



Regione
Campania

programma integrato di valorizzazione litorale salerno sud

progetto definitivo di masterplan

comuni di	agropoli battipaglia bellizzi capaccio-paestum	castellabate eboli pontecagnano-faiano salerno
-----------	---	---

regione campania

assessorato al governo del territorio
gabinetto del presidente
programmazione unitaria
direzione generale autorità di gestione FESR
direzione generale governo del territorio
ufficio speciale centrale acquisiti

team di progetto
MATE soc. coop.va
Stefano Boeri Architetti srl
Studio Silva srl
F Tourism & Marketing



direzione generale governo del territorio
arch alberto romeo gentile

coordinamento scientifico
arch Stefano Boeri (SBA)
responsabile contrattuale
urb raffaele gerometta (MATE)

elaborato	progetto	titolo
D04	definitivo	Progetti emblematici

periodo	rev	data
marzo 2023	00	





REGIONE CAMPANIA

Assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio

arch. Bruno Discepolo

Direttore generale per il Governo del Territorio

arch. Alberto Romeo Gentile

RUP e coordinatore delle attività

arch. Mauro Vincenti

RTP PROGETTAZIONE

Mate Società Cooperativa

dott. urb. Raffaele Gerometta

arch. Tommaso Cesaro

arch. Agostino Maiurano

arch. Angela Spinelli

Stefano Boeri Architetti S.r.l.

dott. arch. Stefano Boeri

arch. Corrado Longa

arch. Anna Maiello

arch. Laura Di Donfrancesco

urb. Geronimo Felici Fioravanti

Studio Silva S.r.l.

dott. Marco Sassatelli

arch. Alessandro Pavan

F Tourism & Marketing

dott. Josep Ejarque

dott.ssa Lucia Montalbano



F TOURISM & MARKETING
Josep Ejarque

INDICE

INTRODUZIONE	5
Nota Introduttiva	6
Gruppo di lavoro	7
Mappa dei progetti emblematici	8

PE1 SALERNO	
HUB INTERMODALE DEL MASUCCIO	11
Inquadramento territoriale	12
Area di studio	13
Stralci urbanistici e della pianificazione	14
Strategia territoriale	19
Azioni di progetto	20
Planimetria di progetto	22
Visione generale di progetto	23
Sezione trasversale	24
Opere a verde	25
Valutazione economica parametrica di fattibilità	27
Vista tridimensionale	28

PE2 PONTECAGNANO FAIANO	
PARCO COSTIERO DELLE MARINE DEL FIUME SELE	31
Inquadramento territoriale	32
Area di studio	33
Stralci urbanistici e della pianificazione	34
Strategia territoriale	39
Azioni di progetto	40
Planimetria di progetto	42
Visione generale di progetto	43
Sezione trasversale	44
Opere a verde	45
Valutazione economica parametrica di fattibilità	47
Vista tridimensionale	48

PE3 BATTIPAGLIA	
PARCO DELLO SPORT, DELLA CULTURA E HUB INTERMODALE	51
Inquadramento territoriale	52
Area di studio	53
Stralci urbanistici e della pianificazione	54
Strategia territoriale	59
Azioni di progetto	60
Planimetria di progetto	62
Visione generale di progetto	63
Opere a verde	64
Valutazione economica parametrica di fattibilità	65
Vista tridimensionale	66

PE4 EBOLI

PARCO FLUVIALE DELL'INNOVAZIONE ENERGETICA 69

Inquadramento territoriale	70
Area di studio	71
Stralci urbanistici e della pianificazione	72
Strategia territoriale	76
Azioni di progetto	77
Planimetria di progetto	79
Contributi specialistici	80
Visione generale di progetto	83
Opere a verde	84
Valutazione economica parametrica di fattibilità	86
Vista tridimensionale	88

PE5 CAPACCIO - PAESTUM

PARCO ARCHEOLOGICO DELLA CULTURA E DEL DIVERTIMENTO 91

Inquadramento territoriale	92
Area di studio	93
Stralci urbanistici e della pianificazione	94
Strategia territoriale	97
Azioni di progetto	98
Planimetria di progetto	100
Visione generale di progetto	101
Schema funzionale	103
Opere a verde	105
Valutazione economica parametrica di fattibilità	107
Vista tridimensionale	108

PE6 AGROPOLI

PARCO E NUOVO WATERFRONT DEL PORTO 111

Inquadramento territoriale	112
Area di studio	113
Stralci urbanistici e della pianificazione	114
Strategia territoriale	119
Azioni di progetto	120
Planimetria di progetto	122
Visione generale di progetto	123
Opere a verde	124
Valutazione economica parametrica di fattibilità	125
Vista tridimensionale	126

PE7 CASTELLABATE

HUB INTERMODALE DI SANTA MARIA 129

Inquadramento territoriale	130
Area di studio	131
Stralci urbanistici e della pianificazione	132
Strategia territoriale	136
Azioni di progetto	137
Planimetria di progetto	139
Visione generale di progetto	140
Sezione trasversale	141
Opere a verde	142
Valutazione economica parametrica di fattibilità	143
Vista tridimensionale	144

INTRODUZIONE

NOTA INTRODUTTIVA

Il presente documento fa parte della proposta di Masterplan per la valorizzazione del litorale a sud di Salerno. Tale lavoro rientra all'interno della seconda fase strategica del piano di sviluppo e riqualificazione della costa campana avviato dalla Regione con la DGCRC n. 301/2016 (il primo intervento nella porzione domitio - flegrea). La realizzazione di un programma di intervento per il litorale compreso tra i comuni di Salerno e Castellabate (oltre 50 km di costa), rappresenta un'occasione unica per la valorizzazione di un territorio dal potenziale ambientale e turistico straordinario. Gli obiettivi prioritari del Masterplan puntano a:

- riattivare le **reti ecologiche** e ricomporre i paesaggi del Sele
- introdurre nuove **reti di mobilità sostenibile**,
- innovare l'**offerta turistica** e rigenerare i tessuti urbani,
- potenziare e riqualificare le **filiere agricole - zootecniche**,
- ridurre il **disagio sociale** e abitativo,
- rendere autosufficiente il territorio grazie a **fonti rinnovabili**,
- attivare nuove forme di governance.

L'indagine del territorio ha rivelato cinque tematiche omogenee e ricorrenti che in coerenza con le linee programmatiche individuate dalla Regione Campania costituiscono i possibili temi di sviluppo del Masterplan:

MOBILITÀ
ENERGIA
AMBIENTE
RIGENERAZIONE URBANA
TURISMO

Dai temi derivano strategie e azioni, le

quali, a loro volta, trovano forma all'interno di otto Progetti Sistema divisi per ambito geografico affine.

Le linee guida costituiscono un documento di indirizzo strategico per l'applicazione delle azioni del Masterplan.

Il presente documento tratta lo studio delle linee guida per **tre specifici ambiti** di interesse che il Masterplan intende indagare e approfondire nei successivi capitoli.

- **Marine del Sele**
- **Città Arcipelago Tirrena Inferiore**
- **Agropaesaggi della piana del Sele**

Infatti, partendo dalla linea litoranea, passando per quella che si sviluppa lungo la SS18, e infine l'area compresa tra le prime due, corrispondente alla piana del Sele, sarà possibile individuare situazioni che possono essere assunte quali tipologiche e rappresentative per altri brani di territorio in esame. L'iter che si intende seguire sarà il seguente:

- analisi dello **stato di fatto**;
- registrazione delle **criticità**;
- individuazione di **obiettivi strategici**;
- individuazione di **obiettivi specifici**;
- definizione delle **azioni**.

Quindi, dopo l'analisi dello stato di fatto e l'individuazione delle criticità, si potranno definire concreti indirizzi strategici, restituendo un quadro completo per tutti gli interventi proposti dal Masterplan.

Questa metodologia operativa, nella sua semplicità di esposizione, intende snellire la corposità del Masterplan, rendendolo uno strumento intellegibile e più accessibile.

I progetti emblematici di seguito riportati costituiscono all'interno di ciascun comune un primo esempio di applicazione delle linee guida individuate nel documento D03.

GRUPPO DI LAVORO

Assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio

Bruno Discepolo

Direttore Generale per il Governo del Territorio

Alberto Romeo Gentile

Consigliere del Presidente per il Masterplan

Franco Alfieri

Programmazione unitaria

Francesca Iacono

RUP e coordinatore delle attività

Mauro Vincenti

Ufficio Speciale Centrale Acquisti

Maria Giovanna Fiume

Gruppo di lavoro

Alberto Albano, Rosaria Battarra, Osvaldo Cammarota, Donato Cerone, Mattia Coppola, Dario Daniele, Carlo De Luca, Orlando Di Marino, Maria Laura Esposito (Coordinatrice AT IFEL Campania), Paola Mangone, Gilda Marigliano, Paolo Tolentino

RTP PROGETTAZIONE



MATE

Società Cooperativa

dott. Urb. Raffaele Gerometta
arch. Tommaso Cesaro
arch. Agostino Maiurano
arch. Angela Spinelli



**Stefano Boeri Architetti
S.p.a.**

dott. arch. Stefano Boeri
arch. Corrado Longa
arch. Anna Maiello
arch. Laura Di Donfrancesco
urb. Geronimo Felici Fioravanti



**Studio Silva
S.r.l.**

dott. Marco Sassatelli
arch. Alessandro Pavan



F TOURISM & MARKETING
Josep Ejarque

**F Tourism
& Marketing**

dott. Josep Ejarque
dott.ssa Lucia Montalbano

MAPPA DEI PROGETTI EMBLEMATICI

PE1 SALERNO

HUB INTERMDALE DEL MASUCCIO

PE2 PONTECAGNANO FAIANO

PARCO COSTIERO DELLE MARINE DEL FIUME SELE

PE3 BATTIPAGLIA

PARCO DELLO SPORT, DELLA CULTURA E HUB INTERMODALE

PE4 EBOLI

PARCO FLUVIALE DELL'INNOVAZIONE ENERGETICA

PE5 CAPACCIO PAESTUM

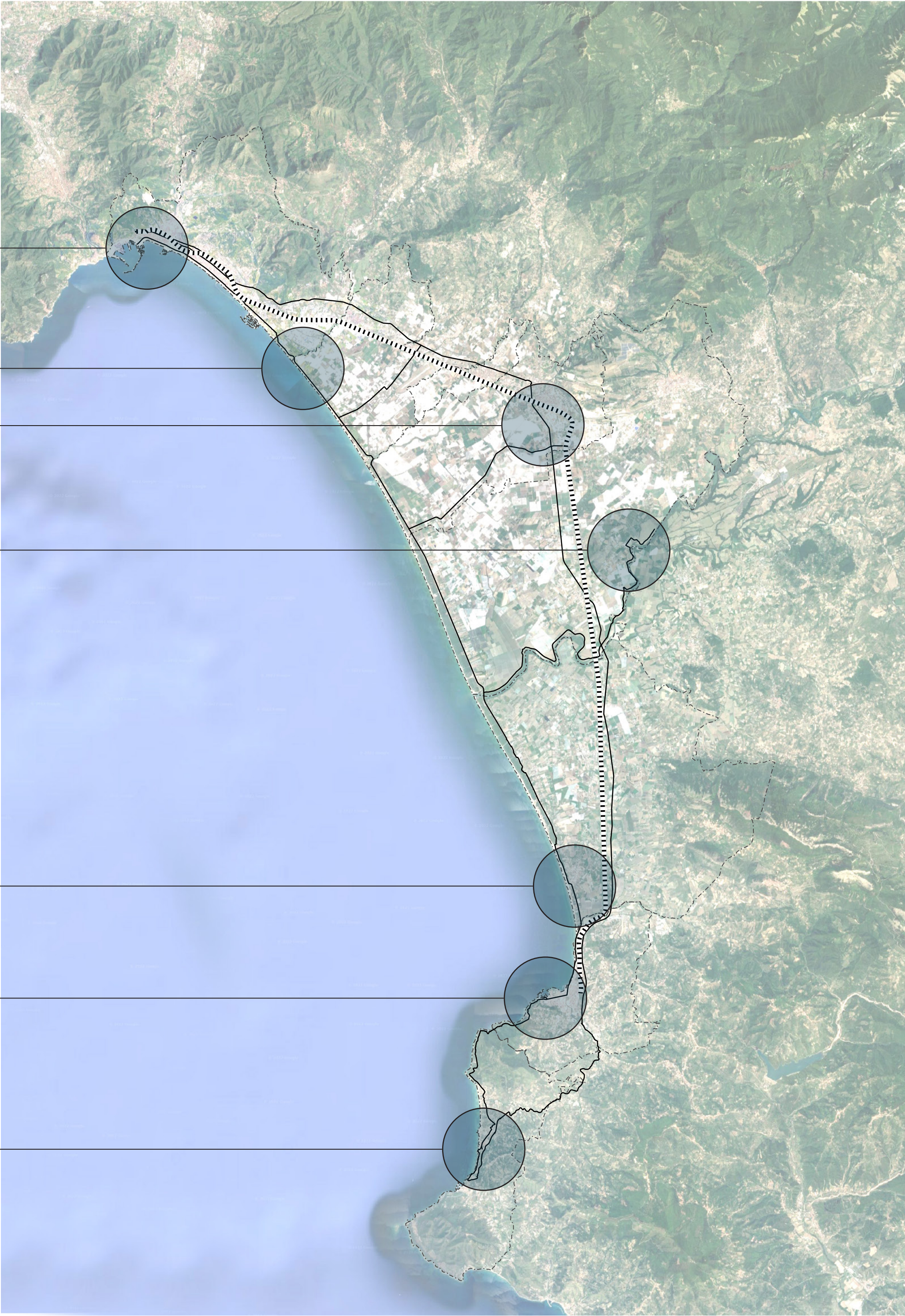
PARCO ARCHEOLOGICO DELLA CULTURA E DEL DIVERTIMENTO

PE6 AGROPOLI

PARCO E NUOVO WATERFRONT DEL PORTO

PE7 CASTELLABATE

HUB INTERMODALE DI SANTA MARIA



PE1

SALERNO

HUB INTERMDALE DEL MASUCCIO



AREA DI STUDIO



SUPERFICIE DELL'AREA: 12 ha

100% dell'area è artificializzata
25% dell'area è utilizzata come parcheggio

CRITICITÀ

scarsa presenza di spazi pubblici pedonali
copertura arborea assente
frammentazione degli spazi tra porto e stazione
SS18 Tirrena Inferiore ad alto scorrimento



VINCOLI ARCHEOLOGICI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Aree archeologiche vincolate (da preliminare PPR)



PGRA - MAPPA PERICOLOSITÀ

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- P3
- P2
- P1

*Estensione dell'inondazione:
P1 - scenario bassa probabilità/pericolosità
P2 - scenario media probabilità/pericolosità
P3 - scenario media probabilità/pericolosità
Per le alluvioni di origine fluviale i tempi di ritorno utilizzati nelle modellazioni variano tra 20 anni e 50 anni per P3, tra 100 anni e 200 anni per P2 e tra 300 anni e 500 anni per P1.



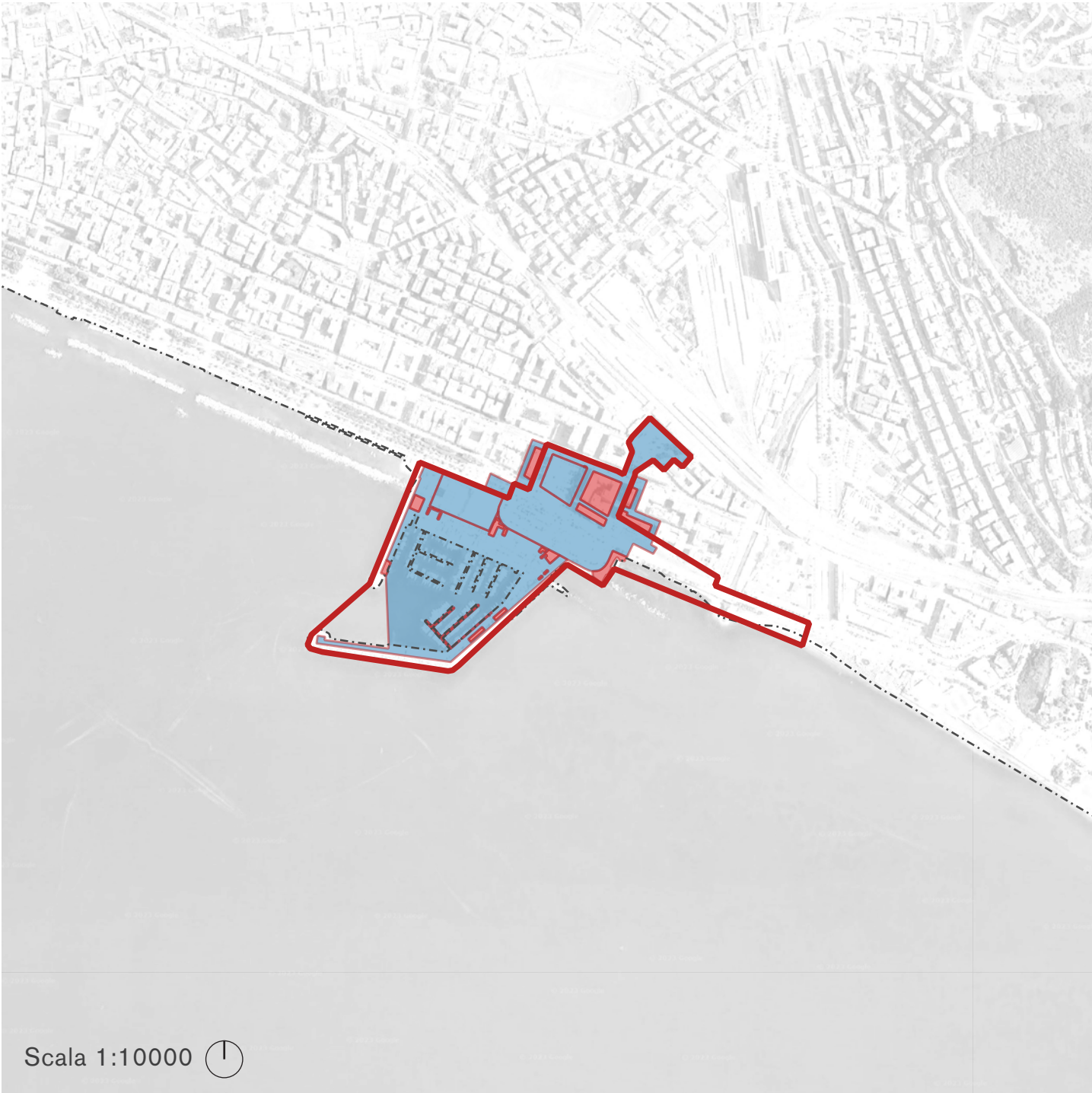
**PSAI DESTRA SELE -
RISCHIO FRANE**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- R3 - Rischio Elevato
- R2 - Rischio Medio
- R1 - Rischio Moderato
- P1 - Pericolosità Moderata
- Area di cava - sbancamento



**PSAI DESTRA SELE -
FASCE FLUVIALI**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Fascia fluviale A



AGGREGATI CATASTALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Particelle a prevalenza fabbricati
- Particelle a prevalenza terreni / Ipotesi particelle demaniali

PUC SALERNO - AGGIORNAMENTO DELLA CARTA DEI VINCOLI

revisione gennaio 2013

- Perimetro area di progetto

Vincoli imposti per individuazione morfologica

- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R. D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde per una fascia di 150 metri
- Fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia
- Delimitazione dei centri edificati ai sensi della ex L. 22/10/1971 n. 865; in tale ambito non operano i vincoli imposti per individuazione morfologica

Beni paesaggistici

- Vincolo paesaggistico: D.M. 17/05/1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del Lungomare, compresa tra il fiume Irno e il torrente Mercatello, sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n. 1497





**PUC SALERNO 2005 -
REVISIONE DECENNALE
2018**

- Perimetro area di progetto
- Zona omogenea A
- Zona omogenea B
- Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Ambiti pubblici di riqualificazione PROG_2
- Zona omogenea F - Attrezzature pubbliche d'interesse locale e generale

Scala 1:10000

NTA DEL PUC VIGENTE

Capo III: Normativa della zona B

Art.85. Definizione delle categorie di intervento

Gli interventi di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente, indicati nelle tavole P3.n, sono così articolati:
A - interventi di manutenzione ordinaria;
B - interventi di manutenzione straordinaria;
C1 - interventi di restauro;
C2 - interventi di risanamento conservativo;
D - interventi di ristrutturazione edilizia;
E - interventi di ristrutturazione urbanistica;
E1 - interventi di demolizione senza ricostruzione.
Per essi valgono le definizioni già indicate per tutte le zone nei precedenti articoli.

Art.86. Aree di Trasformazione (AT) e Aree Standard (AS) Ambiti pubblici di Riqualificazione (PROG)

86.01. Nella zona B sono altresì individuate le “Aree di Trasformazione” (AT), prive di edificazione o parzialmente edificate e le “Aree Standard” (AS), la cui attuazione è disciplinata dal Titolo III delle presenti norme.
86.02. Per l'edificato esistente in tali aree, fino all'attuazione del PUC, sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
86.03. Per la riqualificazione di alcune aree di proprietà pubblica sono stati individuati i seguenti ambiti la cui attuazione è disciplinata dal presente articolo e dalle schede planimetriche facenti parte dell'Allegato R2:

	ST MQ	LOCALITÀ	Z.O.	IU MQ/MQ	QST MQ	QSP MQ	QSR MQ	STAND.MIN. RESIDENZIALE MQ	STAND.MIN. PROD/SERVIZI MQ	STAND.MIN TOT. MQ
PROG_1b	12.710	Area ex cementificio	B	1,42	18.000	15.000	3.000	1.840	12.000	13.840
PROG_2	22.235	piazze Concordia/ Mazzini	B	0,13	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400
PROG_3	32.883	via Vinciprova	B	0,15	5.000	5.000	-	-	4.000	4.000
PROG_4	15.243	via De Filippo	B	0,20	3.000	3.000	-	-	2.400	2.400

86.04. Il PUC fissa, per le aree di proprietà comunale comprese negli ambiti di riqualificazione la “quantità di superficie lorda di solaio” (QST) massima realizzabile, rinviando al PUA la precisa definizione dell'IU e dei parametri dell'altezza e del volume dei nuovi fabbricati. Nelle schede planimetriche, aventi valore programmatico, relative a ciascun ambito, sono indicate le aree standard e le opere pubbliche in via di massima da realizzare. In ragione delle procedure che saranno individuate per la realizzazione degli interventi la Giunta Comunale con proprio provvedimento indicherà le opere pubbliche da porre a carico del privato nel rispetto della vigente normativa a riguardo.
86.05. Gli interventi di cui al precedente punto sono attuati con PUA di iniziativa pubblica o privata o attraverso progetti di iniziativa pubblica e/o in regime di convenzionamento e/o di partenariato pubblico-privato, o con altra procedura individuata dalla Giunta Comunale compreso PdC Convenzionato con specifico atto convenzionale o attraverso procedure concorsuali. Il PUA (o la specifica procedura) deve definire le opere di urbanizzazione e di arredo conseguenti all'edificazione, gli spazi pubblici e le aree comunque da cedere al Comune; gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati.
86.06. Per la realizzazione delle Aree Prog. si potrà procedere attraverso la vendita, o la concessione di diritto di superficie o attraverso altra forma giuridica e procedimentale, da individuarsi dalla Giunta Comunale ed anche attraverso procedure concorsuali.

Art.91. Progetti di riorganizzazione dello spazio urbano
91.01. Le tavole P2.n suddividono la zona B in ampi isolati, delimitati dalla viabilità e da spazi pubblici. Detti isolati, che comprendono aree pubbliche e private, sono spesso caratterizzati da un generale disordine urbano che determina condizioni di scarsa fruibilità. La riorganizzazione funzionale degli spazi compresi

negli isolati, può svolgere un ruolo determinante nel miglioramento della qualità urbana dei quartieri.
91.02. Pertanto, il Comune, in analogia con quanto già realizzato nell'intervento pilota di via Solimena, promuove – per i vari isolati – la definizione e l'attuazione di progetti finalizzati a:

- razionalizzare l'uso dello spazio pubblico e privato;
- incrementare le aree di parcheggio a servizio dei residenti;
- creare aree di verde attrezzato;
- definire i percorsi pedonali e veicolari;
- definire gli elementi di arredo urbano e la collocazione di chioschi destinati a pubblici esercizi.

Art.92. Usi consentiti nella zona B

92.01. Nella zona “B” sono consentite le seguenti destinazioni funzionali:

- Destinazioni Abitative: DA;
- Destinazioni Terziarie: DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6 (nel rispetto delle norme di settore), DT/9, DT/10, DT/11;
- Destinazioni Produttive: DP/1, DP/2 ;
- Destinazioni Turistico Ricettive: DTR/1, DTR/2, DTR/3, DTR/5;
- Infrastrutture e Servizi: URB/1 e URB/2.

92.02. L'uso abitativo dei piani terreni è sempre vietato per i locali prospettanti su spazi pubblici, di uso pubblico o condominiali, fatta eccezione per particolari tipologie edilizie che lo prevedano espressamente.
92.03. I piani seminterrati possono essere adibiti, nel rispetto delle norme igienico sanitarie e di accessibilità, a tutte le destinazioni funzionali previste nella presente zona, con esclusione dell'uso abitativo (DA) e turistico ricettivo (DTR/1, DTR/2, DTR/3).
92.04. E' sempre consentita, inoltre, senza limitazioni che non riguardino esigenze di tutela dei beni culturali, la destinazione dei manufatti ad attività di tipo ricettivo e/o alberghiero.

STRATEGIA TERRITORIALE

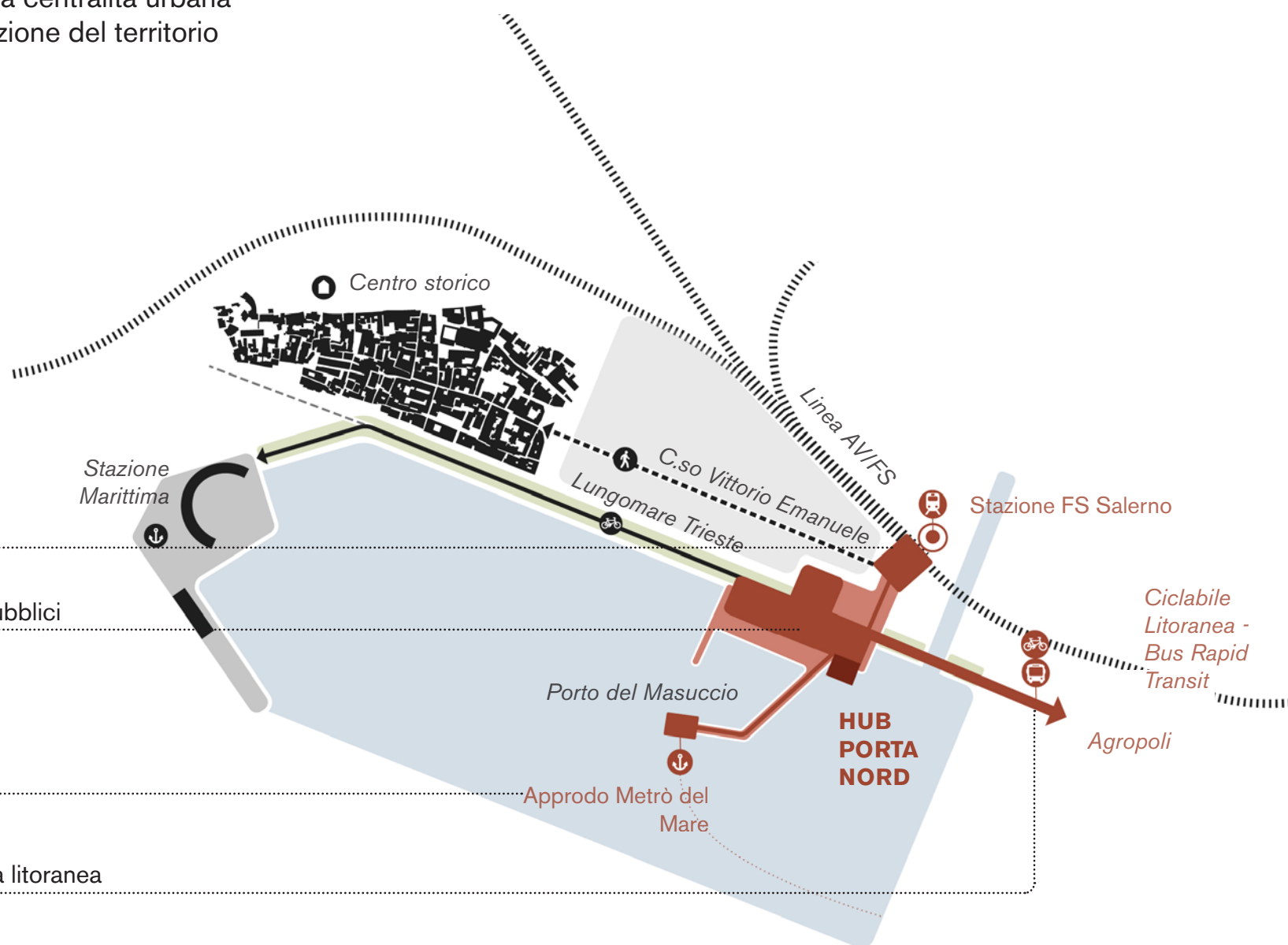
Realizzazione di una nuova centralità urbana intermodale per la promozione del territorio

Potenziamento della stazione ferroviaria come stazione di testa della metro leggera

Riqualificazione degli spazi pubblici

Potenziamento del porto per l'approdo del Metrò del Mare

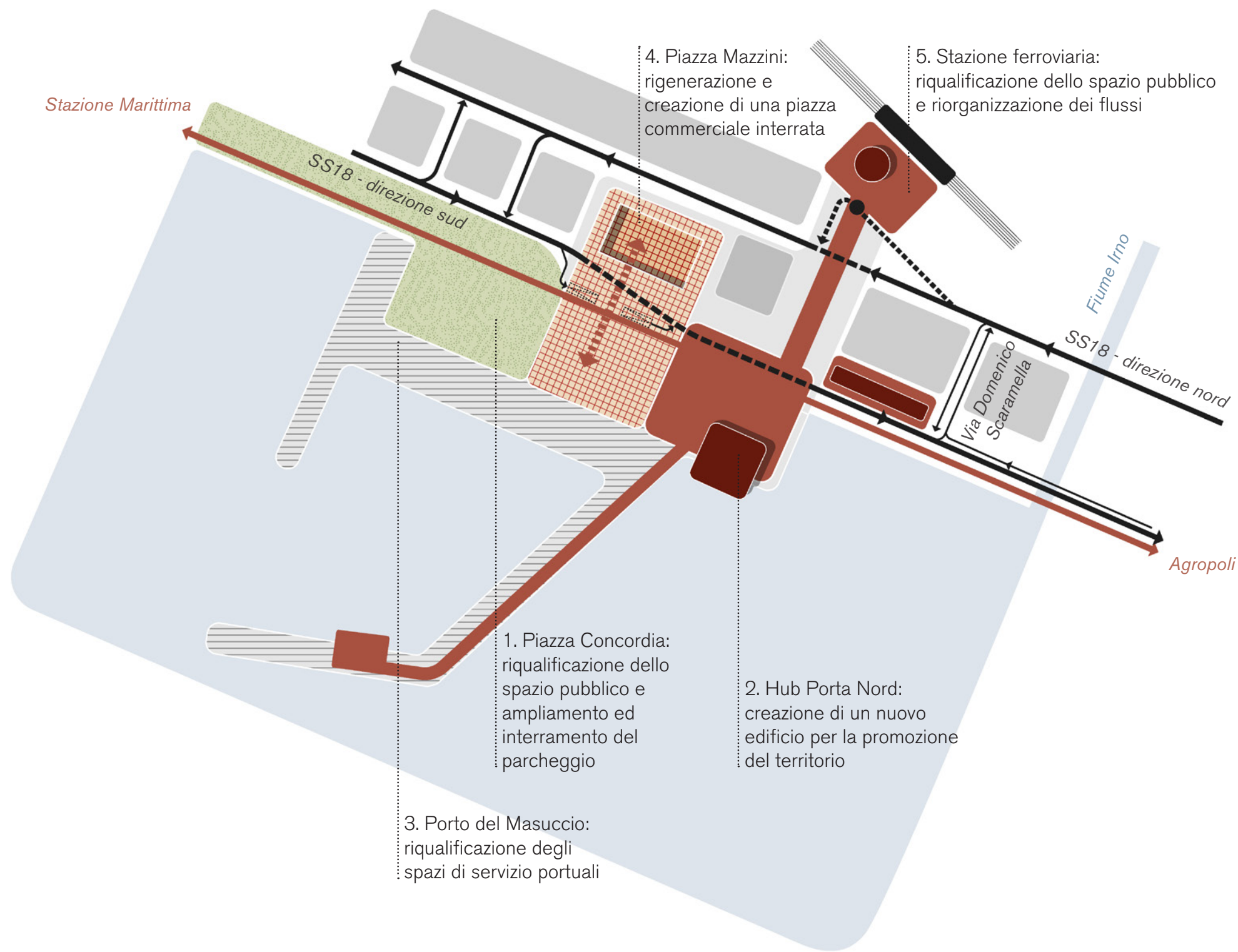
Riorganizzazione della viabilità litoranea



OBIETTIVI DI PROGETTO

- rafforzare la centralità dell'area
- creare un hub per l'area del masterplan
- potenziare l'intermodalità dell'area
- riqualificare Piazza Mazzini e Piazza Concordia
- introdurre un approdo per il Metrò del Mare
- connettere la stazione con il porto e le fermate dei bus

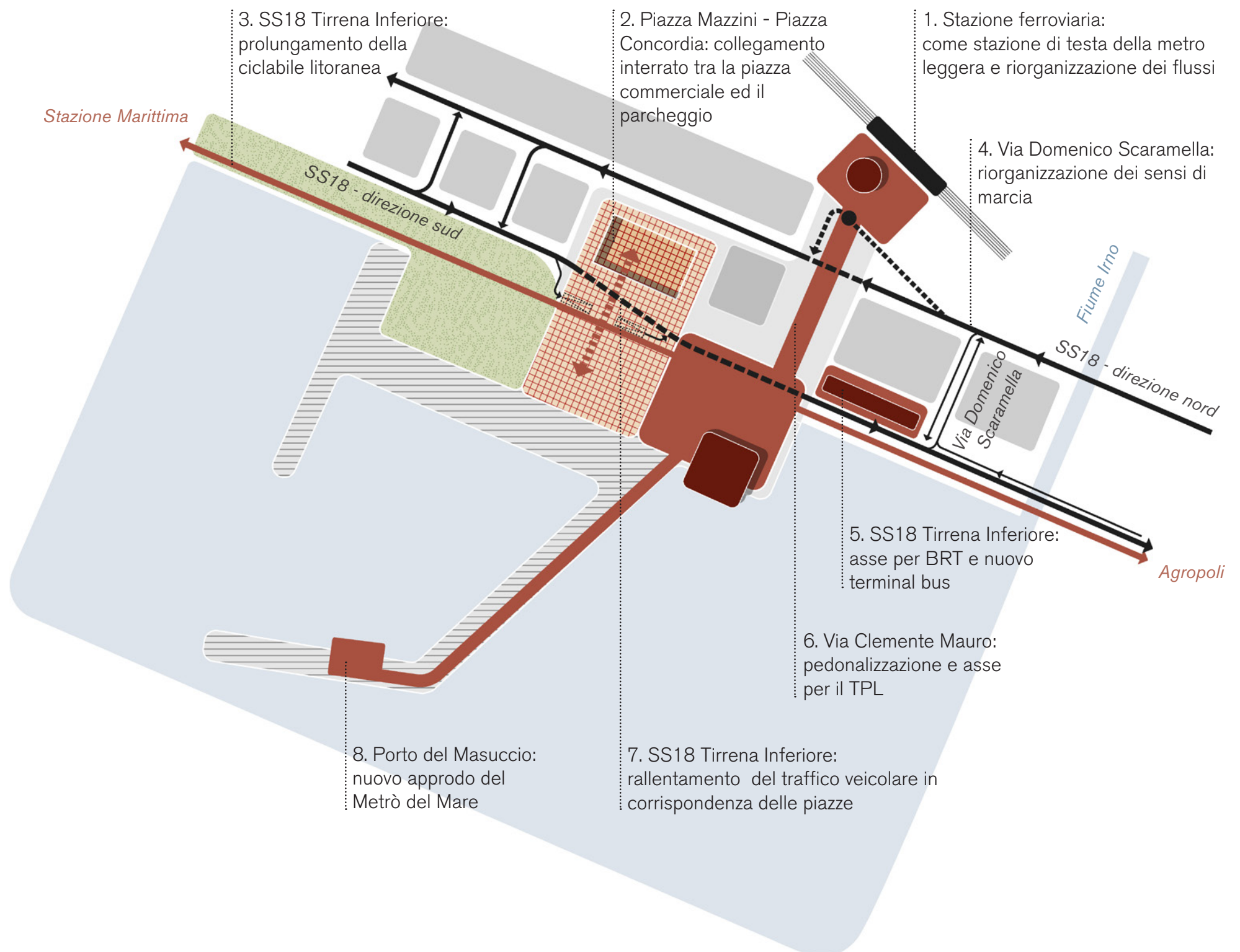
AZIONI DI PROGETTO



SPAZIO PUBBLICO

1. Piazza Concordia: riqualificazione dello spazio pubblico e ampliamento ed interrimento del parcheggio
2. Hub Porta Nord: creazione di un nuovo edificio per la promozione del territorio
3. Porto del Masuccio: riqualificazione degli spazi di servizio portuali
4. Piazza Mazzini: rigenerazione e creazione di una piazza commerciale interrata
5. Stazione ferroviaria: riqualificazione e pedonalizzazione dello spazio pubblico

AZIONI DI PROGETTO



MOBILITÀ

1. Stazione ferroviaria: potenziamento come stazione di testa della metro leggera e riorganizzazione dei flussi
2. Piazza Mazzini - Piazza Concordia: collegamento interrato tra la piazza commerciale ed il parcheggio
3. SS18 Tirrena Inferiore: prolungamento della ciclabile litoranea
4. Via Domenico Scaramella: riorganizzazione dei sensi di marcia
5. SS18 Tirrena Inferiore: asse per Bus Rapid Transit (BRT) e nuovo terminal bus
6. Via Clemente Mauro: pedonalizzazione e asse per il TPL
7. SS18 Tirrena Inferiore: rallentamento in corrispondenza delle piazze
8. Porto del Masuccio: nuovo approdo del Metrò del Mare

PLANIMETRIA DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

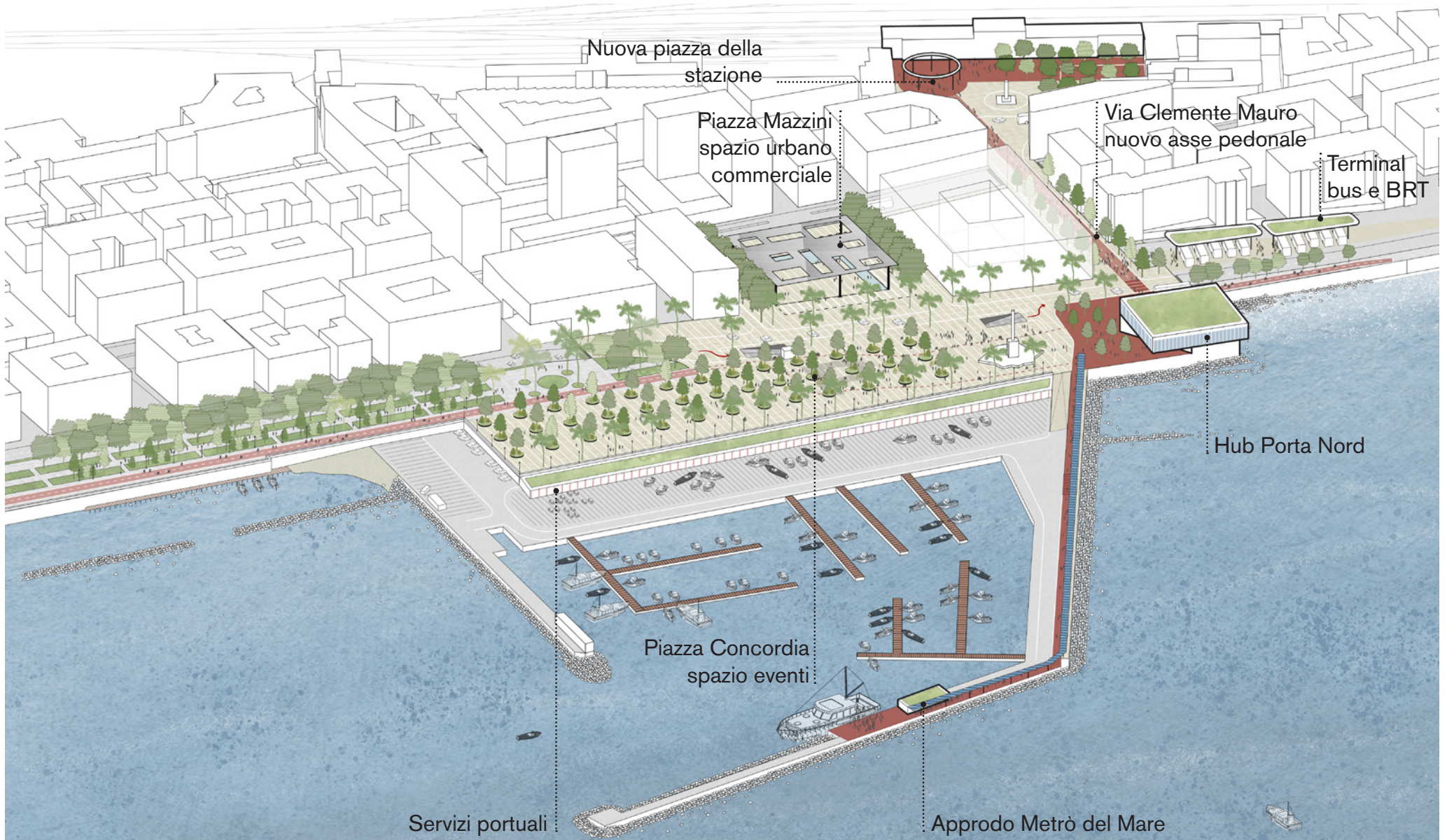
spazi pubblici pedonali: **+35%**

incremento di alberi: **+150**

servizi e commercio: **+3.000 mq**

pensilina fotovoltaica: **1.500 mq**

VISIONE GENERALE DI PROGETTO

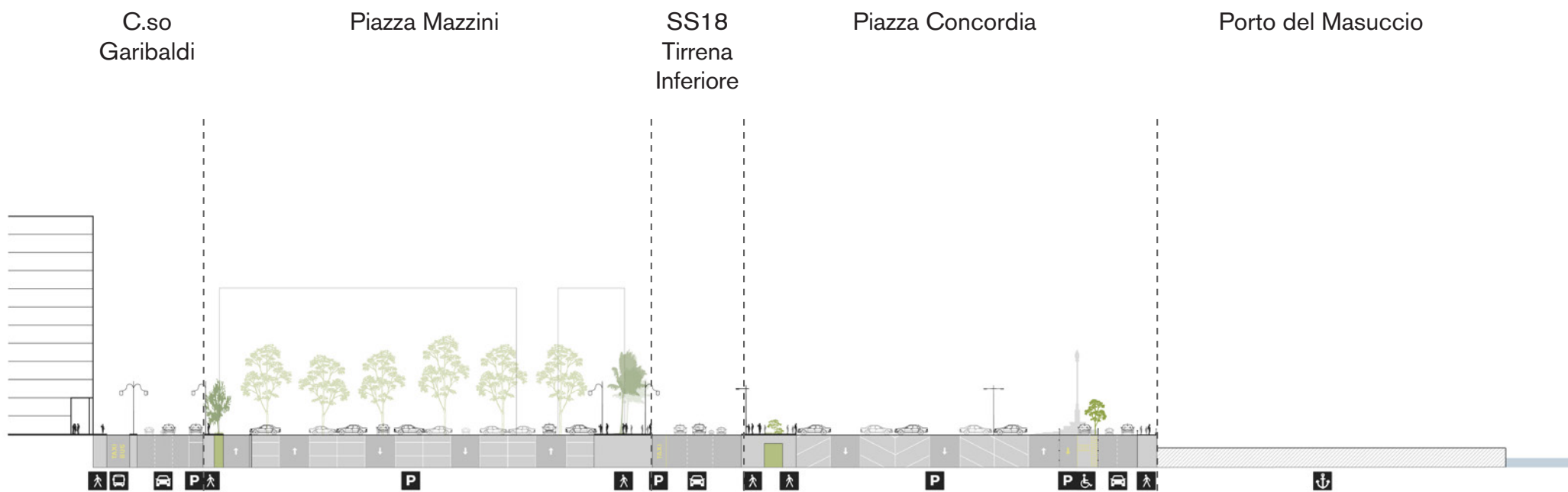


Il progetto per l'Hub intermodale del Masuccio è localizzato in una zona strategica di Salerno che costituisce la porta nord dell'area del Masterplan. Cerniera tra la città ed il litorale sud l'intervento interessa l'area compresa tra la stazione ferroviaria di Salerno, le fermate degli autobus di Piazza Concordia e il porto turistico del Masuccio. Il potenziamento dell'intermodalità ferro – gomma – mare rappresenta l'occasione per la riqualificazione degli spazi pubblici e delle piazze e per la creazione di una nuova polarità pubblica (Hub Porta Nord) per la valorizzazione e promozione turistica del territorio. Attraverso la riorganizzazione della viabilità e dei flussi carrabili il progetto prevede la pedonalizzazione di Via Clemente Mauro come nuovo asse pubblico tra la Piazza della stazione riqualificata e Piazza Concordia dove si insedia il nuovo Hub e la fermata degli autobus e del nuovo sistema di trasporto rapido su gomma che collega Salerno con Agropoli lungo il litorale (BRT). A Piazza Concordia il parcheggio viene interrato e spostato alla quota del porto, sfruttando il

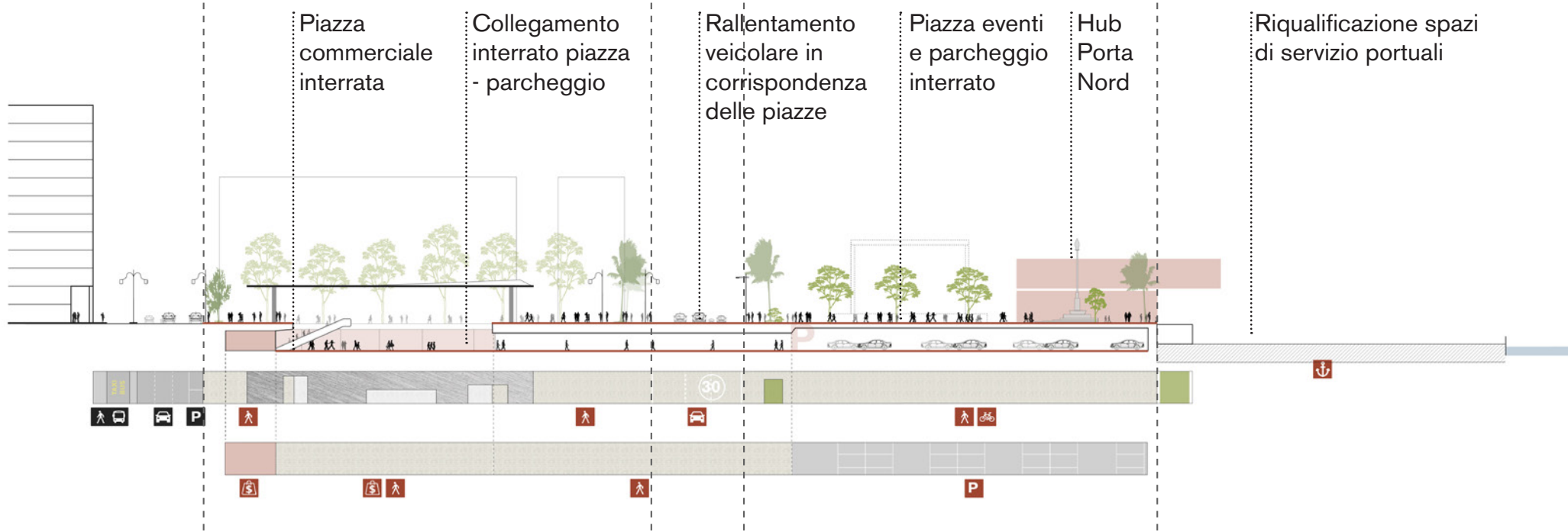
dislivello esistente e incrementando in questo modo lo spazio pubblico e la copertura arborea. Dal parcheggio un collegamento interrato collega Piazza Concordia e Piazza Mazzini dove il parcheggio a raso esistente viene sostituito da una nuova piazza commerciale interrata e parzialmente coperta. Alla quota della strada si prevedono interventi per il rallentamento veicolare della SS18 Tirrena Inferiore (es. traffic calming, pavimentazione discontinua etc.) in corrispondenza delle due piazze e il prolungamento della ciclabile litoranea fino ad Agropoli. Il porto del Masuccio viene riorganizzato e riqualificato attraverso nuovi spazi di servizio localizzati in corrispondenza del parcheggio interrato. Il porto ospiterà un nuovo approdo per il Metrò del Mare che collegherà l'area del Masterplan fino al Cilento. Una nuova pensilina lineare fotovoltaica collegherà il parcheggio con il nuovo approdo per ombreggiare il percorso e parallelamente produrre energia elettrica a servizio del porto.

