COMUNE DI PROCIDA
Provincia di Napoli

RELAZIONE PAESAGGISTICA- TECNICA

EX ART.146, COMMA 3, DEL DECRETO LEGISLATIVO 22 GENNAIO 2004 N. 42

Gruppo di Azione Campania "GAC" delle Isole di Procida e Ischia.

Promozione della filiera "pesca" sull'Isola di Procida: progetto di adeguamento e sistemazione del punto di sbarco posto in località Marina Grande

a corredo della istanza di autorizzazione paesaggistica per interventi da realizzare in zona soggetta a vincolo di tutela paesaggistica ai sensi art. 159, comma 1 e 146 comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs. 22.1.2004 nr. 42, redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/1 2/2005 "individuazione della documentazione necessaria per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

INDICE

1 INTRODUZIONE 3
1.1 Premessa 3
1.2 Breve descrizione dell'intervento 3

2 ANALISI DELLO STATO ATTUALE 4
2.1 Localizzazione 4
2.1.1 Inquadramento geografico 4
2.1.2 Inquadramento storico del contesto isolano 4
2.2 Analisi dei livelli di tutela 6
2.2.1 Il Piano Territoriale Paesistico 6
2.2.2 Il Piano Regolatore Generale 7
2.2.3 Il Regolamento Edilizio 8
2.2.4 I vincoli normativi di tutela 8
2.2.5 Altri vincoli che interessano il territorio 8
2.3 Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento 8
2.3.1 Configurazione e caratteri geomorfologici 8
2.3.2 Caratteri naturalistici 12
2.3.3 Caratteri architettonici del contesto isolano 13
2.3.4 Rappresentazione grafica dello stato attuale 16
2.3.5 Rappresentazione fotografica dello stato attuale 17

3 DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI DI PROGETTO 19
3.1 Inquadramento dell'area e dell'intervento 19
3.2 Opera in progetto e scelte progettuali 20

4 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA 22
4.1 Simulazione dello stato dei luoghi a seguito delle realizzazione del progetto 22
4.2 Previsioni degli effetti dell'intervento 26
4.3 Opere di mitigazione 26

1 INTRODUZIONE

1.1 Premessa

Il GAC intende realizzare un progetto di promozione e sviluppo della pesca locale, che interessa tutto il comparto "pesca" nel Golfo di Napoli, nel comune dell'isola di Procida, centro nevralgico della pesca in tutta l'area partenopea.

L'economia del mare è tradizione storica dell'isola. Il potenziale dell'attività dell'economia del mare a Procida risiede nell'esperienza e nella qualità delle risorse umane che la esercitano: sono proprio le maestranze specializzate che rendono unica l'offerta procidana, dando vita ad un vero e proprio "effetto reputazione" che stimola la visibilità dell'intero sistema Procida.

A conferma dell'importanza del settore all'interno dell'economia isolana vi è il dato del volume di affari dichiarato che risulta di oltre 1.200.000,00 di euro e si conferma essere oggi la prima "industria" isolana. La flotta Procidana si articola su 15 pescherecci della grande pesca e 20 unità (imbarcazioni) della piccola pesca. La grande pesca opera con le tecniche dello strascico e della circuizione, mentre la piccola pesca è dedita alle attività legate alle nasse, tremaglio e tonnarella.

La capacità del naviglio locale è pari a circa 8,1 tonnellate di pescato giornaliero; il dato annuale potenziale è pari a circa 1.215 tonnellate di pesce, mentre il volume di affari stimato è pari a circa 5 milioni di euro. L'occupazione nel settore si assesta sui 110 addetti in maniera stabile oltre a 40 lavoratori di tipo stagionale.

Il prodotto è distribuito, non senza difficoltà di tipo logistico, al mercato ittico di Pozzuoli. L'80% della grande pesca distribuisce e commercializza il prodotto sulla predetta base, mentre solo il 20% viene venduto al dettaglio localmente, verso i consumatori e la ristorazione. La piccola pesca invece si serve soltanto del mercato locale, che si compone per il 30 % da ristoranti e per il 70% da privati consumatori.

Dall'analisi dei fabbisogni rilevati in concerto con i principali stakeholders del settore (imprese, associazioni di categoria, associazioni ambientali, istituzioni scolastiche e di ricerca) si è evidenziata la necessità di promuovere e sostenere lo sviluppo del prodotto ittico locale e come priorità il potenziamento della commercializzazione del pescato, lo sviluppo della filiera 0 o miglio 0, lo sviluppo sostenibile della pesca, la valorizzazione dei borghi dei pescatori e degli ambienti marini e costieri.

1.2 Breve descrizione dell'intervento

Dall'analisi del previsto punto di sbarco del pescato, che sarà posto sul molo di levante del porto commerciale di Marina di Grande, emergono elementi di criticità dal punto di vista strutturale che ne inficeranno irrimediabilmente il corretto utilizzo. Per avere la disponibilità dell'area il locale ente Comunale ha avviato la relativa istruzione documentale.

In particolare come sarà meglio esplicitato nella parte descrittiva dell'intervento da eseguire, attualmente il fondale dell'area presenta un pescaggio piuttosto limitato che non consente l'attracco dei grandi pescherecci. Non solo, il molo, nato per servire le grosse imbarcazioni, presenta una quota rispetto al mare piuttosto alta che a sua volta compromette l'attracco anche ai piccoli mezzi.

A ciò va aggiunta una dotazione infrastrutturale piuttosto scarna, che non consente di svolgere in sicurezza ed agilità le operazioni di sbarco del pescato.

Con il presente intervento in esame si intende quindi porre in essere una serie di azioni volte a restituire piena funzionalità alla struttura e fornire al contempo un servizio che sia da stimolo al settore pesca dell'Isola.

2 ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 Localizzazione

2.1.1 Inquadramento geografico

L'isola di Procida costituisce, con l'isolotto di Vivara e la maggiore isola di Ischia, il gruppo delle Isole Flegree che possono essere considerate una continuazione dei Campi Flegrei, con i quali condividono l'origine vulcanica. Ha una forma piuttosto irregolare, lunga circa 3,7 Km da Nord-Est a Sud-Ovest, di larghezza molto varia, con un'area di 3,8 Kmq (e di circa 4,14 Kmq con l'isolotto disabitato di Vivara) ed una lunghezza delle coste di 13 Km circa. Come posizione geografica essa è compresa fra 40° 46' 00" di latitudine Nord e 14°01'00" di longitudine Est.

2.1.2 Inquadramento storico del contesto isolano

Le prime presenze umane sull'isola di Procida risalgono a tempi remoti; delle tre maggiori isole del Golfo di Napoli, Procida è la più piccola, ma fu tra le prime ad essere abitate. Il primitivo ambiente naturale si è conservato soltanto sull'isolotto di Vivara sede dei primi stanziamenti umani e di quelli, a carattere commerciale, dei micenei. La pesca e l'agricoltura ne caratterizzavano già allora l'economia e dalla compresenza di queste due attività sembra nascesse il culto di "*Nettuno agricoltore*" al quale, probabilmente, era dedicato un tempio o un recinto sacro in un area la cui destinazione religiosa sarà confermata più tardi dall'Abbazia di S. Michele Arcangelo.

Al seguito delle incursioni dei pirati saraceni, vi fu una radicale trasformazione del territorio; le abitazioni sparse nella campagna e lungo la costa furono abbandonate e la popolazione si rifugiò sul promontorio della "Terra", allora detta "casata" perché priva di mura protettive e naturalmente difesa dalle pareti strapiombanti a picco sul mare. I procidani scavarono nel tufo le proprie dimore, che circondarono di fossati verso le zone agricole limitrofe, abbandonando il centro soltanto nei periodi di tregua delle incursioni saracene: ciò spiega perché soltanto la costa più vicina alla "Terra", e quindi più protetta, le Marine della Corricella e di Sancio Cattolico furono frequentate, seppure sporadicamente, dai pescatori. Nacque, allora un enorme frattura tra campagna costa e centro abitato sul promontorio, unica area, quest'ultima ancora per molti secoli relativamente sicura.

