



## *Presidenza del Consiglio dei Ministri*

Il Commissario Straordinario del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016

### **Ordinanza speciale n. 85 del 6 agosto 2024**

#### **ex articolo 11, comma 2, del decreto-legge 76 del 2020**

#### ***“Nuove disposizioni urgenti per la ricostruzione del Centro Storico di Accumoli”***

**Il Commissario Straordinario** del Governo per la riparazione, la ricostruzione, l'assistenza alla popolazione e la ripresa economica dei territori delle regioni Abruzzo, Lazio, Marche e Umbria interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24 agosto 2016, Sen. Avv. Guido Castelli nominato con decreto del Presidente della Repubblica del 13 gennaio 2023, registrato dalla Corte dei Conti in data 18 gennaio 2023, al n. 235 e prorogato con Decreto del Presidente della Repubblica del 18 gennaio 2024, registrato dalla Corte dei Conti il 5 febbraio 2024 con il n. 327;

**Visto** il decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, recante *“Interventi urgenti in favore delle popolazioni colpite dagli eventi sismici del 2016”*, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229;

**Visto** in particolare l'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, il quale prevede che per l'esercizio delle funzioni attribuite il Commissario straordinario provvede anche a mezzo di ordinanze, nel rispetto della Costituzione, dei principi generali dell'ordinamento giuridico e delle norme dell'ordinamento europeo;

**Visto** il decreto-legge 11 gennaio 2023, n. 3, recante *“Interventi urgenti in materia di ricostruzione a seguito di eventi calamitosi e di protezione civile”*, convertito, con modificazioni, dalla legge 10 marzo 2023, n. 21;

**Vista** la legge 30 dicembre 2023, n. 213, recante *“Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2024 e bilancio pluriennale per il triennio 2024-2026”*, in particolare l'articolo 1, comma 412, con il quale è stato aggiunto il comma 4-octies all'articolo 1 del decreto-legge n. 189 del 2016, prorogando il termine dello stato di emergenza di cui al comma 4-bis fino al 31 dicembre 2024;

**Visto** l'articolo 1, comma 990, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, come modificato, da ultimo, dall'articolo 1, comma 413, della citata legge n. 213 del 2023, con il quale, allo scopo di assicurare il proseguimento e l'accelerazione del processo di ricostruzione, è stato prorogato fino al 31 dicembre 2024 il termine della gestione straordinaria di cui all'articolo 1, comma 4, del decreto-legge n. 189 del 2016, ivi incluse le previsioni di cui agli articoli 3, 50 e 50-bis del citato decreto-legge n. 189 del 2016, nei medesimi limiti di spesa annui previsti per l'anno 2023;

**Visto** il decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante *“Misure urgenti per la semplificazione e*

*l'innovazione digitale*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120;

**Visto**, in particolare, l'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 secondo il quale “*il Commissario straordinario di cui all'articolo 2 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis del medesimo decreto-legge n. 189 del 2016, individua con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti, per i quali i poteri di ordinanza a lui attribuiti dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, sono esercitabili in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE. L'elenco di tali interventi e opere è comunicato al Presidente del Consiglio dei ministri, che può impartire direttive. Per il coordinamento e la realizzazione degli interventi e delle opere di cui al presente comma, il Commissario straordinario può nominare fino a due sub-commissari, responsabili di uno o più interventi, nonché individuare, ai sensi dell'articolo 15 del decreto-legge n. 189 del 2016, il soggetto attuatore competente, che agisce sulla base delle ordinanze commissariali di cui al presente comma*”;

**Vista** l'Ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020, recante “*Indirizzi per l'esercizio dei poteri commissariali di cui all'articolo 11, comma 2, del Decreto Legge n. 16 luglio 2020, n. 76, recante “Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale”, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120*”, come modificata dall'Ordinanza n. 114 del 9 aprile 2021 e, successivamente, dall'Ordinanza n. 123 del 31 dicembre 2021;

**Visto** il decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, recante “*Governance del Piano nazionale di ripresa e resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure*”, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108;

**Visto** il decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, recante “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”, entrato in vigore il 1 aprile 2023 e divenuto efficace il 1 luglio 2023;

**Visto** il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recante “*Codice dei contratti pubblici*” che continua ad applicarsi *ratione temporis* per le procedure lanciate e i contratti stipulati entro il 1 luglio 2023;

**Viste** le Ordinanze:

- a. n. 145 del 28 giugno 2023, recante “*Disposizioni in materia di ricostruzione pubblica ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36*”;
- b. n. 162 del 20 dicembre 2023, recante “*Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023*”; e
- c. n. 196 del 28 giugno 2024, recante “*Proroga del regime transitorio del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023*”;

**Vista** l'Ordinanza n. 130 del 15 dicembre 2022 con la quale è stato approvato il Testo Unico della

Ricostruzione Privata (TURP), nonché tutte le successive Ordinanze che ne hanno disposto delle correzioni, modifiche e integrazioni;

**Vista** l'Ordinanza n. 109 del 23 dicembre 2020, recante *“Approvazione elenco unico dei programmi delle opere pubbliche nonché di disposizioni organizzative e definizione delle procedure di semplificazione e accelerazione della ricostruzione pubblica”*;

**Vista** l'Ordinanza speciale n. 17 del 15 luglio 2021, recante *“Interventi di ricostruzione del Centro Storico del Comune di Accumoli”*;

**Viste**, altresì, le Ordinanze speciali:

- a. n. 38 del 23 dicembre 2022, recante *“Interventi di delocalizzazioni delle frazioni di Libertino, San Giovanni, Fonte del Campo ed alcuni edifici del capoluogo del comune di Accumoli”*;
- b. n. 56 del 27 luglio 2023, recante *“Modifiche all'Ordinanza speciale n. 42 del 31 dicembre 2022, recante “Disposizioni relative alla ricostruzione delle frazioni del Comune di Amatrice e disposizioni integrative dell'ordinanza n. 2 del 2021”, e all'Ordinanza n. 38 del 23 dicembre 2022, recante “Interventi di delocalizzazioni delle frazioni di Libertino, San Giovanni, Fonte del Campo ed alcuni edifici del capoluogo del comune di Accumoli”*;
- c. n. 65 del 28 novembre 2023, recante *“Modifiche alle Ordinanze speciali n. 11 del 15 luglio 2021, n. 17 del 15 luglio 2021, n. 37 del 2 novembre 2022, n. 39 del 23 dicembre 2022 e n. 4 del 6 maggio 2021”*;

**Visto** il Protocollo d'intesa firmato il 7 novembre 2018 tra la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Frosinone, Latina e Rieti, la Scuola di Specializzazione in Beni Architettonici e del Paesaggio dell'Università Sapienza di Roma e il Master in Restauro architettonico e culture del Patrimonio per *“la ricerca e l'interpretazione grafica e documentaria sui centri colpiti dal sisma 2016 nei comuni di Amatrice e Accumoli”* promosso dall'Università di Roma Tre;

**Considerato**, in particolare, che il territorio di Accumoli è caratterizzato da una morfologia molto diversificata e si sviluppa in un nucleo centrale e 17 frazioni o “ville”, e che il centro storico del capoluogo ha subito danni ingenti al tessuto urbanistico che risulta in larga parte raso al suolo e irrimediabilmente danneggiato, con difficoltà di accesso allo stesso per il difficile passaggio carrabile causato dagli eventi sismici;

**Considerato** che il centro storico di Accumoli risulta ad oggi sostanzialmente disabitato per cui la ricostruzione non può limitarsi ai soli edifici, ma deve riguardare anche le strade, gli spazi pubblici, per consentire di ricucire anche il tessuto sociale che è stato bruscamente interrotto dagli eventi sismici del 2016/17;

**Considerato** che le Ordinanze Speciali nn. 17 del 2021, n. 38 del 2022, n. 56 del 2023 e n. 65 del 2023 hanno riconosciuto e delineato per il centro storico di Accumoli un complesso articolato di interventi in cui la ricostruzione pubblica di edifici, opere di urbanizzazione, infrastrutture e spazi urbani risulta fortemente legata, in termini di programmazione ed esecuzione, alla ricostruzione privata di aggregati edilizi ed edifici singoli;

**Considerato**, più in dettaglio, che:

- gli approfondimenti condotti in relazione all'attuazione alle testé richiamate Ordinanze Speciali, circa le caratteristiche dei luoghi e delle opere da realizzare, ha evidenziato una forte reciproca interferenza tra gli edifici pubblici e privati oggetto di ricostruzione nel centro storico di Accumoli, sia direttamente per la condivisione di strutture di contenimento dei terreni fondazionali, piuttosto che di realizzazione degli spazi pubblici, sia indirettamente per la stretta prossimità di ubicazione che rende necessario coordinarne strettamente la cantierizzazione anche imponendo una sequenza specifica di realizzazione;
- al fine di consentire la ripresa sociale ed economica del Comune di Accumoli occorre accelerare e semplificare l'attuazione degli interventi di ricostruzione del centro storico;
- l'USR Lazio, con nota prot. 154659 del 2 febbraio 2024, acquisita al protocollo della Struttura commissariale con il n. CGRTS-0004042-A-02/02/2024, ha evidenziato il vantaggio rilevante di procedere alla ricostruzione del centro storico di Accumoli con un intervento unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati in uno con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali;
- tale approccio presenta, inoltre, il vantaggio di poter più efficacemente realizzare, contestualmente all'intervento di ricostruzione, quegli aggiustamenti di riassetto urbanistico del centro storico vocati alla sicurezza ed alla rigenerazione urbana, che contemperino la finalità di ripristino della forma urbis con funzioni ed esigenze moderne della collettività;
- attesa la complessità dei processi di ricostruzione delineati per il centro storico di Accumoli dalle Ordinanze Speciali nn. 17 del 2021, n. 38 del 2022, n. 56 del 2023 e n. 65 del 2023, che sono articolati in complessi interventi di ricostruzione pubblica di edifici, opere di urbanizzazione, infrastrutture e spazi urbani e interventi di ricostruzione privata di aggregati edilizi ed edifici singoli, si è ritenuto opportuno che la fattibilità di detto intervento unitario, che le norme vigenti configurano anche a carattere pubblico, venga ad essere preventivamente valutata e accertata in termini di tecnici, economici ed amministrativi.
- tale attività di studio, necessaria al coordinamento dei cantieri di ricostruzione al fine di assicurare il controllo e la riduzione delle interferenze tra i cantieri dei singoli edifici pubblici e privati e delle infrastrutture ed opere pubbliche, rientra nelle previsioni dell'articolo 2, comma 1, dell'Ordinanza Speciale n. 37 del 2 novembre 2022;
- per la realizzazione di detto studio di fattibilità, l'USR, nella richiamata nota prot. 154659 del 2 febbraio 2024, ha proposto un insieme articolato di attività di analisi e approfondimenti tecnici, urbanistici, economici ed amministrativi, specificando il dettaglio delle professionalità necessarie, con una prima stima di fabbisogno finanziario ed una descrizione delle singole attività correlate a ciascuna professionalità, di cui costituisce parte integrante e sostanziale;

**Considerato** che il Sub-Commissario, Ing. Fulvio Maria Soccodato, con nota dell'USR Lazio prot. 265519, del 26 febbraio 2024, acquisita al protocollo della Struttura commissariale con il n. CGRTS-0007124-P-26/02/2024, ha dato riscontro positivo alla suddetta proposta, specificando che la spesa stimata trova copertura, ai sensi dell'articolo 2, comma 4, dell'Ordinanza Speciale n. 37 del 2022, nel "*Fondo per gli oneri di cantierizzazione dei centri storici distrutti*", istituito dall'articolo 1, comma 4,

della medesima Ordinanza Speciale n. 29 del 31 dicembre 2021;

**Visto** che, in data 13 marzo 2024, è stato sottoscritto tra USR Lazio e il Sub-Commissario apposito “*Accordo ai sensi dell’art. 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241 per la redazione di uno studio di fattibilità finalizzato all’esecuzione di un intervento unitario nel centro storico di Accumoli*”;

**Vista** la nota del Sub Commissario, acquisita al protocollo della Struttura Commissariale con il numero CGRTS-17386-P-07/05/2024 con la quale si comunica all’USR Lazio che ricorrono le condizioni e risultano verificate le finalità di cui all’articolo 2 dell’Ordinanza Speciale n. 37 del 2022;

**Visto** il Decreto n. 343 del 9 maggio 2024 con il quale sono disciplinate le modalità di trasferimento fondi per la contrattualizzazione degli incarichi professionali e dei contratti con l’Università Roma 3 delle spese stimate per la redazione dello studio di fattibilità finalizzato alla realizzazione di un intervento unitario di ricostruzione del centro storico di Accumoli, ai sensi dell’Ordinanza Speciale 29 del 2021 per complessivi euro 196.664,00;

**Vista** la nota, acquisita al protocollo della Struttura Commissariale con il n. CGRTS-0030741-A-02/08/2024, con la quale l’USR Lazio ha trasmesso gli elaborati afferenti allo “*Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli: Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e provati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi, sia pubblici che privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali*” nel Comune di Accumoli, e che lo stesso risulta altresì corredato da studi specialistici finalizzati a fornire conoscenze, interpretazioni e possibili soluzioni essenziali per definire lo sviluppo progettuale sulla base di fondate cognizioni tecnico-scientifiche, il più possibile oggettive, metodologicamente corrette secondo le diverse discipline coinvolte;

**Ritenuto** che, come riportato dall’USR Lazio e dal Sub-commissario a valle dell’esperienza maturata in questi anni, per il superamento delle difficoltà e impedimenti che hanno causato i ritardi fino ad ora registrati nell’avvio dei cantieri, sia pubblici che privati, la ricostruzione del centro storico di Accumoli possa avvenire con maggiore efficacia ed affidabilità attraverso un intervento che si delinei appunto come unitario, come peraltro già sperimentato in contesti vicini (Arquata del Tronto, Castelluccio di Norcia), che coinvolga sia la parte di competenza pubblica che quella privata;

**Ritenuto**, altresì che, il descritto approccio presenta, inoltre, il vantaggio di poter più efficacemente realizzare, contestualmente all’intervento di ricostruzione, quegli aggiustamenti di riassetto urbanistico del centro storico vocati alla sicurezza ed alla rigenerazione urbana, che contemperino la finalità di ripristino della forma urbis con funzioni ed esigenze moderne della collettività;

**Considerato** che gli esiti del richiamato Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli hanno mostrato che:

- atteso il danneggiamento occorso all’edificato che ha portato a larga distruzione del borgo, si rende necessaria l’integrale ricostruzione della *forma urbis* ponendo alla base la ricostruzione e ripristino delle caratteristiche identitarie e peculiari che contraddistinguevano il borgo, contemplando al contempo le moderne esigenze e le evoluzioni degli attuali sistemi tecnologici;
- risulta necessario dettare specifiche Strategie e indirizzi progettuali per la ricostruzione del centro di Accumoli, comprensivo di visione di sviluppo, indirizzi per la Struttura Urbana

Minima e di mitigazione della vulnerabilità sismica urbana;

- si rende necessario individuare gli interventi pubblici funzionali e propedeutici alla ricostruzione del borgo nelle sue componenti pubbliche e private;

**Vista** la delibera della Giunta Comunale di Accumoli n. 65 del 6 agosto 2024 (acquisita al protocollo della Struttura Commissariale con il n. CGRTS-0031107-A-06/08/2024), dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale l'Amministrazione comunale:

- ha recepito gli elaborati dello Studio per il Progetto Unitario di Ricostruzione del Centro Storico di Accumoli trasmessi dall'USR Lazio;
- ha condiviso il percorso avviato in ordine allo sviluppo ed alla promozione del Progetto Unitario di riconfigurazione della forma urbis del Centro Storico di Accumoli capoluogo, tramite ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati in uno con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici che privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali, al contempo fornendo le seguenti indicazioni:
  - o necessità di conferma e rispetto delle volumetrie interrato esistenti ante sisma, con particolare riferimento a cantine, magazzini e locali tecnici;
  - o preventivo approfondimento in ordine ai tempi di realizzazione della progettualità nonché alla divisione in lotti dell'intervento ed alla possibilità di intervenire contemporaneamente su più lotti;

**Ritenuto**, per quanto sopra specificato, che ricorrano i presupposti per l'attivazione dei poteri commissariali speciali di cui all'articolo 11, comma 2, del decreto-legge n. 76 del 2020 e all'Ordinanza n. 110 del 2020 per gli interventi di ricostruzione nel Comune di Accumoli;

**Ritenuto**, di individuare tra gli interventi indicati nel richiamato Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli quelli aventi carattere prioritario ed indispensabile, di seguito riportati:

- Interventi di messa in sicurezza e consolidamento dei versanti sud ed est del centro storico e riparazione della Strada Provinciale 18 con parziale modifica su nuovo tracciato;
- Interventi di riparazione e ricostruzione dei muri di sostegno della viabilità urbana e degli spazi pubblici aperti;
- Interventi di realizzazione di terrazzamenti e strutture di sostegno per ricostruzione dei piani fondali delle opere e degli edifici pubblici e privati del centro storico.

**Considerato** che i suddetti interventi presentano un quadro economico complessivo pari a euro € 35.288.050,00, e che le predette somme sono calcolate in base a una stima presuntiva parametrica sviluppata dall'USR Lazio nell'ambito dello Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli, sopra citato;

**Considerato** che le predette somme ad oggi non risultano finanziate da altri provvedimenti e che sulla base delle valutazioni di cui sopra si rende, dunque, necessario stanziare l'importo degli oneri di progettazione di euro 3.500.000,00 a valere sulla presente Ordinanza, e che tale importo è stato calcolato in base all'equivalente importo necessario per la progettazione di fattibilità tecnico economica

previsto dalle vigenti tariffe professionali approvate con decreto ministeriale e sommando una stima, condotta su base esperienziale, dei costi delle indagini topografiche, geognostiche e ambientali;

**Ritenuto** che sia possibile riconoscere come soggetto attuatore degli interventi di cui alla presente Ordinanza l'USR Lazio; confermando come Sub-Commissario l'Ing. Fulvio Maria Soccodato in ragione dell'esperienza maturata e della competenza professionale dimostrata;

**Vista** la relazione del Sub-commissario acquisita al protocollo della Struttura Commissariale con il n. CGRTS-0031096-A-06/08/2024 e gli esiti dell'istruttoria dallo stesso condotta assieme all'USR Lazio, (All. sub 1);

**Considerato** che, sulla base della citata istruttoria, occorre altresì adottare misure straordinarie (anche attraverso l'esercizio dei poteri straordinari di deroga normativa previsti dalla legislazione vigente), di semplificazione e coordinamento delle procedure per accelerare gli interventi di cui alla presente Ordinanza;

**Ritenuto**, dunque, di confermare anche per gli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza l'utilizzo dello strumento dell'accordo quadro previsto dall'articolo 11-*bis* dell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021, come introdotto dall'Ordinanza Speciale n. 65 del 2023;

**Considerato** che, nell'ottica di accelerare il processo ricostruttivo e dei nuovi interventi unitari prospettati, appare necessario ridurre le tempistiche per la predisposizione dei progetti e consentire la concentrazione valutativa e documentale all'interno del progetto di fattibilità tecnico-economica anche dei precedenti documenti rappresentati dal documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) e del documento di indirizzo alla progettazione (DIP), nonché prevedere la facoltatività della sottoposizione dei progetti ai pareri previsti dall'articolo 47 del decreto legislativo n. 36 del 2023;

**Considerato**, altresì, che allo scopo di acquisire informazioni, dati, elaborazioni, contributi tecnico-scientifici, consulenze altamente specializzate, supporti di natura giuridica, tecnica o amministrativa, necessari per il più rapido completamento delle attività di progettazione e di quelle necessarie per la successiva realizzazione degli interventi di ricostruzione unitaria del Centro Storico di Accumoli, appare utile prevedere la facoltà per il soggetto attuatore di sottoscrivere apposite convenzioni con soggetti pubblici, ivi incluse società in house di livello nazionale, i cui oneri siano posti a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare;

**Ritenuta**, sotto altro profilo, la necessità di evitare, anche nelle more del completamento della verifica dei requisiti in capo all'aggiudicatario, soluzioni di continuità o ritardi nell'avvio o nella prosecuzione degli interventi della ricostruzione pubblica e, per l'effetto di consentire la consegna dei lavori in via d'urgenza e l'esecuzione anticipata del contratto, anche nelle more della verifica dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura d'appalto, anche in deroga all'articolo 17, commi 5, 7, 8 e 9, e all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, del decreto legislativo n. 36 del 2023;

**Ritenuto**, comunque, di sottoporre in tali casi il contratto eventualmente stipulato alla condizione risolutiva dell'esito negativo della verifica dei requisiti e che nelle ipotesi di esito negativo della verifica dei requisiti e conseguente risoluzione del contratto ovvero di mancata stipulazione dello stesso, l'aggiudicatario avrà esclusivamente diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati *medio tempore* dal direttore dei lavori;

**Ritenuta**, infine, la sussistenza di tutte le condizioni previste dall'art. 11, comma 2, del decreto-legge

n. 76 del 2020;

**Verificata** la disponibilità delle risorse finanziarie nella contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016 che alla data del 5 agosto 2024 presenta una disponibilità pari a euro 1.108.585.943,34 e l'ammontare delle risorse disponibili per la nuova programmazione che, alla medesima data, è pari a euro € 1.413.308.976,37;

**Visti** gli articoli 33, comma 1, del decreto-legge n. 189 del 2016 e 27, comma 1, della legge 24 novembre 2000, n. 340 e successive modificazioni, in base ai quali i provvedimenti commissariali divengono efficaci decorso il termine di trenta giorni per l'esercizio del controllo preventivo di legittimità da parte della Corte dei conti e possono essere dichiarati provvisoriamente efficaci con motivazione espressa dell'organo emanante;

**Considerata** l'urgenza e la indifferibilità di provvedere allo scopo di dare immediato impulso alle attività connesse alla ricostruzione nel Comune di Accumoli;

**Ritenuta**, pertanto, sussistente la necessità di dichiarare immediatamente efficace la presente Ordinanza;

**Acquisita** l'intesa nella cabina di coordinamento del 6 agosto 2024 con i Presidenti delle Regioni Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria,

## **DISPONE**

### **Articolo 1**

#### *(Oggetto e clausola di prevalenza)*

1. La presente Ordinanza introduce disposizioni speciali e derogatorie alla normativa vigente, ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 2020, finalizzate ad accelerare il processo di ricostruzione del Centro Storico di Accumoli avviato con l'Ordinanza Speciale n. 17 del 15 luglio 2021, nell'ottica dell'immanente principio del risultato codificato all'articolo 1 del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36, integrando il complesso degli interventi critici e urgenti di ricostruzione pubblica e regolandone l'attuazione tramite interventi di ricostruzione pubblica unitaria, anche comprensivi di interventi di ricostruzione privata.

2. Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 226, comma 2, del decreto legislativo n. 36 del 2023, agli interventi di ricostruzione pubblica del Comune di Accumoli si applica la disciplina contenuta nel decreto legislativo n. 36 del 2023.

3. Ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 1 dell'Ordinanza n. 145 del 28 giugno 2023, tutti i richiami al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 o al codice dei contratti pubblici, contenuti nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, nonché nelle Ordinanze speciali n. 38 del 2022, n. 56 del 2023 e n. 65 del 2023 devono intendersi riferiti, ove compatibili, alle corrispondenti disposizioni del decreto legislativo n. 36 del 2023 o, in mancanza, ai principi desumibili dallo stesso decreto legislativo. Al contempo, per quanto non modificato nella presente Ordinanza, restano valide le deroghe a disposizioni del decreto legislativo n. 50 del 2016 o al codice dei contratti dei contratti



pubblici contenute nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, nonché nelle Ordinanze speciali n. 38 del 23 dicembre 2022, n. 56 del 27 luglio 2023 e n. 65 del 28 novembre 2023 e di ogni altra Ordinanza che disciplina, o che è comunque applicabile a, la ricostruzione del Comune di Accumoli; tali deroghe dovranno intendersi riferite, ove compatibili, alle corrispondenti disposizioni del decreto legislativo n. 36 del 2023 o, in mancanza, ai principi desumibili dallo stesso decreto legislativo.

4. In caso di contrasto con disposizioni contenute in precedenti Ordinanze o atti comunque denominati del Commissario Straordinario, ivi incluse con quelle delle Ordinanze Speciali n. 17 del 2021, n. 38 del 2022, n. 56 del 2023 e n. 65 del 2023 prevarranno le disposizioni della presente Ordinanza.

5. Per quanto non previsto nella presente Ordinanza continuano a trovare applicazione le disposizioni e le deroghe previste nelle Ordinanze Speciali n. 17 del 2021, n. 38 del 2022, n. 56 del 2023 e n. 65 del 2023, nonché in ogni ulteriore Ordinanza che disciplina, o che è comunque applicabile a, la ricostruzione del Comune di Accumoli.

## **Articolo 2**

### ***(Principi generali per la ricostruzione unitaria)***

1. La ricostruzione del centro storico di Accumoli è volta a ripristinare la forma urbis dell'abitato totalmente distrutto dal sisma, e persegue l'obiettivo di realizzare un borgo resiliente promuovendo un modello urbano sostenibile, intelligente ed efficiente. A tal fine sarà promosso l'utilizzo di soluzioni e sistemi tecnologici connessi e integrati, in grado di garantire la sicurezza sismica e una elevata qualità della vita.

2. La realizzazione degli interventi di ricostruzione deve essere effettuata in modo da rendere compatibili gli interventi con la tutela degli aspetti architettonici, storici e ambientali caratteristici dei luoghi e di assicurare una architettura ecosostenibile e l'efficientamento energetico.

3. L'individuazione degli interventi di ricostruzione si fonda sul principio di armonizzazione degli interventi pubblici con quelli privati, in quanto funzionali in una visione coerente e unitaria, propedeutici o strettamente connessi con la ricostruzione privata.

4. La ricostruzione pubblica centro storico di Accumoli è articolata in una successione di due distinte fasi, nel seguito dettagliate:

a) fase 1, da espletarsi in via preliminare ed attuarsi tramite la presente Ordinanza, comprendente i seguenti interventi ed attività:

1. accertamento e predisposizione degli atti tecnico amministrativi prodromici alla ricostruzione complessiva degli edifici pubblici e privati del borgo, nonché delle opere pubbliche a questi funzionali, per tramite di un intervento unitario pubblico, eventualmente articolato in lotti;

2. realizzazione degli interventi pubblici individuati come opere funzionali e propedeutiche alla ricostruzione pubblica e privata del centro storico di Accumoli, anche specificati come prioritari nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, tramite un intervento unitario pubblico, eventualmente articolato in lotti;

3. realizzazione degli interventi individuati quali facenti parte del tessuto residenziale pubblico/privato o necessari per la ripresa della vivibilità del borgo e dei suoi valori sociali e culturali pubblici, anche specificati come prioritari nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, la cui realizzazione risulta indipendente dall'intervento unitario di ricostruzione del centro storico;

4. avvio dei processi di realizzazione degli interventi pubblici individuati come opere funzionali e propedeutiche alla ricostruzione pubblica e privata nonché degli interventi individuati quali facenti parte del tessuto residenziale pubblico/privato o necessari per la ripresa della vivibilità del borgo e dei suoi valori sociali e culturali pubblici, anche specificati come prioritari nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, per la sola fase di progettazione che risulta indipendente dall'intervento unitario di ricostruzione del centro storico;

b) fase 2: relativa alla realizzazione degli interventi pubblici per i quali è stata avviata la progettazione nella fase 1, e della ricostruzione del centro storico anche per tramite dell'intervento pubblico unitario, in presenza dei presupposti di cui all'articolo 5, ove opportunamente articolato in lotti unitari, da realizzarsi con appalti, comprendenti sia gli edifici pubblici che le opere pubbliche funzionali e propedeutiche agli stessi, di cui al precedente punto 4 della lettera a), sia gli edifici privati, da attuarsi con disciplina prevista da successiva ordinanza commissariale in deroga.

### **Articolo 3**

#### ***(Principi generali di coordinamento)***

1. La ricostruzione del centro storico di Accumoli è realizzata promuovendo il costante coordinamento degli interventi pubblici e privati. A tal fine il Sub-Commissario, l'USR Lazio e il Comune di Accumoli adottano, ciascuno per le rispettive competenze, ogni misura utile per la promozione dell'efficienza, la semplificazione, la celerità degli interventi, la facilitazione dello scambio di informazioni tra ricostruzione pubblica e privata, il monitoraggio degli interventi, comprendenti anche l'esercizio dei poteri di controllo, di indirizzo, di intervento sostitutivo, attraverso l'adozione di atti di natura organizzativa e procedimentale al fine di rispettare i tempi di realizzazione.

2. Ai fini di cui al comma 1, il Sub-Commissario, l'USR Lazio e il Comune di Accumoli esercitano i poteri di programmazione e di gestione amministrativa e coordinano le attività dei privati al fine di rispondere all'esigenza di unitarietà della ricostruzione, in coerenza con i contenuti dello Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli di cui in premessa, nonché allo scopo di rispettare le tempistiche della ricostruzione anche in deroga alle ordinanze relative alla disciplina sulla costituzione dei consorzi e delle modalità di esecuzione dei lavori privati.

### **Articolo 4**

#### ***(Individuazione degli interventi di particolare criticità ed urgenza)***

1. In coerenza con l'individuazione degli interventi indicati nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, ai sensi delle disposizioni richiamate in premessa, è individuato e

approvato, come urgente e di particolare criticità, il complesso dei seguenti interventi, funzionali e propedeutici alla ricostruzione pubblica e privata del centro storico di Accumoli, da avviarsi durante la prima fase della ricostruzione unitaria di cui al precedente articolo 2, comma 4:

- a) Interventi pubblici funzionali e propedeutici alla ricostruzione pubblica e privata di cui all'articolo 2, comma 2, punti 1, 5 e 6 dell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni;
- b) Interventi di messa in sicurezza e consolidamento dei versanti sud ed est del centro storico e riparazione della Strada Provinciale 18 con parziale modifica su nuovo tracciato, da realizzare anche in stralci funzionali, di importo complessivo preventivato euro 6.992.300,00;
- c) Interventi di riparazione e ricostruzione dei muri di sostegno della viabilità urbana e degli spazi pubblici aperti, da realizzare anche in stralci funzionali, di importo complessivo preventivato euro 3.937.500,00;
- d) Interventi di realizzazione di terrazzamenti e strutture di sostegno per ricostruzione dei piani fondali delle opere e degli edifici pubblici e privati del centro storico, da realizzare anche in stralci funzionali, di importo complessivo preventivato euro 24.358.250,00;

2. Per gli interventi di cui al precedente comma 1, punti b), c) e d), di importo preventivato complessivo pari a € 35.288.050,00, con la presente Ordinanza viene finanziato il progetto di fattibilità tecnico economica da anticipare durante la prima fase della ricostruzione di cui all'articolo 2, comma 4, lettera a), tramite uno stanziamento di euro 3.500.000,00. Atteso che gli interventi potrebbero essere realizzati conseguendo significativi vantaggi in termini di tempi e costi tramite l'intervento unitario di cui all'articolo 2, comma 4, lettera b), gli stessi saranno interamente finanziati con successiva Ordinanza a seguito degli accertamenti di cui all'articolo 5.

3. Gli interventi individuati quali necessari per la ripresa della vivibilità della città e dei suoi valori sociali e culturali, di cui all'articolo 2, comma 2, punti 3, 4, 7, 8 e 9 dell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, vengono attuati per le sole fasi di progettazione che risultano indipendenti dall'intervento unitario di ricostruzione del centro storico.

4. È comunque autorizzata la realizzazione di opere ed edifici pubblici, nonché di interventi di ricostruzione privata che risultino indipendenti – a seguito di accertamento operato dall'USR Lazio – rispetto all'intervento unitario di ricostruzione del centro storico.

## **Articolo 5**

### ***(Governance dell'intervento unitario)***

1. In relazione all'intervento complessivo di ricostruzione nelle sue componenti pubblica e privata del centro storico di Accumoli, il Sub-Commissario, l'USR Lazio e il Comune di Accumoli adottano nella prima fase di cui all'articolo 2, comma 4, ciascuno per le rispettive competenze, i provvedimenti amministrativi ed esercitano ogni altro potere di gestione, anche in via sostitutiva, utili ai fini della realizzazione degli interventi e del coordinamento tra la ricostruzione pubblica e quella privata secondo quanto previsto dalla presente ordinanza.

2. Il Tavolo permanente di coordinamento e monitoraggio di cui all'articolo 14 dell'Ordinanza Speciale

n. 17 del 2021 rappresenta l'organismo di riferimento per la verifica dei risultati attesi relativamente all'insieme della ricostruzione pubblica e privata. Il Tavolo permanente garantisce altresì ogni azione di raccordo dei diversi livelli di governance della ricostruzione.

3. Ferme restando le funzioni di coordinamento e gestione spettante al Sub-Commissario, nell'ambito della ricostruzione privata:

a) l'USR Lazio svolge le funzioni di cui agli articoli 5 e 6 nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 nonché indicate all'articolo 8 della presente Ordinanza e garantisce la supervisione degli interventi di ricostruzione privata al fine di assicurare che il cronoprogramma generale della ricostruzione del centro storico sia rispettato;

b) il Comune contribuisce alla ricostruzione collaborando con il Sub-Commissario e con l'USR Lazio con tutte le attività e azioni riconducibili alla propria competenza, e promuove la partecipazione attiva della popolazione alla ricostruzione;

c) i privati e i progettisti dai medesimi incaricati provvedono alla costituzione dei Consorzi di cui all'articolo 11 del decreto-legge n. 189 del 2016 e si attengono al cronoprogramma generale della ricostruzione del centro storico.

4. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi, nell'ambito della ricostruzione pubblica il soggetto attuatore di cui all'articolo 8 ha il ruolo di gestione e coordinamento degli interventi assegnatigli, di stazione appaltante, nonché di monitoraggio finanziario e attuativo degli interventi. Il soggetto attuatore si interfaccia, altresì, con il Tavolo permanente di coordinamento per il tramite del sub Commissario e adegua le modalità e le tempistiche relative alla realizzazione dei singoli interventi a quelle della ricostruzione complessiva come individuate dal Sub-Commissario.

## **Articolo 6**

### ***(Accertamento dell'intervento unitario per la ricostruzione pubblica)***

1. L'accertamento di cui all'articolo 2, comma 4, lettera a), punto 1, è effettuato tramite una o più delibere del consiglio comunale di Accumoli, da adottare anche contestualmente alla prossima adozione del Programma Straordinario di Ricostruzione, sulla base dello Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli di cui in premessa.

2. Le delibere, nel loro complesso, devono contenere, oltre che una congrua motivazione delle ragioni di particolare criticità ed urgenza dei lavori, i seguenti elementi:

a) una planimetria in scala 1:2000, o maggiore, che identifichi con chiarezza l'area degli interventi da realizzare tramite ricostruzione pubblica unitaria, non necessariamente coincidente con l'intero perimetro del centro storico, ed ogni altra documentazione utile, anche fotografica;

b) il censimento e l'identificazione catastale degli immobili privati e pubblici coinvolti;

c) l'identificazione degli edifici crollati e di quelli soggetti a demolizione o che potranno essere demoliti ad iniziativa pubblica, anche ai sensi dell'articolo 10 dell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021, nonché dei terreni da consolidare con specifici interventi, nell'ambito della ricostruzione pubblica unitaria;

d) l'elenco aggiornato delle domande di ricostruzione privata presentate all'Ufficio Speciale per la Ricostruzione, il livello di istruttoria e gli eventuali contributi concessi relativi agli immobili compresi nei documenti di cui alle precedenti lettere a) e b);

e) le indicazioni relative alla natura degli interventi, secondo il seguente schema:

1. fedele ricostruzione dell'edificio preesistente nella stessa area di sedime;
2. ricostruzione con ampliamenti di superfici o volumi e/o modifiche della sagoma;
3. delocalizzazione obbligatoria o volontaria, ferme restando in ogni caso le parziali modifiche di volumetrie ammesse dalla legge per ragioni di consolidamento antisismico e di efficientamento energetico, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;

f) l'indicazione dei vincoli sussistenti sugli immobili di cui alle lett. a) e b), con particolare riguardo per quelli previsti dal decreto legislativo 42/2004;

g) la preventiva definizione di consorzi obbligatori ai sensi dell'articolo 11, commi 9, 10 e 11, del decreto legge n. 189 del 2016, oggetto dell'intervento unitario, con l'acquisizione del consenso dei proprietari alla ricostruzione pubblica, alle condizioni previste dallo "Schema di contratto della ricostruzione pubblica", che sarà reso disponibile dal Commissario straordinario; resta inteso che tutti gli altri edifici restano legittimati alla ricostruzione sulla base delle disposizioni vigenti;

h) l'indicazione di elementi dell'arredo urbano ed ogni altra indicazione ritenuta utile di natura architettonica e morfologica, al fine di promuovere la qualità architettonica, in coerenza con il Programma Straordinario di Ricostruzione adottato o in via di adozione.

3. Le delibere, di cui al comma precedente, sono adottate, anche con il supporto e la collaborazione del Sub-Commissario e dell'USR Lazio, entro il termine di 90 giorni dalla data di entrata in vigore della presente Ordinanza, e sono tempestivamente trasmesse agli stessi.

## **Articolo 7**

### ***(Designazione e compiti del Sub-Commissario)***

1. Per il coordinamento degli interventi di cui alla presente Ordinanza è individuato, in ragione delle sue competenze ed esperienze professionali, l'Ing. Fulvio Maria Soccodato quale Sub-Commissario.

2. Ai fini dell'attuazione della presente ordinanza il Sub-Commissario coordina gli interventi di ricostruzione unitaria del centro storico di Accumoli nella complessità delle sue componenti pubblica e privata adottando le misure e i provvedimenti opportuni, secondo quanto previsto dalla presente Ordinanza.

3. Al Sub-Commissario, supportato dal nucleo degli esperti di cui all'articolo 5 dell'Ordinanza n. 110 del 2020, sono attribuiti i poteri, i compiti e le funzioni previsti dall'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, da esercitare in continuità con l'attuazione della stessa.

4. Il Sub-Commissario approva il cronoprogramma generale della ricostruzione unitaria del centro storico, nel quale sono indicate le tempistiche previste per l'attuazione degli interventi pubblici e degli interventi privati, e i suoi successivi aggiornamenti con cadenza trimestrale.

## **Articolo 8**

### ***(Individuazione del soggetto attuatore)***

1. Al fine di rendere unitario il processo di attuazione degli interventi funzionali e propedeutici alla ricostruzione pubblica e privata del centro storico di Accumoli e di garantirne un adeguato coordinamento, anche in relazione alla stretta interconnessione tra interventi pubblici e privati, l'USR Lazio, presentando i necessari requisiti di capacità organizzativa e professionale, è individuato quale soggetto attuatore per tutti gli interventi di cui all'articolo 4, comma 1, della presente Ordinanza. Resta ferma la competenza del Comune di Accumoli in materia urbanistica ed edilizia del territorio. Per gli interventi di cui all'articolo 2, comma 2, punti 5 e 6 dell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, il Commissario Straordinario regolerà con proprio decreto il passaggio dei CUP tra il Comune di Accumoli e l'USR Lazio anche con l'eventuale scorporo degli importi già impegnati, fermo restando il complessivo finanziamento autorizzato per ciascun intervento.
2. Per l'attuazione di specifici interventi che richiedano particolari competenze tecniche e professionalità, il Sub-Commissario può avvalersi, con oneri a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare, anche di altri soggetti pubblici previa stipula di accordi ai sensi dell'articolo 15 della legge n. 241 del 1990.
3. Il soggetto attuatore, per gli interventi di cui alla presente Ordinanza, procede a tutti gli adempimenti necessari all'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, all'approvazione del progetto, alla dichiarazione di pubblica utilità finalizzata all'esproprio, alla definizione delle procedure espropriative laddove necessarie.
4. Per le attività di assistenza tecnica, giuridica e amministrativa, anche di tipo specialistico, connesse alla realizzazione degli interventi, il soggetto attuatore può avvalersi, con oneri a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare, di professionalità individuate in coerenza con quanto previsto dall'articolo 15 del decreto legislativo n. 36 del 2023.
5. Allo scopo di acquisire informazioni, dati, elaborazioni, contributi tecnico-scientifici, consulenze altamente specializzate, supporti di natura giuridica, tecnica o amministrativa, necessari per il completamento delle attività di progettazione e la successiva realizzazione degli interventi di ricostruzione unitaria del centro storico di Accumoli, ivi inclusi quelli di cui all'articolo 4 della presente Ordinanza, il soggetto attuatore può sottoscrivere convenzioni con soggetti pubblici, ivi incluse società in house di livello nazionale, i cui oneri sono posti a carico dei quadri economici degli interventi da realizzare.

