



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. 002
Palazzo Cappello



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_288_001	39	288	1	A/5	3 VANI	-	T-1	PIAVE	11
A019_39_288_004			4	C/2	15 M ²	-	T	PIAVE	-
A019_39_288_005			5	C/2	57 M ²	-	T	S. TOMMASI	71
A019_39_288_008			8	A/4	8 VANI	244 M ²	T	S. TOMMASI	-
A019_39_288_010			10	A/4	6 VANI	-	1	S. TOMMASI	-
A019_39_288_011			11	A/4	4,5 VANI	-	1	N. SAURO	16
A019_39_288_015			15	A/4	3,5 VANI	-	2-3	N. SAURO	16
A019_39_288_017			17	A/4	6,5 VANI	-	2	S. TOMMASI	72-75
A019_39_288_018			18	A/4	1,5 VANI	-	2	S. TOMMASI	72-75

AGGREGATO

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

Note

*Per ogni unità immobiliare è assegnato un ID di riferimento, costituito da "Codice Comune_Foglio_Particolare_Subalterno" (ad esempio: A437_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_288_001	ALIFORNI	Antonio				
	ALIFORNI	Cesira				
	ALIFORNI	Rosa				
A019_39_288_004	ALIFORNI	Ferruccio				
	ALIFORNI	Giuseppe				
	ALIFORNI	Settimio				
	COSETTI	Teresa				
A019_39_288_005	AMBROSI SACCONI	Francesco				
A019_39_288_011						
A019_39_288_015						
A019_39_288_018						
A019_39_288_008	COMUNE DI ACCUMOLI	---	---	---	00113430573	
A019_39_288_010						
A019_39_288_017						

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'OCDPC 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>
	27893	004	24/10/16	P1037	E-F
<i>Note</i>					

2.2 ORDINANZA DI INAGIBILITA'

<input checked="" type="checkbox"/> NON PRESENTE			
<input type="checkbox"/> PRESENTE	<i>Ordinanza n.</i>	<i>Data</i>	
<i>Note</i>			

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>
	2	06/03/17	Particelle 288-515-324
<i>Note</i>			

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>	
	38	31/01/18	<input checked="" type="checkbox"/> dem. parziale	<input type="checkbox"/> dem. totale <input type="checkbox"/> rim. macerie
<i>Note: Demolizione Controllata</i>				

2.5 LIVELLO OPERATIVO

<input type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> L1	<input type="checkbox"/> L2	<input type="checkbox"/> L3	<input checked="" type="checkbox"/> L4
<i>Note</i>					

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.42 del 22/11/21	Accumoli 010 - A_AC_010



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>
	<i>MV-00014974</i>	<i>50358</i>	<i>29/09/21</i>
	<i>MV-00024176</i>	<i>48806</i>	<i>28/09/21</i>
	<i>MV-00024158</i>	<i>48828</i>	<i>28/09/21</i>
	<i>MV-00024251</i>	<i>52558</i>	<i>30/09/21</i>
<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.

SI

NO

Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 e s.m.i. - art. 134 lett. c (ricognitivi di piano)

SI

NO

Altro *(specificare)*

SI

NO

BENI STORICO-CULTURALI-MONUMENTALI E ELEMENTI DI PREGIO INTERNI

NON PRESENTI

DA ACCERTARE

PRESENTI

Descrizione

Elementi di pregio esterni:

- Cantionali squadri e lisci che ornavano l'angolo nord ovest. A caratterizzare il prospetto l'ampio portale arquato che si sovrappone ai cantionali.

L'edificio ha subito importanti crolli ed è stato oggetto già di demolizione controllata, rimozione e recupero di materiali di interesse storico e architettonico.



AUTORITA' GIUDIZIARIA			
<input checked="" type="checkbox"/> NON PRESENTI			
<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 type="checkbox"/> SI	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input 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

L'allontanamento delle macerie ed il successivo smontaggio controllato delle strutture murarie devono sottintendere l'installazione di opere provvisorie atte a garantire la stabilità della parte residuale dell'edificio sia nella fase transitoria di rimozione delle macerie circostanti, attualmente aventi funzione di parziale stabilizzazione, nonché nella fase conclusiva di smontaggio controllato.



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	La cospicua presenza di macerie presenti impediscono la ricostruzione pubblica e privata. Nello specifico nella parte alta di via Salvatore Tommasi e su via Piave le macerie ostruiscono completamente il passaggio determinando, di fatto, l'impossibilità al transito, anche pedonale, e la possibilità di attuazione di qualsiasi intervento. Inoltre l'incombente presenza dell'edificio, in stato di pericolosità, costituisce impedimento di intervento su tutti gli edifici nelle prossimità. Le problematiche di sicurezza interessano i prospetti nord, est e sud con ampia rilevanza per la ricostruzione complessiva dell'abitato. L'intervento si configura per fasi per poter operare in sicurezza, con intervento coordinato di abbassamento sia del palazzo Cappello che dell'attigua particella 325 e rimozione delle macerie.
Impedimenti ricostruzione edifici privati	La larga presenza di macerie che ostruiscono l'accesso e l'incombente dell'edificato superstite sotteso a rischio di crollo costituiscono impedimenti alla ricostruzione anche privata.
Interferenze con opere da realizzare	Le macerie, che ostruiscono completamente le strade, e le problematiche di sicurezza legate al crollo impediscono qualsiasi tipo di intervento.