SEZIONE TRASVERSALE

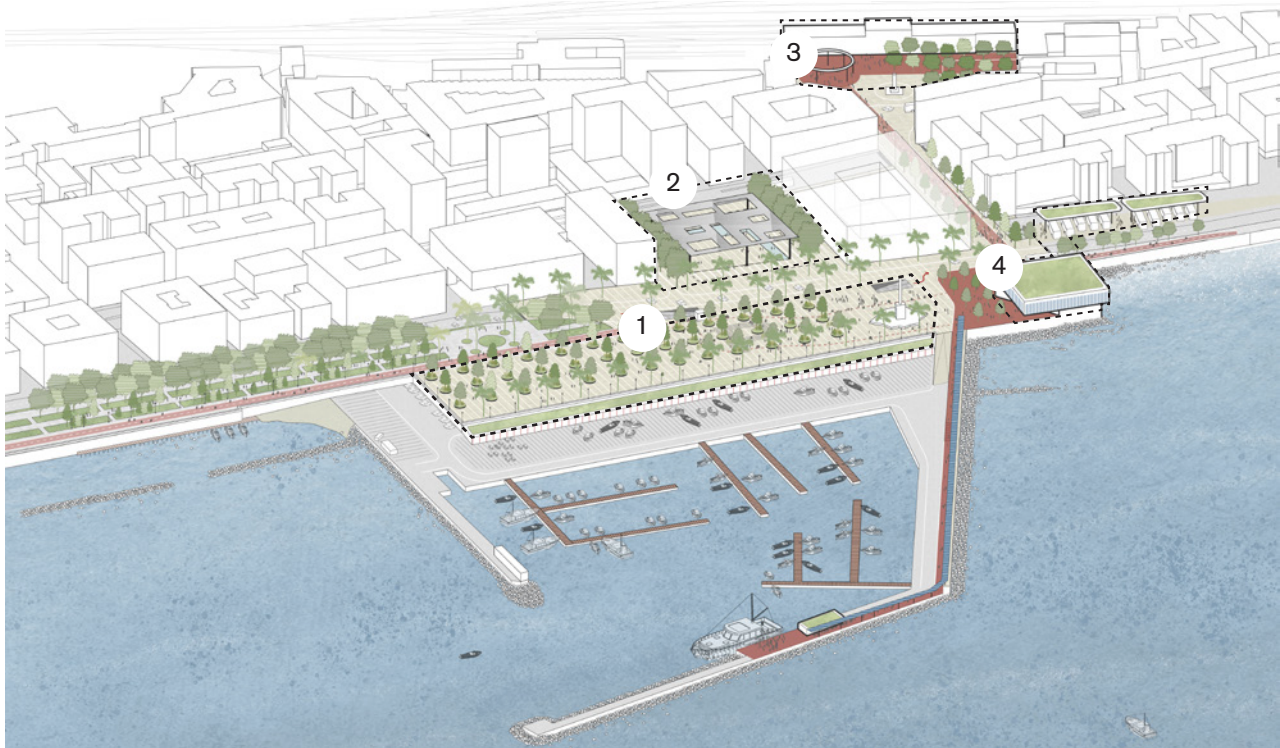
STATO DI FATTO



PROGETTO



OPERE A VERDE



- 1. Piazza pensile
- 2. Piazza Mazzini
- 3. Piazza stazione
- 4. Tetto verde

Alberature:

1.



Phoenix canariensis Quercus ilex

2.



Jacaranda arborea

3.



Gleditsia triacanthos 'Sunburst' Melia azedaracht

Arbusti tappezzanti:

1.



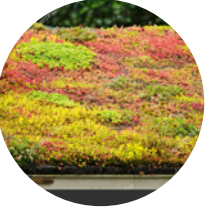
Cariopteris cladonensis Ceanothus thyrsiflorus 'repens' Phlomis lanata Pennisetum alopecuroides Achillea filipendulina 'coronation gold' Thymus serpyllum Santolina hamaecyparissus

1.



Myrtus tarentina Salvia nemorosa 'Caradonna' Agapanthus

4.



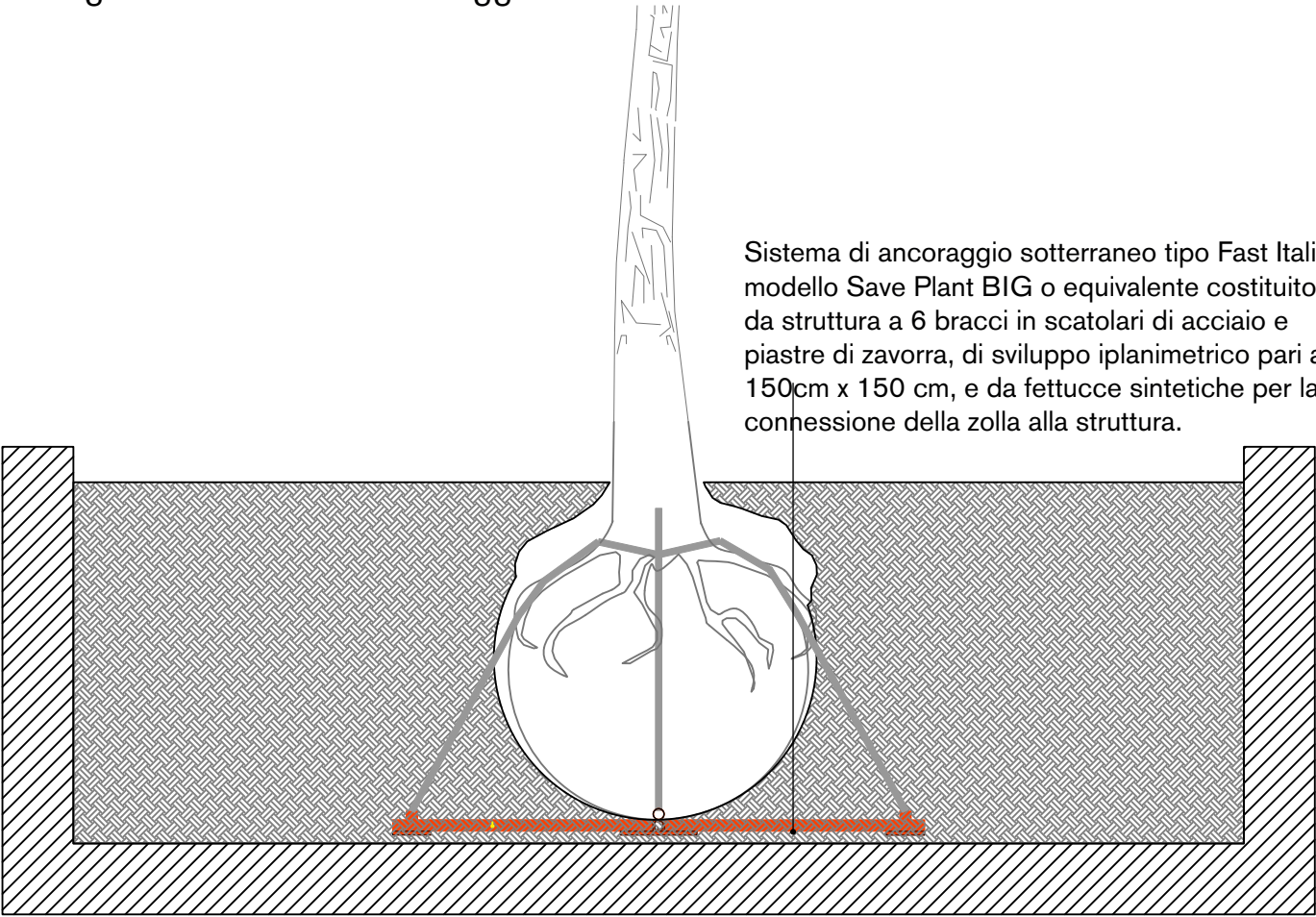
Phlox subulata Sedum spp. Calamintha nepeta

1. Sistema di ancoraggio piazza Pensile

Sistema di ancoraggio a scomparsa tipo Fast Italia modello Save Plant BIG per le alberature sulla Piazza pensile.



Dettaglio del sistema di ancoraggio



Sistema di ancoraggio sotterraneo tipo Fast Italia modello Save Plant BIG o equivalente costituito da struttura a 6 bracci in scatolari di acciaio e piastre di zavorra, di sviluppo iplanimetrico pari a 150cm x 150 cm, e da fettucce sintetiche per la connessione della zolla alla struttura.

VALUTAZIONE ECONOMICA PARAMETRICA DI FATTIBILITÀ

P.E.	Intervento	Dimensione	UM	Costo parametrico	UM	Costo complessivo stimato [€]
1	PIAZZA VITTORIO VENETO E VIA CLEMENTE MAURO					
	Piazza Mazzini: realizzazione di un sistema di copertura permeabile	3.000	m²	500,00	€/m²	1.500.000,00
	Hub Porta Nord: nuovo edificio multipiano	2.800	m²	2.500,00	€/m²	7.000.000,00
	Piazza Vittorio Veneto: manutenzione del verde	1.425	m²	180,00	€/m²	256.500,00
	Piazza Vittorio Veneto: Realizzazione di nuova pavimentazione non permeabile, arredo urbano e verde attrezzato	5.070	m²	300,00	€/m²	1.521.000,00
	Via Clemente Mauro: Realizzazione di nuova pavimentazione non permeabile, arredo urbano e verde attrezzato via Clemente Mauro	3.200	m²	300,00	€/m²	960.000,00
	Parziale					11.237.500,00 €
	TERMINALBUS					
	Area terminal bus: Realizzazione di nuova pavimentazione non permeabile, arredo urbano e verde attrezzato	2.000	m²	300,00	€/m²	600.000,00
	SS18 Tirrena Inferiore: pensiline Terminal BUS	1.178	m²	1.200,00	€/m²	1.413.600,00
	Parziale					2.013.600,00 €
	PIAZZA MAZZINI					
	Demolizione delle attuali pavimentazioni	23.155	m³	40,00	€/m²	926.200,00
	Piazza della Concordia: scavi per il nuovo parcheggio	29.940	m³	20,00	€/m³	598.800,00
	Piazza Mazzini: scavi per la nuova piazza interrata	12.000	m³	20,00	€/m³	240.000,00
	Piazza Mazzini: realizzazione di nuova piazza interrata con pavimentazione non permeabile e con arredo	3.000	m²	1.000,00	€/m²	3.000.000,00
	Piazza Mazzini: realizzazione di collegamento pavimentato tra piazza commerciale e parcheggio	330	m²	180,00	€/m²	59.400,00
	Piazza Mazzini: Realizzazione di nuova pavimentazione non permeabile, arredo urbano e verde attrezzato	11.600	m²	300,00	€/m²	3.480.000,00
	Parziale					8.304.400,00 €
	PIAZZA DELLA CONCORDIA					
	Porto del Masuccio: nuova pavimentazione per approdo	18.570	m²	150,00	€/m²	2.785.500,00
	Piazza della Concordia: Realizzazione di nuova pavimentazione non permeabile, arredo urbano e verde attrezzato	24.400	m²	300,00	€/m²	7.320.000,00
	Piazza della Concordia: nuovo parcheggio interrato	7.485	m²	400,00	€/m²	2.994.000,00
	Parziale					13.099.500,00 €
	AREA PORTUALE					
	Nuovo HUB Metro del Mare	40	m	2.500,00	€/m	100.000,00
	Pensilina fotovoltaica	325	m	1.200,00	€/m	390.000,00
	Parziale					490.000,00 €
	CICLOPEDONALI					
	Riqualificazione e integrazione di percorsi ciclopeditoni	646	ml	500,00	€/ml	323.000,00
	Parziale					323.000,00 €
	Totale*					35.468.000,00 €

*gli importi riportati sono netti. comprendono la sola esecuzione dei lavori escludendo la sicurezza e le somme a disposizione





PE2

PONTECAGNANO FAIANO

PARCO COSTIERO DELLE MARINE DEL FIUME SELE



AREA DI STUDIO



SUPERFICIE DELL'AREA: 70 ha

24% dell'area è degradata
12% dell'area è coperta da serre
26% dell'area è agricola

CRITICITÀ

Volume intenso di traffico stagionale lungo la strada litoranea
Erosione della costa
Servizi turistici di scarsa qualità
Usi impropri sull'area archeologica



VINCOLI ARCHEOLOGICI

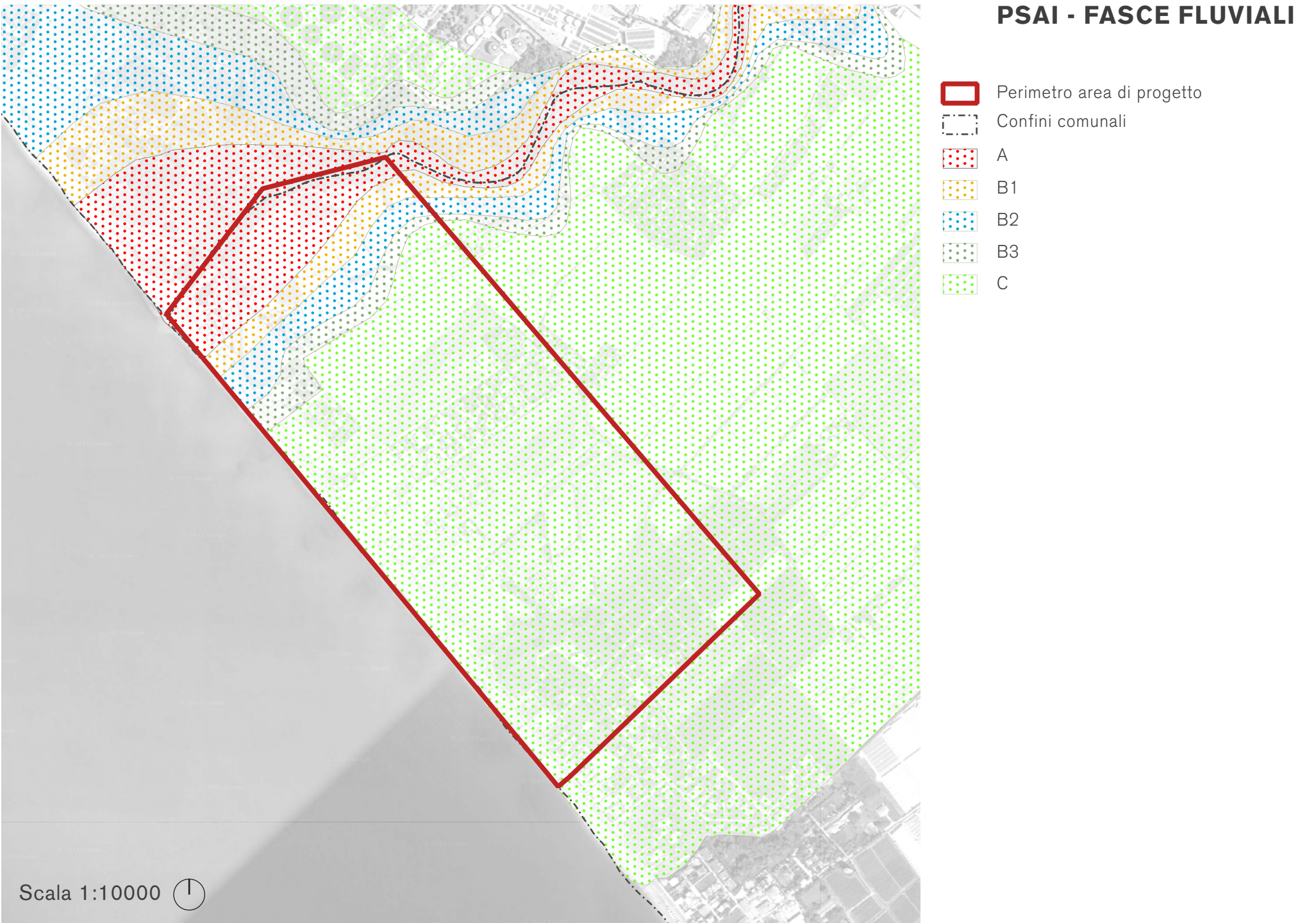
- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Aree archeologiche vincolate (da preliminare PPR)



PGRA - MAPPA PERICOLOSITÀ*

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- P3
- P2
- P1

*Estensione dell'inondazione:
P1 - scenario bassa probabilità/pericolosità
P2 - scenario media probabilità/pericolosità
P3 - scenario media probabilità/pericolosità
Per le alluvioni di origine fluviale i tempi di ritorno utilizzati nelle modellazioni variano tra 20 anni e 50 anni per P3, tra 100 anni e 200 anni per P2 e tra 300 anni e 500 anni per P1.



Capo II - Aree a pericolosità idraulica

Art. 28 - Disciplina delle aree a pericolosità idraulica comprese nella Fascia Fluviale A e B1 dei tre Bacini idrografici

1. Nelle fasce fluviali A e B1 comuni ai tre Bacini Idrografici, è fatto obbligo di:
- a. assicurare il deflusso della piena di riferimento;
 - b. garantire il mantenimento e/o il recupero delle condizioni di equilibrio dinamico dell'alveo;
 - c. salvaguardare gli ambienti naturali, prossimi all'alveo, da qualsiasi forma di inquinamento;
 - d. favorire l'evoluzione naturale del fiume in rapporto alle esigenze di stabilità delle difese idrauliche e delle opere d'arte, rendendo le sponde più stabili, limitando la velocità della corrente, evitando che i materiali di deriva creino, in caso di esondazione, ostacolo al deflusso delle acque e trasporto di eccessivi materiali solidi;
 - e. garantire il minimo deflusso vitale in periodi di magra;
 - f. salvaguardare ed eventualmente ampliare le aree di naturale espansione delle piene, al fine di mantenere e migliorare le condizioni di funzionalità idraulica del corso d'acqua in relazione alla capacità d'invaso e laminazione delle piene delle aree predette;
 - g. aumentare il livello di sicurezza delle popolazioni mediante la predisposizione di adeguati piani di protezione civile, piani di allertamento e interventi finalizzati a mitigare l'effetto delle inondazioni.
2. Nelle fasce fluviali A e B1, oltre a quanto previsto dall'art.27, comma 5, sono esclusivamente consentiti:
- a. interventi di riqualificazione ambientale e fluviale, la sistemazione, la regimentazione, la difesa e la manutenzione idraulico-forestale, le opere di miglioramento agrario e fondiario, le opere di rimboschimento, ed altri interventi di riqualificazione, comunque denominati, tesi alla riduzione del rischio idraulico o che, comunque, non ne determinino un aggravio;
 - b. la manutenzione, la ristrutturazione e la realizzazione di infrastrutture essenziali e/o non altrimenti delocalizzabili;
 - c. la realizzazione di volumi tecnici, purché ogni apertura o luce ingrediente sia posta ad almeno 0,5 m oltre la quota del livello di piena centennale previsto per l'area d'intervento e sempre che non costituiscano ostacolo al normale deflusso delle acque ed incremento della pericolosità nelle aree contigue;
 - d. le sistemazioni di parchi fluviali prevedendo all'uopo l'assunzione di

idonee azioni e misure di protezione civile.

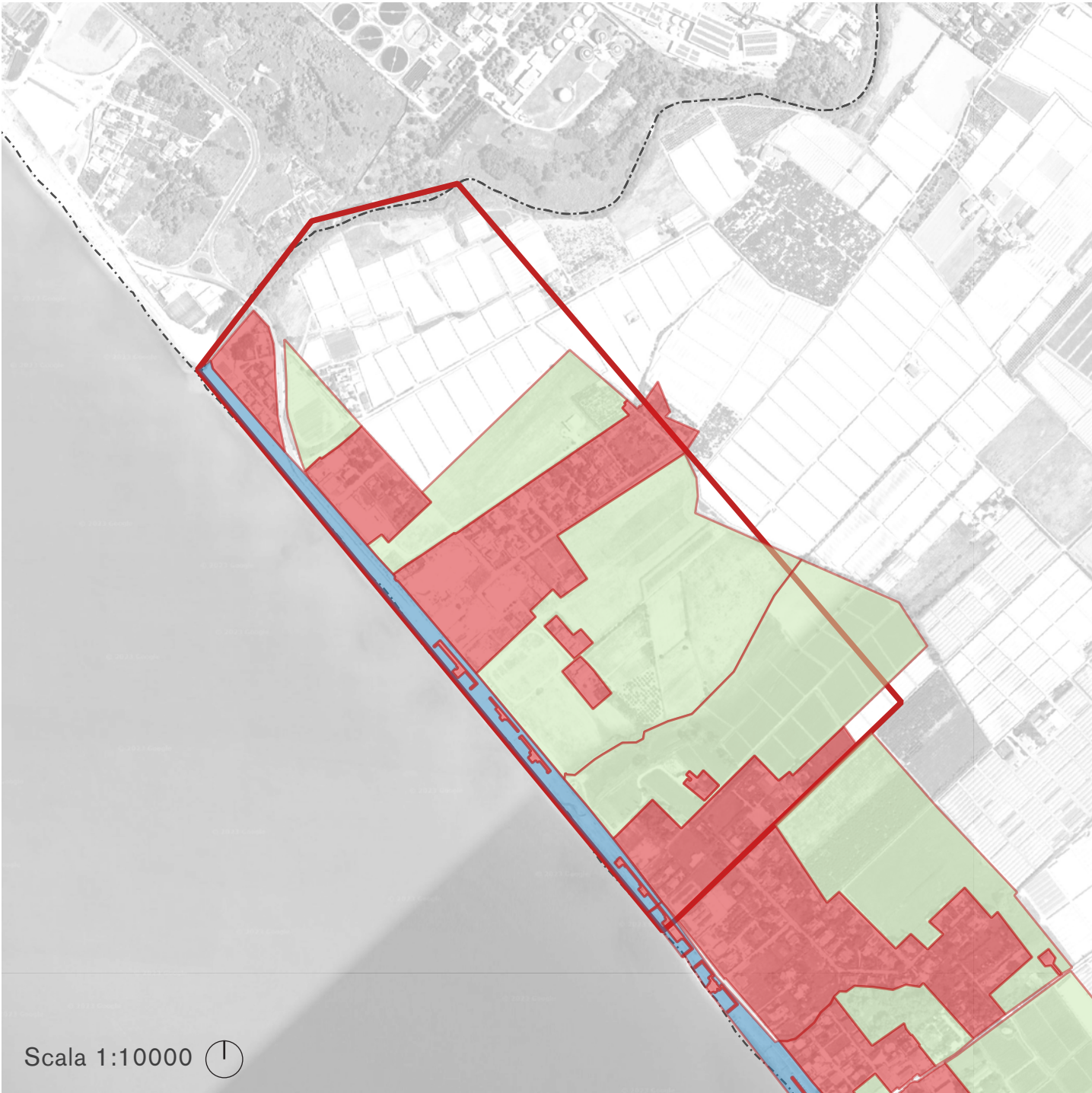
3. Gli interventi di cui al comma 2 lettere a), b) e d) devono essere corredati dallo studio di compatibilità idraulica, da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 50 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato G rispetto ai bacini idrografici di riferimento, sul quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.
4. Nelle aree dove esistono le mappe delle fasce fluviali da "Flussi Iperconcentrati" le classi di pericolosità idraulica (A, B1, B2 e B3) sono equivalenti dal punto di vista normativo alle aree perimetrate con le sole fasce fluviali.
5. Nelle aree dove esistono le mappe delle fasce fluviali da "Flussi Iperconcentrati" vale la condizione di rischio più gravosa tra quella perimetrata nella "Carta delle Fasce Fluviali" e quella delle "Mappe delle Fasce Fluviali da Flussi Iperconcentrati".

Art. 29 - Disciplina delle aree a pericolosità idraulica comprese nelle Fasce Fluviali B2 e B3 dei tre Bacini idrografici

1. Nelle aree ricomprese nelle fasce fluviali B2 e B3 comuni ai tre Bacini idrografici, è ammesso, qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata, purché compatibili con le prescrizioni di cui all'articolo 8, comma 6.
2. I relativi progetti devono essere corredati dallo studio di compatibilità idraulica da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 50 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato G rispetto ai bacini idrografici di riferimento, sul quale questa Autorità è chiamata ad esprimere il proprio parere di competenza.

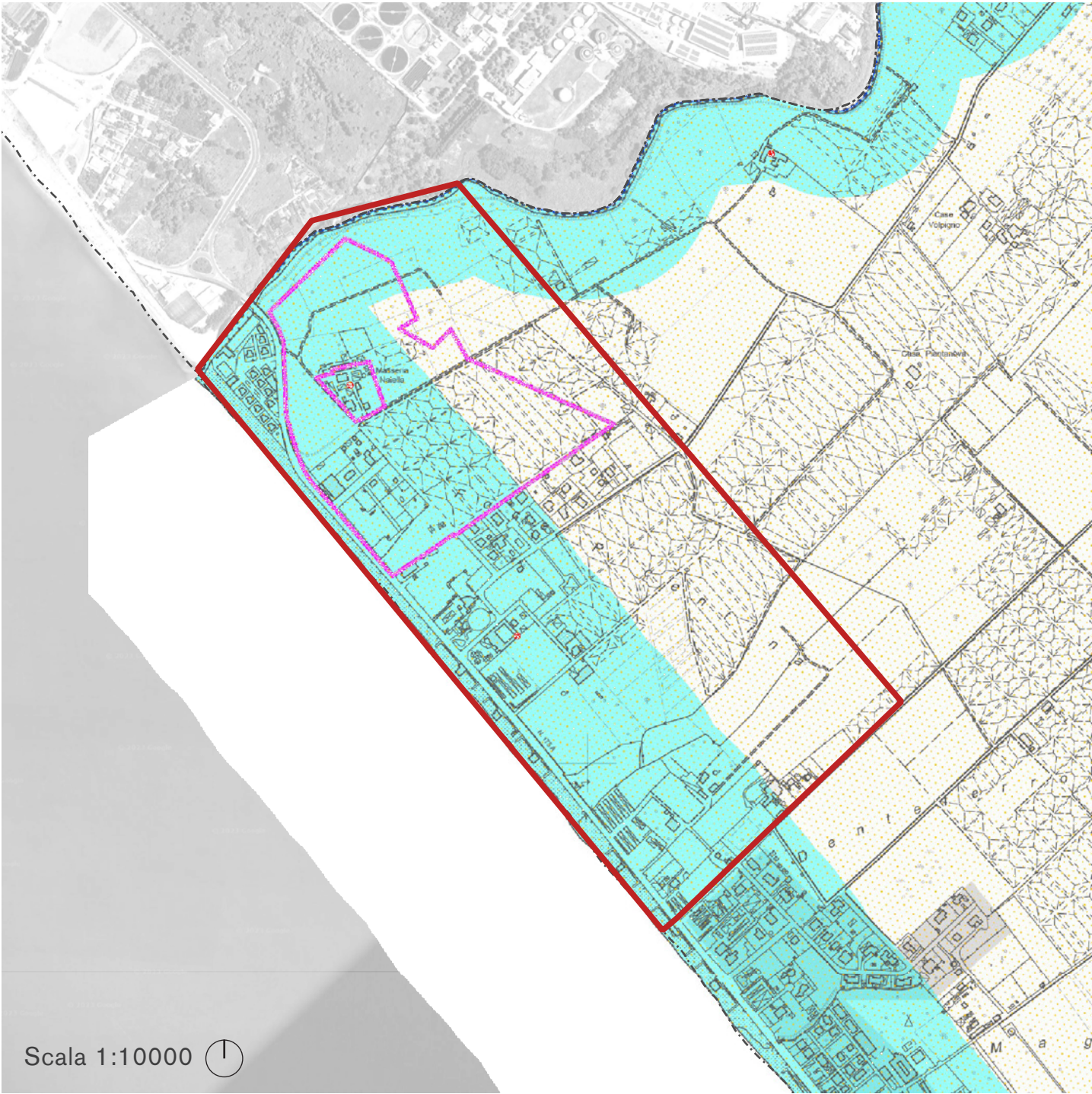
Art. 30 - Disciplina delle aree a pericolosità idraulica comprese nelle Fasce Fluviali C dei tre Bacini idrografici

1. Nelle aree definite come fascia C comune ai tre Bacini idrografici, sono consentiti tutti gli interventi previsti dallo strumento urbanistico comunale o altra pianificazione sovraordinata.
2. Nelle fasce fluviali C, comuni ai tre Bacini idrografici, i progetti da realizzarsi devono essere corredati dallo studio di compatibilità idraulica, da redigersi con i contenuti di cui all'articolo 50 ed in conformità degli indirizzi e delle indicazioni di cui all'allegato G rispetto ai bacini idrografici di riferimento, debitamente asseverato da tecnico abilitato.



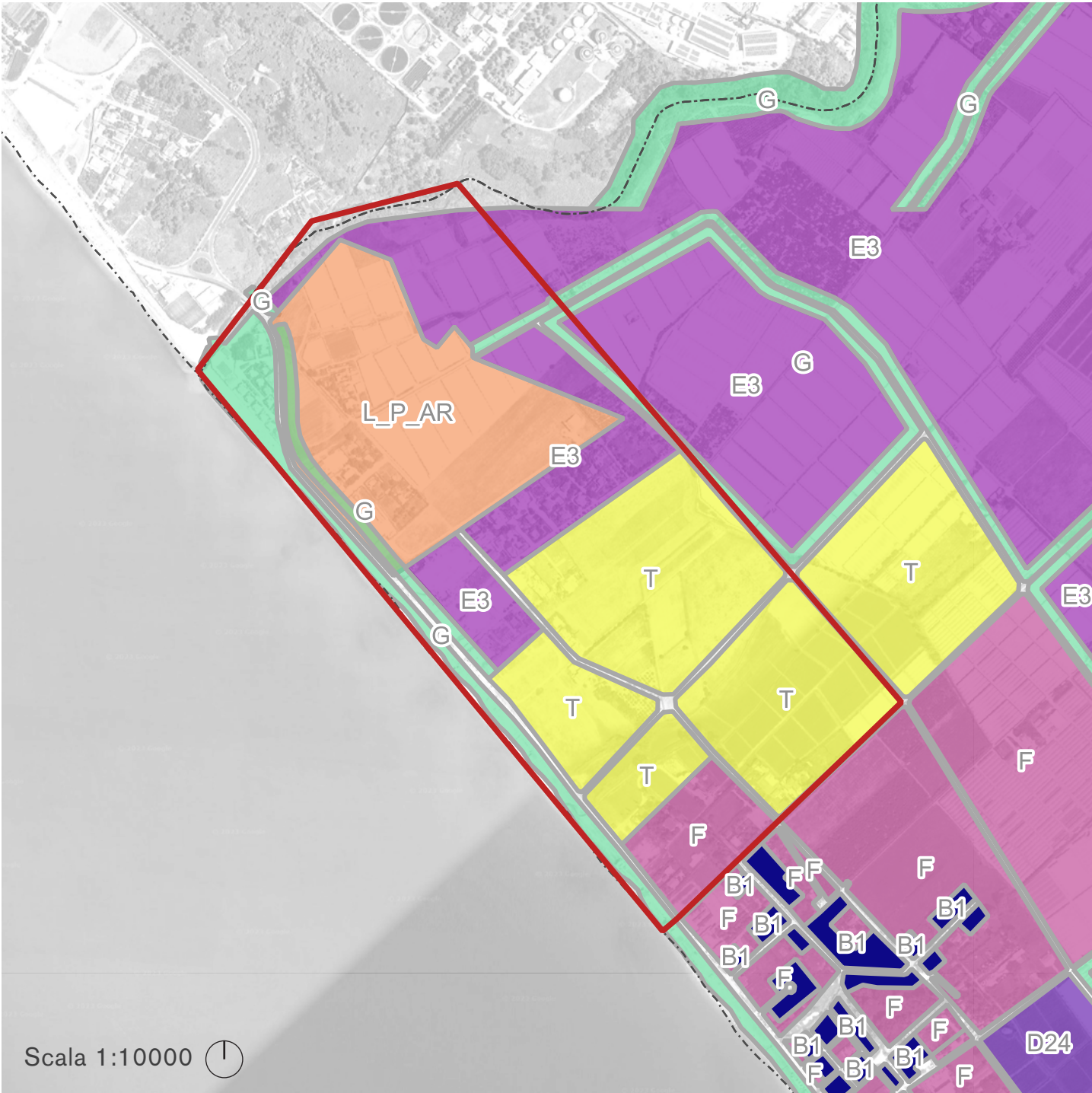
AGGREGATI CATASTALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Particelle a prevalenza fabbricati
- Particelle a prevalenza terreni
- Ipotesi particelle demaniali



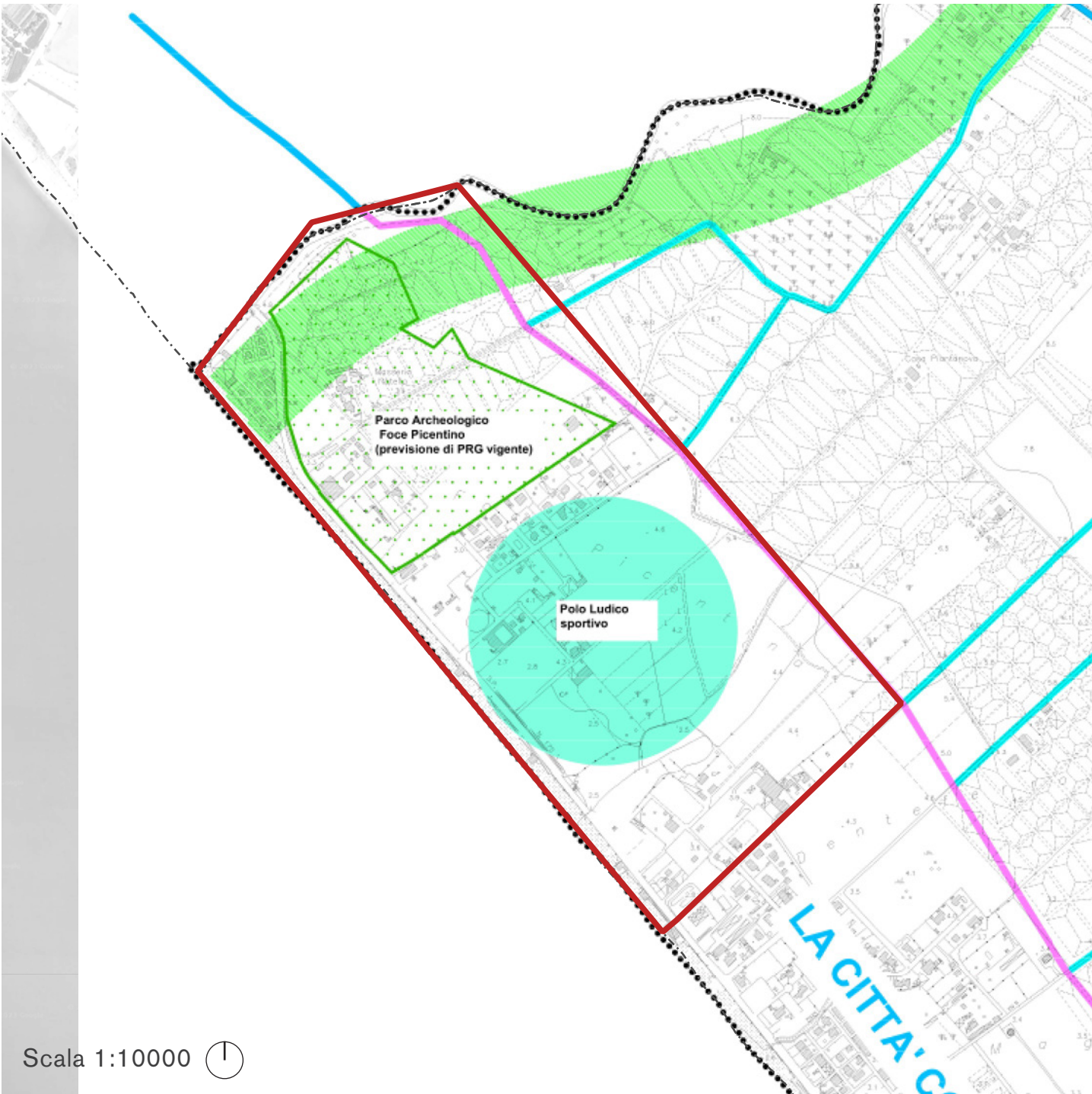
PRELIMINARE PUC -
SISTEMI DELLE
PROTEZIONI E DELLE
EMERGENZE

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Vincolo di tutela dei beni immobili d'interesse paesistico (DLgs 63/2008)
- Vincolo ambientale (L 431/1985 e DLgs 42/2004)
- Vincolo archeologico (L 431/1985 e DLgs 42/2004)
- Centri abitati (DLgs 285/1992)
- Convento, chiesa, masseria, antico tabacchificio



PRG VIGENTE 1988 - ZONIZZAZIONE

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- B1 - residenziali esistenti di completamento - concessione diretta
- D24 - Artigianali e commerciali
- E3 - Aree seminate con colture pregiate
- F
- G - Zone di rispetto e di vincolo
- L_P_AR - Parco Archeologico
- T - Turistiche



PRELIMINARE PUC 2016 - PROIEZIONE STRUTTURALE

- Perimetro area di progetto
- Ambiti urbani consolidati
- Medie e grandi attrezzature urbane
- G - aeroclub
- Aree polifunzionali per servizi alla residenza e al turismo
- Parco archeologico
- Recupero e ripristino della costa bassa sabbiosa
- Territorio della produzione agricola e dell'edilizia diffusa esistente
- Viabilità di progetto

NTA DEL PRG VIGENTE 1988

E3

Tali zone sono destinate esclusivamente all'uso agricolo. Sono consentite sistemazioni del terreno ai fini colturali, aperture di strade a servizio dei fondi, edificazione di strutture residenziali ai fini medesimi ed edificazione di strutture ed attrezzature per l'uso agricolo.

Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo.

Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'ufficio Tecnico Comunale. In ogni caso l'asservimento non potrà consentirsi per volumi superiori a 500 mc.

Per le aziende che insistono su terreni di Comuni limitrofi è ammesso l'accorpamento dei volumi nella area utilizzata a fini edificatori restano vincolate alla inedificabilità e sono evidenziate su mappe catastali tenute in pubblica visione.

Nelle zone agricole la concessione ad edificare per le residenze può essere rilasciata per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli a titolo principale ai sensi dell'art.12 della legge 9.5.75, n.153.

INDICI E PARAMETRI

Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 0,03

- Superficie minima del lotto: mq. 20.000

- Altezza massima: ml. 7,50

- Volume massimo: mc. 1000

in rapporto all'altezza: 1/2

- Confini del lotto: minimo assoluto: ml. 6,00

in rapporto all'altezza: 1/1

- Distanze dagli edifici: minimo assoluto: ml. 10,00

- Strumenti attuativi: Concessione edilizia

- Classi destinazione d'uso: 1 - 4

1) Residenza ;

4) Per la conduzione del fondo agricolo, capannoni, stalle, concimaie.

- Nel computo dei volumi abitativi di cui sopra non sono da conteggiarsi: le stalle, i silos, i magazzini ed i locali per la lavorazione dei prodotti agricoli in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, nonché gli impianti per la raccolta e la lavorazione dei Prodotti lattiero-caseari. Per tali realizzazioni l'indice di fabbricabilità fondiaria $I_f = 0,10$ mc/mq.

- Le esistenti costruzioni a destinazione agricola possono essere ampliate fino ad un massimo del 20% dell'esistente cubatura, purché esse siano direttamente utilizzate per la conduzione del fondo.

F

Tali zone sono destinate esclusivamente alle attrezzature di uso pubblico secondo le prescrizioni delle tavole grafiche.

Le tipologie degli interventi ammessi sono le seguenti:

- a) attrezzature scolastiche;
- b) attrezzature collettive e di uso pubblico;
- c) verde attrezzato e sport;
- d) parcheggi pubblici.

T - Zone di residenze turistiche

Queste zone sono destinate ad attrezzature turistiche ai sensi della legge 17.5.83 n.217 art.6.

L'intervento in tali zone si attua mediante lo strumento dei piani esecutivi.

Le unità minime di intervento sono individuate nelle allegate tavole grafiche e nelle norme specifiche. L'indice di fabbricabilità fondiaria per l'edilizia alberghiera non potrà, in alcun caso, superare 1,50 mc/mq ed il rapporto di copertura non potrà superare il 25% della superficie del lotto disponibile. Inoltre almeno il 70% della superficie scoperta dovrà essere sistemato a verde.

Per le zone destinate ad opere temporanee o precarie ad uso di campeggio si fa riferimento alle norme per le aree a destinazione turistica della L.R.14/82. Tali opere dovranno essere proporzionate

per accogliere non più di 1.200 utenti ed essere dotate di apposite aree di parcheggi, di servizi igienici adeguati, con impianto per il trattamento di liquami e di attrezzature atte ad assicurare la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi. La relativa concessione, su terreni sia demaniali che privati, va fissata in non più di cinque anni, salvo eventuale rinnovo e nell'atto della concessione stessa dovrà essere prescritta la conservazione del Patrimonio arboreo esistente o la messa a dimora di apposite essenze arboree di alto fusto in misura non inferiore ad un albero ogni dieci posti-letto, con la corresponsione di un contributo adeguato all'incidenza delle opere di urbanizzazione dirette od indotte da computare in base ai disposti della legge 28.1.77 n.10.

INDICI E PARAMETRI

- Indice di fabbricabilità territoriale: mc/mq. 0,60

- Indice di fabbricabilità fondiaria: mc/mq. 1

- Indice di copertura: mq/mq. 0,25

- Altezza massima: ml. 10,50

- Numero max dei piani: n. 3

- Area di parcheggio: mq/letto 8 in rapporto all'altezza: 1/2

- Confini del lotto: minimo assoluto: ml. 6,00

- Cigli della strada nella fronte del Comprensorio: ml. 10,00 in rapporto all'altezza: 1/1

- Confini dagli edifici: minimo assoluto: ml. 10,00

- Strumenti attuativi: Piano particolareggiato

- Unità minima di intervento individuata dalle strade di P.R.G.

G - Zone Di Rispetto e Zone Di Vincolo

Nelle predette fasce di rispetto non sono consentite nuove costruzioni ad uso residenziale, produttivo, industriale, artigianale e commerciale; sono da ritenersi ammesse destinazioni a percorso pedonale e ciclabile, piantumazioni e sistemazioni a verde, conservazione dello stato della natura e delle coltivazioni agricole, parcheggi pubblici.

- Sono inoltre consentite in dette fasce la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante opportunamente intervallati;

- nelle fasce di rispetto delle ferrovie, fermi restando i divieti di cui all'art.235 della L.20.3.1865,n.2248 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzioni destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico;

- nelle aree ricadenti nella fascia di 200 ml dal perimetro del Cimitero non sono ammesse inderogabilmente nuove costruzioni; sono tuttavia da consentirsi la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di strade e parcheggi;

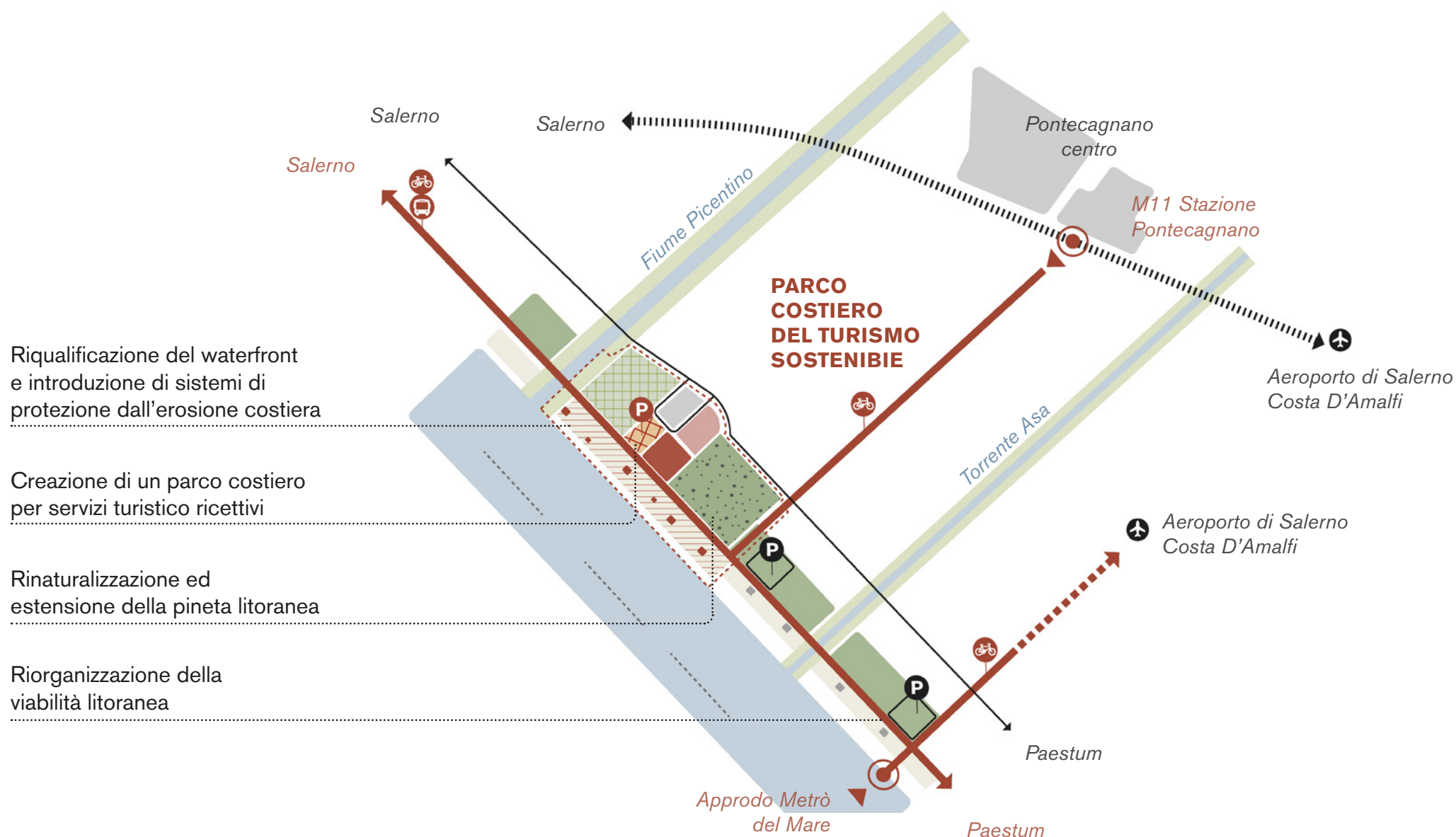
- la zona di vincolo aeroportuale è esclusivamente a servizio dell'aeroporto di Pontecagnano ed è sottoposta ai vincoli e limitazioni previste dalla legge 4.2.63, n.58 e della comunicazione della Regione Aerea del 18.2.79, n.D.231630 TRZ.4/3;

- nelle fasce di rispetto di corsi d'acqua, dei laghi, della fascia costiera e della viabilità possono essere consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, senza aumento di volume ma con variazioni planimetriche, degli edifici esistenti, nonché la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici attrezzati, attrezzature balneari mobili, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura.

Per gli edifici rurali, ad uso residenziale e non, purché stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo da proprietari coltivatori diretti, da proprietari conduttori in economia, da imprenditori agricoli a titolo principale (coloni, affittuari, mezzadri), esistenti nelle fasce di rispetto di cui sopra, possono essere consentiti, in sede di formazione dello strumento urbanistico generale aumenti di volumi non superiori al 10% di quello esistente, per sistemazioni igieniche e tecniche; gli ampliamenti dovranno avvenire sul lato opposto a quello della infrastruttura da salvaguardare.

