

**Piano Regolatore Generale (PRG)**

**Censimento case agricole non utilizzate (art. 69 L.R. 18/1983)**



Sindaco

Manuele Tiberii

Segretario Comunale

Dott.sa Serena Taglieri



Comune di Colledara (Teramo)

Piano Regolatore Generale

Elaborato AU – R04

Censimento case agricole non utilizzate

Sindaco  
Manuel Tiberii

Segretario comunale  
Serena Taglieri

RUP  
Responsabile Urbanistica  
Geom. Daniele Di Bonaventura

GRUPPO LAVORO

MATE sc  
Urb. Raffaele Gerometta - Direttore tecnico  
Arch. Pietro Bertelli - Coordinatore gruppo di lavoro  
Urb. Daniele Rallo  
Arch. Rudi Fallaci  
Dott. Paolo Trevisani  
Ing. Elettra Lowenthal  
Urb. Morena Scrascia  
Ing. Franco Di Biase  
Dott.ssa Lucia Foltran  
Arch. Chiara Biagi  
Andrea Franceschini – cartografia

Dicembre 2021



## SOMMARIO

---

Presentazione: metodologia .....	3
Esiti delle indagini .....	5
Schede .....	6
Scheda 1 Masseria De Leonardis.....	7
Scheda 1A.....	8
Scheda 1 Masseria De Michele .....	9
Scheda 2 Reg. Rosigliano – Ornano Grande.....	10
Scheda 3 Reg. Rosigliano – Ornano Grande.....	10
Scheda 4 Strada Ornano G.- Ornano Piccolo .....	12
Scheda 5 .....	13
Scheda 6 .....	14
Scheda 7 .....	15
Scheda 8 .....	16
Scheda 9 .....	17
Scheda 10 .....	18
Scheda 11 .....	19
Scheda 12 .....	20
Scheda 13 .....	21



## PRESENTAZIONE: METODOLOGIA

---

Come hanno evidenziato le ricerche sulla matrice storica del territorio ed il paesaggio, tre secoli di unità politico-amministrativa e continuità politica, hanno contribuito a caratterizzare il territorio comunale per la struttura policentrica e per la diffusione degli edifici rurali.

La ricognizione degli edifici rurali abbandonati è stata compiuta facendo riferimento: da un lato alla cartografia storica, a partire dalla “Carta delle province meridionali” edita nel 1876 dall’Istituto Topografico Militare; dall’altro dei codizini d’uso degli edifici rurali ed alla verifica dello stato di conservazione dei medesimi attraverso strumenti di rilevazione satellitare (google earth) e – ove possibile – da sopralluoghi.



## ESITI DELLE INDAGINI

---

La ricognizione ha rilevato quanto segue:

1. Buona parte del patrimonio di edilizia rurale di impianto storico (ovvero esistente al 1875) è ancora utilizzato per usi connessi all'attività agricola o - nel caso di localizzazione particolarmente suggestive – per agriturismo;
2. Gli edifici in stato di abbandono sono omogeneamente distribuiti sul territorio comunale ed alcuni di essi non sono serviti da viabilità carrozzabile asfaltata;
3. Gli edifici /complessi rurali in stato di abbandono ammontano a poco più di dieci unità ;
4. Il tipo di impianto più diffuso è l'edificio isolato a due piani fuori terra;
5. Alcuni complessi sono invece costituiti da casa di abitazione – di altezza massima pari a due piani fuori terra – e uno o più annessi (generalmente piccole stalle o magazzini);
6. Alcuni organismi edilizi sono caratterizzati da superfetazioni di epoche successive a quella d'impianto;
7. Nell'estremità orientale del territorio è stata rilevata una tipologia edilizia tipica della fascia collinare teramana, ovvero la casa sovrastata da colombaia (*palombara*);
8. Nelle fasce altimetriche – grosso modo corrispondenti alle aree incluse dal PRP nell'ambito "Gran Sasso" - più elevate gli edifici in muratura sono prevalentemente in pietra mentre spostandosi verso oriente e a quote inferiori in laterizi;
9. In linea generale gli edifici rilevati sono caratterizzati da condizioni di inter - visibilità gli uni con gli altri.

