



Allegato G

Regione Campania
Programma Operativo FESR 2007-2013

Asse 6 – Obiettivo Operativo 6.1
Programma PIU Europa

SCHEMA DI SINTESI INTERVENTI AUTORITÀ CITTADINA DI SALERNO

- *Area Santa Teresa – piazza della Libertà – Torre Nord Est*



COMUNE DI SALERNO

PROGRAMMA PIU EUROPA

Scheda di Sintesi Intervento

SEZIONE I: IDENTIFICAZIONE DELL'INTERVENTO 1

TITOLO PROGETTO: AREA SANTA TERESA – PIAZZA DELLA LIBERTÀ – TORRE NORD-EST

Programma di riferimento:

Iniziativa Jessica	X
Altri Programmi o Fondi	

Tipologia dell'intervento :

Infrastruttura materiale	X
Infrastruttura immateriale	

Proponente dell'intervento: **Comune di Salerno**

Beneficiario finale dell'intervento: _____
(specificare solo se diverso dal Proponente)

Altri soggetti coinvolti: Investitori Privati

SEZIONE II: DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Intervento completo	X
Lotto funzionale (nel caso specificare)	

Ampliamento intervento già esistente	
Completamento intervento già esistente	
Lotto intermedio - funzionale	

Dati dimensionali di massima dell'intervento:

Superficie lotto	
Superficie coperta	Superficie Lorda di Solaio pari a mq 1.513,38 /superficie coperta mq 427,06
Volumetria (esistente)	
Volumetria di progetto	Mc 4637,85

Stato della progettazione

Studio di fattibilità	
Progetto preliminare	
Progetto definitivo	X
Progetto esecutivo	
In fase di realizzazione	

Costo dell'intervento

Il costo dell'intervento si intende onnicomprensivo, includendo spese tecniche, somme a disposizione, IVA etc.

Fondi PO FESR Campania 2007/13 Ob. Op. 6.1	€ 804.082,08
Altri Fondi (JESSICA, capitali privati, altri fondi pubblici)	€ 8.494.826,94
Cofinanziamento comune	€ 0,00

COSTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€ 9.298.909,02
-------------------------------------	-----------------------

Stima di massima dei tempi di realizzazione

Indicare i tempi attesi di realizzazione in mesi

30 mesi

Ambito di impatto strategico sulle priorità dell'obiettivo operativo 6.1.

<input type="checkbox"/>	- riqualificazione ambientale,
<input type="checkbox"/>	- rigenerazione economica e sociale;
<input checked="" type="checkbox"/>	- riqualificazione e valorizzazione dei "waterfront";
<input checked="" type="checkbox"/>	- riorganizzazione e valorizzazione degli spazi urbani
<input type="checkbox"/>	- potenziamento di sistemi di mobilità locale
<input type="checkbox"/>	- diffusione della legalità e la sicurezza
<input type="checkbox"/>	- diminuzione della disoccupazione
<input checked="" type="checkbox"/>	- sviluppo economico
<input type="checkbox"/>	- rafforzamento del sistema produttivo

Ambito di impatto strategico sulle priorità dell'obiettivo operativo _____ (specif.)

<input type="checkbox"/>	-
<input type="checkbox"/>	-
<input type="checkbox"/>	-

Descrizione dell'intervento

Nel più complessivo ambito delle attività finalizzate alla riqualificazione del Fronte di Mare promosse dall'Amministrazione Comunale, particolare rilevanza assume quella dell'ambito di Santa Teresa, alla quale concorrono interventi di iniziativa sia pubblica che privata, allo stato in corso di realizzazione.

I primi contemplano la realizzazione di una grande piazza semicircolare aperta al mare, "Piazza della Libertà", di un parcheggio pubblico e delle opere di urbanizzazione al contorno. Relativamente alla piazza, in particolare, è prevista inoltre la realizzazione, già eseguita "al grezzo", di locali ad uso commerciale che, affacciati sulla "passeggiata" prospettante il mare, saranno fruiti come ulteriori poli di attrazione e punti di ritrovo per giovani, assicurando, quindi, la "vita" dell'ambito cittadino in corso di riqualificazione.

Al contorno della piazza è in corso la realizzazione, da parte di soggetti privati, di un edificio semicircolare ("Crescent") che ne delimita lo spazio verso monte a mo' di quinta scenica.

In allineamento, poi, con i gli estremi del Crescent il progetto urbanistico dell'ambito in questione prevede la realizzazione di ulteriori due edifici, simmetrici e speculari rispetto all'asse principale della piazza: la Torre Sud-Ovest e la Torre Nord-Est, destinati ad accogliere funzioni pubbliche e/o di pubblica utilità.

Del primo, di competenza dell'Autorità Portuale di Salerno, è imminente l'avvio della realizzazione, essendo in corso la procedura di appalto.

Il secondo intervento, di competenza del Comune, è un edificio articolato su sette livelli fuori terra (con accesso principale impostato alla quota piazza in corso di realizzazione), per una Superficie Lorda di Solaio pari a mq 1.907,49.

