

Le Ville di *Stabiae*. Piano degli interventi per una nuova fruizione dell'area archeologica

*Silvia Martina Bertesago**

Abstract

L'area archeologica delle ville di *Stabiae* assegnata per competenza al Parco Archeologico di Pompei, sorge sul ciglio della collina di Varano, un comprensorio che domina la moderna città di Castellammare estendendosi per oltre 900.000 mq. Le peculiarità topografiche e la posizione privilegiata ne hanno da sempre condizionato le vicende insediative dall'antichità fino al recente fenomeno di urbanizzazione incontrollata, che negli ultimi decenni ha profondamente trasformato l'originario aspetto di questo territorio incidendo negativamente anche sul decoro e sulla conservazione delle testimonianze archeologiche. A ciò si aggiunge la mancanza di azioni di valorizzazione, elementi che rendono le ville ancora poco accoglienti verso le varie forme di turismo e poco dotate delle adeguate strutture e dei servizi dedicati ai visitatori.

Tali criticità sono alla base delle scelte operate nel nuovo masterplan, che nasce come importante strumento di programmazione di un piano organico di interventi che il Parco intende attuare nei prossimi anni, finalizzati proprio al miglioramento della tutela e della valorizzazione del sito.

The archaeological area of the villas of Stabiae, assigned to the competence of the Archaeological Park of Pompeii, stands on the edge of the Varano hill, an area that dominates the modern city of Castellammare, extending over 900.000 square meters. The topographical peculiarities and the privileged position have always conditioned the city's history from ancient times to the recent phenomenon of uncontrolled urbanization, which in recent decades has profoundly transformed the original aspect of its territory, affecting the conservation of the archaeological testimonies. In addition to this is the lack of appropriate facilities for the visitors, which make the archaeological areas still not welcoming and equipped for the turistic affluence. All these problematic issues are considered in the new masterplan, which was conceived as a crucial turning point for the interventions the Park intends to implement in the coming years, aimed to improving the actual condition of the site.

* Funzionario Archeologo – Ministero della Cultura, Parco Archeologico di Pompei.

INTRODUZIONE

L'area archeologica delle Ville di *Stabiae* sorge sul ciglio del pianoro che si estende sulla collina di Varano, a circa 50 metri sul livello del mare alle pendici dei Monti Lattari. Tale comprensorio, liminare alla moderna città di Castellammare di Stabia, abbraccia un'estensione di mq 964.690 e presenta peculiarità topografiche e geomorfologiche nonché una posizione privilegiata che ne hanno da sempre condizionato le vicende insediative e storico-paesaggistiche: è questa infatti l'area in cui è probabile collocare il primo insediamento di epoca arcaica da riferire alla necropoli di Madonna delle Grazie e in cui insistono anche i resti delle lussuose ville romane di età imperiale e dell'impianto urbano di *Stabiae*, contesti questi ultimi già scavati e documentati a partire dal XVIII secolo¹.

Attualmente la collina è sottoposta per la quasi totalità a vincolo culturale ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs. 42/2004) ed è inserita fra le aree di competenza del Parco Archeologico di Pompei (art. 2 del D.M. n. 198 del 09.04.2016, fig. 1). È inoltre classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Castellammare di Stabia come Parco Urbano Archeologico (F7) e Zona Archeologica (F13), aree sulle quali sono di norma vietate nuove costruzioni ed eventuali interventi sono comunque soggetti al preventivo parere favorevole dell'ente preposto alla tutela culturale e paesaggistica (fig. 2).

Nonostante il sistematico piano di vincoli a tutela dei beni archeologici fissato dal quadro normativo già a partire dal 1909², la collina di Varano è stata purtroppo oggetto, soprattutto a partire dagli anni '80 e '90, di una massiccia e sregolata urbanizzazione che ne ha alterato l'originaria vocazione agricola imponendone una prevalentemente residenziale e commerciale.

In alcune foto aeree storiche sono ben osservabili le trasformazioni subite dal territorio dal dopoguerra (figg. 3 e 4): il quartiere che sorge a valle della collina a partire dagli anni Sessanta, in una zona sottoposta a vincolo archeologico già dagli inizi del XX secolo, lentamente e in modo massiccio ha aggredito la stessa collina di Varano, che nel corso dei decenni successivi mostra significativi cambi di destinazione d'uso.

La proliferazione dell'iniziativa privata, senza controllo e non accompagnata dalle adeguate infrastrutture primarie, ha stravolto l'originario contesto paesaggistico e reiterandosi negli ultimi quarant'anni ha reso anche nell'immaginario e nella percezione collettiva del territorio normale, quasi legittima, la presenza di indifferenziate attività diffuse, quali ad esempio alberghi, ristoranti e bar, rivendite auto, allevamenti di animali e canili, locali di intrattenimento, con gravi danni oltre che all'assetto idrogeologico dell'area anche alla tutela e al decoro del patrimonio archeologico, che si trova oggi inserito in una cornice di accentuato degrado ambientale.

