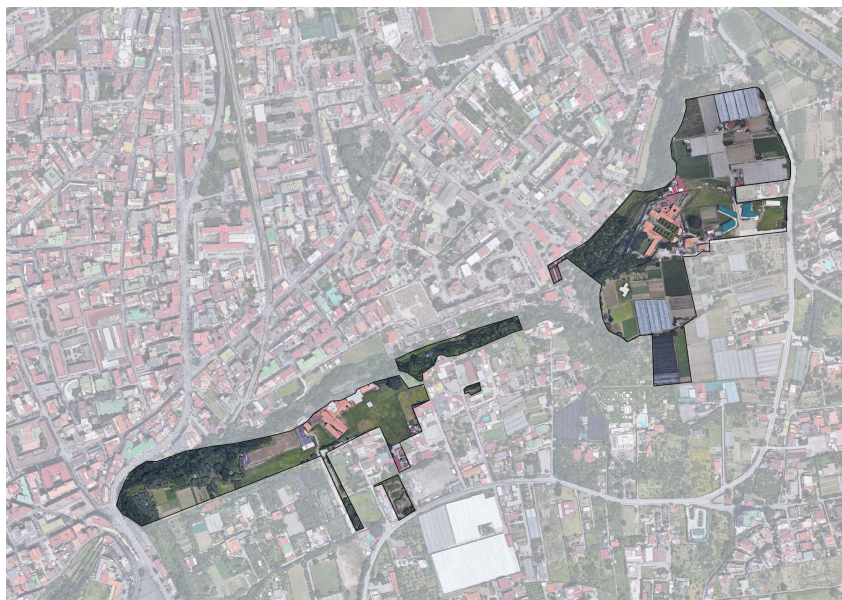


MINISTERO DELLA CULTURA  
*Parco Archeologico di Pompei***- PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA -**

Artt. 6/21 - Allegato I.7 - D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 - Codice dei contratti pubblici

**"Concessione di lavori finalizzata alla valorizzazione e al miglioramento della fruizione dell'area archeologica di Stabia"****RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**  
Dott.ssa Silvia Martina Bertesago**DIRETTORE DELL' ESECUZIONE DEL CONTRATTO**  
Dott. Antonino Russo

PROGETTISTI

Studio KR e Associati s.r.l.



STUDIO KR E ASSOCIATI S.R.L.

Sede legale: Via Francesco Crispi 36/a - 80121 Napoli

Sede operativa: Vico Strettola a Chiaia 8 - 80122 Napoli

Tel. 081.664423 - 081-2486407

e-mail info@studiokr.it

ASSOCIATA

olce

confindustria



LL-C

DIRETTORI TECNICI

Ing. Giovanni Kisslinger - Ing. Francesco Ruvidi

GRUPPO DI PROGETTAZIONE:

Ing. Giovanni Kisslinger

Arch. Andrea Cassese

Arch. Loredana De Nito

Arch. Clorinda Grande

Ing. Marcello Raiano

CONSULENZA ECONOMICO FINANZIARIA



SO.N.T.E.D. S.r.l.

Elio Mendillo

Dottore Commercialista

Revisore Legale Consulente

mendillo@sonted.it

mobile 335.6200624

**IL DIRETTORE GENERALE**

dott. Gabriel Johannes Zuchtriegel

TITOLO ELABORATO

RELAZIONE ARCHEOLOGICA

NUM. ELAB.  
R\_08

	DATA	NOME	
REDATTO	03.2024	AR - SMB	
VERIFICATO	03.2024		
APPROVATO	03.2024		
EMISSIONE			
SCALA			

## **Stabia. Villa San Marco e Villa Arianna – Relazione archeologica**

La collina di Varano è sottoposta per la quasi totalità a vincolo culturale ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio ed è inserita fra le aree di competenza del Parco Archeologico di Pompei (art.2 del D.M. n.198 del 09.04.2016). È inoltre classificata nel PRG del Comune di Castellammare di Stabia come Parco Urbano Archeologico (F7) e Zona Archeologica (F13). Le aree dove sorgono Villa San Marco e Villa Arianna sono sottoposte a vincolo archeologico diretto ai sensi del D.M. 1/7/1951.

L'intervento comprende l'area archeologica di Villa San Marco e Villa Arianna, che ricadono nel territorio del Comune di Castellammare di Stabia (NA).

Le ville della collina di Varano, genericamente definite ville d'*otium*, s'inseriscono tra quelle che popolarono la costa compresa tra il golfo di Napoli e la penisola sorrentina a partire dalla fine dell'età tardo repubblicana e la prima età imperiale.

