



Ente Autonomo Volturmo S.r.l.

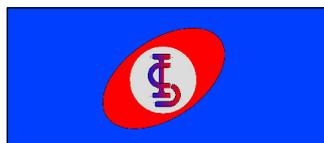
Socio Unico Regione Campania
Direzione e coordinamento ex 1° Comma art. 2497 Bis c.c. Regione Campania
CORSO GARIBALDI, 387 - 80147 NAPOLI - Tel. +39 081 19805000 - Telefax +39 081 19805700
C.C.I.A.A. Napoli n. 4980 - C.F. e P. IVA 00292210630 - Capitale Sociale € 12.621.917,00

INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE DEL FABBRICATO VIAGGIATORI PROGETTO ESECUTIVO

F.V. SANT'AGNELLO

PROGETTISTA INCARICATO:

Ing. Carmine Scognamiglio



Servizi di Ingegneria Edile
Via Romani, 144 - 80048 Sant'Anastasia (NA)
Tel./fax: 081 5307270, cell.: 3408401373
e-mail: studio@ingegneriapura.it

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ARCHITETTONICI	<input checked="" type="checkbox"/>	
STRUTTURALI	<input type="checkbox"/>	
PARTICOLARI	<input type="checkbox"/>	
IMPIANTI:	ELETTRICO E SPECIALI	<input type="checkbox"/>
	TERMICO	<input type="checkbox"/>
	ADDUZIONE IDRICA	<input type="checkbox"/>
	SMALT. ACQUE REFLUE	<input type="checkbox"/>

REV.	DATA	RED./DIS.	CONTR.	APPROV.
1	SETTEM. 2017			
0	MARZO 2012			

TAVOLA N.:

R.A.02

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Introduzione

La presente relazione redatta ai sensi del D.P.C.M. 12.12.2005 riguarda il progetto per i lavori di ristrutturazione edilizia, con recupero del paramento in pietra naturale a piano terra, del fabbricato viaggiatori della fermata ferroviaria di S. Agnello, di proprietà della Circumvesuviana srl, sulla linea Napoli-Sorrento.

L'immobile in questione ricade in zona A del PRG, in area non soggetta a Piani di Recupero dove sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3 comma 1), lett. d) del DPR 380/01.

Sant'Agnello è un piccolo centro adagiato nella piana sorrentina, si trova a Nord della Strada Statale 145 e ad una distanza di circa 800 m dal mare; è compreso tra i comuni di Piano di Sorrento e Sorrento. Le sue case, si estendono tra la costa, alta e frastagliata, che si affaccia sul golfo di Napoli a Nord, e le colline che, digradando nel mare sul versante opposto, si riflettono nel mare di Salerno. E' un piccolo centro agricolo e turistico della Penisola Sorrentina, situato su un terrazzo tufaceo del versante settentrionale dei Monti Lattari. L'abitato si protende quasi a congiungersi con Sorrento lungo la statale e in parte digrada verso il mare. I centri abitati di San Vito, Trasaelle e Colli di Fontanelle si trovano a Sud-Est, nell' interno.

Ad Est Sant'Agnello confina col comune di Piano di Sorrento. La lunghezza massima del territorio, dal Golfo di Napoli al Golfo di Salerno, è di 3850 metri, la larghezza massima di 1070 metri; la superficie è di mq. 4.050.700.

Il territorio agricolo è di mq. 3.555.000, il territorio boschivo di mq. 16.900, il territorio incolto e improduttivo (strade e piazze) mq. 477.900. Rispetto alla composizione fondiaria, il territorio può suddividersi in mq. 1.700.000 di agrumeto specializzato e misto e in mq. 1.850.000 di uliveto e frutteto. La popolazione è di circa 7.500 abitanti.

Sant'Agnello comunica col Capoluogo della Provincia per mezzo della ferrovia Circumvesuviana e con gli altri comuni della penisola sorrentina per mezzo di linee automobilistiche che percorrono la statale da Meta a Sorrento.