## **Articolo 9**

### ***(Modalità di esecuzione degli interventi e deroghe)***

1. Per la realizzazione degli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza è sempre possibile fare ricorso alla definizione di uno o più accordi quadro ai sensi dell'articolo 11-bis dell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021, come introdotto dall'articolo 2, comma 3, dell'Ordinanza Speciale n. 65 del 2023.

2. Ove ne sussistano le condizioni, per la realizzazione degli interventi di cui al precedente articolo 4, il soggetto attuatore può procedere all'affidamento della progettazione e dell'esecuzione delle opere attraverso appalti unitari, ovvero attraverso singoli stralci funzionali o costruttivi. Fermo restando l'importo complessivo per singolo intervento espresso all'articolo 4, l'accorpamento degli interventi in lotti unitari o l'articolazione degli stessi in stralci funzionali o costruttivi è stabilito con Decreto del Commissario Straordinario.

3. Allo scopo di ridurre le tempistiche necessarie allo sviluppo delle progettazioni degli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza e in considerazione della particolare natura dei luoghi dove insisteranno le opere da realizzare:

- (i) in deroga all'articolo 41 del decreto legislativo n. 36 del 2023 e agli articoli 2 e 3 dell'Allegato I.7 al decreto legislativo n. 36 del 2023, le valutazioni proprie e i contenuti del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) e del documento di indirizzo alla progettazione (DIP) sono svolte nella fase di progettazione tecnica e di fattibilità e riportati direttamente all'interno del progetto di fattibilità tecnico-economica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 36 del 2023;
- (ii) in deroga all'articolo 47, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023, è facoltà dei soggetti attuatori degli interventi richiedere i pareri preventivi del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche competente sui progetti di fattibilità tecnica ed economica.

4. In ragione dell'urgenza di procedere alla realizzazione degli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza, è sempre consentita la consegna dei lavori in via d'urgenza e l'esecuzione anticipata del contratto, anche nelle more della verifica dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura d'appalto, anche in deroga all'articolo 17, commi 5, 7, 8 e 9, e all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, del decreto legislativo n. 36 del 2023. Il contratto eventualmente stipulato è sottoposto alla condizione risolutiva dell'esito negativo della verifica dei requisiti. Nelle ipotesi di esito negativo della verifica dei requisiti e conseguente risoluzione del contratto ovvero di mancata stipulazione dello stesso, l'aggiudicatario ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori.

5. Per gli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza sono altresì confermate tutte le modalità attuative e le deroghe previste dall'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle ulteriori Ordinanze che disciplinano la ricostruzione nel Comune di Accumoli.

## **Articolo 10**

### ***(Disposizioni finanziarie)***

1. Agli oneri di cui alla presente Ordinanza, quantificati in euro 3.500.000,00, si provvede a valere sulle risorse della contabilità speciale di cui all'articolo 4, comma 3, del decreto-legge n. 189 del 2016, che presenta la necessaria disponibilità.

## **Articolo 11**

### ***(Entrata in vigore ed efficacia)***

1. In considerazione della necessità di procedere tempestivamente all'avvio degli interventi individuati come urgenti e di particolare criticità, la presente Ordinanza è dichiarata provvisoriamente efficace ai sensi dell'articolo 33, comma 1, quarto periodo, del decreto-legge n. 189 del 2016. La stessa entra in vigore dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul sito del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico a far data dal 24 agosto 2016 ([www.sisma2016.gov.it](http://www.sisma2016.gov.it)).

2. La presente ordinanza è trasmessa alla Corte dei Conti per il controllo preventivo di legittimità, è comunicata al Presidente del Consiglio dei ministri ed è pubblicata, ai sensi dell'articolo 12 del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sul sito istituzionale del Commissario straordinario del Governo ai fini della ricostruzione nei territori dei comuni delle Regioni di Abruzzo, Lazio, Marche ed Umbria interessati dall'evento sismico a far data dal 24 agosto 2016.

Il Commissario Straordinario  
*Sen. Avv. Guido Castelli*





## RELAZIONE ISTRUTTORIA ALL'ORDINANZA SPECIALE NUOVE DISPOSIZIONI PER LA RICOSTRUZIONE DEL CENTRO STORICO DI ACCUMOLI

### Sommario

1	Premessa .....	2
2	Contesto e Intervento Unitario.....	3
2.1	Capoluogo di Accumoli .....	3
2.2	L'Intervento Unitario .....	5
2.3	Articolazione in fasi .....	7
2.4	Accertamento dell'intervento unitario per la ricostruzione pubblica.....	8
2.5	Opere Pubbliche .....	9
2.6	Edifici Privati.....	11
3	Criticità e urgenza .....	13
4	Conformità di Spesa.....	14
4.1	Stima dei Costi.....	14
5	Attuazione degli Interventi.....	15
5.1	Soggetto Attuatore .....	15
5.2	Coordinatore della Ricostruzione Privata .....	15
5.3	Cronoprogrammi.....	15
6	Misure di Accelerazione e Semplificazione.....	17
7	Conclusioni.....	18
	Allegato A .....	19



## 1 PREMESSA

Ai sensi dell'art.11 c.2 del D. L. n. 76/2020, conv. con mod. con L. n. 120/2020, il Commissario Straordinario ha, tra gli altri, il compito di individuare con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti dagli eventi sismici 2016/2017, al fine di disporre le misure acceleratorie necessarie a garantire la loro più rapida ed efficace attuazione. Tale compito è declinato dall'Ordinanza 110/2020 che individua criteri e modalità dell'azione Commissariale, introducendo l'Ordinanza Speciale, quale strumento di statuizione di procedure e organizzazione.

Secondo quanto previsto nell'Ordinanza 110/2020 al fine di ripristinare il territorio nel suo aspetto fisico e nelle sue funzioni sociali ed economiche, per gli interventi riconosciuti critici ed urgenti che divengono volano per il processo complessivo, è ragionevole operare la messa in atto di modalità accelerate di attuazione, anche definendo procedure semplificate e accelerate per l'intera filiera dei processi di realizzazione dell'opera pubblica, dalla progettazione all'approvazione, dall'affidamento di lavori e servizi alla costruzione.

La presente relazione, allegata all'Ordinanza Speciale "Nuove disposizioni urgenti per la ricostruzione del Centro Storico di Accumoli", riferisce circa gli esiti dell'istruttoria condotta congiuntamente con l'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio, per la definizione delle azioni e delle attività da porre in atto per accelerare e semplificare la ricostruzione complessiva del centro storico del capoluogo, anche individuando le opere la cui ricostruzione o ripristino assume carattere di particolare urgenza e criticità, in relazione a funzioni e caratteristiche proprie o all'interconnessione con la ricostruzione del tessuto sociale ed economico della città e del territorio.

Questa visione complessiva della ricostruzione del centro storico, unitaria e coordinata, trae fondamento dallo "Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli: Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi, sia pubblici che privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali" redatto dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio, trasmesso alla struttura commissariale il 02.08.2024 e acquisito dal Comune con delibera di Giunta del 06.08.2024.

Nel seguito, dunque, viene descritto il contesto da cui origina la necessità di ulteriori disposizioni per la ricostruzione del centro storico e vengono valutate le opere proposte dallo studio per la realizzazione dell'intervento unitario, analizzandole in termini di priorità e costi. Viene altresì proposto un quadro di misure acceleratorie e definiti i cronoprogrammi conseguenti la sua adozione.

## 2 CONTESTO E INTERVENTO UNITARIO

### 2.1 CAPOLUOGO DI ACCUMOLI

Il territorio di Accumoli, nel suo complesso, è stato considerevolmente danneggiato dagli eventi sismici del 2016. Il centro storico del capoluogo ha subito danni ingenti al tessuto urbanistico che risulta in larga parte raso al suolo e irrimediabilmente danneggiato. L'accesso nel capoluogo è ostacolato dalla presenza di edifici pericolanti da demolire e per la presenza di macerie che, in alcuni tratti, rendono impossibile il passaggio carrabile.

L'immagine sottostante sintetizza ed è rappresentativa degli effetti dell'evento sismico e dello stato in cui risulta ancora oggi il capoluogo di Accumoli.



Nel capoluogo di Accumoli si sono rese necessarie operazioni di messa in sicurezza, rimozione delle macerie e smontaggio controllato di alcuni edifici di interesse storico come Palazzo Marini, Palazzo Cappello ed il corpo di fabbrica contiguo a Palazzo Cappello e Palazzo Organtini che impediscono, di fatto l'avvio, della ricostruzione.

A tal fine, sulla base degli obiettivi contenuti nella proposta di Programma Speciale della Ricostruzione adottato da parte del Consiglio Comunale di Accumoli, sin dal 2021 si sono identificati gli interventi pubblici prioritari ed indispensabili a realizzare la dotazione urbanistica ed i servizi primari per la riedificazione complessiva del centro storico di Accumoli per dotarlo della necessaria autonomia funzionale, nonché coniugare la realizzazione sinergica degli edifici privati con la fruizione da parte dei cittadini dei servizi pubblici essenziali.

A complemento della realizzazione dei servizi primari, si è rilevato altresì indispensabile rigenerare ovvero ricostruire gli edifici che costituivano per il centro storico un rilevante riferimento per la vita sociale, economica e culturale della cittadinanza, consentendo una piena rigenerazione del centro storico di Accumoli.



Infatti, il centro storico di Accumoli risulta ad oggi sostanzialmente disabitato per cui la ricostruzione non può limitarsi ai soli edifici, ma deve riguardare anche le strade, gli spazi pubblici, per consentire di ricucire anche il tessuto sociale che è stato bruscamente interrotto dagli eventi sismici del 2016/17.

Per queste finalità è stata adottata l'Ordinanza speciale n. 17 del 15 luglio 2021, recante "Interventi di ricostruzione del Centro Storico del Comune di Accumoli". Successivamente, sulla base delle esigenze rilevate durante l'attuazione degli interventi e la ricostruzione del Comune, detta ordinanza è stata modificata ed interata dalle Ordinanze speciali:

- n. 38 del 23 dicembre 2022, recante "Interventi di delocalizzazioni delle frazioni di Libertino, San Giovanni, Fonte del Campo ed alcuni edifici del capoluogo del comune di Accumoli";
- n. 56 del 27 luglio 2023, recante "Modifiche all'Ordinanza speciale n. 42 del 31 dicembre 2022, recante "Disposizioni relative alla ricostruzione delle frazioni del Comune di Amatrice e disposizioni integrative dell'ordinanza n. 2 del 2021", e all'Ordinanza n. 38 del 23 dicembre 2022, recante "Interventi di delocalizzazioni delle frazioni di Libertino, San Giovanni, Fonte del Campo ed alcuni edifici del capoluogo del comune di Accumoli";
- n. 65 del 28 novembre 2023, recante "Modifiche alle Ordinanze speciali n. 11 del 15 luglio 2021, n. 17 del 15 luglio 2021, n. 37 del 2 novembre 2022, n. 39 del 23 dicembre 2022 e n. 4 del 6 maggio 2021".

In questo contesto di cospicuo ed esteso danneggiamento, nel vedere ristabilite o in corso di ripristino, le viabilità di accesso e già avviato lo sviluppo degli edifici pubblici e privati, si rende pertanto necessario garantire ulteriore accelerazione e semplificazione alla ricostruzione dell'abitato del centro storico di Accumoli, borgo antico con forte connotazione di carattere paesaggistico-culturale e di elevato valore simbolico per l'intero territorio del reatino, al fine di consentire, con la partecipazione attiva dell'Amministrazione Comunale e della Regione, nonché della Cittadinanza, il recupero dell'identità dei luoghi e la rinascita del tessuto sociale ed economico per la definitiva ripresa della vita del Comune.

A tal fine, sulla base degli obiettivi contenuti nello Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro storico di Accumoli, si è inteso necessario identificare gli interventi pubblici prioritari ed indispensabili a realizzare la dotazione urbanistica ed i servizi primari per la riedificazione complessiva del centro storico e per dotarlo della necessaria autonomia funzionale, nonché coniugare la realizzazione sinergica degli edifici privati con la fruizione da parte dei cittadini dei servizi pubblici essenziali.

A complemento della realizzazione dei servizi primari si è rilevato altresì indispensabile rigenerare, ovvero ricostruire, l'intero patrimonio edilizio, per le sue peculiarità strutturali di incastonamento di edifici gli uni sugli altri e in diretta correlazione con la viabilità e le opere di contenimento, di modo da coordinare e veicolare una celere e organizzata ricostruzione e una piena rigenerazione di questo centro simbolo iconografico del territorio.

Atteso il danneggiamento occorso all'edificato, che ha portato a larga distruzione del capoluogo, si rende infatti necessaria l'integrale ricostruzione della forma *urbis* ponendo alla base la ricostituzione e ripristino delle caratteristiche identitarie e peculiari che contraddistinguevano il borgo, ma allo stesso tempo, contemplando le moderne esigenze e le evoluzioni degli attuali sistemi tecnologici connessi e integrati orientando la ricostruzione verso un modello di città sostenibile ed efficiente che garantisca un'elevata qualità della vita.



Alla luce di quanto sopra considerato, si ritiene necessario porre in atto un programma di recupero unitario, nel contesto più ampio della sua globalità, in relazione all'intero complesso del centro storico di Accumoli e alle opere pubbliche incluse in tale perimetrazione.

## 2.2 L'INTERVENTO UNITARIO

Come noto l'art. 11, secondo comma del decreto legge 16 luglio 2020, n. 76 prevede che *"senza pregiudizio di quanto previsto dal comma 1, il Commissario straordinario di cui all'articolo 2 del decreto-legge 17 ottobre 2016, n. 189, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 dicembre 2016, n. 229, nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 2-bis del medesimo decreto-legge n. 189 del 2016, individua con propria ordinanza gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità, anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti, per i quali i poteri di ordinanza a lui attribuiti dall'articolo 2, comma 2, del decreto-legge n. 189 del 2016, sono esercitabili in deroga a ogni disposizione di legge diversa da quella penale, fatto salvo il rispetto delle disposizioni del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, delle disposizioni del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nonché dei vincoli inderogabili derivanti dall'appartenenza all'Unione europea, ivi inclusi quelli derivanti dalle direttive 2014/24/UE e 2014/25/UE...omissis"*.

Come si evince con chiarezza dal testo normativo l'oggetto delle ordinanze in deroga può essere costituito dagli interventi e dalle opere urgenti e di particolare criticità *"anche relativi alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti"*. Con questa espressione il legislatore ha inteso con chiarezza riferirsi a tutti gli interventi, sia nell'ambito della ricostruzione pubblica che privata, relativi appunto alla ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti individuati ai sensi dall'ordinanza 101/2020.

Il tema della ricostruzione pubblica, e dunque non ad iniziativa privata, dei centri storici risulta peraltro già considerato nelle Linee guida allegate all'ordinanza commissariale n. 107/2020 ove si legge espressamente che *"(...) la scelta sulle modalità di ricostruzione dei centri storici dei comuni maggiormente colpiti dal sisma 2016, in via generale, potrebbe essere realizzata, anche attraverso un piano di recupero ad iniziativa pubblica, secondo le previsioni dell'ordinamento urbanistico, con appalto dei lavori ad imprese di costruzioni selezionate secondo le leggi vigenti. Questa modalità di intervento, alternativa alla ricostruzione privata, che è ora espressamente prevista dall'art. 11 del decreto 16 luglio 2020 n. 76, deve essere attentamente valutata dai comuni e dalle regioni, anche attraverso forme di consultazione delle popolazioni interessate, sulla base di uno studio preliminare di fattibilità che evidenzia i vantaggi e le criticità, nonché le compatibilità finanziarie sulla base di un bilancio preventivo dei costi complessivi dei contributi pubblici per la ricostruzione dei singoli edifici, privati e pubblici, e delle infrastrutture necessarie"* (p. 11).

Si ammette cioè che *"in presenza di effetti particolarmente distruttivi del sisma, con centri storici gravemente danneggiati e accertate difficoltà operative con le modalità della ricostruzione privata, i P.S.R. possono prendere in considerazione l'ipotesi della ricostruzione pubblica attraverso la redazione di un piano urbanistico di recupero del centro storico e dei nuclei urbani maggiormente colpiti e la suddivisione in lotti da affidare attraverso appalti pubblici"* (p. 14).



In questo contesto normativo, le Ordinanze Speciali nn. 17 del 2021, n. 38 del 2022, n. 56 del 2023 e n. 65 del 2023 hanno riconosciuto e delineato per il centro storico di Accumoli un complesso articolato di interventi in cui la ricostruzione pubblica di edifici, opere di urbanizzazione, infrastrutture e spazi urbani risulta fortemente legata, in termini di programmazione ed esecuzione, alla ricostruzione privata di aggregati edilizi ed edifici singoli.

Tuttavia a seguito degli approfondimenti condotti in relazione all'attuazione Ordinanze Speciali sopra citate, circa le caratteristiche dei luoghi e delle opere da realizzare, si è evidenziata una forte reciproca interferenza tra gli edifici pubblici e privati oggetto di ricostruzione nel centro storico di Accumoli, sia direttamente per la condivisione di strutture di contenimento dei terreni fondazionali, piuttosto che di realizzazione degli spazi pubblici, sia indirettamente per la stretta prossimità di ubicazione che rende necessario coordinarne strettamente la cantierizzazione anche imponendo una sequenza specifica di realizzazione.

Rilevato che al fine di consentire la ripresa sociale ed economica del Comune di Accumoli occorre accelerare e semplificare l'attuazione degli interventi di ricostruzione del centro storico, l'USR Lazio, con nota prot. 154659 del 02.02.2024, ha evidenziato il vantaggio rilevante di procedere alla ricostruzione del centro storico di Accumoli con un intervento unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati in uno con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali;

Tale approccio presenta, peraltro, il vantaggio di poter più efficacemente realizzare, contestualmente all'intervento di ricostruzione, quegli aggiustamenti di riassetto urbanistico del centro storico vocati alla sicurezza ed alla rigenerazione urbana, che contemperino la finalità di ripristino della forma urbis con funzioni ed esigenze moderne della collettività.

Attesa tuttavia la complessità dei processi di ricostruzione delineati per il centro storico di Accumoli dalle Ordinanze Speciali nn. 17 del 2021, n. 38 del 2022, n. 56 del 2023 e n. 65 che sono articolati in complessi interventi di ricostruzione pubblica di edifici, opere di urbanizzazione, infrastrutture e spazi urbani e interventi di ricostruzione privata di aggregati edilizi ed edifici singoli, si è ritenuto opportuno che la fattibilità di detto intervento unitario, che le norme vigenti configurano anche a carattere pubblico, venga ad essere preventivamente valutata e accertata in termini di tecnici, economici ed amministrativi.

Detta attività di studio, necessaria al coordinamento dei cantieri di ricostruzione al fine di assicurare il controllo e la riduzione delle interferenze tra i cantieri dei singoli edifici pubblici e privati e delle infrastrutture ed opere pubbliche, rientra nelle previsioni dell'articolo 2, comma 1, dell'Ordinanza Speciale n. 37 del 2 novembre 2022, e per la sua realizzazione, l'USR Lazio, nella richiamata nota prot. 154659 del 02.02.2024, ha proposto un insieme articolato di attività di analisi e approfondimenti tecnici, urbanistici, economici ed amministrativi.

Lo studio di approfondimento per la fattibilità di un intervento di ricostruzione unitaria del centro storico di Accumoli è stato quindi finanziato con il Decreto n. 343 del 9 maggio 2024 ai sensi dell'Ordinanza Speciale 29 del 2021.



L'USR Lazio ha quindi redatto, con incarico ad una compagine di professionisti e dipartimenti dell'Università di Roma Tre, lo "Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli: Progetto unitario di riconfigurazione della forma *urbis* tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi, sia pubblici che privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali" nel Comune di Accumoli, corredandolo da studi specialistici finalizzati a fornire conoscenze, interpretazioni e possibili soluzioni essenziali per definire lo sviluppo progettuale sulla base di fondate cognizioni tecnico-scientifiche, il più possibile oggettive, metodologicamente corrette secondo le diverse discipline coinvolte;

In base agli esiti di questo approfondito studio, nonché a valle dell'esperienza maturata in questi anni dall'USR Lazio e dal Sub-commissario per il superamento delle difficoltà e impedimenti che hanno causato i ritardi fino ad ora registrati nell'avvio dei cantieri, sia pubblici che privati, si ritiene che la ricostruzione del centro storico di Accumoli possa avvenire con maggiore efficacia ed affidabilità attraverso un intervento che si delinea appunto come unitario, come peraltro già sperimentato in contesti vicini (Arquata del Tronto, Castelluccio di Norcia), che coinvolga sia la parte di competenza pubblica che quella privata.

Un intervento integrato, che contemperi un coordinamento del ripristino delle funzionalità pubbliche e dei suoi edifici simbolici e di pubblico servizio nonché gli edifici facenti parte del tessuto residenziale sia pubblico che privato contestualmente con il ripristino delle opere che configurano e realizzano gli spazi pubblici, attuando un unico programma di recupero in grado di restituire tempestivamente, seguendo un programma per fasi, il borgo alla popolazione.

### 2.3 ARTICOLAZIONE IN FASI

L'esame dei luoghi e delle opere da realizzare, ha evidenziato una forte reciproca interferenza tra gli edifici oggetto di ricostruzione, sia direttamente per la condivisione di strutture di contenimento dei terreni fondazionali, piuttosto che di realizzazione degli spazi pubblici, sia indirettamente per la stretta prossimità di ubicazione che rende necessario coordinarne strettamente la cantierizzazione anche imponendo una sequenza specifica di realizzazione.

E' quindi rilevante, come evidenziato nello "Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli" anche recepito dal Comune di Accumoli con delibera di Giunta del 06.08.2024, il vantaggio di procedere alla ricostruzione con un intervento unitario di riconfigurazione della forma *urbis* tramite ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati in uno con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali.

Al riguardo, è tuttavia certamente opportuno che la fattibilità di tale intervento unitario di carattere pubblico venga ad essere preventivamente accertata in termini di atti tecnici e amministrativi prodromici, con particolare riguardo all'adesione e partecipazione da parte dei privati.

Al contempo deve comunque provvedersi alla necessità di dare immediato avvio agli interventi preliminari e propedeutici e a quelli pubblici e privati non connessi e indipendenti dalla ricostruzione unitaria, nonché alla necessità di dare parimenti immediato avvio ai processi di realizzazione delle opere pubbliche per le



fasi non direttamente connesse alla loro realizzazione esecutiva, che potrà avvenire successivamente tramite l'intervento unitario.

Ai fini del contenimento delle due diverse esigenze sopra esposte e del contenimento dei tempi e costi complessivi di realizzazione, risulta dunque opportuno procedere secondo una successione di due distinte fasi, da attuarsi ciascuna tramite specifica Ordinanza Speciale, e articolate come di seguito:

- a) **fase 1**, da espletarsi in via preliminare e da attuarsi con le modalità di cui ad una prima ordinanza, relativa ai seguenti interventi ed attività:
1. accertamento e predisposizione degli atti tecnico amministrativi prodromici alla ricostruzione complessiva degli edifici pubblici e privati del borgo, nonché delle opere pubbliche a questi funzionali, per tramite di un intervento unitario pubblico, eventualmente articolato in lotti;
  2. realizzazione degli interventi pubblici individuati come opere funzionali e propedeutiche alla ricostruzione pubblica e privata del centro storico di Accumoli, anche specificati come prioritari nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, tramite un intervento unitario pubblico, eventualmente articolato in lotti;
  3. realizzazione degli interventi individuati quali facenti parte del tessuto residenziale pubblico/privato o necessari per la ripresa della vivibilità del borgo e dei suoi valori sociali e culturali pubblici, anche specificati come prioritari nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, la cui realizzazione risulta indipendente dall'intervento unitario di ricostruzione del centro storico;
  4. avvio dei processi di realizzazione degli interventi pubblici individuati come opere funzionali e propedeutiche alla ricostruzione pubblica e privata nonché degli interventi individuati quali facenti parte del tessuto residenziale pubblico/privato o necessari per la ripresa della vivibilità del borgo e dei suoi valori sociali e culturali pubblici, anche specificati come prioritari nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, per la sola fase di progettazione che risulta indipendente dall'intervento unitario di ricostruzione del centro storico;
- b) **fase 2**: relativa alla realizzazione degli interventi pubblici per i quali è stata avviata la progettazione nella fase 1, e della ricostruzione del centro storico anche per tramite dell'intervento pubblico unitario, ove opportuno articolato in lotti unitari, da realizzarsi con appalti, comprendenti sia gli edifici pubblici che le opere pubbliche funzionali e propedeutiche agli stessi, di cui al precedente punto 4, sia gli edifici privati, sulla base degli adempimenti adottati con delibera del consiglio comunale di Norcia indicati nella presente ordinanza, da attuarsi con disciplina prevista da successiva ordinanza commissariale in deroga;

## 2.4 ACCERTAMENTO DELL'INTERVENTO UNITARIO PER LA RICOSTRUZIONE PUBBLICA

Prescindendo dalle definizioni terminologiche più opportune è ben chiaro che la scelta della ricostruzione pubblica dei centri storici deve essere deliberata dal Consiglio da adottare anche contestualmente alla prossima adozione del Programma Straordinario di Ricostruzione, sulla base dello Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli di cui sopra.





Le delibere comunali devono contenere, nel loro complesso, oltre che una congrua motivazione delle ragioni di particolare criticità ed urgenza dei lavori, i seguenti elementi:

- a) una planimetria in scala 1:2000, o maggiore, che identifichi con chiarezza l'area degli interventi da realizzare tramite ricostruzione pubblica, non necessariamente coincidente con l'intero perimetro del centro storico, ed ogni altra documentazione utile, anche fotografica;
- b) il censimento e l'identificazione catastale degli immobili privati e pubblici coinvolti;
- c) l'identificazione degli edifici crollati e di quelli soggetti a demolizione, che potranno essere demoliti ad iniziativa pubblica nonché dei terreni da consolidare con specifici interventi, nell'ambito della ricostruzione pubblica;
- d) l'elenco aggiornato delle domande di ricostruzione privata presentate agli Uffici speciali per la ricostruzione, il livello di istruttoria e gli eventuali contributi concessi relativi agli immobili compresi nei documenti di cui alle precedenti lett. a) e b);
- e) le indicazioni relative alla natura degli interventi, secondo il seguente schema:
  1. fedele ricostruzione dell'edificio preesistente nella stessa area di sedime;
  2. ricostruzione con ampliamenti di superfici o volumi e/o modifiche della sagoma;
  3. delocalizzazione obbligatoria o volontaria, ferme restando in ogni caso le parziali modifiche di volumetrie ammesse dalla legge per ragioni di consolidamento antisismico e di efficientamento energetico, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti;
- f) l'indicazione dei vincoli sussistenti sugli immobili di cui alle lett. a) e b), con particolare riguardo per quelli previsti dal decreto legislativo 42/2004;
- g) la preventiva definizione di consorzi obbligatori, ai sensi dell'art.11, commi 9, 10 e 11, del decreto legge n. 189 del 2016, con l'acquisizione del consenso dei proprietari alla ricostruzione pubblica previa rinuncia al contributo di cui all' art. 5 del decreto Sisma 189/2016, alle condizioni previste dallo da uno "Schema di contratto della ricostruzione pubblica", che dovrà appositamente essere formulato e reso disponibile;
- h) l'indicazione delle opere pubbliche prioritarie, dei sottoservizi, dell'arredo urbano, ed ogni altra indicazione ritenuta utile di natura architettonica e morfologica, al fine di promuovere la qualità architettonica, in coerenza con la proposta di P.S.R. adottata o in via di adozione.

Le delibere consiliari e soprattutto le attività alla formulazione di queste è opportuno che si avvalgano del supporto dell'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio e della struttura del Sub Commissario.

## 2.5 OPERE PUBBLICHE

Per rendere possibile la ricostruzione del contesto urbano del centro storico di Accumoli risulta necessario attuare alcuni interventi propedeutici e funzionali, conseguentemente ai quali sarà possibile far seguire un intervento integrato con modalità accelerate, che contemperino un coordinamento del ripristino delle funzionalità pubbliche e dei suoi edifici simbolici e di pubblico servizio contestualmente con il ripristino



dell'edilizia privata, attuando un unico programma di recupero in grado di restituire tempestivamente, seguendo un programma per fasi, il borgo alla popolazione.

Sulla base delle caratteristiche del sito e delle condizioni dell'area del centro edificato, gli interventi si concentrano sul ripristino dei servizi primari e preparatori all'azione di ricostruzione complessiva. Tali opere che interessano l'interezza del borgo sono vocate a predisporre ed offrire gli elementi indispensabili per la ricostituzione delle condizioni di vita per i singoli cittadini e per la collettività. In ragione di ciò appare effettivamente opportuno che il ripristino debba essere unitariamente accelerato e reso prioritario al fine di ricostituire le condizioni di benessere e sviluppo della città. Risulta inoltre importante evidenziare la complessità dell'azione di ricostruzione, la quale si compone di ripristino di funzionalità e anche nella conservazione e restituzione dell'identità dei luoghi attraverso la salvaguardia e la ricostituzione degli elementi peculiari e rappresentativi del patrimonio architettonico-paesaggistico e dei valori culturali e simbolici.

In coerenza con l'individuazione degli interventi indicati nell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, sulla base degli esiti del citato Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli, sono stati individuati gli interventi che si configurano con caratteristiche di particolare criticità ed urgenza, funzionali e propedeutici alla ricostruzione pubblica e privata del centro storico di Accumoli, da avviarsi durante la prima fase della ricostruzione unitaria, di seguito definiti in classi:

- a) Interventi di messa in sicurezza e consolidamento dei versanti sud ed est del centro storico e riparazione della Strada Provinciale 18 con parziale modifica su nuovo tracciato;
- b) Interventi di riparazione e ricostruzione dei muri di sostegno della viabilità urbana e degli spazi pubblici aperti;
- c) Interventi di realizzazione di terrazzamenti e strutture di sostegno per ricostruzione dei piani fondali delle opere e degli edifici pubblici e privati del centro storico.

Per la dettagliata descrizione di detti interventi, si rinvia allo Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli, la cui relazione è riportata in allegato A alla presente.

Con stesso fine e modalità di cui sopra, sono stati individuati gli interventi ritenuti necessari per la ripresa della vivibilità della città e dei suoi valori sociali e culturali, quali quelli di cui all'articolo 2, comma 2, punti 3, 4, 7, 8 e 9 dell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, che devono essere ora

Sulla base delle caratteristiche del sito e delle condizioni dell'area del centro storico gli interventi si concentrano sul ripristino dei servizi primari e preparatori all'azione di ricostruzione complessiva. Tali opere che interessano l'interezza del capoluogo sono vocate a predisporre ed offrire gli elementi indispensabili per la ricostituzione delle condizioni di vita per i singoli cittadini e per la collettività.

In ragione di ciò appare effettivamente opportuno che il ripristino debba essere unitariamente accelerato e reso prioritario al fine di ricostituire le condizioni di benessere e sviluppo della città. Risulta inoltre importante evidenziare la complessità dell'azione di ricostruzione, la quale si compone di ripristino di funzionalità e anche nella conservazione e restituzione dell'identità dei luoghi attraverso la salvaguardia e



la ricostituzione degli elementi peculiari e rappresentativi del patrimonio architettonico-paesaggistico e dei valori culturali e simbolici.

In particolare, gli interventi sopra elencati risultano tutti fortemente connessi all'insieme degli aggregati costituenti il centro storico, tra loro reciprocamente interferenti, sia direttamente per la condivisione di strutture di contenimento dei terreni fondazionali, sia indirettamente per la stretta prossimità di ubicazione. Questa interferenza tra aggregati e tra aggregati e strutture di sostegno dei terreni di fondazione degli aggregati stessi e degli spazi pubblici a questi limitrofi, ha evidenziato in esito allo specifico Studio condotto, l'opportunità di procedere alla ricostruzione per tramite di un intervento unitario, eventualmente articolato in lotti, con cui provvedere in uno sia alla realizzazione delle strutture di sostegno dei terreni che degli edifici ed aggregati privati. Questo garantirebbe soluzione alle interferenze di cantierizzazione tra le diverse opere nonché risulterebbe vantaggioso in termini di tempi e costi di realizzazione.

Questa opportunità, necessità tuttavia di una serie di accertamenti e procedure tecnico amministrative, meglio descritte al capitolo precedente, da espletarsi in via preliminare, al fine di stabilire le modalità con cui procedere alla ricostruzione pubblica e privata tramite un intervento unitario.

Pertanto, l'attività di effettiva costruzione delle opere e degli edifici pubblici ritenuti necessari per la ripresa della vivibilità della città e dei suoi valori sociali e culturali deve essere rimessa agli esiti della valutazione dell'intervento unitario, risultando inevitabilmente parte sostanziale o di completamento dello stesso.

Tuttavia, al fine di contenere i tempi complessivi di realizzazione degli interventi si ritiene possibile avviare la progettazione di questi interventi fino al livello di progetto fattibilità tecnica economica, compiendo quindi indagini, rilievi, definizione delle opere e delle lavorazioni e conseguendo le autorizzazioni di legge per gli stessi. Il successivo intervento unitario di ricostruzione del centro storico, provvederà in seguito a redigere la progettazione esecutiva sulla base del definitivo approvato e autorizzato, armonizzandola e integrandola nell'intervento unitario stesso.

## 2.6 EDIFICI PRIVATI

La necessità di recuperare al più presto il contesto urbano del centro storico di Accumoli, attuando un unico programma di recupero in grado di restituire gradualmente e tempestivamente la città alla popolazione, non può evidentemente prescindere dal considerare quanto necessario alla ricostruzione degli edifici privati, che per la loro numerosità e distribuzione, costituiscono gran parte della *forma urbis*.

In particolar modo l'intervento prioritario e propedeutico del progetto di suolo, necessario per il consolidamento e il ripristino dei terrazzamenti e delle fondazioni stesse degli edifici, si conforma talmente legato alla ricostruzione dell'edificato da essere difficilmente considerabile in attuazione divisa rispetto alla ricostruzione dei fabbricati.

Al fine di realizzare in maniera efficace ed efficiente la ricostruzione del centro storico di Accumoli, anche per la natura di sovrapposizione e stretto contatto tra i singoli edifici è infatti necessario procedere in modo coordinato alla ricostruzione delle strutture e infrastrutture pubbliche e private ricadenti nel medesimo isolato, armonizzando e raccordando l'attuazione degli interventi sia relativamente alla cantierizzazione che al cronoprogramma di realizzazione degli stessi.



Il carattere di permeabilità e interazione tra lo spazio pubblico e quello privato, rende quindi necessario intervenire anche sulle modalità di definizione degli aggregati e di composizione dei consorzi di cui all'articolo 11 del decreto-legge n. 189 del 2016, allo scopo di favorire il recupero della zona storica della città e determinare altresì le modalità di individuazione per la ricostruzione degli immobili di proprietà in parte pubblica e in parte privata a prevalenza di quest'ultima, ai sensi dell'articolo 6, comma 13, del decreto-legge n.189 del 2016.

Al riguardo tuttavia, si ritengono adeguate le disposizioni di coordinamento, gestione delle attività di ricostruzione provata già previste dall'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni,



### 3 CRITICITÀ E URGENZA

In attuazione di quanto previsto dall'articolo 11, comma 2, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 settembre 2020, n. 120, è possibile identificare, d'intesa con i Presidenti di Regione e su proposta dei Sindaci gli interventi o opere pubbliche, urgenti e di particolare criticità, nonché gli interventi di ricostruzione dei centri storici e dei nuclei urbani, di cui è necessario procedere all'immediata attuazione.

Per queste opere, ai sensi dell'Ordinanza 110/2020 è possibile stabilire procedure accelerate di progettazione, autorizzazione, appalto ed esecuzione, anche in deroga alle normative vigenti.

Risulta dunque requisito necessario per l'inserimento di un'opera pubblica nell'alveo di una Ordinanza Speciale, riconoscerne i caratteri specifici di urgenza e criticità in relazione al più ampio contesto della ricostruzione pubblica nei Comuni del cratere sismico.

Lo Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli acquisito dal Comune di Accumoli con delibera di Giunta del 06.08.2024, identifica le opere pubbliche ritenute necessarie alla ricostruzione delle città, anche indicando quelle che tra queste assumono particolare priorità di realizzazione.

Le analisi condotte dall'USR, formalizzate nelle scelte fondanti detto Studio, di per sé attestano l'importanza degli interventi identificati, correlata all'alto interesse pubblico di una ricostruzione unitaria e armonica del centro storico.

Si è tuttavia ritenuto opportuno procedere ad un'analisi ulteriore dei caratteri di urgenza e criticità delle singole opere, valutando aspetti generali connessi alla ricostruzione del centro storico, e identificando tra queste, un primo insieme di interventi con carattere marcato di propedeuticità alla ricostruzione del centro storico, attuabili in modo unitario per iniziativa pubblica, anche indipendentemente dal positivo accertamento amministrativo dell'intervento unitario di ricostruzione pubblica del centro storico.



## 4 CONFORMITÀ DI SPESA

### 4.1 STIMA DEI COSTI

Nell'ambito del complesso degli interventi relativi alle opere pubbliche gli interventi già previsti dall'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, richiamati nell'ordinanza in argomento a soli fini di coordinamento dell'attuazione, risultano interamente finanziati.

Per tutte le altre opere la stima del costo è stata effettuata nell'ambito dello Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli, e verificata in via parametrica dall'USR Lazio.

In particolare, sono previsti quali interventi funzionali e propedeutici alla ricostruzione pubblica e privata del centro storico di Accumoli, da avviarsi durante la prima fase della ricostruzione unitaria:

- 1) Interventi di messa in sicurezza e consolidamento dei versanti sud ed est del centro storico e riparazione della Strada Provinciale 18 con parziale modifica su nuovo tracciato, da realizzare anche in stralci funzionali, di importo complessivo preventivato euro 6.992.300,00;
- 2) Interventi di riparazione e ricostruzione dei muri di sostegno della viabilità urbana e degli spazi pubblici aperti, da realizzare anche in stralci funzionali, di importo complessivo preventivato euro 3.937.500,00;
- 3) Interventi di realizzazione di terrazzamenti e strutture di sostegno per ricostruzione dei piani fondali delle opere e degli edifici pubblici e privati del centro storico, da realizzare anche in stralci funzionali, di importo complessivo preventivato euro 24.358.250,00;

Per la puntuale definizione delle stime parametriche condotte per la valutazione dei costi, si rinvia allo Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli, la cui relazione è riportata in allegato A alla presente.

Per detti interventi, di importo preventivato complessivo pari a € 35.288.050,00, viene finanziato il progetto di fattibilità tecnico economica da anticipare durante la prima fase della ricostruzione per un costo complessivo di euro 3.500.000,00. La valutazione di tale ultimo importo è stata effettuata sulla base del calcolo dell'importo per la progettazione di fattibilità tecnico economica effettuato sulla base delle tariffe professionali approvate con vigente decreto ministeriali e sommando una stima, condotta su base esperienziale, dei costi delle indagini topografiche, geognostiche e ambientali.

Atteso che gli interventi potrebbero essere realizzati conseguendo significativi vantaggi in termini di tempi e costi tramite l'intervento unitario gli stessi saranno interamente finanziati con successiva Ordinanza a seguito dell'accertamento amministrativo di fattibilità dell'intervento unitario.



## 5 ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

### 5.1 SOGGETTO ATTUATORE

Per la straordinaria complessità degli interventi direttamente connessi, funzionali e prodromici all'intervento di ricostruzione unitaria del centro storico, si ritiene opportuno individuare come Soggetto attuatore idoneo l'Ufficio Speciale per la ricostruzione (USR) della Regione Lazio, in ragione delle specifiche conoscenze del territorio e competenze ed essendo dotato di adeguate risorse organizzative e professionali, con un limitato supporto di professionalità esterne.