Esse furono dislocate sul ciglio della collina di Varano in posizione panoramica, in modo tale da godere della splendida vista sul golfo di Napoli e di un facile approdo dal mare.

Le prime ricerche furono condotte in età borbonica tra il 1749 ed il 1754. Gli scavatori dopo averle indagate mediante lo scavo di cunicoli e spogliate di affreschi e suppellettili, le risepellirono. Tutte le strutture furono rilevate dall'ingegnere svizzero Karl Weber che eseguì accurate planimetrie. Soltanto a partire dal 1950, soprattutto grazie alla volontà del prof. Libero d'Orsi, fu intrapreso uno scavo sistematico del complesso.

### **VILLA SAN MARCO**

Villa S. Marco si estende sulla collina di Varano, nel comune di Castellammare di Stabia, a m 50 sopra il livello del mare, in prossimità del centro urbano di *Stabiae* che ha rivestito un importante ruolo strategico sin dall'VIII secolo a.C. in seguito alla sua posizione lungo la *via Nuceria* che collegava Nocera a Pompei. L'antico sito fu sepolto dall'eruzione del Vesuvio del 79 d.C.; la villa non fu più riabitata, ma la necessità di ripristinare i collegamenti viari tra *Nuceria* e il mare, dopo la scomparsa del porto di Pompei, determinò la nascita di *Stabiae* che rappresentò da questo momento l'unico porto dell'agro nocerino.

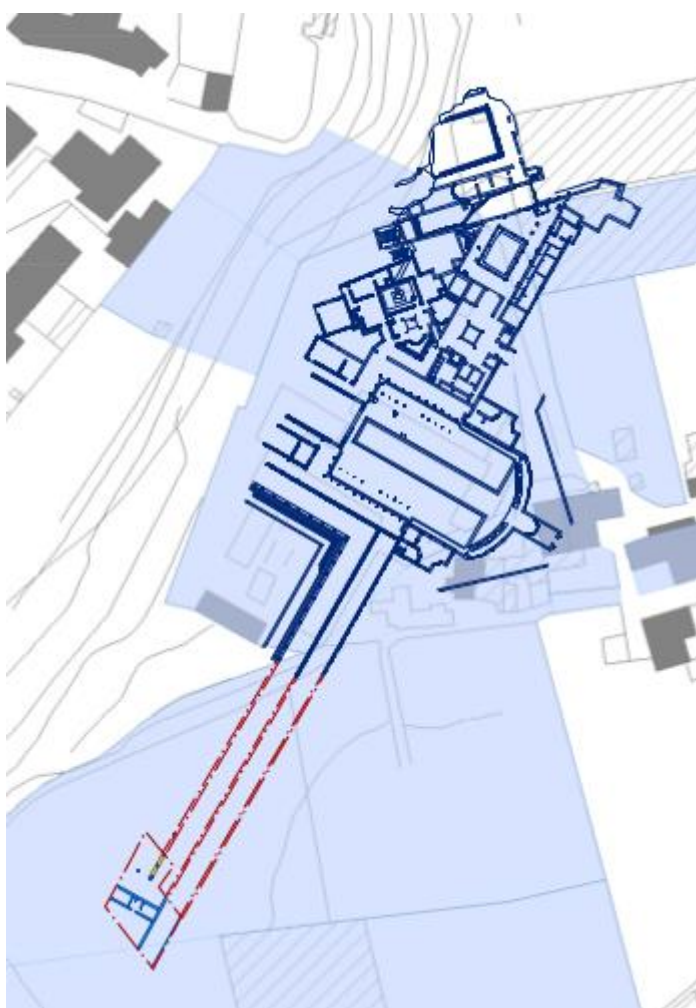


Fig. 1. Castellammare di Stabia. Villa San Marco

Villa S. Marco, che deve il suo nome ad un'antica cappella ivi costruita nella seconda metà del Settecento, è una grandiosa villa d'*otium*, in splendida posizione panoramica. Della superficie globale della villa, stimata in 11000 mqca., ne sono stati messi in luce poco più di 6000.

A partire dal 1950, grazie al preside Libero d'Orsi, s'intraprese uno scavo sistematico del complesso. Queste indagini, protrattesi fino al 1962, pur avendo avuto il merito di aver reso fruibile gran parte del monumento, non poterono disseppellire nella loro interezza il quartiere d'ingresso che collegava la villa all'impianto urbano, il loggiato superiore e l'estremità orientale del peristilio.

La villa comprende due grandi peristili, situati a diversi livelli, intorno ai quali si sviluppano una grande piscina, sale di rappresentanza e ambienti residenziali. E' presente un completo quartiere termale il cui orientamento segue quello della strada sottostante con la quale comunica attraverso una scala: è possibile ipotizzare che la zona termale fosse ad uso pubblico anche perché ben isolata, attraverso doppie porte, dal resto della villa.