Sintesi storica

Le origini di Sant'Agnello sono comuni a quelle dell'intera Penisola Sorrentina e risalgono ad epoca antichissima. Molte sono le teorie sull'origine di questo territorio: chi crede che esso abbia avuto origine da un'eruzione del Vesuvio, chi crede che a fondarla siano stati i Lestrigoni o i Cimmeri. Il primo popolo che giunse in Penisola di cui si hanno prove certe fu quello degli Osci, popolo dell'Italia meridionale a cui successivamente si unirono i Fenici, all'epoca già molto progrediti.

Dal punto di vista geologico, il territorio appartiene all'era Quaternaria; in esso sono particolarmente visibili resti tufacei, dovuti alle eruzioni del Vesuvio, che hanno reso la costa a picco sul mare di un particolare colore giallo bruciato.

Secondo il Gargiulo, dovettero esservi case e templi ancor prima della venuta di Cristo, e forse più qui che altrove.

Per tutto il medioevo non si trova menzionato in alcun luogo il Casale di Sant' Agnello. E' opinione diffusa, però, che una chiesuola dedicata a Sant' Agnello possa essere stata edificata qui, poco dopo la morte e la beatificazione di questi. Il padre Gargiulo non trovò alcun documento di essa né del casale chiamato con quel nome. Infatti, in un processo del 1536, scorrendosi dell' Università del Piano, egli trovò nominati i casali: Priore, Foremura, Baranica, Lavaturo, Casola, Cermenna, San Giovanni e Paolo, Marano, Cangaro (Angri), Migliara, Forma, Trasaella, Sant' Agostino, San Ligorio (Liborio), Mortola, Maianiello, Litemo, Savino, Cazzano, Meta, Vocale, Ponte Maturo, Carotto, Gottula, Tralino. Non trovò nominato un casale di Sant' Agnello. Esso corrispondeva a quelli di Angri Migliara e Maianiello in pieno terziere di Miano. "Probabilmente – annota il Gargiulo – il nome di Sant' Agnello venne al nostro villaggio col rifabbricarsi l'antica chiesuola in più vaste proporzioni e col sorgere presso d'essa quel nucleo di case, che oggi Sant' Agnello si denomina, per il modo che il casale intorno alla chiesa parrocchiale è il vero e solo casale di Sant' Aniello, nome desunto dalla Chiesa del Santo e che oggi indica tutto il comune.

A conferma dell' attendibilità dell' ipotesi del padre Gargiulo, ancor'oggi la memoria popolare conserva un debole ricordo di una piccola cappella di Sant' Agnello nel casale di San Vito, tanto frequentata dai devoti, specialmente contadini, da spingere i ministri del

culto a trasferire l'altare del Santo nella più grande chiesa di San Prisco. Questa chiesa più volte ingrandita e restaurata, divenne l'attuale chiesa di Sant'Agnello.

In una memoria del 1580, per la prima volta, troviamo nominato il casale di Sant'Agnello e questa è la più antica memoria che di questo nome noi abbiamo. In prosieguo di tempo, la storia del villaggio va di pari passo con la storia del Piano di Sorrento, il cui centro era Carotto e nella cui chiesa di San Michele si tenevano i comizi popolari. Carotto accentrò in sé tutto il territorio del Piano di Sorrento, nome col quale si indicò l'intero territorio da Sant'Agnello a Meta di Sorrento fin quando queste terre poterono affrancarsi dalla signoria di Sorrento.

La storia vera e propria di Sant'Agnello cominciò col 1846. Il 25 gennaio 1820 un decreto reale aveva elevato a Comune distinto il rione di Meta. All'inizio del 1846, gli abitanti dei tre rioni di Sant'Agnello, Trasaella e Mortora chiesero di separarsi dal Piano e di elevarsi a Comune distinto. Il 6 aprile di quell'anno, postasi in discussione la domanda nel consesso del Sindaco e di 19 decurioni, 10 di essi col Sindaco furono per la separazione e 10 contro. Dopo questa deliberazione, la faccenda rimase sopita per ridestarsi nel 1859 con un'altra domanda degli abitanti di Sant'Agnello e Trasaella che, posta in discussione il 18 ottobre, con la maggioranza di 13 voti contro 7, fu respinta. Nuove istanze furono avanzate; ma in una seduta del 2 gennaio 1860 fu deliberato contro lo stesso con 15 voti su 5. da quel momento, però, la causa della separazione ingigantì e fu sostenuta da molti. Con la nuova legge comunale 1865, il Comune di Sant'Agnello ottenne la sua autonomia, di cui entrò in possesso nel marzo del 1866.

