



DISTRETTO CAMPANO DELL'AUDIOVISIVO - POLO DEL DIGITALE E DELL'ANIMAZIONE CREATIVA"

PROGETTO DEFINITIVO

Titolo Tavola

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

Numero Tavola

A1

Scala

-

Il Progettista

Ing. Fabio Mastellone di Castelvetero

Il R.U.P.

Dott. Maurizio Gemma

Il Supporto al R.U.P.

Ing. Vincenzo Brandi

EDIZ. DATA

ottobre 2020

DISEGNATO CONTROLLATO APPROVATO

ottobre 2020

ottobre 2020

01320.20307.03.06.0A1.E.000.FMC.dm

Sommario

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾	2
2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: ⁽²⁾	2
3. CARATTERE DELL'INTERVENTO.....	2
5. DESTINAZIONE D'USO.....	2
6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA	2
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO.....	2
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO	3
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE	3
10.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.lgs 42/04)	3
10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs 42/04).....	4
11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: ⁽⁴⁾	5
12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO: ⁽⁵⁾	6
13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: ⁽⁶⁾	7
14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO: ⁽⁷⁾	8
15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA	8

ALLEGATO D (di cui all'[art. 8, comma 1](#))**Relazione paesaggistica semplificata****1. RICHIEDENTE⁽¹⁾****Dott. Maurizio Gemma**

[] persona fisica [] società [] impresa [X] ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:⁽²⁾

L'intervento in oggetto rientra tra gli “*interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato*” di cui all' Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) del D.P.R. n. 31 del 13 febbraio 2017:

B.3 modifica sostanziale di scale esterne**3. CARATTERE DELL'INTERVENTO**

[] temporaneo

[X] permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

[] residenziale o ricettiva

[] turistica o industriale

[] artigianale o agricolo o commerciale

[X] direzionale

[] altro.....

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

[X] **centro o nucleo storico** o area urbana o area periurbana o insediamento rurale (sparso e nucleo) o area agricola o area naturale o area boscata o ambito fluviale o ambito lacustre

[] altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

[] pianura o versante o crinale (collinare/montano) o piana valliva (montana/collinare)

[X] altopiano/promontorio o costa (bassa/alta)

[] altro.....

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Alla presente relazione si allegano gli elaborati grafici **Tav. SF01 e Tav. SF02** dalle quale si evincono:

- estratto della planimetri a catastale del complesso;
- ortofoto;
- aerofotogrammetria;
- estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;
- estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme.

Nell'elaborato l'edificio interessato dagli interventi è evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico/coloritura.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Alla presente relazione si allega un elaborato fotografico **Tav. SF09** dal quale si evincono:

- La vista di dettaglio dell'area di intervento (prospetti esterni);
- Viste panoramiche da punti dai quali è possibile cogliere le fisionomie del contesto paesaggistico;
- Le aree di intervisibilità del sito.

Dall'elaborato allegato si può verificare che l'edificio è posto in un' area difficilmente visibile dai punti panoramici in quanto la vista risulta sempre ostacolata o dalla vegetazione presente o dall'edilizia esistente. Inoltre, l'edificio D rispetto il complesso è posizionato nella parte più interna del lotto a ridosso della collina

