



Regione  
Campania

# programma integrato di valorizzazione litorale domitio–flegreo

progetto definitivo di masterplan

## Una strategia per la rigenerazione territoriale, ambientale e sociale

comuni di	bacoli cancello ed arnone carinola castel volturno	cellole falciano del massico francolise giugliano in campania	mondragone monte di procida parete pozzuoli	sessa aurunca villa literno
-----------	---	--	--	--------------------------------

### 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  
land srl  
caire  
cesbim

**LAND**

**CAIRE**  
CONSORZIO

**CESBIM**  
CENTRO STUDI SULLE BONIFICHE  
NELL'ITALIA MERIDIONALE  
Campania Bonifiche

direttore generale governo del territorio  
arch massimo pinto

responsabile di progetto  
arch andreas kipar

elaborato

progetto

titolo

**D02**

definitivo  
di masterplan

**analisi dei progetti privati**

data

**luglio 2020**



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI  
E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
KIPAR  
ANDREAS OTTO  
architetto  
13359  
LAND Italia S.r.l.  
Il Direttore Tecnico  
Dr. Arch. Andreas Kipar

# Index

*i. Sintesi dei risultati*

## **1. Gli esiti dei laboratori tematici**

## **2. I progetti privati**

**2.1** Valutazione sulla base dei fondi pubblici richiesti e della necessità di varianti (**criterio.1**)

**2.2** Valutazione sulla base del sistema degli obiettivi (**criterio.2**)

**2.3** Valutazione sulla base degli aspetti ambientali e paesaggistici (**criterio.3**)

**2.4** Matrice di analisi

**2.5** Proposte selezionate

**2.6** Coerenza delle proposte selezionate

**2.7** Proposte prioritarie

## *i. Esiti dello studio*

### Quadro riepilogativo

*Il Masterplan è uno strumento innovativo e sperimentale che deve trovare nel suo percorso di sviluppo le ragioni e le modalità per la propria realizzazione. Non ha, infatti, una sua coerenza normativa o vincolistica, non ha una dotazione di fondi né una sua diretta valenza programmatica rispetto all'utilizzo di capitoli di spesa. E' quindi uno strumento leggero, là dove questo attributo lo si vuole intendere come snello e rapido, rispetto ai molti livelli della pianificazione territoriale esistenti. Non ambisce, il Masterplan, ad essere un ulteriore livello pianificatorio quanto piuttosto uno strumento di indirizzo, di strategia ma anche di tattica, per la valorizzazione integrata dell'ambito di riferimento. Ma per non essere leggero nel senso deteriorato del termine, ovvero inconsistente ed effimero, occorre che si radichi nella realtà materiale, che trovi alleanze così da dotarsi di "gambe", per poter scaricare a terra i propri contenuti. In questo senso i rapporti virtuosi che saprà stabilire con i portatori di interessi locali, con la realtà economica del territorio, con i soggetti privati intenzionati ad investire, sono con tutta evidenza la chiave di volta dell'intero programma di valorizzazione. Tanto più il Masterplan sarà in grado di catalizzare e stimolare risorse, incanalandole ed indirizzandole verso i propri fini, tanto più avrà possibilità di incidere sulla realtà e di raggiungere gli obiettivi che ha individuato.*

***In due distinti momenti il percorso del Masterplan ha interrogato il territorio facendo emergere le progettualità private esistenti.***

*Il primo è stato in occasione della **Manifestazione di Interessi**, organizzata all'inizio dell'iter, la seconda alla conclusione della fase preliminare, con l'**organizzazione dei Laboratori di Partecipazione tematici**. Due momenti molto diversi, il primo più strutturato il secondo più informale, che hanno portato ad esiti differenti: una lista di **159 iniziative ricche ed eterogenee** **il primo, un insieme di 63 progetti, proposte e suggerimenti il secondo**. Il documento che segue da conto del lavoro di analisi e valutazione svolto su questo materiale. La finalità del lavoro è stata quella di individuare il numero più ampio possibile di progetti (e quindi di soggetti proponenti) che fossero coerenti*

*e pertinenti rispetto alle linee guida del Masterplan e che potessero quindi contribuire alla realizzazione concreta della sua strategia.*