L'Abbazia Benedettina di San Michele Arcangelo, fondata nel 1026, fu il centro della vita politica economica e religiosa dell'isola; i benedettini ebbero in concessione gran parte del territorio, misero a semina i campi dove piantarono anche la vite e l'ulivo, riorganizzarono le attività produttive e mercantili e cercarono di fronteggiare le invasioni dei saraceni.

Sull'isola fondarono il convento della "*starza*", detto anche il "*Monastile*", dedicato a San Salvatore e quello di Santa Margherita Vecchia. Sul finire della dinastia normanna, l'isola con Miseno e Monte di Procida, divenne feudo dei Da Procida che conservarono il potere fino al 1939 quando fu venduta a Marino Cossa. In questo periodo si verificò la compresenza di un duplice potere, quello spirituale dei benedettini e quello temporale dei Da Procida dei quali risulta difficile stabilire la residenza. I Cossa, nuovi feudatari, organizzarono una flotta contro le scorrerie dei pirati, incentivarono i traffici commerciali e la pesca; grazie a particolari privilegi ed esenzioni fiscali si venne in tal modo articolando un quadro economico aperto a nuove attività.

Dagli inizi del '500 l'agricoltura ebbe tanto impulso che lo Iasoloino ricorda l'isola come "*la terra dell'abbondanza*", tutta l'area coltivabile fu allora data in enfiteusi ai coloni dell'abate e del feudatario. Accanto all'agricoltura si svilupparono la pesca e la marineria, attività mai disgiunte e quasi confuse

nell'isola; la prima era in origine praticata soprattutto sulla spiaggia della Marina della Corricella dove, sin dai primi anni del XVI secolo, i pescatori scavarono grotte a riparo delle imbarcazioni.

Ai primi decenni del '500 risale infatti la formazione dei borghi della Corricella e di Sancio Cattolico nei quali gli edifici più antichi corrispondono a quelli più vicini alla "*Terra*" e quindi all'antica strada; i due agglomerati assumeranno in seguito una più specifica connotazione come borgo dei pescatori l'uno, e borgo dei marinai, l'altro. Nel 1529 Carlo V concesse l'isola in feudo ad Alfonso d'Avalos; durante la signoria della sua famiglia, che durerà fino al 1739, Procida subì numerose incursioni di pirati: i danni furono ingenti e colpirono anche la "*Terra*" dove fu distrutta l'abbazia di S. Michele. Si avvertì allora l'esigenza di un efficace sistema difensivo tale da proteggere l'intera area flegrea; dalla stessa esigenza nacque il vasto piano di trasformazione urbana, determinante per lo sviluppo dell'isola nei secoli successivi, promosso da Innico d'Avalos, cardinale d'Aragona, il quale come abate commendatario dell'isola era l'unico depositario del potere temporale e religioso.

Nel 1563 egli conferì a Giovanbattista Cavagna ed a Benvenuto Tortelli l'incarico di costruire un grande palazzo sul versante settentrionale della "Terra" sul luogo della porta urbana; il largo dei Fossi fu allora eliminato dando luogo alla piazza d'Armi e tutto il borgo fu cinta da mura. Ribaltando completamente tutti gli originari percorsi, ad occidente fu aperta la porta di ferro dalla quale prendeva inizio la via Nuova di collegamento con la Marina; nuovi accessi e nuove strade crearono un diverso rapporto con il territorio; la "*Terra Casata*" divenne "*Terra Murata*". Lungo la "*via Nuova*" nacquero numerosi insediamenti dei quali l'episodio più rappresentativo è il quartiere detto del "*Vascello sfondato*"; il cardinale d'Avalos promosse, inoltre la costruzione di nuove chiese ed il riassetto generale del territorio.

Tra la fine del '500 e l'inizio del '600 si crearono le condizioni perché l'abitato si espandesse senza ostacoli in tutta l'isola e risale appunto a questa epoca la definitiva sistemazione dei borghi di Sancio Cattolico e della Corricella, che si configureranno come insediamenti indipendenti dalla "*Terra Murata*". La Corricella accolse esclusivamente pescatori, nel borgo di Sancio Cattolico furono invece incentivate le attività cantieristiche, marittime. I primi cantieri nacquero nei pressi della chiesa dei marinai, come si evidenzia in alcuni dipinti dell'Ottocento. La prosperità economica determinò un notevole incremento demografico, gli abitanti occuparono stabilmente l'isola in tutta la sua estensione, riuniti spesso in piccoli insediamenti sorti intorno alle chiese e, soprattutto, alla Starza, alle corti di Sant'Antonio ed alla Chiaiolella che sin dalla seconda metà del '600, comincerà ad accogliere numerosi edifici, configurandosi tuttavia soltanto nel '700 come ultimo borgo di espansione; la "*Terra Murata*" rappresenta, ormai, la parte antica dell'isola.

I borghi di Sancio Cattolico e della Corricella si distinguono per la qualità, veramente notevole, dell'architettura spontanea, che conserverà immutati tipologie e metodi costruttivi sino ai primi anni del '900; l'immagine suggestiva di queste case è rafforzata dall'uso del colore che definisce i singoli volumi con tinte a calce dalle tenui tonalità, dal giallo all'ocra, dall'azzurro al rosa. L'adozione di tinte chiare nasce da esigenze pratiche, a difesa, cioè, dagli agenti atmosferici e dalla salsedine, ma il colore da mezzo funzionale diviene qui elemento formale. All'avvento della dinastia borbonica Procida fu confiscata al filo austriaco GiovanBattista d'Avalos, divenendo "*sito reale*" destinato a riserva di caccia di Carlo di Borbone; nel 1738 l'Ing. Camerale Agostino Caputo preparò un progetto di ristrutturazione e di adattamento di palazzo d'Avalos alle nuove esigenze del sovrano e della sua corte.

I lavori previsti furono solo parzialmente eseguiti, sicché l'edificio conserva quasi integralmente la struttura originaria e, malgrado le numerose superfetazioni, allo stato l'impianto cinquecentesco è tanto facilmente individuabile da rendere possibile ed auspicabile un intervento restaurativo.

In molti luoghi dell'isola sorsero piccoli padiglioni di caccia, le cosiddette "*caccette*"; furono pavimentate nuove strade lungo l'arteria di collegamento tra le marine di Sancio Cattolico e della Corricella furono costruiti edifici gentilizi con giardini e orti che sebbene riflettessero un linguaggio più colto ed aggiornato su

modelli cittadini e fossero quindi estranei all'architettura locale, nelle dimensioni e nell'uso dei materiali ben convivevano con essa. Tra Settecento e Ottocento, l'immagine di Procida muterà con ritmo lento, realizzandosi la sutura dei vecchi insediamenti nati intorno alle chiese in un rapporto equilibrato fra edifici, territorio e natura che è rimasto integro sino ad alcuni decenni orsono.

