

SCHEDA TECNICA ASSET IMMOBILIARE - BATTIPAGLIA

Localizzazione

Provincia	Salerno
Comune	Battipaglia
Indirizzo	Viale della Previdenza
Nd	scn
CAP	-
Coordinate GPS	40.603159, 14.988388

Tipologia immobile

La destinazione d'uso attuale o prevista dal Piano Regolatore è evidenziata in **grassetto**

- Altre tipologie
- Appartamento
- **Area edificabile**
- Aree in trasformazione
- Caserma
- Castello
- Edificio cielo/terra
- Edificio storico
- Faro/Torre
- Terreno
- Villa

Funzioni ammesse

La destinazione d'uso attuale o prevista dal Piano Regolatore è evidenziata in **grassetto**

- **Altre funzioni**
- **Commerciale**
- **Direzionale**
- Logistico/produttivo
- Parcheggio



- **Residenziale**
- RSA/Senior Housing
- SPA/Benessere
- **Sport, tempo libero, eventi**
- Student House
- **Turistico ricettivo**

Descrizione breve

Il lotto R3 è un'area edificabile di 6.700 mq situata a ridosso della stazione ferroviaria di Battipaglia, che ricade all'interno delle aree disciplinate dal Programma PIU Europa. Il lotto è inserito in un contesto urbano in fase di trasformazione; il comparto comprende lotti FS già alienati. Il lotto R3 presenta rilevanti diritti edificatori e un'elevata flessibilità funzionale, in stretta connessione con le infrastrutture per l'interscambio modale.

Bando attivo

No

Modalità di vendita

Gara pubblica

Superficie lorda di pavimento totale (mq)

10000 ca (volumetria ammissibile 32830 mc)

Superficie territoriale totale (mq)

7864 di cui 6700 edificabili

Superficie totale mq di cui

mq 7864 Ambito totale
mq 6700 Ambito edificabile



Superficie commerciale totale – Mix funzionale (mq - %) i nuovi diritti edificatori sono in fase di definizione (Stima SLP in fase di definizione circa 50000 mq)

Non è definito un mix funzionale e i diritti edificatori già sono stati definiti dal Programma PIU' Europa

Denominazione Piano	Superficie Piano
	circa mq

Stato occupazionale

La destinazione d'uso attuale o prevista dal Piano Regolatore è evidenziata in **grassetto**

- Libero
- Libero al momento della vendita
- Occupato
- **Occupato da proprietà**
- Parzialmente occupato

Dati catastali

Foglio 21 p.lle 381 – 387 – 388

Descrizione analitica

L'immobile oggetto di valorizzazione è costituito da un'area pianeggiante di circa 7.864 mq complessivi, di cui circa 6.700 mq con potenzialità edificatoria, ricadente all'interno del perimetro del Programma Integrato Urbano (PIU Europa) del Comune di Battipaglia. Il lotto R3, attualmente ineditato, è situato in posizione strategica in prossimità della stazione ferroviaria e del sistema di interscambio modale, inserendosi in un contesto urbano interessato negli ultimi anni da rilevanti interventi infrastrutturali e processi di riqualificazione.

In base alla Convenzione urbanistica sottoscritta tra il Comune di Battipaglia e FS Sistemi Urbani S.p.A., il lotto dispone di diritti edificatori per la realizzazione di circa 127 alloggi, con una capacità insediativa stimata in circa 328 abitanti. Le destinazioni d'uso ammesse comprendono funzioni residenziali, turistico-ricettive, direzionali, commerciali e culturali, in piena coerenza con le previsioni del PRG vigente.



All'interno del medesimo comparto urbano risultano già concluse le operazioni di dismissione dei lotti R1 e R2, rispettivamente venduti nel novembre 2020 e nel luglio 2021, sebbene gli interventi previsti non risultino ad oggi realizzati. Attualmente il lotto R3 è utilizzato temporaneamente da RFI come area di cantiere per i lavori ferroviari sulla linea Napoli-Battipaglia.