### 5.2 COORDINATORE DELLA RICOSTRUZIONE PRIVATA

In ragione della necessità di coordinare le attività della ricostruzione privata al fine di corrispondere all'esigenza di unitarietà della ricostruzione e alle tempistiche di cui al cronoprogramma, nonché della stretta interconnessione tra interventi pubblici e privati, si ritiene necessario confermare il Coordinatore della ricostruzione privata, già individuato dall'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni nell'USR Lazio, che possa concretamente attuare ogni necessaria attività volta alla accelerazione ed al coordinamento della ricostruzione privata allo scopo di superare ogni interferenza tra gli interventi privati, tenendo conto, inoltre, del cronoprogramma di realizzazione delle opere pubbliche.

### 5.3 CRONOPROGRAMMI

Il cronoprogramma rappresenta la concatenazione temporale delle diverse fasi in cui il processo di realizzazione dell'opera pubblica può essere scomposto. Di queste, ne rappresenta lo sviluppo temporale, che risulta in parte imposto dai vincoli e dalle caratteristiche intrinseche dell'opera da realizzare e in parte scelto in base agli obiettivi di risultato, generalmente di tempi e di costi, che il gestore del processo intende perseguire.

Ha normalmente un'articolazione che comprende tutte le fasi di realizzazione di un'opera e di attuazione di un qualsiasi accadimento gestionale, e pur essendo finalizzato principalmente alla definizione della tempistica delle lavorazioni, rappresenta la base per la corretta gestione economica e finanziaria dell'operazione cui si riferisce.

Nell'ambito della ricostruzione delle opere pubbliche del cratere, l'Ordinanza n. 109/2020 riassegna centralità al cronoprogramma ritenendolo strumento indispensabile per la programmazione delle attività e garanzia per l'efficace ricostruzione. Per tutte le opere del programma di ricostruzione l'art. 1 c. 2 stabilisce che ogni soggetto attuatore trasmetta alla struttura commissariale il cronoprogramma delle attività.

In considerazione della interconnessione diretta già sopra descritta, tra le opere pubbliche del centro storico di Accumoli, oggetto di Ordinanza, e gli edifici privati, in termini di interferenza e cantierizzazione, nonché della proposta di loro realizzazione con intervento unitario, i cronoprogrammi di realizzazione delle opere pubbliche devono essere valutati congiuntamente al programma di realizzazione degli aggregati e dei singoli edifici privati. Questi verranno dunque definiti in modo coordinato con il cronoprogramma della



ricostruzione privata, per confluire nel cronoprogramma generale della ricostruzione del centro storico che sarà approvato dal Sub Commissario entro 90 giorni dall'entrata in vigore dell'Ordinanza Speciale e aggiornato con cadenza trimestrale.





## 6 MISURE DI ACCELERAZIONE E SEMPLIFICAZIONE

Per gli interventi di ricostruzione unitaria sopra descritti sono confermate tutte le modalità attuative e le deroghe previste dall'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021 e successive modifiche e integrazioni, nonché dalle ulteriori Ordinanze che disciplinano la ricostruzione nel Comune di Accumoli.

In particolare, per la realizzazione degli interventi funzionali e propedeutici alla ricostruzione pubblica e privata del centro storico di Accumoli si prevede l'opportunità di fare ricorso alla definizione di uno o più accordi quadro ai sensi dell'articolo 11-bis dell'Ordinanza Speciale n. 17 del 2021, come introdotto dall'articolo 2, comma 3, dell'Ordinanza Speciale n. 65 del 2023.

Ove ne sussistano le condizioni, per la realizzazione di detti interventi, il soggetto attuatore può procedere all'affidamento della progettazione e dell'esecuzione delle opere attraverso appalti unitari, ovvero attraverso singoli stralci funzionali o costruttivi. Fermo restando l'importo complessivo per singolo intervento espresso all'articolo 4, l'accorpamento degli interventi in lotti unitari o l'articolazione degli stessi in stralci funzionali o costruttivi sarà stabilito con Decreto del Commissario Straordinario.

Inoltre, allo scopo di ridurre le tempistiche necessarie allo sviluppo delle progettazioni degli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza e in considerazione della particolare natura dei luoghi dove insisteranno le opere da realizzare, è opportuno prevedere che:

- in deroga all'articolo 41 del decreto legislativo n. 36 del 2023 e agli articoli 2 e 3 dell'Allegato I.7 al decreto legislativo n. 36 del 2023, le valutazioni proprie e i contenuti del documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) e del documento di indirizzo alla progettazione (DIP) sono svolte nella fase di progettazione tecnica e di fattibilità e riportati direttamente all'interno del progetto di fattibilità tecnico-economica di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 36 del 2023;
- in deroga all'articolo 47, comma 3, del decreto legislativo n. 36 del 2023, è facoltà dei soggetti attuatori degli interventi richiedere i pareri preventivi del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici e del Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche competente sui progetti di fattibilità tecnica ed economica.

Infine, in ragione dell'urgenza di procedere alla realizzazione degli interventi di ricostruzione unitaria di cui alla presente Ordinanza, è opportuno che sia sempre consentita la consegna dei lavori in via d'urgenza e l'esecuzione anticipata del contratto, anche nelle more della verifica dei requisiti di qualificazione previsti per la partecipazione alla procedura d'appalto, anche in deroga all'articolo 17, commi 5, 7, 8 e 9, e all'articolo 18, commi 2, 3 e 4, del decreto legislativo n. 36 del 2023. Il contratto eventualmente stipulato dovrà essere sottoposto alla condizione risolutiva dell'esito negativo della verifica dei requisiti. Nelle ipotesi di esito negativo della verifica dei requisiti e conseguente risoluzione del contratto ovvero di mancata stipulazione dello stesso, l'aggiudicatario avrà diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione dei lavori ordinati dal direttore dei lavori.



## 7 CONCLUSIONI

Per quanto dettagliato nei capitoli precedenti, la ricostruzione unitaria del centro storico di Accumoli riveste carattere di urgenza e criticità ai sensi e per gli effetti dell'ordinanza n. 110 del 21.11.2020 per la rilevanza delle funzioni pubbliche da ripristinare, per le ricadute sul tessuto sociale e economico della città, per il numero di soggetti coinvolti e per le interconnessioni e interazioni funzionali nella ricostruzione degli edifici ed altri, pubblici e privati, nonché delle infrastrutture viarie e dei servizi, ed infine in considerazione del vincolo gravante su alcuni degli edifici ai sensi degli articoli 10 e 12 del D. Lgs. 42 del 2004.

In relazione a queste peculiarità, la ricostruzione del centro storico di Accumoli risulta di particolare complessità e necessita quindi di strumenti tecnici e giuridici speciali.

*Roma, 6 agosto 2023*

**Fulvio M. Soccodato**

*Sub Commissario*



Fulvio Maria  
Soccodato  
06.08.2024 11:39:59  
GMT+01:00



## ALLEGATO A

Relazione generale dello *"Studio per progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli: Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi, sia pubblici che privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali"* redatto dall'Ufficio Speciale per la Ricostruzione della Regione Lazio, trasmesso alla struttura commissariale il 02.08.2024 e acquisito dal Comune con delibera di Giunta del 06.08.2024.



Comune di  
Accumoli



REGIONE  
LAZIO



Ufficio Speciale  
ricostruzione Lazio

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli

Progetto unitario di riconfigurazione della *forma urbis* tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi, sia pubblici che privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali



Regione Lazio - Ufficio Speciale Ricostruzione

Direttore USR Dott. Stefano Fermante  
Segreteria Dott. Adriano Fortini

*Area Pianificazione e Ricostruzione pubblica*  
RUP e Dirigente Arch. Mariagrazia Gazzani  
Arch. Arianna Brunelli

*Area Ricostruzione privata*  
Dirigente Dott. Roberto Fiocco  
Arch. Eleonora Festuccia

Sindaco Comune di Accumoli  
Mauro Tolomei

Coordinamento generale

Arch. Francesco Nigro

*Studio progettuale e progetto urbanistico*

Arch. Francesco Nigro Arch. Roberto Parotto Arch. Giacomina Di Salvo

STUDI SPECIALISTICI

*Rilievo topografico urbano-edilizio e restituzione grafica e modelli 3D*  
Cooprogetti Soc. Cop. Referente: Arch. Paolo Ghirelli

*Studio geologico, geomorfologico, sismico*  
Gedis srl Referente: Geol. David Simoncelli

*Studio storico urbano e restituzione ante sisma*  
Dipartimento DAR3 - Università Roma Tre Responsabile scientifico: Prof. Arch. Michele Zampilli

*Studio delle strutture di sostegno e di isolamento sismico e delle strutture degli edifici*  
Dipartimento DICITA - Università Roma Tre  
Responsabile scientifico: Prof. Ing. Gianmarco De Felice

Architetto  
Francesco **NIGRO**  
STUDIO

PROGETTO urbanistico-edilizio

P.4

Relazione

luglio 2024

USR LAZIO

## **STUDIO PROGETTO UNITARIO DI RICOSTRUZIONE DEL CENTRO DI ACCUMOLI**

“Progetto unitario di riconfigurazione della *forma urbis* tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali”

### **Ufficio Speciale di Ricostruzione**

Direttore USR Dott. Stefano Fermante

Segreteria Dott. Adriano Fortini

*Area Panificazione e Ricostruzione pubblica*

RUP e Dirigente Arch. Mariagrazia Gazzani

Arch. Arianna Brunelli

*Area Ricostruzione privata*

Dirigente Dott. Roberto Fiocco

Arch. Eleonora Festuccia

COORDINAMENTO GENERALE: **Arch. Francesco Nigro**

GRUPPO DI LAVORO:

### **Studio progettuale e progetto urbanistico:**

Arch. Francesco Nigro

Arch. Giacomina Di Salvo

Arch. Roberto Parotto

### **Studi specialistici:**

*Rilievo topografico urbano edilizio e restituzione grafica e modelli 3D*

Coprogetti Soc.Coop.

Arch. Paolo Ghirelli (referente)

Dott. Riccardo Tomassoli

Dott. Roberto Tomassoli

*Studio geologico, geomorfologico, sismico*

G.EDI.S srl

Geol. David Simoncelli (referente)

Dott. Geol. Francesco Antonini

Dott. Geol. Monica Cantonetti

*Studio storico urbano e restituzione stato ante sisma:*

Dipartimento DAR3 - Università Roma Tre

Prof. Arch. Michele Zampilli (responsabile scientifico)

Arch. Sara De Luca

Arch. Beatrice Sciacca

Arch. Jr Chiara Petrucci

Arch. Jr Michela Di Seri

Arch. Davide Rizzo

Arch. Gabriele Sansonetti

*Studio delle strutture di sostegno e di isolamento sismico, e delle strutture degli edifici*

Dipartimento DICITA - Università Roma Tre

Prof. Ing. Gianmarco de Felice (referente)

Prof. Ing. Alessandro Graziani (referente)

Ing. Marialaura Malena,

Ing. Francesco Langianese,

Ing. Nicole Berardi

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### Sommario

Premessa .....	3
1. Finalità e caratteri dello studio .....	3
1.1 Finalità .....	3
1.2 Articolazione ed elaborati .....	5
1.3 Gli studi specialistici.....	6
1.4 Il percorso condiviso .....	10
2. Analisi ante e post sisma .....	10
2.1 Caratteri generali di Accumoli.....	10
2.2 Assetto fisico-funzionale del centro di Accumoli .....	11
2.3 Gli effetti del sisma .....	13
2.4 La risposta per l'emergenza: lo stravolgimento dell'assetto insediativo.....	15
2.5 Stato di avanzamento della ricostruzione privata e pubblica .....	18
3. Pianificazione sovraordinata e comunale vigenti .....	21
3.1 Pianificazione idrogeomorfologica e studi di microzonizzazione sismica .....	21
3.2 Pianificazione paesaggistica.....	22
3.3 Pianificazione comunale .....	24
4. Visione alla base del progetto di ricostruzione .....	26
5. Progetto di ricostruzione .....	29
5.1 Approccio, criteri e obiettivi del progetto .....	29
5.2 Articolazione e temi della ricostruzione.....	32
5.3 Ricostruzione e opere pubbliche prioritarie.....	33
5.3.1. Opere propedeutiche .....	33
5.3.2. Strutture di sostegno e terrazzamenti urbani.....	35
5.3.3. Reti, sottoservizi e impianti .....	38
5.3.4. Viabilità, spazi e servizi pubblici .....	39
5.4 La ricostruzione degli aggregati e degli edifici .....	41
5.5 Indirizzi progettuali per i progetti urbani: la nuova piazza San Francesco .....	48
5.6 Indirizzi progettuali per i progetti urbani: l'ambito di Colle dei venti .....	50
6. Indicazioni per la ricostruzione .....	52
6.1 Le opere pubbliche prioritarie .....	52
6.2 Fasi della ricostruzione: Opere pubbliche prioritarie, ricostruzione edifici e aggregati e aree di cantiere.....	54
6.3 Stima dei costi delle Opere pubbliche prioritarie.....	61
7. Fattibilità dell'intervento unitario di ricostruzione .....	62
7.1 Utilità ed efficacia della ricostruzione pubblica unitaria.....	62
7.2 Le opere in corso di progettazione. Alcune criticità .....	62

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### Premessa

Il centro di Accumoli, come evidenziato dal Rapporto sulla ricostruzione del sisma 2016 del maggio 2024<sup>1</sup>, risulta tra i borghi maggiormente danneggiati dagli eventi sismici del 2016, con un edificato in larga parte distrutto di cui si va completando la rimozione delle macerie. Non vi sono più residenti e occorre ricostruire non solo gli edifici, ma le strade, gli spazi pubblici e anche il tessuto sociale. Per questo motivo le Ordinanze Speciali n.17/2021, n.38/2022 e n.56/2023, hanno riconosciuto e delineato per il centro di Accumoli un complesso articolato di interventi in cui la ricostruzione pubblica di edifici, opere di urbanizzazione, infrastrutture e spazi urbani, risulta fortemente legata, in termini di programmazione ed esecuzione, alla ricostruzione privata di aggregati edilizi ed edifici singoli. E per dare risposta a questa complessità, considerata la necessità di accelerare e semplificare l'attuazione degli interventi di ricostruzione del centro storico e degli altri tessuti urbani del capoluogo non solo per le ricadute in termini sociali, ma anche per il valore simbolico ed identitario che rappresentano, all'inizio del 2024 si è ipotizzato di realizzare un intervento unitario di ricostruzione pubblico-privata ai sensi dell'Ordinanza 110 del 2021, per il quale è stato avviato uno studio di fattibilità tecnico economica. Si è infatti riconosciuto che la ricostruzione del centro di Accumoli possa avvenire con maggiore efficacia ed affidabilità se effettuata attraverso un intervento unitario, come peraltro già sperimentato in contesti simili come Arquata del Tronto e Castelluccio di Norcia. Intervento unitario che coinvolge sia la parte di competenza pubblica che quella privata.

## 1. Finalità e caratteri dello studio

### 1.1 Finalità

I pesanti danneggiamenti 2016 al centro capoluogo di Accumoli provocati dagli eventi sismici, a cui sono seguite le demolizioni con la rimozione delle macerie, e le profonde trasformazioni indotte dalle successive operazioni di gestione dell'emergenza, con particolare riferimento all'insediamento delle aree SAE e delle altre strutture temporanee, hanno reso necessaria l'attivazione di procedure di pianificazione e programmazione per permettere un'organica riconfigurazione e riorganizzazione dell'assetto del centro urbano, affinché: se ne riduca la vulnerabilità, si definiscano le condizioni per rendere possibile il ritorno sicuro degli abitanti e la riattivazione delle sue attività e si pongano le basi per una sua ricostruzione rispettosa delle valenze storico, architettoniche e paesaggistiche e per una loro opportuna valorizzazione paesaggistico-ambientale, nella prospettiva della ripresa e dello sviluppo.

Il presente Studio si inserisce all'interno delle attività di pianificazione per la ricostruzione del centro capoluogo e dei nuclei del territorio di Accumoli, quasi tutti profondamente danneggiati dagli eventi sismici, che hanno portato alla stesura del Programma Straordinario di Ricostruzione – PSR “Accumoli”, redatto sulla base delle indicazioni e dei contenuti previsti dalla legislazione speciale Sisma 2016, e che interessa l'intero territorio comunale. Il PSR è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 30 aprile 2021 e successivamente aggiornato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.28 del 30 luglio 2021. Lo stesso è stato poi approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio n.V00002 del 5 ottobre 2022 (BURL n. 84 dell'11/10/2022), a seguito della conclusione positiva della Conferenza permanente per l'approvazione del Programma Straordinario di Ricostruzione del Comune di Accumoli.

Il PSR “Accumoli” ha ad oggetto, in particolare, la delocalizzazione di alcuni nuclei edificati, che per presenza di criticità (aree esondabili, aree instabili, ecc) non possono essere ricostruiti nei siti originari. Le previsioni di delocalizzazione riguardano anche alcuni edifici del centro di Accumoli, posti a Sud della SP.18, lungo il versante che ha subito smottamenti in occasione del sisma e che risulta, a seguito degli ultimi studi di microzonazione sismica, classificato come “Aree a rischio idrogeologico molto elevato – R4” del vigente Piano di Assetto Idrogeologico. Per le delocalizzazioni sono attualmente in corso le rispettive procedure di approvazione. Circa quelle relative al centro di Accumoli, il presente Studio nella riorganizzazione complessiva dell'assetto generale, tra centro originario, nuova scuola a Colle dei Venti e aree SAE, propone una soluzione di integrazione tra diverse esigenze di rilocalizzazione di funzioni pubbliche e private di cui si dirà in seguito.

---

<sup>1</sup> Rapporto sulla ricostruzione Sisma 2016 – Maggio 2024, Commissario Straordinario Ricostruzione Sisma 2016, pp.60-61

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

Quale aggiornamento del PSR di Accumoli approvato, con Determinazione del Direttore dell'Ufficio Speciale Ricostruzione n. A01841 del 05/10/2023 è stato affidato l'incarico per la "*Redazione del Programma Straordinario di Ricostruzione avente ad oggetto parte del centro storico del Comune di Accumoli caratterizzata da particolare complessità*", di cui all'Ordinanza Speciale n. 56 del 27 luglio 2023 (quale aggiornamento del PSR di Accumoli approvato con decreto 5 ottobre 2022 n. V00002 del Vice Commissario per la ricostruzione del Lazio)", denominato PSR "Piazza". Il suddetto studio di approfondimento interessa l'area più bassa del centro di Accumoli, nella quale sono previsti diversi interventi pubblici (ricostruzione del tratto della SP 18; ricostruzione del nuovo Municipio, ricostruzione in altra area dell'edificio polivalente comunale; realizzazione della nuova piazza e parcheggio interrato) e interventi privati (ricostruzione della chiesa di San Francesco e locali canonica; ricostruzione in sito di due edifici privati, ricostruzione con delocalizzazione di alcuni edifici privati). Al momento il PSR "Piazza" e le relative progettazioni sono di fatto in attesa ai fini del coordinamento con gli esiti del presente Studio.

Il presente Studio è finalizzato a definire un "Progetto unitario per la ricostruzione del centro di Accumoli", volto alla riconfigurazione della *forma urbis* tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati, congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali.

La necessità di questo specifico Studio è data da diversi motivi:

- lo stato di distruzione del sito e dell'insediamento e di completa perdita delle sue funzionalità strategiche, residenziali e urbane;
- le condizioni di pericolosità idrogeomorfologica e di conformazione critica dei rilievi su cui sorge il centro abitato;
- l'oggettiva impossibilità di procedere ad una ricostruzione ordinaria, senza una pianificazione e programmazione organica e integrata degli interventi pubblici e privati, tenendo conto della interazione evidente che si determina tra questi;
- l'occasione, unica, di poter migliorare alcuni elementi ed aspetti dell'assetto fisico e funzionale dell'insediamento, proprio a fronte della distruzione totale, che richiede in ogni caso un quadro progettuale unitario di riferimento, capace di tenere conto anche della maturazione delle riflessioni e delle conseguenti scelte, da parte dell'Amministrazione Comunale, circa la selezione dei servizi pubblici da ricostruire, la individuazione definitiva delle aree ove allocare le delocalizzazioni, l'assetto di alcune parti significative del centro e le relazioni con la "nuova" Accumoli, costituita dalle aree urbanizzate per le SAE e relativi servizi, compresa la nuova scuola sul Colle dei Venti;
- la particolare valenza ambientale, paesaggistica e storico-culturale del contesto territoriale e del centro storico, che reclamano una particolare e complessiva attenzione nell'opera collettiva di ricostruzione.

Il centro storico del Comune di Accumoli è infatti caratterizzato da particolare complessità (livello di danneggiamento, singolare conformazione del sito, compresenza di soggetti pubblici e privati coinvolti), tale da rendere necessaria una definizione programmatica unitaria delle azioni per garantire: la stabilità e la sicurezza del sito dove reinsediare il centro storico e le parti edificate contermini; un riassetto organico delle urbanizzazioni primarie e secondarie; una ricostruzione autentica, capace di ripristinare l'assetto insediativo storico e di riproporre i caratteri edilizio-architettonici originari, ammettendo misurati miglioramenti e modifiche di assetto urbano come del patrimonio edilizio, assicurando la compatibilità con il contesto storico, architettonico, ambientale e paesaggistico, e introducendo innovazioni volte a migliorare la qualità della vita degli abitanti, come a perseguire più elevate condizioni di sicurezza e di qualità degli spazi e servizi pubblici.

Per le considerazioni espresse e per le finalità richiamate, il presente Studio è accompagnato da alcuni Studi specialistici finalizzati a fornire conoscenze, interpretazioni e possibili soluzioni essenziali per definire il Progetto unitario sulla base di fondate cognizioni tecnico-scientifiche, il più possibile oggettive, metodologicamente corrette secondo le diverse discipline coinvolte. In considerazione delle attività da svolgere e dei temi al centro del Progetto unitario, gli Studi specialistici di cui si dirà in seguito, e ai quali in ogni caso si rimanda, riguardano:

- *Rilievo topografico urbano edilizio e restituzione grafica;*
- *Studio geologico, geomorfologico, sismico;*
- *Studio storico urbano e restituzione stato ante sisma;*
- *Studio delle strutture di sostegno e di isolamento sismico, e delle strutture degli edifici.*



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### 1.2 Articolazione ed elaborati

Per rispondere a queste finalità lo Studio per il **Progetto Unitario** affronta i seguenti contenuti:

- Strategie e indirizzi progettuali per la ricostruzione del centro di Accumoli, comprensivo di visione di sviluppo, indirizzi per la Struttura Urbana Minima<sup>2</sup> e di mitigazione della vulnerabilità sismica urbana;
- Una proposta di assetto progettuale di ricostruzione, con la definizione, sia dal punto di vista tecnico che economico, delle attività da realizzare proponendo anche diverse soluzioni nel rispetto dei vincoli e delle interferenze esistenti, riguardo:
  - eventuali modifiche dell'assetto urbano-insediativo;
  - eventuali modifiche configurazione planivolumetrica di edifici;
  - interventi relativi alle strutture di sostegno e formazione "terrazzamenti urbani";
  - eventuali delocalizzazioni;
  - definizione armatura dotazioni, servizi e spazi pubblici;
  - interventi pubblici e privati;
  - valorizzazione del paesaggio;
- Indirizzi generali per la ricostruzione del patrimonio edilizio;
- Indirizzi generali per la ricostruzione degli spazi pubblici.

Per raggiungere questi obiettivi lo Studio si è avvalso di un gruppo di lavoro costituito da molteplici professionalità, la cui struttura e le competenze sono illustrate nel seguente paragrafo, e i cui contributi sono riportati nei citati Studi specialistici.

Il presente Studio, relativo ai contenuti più strettamente legati alla pianificazione e programmazione per la ricostruzione del centro di Accumoli, è articolato nei seguenti elaborati:

- elaborati di Analisi, identificati con le sigle **A** e **B**, relativi al centro urbano -prima e dopo il sisma del 2016 (elaborati A) - e alla pianificazione vigente, segnatamente PRG vigente e piani sovraordinati (elab. B), nel complesso da intendersi come una lettura che utilizza e fa sintesi dell'approfondito apparato conoscitivo del PSR di Accumoli messo a disposizione del gruppo di lavoro;
- elaborati interpretativi (**I**) finalizzati alla descrizione degli obiettivi, condivisi con gli Enti coinvolti nel percorso di predisposizione dello Studio, della visione per il centro di Accumoli ricostruito e delle strategie e azioni da mettere in campo per il perseguimento degli obiettivi di ricostruzione e sviluppo;
- elaborati di progetto (**P**), nelle quali si definisce il nuovo assetto urbano funzionale al perseguimento di obiettivi di ricostruzione del centro urbano nel rispetto dell'impianto morfologico storico e dello skyline paesaggistico, di riduzione della vulnerabilità sismica, di qualificazione del sistema degli spazi pubblici e degli spazi aperti, di miglioramento delle accessibilità, di definizione degli interventi prioritari e del sistema delle opere pubbliche e di individuazione del sistema degli aggregati e degli edifici.

---

<sup>2</sup> di cui al Testo Unico della Ricostruzione Privata art. 109 'Proposta dei comuni per i programmi Straordinari di Ricostruzione, comma2 lett. e) – Testo approvato con Ordinanza del Commissario Straordinario per la ricostruzione post-sisma 2016 del Centro Italia, n. 130 del 15 dicembre 2022 aggiornato al 21 febbraio 2024 - GU n. 20 del 25 gennaio.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

<i>Elaborati</i>	<i>Scala e formato</i>
<b>ANALISI</b>	
<b>Ante e post-sisma</b>	
<b>A.1</b>	Analisi tipologico/funzionale dell'insediamento ante sisma A2 rapp. 1:1000
<b>A.2</b>	Danneggiamento e dissesti. Perimetrazione/numerazione aggregati ed edifici USR A.2 - rapp. 1:1.000
<b>A.3</b>	Organizzazione e risposta emergenza sisma 2016 – SUM Post sisma A2 – rapp. 1:2.000 e 1:15.000
<b>A.4</b>	Stato di avanzamento della ricostruzione e OOPP programmate A2 - rapp. 1:1.000
<b>Pianificazione vigente</b>	
<b>B.1</b>	<b>Pianificazione sovraordinata e Comunale vigente</b> A2 con stralci fuori scala
<b>I. INTERPRETAZIONE E VISIONE</b>	
<b>I.1 Schema strategico</b>	A2 scale varie
<b>P. PROGETTO urbanistico-edilizio</b>	
<b>P.0</b>	<b>SUM – riduzione vulnerabilità urbana e mitigazione rischi</b> A2 – rapp. 1:5.000
<b>P.1</b>	<b>Progetto per la ricostruzione</b> A2 - rapp. 1:1.000
<b>P.2</b>	<b>Opere pubbliche prioritarie e fasi di ricostruzione</b> - Opere propedeutiche - Terrazzamenti urbani e strutture di sostegno - Reti, sottoservizi e impianti - Viabilità, spazi e servizi pubblici A2 - rapp. 1:2.000
<b>P.3</b>	<b>Indirizzi per la cantierizzazione</b> A2 – scale diverse
<b>P.4</b>	<b>Relazione</b> Report A4

Per le conoscenze relative agli aspetti geologici, geomorfologici e simici, e agli aspetti storici, di evoluzione dell'impianto urbano, dei caratteri architettonici e dei valori storico-identitari, si rimanda agli specifici Studi specialistici. Per gli aspetti di inquadramento territoriale e paesaggistico, di caratterizzazione del territorio di Accumoli e di resoconto degli effetti complessivi del sisma si rimanda la PSR "Accumoli".

### 1.3 Gli studi specialistici

La proposta di progetto urbanistico ed edilizio definita da questo Studio risponde alle finalità e agli obiettivi assunti, di cui si è detto nei precedenti paragrafi. Essa è stata resa possibile dal contributo fondamentale di studi specialistici effettuati da un gruppo di lavoro costituito da professionalità e competenze tecnico-scientifiche multidisciplinari che hanno lavorato in costante collaborazione tra loro.

I differenti Studi specialistici, che vengono illustrati singolarmente in maniera più approfondita nelle specifiche relazioni, sono stati in parte propedeutici alla parte progettuale, fondamentale base di conoscenza delle condizioni di partenza del contesto e dello stato ante sisma del centro urbano e in parte hanno invece accompagnato e determinato le scelte progettuali.

Il gruppo di lavoro, coordinato dallo scrivente Arch. Francesco Nigro, incaricato dello studio progettuale e del progetto urbanistico di ricostruzione, è costituito dalle seguenti professionalità che hanno effettuato i rispettivi Studi specialistici:

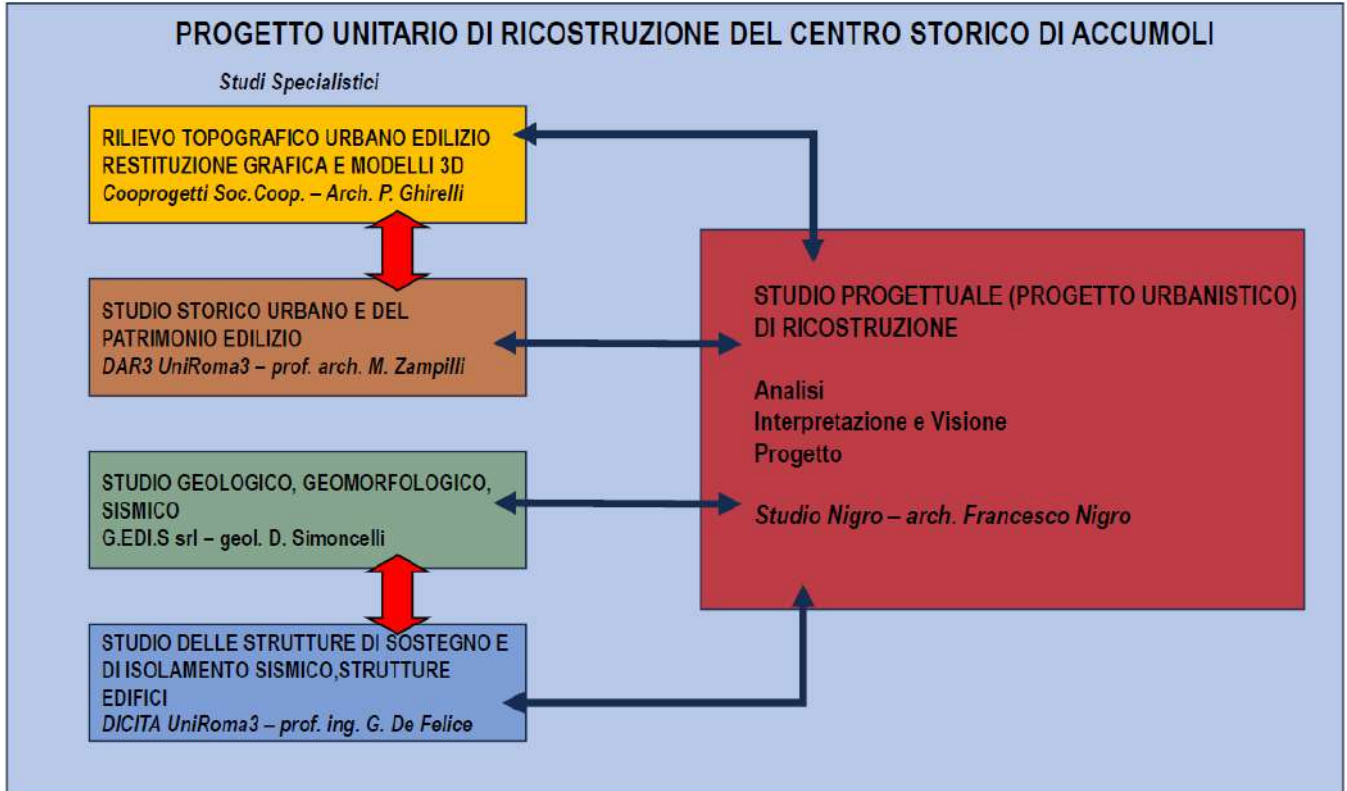
## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- La società cooperativa Coopprogetti, il cui referente per questo studio è l'Arch. Paolo Ghirelli, si è occupata del rilievo topografico urbano ed edilizio e della restituzione grafica e di modelli 3D del centro urbano nelle condizioni riscontrabili allo stato attuale (riprese e rilievi – febbraio-marzo 2024).
- La società G.EDI.S srl, il cui referente è il Dott. Geologo David Simoncelli, si è occupata degli studi preliminari di approfondimento geologico-sismico e della risposta sismica locale, sulla base delle indagini attualmente disponibile del sito di Accumoli;
- Il Dipartimento di Architettura DAR3 dell'Università Roma Tre, con responsabile scientifico per questo studio Prof. Arch. Michele Zampilli, si è occupato dello studio storico dell'insediamento e la restituzione dello stato ante-sisma;
- Il Dipartimento di Ingegneria Civile, Informatica e delle Tecnologie Aeronautiche DICITA dell'Università di Roma Tre, con responsabile scientifico per questo studio Prof. Ing. Gianmarco De Felice, si è occupato dello studio delle strutture di sostegno e di isolamento sismico e delle strutture-piani di fondazione degli edifici e aggregati da ricostruire.

Come illustrato nello schema che segue, le componenti del gruppo di lavoro hanno contribuito a far procedere le attività in tutte le loro parti e fasi. In particolare il rilievo topografico, la sua restituzione e lo studio storico, hanno accompagnato la fase conoscitiva dello Studio, mentre gli apporti relativi agli approfondimenti relativi alla risposta sismica locale insieme con le soluzioni possibili di strutture di consolidamento e di piani e strutture di fondazione degli edifici e aggregati, pur partecipando alla fase iniziale di impostazione complessiva del lavoro, hanno contribuito in maniera consistente nel definire possibili scenari di ricostruzione e nel supportare le scelte progettuali, sia alla scala urbana che di aggregato o edificio.

Il lavoro del gruppo è stato caratterizzato da scambi continui, sia ristretti, tra coordinamento e specialisti, che collegiali; questi ultimi si sono tenuti con cadenza regolare presso l'Ufficio Speciale di Ricostruzione Regione Lazio a Rieti, con l'intero gruppo e i rappresentanti degli Enti coinvolti. Questa modalità di lavoro ha permesso di condividere tutte le conoscenze, di affrontare in maniera integrata le diverse problematiche e di fruire in maniera concreta e incrementale del contributo specifico di ciascuno, migliorando così gli esiti dello Studio.



Di seguito si riportano gli elaborati dei singoli studi specialistici, che integrano gli elaborati dello studio progettuale elencati nel paragrafo precedente:

### Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

<i>Elaborati Studi specialistici</i>		<i>Formato</i>
<b>Studio geologico- sismico preliminare per il progetto unitario di ricostruzione del centro storico di Accumoli</b> <i>GEDISI srl – Referente: Dott. Geol. David Simoncelli</i>		
<b>GEO.1</b>	Studio geologico, geomorfologico, sismico	Report A4
<b>GEO.2</b>	Allegati indagini studio geologico, geomorfologico, sismico	Report A4

<b>Rilievo topografico urbano edilizio e restituzione grafica e modelli 3D</b> <i>Cooprogetti Soc. Coop. Referente: Arch. Paolo Ghirelli</i>
---

<b>Studio storico urbano e restituzione stato ante sisma</b>	
Ricerca scientifica volta alla ricostruzione virtuale del centro storico di Accumoli prima del sisma 2016-2017 <i>Dipartimento DAR3 – Università Roma Tre - Resp. Scientifico Prof. Arch. Michele Zampilli</i>	
<b>1.</b>	<b>Inquadramento territoriale</b> 1.1 Idrografia 1.2 Orografia 1.3.a Caratteri naturali 1.3.b Caratteri naturali – Sezioni 1.4 Caratteri antropici 1.5 Organismo territoriale
<b>2</b>	<b>L'insediamento</b> 2.1 Viabilità storica alla scala dell'insediamento 2.2 Cartografia catastale 2.3 Confronti catastali 2.4 Lettura delle fasi di formazione dell'insediamento 2.5 Carta dei vincoli in rete 2.6 Emergenze lineari e puntuali
<b>3</b>	<b>Ricostruzione grafica dell'aggregato – planimetrie e prospetti</b> 3.1.a Pianta del rilievo murario – 1:1000 3.1.b Pianta del rilievo murario - Stralcio 1:500 3.2.a Pianta delle coperture - 1:1000 3.2.b Pianta delle coperture - Stralcio 1:500 3.3 Prospetti Via Salvatore Tommasi 3.4.a Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto a_b - 1:200 3.4.b Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto b_c - 1:200 3.4.c Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto c_d - 1:200 3.4.d Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto d_e - 1:200 3.4.e Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto e_f - 1:200 3.4.f Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto g_h - 1:200 3.4.g Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto h_i - 1:200 3.4.h Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto i_j - 1:200 3.4.i Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto l_m - 1:200 3.4.l Prospetto Via Salvatore Tommasi – tratto m_n - 1:200 3.5 Sezione aggregato Capo le Case - 1:200 3.6 Aggregato Capo le Case - 1:200 3.7 Via Roma - Sezione D-D' 3.8 Sezione Piazza San Francesco - 1:200 3.9 Prospetto Viale delle Rimembranze – Prospetto I-I'
<b>4</b>	<b>Ricostruzione grafica dell'aggregato – il modello 3D</b> 4.1.a Vista generale 4.1.b Vista generale 4.1.c Vista generale 4.1.d Vista generale 4.1.e Vista generale 4.1.f Vista generale 4.1.g Vista generale 4.1.h Vista generale 4.1.i Vista generale 4.2.a Dettaglio

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

	<p>4.2.b Dettaglio          4.2.c Dettaglio          4.3.a Vista generale con piano di sezione          4.3.b Vista generale con piano di sezione          4.3.c Vista generale con piano di sezione          4.4 Modello 3D - Via Salvatore Tommasi          4.5 Modello 3D - Dettagli Via Salvatore Tommasi          4.6 Saggi di restituzione cromatica e caratterizzazione dei materiali</p>	
<b>5</b>	<p><b>Valori identitari di Accumoli da ritrovare e restituire</b></p> <p>5.1 L'impianto urbano          5.2.a L'impianto urbano – Pianta "archeologica" di Accumoli          5.2.b L'impianto urbano – Pianta "archeologica" di Accumoli          5.3.a Gli skyline          5.3.b Gli skyline          5.3.c Gli skyline          5.4.a La cinta muraria e le porte          5.4.b La cinta muraria e le porte          5.4.c La cinta muraria e le porte          5.5.a Gli spazi pubblici          5.5.b Gli spazi pubblici          5.5.c Gli spazi pubblici          5.6 Gli edifici speciali e le case          5.7 I palazzi          5.8.a Le case          5.8.b Le case          5.8.c Le case          5.8.d Le case          5.8.e Le case          5.8.f Le case          5.8.g Le case          5.9.a I materiali e i colori – Mappatura elementi architettonici          5.9.b I materiali e i colori – I portali          5.9.c I materiali e i colori – Finiture          5.9.d I materiali e i colori – Elementi di finitura superficiale          5.9.e I materiali e i colori – Elementi di finitura superficiale          5.9.f I materiali e i colori – Elementi di finitura superficiale          5.9.g I materiali e i colori – Manti di copertura e comignoli          5.9.h I materiali e i colori – Manti di copertura e comignoli          5.9.i I materiali e i colori – Manti di copertura e comignoli          5.9.l I materiali e i colori – Manti di copertura e comignoli          5.9.m I materiali e i colori – Manti di copertura e comignoli          5.9.n I materiali e i colori – Sporti di gronda e cornicioni          5.9.o I materiali e i colori – Pavimentazioni pubbliche          5.9.p I materiali e i colori – Pavimentazioni pubbliche          5.9.q I materiali e i colori – Pavimentazioni pubbliche          5.10 Le murature          5.11 Le volte          5.12.a I reperti e le macerie          5.12.b I reperti e le macerie          5.12.c I reperti e le macerie          5.12.d I reperti e le macerie</p>	

### Studio delle strutture di sostegno e di isolamento sismico, e delle strutture degli edifici

*Dipartimento DICITA – Università Roma Tre Resp. Scientifico: Prof. Ing. Gianmarco de Felice*

<b>STR1</b>	PIANTA GENERALE E SEZIONI TIPOLOGICHE DELLE OPERE DI SOSTEGNO	
<b>STR2</b>	SEZIONI TIPOLOGICHE DELLE OPERE DI FONDAZIONE	
<b>STR3</b>	SEZIONI TIPOLOGICHE DELLE OPERE DI SOSTEGNO DEL FRONTE DI SCAVO	
<b>STR4</b>	PIANTA GENERALE DELLE OPERE DI FONDAZIONE	
<b>STR5</b>	PIANTA E PROSPETTO DELLA SEZIONE AA'	
<b>STR6</b>	PIANTA E PROSPETTO DELLA SEZIONE BB'	

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

<b>STR7</b>	<i>PIANTA E PROSPETTO DELLA SEZIONE DD'</i>	
<b>STR8</b>	<i>PIANTA E PROSPETTO DELLA SEZIONE EE'</i>	
<b>STR9</b>	<i>PIANTA E PROSPETTO DELLA SEZIONE II'</i>	
<b>STR10</b>	<i>PIANTA E PROSPETTO DELLA SEZIONE MM'</i>	

### 1.4 Il percorso condiviso

Le attività per la costruzione del presente Studio per Accumoli sono state caratterizzate da confronti continui tra i componenti del gruppo di lavoro e da un percorso di condivisione delle diverse fasi del lavoro con l'USR Lazio, la Soprintendenza per l'Area metropolitana di Roma e la Provincia di Rieti, la Struttura del Commissario Sisma 2016 e da ultimo il Comune di Accumoli, nella compagine della nuova Amministrazione appena insediata. Il percorso di scambio, confronto e condivisione si è svolto secondo i seguenti incontri collegiali:

- 6 marzo 2024: Sopralluogo Accumoli e riunione in USR Rieti
- 5 aprile 2024 USR Rieti
- 22 maggio 2024 USR Rieti
- 24 giugno 2024 USR Rieti
- 12 luglio 2024 USR Rieti
- 24 luglio 2024 USR Rieti, incontro con Comune di Accumoli

Tale modalità ha consentito a tutti i partecipanti di avere contezza dell'avanzamento delle attività, di produrre un proficuo scambio e confronto, di mettere in evidenza e condividere aspetti specifici di propria competenza, nonché di contribuire alla definizione delle scelte, considerando approcci, sensibilità, punti di vista e apporti differenti e il più delle volte complementari.