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

Il palazzo Cappello è stato duramente colpito dal sisma ed interessato da recenti interventi di demolizione controllata che hanno già consentito il recupero e la catalogazione di elementi di pregio conservati presso il deposito GARC di Borgorose.

Rimosse le macerie di tipo A, rimangono sul posto quelle residue della cernita e quelle dovute ai crolli sulla strada pubblica.

Nella parte alta del pendio, su via Salvatore Tommasi e via Piave, allo stato attuale sono presenti cumuli di macerie che ostruiscono completamente la strada e che dovranno essere totalmente rimosse con cernita di quelle che dovranno essere preservate. Maggiori dettagli circa l'individuazione delle macerie da conservare viene data all'interno della scheda SABAP allegata.

Si ritiene necessario che la rimozione e preservazione delle macerie di pregio, avvenga con una procedura di catalogazione che consenta il riconoscimento delle parti e che tutti gli elementi di provenienza di uno stesso edificio vengano collocati in un unico deposito temporaneo, per facilitarne il ritrovamento e recupero in sede di attuazione del progetto di ricostruzione.

Le macerie ad oggi costituiscono contrafforte per quanto riguarda il muro sud e in particolare per quanto riguarda la residua parte dell'angolo sud-est. Pertanto nell'esecuzione della rimozione delle stesse, per scongiurare il rischio di crollo di suddetto prospetto e del risvolto del cantonale sud-est, si renderanno necessarie strutture provvisorie di incatenamento, o di pari effetto, anche operando a partire dall'interno dell'attigua particella 325, non vincolata, che costituisce valore nei termini di funzione di contrafforte che opera nei confronti di palazzo Cappello e che verrà coordinatamente abbassata come descritto nella specifica scheda. Nello sviluppo del progetto di demolizione si renderà necessario appurare la stabilità e la funzionalità strutturale del cantonale sud-est e di quanto permane del prospetto sud, anche considerando l'integrazione di questi elementi nel progetto di ricostruzione, e ove non fosse garantita la solidità si potrà procedere allo



Prescrizioni

smontaggio controllato a partire dalla sommità fino a giungere ad un'altezza di comprovata staticità.

Per quanto permane del prospetto nord, le cui maggiori porzioni di conservazione si attestano verso ovest, appaiono oggi in stato di presupposta stabilità. Pertanto non si prevedono interventi se non quelli che, nell'eventualità che con la rimozione delle macerie possano manifestarsi cedimenti, possano rendersi necessari per consentire la stabilità delle murature residue. E' data dunque indicazione che tali murature rimangano in loco e che possano essere, solo se eventualmente sottese a crollo, interessate da interventi per il loro abbassamento.

Nello specifico del prospetto nord, in particolare a ridosso dell'angolo nord-ovest, è presente un portale in pietra arenaria su cui era stata precedentemente disposta una messa in sicurezza, attualmente non più funzionale. Lo stato di ammaloramento del portale non permette uno smontaggio efficace e la sua conservazione integrale. Per tale motivo dovrà essere valutata la possibilità di consolidare in loco il portale con modalità che non facciano ricorso all'impiego di impalcature di messa in sicurezza.

Recupero elementi di pregio esterni

Si chiede inoltre che per la rimozione delle macerie, nonché nell'eventualità di operazioni di smontaggio del cantonale sud-est o abbassamento delle murature, venga realizzata una accurata documentazione fotografica, affinché possa consentire l'acquisizione di dati ed informazioni circa la struttura e gli interventi occorsi su di essa nel tempo, nonché sia di supporto allo sviluppo del progetto di ricostruzione.

Recupero elementi di pregio interni

Allo stato attuale delle indicazioni il recupero è vocato alle sole macerie presenti in terra. Come definito, nel caso di verifica di instabilità del cantonale sud-est esso sarà sotteso a smontaggio fino alla quota di staticità.

L'intervento non prevede il recupero di elementi di pregio interni. 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.	
A019_39_288		X	3787						
TOTALE			3787						
<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 type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO
Disegni tecnici interventi già realizzati	<input type="checkbox"/> SI	<input 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.

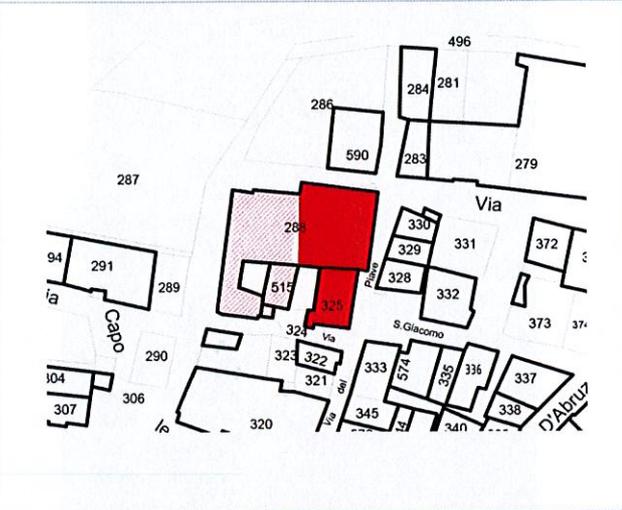
	Num	Date
Sopralluoghi	2	01/02/2022
<i>Amministrazione</i>	<i>Delegato</i>	<i>Firma</i>
Struttura Commissario Sisma 2016	Arch. Tiziana Maria DEL ROIO	
Struttura Commissario Sisma 2016	Ing. Giovanni STELLATO	
Soprintendenza ABAP	Arch. Gioacchino PIAZZA	
Regione Lazio	Geom. Moreno TUCCINI	
USR Regione Lazio	Geol. Marco SPINAZZA	
Comune di Accumoli	Arch. Federico CAPRIOTTI	
	<i>Data</i>	

