

Paola

Aree Gruppo FS Italiane

Marzo 2025

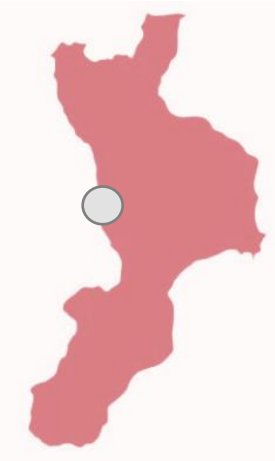


Indice

Inquadramento territoriale
Vincoli/Dati urbanistici/Impegni
Book fotografico stato attuale
Sviluppo



PAOLA – Inquadramento territoriale



LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

Via Arenile

STATO ATTUALE

Area ferroviaria

DISTANZA DELL'IMMOBILE DA

• Autostrade	A3/E45 (Salerno-Reggio Calabria)	29 km
• Aeroporti	Aeroporto di Lamezia Terme	65 km
• Stazioni FS	Paola	0,5 km



PAOLA – Vincoli/Dati Urbanistici/Impegni



Vincoli

INDAGINI AMBIENTALI

tbd

VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004

Negativa

DEROGA D.P.R. 753/1980

Area parzialmente interessata

SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

tbd

Dati urbanistici



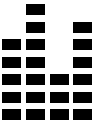
Superficie territoriale

32.000 mq



Diritti Edificatori

20.000 mq



Mix funzionale Destinazioni d'uso

attrezzature per la mobilità, attività di rimessaggio veicoli e imbarcazioni; distributori di carburante; attività ricettive; esercizi commerciali di vicinato; pubblici esercizi; attrezzature di interesse comune; attrezzature sportive

STRUMENTO URBANISTICO

Attuale utilizzo

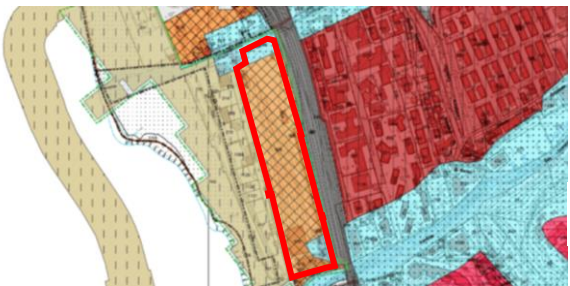
Area ad uso ferroviario

Destinazione urbanistica futura

Art. 187 - Ambito a servizi portuali

Strumenti abilitativi

Intervento unitario del tipo PINT, pianificazione negoziata, esteso all'intero perimetro



Asset FSSU



Ambito a servizi terziari turistici esistenti



Limite ambito a servizi portuali

Impegni

ATTI SOTTOSCRITTI

- 02/10/2023 – **Protocollo d'Intesa tra Comune di Paola-FSSU** per gli interventi di potenziamento dell'intermodalità e la rigenerazione urbana delle aree di proprietà del Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane presenti nel Comune
- 04/04/2024 - pubblicato **l'Avviso esplorativo del project financing** (prima fase) che ha dato materialmente inizio alle procedure di realizzazione del «Porto Turistico San Francesco di Paola»

PAOLA – Book fotografico stato attuale

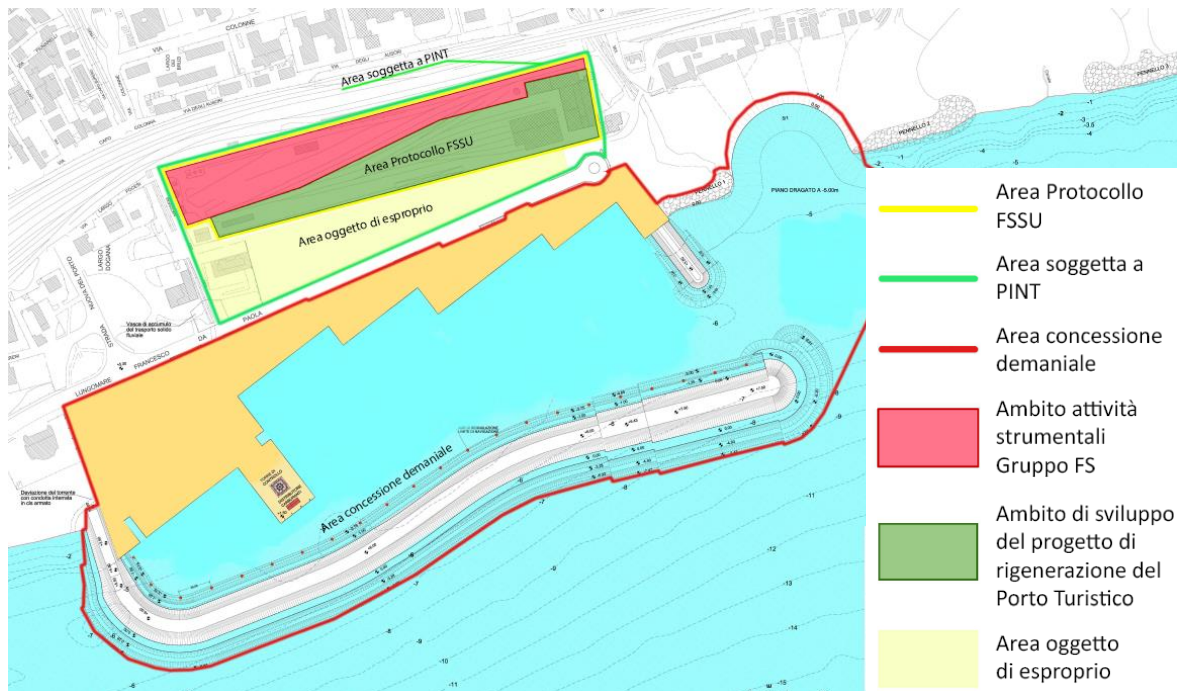


Punti di forza dell'asset

- ✓ Area già valorizzata da PSC del 2021
- ✓ Vicinanza con nodo di scambio intermodale
- ✓ Posizione strategica



PAOLA – Sviluppo



L'intervento del Porto Turistico San Francesco di Paola, in regime di **project financing** che potrà richiedere l'**attuazione del Programma integrato d'intervento (PINT)**, è suddiviso in:

- «**Progetto Marina**» il cui costo è stato stimato in un costo complessivo pari a € 54.391.031,94, di cui € 20.067.771,71 a valere sulle risorse FSC 2021 – 2027.
- «**Progetto di rigenerazione Aree Ferroviarie**» che prevede la compravendita delle Aree FSSU mediante atto pubblico avverrà entro e non oltre 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione in favore all'operatore economico che sarà prescelto a chiusura della procedura di **project financing**.

Totale area di intervento 230.000 mq circa di cui 32.000 mq circa Gruppo FS

