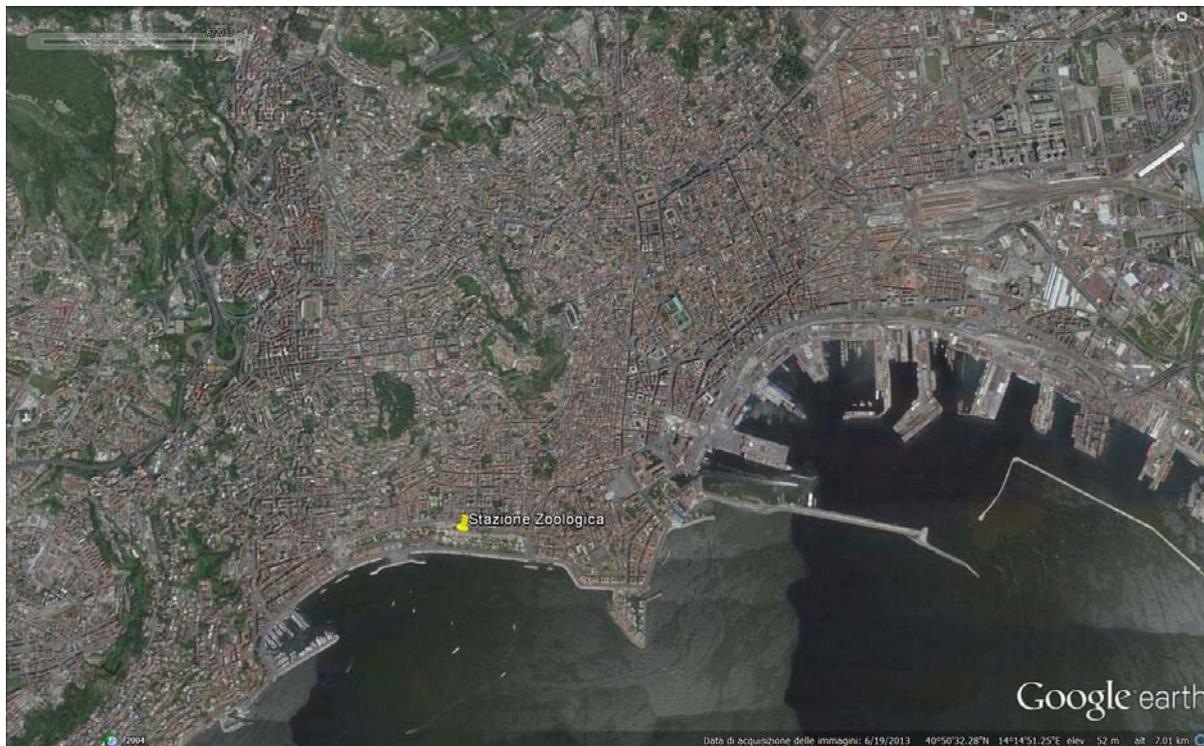


## Inquadramento generale

L'edificio oggetto del bando è ubicato sul lungomare di Napoli all'interno della villa comunale.



**Fig.01:** Inquadramento Generale: la stazione zoologica e il rapporto con la città di Napoli



**Fig.02:** L'area della villa comunale (tratteggio linea arancione) in cui è ubicata la stazione zoologica

La Villa comunale di Napoli occupa una superficie recintata di 110.000 mq, si estende tra piazza della Repubblica e piazza Vittoria. L'ingresso principale è sito in piazza Vittoria, ma presenta anche varchi d'accesso laterali.