La documentazione relativa a tali organismi edilizi – elencati nel presente fascicolo e individuati cartograficamente alla tavola 1 *Progetto PRG.Zonizzazione* - è contenuta nelle schede facenti parte del presente elaborato.

Colledara- Individuazione edifici rurali abbandonati o non più funzionali all'attività agricola- art. 69 L.R. 18/1993												
Cod.	Ubicazione	Catasto terreni		Informazioni sugli edifici/complessi edilizi			Coordinate geografiche (fonte : Google Earth)					
		F.	part.	Zona PRP	Tipologia	Stato di conservazione	Uso in atto	Note	latitudine N	long. E		
N.	Denominazione	località										
1	Masseria Di Leonardo		19	100 C1	casa isolata	pessimo	abbandonato	rudere ricoperto di vegetazione	42°31'75"	13°37'27.50"		
1A		F.te Paduni - S.P. 41 s.n.c.	19	34 C1	casa isolata	cattivo	abbandonato	tetto danneggiato	42°31'29.60"	13°37'40.30"		
1B	Mass. De Michele		19	93 C1	casa isolata		abbandonato	non visibile su satellitare				
2		Omano G. - Contr. Rosigiano	18	173 C1	casa isolata	cattivo	abbandonato	tetto parz.scoperchiato	42°31'56"	13°38'.43"		
3		Omano G. - Contr. Rosigiano	18	23 C1	case isolate	cattivo	abbandonato	N. 2 corpi di fabbrica: un rudere e un edificio abitativo abbandonato	42°31'59"	13°38'42"		
4		Omano P.	14	155 no	casa isolata	mediocre	abbandonato	N. 3 corpi di fabbrica: residenza di impianto storico con superfetazione + annesso di impianto storico con tetto crollato + annesso in stato di rudere	42°32'26.06"	13°38'63"		
5		Collecastino	8	543 no	casa isolata	cattivo	abbandonato	N.1 casa	42°33'06"	13°40'23"		
6	Masseria Felici	Contrada Scaccia	3	380	casa isolata	cattivo	abbandonato	N.2 corpi di fabbrica: casa colonica con palombara stalla seconda metà del '900 addossata.	42°34'24"	13°42'20"		
7		Contrada Scaccia	1	859 B1	casa isolata	cattivo	abbandonato	N. 2 corpi di fabbrica in aderenza	42°35'14"	13°42'33"		
8		Contrada Scaccia	1	857 B1	due edifici in aderenza	cattivo	abbandonato	2 corpi di fabbrica: corpo accessorio con tetto crollato	42°35'17"	13°41'40"		
9		Contrada Scaccia	1	23	casa isolata	cattivo	abbandonato	tetto crollato	42°35'79"	13°42'54"		
10		Contrada Scaccia	2	877	casa isolata	cattivo	abbandonato	tetto crollato	42°34'26"	13°42'45"		
11		Omano Grande	16	1022	casa + annesso	cattivo	abbandonato	semi-abbandonato casa + annesso	42°32'14"	13°39'01"		
12	Bascianella s.n.c	Bascianella	5	338	casa isolata	pessimo	abbandonato	N. 2 corpi di fabbrica in aderenza in parte crollati	42°33'58"	13°41'40"		
13	Fraz.Villa Sbarra		6	364	casa isolata	pessimo	abbandonato	N.1 corpo di fabbrica- tetto in parte crollato	42°33'28"	13°42'33"		

## Scheda 1 - Masseria De Leonardis

Denominazione/località	Masseria De Leonardis
Dati catastali	Foglio 19 – p.100
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata 2 p.f.t + annesso
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	rudere
Zona di PRP /vincoli	C1 – Gran Sasso Vincolo paesistico ex D.M. 30 gennaio 1984
Note	Non servita da viabilità carrozzabile. Accessibile da mulattiera collegata ai sentieri turistici 4 V «Sentiero dei quattro vadi» e TSC2

