserva e protezione

Il P.R.G. identifica le aree di riserva e protezione tra le zone omogenee "E", le quali comprendono il territorio "naturale", (secondo le definizioni del Piano del Parco), e le aree destinate ad attività di promozione delle produzioni agricole montane, ai sensi della vigente legislazione statale e regionale. In particolare la zona "E" è articolata in sottozone e le NTA del P.R.G., in rispondenza alla zonazione del Piano del Parco, prevedono *una graduazione di intervento umano progressivamente decrescente secondo l'ordine che dalle aree di promozione economica e sociale passa prima per le aree di protezione e poi per le riserve orientate, arrivando infine alle riserve integrali, a cui corrisponde un ordine inverso di intensità di tutela.*

Le aree di riserva e protezione risultano sottoposte a vincoli, che trovano specifici riferimenti procedurali, normativi e di indirizzo, derivanti da leggi e pianificazioni di livello sovra-comunale (P.R.P.; D.P.R. 5 giugno 1996, Piano del Parco ed il relativo Regolamento; Legge “Galasso”; P.T.P.; Siti di Interesse Comunitario ecc.) le quali si sovrappongono alle specifiche zonizzazioni del piano. Pertanto, l’attuazione delle trasformazioni previste dalle norme di zona è sempre subordinata, nella quantità e nella modalità, al rispetto delle norme dei suddette piani e strumenti sovraordinati.

La divisione del territorio ha previsto un’articolazione delle zone “E” in relazione ad un combinato disposto delle norme e zonizzazione dei diversi piani sovraordinati che ha permesso nella sostanza di individuare le seguenti tre zone: *E1 di riserva integrale e generale orientata; E2 di protezione; E3 agricole montane (produzione)* .

Di seguito si riportano per i tre macro ambiti individuati, definizioni e obiettivi, nonché le parti di articolato normativo degli strumenti sovraordinati che ne condizionano e definiscono la disciplina normativa e gli usi:

Le zone - **E1 di riserva integrale e generale orientata**- in rispondenza e secondo le definizioni del Piano del Parco, *sono territori in cui sono presenti ecosistemi, oppure aspetti geologici, geomorfologici, e/o biologici rilevanti e particolarmente rappresentativi, la cui conservazione è destinata prioritariamente alla ricerca scientifica ed al monitoraggio ambientale*. Pertanto nelle zone di riserva integrale *l’ambiente naturale è conservato nella sua integrità e la naturalità è mantenuta attraverso la semplice protezione*. Nelle suddette aree è prescritta l’applicazione: delle norme della zona “a” – riserva integrale del Piano del Parco e da quanto specificato e prescritto per tale zona nel Regolamento del Parco; relativamente agli usi compatibili, ed quanto disposto per la zona A1 dall’art. 33 delle N.T.A. del P.R.P.; e relativamente alla zona E1.b ed quanto disposto per la zona B1 dall’art. 38 delle N.T.A. del P.R.P.

Le zone **E2 di protezione**- - in rispondenza e secondo le definizioni del Piano del Parco, costituiscono *territori interessati dalla presenza di interi ecosistemi non significativamente alterati dall’insediamento e dagli usi umani storicamente presenti, destinati alla conservazione all’uso ricreativo, educativo e turistico, nonché di sostentamento delle comunità insediate*. Le zone E2 risultano ulteriormente suddivise in E2.a, E2.b, E2.c, E2.d, in base al loro inserimento nella perimetrazione del sito di importanza comunitaria (S.I.C.) IT 7110202 “Gran Sasso”, ed in relazione alla sottozona di appartenenza del vigente PRP .

Nelle zona **E2** è prescritta per tutte le sottozone l’applicazione: delle norme della zona “c” – aree di protezione del Piano del Parco e da quanto specificato e prescritto per tale zona nel Regolamento del Parco;

Per gli usi compatibili la zona **E2** è soggetta alle prescrizioni degli art. 33, 35 e 38 delle NTA di P.R.P. distinti per le singole sottozone nel modo seguente:

1. per la **E2.a** a quanto disposto per la zona A1 dall’art. 33 delle N.T.A. del P.R.P.
2. per la **E2.b** a quanto disposto per la zona A2 dall’art. 35 delle N.T.A. del P.R.P.
3. per la **E2.c** a quanto disposto per la zona B1 dall’art. 38 delle N.T.A. del P.R.P.
4. per la **E2.d** a quanto disposto per la zona A1 dall’art. 35 delle N.T.A. del P.R.P.

Le zone **E3 -agricole montane** comprendono aree agricole (di produzione) ovvero gli ambiti ricadenti: nella zona C1 – trasformabilità condizionata del P.R.P.; nonché nella zona “c” – aree di protezione del Piano del Parco, nelle quali sono in attività aziende agricole.

Il P.R.G., in linea con il Piano del Parco, prevede per tali ambiti il mantenimento delle porzioni agricole, il loro consolidamento, potenziamento e qualificazione; nonché alla valorizzazione di tutte le attività connesse all'utilizzo agricolo dei suoli, *con particolare riferimento alle produzioni tipiche, all'agriturismo, al turismo verde e il turismo rurale, nonché alla sperimentazione di forme di agricoltura biologica.*

Nelle suddette aree è prescritta l'applicazione: delle norme della zona “c” – aree di protezione del Piano del Parco e da quanto specificato e prescritto per tale zona nel Regolamento del Parco; relativamente agli usi compatibili, a quanto disposto per la zona C1 dall'art. 43 delle N.T.A. del P.R.P.

3.1.e Il controllo della qualità degli interventi

Altro aspetto, non secondario, che il P.R.G. impone, è costituito dal controllo della qualità dei nuovi interventi edilizi sia sotto l'aspetto architettonico che ambientale. Il Capo V° delle Norme Tecniche di Attuazione definisce le azioni di tutela del paesaggio, delineando, dapprima gli obiettivi di tutela, e successivamente i criteri per l'inserimento degli interventi nel paesaggio. Le norme, dopo aver definito le componenti fondative del paesaggio, evidenziano per ciascuna componente le criticità e la conseguente lista di controllo finalizzata a garantire il corretto inserimento delle opere nel contesto. Tale impostazione, ha permesso di definire una specifica appendice normativa costituita dalle “*Schede-Norma*” (allegato C.1 elaborati di progetto) le quali dettano regole per la realizzazione degli interventi in relazione ai caratteri di naturalità presenti e da preservare. Le schede-norma specificano: le regole morfologiche; le prescrizioni di carattere insediativo; le indicazioni sui materiali e sulle tecnologie costruttive. L'obiettivo è quello di esercitare un controllo complessivo della qualità degli interventi sotto l'aspetto ambientale; comprendendo in tale aggettivazione le seguenti verifiche ed analisi: a) controllo del ciclo di vita dei manufatti; b) utilizzo di tecnologie impiantistiche finalizzate a attuare oltre il risparmio l'autosufficienza energetica; c) sulla scelta dei materiali e delle morfologie dell'involucro finalizzate al corretto inserimento (mimesi, paramimesi, e integrazione) nel il contesto naturale. Le suddette schede-norma individuano, in relazione alla morfologia ed ai caratteri vegetazionali del contesto, diverse tipologie di manufatti edilizi e specificano un livello di prescrizioni crescenti all'aumentare del grado di naturalità del contesto stesso.

Nello specifico, più il manufatto è posto nelle vicinanze di ambiti urbanizzati/antropizzati, i quali presentano un livello di naturalità condizionato dalle urbanizzazioni stesse, più gli interventi potranno assumere un carattere “tradizionale” sia sotto l'aspetto tipologico che costruttivo. Diversamente più ci si discosta dagli ambiti urbanizzati e ci si porta in ambiti in cui prevalgono i

caratteri della naturalità (boschi radi e radure) più le prescrizioni risulteranno condizionanti sotto l'aspetto insediativo. Nel particolare in quest'ultimi ambiti:

- sono escluse tutte le opere che modificano il contesto naturale o che comportano movimenti di terra o livellamenti del suolo;
- sono prescritte per l'aspetto costruttivo l'utilizzo di materiali naturali o riciclabili con il controllo del ciclo di vita dell'intero manufatto (realizzazione di manufatti con materiali ad alta riciclabilità che a conclusione del loro ciclo di vita possano essere rimossi);
- sono prescritti livelli di soddisfacimento dei fabbisogni energetici con specifici scelte impiantistiche che puntano all'autosufficienza energetica dei singoli edifici.

Tale schede-norma risultano inoltre corredate da un repertorio di progetti e realizzazioni che hanno già affrontato le tematiche oggetto di prescrizione e permettono di poter valutare come in altri casi è stata data soluzione a problematiche similari. Il repertorio (allegato "D" elaborati di progetto) non ha carattere prescrittivo, ma esplicita come sia possibile raggiungere soluzioni progettuali che si pongano l'obiettivo della compatibilità ambientale e del corretto inserimento nel contesto naturale. Nel repertorio sono riportati progetti e realizzazioni catalogati per tipo edilizio di riferimento e in relazione al loro modo di porsi rispetto al paesaggio.

3.2 COERENZA CON GLI STRUMENTI SOVRA-COMUNALI

3.2.a Verifica di conformità con il Piano Regionale Paesistico (P.R.P.)

Il P.R.G. recepisce all'interno delle norme per la zona "E" il complesso delle prescrizioni finalizzate alla tutela e conservativa del paesaggio e delle risorse del territorio di cui alle norme del P.R.P.. Integrando queste con le prescrizioni del Piano del Parco e del relativo Regolamento del Parco. Il P.R.G., nella definizione della normativa, assume per ciascuna zona e sottozona, le norme e gli usi più restrittivi derivanti dai piani sovraordinati, facendo prevalere le categorie di tutela e valorizzazione del paesaggio espresse in detti piani.

Inoltre, preso atto dei livelli di vincolo derivanti dalle perimetrazioni dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria), nonché dell'analisi dello stato effettivo dei luoghi e delle trasformazioni attuate nel territorio, si sono precisate le perimetrazioni delle diverse zonizzazioni di P.R.P.