Il nucleo più antico della villa, risalente ad età augustea è costituito dall'atrio tetrastilo con gli ambienti circostanti da cui si accede alla grande cucina. Ad Est dell'atrio è presente un ingresso secondario attraverso la strada che conduceva alla sottostante zona litoranea. Da tale ingresso si accedeva ad un quartiere rustico collegato alla villa attraverso un piccolo peristilio con al centro

un'area verde con un albero da frutto. Intorno vi erano latrine e ambienti di servizio, forse celle per conservare derrate alimentari.

L'impianto originario della villa subì significative modifiche in età claudia, quando al nucleo dell'atrio tetrastilo ionico si aggiunsero una serie di ambienti panoramici, il giardino con triportico e piscina ed il loggiato superiore con colonne tortili.

La piscina era alimentata da una fontana situata al centro dell'emiciclo che concludeva il quarto lato del peristilio. L'emiciclo che faceva da sfondo scenografico alla piscina era preceduto da due ante rettilinee (delimitate da lesene baccellate in stucco bianco e decorate da affreschi e stucchi policromi) e si articolava in otto piccole nicchie. Le nicchie, anch'esse inquadrare da lesene baccellate in stucco bianco, terminavano con una volta a botte, di cui resta traccia soprattutto nel settore destro dell'emiciclo, ed erano rivestite di stucchi colorati e da affreschi raffiguranti architetture e scene figurate. Alle spalle dell'emiciclo corre una galleria anulare con soffitto a volta decorata con un fondo azzurro punteggiato di stelle rosse, mentre le pareti sono dipinte a pannelli a fondo rosso ornati al centro da cigni e grifoni. Il tratto centrale del ninfeo, parzialmente scavato prima di essere risepellito dai Borboni è ad oggi completamente sepolto dal materiale eruttivo e dalla terra che su di esso si è andata accumulando nel corso dei secoli.

Dalla pianta disegnata dal Weber e dalle descrizioni da esso riportate è possibile ipotizzare che a coronamento dell'emiciclo vi fosse un ambiente terminante con una parete absidata e, centralmente, occupato da una scala su cui doveva cadere l'acqua proveniente da una retrostante cisterna.

Il complesso di Villa San Marco, situato al margine del tessuto urbano, riunendo in sé le caratteristiche della *domus* di città e dell'abitazione di villeggiatura, può essere compreso nella categoria delle ville urbane residenziali, dove il paesaggio e la natura divengono elementi integranti delle strutture e ne condizionano lo sviluppo.

Con le campagne di scavo borboniche era stato individuato inoltre, a ridosso di Villa San Marco, un complesso di strutture, attive al 79 d.C., scavate per un'estensione di circa 2 ettari. Queste disegnano un tessuto urbano imperniato su una strada principale basolata orientata Nord-Sud incrociata ortogonalmente da altre due strade, sempre dotate di manto basolato, su cui si aprono diversi edifici tra cui case, botteghe ed edifici pubblici: verso ovest, troviamo una strada basolata parallela alla principale, incrociata da una perpendicolare ("strada di breccia") che andava verso Villa San Marco. L'impianto urbano si presenta quindi molto regolare, evidentemente frutto di una precisa pianificazione; nel 1950 fu rinvenuto inoltre, in proprietà Bottoni, un ambiente decorato in I Stile che faceva parte di alcune strutture pertinenti a case e botteghe che si affacciavano su una via basolata e che costituivano la continuazione dell'impianto urbano rilevato in epoca borbonica.

