



Commissario Straordinario  
Ricostruzione Sisma 2016  
Presidenza del Consiglio dei Ministri



MINISTERO  
DELLA  
CULTURA



REGIONE  
LAZIO



Comune di  
Accumoli

## GRUPPO TECNICO DI VALUTAZIONE

ORDINANZA SPECIALE 17/2021 ART. 9 CO. 3  
*"INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE DEL CENTRO STORICO  
DEL COMUNE DI ACCUMOLI"*

SCHEDA EDIFICIO N. 001  
Palazzo ORGANTINI



## 1 – IDENTIFICAZIONE EDIFICIO

### 1.1 IDENTIFICAZIONE MANUFATTO

#### UBICAZIONE

<i>Regione</i>	<i>Provincia</i>	<i>Comune</i>
LAZIO	RIETI	ACCUMOLI
<i>Frazione/Località</i>		
ACCUMOLI "CAPOLUOGO"		

#### DATI CATASTALI

ID*	Fg.	P.lla	Sub	Cat.	Consistenza	Sup.Catastale	Piano	Via/Piazza	Civico
A019_39_359_001	39	359	1	A/5	3 VANI	94 M <sup>2</sup>	T	DUCA DEGLI ABRUZZI	11
A019_39_359_006			6	A/3	7,5 VANI	-	S2-T		-
A019_39_359_011			11	C/2	72 M <sup>2</sup>	91 M <sup>2</sup>	S3		-
A019_39_359_004			4	A/4	8,5 VANI	-	S2-T		11
A019_39_359_007			7	A/3	7,5 VANI	259 M <sup>2</sup>	T		-
A019_39_359_009			9	C/2	-	159 M <sup>2</sup>	S3		-
A019_39_364_001			1	A/3	8 VANI	-	S1 - 1		5C
A019_39_364_003		3	A/5	3 VANI	94 M <sup>2</sup>	T	11		
A019_39_364_005		5	A/3	7,5 VANI	-	S2-T	-		
A019_39_364_004		4	A/3	6 VANI	-	1	11		
A019_39_364_006		6	A/3	7,5 VANI	259 M <sup>2</sup>	T	-		
A019_39_364_007		7	A/4	8,5 VANI	-	S2-T	11		
A019_39_362_001		1	A/3	8 VANI	-	S1 - 1	5C		
A019_39_362_004		4	A/3	6 VANI	-	1	11		
A019_39_362_005	5	A/4	8,5 VANI	-	S2-T	11			
A019_39_362_006	6	A/3	4,5 VANI	115 M <sup>2</sup>	T	11			

#### AGGREGATO

ID	---	Delibera	---
----	-----	----------	-----

#### Note

\*Per ogni unità immobiliare è assegnato un ID di riferimento, costituito da "Codice Comune\_Foglio\_Particella\_Subalterno" (ad esempio: A019\_0000\_00000\_00), che la individua in maniera univoca.

### 1.2 IDENTIFICAZIONE PROPRIETARI

#### INTESTATARI

ID*	Cognome	Nome	Nato/a a	il	Codice fiscale	Diritti e oneri reali
A019_39_359_001 A019_39_364_005 A019_39_359_011 A019_39_364_003	INTREN INVESTMENTS LIMITED		GRAN BRETAGNA- IRLANDA			
A019_39_359_004 A019_39_364_007 A019_39_362_005	CAPPELLANTI SCIARRA	ANTONIO ARTURO MARIA CRISTINA				
A019_39_364_001 A019_39_362_001	PETRUCCI	DOMENICO	-	-	-	
A019_39_362_004 A019_39_364_004	ORGANTINI	RAFFAELE				
A019_39_359_007	KETTUNEN	RITVA MARIA				
A019_39_364_006 A019_39_359_009	ROSELLI	PIETRO	F			
A019_39_362_006	DI PLACIDO	MARA				
	LIBERATI	MAURO				
	ORGANTINI	ANNUNZIATA				
	ORGANTINI	LUIGINA				
	TESTA	BONAVENTURA				



TESTA		LUISA				
UTILIZZATORI (Se diversi dagli intestatari)						
ID*	Cognome	Nome	Nato/a a	il	Codice fiscale	Diritti e oneri reali



## 2 – GESTIONE EMERGENZIALE E RICOSTRUZIONE

### 2.1 SCHEDA AeDES (ai sensi dell'art. 1 c. 5 lettera a) dell'OCDCPC n. 422 del 16 dicembre 2016 e dell'art. 14 c. 2 lettere a) ed f) del D.L. 189/2016)

<input type="checkbox"/> NON PRESENTE					
<input checked="" type="checkbox"/> PRESENTE	<i>Scheda ID</i>	<i>Scheda n.</i>	<i>Data sopralluogo</i>	<i>Squadra AeDES</i>	<i>Esito</i>
	8392	002	20/09/16	440	E
	8392	005	04/03/17	2021	E-F

Note

### 2.2 ORDINANZA DI INAGIBILITA'

<input type="checkbox"/> NON PRESENTE			
<input checked="" type="checkbox"/> PRESENTE	<i>Ordinanza n.</i>	<i>Data</i>	
	428	2017	F.39 P.LLE 359 - 362
	166	2018	F.39 P.LLE 359 - 364

Note

### 2.3 SCHEDA DI VALUTAZIONE GTS (per la messa in sicurezza post-sisma dei manufatti edilizi)

<input type="checkbox"/> NON PRESENTE			
<input checked="" type="checkbox"/> PRESENTE	<i>Scheda di valutazione G.T.S. n.</i>	<i>Data</i>	<i>P.lle aggregato</i>
		27/11/17	Particella 279

Note

### 2.4 ORDINANZA DI DEMOLIZIONE E/O RIMOZIONE MACERIE

<input type="checkbox"/> NON NECESSARIA					
<input type="checkbox"/> NON PRESENTE					
<input checked="" type="checkbox"/> PRESENTE	<i>Ordinanza n.</i>	<i>Data</i>	<i>Contenuto</i>		
	42	06/02/18	<input checked="" type="checkbox"/> dem. parziale	<input type="checkbox"/> dem. totale	<input type="checkbox"/> rim. macerie

Note: Ordinanza non eseguita

### 2.5 LIVELLO OPERATIVO

SI     NO     L1     L2     L3     L4

Note

### 2.6 RICOSTRUZIONE

AGGREGATO

<input type="checkbox"/> EDIFICIO SINGOLO		
<input type="checkbox"/> NON PERIMETRATO		
<input checked="" type="checkbox"/> PERIMETRATO	<i>Delibera</i>	<i>Identificativo</i>
	n.46/2021	Accumoli 011 - A_AC_011



CONSORZIO <i>(Solo se aggregato perimetrato)</i>			
<input checked="" type="checkbox"/> NON COSTITUITO			
<input type="checkbox"/> COSTITUITO	<i>Identificativo</i>	<i>Codice fiscale</i>	<i>Quota</i>
MODIFICHE URBANISTICHE DA PSR/PUA			
<input checked="" type="checkbox"/> NESSUNA			
<input type="checkbox"/> DELOCALIZZAZIONE			
<input type="checkbox"/> RICONFIGURAZIONE	<i>Descrizione</i>		
CONTRIBUTO RICOSTRUZIONE			
<input type="checkbox"/> NON AMMESSO			
<input checked="" type="checkbox"/> NON RICHIESTO			
<input type="checkbox"/> RICHIESTO	<i>Protocollo</i>	<i>Data</i>	<i>Importo</i>
<input type="checkbox"/> CONCESSO	<i>Decreto</i>	<i>Data</i>	<i>Importo</i>
MANIFESTAZIONE DI VOLONTA' a presentare la richiesta di contributo sisma 2016			
<input type="checkbox"/> NON PRESENTATA			
<input checked="" type="checkbox"/> PRESENTATA	<i>Codice identificativo</i>	<i>N° protocollo</i>	<i>Data protocollazione</i>
	MV-00013092	36428	21/09/2021
<i>Note</i>			

