

Salerno Ex Ferrotel ed Ex OML

Aree Gruppo FS Italiane

Marzo 2025

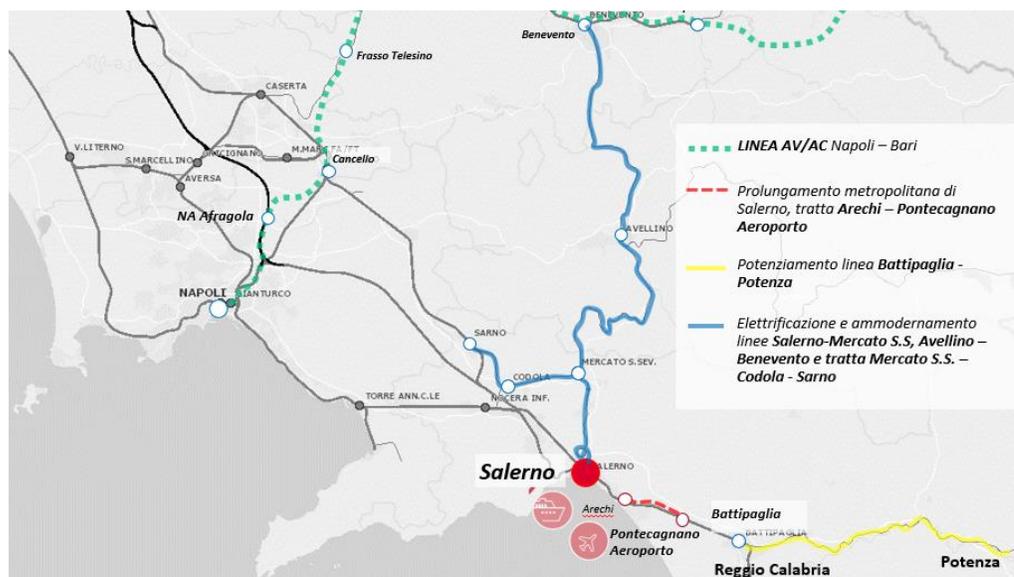


Indice

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



SALERNO – Inquadramento territoriale



LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

Ambito Stazione compreso tra via S. Martiri Salernitani, via Dalmazia, Cittadella giudiziaria e stazione FS di Salerno

STATO ATTUALE

Area costituita in parte da parcheggio di interscambio, aree manutentive locate a Trenitalia e platee di lavaggio

DISTANZA DELL'IMMOBILE DA

• Autostrade	A3/E45 (Salerno-Reggio Calabria)	6 km
• Aeroporti	Aeroporto di Salerno - Costa d'Amalfi	22 km
• Stazioni FS	Salerno	0 km



Proposta di sviluppo progettuale



SALERNO – Vincoli/Dati Urbanistici/Impegni

Vincoli

INDAGINI AMBIENTALI

tbd

VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004

In corso

DEROGA D.P.R. 753/1980

Area parzialmente interessata

SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

tbd

FS Park

Parcheggio FS Park attivo



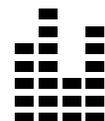
Dati urbanistici



Superficie territoriale
130.000 mq



Diritti Edificatori
71.500 mc



Mix funzionale Destinazioni d'uso

30% residenziale, 70% tra alberghiero, direzionale e commerciale, verde

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Attuale utilizzo	Area ad uso ferroviario
Destinazione urbanistica futura	Sviluppo urbanistico comparto edificatorio denominato CPS_2 (da PUC 2018)
Strumenti abilitativi	Piano Urbanistico Attuativo da presentare al Comune

Impegni

ATTI SOTTOSCRITTI

ND

IMPEGNI DELLO SVILUPPATORE

ND

SALERNO – Book fotografico stato attuale



Ex OMC Trenitalia



Platee di lavaggio

Punti di forza dell'asset

- ✓ Area già valorizzata da PUC 2018
- ✓ Vicinanza con nodo di scambio intermodale
- ✓ Posizione centrale, baricentro del sistema produttivo e commerciale



Ex Ferrotel

SALERNO – Sviluppo



SALERNO – Sviluppo



SALERNO – Sviluppo