Nel piano interrato (sottopiazza) sono ubicati i locali tecnologici ed i parcheggi pertinenziali del fabbricato. La copertura di questi ultimi, impostata alla quota di piano terra del fabbricato, garantisce la continuità dello spazio piazza nell'immediato intorno dell'immobile.

I caratteri formali dell'edificio ripercorrono quelli dei fabbricati già in corso di esecuzione (Crescent) o di imminente realizzazione (Torre Sud-Ovest), confermando pedissequamente prescrizioni e/o indicazioni scaturenti dai pareri già acquisiti, con particolare riferimento a quelli di natura paesaggistica.

Interazione dell'intervento con il PIU Europa e altri programmi e strumenti

L'intervento è coerente con la strategia generale del DOS, alla base del Programma di rigenerazione urbana PIU Europa, che prevede un processo di restyling del waterfront con polarizzazione di funzioni terziarie e conseguente restituzione di spazi alle aree del centro storico

L'intervento è inoltre coerente con il PUC, ed arricchisce la dotazione infrastrutturale. L'intervento è in continuità col PRUSST "Ospitalità da favola" promosso dalla Provincia di Salerno e dal Comune di Salerno, basato sull'incremento e la valorizzazione dell'offerta turistica, con particolare riferimento al potenziamento

della dotazione infrastrutturale della città di Salerno (**MISURA 4.**: Ambiti di interesse del Comune di Salerno). È in continuità con il PI "Salerno città dell'Eccellenza", POR 2000-2006, in particolare con il settore di intervento: - rafforzamento e razionalizzazione delle strutture, delle infrastrutture e dei servizi. L'idea forza del P.I. prevede che l'eccellenza dei servizi può essere raggiunta solo attraverso la realizzazione di interventi di questo tipo, cioè in grado di incrementare la dotazione di infrastrutture e, conseguentemente, rafforzare la struttura produttiva del territorio di riferimento. Così il progetto dovrebbe incrementare le condizioni economiche per lo sviluppo imprenditoriale e la crescita produttiva. Aumentare la competitività, la produttività, la coesione e la cooperazione sociale in aree concentrate del territorio, per poter rispondere in pieno alla strategia di sviluppo identificata nel miglioramento del territorio come **sistema città come rete accogliente per lo sviluppo sostenibile e la qualità** (Linea Intervento 2 del PI "Salerno Città dell'eccellenza"). Inoltre esso si inserisce nel Piano strategico per la città di Salerno e l'Area Vasta che individua una "**Direttrice strategica 8**" (*La nuova gamma dei prodotti e dei servizi dell'industria turistica: i beni culturali come esternalità positiva; il turismo d'affari e quello di intrattenimento; la riqualificazione del litorale tra Salerno ed Agropoli; il recupero ed il rilancio della costiera amalfitana; l'indotto turistico e residenziale degli sviluppi della politica di cooperazione tra Università, centri di ricerca ed imprese.*) per cui: La costruzione di un ambiente urbano di qualità posto alla base del Piano Urbanistico Comunale, rappresenta la principale infrastruttura per lo sviluppo dell'offerta di prodotti turistici capaci di incontrare segmenti importanti di questo mercato. Il PUC basa fortemente le prospettive di sviluppo turistico sulla riorganizzazione della fascia costiera e sulla valorizzazione della città storica. A queste due componenti territoriali si associa la riqualificazione della fascia collinare con la realizzazione del parco del castello di Arechi. Gli studi preliminari del PUC hanno affrontato il tema della collocazione di Salerno sul mercato dell'offerta turistica, registrando una insufficiente dotazione ricettiva, una discreta presenza di beni culturali e strutture museali di notevole attrattività, una buona dotazione infrastrutturale per spettacoli, manifestazioni all'aperto, e una discreta dotazione congressuale.

Costi d'investimento

Tipologia di Costo	2013	2014	2015	Anno 4	Anno 5	30	Totale
Importo lavori		3.213.337,43	3.213.337,43				6.426.674,86
Spese generali e tecniche	354.150,43	354.150,43	354.150,43				1.062.451,29
Espropri		-					0,00
IVA		479.957,82	479.957,82				959.915,63
Altri costi (imprevisti, allacciamenti)		424.933,62	424.933,62				849.867,24
TOTALE	354.150,43	4.472.379,30	4.472.379,30				9.298.909,02

Il modello di gestione

Il Comune di Salerno ha avviato l'iter per promuovere lo strumento del partenariato pubblico privato per individuare le funzioni e le attività da implementare nell'edificio e realizzarlo attraverso la concessione di lavori pubblici.

A tale scopo il Comune intende pubblicare entro il mese di settembre 2012 un avviso pubblico per acquisire manifestazioni d'interesse ed avviare le procedure di affidamento della concessione di progettazione esecutiva, lavori e gestione ai sensi dell'art. 153 c. 19 del D. lgs 163/2006 e s.m.i.