### 3 – VINCOLI E TUTELE

#### 3.1 VINCOLI E TUTELE

##### VINCOLI PAESAGGISTICO-MONUMENTALI

Vincolo monumentale D.Lgs 42/2004 e s.m.i. - art.10 e ss. richiesto dai proprietari	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 e s.m.i. - art. 134 lett. c (ricognitivi di piano)	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altro <i>(specificare)</i>	<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

##### BENI STORICO-CULTURALI-MONUMENTALI E ELEMENTI DI PREGIO INTERNI

<input type="checkbox"/> NON PRESENTI	
<input checked="" type="checkbox"/> DA ACCERTARE	
<input type="checkbox"/> PRESENTI	<i>Descrizione</i>
	<p>Elementi di pregio esterni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cornici marcapiano orizzontali in pietra arenaria;</li> <li>- Modanatura delle aperture in pietra arenaria e cornice superiore;</li> <li>- Balcone centrale su mensole in pietra;</li> <li>- Modanature delle aperture al piano terra.</li> </ul> <p>Elementi di pregio interni: dal sopralluogo non è stato possibile accertare la presenza di elementi di pregio all'interno dell'edificio.</p>

AUTORITA' GIUDIZIARIA



<input type="checkbox"/> SEQUESTRO			
<input type="checkbox"/> RESTRIZIONI	<i>Descrizione</i>		
Altro ( <i>specificare</i> )	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	



## 4 – STATO DELL'EDIFICIO

### 4.1 INFORMAZIONI SINTETICHE

#### INTERVENTI PRECEDENTEMENTE ESEGUITI

Messa in Sicurezza	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Demolizione parziale	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Demolizione totale	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

#### MACERIE

Presenza nel sedime	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Presenza su suolo pubblico limitrofo	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Presenza su suolo privato limitrofo	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Demolizione totale	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

#### OPERE DI MESSA IN SICUREZZA

Con occupazione del sedime	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Con occupazione del suolo pubblico limitrofo	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Con occupazione del suolo privato limitrofo	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

#### PERICOLO DI ULTERIORI CROLLI

All'interno del sedime	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Sul suolo pubblico limitrofo	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Sul suolo privato limitrofo	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

*Note*

### 4.2 DESCRIZIONE

#### STATO, QUADRO FESSURATIVO E OSSERVAZIONI

Rispetto alla pianta originale tipo rettangolo allungato dell'edificio, risultano parzialmente superstiti, parzialmente crollati e interessati da quadri fessurativi marcati: i due paramenti lungo via Duca degli Abruzzi e via delle Rimembranze, unitamente ad un muro di testa di ammorsamento; essi sono privi di collegamento orizzontale a causa di crollo degli orizzontamenti, ad eccezione del precario collegamento di alcune travi lignee della copertura.

La predetta condizione consiglia particolare cautela nelle operazioni di smontaggio controllato di parte dei predetti paramenti, previo contenimento degli stessi con opere provvisorie all'uopo progettate, anche in considerazione di un evidente fuori piombo del paramento lungo via Duca degli Abruzzi.



## 5 – INTERFERENZA ALLE ATTIVITA' DI RICOSTRUZIONE

### 5.1 INFORMAZIONI SINTETICHE

#### IMPEDIMENTO ALL'UTILIZZO DI SPAZI PUBBLICI

Per ingombro macerie	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Per ingombro opere di messa in sicurezza	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Per pericolo di crolli parziali	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altro ( <i>Specificare</i> )	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

#### IMPEDIMENTO ALLA RICOSTRUZIONE ALTRI EDIFICI PRIVATI

Per ingombro macerie	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Per ingombro opere di messa in sicurezza	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Per pericolo di crolli parziali	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altro ( <i>Specificare</i> )	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

#### INTERFERENZE CON OPERE PUBBLICHE DA REALIZZARE

Interferenza diretta con le opere	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Interferenza indiretta con i lavori	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Interferenza con la cantierizzazione	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Altro ( <i>Specificare</i> )	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Note

### 5.2 DESCRIZIONE

#### ACCERTAMENTI E OSSERVAZIONI

##### Descrizioni interferenze con attività di ricostruzione

Impedimento per l'utilizzo di spazi pubblici	Le macerie presenti e il pericolo di ulteriori crolli, anche dopo le rimozioni delle parti pericolanti di un primo piano di demolizione e puntellamento, impediscono l'utilizzo della strada su Via delle Rimembranze. Sulla parte esclusa dalla demolizione (edificio B), in corrispondenza del maschio murario a sinistra dell'ingresso principale, la puntellatura esistente in telaio di travi metalliche, è stata realizzata su piattaforma in terra che ostruisce l'accesso carrabile di Via delle Rimembranze.
Impedimenti ricostruzione edifici privati	La presenza di macerie e il pericolo di ulteriori crolli costituiscono impedimenti alla ricostruzione anche della parte già demolita in precedenza.
Interferenze con opere da realizzare	I puntellamenti su Via delle Rimembranze e su Via Duca degli Abruzzi costituiscono interdizione alla funzionalità della strada e costituiscono rilevante interferenza per le attività di ricostruzione del centro di Accumoli.





## 6 – MODALITA' DI RISOLUZIONE DELL'INTERFERENZA

### 6.1 INFORMAZIONI SINTETICHE

#### TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Messa in sicurezza di strutture	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Salvaguardia elementi di pregio o opere d'arte interni	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Smontaggio controllato	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Demolizione parziale	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Demolizione totale	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO

Note

### 6.2 DESCRIZIONE

#### INTERVENTI DA ATTUARE

##### Descrizione intervento proposto

##### Intervento

Si prevede l'uso di strutture di incatenamento provvisorie dei maschi murari residui, o tecniche similari, che assolvano la funzione di garantire stabilità e sicurezza durante le attività di demolizione e che consentano la conservazione delle porzioni di edificato del piano terra che saranno mantenute in sito. Si rimanda alle immagini successivamente riportate per l'identificazione della linea di demarcazione fino alla quale eseguire l'abbassamento dell'edificio. Per l'esecuzione della demolizione controllata della copertura e delle capriate in legno verranno utilizzate strutture provvisorie, da valutare in fase del progetto di demolizione, per evitare il movimento e il crollo dei maschi murari. La demolizione sarà attuata in sequenza fino all'altezza del piano terra, verranno mantenute in sito le parti sotto la fascia marcapiano visibile all'esterno, comprensive della scala monumentale che dal portone su via delle Rimembranze conduce al piano nobile (la scala e la pavimentazione del pianerottolo dovranno essere debitamente protette per evitarne il deterioramento) e il camino. Per tali porzioni di edificato dovrà essere verificata ed assicurata la temporanea stabilità realizzata a partire dall'interno, evitando ingombri sulle porzioni esterne. Durante l'esecuzione dell'abbassamento dell'edificio, dovranno essere smontati e recuperati gli elementi di pregio individuati che constano principalmente dei portali delle aperture. Per la parte sinistra dell'edificio, rispetto al prospetto frontale di via delle Rimembranze, è data indicazione di valutare l'opportunità di conservazione dei maschi murari fino al secondo piano; nello sviluppo del progetto di demolizione, e nel corso di esecuzione delle stesse, dovrà essere verificata la stabilità strutturale di quella porzione di edificato e considerare se possa essere integrata al progetto di ricostruzione. Ove venisse data evidenza della compromissione delle fondazioni e strutture portanti, sarà necessario valutare l'opportunità di avanzare l'azione di demolizione controllata alla medesima altezza del lato destro dell'edificato. Qualora si rendesse necessaria tale azione, verrà data



indicazione di preservazione e smontaggio dell'intero elemento del camino.