Alla circoscrizione di Sant'Agnello furono quindi assegnati i seguenti casaletti: Cocumella, Cappuccini, Iommella Piccola, Iommella Grande, Angri, San Sergio, Pozzopiano, Migliara, Maiano, Maianiello, che formano ora la parte urbana e Tordona, Trasaella, San Vito, Mostrano, Cepano, Colli delle Fontanelle, che costituiscono la parte rurale.

Analisi dello stato dei luoghi

Il paese è attraversato dalla S.S. n° 145 e dalla linea della Circumvesuviana Napoli-Sorrento, che collegano il paese con la restante parte penisola sorrentina, con l'autostrada NA-SA ed il capoluogo.

Il diverso andamento altimetrico del territorio, molto fertile, consente e permette una diversificazione dei prodotti agricoli: agrumi, frutteti, oliveti e vigneti. Sui suoi colli si cacciavano con buoni risultati le quaglie migratorie, prima che fossero letteralmente decimate. Quasi insignificante la pesca; più notevole l' allevamento di bestiame condotto su piccola scala.

Il territorio comunale si divide in tre parrocchie: quella di Sant' Agnello, quella di Trasaella, distaccata da Sant' agnello da Monsignor Del Pezzo nel 1657, e quella dei Colli di Fontanella, staccata da quella di Trasaella da Monsignor Ricciardi nel 1875.

Esiste in questo comune un convento di Cappuccini fondato nel 1586 insieme alla chiesa col titolo di Santa Maria di Portosalvo, consacrata poi nel 1841 sotto il titolo di Santa Maria delle Grazie. Il convento fu fondato sotto il pontificato di Papa Sisto V. Questo convento, che fu comprato dai Cappuccini, per la legge di soppressione (1867) appartiene al Comune, prima censito del demanio e poi affrancato.

In Sant' Agnello c'era anche una casa di Gesuiti dal titolo di Santa Maria del Gesù alla Cocumella, fondata dai gesuiti G. De Angelis e G. Aniello Pollio, all' incirca nel 1597. Oggi la chiesa è aperta al culto, ma la casa è stata trasformata in albergo coll' insegna "Hotel Cocumella" forse il più antico albergo sorrentino.

Percorrendo il tratto di costa antistante la spiaggia Marinella, a strapiombo sul mare, poggiata su enormi bastioni che sorgono dall'acqua, si ammira la stupenda villa Crawford che fu dello scrittore americano Francis Marion Crawford, il quale scelse di vivere a Sant' Agnello dal 1885, anno del suo matrimonio. Quando lo scrittore acquistò la villa, essa era una semplice casa colonica circondata da un vasto giardino. Nella pace della villa, lo scrittore compose molte delle opere che lo resero celebre nel mondo e, col passar del tempo, apportò delle modifiche alla primitiva costruzione, rendendola bella come oggi ci appare, dalle forme che vagamente ci fanno tornare alla mente gli antichi castelli medievali; a ciò bisogna aggiungere la stupenda posizione, a picco sul mare, con la deliziosa vista del Golfo di Napoli e delle isole che si stagliano lontane.

I contrafforti furono realizzati da Crawford onde prevenire eventuali smottamenti della costa e favorire pure l'avvistamento della costruzione dal mare; anche per questo, sulle pietre dei bastioni, il Crawford fece scolpire le parole "IN TEMPESTATE SECURITAS". Alla morte dello scrittore, avvenuta nel 1909, la villa passò alla figlia primogenita,