ALLEGATI

1. INQUADRAMENTO INTERVENTO

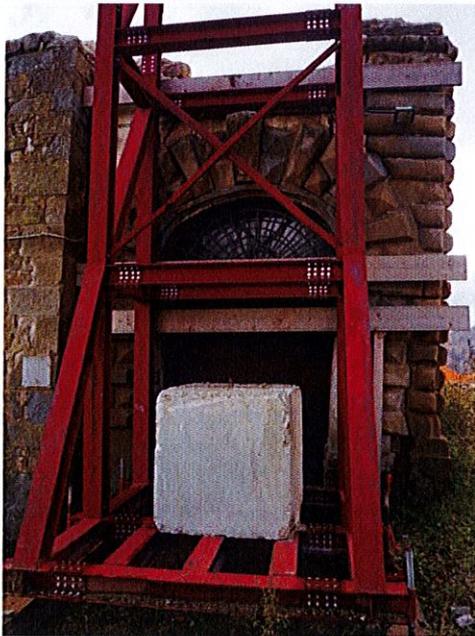


2. ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





(didascalia)

dall'alto ciò che rimane del Palazzo Cappello – le macerie del Palazzo su via Tommasi – il portale



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

	bene	Palazzo Cappello /palazzetto XVIII sec.
	comune	AC
	frazione	capoluogo
	part. Catastale	288
	localizzazione	via Salvator Tommasi 77
	vincolo	L. 364/1909 art. 5// 30-01-1928
	stato	parz. Demolito: abbassato di un piano su tutti i fronti rimane porzione del corpo scala sulla corte interna; porzioni ancora ingombrate da macerie e non in sicurezza (in particolare angolo su Via Salvatore Tommasi)
	proprietà	Privata/pubblico
	intervento previsto	smontaggio/demolizione/messa in sicurezza (ord. Spec. 17/15 luglio 2021; art. 9)
	soggetto attuatore	Misto pubblico-privato
archivio SABAP Rieti	rif. archivio	1782; 1821
	contenuto	1782/ 1993-2000_progetto di restauro per museo (due progetti) <u>rilievi (piante, prosp principali e sezioni) e foto</u> 1821/ 1997_relazione per progetto museo
	altra documentazione	*scheda GARC (rilievi pre messa in sicurezza e foto storiche) *planimetrie catastali (alcuni sub. mancanti)
	indicazioni e interventi SABAP	2022_ Considerato: <ul style="list-style-type: none"> - il particolare pregio architettonico dell'edificio - la posizione periferica della maggior parte delle porzioni rimaste (ad esempio il portale sul fronte parallelo a via Tommasi ed il corpo scala elicoidale) le cui messe in sicurezza non intralciano perciò l'avvio della ricostruzione di altri edifici limitrofi si richiede il mantenimento delle unità e delle porzioni murarie ancora esistenti le quali dovranno essere reintegrate nell'intervento di ricostruzione





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

macerie	sito	Borgorose - deposito GARC
	n. bancali	
	consistenza	

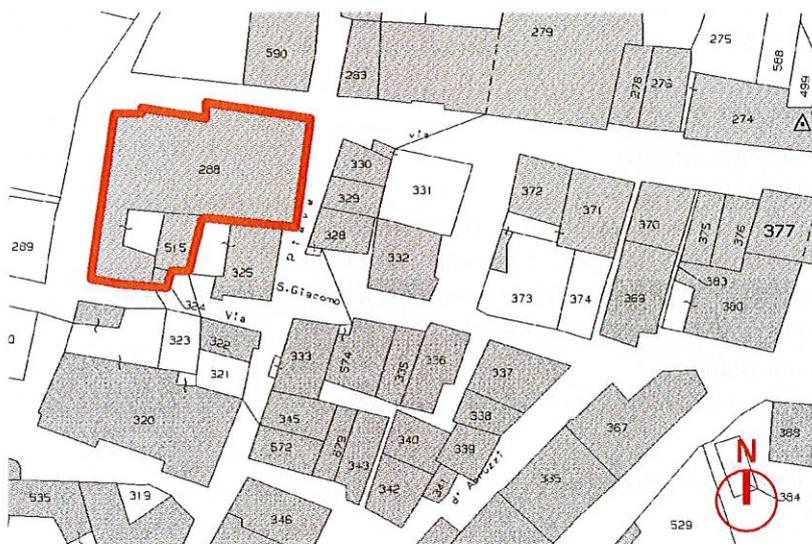


Fig. 1_Inquadramento urbano

Caratteri urbani e paesaggistici dell'edificio

Palazzo Cappello, al di là del valore storico-architettonico, assume particolare valenza urbana per le seguenti caratteristiche:

- occupa una posizione predominante rispetto al tessuto circostante trovandosi in una delle porzioni più elevate dell'abitato caratterizzando fortemente lo skyline di Accumoli (fig. 2)
- Rappresenta la quinta urbana di chiusura della via Salvator Tommasi, caratterizzandone di fatto tutte le visuali (fig. 2);
- testimonia, insieme al vicino Palazzo Marini, il processo evolutivo urbano dell'abitato di Accumoli che vede, dal '500 in poi, i palazzetti nobiliari addensarsi in quella che era la via del Municipio, oggi via Salvator Tommasi, centro della vita cittadina.





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

Caratteri architettonici (ante sisma) ed ipotesi formative

Impianto planimetrico:

L'impianto di palazzo Cappello si presenta piuttosto articolato, frutto della rifusione di diversi edifici preesistenti probabilmente esito dell'intasamento di un recinto a corte che in origine comprendeva l'intero isolato, analogamente al vicino isolato di Palazzo Sacconi Ambrosi (fig. 3).

Prima dell'ultimo sisma, l'isolato risultava quasi completamente costruito fatta eccezione per due spazi pertinenziali interni al lotto afferenti uno al palazzo e l'altro alla part. 325.

Volumetria:

Nonostante la varietà planimetrica e l'irregolarità del terreno (il palazzo presenta 3 piani fuori terra sul fronte posteriore e 5 piani all'angolo tra via Tommasi e via Piave) l'edificio appariva piuttosto omogeneo a livello volumetrico, complice anche la copertura che, per quanto articolata in diverse teste di padiglione e raccordi, si presentava unitaria almeno per la linea di gronda.

Fronti:

La facciata su via Piave presenta 5 piani fuori terra ed è caratterizzata da un portale monumentale al piano terra inquadrato da due finestre laterali. L'impaginato è regolare con 4 assi di bucaure incolonnate gerarchizzate a seconda del piano (finestre più piccole e quadrate per il piano mezzanino e piano sottotetto).

Tutte le aperture presentano cornici in conci di arenaria modanata e sono presenti marca-davanzali con cornici piatte al secondo ed ultimo piano. Un marcapiano aggettante al piano terra segna l'inizio del cantonale d'angolo in bugne (che diminuiscono il loro aggetto ai piani superiori) che si interrompe al piano sottotetto (fig. 4).

Il fronte su via salvator Tommasi ha una prima porzione caratterizzata da un ritmo di bucaure regolare a 3 assi di finestre incolonnate che ripropongono la scansione gerarchica del fronte su via Piave (fig. 5).

Dopo l'angolata sporgente, segnata da un cantonale in bugne lisce e poco sporgenti, il prospetto presenta un impaginato più irregolare caratterizzato principalmente dal portale monumentale che chiude il fronte.

Il fronte posteriore, incorniciato da due cantonali d'angolo, è caratterizzato da un basamento con un unico portale e due piani superiori con 5 assi di bucaure, a distanza non omogenea, che riprendo i caratteri architettonici del fronte su via Piave così come avviene per l'ultimo fronte su via Nazario Saulo (fig. 6).

Elementi architettonici:

Per una descrizione dettagliata delle murature e degli elementi di pregio (esterni ed interni), si rimanda alla relazione GARC del Giugno 2020 che si allega (allegato A).





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

Formazione e trasformazione:

Ad oggi è complesso stabilire l'esatto processo evolutivo di Palazzo Cappello a causa delle numerose sovrascritture presenti (alcune delle quali di recente datazione), è però lecito ipotizzare che sia frutto di diverse e successive rifusioni di unità preesistenti (fig. 7-8).

In origine è probabile fossero presenti le due unità d'angolo sulla odierna via Salvator Tommasi, ipoteticamente di impianto medievale o tardo medievale.

In una fase cinquecentesca è probabile che palazzo cappello fosse individuato con il solo edificio a 5 piani tra via Piave e via Salvatore Tommasi, come testimonierebbe l'omogeneità del paramento murario in filari regolari di pietra da taglio, servito dalla scala elicoidale retrostante.

Successivamente deve essere avvenuta la rifusione definitiva del complesso con l'intasamento dello spazio libero tra le due unità preesistenti e l'omogeneizzazione degli elementi architettonici di tutti i fronti che mantengono però delle evidenti differenze nelle tessiture murarie a testimoniare le differenti fasi costruttive.

Parte di questa omogeneità era, già prima del sisma occultata sul fronte di via Salvatore Tommasi dalla presenza di un muro a scarpa, aggiunto in fase più recente, che obliterava la parete originaria. Quest'ultima doveva presumibilmente proseguire i caratteri architettonici delle porzioni di fronte adiacenti, come si intuisce dal disegno ricostruttivo della sezione su via Salvator Tommasi dell'arch. Anibaldi (fig. 9).

A questa fase ultima di rifusione dovrebbe anche risalire la realizzazione della scala elicoidale nella corte interna e del loggiato a tre piani sul cortile, oggi servito da una rampa esterna evidentemente moderna.