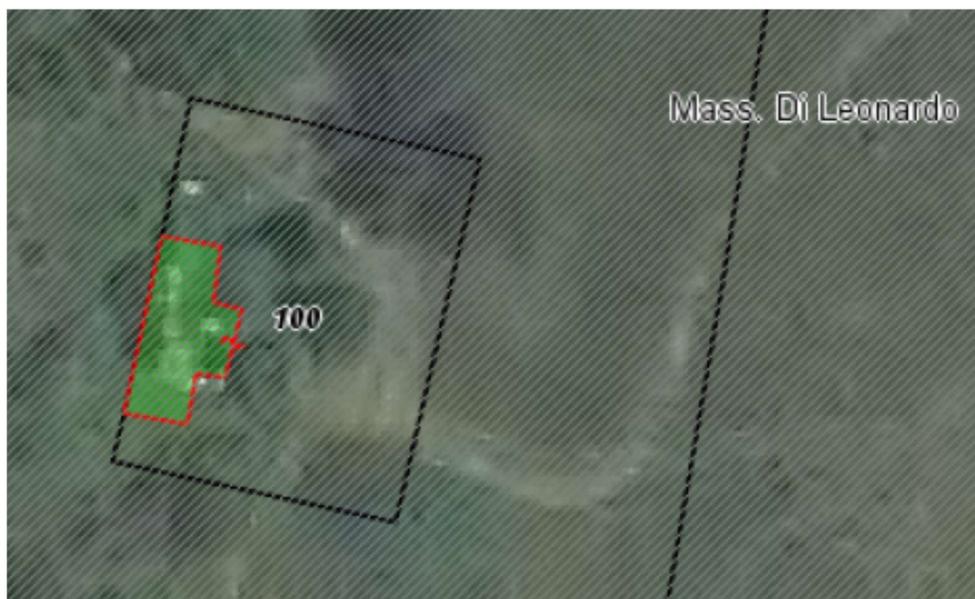


Foto 1: abitazione (fonte SIT Comune di Colledara- sovrapposizione ortofoto/catastale)

## Scheda 1A

Denominazione/località	
Dati catastali	Foglio 19 – p.134
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata 2 p.f.t
Uso in atto	cattivo (tetto in parte crollato)
Stato di conservazione	rudere
Zona di PRP /vincoli	C1 – Gran Sasso Vincolo paesistico ex D.M. 30 gennaio 1984
Note	Non servita da viabilità carrozzabile. Accessibile da sentieri turistici 4 V «Sentiero dei quattro vadi» e TSC2