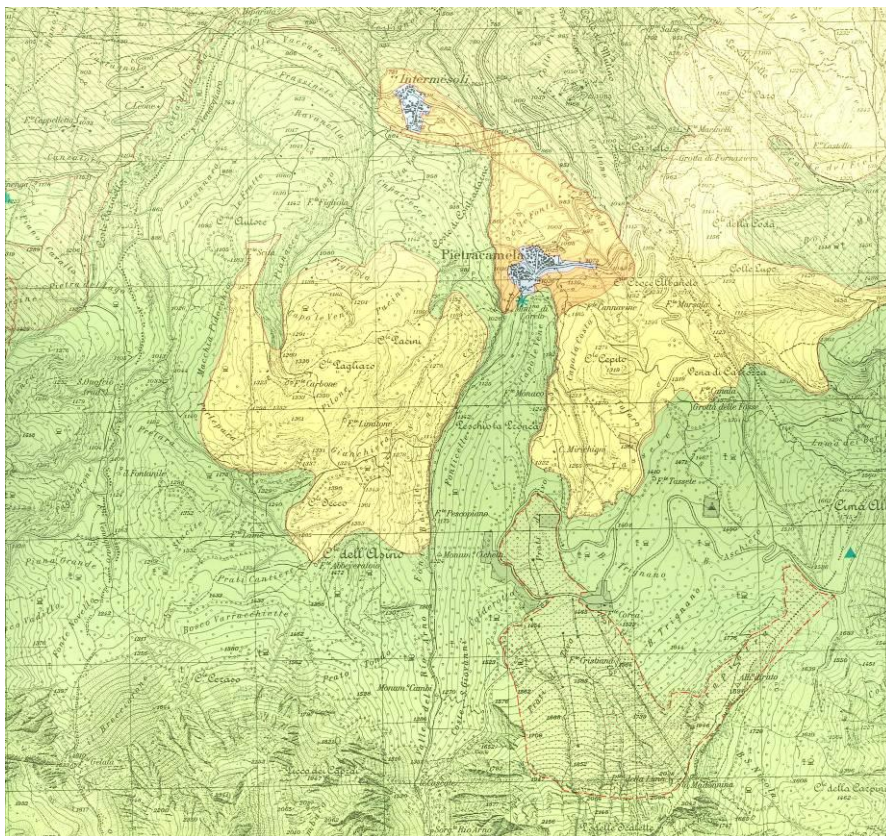
Le variazioni proposte al P.R.P., dal progetto P.R.G., determinate dall'analisi dello stato dei luoghi e dallo studio dei caratteri ambientali ed insediativi risultano le seguenti:

- a) l'intero ambito di sottozona B1 di P.R.P. (trasformabilità mirata), posto a monte della frazione di Intermesoli ed ad ovest del nucleo storico di Pietracamela, è stato riassorbito nella perimetrazione della zona A1 di P.R.P. (conservazione integrale) in ragione della sua inclusione nella perimetrazione del Sito di Importanza Comunitaria e nella zona "b" (riserva integrale orientata) del Piano del Parco.
- b) la sottozona C1 di P.R.P. (trasformabilità condizionata) che include nel P.R.P. gli abitati di Pietracamela e della frazione di Intermesoli è stata ridotta: nella parte centrale a vantaggio della zona A1 di P.R.P. (conservazione integrale) in ragione della sua inclusione nella perimetrazione dei Siti di Importanza Comunitaria; mentre nella parte a valle del nucleo abitato di Pietracamela è stata riassorbita nella perimetrazione della sottozona B1 di P.R.P. le cui prescrizioni normative sono più rispondenti alle qualità ambientali e paesaggistiche dei luoghi nonché alla zonizzazione poste dal Piano del Parco;
- d) la zonizzazione degli ambiti urbanizzati della zona dei Prati di Tivo, individuati come ambiti edificati nel P.R.P. da sottoporre a piano di dettaglio di cui all'art. 6 delle NTC e ricompresi nella zona A1 (conservazione integrale) dello stesso piano, sono stati perimetrati quali sottozona D (regime ordinario) di P.R.P. per i seguenti aspetti:
 - tali ambiti edificati erano già zonizzati come aree urbane nella pianificazione comunale previgente (Piano di Fabbricazione degli anni '70) già al momento della redazione del P.R.P.;
 - il loro livello di antropizzazione e di urbanizzazione ne ha condizionato l'inserimento nel Piano del Parco quale zona "d" (ambito di promozione economica e sociale);
 - le previsioni del PST, (Piano Speciale Territoriale di Prati di Tivo, approvato dalla regione Abruzzo con delibera di C.R. n°139/13 del 20/07/2004), individua in tale ambito, nuove urbanizzazioni, nonché attrezzature ricettive e sportive in contrasto con le prescrizioni della zona A1 di P.R.P.;

- lo stato dei luoghi, il livello di urbanizzazione e di trasformazioni territoriali esistenti con la presenza di ampi spazi urbanizzati, strutture ricettive e attrezzature di servizio agli impianti sciistici, contrasta con le prescrizioni normative della zona A1 di P.R.P.;

La necessità di aspetti modificativi delle perimetrazioni di P.R.P. è inoltre evidenziata anche nel precedente punto 2.3 della presente relazione (analisi comparata delle norme dei piani sovraordinati). In tale analisi, il confronto delle norme e prescrizioni dei piani sovraordinati mette in luce la conflittualità e la non perfetta aderenza delle diverse normative. Si rende necessario dunque individuare le modificazioni reciproche delle diverse zonizzazioni, in relazione ai valori ed ai caratteri dei luoghi, alle istanze di conservazione e salvaguardia, il tutto in coerenza con la nuova pianificazione generale.

Inoltre si evidenzia la necessità di un adeguamento della perimetrazione dell'ambito relativo a piano di dettaglio (di cui all'art. 6 delle NTC di P.R.P.) in ragione della perimetrazione assunta dal P.S.T. già redatto dalla Regione Abruzzo per i Bacini Sciistici (Piano Speciale Territoriale di Prati di Tivo approvato dalla regione Abruzzo con delibera di C.R. n°139/13 del 20/07/2004).

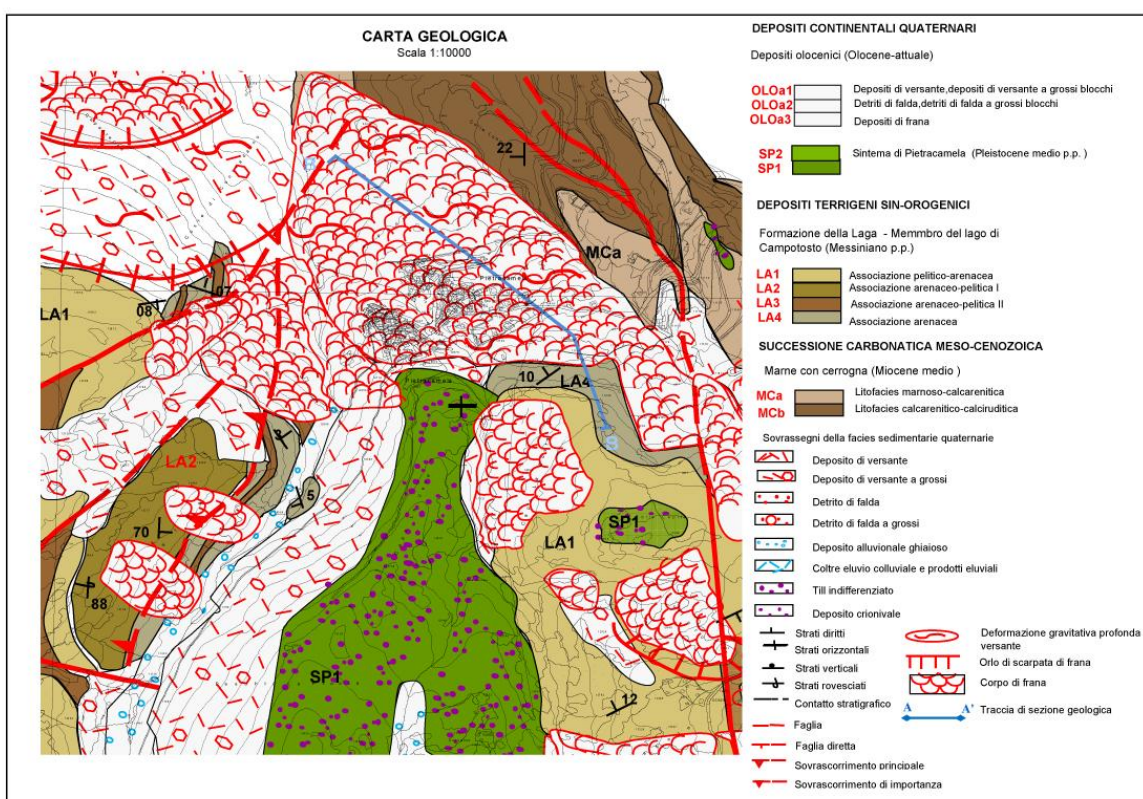


stralcio del vigente P.R.P.

3.2.b Verifica di conformità con il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I)

Il P.R.G. ha recepito con effetti diretti sulla zonizzazione i vincoli e le prescrizioni imposte dal Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "fenomeni gravitativi e processi erosivi" (PAI) ponendo a confronto tali vincoli con le risultanze emerse dallo studio geologico, idrogeologico e geomorfologico, costituito dagli elaborati 7.1; 7.2; 7.3 e 7.4 di analisi territoriale.

Tale studio ha evidenziato la necessita di ulteriori indagini e monitoraggi al fine di comprendere il carattere della **DPGV** (deformazione gravitativa profonda di versante) che interessa l'intero abitato di Pietracamela.

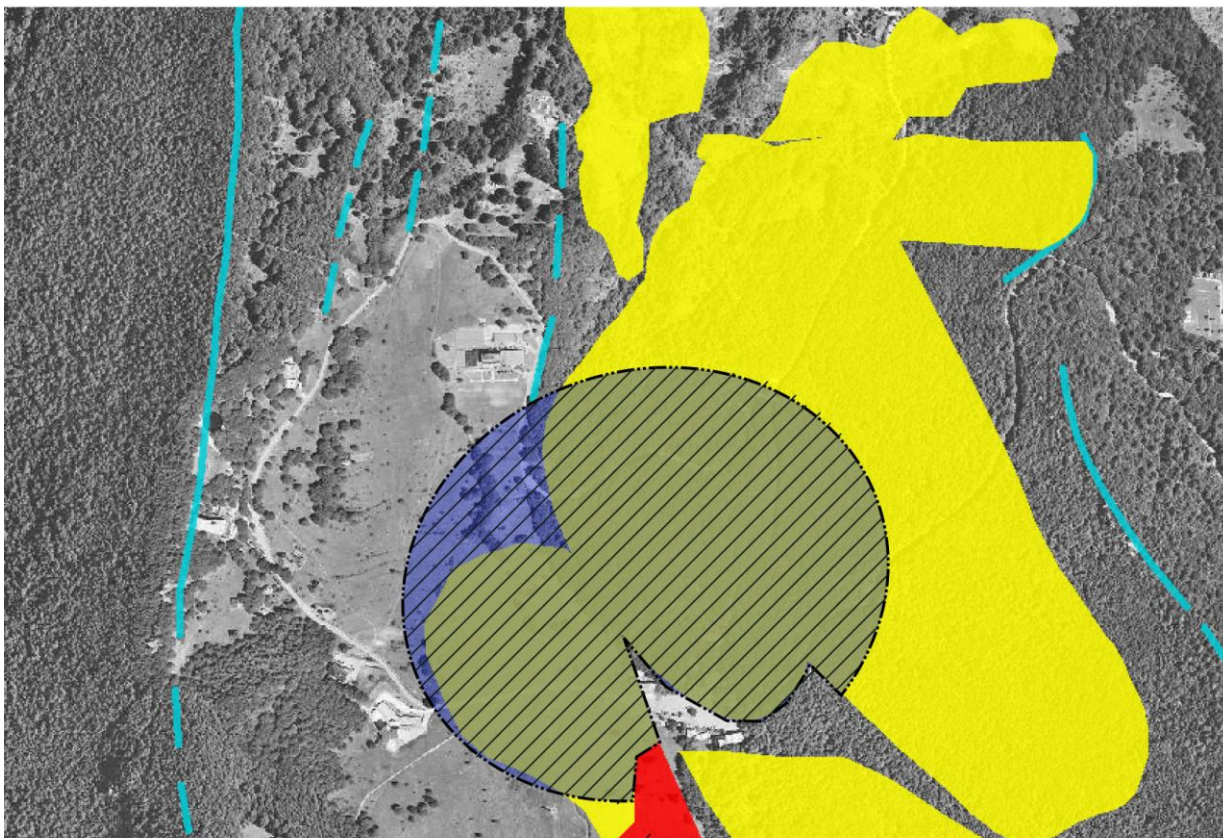


carta geologica -stralcio dell'abitato di Pietracamela

Nelle aree di pericolosità individuate dal PAI negli ambiti di Pietracamela ed Intermesoli non risultano previste dal PRG nuovi ambiti edificabili. Le aree edificate e quelle interessate da zonizzazioni edificabili del PRG risultavano già perimetrate quale edificabili nel piano urbanistico previgente costituito dal Piano di Fabbricazione.