STRATEGIA TERRITORIALE

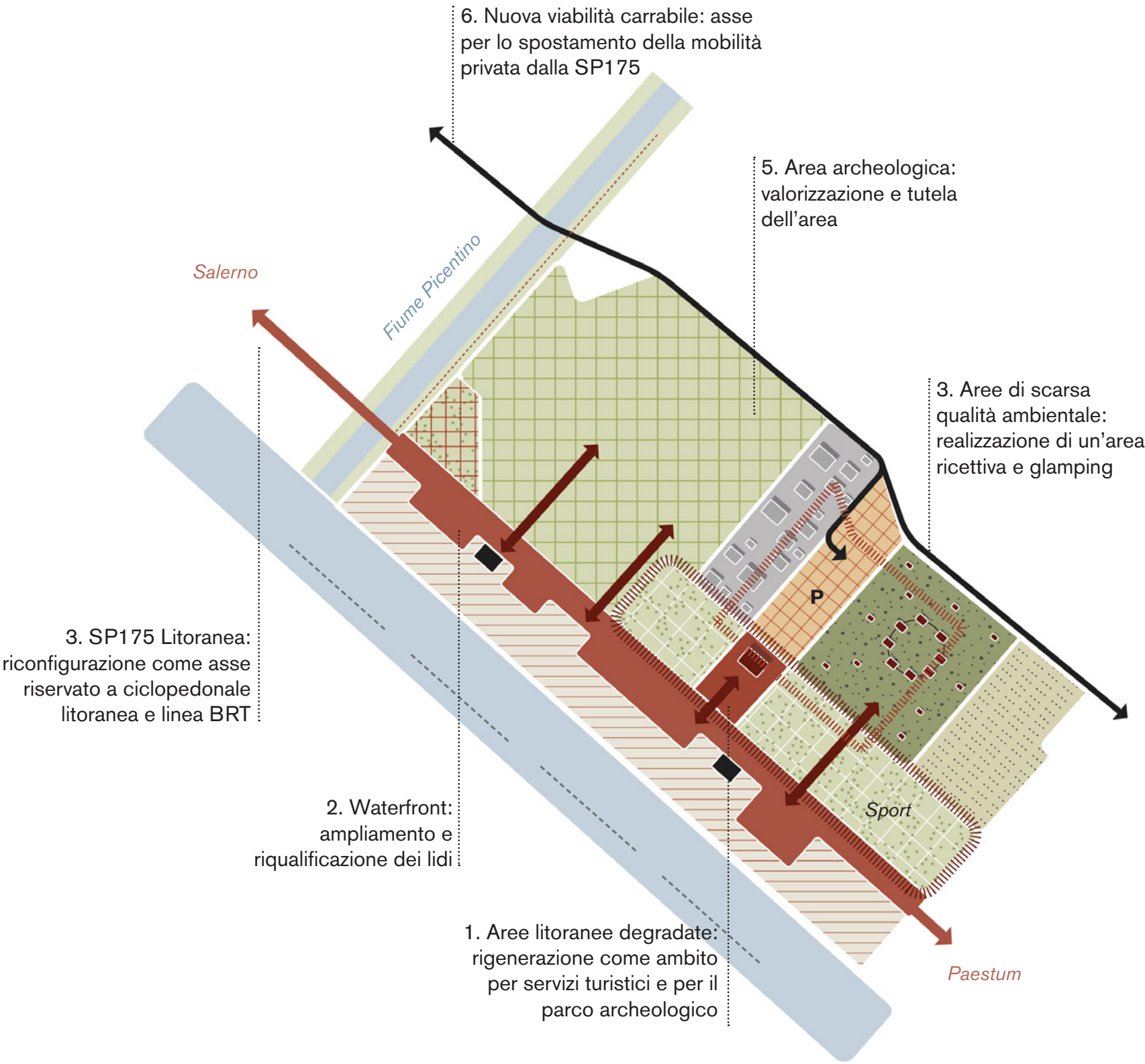
Creazione di un nuovo ambito turistico ricettivo lungo la costa e recupero ambientale delle aree naturali



OBIETTIVI DI PROGETTO

- riqualificare le aree degradate
- ridurre l'erosione costiera
- estendere la pineta litoranea
- migliorare e ampliare l'offerta turistica
- migliorare l'accessibilità dell'area
- valorizzare l'area archeologica

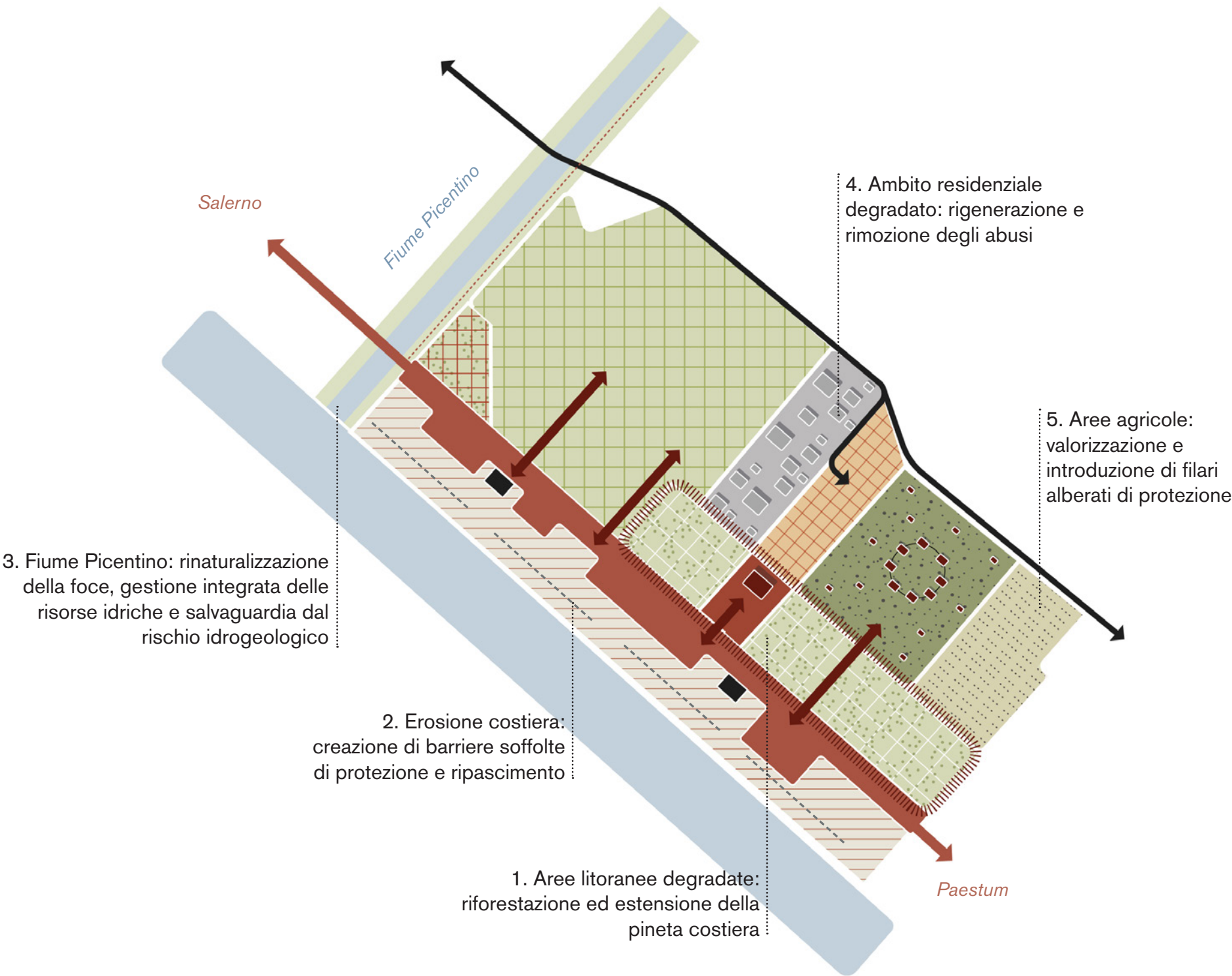
AZIONI DI PROGETTO



TURISMO E MOBILITÀ

- 1. Aree litoranee degradate: rigenerazione come ambito per servizi turistici e per il parco archeologico
- 2. Waterfront: ampliamento e riqualificazione dei lidi
- 3. SP175 Litoranea: riconfigurazione come asse riservato a ciclopedonale litoranea e linea di Bus Rapid Transit (BRT)
- 4. Aree di scarsa qualità ambientale: realizzazione di un'area ricettiva e glamping
- 5. Nuova viabilità carrabile: asse per lo spostamento della mobilità privata dalla SP175
- 6. Area archeologica: valorizzazione e tutela dell'area

AZIONI DI PROGETTO



AMBIENTE

- 1. Aree litoranee degradate: riforestazione ed estensione della pineta costiera
- 2. Erosione costiera: creazione di barriere soffolte di protezione e ripascimento
- 3. Fiume Picentino: rinaturalizzazione della foce, gestione integrata delle risorse idriche e salvaguardia dal rischio idrogeologico
- 4. Ambito residenziale degradato: rigenerazione e rimozione degli abusi
- 5. Aree agricole: valorizzazione e introduzione di filari alberati e siepi di protezione

PLANIMETRIA DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

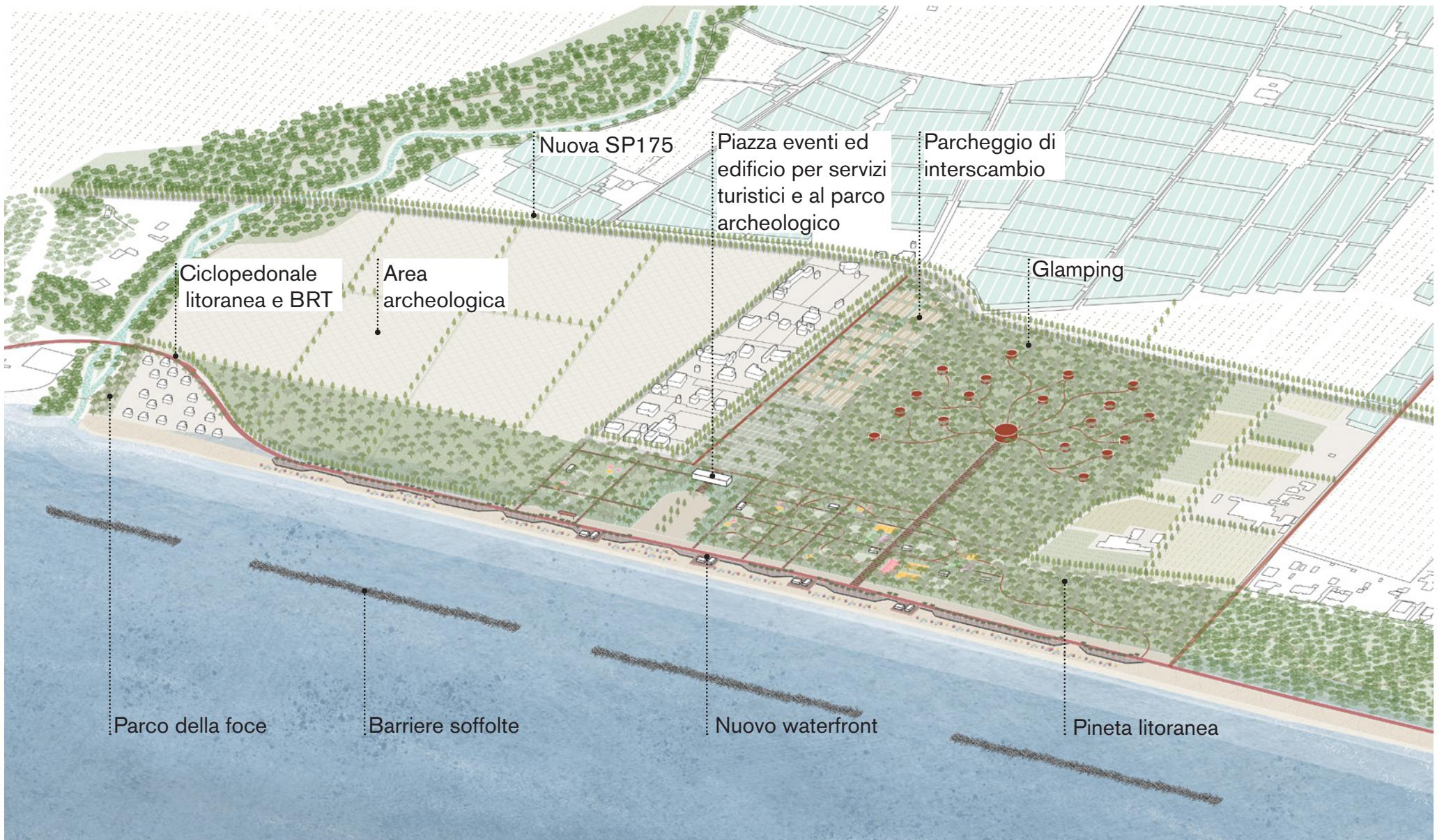
area da de-impermeabilizzare: **20%**

aree attrezzate per servizi al turismo: **15%**

aree rifoestate: **25%**

aree ricettive: **13%**

VISIONE GENERALE DI PROGETTO



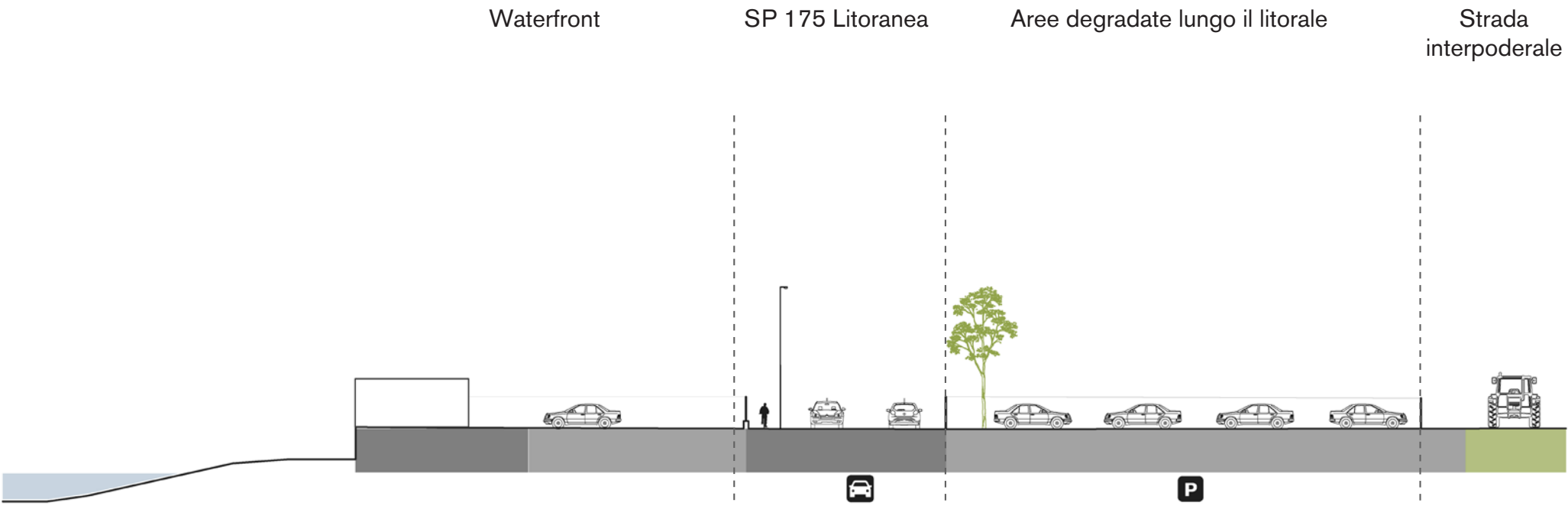
Il progetto per il Parco costiero delle Marine del Fiume Sele interessa l'area litoranea appena a sud del Fiume Picentino sul confine con Salerno. L'area attualmente caratterizzata da un degrado diffuso, da aree di scarsa qualità edilizia ed ambientale e da problemi di erosione costiera viene ripensata e riqualificata come un nuovo modello per le marine del litorale sud di Salerno (Progetto Sistema 2 – Relazione D02). Intervento centrale per la riqualificazione dell'area è la riconfigurazione della SP175 Litoranea come nuovo asse per il trasporto pubblico su gomma (BRT) e per la ciclopedonale litoranea di collegamento della costa tra Salerno e Agropoli. La mobilità carrabile privata viene spostata su un nuovo asse parallelo interno con l'obiettivo di liberare il litorale dalle auto e valorizzare la costa dal punto di vista ambientale e turistico. Sul nuovo asse pubblico litoraneo si attesterà il waterfront ampliato costituito da un sistema leggero di terrazze continue appoggiate sulla spiaggia su cui si insedierà una nuova

passaggiata pubblica alberata e nuovi lidi in sostituzione delle strutture esistenti obsolete. Sul versante est della strada litoranea le aree attualmente sottoutilizzate o utilizzate come parcheggio saranno rifeestate e sostituite da una fascia di pineta litoranea all'interno della quale si insedieranno una nuova piazza pubblica e servizi turistici a basso impatto ambientale (es. servizi sportivi all'aperto e strutture mobili di servizio al parco archeologico). Ancora ad est il progetto prevede la rigenerazione dell'ambito residenziale esistente, la creazione di un parcheggio di interscambio a servizio del turismo e di servizi ricettivi integrati con l'ambiente (es. glamping). Verso nord si prevede la rimozione degli usi impropri sull'area archeologica esistente attualmente non utilizzata con l'obiettivo di tutelare e valorizzare il sito. Sul fiume Picentino si prevedono interventi di rinaturalizzazione degli argini e di salvaguardia dal rischio idrogeologico attraverso la gestione integrata delle risorse idriche (Contratti di Fiume).

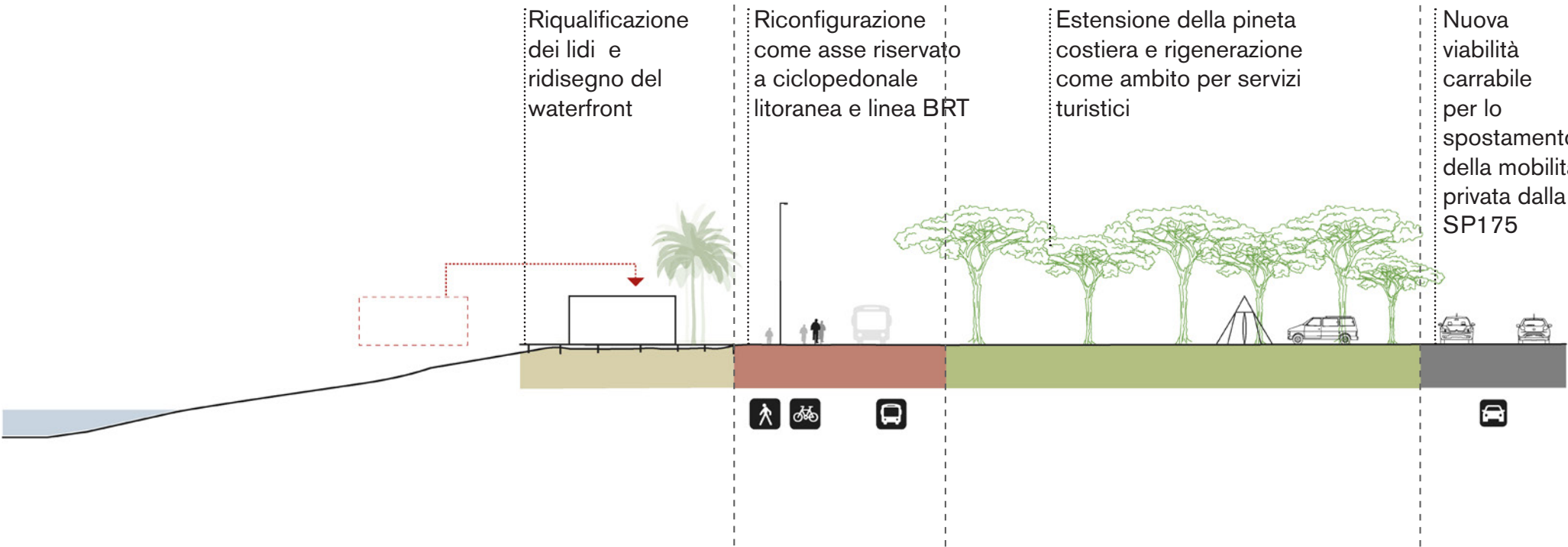
SEZIONE TRASVERSALE

Riqualificazione del waterfront e realizzazione di un'area attrezzata per servizi turistici

STATO DI FATTO



PROGETTO



OPERE A VERDE



- 1. Waterfront
- 2. Pineta
- 3. Pesaggio agricolo
- 4. Glamping

Alberature:

1.



Phoenix dactylifera

2.



Pinus pinea



Pinus domestica

3.



Olea europea



Citrus limon



Citrus sinensis



Morus spp.

4.



Pinus pinea



Quercus ilex



Quercus pubescens



Fraxinus ornus

Arbusti tappezzanti:

2.



Arbutus unedo



Pistacia lentiscus



Phillyrea angustifolia



Euphorbia dendroides



Prunus spinosa



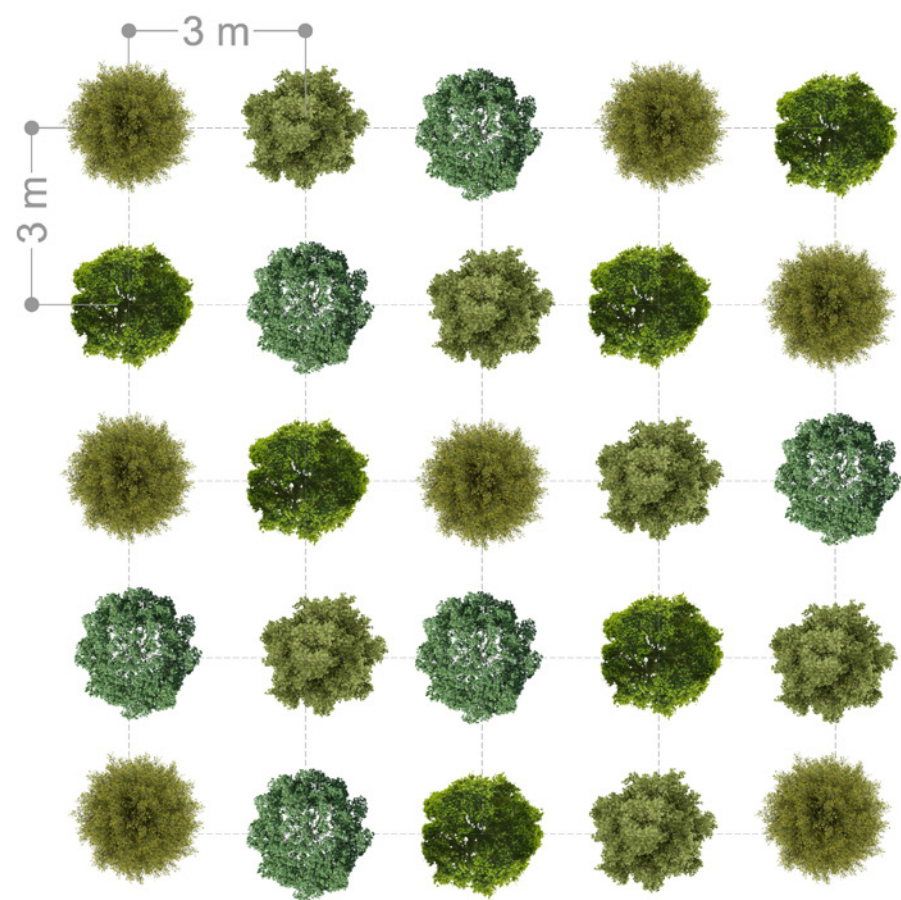
Erika arborea



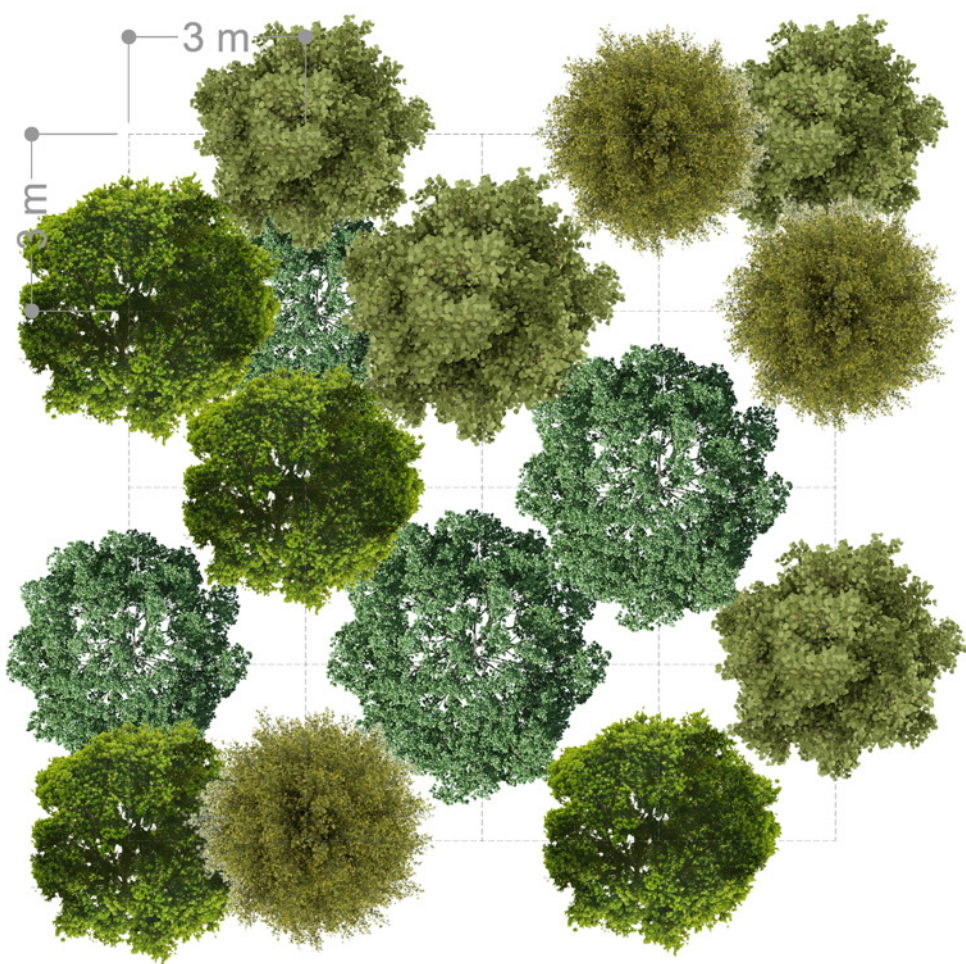
Rosmarinus officinalis

4. Rimboschimento area Glamping

Schema di nuovo impianto per di rimboschimento



Sviluppo del bosco a 10 anni con interventi di diradamento



VALUTAZIONE ECONOMICA PARAMETRICA DI FATTIBILITÀ

P.E.	Intervento	Dimensione	UM	Costo parametrico	UM	Costo complessivo stimato [€]
2	RIQUALIFICAZIONE WATERFRONT					
	Demolizione edifici esistenti	23.155	m ³	40,00	€/m ²	926.200,00
	Area per servizi sportivi	41.330	m ²	250,00	€/m ²	10.332.500,00
	Area sportiva: spogliatoi e spazi di supporto	2.500	m ²	2.500,00	€/m ²	6.250.000,00
	Nuova polarità urbana: realizzazione di nuova pavimentazione permeabile, arredo urbano e verde attrezzato	3.000	m ²	300,00	€/m ²	900.000,00
	Riqualificazione della pineta esistente	26.790	m ²	30,00	€/m ²	803.700,00
	Riforestazione ed estensione della pineta	6.197	m ²	120,00	€/m ²	743.640,00
	Ripascimento nuova spiaggia	18.750	m ³	15,00	€/m ³	281.250,00
	Barriere soffolte	1.200	m ²	220,00	€/m ²	264.000,00
	Nuove piattaforme per taxi del mare e lidi	19.200	m ²	500,00	€/m ²	9.600.000,00
	Parziale					30.101.290,00 €
	AMBITO RICETTIVO					
	Estensione della pineta esistente	100.090	m ²	120,00	€/m ²	12.010.800,00
	Glamping	600	m ²	2.000,00	€/m ²	1.200.000,00
	Nuove strutture ricettive	2.560	m ²	2.500,00	€/m ²	6.400.000,00
	Realizzazione di nuova pavimentazione permeabile, arredo urbano e verde attrezzato	29.940	m ²	300,00	€/m ²	8.982.000,00
	Nuovo parcheggio a raso con pavimentazione permeabile e verde	9.700	m ²	200,00	€/m ²	1.940.000,00
	Parziale					30.532.800,00 €
	AREA ARCHEOLOGICA					
	Percorsi ombreggianti in aree archeologiche con segnaletica	1.364	ml	300,00	€/ml	409.200,00
	Parziale					409.200,00 €
	CICLOPEDONALI					
	Tratto ciclopedonale lungo la litoranea	1.317	ml	500,00	€/ml	658.500,00
	Tratto nuovo percorso ciclopedonale verso aereoporto	470	ml	500,00	€/ml	235.000,00
	Parziale					893.500,00 €
	Totale*					61.936.790,00 €

*gli importi riportati sono netti, comprendono la sola esecuzione dei lavori escludendo la sicurezza e le somme a disposizione





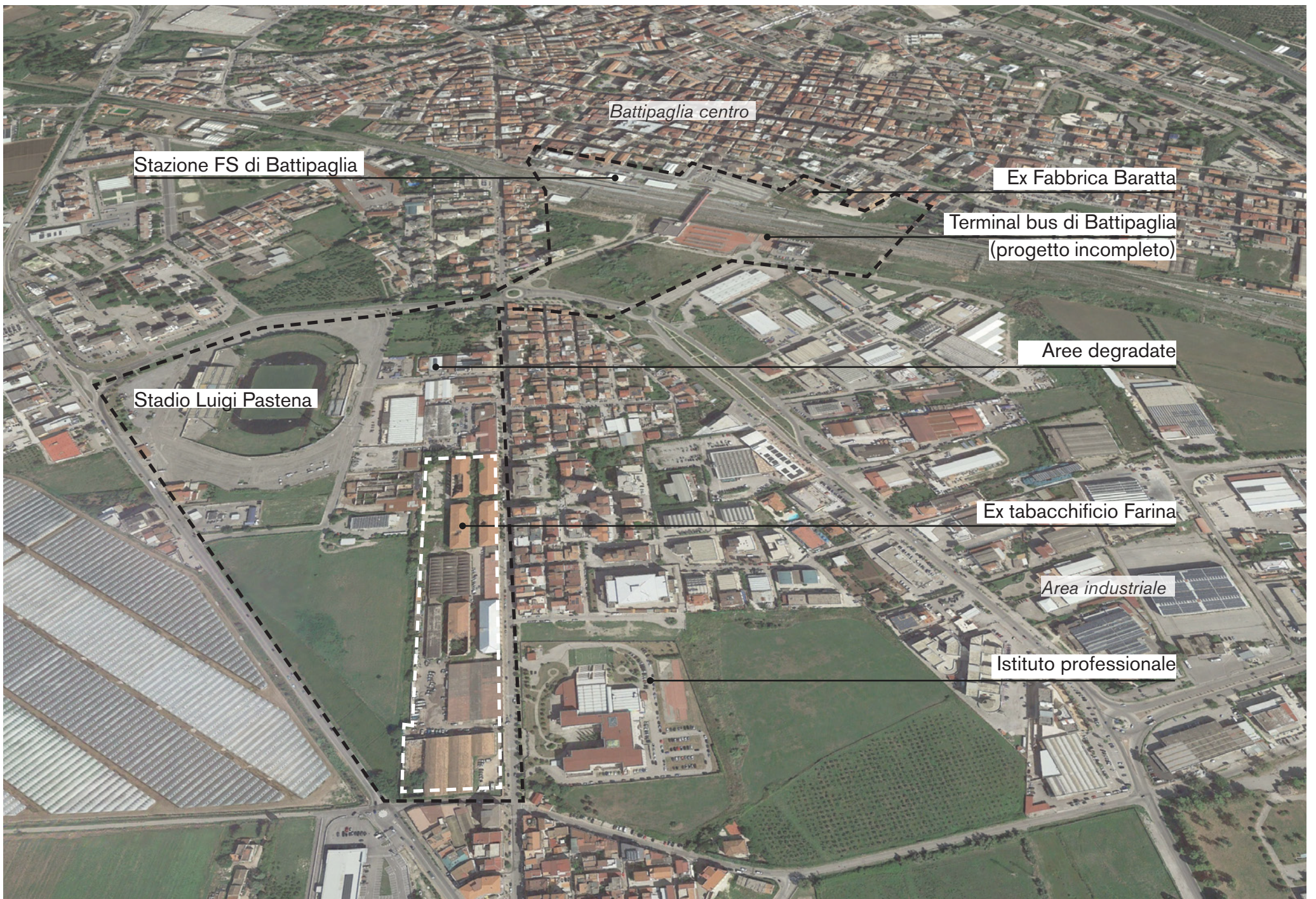
PE3

BATTIPAGLIA

**PARCO DELLO SPORT,
DELLA CULTURA E
HUB INTERMODALE**



AREA DI STUDIO

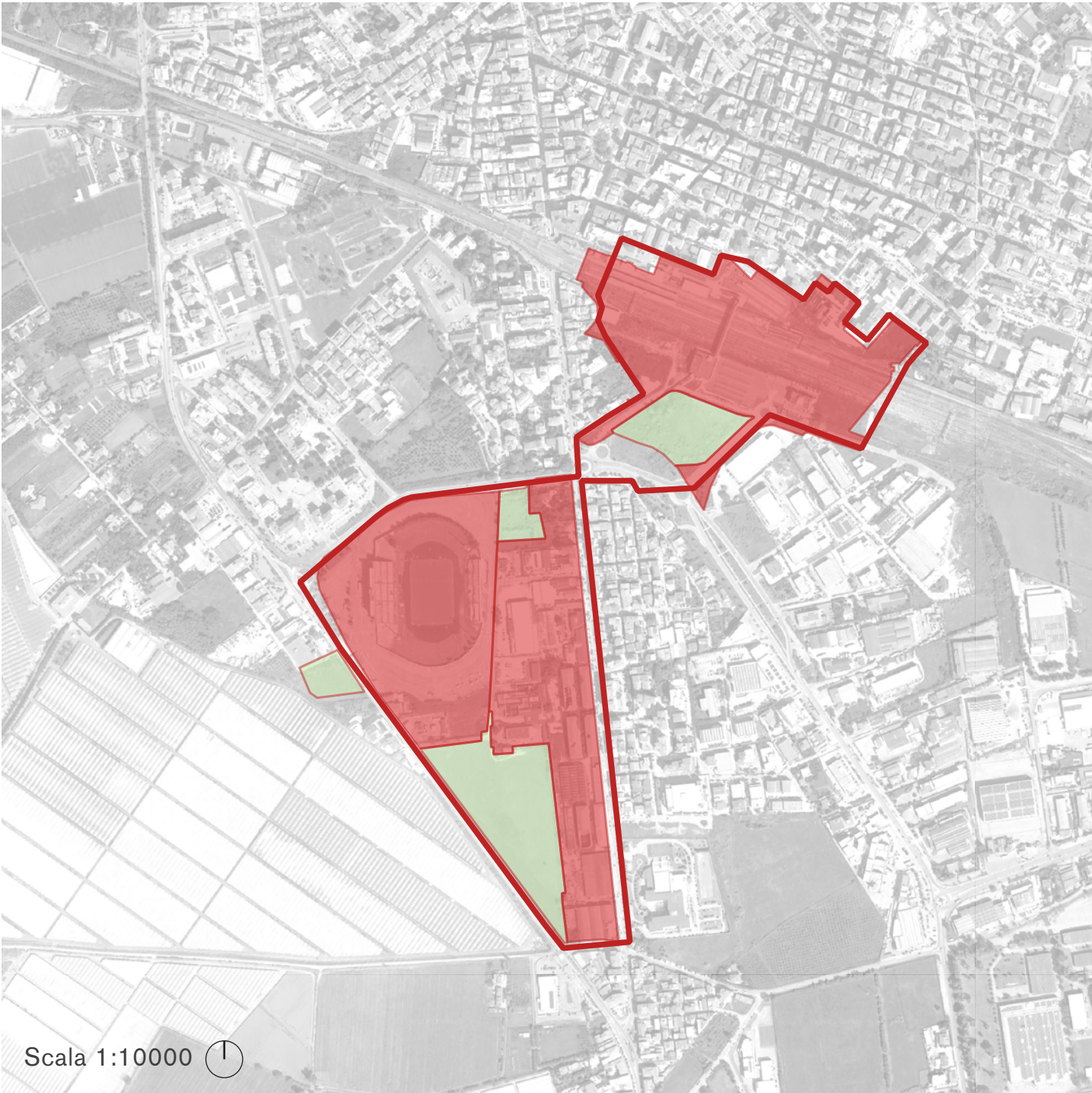


SUPERFICIE DELL'AREA: 47 ha

40% dell'area è degradata e sottoutilizzata
sono presenti 200.000 mc di archeologie industriali
(Ex Tabacchificio - ex Fabbricata Baratta)

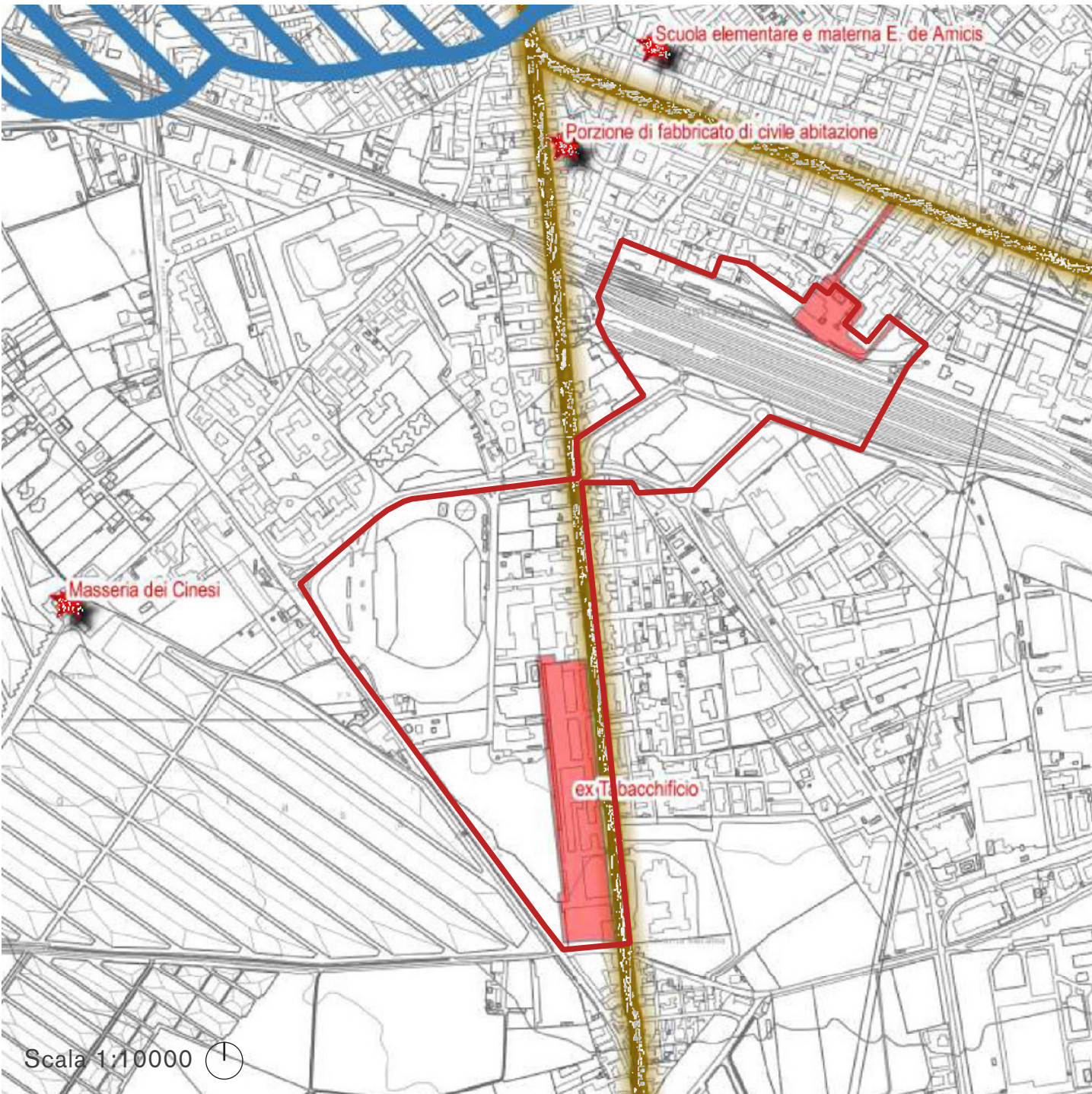
CRITICITÀ

scarsa qualità dell'area sportiva
presenza di opere incomplete
ferrovia come barriera



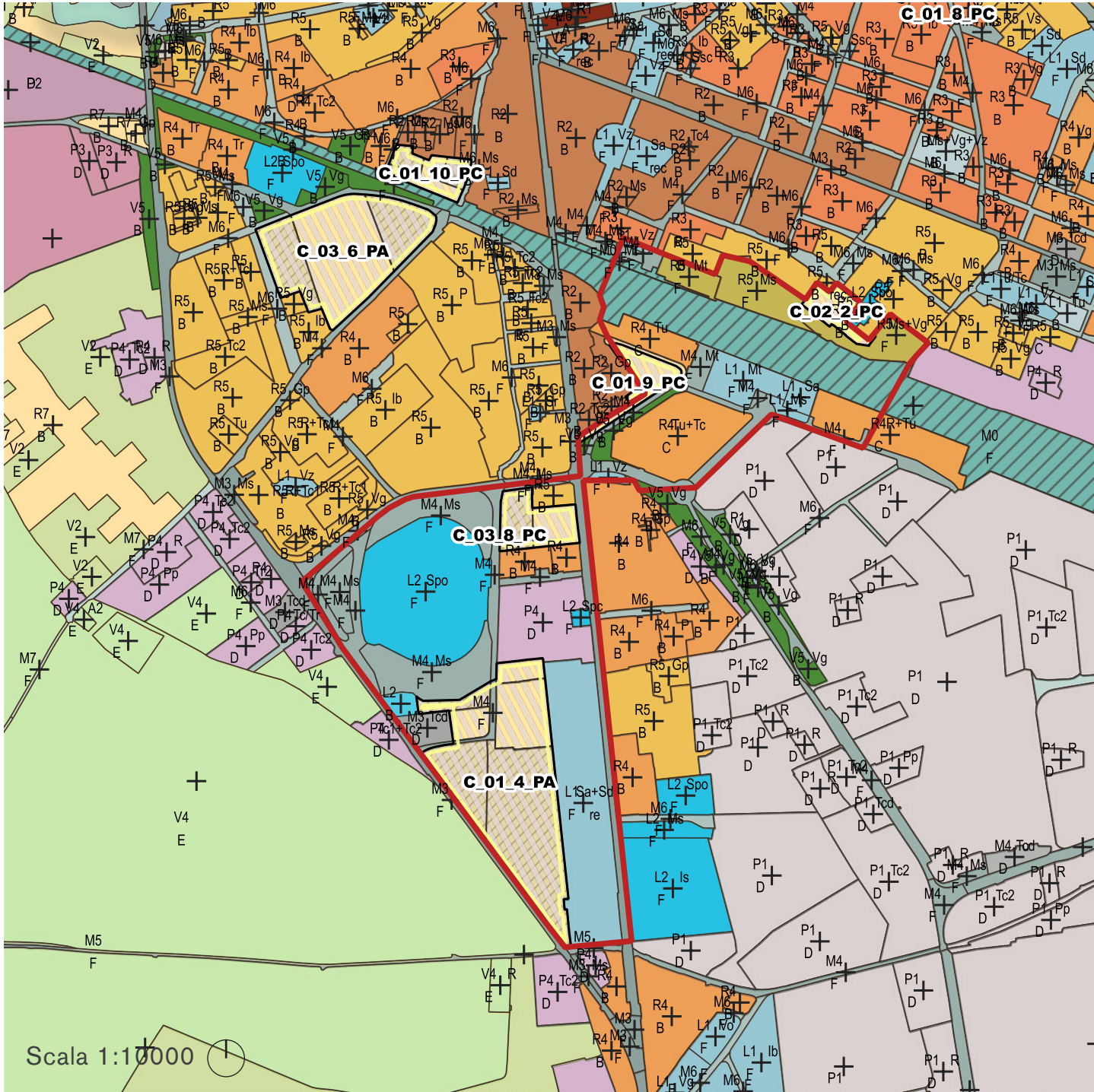
AGGREGATI CATASTALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Particelle a prevalenza fabbricati
- Particelle a prevalenza terreni
- Ipotesi particelle demaniali



PRELIMINARE PUC -
QUADRO CONOSCITIVO
CARTA DELLE RISORSE

- Perimetro area di progetto
- Immobili vincolati
- Viabilità storica



PUC ADOTTATO
2022 - USO DEL
SUOLO E MODALITÀ
D'INTERVENTO

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Comparti edificatori (vedi schede successive)
- L1
- L2
- M4
- P4
- R4
- R5

NTA DEL PUC ADOTTATO 2022

PARTE 3 - DISPOSIZIONI STRUTTURALI
TITOLO XI - IL TERRITORIO URBANIZZATO
CAPO II - SISTEMA DEI LUOGHI CENTRALI
Art. 45 - Sottosistema L1: luoghi centrali a scala urbana

- Il sottosistema L1 individua i luoghi delle attrezzature di interesse comune e gli spazi aperti pubblici di relazione e di scambio sociale.
- Le funzioni direttamente riferibili al sottosistema L1 sono:
 - Sa - servizi Amministrativi
 - Sd - servizi culturali, sociali e ricreativi
 - Sr – servizi religiosi
 - Ssc - servizi per l'assistenza socio sanitaria
 - Vz – piazze
 - Vo – orti sociali
 - Vp – parchi pubblici
- Nel sottosistema L1, oltre ai servizi e le attrezzature di uso pubblico di cui al comma 2, sono ammesse le seguenti funzioni complementari e/o secondarie:
 - attività commerciali al dettaglio: Tc1 e Tc4;
- Nel sottosistema L1, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento”, sono consentiti gli interventi trasformativi di cui all' art.11 fino alla ristrutturazione ricostruttiva rer2.
- Sono altresì consentiti gli ampliamenti volumetrici di cui all'art.15 nella misura strettamente necessaria in ragione delle funzioni e delle attività in essi svolte. Tali ampliamenti dovranno costituire con l'esistente

un insieme unitario e morfologicamente coerente ed il progetto dovrà prevedere una riorganizzazione unitaria dell'intera area, al fine di assicurare la dotazione degli spazi di servizio necessari (parcheggi, verde, etc.). Sono infine consentiti gli interventi pertinenziali di cui all'art.13.

Art. 46 - Sottosistema L2: I luoghi delle grandi attrezzature della città

- Il sottosistema L2 individua i luoghi delle attrezzature pubbliche di interesse generale.
- Le funzioni direttamente riferibili al sottosistema L2 sono:
 - Is – scuole superiori
 - Spc – servizi di protezione civile e ordine pubblico
 - Spo – grandi attrezzature sportive
 - So – servizi ospedalieri
- Nel sottosistema L2, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto “Usi del suolo e modalità d'intervento”, sono consentiti gli interventi trasformativi di cui all' art.11 fino alla ristrutturazione ricostruttiva rer2.
- Sono altresì consentiti gli ampliamenti volumetrici di cui all'art.15 nella misura strettamente necessaria in ragione delle funzioni e delle attività in essi svolte. Tali ampliamenti dovranno costituire con l'esistente un insieme unitario e morfologicamente coerente ed il progetto dovrà prevedere una riorganizzazione unitaria dell'intera area, al fine di assicurare la dotazione degli spazi di servizio necessari (parcheggi, verde, etc.). Sono infine consentiti gli interventi pertinenziali di cui all'art.13.

CAPO III - SISTEMA DELLA RESIDENZA

Art. 52 - Sottosistema della Residenza R4: la città in addizione

1. Il sottosistema R4 corrisponde ai tessuti urbani esterni alla parte centrale e densa della città consolidata, che vanno ad occupare, negli anni '70, gli spazi agricoli ancora liberi, disposti lungo i principali assi viari (via Belvedere, Via Rosa Jemma, Via Baratta). Sono il nucleo costituivo dei nuovi quartieri di Belvedere, Serroni, S.Anna, Stella, Turco, Schiavo e Taverna che saranno poi completati, nella loro forma attuale, attraverso l'attuazione di una serie di piani attuativi, sia d'iniziativa privata che di iniziativa pubblica.

2. Nel sottosistema R4, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento", oltre la funzione residenziale sono ammesse le seguenti funzioni complementari secondarie:

- a) esercizi di vicinato – Tc1;
- b) medie strutture di vendita – Tc2
- c) pubblici esercizi, quali esercizi della somministrazione alimenti e bevande – Tc4;
- d) attività turistico ricettive – Tr1 e Tr3;
- e) direzionale e di servizio – Tu;
- f) attrezzature di interesse comune – Sa, Sd, Sr, Ssc;
- g) attrezzature pubbliche di interesse generale – Is, So, Spc.
- h) aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport – Vg, Vs, Vz.
- i) aree per parcheggi – Ms, Mc.

3. Nel sottosistema R4, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento", sono ammessi i seguenti interventi:

- a) fino alla ristrutturazione conservativa di tipo 2 – rer2
- b) addizione volumetrica av1 fino ad un massimo del 20% della Superficie esistente e comunque fino al massimo rapporto di copertura di cui all'art.48 c.5 e senza aumento del numero delle unità abitative
- c) sostituzione edilizia av2 fino ad un massimo del 40% della Superficie esistente e comunque fino al massimo rapporto di copertura di cui all'art.48 c.5 e senza aumento del numero delle unità abitative.

Art. 53 - Sottosistema della Residenza R5: i quartieri unitari

1. Il sottosistema R5 corrisponde al tessuto urbanizzato costituito dagli interventi derivanti da piani urbanistici attuativi sia di iniziativa privata che di iniziativa pubblica. Questi nuovi insediamenti completano e consolidano, principalmente, i nuovi quartieri di Belvedere, Serroni, Stella, Turco e S.Anna, oltre a completare il settore nord del centro.