FASE 1: DEMOLIZIONE- MESSA IN SICUREZZA

Considerato:

- l'elevato pregio storico-architettonico e tipologico dell'edificio ed in particolare la completezza e maturità raggiunta dall'impaginato dei fronti che conferivano unitarietà all'organismo (pur derivante dalla rifusione di diversi corpi di fabbrica);
- l'elevato pregio architettonico, in particolare di alcune componenti architettoniche quali il sistema distributivo composto dalle due scale elicoidali e dal loggiato sulla corte interna, e del sistema degli elementi di facciata (fig. 10);
- la gravità del danno riportato dopo il sisma che ha causato la demolizione di gran parte delle strutture in elevazione per permetterne la messa in sicurezza;





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

- la posizione periferica della maggior parte delle porzioni rimaste (ad esempio il portale sul fronte parallelo a via Tommasi ed il corpo scala elicoidale) le cui messe in sicurezza non intralciano perciò l'avvio della ricostruzione di altri edifici limitrofi

si richiede:

- il mantenimento di tutte le scatole e porzioni murarie ancora esistenti
- l'attenta risoluzione dello sgombero delle macerie derivanti dal crollo della porzione d'angolo di via Salvator Tommasi, via Piave. Tali macerie includeranno di certo numerosi elementi di pregio tra cui (fig. 11):
 - elementi lapidei dei fronti (cornici, bugne del portale, marcadavanzali, marcapiano)
 - pietre lavorate del paramento esterno del palazzo principale
 - bugne del cantonale d'angolo
 - elementi lapidei dei portali interni e dei camini
 - elementi dei solai lignei premoderni

questi dovranno essere debitamente accatastati, censiti (anche tramite catalogazione fotografica) e collocati in deposito per essere reimpiegati nella fase successiva di ricostruzione.

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.



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

PEO: 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

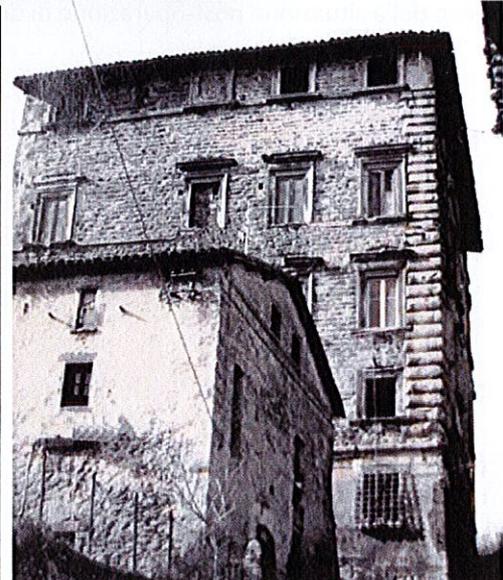
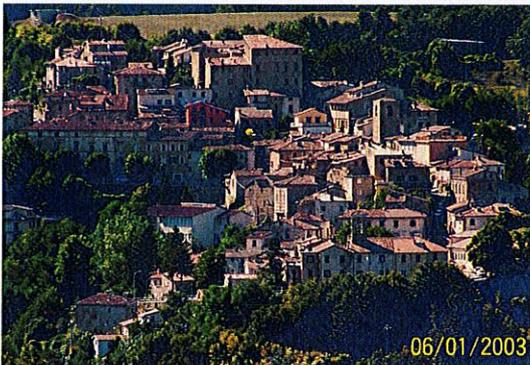


Fig.2_ Viste pre-sisma



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
PEO: 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*