Il presente Studio è anche il risultato di questa forma di lavoro comune, che, si auspica, sia propizio in termini di consenso ed efficienza delle procedure, per le fasi successive necessarie per il concreto avvio della ricostruzione.

## 2. Analisi ante e post sisma

### 2.1 Caratteri generali di Accumoli

Il centro di Accumoli si trova su un colle a 855 m s.l.m che si eleva nella valle del Tronto, lungo la via Salaria, in una posizione centrale rispetto al territorio comunale che si estende per circa 87 kmq nel settore nord orientale del Lazio, al confine con le Marche a nord-est, con l'Abruzzo a est, con l'Umbria a nord-ovest e con i comuni laziali di Amatrice e Cittareale a sud. Il centro urbano è accessibile dalla SS4 via Salaria, con gli svincoli posti all'altezza della frazione di Fonte del Campo e poco più a nord all'altezza della frazione di Tino. Il centro urbano è il capoluogo del comune omonimo, costituito da 17 frazioni, distribuite in parte lungo la via Salaria, affacciati direttamente sulla valle del Tronto e in parte più distanti, sui rilievi a est e a ovest della valle.

Gli abitanti complessivi del territorio comunale al 2016 erano 647, di cui la maggior parte erano concentrati tra il capoluogo e le frazioni afferenti alla via Salaria (Fonte del Campo, Libertino, Grisciano, Illica). Oggi il comune conta complessivamente 522 abitanti. Il calo demografico è rappresentativo di una dinamica discendente tipica delle aree interne appenniniche ma che è stata rafforzata dagli eventi catastrofici del sisma che hanno distrutto quasi interamente il centro capoluogo e la maggior parte delle frazioni del comune.

Secondo il numero degli alloggi emergenziali assegnati, più di un terzo della popolazione è concentrata attualmente nelle Soluzioni Abitative di Emergenza afferenti al capoluogo.

Il territorio è caratterizzato da rilievi montuosi appartenenti ai gruppi dei Monti Sibillini e dei Monti della Laga, separati dalla Valle del Tronto. La posizione sommitale del centro capoluogo (*ad-culum*, in cima), di 'confine' e di passaggio ha

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

caratterizzato la storia e le evoluzioni del centro urbano e ne ha determinato il suo ruolo di controllo e di rappresentanza, nelle varie fasi storiche. Questo ruolo di centralità territoriale, nel corso della storia dall'alto medioevo all'epoca moderna, spesso in antagonismo con la vicina Amatrice, ha determinato una stratificazione e concentrazione di architetture di rilievo e di rappresentanza, chiese e palazzi di valore storico-architettonico e opere d'arte, all'interno di un tessuto urbano di origine medievale fortemente integrato con il territorio circostante che, pur se in parte trasformato con interventi edilizi moderni, determinava prima della distruzione nel 2016 una quinta paesaggistica di grande valore.

Ed è proprio questa valenza storica e paesaggistica, nonché il suo valore identitario per la comunità locale, fortemente compromessi dalla distruzione degli edifici e della quasi totalità del centro urbano da parte degli eventi sismici del 2016, oltre agli obiettivi di riduzione della vulnerabilità agli eventi sismici, in un territorio il cui rischio sismico è tra i più alti del Paese, che hanno rappresentato la stella polare per l'impostazione metodologica e per la definizione degli obiettivi e delle azioni finalizzati a un progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli.

L'attività conoscitiva del territorio di Accumoli e del centro capoluogo necessaria per il presente studio si è sviluppata a partire dai consistenti studi e approfondimenti del PSR di Accumoli approvato con Decreto del Presidente della Regione Lazio del 5 ottobre 2022, nei cui elaborati sono stati riportati gli strati conoscitivi relativi ai seguenti argomenti, qui di seguito sintetizzati. Proprio a questi elaborati conoscitivi il presente studio fa riferimento e questi il presente studio rimanda:

- lo stato della pianificazione comunale vigente
- emergenze del patrimonio storico-culturale e paesaggistico
- Stato di fatto per i centri e nuclei del territorio comunale
- Stato del territorio, pianificazione sovraordinata, resoconto su aree SAE e altre strutture di emergenza post sisma.

Nel PSR sono inoltre riportati gli elenchi degli interventi finanziati e da finanziare per tutti i centri e frazioni, con indicazione del soggetto attuatore e importo stanziato. Questi dati, con riferimento solo agli interventi che interessano il centro capoluogo, sono stati oggetto di aggiornamento da parte del presente studio (aggiornamento a maggio 2024. Cf. Elaborato A.4 *Stato di avanzamento della ricostruzione e OOPP programmate* – 1:10.000).

Gli studi specialistici redatti per questo studio forniscono invece un approfondimento ulteriore del contesto su cui sorge il centro capoluogo. Approfondimento relativo a:

- per gli studi storici, ai caratteri territoriali, naturali e antropici che hanno determinato la struttura storica dell'insediamento di Accumoli; alle fasi di formazione e crescita in relazione al suo contesto territoriale circostante e all'evoluzione della viabilità e al sistema dell'accessibilità, dall'antichità ad oggi; alle fasi di formazione e crescita del nucleo urbano rispetto alle documentazioni storiche a disposizione (catastali, studi, ricerche, documenti);
- per gli studi geologici alla struttura geologica e la risposta sismica locale per alcune sezioni di terreno significative.

Questi approfondimenti specifici, a cui eventualmente si rimanda per i temi sopra ricordati, concorrono a definire un quadro completo di conoscenze dei caratteri di Accumoli su cui si imposta il progetto unitario di ricostruzione.

In estrema sintesi il centro urbano di Accumoli si sviluppa sulla parte sommitale di un colle il cui versante meridionale è caratterizzato da un'area instabile individuata nel PAI come area a rischio geomorfologico molto elevato (R4), in virtù della presenza della Strada Provinciale 18, di alcuni edifici e dei margini della piazza, che sono infatti stati interessati da forti danneggiamenti durante il sisma del 2016. Quest'area instabile (movimento franoso) interessa l'intero versante fino al nucleo sottostante di Libertino, il quale è interessato anche da aree a pericolosità idraulica (Valle del Tronto e PAI)

Altre aree a pericolosità geomorfologica interessano aree non edificate poste a nord dell'abitato.

### 2.2 Assetto fisico-funzionale del centro di Accumoli

Il centro urbano di Accumoli, posto in posizione centrale rispetto al suo territorio comunale, sorge sul un colle affacciato in riva sinistra sulla Valle del fiume Tronto, ed è collegato con la strada principale di attraversamento territoriale, SS4 via Salaria dalla Strada Provinciale SP18 e dalla strada di Fonte del Campo.

La morfologia urbana a fuso tipica degli insediamenti di sommità di origine medievale è fortemente caratterizzata dall'orografia dei rilievi su cui sorge. L'impianto urbano è strutturato su due strade di crinale principali, orientate in direzione ovest-est, collegate da stradine trasversali che determinano un tessuto a pettine e due strade che si diramano dagli assi

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

principali seguendo le curve di livello, in direzione ovest. Secondo gli studi storici, a cui si rimanda per una più puntuale illustrazione, l'attuale via Salvator Tommasi corrisponde con la strada di impianto di prima fase, mentre la prosecuzione della stessa verso est e verso il basso e la parallela ad essa, via Roma, posta poco più in basso, insieme con le trasversali e l'attuale via delle Rimembranze, rappresentano le strade di impianto di una crescita successiva al nucleo originario, che con buona probabilità corrisponde alla fase di maggior espansione storica di Accumoli, nel XVI e XVII secolo.

Su questi assi si distribuiscono infatti i principali edifici di valore storico-architettonico presenti prima del sisma e gravemente danneggiati o distrutti da esso. Il fulcro dell'insediamento medievale era pertanto nella parte alta, dove sorge Palazzo del Municipio (Palazzo Tommasi), tra via Salvator Tommasi e via delle Rimembranze, Palazzo del Podestà e la Torre Civica, e i palazzi nobiliari posti lungo via Salvator Tommasi, a partire dall'alto e dall'estremità ovest della strada, Palazzo Cappello, per scendere verso est con il Palazzo Marini e Palazzo del Guasto. L'espansione successiva, oltre alla costruzione di altri palazzi nobiliari (Palazzo Mevi, Durante, Organtini e Ambrosi-Sacconi) e altre chiese, di cui rimaneva però in epoca moderna solo Santa Maria della Misericordia, ha portato a definire una nuova centralità urbana, nella parte più bassa e orientale del colle, in corrispondenza con la piazza San Francesco, la chiesa e il convento, che prima della distruzione del sisma rappresentava la piazza principale dell'abitato, l'accesso carrabile principale all'abitato, provenendo dalla Salaria.

L'espansione maggiore del centro capoluogo di Accumoli in termini di abitanti si suppone fosse negli anni dieci del XX secolo, dove si contavano in tutto il territorio comunale, quasi tremila abitanti. Popolazione che è iniziata a calare come in tutto il territorio interno del Paese, a partire dagli anni '30 del secolo scorso, per precipitare poi tra gli anni '50 e '70 e assestarsi negli ultimi quarant'anni verso un calo minore ma continuo. In maniera apparentemente discordante rispetto al calo demografico, dagli anni '30 fino agli anni '80 del secolo scorso si è assistito a una crescita urbana ed edilizia che, pur se piuttosto limitata, ha portato all'attuale assetto urbano. Questa crescita è facilmente riscontrabile nel confronto tra mappa del catasto di impianto (1930) e mappa catastale attuale (cf. Figura sottostante e Relazione studio specialistico storico).



Fig. confronto tra mappa catastale 1930 e mappa catastale attuale (ante sisma)

L'espansione del secondo dopoguerra che ha definito l'assetto attuale (ante sisma) del centro abitato, si è imposta su una trama viaria già presente nel catasto del 1930: la strada principale di accesso è la SP 18 che sale da nord dalla SS4 via Salaria, e che tange l'abitato, attraversa la piazza San Francesco e ridiscende verso Fonte del Campo per ricollegarsi a valle con la Salaria. L'accessibilità carrabile alla parte alta del centro è resa possibile da via Tito Vespasiano, che si dirama dalla SP18 prima di entrare nella Piazza di San Francesco, per poi innestarsi sulla via centrale storica via Salvator Tommasi, per poi passare sotto l'edificio Comunale e collegarsi su via delle Rimembranze, sulla quale si attestano i pochi edifici residenziali sorti in epoca moderna. Le funzioni urbane presenti nel centro di Accumoli prima del sisma erano concentrate nella piazza San Francesco e nella parte centrale del tessuto storico. La sede del Municipio era nel palazzo storico su via Salvator Tommasi e in alcuni locali dell'edificio pubblico di Piazza San Francesco, dove si trovava anche l'Ufficio postale e il centro polifunzionale-centro diurno. Nella struttura del convento di San Francesco era ospitata la stazione dei Carabinieri. Prima del sisma erano attivi nella piazza anche un distributore di carburante, un bar e un ristorante. La concentrazione di queste funzioni e la presenza di posti auto per la sosta, rendeva la piazza uno dei principali spazi di relazione del centro urbano, oltre ad essere il principale punto di accesso carrabile dalla Salaria. Altri luoghi di riferimento e spazi di relazione, prevalentemente pedonali, erano inoltre la via Salvator Tommasi, il passaggio sotto l'arco del comune (via IV Novembre) e il piccolo slargo in corrispondenza dell'incrocio tra via delle Rimembranze, via IV Novembre



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

e via Roma, sul quale si affacciavano il retro del Municipio, la Farmacia, un piccolo emporio e si apriva la piccola scala di accesso alla Scuola e al giardino pubblico posto sul pendio a sud. Su via Roma si trovava inoltre la Pro-loco e la Chiesa di Santa Maria della Misericordia. L'accessibilità alla parte alta del paese e la sua fruizione era stata facilitata dalla realizzazione in anni recenti dei parcheggi retrostanti la Torre Civica. Completava il sistema delle funzioni la sede del Corpo Forestale / Carabinieri Forestali su via Tito Vespasiano.

### 2.3 Gli effetti del sisma

Le prime scosse del sisma del 24 agosto 2016, con magnitudo di 6.0, hanno avuto epicentro situato lungo la Valle del Tronto, proprio tra i comuni di Accumoli e Arquata del Tronto, e hanno devastato gli insediamenti dei comuni di Amatrice, Accumoli e Arquata del Tronto, danneggiando pesantemente tutto il territorio comunale, il centro capoluogo, numerose frazioni e diverse connessioni viarie. Le potenti repliche succedute tra il 26 e il 30 ottobre 2016 con epicentro leggermente spostato verso il confine umbro-marchigiano, hanno provocato ulteriori crolli e danneggiamenti, portando al collasso l'intero sistema insediativo e infrastrutturale. Oltre alla funzione residenziale, il collasso ha interessato tutti gli edifici strategici (Municipio, Stazione Carabinieri), quelli ausiliari con funzioni collettive (edifici scolastici, chiese, centri polifunzionali), così come gli edifici con le attività commerciali e produttive presenti nel centro capoluogo e nel territorio circostante, e soprattutto diverse infrastrutture viarie, sia di livello territoriale e strategico che locale di connessione tra frazioni e nuclei, determinando una perdita di funzionalità dell'intero sistema.

Immediatamente dopo il sisma, così come per diversi altri centri, è stata istituita una Zona Rossa per il centro capoluogo di Accumoli, interessato nella sua interezza da crolli e pesanti danneggiamenti. Zona Rossa che ne ha impedito l'accesso carrabile e pedonale per diversi anni, e che ha consentito di effettuare le demolizioni degli edifici pericolanti e la successiva rimozione delle macerie, ad oggi non ancora interamente rimosse.

I rilievi del danno avviati tramite le forze messe in campo dalla Protezione Civile nazionale con l'attivazione delle operazioni di gestione dell'emergenza, hanno portato a un rilievo dei danneggiamenti e dei dissesti sintetizzato negli elaborati del PSR e ripreso dal presente studio (Cf. immagine qui di seguito ed elab. A.2 *Danneggiamento e dissesti*).

Come si evince dall'elaborato, nel quale si sono riportati anche i primi aggregati individuati dal PSR di Accumoli e perimetrati dall'USR in relazione alle procedure di ricostruzione dell'edilizia privata, la maggior parte degli aggregati edilizi hanno avuto pesanti danneggiamenti e crolli e pertanto risultano classificati come 'Edifici inagibili' (E) e 'Edifici inagibili per rischio esterno' nelle schede di rilievo (schede AEDES e FAST). Molti di questi edifici pericolanti sono infatti stati oggetto di demolizione, così come è riscontrabile dalle riprese aeree (volo drone di febbraio 2024) e dalla ricostruzione grafica effettuata nell'ambito dello Studio storico denominata 'Carta archeologica', che rappresenta lo stato di fatto delle parti murarie rimaste in piedi (anch'essa aggiornata a febbraio 2024). Pochissimi edifici sono classificati agibili o agibili con interventi, ma nella maggior parte dei casi si trovano all'interno di aggregati con unità edilizie inagibili.

Oltre al danneggiamento di edifici ed aggregati, viene evidenziato nello stesso elaborato, il dissesto che riguarda la principale via di accesso al centro la SP18, collegato all'instabilità di versante riportata negli studi di Microzonazione sismica e nel PAI del Bacino del Tronto, e le due strade interne al centro abitato, via delle Rimembranze e via Duca degli Abruzzi.

Nello stralcio dell'elaborato A.2 riportato di seguito sono messi in evidenza gli edifici pubblici (con il perimetro viola), che risultano tutti inagibili e da ricostruire, tranne l'edificio ad uso garage su via Duca degli Abruzzi e il Comando stazione del Corpo Forestale su via Tito Vespasiano. Tranne il primo, per tutti gli edifici pubblici il PSR prevede la ricostruzione, compreso quello del Corpo Forestale, il cui progetto prevede un incremento della superficie utile necessario all'accorpamento con la stazione dei Carabinieri, prima ospitata nel convento di San Francesco.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, **Danneggiamento edifici e aggregati**

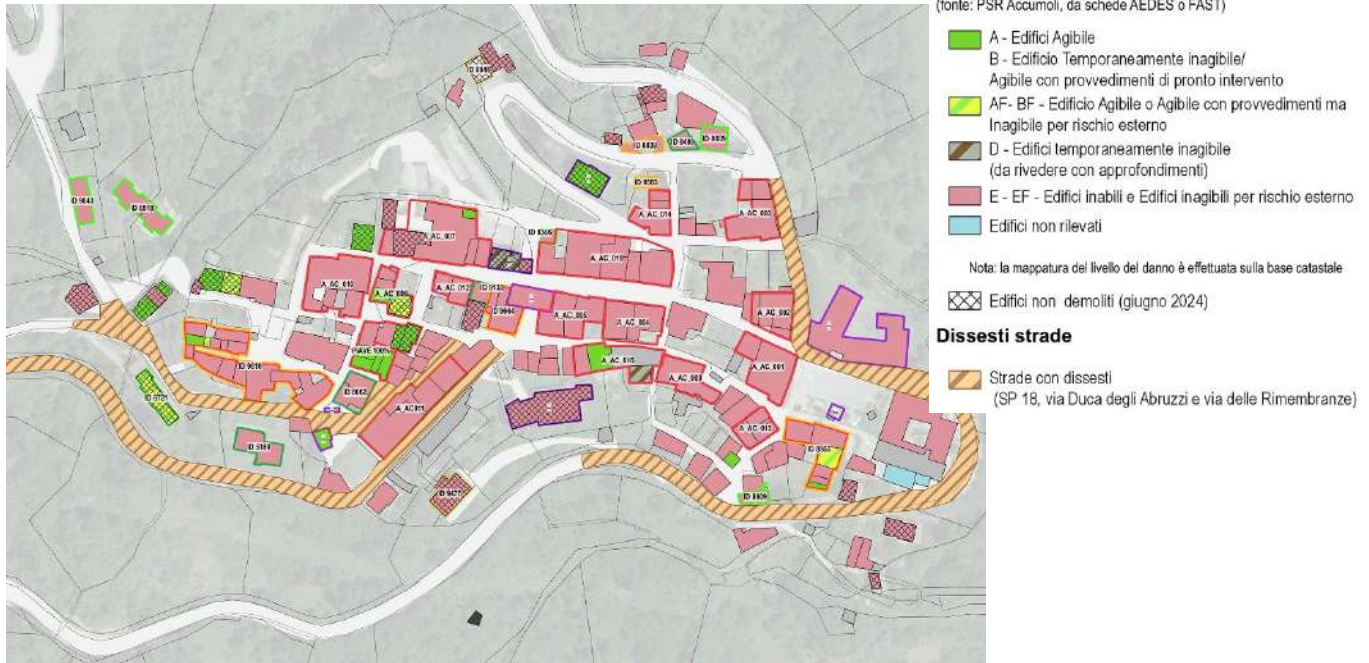


Fig. Stralcio Elab. A.2 Danneggiamento e dissesti.

Tra le conseguenze del danneggiamento e delle operazioni di demolizione e asportazione di macerie effettuate in emergenza, si è verificata in alcuni punti una alterazione della originaria configurazione del sito soprattutto per quanto riguarda gli spazi aperti dell'insediamento (strade, slarghi, piazze): il passaggio di mezzi e macchinari per la demolizione degli edifici e la rimozione delle macerie ha provocato la modifica dell'andamento del terreno in diverse situazioni, in virtù della creazione di nuovi tracciati stradali di cantiere e di aree nelle quali si sono accumulate macerie derivanti dai crolli e demolizioni, e dalle quali sono state poi rimosse. Gli interventi in emergenza sulle strutture, benché siano necessari e opportuni per la messa in sicurezza dei luoghi, rischiano in qualche caso di determinare criticità e compromettere la qualità della ricostruzione. Ad esempio, la demolizione degli edifici danneggiati o pericolanti e la successiva rimozione delle materie, soprattutto nel caso di danneggiamenti e crolli così estesi, se viene effettuata in emergenza senza l'opportuna attenzione e senza un contestuale avvio del lavoro di catalogazione e sistematica conservazione degli elementi architettonici e lapidei degli edifici di interesse storico crollati (archiviazione e deposito), può comportare una criticità importante per una ricostruzione corretta e rispettosa degli elementi storici e identitari del sito. Le macerie e i reperti costituiscono infatti una componente fondamentale dei valori identitari di Accumoli, per i quali la corretta catalogazione e suddivisione nei tipi A, B e C potrà consentire di impiegare il materiale per la ricostruzione. La raccolta e selezione dei reperti costituenti elementi architettonici degli edifici, effettuata nel corso delle operazioni di demolizione (Cf. Studio storico), costituisce in ogni caso un patrimonio disponibile sia ai fini della riproposizione di tali elementi in fase di ricostruzione, sia per un'eventuale riproduzione degli stessi ove si ritenga necessaria per restituire ad Accumoli la sua immagine.

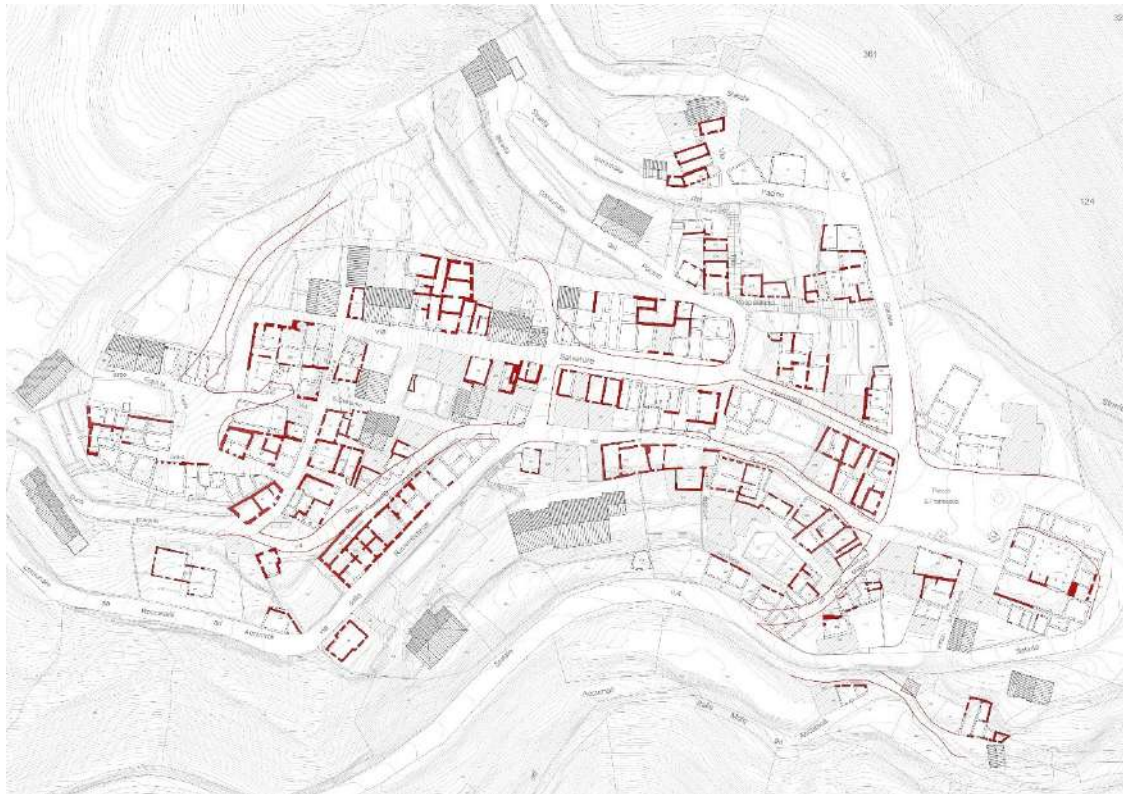
Tra gli effetti prodotti dalla risposta in l'emergenza, questa volta alla scala territoriale, occorre considerare il profondo cambiamento dell'assetto del territorio comunale, e in particolare di aree limitrofe al capoluogo, che il presente Studio non può non tenere in conto nel definire il progetto unitario di ricostruzione del centro di Accumoli, inevitabilmente chiamato a traguardare anche una prospettiva di sviluppo al futuro.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali



Fig. Stralcio foto aerea da volo con drone (febbraio 2024)



Carta archeologica' rappresentativa dello stato attuale dell'edificato (cf. Elaborati studio specialistico storico)

### 2.4 La risposta per l'emergenza: lo stravolgimento dell'assetto insediativo

La devastazione provocata dal sisma e la successiva risposta in termini di gestione dell'emergenza, ha determinato un cambiamento radicale dell'assetto insediativo del centro di Accumoli così come dell'intero comune e del contesto territoriale di riferimento.

Le conseguenze più rilevanti sono state:

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbana tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- lo spostamento delle funzioni strategiche e pubbliche dal centro capoluogo, divenuto Zona Rossa, al fondovalle lungo la Salaria, connessione strategica primaria di scala territoriale, a una distanza di circa 3 km a nord del capoluogo;
- l'impianto delle aree per le Soluzioni Abitative di Emergenza per accogliere i residenti del centro capoluogo aventi diritto (così come per le diverse frazioni del territorio), dotate di strutture per funzioni collettive e del nuovo edificio per la scuola inagibile dopo il sisma.

Così come riportato nell'elaborato A.3 *Organizzazione e risposta emergenza sisma 2016 – SUM Post sisma*, di cui si riporta uno stralcio di seguito, le funzioni collocate lungo la Salaria in sistemazioni temporanee sono il Centro Operativo Comunale di Protezione Civile, gli uffici del Municipio e la stazione dei Carabinieri. Nella stessa area posta a est della Salaria sono stati collocate strutture temporanee per le attività commerciali presenti nel centro capoluogo e in altri edifici danneggiati sul territorio comunale (tra cui la Farmacia, l'emporio e il gommista, presenti prima del sisma nel centro capoluogo).

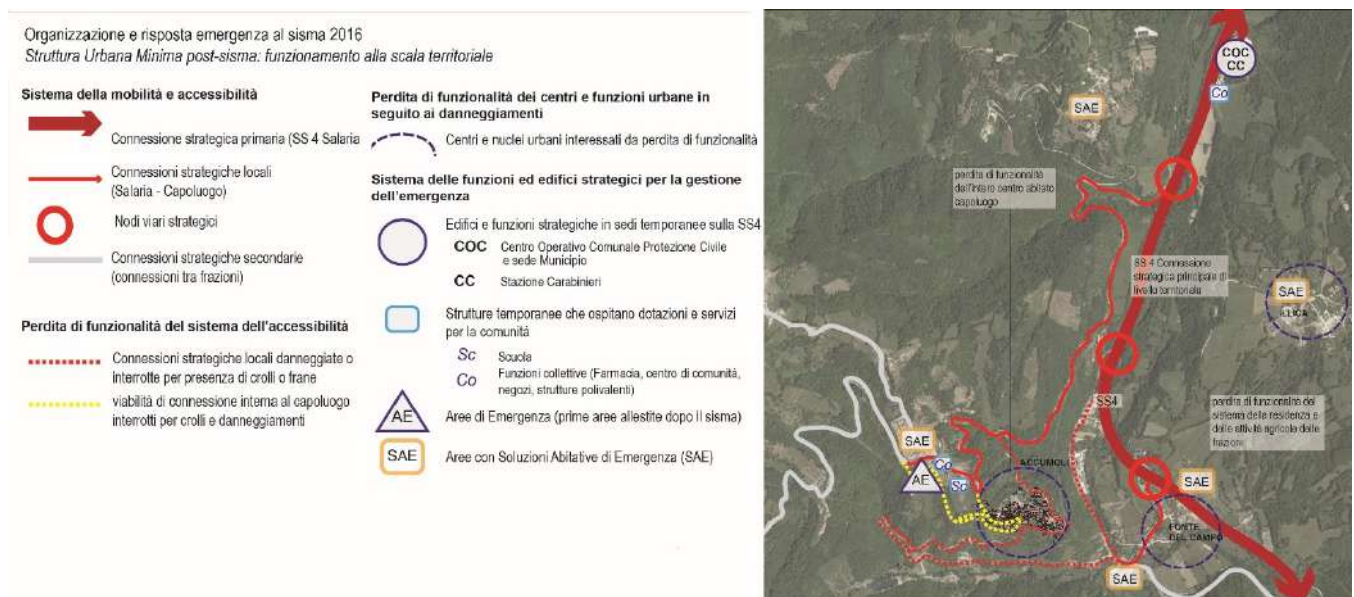


Fig. Stralcio elab. A.3 *Organizzazione e risposta emergenza sisma 2016 – SUM Post sisma*, SUM alla scala territoriale

Per quanto riguarda l'accessibilità, la permanenza della zona rossa nel centro di Accumoli, il dissesto della principale strada di connessione tra centro storico e Salaria, causato da un'instabilità di versante che tutt'ora permane, insieme alla collocazione delle funzioni temporanee, ha determinato lo spostamento dei flussi dallo svincolo per Accumoli posto sulla Salaria a nord, nei pressi del nucleo con le funzioni temporanee, al nucleo delle SAE a monte del centro storico.

Per quanto riguarda invece il nuovo assetto insediativo derivante dalla dislocazione delle aree SAE per gli abitanti del centro di Accumoli, questo è caratterizzato da un nuovo nucleo spostato verso monte, lungo la strada che sale verso Madonna delle Coste. Le aree sono individuate in quattro lotti, per un totale di 71 alloggi, con tagli da 40-60 e 80 mq, in grado di ospitare circa 200 abitanti. Oltre alle strutture abitative il nuovo nucleo è dotato di una nuova struttura scolastica, ad oggi non messa in funzione, poiché gli alunni vengono ospitati nella struttura scolastica del comune di Posta, a circa 30 km da Accumoli.

Oltre alle strutture abitative e agli spazi aperti verdi attrezzati e parcheggi, le aree sono dotate di una struttura adibita a centro di comunità (chiesa), di un'altra struttura aggregativa e di una struttura che accoglie la Farmacia e un bar.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

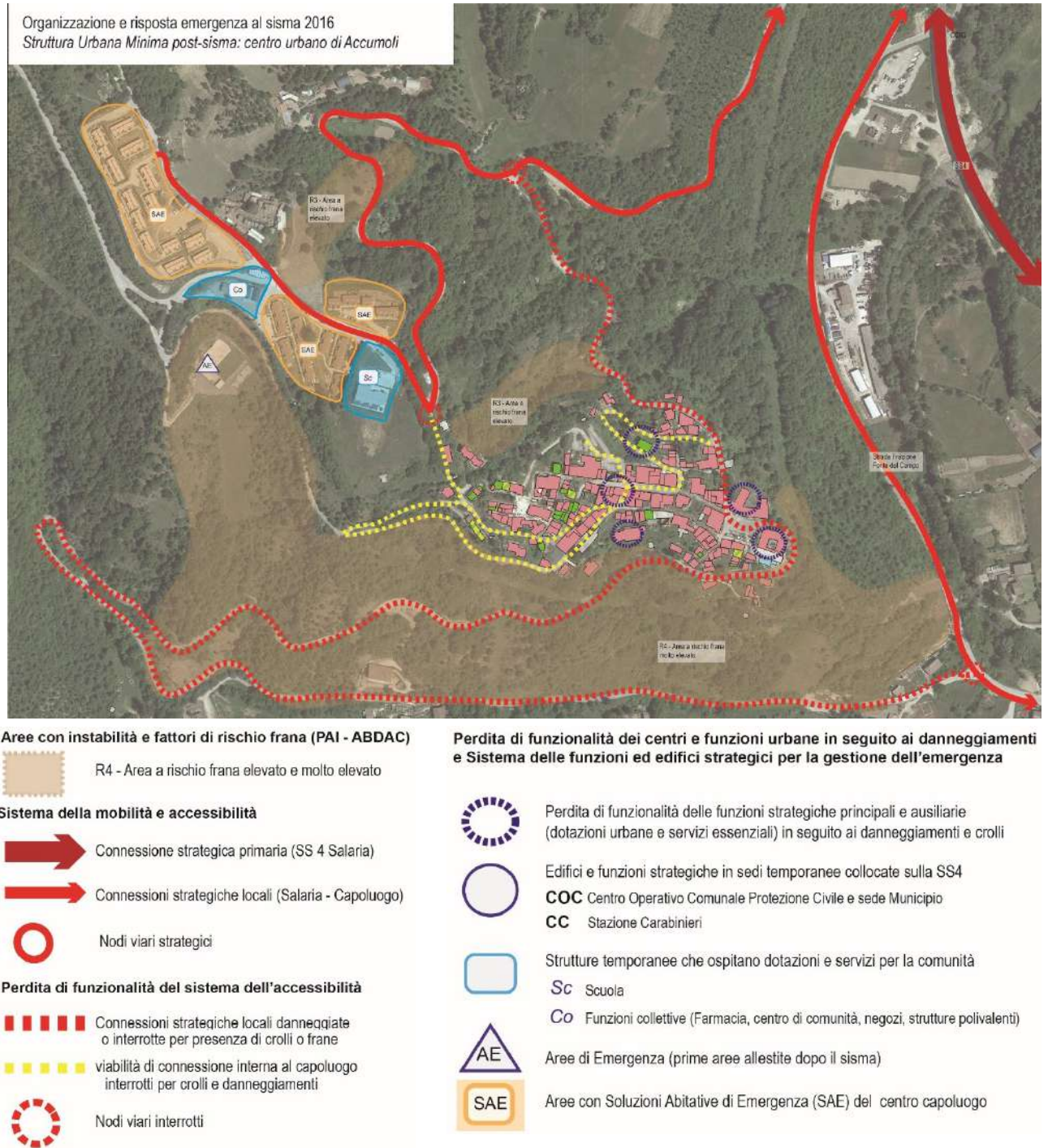


Fig. Stralcio Elab. A.3 – Organizzazione dell'insediamento in relazione alla risposta in emergenza e post emergenza: Struttura urbana Minima del centro urbano di Accumoli

Alcuni aspetti emergono come rilevanti ai fini del presente Studio e del relativo Progetto unitario, nonché nella prospettiva di una ineludibile ripianificazione urbanistica dell'intero territorio comunale:

- l'"allungamento" di fatto del capoluogo di Accumoli, in alto secondo la direttrice Nord-Ovest, e la conseguente necessità di costituire relazioni fisiche, funzionali e di accessibilità tra il centro da ricostruire e le aree urbanizzate in fase di emergenza, che con molta probabilità rimarranno nella disponibilità del Comune;
- la circostanza, conseguente, che occorre cominciare a riflettere sul destino futuro delle aree dell'emergenza a Nord-Ovest del capoluogo in riferimento ad una visione di sviluppo per Accumoli, il suo territorio e la sua comunità.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### 2.5 Stato di avanzamento della ricostruzione privata e pubblica

Un lavoro essenziale per poter definire uno scenario unitario per la ricostruzione è stato comprendere lo stato di avanzamento della ricostruzione, privata e pubblica, attraverso le informazioni fornite dall'USR e aggiornate al mese di maggio 2024.

Secondo il Focus Amatrice-Arquata-Accumoli, del giugno 2021, del Commissario Straordinario per la Ricostruzione, ad Accumoli si registra la situazione più complessa tra i tre comuni, con pochissime domande di contributo presentate ed accolte (i dati del Focus, relativi però all'intero comune parlano di 38 richieste sui 234 censiti per i danni lievi e 75 sui 1.371 registrati come danni gravi dopo il sisma, con percentuali pari al 16% e al 5%).

Diverse sono le difficoltà e gli impedimenti che hanno causato i ritardi fino ad ora registrati nell'avvio dei cantieri, sia pubblici che privati, in particolare per il centro storico di Accumoli per il quale, dati il livello di distruzione, la complessità della struttura urbana e il valore storico-architettonico e simbolico-identitario del centro, gli interventi di ricostruzione privata sono nella maggior parte dei casi interni ad aggregati strutturali complessi e soprattutto sono strettamente connessi con gli spazi pubblici, le opere di urbanizzazione e le infrastrutture e quindi con le opere pubbliche di risanamento del dissesto e ricostruzione. Tale evidenza si ritrova nell'avanzamento dei cantieri privati, che ad oggi hanno interessato, tranne in un caso, solo edifici singoli, non in aggregato, ed esterni al centro storico.

Per questi motivi, le Ordinanze Speciali n. 17/2021, n. 38/2022 e n. 56/2023, hanno delineato per il centro storico di Accumoli un complesso articolato di interventi in cui la ricostruzione pubblica di edifici, opere di urbanizzazione, infrastrutture e spazi urbani, risulta fortemente legata, in termini di programmazione ed esecuzione, alla ricostruzione privata di aggregati edilizi ed edifici singoli<sup>3</sup>; e sempre per questi motivi, come detto in premessa, è stato avviato il presente studio di fattibilità tecnico economica di intervento unitario per il centro capoluogo.

Per far comprendere la interrelazione tra ricostruzione di edifici e aggregati e opere pubbliche, nell'elaborato *A.4 Stato di avanzamento della ricostruzione e OOPP programmate*, di cui si riporta uno stralcio di seguito, sono state riportate sia le informazioni sugli interventi privati, secondo la classificazione e le informazioni fornite dall'USR, che le opere pubbliche già delineate e programmate tramite le Ordinanze Speciali sopra menzionate.

Le opere pubbliche sono state suddivise per tipologia, opere che interessano interi areali, strade e edifici pubblici, e fanno riferimento a una numerazione assegnata dall'USR, in modo da poter confrontare le informazioni in maniera agile e procedere a progressivi eventuali aggiornamenti.


---

<sup>3</sup> Cf. Rapporto Ricostruzione Sisma 2016 – Maggio 2024 – Commissario Straordinario per la Ricostruzione, in <https://sisma2016data.it/report-page/>

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)





Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### Stato di avanzamento della Ricostruzione del centro di Accumoli


-  Ripristino versante e del corpo stradale della SP 18 (areale indicativo)


#### Opere Pubbliche programmate (USR)

Opere Pubbliche che interessano intere aree:







-  7 - Adeguamento funzionale ed energetico impianto sportivo via delle Rimembranze (vedi riquadro A)
-  33 - Recupero e ricostruzione del cimitero di Accumoli
-  76 - Rifacimento ed adeguamento delle opere di urbanizzazione 1° stralcio Accumoli centro storico
-  89 - PSR - Urbanizzazioni delocalizzazione alcuni edifici di Accumoli capoluogo
-  90 - PSR - Urbanizzazione piazza Accumoli e delocalizzazioni presso area nuova scuola e SAE

 Opere Pubbliche lineari (strade)

-  81 - Messa in sicurezza tratto urbano SP18 (Viale delle Rimembranze)

-  82 - Ripristino provvisorio viabilità interna (Via Duca degli Abruzzi)

Opere Pubbliche puntuali (Edifici pubblici)

-  13 - Rifacimento piazza ex Convento San Francesco
-  79 - Ricostruzione Palazzo del Podestà e Torre Civica
-  80 - Ricostruzione edificio comunale da adibire a municipio
-  84 - Ricostruzione Palazzo Comunale (seconda sede)
-  85 - Delocalizzazione del centro polifunzionale
-  103 - Nuova costruzione chiesa di San Francesco
-  106 - Riparazione e miglioramento sismico della chiesa di santa Maria della Misericordia

Le opere pubbliche (areali) che maggiormente interessano questo studio sono: i due Programmi Straordinari di Ricostruzione, per la gestione delle delocalizzazioni di edifici che ricadono in aree a rischio frana, posti a Sud della SP18 e per la zona bassa della Piazza San Francesco, e il Progetto per il rifacimento delle opere di urbanizzazioni dell'intero centro storico.