Prescrizioni

Come descritto nell'intervento da attuare, le strutture murarie al piano terra, individuate dalla cornice marcapiano, dovranno essere conservate e dopo la valutazione statica, si verificherà l'inserimento nel progetto di ricostruzione. In modo analogo potranno essere conservate delle strutture murarie del secondo piano qualora le condizioni statiche lo consentano.

Si ritiene necessario che lo smontaggio controllato degli elementi di pregio, individuati e dettagliati nella scheda allegata, avvenga con una procedura di catalogazione che consenta il riconoscimento delle parti e che faccia sì che tutti gli elementi di provenienza di uno stesso edificio vengano collocati nel GARC di Borgorose dove sono già presenti le macerie del medesimo isolato, per facilitarne il ritrovamento e recupero in sede di attuazione del progetto di ricostruzione.

Recupero elementi di pregio esterni

In fase di demolizione sarà necessario recuperare, tramite smontaggio controllato, la modanatura delle aperture in pietra arenaria, comprensiva della cornice superiore e gli elementi del balcone centrale. Viene fatto rimando alla scheda SABAP allegata per l'identificazione puntuale degli elementi individuati.

Recupero elementi di pregio interni

L'intervento non prevede il recupero di elementi di pregio interni, salvo l'elemento del camino nel caso di abbassamento della linea di demolizione. Si valuteranno eventuali ulteriori/differenti opere in corso di demolizione/demolizione controllata/dismissione.

### 6.3 CONSISTENZA VOLUMETRICA

ID*	Demolizione completa	Demolizione parziale	Macerie da rimuovere		Puntellamenti	Impalcature Metalliche	Elementi da smontare		Altro
	vuoto per pieno	vuoto per pieno	mc	ton.	mq	mq	n.	ton.	
		x	4760						
TOTALE		x	4760						
<i>Note</i>									



## 7 – ALLEGATI E SOTTOCRIZIONE

### 7.1 ALLEGATI

#### ALLEGATI

Inquadramento planimetrico	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Stralcio Catastale	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Documentazione fotografica	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Disegni tecnici edificio	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Disegni tecnici interventi già realizzati	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO
Scheda Macerie redatta dalla Soprintendenza Territoriale del MIC	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO

Note

### 7.2 SOTTOSCRIZIONE

Il Gruppo Tecnico di Valutazione opera, in ragione del preminente interesse pubblico, alla rimozione degli ostacoli che impediscono la ricostruzione del capoluogo di Accumoli, ai sensi dell'art. 9 co. 2 dell'Ordinanza Speciale n.17 del 15.07.2021 per la definizione di Programma di interventi di demolizione e di superamento delle opere di messa in sicurezza degli edifici pubblici e privati che interferiscono direttamente o indirettamente con le attività di ricostruzione. Ai sensi dell'art. 9 co. 3 dell'Ordinanza sopra citata, il Gruppo Tecnico di Valutazione ha rilevato l'interesse pubblico alla rimozione degli impedimenti ed alla risoluzione delle interferenze indotte dai residui fabbricati o dalle macerie sulla ricostruzione del capoluogo, identificando l'edificio in oggetto che, con le proprie rovine, macerie o opere provvisorie di puntellamento, impedisce o ostacola la ricostruzione del capoluogo, anche in relazione alla pericolosità di ulteriore crollo, connessa al proprio stato di danno, o costituisce pericolo per la pubblica incolumità. Ha conseguentemente definito le modalità di risoluzione dell'interferenza alla ricostruzione o alla pubblica incolumità, mediante lavori di demolizione o smontaggio controllato, da prevedersi nel Programma pubblico da sottoporre al Consiglio Comunale.

L'autorizzazione paesaggistica ad operare è implicitamente rilasciata all'atto della sottoscrizione della presente scheda da parte del personale afferente agli enti competenti al rilascio. La medesima sottoscrizione specificatamente da parte del personale MIC, fatte salve eventuali ulteriori valutazioni e prescrizioni, prima e durante i lavori, vale come autorizzazione ai sensi dell'art. 21 del Codice del D.Lgs 42/2004 e come parere ai sensi dell'art. 146 del medesimo D.Lgs, considerando la suddetta "Scheda Macerie" in allegato quale parte integrante della stessa.

	Num	Date
Sopralluoghi	01	01/02/2022
<i>Amministrazione</i>	<i>Delegato</i>	<i>Firma</i>
Struttura Commissario Sisma 2016	Arch. Tiziana Maria DEL ROIO	
Struttura Commissario Sisma 2016	Ing. Giovanni STELLATO	
Soprintendenza ABAP	Arch. Gioacchino PIAZZA	
Regione Lazio	Geom. Moreno TUCCINI	
USR Regione Lazio	Geol. Marco SPINAZZA	
Comune di Accumoli	Arch. Federico CAPRIOTTI	
	<i>Data</i>	

## ALLEGATI

### 1. INQUADRAMENTO INTERVENTO



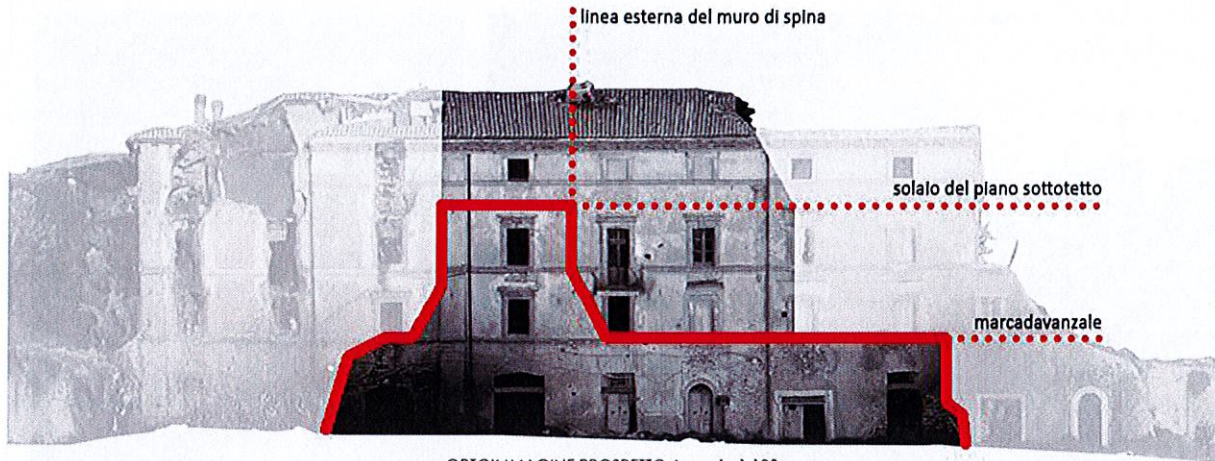
### 2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