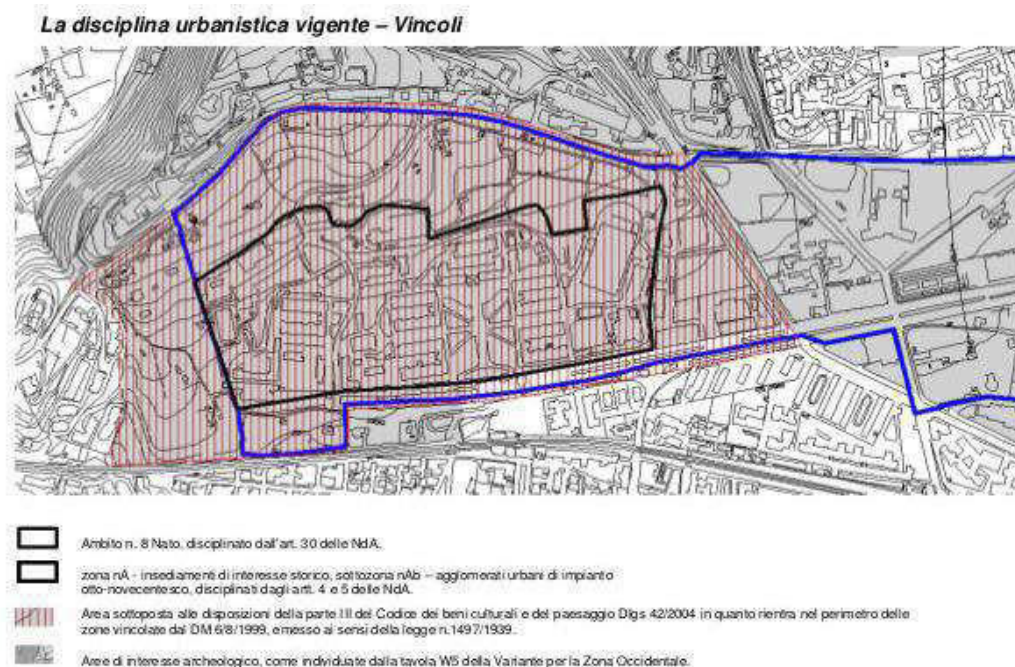
10.A. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO ([ART. 136](#) - [141](#) - [157 D.LGS 42/04](#))

Tipologia di cui all'[art. 136 comma 1](#):

- [] a) cose immobili
- [] b) ville,giardini, parchi
- [] c) complessi di cose immobili
- [] d) bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate

La zona in cui sorge l'edificio è sottoposta alle disposizioni III del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 in quanto rientra nel perimetro delle zone vincolate dal DM 6/8/1999 ai sensi della legge n.1497/1939.



Carta dei vincoli

Non sono presenti *“Immobili ed aree di notevole interesse pubblico”* così come indicati dall'art. 136 comma 1 del D.lgs 42/04

10.B. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE ([ART. 142 DEL D.LGS 42/04](#))

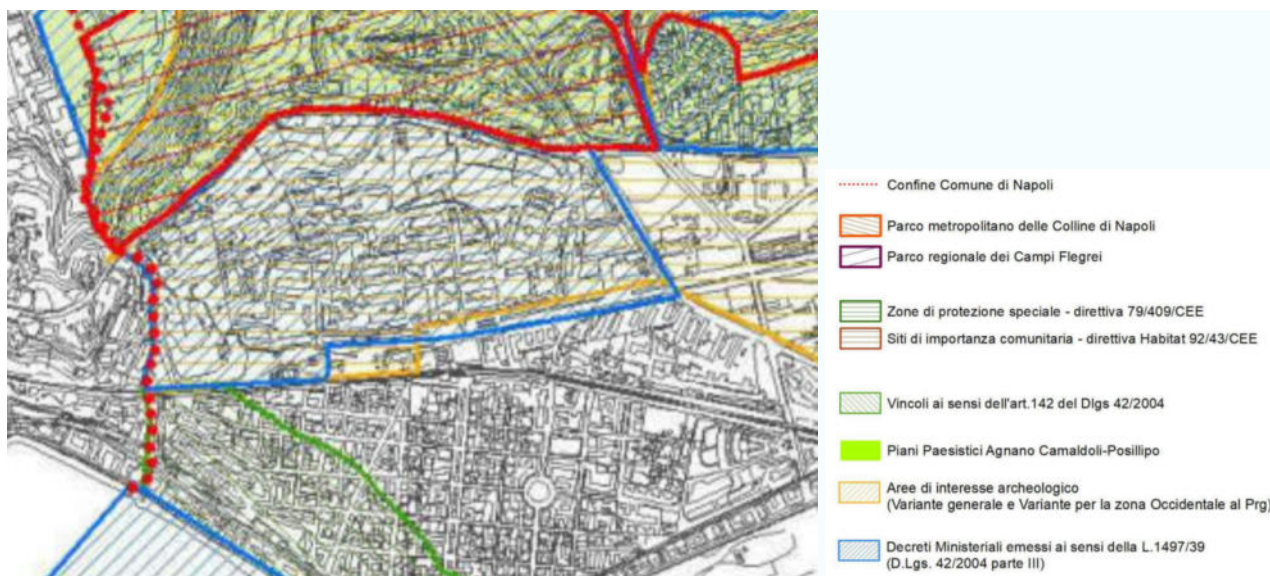
- ☐ a) territori costieri
- ☐ b) territori contermini ai laghi
- ☐ c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- ☐ d) montagne sup. 1200/1600 m
- ☐ e) ghiacciai e circhi glaciali
- ☐ f) parchi e riserve
- ☐ g) territori coperti da foreste e boschi
- ☐ h) università agrarie e usi civici
- ☐ i) zone umide
- ☐ l) vulcani
- ☒ m) zone di interesse archeologico

L'edificio risulta iscritto al Catasto Fabbricati alla Sez. CHI, fg. 20, P.lla 213, sub. 1.