2. Nel sottosistema R5, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento", oltre la funzione residenziale sono ammesse le seguenti funzioni complementari secondarie:

- a) esercizi di vicinato – Tc1 e Tc2;
- b) pubblici esercizi, quali esercizi della somministrazione alimenti e bevande – Tc4;
- c) attività turistico ricettive – Tr1 e Tr3;
- d) direzionale e di servizio – Tu;
- e) attrezzature di interesse comune – Sa, Sd, Sr, Ssc;
- f) attrezzature pubbliche di interesse generale – Is, So, Spc.
- g) aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport – Vg, Vs, Vz.
- h) aree per parcheggi – Ms, Mc.

3. Nel sottosistema R5, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento", sono ammessi i seguenti interventi:

- a) fino alla ristrutturazione conservativa di tipo 1 – rer1

CAPO IV - SISTEMA DELLA PRODUZIONE

Art. 60 Sottosistema della produzione P4: la rete diffusa della produzione

1. Nel sottosistema P4, salvo diversa e specifica indicazione nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento", oltre all'attività industriale e artigianale sono ammesse le seguenti funzioni complementari e secondarie:

- a) direzionale e di servizio – Tu3;
- b) Tci - attività commerciali all'ingrosso
- c) aree per spazi pubblici attrezzati a parchi e per il gioco e per lo sport – Vg, Vs, Vz.
- d) aree per parcheggi – Ms, Mc.

2. E' ammesso il mantenimento della destinazione d'uso residenziale ove già presente ed il suo riconoscimento anche in forma autonoma rispetto alla destinazione produttiva cui è stata originariamente legata. In quest'ultimo caso è comunque necessaria la verifica dei criteri di agibilità, salubrità e idoneità igienico sanitaria anche con riferimento ai livelli di inquinamento acustico presenti nell'area.

3. Nel sottosistema P3, salvo diversa e specifica indicazione riportata nelle Tavole di progetto "Usi del suolo e modalità d'intervento", sono ammessi i seguenti interventi sugli edifici esistenti:

- a) fino alla ristrutturazione conservativa di tipo 2 – rer2
- b) addizione volumetrica av1 fino ad un massimo del 20% della Superficie esistente.

4. Gli interventi di cui al comma 3 dovranno comunque garantire il rispetto dei seguenti parametri urbanistici, edilizi e sulle distanze:

RC = 40 %	IPF = 35 %	HE	=
7,50ML			
DC = 5,00ML	DF = 10,00ML	DS	=
5,00ML			

5. Il valore HE prescritto potrà essere superato soltanto in presenza di particolari esigenze di lavorazione; in ogni caso nel calcolo dell'altezza massima sono esclusi i volumi tecnici.

PARTE 4 - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
TITOLO XIV - DISCIPLINA DELLE TRASFORMAZIONI DEGLI ASSETTI INSEDIATIVI, INFRASTRUTTURALI ED EDILIZI DEL TERRITORIO

CAPO I - I COMPARTI EDIFICATORI

Art. 87 - Comparti edificatori: disposizioni generali

10. SD4: asse ferroviario, comprende i comparti (01.6PC; 01.9PC; 01.10PC; 02.2PC; 03.6PA; 03.7PA ed ha i seguenti obiettivi:

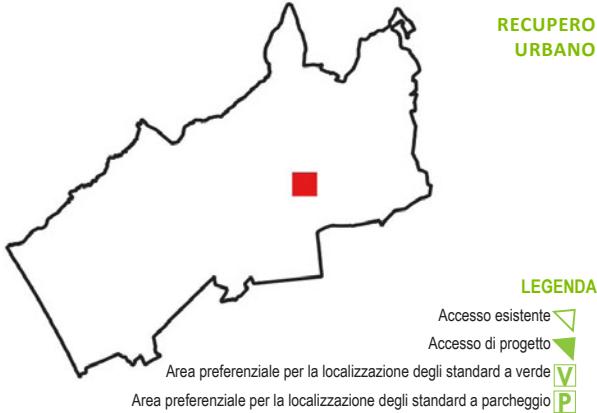
- a) promuovere gli interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio esistente con particolare riferimento ai grandi contenitori dismessi;
- b) incrementare la dotazione di aree per spazi pubblici attrezzati in relazione con l'area ferroviaria;
- c) promuovere ed incentivare il recupero degli edifici identitari e la loro salvaguardia;
- d) incentivare il sistema delle connessioni sottese e la rete di relazioni che gli edifici costruiscono tra di loro;
- e) consentire nelle aree poste in relazione diretta od indiretta con la stazione ferroviaria, una pluralità di funzioni che possano stimolare ed esaltare le presenti potenzialità.

11. SD5: asse S.S.18, comprende i comparti **01.4PA; 03.8PC** ed ha i seguenti obiettivi:

- a) supportare la realizzazione di un nuovo asse stradale allo scopo di liberare la S.S: 18 dal traffico di attraversamento disinteressato alle attività presenti lungo quest'ultima strada;
- b) promuovere il consolidamento ed il potenziamento di alcune aree a servizio delle attività, anche pubbliche, oggi presenti lungo tale asse;
- c) prevedere il potenziamento dell'attuale dotazione di servizi di interesse pubblico sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo.



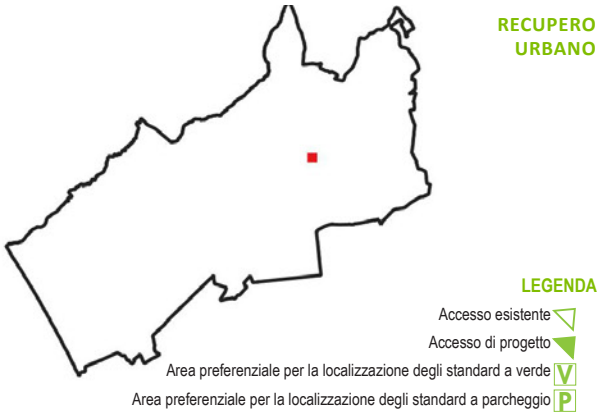
PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Si prescrive
- la realizzazione di un parcheggio nella parte nord, ad integrazione dell'esistente, a servizio dello stadio;
- di attrezzare quota parte dell'area da cedere, nei termini da concordare con la A.C., per ospitare fiere/eventi/attrazioni temporanee.



COMPARTI EDIFICATORI	C01_4_PA
Individuazione	
DENOMINAZIONE:	3. Ex Optificio
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO - St - (mq):	66055
AMBITO DI EQUIVALENZA:	Semi consolidato
St da destinare a SERVIZI PUBBLICI - Sp - (% e mq):	59 % pari a 38.720mq
DATI DI PROGETTO	
DEE (SLS):	36.359
SLS Residenziale (mq):	19.997
SLS Altre funzioni (mq):	16.326 (di cui 7.272 Commerciale, 7.272 Direzionale e 1.818 Turistico)
ALLOGGI (n. tot.):	210 (di cui 126 Edilizia Privata, 63 ERS e 21 ERP)
SERVIZI PUBBLICI:	mq PARCHEGGIO = 10.253 mq VERDE PUBBLICO = 28.467

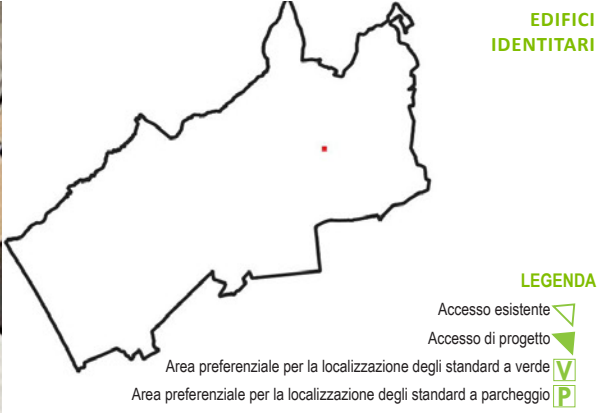


PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Si prescrive
- la realizzazione di un parcheggio nella parte nord, ad integrazione dell'esistente, a servizio dello stadio;
- di attrezzare quota parte dell'area da cedere, nei termini da concordare con la A.C., per ospitare fiere/eventi/attrazioni temporanee.

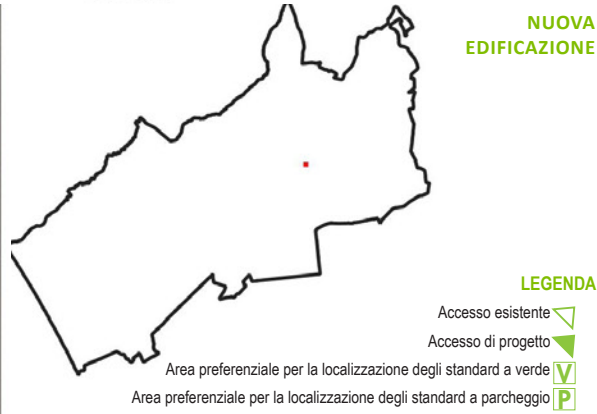
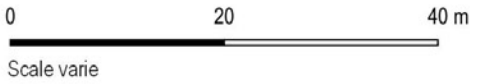


COMPARTI EDIFICATORI	C01_9_PC
Individuazione	
DENOMINAZIONE:	21. Coro Urbano
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO - St - (mq):	7231
AMBITO DI EQUIVALENZA:	Consolidato
St da destinare a SERVIZI PUBBLICI - Sp - (% e mq):	48 % pari a 3.484 mq
DATI DI PROGETTO	
DEE (SLS):	4.730
SLS Residenziale (mq):	2.587
SLS Altre funzioni (mq):	2.154 (di cui 1.411 Commerciale, 470 Direzionale e 273 Turistico)
ALLOGGI (n. tot.):	27 (di cui 18 Edilizia Privata e 9 ERS)
SERVIZI PUBBLICI:	mq PARCHEGGIO = 1.382 mq VERDE PUBBLICO = 2.102

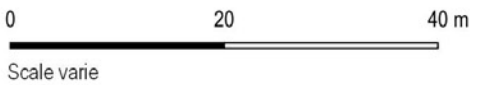




COMPARTI EDIFICATORI	C02_2_PC
Individuazione	
DENOMINAZIONE:	Ex stabilimento conserviero "Baratta"
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO - St - (mq):	5958
AMBITO DI EQUIVALENZA:	Consolidato
St da destinare a SERVIZI PUBBLICI - Sp - (% e mq):	52 % pari a 3.120 mq
DATI DI PROGETTO	
DEE (SLS):	3.000
SLS Residenziale (mq):	1.650
SLS Altre funzioni (mq):	1.350 (di cui 600 Commerciale, 600 Direzionale e 150 Turistico)
ALLOGGI (n. tot.):	17 (di cui 11 Edilizia Privata e 6 ERS)
SERVIZI PUBBLICI:	mq PARCHEGGIO = 881 mq VERDE PUBBLICO = 2.239

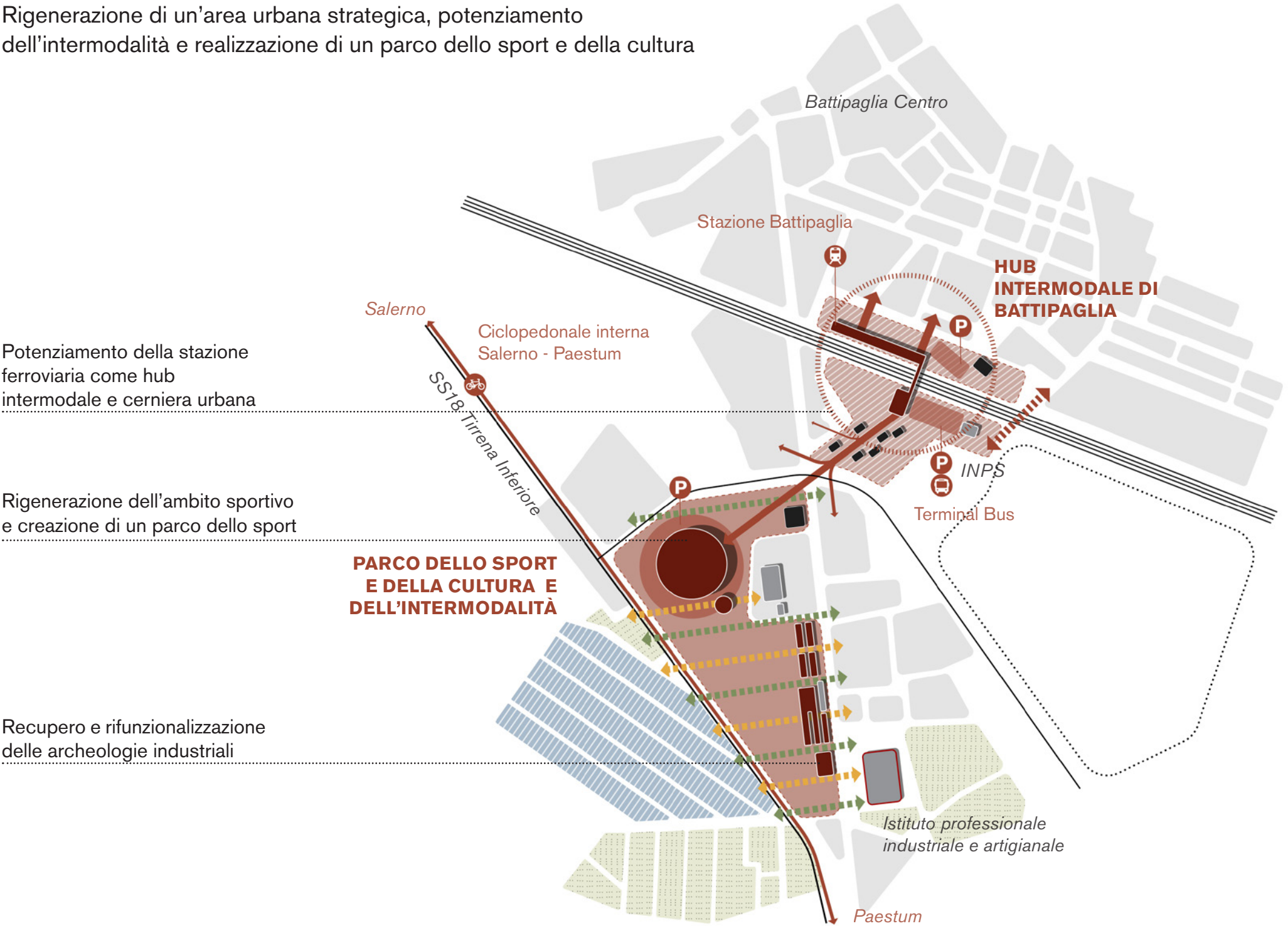


COMPARTI EDIFICATORI	C03_8_PC
Individuazione	
DENOMINAZIONE:	
SUPERFICIE TERRITORIALE AMBITO - St - (mq):	11158
AMBITO DI EQUIVALENZA:	Semi consolidato
St da destinare a SERVIZI PUBBLICI - Sp - (% e mq):	56 % pari a 6.201 mq
DATI DI PROGETTO	
DEE (SLS):	6.142
SLS Residenziale (mq):	3.685
SLS Altre funzioni (mq):	2.456 (di cui 1.228 Commerciale e 1.228 Direzionale)
ALLOGGI (n. tot.):	39 (di cui 25 Edilizia Privata e 14 ERS)
SERVIZI PUBBLICI:	mq PARCHEGGIO = 1.621 mq VERDE PUBBLICO = 4.580



STRATEGIA TERRITORIALE

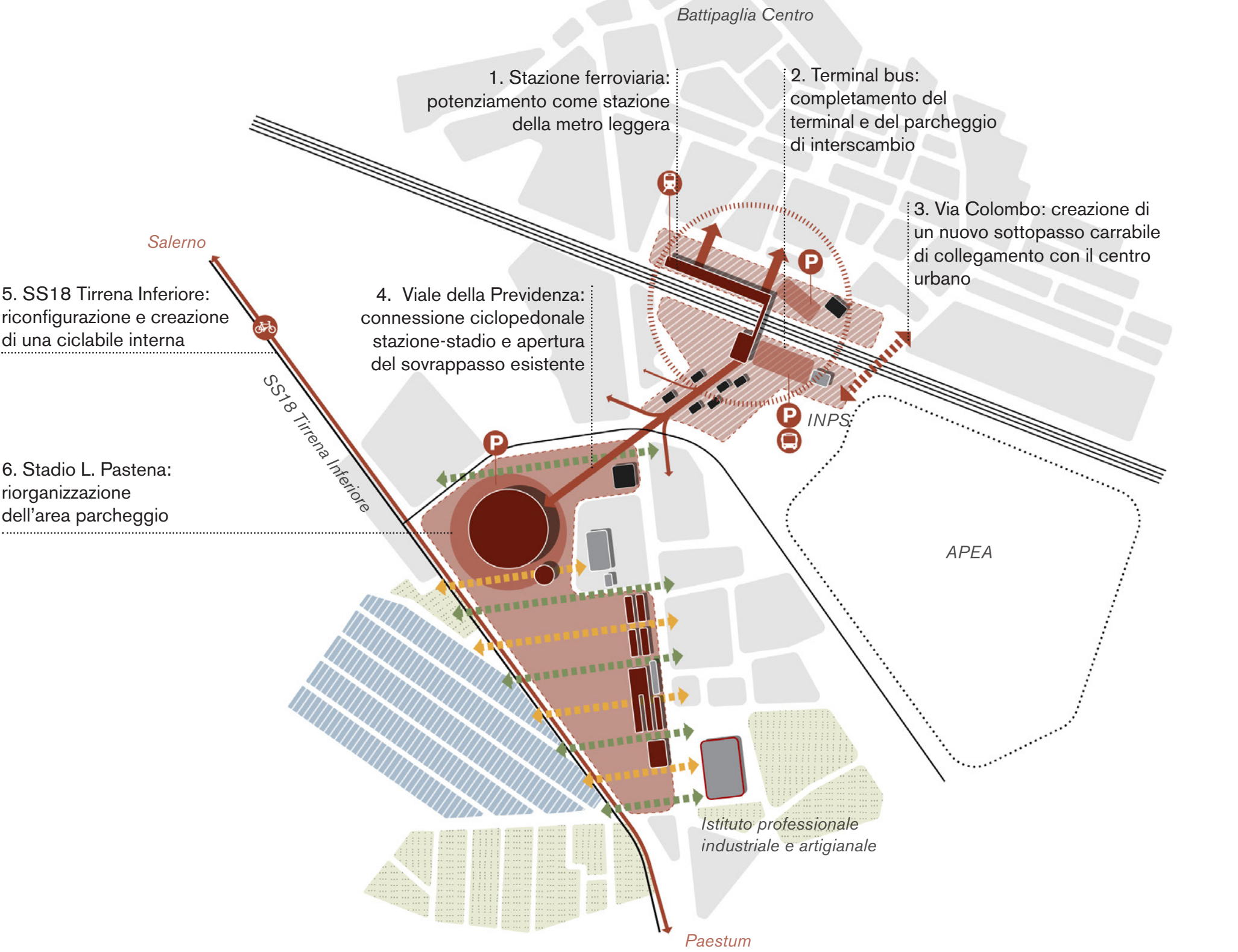
Rigenerazione di un'area urbana strategica, potenziamento dell'intermodalità e realizzazione di un parco dello sport e della cultura



OBIETTIVI DI PROGETTO

- ricucire due parti di città
- rigenerare gli ambiti dismessi e sottoutilizzati
- potenziare polarità pubbliche
- incrementare superfici verdi e permeabili
- recuperare ex tabacchificio Farina con funzioni innovative

AZIONI DI PROGETTO



MOBILITÀ

1. Stazione ferroviaria: potenziamento come stazione della metro leggera
2. Terminal bus: completamento del terminal e del parcheggio di interscambio
3. Via Colombo: creazione di un nuovo sottopasso carrabile di collegamento con il centro urbano
4. Viale della Previdenza: connessione ciclopedonale stazione-stadio e apertura del sovrappasso esistente
5. SS18 Tirrena Inferiore: riconfigurazione e creazione di una ciclabile interna
6. Stadio L. Pastena: riorganizzazione dell'area parcheggio

AZIONI DI PROGETTO



RIGENERAZIONE

1. Stadio L. Pastena: sostituzione con un nuovo stadio
2. Aree degradate e sottoutilizzate: connessioni verdi e spazi pubblici trasversali per il nuovo parco dello sport
3. Ex Tabacchificio Farina: recupero e rifunzionalizzazione come polo di sport, ricerca e cultura
4. Ex Fabbrica Baratta: recupero e rifunzionalizzazione come spazio polifunzionale
5. Piazza della stazione: incremento della copertura arborea del parcheggio

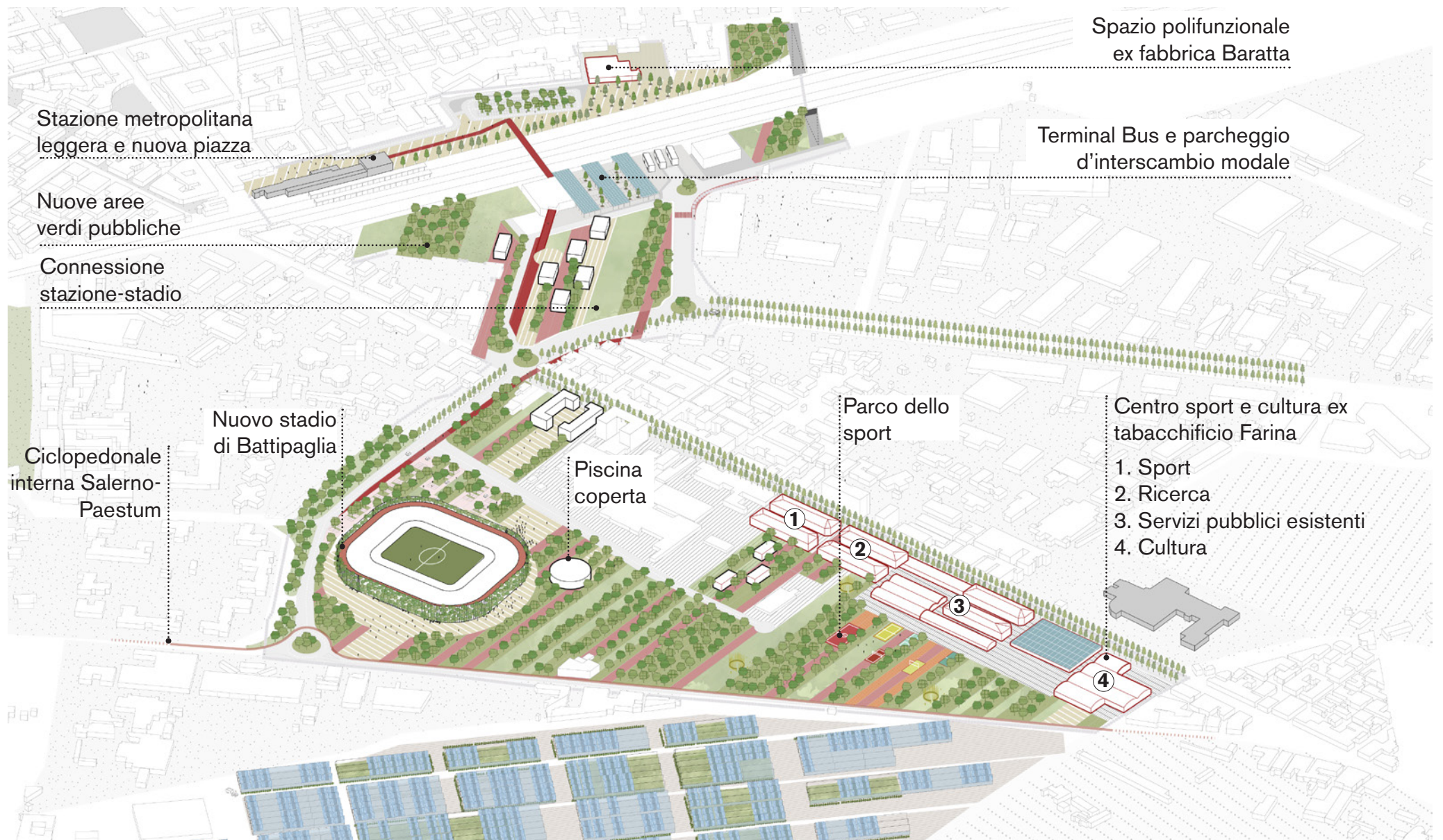
PLANIMETRIA DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

- area da de-impermeabilizzare: **17%**
- area a verde pubblico: **32%**
- area Parco dello Sport: **30%**
- area nuovo stadio: **6%**

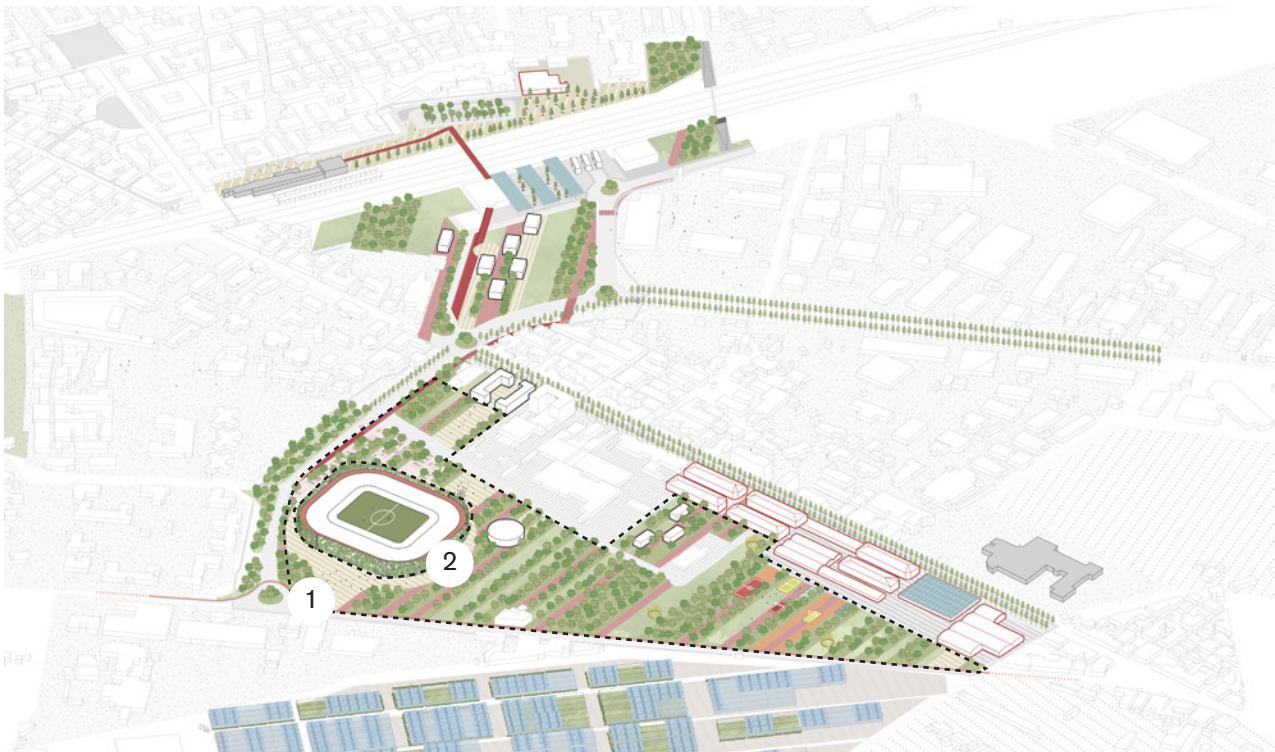
VISIONE GENERALE DI PROGETTO



Il progetto per il Parco dello sport, della cultura e hub intermodale si inserisce in un ambito centrale di Battipaglia a cavallo tra il centro e la SS18 Tirrena Inferiore, occupato dalla stazione ferroviaria, dall'opera incompiuta del terminal bus, dallo stadio Luigi Pastena, dall'ex Fabbrica Baratta e dall'Ex Tabacchificio Farina. Obiettivo principale del progetto è ricucire due parti di città riqualificando e potenziando le polarità urbane pubbliche esistenti, migliorando le connessioni e la qualità ambientale e incrementando le superfici verdi. Il progetto prevede il completamento dell'area del terminal bus e del parcheggio di interscambio per la creazione di un hub intermodale a sistema con la stazione ferroviaria potenziata per servire il nuovo servizio di metropolitana leggera tra Salerno e Agropoli e l'apertura del sovrappasso di collegamento con l'ambito dello stadio. Si prevede l'incremento delle aree pedonali e della copertura arborea

della nuova piazza della stazione e del parcheggio antistante, attualmente ad elevata impermeabilità, su cui si affaccia l'ex Fabbrica Baratta recuperata come spazio polifunzionale. L'area dello stadio viene riqualificata come nuovo parco dello sport a partire dalla sostituzione dello stadio esistente, la riorganizzazione dei parcheggi a raso e la creazione di aree sportive coperte e scoperte integrate con nuovi spazi verdi e alberati. Nuove connessioni verdi e percorsi ciclopedonali trasversali collegano l'area con il vicino Tabacchificio Farina i cui edifici sono recuperati e rifunzionalizzati per funzioni sportive, culturali e di ricerca integrate con i servizi pubblici esistenti. Il progetto che interessa un'area di circa 47 ha si distingue per un sostanziale incremento delle aree verdi che potranno rappresentare attraverso la realizzazione degli interventi previsti oltre il 30% dell'area.

OPERE A VERDE



- 1. Parcheggi e filari ornamentali
- 2. Stadio, parete verde verticale

Alberature:

1.

					
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Malus floribunda	Malus profusion	Morus fruitless	Prunus cerasifera 'Pissardii'	Prunus serrulata 'Kanzan'

Arbusti tappezzanti:

1.

						
Gaura lindheimeri	Perovskia atriplicifolia	Lantana montevidensis	Ceanothus thyrsiflorus 'repens'	Euphorbia characias	Grevillea rosmarinifolia	Myrtus tarentina

2.

						
Pittosporum tobira nanum	Loropetalum chinensis rubrum	Geranium cantabrigense	Lavandula x intermedia grosso	Rosmarinus officinalis prostratus	Stipa tenuissima	Santolina hamaecyparissus
						
Campanula carpatica	Teucrium chamaedris					

VALUTAZIONE ECONOMICA PARAMETRICA DI FATTIBILITÀ

P.E.	Intervento	Dimensione	UM	Costo parametrico	UM	Costo complessivo stimato [€]
3	AREA STADIO					
	Demolizioni di edifici preesistenti	500	m²	40,00	€/m²	20.000,00
	Realizzazione di nuovo edificio: stadio-arena di Battipaglia	8.486	m²	1.500,00	€/m²	12.729.000,00
	Realizzazione di nuovo edificio: piscina coperta	1.260	m²	2.500,00	€/m²	3.150.000,00
	Area stadio: verde alberato	48.010	m²	150,00	€/m²	7.201.500,00
	Area stadio: verde stradale / filtri verdi	10.200	m²	200,00	€/m²	2.040.000,00
	Parco sportivo: percorsi permeabili	11.500	m²	150,00	€/m²	1.725.000,00
	Parco sportivo: nuovi percorsi con pavimentazione non permeabile e con arredo	14.600	m²	253,00	€/m²	3.693.800,00
	Nuovi parcheggi a raso	4.450	m²	300,00	€/m²	1.335.000,00
	Parziale					31.894.300,00 €
	PARCO SPORTIVO					
	Demolizioni di edifici preesistenti	7.145	m²	40,00	€/m²	285.800,00
	Riqualificazione edifici dismessi tabacchificio in centro sportivo	2.763	m²	4.000,00	€/m²	11.052.000,00
	Parco sportivo: attrezzature per lo sport, campi da tennis, campi da basket	6.700	m²	160,00	€/m²	1.072.000,00
	Verde alberato	36.430	m²	200,00	€/m²	7.286.000,00
	Verde stradale / filtri verdi	1.360	m²	150,00	€/m²	204.000,00
	Percorsi con pavimentazione permeabile	5.450	m²	150,00	€/m²	817.500,00
	Nuovi percorsi con pavimentazione non permeabile e con arredo	4.150	m²	250,00	€/m²	1.037.500,00
	Parziale					21.754.800,00 €
	RIQUALIFICAZIONE DEL TABACCHIFICIO FARINA					
	Riqualificazione edifici dismessi: Trasformazione di ex tabacchificio Farina in centro per sport e cultura	16.232	m²	3.600,00	€/m²	58.435.200,00
	Parziale					58.435.200,00 €
	AREA STAZIONE					
	Demolizioni di edifici preesistenti	2.320	m²	40,00	€/m²	92.800,00
	Recupero edificio hub interscambio modale comprese le aree esterne	3.046	m²	2.600,00	€/m²	7.919.600,00
	Recupero fabbrica Baratta come polo polifunzionale	1.363	m²	3.500,00	€/m²	4.770.500,00
	Verde alberato	21.210	m²	200,00	€/m²	4.242.000,00
	Verde stradale / filtri verdi	2.950	m²	150,00	€/m²	442.500,00
	Percorsi con pavimentazione permeabile	9.380	m²	150,00	€/m²	1.407.000,00
	Nuovi percorsi con pavimentazione non permeabile e con arredo	19.785	m²	250,00	€/m²	4.946.250,00
	Nuovi parcheggi a raso	4.280	m²	300,00	€/m²	1.284.000,00
	Parziale					25.104.650,00 €
	CICLOPEDONALI					
	Realizzazione di percorso ciclopeditonale	1.390	ml	500,00	€/ml	695.000,00
	Riqualificazione di percorso ciclopeditonale esistente	480	ml	300,00	€/ml	144.000,00
	Parziale					839.000,00 €
	Totale*					138.027.950,00 €

*gli importi riportati sono netti, comprendono la sola esecuzione dei lavori escludendo la sicurezza e le somme a disposizione





PE4

EBOLI

PARCO FLUVIALE DELL'INNOVAZIONE ENERGETICA



PE4 EBOLI
PARCO FLUVIALE
DELL'INNOVAZIONE ENERGETICA

AREA DI STUDIO



SUPERFICIE DELL'AREA: 75 ha

50% dell'area è agricola
18% delle aree agricole è coperta da serre
sono presenti 115.000 mc di archeologie industriali con usi impropri
(Ex Tabacchificio)

CRITICITÀ

scarsa valorizzazione della Riserva del Fiume Sele



**TUTELE
NATURALISTICHE**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Rete Natura 2000**
 - ZPS
 - ZSC
- Parchi e aree protette**
 - Riserva Naturale Regionale Sele e Tanagro



**PGRA - MAPPA
PERICOLOSITÀ***

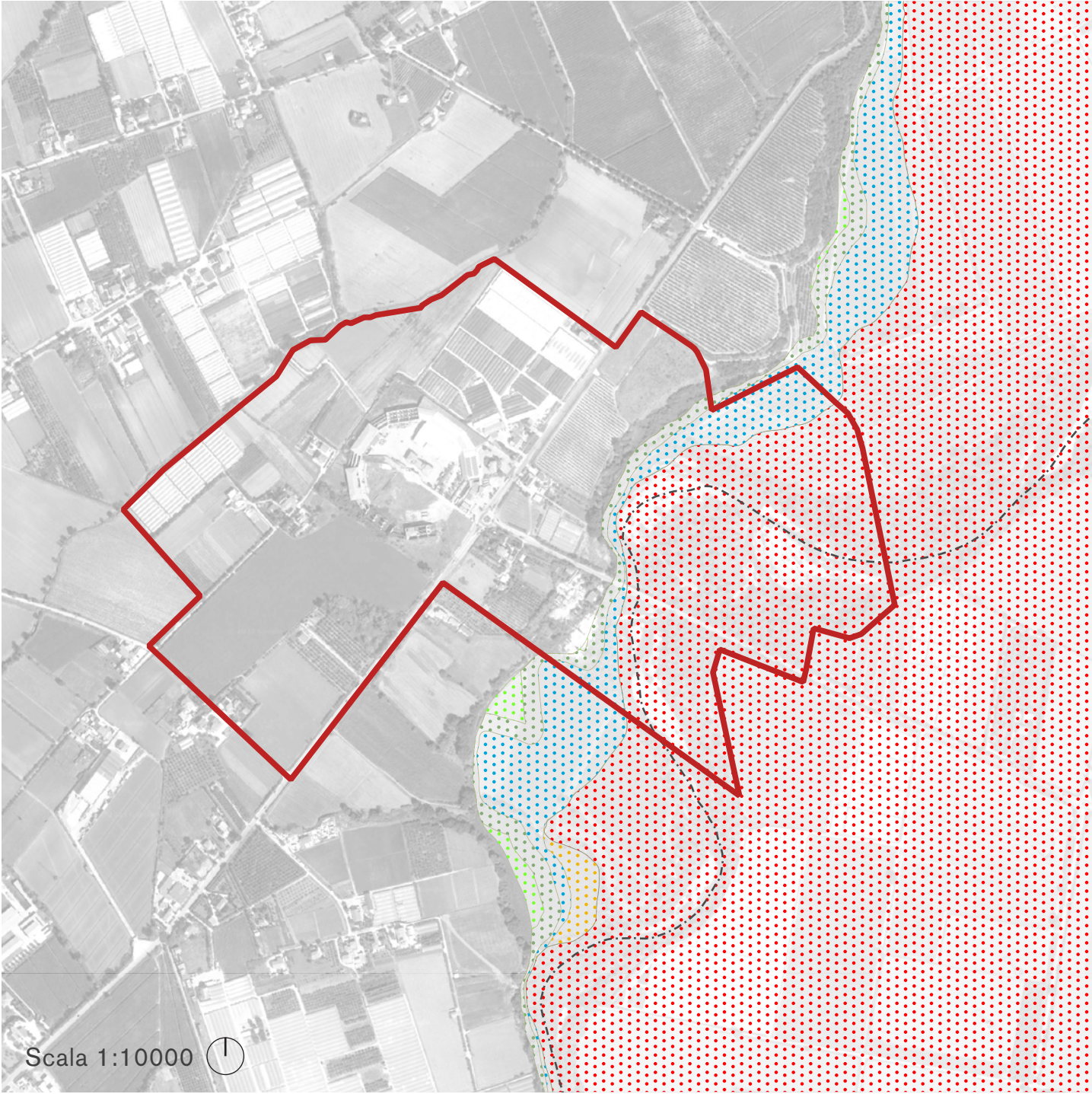
- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- P3
- P2
- P1

*Estensione dell'inondazione:
P1 - scenario bassa probabilità/pericolosità
P2 - scenario media probabilità/pericolosità
P3 - scenario media probabilità/pericolosità
Per le alluvioni di origine fluviale i tempi di ritorno utilizzati nelle modellazioni variano tra 20 anni e 50 anni per P3, tra 100 anni e 200 anni per P2 e tra 300 anni e 500 anni per P1.



PSAI - FASCE FLUVIALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Putr1 - Moderata propensione all'innescotransito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
- Putr5 - Propensione all'innescotransito-invasione per frane da approfondire attraverso uno studio geologico di dettaglio



PSAI - FASCE FLUVIALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- A
- B1
- B2
- B3
- C



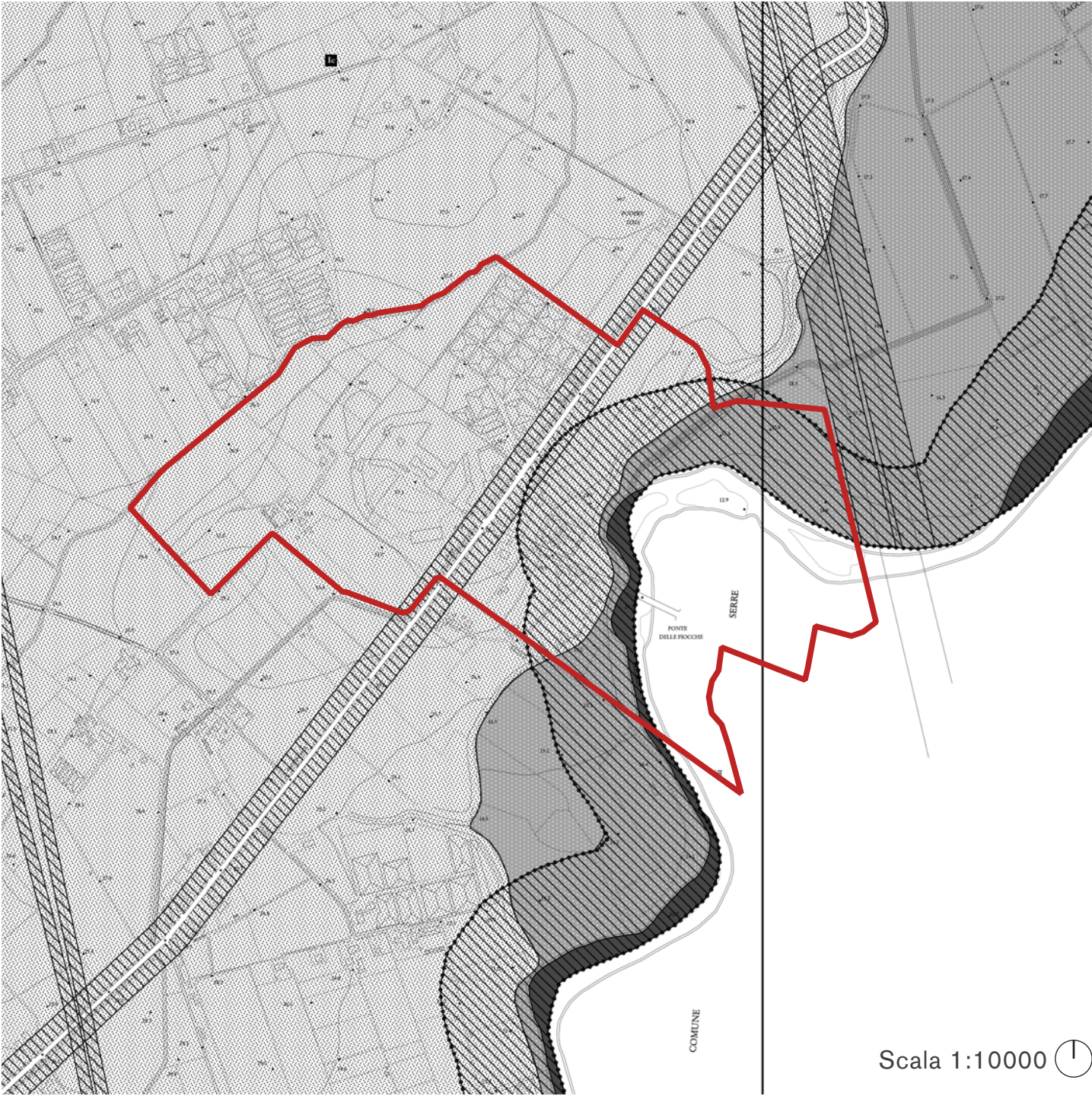
AGGREGATI CATASTALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Particelle a prevalenza fabbricati
- Particelle a prevalenza terreni



PRELIMINARE PUC -
SISTEMI DELLE
PROTEZIONI

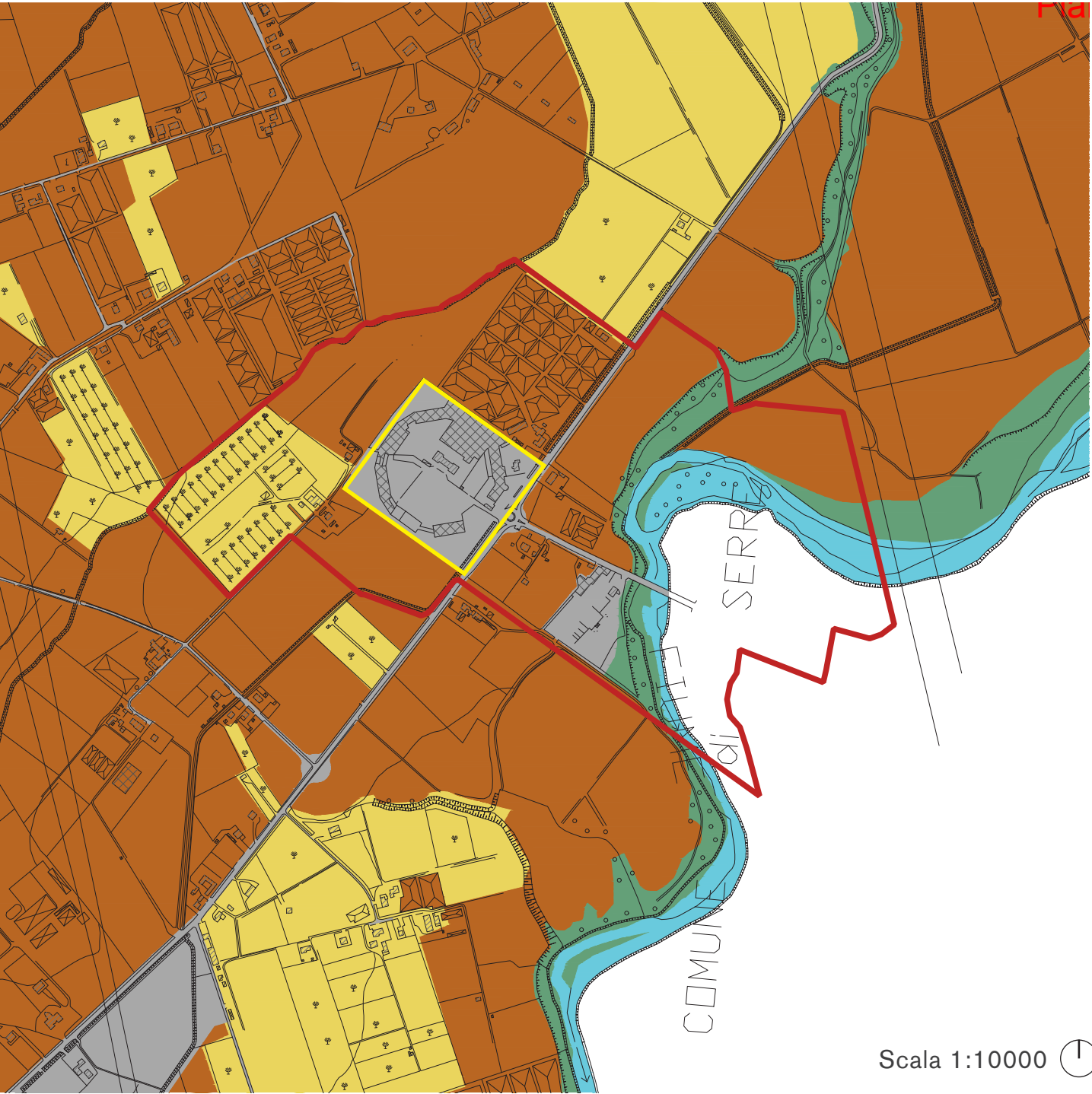
- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Vincolo ambientale (L. 431/1985 e DLgs 42/2004)
- Fascia di rispetto elettrodotti (Dpcm 23.4.1992)
 - linee a 132 kV ≥ 10m
 - linee a 220 kV ≥ 18m
 - linee a 380 kV ≥ 28m



PRG VIGENTE (2000)
ZONIZZAZIONE

- Perimetro area di progetto
- Zona E - A prevalente conformazione naturale del territorio
- Ed - di pianura
- Ef - alveo fluviale
- Eg - di pertinenza fluviale
- Attrezzature esistenti
- Ic Interesse comune
- Fasce di rispetto paesistico, dei canali e dei fossi, delle strade, delle ferrovie, dei cimiteri, degli elettrodotti, dei depuratori