### 3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

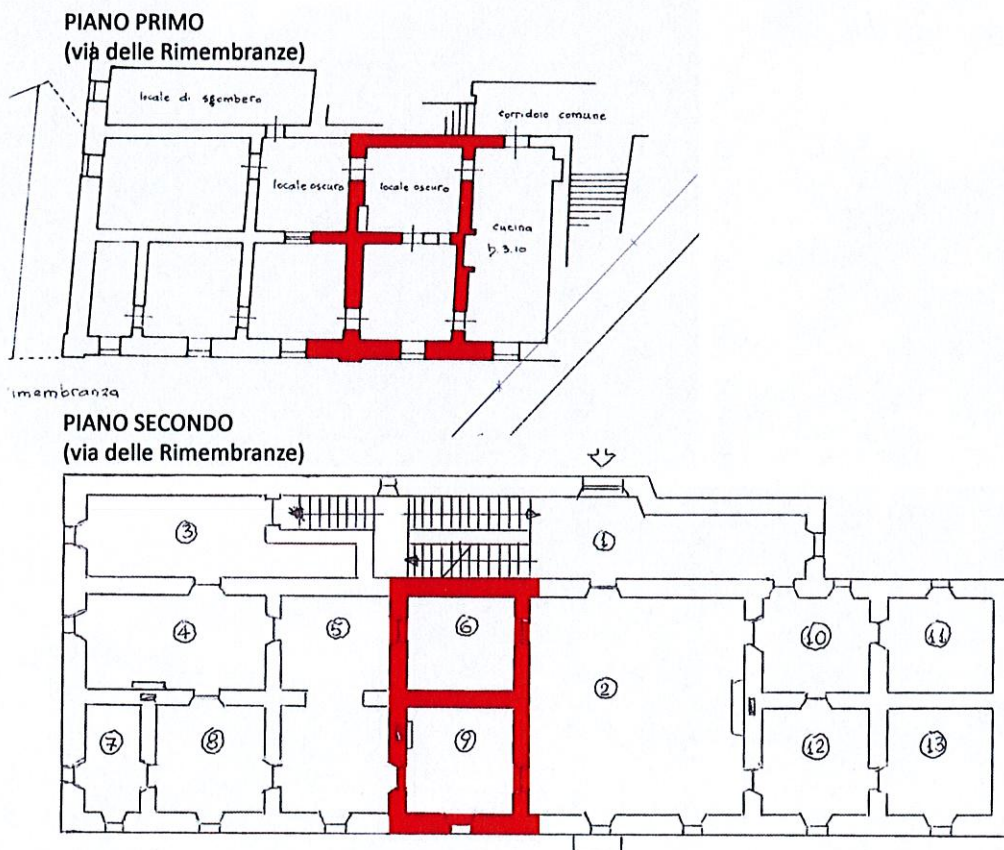






ORTOIMMAGINE PROSPETTO A scala 1:100

Linea di demarcazione fino alla quale eseguire la demolizione. Per la porzione di edificato in sinistra, che da indicazione di mantenimento fino al secondo piano, come meglio descritto nell'intervento, verrà effettuata valutazione di stabilità e di possibilità di integrazione delle murature nel progetto di ricostruzione. Ove venisse data evidenza della compromissione delle fondazioni e strutture portanti sarà necessario valutare l'opportunità di avanzare l'azione di demolizione controllata alla medesima altezza del lato destro dell'edificato.



Indicazione delle scatole murarie da mantenere. Per il piano secondo resta valido quanto affermato in precedenza circa la verifica della consistenza strutturale.

(didascalia)



**Ministero della Cultura**  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana  
 di Roma e per la provincia di Rieti*

**Allegato 7.1 – Scheda indicazioni SABAP**

	<b>bene</b>	<b>Palazzo Organtini</b>
	<b>comune</b>	AC
	<b>frazione</b>	capoluogo
	<b>part. Catastale</b>	359-364
	<b>Localizz.</b>	Via Duca degli Abruzzi/ Via delle Rimembranze
	<b>vincolo</b>	apposizione del vincolo bloccata per irrintracciabilità della proprietà
	<b>stato</b>	Parzialmente demolito
	<b>proprietà</b>	privata
	<b>intervento previsto</b>	smontaggio/demolizione/messa in sicurezza (ord. Spec. 17/15 luglio 2021; art. 9); insiste sul tratto SP 18 da ripristinare come da <b>ord. Spec. 17/15 luglio 2021</b>
	<b>soggetto attuatore</b>	ricostruzione privata
archivio SABAP Rieti	<b>rif.archivio</b>	/
	<b>contenuto</b>	/
	<b>altra documentazione</b>	*scheda GARC (pianta piano nobile pre sisma, prospetti pre messa in sicurezza e foto) * scheda GTS 06.03.2017 *piante catastali di alcune particelle
	<b>indicazioni e interventi SABAP</b>	2021_ Bozza verbale non protocollata La richiesta era di smontaggio per ripristino SP 18; la soprintendenza ha proposto riapertura di Via Duca degli Abruzzi per preservare l'edificio 2022_ - richiesta di parziale demolizione con mantenimento delle due scatole murarie ancora continue; - revisione della messa in sicurezza per liberare la sede stradale; - linee guida sulla ricostruzione dell'intero edificio
	<b>note</b>	
macerie	<b>sito</b>	Borgorose - deposito GARC
	<b>n. bancali</b>	
	<b>consistenza</b>	





*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*

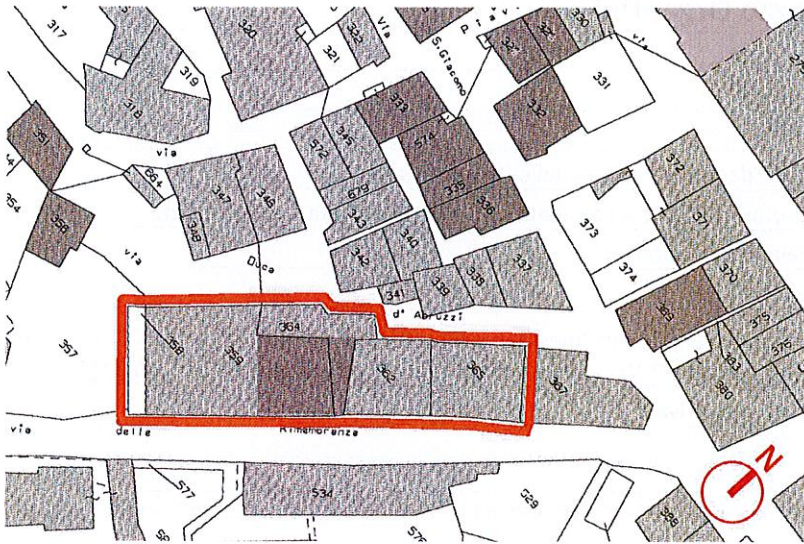


Fig. 1\_Inquadramento urbano

### Caratteri urbani e paesaggistici dell'edificio

Al di là del pregio architettonico e tipologico, l'edificio assume rilevante valore urbano per le seguenti caratteristiche:

- **rapporto con l'orografia del sito e con il tessuto urbano:** l'isolato, l'ultimo prima delle mura urbane, si adagia sulla costa del promontorio di Accumoli seguendone le curve di livello, delimita, perciò, il tessuto edilizio del centro storico creando, complice l'omogeneità volumetrica, una quinta urbana paesaggisticamente riconoscibile ed identitaria (figg.2-4)
- **rapporto con la storia evolutiva dell'insediamento:** l'isolato si sviluppa a cavallo tra il tracciato dell'antica Salaria, oggi Via delle Rimembranze, e via Duca degli Abruzzi, ipotizzabile come parte del tracciato matrice dell'abitato (fig. 5).

### Caratteri architettonici (ante-sisma) ed ipotesi formative

Tipologicamente l'edificio è un palazzetto settecentesco, ottenuto dalla rifusione di precedenti unità a schiera, che ha attraversato un complesso processo di formazione e trasformazione prima di configurarsi così come ci appariva prima del sisma del 2016-17.







*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*

Impianto planimetrico:

L'edificio si configura come la rifusione di diverse case a schiera con i muri di spina perpendicolari ai due percorsi principali. Le unità originarie, ancora oggi perfettamente riconoscibili sia in pianta che nel prospetto, di via delle Rimembranze, sono sei e presentano differenti dimensioni delle scatole murarie.

Contestualmente alla rifusione, viene aggiunto un corpo distributivo e di servizio su via Duca degli Abruzzi che si raccorda con lo scalone centrale del palazzo Organtini (tutti i corpi di servizio sono oggi individuati dalla part. 364) e distribuisce, dal primo piano in poi, tutte le unità fatta eccezione per la part. 365 che mantiene una scala autonoma.