IL MASTERPLAN

La premessa a quest'intervento, riprendendo le considerazioni di un dossier presentato e pubblicato a cura del Parco Archeologico di Pompei³, pone volutamente l'accento sulle molteplici criticità del territorio, che rappresentano elementi non trascurabili non solo nella definizione delle azioni di tutela, ma anche nella programmazione delle strategie di conservazione e valo-

¹ Sugli scavi di epoca borbonica cfr. RUGGIERO 1881; sull'impianto urbano di *Stabiae* cfr. RUFFO 2009 e 2010; *In stabiano* 2001; SORRENTINO – VISCIONE 2002.

² I primi vincoli risalgono già alla legge n. 364 del 1909 e alla legge n. 1089 del 1939.

³ PAPACCIO 2019.

rizzazione del patrimonio culturale che il Parco Archeologico di Pompei è chiamato a mettere in atto.

Nel tentativo, dunque, di considerare i vari aspetti in modo organico e di procedere in maniera coordinata tanto negli interventi programmati quanto in quelli da prevedere per gli anni futuri, i funzionari e i collaboratori del Parco assegnati al sito di Stabia hanno lavorato nel 2021 alla messa a punto di un masterplan (fig. 5), di cui riassumeremo di seguito i principali obiettivi e le linee di intervento finora definiti⁴.

Il masterplan è stato concepito secondo l'accezione tradizionale, vale a dire come un documento di indirizzo attraverso il quale pianificare gli interventi destinati alla conservazione e alla valorizzazione dell'area archeologica di Stabia, individuando gli obiettivi principali da perseguire, definendone i tempi e i costi di realizzazione. Esso è diventato però anche un utile strumento di lavoro in costante aggiornamento al momento della redazione dei primi progetti, e potrà costituire lo spunto dal quale attivare, insieme ai professionisti e agli studiosi coinvolti, una serie di riflessioni sulle strategie e le azioni da mettere in campo per una riqualificazione dell'area archeologica di *Stabiae* di competenza del Parco Archeologico di Pompei.

Il masterplan si compone attualmente di sette stralci che equivalgono alle macroaree di intervento rispondenti a generali linee di indirizzo, ciascuna delle quali è poi articolata in vari lotti che costituiscono i nuclei dei diversi progetti in programmazione. A seconda del grado di definizione attuale ciascun lotto è a sua volta dettagliato in interventi in fase di avvio, in corso di elaborazione o ancora da redigere. Un cronoprogramma di massima e un documento di stima dei costi si aggiungono a completamento e dovrebbero guidare nella programmazione di un sistema organico di interventi per i prossimi anni.

Il masterplan comprende tanto interventi sulle strutture archeologiche, con progetti di realizzazione di sistemi per garantire un'accessibilità ampliata, di messa in sicurezza delle coperture e di restauro degli apparati decorativi (stralci 1 e 2), quanto il recupero delle aree e degli edifici demaniali, al fine di riqualificare le zone di accesso e di servizio ai beni archeologici (stralci 3, 4 e 5).

Il sesto stralcio è interamente dedicato a Grotta San Biagio, contesto che per peculiarità ed eccezionalità necessita di un ampio progetto di messa in sicurezza, restauro e valorizzazione⁵.

Lo stralcio 7 riguarda invece le attività di indagine e di ricerca, sia quelle già in programmazione sia quelle che in futuro verranno progettate, che il Parco ha avviato e conduce grazie alla collaborazione con Istituti Universitari.

Il documento programmatico è stato elaborato tenendo presente la necessità di operare non solo attraverso la realizzazione di progetti di restauro, ristrutturazione e riqualificazione, ma anche mediante l'attivazione di procedure di esproprio finalizzate all'acquisizione di alcune aree indispensabili a migliorare la tutela e la fruizione, e tenendo inoltre in considerazione progetti strategici attualmente in corso, come quello a cura di EAV dedicato al potenziamento della linea ferroviaria che corre alla base della collina in corrispondenza di Villa Arianna.

⁴ Si ringraziano a tal proposito tutti i funzionari e i collaboratori del sito di Stabia: Teresa Argento, Crescenzo Mazzuocollo, Mariano Nuzzo, Antonino Russo, Alessandra Zambrano.

⁵ CAMARDO 1993; PAGANO 2003; LANGELLA 2013.

GLI OBIETTIVI

All'orizzonte delle scelte operate nella programmazione si sono definiti alcuni obiettivi, il cui raggiungimento nei prossimi anni è determinante per garantire una fruizione ampliata dell'area archeologica.