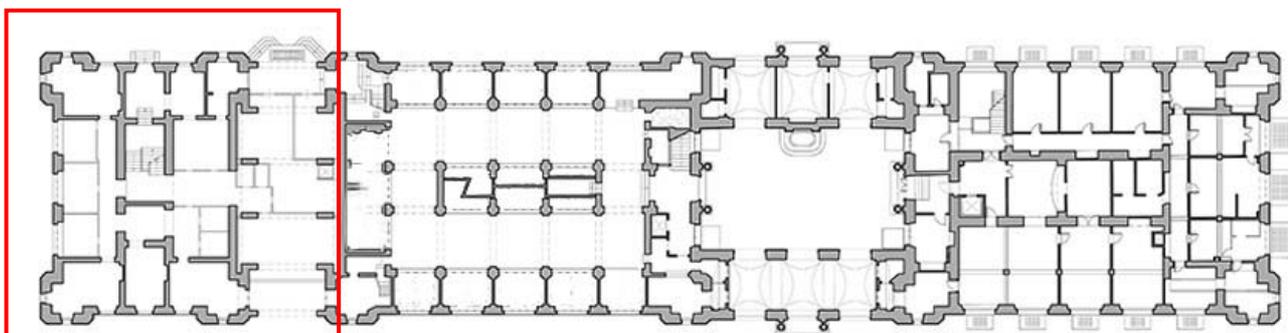
La sua realizzazione risale al 1780, per volere del re Ferdinando IV di Borbone che, ispirandosi alle "Tuileries" parigine, volle per sé e per la nobiltà napoletana un luogo di passeggio, di ritrovo e di tranquillità.

All'interno della villa si trovano vari edifici, di cui i principali sono il Circolo della Stampa e la **stazione zoologica Anton Dohrn**, che ospita l'Acquario più antico d'Europa.

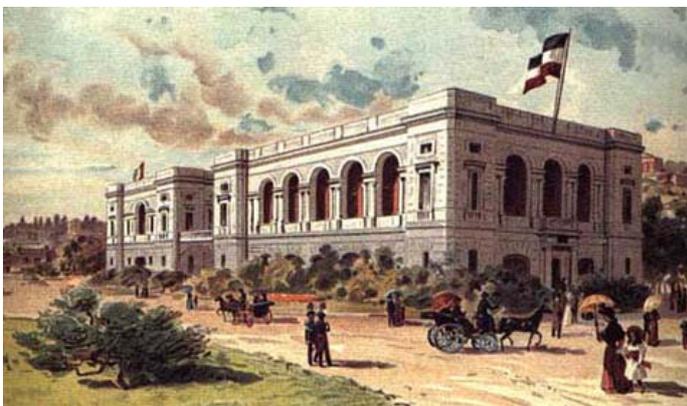
### **Cenni storici**

La **stazione zoologica Anton Dohrn** (acquario pubblico) fu inaugurato il 26 gennaio 1874. Esso fu costruito sotto la supervisione di **William Alford Lloyd**, un ingegnere inglese che aveva contribuito al progetto degli acquari pubblici di Amburgo e di Londra. E' il più antico acquario del XIX secolo ancora in attività ed il solo esclusivamente dedicato alla fauna e flora del Mediterraneo.

Originariamente, esso copriva 527 metri quadrati ed era esclusivamente dedicato alla fauna del Mediterraneo. Un secondo edificio, connesso al primo attraverso un ponte, fu aggiunto tra il 1885 ed il 1888, mentre il cortile e l'ala est furono costruiti nel 1905.



**Fig.03:** Pianta della stazione geologica (in rosso l'edificio aggiunto tra il 1885 e il 1888).



**Fig.04- 05:** Immagini storiche della stazione geologica



**Fig.06:** Immagine storica : veduta della stazione geologica

Nel 1957 fra il primo ed il secondo edificio è stata inserita una nuova sala in cui è stata trasferita la biblioteca.

### **La stazione zoologia oggi**

La stazione zoologica è una struttura polifunzionale la cui flessibilità degli spazi interni ha permesso sin dalle sue origini la commistione di attività connesse alla salvaguardia, tutela, studio e ricerca dell'ambiente marino quali:

- l'acquario;
- la biblioteca;
- spazi per la ricerca scientifica.

La struttura dell'acquario mantiene ancora l'impianto originale e con le sue 26 vasche espositive disposte a ferro di cavallo sulle pareti della stanza centrale. Mentre nella stanza ovest è allestito il museo che offre ai visitatori una finestra sull'incredibile varietà di organismi e di ambienti che caratterizzano il golfo di Napoli.