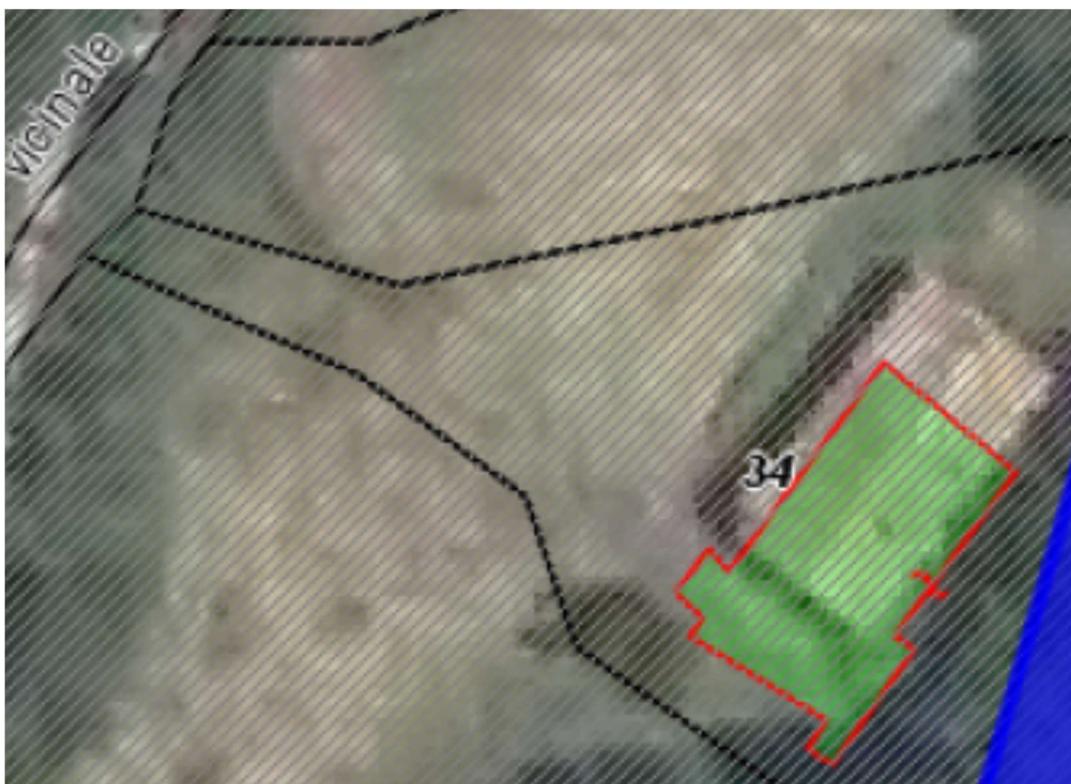


Foto 1: aerofoto (fonte SIT Comune di Colledara- sovrapposizione ortofoto/catastale)

## Scheda 1B - Masseria De Michele

Denominazione/località	Masseria Di Michele
Dati catastali	Foglio 19 – p.93
Epoca di impianto	Presente su IGM 1955 e catastale
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	rudere
Zona di PRP /vincoli	C1 – Gran Sasso Vincolo paesistico ex D.M. 30 gennaio 1984
Note	Presente su IGM 1955 e catastale

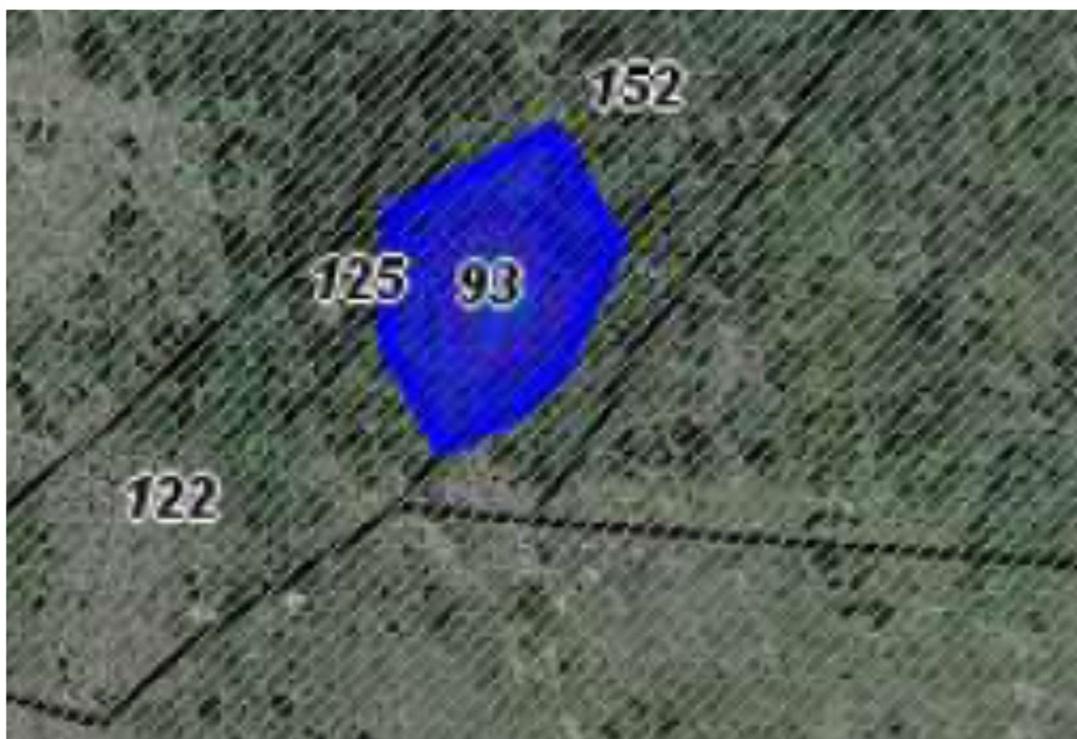


Foto 1: aerofoto (fonte SIT Comune di Colledara- sovrapposizione ortofoto/catastale)

## Scheda 2 - Reg. Rosigliano – Ornano Grande

Denominazione/località	Reg. Rosigliano – Ornano Grande
Dati catastali	Foglio 18 – p.173
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	n.1 casa isolata 2 p.f.t. n. 1 annesso 1 p.f.t
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	Casa: cattivo Annesso: pessimo (tetto crollato)
Zona di PRP /vincoli	C1 – Gran Sasso Vincolo paesistico ex D.M. 30 gennaio 1984
Note	Non servita da viabilità carrozzabile.