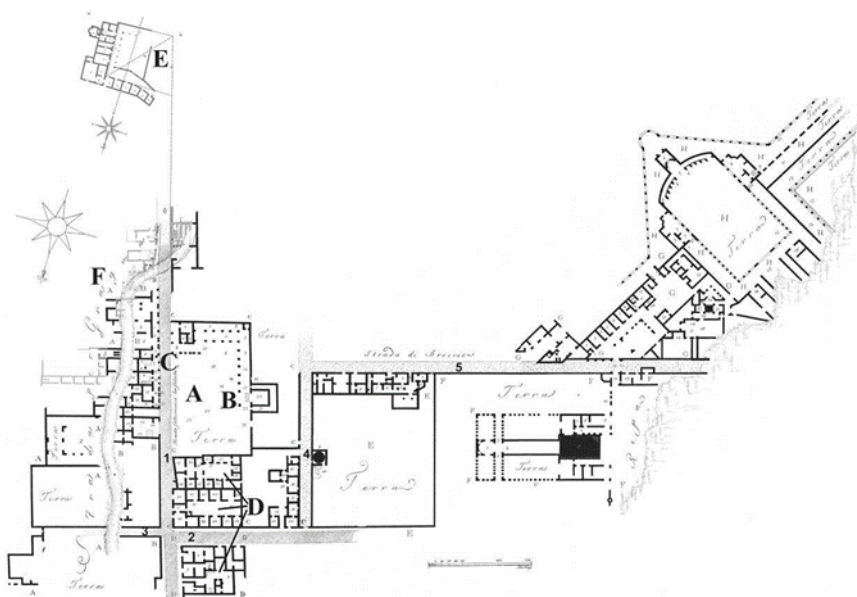
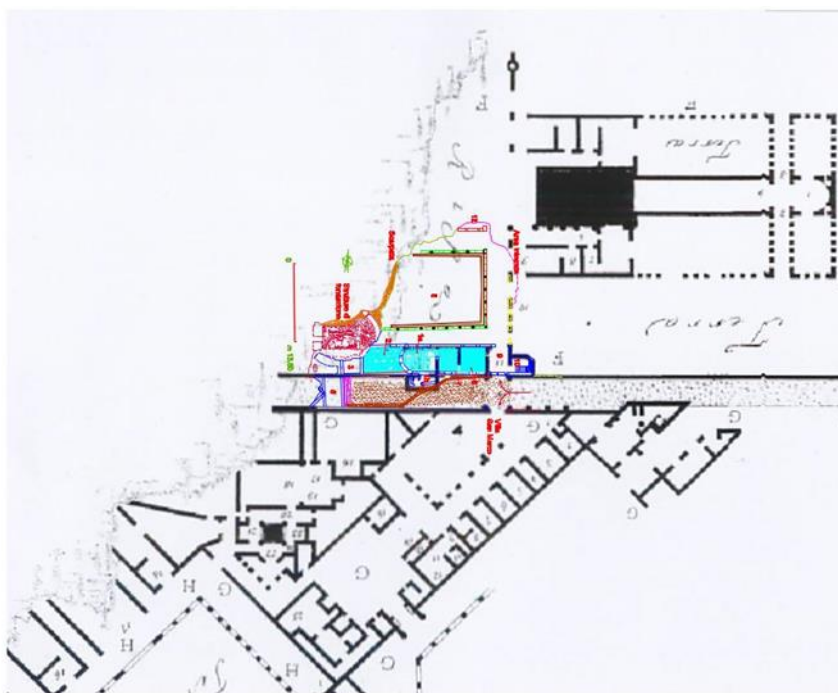


Fig. 2 La planimetria realizzata da Karl Weber nel 1759 con Villa San Marco e ad Est l'impianto di un vicus organizzato in modo ortogonale. Con i numeri 1, 2, 3 le strade basolate, con il 4 e 5 le due strade di breccia (da Camardo - Ferrara 2001, pp. 64-65, con modifiche).

Tra il 2008 e il 2009 in questo settore, situato appena a nord-est della Villa San Marco, grazie al progetto denominato *Lavori di sistemazione e recupero antico ingresso della marina e fronte a mare quartiere suburbano di Villa San Marco*, è stato possibile esplorare parte di questi ambienti messi in luce negli scavi Borbonici e riguardanti l'impianto urbano riportato nella pianta redatta dall'ingegnere K. Weber.

L'area attualmente scavata insiste lungo un percorso stradale, che ha due ingressi che immettono, rispettivamente, quello posto a sud, nella villa San Marco e l'altro, posto a nord, in un gruppo di ambienti, con funzione termale, posizionati in sequenza, andando da est verso ovest, lungo la facciata settentrionale della strada. Il suddetto percorso stradale metteva in collegamento Villa San Marco e l'impianto urbano con il pianoro sottostante e il mare.



*Fig. 3. Castellammare di Stabia. Villa San Marco. La planimetria realizzata da Karl Weber integrata (a colori) con la planimetria dei rinvenimenti degli scavi archeologici del 2008-2009.*

A partire dalla tarda età repubblicana l'immagine dell'insediamento sorto sulla collina di Varano cambia aspetto caratterizzandosi per la presenza di notevoli complessi edilizi che sorgono sul ciglio del pianoro in posizione panoramica verso il mare. Ville come quelle di San Marco, di Arianna e del Pastore dominavano il pianoro di Varano e grazie ad un sistema di rampe e gallerie si collegavano direttamente all'antico litorale. È probabile che proprio la costruzione di questi grandi edifici portò alla modifica di parte della griglia urbana e alla privatizzazione dei suoli nei punti più panoramici

### **VILLA ARIANNA**

La villa cd. di Arianna, così denominata dall'affresco raffigurante Arianna abbandonata da Teseo a Nasso, rinvenuto negli anni '50 sulla parete di fondo del triclinio 3, fu scavata in epoca borbonica e successivamente interrata. Riscavata negli anni '50 da Libero D'Orsi, ha evidenziato una complessa planimetria che adegua gli ambienti all'orografia del luogo.