Nell'ambito di Prati di Tivo il PRG limita prevalentemente l'edificazione agli ambiti già urbanizzati perimetrati quali edificabili dal vigente Piano di Fabbricazione applicando una forte riduzione degli indici e delle superfici edificabili complessive. In tale ambito il PAI individua una vasta area a pericolosità elevata P2. (area a valle del piazzale Amorocchi fino alla zona dei Prati Bassi in prossimità del rifugio delle Guide). Per tale area il modello geologico e l'approfondimento dello

studio di dettaglio hanno messo in luce la possibilità di enucleare parte della zona di pericolosità elevata risultante sul PAI. Pertanto l'Amministrazione Comunale ha già avviato per tale ambito la procedura per la proposta di riduzione della perimetrazione ai sensi dell'art. 24 del PAI.



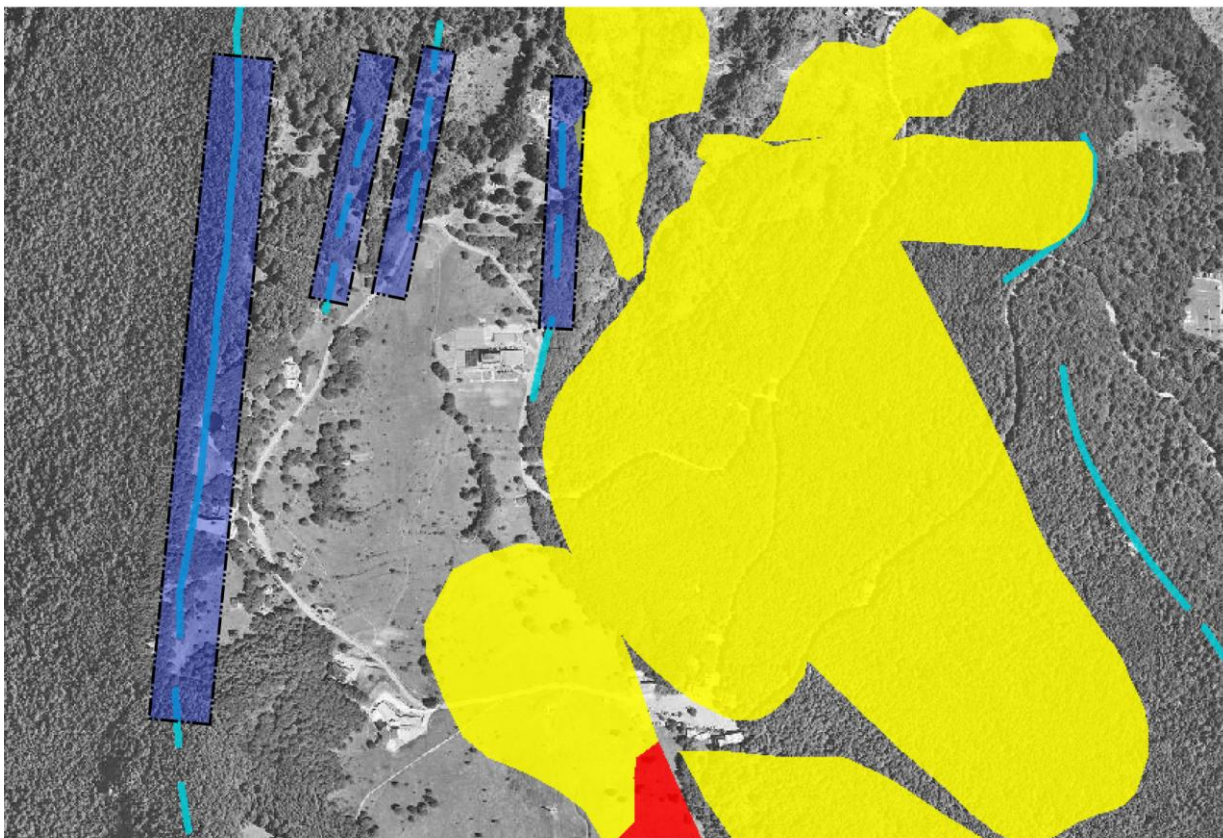
Ambito Prati di Tivo, aree perimetrate dal PAI al elevata pericolosità (P 2) da enucleare con proposta di riduzione della perimetrazione ai sensi dell'art. 24 delle NTA del PAI

Le scarpate morfologiche sono state trasposte sul PRG negli elaborati delle destinazioni d'uso delle aree urbane in scala 1:1000 e 1:2000 (tav. B31. B3.2 che B3.3). Dai suddetti elaborati si evidenzia che non risultano ambiti edificabili o zonizzazioni condizionati alla individuazione di fasce di rispetto conseguenti alla presenza della scarpate morfologiche.

Si precisa inoltre che gran parte delle scarpate morfologiche evidenziate nel PAI risultano ricadere su zonizzazioni di riserva e protezione (zone "E" di PRG) nelle quali è preclusa qualsiasi tipo di edificabilità dei suoli. Conseguentemente è risultato superfluo l'individuazione delle fasce di rispetto di cui al comma 5 dell'allegato "F" del PAI vista la preclusione del suolo a qualsiasi trasformazione o utilizzo edificatorio .

Diversamente nell'ambito di Prati di Tivo le scarpate individuate dal PAI non rientrano tra quelle classificabili come tali secondo le definizioni di cui all'allegato "F" delle norme tecniche del PAI.

Pertanto tali scarpate non sono state trasposte nel PRG e l'Amministrazione Comunale a già avviato per le stesse la procedura per la proposta di cancellazione, in quanto erroneamente individuate, secondo le prescrizioni delle norme tecniche e degli allegati del PAI.



Scarpate morfologiche non trasposte sul PRG, in quanto non classificabili come tali secondo le definizioni dell'allegato "F" del PAI , per le quali è prevista la cancellazione in quanto erroneamente individuate.

- Vincoli PSDA (Piano stralcio di difesa delle alluvioni)

Si precisa che il territorio del comune di Pietracamela non risulta interessato alle prescrizioni del Piano Stralcio di Difesa dalle Alluvioni e pertanto l'articolato normativo di PRG non riporta le prescrizioni di detto piano.

3.2.c Verifica di non contrasto con il Piano territoriale Provinciale (P.T.P.)

Il P.R.G. ha recepito, con effetti diretti sulla zonizzazione, le norme e le prescrizioni contenute nel P.T.P. integrando queste, all'interno dell'articolato normativo dello strumento urbanistico, con le norme e prescrizioni degli altri strumenti sovraordinati quali: il P.R.P., il P.S.T. i S.I.C. ed il Piano del Parco con il relativo Regolamento.

Nel particolare si specificano per ciascuna Unità Ambientale, gli aspetti di coerenza, e/o le modificazioni alle perimetrazioni conseguenti sia a studi specifici che all'effettuazione di indagini conoscitive, nonché all'integrazione e coordinamento normativo con gli altri strumenti sovraordinati.

Zona A1.1- Aree ed oggetti di interesse bioecologico (art. 5 NTA di PTP):

Tali aree interessano gran parte del territorio comunale comprendendo l'insieme delle seguenti categorie di unità di suolo: i boschi e le aree boscate; i biotopi; le unità geomorfologiche e formazioni geologiche (geotipi); nonché le aree A1 (conservazione intergale) del vigente P.R.P. Si rileva, dalla cartografia di P.T.P., che risulta escluso dalla perimetrazione delle aree ed oggetti di interesse bioecologico, un vasto ambito del territorio comunale posto a nord della zona dei Prati e dell'abitato di Pietracamela e che, a partire dalla località "colle dell'Asino", si estende sino alla zona a monte dell'abitato di Intermesoli. Tale ambito, contraddistinto dalla campitura che individua "le emergenze di interesse paesaggistico ambientale" (art. 9 NTA P.T.P.), essendo compreso: nella zona A1 (riserva integrale) di P.R.P., nella perimetrazione dei Siti di Importanza Comunitaria e nella zona "b" (riserva generale orientata) del Piano del Parco, è stato incluso negli aree perimetrare quali aree di interesse bioecologico di cui all'art. 5 delle NTA di P.T.P. .

Il P.R.G., recepisce all'interno delle norme per la zona "E1 ed E2", il complesso delle prescrizioni finalizzate alla tutela conservativa del paesaggio e delle risorse del territorio previste per le "aree ed oggetti di interesse bioecologico" di cui all'art.5 delle NTA di P.T.P..

Sull'intero territorio comunale risultano esclusi dalla perimetrazione di aree ed oggetti di interesse bioecologico unicamente: gli ambiti appartenenti al sistema insediativo; le zona E3 (aree agricola montane) posto ai margini dei nuclei abitati di Pietracamela ed Intermesoli); mentre, se pur esclusi da tale zonazione, trovano una specifica regolamentazione le aree interessate dal PST -Piano Speciale Territoriale di Prati di Tivo- approvato dalla regione Abruzzo con delibera di C.R. n°139/13 del 20/07/2004).

Zone A1.2, A1.3 -Aree a rischio geologico ed idrogeologico e di controllo idrogeologico (artt. 6, 7 e 8 NTA di PTP):

In merito agli Ambiti di Rischio Geologico e Idrogeologico (art. 6 delle NTA di PTP) e agli Ambiti di Attenzione Idrogeologica (artt. 7 ed 8 delle NTA di PTP) sono stati precisati i relativi perimetri sulla base dello studio geologico delle indagini effettuate.

In particolare, in riferimento al comma 6 dell'art.8 delle NTA di PTP e alle disposizioni normative del comma 1° dell'art. 94 del D.Lgs 152/2006, sono state individuate le seguenti sorgenti idriche esistenti:

- Sbarramento di Rio Arno
- Rio Arno (loc. Rio Arno)
- Fonticella (loc. Pietracamela)
- Venacquaro (loc. Intermesoli)
- Fonte Zippilli (loc. Intermesoli)

alle quali associata un'area di salvaguardia e protezione estesa per un raggio di mt. 200 dal punto di captazione o derivazione.

Zone A1.4 -Area ed emergenze di interesse paesaggistico ambientale (art. 9 NTA P.T.P.)