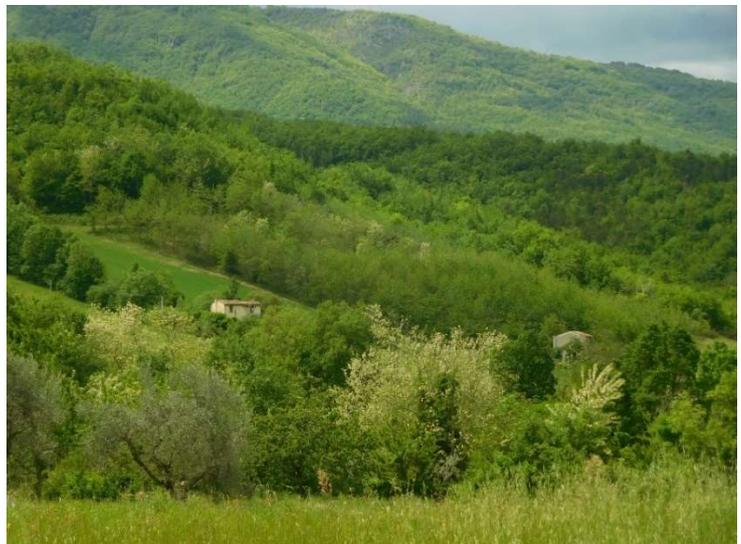


Foto 1: abitazione e annesso da est; foto 2: abitazione da SE; foto 3: contesto paesaggistico da SE

### Scheda 3 - Reg. Rosigliano – Ornano Grande

Denominazione/località	Reg. Rosigliano – Ornano Grande
Dati catastali	Foglio 18 – p.23
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	N.1 edificio abitativo N.1 edificio abitativo/deposito N.1 annesso abbandonato
Uso in atto	Abbandonati – tetti parzialmente crollati
Stato di conservazione	cattivo
Zona di PRP /vincoli	C1 – Gran Sasso Vincolo paesistico ex D.M. 30 gennaio 1984
Note	Non servita da viabilità carrozzabile.

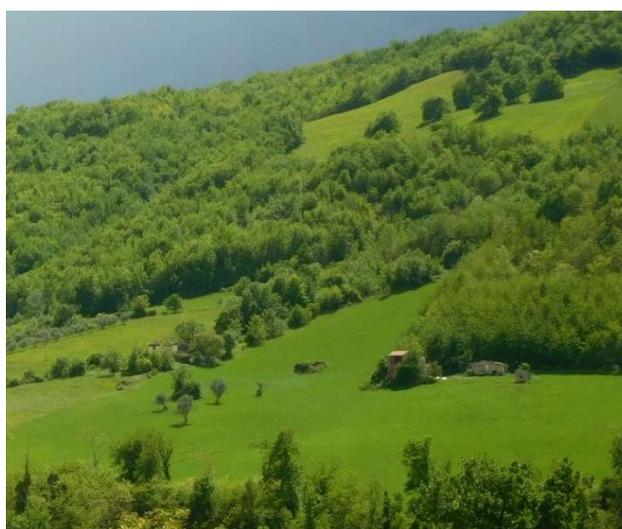


Foto 1: abitazione e abitazione/deposito da est; foto 2: abitazione/deposito e annesso da E; foto 3: contesto paesaggistico da NE; sulla sinistra si nota l'edificio della scheda n.2

#### Scheda 4 - Strada Ornano G.- Ornano Piccolo

Denominazione/località	Strada Ornano G.- Ornano Piccolo
Dati catastali	Foglio 14 – p.35
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	mediocre
Zona di PRP /vincoli	
Note	Posta sulla strada Ornano Gr. – Ornano P.- posizione panoramica