Secondo la Variante al PRG per la zona Occidentale l'edificio ricade in zona **nA** -insediamenti di interesse storico, sottozona *nAb-agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco* nel perimetro dell'ambito n.8-Nato. Zona Omogenea NAPOLI

La zona in cui sorge l'edificio è sottoposta alle disposizioni III del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 in quanto rientra nel perimetro delle zone vincolare dal DM 6/8/1999 ai sensi della legge n.1497/1939.

L'edificio ricade in “Area di interesse archeologico” Variante Generale e Variante per la zona Occidentale al PRG.



Tav. QC-7a - Carta Unica del Territorio; Vincoli paesaggistici e ambientali, aree di interesse archeologico

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO:⁽⁴⁾

L'immobile oggetto dello studio di riqualificazione è il fabbricato D posto sul lato Nord/Est del Parco della Conoscenza e del Tempo Libero - Complesso San Laise, sito a Bagnoli in quella che era fino a pochi anni addietro la base Nato. L'architettura del complesso è in linea con i dettami linguistici del regime ma con accentuati caratteri di modernità. Il Collegio, pur realizzato con tecniche costruttive moderne, conservò un sapore tradizionalista, che rientrava in quel filone storiografico definito dell'Altra Modernità.

E' costituito da tre piani fuori terra con superficie lorda di circa $S=3.120$ mq (per piano), ed un piano seminterrato con superficie di circa $S=1.850$ mq, minore rispetto a quella dei piani fuori terra; la forma in pianta dell'edificio è a C; la tipologia strutturale dell'edificio è del tipo a telai (pilastri e travi) in cemento armato gettati in opera con solai intermedi e di copertura anche essi in c.a. gettato in opera.

La copertura del fabbricato è piana ed ha un'estensione planimetrica di mq 2.965,00.

La scala centrale occupa, in proiezione, un'area interna pari a mq 37,76.

Dalla scala centrale si sviluppano lunghi corridoi centrali lungo le due ali del fabbricato. Sui lati brevi delle stecche del fabbricato troviamo due scale esterne in ferro non idonee, per dimensioni all'esodo dalla struttura.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (DIMENSIONI MATERIALI, COLORE, FINITURE, MODALITÀ DI MESSA IN OPERA, ECC.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO: ⁽⁵⁾

Il progetto prevede, principalmente, interventi di adeguamento funzionale (distributivo interno) ed impiantistico dell'Edificio al fine di realizzare il **“Distretto Campano dell'Audiovisivo - Polo del Digitale e dell'Animazione Creativa”**; un sistema di spazi e dotazioni infrastrutturali a servizio del comparto audiovisivo della Campania per lo sviluppo di progetti televisivi e cinematografici nazionali e internazionali. Sinteticamente il progetto prevede la realizzazione delle seguenti opere

- rifacimento servizi igienici a tutti i piani con almeno un wc a piano
- realizzazione ascensore interno a servizio di tutti i piani
- realizzazione nuove distribuzioni interne mediante demolizione e ricostruzione di tramezzature
- opere di impermeabilizzazione sulla copertura
- realizzazione ex novo di impianto di sicurezza antincendio (rete idranti e impianti di rilevazione, segnalazione e spegnimento)
- opere interne di compartimentazione antincendi
- integrazione impianto elettrico ambienti interni
- integrazione impianto termico

L'intervento non prevede sostanziali modifiche dei prospetti esterni se non:

- La modifica di alcuni vani finestra in vani di accesso al piano terra, lato interno;
- La demolizione ed il rifacimento delle due scale esterne in ferro esistenti con nuove scale, in acciaio e calcestruzzo, di adeguate dimensioni.

La struttura delle scale esterne sarà realizzata da un setto centrale in c.a. e rampanti e pianerottoli in acciaio.