Di tali ambiti, prevalentemente posti a margine dei nuclei storici e consolidati del sistema insediativo di Pietracamela e della frazione di Intermesoli, sono stati precisati i relativi perimetri sulla base degli elementi fisici territoriali ed infrastrutturali. Sotto l'aspetto normativo, le aree ricomprese nell'art. 9 delle NTA di P.T.P., trovano corrispondenza normativa nelle NTA di P.R.G. con le aree individuate quali zone E3 (aree agricole montane) poste all'esterno dei Siti di Importanza Comunitaria e ricadenti negli ambiti C1 (trasformabilità condizionata) di P.R.P..

Zone A1.5 –manufatti e siti di interesse archeologico, storico e culturale

Per i manufatti e siti d'interesse archeologico, storico, artistico e documentario che richiedono particolare tutela, sono state recepite le prescrizioni ad efficacia diretta dell'art.10, con la catalogazione ed individuazione dei manufatti attraverso specifica schedatura (tav. **B.7** elaborati di progetto).

Per i beni storico-urbanistici, costituiti dagli aggregati dei nuclei antichi di Pietracamela e della frazione di Intermesoli, usi e interventi ammissibili sono rimandati alle specifiche norme dei Piani Attuativi di Recupero del Patrimonio edilizio esistente. A tal proposito il P.R.G. recepisce il Vigente P.R.P.E. del nucleo storico di Pietracamela della "Terra".

A1.6 Emergenze percettive

Le categorie di emergenze percettive presenti sul territorio comunale, in particolare i sistemi di crinali (A.1.6), sono stati individuati precisati in fase analitica e sottoposti a specifiche prescrizioni coerenti con quanto previsto all'art.11 delle NTA di P.T.P. per tali zone.

Il Sistema Insediativo

In osservanza a quanto previsto dal P.T.P., in fase analitica sono stati esaminati e delimitati attentamente gli insediamenti residenziali in rapporto alle categorie stabilite dal Piano territoriale. In particolare per Zona B.3 (insediamenti recenti in via di consolidamento) è stata verificata la possibilità del loro consolidamento attraverso l'integrazione con destinazioni di tipo turistico e di servizio, in modo da escludere la diffusione sul territorio di episodi edilizi monofunzionali privi di adeguata connessione.

Il P.R.G. ha recepito le prescrizioni e gli indirizzi contenuti nel P.T.P. relativi alle categorie presenti nell'ambito territoriale interessato, ponendo i presupposti affinché il comune di Pietracamela possa assumere il ruolo di **centro interno e montano portante dell'offerta turistica ricettiva**. In tal senso le previsioni e le indicazioni di P.T.P. sono state poste a base del processo e delle scelte pianificatorie affinché principi e obiettivi di piano si possano concretizzare in azioni tese al :

- a) rafforzamento dei servizi per l'utenza turistica, sia concentrata che sparsa, stanziale che itinerante;
- b) recupero del patrimonio edilizio esistente per la ricettività turistica e di appoggio al turismo itinerante (ostelli, rifugi, ecc.);
- c) qualificazione e rafforzamento della dotazione delle attrezzature turistiche culturali, ricreative e sportive.

Per quanto riguarda l'individuazione degli insediamenti monofunzionali riportati nel P.T.P., per lo più derivanti dalle zonizzazioni della pianificazione comunale previgente (PdF), Il P.R.G., prendendo atto dello scarso livello di attuazione in tali zone, nonché dei vincoli posti dagli altri piani sovraordinati, ha previsto una forte riduzione dimensionale di tali ambiti concentrando la nuova edificazione a ridosso delle infrastrutture già esistenti negli zone già urbanizzate.

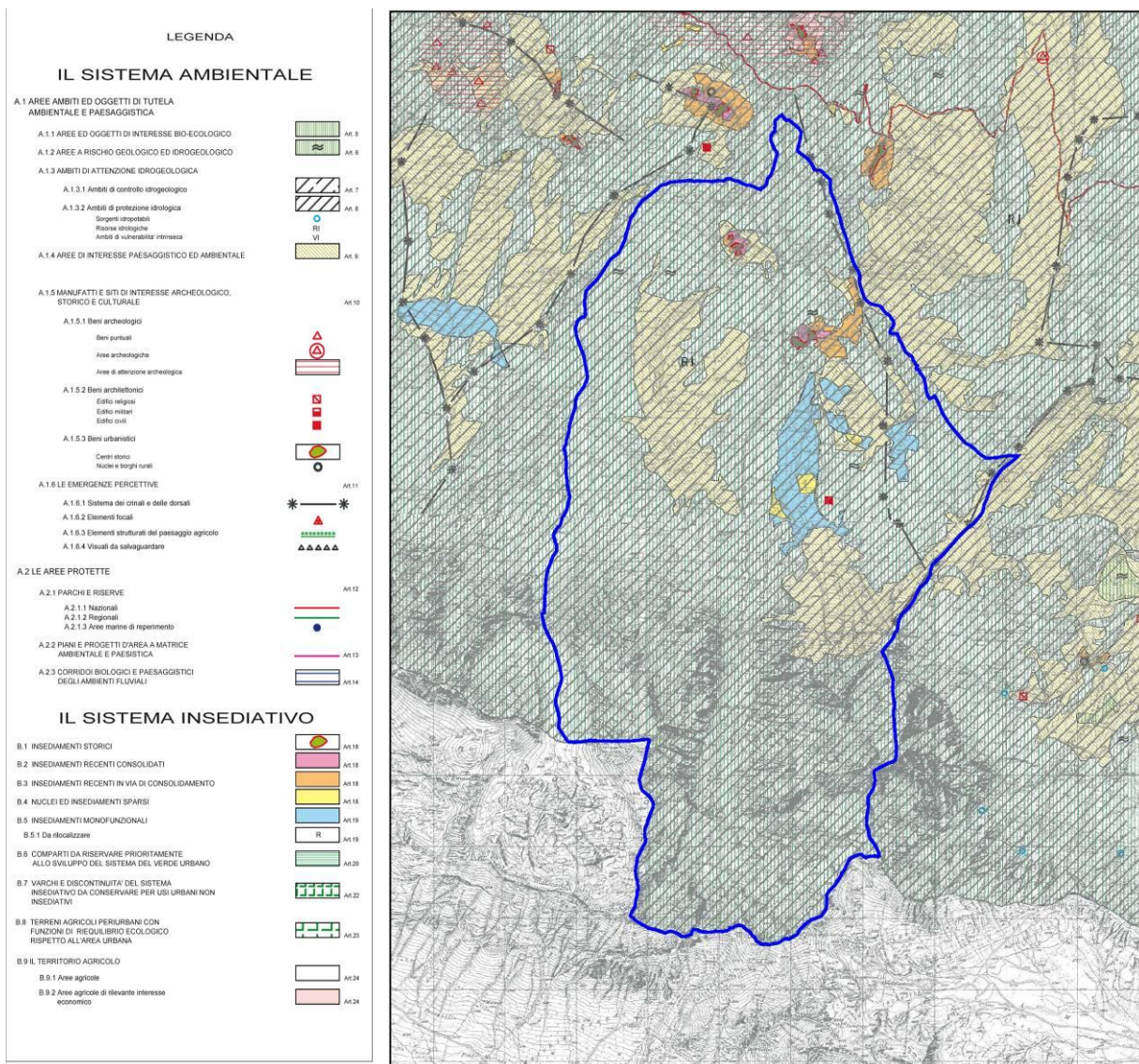
Il P.R.G., nella fase di analisi territoriale, ha elaborato una mappatura delle aziende agricole presenti nell'ambito comunale, con la verifica del loro livello di interazione con il territorio. A tale fase è seguita l'individuazione della zona E3 "aree agricole montane" entro la quale ricadono gran parte delle aziende presenti sul territorio comunale. L'analisi territoriale ha evidenziato che l'attività agricola nel comune di Pietracamela ha oggi un carattere di forte marginalità, infatti gli occupati nel settore primario, secondo i dati del censimento del 2001, ammontavano appena a 14 unità complessive con un totale di dieci aziende. Inoltre, Il carattere prevalentemente montano del territorio, con l'inclusione del 69% dello stesso nella zona di riserva integrale del parco (ambito nel quale sono vietate le attività agricole), nonché la superficie prevalentemente boscata tra i 600 ed i 1600 metri di quota, fa sì che le attività agricole siano per lo più dedite ad allevamento ed alla gestione dei boschi.

Sul territorio comunale è quasi completamente scomparso l'allevamento ovino e le utilizzazioni a pascolo. Infatti si rileva la presenza di una sola azienda che ancora pratica la transumanza. Delle altre aziende censite, cinque praticano l'allevamento (equini, ovini, e bovini), una si occupa di allevamento equino finalizzato alle attività di noleggio ai fini escursionistici; e due

aziende sono dedite alla gestione dei boschi, occupandosi dei tagli e della lavorazione del legname con la successiva commercializzazione.

Le norme di P.R.G., in rispondenza con quanto indicato nel P.T.P., promuovono la valorizzazione dell'economia rurale e montana attraverso l'integrazione dell'attività agricola con altre funzioni complementari in settori produttivi compatibili con la tutela e la valorizzazione del territorio.

L'agricoltura e l'allevamento, come pure la gestione dei boschi, rappresentano uno dei modi per mantenere in vita le tradizioni dell'ambiente montano, con conseguente conservazione della cultura, del paesaggio e della protezione del suolo. Pertanto, da una parte risulta necessario incentivare la produzione di alta qualità, andando a valorizzare la peculiarità e tipicità delle produzioni locali, e dall'altra, attraverso forme di agriturismo, favorire le attività reddituali integrative legate alla fruizione turistica del territorio protetto del Parco.



il territorio comunale (stralcio P.T.P. sistema ambientale)

3.2.d Verifica di non contrasto con il Piano Parco e con il Regolamento del Parco

Il P.R.G. ha recepito con effetti diretti sulla zonizzazione le norme e le prescrizioni contenute nel Piano del Parco e nel relativo Regolamento di attuazione. In particolare il P.R.G., recepisce all'interno delle norme per la zona "E", il complesso delle prescrizioni finalizzate alla tutela ed alla conservazione del territorio di cui alle norme del Piano del Parco e del relativo Regolamento. Tale recepimento è avvenuto attraverso il confronto, (per ciascuna zona e sottozona di P.R.G.), con le prescrizioni derivati dalle zonizzazioni degli altri piani sovra ordinati (P.R.P., P.T.P. e PST) ed assumendo tra tutte queste, quella con carattere più restrittivo, ovvero facendo prevalere le esigenze di conservazione dell'ambiente in ragione degli eccezionali valori naturalistici presenti. L'articolazione della zona "E" in sottozone, nonché le corrispondenti prescrizioni riportate nelle NTA di P.R.G., trovano una perfetta aderenza con le zonizzazioni poste dal Piano del Parco e con le prescrizioni del Regolamento del Parco.