Di particolare rilievo planimetrico è l'edificio individuato con la part. 362 che presenta una pianta quadrangolare perfettamente simmetrica sull'asse perpendicolare al percorso matrice.

Si allegano alla relazione alcune delle planimetrie catastali (allegato A).

Volumetria:

L'isolato, trovandosi su pendio, presenta una differenza di piani tra il prospetto a valle (Via delle Rimembranze) e quello a monte (via Duca degli Abruzzi).

Si sviluppa su 4 piani fuori terra su via delle Rimembranze<sup>1</sup>, mentre il fronte retrostante, su via degli Abruzzi, presenta 3 piani fuori terra nella parte più bassa (part. 362-365) ed un solo piano nella parte più a monte (porzione della part. 359).

Le particelle 359-362 presentano una copertura unica con testa di padiglione; la particella 365 è caratterizzata invece da un tetto a doppia falda spiovente su strada.

Fronti:

La facciata su via delle Rimembranze, pur mantenendo le differenze dimensionali dei maschi murari proprie di un edificio di rifusione, si presenta piuttosto omogenea.

È presente una chiara gerarchia per i piani sovrapposti:

- i primi due piani sono caratterizzati da cornici marca-davanzale modanate, finestre (della medesima dimensione) con cornici in conci modanati e trabeazione piana;
- l'ultimo piano presenta una cornice marca-davanzale in conci non modanati e finestre (4 delle quali cieche) più piccole con cornice in conci senza trabeazione.

La particella 365 è caratterizzata da bucatore più semplici, ma risulta omogenea al resto del palazzo grazie alla prosecuzione delle cornici marca-davanzale e dalla riproposizione del cantonale (i cantonali presenti sono 3).

Elementi architettonici:

Per una descrizione dettagliata delle murature e degli elementi di pregio (esterni ed interni), si rimanda alla relazione GARC del Novembre 2019 che si allega (allegato B).

---

<sup>1</sup>Fatta eccezione per le ultime due unità edilizie (part. 365) che presentano solo 3 piani





*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*

Formazione e trasformazione:

È ad oggi difficile stabilire l'esatto processo evolutivo di questo complesso isolato ma si possono individuare alcune fasi maggiormente certe grazie ad alcuni elementi di datazione relativa (fig. 6).

È lecito ipotizzare che la maggior parte delle schiere originarie (fig. 7) fossero tardo medievali o cinquecentesche, come ben testimoniato dalla part. 362, un palazzetto binato cinquecentesco con asse di specularità centrale ed elementi in pietra lavorata sul fronte verso via Duca degli Abruzzi. Probabilmente in questa prima fase il percorso matrice doveva essere quello ricalcato dall'odierna Via Duca degli Abruzzi come testimonia l'ingresso della part. 362.

In una fase successiva si deve essere configurato il palazzo Organtini inizialmente comprendente parte della particella 359 e della 364 (corrispondente con la porzione coperta ad oggi esistente) (fig. 8), in questa fase è probabile ci fosse una seconda parasta-cantonale ad incorniciare il palazzetto a 3 interassi.

Ad una fase ancora successiva devono appartenere le sopraelevazioni, la rifusione delle altre unità edilizie e la conformazione ultima del palazzo Organtini (fig. 9) con la realizzazione del corpo distributivo su Via Duca degli Abruzzi. In questa fase venne presumibilmente realizzata anche una fodera alla facciata della part. 362 su Via delle Rimembranze, allo scopo di renderla più omogenea al nuovo assetto ed allinearla al fronte del Palazzetto preesistente (fig. 10).

-----  
**FASE 1 DEMOLIZIONE- MESSA IN SICUREZZA**

Alla luce di quanto evidenziato,

Si richiede la demolizione controllata delle porzioni pericolanti così come indicato nella fig. 11 nell'ottica di preservare al massimo lo spiccato murario di tutto l'isolato e tutelare quelle porzioni di edificio che presentano ancora una continuità della scatola muraria (fig. 12, ambienti A e B).

La porzione in elevato mantenuta, e debitamente messa in sicurezza<sup>2</sup>, avrà la duplice funzione di rappresentare una memoria materica ed autentica dell'edificio precedente, e quella di essere il perno, anche geometrico-proporzionale, oltre che architettonico-morfologico, a partire dal quale impostare la ricomposizione dei fronti.

Nelle operazioni di demolizione si richiede di prestare particolare attenzione al recupero ed alla opportuna catalogazione dei seguenti elementi:

- fronte Via Duca degli Abruzzi (fig. 13)
  - elementi lapidei dell'edificio cinquecentesco: parte della cornice originaria; portale binato (A-B)
  - cantonale dell'edificio cinquecentesco (C)
  - elementi lapidei dei portali e delle cornici
- fronte via delle Rimembranze (fig. 14)





*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*

- cornici, portali, cornici marca-davanzali
- cantonale d'angolo
- pannelli decorate dello sporto

Si richiede inoltre:

- un rilievo tramite drone e/o laser scanner, compresa una vista zenitale dell'intero isolato, della situazione attuale e della situazione post-operazione di demolizione.
- la documentazione fotografica degli interni che verranno disvelandosi nelle diverse fasi di demolizione, comprese le strutture lignee di solai e coperture.

Questi materiali saranno fondamentali per impostare la fase della ricostruzione.

## **FASE 2 RICOSTRUZIONE**

Nella fase di ricostruzione si richiede di ricostituire la quinta urbana, rappresentata dal Palazzo Organtini, e dalle altre unità del medesimo aggregato, compreso il suo valore testimoniale della storia evolutiva del centro storico. Si segnala a tal proposito che era parte integrante del Palazzo Organtini, almeno nella sua fase matura, anche la particella catastale 365, così come segnalato dal cantonale e dalla prosecuzione delle cornici marcapiano così come delle gerarchie dimensionali delle finestre.

Si richiede nello specifico:

- la **riconferma integrale del sedime** originario per quanto riguarda la maglia strutturale che rappresenta il risultato delle diverse scritte e sovrascritte urbane succedutesi nei secoli.  
Sarà perciò importante non trattare la ricostruzione come un intervento sui singoli fabbricati ma sull'intero aggregato, compresi anche i corpi aggiunti in fasi successive alla prima edificazione ma storicizzati (vedi corpo di fabbrica distributivo su Via Duca degli Abruzzi); questa operazione andrà condotta riprendendo l'impianto così come emergerà, una volta conclusasi la fase dello sgombero macerie, dagli spiccati superstiti.
- La **fedele riproposizione delle volumetrie** originarie, comprese le geometrie delle coperture, al fine di ripristinare il valore paesaggistico dell'isolato in oggetto;
- La **ricomposizione della facciata** su via delle Rimembranze con particolare attenzione ad evitare la creazione di una scansione eccessivamente regolare delle bucatore che apparrebbe in totale discontinuità con l'assetto preesistente.

Si consiglia perciò di riproporre l'**impaginato** originario rispettandone il ritmo eterogeneo:

---

<sup>2</sup>Essendo la porzione di edificio conservato rappresentata da due scatole murarie continue, sarà possibile prevedere una messa in sicurezza che non invada la sede stradale, ad esempio mediante l'impiego di catene metalliche.