La **delocalizzazione** degli edifici a sud della SP18 rientra nell'Ordinanza Speciale n. 56 del 27 luglio 2023 (Interventi di delocalizzazioni delle frazioni Libertino, San Giovanni, Fonte del Campo e alcuni edifici del capoluogo del comune di Accumoli) e comporta l'individuazione di un'area in cui far atterrare le capacità edificatorie degli edifici, la sua acquisizione a patrimonio pubblico e la realizzazione delle urbanizzazioni necessarie per la realizzazione dei nuovi edifici. Con riferimento all'Ordinanza il Comune di Accumoli ha definito un Quadro esigenziale (maggio 2024) nel quale sono definiti i dati relativi alle delocalizzazioni (gli immobili, il numero di abitanti interessati, la consistenza edilizia e la tipologia) e i dati per la delocalizzazione (cosiddetto 'atterraggio'), relativi al piano particellare delle aree da acquisire, la perimetrazione e il dimensionamento dei lotti fondiari, gli esiti delle indagini geologiche del sito.

Gli edifici oggetto di delocalizzazione individuati dal Quadro esigenziale del comune sono 3, corrispondenti con la Particelle 378, le Part. 457,461,425, e la Part. 471 (Foglio 38).

L'area di atterraggio è individuata presso la cosiddetta 'nuova scuola', in località Colle dei venti, corrispondente con la Particella catastale 356 Foglio 38, di 1.540 mq di superficie, ricadente attualmente in zona E1 del PRG. Dal calcolo effettuato della volumetria che si delocalizza, ne deriva una capacità insediativa teorica di 29 abitanti.

Per quanto riguarda le **opere di urbanizzazioni del centro storico** (codice OOURB\_M\_001\_15\_2017), queste sono state oggetto di Progettazione Definitiva-Esecutiva (aprile 2023). I contenuti progettuali del progetto unitario che scaturirà dal presente Studio potranno definire variazioni al progetto delle OOPP presentato, da valutare ovviamente in sede opportuna, alcune delle quali sono già rinvenibili nelle proposte di seguito descritte relative alla ricostruzione completa delle reti tecnologiche e dei sottoservizi.

A queste opere vanno aggiunti gli interventi di ripristino del versante e della viabilità della SP 18, il cui soggetto attuatore, ai sensi della OCDPC 408/2016 e OCDPC 475/2017 è ANAS-Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (Lavori per il ripristino del versante e del corpo stradale)<sup>4</sup>, anche essi riportati indicativamente nell'elaborato A.4 di questo studio. Il progetto dell'ANAS prevede di mantenere inalterato il tracciato della viabilità esistente della SP18, a causa della presenza della zona R4 a rischio geomorfologico molto elevato. Anche il progetto del PSR "Piazza", ha confermato questa scelta, in modo da rispettare le prescrizioni del PAI, ma, allo stesso tempo, propone all'esterno della zona R4 un nuovo tratto per evitare il passaggio nella piazza. Come si vedrà più avanti il presente Studio

<sup>4</sup> [https://www.anas-sisma2016.it/wp-content/uploads/2021/02/Allegato\\_A\\_7\\_str.pdf](https://www.anas-sisma2016.it/wp-content/uploads/2021/02/Allegato_A_7_str.pdf)

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

condivide questa soluzione foriera di diversi benefici ai fini della complessiva riconfigurazione della piazza e riorganizzazione delle funzioni attorno ad essa, nonché dei futuri utilizzi di tali rinnovati spazi pubblici da parte della comunità.

Per quanto riguarda invece le opere pubbliche classificate come puntuali, queste riguardano:

- edifici pubblici da ripristinare o ricostruire rispettando le caratteristiche architettoniche degli edifici storici, quali il Palazzo del Podestà con la Torre Civica e la riparazione della Chiesa di S. M. della Misericordia,
- edifici da ricostruire ex novo, come la Chiesa di San Francesco e l'edificio comunale, entrambi nella Piazza San Francesco
- la ricostruzione dell'edificio polifunzionale in luogo dell'edificio scolastico (cf. 85 Delocalizzazione Centro polifunzionale, EP.5)
- il rifacimento della Piazza di San Francesco.

Rispetto a questa complessità di opere pubbliche, al momento non attuate e peraltro in stati di avanzamento differenti (a seconda dell'opera, il livello di progettazione è di fattibilità tecnico-economica o definitivo-esecutivo), e che in taluni casi risultano concatenate da scelte assunte, per quanto sembra di capire, senza un concreto quadro unitario di riferimento, il presente Studio ha effettuato ipotesi di riconfigurazione dell'assetto urbano e di ridistribuzione delle funzioni che potranno portare alla rivalutazione dell'opportunità di attuare alcune di queste opere, per lo meno per come sono state previste, e come minimo alla necessità di rivedere e aggiornare le relative progettazioni in ordine alle proposte di seguito illustrate ai fini del Progetto unitario.

Per evidenziare queste discordanze, si rimanda al Capitolo 5 della presente Relazione.

Per quanto riguarda la ricostruzione privata del centro di Accumoli, lo stato di attuazione è piuttosto indietro: su un totale di 32 edifici e aggregati perimetrati dall'USR sulla base della formazione dei Consorzi o richieste di contributi, solo 5 risultano essere avviati (con progetto approvato e avvio dei lavori presentato). Per i rimanenti, 4 altri edifici (o aggregati) sono in possesso del progetto di ricostruzione approvato (Progetti decretati) ma non hanno avviato i lavori; 7 edifici hanno presentato il progetto sulla piattaforma GEDISI, mentre gli altri hanno solo costituito il Consorzio. Gli altri edifici e aggregati presenti ante sisma (circa una ventina) non hanno costituito Consorzio e non hanno presentato progetti di ricostruzione. Questo stato di attuazione così indietro della ricostruzione privata evidenzia in modo limpido le difficoltà di operare autonomamente in un sito da reinsediare che si presenta nelle condizioni attuali di cui si è detto, e la necessità di un progetto unitario di ricostruzione, che ha il primario compito di coordinamento delle fasi di attivazione dei diversi cantieri pubblici e privati, nonché di affrontare in modo integrato e sistemico le scelte di riconfigurazione e riorganizzazione dell'assetto urbano e funzionale. Una progettazione e attuazione unitaria della ricostruzione del centro di Accumoli rappresenta in primo luogo uno strumento per integrare la ricostruzione privata con le opere pubbliche, e in particolare per assegnare all'azione pubblica il compito di definire un impianto generale, chiaro, sicuro ed efficiente, di opere, strutture e reti, al qual egli interventi privati dovranno riferirsi e "agganciarsi", ma, in secondo luogo, è anche funzionale a far partire realmente la ricostruzione privata e a velocizzare la ricostruzione nel suo complesso, risolvendo una serie di criticità e complessità che oggi ne rallentano l'avvio.

Inoltre la pianificazione unitaria è fondamentale per gestire la questione relativa alla delocalizzazione di quegli edifici che si trovano in area sismicamente instabile (aree di frana) o che non rispondono all'assetto proposto per migliorare alcune situazioni e criticità dell'insediamento, che dovranno trovare un'allocazione corretta e funzionale all'interno di un quadro complessivo di riorganizzazione e integrazione di spazi e funzioni pubbliche e private.



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

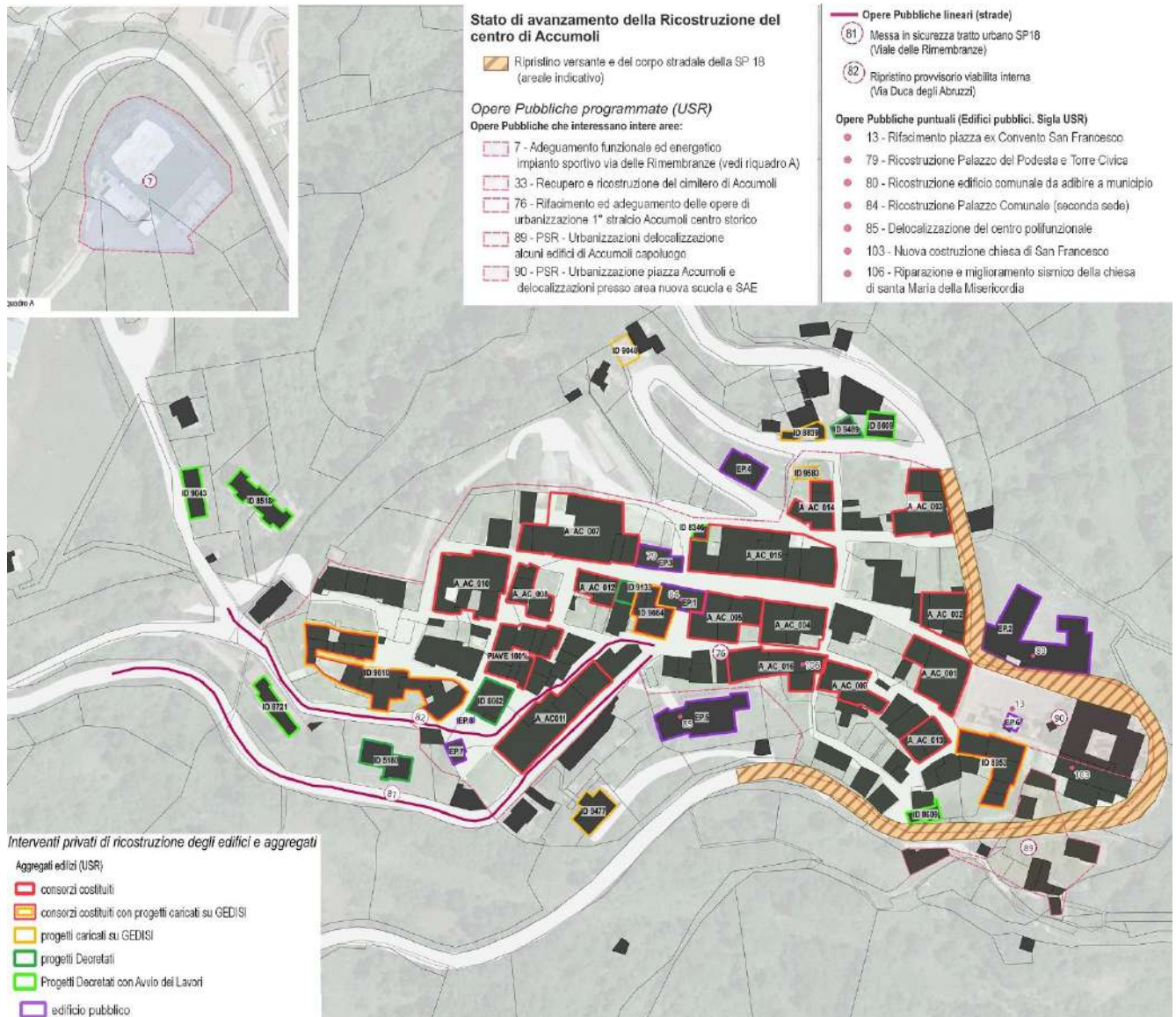


Fig. Stralcio Elab. A.4 Stato di avanzamento della ricostruzione e OOPP programmate

## 3. Pianificazione sovraordinata e comunale vigenti

### 3.1 Pianificazione idrogeomorfologica e studi di microzonizzazione sismica

Dal punto di vista idrogeologico, il centro urbano di Accumoli, come l'intero territorio comunale, ricade all'interno del bacino idrografico del Fiume Tronto che si estende per circa 1.192 km<sup>2</sup>, in direzione OSO-ENE, tra le regioni Lazio, Abruzzo e Marche. Il Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico del fiume Tronto dell'Autorità di Bacino Distrettuale Appennino Centrale individua nel contesto circostante il centro capoluogo, nella Carta del dissesto e delle aree esondabili, aree a rischio frana (rischio geomorfologico) e a rischio esondazione (idraulico). Gli areali sono aggiornati al Decreto Segretariale n.120/2021.

L'area a rischio molto elevato (R4, corrispondente a pericolosità molto elevata H4 nella Carta del dissesto) in particolare interessa i margini dell'abitato e comprende i margini dell'area che era interessata dalla Chiesa e dal convento di piazza San Francesco, tratti della SP18, il versante sottostante la strada e gli edifici a sud della SP18. Edifici, infrastrutture e spazi aperti che infatti sono stati oggetto di dissesto causato dal sisma. Anche dagli studi di Microzonazione sismica è emersa la presenza di un fenomeno franoso cosismico, verificatosi durante la sequenza sismica del 2016, che ha coinvolto tutta l'area

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

e la scarpata morfologica a sud-est del sito in esame, interessando la strada di accesso al paese e parte di alcuni fabbricati presenti

La disciplina del PAI per le aree di versante in dissesto, è espressa dall'art. 7 comma 4 delle NTA (Disciplina nelle aree di versante in dissesto), per la quale in particolare non è consentita la realizzazione di nuove volumetrie o la demolizione e ricostruzione. Pertanto la norma del PAI impedisce la ricostruzione degli edifici posti nelle aree con pericolosità molto elevata, che come si è già evidenziato, dovranno essere delocalizzati.

Due aree a pericolosità elevata (H3 nella Carta del dissesto) interessano parti di versanti a nord del centro abitato, non interessato però da edifici o infrastrutture, se non per un tratto nella strada che sale dalla via Salaria verso le aree SAE. Per queste aree la disciplina relativa agli interventi è riportata nell'art. 7 comma 3 delle NTA.

Ai piedi del colle di Accumoli, nella Valle del F. Tronto, il PAI individua aree a rischio di esondazione medio E2.

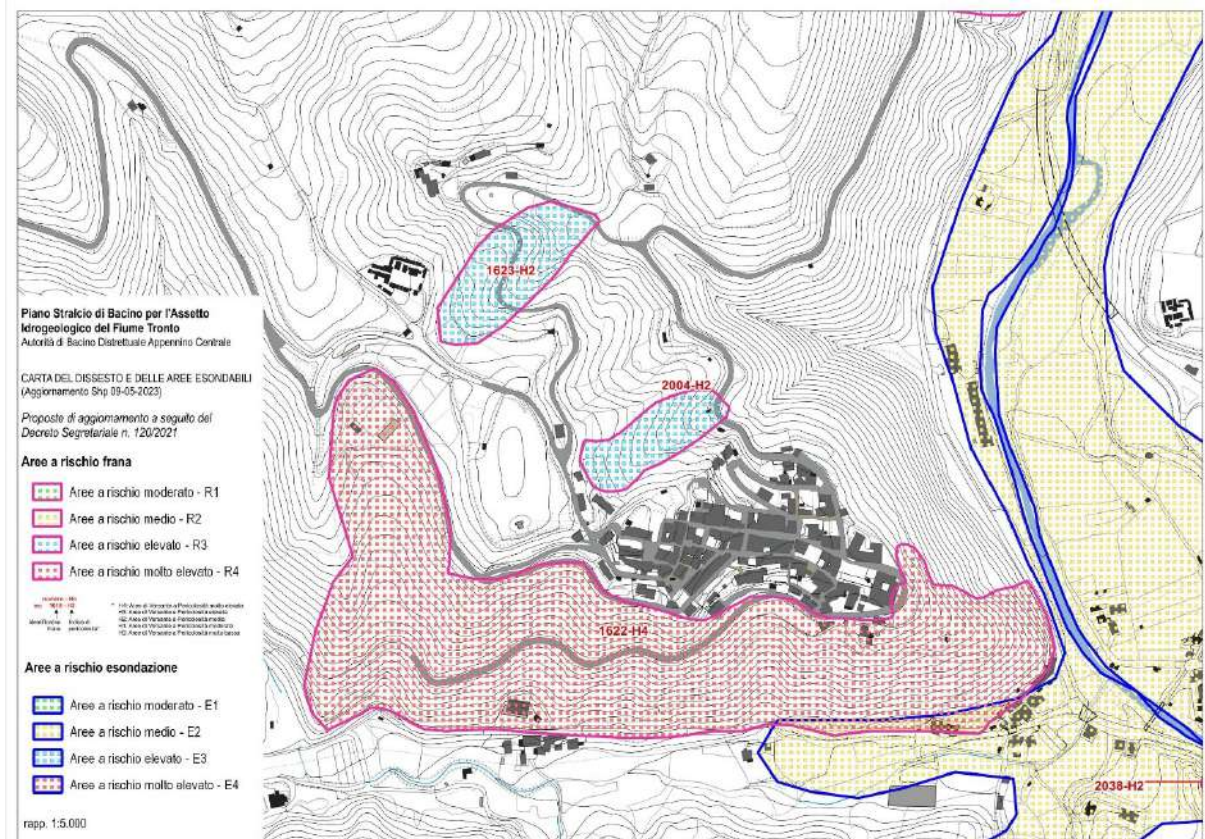


Fig. stralcio Elab B.1 Pianificazione sovraordinata e Comunale vigente

Per quanto riguarda le questioni specifiche geologiche e sismiche, si rimanda allo Studio geologico, alle indagini effettuate, riportate negli elaborati e illustrati nella relazione.

### 3.2 Pianificazione paesaggistica

Il PTPR della Regione Lazio Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 5 del 21 aprile 2021, tutela il paesaggio del centro storico di Accumoli e del suo contesto circostante nel seguente modo:

Nella Tav. A foglio n.337 l'intero Centro Storico di Accumoli ricade nel "Sistema del Paesaggio insediativo – Paesaggio dei centri e nuclei storici con relativa fascia di rispetto". Tali ambiti sono regolati dall'art. 30 delle NTA che recita: "La tutela è volta alla valorizzazione dell'identità culturale e alla tutela dell'integrità fisica attraverso la conservazione del patrimonio e dei tessuti storici nonché delle visuali da e verso i centri antichi anche mediante l'inibizione di trasformazioni pregiudizievoli alla salvaguardia".

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

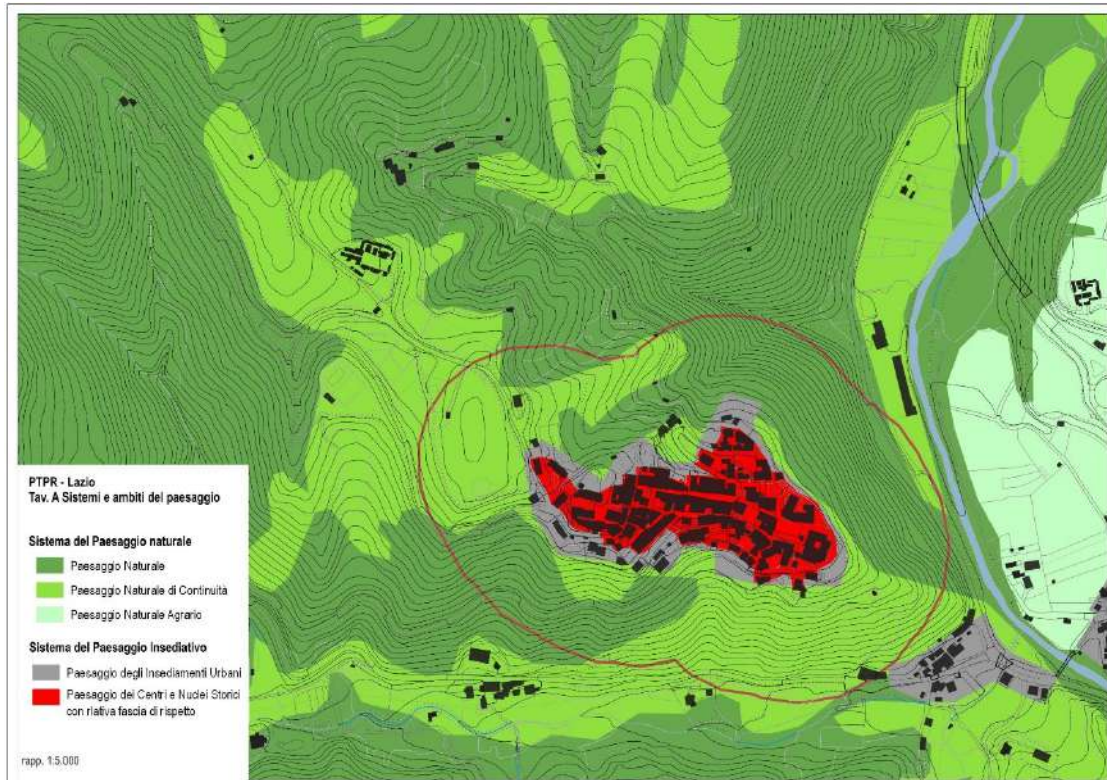


Fig. stralcio Elab B.1 Pianificazione sovraordinata e Comunale vigente – PTPR Tav A

Nella tavola B del PTPR “Beni paesaggistici”, l'intera area del Centro Storico del Comune di Accumoli è individuata come “insediamenti urbani storici e relativa fascia di rispetto” di cui all'art. 44 delle NTA; questo recita: “Sono sottoposti a vincolo paesistico gli Insediamenti urbani storici che includono gli organismi urbani di antica formazione e i centri che hanno dato origine alle città contemporanee nonché le città di fondazione e i centri realizzati nel XX secolo”.

I dintorni del centro urbano sono vincolati come Beni paesaggistici ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004, quali Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e fascia di rispetto (Fiume Tronto e affluente sulla riva sinistra), aree boscate, Aree di interesse archeologico (corrispondente con la via Salaria) e Parchi (Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga).

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

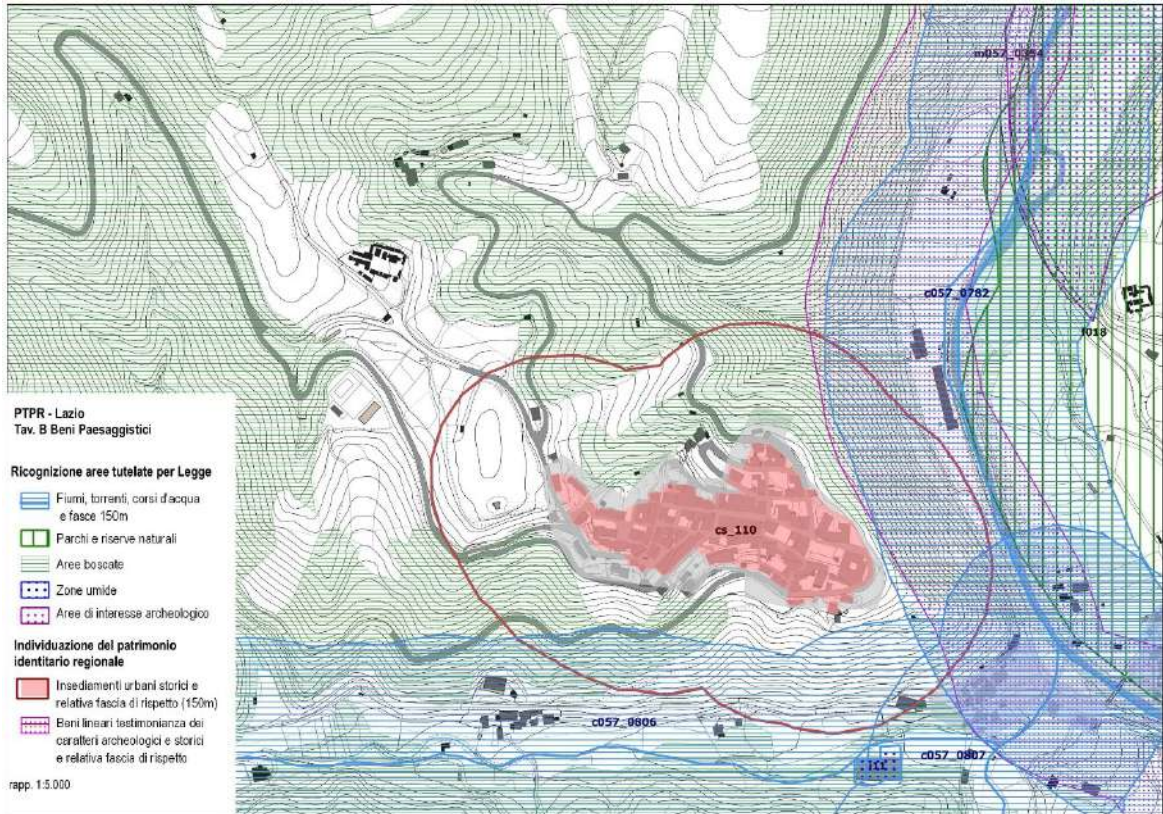


Fig. stralcio Elab B.1 Pianificazione sovraordinata e Comunale vigente – PTPR Tav B

Dalla verifica su eventuali vincoli condotta sul sito SITAP, sistema web-gis della Direzione generale per il paesaggio, le belle arti, l'architettura e l'arte contemporanea finalizzato alla gestione, consultazione e condivisione delle informazioni relative alle aree vincolate ai sensi della vigente normativa di tutela del paesaggio del MIC, si evince che l'area interessata dall'intervento non ricade in area sottoposta a vincoli di tutela *Vincoli art. 136 D. Lgs. 42/2004 c.d. "decretati"*.

### 3.3 Pianificazione comunale

Il Comune di Accumoli è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) adottato con Deliberazione di C.C. n. 22 del 18.05.2002, approvato con D.G.R. Lazio n. 889 del 16.11.2007 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 34 del 10.12.2007.

Il centro urbano del capoluogo è quasi interamente in Zona A (zone interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, comprese le aree circostanti che per tali caratteristiche possono essere considerate parte integranti di esse). Le zone A sono suddivise in funzione del livello di conservazione e di intervento in sottozona A1 e A2, dove le A1 riguardano i tessuti di maggior pregio e livello di conservazione, e interessano la parte centrale del tessuto urbano di Accumoli; la sottozona A2 rappresenta i tessuti maggiormente compromessi da processi di stratificazione e trasformazioni che ne hanno ridotto la qualità architettonica, e interessa i margini a sud e a nord del nucleo urbano. Una fascia di zona B1 di completamento interessa i margini occidentali del nucleo (B1: Parti di territorio totalmente o parzialmente edificate; aree e fabbricati edificati a ridosso dei nuclei più antichi). Le zone F corrispondono con le aree con verde pubblico o servizi pubblici (l'edificio comunale sulla piazza, in zona F2 *attrezzature e istruzione*, la scuola sul versante sud in F2, la caserma Forestale in zona F1, le aree a verde e aree a parcheggio su via Tito Vespasiano in F1 e Parcheggi, il campo sportivo a Colle dei venti in F3). Le aree attualmente interessate dalle SAE ricadono in parte in zona agricola (le due aree più a nord) e in parte in F1 e C1 (l'area posta a sud della strada che sale verso Colle dei venti). La nuova scuola realizzata dopo il sisma ricade nella stessa zona C1, mentre le aree interessate dall'ipotesi di atterraggio delle delocalizzazioni degli edifici in zona R4 a sud della SP18 (attualmente in zona A2) sono attualmente zonizzate dal PRG come aree a parcheggio.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

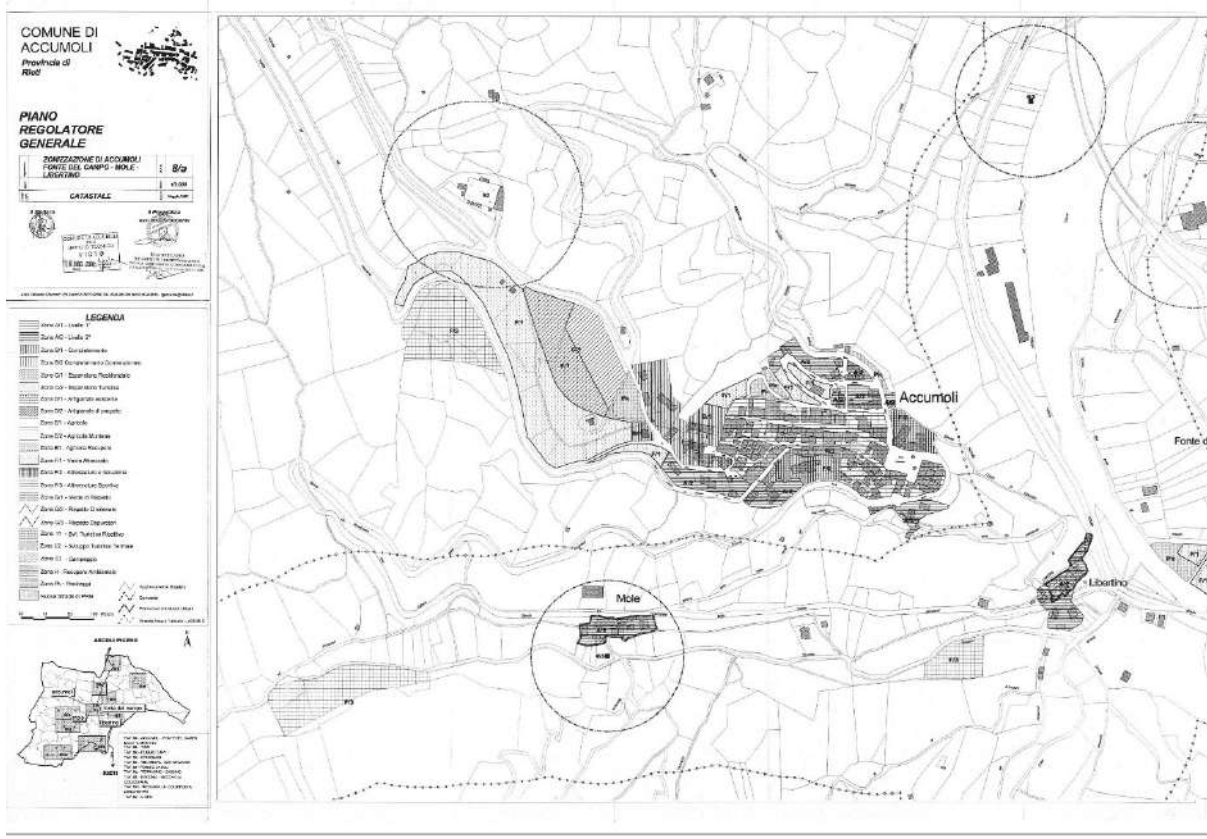


Fig. PRG vigente - stralcio Elab B.1 Pianificazione sovraordinata e Comunale vigente

Lo strumento urbanistico vigente, redatto e approvato prima del sisma, risulta oggi essere non adeguato alle esigenze di ricostruzione e di riduzione della vulnerabilità dei centri abitati, nonché al nuovo assetto che deriva dagli interventi realizzati in emergenza e che deriverà dalla ricostruzione e dalla delocalizzazione di edifici e funzioni che si trovano in aree a rischio.

In particolare per quanto riguarda la zonizzazione definita dal PRG per il centro di Accumoli e per le aree a nord del centro, non rappresenta più la realtà delle trasformazioni avvenute dal sisma ad oggi e non risponde alle esigenze del nuovo assetto. Sarà pertanto necessario rivedere lo strumento di pianificazione vigente per adeguarlo alle nuove necessità legate alla ricostruzione e agli sviluppi futuri successivi alla ricostruzione. Necessità che si traducono in temi progettuali e di pianificazione come: il nuovo assetto stradale, la nuova configurazione degli spazi pubblici e delle dotazioni, le aree pubbliche ora interessate dalle SAE e dalle altre funzioni collettive temporanee ma che una volta dismessi gli usi attuali dovranno essere rifunzionalizzate, smantellate/ rinaturalizzate, o mantenute come aree di emergenza; l'urbanizzazione e la infrastrutturazione delle aree nelle quali atterreranno le delocalizzazioni.

Ma più in generale, definire un assetto che porti verso una ricomposizione del frazionamento territoriale già presente ma che il sisma ha acuito e che concorra a definire condizioni favorevoli alla ripresa e allo sviluppo del territorio.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### 4. Visione alla base del progetto di ricostruzione

L'obiettivo del presente Studio è di arrivare a definire uno strumento per guidare la predisposizione di un progetto unitario di ricostruzione che però sia proiettato anche alla ripresa socio-economica della comunità locale e allo sviluppo del territorio, in un'ottica di sostenibilità.

Le azioni per la ricostruzione e l'assetto del centro urbano di Accumoli capoluogo riguardano i temi seguenti: la viabilità e l'accessibilità al centro urbano, il sistema degli spazi e dei percorsi pedonali, l'articolazione della ricostruzione (edifici, aggregati, edifici pubblici, aree di pertinenza), la ricostruzione del patrimonio storico-culturale, e il ripristino del dissesto idrogeologico e la riduzione del rischio. Di seguito vengono descritti gli obiettivi e le azioni che si ritiene utile mettere in campo nella definizione di un progetto unitario per la ricostruzione e la ripresa, articolati per temi (cfr. ELab.I.1 *Schema strategico*):

- **Accessibilità, viabilità carrabile e parcheggi:** ripristinare le strade principali esistenti riducendone i fattori di vulnerabilità, migliorare l'accessibilità carrabile e determinare condizioni di ridondanza per la riduzione del rischio e per rafforzare la possibilità di fuga dal nucleo storico all'esterno; integrare l'attuale sistema di spazi di sosta per veicoli degli abitanti e dei visitatori.

#### *Azioni*

- Ripristino/ ricostruzione dell'accessibilità carrabile principale, eventualmente con variazione del suo tracciato per consentire una migliore configurazione della piazza e delle funzioni ad essa collegate
  - Adeguamento viabilità per garantire fruibilità ciclo-pedonale e migliorare connessione tra nucleo, SAE e funzioni
  - Adeguamento e miglioramento connessione carrabile principale di accesso e attraversamento del nucleo storico, e risoluzione criticità/ miglioramento dei nodi
  - Creazione di un nuovo percorso carrabile per accedere alla parte alta del nucleo e assicurare la ridondanza
  - Conferma dei tracciati esistenti delle strade di distribuzione interna con minimo di ridisegno/razionalizzazione delle sezioni per ridurre le criticità principali e individuare un sistema di vie di fuga
  - Creazione di un sistema di parcheggi che rendano possibile la fruizione prevalentemente pedonale del nucleo
- **Spazi pubblici e percorsi pedonali:** Valorizzare le visuali e gli spazi pubblici a belvedere; ripristinare e valorizzare il sistema dei percorsi pedonali della pavimentazione; adeguare il sistema di percorsi pedonali come vie di fuga e gli spazi pubblici a spazi aperti sicuri e aree attesa per l'emergenza.

#### *Azioni*

- Qualificazione e valorizzazione storico-paesaggistica delle mura e di una fascia verde di margine con possibile creazione di un percorso pedonale
- Individuazione di un sistema di vie di fuga pedonali verso l'esterno del nucleo e verso gli spazi aperti sicuri
- Creazione di un sistema di spazi pubblici sicuri e valorizzati dal punto di vista paesaggistico (fronti edificati, pavimentazioni, luoghi per la sosta, visuali)
- Riconfigurazione del piazzale (Piazza San Francesco) mediante il ridisegno delle percorrenze carrabili e delle parti pedonali, anche in relazione alla ricollocazione di funzioni diverse, all'eventuale accesso al parcheggio interrato, alla valorizzazione paesaggistica delle visuali verso est e nord-est.
- Riconfigurazione del sistema di spazi retrostanti la torre, le aree a parcheggio e il giardino belvedere
- Qualificazione paesaggistica dei margini verdi e attrezzamento per garantire accessibilità come spazi sicuri
- Riconfigurazione del versante meridionale come sistema di spazi pubblici a verde da attrezzare per le attività collettive

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- **Ricostruzione edificato:** Conservare e valorizzare i principi insediativi del nucleo storico e dei caratteri tipologici ed edilizi tradizionali, con riferimento ai fronti, al sistema degli accessi in relazione ai percorsi, alle orditure dei tetti, agli elementi architettonici e decorativi, ai materiali delle facciate; Ricostruire e riparare l'edificato nel rispetto dell'impianto urbano storico pre-esistente, salvo piccoli adeguamenti necessari per migliorare la funzionalità e la sicurezza degli spazi e dei percorsi e riqualificare il sistema degli spazi pubblici; Definire criteri di ricostruzione e riparazione che tengano conto delle diverse condizioni di partenza dell'edificato e perseguano obiettivi di tutela dell'identità storica del pre-esistente e di riqualificazione del pre-esistente (valenze e pregi storico-architettonici, presenza di vincoli, presenza di superfetazioni e aggiunte successive di scarsa qualità ecc); Riqualificare i front dell'edificato verso il paesaggio paesaggistica, adeguare il patrimonio edilizio ricostruito o riparato ad elevate prestazioni funzionali ed energetiche

### Azioni

- Ridefinizione del sistema di terrazzamenti, piattaforme/muri di sostegno esterni (a vista) o interni (interni agli aggregati) su cui impostare la ricostruzione delle strade, spazi aperti e aggregati
- Riorganizzazione funzioni pubbliche e collettive e relative ricostruzioni (Scuola, Municipio, spazi per la collettività, Carabinieri)
- Ricostruzione degli aggregati storici di edilizia tradizionale ordinaria seriale, crollati o demoliti, nel rispetto della normativa di riferimento vigente mediante la costituzione di consorzi e eventuale individuazioni di UMI per la progettazione unitaria
- Ricostruzione di edilizia tradizionale speciale (Palazzi, Chiese, conventi, torri, ecc), crollati o demoliti, nel rispetto della normativa di riferimento vigente
- Ricostruzione e riparazione degli aggregati e unità edilizie isolate recenti e non recenti con obiettivi di riqualificazione architettonica e paesaggistica dei margini del nucleo
- Delocalizzazione edifici collocati in area R4 (frana – Pericolosità molto elevata PAI) ai sensi Ordinanza Speciale n. 56/2022 e DCC 29/2023, in area/aree di atterraggio

**Funzioni:** Ridefinire e razionalizzare la distribuzione delle funzioni pre-esistenti in relazione alle nuove esigenze e al nuovo assetto post-sisma, in condivisione con la comunità locale; introdurre eventuali funzioni compatibili ai fini dello sviluppo socio-economico.

### Azioni

- Ricostruzione/riparazione con miglioramento sismico degli edifici e spazi con valore strategico per la ricostruzione di Accumoli (Edificio comunale storico, Edificio Carabinieri/Forestali, nuovo Municipio)
- Nuova scuola realizzata post-sisma a Colle dei venti: rifunzionalizzazione rispetto alle nuove esigenze della comunità locale
- Aree per l'emergenza con SAE: definizione di usi compatibili per le aree, per permettere il mantenimento di una dotazione consistente di aree sicure da utilizzare in caso di emergenza, ma al contempo di dotare il comune di aree a disposizione per l'eventuale attuazione di politiche per la casa (housing sociale) o per rifunzionalizzare le strutture temporanee per l'accoglienza di turisti e visitatori.
- Individuazione aree in cui collocare i nuovi aggregati edilizi di progetto per accogliere le delocalizzazioni, con nuovi tracciati per permettere l'accessibilità ai nuovi edifici e alle aree di pertinenza
- Destinazione di nuovi spazi per attrezzature attività all'aria aperta e funzioni per la comunità

**Patrimonio storico-culturale:** Ricostruire e valorizzare i beni di rilevanza architettonica e storico-culturale; Favorire la ricostruzione degli edifici storici in muratura, nel rispetto delle prestazioni strutturali e sismiche, in modo da conservarne i caratteri autentici; Ricostruire nel rispetto delle valenze archeologiche e delle tracce del perimetro murario

### Azioni

- Restauro, Riparazione, Ricostruzione e valorizzazione dei Beni di rilevanza storico-culturale

### **Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)**

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- Individuazione degli edifici di pregio storico-architettonico (tramite gli studi specialistici) e definizione di Linee guida per orientare e accompagnare i progetti edilizi degli aggregati contenenti gli edifici storici e di pregio e garantire la conservazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici nella loro configurazione pre sisma (*Linee guida per la ricostruzione del centro*)
- Valorizzazione del tracciato murario storico pre-esistente mediante la definizione di un percorso pedonale lungo il tracciato, laddove possibile.
- Conservazione e valorizzazione degli elementi conservati appartenenti alle mura urbane interni ad edifici e aggregati privati.
- Definizione di criteri ricostruttivi degli apparati di fondazione e degli interventi di consolidamento dei sostegni murari e delle strade in modo da favorire la ricostruzione degli edifici con strutture murarie.