Rendere accessibile

Negli ultimi decenni l'accessibilità è stata motore di una rivoluzione profonda che ha modificato radicalmente, e continua a modificare, la società. Non limitata alle persone con disabilità, ma estesa a tutti indistintamente è infatti diventata vero e proprio strumento chiave di uguaglianza, indicatore di accoglienza e di qualità ed elemento indispensabile per una società che voglia definirsi inclusiva⁶. In ambito culturale ha naturalmente trovato ampio spazio e applicazione declinandosi appieno nelle molteplici accezioni che possiamo dare a questo termine.

Se tale concetto si è ampliato a considerare il superamento di barriere cognitive, sensoriali, fino a quelle culturali, il primo significato di accessibilità rimane tuttavia ancora quello motorio e il primo campo di intervento è quello finalizzato al superamento delle barriere architettoniche. Un luogo della cultura deve essere infatti innanzitutto accessibile dal punto di vista fisico, deve essere raggiungibile senza eccessive difficoltà sotto il profilo logistico e non deve presentare ostacoli che ne rendano difficile o ne impediscano la fruizione.

Su tali aspetti vi è ormai una lunga tradizione che, a partire dalle linee guida del 2008, ha visto anche l'area archeologica di Pompei al centro di studi e approfondimenti fino ad arrivare alla realizzazione del ben noto progetto "Pompei per tutti"⁷.

Attualmente le ville di *Stabiae* risultano prive di adeguate strutture per l'accoglienza dei visitatori, che garantiscano una fruizione ampliata e una piena accessibilità del sito (figg. 6-7). La necessità di dotarle di idonee infrastrutture adeguando l'area archeologica agli standard qualitativi che il Parco ha raggiunto a Pompei e in altri siti di pertinenza, ha dunque determinato una delle priorità nella programmazione dei progetti da realizzare. Il primo stralcio comprende infatti un sistema di interventi su entrambe le ville, che hanno come obiettivo la realizzazione di un percorso agevolato, al fine di garantire una piena fruizione del sito.

Conservare

Elementi tipici di queste dimore di lusso sono sia la raffinatezza delle decorazioni e degli arredi sia le architetture (figg. 8-9).

Le originali soluzioni architettoniche consentirono di superare la natura impervia dei luoghi, adeguandosi ad essa o modificandola, ma anche di moltiplicare quegli spazi come i giardini, i porticati, i ninfei, le piscine, pensati per integrarsi e valorizzare la bellezza del paesaggio circostante. L'elevata qualità degli apparati decorativi, che trovano confronti con complessi di grande rilievo come la Domus Aurea a Roma, ne rivela una committenza di rango elevato. È probabile che abbiano operato a *Stabiae* non officine locali, o non solo, ma che si siano espressi anche pittori provenienti dalla capitale, impegnati con uno stile pittorico quasi impressionistico nella realizzazione dei complessi quadri mitologici o delle megalografie⁸.

La necessità di garantire la conservazione dell'eccezionale patrimonio archeologico e di garantirne una piena fruizione è alla base dei progetti che comportano interventi più diretti sui

⁶ GRECO 2017; cfr. anche CETORELLI – GUIDO 2020.

⁷ FILETICI – SIRANO – VITAGLIANO 2018.

⁸ *Otium Ludens* 2009; CAMARDO – FERRARA 2004; MINIERO 1989.

beni archeologici. Una serie di interventi, iniziando da Villa San Marco, è finalizzata al rinnovamento del sistema di coperture di entrambi i complessi, attraverso operazioni di manutenzione straordinaria, messa in sicurezza o vero e proprio rifacimento. Dall'altro lato un ampio progetto suddiviso in due lotti prevederà il restauro degli apparati decorativi di Villa San Marco. Attualmente è in corso il cantiere di restauro degli interventi del primo lotto, dedicati alla zona dell'atrio con i vari ambienti che vi si affacciano, parte del quartiere termale e il gruppo settentrionale delle *diaetae*.

Riqualificare

Il tessuto urbano disorganico che circonda le ville di Stabia, unito alla mancata realizzazione di un piano armonico per il miglioramento della fruizione, rende ancora oggi tali aree di fatto non accoglienti nei confronti di forme di turismo individuale o di gruppo: questo accade tanto all'esterno dell'area archeologica vera e propria, con accessi di difficile individuazione (fig. 10) e una strada di collegamento fra i due complessi per buona parte priva di marciapiede e di aree di sosta, quanto all'interno della zona di competenza del Parco, dove sono indubbiamente da potenziare i servizi necessari a garantire l'adeguata accoglienza dei visitatori (fig. 11).