La Biblioteca fu fondata nel 1873 con la donazione del primo nucleo di testi scientifici da parte di Anton Dohrn. Oggi la biblioteca conta oltre 90.000 volumi disposti su ca. 3.000 metri lineari di scaffali, ed è caratterizzata da una preziosa collezione di primi testi scientifici e di loro ristampe, come pure da 180 riviste scientifiche contemporanee.



**Fig.07:** Veduta dal mare della stazione zoologica

L'impianto architettonico della stazione zoologica è rimasto pressoché invariato rispetto al progetto originario tranne per la parte dell'ampliamento ovest risalente alla fine dell'ottocento la cui facciata è stata modificata a seguito di un intervento dei primi del 900.



**Fig.08:** Facciata lato ovest fine ottocento.



**Fig.09:** Ponte sulla facciata lato ovest per ampliamento edificio



**Fig.10:** Facciata lato ovest oggi

## **Inquadramento urbanistico**

Lo strumento urbanistico vigente nel comune di Napoli è il Piano Regolatore Generale (PRG) e successiva variante approvata con il decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n° 323/11 giugno 2004. (*consultabile al sito internet all'indirizzo: <http://www.comune.napoli.it> - Aree Tematiche - Sezione pianificazione e governo del territorio*)

L'edificio di cui al bando ricade in zona A – Insediamenti di interesse storico del PRG (tavola n.5 zonizzazione) e nella tavola della classificazione tipologica del centro storico (tavola 7 foglio 14 III) è individuato come “Unità edilizie speciali ottocentesche” originarie o di ristrutturazione a struttura modulare disciplinate dagli artt. 26 e 107 delle norme tecniche di attuazione.

Inoltre l'area d'intervento è assoggettata al vincolo paesaggistico di cui alla legge 1497/1939 (tavola 13 del PRG).

Infine l'edificio è inserito nell'elenco degli edifici storici vincolati ai sensi D.Lgvo 42/2004 e s.m.i, in ragione di ciò il progetto dovrà ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia .

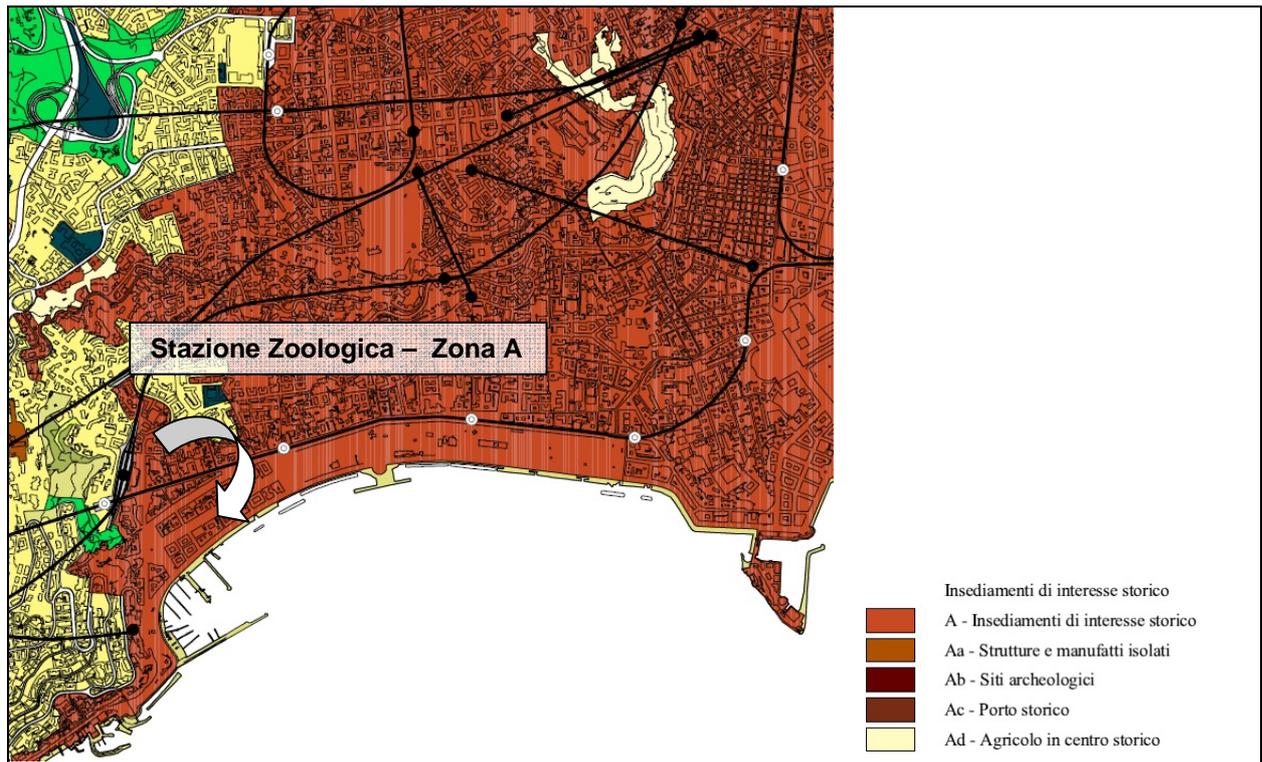


Fig.11: Stralcio Tavola n.5 - Zonizzazione del PRG di Napoli con individuazione dell'area oggetto d'intervento

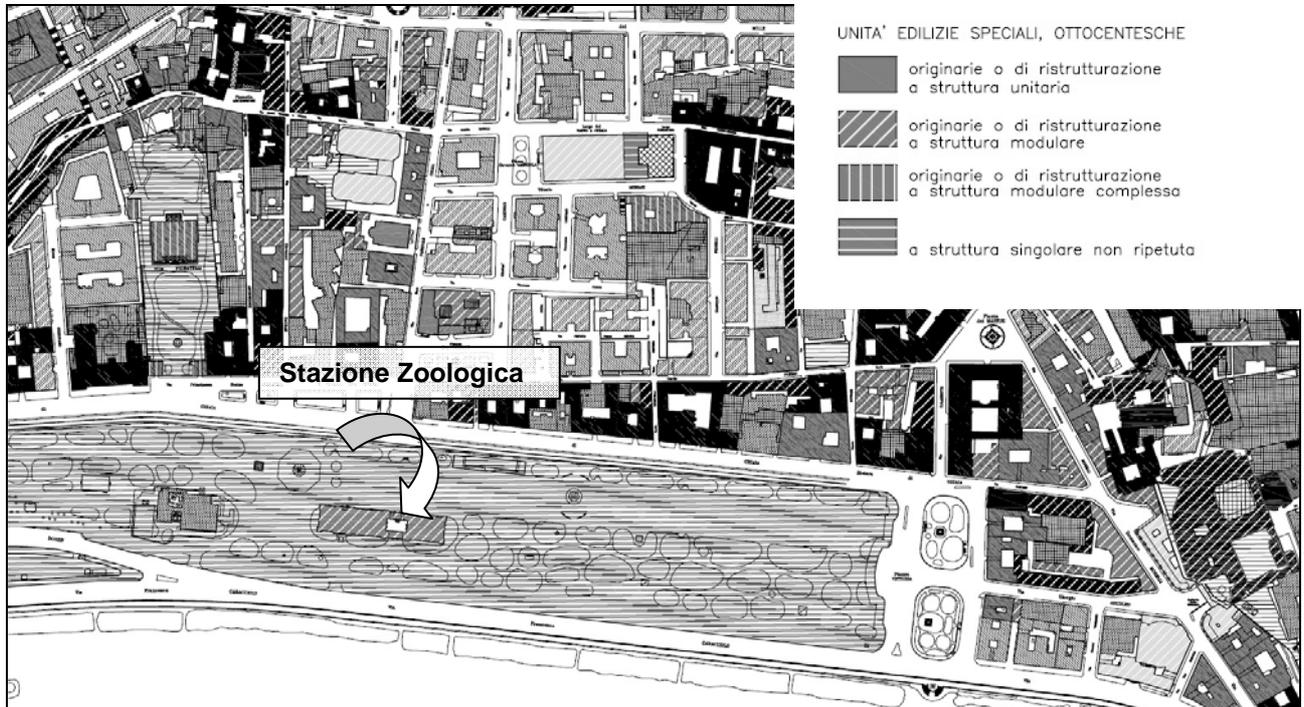


Fig.12: Stralcio Tavola n.7 Foglio 14 III - Classificazione tipologica del centro storico con individuazione dell'area oggetto d'intervento.