Divisione della zone E in sottozone:

- E1.a –aree a riserva integrale;
- E1.b –aree a riserva generale orientata;
- E1.c –aree a riserva generale orientata esterna al SIC;
- E2.a –aree di protezione con valore percettivo e biologico molto elevati;
- E2.b –aree di protezione con valore percettivo molto elevati e valori biologici elevati
- E2.c – aree di protezione con valori biologici e percettivi elevati;
- E2.d – aree di protezione con percettivi elevati;
- E3 – aree agricole montane;

Nello specifico il P.R.G., nel recepire anche le zonizzazioni di P.R.P. e le perimetrazioni del sito di importanza comunitaria (S.I.C.) IT 7110202 "Gran Sasso", ha operato una ulteriore divisione sia all'interno delle aree a riserva generale orientata che nelle aree di protezione del Piano del Parco. Infatti all'interno della zona "b" del Piano del Parco, sono state individuate due sottozone di PRG E1.b ed E1.c, distinte unicamente se ricadenti all'interno o all'esterno della perimetrazione del S.I.C. . Ugualmente le aree protezione, zona "c" del Piano del Parco, risultano distinte in tre sottozone: le prime due E2.a ed E2.b, differenziate in quanto ricadenti all'interno o all'esterno della perimetrazione del S.I.C. ma comunque entrambe ricadenti nella zona A1 di P.R.P. ; mentre la terza zonizzazione individuata "E2.c" si distingue dalla precedente (E2b) in quanto, se su pur esterna al SIC, è compresa nella zona B1 -trasformabilità mirata- di P.R.P. anziché nella zona A1 dello stesso piano.

La zona E2.d di P.R.G. trova una sua specifica perimetrazione in quanto: se pur compresa nelle aree di protezione zona "c" del piano del Parco, ed esterna alla perimetrazione del SIC risulta ricade in zona A2 (conservazione parziale) del P.R.P..

Le Zone E3 -agricole montane-, poste ai margini delle zone edificate di Pietracamela ed Intermesoli, ricadono all'interno delle aree di protezione –zone "c" del Piano Parco- e ridefiniscono i perimetri della zona "C1" - trasformabilità condizionata- del P.R.P. .

Le zone “d” di promozione economica e sociale del Piano del Parco si dividono; nella sottozona “d2” (patrimonio edilizio da recuperare e riqualificare e zona “b” dei piani urbanistici vigenti) che comprende: gli ambiti dei nuclei storici e delle parti urbane consolidate di Pietracamela e della frazione di Intermesoli e l’edificazione sparsa nella zona dei Prati di Tivo; e nella sottozona “d4”, zone di piano urbanistico comunale previgente, che comprende un vasto ambito a Prati di Tivo e aree di margine ai due nuclei storici.

Nel particolare il Piano del Parco individua erroneamente come pianificazione previgente la zonizzazione di un P.R.G. adottato ma mai approvato definitivamente, anziché il vigente Piano di Fabbricazione; tale discrepanza è stata posta in evidenza dall’Amministrazione Comunale in sede di osservazione al piano del Parco.

Nel complesso, le zone di promozione economica e sociale, individuate dal Piano del Parco, hanno trovato conferma con le zonizzazioni e con le prescrizioni delle NTA di P.R.G. con una sostanziale coincidenza negli ambiti di Pietracamela ed Intermesoli e con una forte riduzione dimensionale dell’ambito di Prati di Tivo.

Le nuove zonizzazioni di P.R.G., più ridotte rispetto a quelle dei piani previgenti nell’ambito di Prati di Tivo, hanno come conseguenza la scelta di assumere quale supporto della nuova edificazione di completamento solo le infrastrutture esistenti, negando la possibilità di realizzazione di nuove viabilità e privilegiando un’edificazione bassa e di piccole dimensioni che si inserisca nei profili della vegetazione esistente senza alterare la percezione del paesaggio naturale.

Il P.R.G., attraverso la definizione dei nuovi Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio, affida un ruolo primario alla riqualificazione ed al recupero dell’edificato di carattere storico sia per fini residenziali che per l’incremento e l’adeguamento dell’offerta di ricettività turistica. Ciò in perfetta sintonia con le previsioni del Piano del Parco.

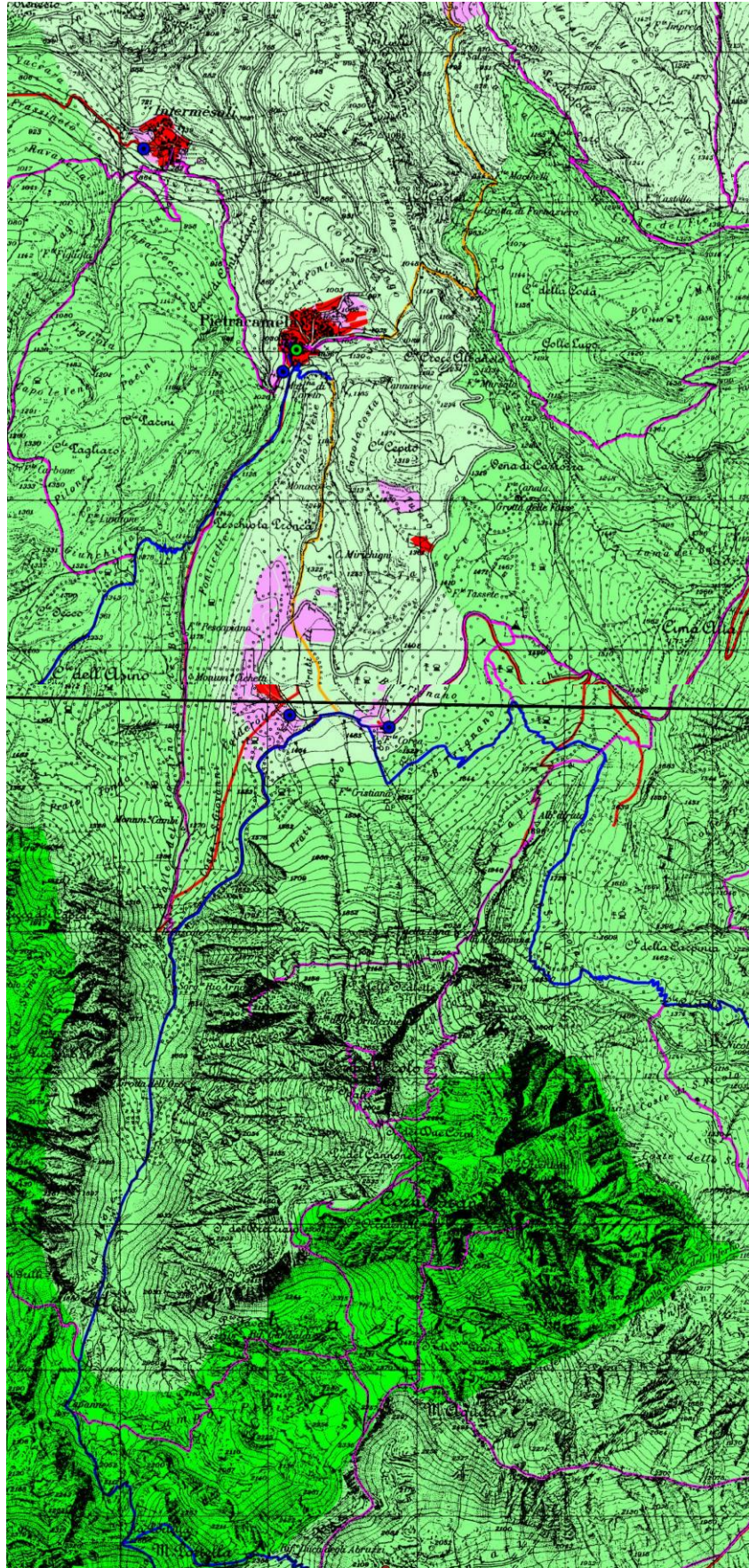
IL P.R.G., in conformità con le prescrizioni del Regolamento del Parco, disciplina con uno specifico articolato le “Strade Critiche”, individuando per queste le modalità di recupero con apposite schede di dettaglio e prescrivendone limitazioni d’uso in relazione al contesto ambientale di riferimento.

Unici elementi di contrasto rilevati tra le previsioni di P.R.G. e quelle del piano del Parco riguardano le previsioni relative al campeggio posto a valle della strada per Cima Alta e l’individuazione di un nuovo anello di fondo nella zona a monte del Piazzale Amorocchi. Infatti, il piano del Parco considera l’area del campeggio quale detrattore, mentre le previsioni di P.R.G., in conformità con quanto previsto dal P.S.T., ne indicano la permanenza, con il recupero e la riqualificazione ambientale, dell’intero ambito perimetrato.

La previsione di una nuova pista fondo/escursionismo, a monte della strada per Cima Alta, si colloca anch’essa nel perimetro del P.S.T., e si costituisce come un nuovo anello per la pratica dello sci nordico e/o escursionistico unitamente alla suddetta viabilità individuata quale strada critica dal Piano del parco. La modifica della sezione stradale esistente, con la sua parziale rinaturalizzazione, ne prevede nel periodo invernale, l’utilizzo come pista di servizio (i battipista tramite tale percorso possono raggiungere la cresta dell’Arapetra e la Madonnina dove è posta la stazione di monte della cabinovia).

Tale pista si completerebbe con una configurazione ad anello, attraverso la previsione del nuovo tracciato (con sezione compresa tra i 5 e gli 8 mt. e con una pendenza del 5%,) che dalla zona a monte del campeggio consentirebbe anche il rientro degli sciatori a monte delle stazioni degli impianti di risalita.

Piano del Parco



3.2.e Verifica di non contrasto con il Piano Bacini Sciistici - (P.S.T.) Progetto Speciale Territoriale dell'area "Prati di Tivo"-

Le previsioni del Progetto Speciale Territoriale dell'area "Prati di Tivo"- Piano Bacini Sciistici (L.R. 61/83art.33- L.R. n°18/83 art.6) ampliano l'ambito del piano di dettaglio, previsto dal P.R.P., a sud della località dei Prati di Tivo, comprendendo la porzione territoriale che, a partire dalla località della Laghetta/Cima Alta arriva in basso fino alla località le "Fosse" posta tra Pietracamela e Prati di Tivo. Tale nuova perimetrazione, ingloba sia le aree boscate dell' Aschlero e del Trignano nonché la strada per Cima Alta e l'area a valle del campeggio.

La nuova perimetrazione del P.S.T. individua a valle dell'area "delle Fosse" la localizzazione di parcheggi di scambio nonché di un ambito per servizi ed attività ricettive.

Le previsioni di P.R.G. confermano quelle del P.S.T. nei seguenti aspetti:

a) azioni legate alla problematica della sosta veicolare

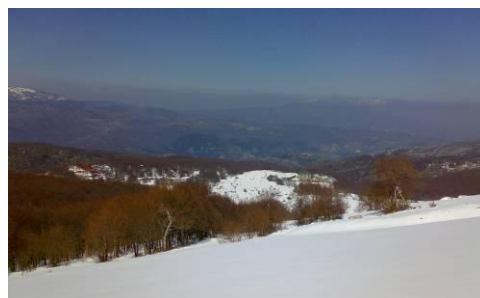
- la previsione di una più omogenea e capillare distribuzione degli spazi di sosta attraverso: la realizzazione di un parcheggio di scambio in località Pietracamela ed uno il località Fosse, (a valle di Prati di Tivo), in modo da drenare l'accesso veicolare e favorire l'utilizzo di bus navetta;
- la razionalizzazione delle aree di sosta lungo l'anello viario dei Prati Bassi;
- l'individuazione di due terminali per la sosta veicolare al servizio delle strutture ricettive nella parte vicina agli impianti: il primo costituito da un parcheggio multipiano posto a valle del Piazzale Amorocchi ed il secondo posto quale terminale della viabilità dei Prati Bassi.

b) azioni legate alla individuazione di piste per lo sci da discesa

Il P.R.G. conferma gli ambiti sciabili e le pista da discesa previsti nel P.S.T. e crea i presupposti, per ampliare le zone di discesa (a bassa difficoltà) sulla cresta dell'Arapietra nella zona della Laghetta, con il rientro a valle attraverso la pista di servizio da realizzare sulla strada per Cima Alta, o attraverso il nuovo tracciato, che permette il rientro sulle piste sciabili a monte delle stazioni di risalita.



la stazione sciistica dei Prati di Tivo



Inoltre la previsione di rinaturalizzazione e parziale chiusura del tratto di viabilità a monte (tra piazzale Amorocchi e l'ambito del nuovo parcheggio) rende possibile la revisione dell'impianto di risalita "Jolly 1 e 2", con il prolungamento di tale impianto verso monte, al di sopra dell'attuale strada, fino a sovrapporsi alla partenza dell'impianto della seggiovia quadriposto.