Foto 1: abitazione da sud ; foto 2: abitazione e annesso da E; foto 3:contesto paesaggistico da NE

## Scheda 5 - Collecastino

Denominazione/località	Collecastino
Dati catastali	Foglio 8 – p.543
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	N. 3 corpi di fabbrica: 1 -residenza di impianto storico con superfetazione + 2 annesso di impianto storico con tetto crollato + 3 annesso in stato di rudere
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	cattivo
Zona di PRP /vincoli	
Note	Servito da viabilità carrozzabile (Collecastino S.P. 491)



Foto 1: abitazione da ovest ( si noti la superfetazione verso strada) ; foto 2: abitazione e annesso da NE (in primo piano la superfetazione dell'originario organismo edilizio).

## Scheda 6 - Felici

Denominazione/località	Masseria Felici
Dati catastali	Foglio 3 – p.380
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	cattivo
Zona di PRP /vincoli	
Note	Servito da pista, in posizione dominante, vasto panorama sulla Valle Siciliana



Foto 1: abitazione da satellite (veduta zenitale) ;foto 2;; foto 3:veduta da nordovest; foto 4: veduta da sudovest

## Scheda 7 - Masseria Olivieri – Contrada Scaccia

Denominazione/località	Masseria Olivieri – Contrada Scaccia
Dati catastali	Foglio 1 – p.859
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata con torretta-colombaia e superfetazione adibita a stalla Altezza: 1 piano f.t. + solaio e torretta
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	mediocre
Zona di PRP /vincoli	Ambito 8 Fiume Vomano -Zona B1
Note	Servita da viabilità carrozzabile - Prossimità a centrale elettrica di Montorio – Posta su crinale di spartiacque Vomano-Mavone. Vedute verso le valli del Vomano, Monti della Laga e del Mavone



Foto 1 superfetazione e abitazione da sud ; foto2 : vista da nord est ; foto3 : vista da sud est

## Scheda 8 - Contrada Scaccia

Denominazione/località	Contrada Scaccia
Dati catastali	Foglio 1 – p.857
Epoca di impianto	Anni '50 del 900
Tipologia/n. piani f.t	1 edificio residenziale originario 1 p.f.t 1 edificio residenziale + garage addossato a quello originario 3 p.f.t
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	Cattivo (edificio originario con tetto in parte crollato) mediocre
Zona di PRP /vincoli	Ambito 8 - Fiume Vomano - Zona B1
Note	Servita da viabilità carrozzabile - Prossimità a centrale elettrica di Montorio – Posta su crinale di spartiacque Vomano-Mavone. Vedute verso Montorio e le valli del Vomano e del Mavone



Foto 1 : due corpi di fabbrica addossati – a sinistra quello di più recente impianto. Veduta da sud; foto2: annesso ; foto 3: edificio originario e successive superfetazioni da nord

## Scheda 9 - Contrada Scaccia

Denominazione/località	Contrada Scaccia
Dati catastali	Foglio 1 – p.23
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	2 corpi di fabbrica: corpo accessorio con tetto crollato
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	pessimo
Zona di PRP /vincoli	Ambito Vomano –zona B1
Note	Localizzata ad ovest di Villa Pizzicato, in posizione elevata, servita da pista non asfaltata



Foto 1 : due corpi di fabbrica addossati . Foto zenitale

## Scheda 10 - Contrada Scaccia

Denominazione/località	Contrada Scaccia
Dati catastali	Foglio 2 – p.877
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	pessimo
Zona di PRP /vincoli	
Note	