Scala 1:10000

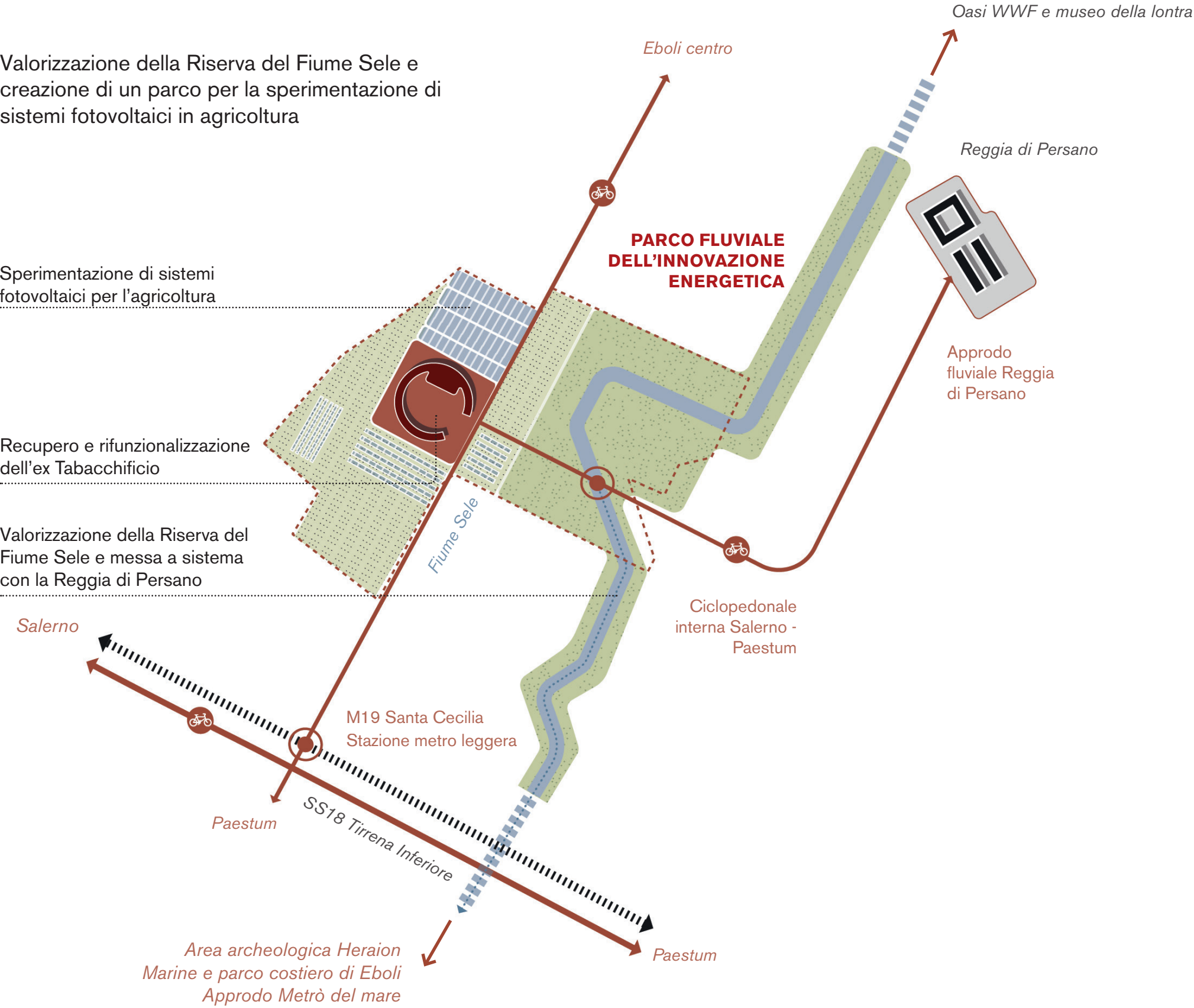


PRELIMINARE PUC -
DOCUMENTO
STRATEGICO

- Perimetro area di progetto
- Città consolidata, zone di completamento
- Zone umide e corpi idrici
- E1 - seminativi e seminativi arborati, serre
- E2 - vigneti, oliveti, agrumeti, frutteti
- E3 - pascoli naturali permanenti, castagneti da frutto, cespuglieti, arbusteti, macchia, boschi misti di latifoglie e cedui, boschi igrofili, boschi di pini mediterranei ed eucalipto, prati e pascoli
- Polo della ricettività e del commercio (dall'elaborato "Proiezioni urbanistico-territoriali del piano strategico comunale")

Scala 1:10000

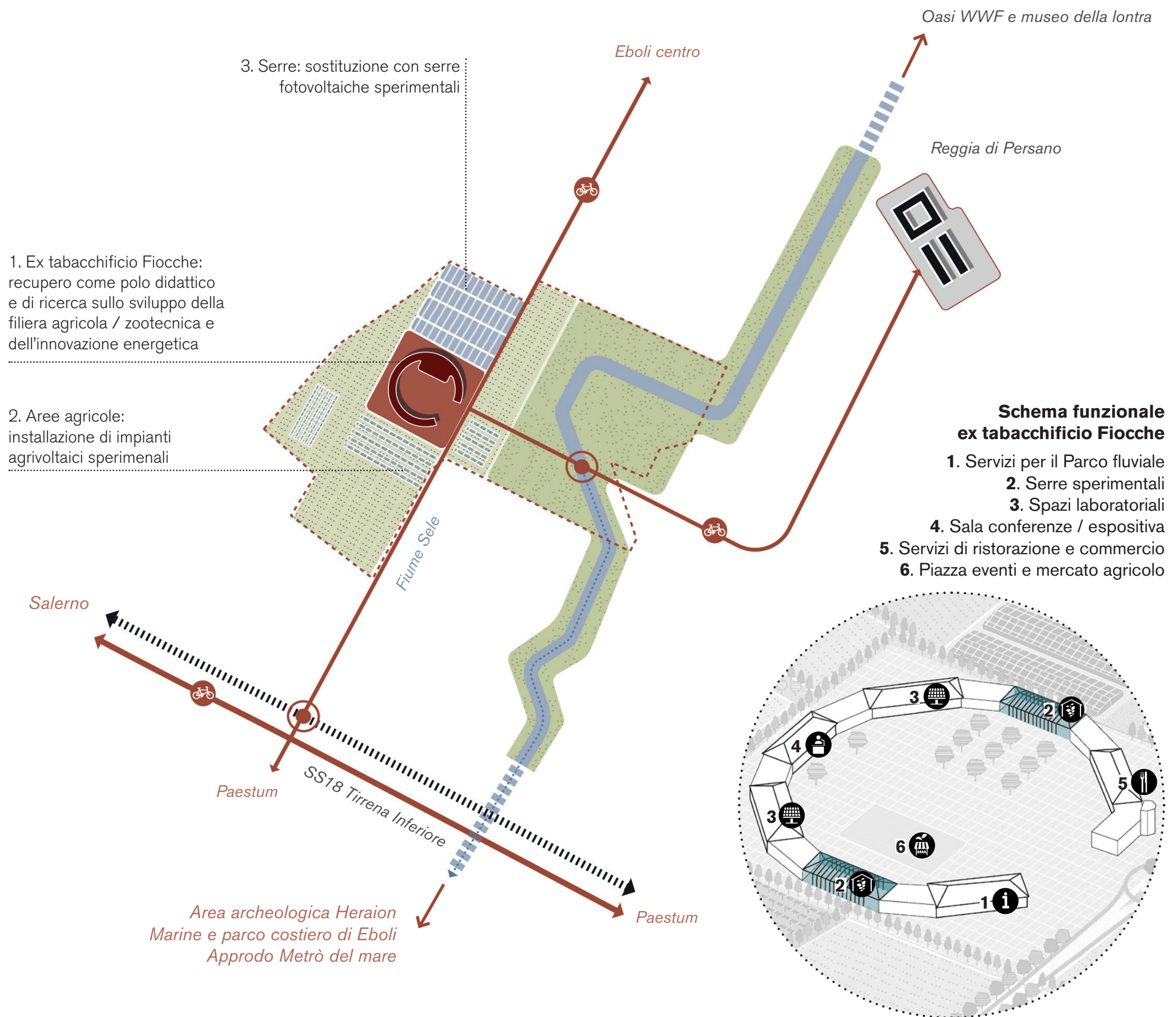
STRATEGIA TERRITORIALE



OBIETTIVI DI PROGETTO

- valorizzare e rendere fruibile la Riserva del Fiume Sele
- recuperare e rifunzionalizzare l'ex tabacchificio Fiocche
- promuovere interventi per la sperimentazione di sistemi fotovoltaici in agricoltura

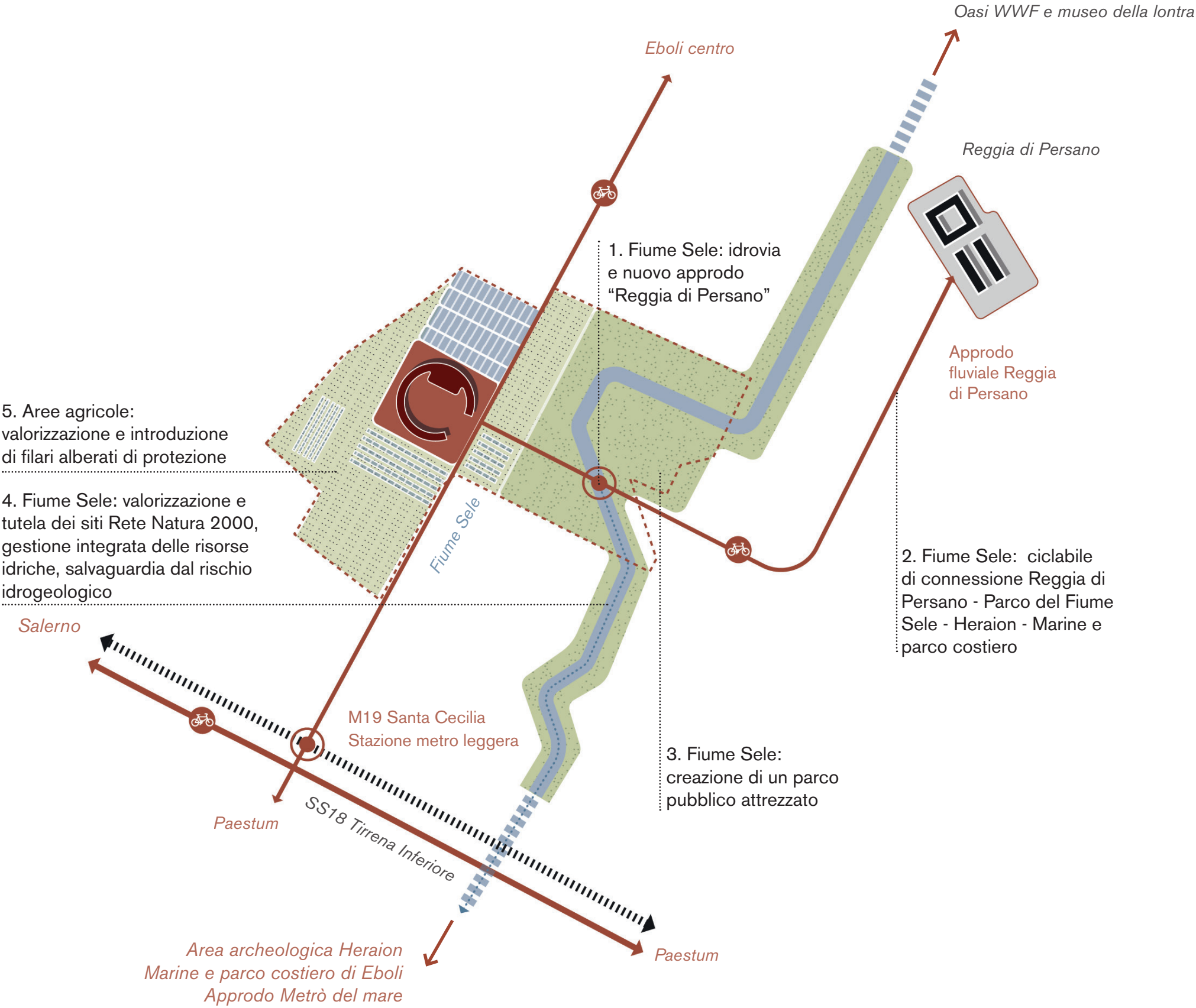
AZIONI DI PROGETTO



INNOVAZIONE ENERGETICA

1. Ex tabacchificio Fiocche: recupero come polo didattico e di ricerca sullo sviluppo della filiera agricola / zootecnica e dell'innovazione energetica;
2. Aree agricole: installazione di impianti agrivoltaici sperimentali
3. Serre: sostituzione con serre fotovoltaiche sperimentali

AZIONI DI PROGETTO



AMBIENTE E MOBILITÀ

1. Fiume Sele: idrovia e nuovo approdo "Reggia di Persano"
2. Fiume Sele: ciclabile di connessione Reggia di Persano - Parco del Fiume Sele - Heraion - Marine e parco costiero
3. Fiume Sele: creazione di un parco attrezzato
4. Fiume Sele: valorizzazione e tutela dei siti Rete Natura 2000, gestione integrata delle risorse idriche, salvaguardia dal rischio idrogeologico
5. Aree agricole: valorizzazione e introduzione di filari alberati di protezione

PLANIMETRIA DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

serre fotovoltaiche sperimentali: **10% (7 ha)**

impianti agrivoltaici sperimentali: **4% (3 ha)**

energia prodotta: **375 KW p**

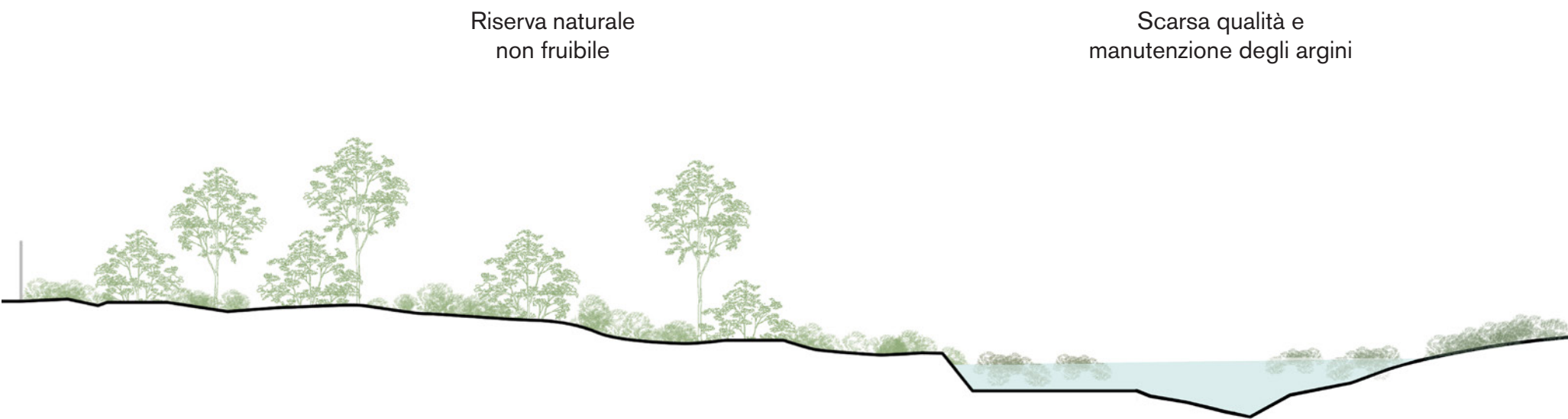
Centro di ricerca: **115.000 mc**

Parco fluviale attrezzato: **21% (16 ha)**

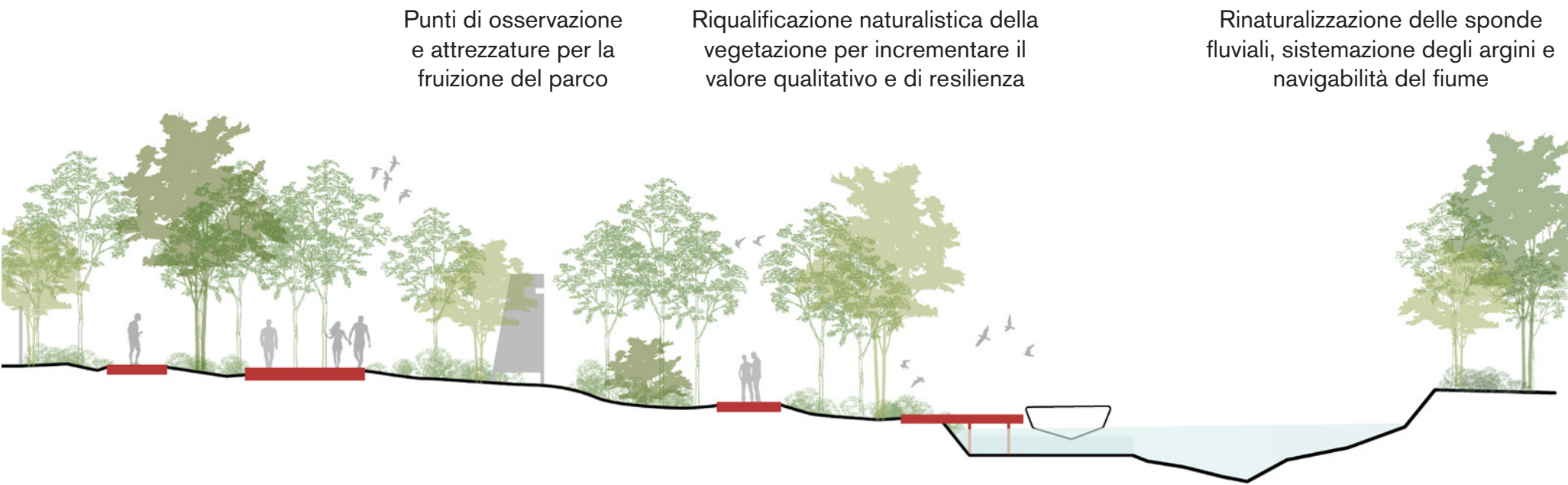
CONTRIBUTI SPECIALISTICI

PARCO FLUVIALE DELL'INNOVAZIONE ENERGETICA

STATO DI FATTO



PROGETTO

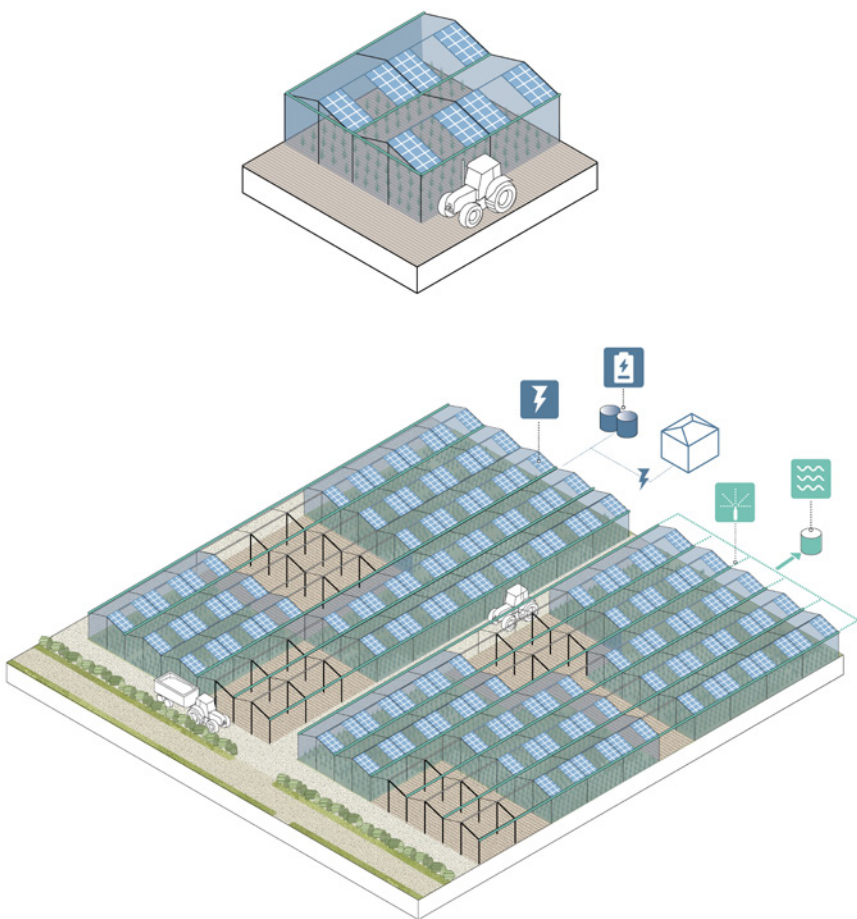


CONTRIBUTI SPECIALISTICI

SISTEMI FOTOVOLTAICI SPERIMENTALI IN AGRICOLTURA

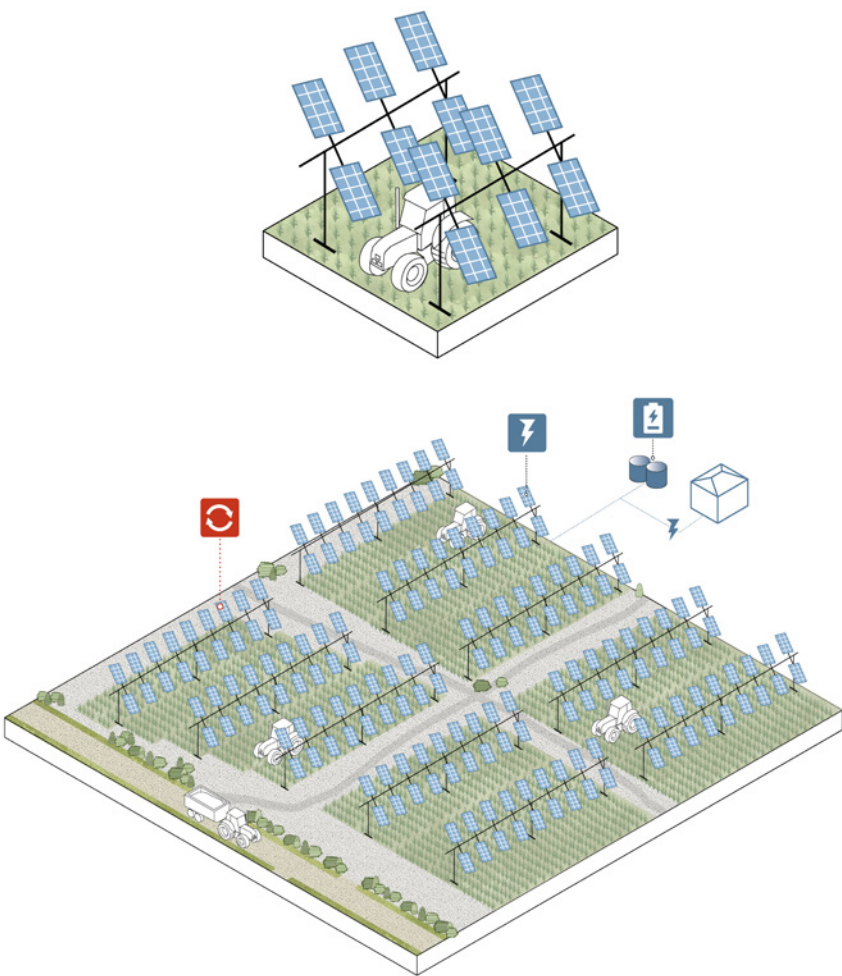
SERRA FOTOVOLTAICA
CON PANNELLI SCORREVOLI

375 KW p di energia
per 1 ha di terreno

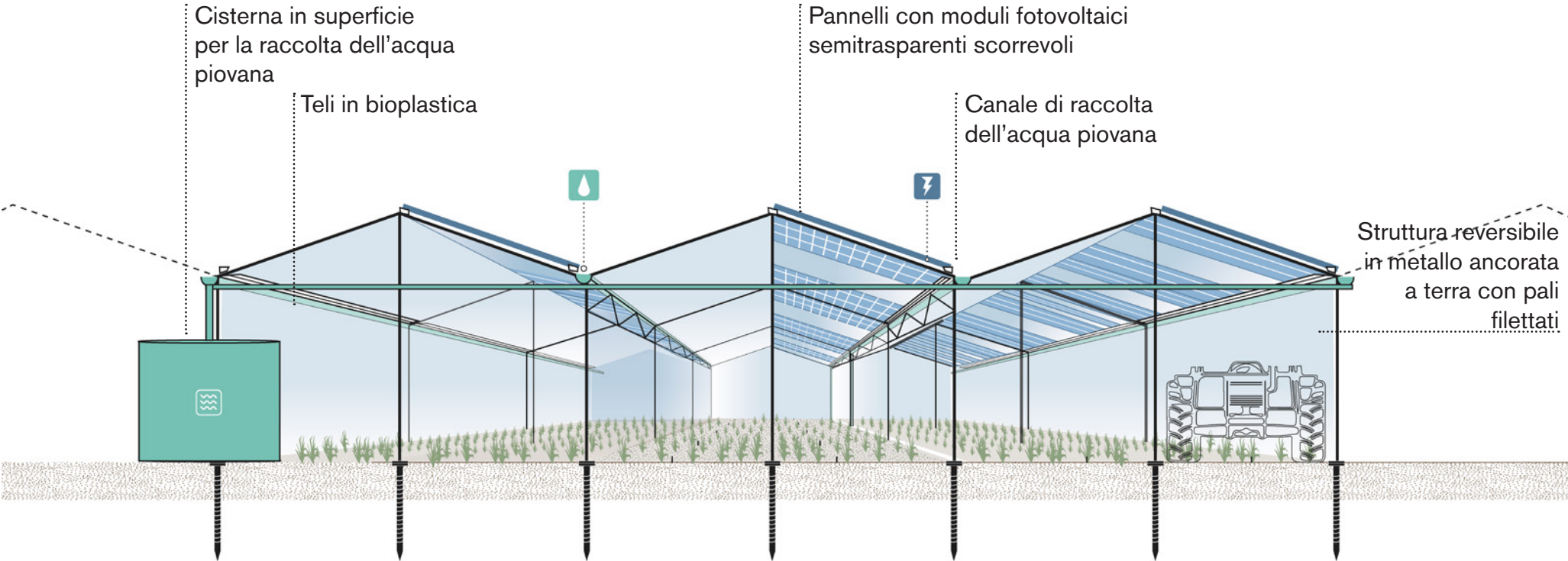


IMPIANTO AGRIVOLTAICO SOLLEVATO DA TERRA
CON PANNELLI ORIENTABILI

190 KW p di energia
per 1 ha di terreno



SCHEMA TIPO DELLA SERRA FOTOVOLTAICA



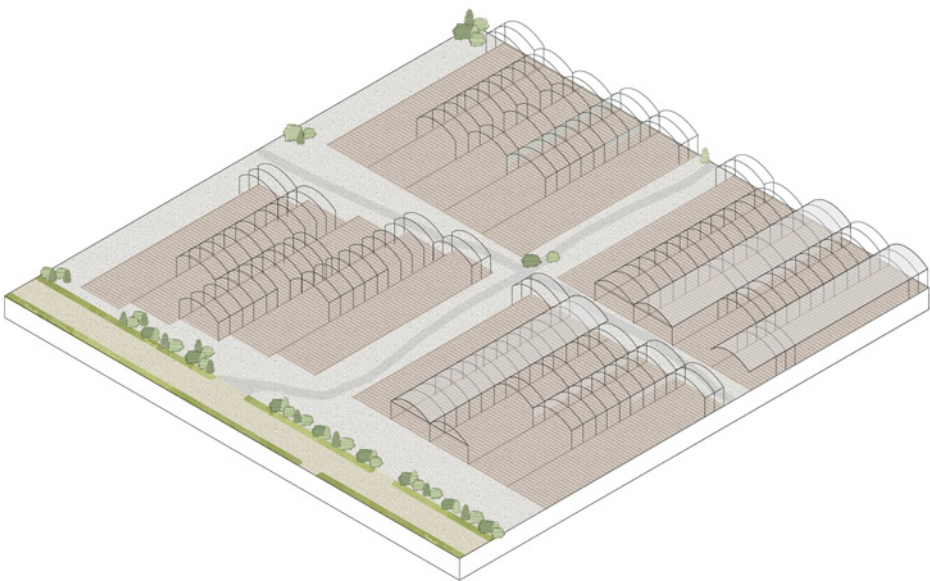
CONTRIBUTI SPECIALISTICI

SOSTITUZIONE DELLE SERRE IN PLASTICA CON SERRE FOTOVOLTAICHE

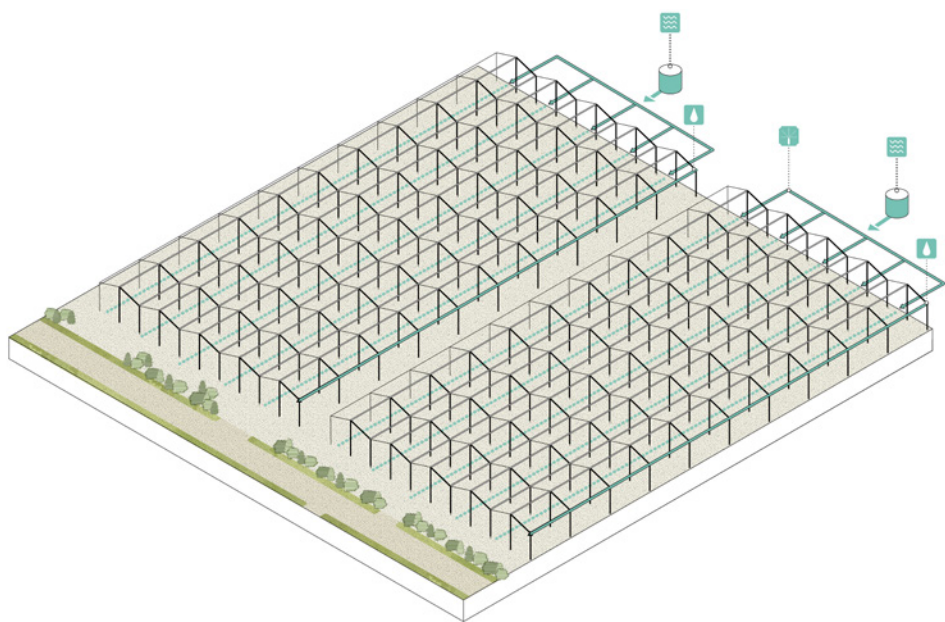
1 - Serre con teli di plastica



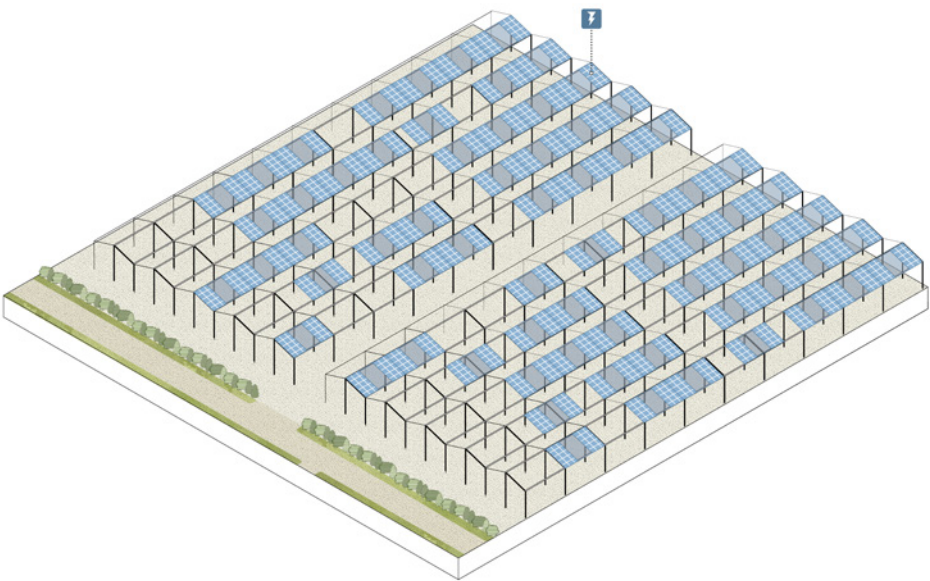
2 - Smontaggio delle serre esistenti



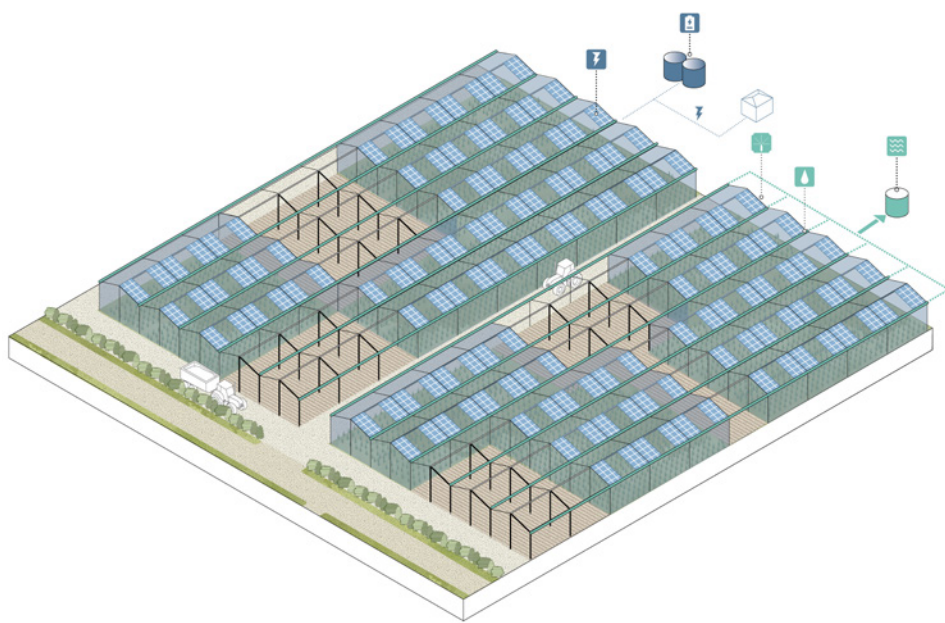
3 - Realizzazione di strutture serricole reversibili



4 - Installazione di coperture con pannelli fotovoltaici



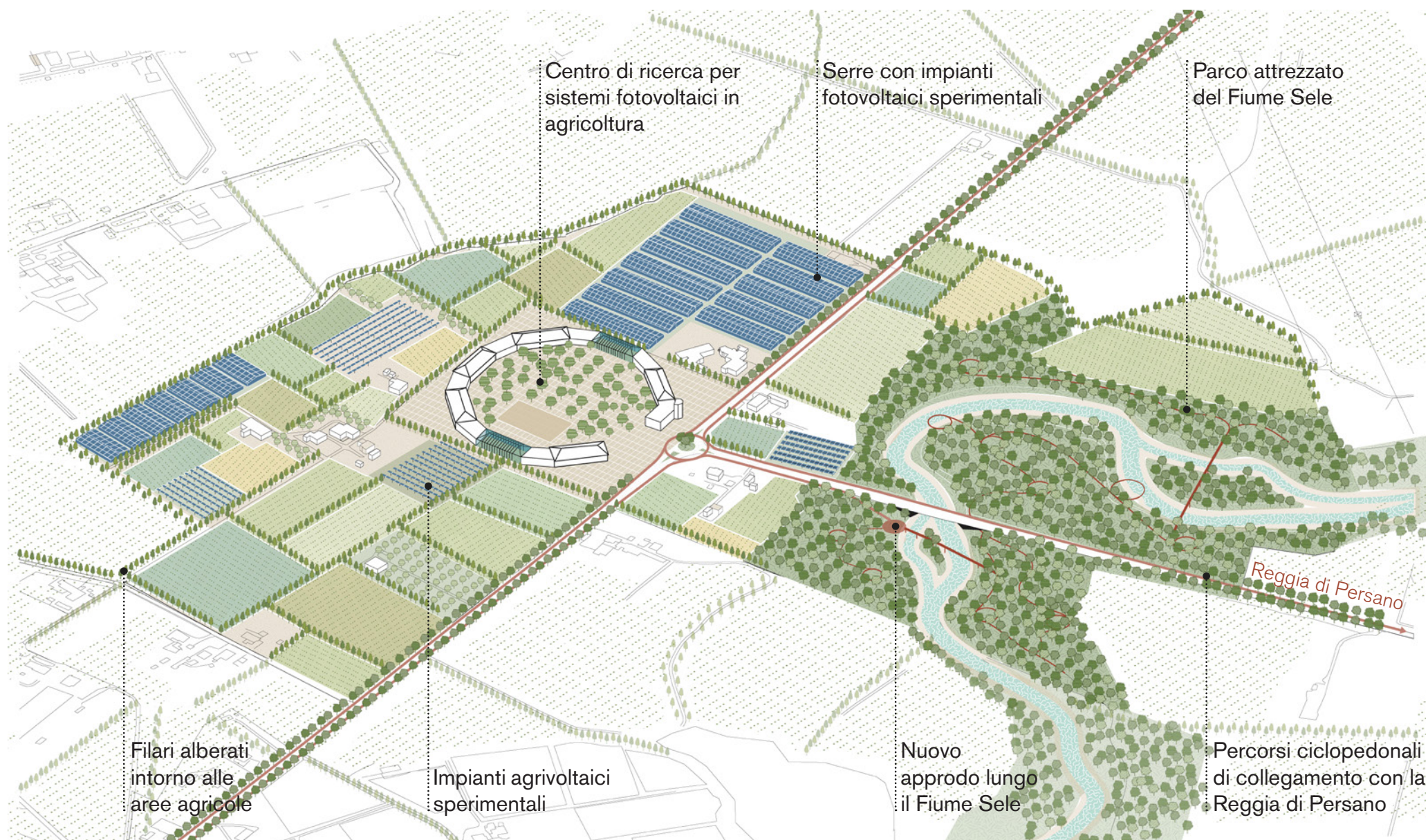
5 - Attivazione dell'impianto di produzione energetica



375 KW p di energia
per 1 ha di terreno

100 abitazioni alimentate
dall'energia prodotta

VISIONE GENERALE DI PROGETTO



Il progetto per il Parco fluviale dell'innovazione energetica di Eboli si inserisce in un'area a prevalenza agricola (50% della superficie) che include l'ex Tabacchificio Fiocche e l'ansa del Fiume Sele. Obiettivo dell'intervento è la valorizzazione del Fiume Sele come Parco fluviale tutelato, attrezzato e fruibile e la rifunzionalizzazione dell'ex Tabacchificio con una destinazione legata alla sperimentazione ed all'innovazione in campo agricolo ed energetico. Si prevedono interventi di rinaturalizzazione delle sponde e di messa in sicurezza idraulica degli argini rivolti ad una maggiore tutela del fiume come Riserva Naturale e sito della Rete Natura 2000. Il progetto prevede la creazione di un parco pubblico attrezzato attraverso il ripristino della navigabilità del fiume, la creazione di un nuovo approdo e di un percorso ciclabile dal litorale fino alla Reggia e all'Oasi di Persano. Il parco fluviale si conetterà tramite nuovi percorsi lungo le aree agricole con l'ambito riqualificato

e rifunzionalizzato dell'ex Tabacchificio Fiocche. L'edificio attualmente in stato di abbandono, parzialmente crollato e con usi impropri sarà recupero e rifunzionalizzato come polo didattico e centro di ricerca e sperimentazione nel campo della filiera agricola e dell'innovazione energetica legata all'impiego del fotovoltaico in agricoltura. Le aree agricole prossime saranno utilizzate come terreno di sperimentazione per sistemi fotovoltaici innovativi in campo agricolo. Un esempio di impiego potranno essere impianti agrivoltaici con pannelli orientabili e serre fotovoltaiche con strutture removibili e pannelli scorrevoli integrati a sistemi di recupero dell'acqua piovana. Il progetto costituisce un modello per l'innovazione della produzione agricola della Piana del Sele, importante risorsa economica per il territorio, per la quale il masterplan prevede soluzioni più efficienti e sostenibili in sostituzione delle serre in plastica che hanno oggi un grande impatto ambientale e paesaggistico sull'area.

OPERE A VERDE



- 1. Area agricola
- 2. Piazza
- 3. Aree boscate lungo il Sele

Alberature:

1.



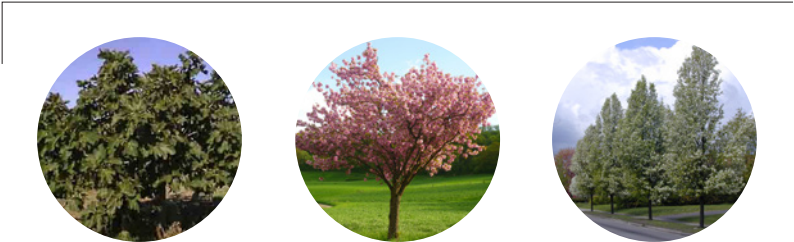
Olea europea

Citrus limon

Citrus sinensis

Morus spp.

2.



Fico bianco
del Cilento

Prunus serrulata
'Kanzan'

Prus calleriana
'Chanticleer'

3.



Malus floribunda

Populus nigra

Populus alba

Ulmus minor

Quercus robur

Salix spp.

Arbusti:

3.



Sambucus spp.

Salix spp.

Cornus sanguinea

Frangula alnus

Phragmites australis

Typha latifolia

3. Aree boscate lungo il Sele

Intervento selvi-colturale per il rinnovamento del bosco



Diradamenti selettivi



Cercinatura specie alloctone



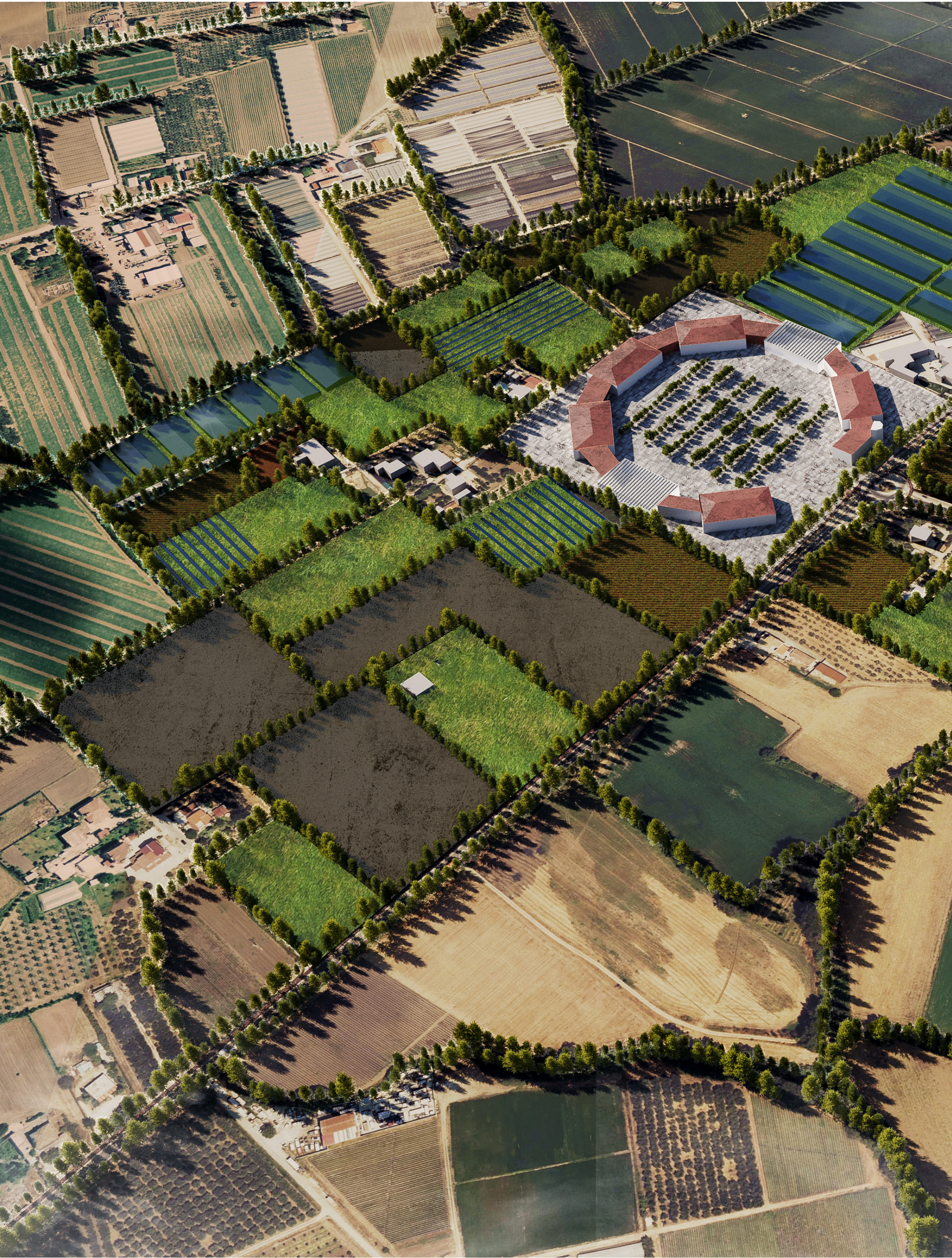
Abbattimento specie alloctone ed impianto specie climax



VALUTAZIONE ECONOMICA PARAMETRICA DI FATTIBILITÀ

P.E.	Intervento	Dimensione	UM	Costo parametrico	UM	Costo complessivo stimato [€]
4	AREA TABACCHIFICIO "LE FIOCCHÉ"					
	Riqualficazione e rifunzionalizzazione edifici dismessi: Trasformazione di ex tabacchificio Le Fioche	12.690	m²	3.000,00	€/m²	38.070.000,00
	Verde attrezzato, aree esterne, arredo urbano	52.970	m²	280,00	€/m²	14.831.600,00
	Agrivoltaico sperimentale	50.000	m²	200,00	€/m²	10.000.000,00
	Parziale					62.901.600,00 €
	PARCO FIUME SELE					
	Manutenzione del verde del parco fluviale	208.850	m²	30,00	€/m²	6.265.500,00
	Riqualficazione argine fiume e	2.000	m	1.500,00	€/m	3.000.000,00
	Sentieristica del parco comprensiva di segnaletica	10.000	m	150,00	€/m	1.500.000,00
	Nuovo approdo sul fiume	1	a.c.	80.000,00	€/a.c.	80.000,00
	Parziale					10.845.500,00 €
	CICLOPEDONALI					
	Realizzazione di percorso ciclopedonale SP30a	940	ml	500,00	€/ml	470.000,00
	Realizzazione di percorso ciclopedonale SP317	660	ml	500,00	€/ml	330.000,00
	Parziale					800.000,00 €
	Totale*					74.547.100,00 €

*gli importi riportati sono netti, comprendono la sola esecuzione dei lavori escludendo la sicurezza e le somme a disposizione





PE5

CAPACCIO - PAESTUM

**PARCO ARCHEOLOGICO
DELLA CULTURA E DEL
DIVERTIMENTO**



PE5 CAPACCIO PAESTUM
PARCO ARCHEOLOGICO
DELLA CULTURA E DEL DIVERTIMENTO

AREA DI STUDIO



SUPERFICIE DEL NUOVO AMBITO: 52 ha

20% dell'area è territorio urbanizzato di scarsa qualità
7% dell'area è su suolo agricolo scarsamente produttivo
4,5 km di costa degradata

CRITICITÀ

ridotta permanenza dei visitatori al Parco Archeologico (400k all'anno)
inadeguatezza e scarsità dell'offerta ricettiva
impatti ambientali legati alla presenza di allevamenti zootecnici



**TUTELE
NATURALISTICHE**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Parchi e aree protette**
- Territori di protezione esterna al Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Monti Alburni



**PGRA - MAPPA
PERICOLOSITÀ***

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- P3
- P2
- P1

*Estensione dell'inondazione:
P1 - scenario bassa probabilità/pericolosità
P2 - scenario media probabilità/pericolosità
P3 - scenario media probabilità/pericolosità
Per le alluvioni di origine fluviale i tempi di ritorno utilizzati nelle modellazioni variano tra 20 anni e 50 anni per P3, tra 100 anni e 200 anni per P2 e tra 300 anni e 500 anni per P1.



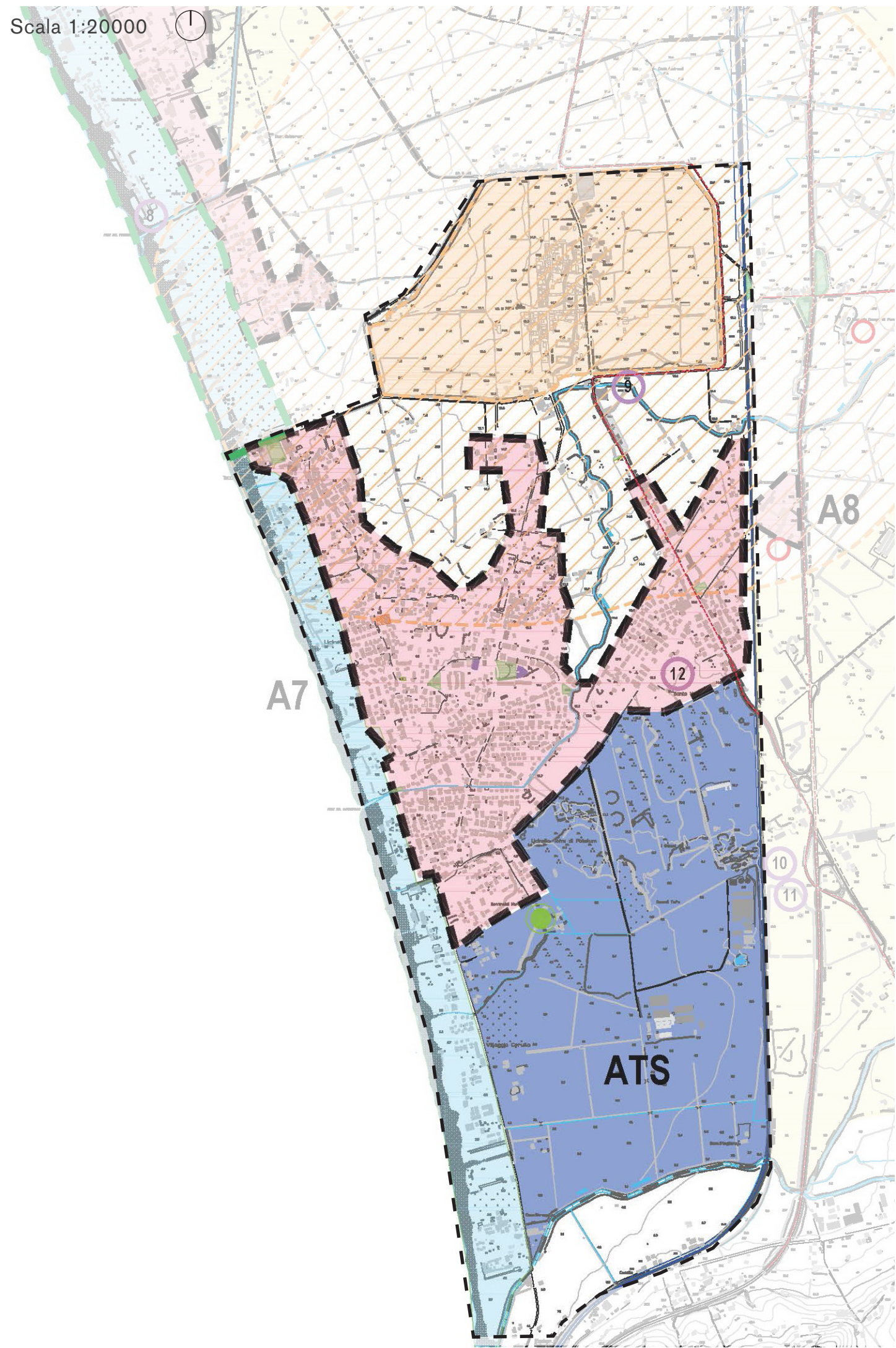
PSAI - FASCE FLUVIALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- A



AGGREGATI CATASTALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Particelle a prevalenza fabbricati
- Particelle a prevalenza terreni



PRELIMINARE PUC - QUADRO UNICO

Confini comunali

AMBITI DI PROTEZIONE, VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE COSTIERE

Gli usi ammissibili sono di tipo naturalistico e ricreativo. Gli interventi ammissibili sono di tipo conservativo, manutentivo, di ripristino e riqualificazione ambientale sia dei tratti dell'arenile che dei tratti interessati dalle dune, dalla macchia mediterranea e dalle fasce di pineta. Si prevede la riqualificazione e la riorganizzazione delle attrezzature balneari, l'adeguamento dei percorsi pedonali di accesso alle pinete e agli arenili, la realizzazione di connessioni pedonali e ciclabili con gli insediamenti a monte della fascia costiera, l'eliminazione di strutture e infrastrutture in contrasto con l'ambiente. Ricade in parte nel SIC- IT8050010

SITO ARCHEOLOGICO DI PAESTUM E AREA DI RISPETTO

Il PUC è orientato alla tutela, valorizzazione e promozione dell'area archeologica anche attraverso azioni strategiche di riqualificazione e ricomposizione dei contesti contermini e il potenziamento dell'offerta dei servizi connessi all'area.