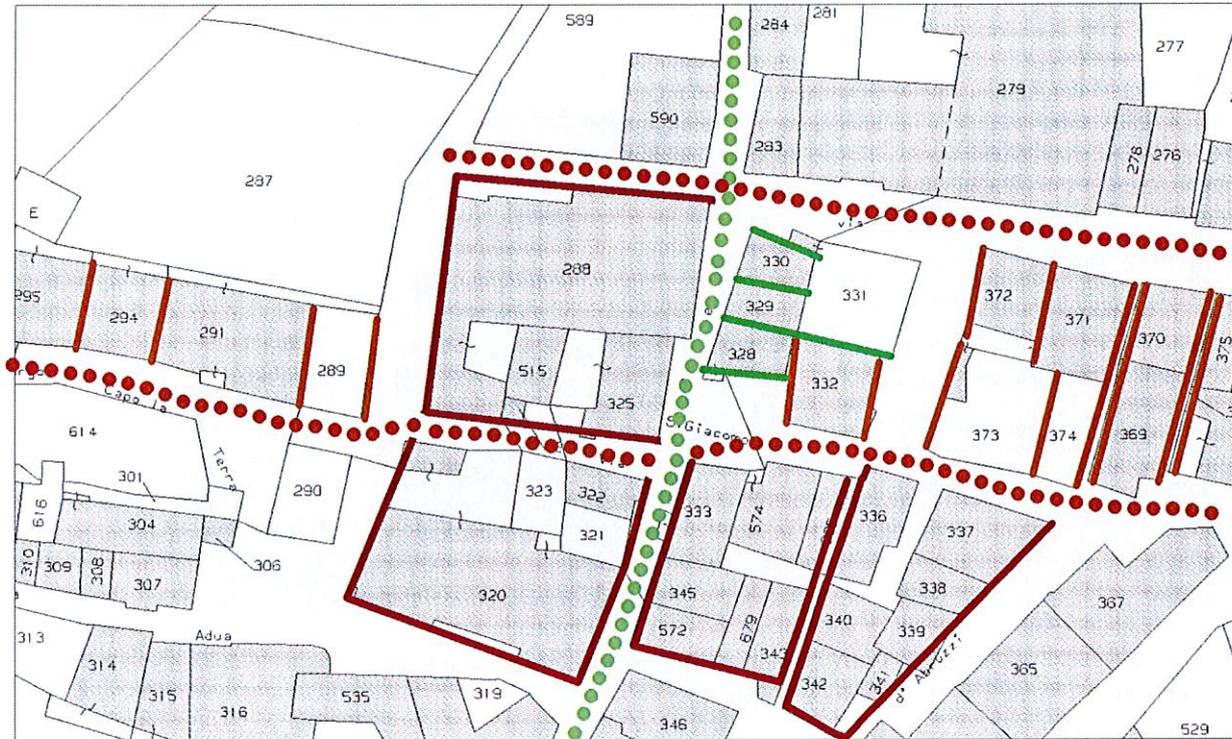


Fig. 3 _ Lettura del tessuto urbano circostante Palazzo Cappello.



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
PEO: 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*

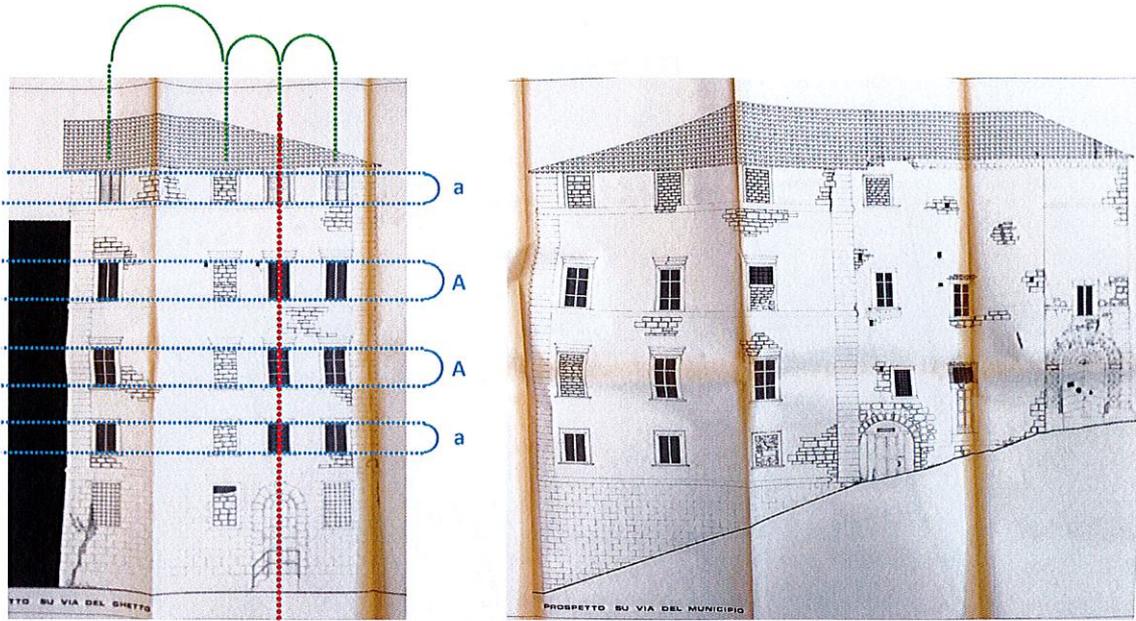


Fig. 4-5 _ Fronte su Via Piave con lettura dell'impaginato di prospetto e fronte su Via Salvator Tommasi (basi da: Archivio documentale SABAP-MET-RM E RIETI- Faldone n. 1782, Relazione al progetto (1993-2000).



Fig. 6_ Fronti retrostanti pre-sisma (da relazione GARC 2020).



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
PEO: 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

