

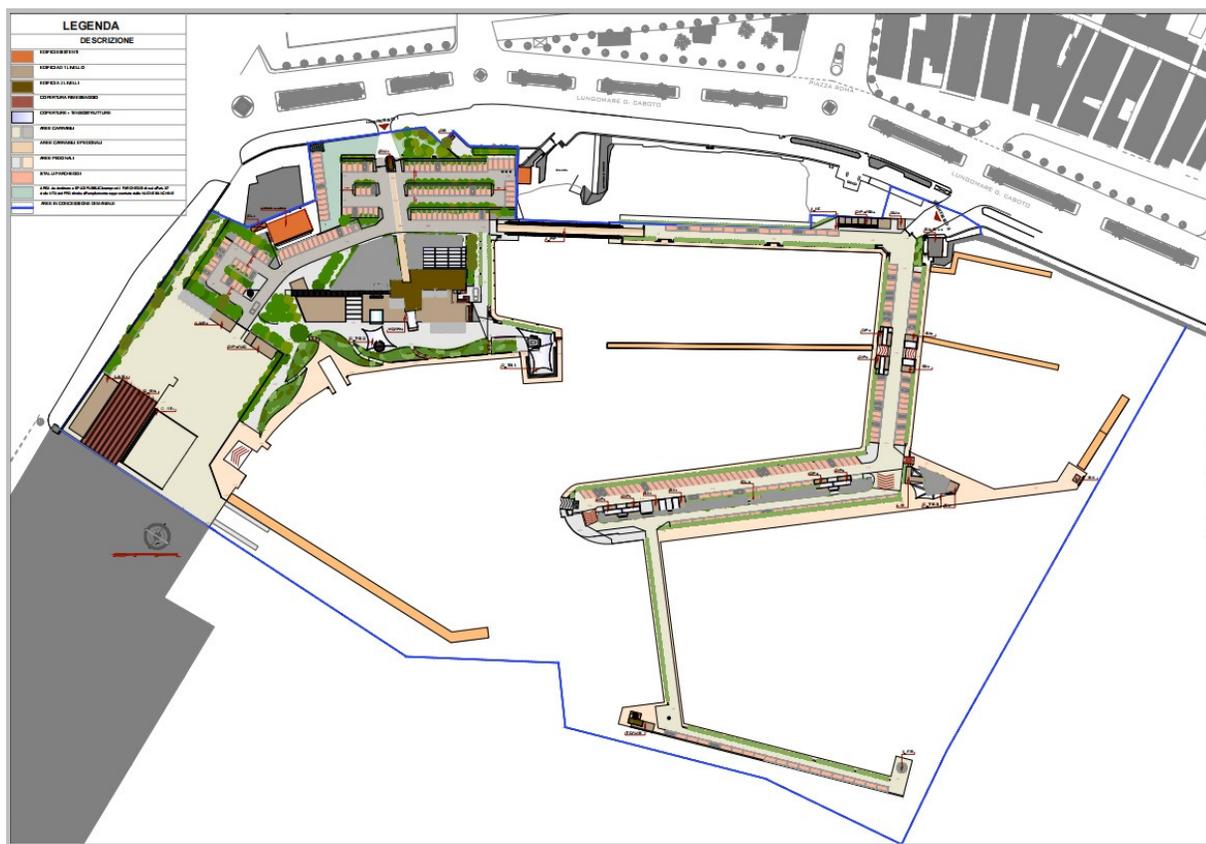
REPORT FOTOGRAFICO DI CONFRONTO
PER LA VALUTAZIONE DEL CONTESTO ATTUALE DEL PORTO
TURISTICO DENOMINATO BASE NAUTICA FLAVIO GIOIA -
GAETA (LT)

Redatta da: [Architetto Luciano Esposito](#)

22 marzo 2023

Si riporta di seguito un Report fotografico aggiornato dell'attuale condizione del porto turistico (al marzo 2023) confrontato con quello precedentemente fornito negli atti della procedura del 2015 e con i fotorender prodotti ai fini delle valutazioni.

Avendo ricevuto la richiesta di un tale confronto in data 28/02/2023 va da sé che le fotografie scattate nel mese di marzo 2023 restituiscono gran parte della vegetazione esistente ancora spoglia.



PLANIMETRIA DI PROGETTO



ORTOFOTO SATELLITARE (FONTE: GOOGLE EARTH) - STATO DEI LUOGHI NELL'OTTOBRE 2015



ORTOFOTO SATELLITARE (FONTE: GOOGLE EARTH) - STATO DEI LUOGHI NEL MARZO 2023



Foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista da mare dalla lunga distanza



Foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista da mare dalla lunga distanza



Render riportato negli atti della procedura del 2015 – Vista dell'edificio principale



Foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista da mare della Base Nautica



Foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista da mare della Base Nautica



Fotorender riportato negli atti della procedura del 2015 – Vista da mare della Base Nautica



Foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista da mare dell'area rimessaggio



Foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista da mare dell'area rimessaggio



Foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista dell'ingresso principale



Foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista dell'ingresso principale