A6-A7 - LAURA LICINELLA

Ambiti costieri caratterizzati prevalentemente da residenze stagionali, da alta densità edilizia e scarsa qualità urbana. Carenza di attrezzature e servizi di interesse collettivo, di aree di verde, di parcheggi pubblici, di spazi pubblici percorribili. Presenza diffusa di attività commerciali, pubblici esercizi e attività ricettive che, in modo abusivo, invadono in parte anche la pineta. Il PUC è orientato:

- alla riorganizzazione e riqualificazione delle aree edificate recenti in modo da inserire nuovi e più significativi elementi dal punto di vista della qualità urbana;
- all'integrazione di attrezzature e servizi;
- al potenziamento/riqualificazione dell'offerta delle attività e dei servizi per il turismo (attività sportive, ricreative, ricettive, commerciali...);
- alla riqualificazione degli spazi pubblici percorribili;
- alla creazione di reti ecologiche pedonali e ciclabili verso la costa e verso le aree archeologiche, utilizzando aree verdi già esistenti, pubbliche e private, anche attraverso specifiche convenzioni per rendere i percorsi continui.

ATS - Area di trasformazione strategica
Comprendono le aree da riconfigurare nelle quali il Piano intende promuovere, in coerenza con le indicazioni della VAS, interventi orientati a definire nuove attrattività di scala territoriale, a costruire nuove relazioni fisiche e funzionali con le altre componenti del sistema ambientale e insediativo, a definire nuove opportunità di valorizzazione e riqualificazione per un territorio allargato, a diversificare e potenziare l'offerta turistica, anche in un'ottica di destagionalizzazione. Tali ambiti si considerano strategici perché caratterizzati dal rilevante interesse collettivo e dalla capacità di condizionare un contesto territoriale ampio con la localizzazione di aree verdi, attrezzature e servizi di interesse sia locale che territoriale, attività e servizi per il turismo (attività sportive, ricreative, di intrattenimento e per il tempo libero, culturali, ...)

L'area ricade, come quasi l'intero territorio comunale, all'interno dei Territori di protezione esterna del Parco Nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Monti Alburni

STRATEGIA TERRITORIALE

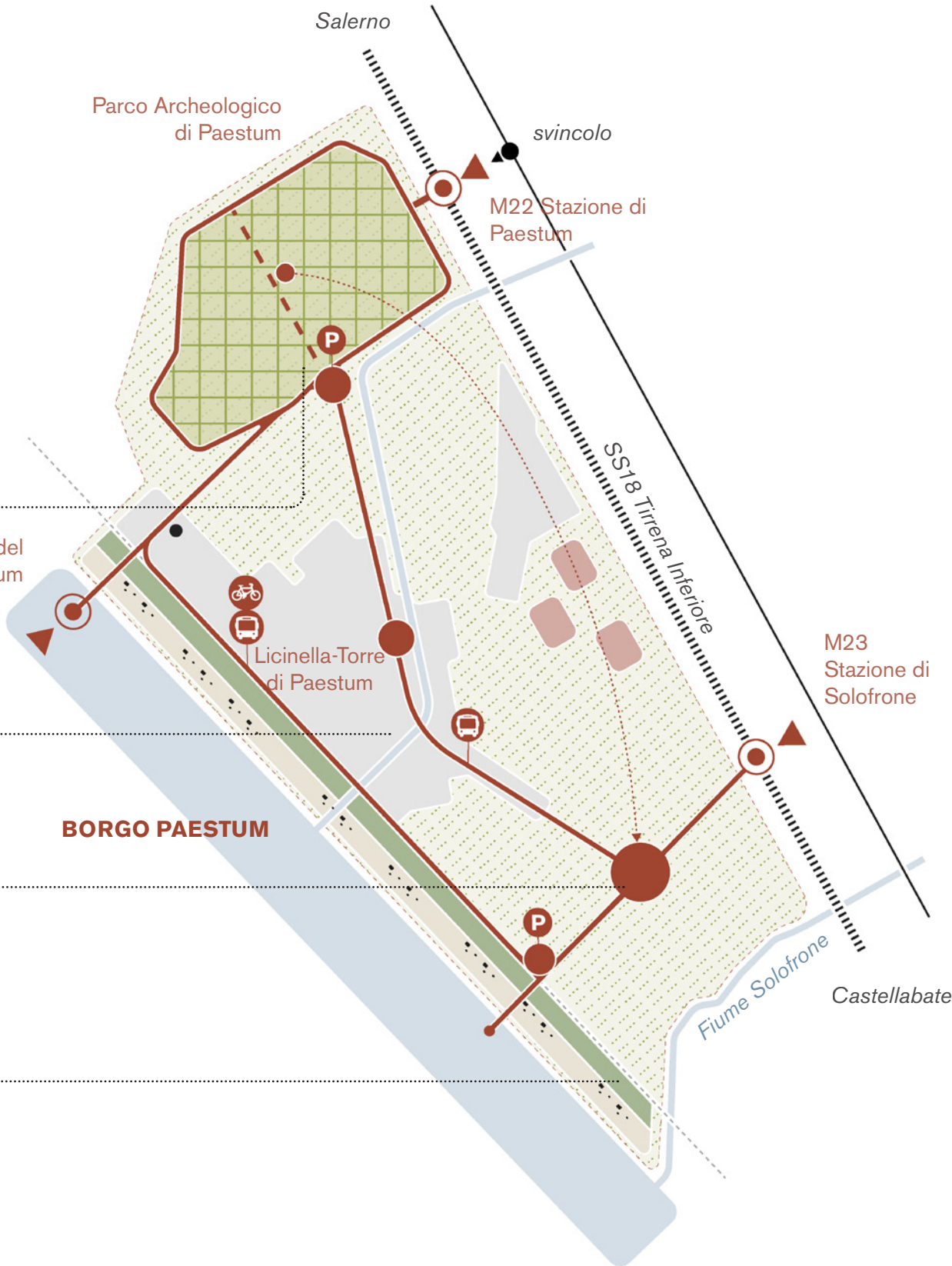
Creazione di una nuova centralità che potenzi l'attrattività del Parco Archeologico e valorizzi il sistema ambientale e turistico ricettivo della costa

Valorizzazione del Parco Archeologico di Paestum

Rigenerazione delle aree urbane e ricomposizione dell'agroecosistema del Sele

Realizzazione di un nuovo ambito turistico - culturale (Borgo Paestum) connesso al Parco Archeologico e alla costa

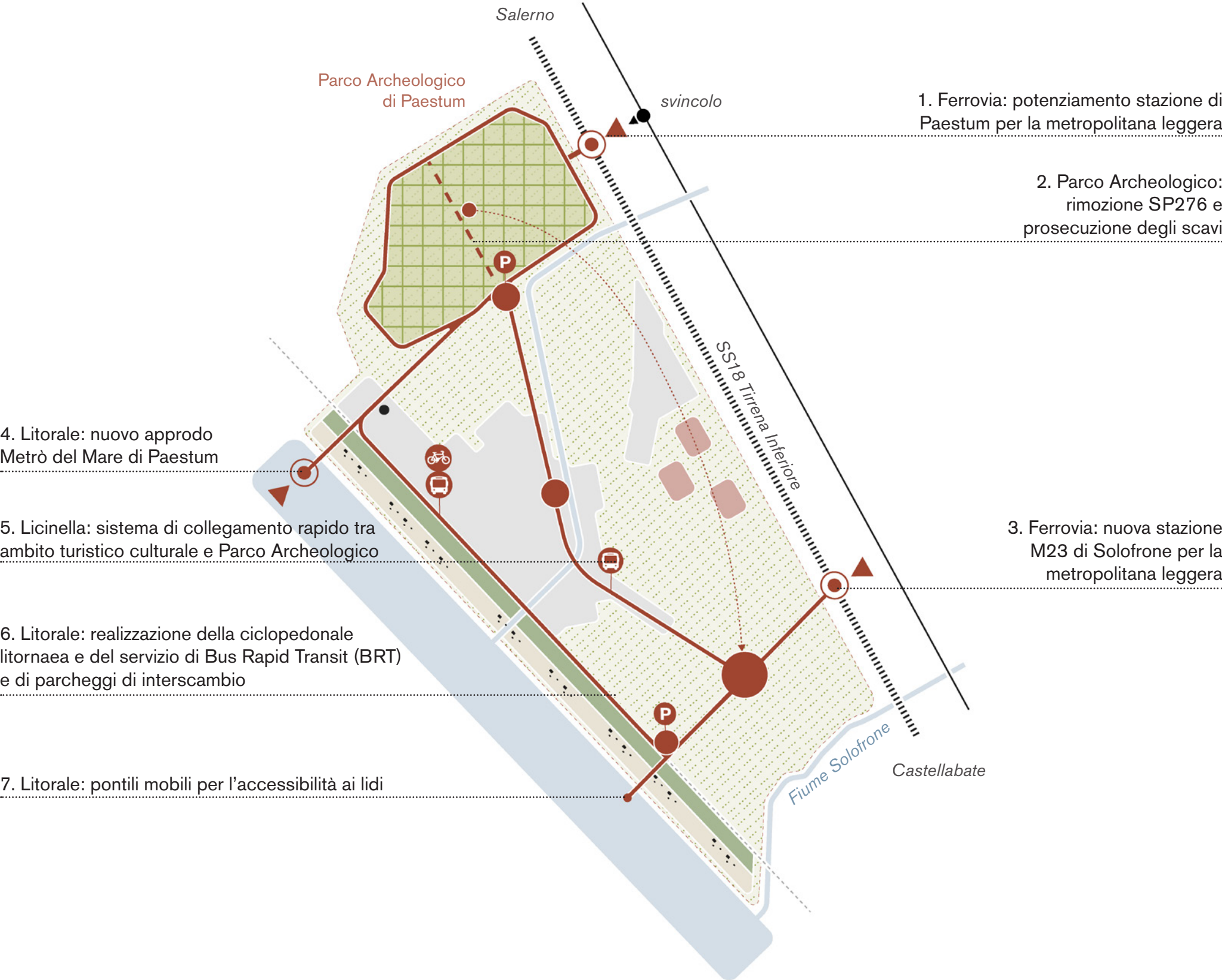
Valorizzazione ambientale e turistica della costa



OBIETTIVI DI PROGETTO

- implementare il sistema turistico valorizzando l'attrattività del Parco Archeologico
- potenziare e diversificare l'offerta turistica per incrementare la permanenza dei visitatori
- creare una nuova centralità culturale e turistica complementare al Parco Archeologico
- promuovere la ricerca e l'innovazione sull'agricoltura sostenibile
- recuperare e valorizzare la costa in modo sostenibile

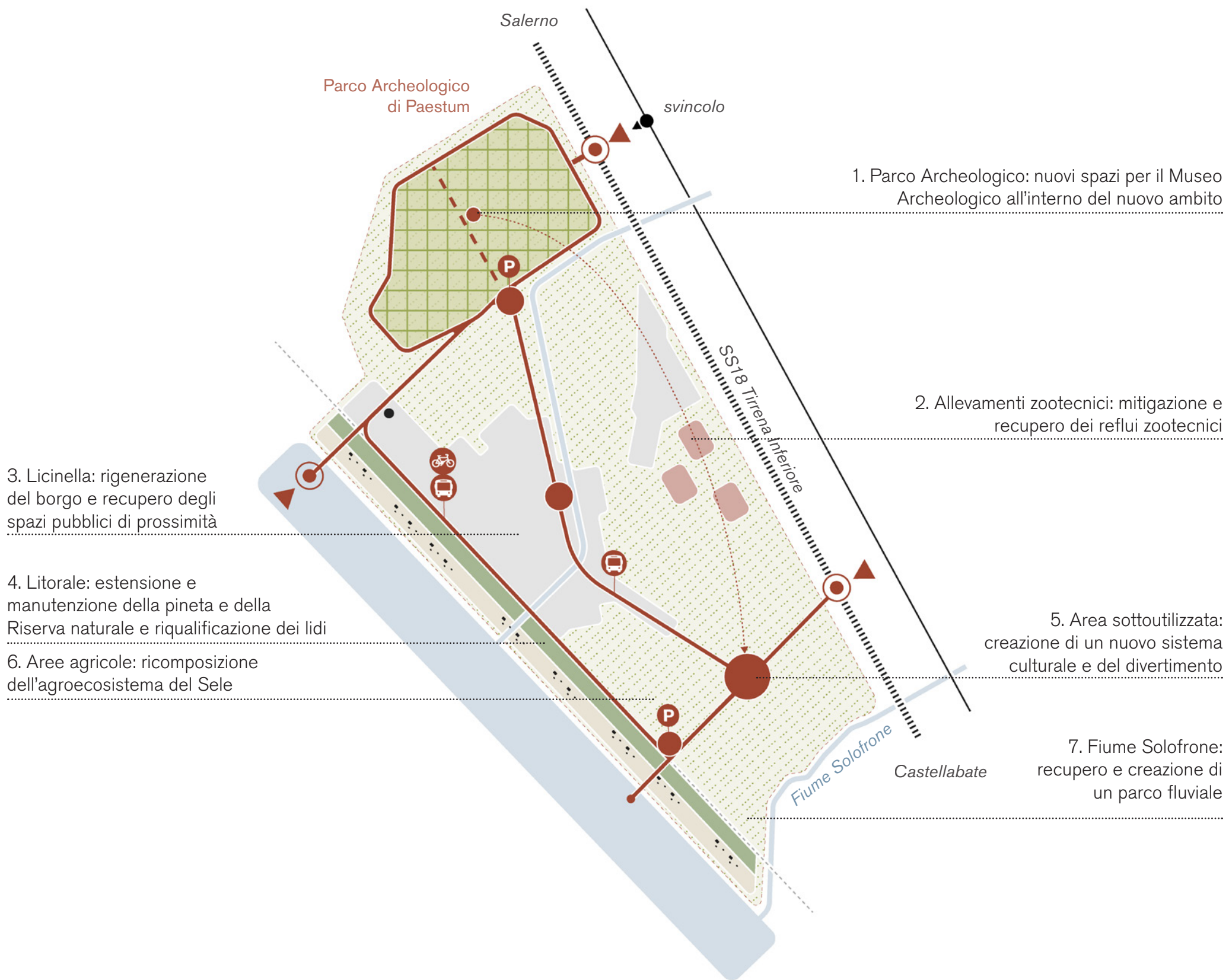
AZIONI DI PROGETTO



MOBILITÀ E TURISMO

1. Ferrovia: potenziamento stazione di Paestum per la metropolitana leggera
2. Parco Archeologico: rimozione SP276 e prosecuzione degli scavi
3. Ferrovia: nuova stazione M23 di Solofrone per la metropolitana leggera
4. Litorale: nuovo approdo Metrò del Mare di Paestum
5. Licinella: sistema di collegamento rapido tra ambito turistico culturale e Parco Archeologico
6. Litorale: realizzazione della ciclopedonale litornaea e del servizio di Bus Rapid Transit (BRT) e di parcheggi di interscambio
7. Litorale: pontili mobili per l'accessibilità ai lidi

AZIONI DI PROGETTO

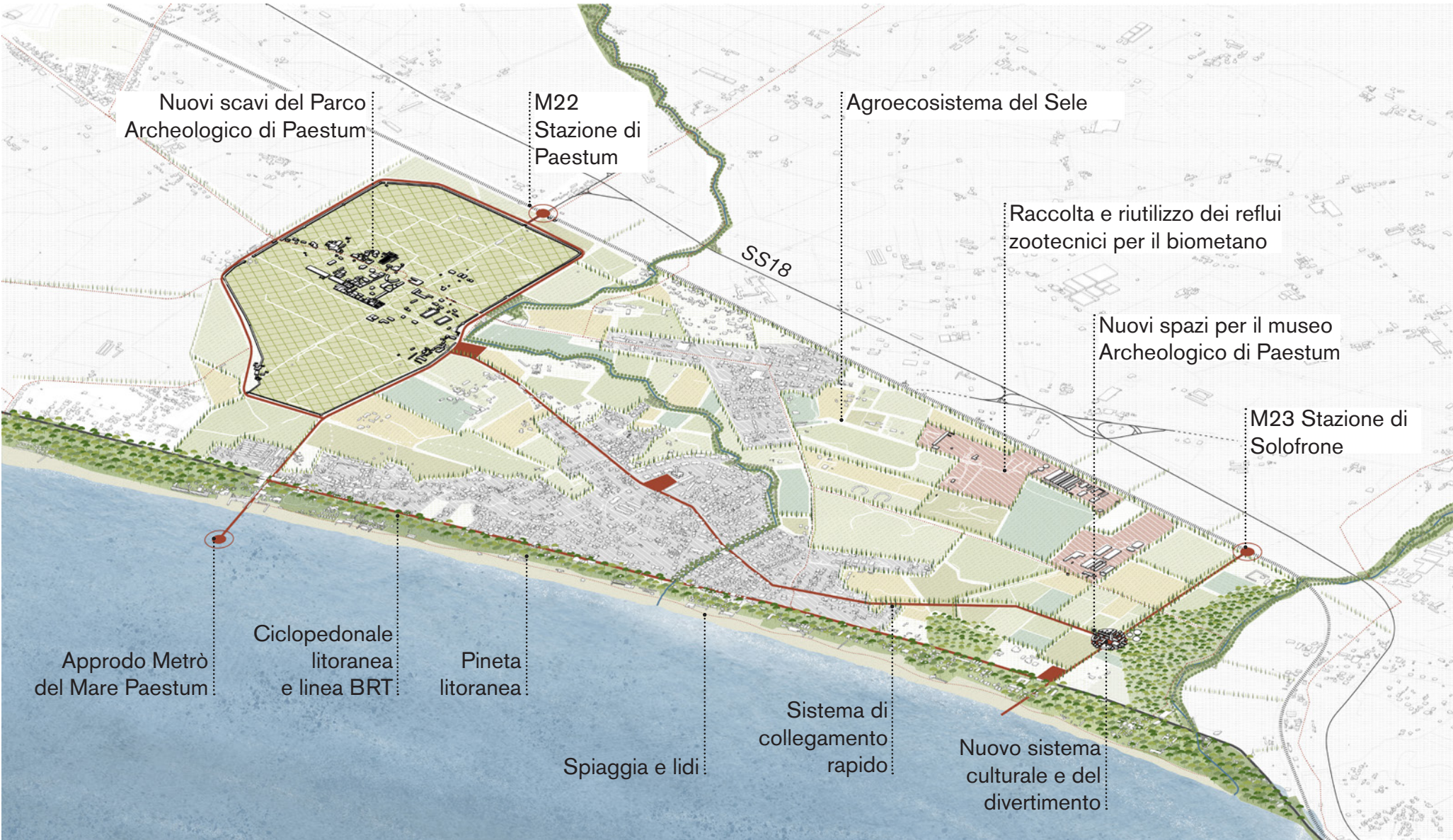


TURISMO E AMBIENTE

1. Parco Archeologico: nuovi spazi per il Museo Archeologico all'interno del nuovo ambito
2. Allevamenti zootecnici: mitigazione e recupero dei reflui zootecnici
3. Licinella: rigenerazione del borgo e recupero degli spazi pubblici di prossimità
4. Litorale: estensione e manutenzione della pineta e della Riserva naturale e riqualificazione dei lidi
5. Area sottoutilizzata: creazione di un nuovo sistema culturale e del divertimento
6. Aree agricole: ricomposizione dell'agroecosistema del Sele
7. Fiume Solofrone: recupero e creazione di un parco fluviale



VISIONE GENERALE DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

superficie dell'area: **52 ha**

area urbanizzabile: **5%**

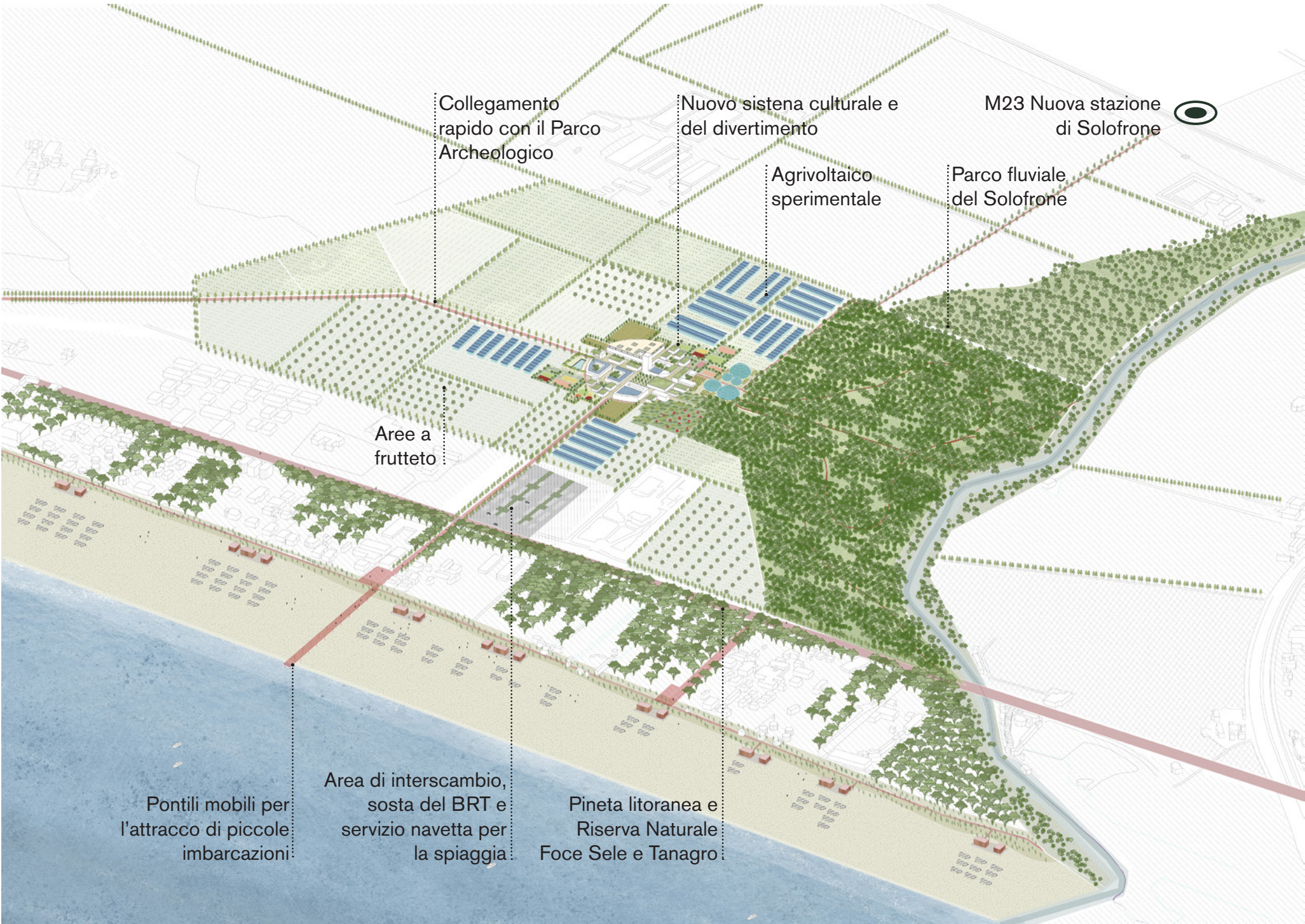
area attrezzata: **5%**

area agricola: **63%**
di cui per agrivoltaico: **10%**

energia prodotta: **1.300 KW p**

area boscata: **27%**

VISIONE GENERALE DI PROGETTO



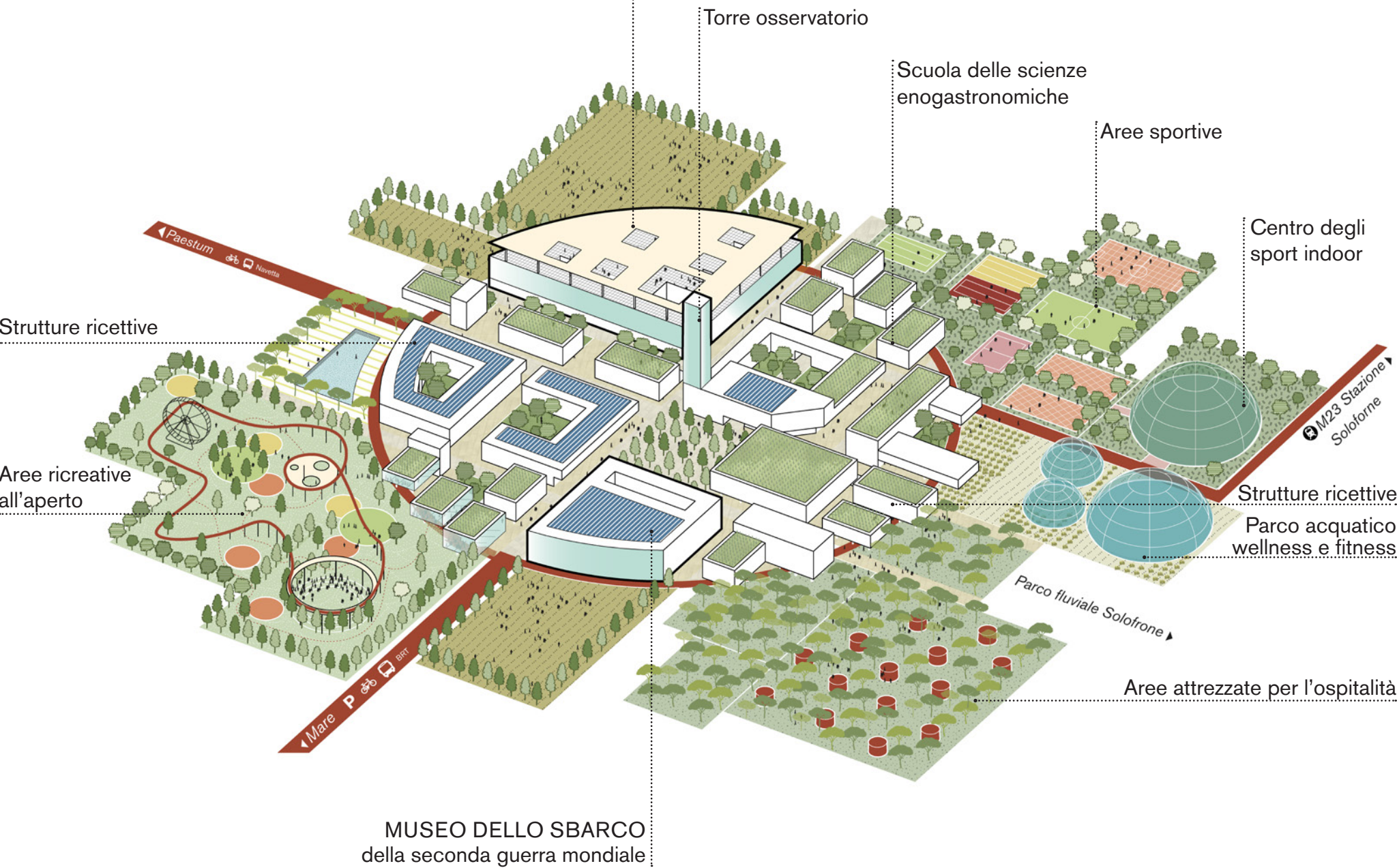
Il progetto per il Parco archeologico della cultura e del divertimento interessa l'area compresa tra il sito archeologico di Paestum e il Fiume Solofrone, sul confine con Agropoli, che attraversa la frazione di Licinella Torre di Paestum. Obiettivo principale del progetto è potenziare l'attrattività dell'area archeologica attraverso una serie di interventi di riqualificazione ambientale e urbana che interessano il sito, la costa, le aree agricole ed urbane rivolti a migliorare e incrementare la qualità dell'offerta turistica. In quest'ottica si prevede la creazione di una nuova centralità culturale e turistica complementare al Parco Archeologico da insediare a sud all'interno di un'area dalla scarsa qualità ambientale, classificata come ambito di trasformazione dal PUC vigente, che potrà così essere recuperata e valorizzata. L'ambito di progetto concepito nel suo

insieme si configura come un circuito turistico tra il sito archeologico e il nuovo borgo della cultura e del divertimento (Borgo Paestum) accessibile attraverso un percorso ciclopedonale continuo, un servizio di trasporto rapido dedicato a sistema con le nuove stazioni della metropolitana leggera di Paestum e Solofrone e il nuovo approdo del Metrò del Mare. Nell'ambito del Parco Archeologico si prevede la rimozione della strada interna asfaltata (SP276) per la prosecuzione degli scavi nel resto dell'area e la creazione di un percorso ciclabile delle mura connesso ad est con la stazione di Paestum, potenziata per la nuova linea di metropolitana leggera, e ad ovest con il nuovo approdo del Metrò del Mare. Il Parco archeologico e Borgo Paestum saranno connessi rapidamente attraverso due servizi: uno rapido lungo la costa (BRT) e l'altro interno

SCHEMA FUNZIONALE

NUOVI SPAZI PER IL MUSEO ARCHEOLOGICO DI PAESTUM

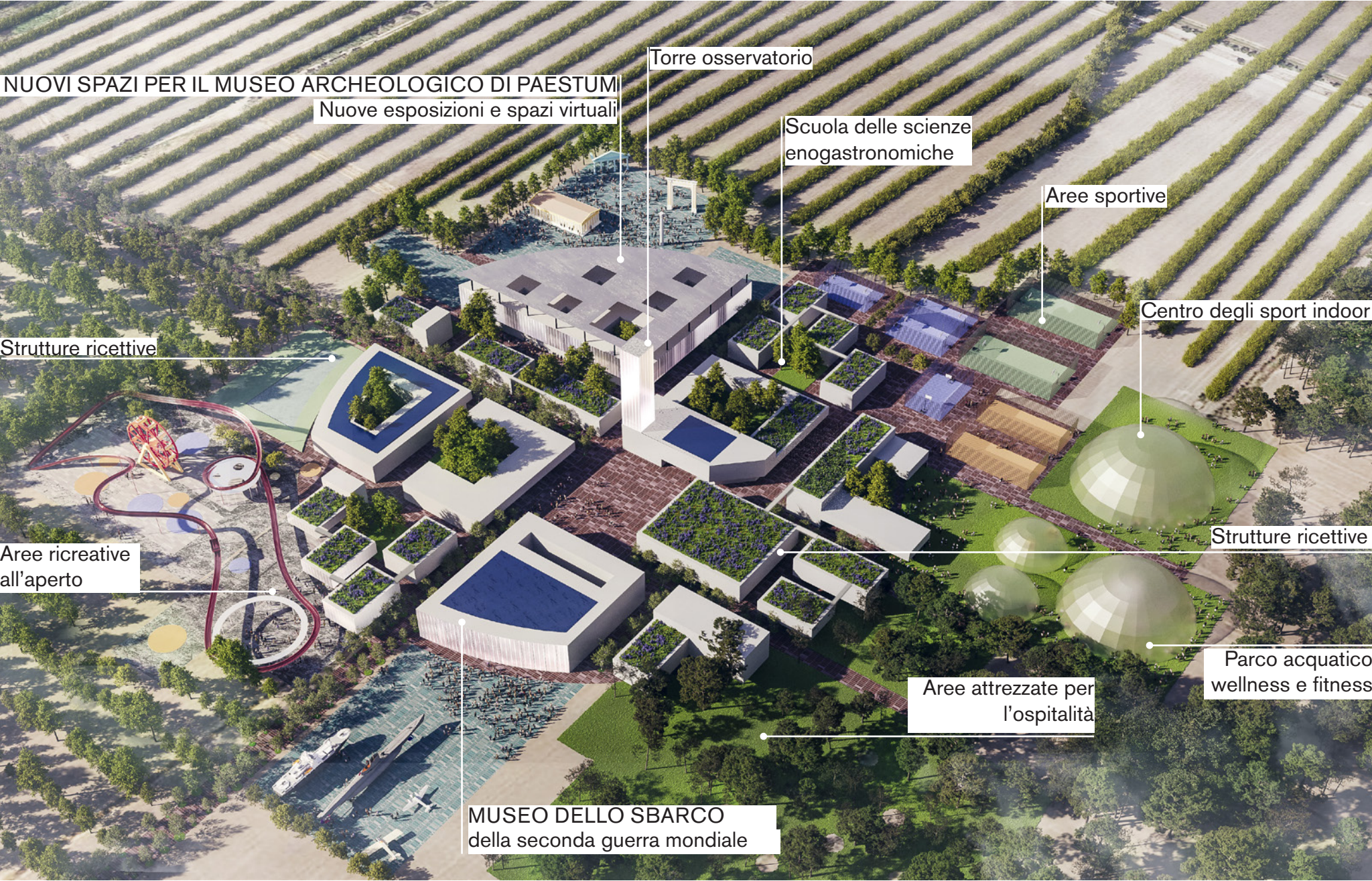
Nuove esposizioni e spazi virtuali



dedicato (navetta) che attraverserà Licinella Torre di Paestum. La nuova connessione costituisce l'occasione per la riqualificazione della frazione e la creazione di spazi pubblici che attualmente scarseggiano nell'area. Il nuovo Borgo Paestum si configura come una nuova centralità culturale destinata ad accogliere il Museo dello Sbarco, nuovi spazi per esposizioni virtuali complementari al Museo Archeologico di Paestum e una scuola di scienze enogastronomiche per la valorizzazione delle produzioni agroalimentari del territorio. Per implementare l'offerta turistica e rendere più attrattiva l'area si prevedono nuovi servizi sportivi coperti e scoperti, aree ricreative all'aperto, strutture ricettive e aree attrezzate per l'ospitalità nel verde. Il progetto di valorizzazione dell'ambito è realizzato inoltre attraverso una serie di azioni per la riqualificazione ambientale

dell'area. Internamente le aree agricole scarsamente produttive saranno riqualificate attraverso l'introduzione di filari alberati per la creazione di un agroecosistema del Sele. Si prevede, come su tutta l'area del Masterplan, la raccolta e il riutilizzo dei reflui delle aziende zootecniche per la produzione di biometano. Lungo il fiume Solofrone attraverso interventi di rinaturalizzazione degli argini e di riforestazione sarà realizzato un parco fluviale in coerenza con il PTCP di Salerno che individua l'area come ad alta naturalità. Infine lungo la costa, così come previsto dal Masterplan per l'intero litorale di progetto, sarà ripristinata la pineta, estesa la Riserva Naturale del Fiume Sele e riqualificato il sistema costiero attraverso una riconfigurazione dei lidi e della viabilità esistente in un'ottica di conferire all'area maggiore qualità ambientale.

SCHEMA FUNZIONALE



OPERE A VERDE



- 1. Area agricola
- 2. Pineta
- 3. Dune della fascia costiera
- 4. Area naturale
- 5. HUB culturale

Alberature:

1.



Olea europea Citrus limon Citrus sinensis Morus spp.

2.



Pinus spp. Quercus ilex Quercus robur

4.



Populus nigra Populus alba Ulmus minor Quercus robur Salix spp.

5.



Jacaranda arborea Melia azedaracht

Arbusti:

2.



Arbutus unedo Pistacia lentiscus Phillyrea angustifolia Erika arborea Prunus spinosa

3.



Cistus spp. Helicrisum italicum Rosmarinus officinalis

3.



Cineraria maritima Thimus capitatus

4.



Sambucus spp. Salix spp. Cornus sanguinea Frangula alnus Phragmites australis Typha latifolia

3. Area naturale

Intervento selvi-culturale per il rinnovamento del bosco



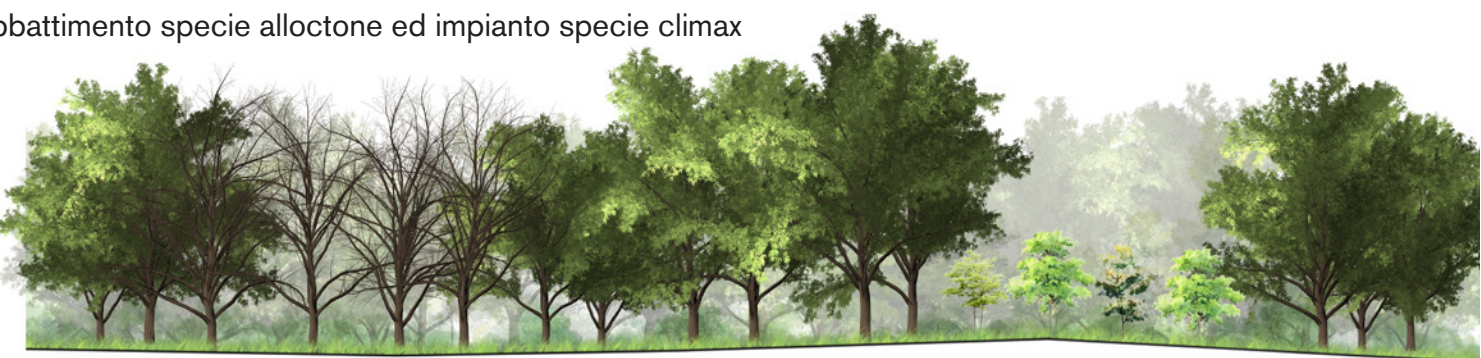
Diradamenti selettivi



Cercinatura specie alloctone



Abbattimento specie alloctone ed impianto specie climax



VALUTAZIONE ECONOMICA PARAMETRICA DI FATTIBILITÀ

P.E.	Intervento	Dimensione	UM	Costo parametrico	UM	Costo complessivo stimato [€]
5	BORGO PAESTUM					
	Nuova pavimentazione permeabile	17.393	m²	200,00	€/m²	3.478.600,00
	Museo archeologico	6.306	m²	3.000,00	€/m²	18.918.000,00
	Campus universitario	4.444	m²	2.500,00	€/m²	11.110.000,00
	Parco acquatico	2.400	m²	3.000,00	€/m²	7.200.000,00
	Museo dello sbarco	2.254	m²	3.000,00	€/m²	6.762.000,00
	Food, commercio e servizi	1.450	m²	2.000,00	€/m²	2.900.000,00
	Edifici ricettivi	3.000	m²	2.500,00	€/m²	7.500.000,00
	Torre osservatorio	480	m²	1.200,00	€/m²	576.000,00
	Parco sportivo: attrezzature per lo sport, campi da tennis, campi da basket	9.585	m²	250,00	€/m²	2.396.250,00
	Parco sportivo: spogliatoi	1.908	m²	2.500,00	€/m²	4.770.000,00
	Nuovi parcheggi a raso	8.280	m²	250,00	€/m²	2.070.000,00
	Parziale					67.680.850,00 €
	PARCO FLUVIALE DEL SOLOFRONE					
	Riforestazione e nuovo impianto vegetale	257.469	m²	120,00	€/m²	30.896.280,00
	Riqualificazione argine fiume e Glamping	1.254	m	1.500,00	€/m	1.881.000,00
	Sentieristica del parco comprensiva di segnaletica	420	m²	2.000,00	€/m²	840.000,00
		10.000	m	150,00	€/m	1.500.000,00
	Parziale					35.117.280,00 €
	CICLOPEDONALI					
	Realizzazione di percorso ciclopedonale di collegamneto Borgo - Scavi Archeologici	3.733	ml	500,00	€/ml	1.866.500,00
	Pista ciclopedonale delle mura	4.556	ml	500,00	€/ml	2.278.000,00
	Piste ciclopedonali trasversali	745	ml	501,00	€/ml	373.245,00
	Parziale					4.517.745,00 €
	Totale*					107.315.875,00 €

*gli importi riportati sono netti, comprendono la sola esecuzione dei lavori escludendo la sicurezza e le somme a disposizione





PE6

AGROPOLI

PARCO E NUOVO WATERFRONT DEL PORTO



PE6 AGROPOLI
PARCO E NUOVO
WATERFRONT DEL PORTO

AREA DI STUDIO



SUPERFICIE DELL'AREA: 6 ha

30% dell'area impermeabile è utilizzata per parcheggi a raso

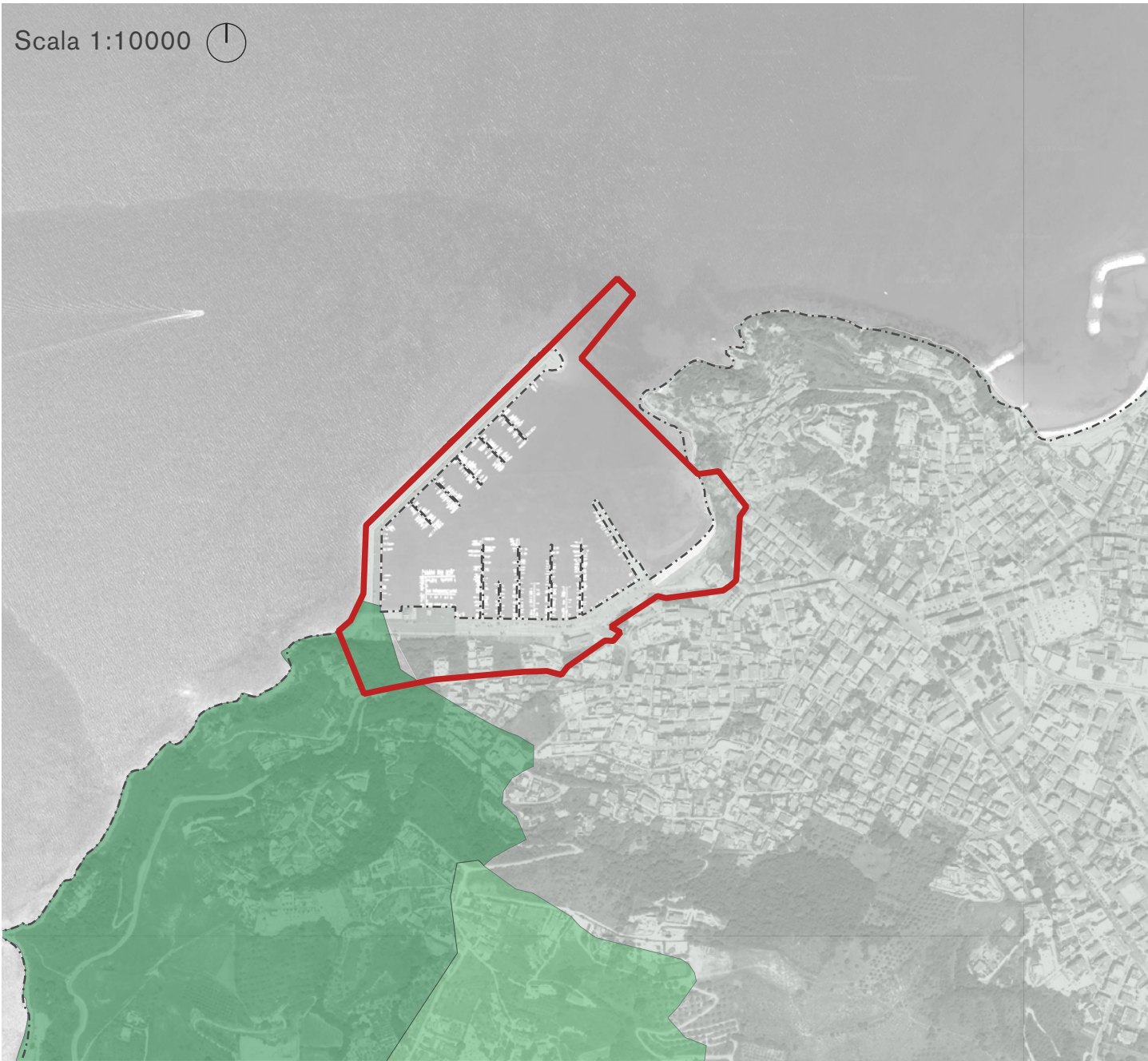
CRITICITÀ

assenza di servizi portuali e attività commerciali
difficile accessibilità al porto
assenza di spazio pubblico e scarsa qualità della spiaggia



SITI RETE NATURA 2000

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Rete Natura 2000
 - ZPS
 - ZSC



PARCHI E AREE PROTETTE

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Parco nazionale del Cilento, Vallo di Diano e Monti Alburni
 - Zona di promozione economica e sociale
 - Zone di protezione prossime ai centri abitati
 - Territori di protezione esterna al Parco



**PGRA - MAPPA
PERICOLOSITÀ***

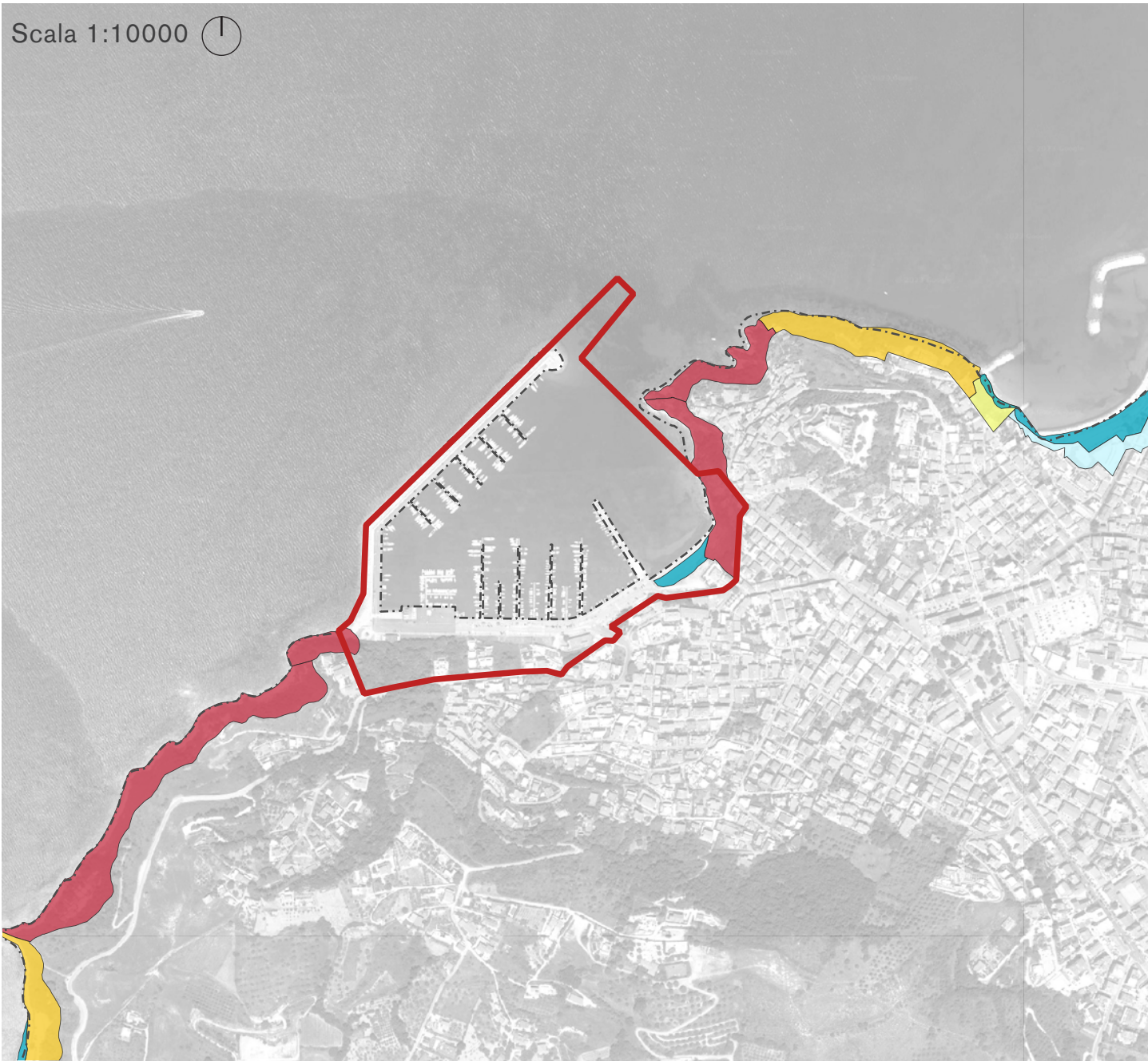
- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- P3
- P2
- P1

*Estensione dell'inondazione:
P1 - scenario bassa probabilità/pericolosità
P2 - scenario media probabilità/pericolosità
P3 - scenario media probabilità/pericolosità
Per le alluvioni di origine fluviale i tempi di ritorno utilizzati nelle modellazioni variano tra 20 anni e 50 anni per P3, tra 100 anni e 200 anni per P2 e tra 300 anni e 500 anni per P1.