Alcuni progetti saranno dunque finalizzati al miglioramento della fruizione attraverso una serie di interventi che prevedano innanzitutto:

- il ripristino del decoro nelle aree demaniali di accesso alle ville, mediante la demolizione di superfetazioni sorte abusivamente;
- la riqualificazione degli edifici demaniali, che potranno essere così sfruttati anche per potenziare i servizi di accoglienza;
- la riconfigurazione delle aree verdi demaniali che circondano le zone archeologiche, la maggior parte delle quali sono di recente rientrate nella disponibilità dell'Amministrazione e nelle quali si potrà recuperare e valorizzare l'originaria vocazione agricola della collina.

Ricucire

Le ville di Stabia sorte sul ciglio del pianoro erano originariamente collegate alla base della collina e alla parte litoranea della città attraverso un sistema di percorsi, in alcuni tratti ancora ben conservati. Il ripido pendio della collina fu monumentalizzato allo scopo di consolidarlo attraverso strutture di sostruzione e contenimento, di renderlo quanto più scenografico mediante la realizzazione di terrazze, ambienti voltati e ninfei monumentali (fig. 12). Rampe e gallerie che perforavano la collina garantivano il collegamento tanto con il litorale quanto con il territorio retrostante (fig. 13)⁹.

Una volta approdati a *Stabiae*, salire a Villa Arianna lungo un percorso di 6 livelli di rampe che si snodavano lungo il pendio e che si immettevano nel tunnel, doveva costituire un'esperienza suggestiva e preannunciare l'importanza del proprietario che aveva voluto e fatto realizzare l'intero complesso.

Anche Villa San Marco, come Villa Arianna, era raggiungibile dalla base della rupe e dalla zona dell'approdo marittimo.

Oggi questa connessione fisicamente interrotta contribuisce ad una visione alterata del paesaggio antico da parte dei visitatori, incide tuttavia anche sulla percezione che la comunità ha dell'area archeologica, di fatto slegata e lontana dal centro cittadino, oltre che costituire a livello logistico un handicap alla possibilità di collegare l'area archeologica alle zone servite dai trasporti pubblici.

⁹ SALZA PRINA RICOTTI 2002; DE SIMONE 2002; NAPPO 2002.

All'interno del masterplan, nell'ambito delle azioni di miglioramento della fruizione, sono dunque state previste anche operazioni che vanno dall'acquisizione di aree attualmente ancora di proprietà privata, alla risistemazione di zone verdi lungo il pendio, alla rimessa in funzione del sistema di rampe di Villa Arianna, e che sono finalizzate proprio a ripristinare la connessione delle ville al resto della città (fig. 14). L'attivazione di tali percorsi, oltre che restituire un'immagine più fedele dell'articolazione di queste dimore, garantirebbe un collegamento immediato per i visitatori che raggiungono Castellammare servendosi del trasporto pubblico ferroviario e che attualmente sono fortemente penalizzati nel raggiungimento delle ville sul pianoro.

Ampliare le conoscenze

Le recenti operazioni di scavo nel settore del peristilio superiore di Villa San Marco (fig. 15) e le indagini non invasive in corso hanno consentito di acquisire nuovi dati sull'articolazione del complesso e di proporre nuove ipotesi ad esempio sulle ultime fasi di occupazione della villa o sullo sviluppo dell'impianto urbano e ancora altri elementi, di cui trattano altri contributi del presente volume.

Come anticipato all'inizio, nel masterplan è stato dedicato uno spazio per le attività di ricerca in corso. Esso comprende al momento la continuazione dello scavo a Villa San Marco e sarà successivamente integrato con i progetti di indagine che interesseranno tutta l'area archeologica di Stabia. La conoscenza sempre più precisa del contesto archeologico fondata sulla ricerca è del resto lo strumento principale per garantire una fruizione completa e per definire con maggiore consapevolezza i nostri interventi futuri.