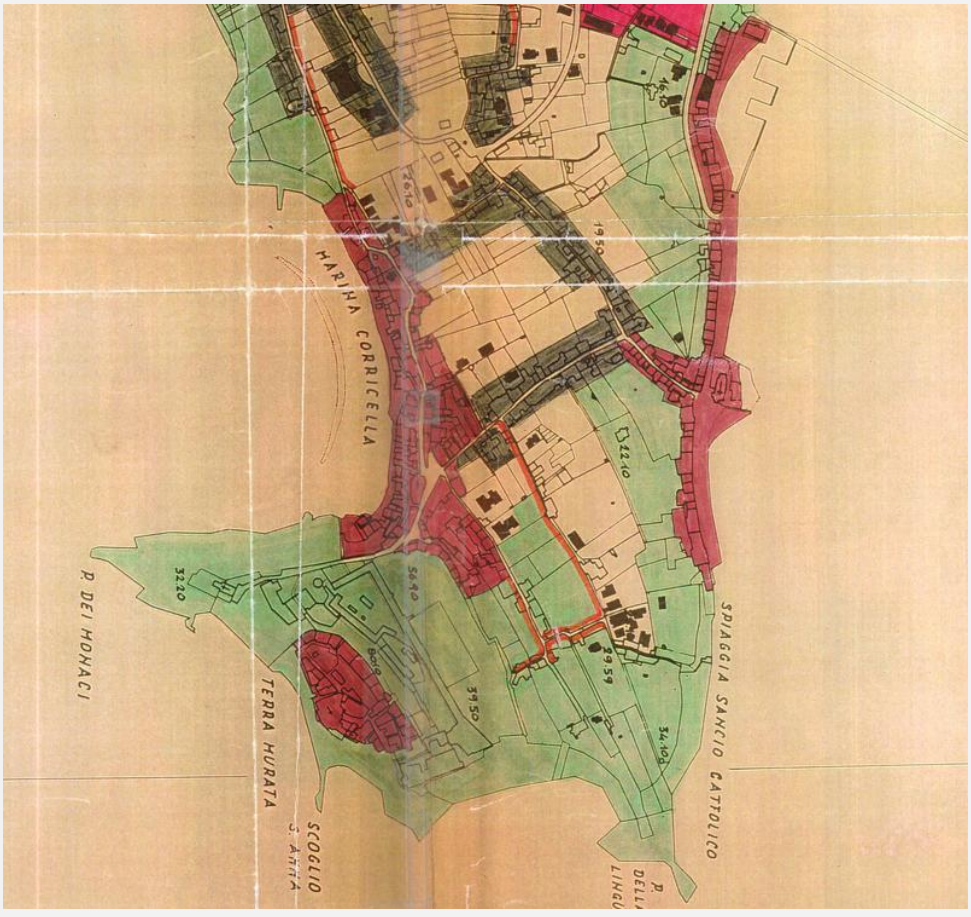
2.2 Analisi dei livelli di tutela

Il Comune di Procida è dotato del Piano Territoriale Paesistico (PTP), approvato con DM 01/03/1971 e di un Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con DPGR 4715 del 26/05/1984. L'Amministrazione Comunale è altresì dotata di un Regolamento Edilizio (RE), approvato con DPGP n. 94 del 15/02/1991.

2.2.1 Il Piano Territoriale Paesistico

Il PTP approvato nel 1971 appartiene alla prima generazione di tali strumenti, antecedente per rimanere all'esperienza della Campania al PUT dell'area Sorrentina – Amalfitana, il quale tratta dell'organizzazione urbanistica del territorio di riferimento, definendo nel dettaglio le normative applicabili ed i conseguenti regimi di tutela ed uso.

◊ **Estratto del PTP**



Il PTP di Procida definisce una zonizzazione del territorio la cui perimetrazione ha seguito sostanzialmente il profilo degli assetti catastali della cartografia utilizzata attraverso la quale pone esclusivamente i limiti volumetrici all'espansione edilizia, a meno dei "*nuclei urbani di particolare valore storico architettonico ed ambientale della Terra Murata, della Marina di Sancio Cattolico e della Corricella*", assoggettati a regime del restauro e risanamento conservativo.

Peraltro, si tratta di limiti volumetrici non trascurabili che, ad una prima valutazione, sono già stati globalmente raggiunti. L'impostazione del PTP ha determinato, infatti una configurazione della struttura urbana, consolidatasi negli ultimi tre decenni, estremamente diffusa ed estesa all'intero territorio comunale, cui contemporaneamente ha contribuito il fenomeno dell'abusivismo.

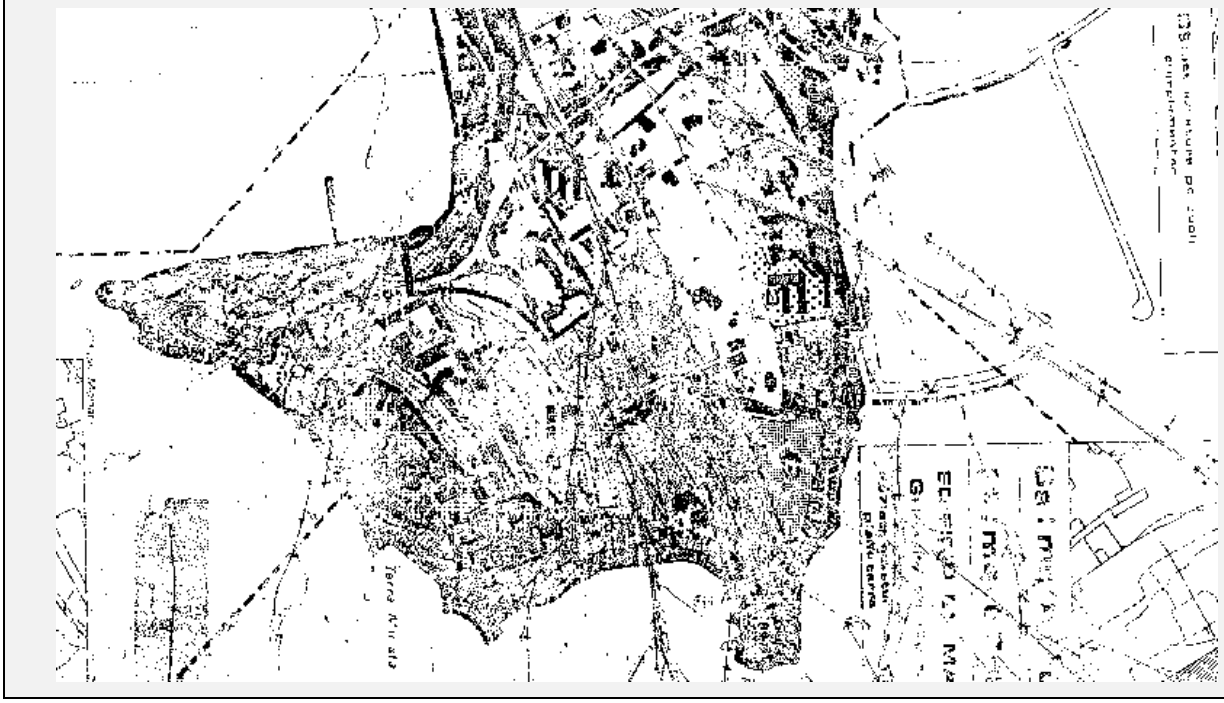
Dalla ricognizione del territorio si evince che Procida si sia ormai trasformata in una micro conurbazione nella quale non sono più disponibili superfici in edificate di significativa ampiezza, a meno di alcune sue parti prevalentemente costiere non aggredite dall'edificazione per il contestuale effetto del PTP e delle condizioni orografiche particolarmente impervie. Il PTP infatti nel normare la parte di territorio più estesa, "*riferita alla superficie agricola dell'isola*", assoggettata all'art. 3 – "ZONA A" del suo regolamento: "*""di colore verde con le coste e le zone di maggiore valore paesaggistico, si consente una fabbricabilità di mc 0,01 si mq su di un lotto minimo di 10.000 mq, con altezza massima di ml 4,00 dal piano di campagna""".*

2.2.2 Il Piano Regolatore Generale

Il PRG vigente dal 1984, oltre ad essere stato adottato da più di trent'anni, è basato su una conoscenza dello stato dei luoghi ancora più datata, non prefigura le categorie progettuali della riconversione d'uso di manufatti ed aree, finalizzate al recupero edilizio e funzionale del patrimonio immobiliare esistente.