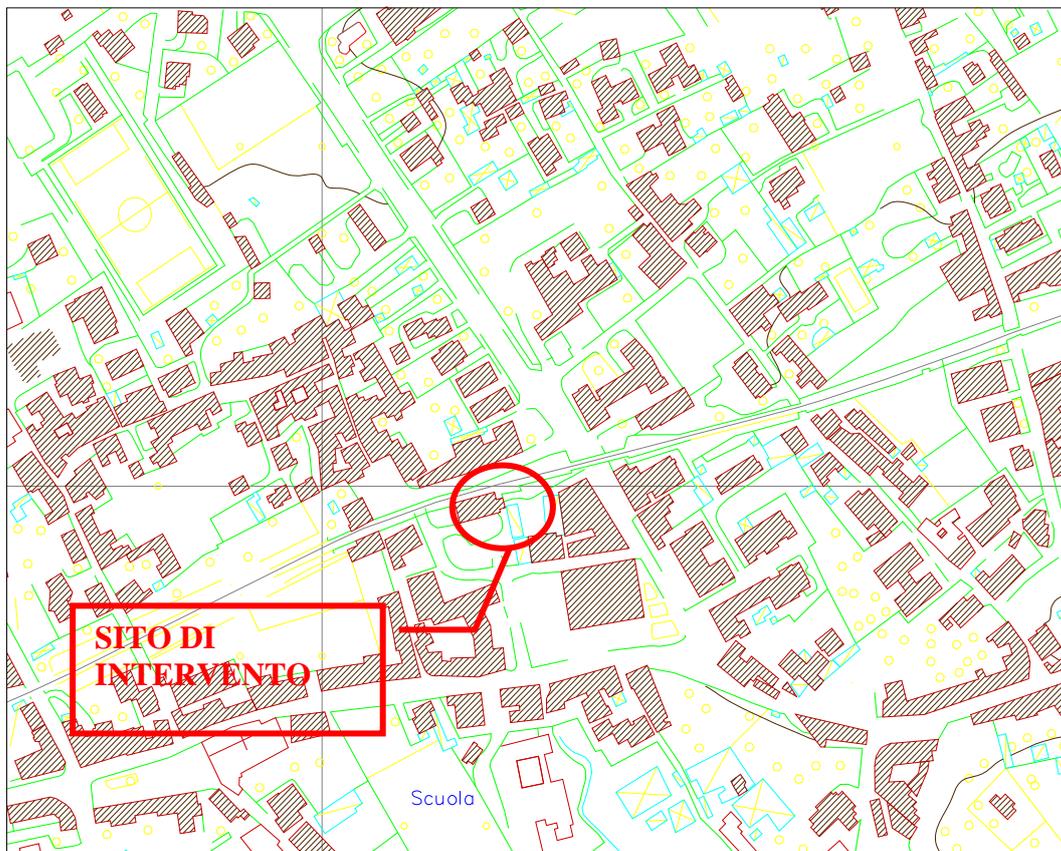
Eleonora, moglie del nobile Pietro Rocca di Roccapadula, cui donò due figlioli: Leone ed Onorio.

il rione più antico di Sant'Agnello è il rione Angri, che conserva ancora gelosamente architetture tali da poterlo definire centro storico. Le costruzioni di questo rione risalgono per la maggior parte al 1700. La traccia più antica è un portalino catalano del 1400, ma l'edificio che caratterizza tutta la zona è la chiesa della SS. Annunziata, che fu fondata prima del XV secolo. Questa Chiesa, situata al centro del rione, è stata costruita in stile neoclassico. In una rientranza di via Angri è situata la Cereria Sessa. Questa fabbrica sorse il 6 giugno 1873 e ha continuato la sua attività senza soste per oltre cent'anni. Con lo scomparire delle attività artigianali è rimasta l'unica della Penisola Sorrentina per quanto riguarda la lavorazione della cera vergine d'api. Intorno al rione Angri si sviluppa il paese, che ha il suo crocevia più importante nella piazza Matteotti, dove ha sede il Municipio.

ORTOFOTO DEI LUOGHI CON INDIVIDUAZIONE DEL SITO D'INTERVENTO



AEROFOTOGRAMMETRIA DEI LUOGHI CON INDIVIDUAZIONE DEL SITO D'INTERVENTO



Descrizione sommaria dell'intervento di progetto, ubicazione ed identificazione catastale

Il nostro fabbricato è ubicato in viale Don Minzoni, nel centro storico a Nord della S.S. 145, è identificato al N.C.E.U., fg 3 part. n. 419 del comune di S.Agnello ed il proprietario è la Circumvesuviana Srl.

La costruzione del fabbricato viaggiatori della stazione ferroviaria di S.Agnello, sulla linea ferroviaria Napoli – Sorrento della Circumvesuviana, risale agli anni '40 e la progettazione fu opera dell'arch. Canino.