Abbreviazioni bibliografiche

- BONIFACIO – SODO 2002 = *Stabiae: storia e architettura. 250° Anniversario degli Scavi di Stabiae 1749-1999*, a cura di G. Bonifacio – A.M. Sodo, Roma 2002.
- CAMARDO 1993 = D. Camardo, “La grotta di S. Biagio a Castellammare di Stabia e la topografia dell'antica *Stabiae*”, in *Bollettino di Archeologia* 19-21, 1993: 105-115.
- CAMARDO – FERRARA 2004 = D. Camardo – A. Ferrara, *Tesori di Stabiae. Treasures from Stabiae. Arte romana sepolta dal Vesuvio. Roman art buried by Vesuvius*, Castellammare di Stabia 2004.
- CETORELLI – GUIDO 2020 = G. Cetorelli – M.R. Guido, *Accessibilità e patrimonio culturale. Linee guida al piano strategico-operativo, buone pratiche e indagine conoscitiva*, Quaderni della Valorizzazione ns. 7, Roma 2020.
- DE SIMONE 2002 = A. De Simone, “Villa Arianna: configurazione delle strutture della *basis villae*”, in BONIFACIO – SODO 2002: 41-52.
- FILETICI – SIRANO – VITAGLIANO 2018 = M.G. Filetici – F. Sirano – G. Vitagliano, “Pompei per tutti. Verso un'archeologia senza barriere”, in *Restaurando Pompei. Riflessioni a margine del Grande Progetto*, a cura di M. Osanna – R. Picone, Roma 2018: 381-396.
- GRECO 2017 = G.M. Greco, “L'accessibilità culturale come strumento per i diritti umani di tutti”, in G. Cetorelli – M.R. Guido, *Il patrimonio culturale per tutti. Fruibilità, riconoscibilità, accessibilità*, Quaderni della Valorizzazione ns. 4, Roma 2017: 97-105.
- In Stabiano 2001 = *In Stabiano. Cultura e archeologia da Stabiae: la città e il territorio tra l'età classica e l'età romana*, Castellammare di Stabia 2001.
- LANGELLA 2013 = A. Langella, *La Grotta di San Biagio a Castellammare di Stabia*, 2013.
- NAPPO 2002 = S.C. Nappo, “Villa Arianna: configurazione della Villa verso il pianoro”, in BONIFACIO – SODO 2002: 53-63.
- MINIERO 1989 = P. Miniero, *Pitture e stucchi delle ville romane*, Napoli 1989.
- Otium Ludens* 2009 = *Otium Ludens. Stabiae, cuore dell'impero romano*, Castellammare di Stabia 2009.
- PAGANO 2003 = M. Pagano, “Il sepolcreto e la Grotta di S. Biagio a Castellammare di Stabia: le origini e una nuova interpretazione”, in *RSP* 14, 2003: 257-272.
- PAPACCIO 2019 = V. Papaccio, “Dossier collina di Varano. Castellammare di Stabia”, in *RSP* 30, 2019: 224-246.
- RUGGIERO 1881 = M. Ruggiero, *Degli scavi di Stabia dal MDCCXLIX al MDCCLXXXII, notizie raccolte e pubblicate da Michele Ruggiero*, Napoli 1881.
- 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* 4, 2009: 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* 5, 2010: 177-239.
- SALZA PRINA RICOTTI 2002 = E. Salza Prina Ricotti, “Sistemazione paesaggistica del fronte a mare nelle ville marittime di epoca romana”, in BONIFACIO – SODO 2002: 9-19.
- SORRENTINO – VISCIONE 2002 = R. Sorrentino – M. Viscione, “Località Madonna delle Grazie: la necropoli classica ed ellenistica”, in BONIFACIO – SODO 2002: 139-146.