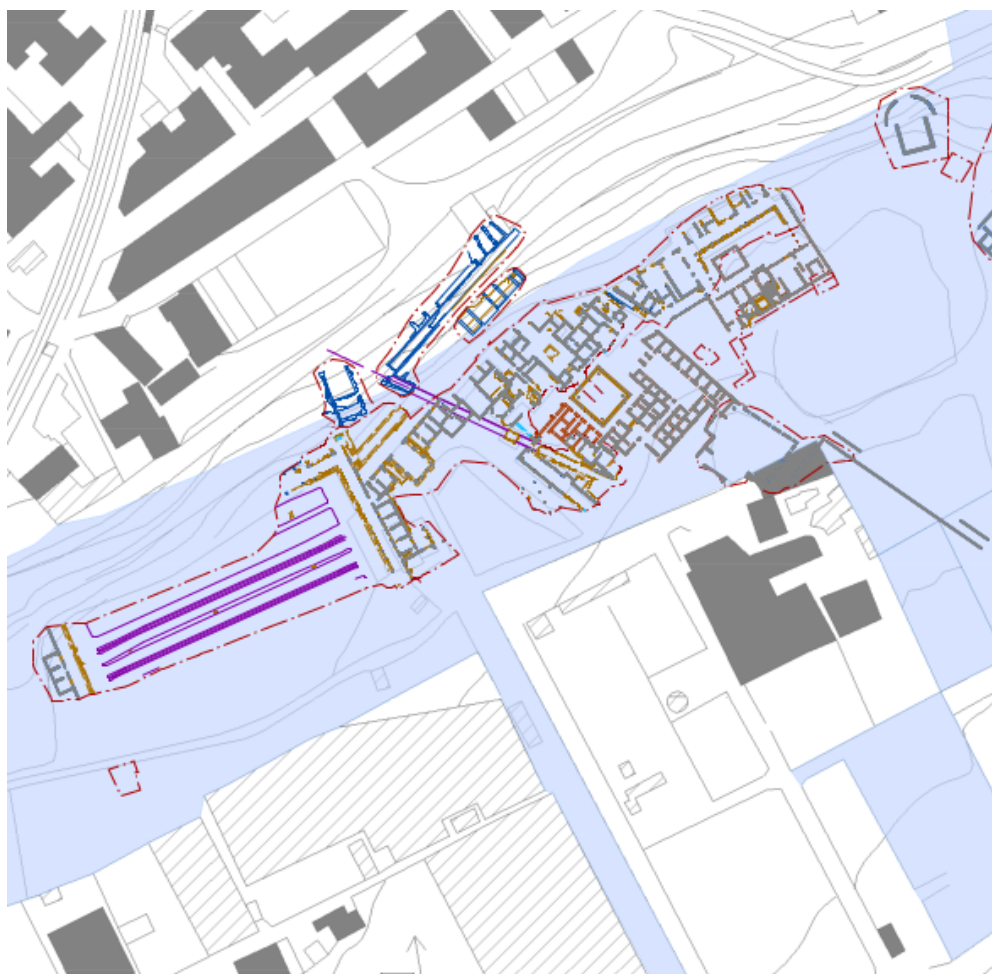


Fig. 4. Castellammare di Stabia.. Villa Arianna.