## *Ministero della Cultura*

*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana  
di Roma e per la provincia di Rieti*

- riproposizione dell'**alternanza tra fasce di bucatore e maschi murari** (fig. 15); la differenza dimensionale dei maschi murari testimonia la complessa evoluzione dell'aggregato formatosi per rifusione di diverse unità preesistenti ed originariamente autonome.
  - riproposizione della **gerarchia dimensionale dei diversi piani** sovrapposti e dei marca-davanzali (fig. 16), indice della trasformazione in palazzetto nobiliare dell'edificio, proseguendo gli allineamenti della porzione conservata (fig. 11).
  - ricollocazione degli **elementi lapidei** della facciata su Via delle Rimembranze ricostruzione degli elementi mancanti con morfologia e tecniche analoghe.
  - riproposizione delle 3 **paraste-cantonali** che incorniciavano il palazzetto e ne segnavano le differenti fasi;
- un progetto di ricostruzione della particella 362, ed in particolare del suo fronte su Via Duca degli Abruzzi, che tenga conto della storia evolutiva del palazzetto binato cinquecentesco e del valore storico-testimoniale che questo rappresentava per l'isolato e l'intero insediamento urbano.



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI

Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03

PEC: [mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it)

PEO: [sabap-met-rm@beniculturali.it](mailto:sabap-met-rm@beniculturali.it)



*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*

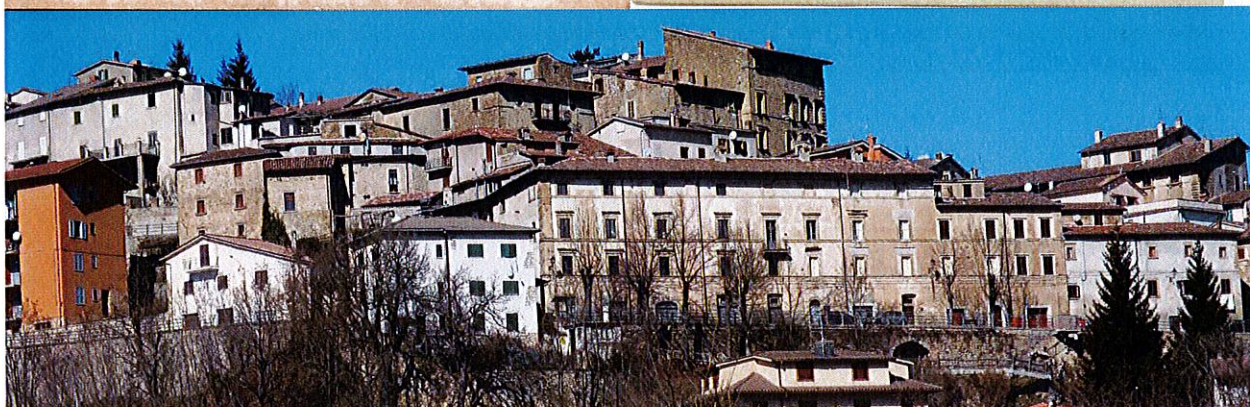
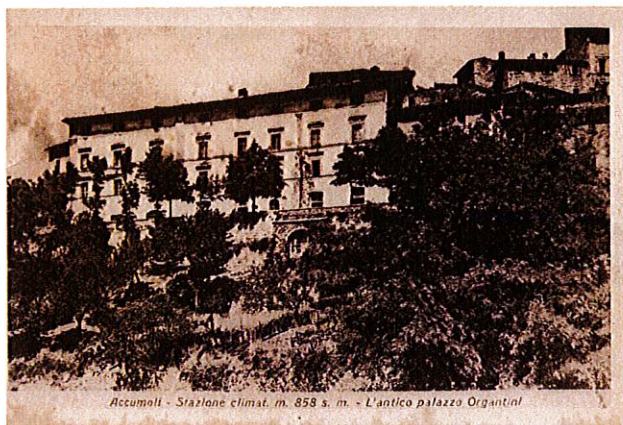


Fig. 2-4 \_Foto storiche e stato pre-sisma



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI  
Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03  
PEC: [mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it)  
PEO: [sabap-met-rm@beniculturali.it](mailto:sabap-met-rm@beniculturali.it)



**Ministero della Cultura**  
Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana  
di Roma e per la provincia di Rieti

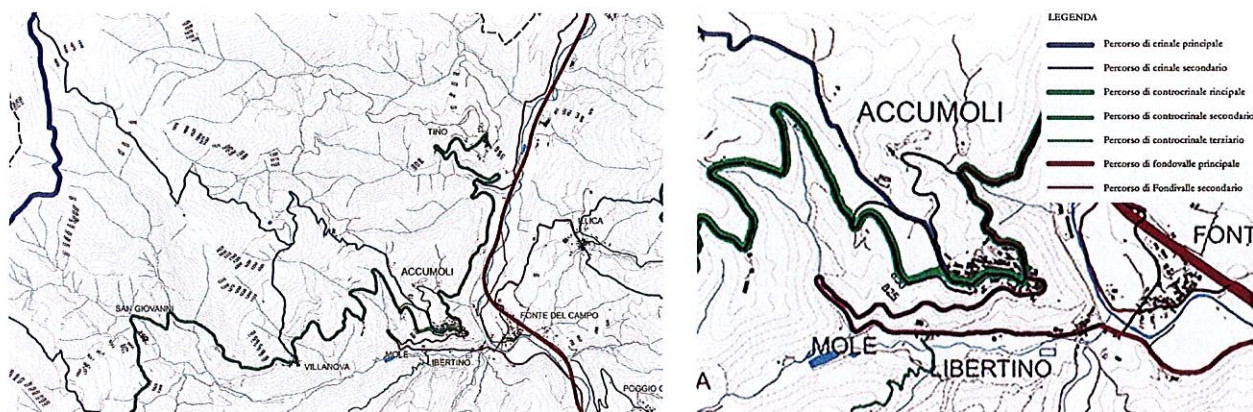


Fig. 5\_Inquadramento territoriale con individuazione delle percorrenze di crinale(blu), di mezzacosta(verde) e di fondovalle(rosso) comprese le diverse articolazioni della Salaria. Da PSR – Accumoli – primo stralcio; Allegato 3 – Tavole di inquadramento  
<https://www.comune.accumoli.ri.it/psr/Tavole%20di%20inquadramento.pdf>



**Ministero della Cultura**  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana  
di Roma e per la provincia di Rieti*