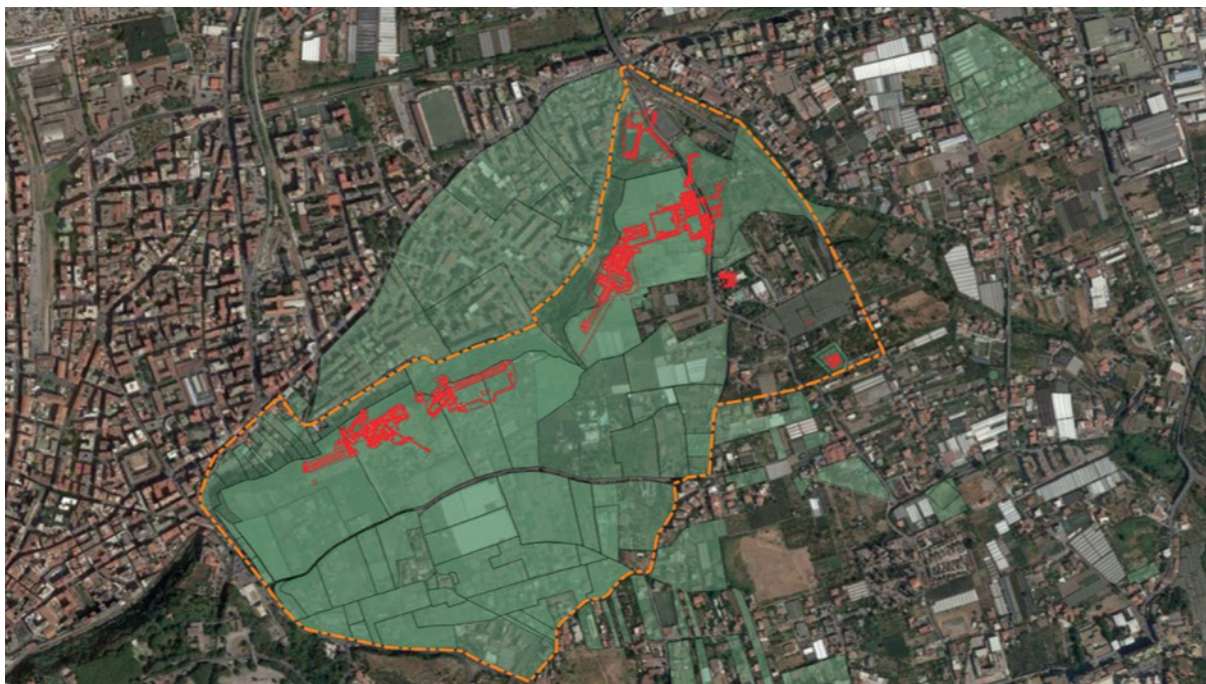


Fig. 1. Collina di Varano: in verde la carta dei vincoli archeologici, in rosso le evidenze archeologiche e in giallo il perimetro di competenza del Parco Archeologico di Pompei. Da PAPACCIO 2019, p. 225, fig. 2.

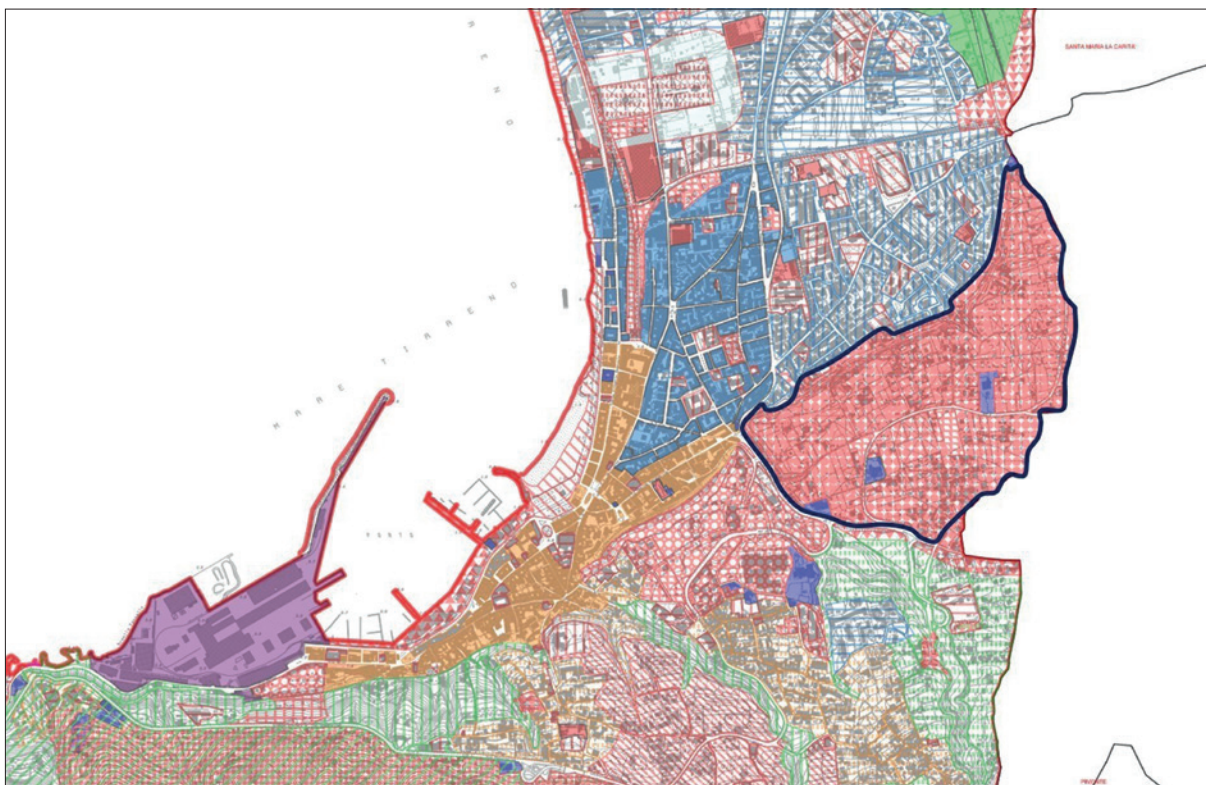


Fig. 2. Estratto dal PRG del Comune di Castellammare di Stabia. In blu è delimitata la zona della collina di Varano qualificata come F7 e F13. Da PAPACCIO 2019, p. 226, fig. 3.



Fig. 3. Foto aerea volo RAF del 1945. Da PAPACCIO 2019, p. 228, fig. 5A.