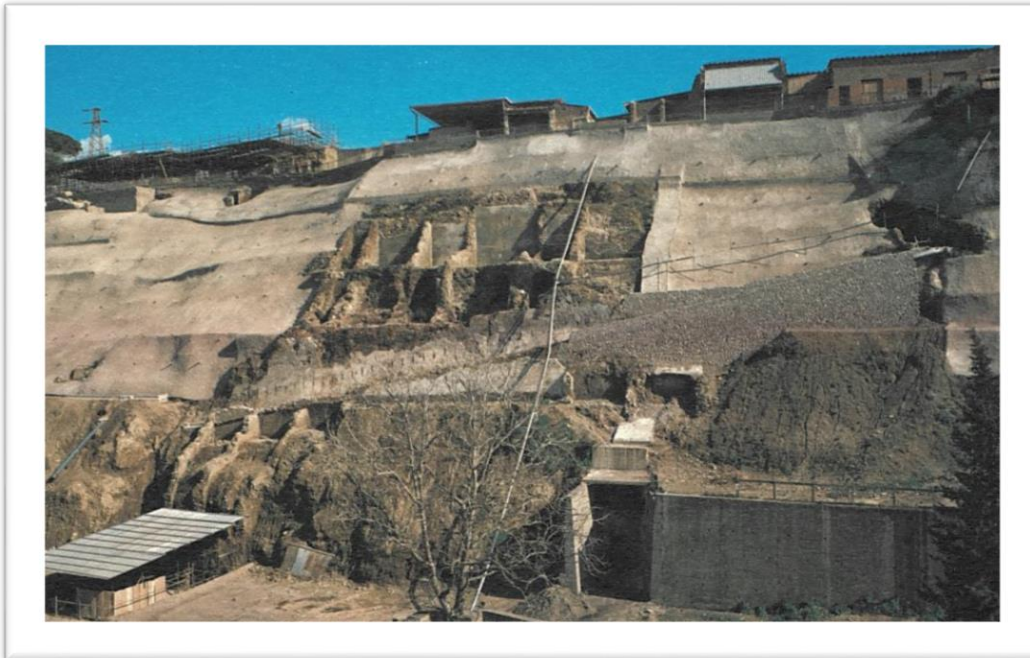
Collegata con la pianura sottostante attraverso rampe e gallerie è articolata in quattro nuclei: atrio e ambienti adiacenti, risalenti ad età tardo-repubblicana, ambienti di servizio e termali di età augustea, ambienti ai lati del triclinio estivo risalenti ad età neroniana e grande palestra annessa alla villa in età flavia. L'atrio di tipo tuscanico presentava in età tardo repubblicana l'accesso ai due *cubicula* in secondo stile.

Il settore termale, connesso con gli ambienti di servizio, è costituito da *calidarium*, *tepidarium* e *laconicum* con alcuni ambienti adibiti al riposo. Vi sono quindi una serie di ambienti aggiunti nell'ultimo ampliamento di età neroniana, affacciati sul panorama del golfo, preceduti da un portico e sostenuti da due terrazze ad archi ciechi. Oltre questi ambienti si apre un grande peristilio, molto probabilmente una palestra, la cui area centrale era coltivata a verde.

Villa Arianna sorge sul ciglio di un costone a strapiombo sull'attuale via Grotta S. Biagio zona più volte oggetto di smottamenti e frane. Tali eventi segnalati nel 1961, nel 1969 e nel 1985, hanno minacciato l'integrità della Villa e costituivano un problema per la sicurezza dei fabbricati che si affacciano su Viale Europa e su via Grotta San Biagio.

Per ovviare a tali problematiche il Ministero per i Beni e le Attività Culturali nel 1984, nell'ambito del Progetto Pompei realizzato con fondi FIO – BEI, commissionò alla Soc. Infrasad uno studio per la sistemazione idrogeologica e la mitigazione del rischio a franare del costone sottostante la Villa

Arianna. In seguito a tali studi fu eseguita un'opera cementizia in *spritz beton* per contenere sia i depositi litotecnicamente scendenti del costone sia le strutture della villa. L'opera fu anche dotata di un sistema di ancoraggio in profondità e di una serie di tubi di drenaggio delle acque sotterranee.