La data di adozione coincide infatti con l'anno di approvazione della disciplina organica di intervento di recupero edilizio definito con la legge 497/78 che ha fortemente influenzato l'azione urbanistica nell'ultimo quarto di secolo, per approdare oggi a strategie basate sullo scambio d'uso di funzioni urbane fra suoli, finalizzate alla perequazione dei valori immobiliari ed al superamento di fatto della tradizionale procedura amministrativa basata sull'esproprio per pubblica utilità. Il rilevante problema che affligge il PRG è la sua mancata conformità al PTP, che nei fatti, ne ha impedito l'attivazione del processo di attuazione.

◊ **Estratto del PRG**



2.2.3 Il Regolamento Edilizio

Il Regolamento Edilizio ha un'anzianità di più di venti anni ed è in fase di revisione in funzione del complesso delle numerose novità procedurali intervenute negli ultimissimi anni, anche per tener conto della preponderante componente del recupero rispetto alla nuova edificazione.

2.2.4 I vincoli normativi di tutela

Procida, molto più delle altre isole del Golfo di Napoli, a fronte di un ritardo nello sviluppo dell'economia legate alle attività turistico – ricettive, ha conservato quasi immutate le caratteristiche ambientali e paesistiche che le conferiscono un requisito di unicità.

L'impianto edilizio urbano, per quanto rimaneggiato nell'ultimo ventennio, conserva i segni quasi intatti dell'originaria configurazione e dei caratteri tipologici di un'architettura spontanea unica al mondo. Gli elementi essenziali di questa architettura sono il tufo, la pozzolana, il lapillo, la calce ed il colore; quest'ultimo, più di tutti, con le sue tinte pastello tenui e delicate, caratterizza le cortine prospettiche dell'isola. La "*Carta Archeologica dell'isola di Procida*" elaborata sulla base dei dati forniti dalla Soprintendenza ai beni archeologici di Napoli e Caserta, individua alcune aree di interesse archeologico; tra queste le più estese sono quelle che interessano l'isolotto di Vivara e il promontorio di Punta Serra.

Ad oggi la Soprintendenza ai BAPPSAE di Napoli e Province ha sottoposto a vincolo individuo di tutela ai sensi della legge 1089/39 alcuni immobili e tra questi:

- il complesso conventuale di Santa Margherita Nuova;
- il complesso ex carcere nuovo e palazzo d'Avalos;
- Palazzo Mazzella - De Lieto;
- Areale di Pozzo Vecchio con omonima Torre;
- la Torre di vedetta;
- Palazzo Merlato a Sancio Cattolico.

2.2.5 Altri vincoli che interessano il territorio

L'autorità di bacino nord – occidentale della Campania ha sottoposto a vincolo idrogeologico alcuni tratti di costa interessati da fenomeni franosi per i quali è tutt'ora vigente ordinanza interdittiva di sosta e transito emessa dall'Ufficio Circondariale Marittimo di Procida.

2.3 Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

2.3.1 Configurazione e caratteri geomorfologici

L'isola di Procida ha una lunghezza di circa 3 km, una larghezza di circa 2 km e sorge sulla parte interna della piattaforma continentale. La morfologia risulta mediamente pianeggiante, con un altezza massima di 91 m s.l.m. nella zona di Terra Murata. Generalmente la costa è caratterizzata da baie semicircolari, alcune delle quali rappresentano relitti di crateri e da numerose falesie. A perimetro dell'isola, da Nord ed in senso orario, si riconoscono **sette baie** che **nel periodo estivo diventano ambite e ricercate mete di bagnanti**:

a. **Baia delle Grotte**, tra punta Pioppeto e il molo sopraflutto del porto commerciale di Sancio Cattolico, che si affaccia sul canale di Procida e quindi sui Campi Flegrei;

b. **Baia della Lingua** tra punta Lingua e il molo di sottoflutto del porto turistico di Sancio Cattolico, che si affaccia parimenti sul canale di Procida; è in quest'area che è prevista la realizzazione della presente idea progettuale;

c. **Baia della Chiaia**, tra punta dei Monaci e punta Pizzaco, che si affaccia sul versante Sud - Est;

d. **Baia del Carbonchio**, tra punta Pizzaco e punta Solchiaro, che pure si affaccia sul versante Sud - Est;

e. **Baia del Genito**, tra l'isola di Vivara e punta della Palombara che si affaccia a sud verso il canale di Ischia;

f. **Baia di Ciraccio** - Ciracciello, tra l'isola di Vivara e punta Serra;

g. **Baia di Pozzovecchio**, tra punta Serra e Capo Bove che si affaccia a Nord - Ovest.

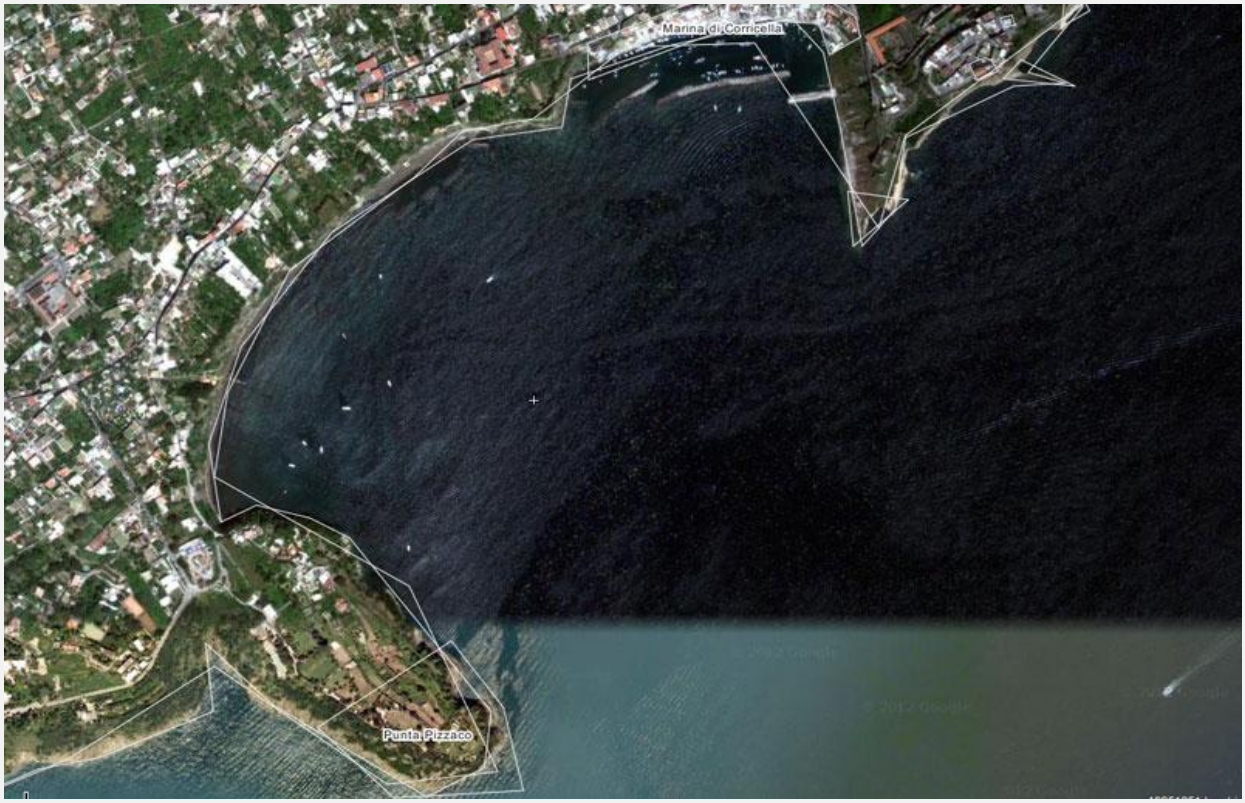
◊ **Tavola A: Baia delle Grotte**



◊ **Tavola B: Baia della Lingua**



◊ **Tavola C: Baia della Chiaia**



◊ **Tavola D: Baia del Carbonchio**



◊ **Tavola E: Baia del Genito**



◊ **Tavola F: Baia di Ciraccio**



◊ Tavola G: Baia di Pozzo Vecchio



La costa dell'isola è afflitta da due problemi di rilevante natura:

- i tratti di costa alta presentano problemi di micro-instabilità geo-strutturale con potenziale pericolo di distacco di massi. Per questo alcuni tratti costieri sono interessati da ordinanze della Capitaneria di Porto di interdizione alla sosta e transito e l'Amministrazione Comunale ha avviato per alcuni di essi importanti lavori di consolidamento;
- i tratti di costa bassa (spiagge) presentano problemi di erosione per trasporto solido con una progressiva riduzione della consistenza degli arenili con le relative ricadute in termini ambientali e di economia del turismo.