Image from Google Maps



Image from Google Maps





Informazioni territoriali (descrizione e immagini contesto urbano e territorio in cui è presente l'immobile - area)

L'immobile, ubicato in Viale della Previdenza, è inserito in un contesto urbano prevalentemente residenziale, caratterizzato da edifici di media altezza e da una dotazione completa di servizi di quartiere, tra cui attività commerciali, scuole e spazi di uso collettivo. L'area è ben servita dalla viabilità principale e offre collegamenti rapidi con la Strada Statale 18 Tirrena Inferiore e con l'autostrada A2 Autostrada del Mediterraneo, entrambe raggiungibili in pochi minuti. Il centro di Battipaglia e la stazione ferroviaria risultano facilmente accessibili: il sovrappasso ferroviario consente di raggiungerli a piedi in circa cinque minuti, mentre l'ingresso principale della stazione dista circa dieci minuti. La posizione assicura un'elevata accessibilità e una buona integrazione con i principali nodi di mobilità urbana ed extraurbana.

Image from Google Maps



Referente dell'immobile per la vetrina web



Tavola PRG e norme tecniche di attuazione

Tavola zonizzazione Programma Più Europa Tavola zonizzazione Programma Più Europa

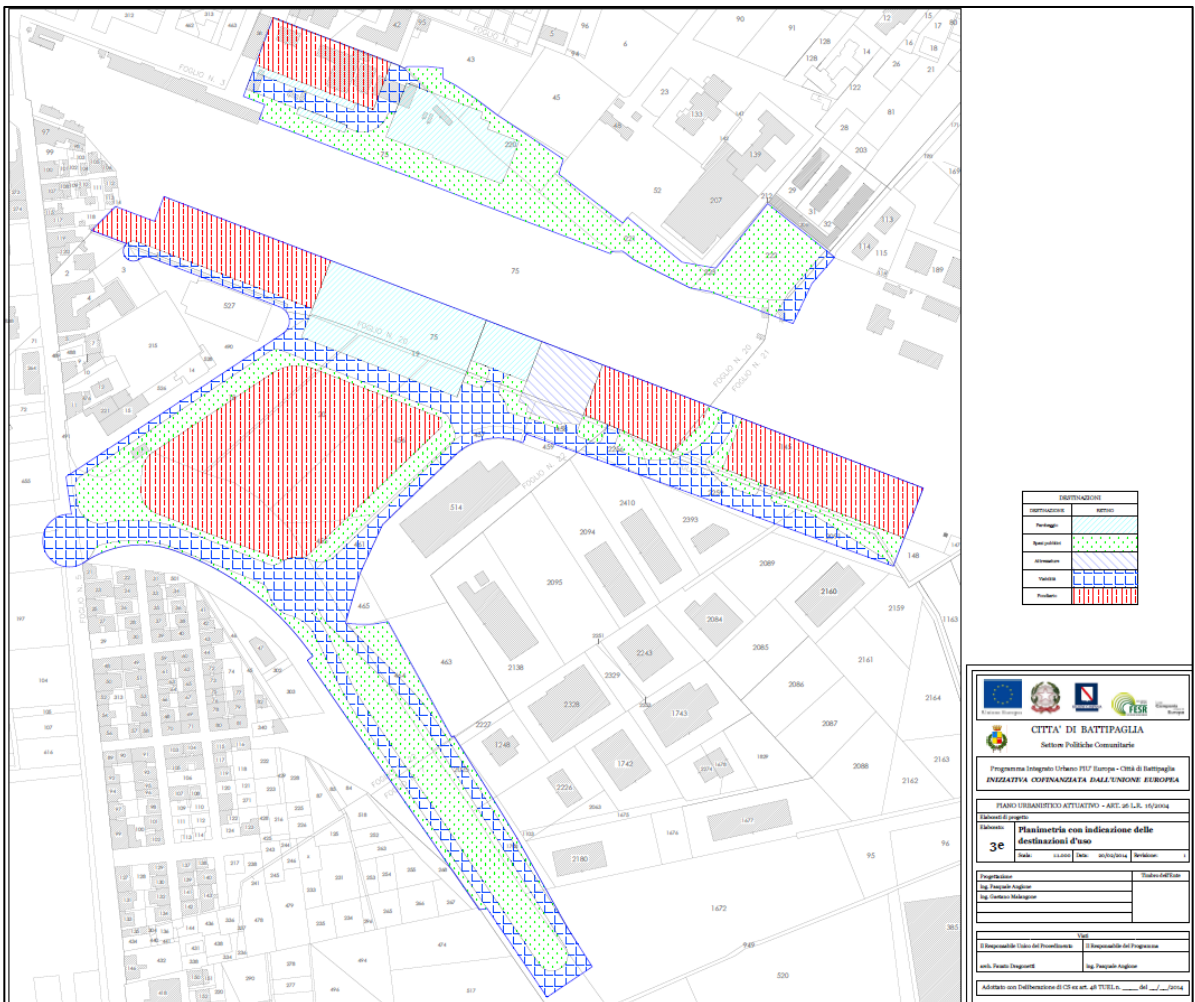
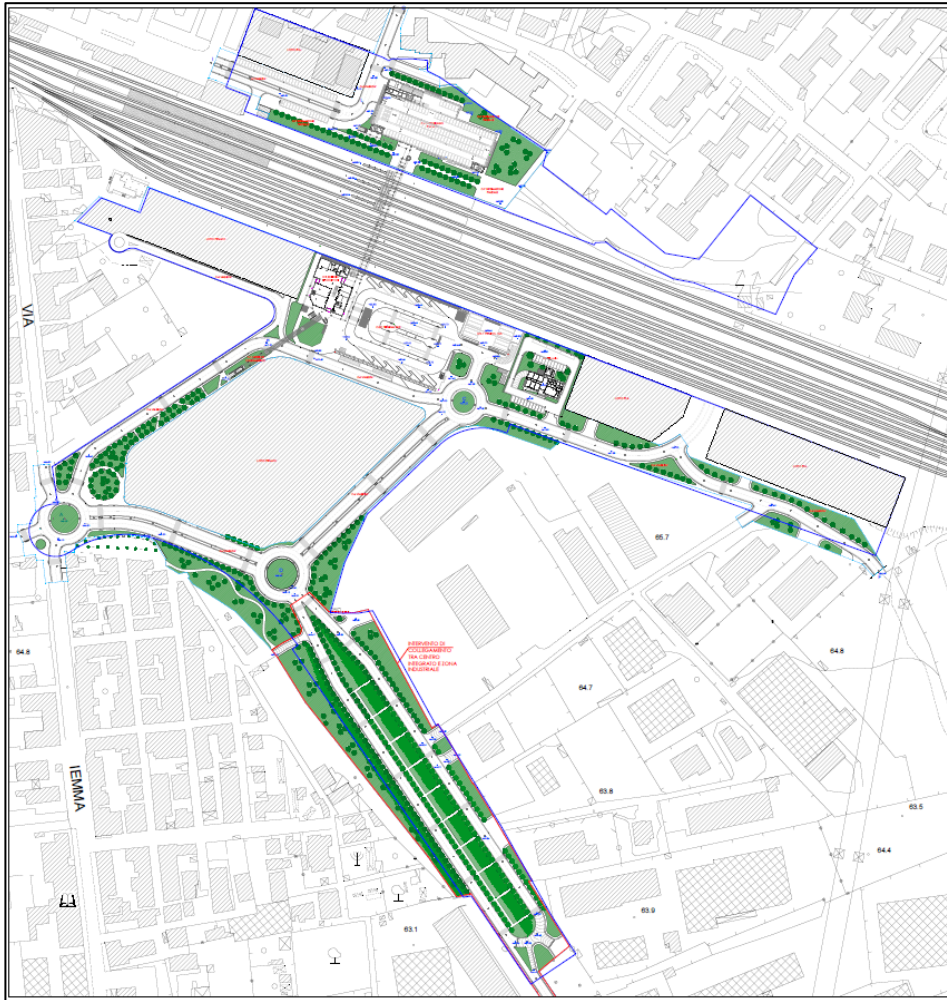




Tavola Interventi - Programma Più Europa



PERIMETRO DEL PUA

CITTA' DI BATTAGLIA
Settore Pubblica Amministrazione

Programma Integrato Urbani PTU Europa - Città di Battaglia
INIZIATIVA COFINANZIATA DALL'UNIONE EUROPEA

PIANO STRATEGICO ATTUATIVO - ART. 16 L. 44/2013

Intervento di progetto:

Numero:	3E	Planimetria di progetto PTU Europa
Indirizzo:		
Indirizzo:		
Indirizzo:		

Il Responsabile Unico del Procedimento: _____ Il Responsabile del Programma: _____
 Arch. Paolo Degrandi _____ Ing. Pasquale Angione _____

Adottato con Deliberazione di C.C. n. 44 del 17/03/2014