*Fig. 5. Villa Arianna. Lo stato dei luoghi dopo i lavori di consolidamento.*



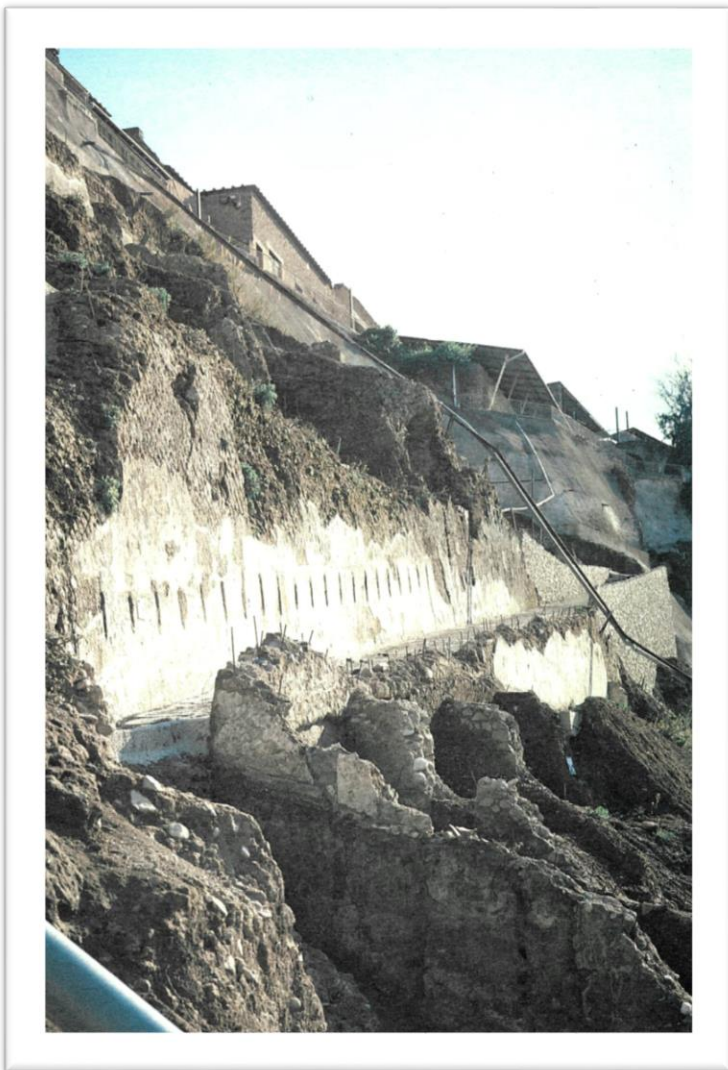


Fig. 6. Villa Arianna. Lo stato dei luoghi dopo i lavori di consolidamento (particolare Rampa livello 2).

L'opera di consolidamento di natura irreversibile ha svolto nel corso degli ultimi anni un efficace ruolo di sostegno e di mitigazione del rischio a franare di tale settore del costone. Solo lateralmente ad essa si sono verificati recentemente gravi fenomenologie di dissesto, quali franamenti per colata, e/o crolli, della coltre superficiale non rivestita dallo *spritz beton*. In aggiunta a ciò anche a monte dell'opera si sono evidenziati fenomeni relativi a fratture di tensione nelle strutture della villa che tutt'ora sono soggetti a monitoraggio mediante estensimetri. A riprova della pericolosità e del rischio esistente nell'area del costone di Villa Arianna anche le cartografie redatte dall'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale nel 2015 (PSAI 2015) relative alla pericolosità e rischio da frana, sottolineano che i valori più elevati sono concentrati proprio sul costone che borda a SO il terrazzo di Varano.

Inoltre gli studi svolti dall'ENEA del 1992 per la stesura delle linee guida per la salvaguardia dei beni culturali dai rischi naturali, segnalavano una serie di evidenze geomorfologiche relative a fenomenologie di dissesto idrogeologico che interessavano il costone su cui insiste la Villa di Arianna. Si segnalavano movimenti di versante, quali crolli, colate attive e quiescenti e movimenti

franosì ed evidenze geomorfologiche di instabilità del versante, quali alberi inclinati, erosione accelerata, tufo fratturato, fratture di tensione nei pavimenti e nei muri delle ville, scarpate in arretramento, oltre a linee di scorrimento delle acque superficiali e profonde. L'intervento dell'Infrasud, fungendo da unico punto fermo e di stabilità della situazione di dissesto che si rileva in larga parte del costone del terrazzo di Varano, risulta essere di fondamentale importanza per la stabilità del pendio e delle strutture archeologiche sovrastanti. Pur tuttavia l'opera, essendo stata realizzata oltre 30 anni fa, ha bisogno di interventi di manutenzione e sistemazione in alcuni punti dove il cemento si sta sgretolando e degradando, così come va rivisto il sistema di smaltimento delle acque sotterranee e superficiali, anche alla luce del recente cambiamento di uso del suolo sul terrazzo, delle opere realizzate a monte e dei sempre più frequenti eventi pluviometrici intensi.