2.3.2 Caratteri naturalistici

I siti e luoghi che ricoprono maggiore interesse ambientale e paesaggistico dell'isola possono essere raggruppati nelle seguenti categorie:

- spiagge,
- belvederi,
- grotte,
- punte e scogli,
- sentieri.

2.3.2.1 Spiagge

La linea di costa dell'isola, di origine vulcanica, presenta un andamento irregolare; alta e ripida, è protesa tra il blu del mare ed il colore intenso del paesaggio, caratterizzato dal verde di agrumeti e vigneti, dalle pittoresche case a colori vivaci e dallo storico promontorio di terra murata, dominato dal castello.

Si possono osservare la presenza di insenature e grotte, in un alternarsi di spiagge a suggestivi luoghi balneari raggiungibili, in alcuni casi, solo da mare o percorrendo tortuosi ed impervi sentieri.

In particolare, tutta la costa da Punta Lingua a punta Mezzodì, si eleva sul mare in un solo blocco, raggiungendo la massima altezza nei Promontori di Solchiaro, Santa Margherita e Vivara, mentre si estende

pianeggiante lungo la costa di Ciraccio e Ciracciello, per elevarsi nuovamente e diventare gradatamente più ripida fino a Punta del Faro o Fiumicello.

Le stazioni balneari più rinomate dell'isola sono dislocate lungo la spiaggia di Ciraccio, in quella della Chiaiolella, di Chiaia posta in località Olmo e raggiungibile attraverso una lunga gradinata, e la spiaggia del Pozzo Vecchio, detta anche "*spiaggia del Postino*", dall'ambientazione dell'omonimo film (Il Postino, di Michael Radford, 1994).

2.3.2.2 Belvederi

Sono presenti numerosi siti da cui si può ammirare un vasto panorama, sebbene ogni punto dell'isola offra suggestivi scorci. I belvederi più interessanti, raggiungibili attraverso suggestivi percorsi, sono situati sulla storica Terra, sulla Punta dei Monaci con affaccio sulla Costiera Sorrentina e su particolari punti dell'isola.

Degni di nota il belvedere della Lingua, da cui si apprezzano i promontori di Monte di Procida e di Capo Miseno e su di un lato la Marina Grande con la caratteristica Chiesa della Pietà, il belvedere di Via Faro con vista su Monte di Procida, il litorale Flegreo, Torregaveta e Baia e il belvedere di Via Pizzaco con vista sulla Corricella, Capri e Punta Campanella.

2.3.2.3 Grotte

In corrispondenza della punta dei Monaci si può osservare la "*grotta verde*" che sbocca in un'altra di minori dimensioni per cui è possibile attraversarla soltanto utilizzando piccole imbarcazioni.

Tra un'infinità di piccole grotte che si estendono da punta Pioppeto e punta del Fiumicello si trova la "grotta dei fratelli".

2.3.2.4 Punte e scogli

La natura frastagliata della costa mette in evidenza numerose punte e scogli: Punta della Lingua, Punta dei Monaci, Punta Pizzaco e Punta Solchiaro che racchiudono il Golfo Chiaia – Corricella e del Carbonchio in un'unica visione d'insieme. Le punte del "*perricchio*" e di "*mezzodì*" caratterizzano il Golfo di "*Genito*" e separano l'isola di Procida da quella di Vivara.

Sull'altro versante dell'isola troviamo Punta Serra, Punta Capo Bove, Punta Cottimo e Punta del Faro.

2.3.2.5 Sentieri

Sono presenti anche numerosi sentieri, percorsi a fondo naturale, tracciato originariamente dal passaggio di uomini e animali attraverso la vegetazione naturale, che conducono con andamento spesso sinuoso, a suggestivi luoghi caratterizzati da scorci panoramici di singolare bellezza.

Sono stati individuati 17 tracciati, tortuosi o lineari, sprovvisti di pavimentazione stradale anche se alcuni di essi risultano lastricati in limitati tratti, che si alternano, talvolta, a piccoli tratti di gradinata.

Alcuni di questi, purtroppo, sono stati abbandonati e se ne sono perse le tracce; altri, per fortuna si conservano e per essi sono state realizzate opere di salvaguardia e di restauro ambientale.

2.3.3 Caratteri architettonici del contesto isolano

Il paesaggio da uno stadio puramente fisico dei luoghi allo spazio costruito, è sempre riconoscibile, mantenendo un elevato livello di comunicabilità, pur nella differenziazione dei diversi nuclei insediativi: quelli legati ai traffici portuali e alla pesca (Marina Grande, Corricella, Chiaiolella) seguono modi aggregativi diversi dai nuclei agricoli (Starza, San Giuseppe) e da quelli di strada o di crocicchio (l'Olmo, Sant'Antonio).

Si può dire che l'architettura presenta una propria forte caratterizzazione e sono state le economie, i materiali e le tecniche locali a selezionare *un tipo peculiare* nell'unità abitativa come nelle sue aggregazioni, pur nelle diverse declinazioni, che non dipende semplicisticamente solo della morfologia del territorio e non deve essere inquadrato in riferimenti tipologici codificati, per non ridurne la portata della sua specificità.

La comunità locale con la sua forte identità e un notevole grado di autonomia nei confronti del potere istituzionale esterno, ha elaborato nel *costruito* un linguaggio espressivo assai ricco insieme ad un sapiente codice di *norme* non scritte.

Il tufo utilizzato in varie modalità nel sistema costruttivo portante; l'antichissima e consolidata tecnica dell'arco che genera la volta nelle sue diverse tipologie, fino a quella di copertura estradossata e che sostiene la scala; il dimensionamento della cisterna, parte fondante e interrata dell'unità abitativa o dell'intera verticale e la tecnica con cui è realizzata; il battuto di lapillo con funzione impermeabilizzante; gli intonaci di finitura a calce colorati sono tutti e non i soli, *elementi invarianti* di questo straordinario insediamento.

Un'architettura popolare, cioè non disegnata, ma non per questo *casuale* o *spontanea*, quanto piuttosto assolutamente efficace che costituisce l'enorme ricchezza specifica di questo territorio, anche nel confronto con le vicine isole del Golfo. Ovunque, nei vari nuclei edilizi tornano gli elementi sopra visti; ciò che è differente è come si combinano in relazione alle particolarità geomorfologiche e alle percorrenze degli assi viari.

Il **Casale Vascello con la Spianata** è il primo insediamento extra moenia e si sviluppa intorno ad una corte con accessi angusti e chiudibili e stretti percorsi, anche ad angolo retto, di derivazione islamica; esso conserva ancora il carattere di struttura potenzialmente chiusa e difendibile. La cortina delle abitazioni si sviluppa fino a tre piani di altezza.

E' riproposto il prototipo del modulo tipo dell'alloggio servito dalla scala rampante esterna di Terra Murata, ma particolare risulta il gioco delle ardite scale rampanti che salgono all'interno della profondità del "vefio" (loggia voltata), caratterizzando in modo fortemente plastico il disegno delle facciate.