Per le finiture degli ambienti interni saranno impiegati materiali coerenti con l'esistente.

Le pavimentazioni saranno in gres porcellanato per gli ambienti ad uso didattico ed amministrativo, del tipo industriale per i moduli di produzione.

I controsoffitti, laddove saranno sostituiti, saranno realizzati con pannelli in fibra 60x60 cm.

Le porte interne in alluminio.

Si allegato elaborati di progetto

ELABORATI GRAFICI STATO DI FATTO

Cod. elaborato	Descrizione	Scala
TAV.SF03	Planimetrie Seminterrato	1:100
TAV.SF04	Planimetrie PT	1:100
TAV.SF05	Planimetrie IP	1:100
TAV.SF06	Planimetrie IIP	1:100
TAV.SF07	Prospetti	1:100
TAV.SF08	Prospetti e sezione	1:100

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO		
Cod. elaborato	Descrizione	Scala
TAV.PR01	Planimetrie degli interventi Seminterrato	1:100
TAV.PR02	Planimetrie degli interventi PT	1:100
TAV.PR03	Planimetrie degli interventi IP	1:100
TAV.PR04	Planimetrie degli interventi IIP	1:100
TAV.PR05	Prospetti	1:100
TAV.PR06	Prospetti e sezione	1:100

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: ⁽⁶⁾

L'intervento interessa prevalentemente gli ambienti interni. E' concepito con finalità di sostenibilità ambientale e confort ambientale in quanto conforme ai Criteri Minimi Ambientali CAM e ai requisiti premiali in essi contenuti, in fase di esercizio non solo non incide in maniera significativa sulle principali componenti ambientali, ma innesca un processo di rivalorizzazione e rigenerazione dell'ambiente circostante con particolare riferimento agli spazi pubblici limitrofi, ponendosi esso stesso al centro della vita pubblica come luogo attivo di socialità, capace di apportare reale beneficio alla vita della comunità. Anche in fase di trasformazione l'intervento non presenta situazioni critiche rispetto alle componenti ambientali in quanto gli interventi interessano un edificio esistente e non sono previste ingenti opere di scavo e movimentazione delle terre.

Le scale esterne presenti in progetto sostituiscono scale esterne esistenti.

Gli scavi saranno quelli strettamente necessari per realizzare le opere di fondazione ed in ogni caso insisteranno su un'area di sedime già scavata per le opere di fondazioni dell'intero edificio.

Dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale e gli elementi di progetto si evidenzia che l'intervento proposto **non** comporta modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata in termini di:

- *cromatismi dell'edificio;*
- *rapporto vuoto/pieni;*
- *sagoma;*
- *volume;*
- *caratteristiche architettoniche;*
- *copertura;*

- *pubblici accessi;*
- *impermeabilizzazione del terreno;*
- *movimenti di terreno/ sbancamenti;*
- *realizzazione di infrastrutture accessorie;*
- *aumento superficie coperta;*
- *alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);*
- *alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);*
- *interventi su elementi arborei e vegetazione*

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO: ⁽⁷⁾

Vista la natura dell'intervento non si ritiene necessario prevedere misure di inserimento paesaggistico. I materiali e le caratteristiche tecnologiche impiegati per la realizzazione delle scale esterne sono conformi a quanto già esistente.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

L'intervento in oggetto rientra tra gli “ *interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato*” di cui all' Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) del D.P.R. n. 31 del 13 febbraio 2017 al comma B.3. interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce B.2, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: [...] realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

.....

.....

Allegati:

Tav. SF01; Tav. SF02; Tav. SF09; Tav.SF03; Tav.SF04; Tav.SF05; Tav.SF06; Tav.SF07; Tav.SF08;
Tav.PR01; Tav.PR02; Tav.PR03; Tav.PR04; Tav.PR05; Tav.PR06.

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.
- (2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'[Allegato B](#).
- (3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici
- (4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento
- (5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento
- (6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
- cromatismi dell'edificio;
 - rapporto vuoto/pieni;
 - sagoma;
 - volume;
 - caratteristiche architettoniche;
 - copertura;
 - pubblici accessi;
 - impermeabilizzazione del terreno;
 - movimenti di terreno/sbancamenti;
 - realizzazione di infrastrutture accessorie;
 - aumento superficie coperta;
 - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
 - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
 - interventi su elementi arborei e vegetazione
- (7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.