L'intervento di messa in sicurezza del costone fu l'occasione per il recupero e lo scavo archeologico di una serie di strutture architettoniche di età romana che, raccordando il ciglio del pianoro alla sottostante linea di costa antica, consentivano un accesso agevole alla collina dal mare. Dalla disposizione delle strutture ne scaturiva che l'insieme architettonico assumeva un aspetto scenografico in quanto le strutture edilizie, disposte su sei livelli di calpestio e raccordate da rampe e terrazze che si aprivano su gallerie per l'accesso al pianoro e alla villa, già in antico avevano la funzione di sostruire e contenere il ripido e franoso pendio della collina. Il primo livello del complesso architettonico, posto a ca. 8 m sotto l'attuale livello di calpestio nella zona del Poligono di Tiro, contiene il piede della collina ed è costituito da una serie di ambienti con copertura a volta (tra di esse probabilmente abbiamo anche Grotta San Biagio presente ora alla base della collina ma in antico era ad almeno 13 m sul livello del mare). Il secondo livello è costituito dal muro di contenimento della rampa alla cui base è stato identificato un livello coerente con il ninfeo ad ovest del complesso, da identificare in una fontana monumentale franata nel 1881. Il terzo livello è costituito dalla rampa che conduceva ad una galleria di accesso alla Villa Arianna e che era di esclusivo uso dei proprietari della Villa. Il quarto livello è in parte crollato come il quinto ed era costituito da una serie di sostruzioni con copertura a volta con diversa ampiezza e altezza per adeguarsi alla morfologia del pendio. Sul piano di calpestio del quarto livello di sostruzione vi sono gli ambienti del quinto livello. Preceduto da uno stretto corridoio questo livello sembra cogliere degli ambienti destinati a personale servile o ad ambienti di servizio. L'ultimo livello conservato anch'esso in parte crollato è costituito da un terrazzo con archi ciechi sullo sfondo e impostati lungo il ciglio del pianoro immediatamente al di sotto degli ambienti di vita della Villa. Dall'analisi delle tecniche costruttive è possibile ascrivere le strutture descritte all'età tardo – repubblicana, così come il nucleo originario di Villa Arianna.

## **L'INTERVENTO.**

Il progetto prevede una serie di interventi da attuarsi essenzialmente nell'area a monte di Villa San Marco, ancora non scavata e che corrisponde all'area esterna al perimetro della Villa e dove si estendeva verosimilmente l'antico centro urbano. In particolare gli interventi in progetto sono i seguenti:

- manutenzione straordinaria del piccolo casale denominato Santaniello;
- completamento delle strutture che compongono l'area ex RAS;
- realizzazione di aree attrezzate per il relax e l'eventuale organizzazione di eventi all'esterno;

- realizzazione di un'area a parcheggio posto nell'ampia zona d'ingresso di Villa San Marco, mediante scelte di intervento a tutela del verde e della permeabilità del suolo;
  - utilizzo di fonti rinnovabili di energia, il contenimento dei consumi energetici, la produzione di energia elettrica e/o termica, il recupero delle acque piovane e grigie.
- A tal riguardo, tutte le opere di scavo necessarie per l'attuazione dei suddetti interventi dovranno essere svolte sotto il controllo di un archeologo in possesso dei titoli formativi previsti dalla normativa vigente, che valuterà in corso d'opera e di concerto con la D.L. le tipologie di scavo e le modalità d'intervento. Qualora nel corso dei lavori si intercettassero strutture, sottostrutture e/o depositi archeologici, si dovranno prevedere ai fini della tutela archeologica approfondimenti stratigrafici e scavi in estensione per valutare eventuali modifiche al progetto volte ad eliminare interferenze con le strutture archeologiche.

## **BIBLIOGRAFIA**

BARBET-MINIERO 1999

A.BARBET – P.MINIERO (A CURA DI), *LA VILLA SAN MARCO A STABIA*, NAPOLI-ROMA-POMPEI 1999

CAMARDO-FERRARA 2001

D. Camardo-A. Ferrara (a cura di), *Stabiae dai Borbone alle ultime scoperte*, Castellammare di Stabia 2001.

CONTICELLO 1988

B. Conticello (a cura di), *Progetto Pompei primo stralcio. Un bilancio*. Napoli 1988, pp.73-74.

DE SIMONE 2002

A.De Simone, *Configurazione delle strutture della Basis Villae*, in G. Bonifacio A.M. Sodo (a cura di), *Stabiae: Storia e Architettura, 250°anniversario degli Scavi di Stabia 1749-1999*, Roma 2002, pp. 41-52.

RUFFO 2009

F. RUFFO, *Sulla topografia dell'antica Stabiae. Osservazioni sulla Villa San Marco e sul cosiddetto impianto urbano, alla luce delle recenti indagini archeologiche (2008-2009)*, in *Oebalus. Studi sulla Campania nell'Antichità*, 4, 2009, pp. 235-271.

RUFFO 2010

F. RUFFO, *L' insula sud-occidentale del cosiddetto 'impianto urbano' di Stabiae. Nuovi dati dalla recente campagna di scavo (2009)*, in *Oebalus. Studi sulla Campania nell'Antichità*, 5, 2010, pp.177-239.

RUGGIERO 1881

M. RUGGIERO, *Degli scavi di Stabia dal MDCCXLIX al MDCCLXXXII, notizie raccolte e pubblicate da Michele Ruggiero*, Napoli 1881.