Successivo cronologicamente, edificato in tempi più sicuri, l'abitato della **Corricella e di S. Rocco** direttamente sull'arenile di un agevole approdo che guarda a sud-est, di straordinario impatto compositivo e paesaggistico.

Oltre i noti elementi invarianti, presenta interessanti soluzioni nello sfruttamento del pendio *a gradoni* e nella sistemazione di percorsi quasi sempre a cielo aperto, ma che talvolta si infilano tra i volumi degli alloggi, per poi riemergere e che hanno carattere generalmente semiprivato, se non comunitario che all'oggi si va perdendo .

Il nucleo di **Marina Grande**, orientato a nord, attualmente sede del porto commerciale e turistico dell'isola, si presenta come una cortina continua posta sul salto di quota formata dall'aggregazione di case a schiera.

E' una quinta modulare costituita da un corpo della larghezza di un vano tipo, alto tre piani serviti da una scala coperta ad unica rampa che talvolta si ramifica fino agli accessi degli alloggi via via più arretrati, della profondità di due vani trasversali coperti da volte a padiglione ribassato ai piani superiori, preceduti da un ambiente di testata sul fronte strada, la cui volta a botte, consentendo la massima bucatura in facciata permette il maggiore ingresso possibile alla luce naturale.

I magazzini al piano terra hanno come tutti gli spazi di lavoro volte a botte che consentono aperture di grandi dimensioni.

Lungo i percorsi viari storicamente determinatisi, prima a congiungere il nucleo Terra Murata/ Casali/ Corricella a quello di Marina grande, poi oltre fino all'Olmo, **un'edilizia di derivazione più *cittadina*** e talvolta *aulica* con gli splendidi esempi di scale scenografiche del Sanfelice, satura progressivamente le aree libere e genera p. e. sul litorale sovrastante la Chiaia, una successione di corpi di fabbrica che alle spalle si aprono su giardini mediterranei scenograficamente in affaccio sul mare. Autentici tesori nascosti.

Altro interessante nucleo urbano marinaro è quello sorto a ridosso della **Marina di Chiaiolella**. Le costruzioni che si allineano lungo la costa sono edifici di sagoma pressappoco quadrata, con accesso diretto dalla parte del mare.

In origine le unità prevedevano magazzini per il rimessaggio delle imbarcazioni al piano banchina sul modello degli altri borghi marinari, protetti dalla loggia antistante con copertura a tutto tondo nella quale si apre la scala per i piani superiori dove sono le abitazioni.

In seguito alla forte espansione demografica e fino al XX secolo, iniziarono ad ergersi sopraelevazioni, che hanno cambiato il volto alle facciate nonché alle strutture stesse: il sostrato comunque è sempre emergente. Il fronte a sinistra, più dell'altro sulla destra del porto, mostra la vulnerabilità della quinta urbana che ha subito il maggiore mutamento.

Diffusa sull'intero territorio, **la casa colonica**, esempio di unità abitativa individuale, talvolta ancora oggi immersa nel verde, come in qualche caso a Solchiaro, a Ciraccio, alla Vigna, a Pizzaco, al Telegrafo; al Cottimo e a Pioppeto conserva l'unità economica di attività agricola nella sua destinazione di casa colonica annessa al fondo rustico.

La casa colonica si caratterizza per l'unitarietà del suo volume che è piuttosto semplice, provvisto spesso di pergolato su colonne, cui si aggiungono i corpi accessori del pozzo, dei lavatoi, delle *mete* degli animali , degli ambienti che alloggiano macchine e attrezzature.

Si compone di due livelli fuori terra collegati da scale esterne su archi rampanti: ambienti legati ad attività specifiche quali cellaio, cantina, deposito botti e attrezzi , coperti a botte alla quota del piano di campagna e i pochi vani di abitazione generalmente coperti da volte *a gaùto* estradossate ,alla quota superiore.

Permangono tutti quegli elementi propri di tecniche e tecnologie nella costruzione con una forte attenzione all'approvvigionamento idrico.

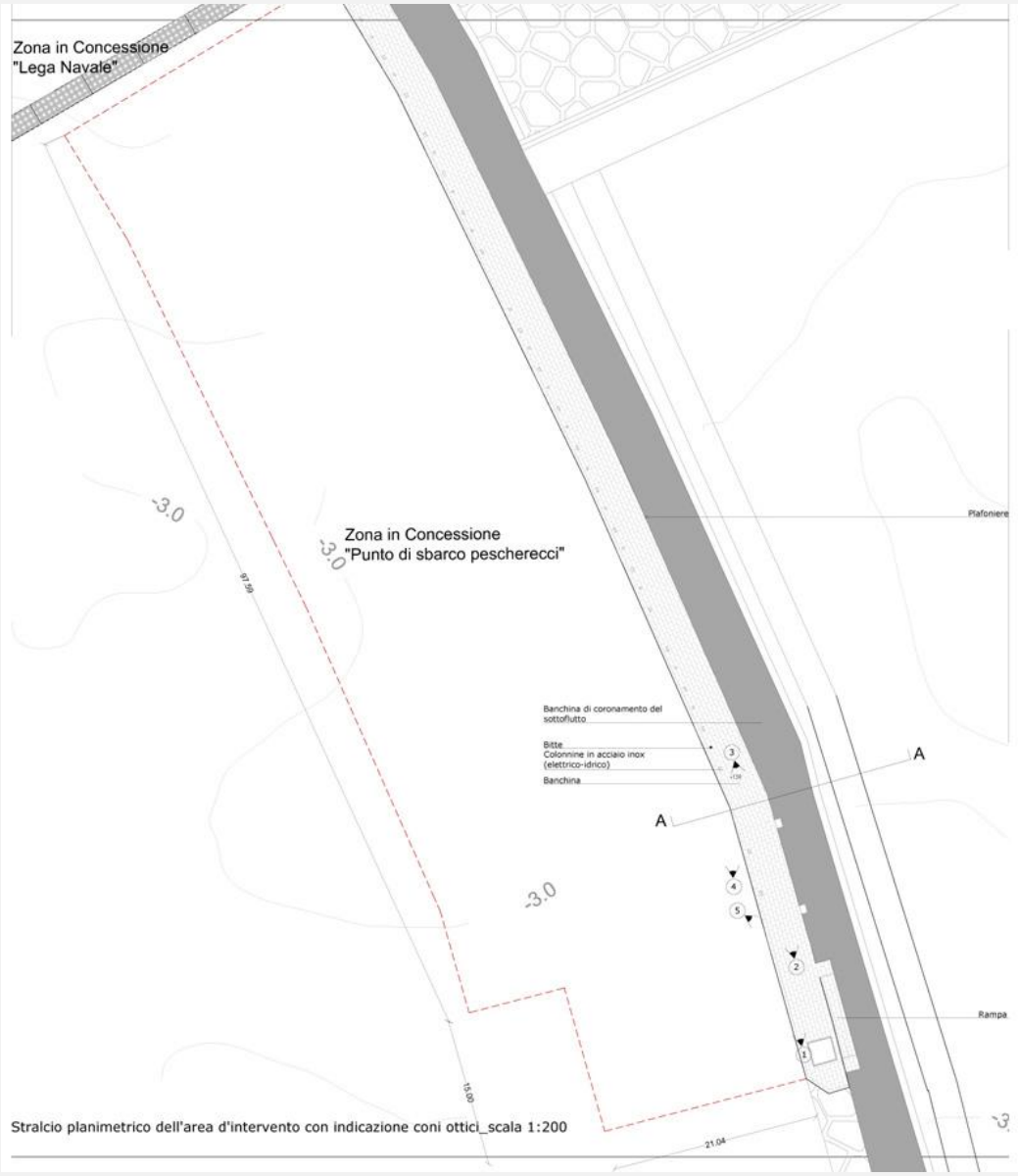
Nel corso del tempo, in quanto casa isolata e più facilmente suscettibile di ampliamenti, ha subito accrescimenti e superfetazioni di frequente dettate dall'esigenza di suddivisioni e frazionamenti in più unità abitative.