**Dissesto idrogeologico:** ripristinare i dissesti e consolidare il versante in frana, propedeutico alla ricostruzione della strada provinciale, della piazza e delle funzioni collettive (Chiesa e convento S. Francesco, Municipio).

*Azioni*

- Interventi di consolidamento del versante con instabilità R4
- Delocalizzazione degli edifici ricadenti in zona R4



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### 5. Progetto di ricostruzione

#### 5.1 Approccio, criteri e obiettivi del progetto

La formazione di una proposta di ricostruzione obiettivo di questo Studio è avvenuta in maniera incrementale e progressiva, mediante un lavoro di scambio e condivisioni di informazioni e competenze all'interno del gruppo di lavoro e con i rappresentanti dell'USR, del Comune e degli altri Enti coinvolti.

Il pesante danneggiamento provocato dal sisma del 2016 sul costruito di Accumoli e le successive demolizioni rese necessarie dai rischi indotti sugli edifici non gravemente danneggiati, a causa delle interferenze tra aggregati e delle condizioni orografiche, ha portato alla pressoché totale cancellazione dell'insediamento posto sulla sommità del promontorio, provocando un mutamento importante anche dal punto di vista paesaggistico. Oltre alla perdita del patrimonio edilizio e dei beni in essi contenuti, per Accumoli si è aggiunta la grave perdita, di carattere paesaggistico, rappresentata dallo sky-line dell'insediamento sul promontorio, che caratterizzava una visuale così radicata nell'immaginario collettivo.

La modificazione della conformazione morfologica dell'insediamento, dovuta come detto alla combinazione tra danneggiamento, demolizioni e rimozione delle macerie, comporta una sostanziale rifondazione a partire dalla ricostituzione dell'andamento morfologico e dell'assetto e del disegno di suolo in particolare della parte più antica e caratteristica di Accumoli.

La ricostruzione costituisce dunque un'occasione per ripensare l'insieme dell'insediamento, di 'rifondare' Accumoli, con la priorità fondamentale di garantire significativi livelli di sicurezza non solo degli edifici, ma, soprattutto dei suoli e dei versanti che accolgono l'insediamento e le sue componenti: spazi aperti pubblici, infrastrutture, dotazioni, beni culturali, aggregati ed edifici privati.

La sfida è affidata al presente Studio e al relativo Progetto unitario di ricostruzione, e qui quindi è da intendersi una ricostruzione non solo come opera tecnica e edificatoria di ricomposizione di quanto esisteva, ma come opera civile che riguarda il futuro con coraggio, assumendo obiettivi di sicurezza, di riqualificazione e rigenerazione, di valorizzazione paesaggistica e di sviluppo sostenibile.

La sfida di rifondare Accumoli consiste quindi nel ricostruirla non semplicemente "com'era dov'era", ma cercando di cogliere l'occasione per migliorare tutto ciò che può essere migliorato, sia in termini edilizi-urbanistici (struttura e materiali dell'edilizia, assetto planivolumetrico, qualità degli spazi pubblici, accessibilità e dotazioni pubbliche) che in termini di opportunità di ripresa e sviluppo delle attività economiche e di miglioramento della qualità della vita (attività, usi e funzioni da accogliere nei tessuti edilizi ricostruiti).

Alla base dell'idea di ricostruzione del capoluogo c'è il riconoscimento del suo valore storico-identitario e paesaggistico che Accumoli rappresentava prima della distruzione del sisma. Valore incarnato nella morfologia dell'impianto urbano storico, ben integrato nel paesaggio fatto di rilievi e boschi, nel suo tessuto edificato costituito da edifici di rilevante qualità architettonica e da edifici seriali che in parte avevano conservato i loro caratteri storici originari e in parte avevano subito modifiche in epoca recente, negli spazi pubblici che pur senza rappresentare particolare valore architettonico o monumentale erano riconosciuti come luoghi di relazione identitari, di riferimento per abitanti e fruitori del centro.

Un valore che si è voluto studiare nella sua complessità e unitarietà di organismo urbano, con l'obiettivo di arrivare a definire un'idea e una visione di ricostruzione unitaria, che possa supportare la predisposizione di un progetto per l'intero centro, ed evitare di ricostruire per pezzi, al di fuori di un disegno di riferimento. Un progetto che possa anche essere gestito in maniera unitaria e organica, nelle modalità, nella tempistica, nelle fasi e nell'articolazione dei diversi cantieri che dovranno attivarsi.

Un valore che si vuole ricostruire, a partire dalla conoscenza delle pre-esistenze, dalle cartografie esistenti, storiche e recenti (pre-sisma), dalle foto ante sisma e dalle planimetrie catastali reperite dagli storici, ma anche sulla base di un rilievo effettuato con il drone, nel febbraio 2024, quindi con l'insediamento che ormai non esisteva più.

Un insediamento quasi 'raso al suolo', verso il quale il presente Studio si pone con un approccio conservativo ma anche evolutivo, con l'obiettivo di ricostruire la struttura dell'insediamento (l'impianto urbano, la *forma urbis*, il rapporto con l'orografia del sito su cui sorge) e gli edifici di pregio storico e architettonico di cui sono disponibili informazioni e studi, il più fedelmente possibile (riproponendo anche la struttura muraria e materica di tipo storico), ma proponendo anche possibili cambiamenti, sia per migliorare la sicurezza e l'accessibilità al centro, la qualità degli spazi pubblici, la qualità dei fronti

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

edificati, la qualità strutturale e architettonica degli edifici e la distribuzione delle funzioni, sia per tenere in considerazione i cambiamenti che in questi anni hanno di fatto interessato il territorio (le aree SAE, le nuove funzioni a valle, ecc), a cui gli abitanti si sono adattati e che in prospettiva possono essere considerati come una opportunità, soprattutto in termini di dotazioni per il territorio e la comunità.

L'occasione è unica, soprattutto per affrontare alcune situazioni di criticità, di disqualità o di scarsa funzionalità dell'insediamento ante sisma, ma anche per rispondere al modificarsi delle esigenze e aspirazioni della comunità, all'assunzione di nuove consapevolezze circa il ruolo e il significato degli spazi e servizi pubblici, alla rinnovata sensibilità circa i valori architettonici, paesaggistici e identitari da riproporre, alla sollecitazione al cambiamento che inevitabilmente una catastrofe come il Sisma 2016 pone a ciascuno individualmente e alla comunità nella sua interezza.

Si è assunto pertanto un approccio conservativo-evolutivo che, pur centrando l'importanza dei "valori identitari" e la loro riproposizione, in alcuni casi attraverso una reinterpretazione, ammette piccole e misurate modifiche sia di scala urbana che edilizia, per una ricostruzione non identica, che determinerebbe gioco-forza un risultato 'falso', ma autentica, rispettosa della storia ma anche dei cambiamenti che negli ultimi anni il sisma ha provocato, nei luoghi e nella vita delle comunità locali, in termini di ferite ma anche di una coscienza nuova verso la prevenzione dei rischi, la necessità di ripensare lo sviluppo e la fruizione dei territori, nonché come detto l'opportunità di apportare dei miglioramenti ad alcune criticità presenti nell'insediamento ante sisma.

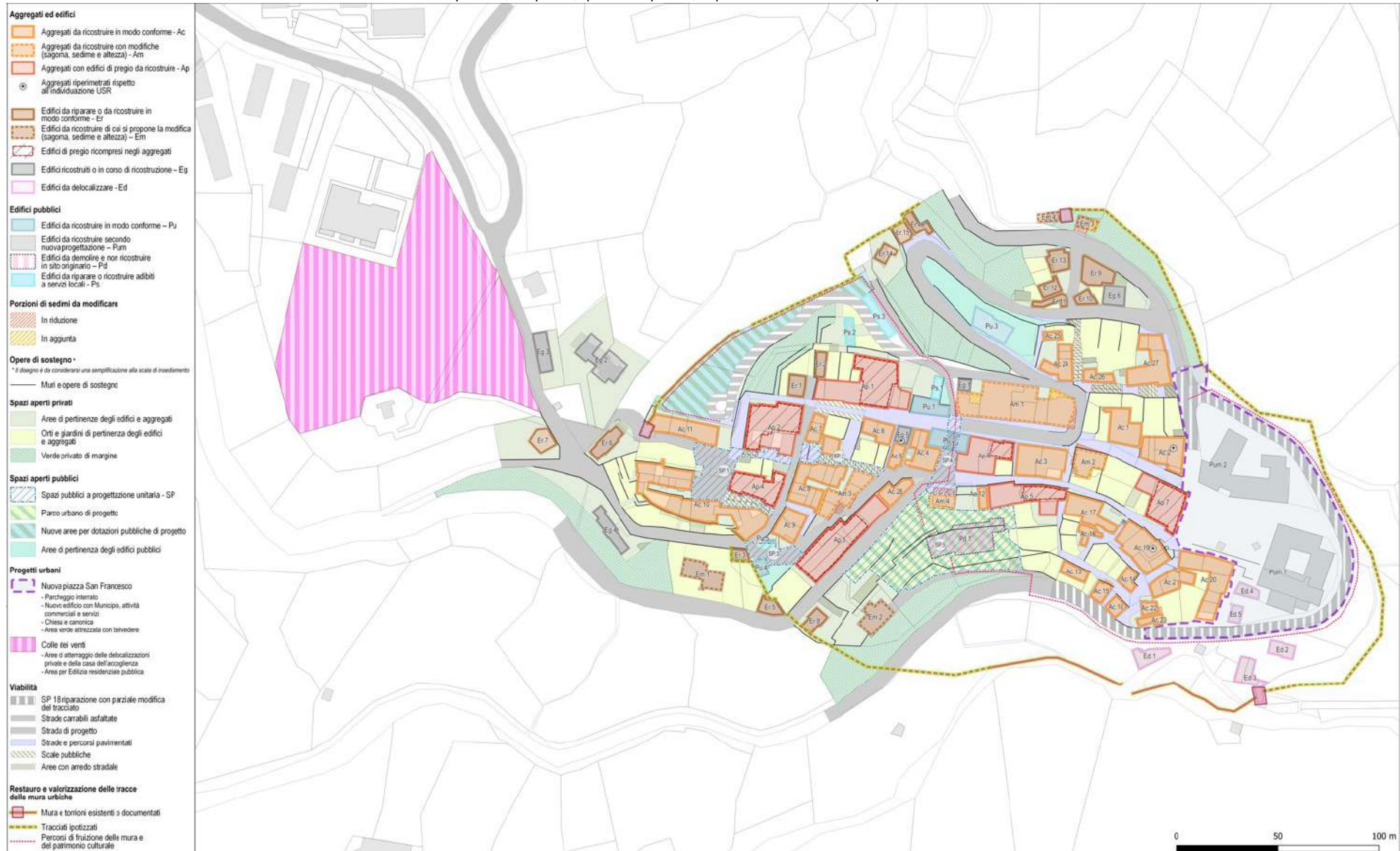
I miglioramenti riguardano in particolare:

- le generali condizioni di stabilità e sicurezza del sito, e degli spazi aperti e del costruito nella loro stretta interazione;
- l'accessibilità carrabile e pedonale del centro urbano, la sua fruibilità e la dotazione di parcheggi;
- il sistema degli spazi pubblici e delle funzioni pubbliche in relazione alla loro accessibilità e loro ruolo di strutturazione e vitalizzazione dell'insediamento;
- la qualificazione di parti del tessuto edilizio storico compromesso nel tempo da alterazioni e inserimenti non congrui;
- la riqualificazione dei margini urbani;
- la completa ridefinizione della parte bassa dell'insediamento con fulcro su Piazza San Francesco, quale luogo cruciale della vita di Accumoli;
- la nuova urbanizzazione al "Colle dei Venti", a partire dalla nuova scuola già costruita, integrata con alcune delocalizzazioni pubbliche e private, qual cerniera tra la Accumoli originaria da ricostruire e la "nuova" Accumoli delle aree SAE.

In coerenza con l'approccio assunto lo Studio propone soluzioni tecnicamente adeguate a garantire le dovute condizioni di sicurezza e qualità degli esiti della ricostruzione, che risultano coerenti con il principio della conservazione e di tipo ordinario così da non comportare particolari complessità in fase realizzativa. Ad esempio la proposta di prevedere la ricostruzione prevalentemente con pareti portanti (muratura armata, muratura confinata, ecc), secondo la tradizione storico-costruttiva locale, che offre una serie di vantaggi in termini di matericità degli edifici, di prestazioni termiche, di minore complessità nella riproposizione di elementi architettonici (portali, cornici, mostre, ecc), peraltro recuperati nelle fasi di demolizione e di rimozione delle macerie, orienta la scelta delle soluzioni per le strutture di fondazione (in genere reticoli di travi continue in c.a.). Queste secondo diverse tipologie concorrono a sostenere gli spazi aperti posti a monte degli edifici e a conformare i "terrazzamenti urbani", favorendo anche la possibilità di riproporre l'andamento della trama muraria degli aggregati, attentamente restituita nello Studio storico. Una tale soluzione delle strutture di sostegno e fondazione, in ogni caso è in grado di accogliere qualsiasi tecnologia costruttiva degli edifici (cemento armato, acciaio, legno, ecc).

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### 5.2 Articolazione e temi della ricostruzione

A partire da un contesto in cui non sono quasi più leggibili i sedimi degli edifici e le strade lo Studio si è concentrato su diversi temi, sulla base degli Studi specialistici, tra i quali si segnalano i più importanti e determinanti per arrivare a definire una proposta di progetto di ricostruzione unitaria:

- la preparazione del sito per accogliere la cantierizzazione in condizioni di sicurezza e accessibilità dei luoghi;
- le opere di sostegno e consolidamento del sito e in particolare per la formazione dei "terrazzamenti urbani", come detto esaltando la relazione intrinseca nella sequenza tra spazi aperti a monte ed edifici a valle;
- la dotazione di reti tecnologiche innovative ed efficienti, che garantiscano una efficace gestione e manutenzione;
- la ricostruzione di aggregati ed edifici con riproposizione di sagome andamento delle coperture, delle trame murarie principali e dei caratteri architettonici per i tessuti edificati storici integri o non particolarmente alterati nello stato ante sisma, ovvero con miglioramento dei caratteri architettonici per gli edifici recenti talvolta incongrui per conformazione volumetrica, disegno delle facciate, ecc.
- la riconfigurazione degli spazi pubblici rilevanti, in forme, materiali e arredi adeguati a innalzare la qualità complessiva dell'insediamento.

Lo Studio affronta quindi una serie di questioni che risultano essenziali per supportare l'iniziativa di ricostruzione unitaria alla base dello stesso:

- le caratteristiche orografiche del sito, le condizioni di instabilità locali e pericolosità sismica locale;
- la necessità di preparare il sito per la ricostruzione garantendone la sicurezza mediante un sistema organico di opere di sostegno;
- l'articolazione tra ricostruzione pubblica e ricostruzione privata, che deve tenere conto della interazione tra spazi pubblici ed edifici privati e nella influenza reciproca dei rispettivi interventi;
- l'organizzazione delle fasi di ricostruzione;
- la ridefinizione degli edifici pubblici da ricostruire considerando le nuove dotazioni realizzate in fase di emergenza;
- l'individuazione degli interventi che meritano un ripensamento delle loro stato ante sisma per permettere un miglioramento delle condizioni di sicurezza, funzionalità e qualità dell'intero organismo urbano.

Altra tematica centrale, affrontata in particolare grazie all'opera di ricostruzione grafica in seno allo Studio storico, è quella di fornire la restituzione dell'assetto planivolumetrico, della conformazione e dei principali caratteri architettonici degli edifici e degli aggregati ante sisma, la stragrande maggioranza dei quali dovrà essere ricostruita riproponendo lo stato precedente al danneggiamento, con i necessari miglioramenti antisismici, energetici, impiantistici e di accessibilità per tutti, nonché, ove necessari, di qualificazione architettonica in particolare delle facciate e delle altre componenti edilizie.

Si tratta di temi che ruotano intorno all'obiettivo di fondo del progetto, cioè, fornire le condizioni per far procedere la ricostruzione, fornendo gli elementi per una efficace ed efficiente programmazione degli interventi pubblici e privati, fornendo un quadro di riferimento unitario specifico per il centro urbano di Accumoli. Quello che si vuole evitare è che si proceda prevalentemente per singoli interventi privi di un coordinamento generale e di un quadro di riferimento unitario, chiaro e condiviso, sia rispetto alle fasi di ricostruzione e alle relative priorità, che al rapporto tra opere pubbliche e interventi privati, che rispetto alle funzioni da ricostruire e ricollocare.

In quest'ottica, la presenza di un Programma Straordinario di Ricostruzione di riferimento alla scala di intero territorio comunale di Accumoli è risultata utile per definire il nuovo assetto generale e per inquadrare il processo di ricostruzione del centro capoluogo all'interno dell'insieme complessivo di opere di ripristino, riparazione, ricostruzione delle infrastrutture e del sistema insediativo (frazioni e nuclei) e del programma di delocalizzazioni e redistribuzione delle funzioni. Ma allo stesso tempo per poter mettere in luce eventuali criticità, incoerenze e opportunità, da riordinare e risolvere per una ricostruzione coordinata, efficace e, per quanto possibile, veloce.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### 5.3 Ricostruzione e opere pubbliche prioritarie

In questo quadro di stato di fatto e di prospettiva, il presente Studio attribuisce alle opere pubbliche un ruolo fondamentale per il progetto unitario di ricostruzione; un ruolo strutturale, di riferimento e coordinamento per l'intero processo di ricostruzione e per gli interventi privati. Assumono significato di priorità e propedeuticità, le opere pubbliche necessarie non solo alla ridefinizione dell'assetto generale dell'insediamento e al suo attrezzamento per gli abitanti e i visitatori, ma soprattutto quelle indispensabili da subito per costituire le condizioni di sicurezza e funzionalità per la cantierizzazione e le realizzazioni preliminari alla ricostruzione degli edifici privati e pubblici.

A partire dalle proposte dello Studio, sono individuate le opere pubbliche propedeutiche, prioritarie e quelle utili e strategiche a ridare forma, consistenza, efficienza e qualità all'insediamento di Accumoli, e di seguito sono fornite indicazioni relativamente alla cantierizzazione e alle fasi della ricostruzione.

Per questi motivi la definizione di un quadro chiaro delle diverse tipologie e finalità delle opere pubbliche è fondamentale: opere per mettere in sicurezza e ricostituire la morfologia del sito dell'insediamento; per ricostruire e potenziare le infrastrutture stradali e gli spazi pubblici aperti; per ricostruire, integrare e migliorare efficienza, funzionalità, sostenibilità e manutenibilità degli impianti e delle reti tecnologiche; per potenziare la dotazione di servizi, spazi aperti e verde attrezzato, parcheggi per gli abitanti e per le attività economiche; per garantire la dotazione di aree e strutture per l'emergenza.

L'insieme delle opere pubbliche prioritarie è così articolato:

- Opere propedeutiche;
- Strutture di sostegno e terrazzamenti urbani;
- Reti, sottoservizi e impianti;
- Viabilità, spazi e servizi pubblici.

#### 5.3.1. Opere propedeutiche

Le **opere propedeutiche** concorrono a costituire le condizioni per l'avvio concreto della ricostruzione dell'intero insediamento. Si tratta di quelle opere pubbliche indispensabili da subito per assicurare le condizioni di sicurezza e funzionalità per la cantierizzazione e le realizzazioni preliminari alla ricostruzione degli edifici privati e pubblici.

Quelle necessarie per la ricostruzione di Accumoli sono:

- Completamento rimozione macerie e smontaggio controllato degli edifici inagibili da demolire
- Messa in sicurezza/consolidamento del versante Sud ed Est e riparazione della strada SP.18 con parziale modifica su nuovo tracciato
- Verifica e riparazione e/o ricostruzione dei muri e delle opere di sostegno della viabilità urbana e degli spazi pubblici aperti
- Opere di riparazione e messa in sicurezza delle strade di distribuzione interna all'insediamento ai fini della cantierizzazione.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### STUDIO PROGETTO URBANISTICO – OPERE PROPEDEUTICHE



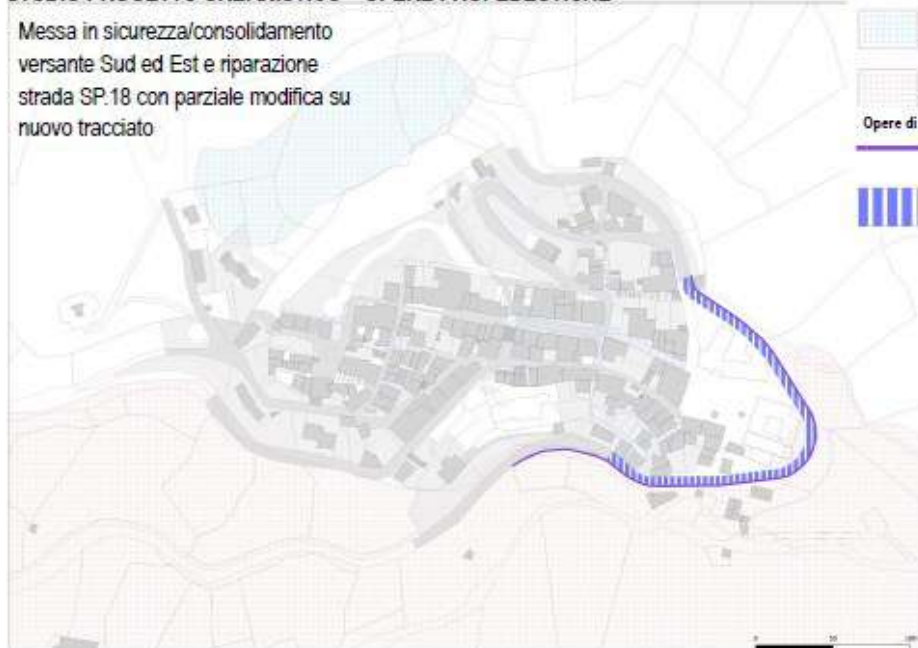
DISSESTI



Per la **SP18** lo Studio definisce una proposta di **parziale modifica di tracciato**, con l'obiettivo di evitare il passaggio nella piazza di San Francesco, da ricostruire ex novo e pertanto da riprogettare complessivamente, a partire dagli studi e ipotesi definite dal PSR Piazza e secondo gli ulteriori approfondimenti progettuali riportati nel presente Studio. La Piazza rappresentava il punto principale di accesso al centro abitato, ma nella configurazione ante sisma era attraversata dalla viabilità provinciale e utilizzata in buona parte da parcheggi, riducendone le caratteristiche di spazio pubblico di relazione. Volendo **valorizzarne con la ricostruzione il ruolo di spazio pubblico di relazione nonché di affaccio belvedere** sulla valle e sui rilievi circostanti, si propone pertanto di far passare la SP18 all'esterno della piazza e scartando anche l'edificio comunale da ricostruire. La progettazione delle opere relative al ripristino del dissesto del versante e la contestuale ricostruzione della SP18 sono già state messe campo da parte di ANAS, pertanto, la parziale modifica di una parte del tracciato che si propone dovrà comportare una revisione o integrazione in condivisione con il soggetto attuatore.

### STUDIO PROGETTO URBANISTICO – OPERE PROPEDEUTICHE

Messa in sicurezza/consolidamento versante Sud ed Est e riparazione strada SP.18 con parziale modifica su nuovo tracciato

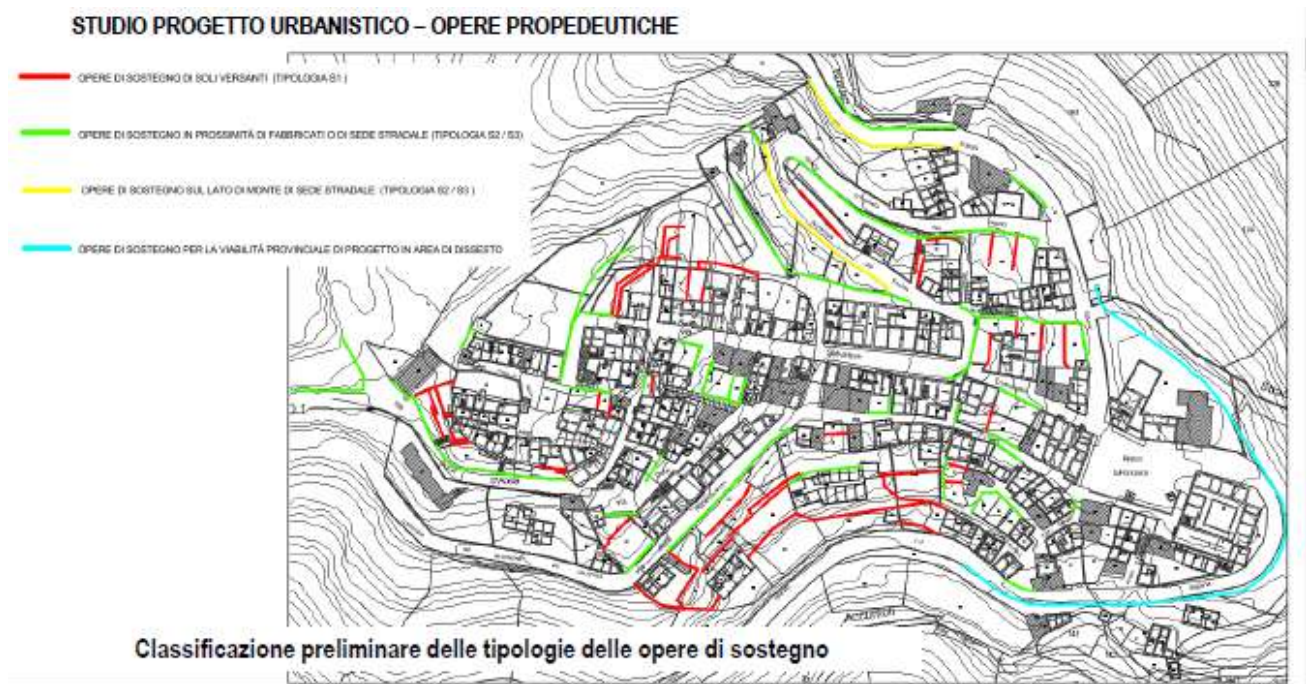


12/07/2024 20

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

Dati i forti salti di quota presenti e gli obiettivi di mantenimento della struttura urbana integrata con l'orografia del sito, contestualmente alla riparazione del versante che sostiene l'intero centro abitato, è possibile procedere con le altre opere propedeutiche che riguardano la riparazione e/o ricostruzione, previa puntuale verifica strutturale delle diverse situazioni, delle **opere di sostegno della viabilità urbana e degli spazi pubblici aperti**. Per definire un quadro chiaro delle necessarie opere di sostegno, e ipotizzare le diverse possibili soluzioni strutturali, nello Studio specialistico strutturale sono state classificate le opere secondo le diverse finalità. Oltre alla tipologia relativa al sostegno della viabilità principale in area di dissesto, rientrando in quella precedente da realizzare presumibilmente con una adeguata palificata, le tipologie definite sono tre: Tipo 1. Opere di sostegno di soli versanti, Tipo 2 Opere di sostegno in prossimità di fabbricati o di sede stradale, Tipo 3: Opere di sostegno sul lato di monte di sede stradale. Si rimanda allo Studio strutturale per i necessari approfondimenti.



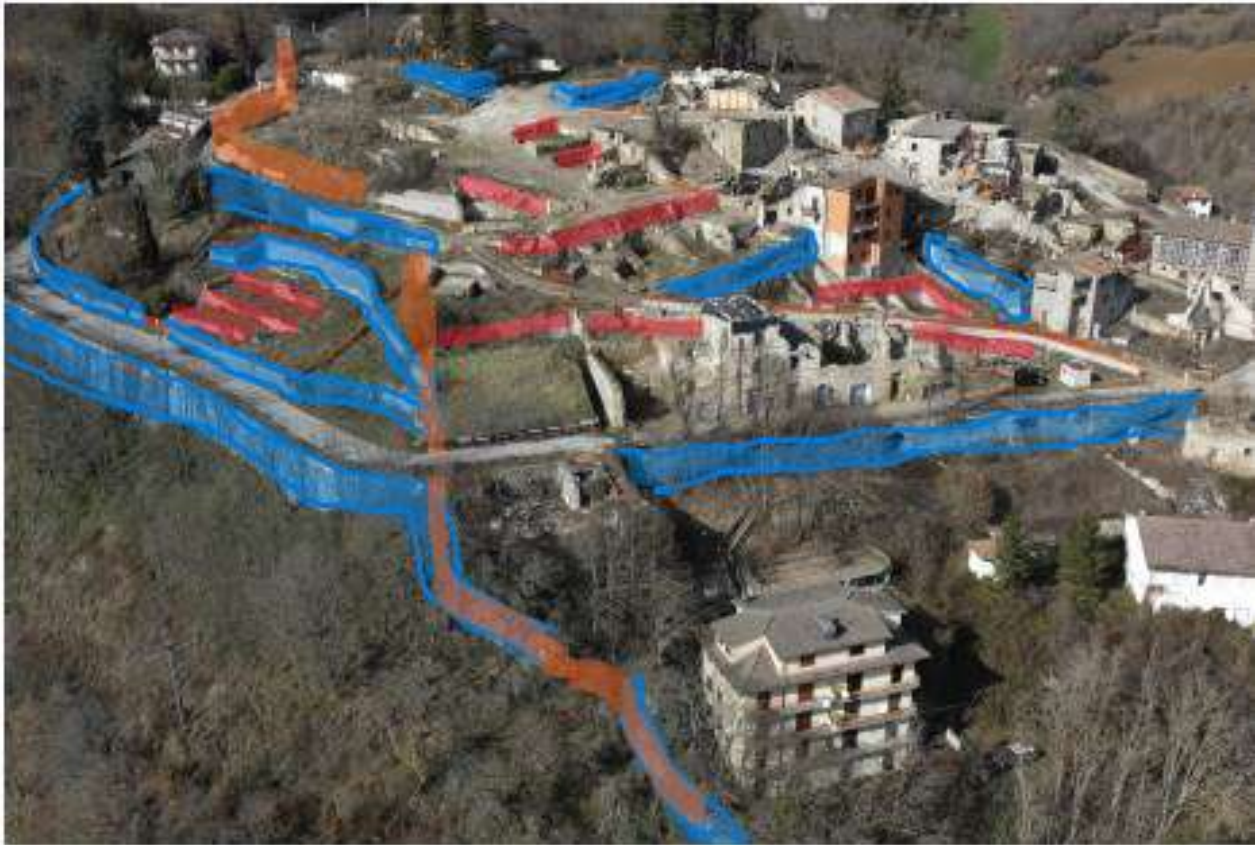
Altre opere propedeutiche infine riguardano la riparazione e messa in sicurezza delle strade principali di distribuzione interna all'insediamento ai fini della cantierizzazione (a partire dalle strade principali: via Salvator Tommasi, via della Rimembranza, via Roma e via Duca degli Abruzzi).

### 5.3.2. Strutture di sostegno e terrazzamenti urbani

Per quanto riguarda invece le opere pubbliche relative alle **strutture di sostegno** e dei **terrazzamenti urbani**, si tratta delle strutture legate alle opere di fondazione degli aggregati e edifici, che concorrono anche al sostegno delle strade poste a monte e/o a sostenere i salti di quota interni agli aggregati, condizione che caratterizza la maggior parte dei tessuti edificati, vista la conformazione del sito su cui sorge l'insediamento, e nei livelli interrati dei quali di fatto si operavano i passaggi di quota (in fase di progettazione degli aggregati occorre porre particolare attenzione alla definizione dei livelli interrati temperando le esigenze di fondazione con la riproposizione almeno delle consistenze preesistenti). Nelle immagini che seguono sono evidenziati i salti di quota presenti nell'insediamento: quelli esterni, a vista, tra spazi aperti (blu), quelli relativi agli aggregati (rosso).

### Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

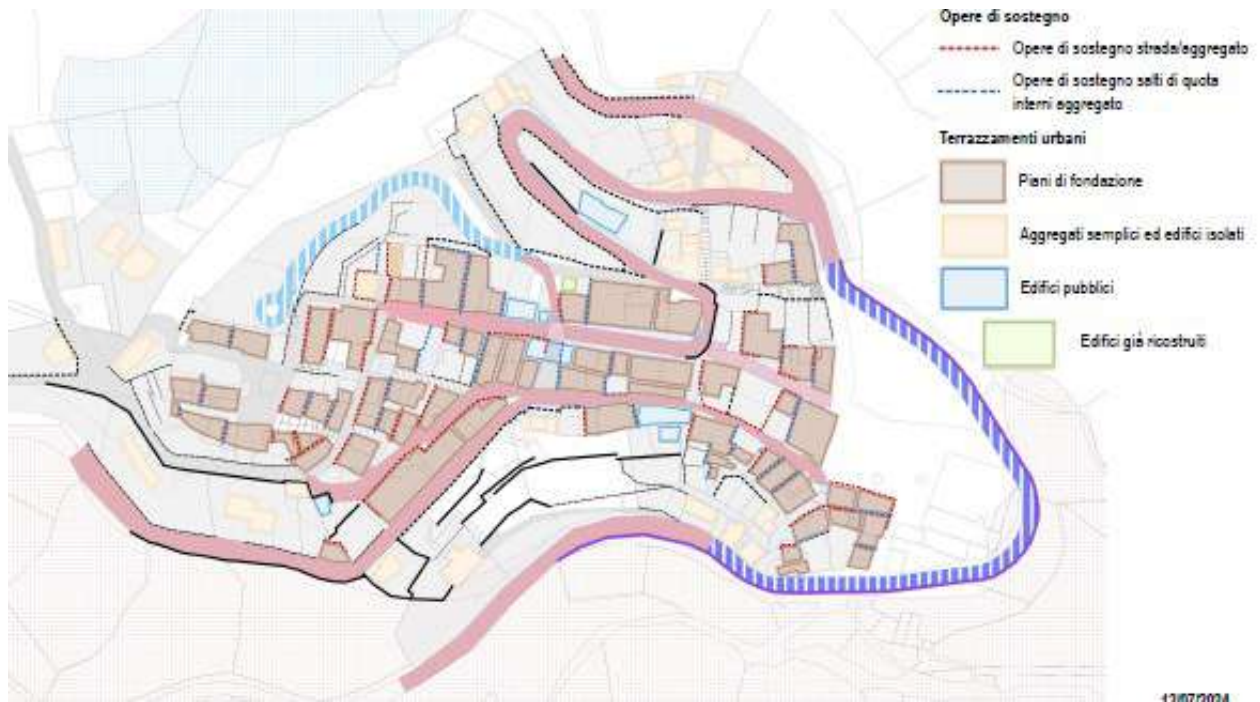


Nello schema che segue sono individuate le due categorie principali di opere di sostegno: le Opere di sostegno strada/aggregato e le Opere di sostegno interne all'aggregato. Le prime sono poste a monte dell'aggregato, e consentono dopo la realizzazione di procedere ai necessari scavi in sicurezza e rimuovendo le quantità strettamente necessarie di suolo. Le seconde corrispondono ai salti di quota relativi all'andamento altimetrico interno agli aggregati, cui coincidono di norma i principali passi murari degli edifici. Sono anche indicati i "terrazzamenti urbani" che dette opere consentono di predisporre, quali piani orizzontali sui quali posare i reticoli di fondazione in ogni caso connessi a suddette opere (ove necessario è previsto un giunto).

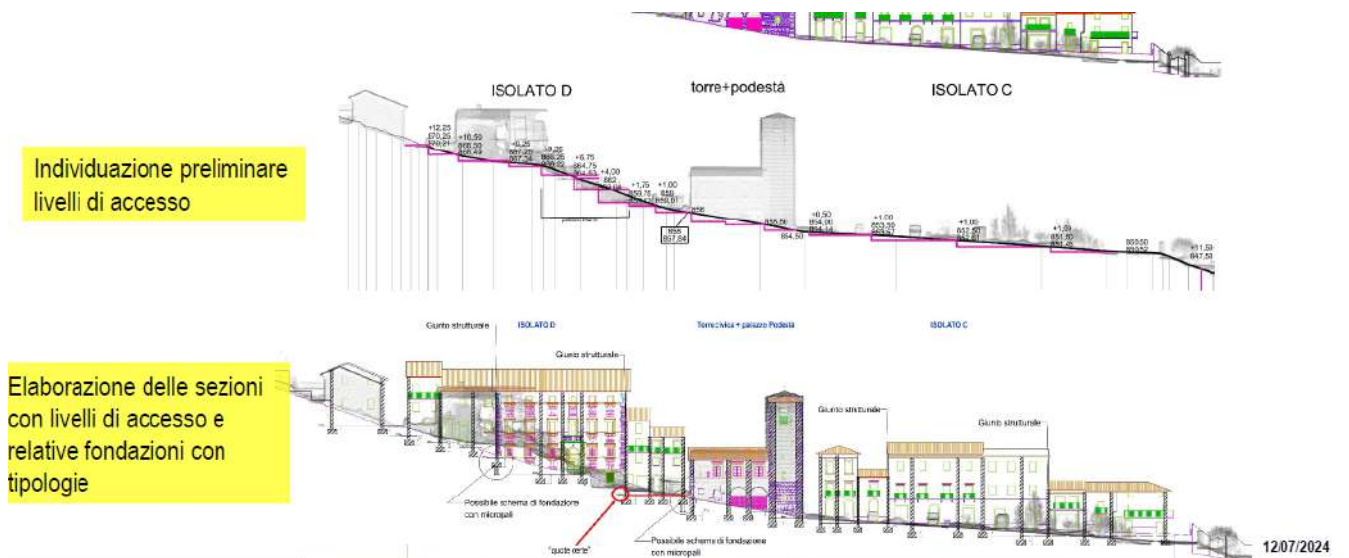


## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbana tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali



I “terrazzamenti urbani” sono stati definiti, nella collaborazione dei diversi contributi degli Studi specialistici, individuando in via preliminare i livelli di accesso agli edifici oggetto di ricostruzione e omogenizzando ove possibile i piani orizzontali come riportato nell’immagine che segue.