Lo smantellamento e rinaturalizzazione di tale tratto stradale potrebbe consentire inoltre anche la realizzazione di un tunnel pedonale interrato finalizzato al collegamento dei due principali spazi di sosta senza intralciare le attività sciistiche invernali.

c) azioni legate alla individuazione di piste per lo sci nordico e lo sci escursionismo

Il P.R.G. individua due distinti percorsi per la pratica dello sci nordico, uno posto a valle e l'altro a monte del Piazzale Amorocchi. I due nuovi tracciati, ad anello, collegati tra di loro, non intralciano le piste di discesa e consentono di allargare sostanzialmente l'offerta turistica per la pratica di tale disciplina sportiva. La pista di fondo di valle si snoda in parte all'interno della zona dei Prati Bassi ed in parte nella zona esterna chiudendo a nord l'intero ambito edificato. Il tracciato individuato sul P.R.G. presenta un unico punto di conflitto con la viabilità esistente risolto con un ponte in legno che permette alla pista di sovrappassare la viabilità e reimmettersi nella zona dei Prati Bassi, dove, nella parte antistante l'Hotel Miramonti, presenta il punto di arrivo con le strutture di servizio.



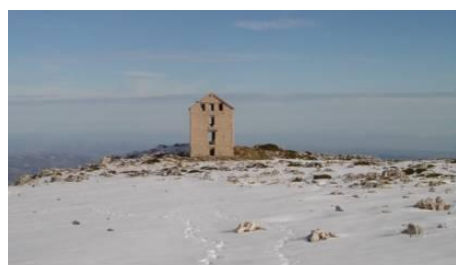
L'area individuata dal PST per il parcheggio multipiano



La stazione di monte dell'ex seggiovia



L'area del parcheggio multipiano da valle



L'albergo diruto dell'Arapietra

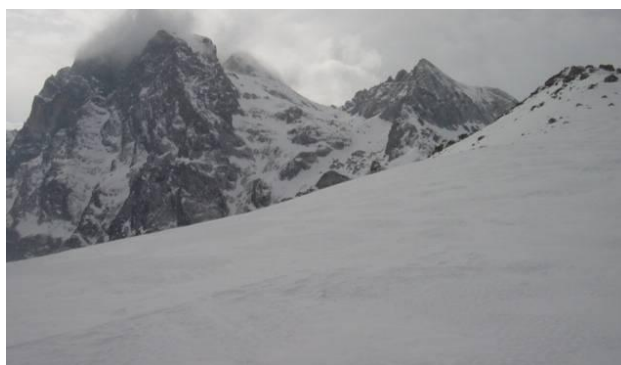
d) azioni per il recupero dei detrattori ambientali

Il P.R.G. ha recepito con effetti diretti sulla zonizzazione e sulle destinazioni le azioni finalizzate al recupero dei detrattori ambientali individuati: piazzale degli alberghi; l'ex camping; l'albergo diruto; la ex stalla in prossimità di cima Alta. Nel particolare, i primi due

sono stati fatti oggetto di specifiche prescrizioni, anche attraverso l'elaborazione di schede progetto di dettaglio; mentre i manufatti isolati quali: la ex stalla e l'albergo diruto, sono stati inclusi tra i rifugi montani ed escursionistici (art. 59 NTA) nei quali tra i diversi usi ammissibili ne è stato previsto anche l'utilizzo quali strutture scientifiche e culturali al fine di ampliare le possibilità di recupero e riuso di tali manufatti.

e) *Attrezzature turistiche e sportive*

Il P.R.G. non ha recepito, in relazione alle risultanze emerse dall'analisi ambientale, le proposte di riferimento non vincolanti indicate nel P.S.T. relative alle attrezzature turistiche e sportive. In particolare, non sono state recepite all'interno del P.R.G. le indicazioni di attrezzature sportive e turistiche poste in prossimità del parcheggio di scambio in località "Fosse" (zona posta dei Prati di Tivo) e nella parte centrale dell'Anello dei prati Bassi. Infatti l'analisi tassonomica-qualitativa ha evidenziato per questi ambiti dei valori paesaggistici che ne escludevano la possibilità di trasformazione o utilizzi edificatori.



“La Laghetta” nel periodo invernale



il bacino sciistico visto dai Prati Bassi

3.2.f Ambiti compresi nei Siti di Importanza Comunitaria (SIC)

Il territorio del comune di Pietracamela ricade in gran parte nella perimetrazione del Sito di Importanza Comunitaria (SIC), istituito ai sensi della Direttiva 92/43CEE, nota come Direttiva "Habitat", identificato nella Rete Natura 2000 con il Codice IT7110202 e denominato "Gran Sasso". Dalla perimetrazione del sito sono unicamente esclusi: l'abitato di Pietracamela e parte della località di Prati di Tivo nella zona a sud-est a valle dell'anello viario dei Prati Bassi. La perimetrazione del SIC è inoltre ricadente all'interno dell'area protetta del Parco Gran sasso Monti della Laga.

Il P.R.G. recepisce le misure di conservazione e le esigenze ecologiche dei tipi di habitat naturali e delle specie elencate nelle direttive 92/43 CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli" attraverso la valutazione d'incidenza del piano stesso nonché integrando, all'interno delle norme delle zone E1 ed E2, le limitazioni d'uso e l'insieme delle istanze di conservazione poste dalle zone A1 (conservazione integrale) di PRP e delle zone "a", "b" e "c", del piano del Parco. In particolare le norme di PRG essendo integrate con quelle del regolamento del Parco pongono particolare attenzione affinché siano ridotti i rischi potenziali rappresentati per le aree SIC dallo sfruttamento delle risorse forestali, dal bracconaggio, dalla penetrazione motorizzata, e dalle attività turistiche incontrollate.

Nel particolare la valutazione di incidenza, parallelamente alla normativa di PRG, analizza per ciascuna zonizzazione gli interventi ammissibili e individuando per ciascuno di essi livelli di prescrizioni finalizzate al controllo dei seguenti aspetti:

- a) riduzione dei disturbi o perturbazione nei confronti della fauna nella fasi di cantiere mediante la realizzazione di sistemi a secco e limitando gli scavi ed movimenti di terra;
- b) controllo della perdita o riduzione di suolo attraverso il condizionamento delle tipologie costruttive;
- c) evitare la frammentazione degli habitat e salvaguardare la biodiversità nelle zone ecotonali attraverso l'individuazione delle localizzazione delle nuove costruzioni ;
- d) garantire il potenziamento delle fasce ecotonali con vegetazioni arbustiva autoctona negli ambiti a margine del nuovo edificato
- e) evitare la mortalità dell'avifauna per elettrolocazione attraverso l'interramento delle linee elettriche;
- f) non porre ostacoli allo spostamento della fauna vietando la realizzazione di recinzioni.

3.3 VERIFICA DELLE DIMENSIONAMENTO DEL P.R.G. E DELLA DOTAZIONE DI AREE A STANDARDS

La verifica del dimensionamento del P.R.G., è stata effettuata sia attraverso il raffronto e riscontro con i dati demografici previsti dal P.T.P. della provincia di Teramo, (la cui proiezione è risultata coerente con l'effettivo andamento demografico) sia tenendo conto degli ulteriori elementi emersi circa la distribuzione della popolazione ed il carattere prevalentemente turistico di questa. Le previsioni al 2011 di popolazione residente, indicata nella tab. A del P.T.P. relativa al *"dimensionamento degli strumenti urbanistici comunali"* riportano una popolazione residente per il comune di Pietracamela di 311 unità ed una popolazione turistica equivalente di 3160 unità (pertanto con una popolazione complessiva di 3471 unità). Tali dati sono confermati da rilevamento della popolazione residente comunale il cui andamento conferma la media del decremento percentuale avutosi negli ultimi venti anni della popolazione dei centri montani. Infatti, dal censimento del 1991 al quello del 2001 la popolazione residente è passata da 350 a 312 ed oggi al 2010 la popolazione residente è pari a 302 unità. Appare evidente che il ruolo più importante è rappresentato dalla popolazione turistica i cui picchi di presenze sono registrati nel periodo Natalizio invernale e nei mesi centrali della stagione estiva.

Dalle stime effettuate sul numero delle seconde case presenti nei centri storici; dalla verifica delle abitazioni singole private a carattere turistico presenti negli ambiti consolidati; nonché dalla quantificazione degli alloggi turistici esistenti nelle strutture a "residence", si è stimato che il numero di abitanti turistici equivalenti indicato nella tab. A del P.T.P. (n° 3160 abitanti/equivalenti turistici) risulta essere corrispondente alla reale occupazione dell'edificato esistente sul territorio comunale.

Inoltre il Piano ha confermato le previsioni dello stesso P.T.P., le quali stimavano un incremento del 10% di tale popolazione turistica esistente (come riportato nella citata tab. B, con una previsione di 3450 abitanti) attraverso un dimensionamento complessivo di 3400 abitanti.

Appare evidente che risulta nell'interesse comune aumentare o quanto meno stabilizzare il numero dei residenti anche in relazione alla difficoltà di gestione dei servizi pubblici comunali gravati da problematiche connesse alla stagionalità. Tale incremento dei residenti si rende auspicabile anche in funzione della necessità di supportare i servizi al turismo e la ricettività in genere favorita anche dalla diversificazione e qualificazione dell'offerta turistica.

3.3.a Previsione insediativa residenziale e turistica e verifica

Prendendo atto del reale utilizzo turistico stagionale di parte dell'abitato a carattere storico, sia dei nuclei di Pietracamela che di quello di Intermesoli, il P.R.G., al fine del dimensionamento di piano, nonché per la verifica degli standard relativi a servizi ed attrezzature di pubblico utilizzo, ha individuato il numero di abitanti equivalenti di tipo turistico per ogni nucleo storico. Gli abitanti equivalenti di tipo turistico, assunti a base del dimensionamento del PRG, e relativi ai due nuclei storici, corrispondono a 1570 unità. Tale quantitativo, pari all'80% dell'intera popolazione potenzialmente residente nei nuclei storici (1952 ab.), è stato desunto sia mediante la verifica

della superficie edificata esistente (alla quale è stata applicato un parametro pari a 20mq./ab); che attraverso l'applicazione di un indice di occupazione pari a 3,2 abitanti per ogni alloggio esistente. La scelta di utilizzare il patrimonio edilizio esistente ai fini turistici ha comportato anche l'assunzione di specifici indirizzi normativi per la redazione dei piani di recupero del patrimonio edilizio esistente. Infatti in tali piani si incentivano operazioni di recupero e riuso del patrimonio edilizio sia ai fini turistici privati che ricettivi.