2.3.4 Rappresentazione grafica dello stato attuale

E' stato eseguito il rilievo della situazione attuale dell'area oggetto dell'intervento che viene di seguito riportato.

Sono state eseguite delle riprese fotografiche riportate al successivo paragrafo indicate nel rilievo con l'apposizione di opportuni coni ottici.

◊ **Tavola H: rilievo dello stato attuale dell'area**



2.3.5 Rappresentazione fotografica dello stato attuale

◊ **Tavola I: coni ottici**



CONO OTTICO NR. 1



CONO OTTICO NR. 2



CONO OTTICO NR. 3



CONO OTTICO NR. 4



CONO OTTICO NR. 5

3 DESCRIZIONE DEGLI ELABORATI DI PROGETTO

3.1 Inquadramento dell'area e dell'intervento

Come già indicato, l'intervento proposto interessa il molo di levante della zona portuale, posta nell'area nord dell'isola, nella parte media della Marina di Sancio Cattolico; quest'ultima rappresenta la principale marina dell'Isola, sede di un Porto Commerciale, di un Porto turistico nonché punto nevralgico dell'economia isolana per la presenza di numerose attività economico / commerciali.

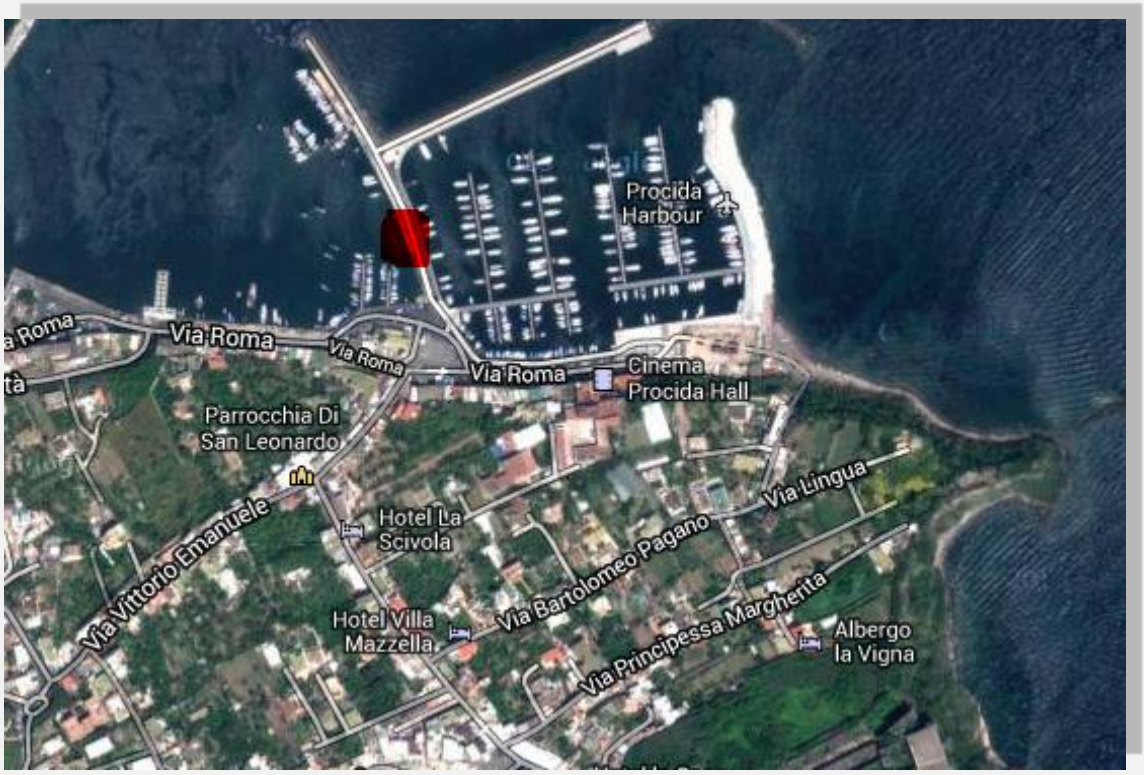
Dal punto di vista architettonico, Marina di Sancio Cattolico, si presenta con un nucleo urbano che si apre a ventaglio sulla costa settentrionale dell'isola di fronte alla terraferma; questa lunga cortina di case nasce dall'aggregazione spontanea, avvenuta negli ultimi secoli, di più unità edilizie a schiera simili tra loro per caratteristiche tipologiche, che presentano tutte un'unica affacciata. L'altezza media della cortina si aggira intorno ai 15 metri.

Al centro della cortina emergente dal complesso edilizio e avanzata rispetto al fronte delle case, vi è l'insula con la chiesa della Pietà.

Più nel dettaglio l'intervento prevede l'adeguamento e la sistemazione del "punto di sbarco" che sarà posto nella banchina di levante del porto commerciale, così come individuato dall'Ente Comune di Procida di concerto con le competenti Autorità Marittima e Autorità Sanitaria. Al riguardo si fa presente che il punto originariamente determinato dalla Regione Campania non ha ottenuto il necessario parere di ASL; pertanto è stata avviata la debita istruzione documentale per la relativa rettifica da parte dell'Ente Regione.

Il punto di sbarco è posto proprio in corrispondenza dell'anzidetta insula della chiesa della Pietà.

◊ Area del punto di sbarco del pescato



3.2 Opera in progetto e scelte progettuali

Gli interventi complessivamente presenti sono di seguito analiticamente riportati ed analizzati:

- ➔ opere di manutenzione ordinaria e adeguamento dell'impianto elettrico esistente, con ripristino dei punti luci, sostituzione del quadro elettrico principale, completamento del tratto della linea elettrica principale mediante l'apposizione di cavo gommato FG 7OR 4 X 25, completamento dell'impianto di terra, attraverso l'allaccio del pozzetto ad oggi esistente alle utenze;
- ➔ opere di manutenzione ordinaria relativo al rifacimento ed adeguamento dell'impianto idrico;

- in attesa delle operazioni di escavo del porto che una volta effettuate consentiranno un pescaggio maggiore delle imbarcazioni e l'attracco diretto anche al Molo di Levante dei grandi pescherecci, si prevede la realizzazione di due "pontili fissi", da destinare all'ormeggio delle piccole imbarcazioni da pesca che effettueranno operazioni di spola tra peschereccio e banchina. Questi pontili risultano indispensabili perché attualmente, il molo di Levante, come detto progettato per le grandi imbarcazioni ma che attualmente sorge su uno specchio che non ha un fondale adeguato, presenta una quota rispetto al livello del mare troppo alto per i piccoli mezzi. I pontili, con i relativi servizi tecnici, sono necessariamente due per consentire l'attracco contemporaneo di due imbarcazioni così da velocizzare le operazioni di sbarco del pescato onde evitare il formarsi di una coda di pescherecci, in attesa dello sbarco, nello spazio acqueo antistante il pontile che è anche destinato al traffico del diporto turistico.