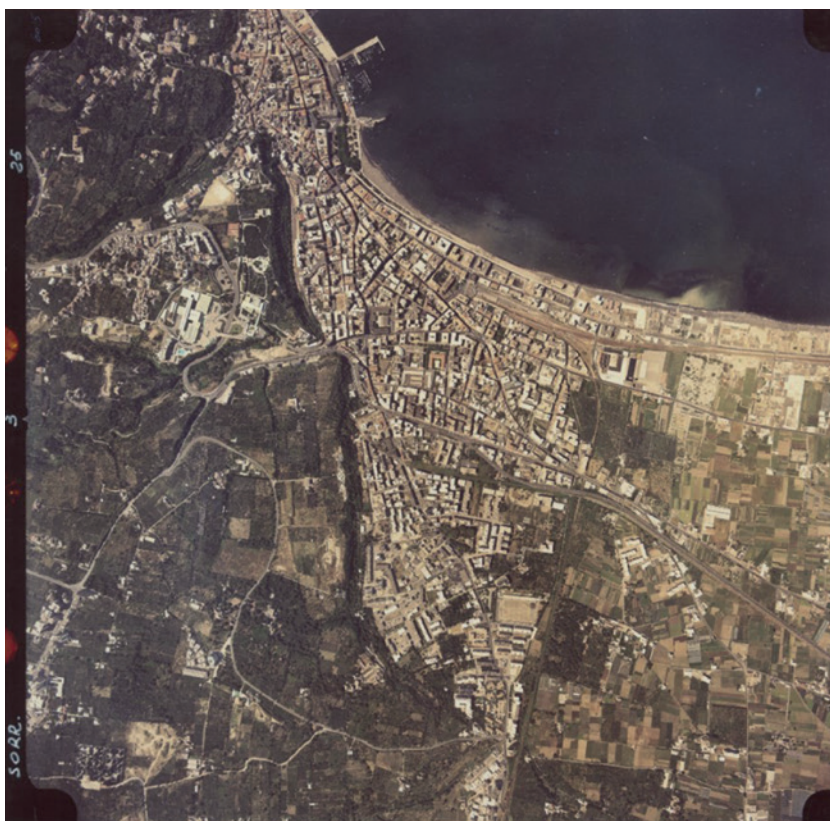


Fig. 4. Foto aerea volo CGRA del 1972. Da PAPACCIO 2019, p. 229, fig. 5B.

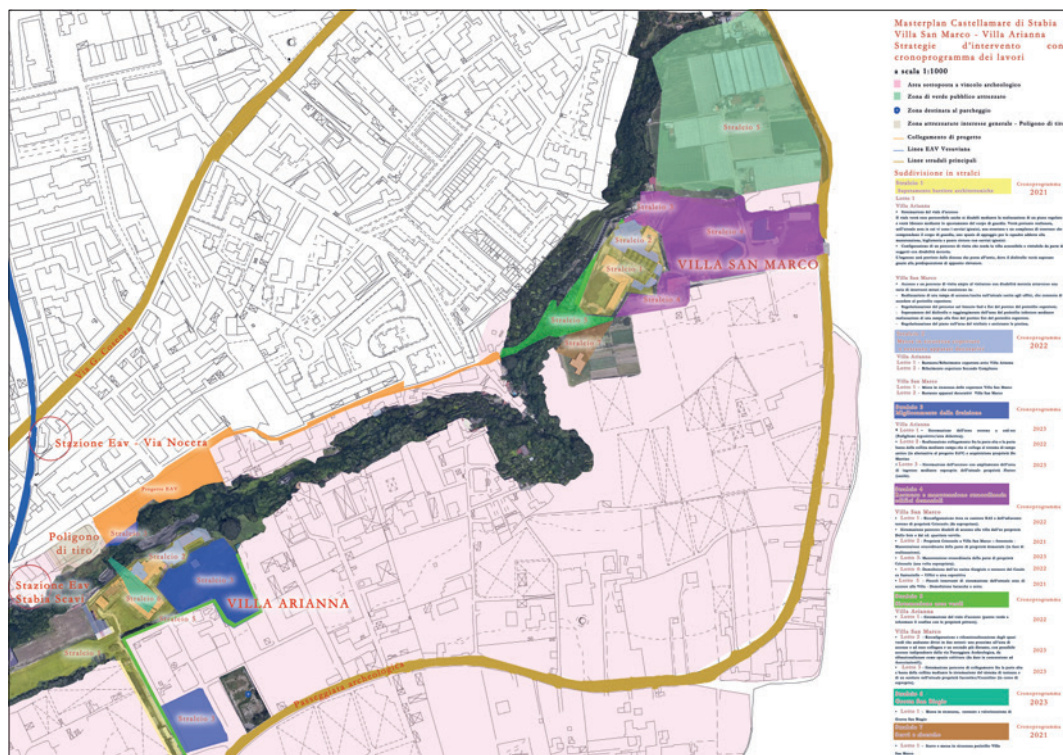


Fig. 5. Il masterplan per le ville di Stabia – Tavola generale.