(N.B. i dati sopra citati sono desumibili dall'allegata TAB. n°1)

Il dimensionamento complessivo di P.R.G. risulta comunque inferiore ai parametri di dimensionamento della capacità insediativa in vani e vani/equivalenti di tipo turistico riassunti nelle tab. A e B del Piano Territoriale Provinciale; questo risulta nonostante nel calcolo sia stata assunta l'80% della superficie edificata storica quale potenziale patrimonio recuperabile ed utilizzabile per finalità di tipo turistico privato e/o ricettivo.

Ai fini della verifica del dimensionamento residenziale e turistico è stata redatta una tabella analitica (TAB.1) che riporta per ogni ambito insediato le superfici edificabili di diverso tipo, sia esistenti che di progetto, con i rispettivi vani equivalenti ed abitanti insediabili. Per meglio comprendere i dati di dimensionamento è stata elaborata una tabella di sintesi, nella quale sono specificati per ciascuna porzione territoriale: le superfici fondiarie delle diverse zonizzazioni; le superfici utili edificabili corrispondenti; i vani e gli abitanti equivalenti previsti.

Tali dati evidenziano: una previsione insediativa pari a mq. 99398 di Su con complessivi di n° 4415 vani residenziali di cui vani/equivalenti turistici n° 3364, di questi ultimi circa il 50%, (n° 1570 vani), risultano insediati nei nuclei storici esistenti e n°1102 vani sono quelli che scaturiscono dalle strutture ricettive esistenti.

La tabella (TAB.1) evidenzia inoltre, sia l'edificazione esistente che gli incrementi previsti per le diverse tipologie di uso ammesse dal piano. Dalla lettura **si evince un incremento percentuale della popolazione turistica del 18% sul dimensionamento complessivo, con la previsione di 789 nuovi abitanti equivalenti, di questi solo 11% del complessivo risultano insediati in quota**, ovvero nell'ambito di Prati di Tivo, nel rispetto delle indicazioni dello stesso Piano territoriale Provinciale. Ciò si desume dal confronto tra i dati di dimensionamento di progetto riportati nella tabella di sintesi suddetta e l'ultima riga della stessa tabella che riporta i dati della tab. B "DIMENSIONAMENTO CAPACITA' INSEDIATIVA" del P.T.P.

Tabella di sintesi dimensionamento di piano

NUMERO DI ABITANTI INSEDIATI					
ambito territoriale	S.U. RES. TOTALE	VANI TOTALI	DI CUI TURISTICA	VANI EQUIVALENTI	S.U. TERZIARIA
Pietracamela	40144	1985	28343	1425	279
Intermesoli	17377	845	6156	421	321
Prati di Tivo	41877	1585	32640	1518	9281
Tot.	99398	4415	67139	3364	9881
Dati tab. B -P.T.P.	103628	4740	69000	3450	25907

Il P.R.G. non prevede ambiti di nuovo Impianto destinati a PEEP ma riserva l'individuazione di tali zone attraverso perimetrazioni specifiche nell'ambito dei Piani di Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente.

3.3.b Occupazione del suolo e raffronto con la pianificazione previgente

Dal raffronto tra le previsioni urbanistiche del Piano di Fabbricazione vigente e quelle del nuovo P.R.G. emerge una riduzione del 62% della superficie territoriale impegnata per gli ambiti edificabili. E come si evince dalla seguente tabella, soprattutto nell'ambito dei Prati di Tivo, dal confronto tra in piano vigente ed il nuovo PRG , si rileva una riduzione di ha 60.51.76 della superficie destinata all'edificabilità.

Raffronto tra il vigente Pdf e le previsioni del nuovo PRG in termini di utilizzo di suolo ai fini edificabili			
ambito territoriale	Superficie territoriale aree edificabili -ha. Pdf (vigente)	Superficie territoriale aree edificabili -ha. PRG	variazione %
Pietracamela	18.30.15	10.27.24	- 44%
Intermesoli	3.71.95	4.55.26	+22%
Prati di Tivo	87.04.78	26.53.02	- 70%
Tot. ha	109.06.88	41.35.52	- 62%

Altra verifica effettuata sui dati di progetto del P.R.G., riguarda l'analisi dell'occupazione di suolo derivante dalla pianificazione in atto. Tale dato, è stato analizzato sommando per ogni ambito la superficie territoriale derivante da nuove zonizzazioni di PRG sia essa di tipo turistico e residenziale che relativa ad attrezzature e servizi pubblici di carattere locale e di interesse comunale. Dai dati evidenziati nella successiva tabella, emerge un peso notevole derivante proprio dalle zonizzazioni destinate ad attrezzature e servizi. In particolare, le aree per i parcheggi di scambio e quelli destinati a soddisfare i picchi stagionali di presenza turistica, (localizzati a Pietracamela nella zona Fosse, ed ai Prati), sommano una superficie territoriale di mq. 22132. I nuovi spazi per attrezzature di interesse comune di tipo sportivo invece hanno una superficie complessiva di mq. 11581. Tali dati evidenziano che più del 50% delle nuove zonizzazioni sono funzionali a soddisfare una corretta dotazione di attrezzature e servizi di interesse generale, (attualmente carenti) in rispondenza agli standard normativi di cui al DM 1444/68.

Individuazione dell'occupazione di nuovo suolo conseguente alle zonizzazioni di PRG			
ambito territoriale	Superficie territoriale aree urbanizzate esistenti	occupazioni di suolo derivanti dalle nuove zonizzazioni di PRG	%
Pietracamela	10.27.24	1.55.07	
Intermesoli	4.55.26	0.52.61	
Prati di Tivo	26.53.02	3.06.81	
Tot. ha	41.35.52	5.14.49	12,44%

I dati della seguente tabella fanno emergere un incremento dell'occupazione di suolo pari al 12,44% delle aree urbanizzate, con una superficie aggiuntiva rispetto a quella esistente di ha. 5.14.49.

Dall'analisi dell'occupazione di suolo derivante delle nuove zonizzazioni, occorre specificare che la superficie territoriale di ogni singola zonizzazione non è interamente utilizzabile ai fini edificatori. Infatti, relativamente alle nuove costruzioni, il rispetto del limite di rapporto di copertura porta ad un utilizzo non superiore al 40% dell'intera superficie fondiaria. Per le aree a parcheggio invece, le prescrizioni di piantumazione ed arredo degli spazi e l'ampia permeabilità dei suoli, ne riducono notevolmente il carattere "di costruito".

In conseguenza a tali considerazioni, è stata elaborata una ulteriore tabella, la quale evidenzia: le reali superfici occupate da nuove costruzioni (siano esse residenziali che turistiche o di servizio). Verificando per ogni singola zonizzazione le potenziali aree occupate dai fabbricati in relazione: all'indice di utilizzazione fondiaria, all'altezza massima esprimibile, ed al rapporto massimo di copertura. Inoltre, nella verifica delle aree occupate si sono distinte quelle che presentano zone da urbanizzare nell'intorno, e quelle per le quali, in relazione alla loro localizzazione ed alle prescrizioni di PRG, si impone la conservazione del carattere "naturale" dei luoghi, e quindi presentano occupazione di suolo derivante unicamente dal proprio ingombro.

Individuazione dell'occupazione di suolo conseguente alla realizzazione di nuove costruzioni derivanti dalle previsioni di PRG		
ambito territoriale	Superficie aree edificate esistenti (superficie coperta)	occupazioni di suolo derivanti dalle nuove costruzioni previste dal PRG
Pietracamela	2.52.29	0.50.73
Intermesoli	1.04.85	0.11.44
Prati di Tivo	1.98.08	0.83.62
Tot. ha	5.55.22	1.45.79

Tale incremento ha 1.45.79 corrisponde al 3,5% dell'intera superficie urbanizzata pari a ha 41.35.53.

3.3.c Verifica della dotazione di standards

La verifica del fabbisogno di spazi pubblici a standard urbanistici, così come definiti dall'art. 3 del DM 2 aprile 1968 n°1444, è stata effettuata tenendo conto sia della distribuzione territoriale della popolazione insediata e insediabile, che dei caratteri prevalenti dell'utilizzo turistico del territorio. La prevalenza di utilizzi del costruito per finalità turistiche ha portato a valutare gli aspetti legati a tale uso, questi evidenziano i caratteri legati alla stagionalità e quella dei picchi coincidenti con i fine settimana nella stagione invernale. Conseguentemente, il dimensionamento degli spazi pubblici a standard, la loro distribuzione, e la prevalenza di alcuni di essi su altri, consegue alla necessità di dare risposta ai bisogni generati dai caratteri di utilizzo turistico del territorio.

In tal senso, è articolata la distribuzione dei diversi spazi pubblici che puntano a soddisfare i fabbisogni di spazi attrezzati e di servizio al turismo.

Per questo la localizzazione degli spazi per la sosta veicolare punta a soddisfare: con i parcheggi di scambio la sosta veicolare derivante dai flussi di punta settimanali; e con la diffusione omogenea di spazi di sosta a ridosso delle infrastrutture esistenti, la domanda conseguente agli insediamenti esistenti e di nuovo impianto. Con lo stesso principio, gli spazi per attrezzature sportive e ludico-sportive sono localizzati in ambiti prevalentemente già di proprietà pubblica/o civica, posti nella zona più in quota dei Prati di Tivo anche a servizio delle strutture ricettive esistenti; mentre negli ambiti consolidati di Pietracamela ed Intermesoli trovano principalmente localizzazione i servizi pubblici a carattere più urbano quali quelli amministrativi o per il culto (presenti negli ambiti storici),

La seguente tabella riassume le dotazioni a standard previste per ciascun ambito territoriale evidenziando un rispetto dei minimi prescritti in termini complessivi.