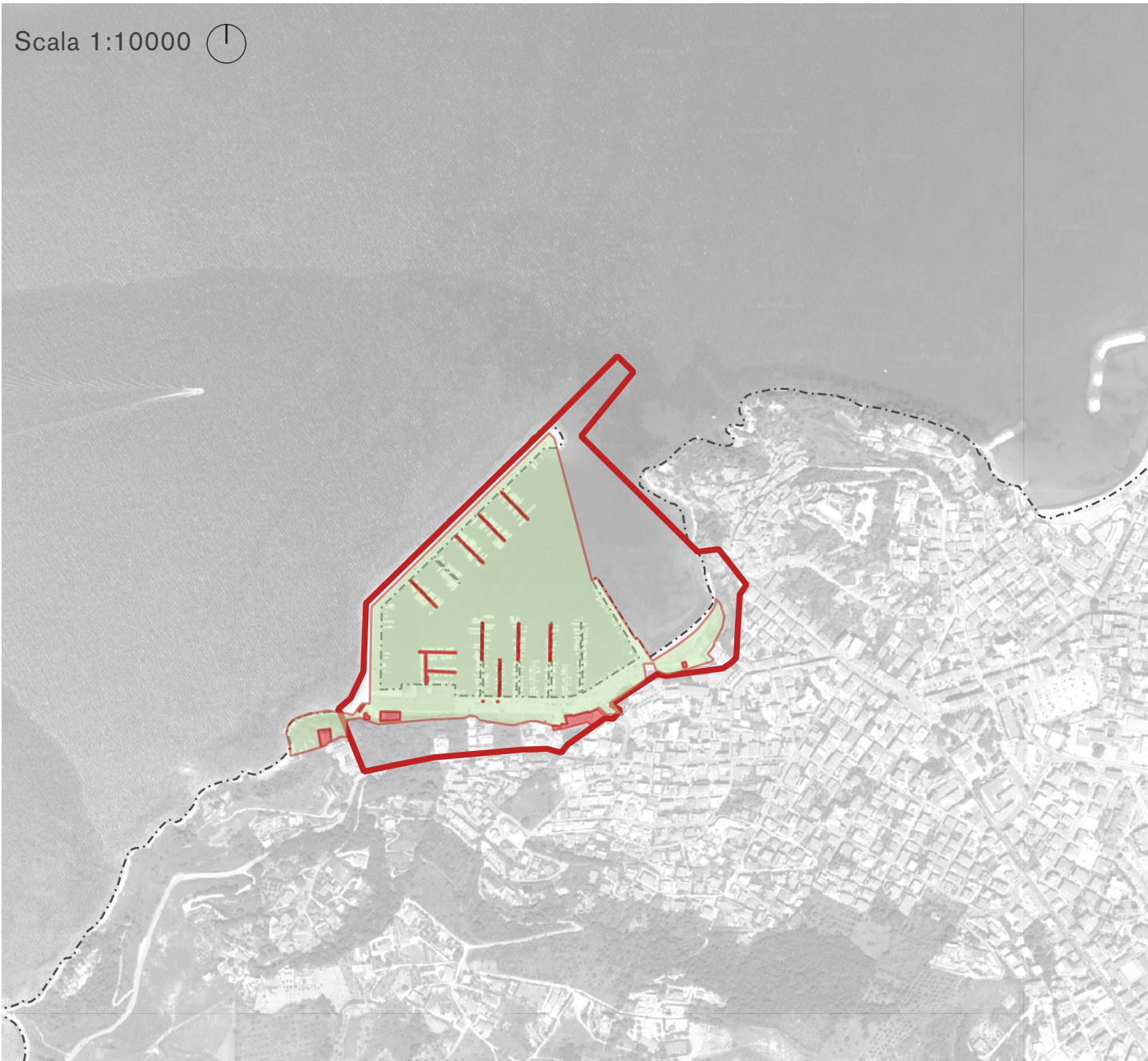
**PSAI SINISTRA SELE -
RISCHIO FRANE**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- R1 - Moderato
- R2 - Medio
- R3 - Elevato
- R4 - Molto elevato



PIANO STRALCIO
EROSIONE COSTIERA

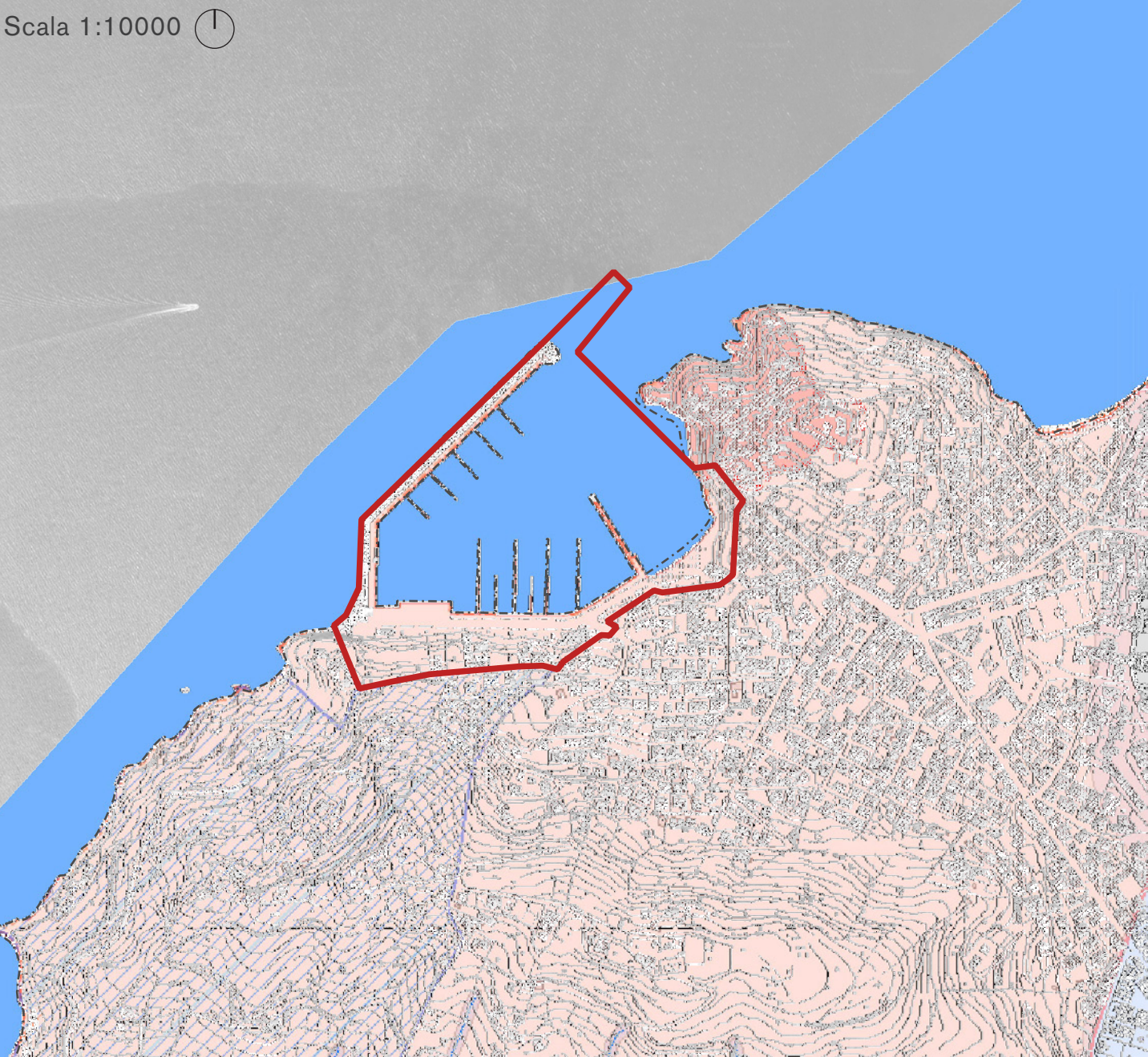
- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Costa bassa*
 - P1 - Pericolosità bassa
 - P3 - Pericolosità elevata
- Costa alta*
 - P1 - Pericolosità bassa
 - P2 - Pericolosità media
 - P3 - Pericolosità elevata



AGGREGATI CATASTALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Particelle a prevalenza fabbricati
- Particelle a prevalenza terreni

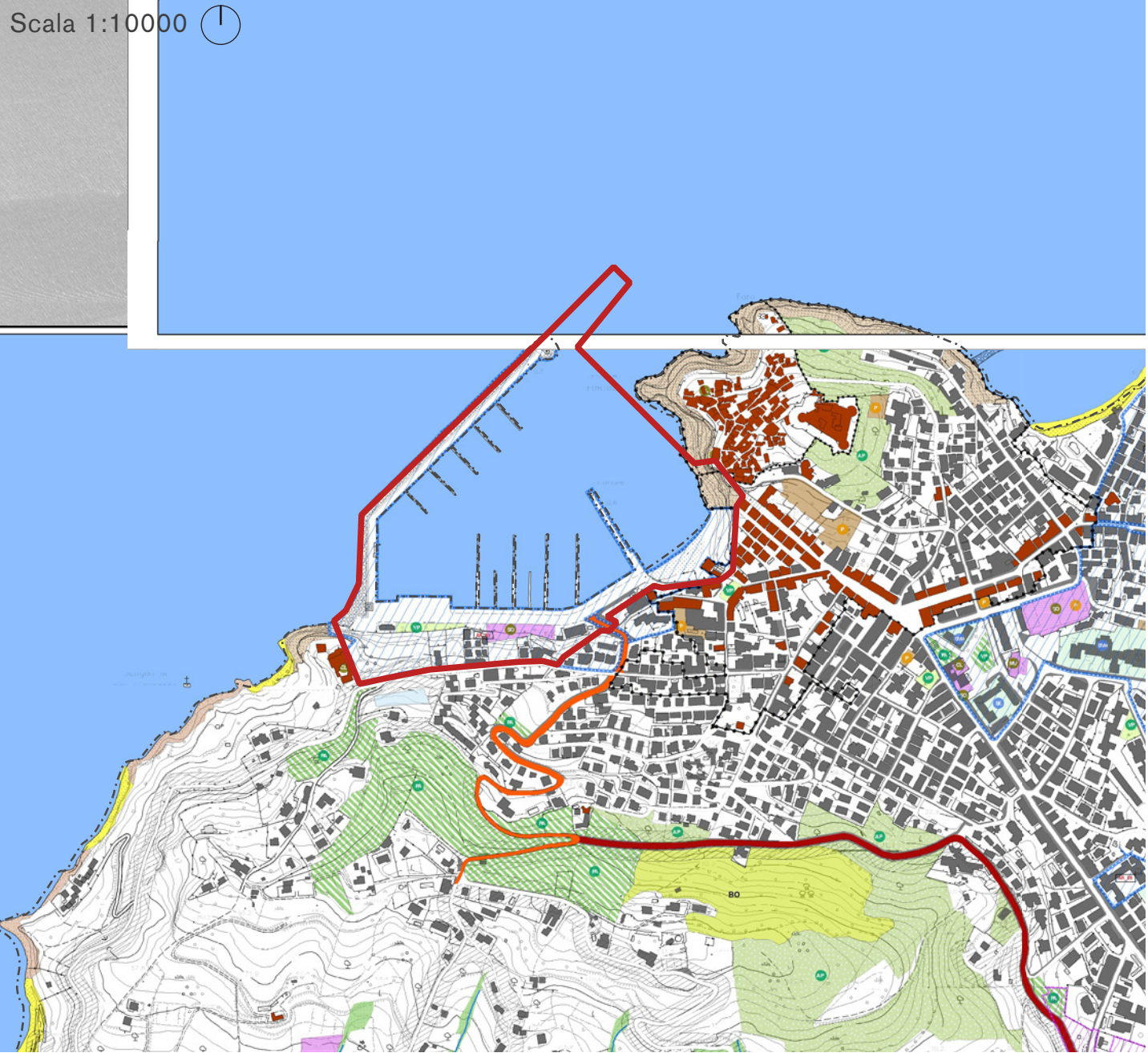
Scala 1:10000



**PUC - VINCOLI
INFRASTRUTTURALI**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- L. 1497/39
- Vincolo idrogeologico

Scala 1:10000



**PUC ADOTTATO 2022
- DISPOSIZIONI
STRUTTURALI**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Aree da tutelare e valorizzare*
- Recupero e valorizzazione edifici storici
- Strade esistenti da ampliare
- Perimetro centro storico
- Attrezzature di interesse comune
SO - sociale
- Verde pubblico
- Aree da trasformare*
- Aree di rigenerazione urbana

NTA DEL PUC ADOTTATO 2022

PARTE III - DISPOSIZIONI DI CARATTERE PROGRAMMATICO: COMPONENTI DELLA PARTE PROGRAMMATICA DEL PIANO

CAPO Xii - PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANA

Art. 76 - Aree di riqualificazione urbana (AR)

Comprendono le aree del territorio che ricoprono un ruolo "strategico" data la funzione di nodi urbaniterritoriali di maggior potenzialità trasformativa, o di interesse prioritario ai fini dello sviluppo economico, sociale e culturale e della riqualificazione paesistica ed ambientale del territorio interessato.

Gli obiettivi progettuali che il PUC persegue per questi ambiti sono:

- potenziamento dell'accessibilità;
- potenziamento della ricettività;
- rafforzamento e qualificazione degli assi e delle strutture portanti della centralità urbana;
- potenziamento e valorizzazione delle reti di fruizione delle mete naturali e culturali e di interesse paesaggistico;
- trasformazione, rigenerazione urbana, riordino viabilistico e paesistico di ambiti urbani;
- riqualificazione e trasformazione della fascia costiera;
- tutela e miglioramento della matrice ecologica;
- contenimento dei consumi di suolo e di risorse primarie;
- salvaguardia del territorio e contenimento dei rischi ambientali.

Le aree di riqualificazione urbana - AR sono rappresentate cartograficamente all'interno dell'elaborato P15.02.OSS Disposizioni programmatiche e sono: **AR_01 - Porto**, **AR_02 - Fornace**, **AR_03 - Parco fluviale Testene**, **AR_04 - Stazione**, **AR_05 - Waterfront San Marco**, **AR_06 - Mattine**, **AR_07 - Foce Testene**, **AR_08 - Lido Azzurro**, **AR_09 - Liceo Classico**.

In alcune zone AR, il PUC, data la necessità di operare un'adequata ristrutturazione urbanistica che consenta di configurare una maggiore identità dello spazio pubblico, di incrementare la dotazione di servizi e spazi aperti e in più, date le nuove dinamiche sociali ed economiche che si profilano per il comune, prevede un incremento della dotazione di alloggi e del relativo fabbisogno di aree per standard indotto dal nuovo carico urbanistico.

Il dimensionamento della quota di nuovi alloggi, eventualmente prevista per specifica AR è specificato all'interno della scheda allegata di cui al comma 8.

La definizione nel dettaglio dei progetti da realizzare in ciascuna AR è demandata alla successiva fase di redazione dei Piani Urbanistici Attuativi ad eccezione della zona AR_07, per la quale il PUC prevede che l'attuazione degli interventi avvenga attraverso intervento diretto con la costituzione di un consorzio tra i proprietari delle aree che si estendono tra i due fronti dell'ambito (fiume-strada), i quali dovranno realizzare un progetto unitario in convenzione con il comune.

La realizzazione degli interventi dovrà avvenire attraverso l'attivazione di una procedura a sportello. [...]

Tutti i PUA delle zone AR, ad eccezione di quello AR_07, saranno di iniziativa pubblica e indicheranno, nel dettaglio, gli obiettivi da perseguire in termini di destinazioni funzionali delle zone, di dimensionamento di abitazioni e servizi, di edificabilità, gli obiettivi qualitativi in termini di rapporto con il contesto, ruolo nel sistema urbano, attività economiche da insediare, allacciamenti infrastrutturali alle reti, realizzazione di spazi aperti e opere pubbliche.

Il PUC, individua analiticamente all'interno delle schede allegate alla presente normativa, ciascuna Area di Rigenerazione Urbana, allo scopo di indirizzare in maniera efficace le scelte affidate ai P.U.A. e di assicurare una loro elevata corrispondenza agli obiettivi fissati dalle seguenti norme. Nelle schede vengono riportati:

- la perimetrazione dell'ambito;
 - i parametri urbanistici ed edilizi e le funzioni consentite;
- Per l'edificato esistente in tali aree, sono consentiti, fino all'approvazione dei relativi PUA, interventi di:
- a) Manutenzione ordinaria (MO);**
 - b) Manutenzione straordinaria (MS);**
 - c) Restauro e risanamento conservativo (RR);**
 - d) Ristrutturazione edilizia (RI);**

È consentito altresì, per l'edificato esistente, sempre fino all'approvazione dei PUA l'ampliamento volumetrico del 10% (osservazione accolta della Provincia di Salerno), una sola volta per singolo fabbricato, cumulabile con altre disposizioni normative nazionali e regionali vigenti. Tale ampliamento dovrà essere utilizzato per realizzare superfici e volumi destinati ad interventi di adeguamento funzionale ed igienico-sanitario, (servizi igienici, depositi, locali tecnici, porticati, serre, ecc.) opportunamente documentati (osservazione accolta della Provincia di Salerno). L'ampliamento potrà essere realizzato esclusivamente in sopraelevazione o in aderenza al fabbricato originario e mantenendo la stessa destinazione d'uso dello stesso.

Tra gli interventi di adeguamento funzionale e igienico-sanitario rientrano anche quelli volti al cambio di destinazione d'uso dei locali siti a piano terra, prospicienti spazi pubblici, da uso abitativo a commerciale e/o terziario. In tali casi l'ampliamento volumetrico del 10% di cui sopra è consentito anche a fini residenziali, fermo restando il rispetto degli standard urbanistici conseguenti alla nuova destinazione d'uso del piano terra e sempre che la nuova volumetria non superi quella oggetto di cambio di destinazione.

Negli interventi di ampliamento di cui al comma precedente si dovrà rispettare l'altezza massima del fabbricato, che è fissata in 10,50 mt. e la distanza minima tra pareti finestrate fronteggianti, che non può essere inferiore a 10 mt. Vanno rispettati inoltre i seguenti parametri:

- Dc: non inferiore a 5,00 m;
- Costruzione in aderenza: ammessa rispetto ad edifici preesistenti costruiti a confine; tra nuovi edifici su lotto confinanti;
- Ds: Rif. Codice della Strada. È ammessa la realizzazione a distanze inferiori nei casi in cui il filo dei fabbricati adiacenti è a distanza inferiore.

CAPO XIV - DEFINIZIONE DI STRUMENTI E PARAMETRI PER L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI NELLE AREE DI ESPANSIONE

Art. 96 - Aree destinate a Standard locali

Per ciascun comparto è definita la quota di standard di cui al D.M 1444/68. Tale standard deve essere realizzato all'interno del relativo comparto.

Le destinazioni e la localizzazione delle aree per standard, laddove individuate dal piano, sono definite sulla base delle vocazioni del territorio e delle effettive necessità dei quartieri. Potranno essere modificate, in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche, laddove, per effetto di intervenute e/o mutate esigenze, se ne ravvisi la necessità.

Nei casi in cui, il piano assegna al comparto la quota per standard aggiuntivi, ma non la localizza, esso rinvia al progetto di PUA l'effettiva destinazione e localizzazione delle zone all'interno dell'ambito.

Le Aree Standard - SSU sono sottoposte ad un vincolo a contenuto espropriativo, ai fini dell'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal PUC. Tali aree generano un diritto edificatorio (DiE) che può, in alternativa all'esproprio, essere utilizzato esclusivamente nelle Ae - Area edificabile del comparto di appartenenza. Su tali aree coesistono, dunque, due regimi, alternativi:

- a) il vincolo a contenuto espropriativo, che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli. In tal caso il De del suolo espropriato è acquisito dal Comune che può esercitare direttamente, o cedere a terzi, tale possibilità edificatoria;
- b) l'utilizzo, da parte del proprietario, del Diritto Edificatorio (DiE), nell'ambito dell'area destinata all'edificazione residenziale e/o commerciale di comparto. Tale opzione determina l'automatica cessione al Comune delle relative aree. Dal momento che la sussistenza del doppio regime, non annulla né comprime il diritto di proprietà del privato che può, comunque, utilizzare le possibilità edificatorie connesse al suo suolo, tali vincoli a contenuto espropriativo non sono soggetti a decadenza.

STRATEGIA TERRITORIALE

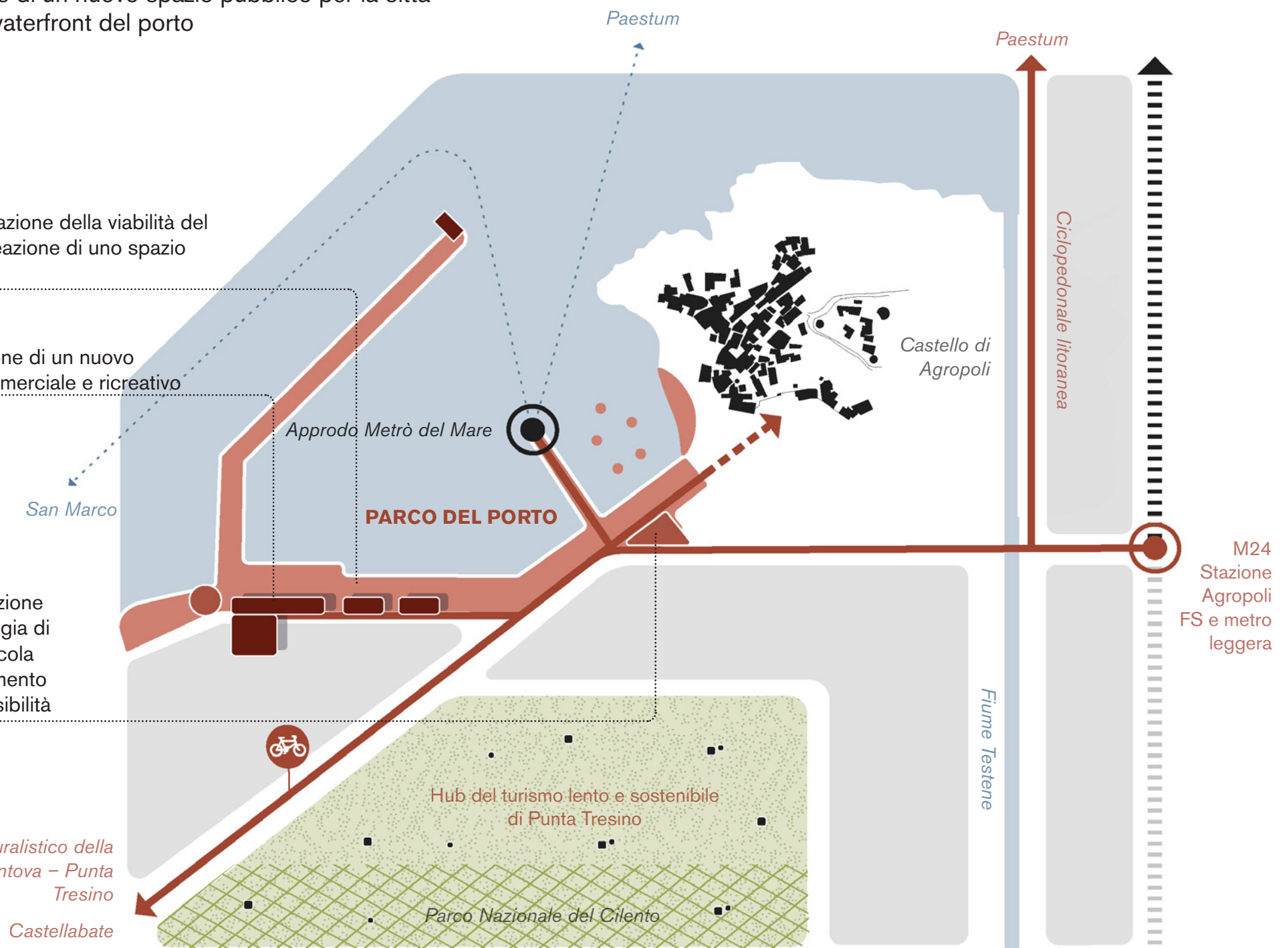
Creazione di un nuovo spazio pubblico per la città lungo il waterfront del porto

Riorganizzazione della viabilità del porto e creazione di uno spazio pedonale

Realizzazione di un nuovo fronte commerciale e ricreativo

Riqualificazione della spiaggia di marina piccola e miglioramento dell'accessibilità

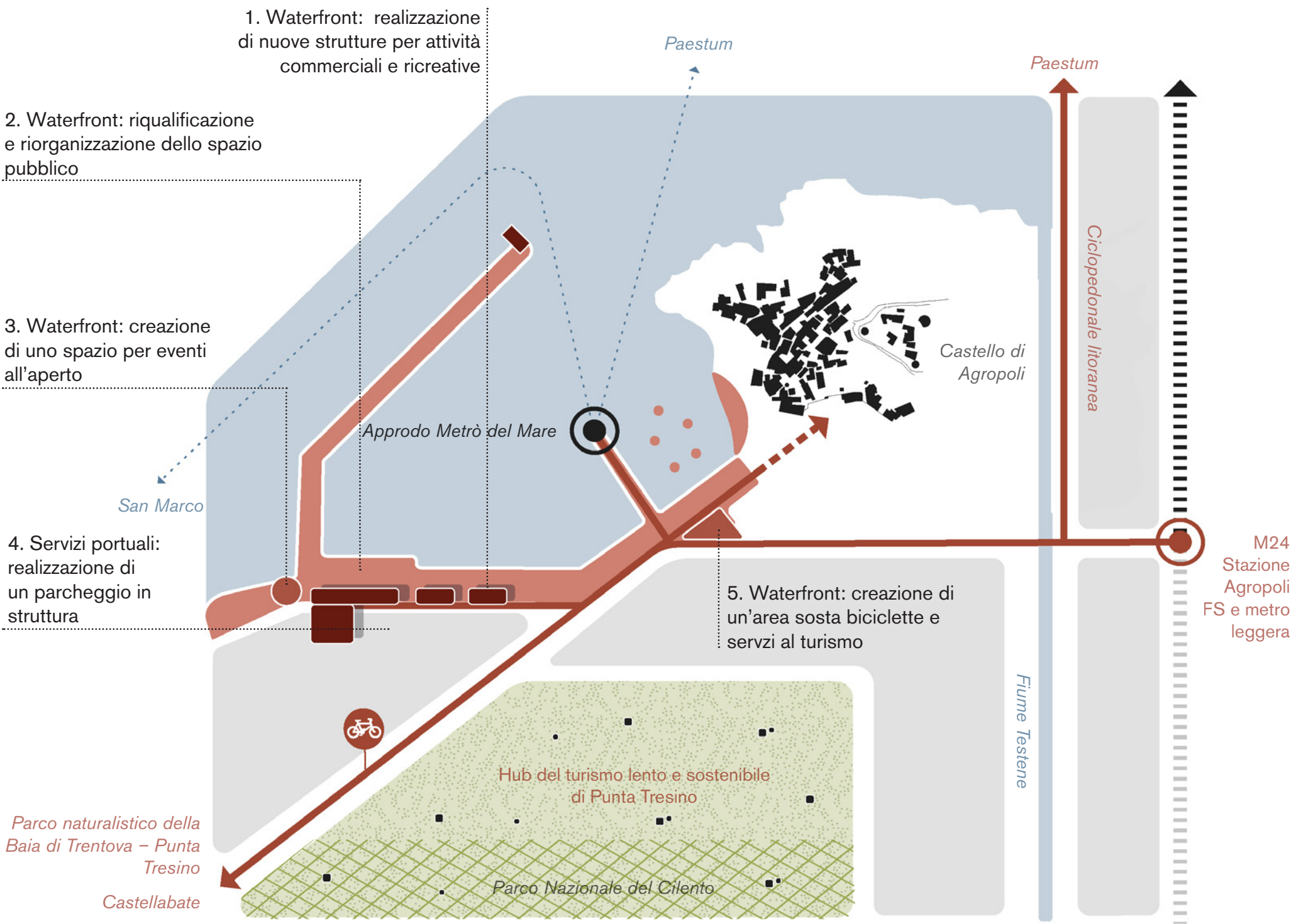
Parco naturalistico della Baia di Trentova – Punta Tresino
Castellabate



OBIETTIVI DI PROGETTO

- valorizzare il waterfront ed incrementare l'offerta di servizi portuali e commerciali
 - potenziare il porto
- riqualificare ed ampliare la spiaggia
 - migliorare l'accessibilità

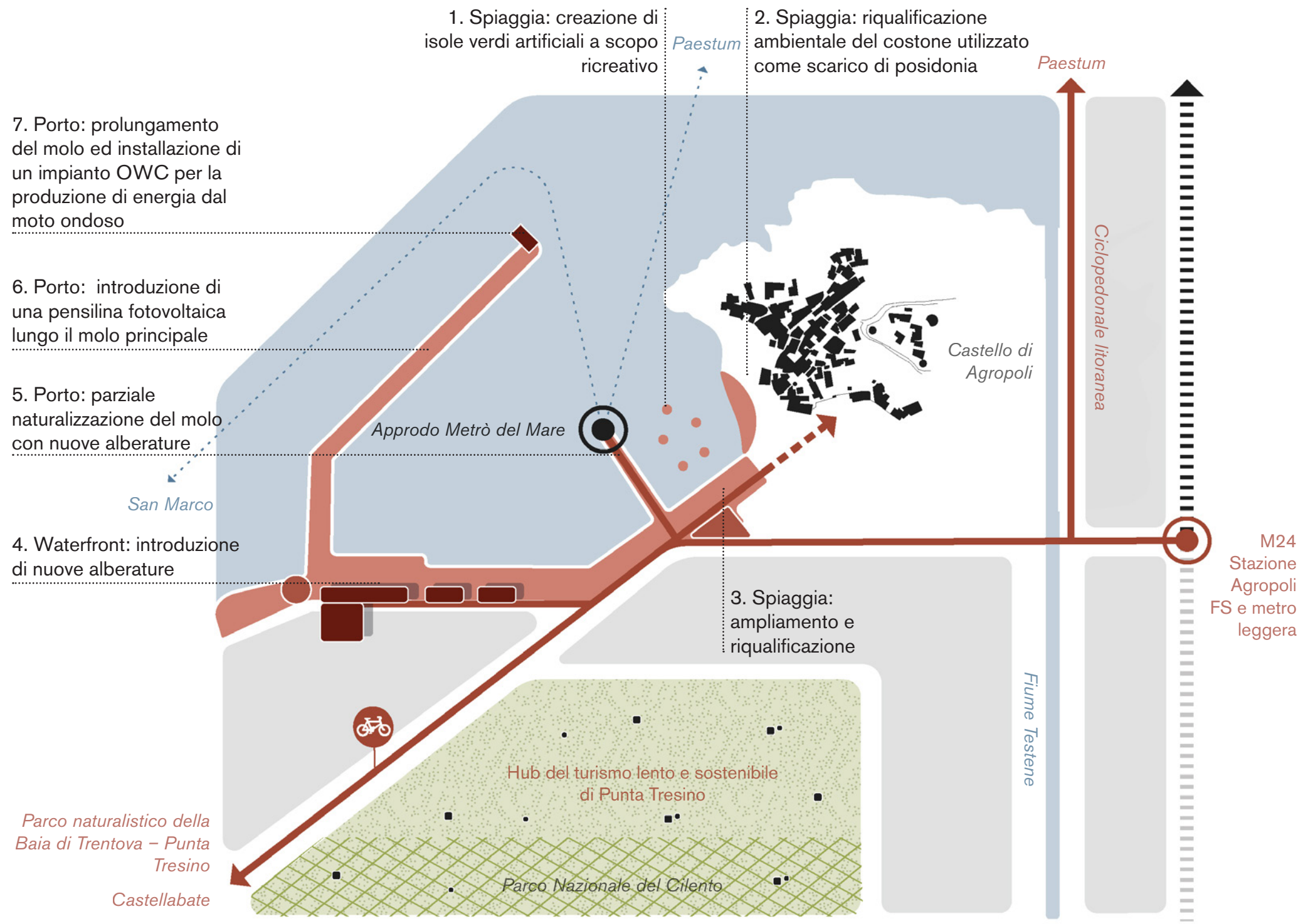
AZIONI DI PROGETTO



SPAZIO PUBBLICO

1. Waterfront: realizzazione di nuove strutture per attività commerciali e ricreative
2. Waterfront: riqualificazione e riorganizzazione dello spazio pubblico
3. Waterfront: creazione di uno spazio per eventi all'aperto
4. Servizi portuali: realizzazione di un parcheggio in struttura
5. Waterfront: creazione di un'area sosta biciclette e servizi al turismo

AZIONI DI PROGETTO



AMBIENTE

1. Spiaggia: creazione di isole verdi artificiali a scopo ricreativo
2. Spiaggia: riqualificazione ambientale del costone utilizzato come scarico di posidonia
3. Spiaggia: estensione lungo il molo
4. Waterfront: introduzione di nuove alberature
5. Porto: introduzione di nuove alberature lungo il molo
6. Porto: introduzione di una pensilina fotovoltaica lungo il molo principale
7. Porto: prolungamento del molo ed installazione di un impianto OWC per la produzione di energia dal moto ondoso

PLANIMETRIA DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

area per servizi: **4.000 mq**

posti auto coperti: **250**

pensilina fotovoltaica: **1.500 mq**

energia prodotta da impianto OWC: **1 MWp**

VISIONE GENERALE DI PROGETTO



Il progetto per il nuovo waterfront del porto di Agropoli ha come obiettivo principale la valorizzazione e il potenziamento di un'area strategica per l'attrattività della costa attualmente poco accessibile e scarsamente dotata di servizi turistici. All'interno del progetto di Masterplan l'area sarà connessa con tutto il litorale tramite il potenziamento della stazione di testa della metropolitana leggera di Agropoli e nuovi percorsi ciclabili verso nord lungo la costa e verso sud attraversando il Parco naturalistico della Baia di Trentova e Punta Tresino fino a Castellabate. Per il potenziamento e la valorizzazione dell'ambito portuale si prevede la riqualificazione del waterfront spostando i parcheggi a raso esistenti all'interno di un nuovo sistema di strutture lineari integrate nella collina, in cui insediare, oltre ad un parcheggio in struttura (per circa 250 posti auto), nuove attività commerciali e ricreative e servizi portuali. Il waterfront liberato dalle auto

e con nuove alberature si riconfigura come una passeggiata dal castello al mare che si conclude in un'area per eventi all'aperto. Una pensilina fotovoltaica serve da ombreggiamento per il molo esteso per accogliere nuovi posti barca. La spiaggia di Marina Piccola viene ampliata lungo il molo di approdo del metrò del mare parzialmente rinaturalizzato. Il costone di roccia a nord della spiaggia attualmente utilizzato come scarico di posidonia viene liberato e riqualificato ambientalmente per ripristinare la fruizione dell'arenile. Antistanti la spiaggia nuove isole verdi artificiali ampliano lo spazio pubblico per una maggiore fruizione balneare di qualità e valorizzare il paesaggio naturale.

OPERE A VERDE



- 1. Fascia costiera naturale
- 2. Lungomare
- 3. Isolette artificiali

Alberature:

1.

2.



Quercus ilex



Cupressus sempervirens



Ceratonia siliqua



Pinus spp.



Phoenix canariensis

Arbusti:

1.



Arbutus unedo



Pistacia lentiscus



Euphorbia arborea



Laurus nobilis



Spartium junceum



Helicrisum italicum



Rosmarinus officinalis

1.

3.



Juniperus communis



Myrtus communis



Cistus spp.



Helicrisum italicum



Rosmarinus officinalis



Cineraria maritima



Thimus capitatus

VALUTAZIONE ECONOMICA PARAMETRICA DI FATTIBILITÀ

P.E.	Intervento	Dimensione	UM	Costo parametrico	UM	Costo complessivo stimato [€]
6	POTENZIAMENTO PORTO					
	Demolizione e nuova pavimentazione per area portuale con attrezzature e verde	26.845	m²	350,00	€/m²	9.395.750,00
	Realizzazione di nuovi edifici per attività commerciali	1.085	m²	3.500,00	€/m²	3.797.500,00
	Area sportiva attrezzata	3.275	m²	250,00	€/m²	818.750,00
	Parcheggio multipiano	5.250	m²	800,00	€/m²	4.200.000,00
	Allungamneto del molo e impianto OWC	1	a.c.	12.000.000,00	€/a.c.	12.000.000,00
	Piazza per eventi	315	m²	1.200,00	€/m²	378.000,00
	Pensilina fotovoltaica	520	m	1.200,00	€/m	624.000,00
	Parziale					30.590.000,00 €
	RIQUALIFICAZIONE SPIAGGIA MARINA PICCOLA					
	Nuova pavimentazione, area sosta biciclette e servizi turistici	1.680	m²	300,00	€/m²	504.000,00
	Ripascimento nuova spiaggia	3.000	m³	15,00	€/m³	45.000,00
	Realizzazione di isole artificiali	600	m²	2.500,00	€/m²	1.500.000,00
	Parziale					2.049.000,00 €
	CICLOPEDONALI					
	Tratto di ciclopedonale litoranea Agropoli-Tresino-Licosa	1.260	ml	500,00	€/ml	630.000,00
	Parziale					630.000,00 €
	Totale*					33.269.000,00 €

*gli importi riportati sono netti, comprendono la sola esecuzione dei lavori escludendo la sicurezza e le somme a disposizione

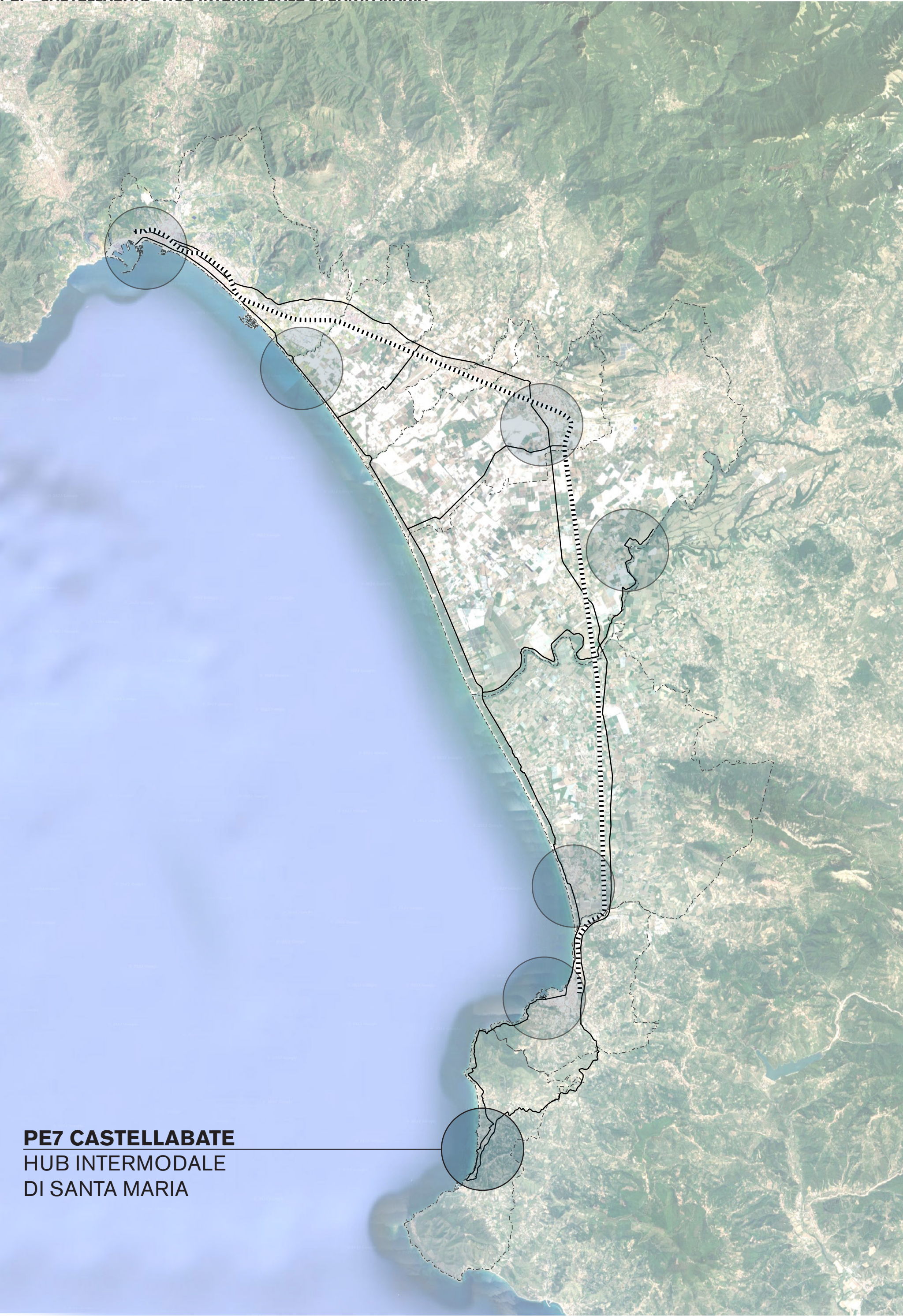




PE7

CASTELLABATE

HUB INTERMODALE DI SANTA MARIA



PE7 CASTELLABATE
HUB INTERMODALE
DI SANTA MARIA

AREA DI STUDIO

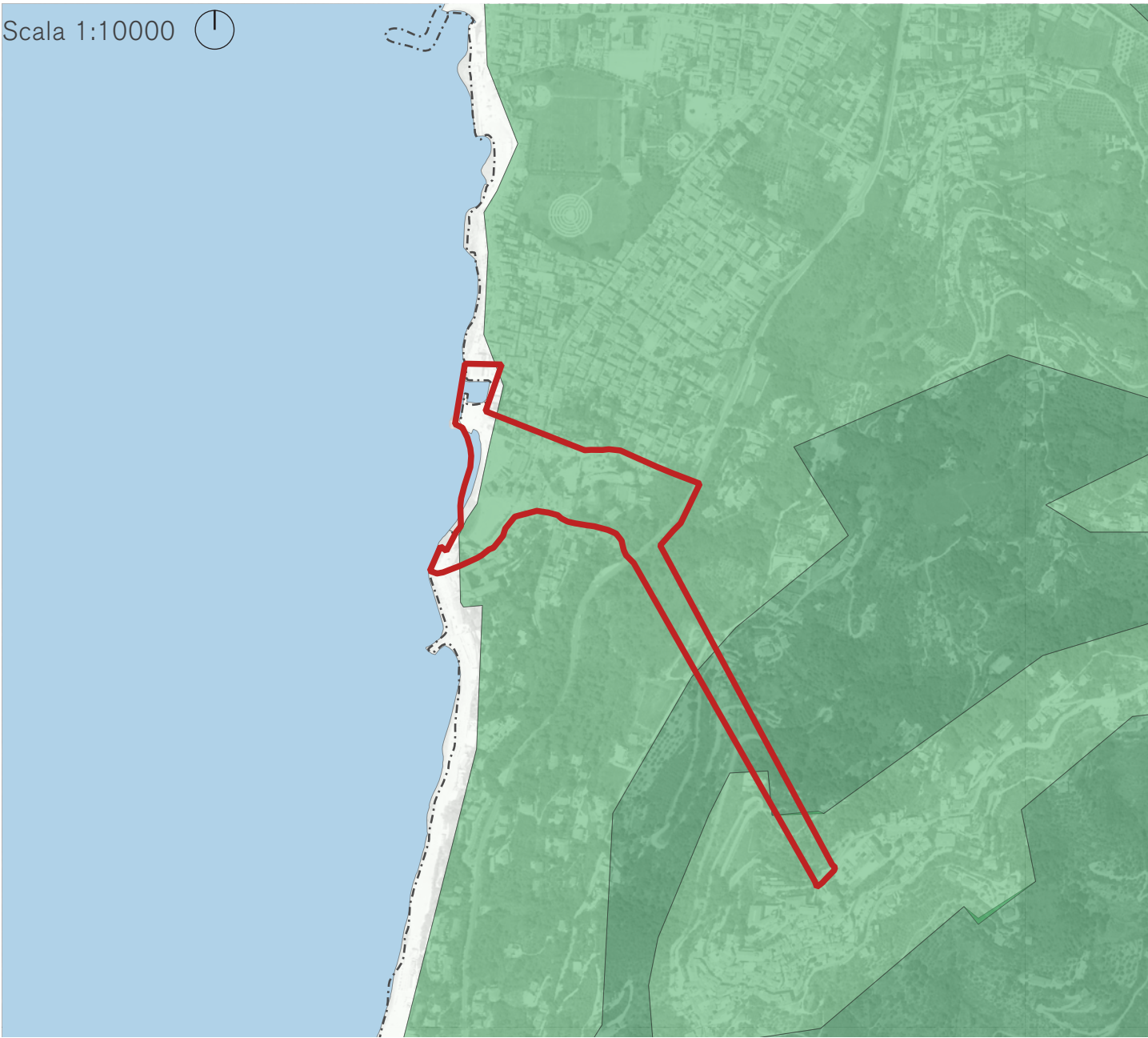
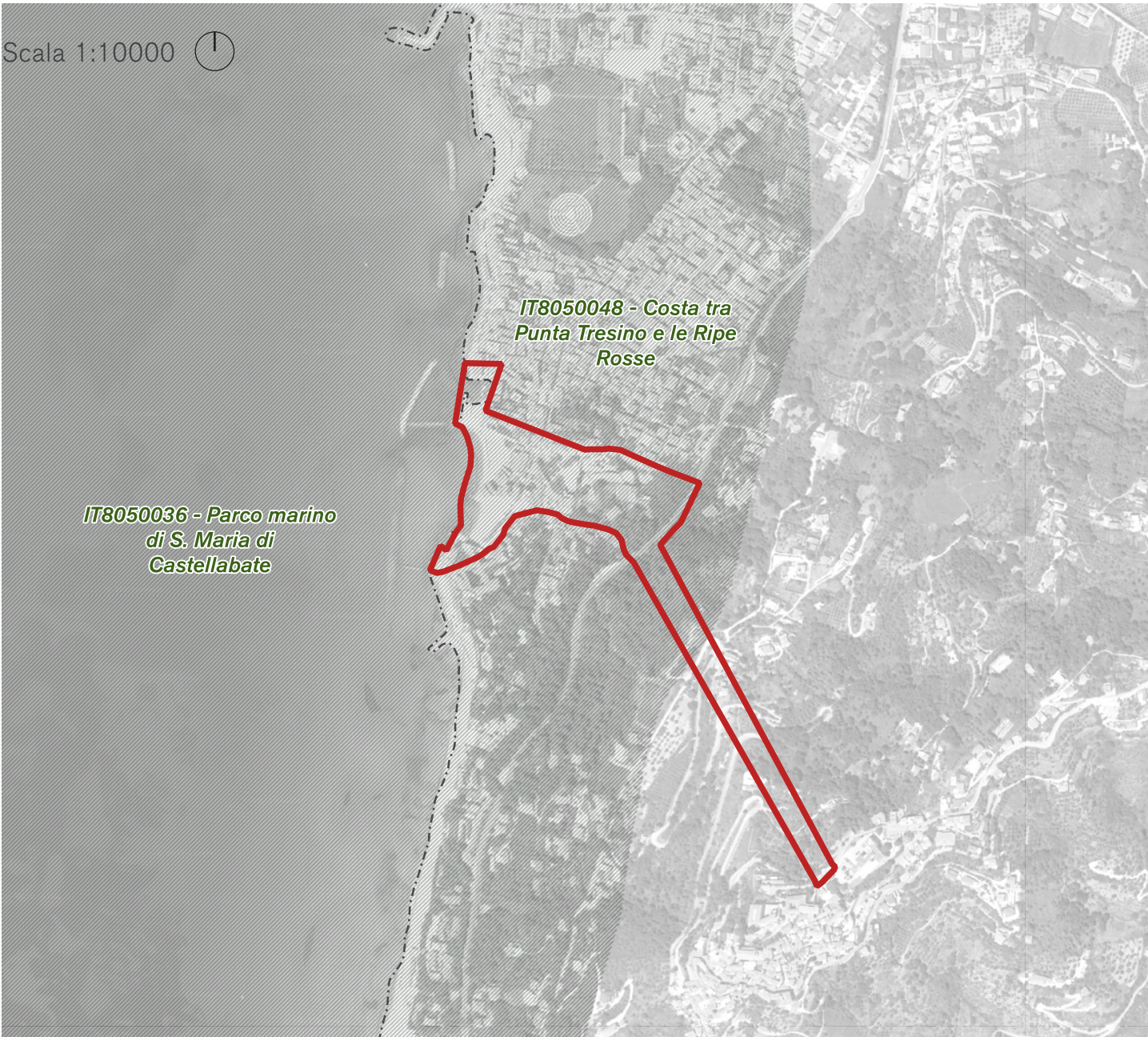