L'edificio si sviluppa su due piani e la struttura è costituita da elementi portanti in muratura di tufo e mattoni pieni al piano terra e pilastri e travi al primo piano. Le pareti al

piano terra sono rivestite con un paramento in pietra naturale a tutt'altezza, mentre il primo piano è semplicemente tinteggiato di colore bianco.

Al piano terra il fabbricato affaccia sull'antistante parcheggio a Sud, mentre a Nord c'è il terrapieno, ed ospita l'alloggio del custode e l'ingresso alla stazione; al primo piano c'è la biglietteria con la hall di attesa e l'edicola. L'accesso alla banchina passeggeri, verso Nord, avviene a mezzo di uno scalone di cinque gradini essendo il piano di quest'ultima posta a circa 80 cm più in alto del piano biglietteria.

L'area in cui sorge l'immobile è soggetta ai vincoli paesaggistici di cui alla legge 1497/39 e successive, mentre catastalmente è riportato in mappa alla particella 419 del fg. 3.

Sismicamente l'edificio ricade in zona 3 della nuova classificazione del 2003.

Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato con recupero delle murature perimetrali a piano terra con il relativo paramento in pietra naturale, così come richiesto dalla Circumvesuviana Srl.

Il committente, infatti, pur di salvaguardare l'integrità del paramento in pietra naturale al piano terra, ha deciso di intervenire secondo quanto sopra detto.

L'Intervento di consolidamento o risanamento sulle pareti a piano terra è stato scartato perché avrebbe compromesso il predetto paramento; anzi per poterlo adeguare alla nuova norma sismica è emerso, da verifiche eseguite, la necessità di chiudere diversi vani finestre e la necessità di eseguire iniezioni e chiodature che avrebbero modificato e danneggiato lo stesso prospetto.

La fondazione è prevista a platea e da essa partono le pareti in c.a. poste in aderenza alle murature preesistenti. Le pareti in c.a. a piano terra, interne al fabbricato, oltre ad essere in aderenza alle vecchie murature, sono anche collegate a quest'ultime con barre di acciaio ad aderenza migliorata lungo tutta la superficie ed in sommità con un cordolo.

La soluzione adottata eviterà così l'eventuale cedimento del muro di controterra lato binari. Nel nuovo progetto, al fine di eliminare le barriere architettoniche, è previsto un impianto ascensore oleodinamico che sorgerà nell'angolo Sud-Est del fabbricato. La presenza di tale impianto richiede la necessità di allungare il piano biglietteria verso Est, andando ad occupare parte dell'attuale terrazzino; l'inclinazione della nuova zona coperta seguirà l'andamento della precedente: il tutto come riportato nei grafici di progetto.

.L'accesso ad esso, da parte di persone diversamente abili, avviene a mezzo di rampa con pendenza dell'8% ubicata nell'ingresso al posto dell'attuale sala apparati. Anche al piano biglietteria è prevista la rampa per consentire l'accesso alla banchina viaggiatori. Qui, al piano biglietteria, per ricavare lo spazio necessario sarà prevista la demolizione di parte della scala esterna e della banchina a lato Est.

Per evitare di appesantire troppo la struttura si è preferito, pur mantenendo lo stesso spartito delle campate tra i pilastri, eliminare dalle carpenterie le travi intermedie poste al centro delle campate tra due pilastri consecutivi.

Per rispettare i prospetti, però, si prevede di realizzare all'intradosso della pensilina lato binari e all'intradosso del solaio a sbalzo primo impalcato lato parcheggio, finte travi in elementi prefabbricati leggeri, montati su telai in acciaio, aventi la sagoma uguale alle altre e poste al nelle campate come in origine.

Saranno rispettate le tipologie di infissi che sono del tipo in alluminio preverniciato lato parcheggi e in lamiera e tubolare di acciaio lato binari a meno delle due porte del locale tecnico posto nell'angolo Nord-Ovest anch'esse in alluminio anodizzato.

Le porte interne di accesso ai vari luoghi, quali bagni pubblici, locali tecnici, biglietteria, ecc..., saranno in acciaio mentre quelle di dislocazione interna di ogni locale saranno in alluminio, quali anti w.c. dei bagni pubblici e del bagno biglietteria.