**Fig.13:** Stralcio Tavola 13 del PRG  
Vincoli Paesaggistici



aree assoggettate ai vincoli della L. 1497 del 29 giugno 1939



aree assoggettate ai vincoli della L. 431 del 8 agosto 1985

## **Interventi consentiti di cui all'art. 107 delle NTA del PRG**

**Le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi elencati nell'articolo 106 commi 4, 5, 6 e 7 di seguito riportati:**

4. Il restauro e la valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici caratterizzanti presenti, nonché il ripristino degli elementi alterati, mediante:
  - a) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo proprio dell'unità edilizia interessata, nonché il recupero, anche parziale, di impianti distributivi organizzativi antecedenti all'assetto consolidato, ove questo derivi da ristrutturazioni organiche susseguitesi nel tempo, purché ne conseguano impianti complessivamente coerenti in sé e con gli altri aspetti dell'unità di cui si persegua il recupero;
  - b) la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atri, porticati e simili oppure il recupero di collegamenti preesistenti in quanto residui;

c) il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; ove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, ovvero a organiche trasformazioni, consolidate nel tempo secondo una storicizzata configurazione, e l'insieme degli interventi tenda al mantenimento dell'assetto conseguito; la modifica di aperture è consentita ove si persegua il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la composizione di prospetto, ma solo nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti e fermo restando che modifiche e ripristini di aperture sono consentiti solo se, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia;

d) il restauro o il ripristino di ambienti interni;

e) la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni e interni, con particolare riferimento a chiostri, cortili, giardini e orti, delle relative caratteristiche dimensionali e formali, ivi compresi gli elementi strutturali architettonici e decorativi caratterizzanti, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali;

f) il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica.

**5.** Il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero ancora la ricostruzione di quanto distrutto, ma comunque senza modificazione della posizione o delle quote, nonché con materiali e modalità esecutive tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e storicamente pertinenti all'epoca dell'edificio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente comma; gli interventi di cui al presente comma non devono comportare modificazioni della posizione e delle quote degli elementi strutturali interessati, salvo che ai fini di recupero di assetti pre-ottocenteschi precedenti residui e in tal caso a condizione che ne conseguano risultati coerenti con gli altri assetti di cui si persegua il consolidamento oppure il recupero.

6. La eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.

7. L'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza; nonché l'inserimento, ove espressamente previsto, di ulteriori collegamenti orizzontali e verticali, preferibilmente amovibili, e differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, in ogni caso nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.

## Allegati:

### - stralcio normativa artt.106 - 107

#### Art. 106

(Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria)

1. Per unità speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria si intende:

- l'unità edilizia speciale ottocentesca originaria caratterizzata dalla presenza di un vano unitario assolutamente prevalente rispetto ai vani accessori eventualmente associati e pertanto connotata dalla centralità del proprio spazio costitutivo e dal relativo sistema di accesso unico o preponderante rispetto ad altri ausiliari;

- l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti in epoca ottocentesca con modifica dell'originario modello di occupazione del lotto o che hanno dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva secondo modelli ottocenteschi, eliminando o modificando, totalmente o parzialmente, gli elementi caratterizzanti l'assetto preottocentesco.

2. Le unità speciali ottocentesche riconducibili alle suddette caratteristiche comprendono per lo più chiese in lotto autonomo o costituite da spazio autonomo nell'ambito di contesti monumentali più ampi, teatri, padiglioni espositivi. Ferma restando la varietà dei connotati prevalenti riscontrabili e propri di ciascun esemplare edilizio, i caratteri identificativi del tipo sono esemplificati, a mero titolo indicativo, nella scheda n.46.

3. Per tutte le unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione indicate nella tavola 7, le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi elencati nei successivi commi.