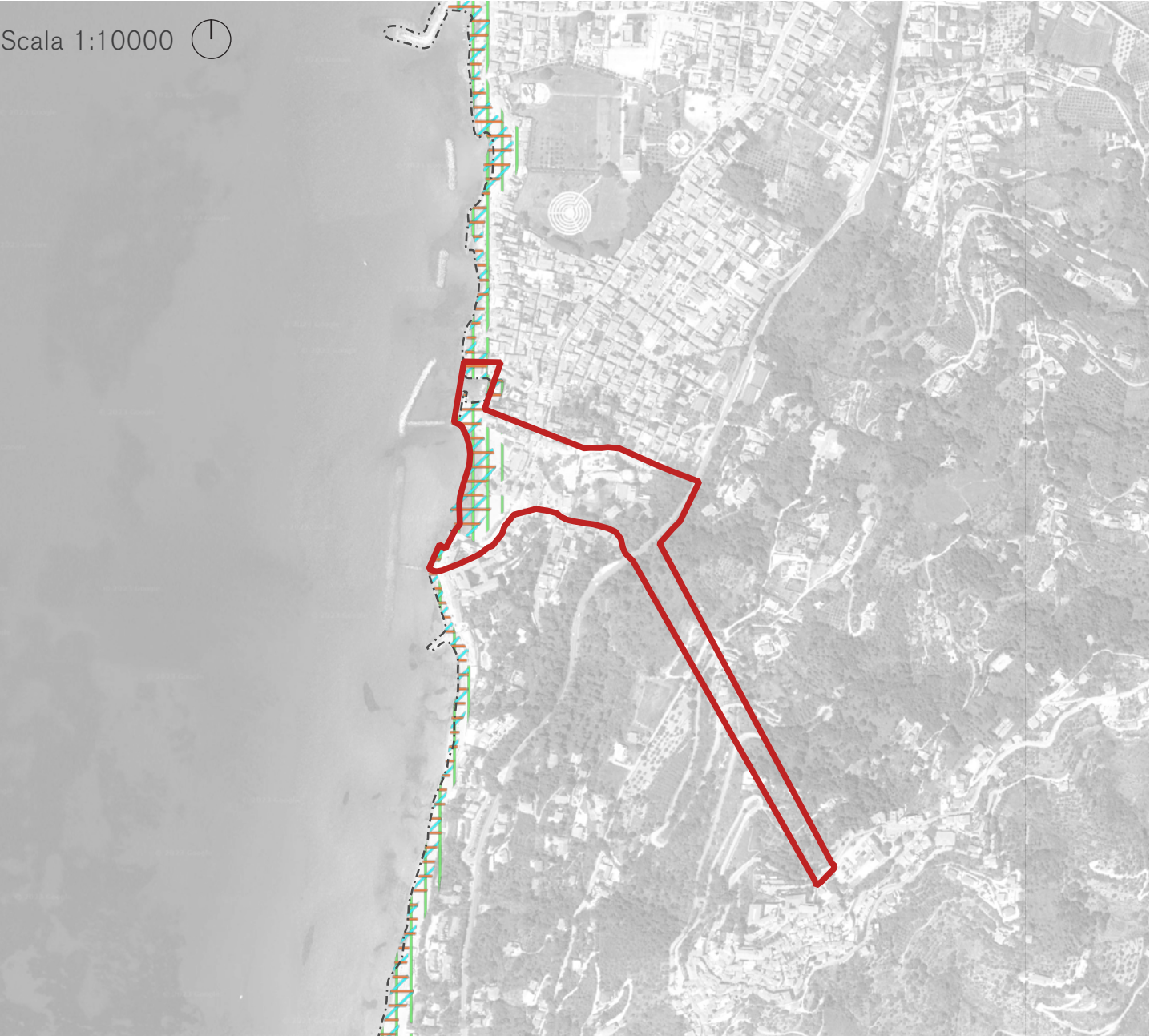
SUPERFICIE DELL'AREA: 10 ha

8% dell'area è utilizzata per parcheggi a raso
sono presenti 12.000 mc di edifici dismessi

CRITICITÀ

difficile accessibilità al borgo
scarsa valorizzazione del waterfront e dell'approdo
turismo stagionale

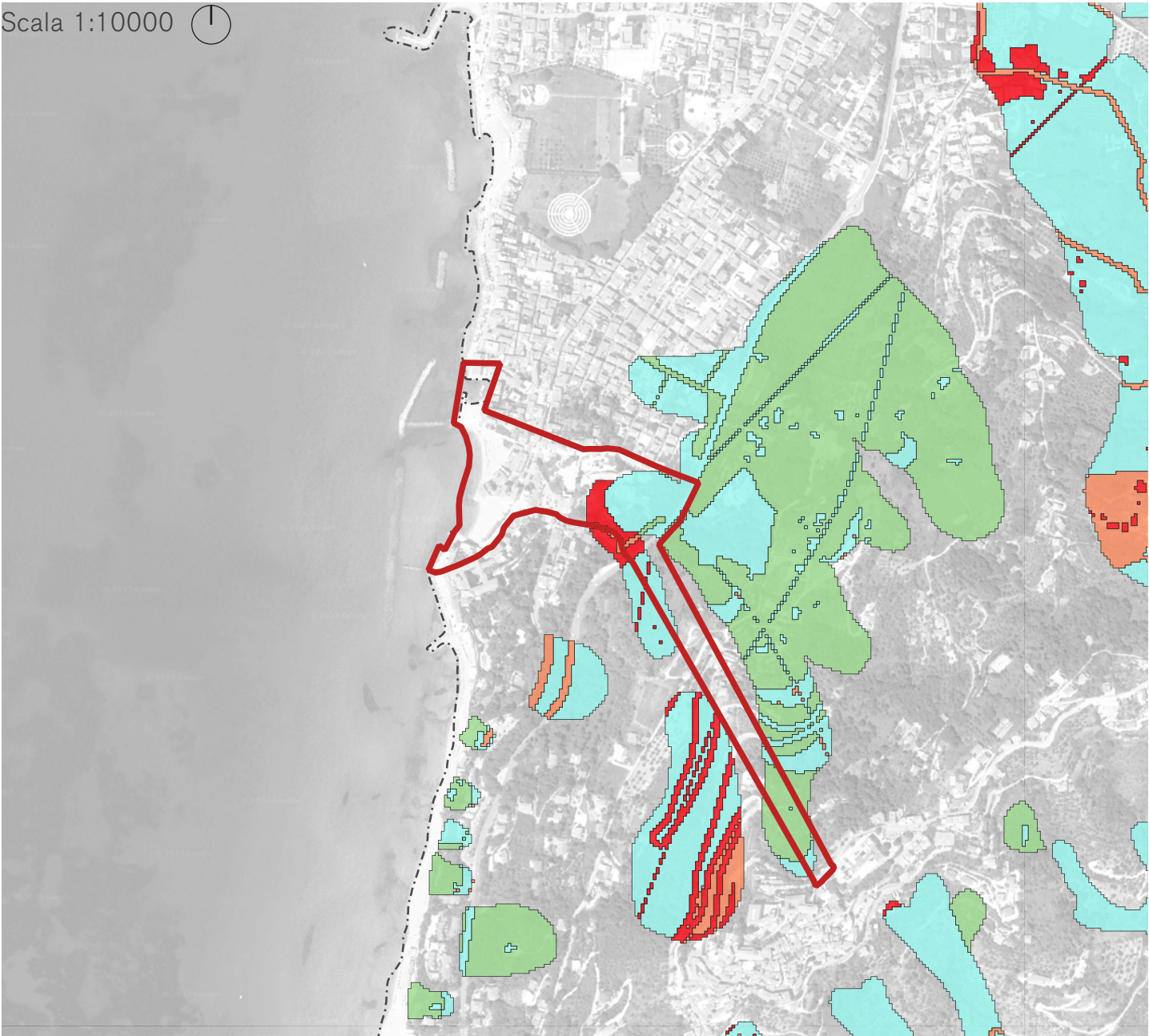




**PGRA - MAPPA
PERICOLOSITÀ***

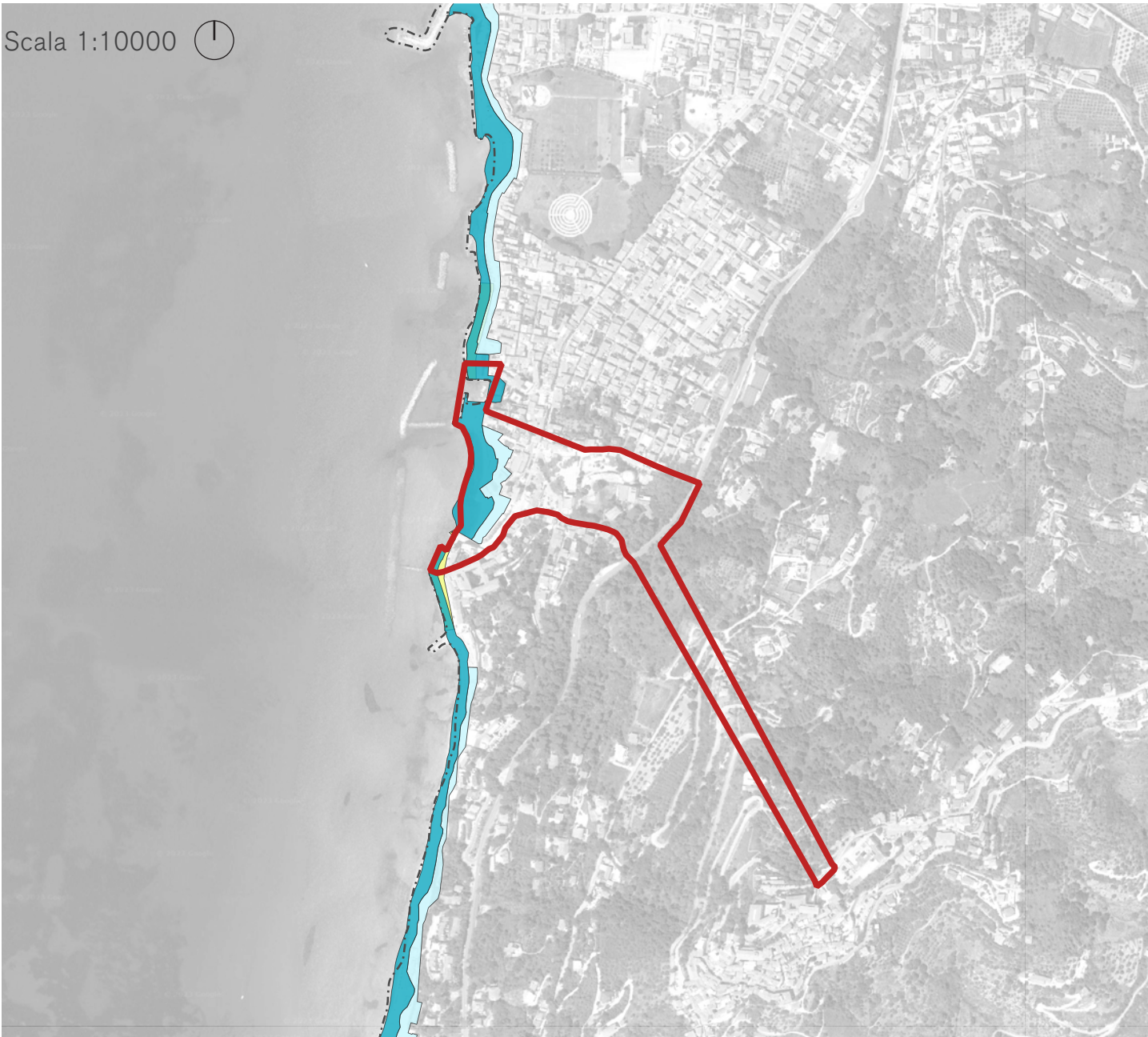
- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- P3
- P2
- P1

*Estensione dell'inondazione:
P1 - scenario bassa probabilità/pericolosità
P2 - scenario media probabilità/pericolosità
P3 - scenario media probabilità/pericolosità
Per le alluvioni di origine fluviale i tempi di ritorno utilizzati nelle modellazioni variano tra 20 anni e 50 anni per P3, tra 100 anni e 200 anni per P2 e tra 300 anni e 500 anni per P1.



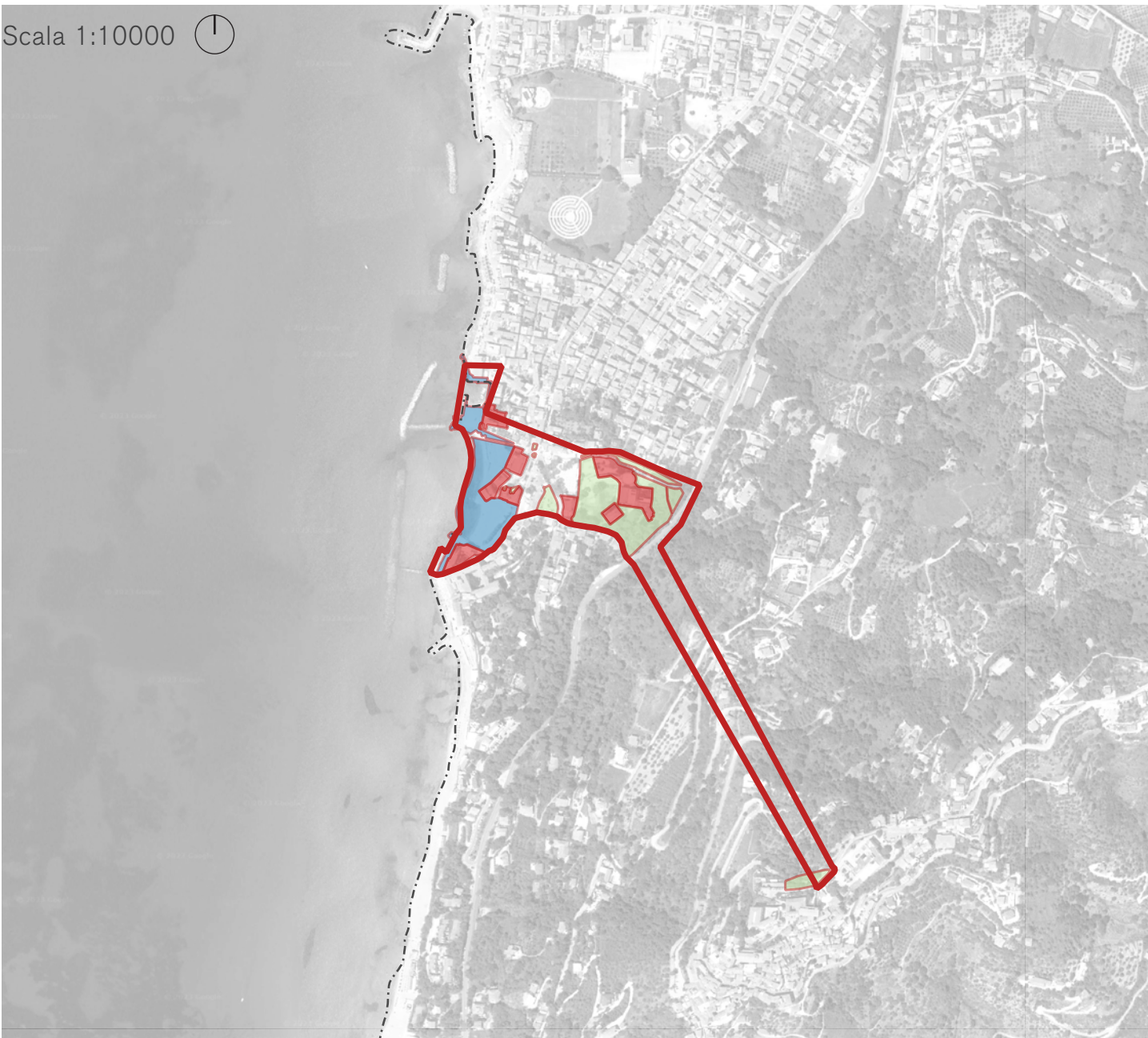
**PSAI SINISTRA SELE -
RISCHIO FRANE**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- R1 - Moderato
- R2 - Medio
- R3 - Elevato
- R4 - Molto elevato



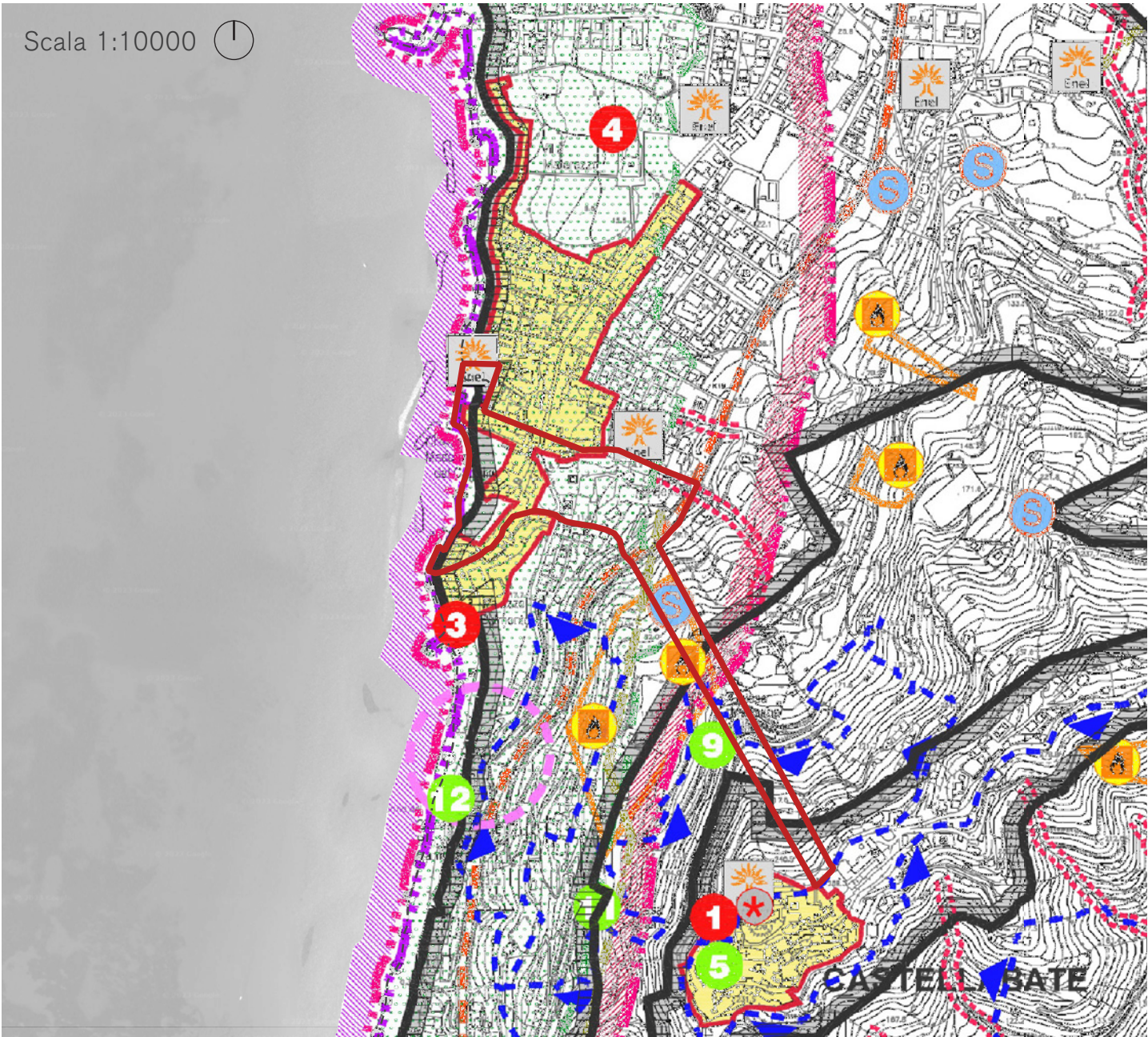
**PIANO STRALCIO
EROSIONE COSTIERA**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Costa bassa*
 - P1 - Pericolosità bassa
 - P3 - Pericolosità elevata
- Costa alta*
 - P1 - Pericolosità bassa



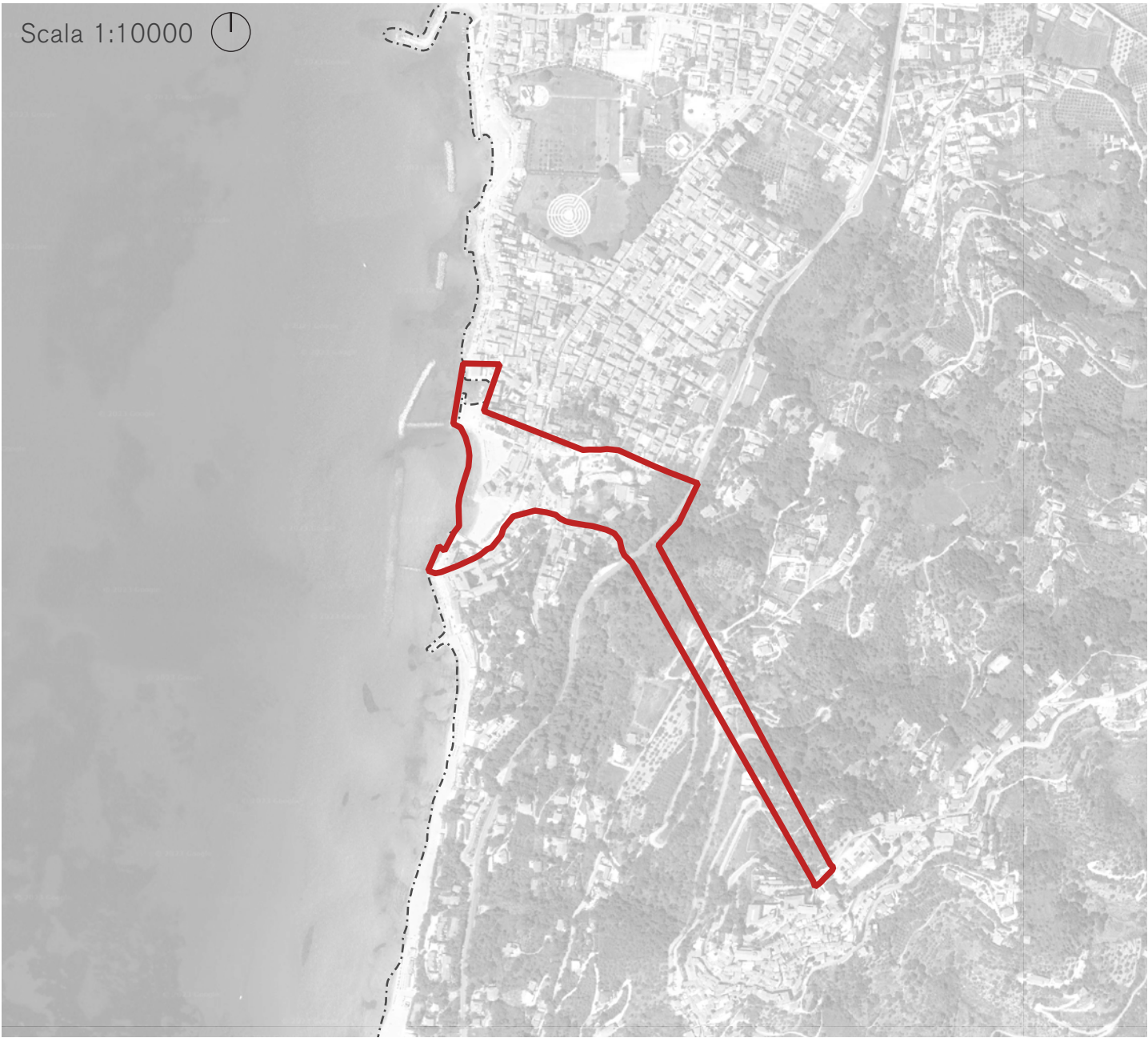
AGGREGATI CATASTALI

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Particelle a prevalenza fabbricati
- Particelle a prevalenza terreni
- Ipotesi particelle demaniali



**PRELIMINARE DI PIANO
CARTA UNICA DEL
TERRITORIO**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Perimetrazione centro storico
- Strada Statale 267
- Centrali e cabine del gestore elettrico
- Serbatoi
- Edifici isolati di interesse storico*
 - Palazzo Belmonte
 - Chiesa Madonna Pace
- Limitazioni*
 - Vincolo idrogeologico
 - Fascia di rispetto della linea di costa
 - Fascia di rispetto fluviale ex L.R.14/82 e succ. "mt 50 per i fiumi, mt 10 per i torrenti"
 - Elettrodotto
 - Aree percorse dal fuoco

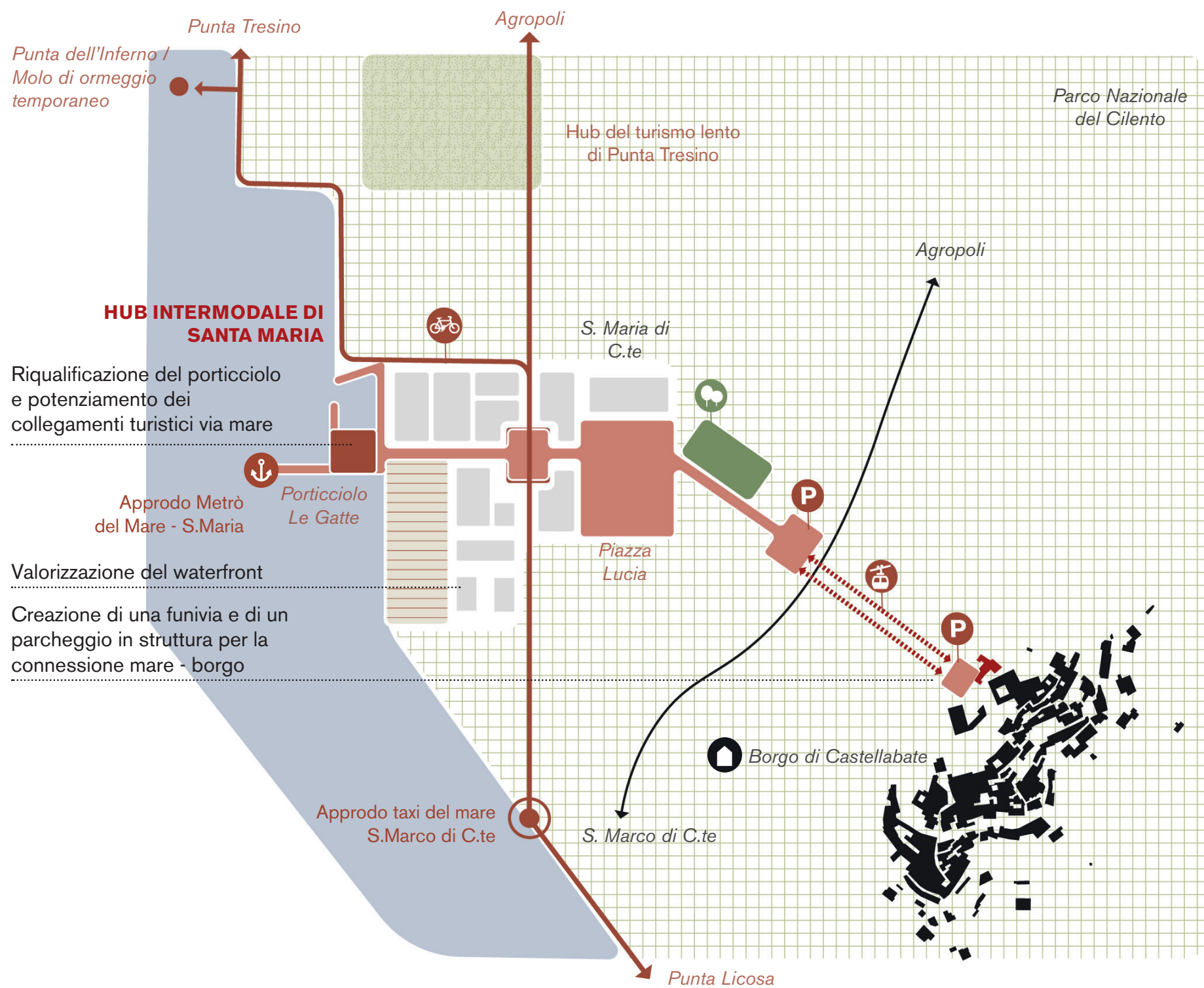


**PRELIMINARE DI PIANO
TRASFORMABILITÀ
AMBIENTALE E
INSEDIATIVA**

- Perimetro area di progetto
- Confini comunali
- Attrezzature esistenti*
 - Standard esistenti
 - Vincolo di destinazione ricettivo-turistica
- Aree Demanio Marittimo
- Strategie e obiettivi del sistema insediativo*
 - Ambito di valore storico tradizionale da conservare e valorizzare
 - Ambito urbano consolidato da riqualificare
 - Aree fragili - mitigazione del rischio
- Strade Provinciali
- PNCVDA - Perimetro zona D - zone urbane o urbanizzabili

STRATEGIA TERRITORIALE

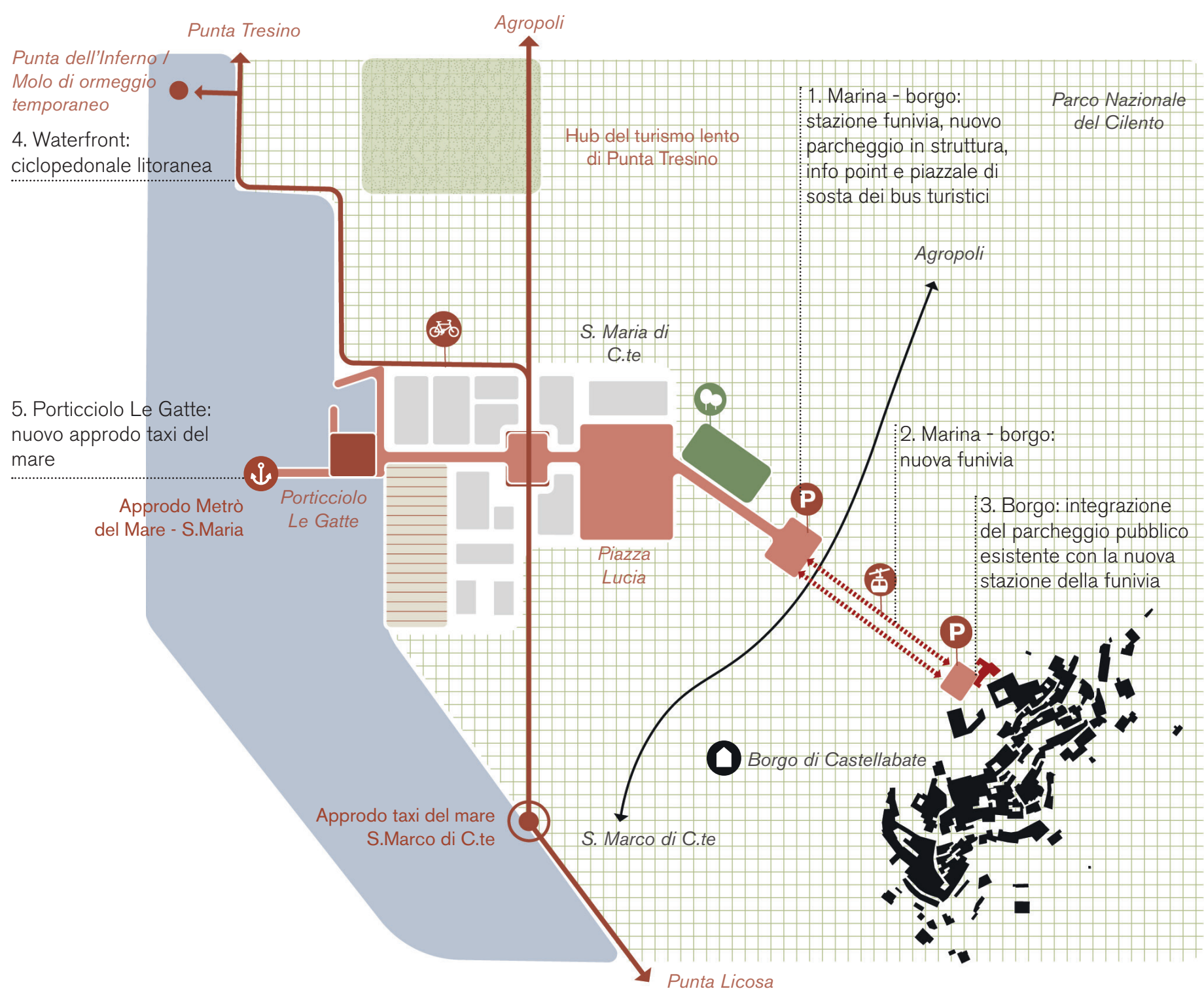
Miglioramento dell'accessibilità turistica al borgo di Castellabate e del collegamento con la marina e valorizzazione del waterfront



OBIETTIVI DI PROGETTO

- potenziare l'accessibilità al Borgo di Castellabate
- potenziare il porticciolo delle Gatte per servizi turistici
- valorizzare il waterfront

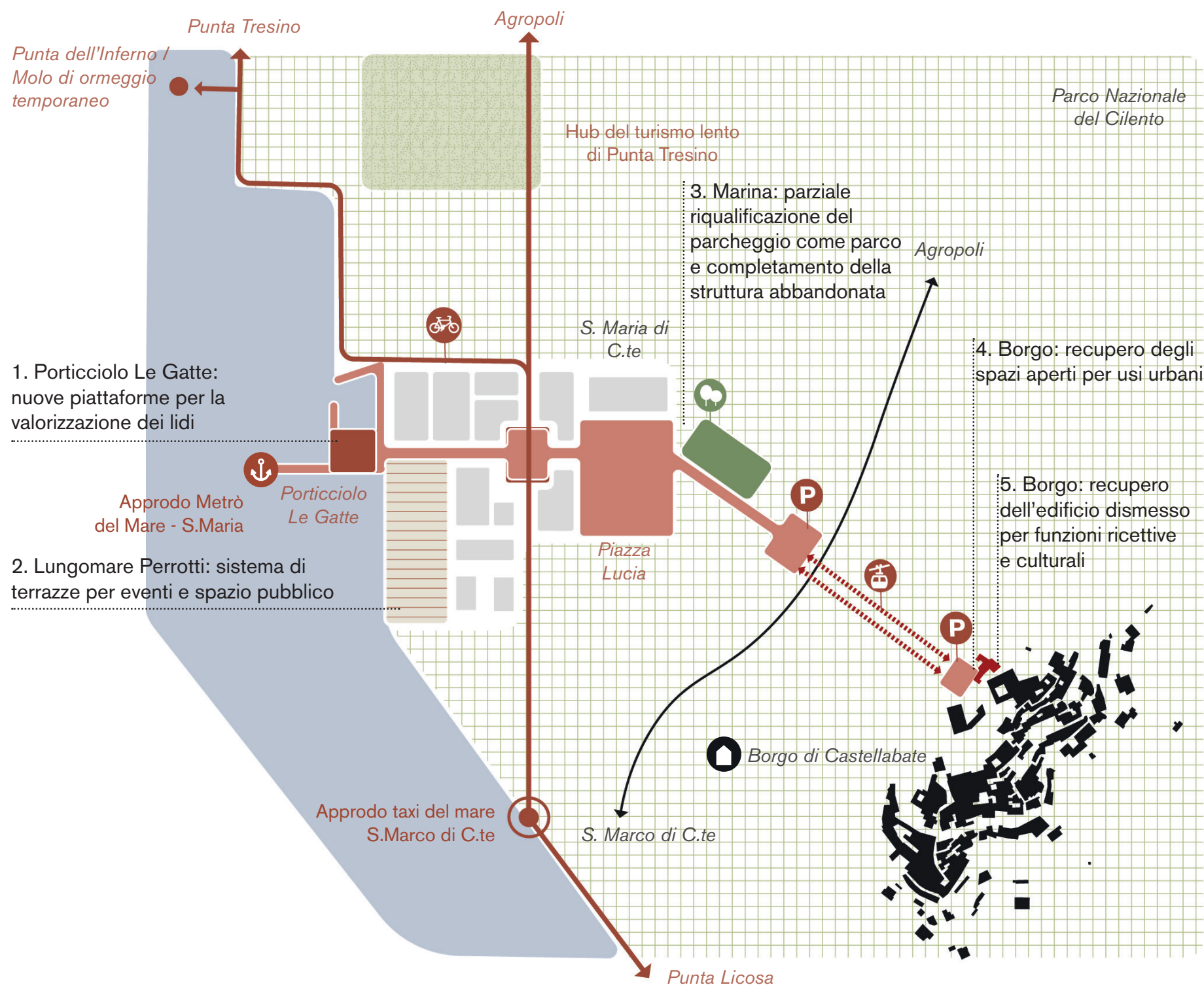
AZIONI DI PROGETTO



MOBILITÀ

1. Marina - borgo: nuovo parcheggio in struttura, info point e piazzale di sosta dei bus turistici
2. Marina - borgo: nuova funivia panoramica integrata nel paesaggio
3. Borgo: integrazione del parcheggio pubblico esistente con la nuova stazione della funivia
4. Waterfront: ciclopedonale litoranea
5. Porticciolo Le Gatte: nuovo approdo Metrò del Mare

AZIONI DI PROGETTO



TURISMO

1. Porticciolo Le Gatte: nuove piattaforme per la valorizzazione dei lidi
2. Lungomare Perrotti: sistema di terrazze per eventi e spazio pubblico
3. Marina: parziale riqualificazione del parcheggio come parco e completamento della struttura abbandonata
4. Borgo: recupero degli spazi aperti per usi urbani (piazza, parcheggio, eventi)
5. Borgo: recupero dell'edificio dismesso per funzioni ricettive e culturali

PLANIMETRIA DI PROGETTO



DATI DI PROGETTO

superficie per servizi turistici e parcheggio coperto: **3.000 mq**

posti auto coperti: **250**

nuovo parco pubblico: **4.200 mq**

funivia: lunghezza: **620 m** - dislivello: **250 m**

Edificio da completare per funzioni culturali: **2.800 mc**

Edificio da rifunionalizzare per funzioni ricettive: **9.300 mc**

VISIONE GENERALE DI PROGETTO

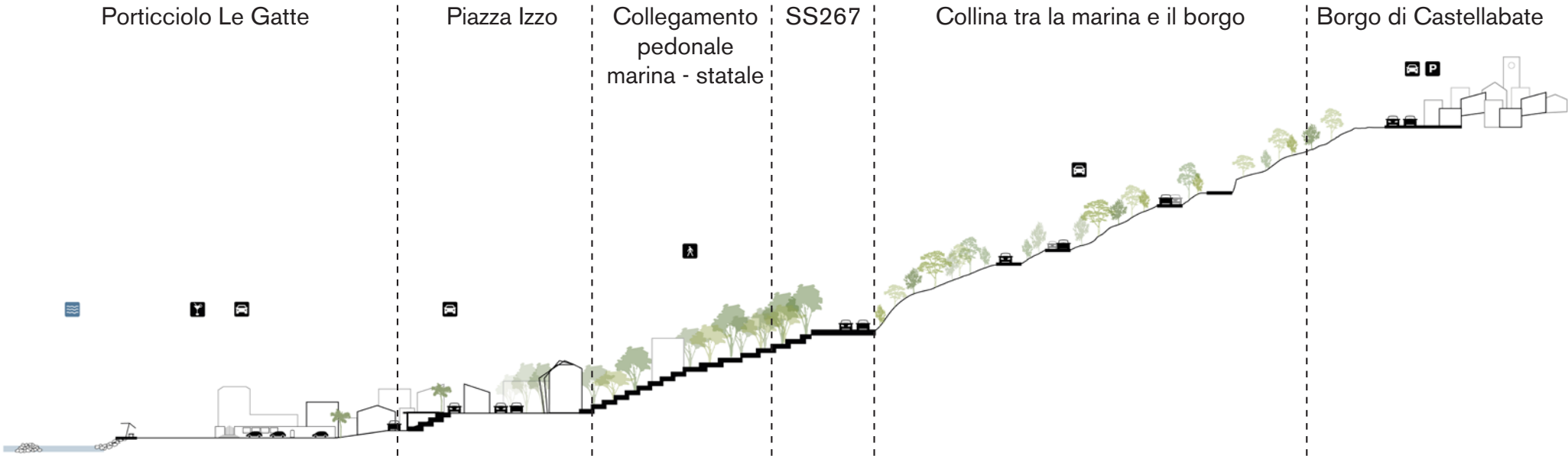


Il progetto per l'hub intermodale di S. Maria di Castellabate interessa l'area compresa tra il porticciolo de Le Gatte, piazza Lucia e il parcheggio retrostante e prevede un nuovo collegamento su fune fino al borgo di Castellabate rifunzionalizzando l'area di arrivo a monte. L'obiettivo del progetto è riqualificare e potenziare l'accessibilità e l'offerta turistica dell'area attraverso un nuovo sistema intermodale di collegamento mare – borgo che disincentivi

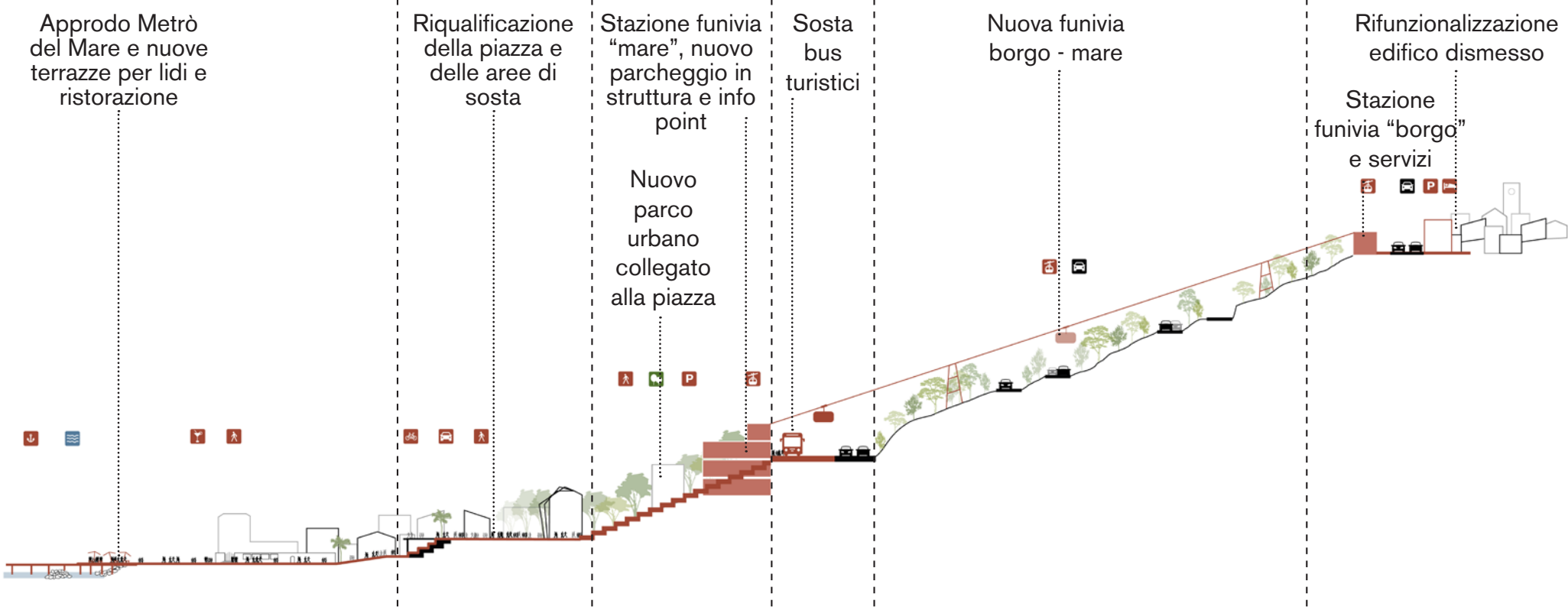
l'uso dell'auto a favore di servizi di trasporto pubblico nuovi (funivia) o potenziati (metrò del mare). Nello specifico si prevede un nuovo approdo del metrò del mare al porticciolo de Le Gatte per incrementare l'accessibilità alla marina ed all'offerta turistica esistente (bar, ristoranti, attività commerciali e strutture ricettive). Si prevedono nuove terrazze per migliorare ed uniformare l'offerta per il turismo balneare al porticciolo e sul lungomare. Il porticciolo sarà

SEZIONE TRASVERSALE

STATO DI FATTO



PROGETTO



collegato al masterplan attraverso nuovi percorsi ciclabili costieri. Il parcheggio esistente a monte di Piazza Lucia viene parzialmente spostato all'interno di una nuova struttura che servirà da hub intermodale e stazione di valle della nuova funivia. L'area del parcheggio diventa così un nuovo parco verde urbano terrazzato collegato alla piazza e attrezzato con aree gioco a servizio della vicina scuola materna "Villa Lucia" e dell'edificio incompleto esistente che potrà essere finalizzato e destinato a funzioni culturali. Attraverso il completamento del collegamento pedonale esistente tra il nuovo parco urbano e la strada statale si raggiunge il nuovo hub intermodale, stazione di valle della

funivia esistente, info point ed area di sosta per i bus turistici. L'obiettivo è quello di ridurre i flussi di auto e bus turistici che raggiungono il borgo di Castellabate percorrendo strade locali scarsamente infrastrutturate per servire un numero elevato di mezzi. Il collegamento su fune integrato nel paesaggio naturale del Parco Nazionale del Cilento si estende per circa 620 km coprendo un dislivello medio di 250 m. La stazione di monte al borgo sarà integrata con un nuovo spazio aperto antistante destinato a funzioni urbane attualmente occupato da un parcheggio a raso. L'edificio dismesso che si affaccia su quest'area potrà essere rifunionalizzato come struttura ricettiva.

OPERE A VERDE



- 1. Fascia costiera naturale
- 2. Lungomare
- 3. Isolette artificiali

Alberature:

1.



Quercus ilex

Phoenix canariensis

Jacaranda arborea

Melia azedaracht

Arbusti:

1.



Cistus spp.

Helicrisum italicum

Rosmarinus officinalis

Phlomis lanata

Thymus serpyllum

Plumbago auriculata

Lantana montevidensis



Santolina chamaecyparissus

Salvia nemorosa 'Caradonna'

VALUTAZIONE ECONOMICA PARAMETRICA DI FATTIBILITÀ

P.E.	Intervento	Dimensione	UM	Costo parametrico	UM	Costo complessivo stimato [€]
7	FUNIVIA MARE-BORGO					
	Funivia: stazione bassa - Santa Maria di Castellabate con hub intermodale	200	m²	3.500,00	€/m²	700.000,00
	Funivia: stazione bassa hub intermodale - Santa Maria di Castellabate e area parcheggio bus	3.570	m²	750,00	€/m²	2.677.500,00
	Funivia: Stazione alta - Castellabate	200	m²	3.500,00	€/m²	700.000,00
	Funivia: impianto su due pali di linea 500-600 passeggeri	1	a. c.	10.000.000,00	€/a.c.	10.000.000,00
	Parziale					14.077.500,00 €
	RIQUALIFICAZIONE PORTICCILO LE GATTE					
	Nuove piattaforme per taxi del mare e lidi	2.010	m²	500,00	€/m²	1.005.000,00
	Parziale					1.005.000,00 €
	PARCO DEL MARE					
	Manutenzione del verde	5.227	m²	30,00	€/m²	156.810,00
	Riqualificazione parcheggio	4.217	m²	200,00	€/m²	843.400,00
	Riqualificazione collegamento pedonale parcheggio-mare	552	m²	500,00	€/m²	276.000,00
	Riqualificazione edificio esistente per Polo culturale	4.449	m²	2.200,00	€/m²	9.787.800,00
	Parziale					11.064.010,00 €
	RIQUALIFICAZIONE SPIAGGIA DELLA MARINA PICCOLA					
	Piattaforma per eventi	430,00	m²	500,00	€/m²	215.000,00
	Parziale					215.000,00 €
	SPAZIO PUBBLICO/EDIFICIO RICETTIVO - CASTELLABATE					
	Parcheggio/Spazio eventi	2.750	m²	300,00	€/m²	825.000,00
	Riqualificazione edificio dismesso	3.150	m²	2.000,00	€/m²	6.300.000,00
	Parziale					7.125.000,00 €
	CICLOPEDONALE					
	Tratto ciclopeditonale litoranea Agropoli-Tresino- Licosa	1.885	ml	500,00	€/ml	942.500,00
	Parziale					942.500,00 €
	Totale*					34.429.010,00 €

*gli importi riportati sono netti, comprendono la sola esecuzione dei lavori escludendo la sicurezza e le somme a disposizione











F TOURISM & MARKETING
Josep Ejarque