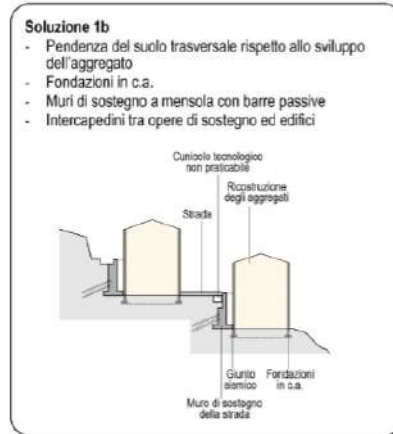


Sono state inoltre definite le tipologie di soluzioni in base al rapporto tra andamento del terreno e relativi salti di quota (allo stato attuale e allo stato ante sisma, e anche con riferimento agli spazi esterni non costruiti), e andamento e salti di quota di ciascun aggregato. Tale andamento del suolo è di norma trasversale rispetto alla direttrice longitudinale prevalente degli aggregati, in quanto questa è posta secondo le curve isometriche. Nel caso dei percorsi centrali dell’impianto storico di Accumoli che seguono la massima pendenza (in particolare Via Salvator Tommasi e Via Roma), gli aggregati nella loro direttrice longitudinale seguono il naturale pendio del suolo, cosicché i salti di quota risultano invece nella direzione trasversale.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

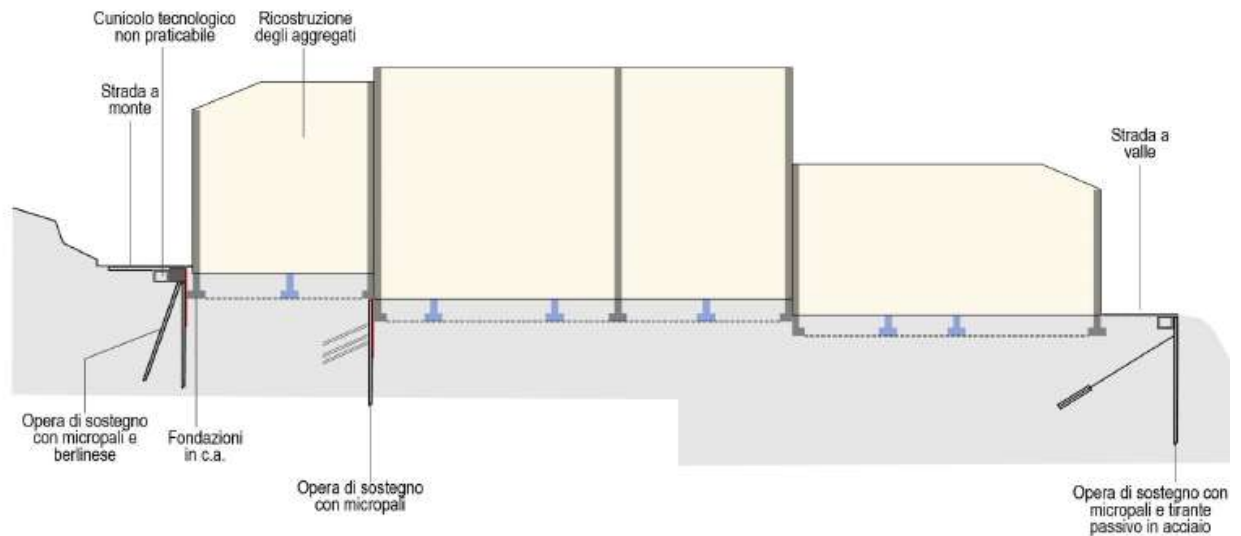
Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

Le soluzioni ipotizzate per le opere di sostegno e i piani di fondazione degli aggregati trasversali sono di tre tipi: Muri di sostegno con micropali e giunti sismici tra opere di sostegno ed edifici, Muri di sostegno a mensola con barre passive e intercapedini tra opere di sostegno ed edifici e Muri di sostegno con micropali e fondazioni su isolatori con spazi di oscillazione (Soluzione 1). Per gli aggregati con andamento longitudinale rispetto ai salti di quota, le soluzioni ipotizzate sono muri di sostegno con micropali o berlinesi e giunti sismici tra opere di sostegno ed edifici, dove le tipologie dei micropali o berlinesi variano a seconda dell'entità del salto di quota e della tipologia di terreno (Soluzione 2).



### Soluzione 2

- Pendenza del suolo longitudinale rispetto allo sviluppo dell'aggregato
- Fondazioni in c.a.
- Muri di sostegno con micropali / berlinesi (varie tipologie a seconda dell'entità del salto di quota e del terreno)
- Giunti sismici tra opere di sostegno ed edifici



La scelta delle specifiche tipologie da utilizzare dipenderà in particolare dalla natura e caratteristiche geo-tecniche e sismiche del suolo su cui ricostruire (cfr. Studio geologico, geomorfologico e sismico).

L'illustrazione specifica delle strutture fondative ipotizzate e delle diverse tipologie di sostegno in relazione a queste è riportata negli elaborati dello Studio specialistico strutturale.

### 5.3.3. Reti, sottoservizi e impianti

Per quanto riguarda le opere relative alle **reti, sottoservizi e impianti**, con l'Ordinanza n. 110 del 21 novembre 2020 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, sono stati individuati gli interventi e le opere urgenti e di particolare criticità da considerare prioritari rispetto a tutti gli altri ai fini della ricostruzione, per i quali considerare possibili misure acceleratorie e

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

di deroga delle ordinarie procedure. Tra questi interventi rientra la ricostruzione delle infrastrutture a rete e dei sottoservizi di approvvigionamento degli edifici (luce, acqua, gas, elettricità, telefonia e fibra ottica) e di smaltimento fognario. Con Determinazione n. A02431 del 04/11/2022 è stato approvato il Progetto di fattibilità tecnica ed economica relativa all'intervento denominato *Sottoservizi centro storico. Rifacimento ed adeguamento delle opere di urbanizzazione 1° stralcio* – Codice Opera: OOURB\_M\_001\_15\_2017.

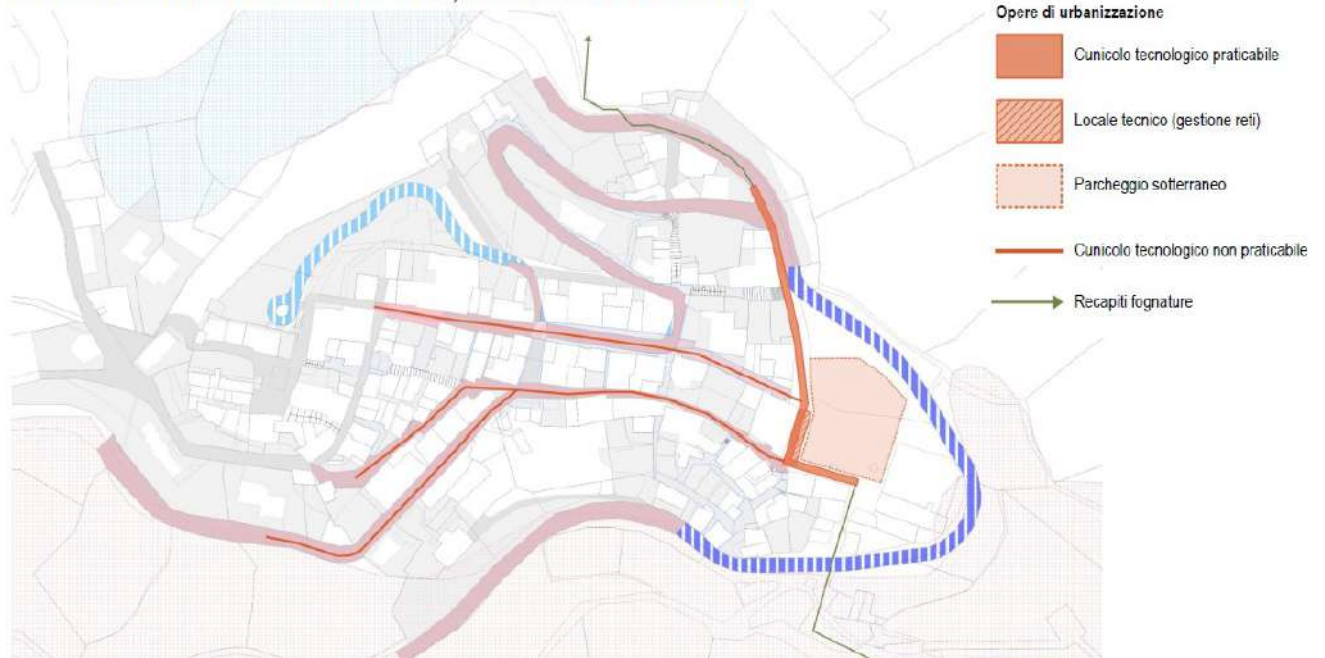
Il posizionamento e il tracciato degli interventi di progetto, definiti in base a criteri di natura tecnica, economica e paesaggistica, corrisponde con la rete viaria pre-sisma. La realizzazione delle opere è prevista per essere eseguita con tecnica dello scavo tradizionale. Le condotte saranno posate tutte quante all'interno del medesimo scavo, ciascuna alla propria profondità.

In alternativa a questa proposta progettuale, il presente Studio propone il seguente assetto, in modo da permettere una migliore funzionalità della rete, anche in relazione alla previsione di rifacimento della Piazza san Francesco e del parcheggio interrato sottostante. Si propone pertanto di individuare una rete principale e una secondaria. La principale consiste in un **cunicolo tecnologico praticabile** in corrispondenza della parte più bassa dell'insediamento, dove per caduta convogliano i reflui, approfittando degli scavi per il ripristino della SP18 e di realizzazione del parcheggio sotterraneo, e di **cunicoli tecnologici più piccoli e non praticabili** lungo i principali assi di impianto urbano oggetto di ricostruzione, via Salvator Tommasi, via delle Rimembranze e via Duca degli Abruzzi. Il cunicolo tecnologico praticabile, da realizzarsi applicando le stesse tecnologie utilizzate in altre precedenti ricostruzioni (ad es. Amatrice e Castelluccio di Norcia) ma da ridimensionare in relazione alle effettive utenze di Accumoli, può essere accompagnato da un eventuale locale tecnico utile per la gestione integrata delle reti, da prevedere in adiacenza del parcheggio interrato.

La rete secondaria, collegata alla prima, riguarda invece sottoservizi posate con la tecnica dello scavo tradizionale in corrispondenza con la rete viaria minore, e nelle situazioni nelle quali si dispone di spazi angusti.

Nelle parti delle reti relative in particolare ai cunicoli tecnologici sarà anche più agevole procedere agli allacci via via che procederà la ricostruzione degli aggregati.

### STUDIO PROGETTO URBANISTICO – RETI, SOTTOSERVIZI E IMPIANTI



#### 5.3.4. Viabilità, spazi e servizi pubblici

La **Viabilità, spazi e servizi pubblici**: corrisponde con l'ultima fase delle Opere pubbliche prioritarie, che si attiverà successivamente alla conclusione dei diversi cantieri di ricostruzione degli edifici e aggregati che insistono sugli specifici tracciati viari, in modo da non interferire con gli stessi.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

Per quanto riguarda il sistema degli spazi pubblici, si prevedono alcune modifiche rispetto allo stato ante sisma. Le modifiche sul sistema della viabilità, funzionali al miglioramento dell'accessibilità, oltre al nuovo tracciato della SP18 dietro la piazza San Francesco, che rientra tra le opere propedeutiche, riguardano il nuovo tracciato viario sulla porzione settentrionale del centro urbano. La strada di progetto riprende di fatto il tracciato della strada di cantiere aperta per le demolizioni e le rimozioni delle macerie, ed è finalizzata a rendere possibile l'accessibilità carrabile alla parte alta del paese, scaricando quindi dal traffico veicolare il passaggio tra le antiche mura, sulla punta occidentale del centro storico. Il nuovo tracciato stradale è collegato alla realizzazione di una piccola rotatoria, un parcheggio e altri spazi pubblici, in modo da integrare le due piccole strutture per parcheggio poste dietro la Torre civica, poco più in basso. Per quanto riguarda il resto della rete viaria, lo Studio prevede di riproporre la stessa configurazione ante sisma, salvo piccoli aggiustamenti proposti su via Duca degli Abruzzi e sulla curva di via Salvator Tommasi, in modo da limitare le strettoie e permettere il passaggio agevole a eventuali mezzi di emergenza (circa la curva di via salvator Tommasi si rimanda alle diverse ipotesi indagate al §5.4).

Lo studio definisce un sistema di spazi pubblici da trattare con progettazione unitaria: in primo luogo la Piazza di San Francesco, alla quale riconosce un ruolo strategico per l'intero centro, e ne rimanda la definizione a un progetto unitario che ne sappia valorizzare le potenzialità di creare uno spazio identitario, rappresentativo e di qualità architettonica e paesaggistica. Nonché progetto capace di integrare le altre progettazioni in corso relative alle funzioni significative che concorrono a configurare e vitalizzare la piazza: il nuovo Municipio con i servizi commerciali, la nuova Chiesa di San Francesco con la relativa canonica. Lo Studio propone specifici indirizzi per il progetto urbano "Piazza San Francesco al §5.5.

In secondo luogo, lo studio individua altri 5 spazi pubblici meritevoli di essere trattati con un progetto architettonico specifico: la piazza alta, alle spalle del Palazzo Cappello e Palazzo Tommasi, la scalinata centrale con il piccolo slargo tra aggregati tra via Salvator Tommasi e via Duca degli Abruzzi; lo spazio compreso tra via IV Novembre (sotto l'arco del Municipio) e l'edificio che accoglieva la Farmacia e il bar, tra via Roma e via delle Rimembranze, che secondo le testimonianze della comunità locale rappresentava un luogo di riferimento del paese, e che si intende ampliare proponendo una piccola traslazione verso sud dell'edificio della Farmacia; lo slargo con il fontanile su via Duca degli Abruzzi e l'area pubblica attualmente interessata dai giardini pubblici e dall'edificio scolastico da demolire. In particolare, per quest'ultimo spazio, a differenza del PSR di Accumoli, lo studio propone di realizzare un parco urbano, accessibile anche dal basso, senza ricostruire l'edificio scolastico da demolire, in modo da creare un ampio spazio pubblico articolato su terrazzamenti posti a quote diverse, da attrezzare per la fruizione e attività all'aria aperta della comunità, e da qualificare paesaggisticamente come margine verde del centro urbano.

Per quanto riguarda infine la ricostruzione delle dotazioni e servizi pubblici e collettivi, lo Studio propone una razionalizzazione e una redistribuzione delle funzioni presenti in fase pre sisma, anche in relazione ai nuovi edifici costruiti in fase di emergenza, quali la scuola su Colle dei venti, e in relazione alla riconfigurazione della piazza San Francesco. La redistribuzione che lo studio propone, condivisa con l'USR e con il Comune di Accumoli, viene rappresentata nell'elaborato P.0 SUM – *riduzione vulnerabilità urbana e mitigazione rischi* e riportata qui di seguito:

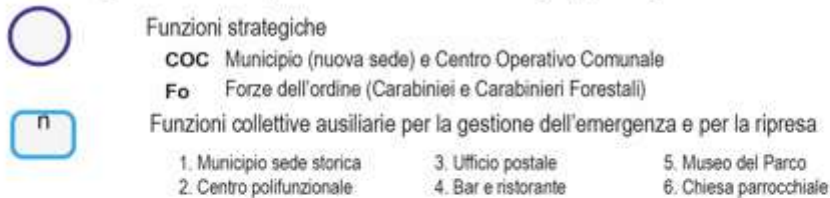
- Nel nuovo edificio comunale in Piazza San Francesco, che sarà articolato in due parti distinte, vengono collocati: gli uffici del Municipio in una struttura e l'ufficio postale e le funzioni commerciali prima accolte nell'ex convento e in altri edifici (bar, ristorante, gommista) nell'altra struttura. L'edificio comunale storico, su via Salvator Tommasi, sarà la sede di rappresentanza del Comune, e potrà accogliere alcuni uffici municipali.
- La chiesa e gli spazi parrocchiali saranno ricostruiti con una nuova riconfigurazione e senza il convento, lasciando quindi più spazio alla piazza per la formazione del giardino del belvedere. Il centro polifunzionale che era accolto nelle strutture dell'edificio comunale distrutto e demolito sarà invece collocato nella nuova struttura scolastica a Colle dei venti. Secondo quanto definito a livello intercomunale, infatti, i bambini in età scolare continueranno a fare riferimento alla struttura scolastica del Comune di Posta, così come già avviene dalla fase post-sisma.
- Le funzioni strategiche (definite all'interno della SUM, cfr. Elab. P.0) per la gestione dell'emergenza, il COC e le Forze dell'ordine, sono ospitate le prime nel nuovo edificio comunale e le seconde vengono concentrate nella caserma su via Tito Vespasiano, che sarà demolito e ricostruito con un piccolo incremento di superficie in modo

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

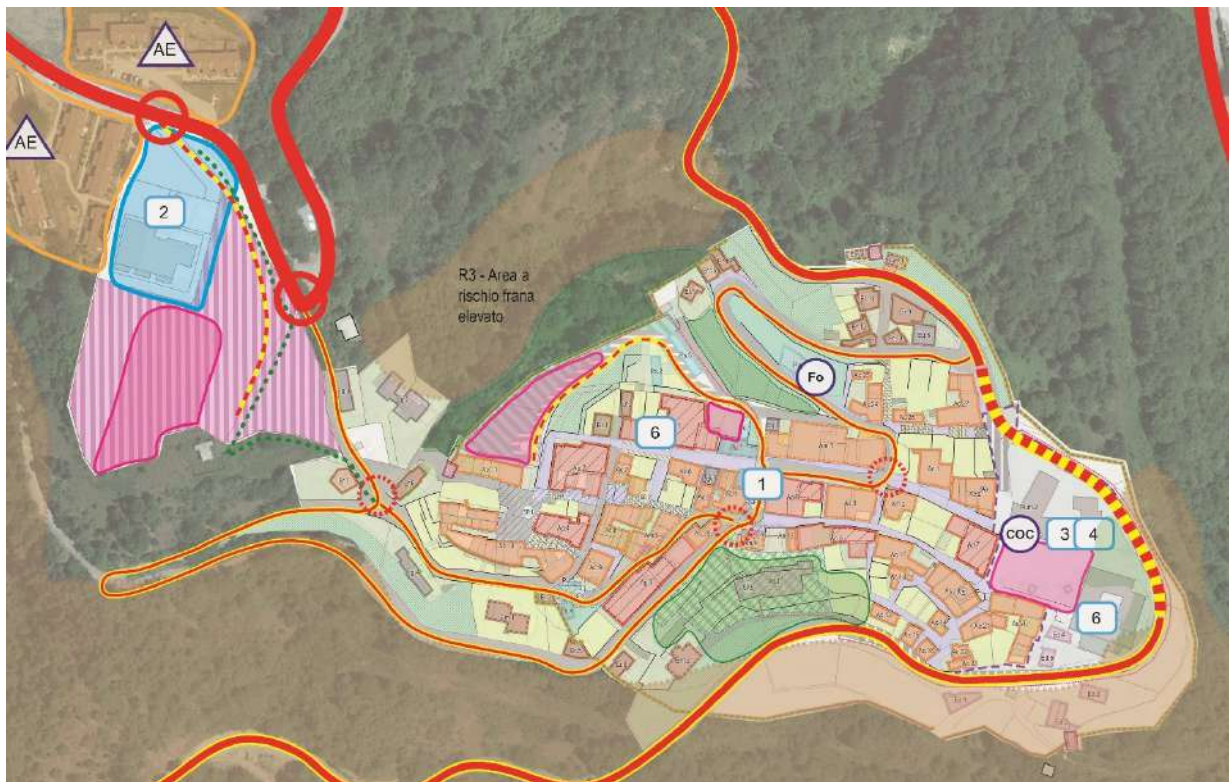
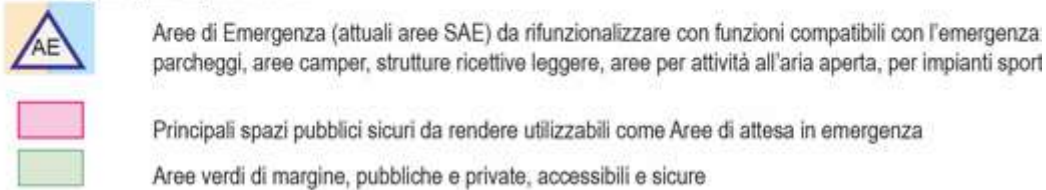
Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

da ospitare sia il personale e i mezzi dell'ex Corpo Forestale che quelli dei Carabinieri, prima ospitati nelle strutture del convento.

### Sistema degli insediamenti, funzioni ed edifici strategici per la gestione dell'emergenza



### Sistema degli spazi aperti sicuri



## 5.4 La ricostruzione degli aggregati e degli edifici

La ricostruzione degli aggregati e degli edifici fa riferimento all'approccio conservativo e evolutivo proposto dallo Studio, e alle scelte legate alla ricostruzione delle opere pubbliche. Pertanto si basa sulla riproposizione dell'impianto urbano storico e della stessa articolazione in aggregati ed edifici, sulla base degli studi storici sull'edificato pre-esistente che hanno portato alla ricostruzione dello stato ante sisma di tutto l'insediamento rappresentato negli elaborati dello Studio storico urbano e restituzione dello stato ante sisma (Cf elaborati di Ricostruzione grafica del centro urbano). Rappresentazione che per tutti

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

gli edifici per i quali c'erano documentazioni fotografiche o grafiche è stata fedele e il più possibile ricca di dettagli, mentre per gli edifici per i quali mancava documentazione o immagini, si è lasciato a una rappresentazione neutra, riferita esclusivamente alle altezze e alle bucatore che si potevano evincere dalle planimetrie catastali, in qualche caso non è stato possibile reperire alcuna immagine né planimetrie catastali. Lo studio storico urbano, insieme agli elaborati già redatti per il PSR di Accumoli, e alle informazioni desunte dalla documentazione della Soprintendenza, hanno permesso di individuare gli edifici di pregio, per i quali la ricostruzione dovrà essere aderente allo stato ante sisma.

Come si è anticipato questo studio propone solo alcune piccole modifiche nel disegno di qualche aggregato e la riqualificazione dei margini dell'insediamento, caratterizzato dalla presenza di edifici moderni che non si integrano perfettamente con i tessuti di origini storiche e nel contesto paesaggistico.

Oltre alla configurazione dell'assetto urbano e dei singoli aggregati ed edifici e loro aree di pertinenza, il metodo generale che si è seguito è di articolare gli aggregati ed edifici in ordine alle finalità del progetto (cf. Elaborato P.1 *Progetto per la ricostruzione*):

- **Aggregati da ricostruire in modo conforme – Ac:** aggregati da ricostruire conformemente allo stato ante-sisma, preferibilmente in muratura portante con andamento della trama muraria principale secondo le direttrici e il ritmo originari, con la possibilità di articolare gli spazi interni diversamente dall'originale per rispondere ad esigenze tecnico-funzionali, ma senza modificare l'orditura delle finestre e il numero dei piani, e facendo riferimento alle ricostruzioni virtuali dello stato ante sisma.
- **Aggregati da ricostruire con modifiche (sagoma, sedime e altezza) – Am:** per i quali si modifica leggermente la sagoma e di conseguenza anche il sedime, eventualmente l'altezza e la distribuzione dei volumi, a seconda delle diverse situazioni, per permettere un miglioramento della viabilità e un incremento degli spazi pubblici, anche per motivi di sicurezza. Le quantità ante sisma dovranno essere rispettate, ma potranno essere ridistribuite all'interno dell'aggregati. I prospetti esterni, ove necessario, potranno essere adeguati in conseguenza alle modifiche di sagoma, pur riproponendo ritmi, dimensioni e composizione originari.
- **Aggregati con edifici di pregio da ricostruire – Ap:** aggregati da ricostruire fedelmente allo stato ante sisma, con stessa articolazione degli spazi interni, salvo necessità di adeguamenti tecnici o funzionali e per rispondere a prestazioni normative specifiche; strutture in muratura portante, con recupero degli elementi architettonici e lapidei originali, laddove possibile, o riproposizione di simili elementi.
- **Aggregati riprogettati rispetto all'individuazione USR:** aggregati individuati con un perimetro diverso rispetto a quello definito dell'USR. Il perimetro definito dal progetto rappresenta un perfezionamento della sagoma dell'aggregato che deriva dalla ricostruzione dello stato ante sisma effettuata dagli storici.
- **Edifici da riparare o da ricostruire in modo conforme – Er:** si tratta di edifici isolati per i quali valgono gli indirizzi degli aggregati Ac.
- **Edifici da ricostruire di cui si propone la modifica – Em:** edifici per i quali la ricostruzione prevede di modificare la sagoma planivolumetrica e di conseguenza anche il sedime, l'altezza e la distribuzione dei volumi, per finalità legate alla riduzione della vulnerabilità urbana, alla qualificazione architettonica, all'inserimento paesaggistico, al miglioramento dell'accessibilità e degli spazi aperti pubblici.
- **Edifici di pregio ricompresi negli aggregati con edifici di pregio:** edifici da ricostruire fedelmente allo stato ante sisma, con stessa articolazione degli spazi interni, salvo necessità di adeguamenti tecnici o funzionali e per rispondere a prestazioni normative specifiche; strutture in muratura portante, con recupero degli elementi architettonici e lapidei originali, laddove possibile, o riproposizione di simili elementi.
- **Edifici ricostruiti o in corso di ricostruzione – Eg:** si tratta degli edifici che sono già stati realizzati (si tratta di un solo edificio), o di edifici il cui progetto è stato già approvato e i cui lavori in qualche caso sono in fase di avvio. In questi casi il progetto prende atto del progetto decretato.
- **Edifici da delocalizzare – Ed:** Si tratta degli edifici posti in area di dissesto per i quali già il PSR prevedeva la loro delocalizzazione, insieme a due edifici localizzati ante sisma sotto la chiesa di San Francesco, in luogo dei quali il progetto prevede di realizzare l'ingresso al parcheggio sottostante la piazza. Le aree di atterraggio delle quantità

### Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

delocalizzate sono localizzate a ovest del centro storico, in località Colle dei venti, poco più a sud delle aree SAE e della struttura scolastica realizzata in fase di emergenza cfr. §5.6 Indirizzi per il progetto urbano "Colle dei venti").

Per quanto riguarda gli **Edifici pubblici**, anche questi sono stati articolati rispetto alle finalità di progetto, nel seguente modo:

- **Edifici da ricostruire in modo conforme – Pu:** Edifici pubblici interni ai tessuti storici da ricostruire conformemente allo stato ante sisma, secondo i progetti già presentati (edificio comunale storico, Torre civica e Palazzo del Podestà, Comando stazione Carabinieri/Forestali, edificio pubblico e lavatoio-fontanile posti su via Duca degli Abruzzi).
- **Edifici da ricostruire secondo nuova progettazione – Pum,** corrispondente con il nuovo edificio comunale, per il quale si considera l'opportunità di rivedere alcune scelte già espresse nel progetto consegnato all'USR in modo da integrare la progettazione dell'edificio con quella della nuova Piazza San Francesco.
- **Edifici da demolire e non ricostruire in sito originario – Pd,** corrispondente con l'edificio scolastico posto sul versante meridionale, da demolire in quanto danneggiato e non agibile, per il quale il PSR di Accumoli e il Comune di Accumoli prevedevano la ricostruzione in sito e la sua eventuale rifunzionalizzazione come struttura di accoglienza socio-sanitaria, ma per il quale il presente Studio ritiene opportuno non ricostruire in sito per permettere un'adeguata valorizzazione paesaggistica del versante, mediante la creazione di un parco urbano attrezzato, fruibile e accessibile sia dal basso (dalla SP 18) che dall'alto (dal centro). La funzione di accoglienza verrà delocalizzata e ricostruita in località Colle dei venti, accanto alle quantità edificatorie residenziali delocalizzate dal centro urbano (cfr. §5.6).
- **Edifici da riparare o ricostruire adibiti a servizi locali – Ps:** si tratta delle strutture di servizio che accolgono i bagni pubblici (dietro la Torre civica) e i parcheggi coperti sul versante nord. Per queste lo Studio non prevede modifiche.





## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### Aggregati ed edifici

-  Aggregati da ricostruire in modo conforme - Ac
-  Aggregati da ricostruire con modifiche (sagoma, sedime e altezza) - Am
-  Aggregati con edifici di pregio da ricostruire - Ap
-  Aggregati riperimetrati rispetto all'individuazione USR
  
-  Edifici da riparare o da ricostruire in modo conforme - Er
-  Edifici da ricostruire di cui si propone la modifica (sagoma, sedime e altezza) - Em
-  Edifici di pregio ricompresi negli aggregati
-  Edifici ricostruiti o in corso di ricostruzione - Eg
-  Edifici da delocalizzare - Ed

### Edifici pubblici

-  Edifici da ricostruire in modo conforme - Pu
-  Edifici da ricostruire secondo nuova progettazione - Pum
-  Edifici da demolire e non ricostruire in sito originario - Pd
-  Edifici da riparare o ricostruire adibiti a servizi locali - Ps

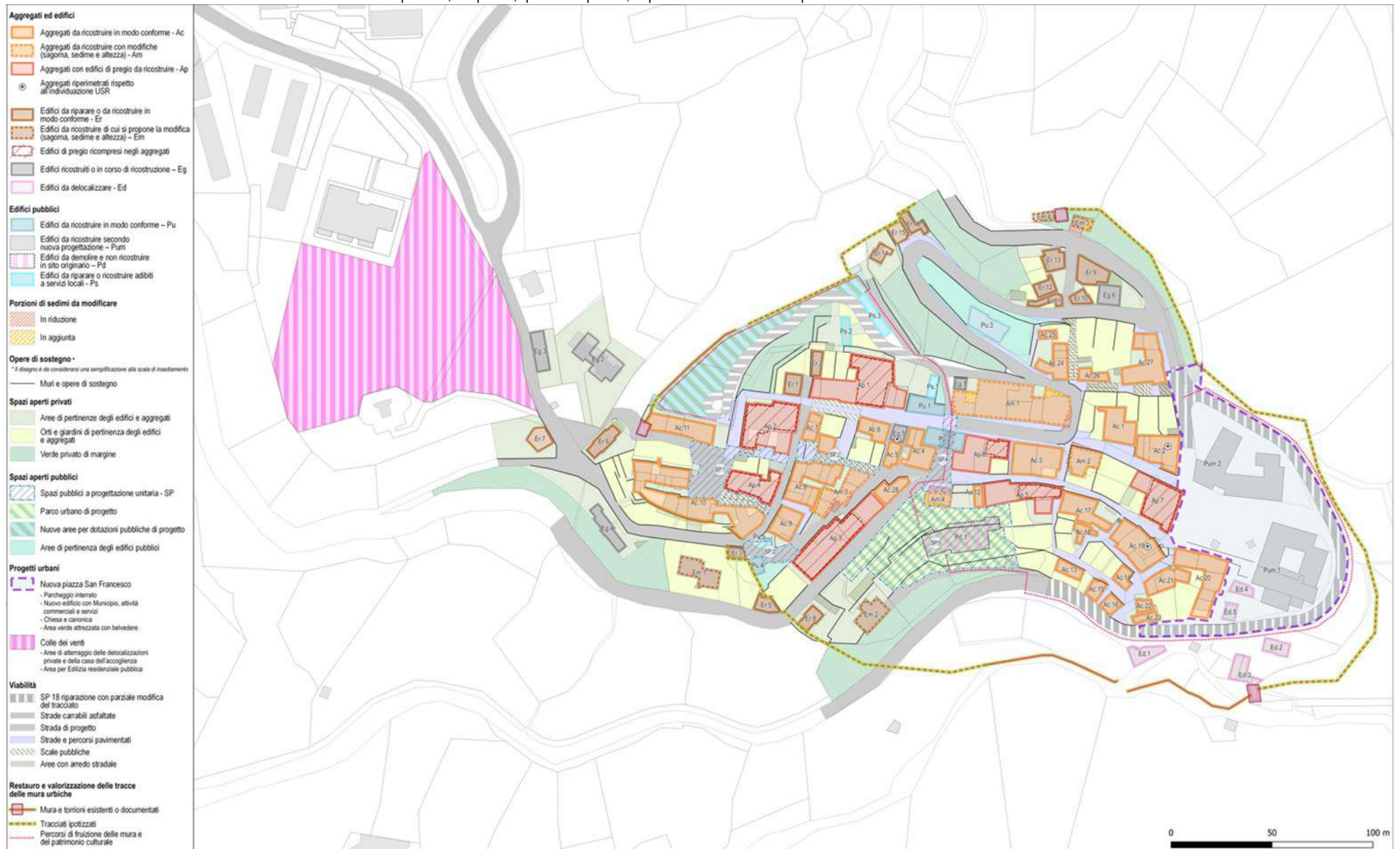
### Porzioni di sedimi da modificare

-  In riduzione
-  In aggiunta



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali



### **Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)**

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

Lo Studio approfondisce il caso rilevante di miglioramento delle condizioni di accessibilità e riduzione della vulnerabilità urbana che riguarda il grande aggregato centrale, posto subito ad Est della Torre civica lungo Via Salvator Tommasi, intorno al quale è stata configurata la curva stradale tra via Tito Vespasiano in ingresso al centro e la stessa Via S. Tommasi. Sia questa curva stradale, sia la strettoia tra l'aggregato e la Torre civica costituiscono situazioni di criticità per la sicurezza e l'accessibilità: in generale, in quanto la curva non è agevole costituendo l'accesso principale al centro e dovendo garantire il doppio senso di marcia; nello specifico, in quanto ci sono difficoltà per i veicoli, soprattutto quelli più grandi, a superare la Torre civica e raggiungere la parte Nord-Ovest dell'insediamento e in particolare i parcheggi ivi localizzati.

L'occasione è propizia per prevedere una ricostruzione che consenta di risolvere tali criticità. Per questo lo Studio propone tre ipotesi di seguito illustrate (cfr. anche Elab. P.1 *Progetto per la ricostruzione*):

- 1) Riprofilatura dell'aggregato in corrispondenza dei punti di criticità, così da consentire l'allargamento della curva e una maggiore larghezza in corrispondenza della Torre civica, riconfigurando l'aggregato così da mantenere inalterate le consistenze edilizie.
- 2) Traslazione di ca. 2,00 ml verso Est dell'aggregato con contestuale traslazione del muro di cinta del giardino a valle, così da ottenere un'adeguata larghezza alla Torre civica e da poter ridisegnare la curva stradale. L'ipotesi comporta l'acquisizione di una striscia del giardino a valle della curva di almeno 2,00 ml di profondità.
- 3) Realizzazione di un nuovo tratto stradale, a Nord dell'aggregato, con nuova intersezione su Via Tito Vespasiano che, sulla base di una piccola strada esistente, consenta il superamento delle quote e il raggiungimento della parte Nord-Ovest dell'insediamento, evitando il passaggio nel vicolo sotto la Torre civica. L'ipotesi, che manterrebbe l'aggregato nella originaria posizione e con identici sedime e sagoma, comporta una completa ridefinizione degli spazi aperti e delle relative opere di sostegno per la formazione della strada, la individuazione di una livelletta adeguata superare le quote esistenti, nonché l'acquisizione di una porzione limitata dell'area di pertinenza della Caserma Carabinieri/Forestate per la realizzazione di una adeguata intersezione, atta a garantire corrette condizioni di sicurezza ai veicoli.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali



## **Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)**

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### **5.5 Indirizzi progettuali per i progetti urbani: la nuova piazza San Francesco**

Come accennato nei paragrafi 1.1 e 5.3, prima del presente Studio era stato redatto un PSR Piazza dedicato alla programmazione della ricostruzione della Piazza San Francesco, con riferimento al ripristino della SP 18 e a possibili alternative di tracciati. Questo PSR, pur non avendo avuto un riconoscimento ufficiale, ha comunque consentito di far avanzare la riflessione sulle scelte progettuali, anche grazie al coinvolgimento di tutte le componenti del gruppo di lavoro, e gli attori interessati, quali il Comune, l'USR, e la Diocesi.

Come già detto Piazza San Francesco rappresentava il principale accesso al centro urbano dalla Salaria e uno dei principali luoghi di relazione e di riferimento per la popolazione e i visitatori (e villeggianti), sebbene costituisse prevalentemente un parcheggio, in particolare nei mesi estivi. Le indicazioni per il progetto unitario si riferiscono al riconoscimento e rafforzamento di questo ruolo della piazza, anche in virtù dell'ampiezza dello spazio a disposizione (attualmente reso ancora più percepibile perché completamente vuoto) e della sua morfologia pianeggiante (unica parte pianeggiante dell'intero centro urbano). Data l'importanza strategica e la dimensione importante di questo spazio, lo studio definisce un perimetro da sottoporre a progetto unitario, le cui linee progettuali, oggetto di confronto nel percorso condiviso che ha accompagnato la predisposizione del presente Studio, puntano a integrare tutti gli interventi edilizi e infrastrutturali.

Di seguito si riporta uno schema di assetto, preliminare e indicativo, della nuova piazza, articolato tra: spazi pubblici, centrali, con un'areale relativo al nuovo parcheggio interrato sottostante; area da destinare al nuovo edificio della Chiesa con servizi annessi, area da destinare al nuovo edificio pubblico, articolato in due volumi distinti, il primo a ovest che accoglierà il Municipio, il secondo a est che ospiterà le attività commerciali e di servizio. Dietro e attorno a quest'area si prevede il passaggio del nuovo tracciato della SP18, in modo da lasciare libera la piazza e di valorizzare al meglio una nuova area a verde da destinare a Belvedere affacciato sulla valle e sulle quinte montuose. L'accesso alla piazza è pedonale e carrabile dalla intersezione tra Via Tito Vespasiano e SP.18, mentre da sud e da nord sono indicati i due accessi carrabili al parcheggio interrato direttamente dalla stessa SP.18.

A partire dalle opere infrastrutturali proposte, di ridefinizione di un tratto del tracciato della SP18, del parcheggio sotterraneo per gli abitanti e fruitori, e la localizzazione del cunicolo tecnologico praticabile, gli obiettivi del progetto propongono un nuovo assetto della piazza e l'inserimento di componenti funzionali già presenti prima del sisma (la chiesa, l'ufficio postale, il ristorante e il bar) e di altri ricollocati dopo la ricostruzione in funzione della nuova riorganizzazione funzionale nel centro condivisa con l'Amministrazione comunale e finalizzati a migliorare offerta e ampliare le possibilità per la comunità.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali



Fig. stralcio Elab. P.1 Progetto urbanistico. In evidenza il perimetro del Progetto urbano della nuova piazza di San Francesco

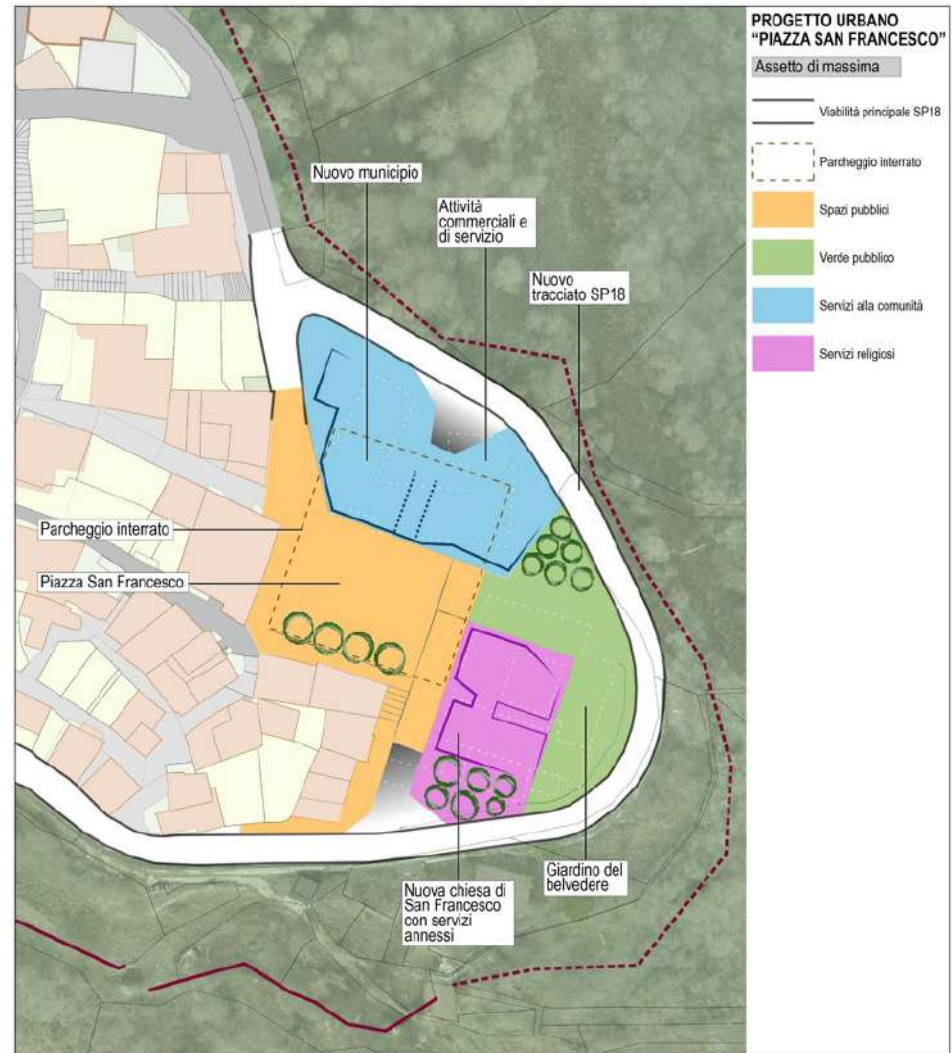


Fig. Schema di assetto per la nuova piazza San Francesco. Indicazione per il progetto urbano

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### 5.6 Indirizzi progettuali per i progetti urbani: l'ambito di Colle dei venti

Il nuovo assetto attuale di Accumoli è caratterizzato dalla presenza di un 'nuovo insediamento' costituito dalle SAE, dal nuovo edificio realizzato per la scuola scarsamente utilizzata, dagli spazi attrezzati attorno alle SAE, dai parcheggi e dalla funzioni temporanee collocate tra i diversi lotti delle SAE e contenenti le attività commerciali e un centro di comunità. Considerando anche solo l'estensione del suolo interessato da queste funzioni, il termine di 'nuovo insediamento' non è sbagliato: la vita del centro si è spostata più in alto, oltre Colle dei venti, in attesa che il centro originario venga ricostruito; ma una volta ricostruito sarà necessario ridefinire quale sarà il destino di questo sito, già urbanizzato. Il PSR di Accumoli ha ipotizzato alcune possibili funzioni da insediare nelle aree delle SAE: albergo diffuso o accoglienza di emergenza. Pur considerando la condizione di temporaneità delle strutture realizzate, le aree sono urbanizzate, rendendo di fatto stabile, quanto meno nell'arco di diversi anni, l'attuale assetto urbano.