4. Il restauro e la valorizzazione degli aspetti e degli elementi architettonici caratterizzanti presenti, nonché il ripristino degli elementi alterati, mediante:

a) la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo organizzativo proprio dell'unità edilizia interessata, nonché il recupero, anche parziale, di impianti distributivi organizzativi antecedenti all'assetto consolidato, ove questo derivi da ristrutturazioni organiche susseguitesesi nel tempo, purché ne conseguano impianti complessivamente coerenti in sé e con gli altri aspetti

dell'unità di cui si persegua il recupero;

b) la conservazione o il ripristino dei collegamenti verticali e orizzontali caratteristici dell'unità edilizia interessata, quali scale, androni, atri, porticati e simili oppure il recupero di collegamenti preesistenti in quanto residui;

c) il restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, essendo prescritta la conservazione delle aperture esistenti nel loro numero e nella loro forma, dimensione e posizione; ove corrispondano alla logica distributiva propria dell'unità edilizia interessata, ovvero a organiche trasformazioni, consolidate nel tempo secondo una storicizzata configurazione, e l'insieme degli interventi tenda al mantenimento dell'assetto conseguito; la modifica di aperture è consentita ove si persegua il recupero di assetti precedenti e riconoscibili, al fine di ricondurre a essi la composizione di prospetto, ma solo nel contesto di una operazione unitaria afferente all'intera unità edilizia, o almeno all'interezza dei suoi fronti e fermo restando che modifiche e ripristini di aperture sono consentiti solo se, mediante saggi e scrostature di intonaci, ovvero esauriente documentazione storica, si dimostrino preesistenze coerenti con l'impianto complessivo dell'unità edilizia;

d) il restauro o il ripristino di ambienti interni;

e) la conservazione o il ripristino del sistema degli spazi liberi, esterni e interni, con particolare riferimento a chiostri, cortili, giardini e orti, delle relative caratteristiche dimensionali e formali, ivi compresi gli elementi strutturali architettonici e decorativi caratterizzanti, essendo comunque prescritti il mantenimento o la tendenziale ricostituzione del lotto originario e dei suoi elementi strutturali;

f) il ripristino o la ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica.

5. Il consolidamento, ovvero la sostituzione integrale o parziale di quanto non recuperabile, ovvero ancora la ricostruzione di quanto distrutto, ma comunque senza modificazione della posizione o delle quote, nonché con materiali e modalità esecutive tradizionali, uguali o tecnicamente equivalenti a quelli preesistenti, e storicamente pertinenti all'epoca dell'edificio, e con strutture aventi gli stessi requisiti di quelle preesistenti, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia interne che esterne; solai e volte; tetti e terrazze, con ripristino del manto di copertura originale e caratteristico; scale, nel rispetto di quanto disposto al precedente comma; gli interventi di cui al presente comma non devono comportare modificazioni della posizione e delle quote degli elementi strutturali interessati, salvo che ai fini di recupero di assetti pre-ottocenteschi precedenti residui e in tal caso a condizione che ne conseguano risultati coerenti con gli altri assetti di cui si persegua il consolidamento oppure il recupero.

6. La eliminazione delle superfetazioni, intendendosi per esse ogni manufatto incongruo rispetto alle caratteristiche sia dell'impianto originario dell'unità edilizia che della sua crescita organica nel tempo e che non rivesta alcun interesse per la lettura filologica e per la definizione delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia stessa.

7. L'inserimento o l'adeguamento di impianti tecnologici e igienico-sanitari e la realizzazione delle opere di sicurezza; nonché l'inserimento, ove espressamente previsto, di ulteriori collegamenti orizzontali e verticali, preferibilmente amovibili, e differenziati dall'ambiente in cui si inseriscono per forma e materiali, quali arredi fissi, in ogni caso nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto di ogni altra prescrizione delle presenti norme.