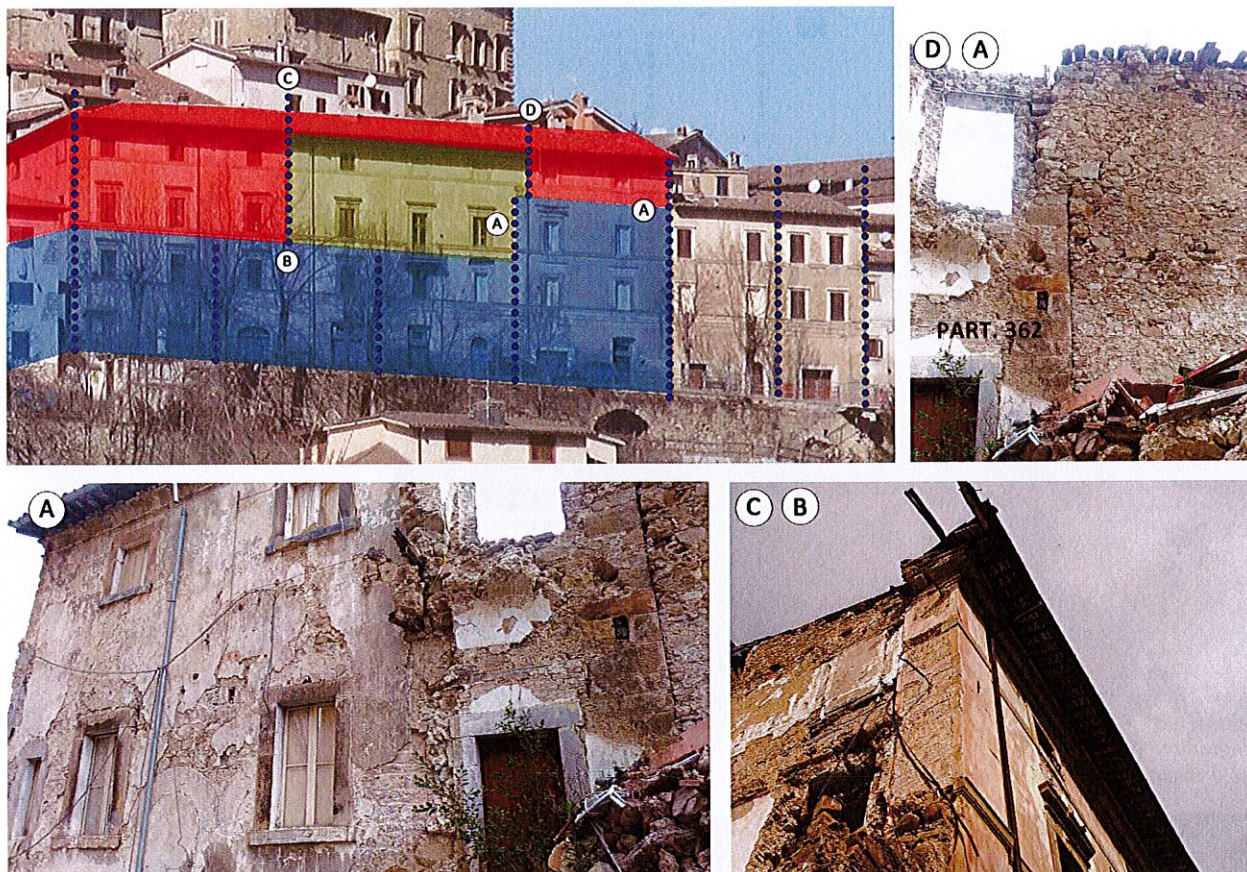


Fig. 6.1\_Ipotesi di evoluzione costruttiva della fabbrica a seguito dell'analisi tipologica e dell'individuazione di alcuni elementi di datazione relativa.

6.2\_Via Duca degli Abruzzi - (A): l'edificio con il portale binato (sulla sinistra) precede fino al 3° piano fuori terra l'edificio che gli si addossa, come dimostrato dal cantonale. (D) Per il 4° piano, appartenente ad una fase successiva, i rapporti sono invertiti con il muro dell'edificio accanto che si "poggia" sul muro di spina della part.362.

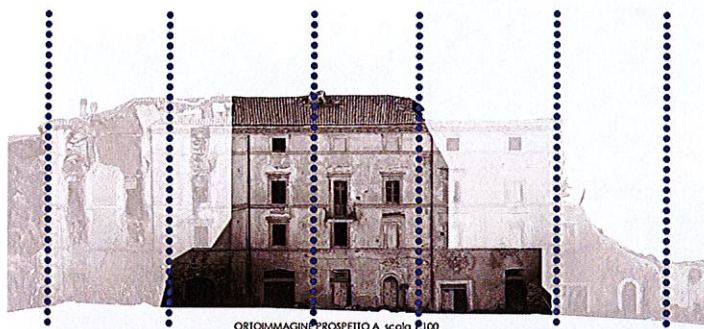
6.3\_ (A) Questo fronte testimonia anche l'origine cinquecentesca dell'edificio che presenta elementi marcatamente cinquecenteschi come il portale binato.

6.4\_(B)(C) Con le demolizioni post-sisma è stato messo in evidenza il cantonale che divide il 3° e 4° piano fuori terra del corpo di fabbrica oggi individuato con la part.359. La scansione originaria della medesima particella in 3 differenti unità (per i primi due piani) è invece confermata dalla continuità della muratura sottostante al cantonale di cui sopra.

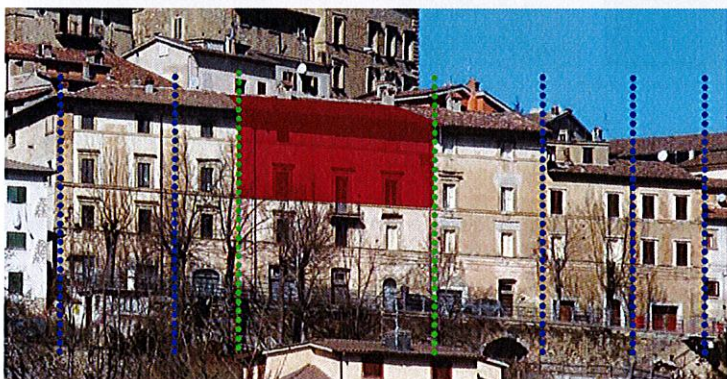




*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*



*Fig. 7\_ Individuazione delle unità originarie il cui passo è ancora bene leggibile nella scansione del prospetto ed in particolare nell'alternanza tra fasce di bucatore e maschi murari (con differenti dimensioni).*



*Fig. 8\_ Individuazione del primo assetto del Palazzo Organtini (tratteggio verde) con la sopraelevazione della porzione centrale dell'isolato.*







*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*



*Fig. 9\_Ultimo assetto del Palazzo con le sopraelevazioni dei corpi laterali e la realizzazione di elementi unificanti per il prospetto.*



*Fig. 10\_Doppia fodera della part. 362, quella più interna appartiene al primo impianto del palazzetto binato cinquecentesco.*





*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*

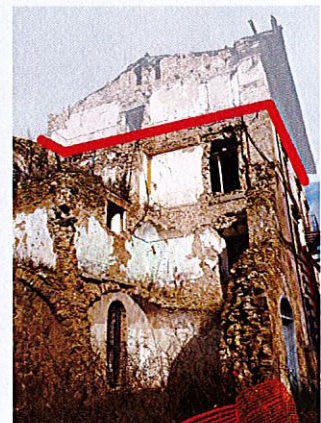
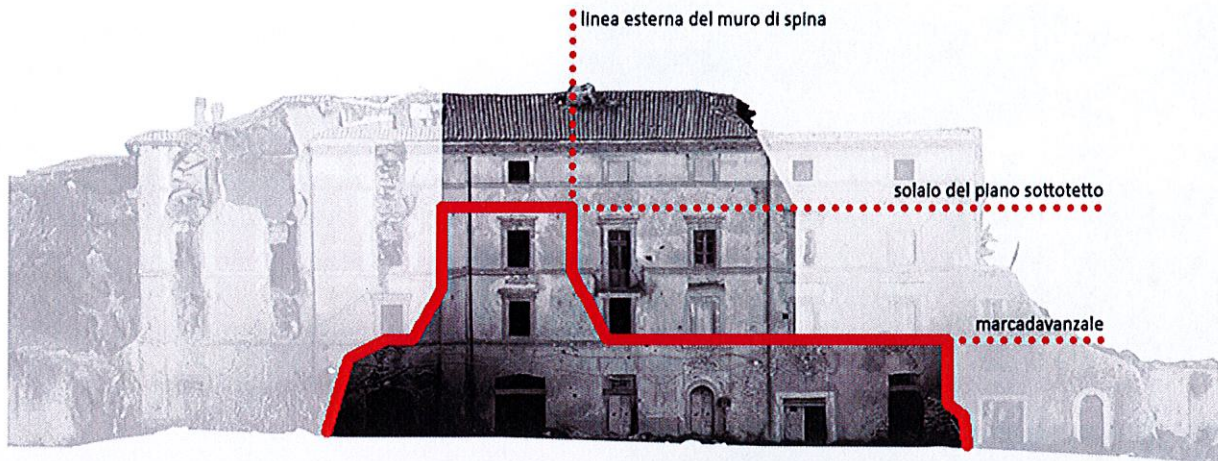


Fig. 11\_Linea di demarcazione tra porzioni da demolire e da conservare.