Inoltre, la necessità di delocalizzare gli edifici in area di dissesto impongono di definire delle aree di atterraggio delle quantità edificatorie. Così come definito dal quadro esigenziale del Comune, le ipotesi localizzative definite dall'Amministrazione per l'atterraggio delle quantità edificatorie riguardano l'area a sud della nuova struttura scolastica, lungo la strada che sale dal centro storico a Colle dei venti.

A queste aree già indicate dal Comune è però necessario aggiungere altre aree, in quanto la proposta progettuale di riconfigurazione della zona di Piazza San Francesco (comprensiva di una piazza unitaria con parcheggio interrato e giardino del belvedere) comporta la delocalizzazione di altri due edifici (localizzati a sud della Chiesa crollata) che dovranno trovare altre superfici di 'atterraggio'.

L'idea che si propone è di coinvolgere in una nuova urbanizzazione tutta l'area attorno alla nuova scuola, da inquadrare in un secondo progetto urbano denominato 'Colle dei venti' dove concentrare le delocalizzazioni pubbliche (centro di accoglienza) e private (due edifici già previsti e gli altri due edifici di cui si è detto), e ricavare anche spazio per dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), stante il finanziamento accordato da ATER al Comune di Accumoli.

A titolo esemplificativo e di indirizzo, per quest'area si propongono due ipotesi di assetto alternative, caratterizzate però da alcuni elementi e prestazioni minime comuni: l'accessibilità carrabile da nord, la presenza di una connessione pedonale da sud, la presenza di un ampio sistema di spazi aperti pubblici e a verde posti in posizione centrale che si integrano nel paesaggio e che qualificano l'affaccio verso sud (Piazza del Belvedere e spazio per eventi); due lotti che accolgono le quantità edificatorie residenziali, un'area da destinare a servizio (casa di accoglienza del Comune), un'area da destinare a Edilizia Residenziale Pubblica e aree per parcheggi.

Nella prima ipotesi (cf. pagina seguente, schema a sinistra) le aree fondiarie (per quantità residenziale e ERP) sono concentrate a destra, nel lotto indicato dal Comune per il quadro esigenziale, insieme a una strada di impianto in direzione nord-sud. Sul lato occidentale del colle è localizzata la Casa dell'accoglienza e parcheggi tra questa e il retro della struttura scolastica. Nella seconda ipotesi (cf. pagina seguente, schema a destra), le aree fondiarie per il residenziale da delocalizzare sono a destra, mentre l'area per l'ERP potrebbe collocarsi alle spalle della struttura scolastica, tra questa e la struttura della Casa dell'accoglienza.

Secondo le programmazioni comunali, che il presenta Studio ha tenuto in considerazione nell'articolare la proposta di riorganizzazione delle funzioni, la nuova struttura scolastica sarà destinata ad accogliere il centro polivalente del Comune, che inizialmente era stato pensato (così come da programma delle opere pubbliche) all'interno del nuovo edificio scolastico da demolire e ricostruire in quella che lo Studio propone come parco urbano di Accumoli. Nell'area di pertinenza del centro polivalente l'Amministrazione intende realizzare un Museo virtuale (inserito nei due schemi di assetto).

Nello scenario di medio termine legato alla ricostruzione, le aree e le strutture delle SAE, mano a mano che la ricostruzione dell'edificato del capoluogo procederà, verranno dismesse e potranno essere riqualificate e rifunzionalizzate con funzioni compatibili con le funzioni di emergenza, come ad esempio parcheggi, aree camper, aree per attività all'aperto e tempo libero, o essere riqualificate e rifunzionalizzate come strutture ricettive per la valorizzazione turistica e fruitiva del territorio.

In alternativa, verificate le esigenze dell'Amministrazione comunale e della comunità, si potrà optare per il completo smantellamento e il ripristino dei luoghi, mediante interventi di risagomatura del terreno e rinaturalizzazione.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali



Fig. Prima ipotesi assetto Progetto urbano Colle dei venti



Fig. Seconda ipotesi assetto Progetto urbano Colle dei venti

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

## 6. Indicazioni per la ricostruzione

Le indicazioni per la ricostruzione pubblica si riferiscono alla gestione dell'attuazione di un progetto unitario, nel quale viene definita una possibile sequenza degli interventi, articolati tra opere pubbliche e interventi privati, e un primo ragionamento sulle fasi di cantierizzazione.

Per quanto riguarda le opere pubbliche, si rimanda al paragrafo successivo (§6.1). Per gli interventi privati, a parte l'articolazione tra tipologie di aggregati ed edifici in base alle finalità del progetto e alle piccole modifiche proposte (cf. §5.4), le indicazioni per la ricostruzione sono fornite dagli esiti degli studi specialistici degli strutturisti e degli storici.

L'obiettivo della ricostruzione è infatti di garantire la piena futura vivibilità del centro urbano e, allo stesso tempo, la conservazione o restituzione dei caratteri identitari del luogo sia sotto l'aspetto insediativo che edilizio e architettonico. Anche con la possibilità del riuso e della ricollocazione in situ degli elementi costruttivi e architettonici accantonati dopo il sisma.

La proposta di ricostruzione unitaria si basa sulla organizzazione di un Super-cantiere, articolato in macro-cantieri e attrezzato con campo base e aree per lo stoccaggio materiali e macchinari e per lavorazioni, ubicate ove possibile lungo la viabilità di adduzione ad Accumoli dalla Salaria (cf. Elab. P.3 *Indirizzi per la cantierizzazione*).

Ai fini della ricostruzione degli aggregati e degli edifici, in particolare di origine storica, l'insieme degli elaborati di ricostruzione dell'edificato ante sisma (planimetrie, prospetti e rendering 3D), la rappresentazione dei caratteri identitari dell'insediamento, e gli Abachi (dei tipi edilizi ricorrenti, degli elementi architettonici, e dei materiali e colori) costituenti lo Studio storico, forniscono un quadro complessivo ricco e organico di riferimento per indirizzare una ricostruzione attenta e rispettosa dei valori identitari del centro urbano ante sisma. Riferimento in particolare per quegli edifici di pregio, o aggregati con edifici di pregio al loro interno, ma anche per le altre tipologie di edifici e aggregati che non presentavano particolari fattori di pregio.

Le indicazioni per la ricostruzione riguardano tutto l'edificato del centro urbano ma non vanno a inficiare o a interrompere la ricostruzione per quegli edifici privati per i quali è già stato approvato il progetto dall'USR o è stato già avviato alla ricostruzione. Per quanto riguarda invece i progetti di aggregati edilizi già presentati e in corso di istruttoria e alcune progettazioni relative ad edifici pubblici per i quali sono state riviste le prospettive di ricostruzione o delocalizzazione già definite, il presente Studio fa emergere alcune criticità nel caso di scelte progettuali di ricostruzione poco rispettose di alcuni elementi storico-identitari, o che interferiscono sul progetto degli spazi pubblici, o che non perseguono gli obiettivi di riqualificazione dei margini dell'insediamento proposti dal presente studio o che non rispondono più alla riorganizzazione delle funzioni di interesse pubblico ad oggi maturata.

### 6.1 Le opere pubbliche prioritarie

Le opere pubbliche, sinteticamente illustrate per tipologie nel § 5.3, con riferimento anche a eventuali modifiche proposte dallo Studio, si articolano ed elencano qui per singoli interventi e per fasi di cantierizzazione, e per fasi di realizzazione progressive (vedi §6.2). Per queste si definisce una stima dei costi, in riferimento a costi medi parametrici riferiti a interventi paragonabili effettuati in situazioni simili all'interno del cratere. La numerazione delle opere pubbliche prioritarie consente di ritrovare ogni singola opera sia nella stima dei costi che nell'Elab. P.2 *Opere pubbliche prioritarie e fasi di ricostruzione* (cf. tabella in § 6.3).

#### Opere propedeutiche:

- Completamento demolizione edifici e rimozione macerie (con priorità agli edifici presenti nell'area del dissesto, ad esclusione della base della torre muraria, e alla rimozione/delocalizzazione della centralina elettrica)



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- Messa in sicurezza/consolidamento versante Sud ed Est e riparazione strada SP.18 con parziale modifica su nuovo tracciato:
  - OPP.1 Consolidamento del versante con palificate (i cui scavi dovranno tenere conto della conservazione e messa in sicurezza della struttura della torre muraria)
  - OPP.2 Riparazione strada esistente e nuovo tratto stradale
- Riparazione e/o ricostruzione di muri e opere di sostegno della viabilità urbana di cantiere e degli spazi pubblici aperti (vedi schema Fase 1 elab. P.2 Opere pubbliche prioritarie)
  - OPP.3 Riparazione opere di sostegno della viabilità urbana
  - OPP.4 Ricostruzione o costruzione delle opere di sostegno della viabilità urbana
  - OPP.5 Riparazione e messa in sicurezza delle strade principali ai fini della cantierizzazione

### Strutture di sostegno e terrazzamenti urbani con fondazioni:

- OPP.6 Strutture di sostegno dei terrazzamenti urbani
- OPP.7 Terrazzamenti urbani con fondazioni
- OPP.8 Riparazione e/o ricostruzione di altri muri e opere di sostegno (Corrispondenti con i muri delle aree di pertinenza degli edifici, spesso articolati su diverse quote, in relazione con la morfologia del sito)
- OPP.9 Opere di sostegno terrazzamenti Parco urbano

Così come anticipato nel Capitolo precedente, per quanto riguarda in particolare le opere di sostegno e dei terrazzamenti urbani con le fondazioni degli aggregati ed edifici, lo Studio ha approfondito la questione dal punto di vista strutturale e ingegneristico (cf. elaborati dello Studio delle strutture di sostegno). Lo Studio ha formulato ipotesi diverse di sostegni a seconda delle tipologie di muri o opere, della funzione a cui devono assolvere (se sostenere una strada, un salto di quota interno all'edificato, un versante o piccoli pendii) e della posizione (a vista, interrati o interni). Per le strutture di sostegno dei terrazzamenti urbani relativi agli aggregati, le soluzioni di fondazione degli edifici concorrono al sostegno del terreno a monte mediante differenti tipologie strutturali in riferimento alle caratteristiche geo-tecniche e sismiche del suolo. Per le fondazioni, posate sui piani dei terrazzamenti sorretti dai sistemi di sostegno di cui sopra, viene proposta la soluzione mediante reticolo di travi in c.a., sulle quali è compatibile un sistema costruttivo sia in pareti portanti che in cemento armato, acciaio, legno, ecc.

### Reti, sottoservizi e impianti:

- OPP.10 Realizzazione del cunicolo tecnologico praticabile e di un locale tecnico per la gestione complessiva delle reti (in corrispondenza con gli scavi per la realizzazione del parcheggio sotterraneo della nuova piazza di San Francesco)
- OPP.11 Realizzazione cunicolo tecnologico non praticabile (in corrispondenza dei principali vie Salvator Tommasi, via delle Rimembranze e via Duca degli Abruzzi)
- OPP.12 Realizzazione scavo per sottoservizi (per il completamento della rete, con tecnologia in scavo tradizionale)
- OPP.13 Realizzazione e posa delle linee dei sottoservizi:
  - OPP.13a Rete elettrica per le utenze (e realizzazione nuova centralina elettrica nel caso venisse delocalizzata)
  - OPP.13.b Rete telefonica-dati
  - OPP.13c Rete di distribuzione idrica
  - OPP.13d Gasdotto
  - OPP.13e Rete illuminazione pubblica
  - OPP.13f Fogna bianca (condotte, pozzetti e recapiti)
  - OPP.13g Fogna nera (condotte, pozzetti e recapiti)
- OPP.14 Realizzazione parcheggio interrato

## **Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)**

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

### **Viabilità, spazi e servizi pubblici:**

Corrisponde con l'ultima fase delle opere pubbliche, che viene avviata una volta concluse le altre opere pubbliche e i cantieri di ricostruzione degli edifici e aggregati, comprensivi degli edifici pubblici.

- OPP.15 Realizzazione della nuova viabilità (sul versante nord)
- Riparazione e ricostruzione viabilità e spazi pubblici (considerando tutta la rete viaria, comprensiva delle strade di cantiere per i sostegni e i sottoservizi, della viabilità minore, dei vicoli e delle scale pubbliche)
  - OPP.16 Strade carrabili asfaltate
  - OPP.17 Strade e vicoli pavimentati e scale pubbliche
  - OPP.18 Spazi pubblici di relazione pavimentate (piazze, ecc)
  - OPP.19 Realizzazione e attrezzamento del nuovo parco urbano (Comprensivo di sistemazione spazi pavimentati e a verde, attrezzamento e arredi)
  - OPP.20 Urbanizzazione delle aree a Colle dei venti per atterraggio delle delocalizzazione, per edilizia residenziale pubblica e per centro di accoglienza
  - OPP.21 Realizzazione di nuovi spazi pubblici (parcheggi, verde attrezzato, percorsi)

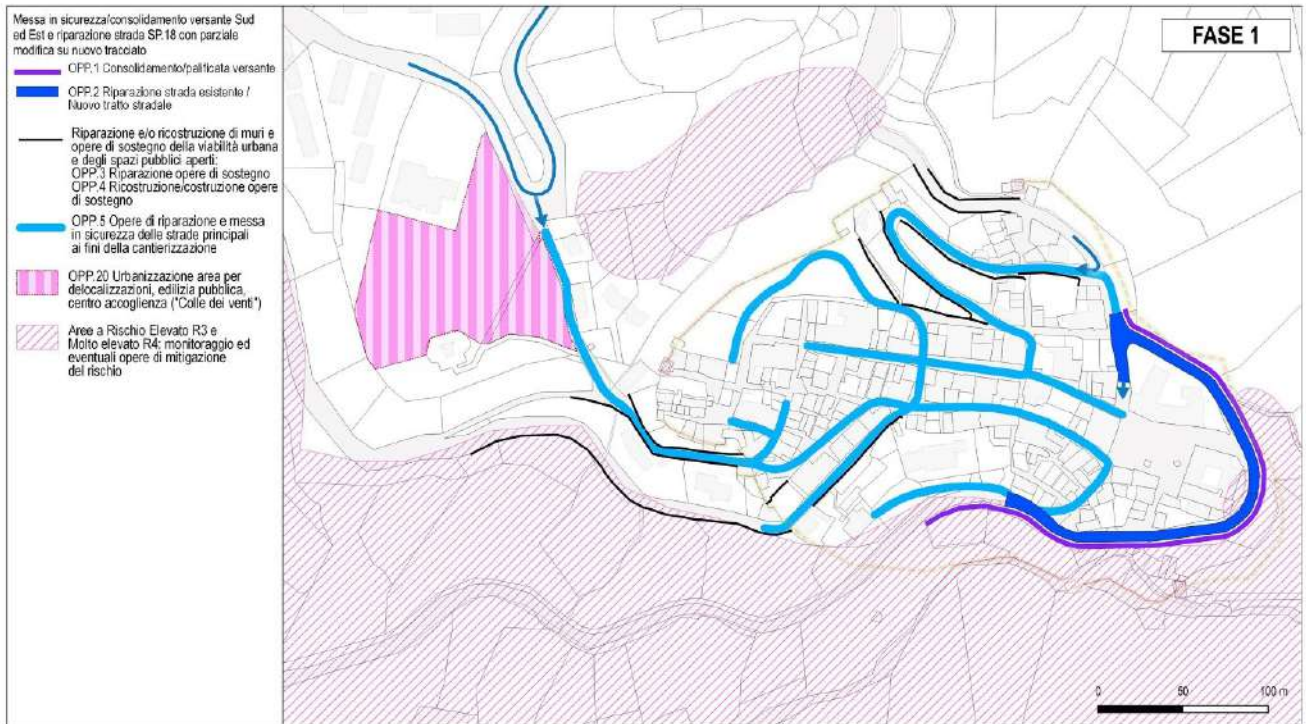
### **6.2 Fasi della ricostruzione: Opere pubbliche prioritarie, ricostruzione edifici e aggregati e aree di cantiere**

Una volta realizzati i primi tre gruppi di opere pubbliche prioritarie, relativamente quindi alle opere propedeutiche, alle strutture di sostegno e terrazzamenti urbani con fondazioni e alle reti dei sottoservizi, si può procedere man mano all'avvio dei singoli cantieri degli aggregati ed edifici. Complessivamente, in estrema sintesi e in prima approssimazione, la ricostruzione può riassumersi in 5 fasi progressive, riportate nell'elaborato *P.2 Opere pubbliche prioritarie e fasi di ricostruzione*.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- **FASE 1:** realizzazione delle **Opere propedeutiche**, che consistono con il preventivo completamento delle demolizioni e rimozione delle macerie e con la messa in sicurezza del versante sud est con riparazione strada Sp18 con parziale modifica del tracciato (OPP.1 e OPP.2). Successivamente si procede con le OPP.3, OPP.4 e OPP.5, corrispondenti con la riparazione e la ricostruzione delle opere di sostegno della viabilità urbana e la riparazione e messa in sicurezza delle strade principali, ai fini della cantierizzazione. Nelal Fase 1, messa in sicurezza la parte bassa dell'insediamento, si può anche anticipare lo scavo per la realizzazione del parcheggio interrato (OPP.14) e del cunicolo tecnologico praticabile (OPP.11), e, ove possibile, la realizzazione delle stesse opere.



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- **FASE 2:** corrisponde con le **Strutture di sostegno e terrazzamenti urbani con fondazioni**, e quindi, in successione: la realizzazione delle strutture di sostegno dei terrazzamenti urbani (OPP.6), la realizzazione dei terrazzamenti urbani e delle fondazioni per gli aggregati (OPP.7), la riparazione e la ricostruzione degli altri muri e opere di sostegno (OPP.8), e la realizzazione delle opere di sostegno dei terrazzamenti del Parco urbano (OPP.9).



### Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- **FASE 3:** nella quale si realizzano gli interventi **Reti, sottoservizi e impianti**, corrispondenti il cunicolo tecnologico praticabile e il parcheggio interrato da localizzare sotto alla piazza San Francesco, qualora non già avviati in Fase 1, con i due cunicoli tecnologici non praticabili da posizionare sotto la viabilità principale del centro storico (via Salvator Tommasi, via delle Rimembranze e via Duca degli Abruzzi) e la posa delle relative reti e sottoservizi, e gli scavi e la posa di tipo tradizionale delle linee dei sottoservizi in corrispondenza delle altre strade e strade minori. In questa fase rientra anche lo scavo e la realizzazione del parcheggio interrato sottostante la nuova piazza San Francesco.



## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- **FASE 4:** nella quale si attiva la **ricostruzione privata, relativa agli aggregati e edifici**, salvo quelli già realizzati, o in corso di avvio. Si è definita una ipotesi preliminare di articolazione dell'intero centro in sei macro-cantieri, in modo da proporre una possibile organizzazione spaziale e temporale della ricostruzione degli edifici e aggregati. Questa ipotesi preliminare di articolazione dei cantieri è definita sulla base della conformazione dell'insediamento, delle quote e della viabilità, della scarsa disponibilità di aree libere nel centro da adibire ad aree tecniche di cantiere e della possibilità, ove necessario, di utilizzare uno o più piani orizzontali dei terrazzamenti urbani relativi ad aggregati posti in posizione centrale e pianeggiante, come aree di cantiere per gli aggregati limitrofi. In tal caso la programmazione dei cantieri dovrà prevedere di posticipare la realizzazione delle fondazioni di tali spazi degli aggregati temporaneamente utilizzati per i cantieri, ovvero assicurare la disponibilità dei necessari spazi per le attività di cantiere.



I sei macro-cantieri sono dislocati in modo da poter essere avviati autonomamente l'uno dall'altro evitando interferenze. Sono infatti accessibili da diversi punti e hanno ciascuno la disponibilità di individuare spazi operativi per deposito e movimenti di mezzi e materiali.

All'interno dei macro-cantieri si ipotizza una sequenza di avvio dei singoli cantieri degli edifici e aggregati, rappresentata nello schema da una numerazione, dall'1 al 7. Alcuni edifici e aggregati non rientrano in questa successione. Questi sono: gli edifici la cui ricostruzione è già avviata, altri edifici che per localizzazione possono considerarsi indipendenti da tale sequenza e gli edifici pubblici, che seguiranno una programmazione diversa che avrà comunque la possibilità di essere integrata e messa in relazione con le tempistiche dei cantieri privati a seconda delle opportunità e eventuali criticità operative.

È bene specificare che questa articolazione in macro-cantieri è preliminare e indicativa, e non intende sostituirsi a una organizzazione e programmazione dei cantieri basata su una pianificazione e progettazione tecnica-esecutiva opportuna, che risponda alle normative vigenti, all'interno del progetto unitario di ricostruzione, nonché quindi di uno specifico piano di cantierizzazione.

**Un primo macro-cantiere** interessa la parte sommitale del centro (a ovest), ed è raggiungibile dalla strada che scende dalle aree SAE (via Duca degli Abruzzi) e dall'attuale strada di cantiere che sale da via Salvator Tommasi; può individuare nell'area libera a ovest della strada di cantiere uno spazio operativo (indicato nello schema con un

### Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

tratteggio di circa 30 m di raggio, corrispondente allo spazio di manovra di una gru). Al suo interno viene rappresentata con i numeri progressivi la sequenze ipotizzata di ricostruzione dei diversi aggregati o edifici (dall'1, costituito da Palazzo Organtini al 5, dal basso verso l'alto, per finire con il 6 in quanto aggregato da modificare).

**Un secondo macro-cantiere** interessa la parte centrale del nucleo. Data la posizione centrale si ipotizza di avviarla in un secondo momento (a tal proposito la numerazione va dal 4 al 6), per evitare interferenze con gli altri cantieri e di destinare l'area corrispondente con l'aggregato a nord (attualmente vuota) come zona operativa di cantiere per la ricostruzione degli altri aggregati. Per questo cantiere sarà necessaria, nel posizionamento della gru, un'opportuna attenzione alla presenza della Torre civica.

**Un terzo macro-cantiere** interessa la parte meridionale del centro, accessibile dall'alto da via delle Rimembranze-via Roma e dal basso dalla SP18. In questo caso, a differenza del primo macro-cantiere, la ricostruzione può iniziare dall'alto verso il basso, collocando la gru e l'area operativa nelle aree libere centrali (corrispondenti con aree e giardini di pertinenza). La ricostruzione degli isolati posti più a ovest, compresi quelli della prima area, possono in realtà essere gestiti separatamente e autonomamente, verificando la possibilità di individuare altre aree operative e di non creare interferenze con gli altri.

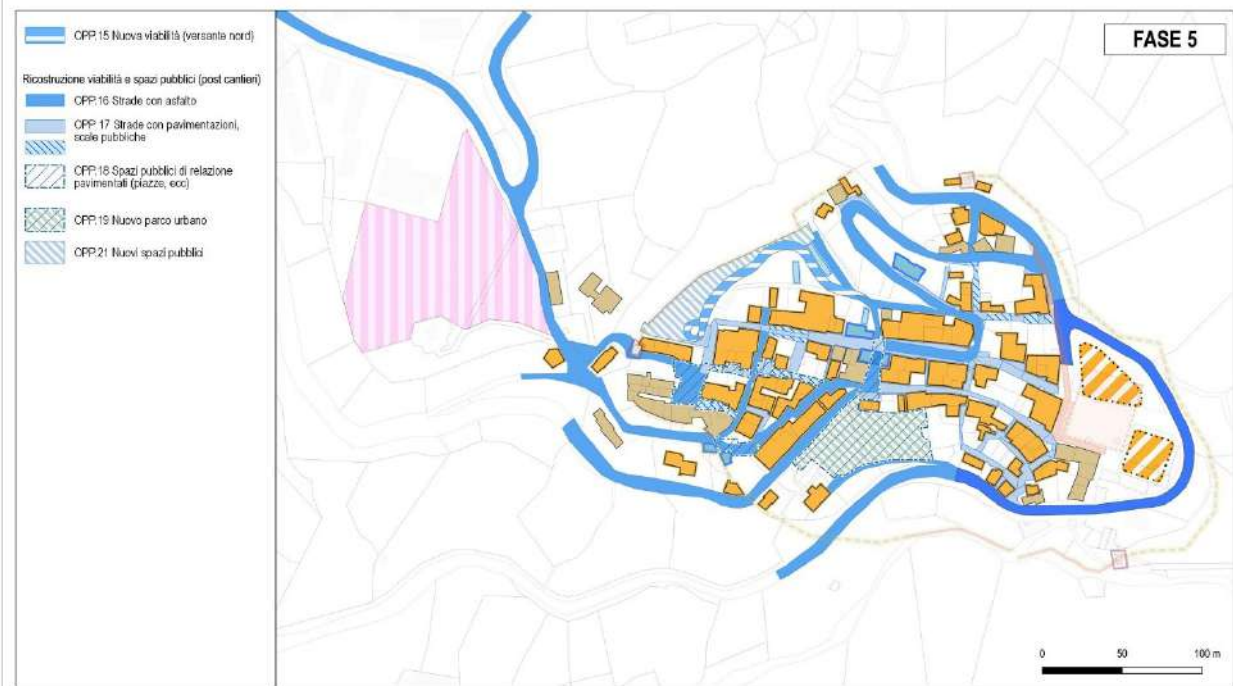
**Un quarto macro-cantiere** interessa il versante orientale, accessibile da via Tito Vespasiano e dalla SP18. È caratterizzato nella sua parte nord e sud da una forte acclività e a est dall'unica parte pianeggiante di Accumoli, corrispondente con la nuova Piazza San Francesco, oggetto di progetto urbano da definire. La ricostruzione procede in questo caso dall'alto verso il basso, lasciando per ultima la realizzazione della nuova piazza e dei suoi edifici. Realizzata la struttura del parcheggio e il cunicolo tecnologico praticabile, l'intera area pianeggiante, unitamente al parcheggio interrato, potranno essere utilizzati come spazio operativo di cantiere, fermo restando che si ritiene prioritaria la ricostruzione di aggregati ed edifici privati, mentre attorno alla piazza sono in prevalenza previsti edifici pubblici o di interesse pubblico.

Altri **due macro-cantieri** sono collocati sul versante nord, uno è indipendente dagli altri cantieri, per accessibilità e distanza e l'altro, a nord-ovest, dovrà iniziare le sue attività verso la fine, in quanto la sua attivazione potrebbe causare un'interferenza su via Tito vespasiano, interrompendo la viabilità di accesso agli altri cantieri.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

- **FASE 5. Realizzazione delle viabilità, spazi e servizi pubblici:** corrisponde con l'ultima fase delle opere pubbliche, che viene avviata una volta concluse le altre opere pubbliche e i cantieri di ricostruzione degli edifici e aggregati, comprensivi degli edifici pubblici.





### Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

#### 6.3 Stima dei costi delle Opere pubbliche prioritarie

La stima dei costi delle opere pubbliche prioritarie è stata effettuata sulla base di costi medi parametrici di interventi simili effettuati nel cratere. La stima non considera i costi relative alle opere pubbliche già oggetto di procedure di progettazione (Nuovo Municipio, Casa di accoglienza, Palazzo del Podestà e Torre civica, Sede originaria del Comune, Caserma dei Carabinieri/Forestate, Chiese ecc), e le somme a disposizione della stazione appaltante.

Opera		Unità di misura	Costo parametrico €/unità	Dimensione	Costo
<b>Opere propedeutiche</b>					
	Messa in sicurezza/consolidamento versante Sud ed Est e riparazione strada SP.18 con parziale modifica su nuovo tracciato:				
OPP.1	- Consolidamento/palificata versante	ml	5.000 €	359	1.795.000 €
OPP.2	- Riparazione strada esistente/Nuovo tratto stradale	mq	1.500 €	2.133	3.199.500 €
	Riparazione e/o ricostruzione di muri e opere di sostegno della viabilità urbana e degli spazi pubblici aperti				
OPP.3	- Riparazione opere di sostegno	ml	250 €	1.387	346.750 €
OPP.4	- Ricostruzione/costruzione opere di sostegno	ml	1.250 €	1.387	1.733.750 €
OPP.5	Opere di riparazione e messa in sicurezza delle strade principali ai fini della cantierizzazione	mq	100 €	7.320	732.000 €
					<b>7.807.000 €</b>
<b>Terrazzamenti urbani e le strutture di sostegno</b>					
OPP.6	Strutture di sostegno dei terrazzamenti urbani	ml	4.000 €	1.078	4.312.000 €
OPP.7	Terrazzamenti urbani con fondazioni	mq	800 €	15.270	12.216.000 €
OPP.8	Riparazione e/o ricostruzione di altri muri e opere di sostegno	ml	750 €	583	437.250 €
OPP.9	Opere di sostegno terrazzamenti parco urbano	ml	1.500 €	289	433.500 €
					<b>17.398.750 €</b>
<b>Reti, sottoservizi e impianti</b>					
OPP.10	Cunicolo tecnologico praticabile	ml	6.500 €	160	1.040.000 €
OPP.11	Cunicolo tecnologico non praticabile	ml	4.500 €	552	2.484.000 €
OPP.12	Scavo per sottoservizi (reti in scavo tradizionale)	ml	90 €	1.203	108.270 €
	Reti sottoservizi				
OPP.13a	- Rete elettrica	ml	120 €	1.915	229.800 €
OPP.13b	- Rete telefonica-dati	ml	120 €	1.915	229.800 €
OPP.13c	- Rete idrica	ml	200 €	1.915	383.000 €
OPP.13d	- Gasdotto	ml	200 €	1.915	383.000 €
	- Allaccio gasdotto	cad.	500 €	1	500 €
OPP.13e	- Rete illuminazione pubblica	ml	200 €	2.298	459.600 €
OPP.13f	- Fogna bianca	ml	400 €	2.167	866.800 €
	- Allaccio fognatura bianca	cad.	500 €	1	500 €
OPP.13g	- Fogna nera	ml	250 €	2.050	512.500 €
	- Allaccio fognatura nera	cad.	500 €	1	500 €
OPP.14	Parcheggio interrato	mq	1.500 €	2.011	3.016.500 €
					<b>9.714.770 €</b>
<b>Viabilità, spazi e servizi pubblici</b>					
OPP.15	Nuova viabilità (versante nord)	mq	1.200 €	892	1.070.400 €
	Ricostruzione viabilità e spazi pubblici (post cantieri)				
OPP.16	- Strade con asfalto	mq	1.200 €	10005	12.006.000 €
OPP.17	- Strade con pavimentazione	mq	1.500 €	3436	5.154.000 €
OPP.18	- Spazi pubblici di relazione pavimentati (piazze, ecc)	mq	1.500 €	3500	5.250.000 €
OPP.19	Nuovo parco urbano	mq	250 €	3541	885.250 €
OPP.20	Urbanizzazione area per delocalizzazioni, edilizia pubblica, centro accoglienza ("Colle dei venti")	mq	800 €	9547	7.637.600 €
OPP.21	Nuovi spazi pubblici (parcheggi, verde attrezzato, percorsi)	mq	500 €	1276	638.000 €
					<b>32.641.250 €</b>
<b>TOTALE OPERE PRIORITARIE</b>					<b>67.561.770 €</b>

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

## 7. Fattibilità dell'intervento unitario di ricostruzione

### 7.1 Utilità ed efficacia della ricostruzione pubblica unitaria

Fin da subito, data la complessità da affrontare per la ricostruzione di un centro urbano, seppur piccolo, quasi 'raso al suolo', è risultato impossibile procedere ad una ricostruzione ordinaria, senza l'ausilio di una pianificazione e programmazione organica e integrata degli interventi pubblici e privati.

Oltre a ciò, il presente Studio, partendo dall'analisi del contesto urbano e territoriale, ante e post sisma, con un approfondimento di alcuni temi specifici (elementi storico-identitari del centro urbano, caratteri geologici e sismici del sito) e del quadro di riferimento pianificatorio e programmatico, comprensivo del PSR di Accumoli e delle opere e progettazioni già programmate dall'USR, ha definito una visione condivisa (con USR e Comune di Accumoli) oltre che per la ricostruzione, anche per la ripresa socio economica di Accumoli e il suo sviluppo futuro. Questa visione si è tradotta in una strategia e un sistema di azioni finalizzate alla costruzione di un nuovo assetto urbano del centro di Accumoli, illustrate nell'elab. I.1 *Schema strategico*, per il quale quindi la ricostruzione è il primo tassello fondamentale, ma ed è anche stata un'occasione per determinare le condizioni per migliorare l'assetto fisico e funzionale dell'insediamento, ridurre la vulnerabilità sismica, migliorare l'accessibilità, qualificare il sistema degli spazi pubblici e delle dotazioni pubbliche.

Nel corso della redazione di questo Studio si è rafforzata ulteriormente la necessità di definire un quadro progettuale unitario di riferimento, capace di tenere conto anche della maturazione delle riflessioni e delle conseguenti scelte, da parte dell'Amministrazione Comunale, circa la selezione dei servizi pubblici da ricostruire, la individuazione definitiva delle aree ove allocare le delocalizzazioni, l'assetto di alcune parti significative del centro e le relazioni con la "nuova" Accumoli, costituita dalle aree urbanizzate per le SAE e relativi servizi, compresa la nuova scuola sul Colle dei Venti.

Per quanto riguarda nello specifico gli obiettivi di ricostruzione, l'utilità e l'efficacia che determina il quadro progettuale unitario di riferimento è riscontrabile in particolare nella possibilità di definire:

- un quadro dei costi complessivi dell'intero sistema delle opere pubbliche prioritarie, seppur preliminare ed estimativo
- le diverse fasi della ricostruzione, affidando alle opere pubbliche un ruolo di priorità rispetto all'avvio dei singoli cantieri di ricostruzione dell'edificato (fatto salvo per i pochi progetti approvati e vigenti e singoli cantieri già avviati), e di conseguenza di avere un'idea, seppur preliminare, dei tempi complessivi di ricostruzione e della sua conclusione;
- il rapporto temporale e funzionale tra opere pubbliche e interventi privati, le possibili interferenze e criticità, per le quali prevedere modalità di gestione e di risoluzione.
- un 'Super cantiere' che interessa l'intero centro urbano, con una prima suddivisione di aree corrispondenti a macro-cantieri in base all'accessibilità, alle possibili reciproche interferenze, alla individuazione di aree tecnico-operative dei cantieri e alla localizzazione di aree di stoccaggio di materiali e macchinari e aree di lavorazione. Rispetto alla gestione dei cantieri, trovandosi in un territorio molto acclive e con scarsa disponibilità di spazio, è ancora più importante avere un quadro unitario di riferimento per poter gestire l'eventuale alternanza delle aree operative e dei relativi spazi di manovra delle gru a torre, tra un macro-cantiere e l'altro (cf. Schemi Elab. P.3 *Indirizzi per la cantierizzazione*).

### 7.2 Le opere in corso di progettazione. Alcune criticità

Il progetto di ricostruzione e assetto definito da questo Studio, e illustrato nei capitoli 5 e 6 della presente Relazione, presenta alcune discordanze con il sistema delle opere pubbliche attualmente programmato dall'USR e con alcuni dei progetti di ricostruzione degli aggregati e degli edifici privati presentati, la cui sintesi è riportata nell'elab. A.4 *Stato di avanzamento della ricostruzione e OOPP programmate*.

Sebbene lo Studio non intenda mettere in discussione quanto fatto fino ad oggi né determinare ritardi o rallentamenti nel processo di ricostruzione, emerge la necessità che un quadro di riferimento unitario e uno strumento di coordinamento

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbis tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

metta in luce gli eventuali elementi di criticità o difformità tra le previsioni, per evitare che queste possano determinare un ulteriore rallentamento del processo o risultati poco soddisfacenti dal punto di vista degli obiettivi di qualità, sicurezza, funzionalità e rispetto dei valori identitari, dell'insediamento ricostruito.

A titolo esemplificativo sono state individuate alcune criticità tra progettualità già espresse e consegnate all'USR (progetti di fattibilità tecnico-economica o progetti definitivi), sia di opere pubbliche che di interventi privati, e previsioni che il progetto del presente Studio ha definito, comunque in condivisione con l'USR e con il Comune.

Queste criticità riguardano nello specifico (Cf. schema sottostante):

-alcuni progetti di ricostruzione di edifici e aggregati su via Salvator Tommasi, l'asse urbano storico principale (un progetto presentato e uno approvato), potrebbero non essere coerenti con il sistema di opere di sostegno e fondazioni definita dallo Studio, che poggia su un lavoro di conoscenza e rappresentazione dello stato ante sisma e dell'articolazione di diverse quote di imposta degli edifici che caratterizzava l'andamento del fronte edificato e lo skyline. La messa in coerenza tra questi due progetti con il sistema di muri di sostegno e fondazioni, che secondo lo Studio dovrà essere oggetto di una progettazione e realizzazione unitaria, è pertanto necessario per evitare di avere un sistema di sostegni e fondazioni discontinui e interruzioni nella continuità della ricostruzione. (Criticità evidenziata con il triangolo arancione, nello schema sottostante).

- altri progetti di ricostruzione di edifici e aggregati (due progetti presentati e uno approvato) che hanno una relazione diretta su spazi pubblici che, secondo il progetto dovranno essere a progettazione unitaria: in due casi sono edifici che si affacciano sugli SP.1 e SP.3, e nel terzo caso sul sistema di aree perimetrato come Progetto urbano della nuova piazza San Francesco (cf. elab. P.1 Progetto per la ricostruzione). Anche in questo caso, dovranno essere messi in coerenza in particolare per quanto riguarda i fronti edilizi e le quote di accesso alle diverse unità abitative, in modo da non rappresentare una criticità per i progetti degli spazi pubblici. (Criticità evidenziata con il triangolo azzurro, nello schema sottostante).

- un progetto di ricostruzione di un edificio moderno inagibile ma non ancora demolito. Per dimensione (5 piani), posizione e caratteristiche architettoniche di scarsa qualità, questo edificio determina un pesante impatto percettivo sul margine meridionale dell'insediamento. Il progetto, assolutamente legittimo, in quanto ripropone stessa sagoma e altezza, in conformità con l'esistente e con il titolo edilizio originario, non risponde però agli obiettivi di riqualificazione paesaggistica e architettonica dei margini recenti dell'abitato di Accumoli. (Criticità evidenziata con il triangolo fucsia, nello schema sottostante).

- due progetti di fattibilità tecnico-economica per la ricostruzione di due edifici pubblici comunali, relativi rispettivamente a: progetto per il nuovo edificio comunale sulla Piazza di San Francesco e a progetto per il centro d'accoglienza nell'area dove sorge l'edificio scolastico da demolire, sul margine sud dell'abitato. Nel primo caso emerge una mancanza di rapporto e coerenza con gli obiettivi di riconfigurazione complessiva dello spazio pubblico, del parcheggio sotterraneo e di altri progetti di ricostruzione che insistono sulla Piazza (chiesa e oratorio); nel secondo caso la ricostruzione di un edificio su un'area così acclive come il margine meridionale non è funzionale, e non è coerente con la scelta condivisa di creare un Parco urbano, uno spazio verde pubblico attrezzato, accessibile dall'alto e dalla via sottostante, e valorizzi paesaggisticamente il versante meridionale. (Criticità evidenziata con il triangolo rosso, nello schema sottostante).

Lo schema sottostante, che evidenzia alcune criticità riscontrate tra previsioni dello Studio e progettualità (edilizia e opere pubbliche) già espressa, è stato redatto utilizzando come base uno stralcio dell'elab. A.4 *Stato di avanzamento della ricostruzione e OOPP programmate*.

## Studio per Progetto Unitario di Ricostruzione del centro di Accumoli (RI)

Progetto unitario di riconfigurazione della forma urbana tramite la ricostruzione pubblica degli edifici pubblici e privati congiuntamente con le opere di ripristino della morfologia del suolo e di configurazione degli spazi sia pubblici, sia privati, quali vie e piazze, di piani fondazionali e aree pertinenziali