8. Nel rispetto delle finalità di restauro ripristino e consolidamento come sopra definite, sono ammissibili altresì le seguenti trasformazioni fisiche:

a) la possibilità di modificare parzialmente l'assetto dei vani accessori, mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste;

b) l'inserimento di ulteriori collegamenti interni verticali, preferibilmente amovibili, nei vani accessori del tutto distinti dal vano unitario prevalente; tale inserimento dovrà avvenire nel rispetto delle originarie quote di impalcato, e a condizione che non produca interruzioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata;

c) l'inserimento di soppalchi esclusivamente nei vani accessori del tutto distinti dal vano unitario prevalente, quali locali di servizio o di deposito, a condizione che essi non interferiscano con alcuna bucatara, né sui prospetti esterni né sui prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50 che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.

d) l'inserimento di ascensori collocati in maglie interne al fabbricato e in vani accessori.

9. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

10. Per tutte le unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione a struttura unitaria indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili sono prioritariamente individuate in quelle originarie, rimanendo ammissibili anche quelle sottoelencate, salvo che la riconduzione della specifica unità edilizia interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni alle stesse e purché l'intera unità edilizia sia adibita a una di tali utilizzazioni in via esclusiva o assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie o complementari:

- attrezzature di interesse comune religiose, culturali quali auditorium in genere, sale speciali per concerti, musei, sedi espositive, teatri, sale per spettacoli; è altresì consentito l'utilizzo per sedi universitarie.

#### Art. 107

(Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare)

1. Per unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare si intende:

- l'unità edilizia speciale ottocentesca originaria caratterizzata da una struttura a vani ripetuti in sequenza, di dimensioni simili, e pertanto connotata da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili;

- l'unità di edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente avvenuti in epoca ottocentesca con modifica dell'originario modello di occupazione del lotto o che hanno dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva secondo modelli ottocenteschi, eliminando o modificando, totalmente o parzialmente, gli elementi caratterizzanti l'assetto preottocentesco.

2. Le unità speciali ottocentesche riconducibili alle suddette caratteristiche comprendono conventi, ospedali, edifici per uffici e sedi amministrative in genere, edifici militari, carceri, scuole, mercati, e ogni altro edificio monumentale che, nel tipico processo ottocentesco di specializzazione funzionale dell'edilizia civile, sia stato realizzato secondo schemi modulari. Ferma restando la varietà dei connotati prevalenti riscontrabili e propri di ciascun esemplare edilizio, i caratteri identificativi del tipo sono esemplificati, a mero titolo indicativo, nella scheda n.47.

3. Le trasformazioni fisiche consentite comprendono gli interventi elencati nell'articolo 106 commi 4, 5, 6 e 7.

4. Nel rispetto delle finalità di restauro, ripristino e consolidamento di cui al precedente comma 3, sono consentite altresì, in relazione alla specificità del tipo di cui al presente articolo e alle utilizzazioni compatibili previste al successivo comma 6, le seguenti trasformazioni:

a) la possibilità di modifiche parziali dell'assetto interno dei singoli vani mediante strutture che ne consentano comunque la riconoscibilità in funzione della realizzazione di servizi o per altri scopi in ogni caso strettamente funzionali all'efficiente esplicazione dell'utilizzazione prevista;

b) l'inserimento di ulteriori collegamenti interni verticali, in materiali leggeri, nei vani accessori; tale inserimento dovrà avvenire nel rispetto delle originarie quote di impalcato, e a condizione che non produca interruzioni delle volte, degli archi e di ogni altro elemento strutturale, architettonico e decorativo ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata;

c) l'inserimento di soppalchi esclusivamente nei vani accessori, quali locali di servizio o di deposito, a condizione che non vi sia costituzione di unità abitativa autonoma, che essi non interferiscano con alcuna bucatura, né sui prospetti esterni né sui prospetti interni, e che se ne distanzino di almeno m.1,50 che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.

d) l'inserimento di ascensori posti in maglie interne al fabbricato e in vani accessori.

5. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

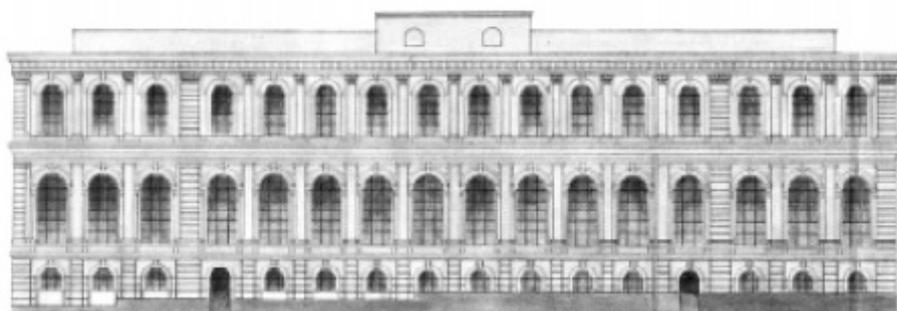
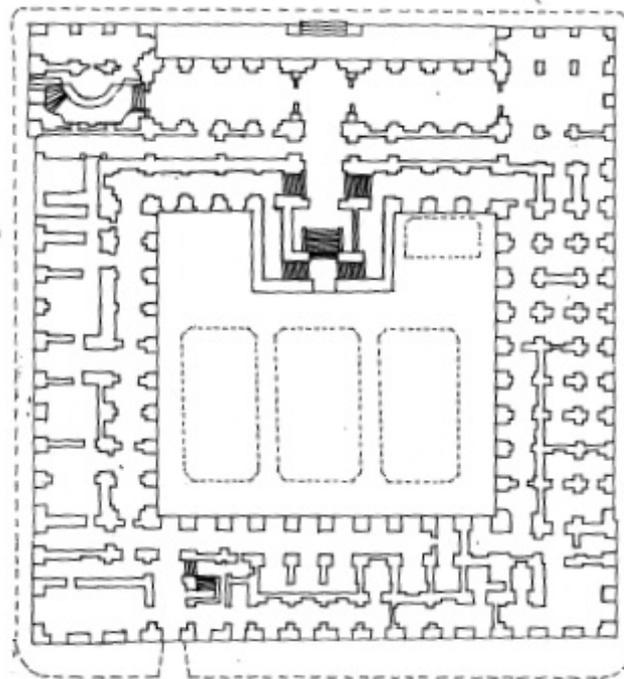
6. Per tutte le unità edilizie speciali ottocentesche originarie o di ristrutturazione a struttura

modulare indicate nella tavola 7, le utilizzazioni compatibili, con riferimento al livello di utenza sia urbano che di quartiere, sono prioritariamente individuate in quelle originarie, rimanendo ammissibili anche quelle sottoelencate, salvo che la riconduzione della specifica unità edilizia interessata al tipo descritto al precedente comma 1 non ponga limitazioni alle stesse e purché l'intera unità edilizia, eventualmente escluso il piano terra, sia adibita a una di tali utilizzazioni in via esclusiva o assolutamente prevalente, potendo una o più delle altre essere effettuate quali utilizzazioni ausiliarie o complementari:

- attrezzature a carattere culturale (quali musei, biblioteche, sedi espositive, centri di ricerca, archivi), amministrativo e direzionale (quali sedi di istituzioni pubbliche) religioso, ospedaliero e assistenziale in genere, scolastico, mercatale, ricettivo; abitazioni specialistiche e abitazioni collettive; sono ammissibili al piano terra le attività artigianali di produzione e gli esercizi commerciali al minuto, a condizione che sia i vani del piano terra interessati da tali utilizzazioni che gli altri eventuali vani del piano terra e i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia; sono ammesse le abitazioni ordinarie nei corpi di fabbrica a tale scopo destinati originariamente, e come tali storicamente consolidatisi; è altresì consentita l'utilizzazione per sedi universitarie, a condizione che l'uso sia esclusivo per l'intera unità edilizia.

- SCHEDA UNITA' TIPOLOGICA N.47

Art. 107	<b>Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare</b>	Scheda 47
----------	---	--------------



Impianto distributivo: caratterizzato da una struttura a vani ripetuti in sequenza di dimensioni simili e pertanto connotata da prevalente pariteticità degli ambienti e da sistemi distributivi lineari quali corridoi, porticati, ballatoi e simili.