**Ministero della Cultura**  
Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana  
di Roma e per la provincia di Rieti

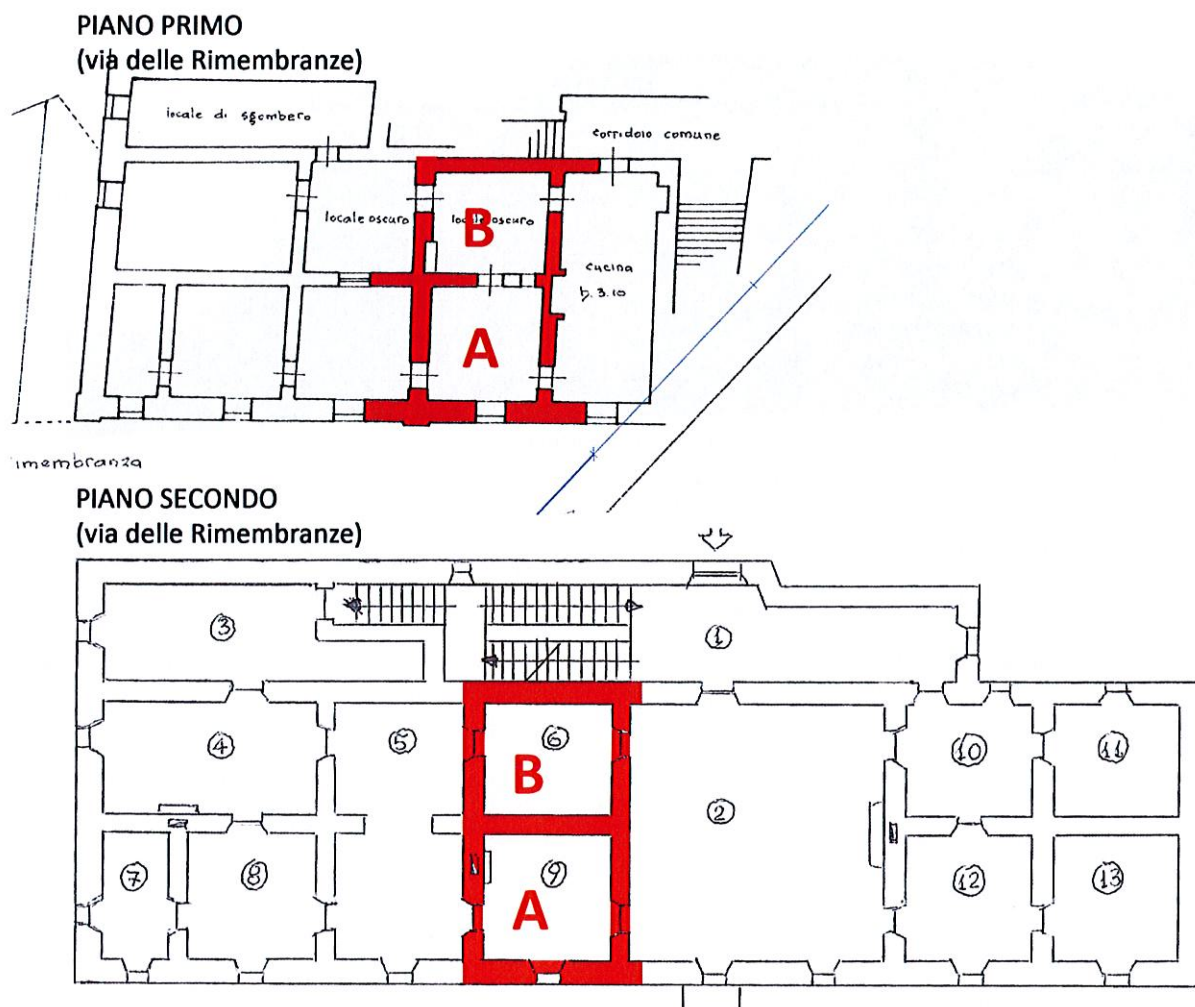


Fig.

12\_ In rosso le scatole murarie da conservare





*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*



ORTOIMMAGINE PROSPETTO A scala 1:100

*Fig. 13\_ Elementi da recuperare e catalogare: Via delle Rimembranze.*



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER L'AREA METROPOLITANA DI ROMA E LA PROVINCIA DI RIETI  
Palazzo Patrizi Clementi, Via Cavalletti, 2 - 00186 Roma tel. 06.67233002/03  
PEC: [mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-met-rm@mailcert.beniculturali.it)  
PEO: [sabap-met-rm@beniculturali.it](mailto:sabap-met-rm@beniculturali.it)



*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*

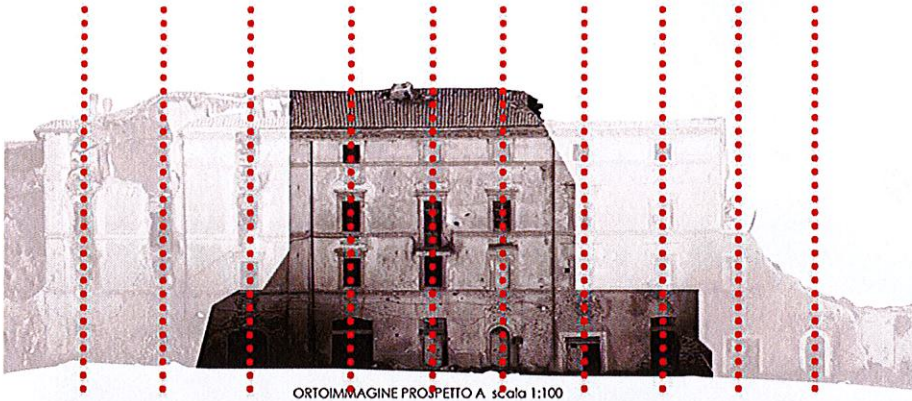


Fig. 14\_ Elementi da recuperare e catalogare: Via Duca degli Abruzzi.





*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*

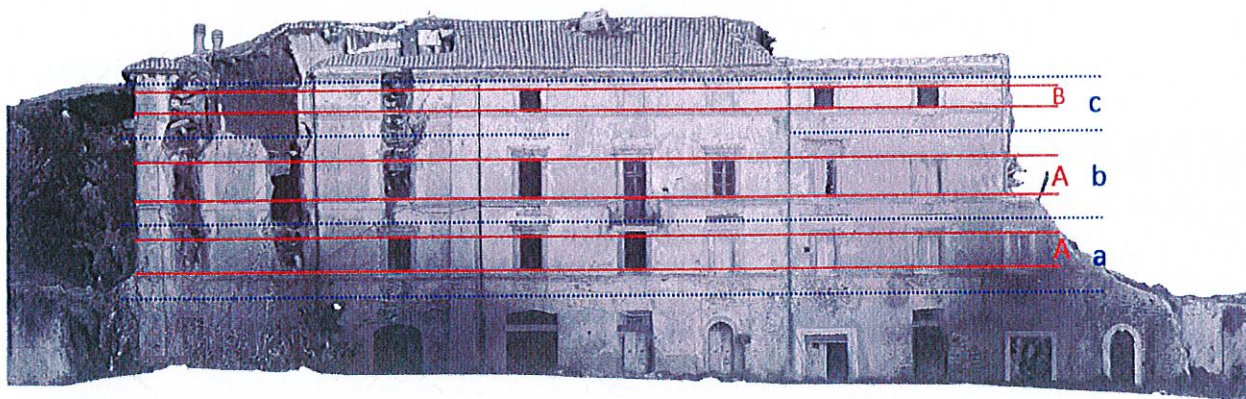


*Fig. 15\_ Scansione del fronte su Via delle Rimembranze: individuazione degli assi delle bucaure.*





*Ministero della Cultura*  
*Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per l'area metropolitana*  
*di Roma e per la provincia di Rieti*



*Fig. 16 Scansione del fronte su Via delle Rimembranze: individuazione delle gerarchie verticali tra piani sovrapposti (in blu) e tra fasce di bucatore (in rosso).*