Le pareti di tamponamento saranno in termo blocchi da cm 30 di spessore, intonacati e tinteggiati con colori uguali ai preesistenti.

All'interno si prevede un pavimento in gres fine porcellanato di dimensioni 60 x60 cm, mentre sulle pareti si prevede il rivestimento in travertino da 3 cm di spessore rispettando le altezze e le distribuzioni attuali.

Le scale saranno rivestite con marmo in Trani di spessore 4 cm pedate e 3 cm alzate. Le ringhiere saranno in tubolare di acciaio verniciato.

Le ornie saranno in travertino di spessore 3 cm per gli infissi lato binari e di 4 cm per quelli lato parcheggio, rispettando, quindi, gli attuali.

Gli impianti progettati a norma prevedono l'impianto elettrico con utenze separate per la stazione, per l'alloggio del custode e per l'edicola, l'idrico-sanitario e di scarico delle acque reflue, la videosorveglianza e il riscaldamento autonomo dell'alloggio custode.

Per l'esecuzione dei lavori si prevede la durata di un anno, durante il quale sarà garantito il servizio ferroviario pur persistendo l'inaccessibilità e la fruizione da parte di persone diversamente abili.

Geomorfologia e uso del suolo

La zona d'intervento si trova a circa 800 m dal mare a Nord della S.S. 145, in un'area pedemontana ad una quota di circa 70 m sul livello del mare. L'area ricade nel centro storico quindi in area urbanizzata, con elevata viabilità e modeste aree a parcheggio.

Contesto paesaggistico

1. Stato attuale e contesto paesaggistico; elementi di valore presenti

La strada principale, S.S. n° 145, che percorre tutta la penisola sorrentina e da cui si intravede il fabbricato viaggiatori in oggetto, offre a tratti una visuale di rilievo sia verso la collina a Sud che verso il mare a Nord.

Il paese è attraversato dalla linea della Circumvesuviana Napoli-Sorrento, che collega il paese con la restante parte penisola sorrentina, con l'autostrada NA-SA e con il capoluogo.

Il territorio comunale con la presenza di ville e rioni di notevole interesse esprime testimonianze storiche ed elementi architettonici caratteristici.

Le sue case, si estendono tra la costa, alta e frastagliata, che si affaccia sul golfo di Napoli a Nord, e le colline che, digradando nel mare sul versante opposto, si riflettono nel mare di Salerno.

Il paesaggio è gradevole e il disegno urbano riflette, fuori dal centro cittadino, l'originario carattere agricolo del paese.

Alla luce di quanto detto si può ritenere che il contesto in cui sorge il ns. fabbricato presenti i caratteri di un nucleo urbano non privo di elementi di valore storico.

2. Gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte

Il ns. intervento, per sua natura, non comportato alcuna trasformazione sul paesaggio e non sono necessari elementi progettuali di mitigazione.

Inoltre l'intervento, così come progettato, non va assolutamente a influire sulla continuità paesaggistica preesistente, né sulle preesistenti tecniche costruttive, forme, colori, materiali e rapporti volumetrici tra fabbricati contigui.

L'immobile preserva il suo caratteristico paramento in pietra naturale a piano terra, mentre a primo piano sarà riprodotto fedelmente con gli stessi materiali.

3.Indicazione e analisi dei livelli di tutela

L'area oggetto dell'intervento ricade in zona "A - Interesse Storico - Ambientale" del PUC e del PRG ed in zona "2 - Tutela degli insediamenti antichi accentrati" del PUT.