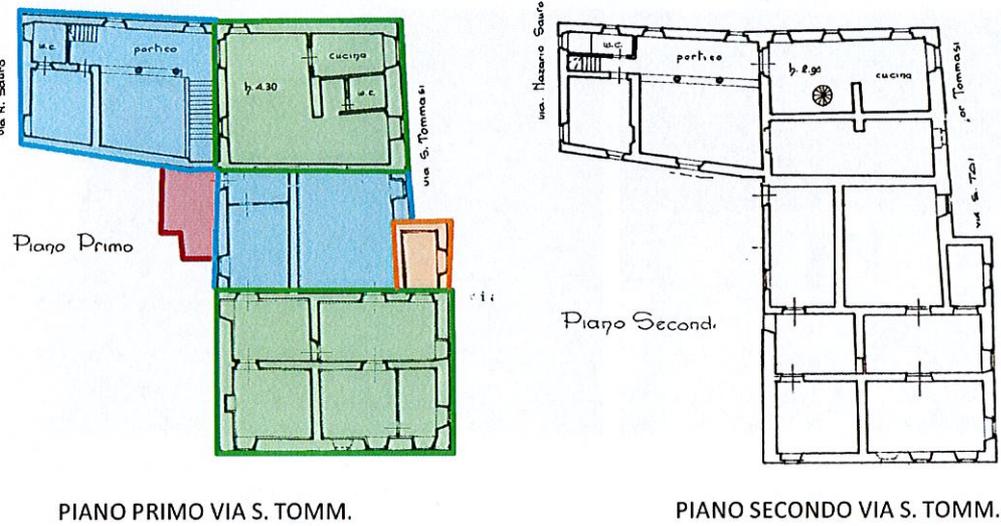
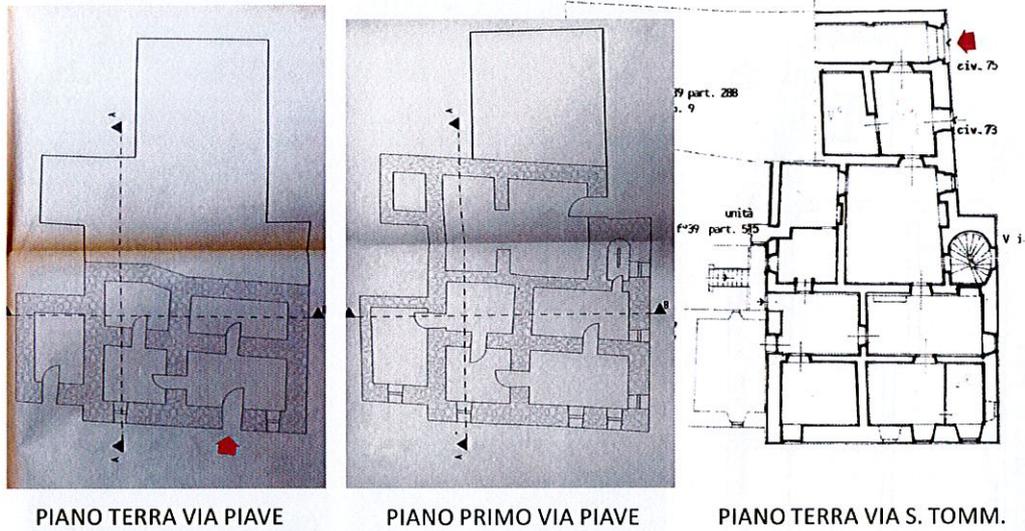


Fig. 7_ Planimetrie: in verde le due case d'angolo, in arancione la prima scala elicoidale, in rosso la seconda scala elicoidale.
Basi da: Archivio documentale SABAP-MET-RM E RIETI- Faldone n. 1782, Relazione al progetto (1993-2000); planimetrie catastali.