  Tali pontili saranno realizzati con profilati in acciaio S275JR zincato a caldo a norma, controventato e assemblato mediante bullonatura e con piano di calpestio in "grigliato orsogril" nel rispetto delle norme - igienico sanitarie (per i dettagli vedasi *Stima dei Pesi degli Elementi Strutturali*). Saranno inoltre dotati di parapetto sui fianchi laterali, di un numero di bitte e paracolpi per le imbarcazioni in quantità adeguata e scalette in acciaio-grigliato che permetteranno di raggiungere la quota banchina a +1.50 dal livello del mare;

- fornitura e posa in opera di due "nastri trasportatori" posti all'estremità del pontile; i nastri metteranno in collegamento i pontili di sbarco del pescato anzidetto, con la banchina di coronamento del sottoflutto, posta a quota +2,20 m slm, ove un automezzo attenderà il prodotto per la definitiva immissione nella rete di vendita locale;

- delimitazione del punto di sbarco, mediante "barriere frangivento" in plexiglass poste trasversalmente sui due lati corti della banchina a quota +1.50 slm. Questo accorgimento è stato previsto per aderire ad apposita direttiva dettata dall'ASL Napoli 2 e richiamata tra l'altro nella nota prot. n. 190/A del 06.04.2012;

- realizzazione di una "pensilina ombreggiante" in legno (anche in questo caso per seguire le direttive appena dette dell'ASL NA2), costituita da elementi modulari smontabili e sistema frangisole in copertura (in legno), posta a protezione sia della banchina esistente che del nuovo pontile. Inoltre saranno previsti per tale zona nuovi punti luce con corpi illuminanti del tipo a plafoniera e fari direzionali;

- rampa in acciaio con piano di calpestio in grigliato orsogril, di collegamento tra la banchina di coronamento del sottoflutto posta a quota 2,20 rispetto al livello del mare e la banchina posta invece a quota 1,50 sempre rispetto al livello del mare;

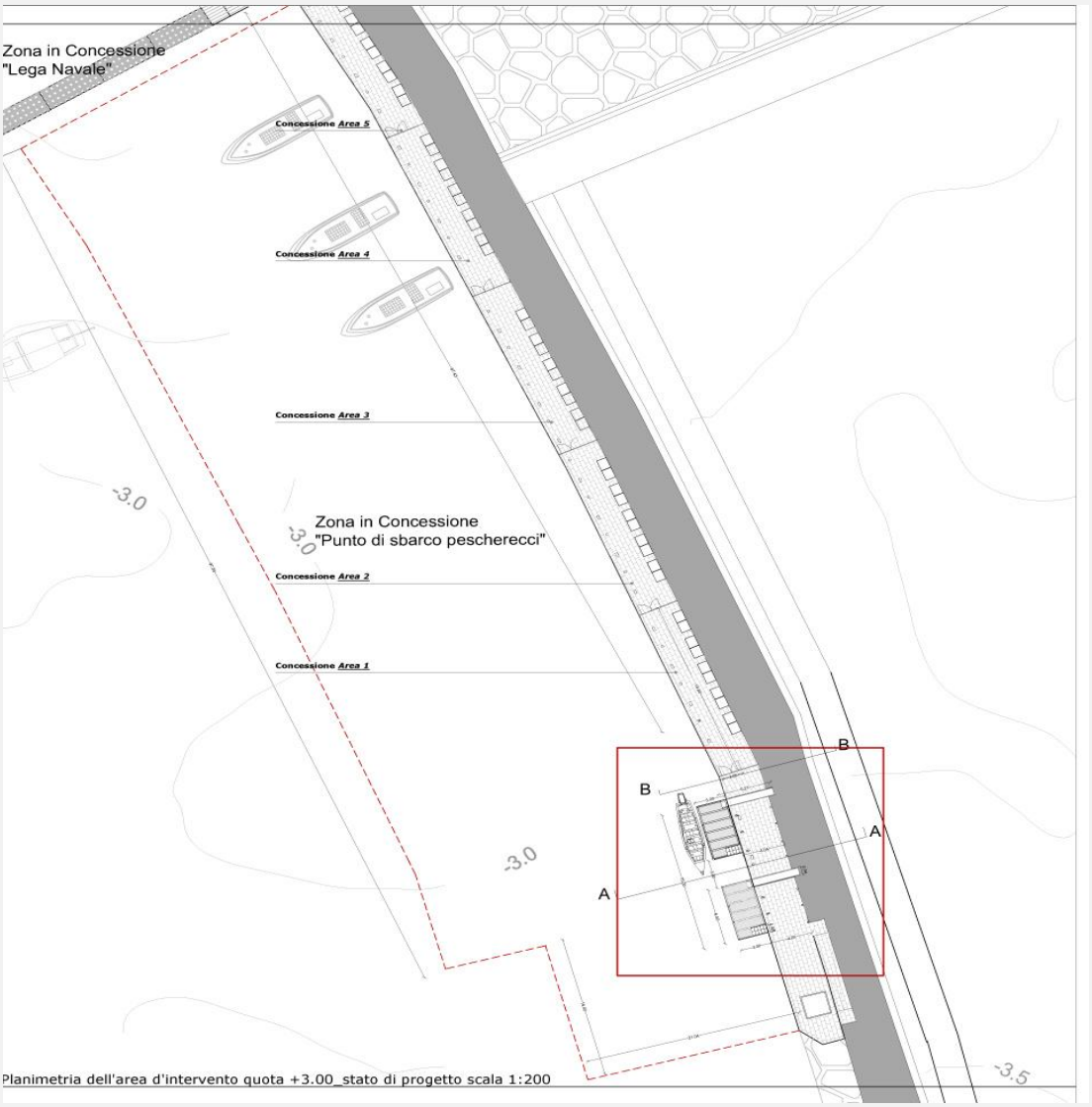
- delimitazione di nr. 5 aree attraverso l'apposizione di elementi di separazione in acciaio, in modo da evidenziare la zona destinata ad ogni singolo pescatore che sarà tra l'altro incaricato alla relativa manutenzione e gestione in maniera ordinata.

  Tali aree saranno organizzate con delle vasche - contenitori in vetroresina ove riporre le reti da pesca ed altro materiale. Le vasche avranno un sottofondo forato e saranno elevate rispetto terra di almeno di 20 cm; ciò consentirà un'agevole scolo delle acque ed assicureranno un'adeguata asciugatura delle reti.

4 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

4.1 Simulazione dello stato dei luoghi a seguito delle realizzazione del progetto

◊ **Rappresentazione grafica degli interventi da eseguirsi**



◊ Sistemazione “punto di sbarco” del pescato – vista I — ANTE INTERVENTO



◊ Sistemazione “punto di sbarco” del pescato – vista I — POST INTERVENTO



◊ Sistemazione “punto di sbarco” del pescato – vista II — ANTE INTERVENTO



◊ Sistemazione “punto di sbarco” del pescato – vista II — POST INTERVENTO



◊ Sistemazione “punto di sbarco” del pescato – vista III — ANTE INTERVENTO



◊ Sistemazione “punto di sbarco” del pescato – vista III — POST INTERVENTO



4.2 Previsioni degli effetti dell'intervento

Dall'allegata documentazione grafica, in particolare dai foto-inserimenti, può evincersi in modo chiaro ed esaustivo la adeguatezza architettonica (forma, materiali, tecniche costruttive, colore) del nuovo intervento con l'intorno.

Inoltre dal raffronto tra stato attuale e quello che si verrà a creare in conseguenza dei lavori si nota piuttosto chiaramente la scarsa rilevanza dell'opera nel suo complesso.

L'opera non intralcerà i percorsi esistenti. Inoltre la struttura per allocazione non altera lo skyline della zona, atteso che trovasi al di fuori delle emergenze della Marina di Sancio Cattolico.

In definitiva può affermarsi che l'opera è progettata nel rispetto delle normative di tutela vigenti ed anzi contribuisce a migliorare la qualità complessiva del luogo.

4.3 Opere di mitigazione

Come meglio descritto nei punti precedenti la mitigazione dell'impatto è l'obiettivo principale del progetto. La scelta del sistema strutturale, il montaggio a secco della struttura, i suoi colori che riprendono quelli propri del molo e della scogliera, la pressoché totale removibilità e reversibilità dell'intervento sono gli elementi attraverso i quali la minimizzazione dell'impatto dell'intervento è stata realizzata.

Procida, __ novembre 2013

_____