I vincoli operanti in tale contesto paesaggistico sono:

- Area di tutela paesistica con dichiarazione di notevole interesse pubblico – L. 1497/39
- D.M. 24.04.1985: Galassini
- Piani territoriali paesistici e piani urbanistico – territoriali – L. 431/81 art. 149

Ai sensi del D.P.C.M. del 12/12/2005 e della *errata corrige* pubblicata sulla G.U. del 02/03/2006, si ha la seguente analisi:

❖ Analisi dei "parametri di lettura di qualità paesaggistica"

- *Diversità*: non si rilevano, anche storicamente, caratteri particolari di tipo naturale, antropico, architettonico caratterizzanti l'area in oggetto;
- *Integrità*: i caratteri distintivi dell'area rimangono tali anche a seguito dell'intervento e non vengono da esso alterati;
- *Qualità visiva*: non sono presenti particolari qualità panoramiche del sito;
- *Rarietà*: il sito non presenta elementi architettonici e/o culturali endemici o tali da costituire elementi di rarità o particolarità;
- *Degrado*: non si prevedono possibili deturpazioni e/perdite di risorse naturali a seguito dell'intervento di progetto;
- *Sistemi tipologici di caratterizzazione locale*: l'area in esame ha subito negli ultimi cinque decenni una marcata ed evidente trasformazione da contesto

periurbano a contesto urbano; la stessa attività agricola non è più assolutamente la attività principale esercitata in zona, né la tendenza sembra essere quella di un suo ritorno massivo.

❖ Analisi dei “*parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale*”:

- *Sensibilità*: l'intervento di progetto, non produce effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi del sito; *Vulnerabilità*: i caratteri connotativi della zona sono senz'altro poco vulnerabili, almeno rispetto all'intervento proposto;
- *Capacità di assorbimento visuale*: come già anticipato, non vi è assolutamente mutamento delle condizioni di visuale.

L'intervento, in sintesi, non comporta:

- Modificazioni della morfologia dei terreni; né l'eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria,...)
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico;
- Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo ed urbano (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.);

Nelle foto, di seguenti, è presentato il contesto in cui si inserisce l'intervento e in esse è riportata la quasi totalità dei fabbricati contigui all'edificio di intervento;



FOTO N°1



FOTO N°2



FOTO N°3



FOTO N°4

L'edificio a fine operazioni di ristrutturazione - ricostruzione sarà come da rendering di seguito riportati:



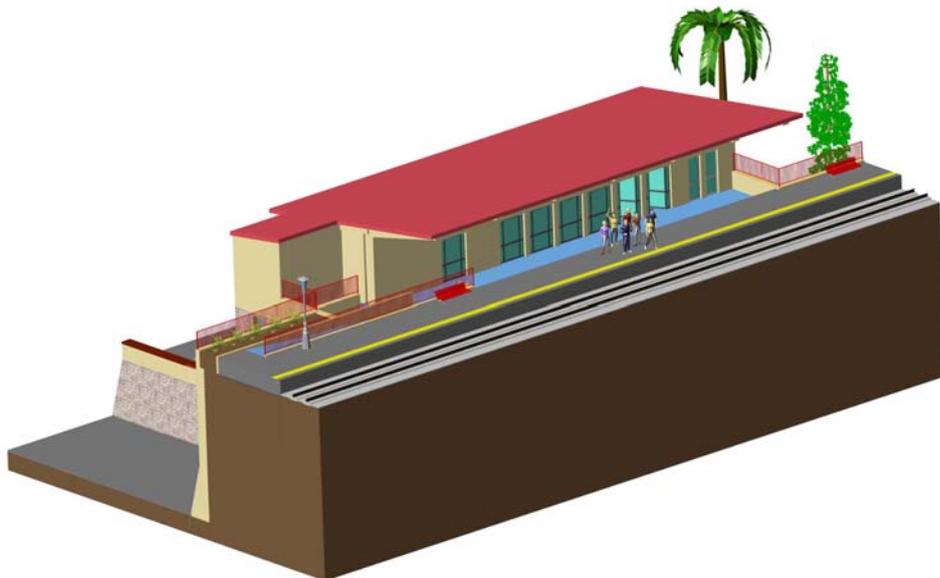
RENDERING N°1



RENDERING N°2



RENDERING N°3



RENDERING N°4

Conclusioni

L'intervento non rappresenta un'intrusione rispetto al contesto in quanto l'edificio rispetta la sagoma originaria senza incremento di altezza, superfici e volumi . Ciò consente di non

incidere sulle relazioni visive degli elementi presenti e quindi ben si inserisce nell'ambito paesaggistico.

Si reputa quindi, in seguito a tali considerazioni, l'intervento compatibile in quanto si inserisce senza apportare elementi di squilibrio.

IL TECNICO
Ing. Carmine Scognamiglio