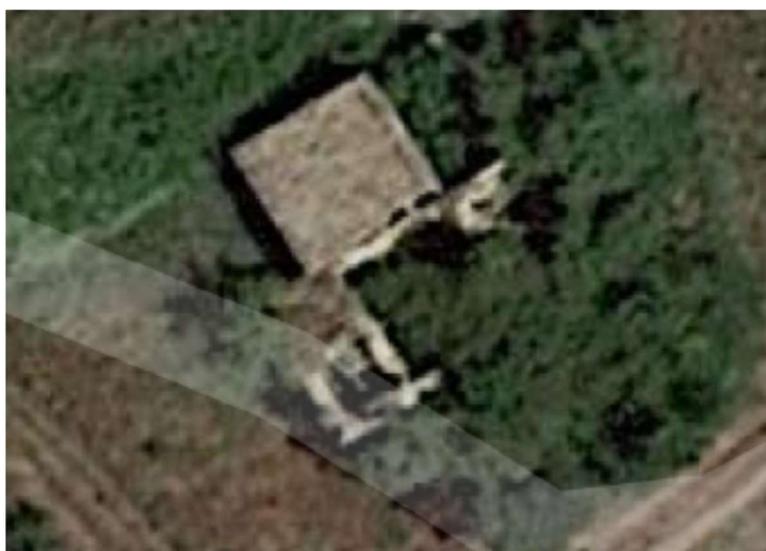


Foto 1 : veduta da sudovest; foto 2: due corpi di fabbrica addossati . Foto zenitale; foto 3: contesto paesaggistico

## Scheda 11 – Frazione Ornano Grande

Denominazione/località	Frazione Ornano Grande
Dati catastali	Foglio 6 – p.1022
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Due coprì in aderenza , 2 piani f.t. , abitazione e magazzino/stalla
Uso in atto	Usi di supporto a attività agricola
Stato di conservazione	pessimo
Zona di PRP /vincoli	C1 – Gran Sasso Vincolo paesistico ex D.M. 30 gennaio 1984
Note	Pertinenza di azienda agricola attiva



Foto 1 : veduta da sudovest;  
foto 2: contesto paesaggistico

## Scheda 12 - Frazione Bascianella

Denominazione/località	Frazione Bascianella
Dati catastali	Foglio 5 – p.338
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	pessimo
Zona di PRP /vincoli	C1 – Gran Sasso Vincolo paesistico ex D.M. 30 gennaio 1984
Note	Non servito da strada carrozzabile ma facilmente raggiungibile da Bascianella, vista verso la valle del Mavone e il paesaggio calanchivo tra Bascianella e la contrada Scaccia



Foto 1: abitazione; foto 2: abitazione e contesto paesaggistico sovrapposizione ortofoto/catastale)

## Scheda 13 - Frazione Villa Sbarra

Denominazione/località	Frazione Villa Sbarra
Dati catastali	Foglio 6 – p.364
Epoca di impianto	Ante 1875
Tipologia/n. piani f.t	Casa isolata
Uso in atto	abbandonata
Stato di conservazione	pessimo
Zona di PRP /vincoli	
Note	Servita dal percorso di accesso al Parco attrezzato territoriale del fiume Fiumetto

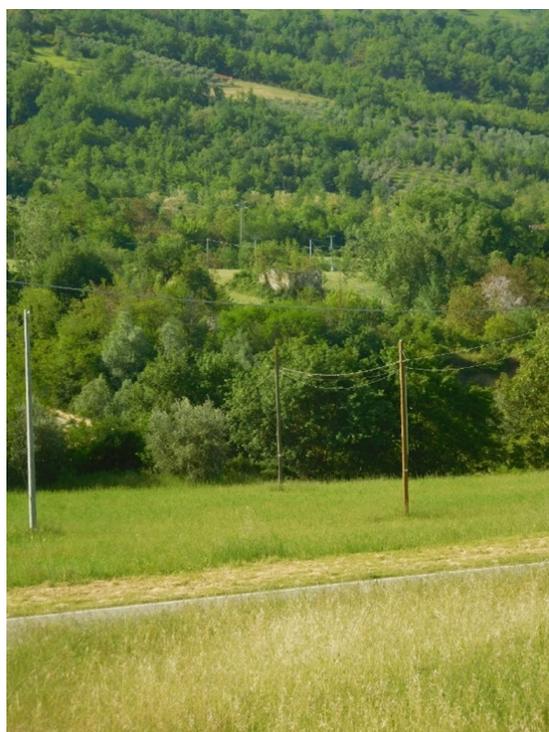


Foto 1: veduta da sud-est; foto 2: il contesto paesaggistico visto dall'abbazia romanica di S. Maria di Ronzano