Fig. 6. Area di accesso a Villa San Marco.



Fig. 7. Area di accesso a Villa Arianna.



Fig. 8. Peristilio inferiore di Villa San Marco. Su concessione del Ministero della Cultura – Parco Archeologico di Pompei.



Fig. 9. Suonatrice di lira dalla *diaeta* 30 di Villa San Marco. Su concessione del Ministero della Cultura – Parco Archeologico di Pompei.



Fig. 10. Viale di accesso a Villa Arianna.



Fig. 11. Area di accesso a Villa Arianna oggetto di un prossimo intervento di riqualificazione.



Fig. 12. Resti della sistemazione scenografica del fronte-mare di Villa Arianna con parte della rampa e di alcuni ambienti disposti a terrazze digradanti. Da CAMARDO – FERRARA 2004, p. 82, fig. 4.



Fig. 13. Galleria di Villa Arianna che collega la villa alla parte bassa della collina.

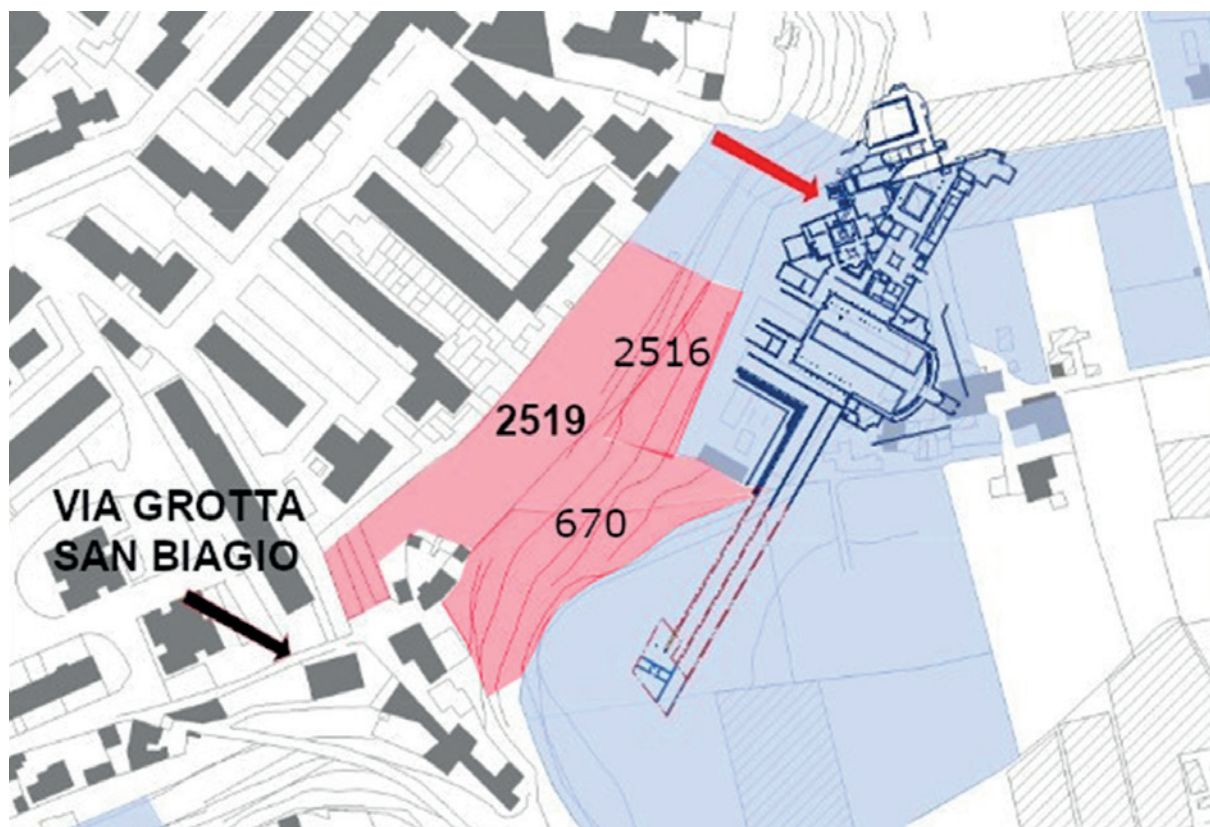


Fig. 14. Villa San Marco. In rosso le aree oggetto di esproprio che consentirebbero il collegamento dal basso. Elaborazione A. Russo.



Fig. 15. Ultimo intervento di messa in sicurezza e scavo nell'area del peristilio superiore di Villa San Marco.