DOTAZIONE SUPERFICI A STANDARD E LORO DISTRIBUZIONE TERRITORIALE													
	TIPOLOGIA DI STANDARD	Mq.											
		1	2	3	4	5	6	7	8				
PIETRACAMELA	G (G2) SERVIZI TECNOLOGICI												
	G (M2) SERVIZI MOBILITA'	3758										3758	
	G (G1.a) CIMITERIALE	1665										1665	
	AC (G1) ATTREZ. INTERESSE COMUNE	955	850	700								2505	
	AC (G1) ATTREZ. PER IL CULTO	850	70	360								1280	
												sommano	3785
	V (F2) ATTREZZATURE SPORTIVE	4238	6205										10443
	V (F3) VERDE ATTREZZATO	1239	1232										2471
												sommano	12914
	P (M3) PARCHEGGI	383	2066	503	5010	3462	8551	1517					21492
INTERMESOLI		1	2	3	4	5	6	7	8				
	G (G2) SERVIZI TECNOLOGICI	344	3102									3446	
	G (M2) SERVIZI MOBILITA'												
	G (G1.a) CIMITERIALE	1918										1918	
	AC (G1) ATTREZ. INTERESSE COMUNE	1718										1718	
	AC (G1) ATTREZ. PER IL CULTO	285										285	
												sommano	2003
	V (F3) VERDE ATTREZZATO	1865	2651										4516
P (M3) PARCHEGGI	475	693	475	331	800							2774	
PRATI DI TIVO		1	2	3	4	5	6	7	8				
	G (G2) SERVIZI TECNOLOGICI	3228	3574	1727	1329							9858	
	G (M2) SERVIZI MOBILITA'												
	G (G1.a) CIMITERIALE												
	G (F1) ATTREZZATURE LUDICO-SPORTIVE	87956										87956	
	AC (G1) ATTREZ. INTERESSE COMUNE	3105	2548									5653	
	AC (G1) ATTREZ. PER IL CULTO	471	2840									3311	
												sommano	8964
	V (F3) VERDE ATTREZZATO	848	423	1216	1853								4340
	V (F2) ATTREZZATURE SPORTIVE	17353											17353
											sommano	21693	
P (M3) PARCHEGGI	1474	2015	887	2141	3890	3860	4350	1389				20006	

"V" Verde pubblico attrezzato e sportivo, "AC" attrezzature di interesse comune, "G" attrezzature generali

Risulta evidente che l'intero territorio comunale, per la gran parte ricompreso in ambito protetto del Parco Gran Sasso Laga, assume valenza di interesse pubblico per gli aspetti sia scientifici che naturali. Pertanto il dimensionamento e anche la verifica degli spazi pubblici di cui all'art. 3 del DM 2 aprile 1968 n°1444, per lo più riferito a contesti urbani, trova difficoltà di applicazione quanto a tipologia degli spazi pubblici previsti dal DM che a distribuzione territoriale. Infatti la caratteristica dei centri montani, con la loro bassa residenzialità, e la loro orografia, nonché la necessità di soddisfare bisogni prevalentemente turistici, comporta che la tipologia degli spazi pubblici e la loro localizzazione sia dettata da aspetti diversi da quelli posti a base del citato D.M..

DOTAZIONE SUPERFICI A STANDARD E VERIFICA PRO-CAPITE						
	V	AC	P	totale mq. a standard	abitanti insediati	mq. a standard per abitante
Pietracamela	12914	3785	21492	38191	1985	19,2
Intermesoli	4561	2003	2774	9338	845	11,1
Prati di Tivo	21693	8964	20006	50663	1585	32,0
sommano	39168	14752	44272	98192	4415	22,2
						> 18,00 mq./ab.

A tale dotazione va ad aggiungersi quella relativa alle aree destinate a standard generali; i quali non stati considerati nella verifica sopra effettuata.

Si conclude quindi, che il progetto di P.R.G. prevede per una popolazione complessiva (sia residenziale che turistica), stimata al 2020 di 4415 abitanti, una dotazione complessiva di aree a standard pari a mq. 98192 con una media ad abitante di 22,20 mq.. Tale dotazione soddisfa ampiamente quella minima di legge pari a mq. 18/abitante

3.3.d Strumenti di attuazione

Il P.R.G., in base a quanto specificato dalla L.R. 18/83 nel testo vigente, ha validità decennale dalla data della sua approvazione. La sua attuazione è di tipo diretto, sia per quanto riguarda gli interventi nelle zone insediate, sia per quelle di nuovo impianto (attuazione diretta convenzionata), ed è regolata da un programma di intervento pluriennale redatto sulla base delle previsioni di massima delle spese occorrenti per opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare nel decennio.

L'attuazione del P.R.G., mediante intervento diretto, è prevista nelle aree non interessate da Piani Attuativi e nelle aree disciplinate dai Piani Particolareggiati vigenti, nonché per quanto consentito dalle leggi, decreti e regolamenti nazionali e regionali vigenti in materia.

L'attuazione del P.R.G., mediante intervento diretto convenzionato, è previsto nelle aree sottoposte a prescrizioni esecutive di dettaglio, in esso contenute e con esso approvate.

Le modalità di realizzazione delle urbanizzazioni, nei casi ove queste sia demandate ai privati, oppure ove questa sia a carico dell'Amministrazione Comunale previo versamento di specifica quota di oneri di urbanizzazione afferenti, saranno disciplinate da apposita convenzione.

PARTE QUARTA: ELABORATI COSTITUTIVI DEL P.R.G.

Ai sensi della Legge 17/08/1842 n°1150 e successive modificazioni, della Legge 28/01/77, n°10 e della Legge Regionale n°18/83 del 12/04/1983 nel testo vigente, la disciplina urbanistica edilizia si applica al territorio comunale secondo le disposizioni contenute nei seguenti elaborati costitutivi del Piano regolatore Generale:

A) - ANALISI TERRITORIALE

A.1 - Inquadramento territoriale

Tav.: 1 FASCICOLO -ANALISI PAESAGGISTICA TASSONOMICO-QUALITATIVA

delle seguenti porzioni territoriali :

- (P) nucleo abitato di Pietracamela;
- (I) nucleo abitato della frazione di Intermesoli
- (T) ambito turistico di Prati di Tivo

Elaborati fascicolo Tav. 1

scala 1: 5.000

- 1 P.a; 1 I.a; 1 T.a; - Classificazione del valore paesaggistico del soprassuolo;
- 1 P.b; 1 I.b; 1 T.b; - Classificazione del grado di pericolosità idrogeomorfologica;
- 1 P.c; 1 I.c; 1 T.c; - Classificazione del grado di antropizzazione ed infrastrutturazione;
- 1 P.d; 1 I.d; 1 T.d; - Carta di sintesi dei valori;
- 1 P.e; 1 I.e; 1 T.e; - Ambiti omogenei di indirizzo alla pianificazione;
- 1. f - Matrice dei valori paesaggistici e legenda ;

TAV.: 2 Trasposizione sul territorio comunale della carte tematiche ambientali

- 2.1 - Carta natura scala 1:10.000
- 2.2 - Carta della vegetazione scala 1:10.000
- 2.3 - Carta dell'uso del suolo scala 1:10.000

TAV.: 3 Trasposizione sul territorio comunale dei piani sovra-ordinati

- 3.1 - PIANO DEL PARCO GRAN SASSO MONTI DELLE LAGA; scala 1:10.000
- 3.2 - PIANO REGIONALE PAESISTICO; scala 1:10.000
- 3.3 - PIANO DEI BACINI SCIISTICI
"Progetto Speciale Territoriale dell'area Prati di Tivo"; scala 1:10.000
- 3.4 - PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE; scala 1:10.000

TAV.: 4 Carta di indirizzo alla pianificazione: sintesi dei valori omogenei (conservazione /trasformabilità)

scala 1:10.000

TAV.: 5 Perimetrazione degli ambiti da sottoporre a piano attuativo o schede progetto di dettaglio

scala 1:5.000

TAV.: 6 Trasposizione su Carta Tecnica Regionale del vigente Programma di Fabbricazione

scala 1:10.000

TAv.: 7 Analisi geologica, idrogeologica e geomorfologica del territorio

7.1 - Relazione geologica	
7.2 - Carta geologica	scala 1:10.000
7.3 - Sezione geologica	
7.4 - Carta geomorfologica PAI	scala 1:10.000
7.5 - Carta pericolosità PAI	scala 1:10.000
7.6 – Indagini geognostiche geofisiche e prove in sito	

B) – ELABORATI DI PROGETTO

ALLEGATO “A” - RELAZIONI PAESAGGISTICO AMBIENTALI;

ALLEGATO “A.1” - RAPPORTO AMBIENTALE (VAS);

ALLEGATO “A.2” – RELAZIONE SUL PAESAGGIO;

ALLEGATO “A.3” – VALUTAZIONE DI INCIDENZA (VINCA);

ALLEGATO “B” - RELAZIONE GENERALE;

ALLEGATO “C” - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE;

ALLEGATO “C.1” - SCHEDE-PROGETTO aree APU ed APRE;

ALLEGATO “C.2” - SCHEDE-NORMA PER IL CONTROLLO DELLA QUALITA’DEGLI INTERVENTI ;

ALLEGATO “D” - REPERTORIO PROGETTUALE ESEMPLIFICATIVO (*non prescrittivo*) ;

ALLEGATO “E” - SCHEDA FINANZIARIA PER LA DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI
URBANIZZAZIONE AGGIUNTIVI ;

TAV. B.1	Destinazioni del suolo intero territorio comunale	scala 1:10.000
TAV. B.2	Destinazioni del suolo ambiti urbani	scala 1:5.000
TAV. B.3.1	Destinazione d’uso delle aree urbane (Pietracamela)	scala 1:1.000
TAV. B.3.2	Destinazione d’uso delle aree urbane (Prati di Tivo)	scala 1:2.000
TAV. B.3.3	Destinazione d’uso delle aree urbane (Intermesoli)	scala 1:1.000
TAV. B.4	Carta dei vincoli di tutela ambientale	scala 1:10.000
TAV. B.5.1	Variante al PRP sulla base di PRG	scala 1:10.000
TAV. B.5.2	Variante al PTP sulla base di PRG	scala 1:10.000
TAV. B.6	Schedatura e individuazione edifici rurali dimessi dall’uso agricolo (art. 69L.R.18/83)	
TAV. B.7	Schedatura beni architettonici puntuali	
TAV. B.8	Individuazione aree con prescrizioni esecutive e/o a progettazione unitaria	scala 1:2.000
TAV. B.9	Reticolo dei sentieri e dei percorsi escursionistici e sportivi	scala 1:10.000
TAV. B.10	Scheda di dettaglio “strade critiche”	scala 1:1.000
TAV. B.11	Scheda di dettaglio “interventi di nuova edificazione” (baricentri planimetrici e tipologie ammissibili)	scala 1:10.000

C) – ELABORATI STRUMENTALI

TAV. C.10 USI CIVICI

- | | | | |
|--------|---|-------|-------------------------|
| C.10.1 | Aree di uso civico (intero territorio comunale) | scala | 1:10.000 |
| C.10.2 | Aree di uso civico (trasposizione su singoli fogli catastali) | scala | 1:2.000 -1:4000 -1:8000 |

TAV. C.11 ELABORATI SULLA TRASPARENZA AMMINISTRATIVA

- | | | | |
|-------|--|-------|----------|
| C11.1 | Individuazione Planimetrica Proprietà immobiliari consiglieri comunali intero territorio comunale (su base catastale) | scala | 1:10.000 |
| C11.2 | Trasparenza amministrativa: destinazione d'uso delle aree urbane (PIETRACAMELA) | scala | 1:1.000 |
| C11.3 | Trasparenza amministrativa: destinazione d'uso delle aree urbane (PRATI DI TIVO) | scala | 1:2.000 |
| C11.4 | Trasparenza amministrativa: destinazione d'uso delle aree urbane (INTERMESOLI) | scala | 1:1.000 |
| C11.5 | Trasparenza amministrativa: Schede delle proprietà immobiliari dei singoli consiglieri comunali e dei loro discendenti ed ascendenti | | |

dicembre 2010

Il tecnico redattore del Piano Regolatore Generale **dott. Arch. Leo Medori**
n°237 Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Teramo