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

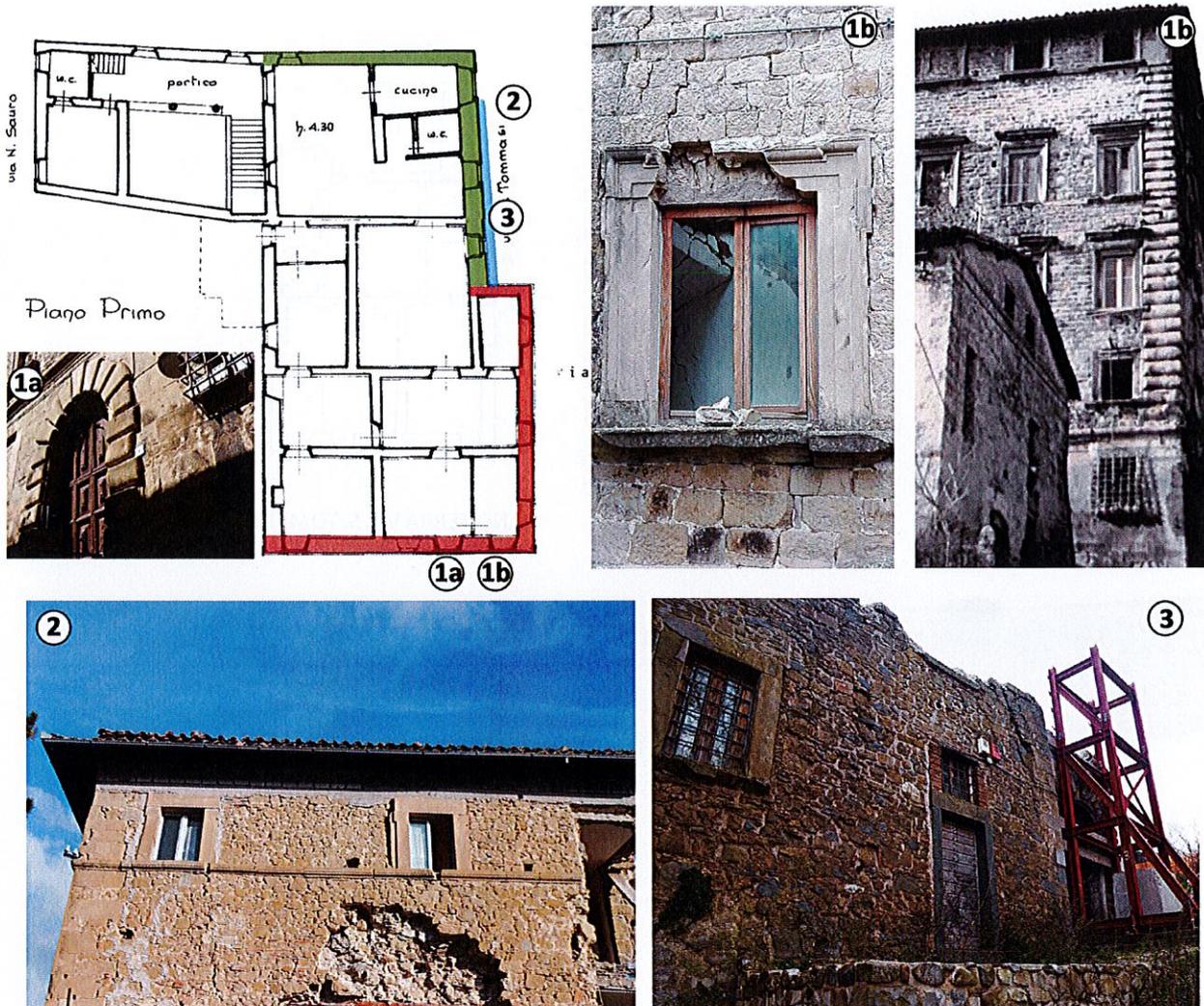


Fig. 8_ planimetria con evidenziazione delle differenti murature: 1a- basamento con paramento in conci squadrate e regolari in opera isodoma; 1b - muratura con paramento esterno in filari regolari di pietra arenaria squadrata; 2 – muratura con paramento esterno in bozze di arenaria sbazzate senza filari riconoscibili; 3 – muro a scarpa con paramento esterno in pietre di differenti dimensioni e senza filari riconoscibili.





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

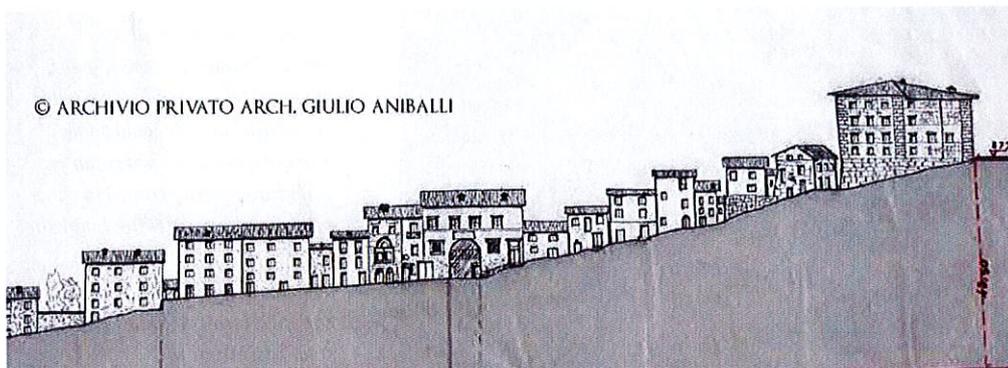


Fig. 9_Profilo ricostruttivo dell'Arch. Anibaldi in cui si intravede un impaginato di prospetto che prosegue quello del fonte principale prima dell'apposizione del muro a scarpa.



Fig. 10_Componenti architettoniche di particolare pregio (foto pre-sisma): il loggiato e le due scale elicoidali.





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

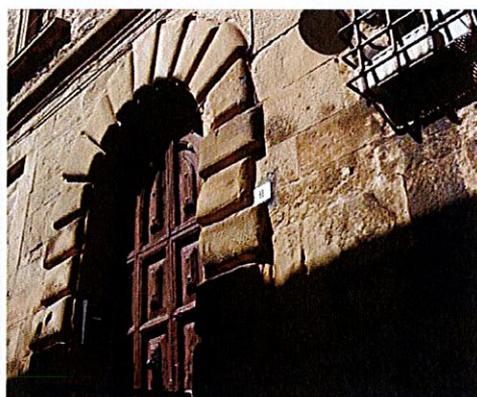
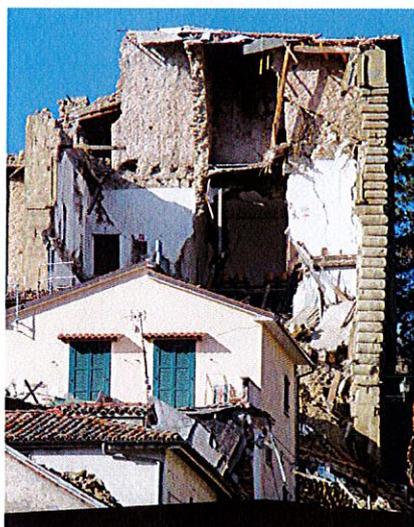


Fig. 11 _elementi di pregio presumibilmente presenti nelle macerie del crollo su via Salvator Tommasi: conci dei cantonali d'angolo; conci dei paramenti squadriati esterni; cornici in conci modanati delle finestre; bugne del portale monumentale; conci squadriati del basamento; portali e camini interni; elementi lignei dei solai cassettonati.