Fotorender riportato negli atti della procedura del 2015 – Vista dell'ingresso principale



Foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista dalla palazzina servizi



Foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista dalla palazzina servizi



Foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista della palazzina servizi



Foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista palazzina servizi



Foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista della palazzina servizi



Foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista palazzina servizi



foto dello stato attuale (marzo 2023) – filare di platani



foto riportata negli atti della procedura del 2015 – filare di platani



foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista degli uffici



foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista degli uffici



foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista della provveditoria nautica



foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista della provveditoria nautica



foto dello stato attuale (marzo 2023) – Vista dell’imbocco alla darsenetta



foto riportata negli atti della procedura del 2015 – Vista dell’imbocco alla darsenetta

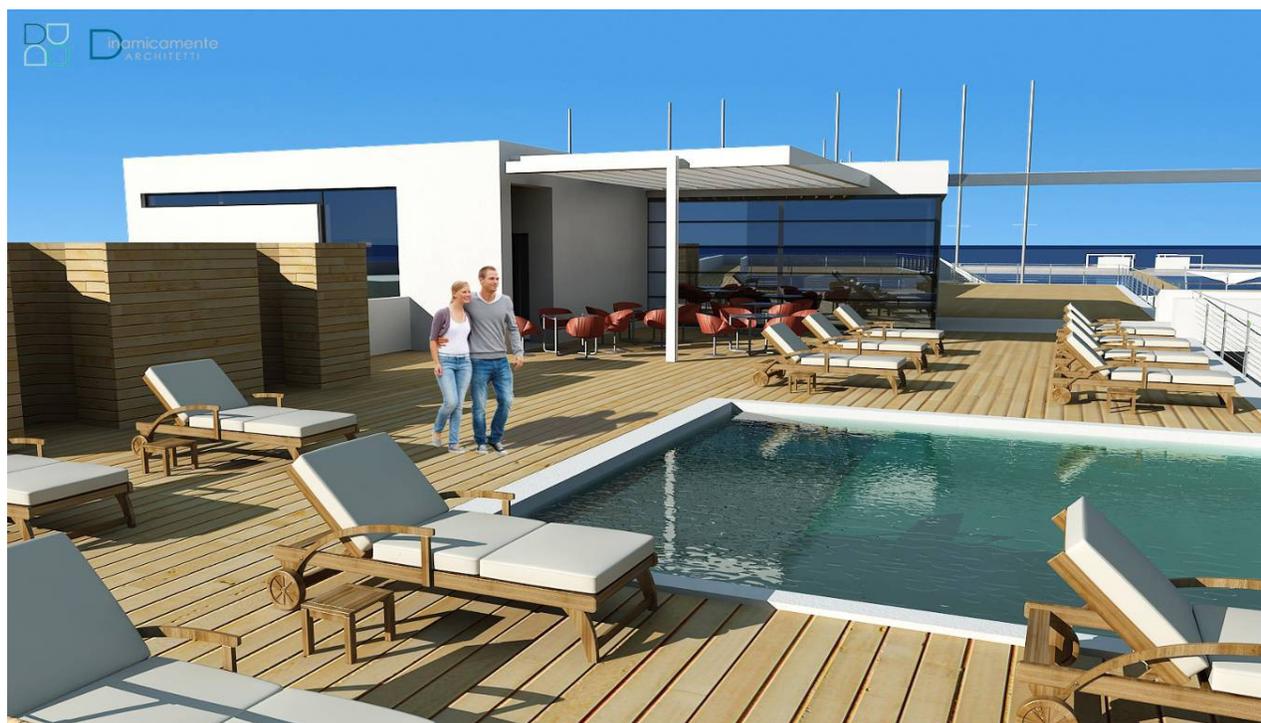


ftorender riportato negli atti della procedura del 2015 – Vista dell’imbocco alla darsenetta

Per una maggiori approfondimenti dell'intervento previsto si riportano di seguito alcuni render sviluppati per il progetto di riqualificazione ambientale ed adeguamento tecnologico della Base Nautica Flavio Gioia.



Render - Fronte mare dell'edificio principale



Render - Area esterna al primo piano dell'edificio principale



Render - Ingresso est all'edificio principale



Render - Area esterna a est all'edificio principale



Render - Area dell'ingresso ai moli



Render - Area del molo principale



Render della torre di controllo



Render - Nuova area rimessaggio

In virtù di quanto riportato in narrativa, e in considerazione dell'arco temporale trascorso, nonostante la natura intrinsecamente dinamica dei fattori che condizionano gli equilibri ambientali e della mutevolezza nel tempo delle condizioni di contesto, si può serenamente asserire in linea generale che le condizioni ambientali e territoriali dei luoghi oggetto del futuro intervento, non sono mutate rispetto a quelle considerate dalla Regione Lazio – Direzione Infrastrutture e politiche abitative, nella determinazione 10 novembre 2015, n. G13804.

La presente relazione è composta da n° 19 pagine comprese immagini e copertina.

Gaeta lì 22 marzo 2023

In Fede
Arch. Luciano Esposito