*Le proposte e i suggerimenti emersi dai Laboratori, cronologicamente più recenti, sono stati analizzati separatamente nel capitolo 1. Da questo primo insieme le proposte progettuali più mature sono state ricomprese nell'insieme dei progetti valutati più analiticamente. Il processo di valutazione dei progetti, tanto di quelli emersi dalla Manifestazione di Interesse che dai Laboratori di Partecipazione, è affrontata nel capitolo 2 e ha tenuto conto di tre criteri: il primo relativo alla quantità di fondi pubblici richiesti e la compatibilità con la strumentazione urbanistica vigente, il secondo relativo alla coerenza con gli obiettivi individuati dal Masterplan e il terzo relativo agli aspetti ambientali e paesaggistici con particolare attenzione ai contenuti del redigendo Piano Paesistico Regionale. L'esito di questa valutazione è stata l'**individuazione di 57 progetti** (34% del totale) che non presentassero evidenti incoerenze e incompatibilità con nessuno dei tre criteri menzionati. Questi sono i progetti che ragionevolmente il Masterplan può ambire a fare propri per primi, nelle modalità che si riterranno più opportune di volta in volta: innanzitutto segnalandoli, in secondo luogo supportandone lo sviluppo e la maturazione anche in un'ottica sinergica e di sistema. **Il totale degli investimenti previsti per questi progetti ammonta a 415 milioni di euro.***

*I 57 progetti sono stati quindi ulteriormente analizzati per far emergere un sotto insieme di **progetti prioritari**. In primo luogo per evidenziare tutti i progetti che hanno ricevuto una alta valutazione di coerenza rispetto ai tre criteri sopra menzionati. Questi progetti, 21 in tutto, sono già oggi implementabili nel quadro del Masterplan. Il secondo aspetto riguarda un sottoinsieme di 16 progetti che vengono ritenuti particolarmente rilevanti rispetto all'impatto socio economico che possono generare.*

# 1. Le proposte e gli esiti dei laboratori tematici

I Criteri di valutazione

Quale parte integrante dello sviluppo e dell'attuazione del Masterplan, approvato in via preliminare, si sono svolti nell'autunno del 2019 in varie località del territorio interessato **quattro Laboratori di Partecipazione tematici**, finalizzati a presentare i contenuti del preliminare di Masterplan e raccogliere valutazioni, idee e proposte da parte della cittadinanza, degli stakeholder locali e dei soggetti riuniti all'interno della rete del **Partenariato socio-economico**. I temi affrontati dai laboratori sono stati:

1. Pianificazione partecipata (art. 7 L.R.13/2008)
2. Valorizzazione di aree e beni demaniali e beni confiscati
3. Valorizzazione delle identità locali
4. Adeguamento al Sistema pubblico Locale

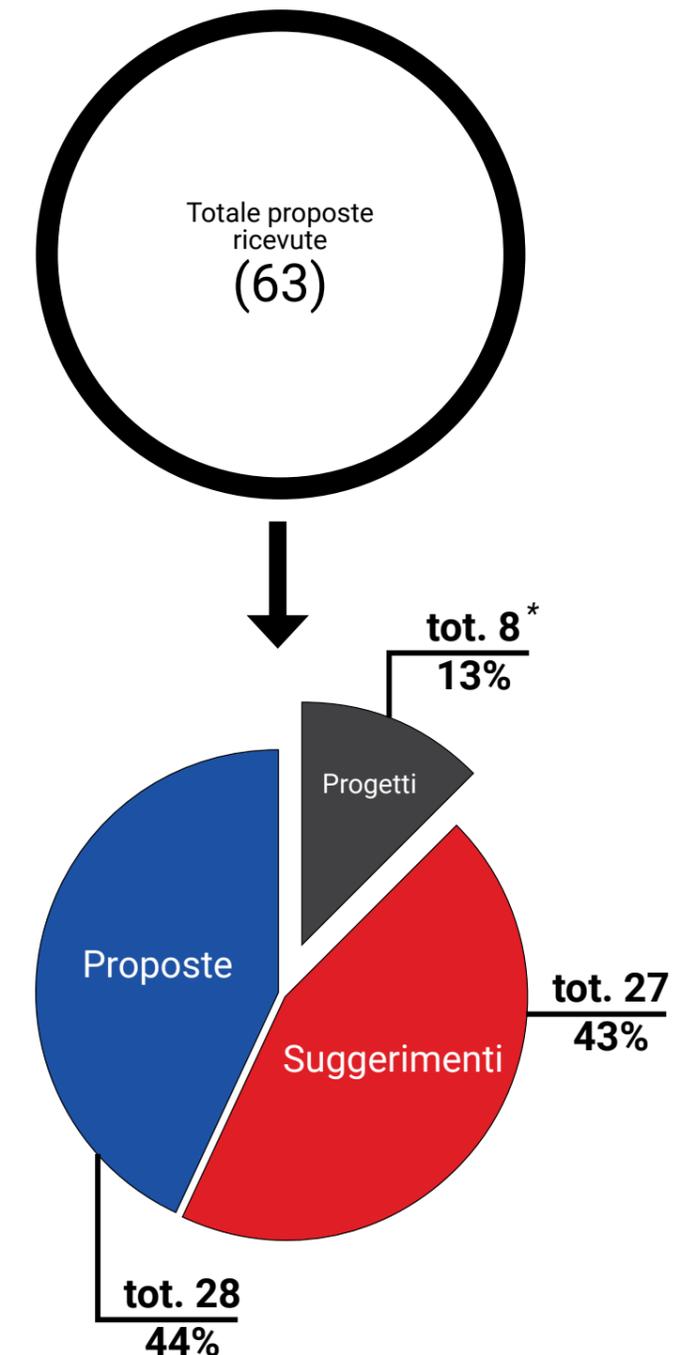
Alla conclusione dei laboratori la Regione Campania ha raccolto **63 proposte** elaborate da soggetti privati. Il materiale presentato ha natura piuttosto eterogenea, anche in ragione del fatto che non era previsto un format unico per la presentazione. Sulla base di quanto ricevuto è stato possibile definire tre categorie: I documenti ricevuti sono stati quindi suddivisi tra:

- **Progetti (8 totali)**: progetti per i quali è disponibile un livello di definizione e sviluppo dell'idea tale da poter essere compresi e valutati nella loro interezza;
- **Proposte (28)**: ipotesi progettuali non ancora sviluppate in dettaglio ma delle quali si possono cogliere la finalità e il tipo di intervento;
- **Suggerimenti (27)**: note e osservazioni di carattere generale e proposte ancora ad uno stadio embrionale.

All'interno del presente studio i Progetti sono rientrati nella matrice di valutazione riportata nel capitolo 2. Le restanti due categorie, Proposte e Suggerimenti, sono riportate nella tabella che segue. Questa comprende una breve descrizione e l'indicazione (ove possibile) di:

- Tipologia del soggetto proponente (Associazione culturale, sportiva, di categoria, di sviluppo locale, ente religioso, privato)
- Laboratorio di origine della proposta (1, 2, 3, 4)
- Comune interessato
- Obiettivo strategico (in riferimento agli obiettivi del Masterplan)

Infine sono state evidenziate (con un + o un ++) quelle proposte risultate particolarmente coerenti con la strategia proposta dal Masterplan. Per tutte in ogni caso rimane la necessità di ulteriori approfondimenti per raggiungere un livello progettuale tale da poter essere valutate ed eventualmente inserite tra i progetti del Masterplan.



\* ricompresi nell'elenco dei progetti valutati nel capitolo 2

<b>A</b>	<b>MIGLIORARE LE CONDIZIONI DI QUALITÀ E DI SICUREZZA AMBIENTALE DEL TERRITORIO</b>	
	A.1	migliorare la qualità delle acque dei corpi idrici superficiali (Volturno, Regi Iagni) anche in funzione delle condizioni di balneabilità del litorale
	A.2	realizzare una green infrastructure a ridosso dell'apparato costiero come sistema infrastrutturale a matrice naturale per il miglioramento della qualità di acqua, suolo e atmosfera
	A.3	migliorare la funzionalità della bonifica per assicurare condizioni di piena sicurezza idraulica degli abitati e del territorio rurale
<b>B</b>	<b>MIGLIORARE E INNOVARE LE CONDIZIONI DI ACCESSIBILITÀ DELL'AREA PRIVILEGIANDO LA MOBILITÀ SOSTENIBILE</b>	
	B.1	migliorare le condizioni di accessibilità ferroviaria, migliorando la funzionalità e la qualità estetica percettiva dei nodi ferroviari intervenendo sulle aree di stazione e sul loro immediato intorno e realizzando una piena integrazione funzionale del nodo di interscambio tra le reti ferroviaria principale e la ferrovia concessa dell'area flegrea
	B.2	realizzare una nuova infrastruttura ciclabile litoranea come tratto dell'itinerario Eurovelo 5 e come componente di una green infrastructure
	B.3	completare la rete ciclabile di distribuzione con particolare riferimento alle tratte di integrazione tra nuova ciclovia costiera e nodi di interscambio cicloferroviari oltre che con le principali polarità culturali
	B.4	Favorire e implementare la navigabilità dei fiumi anche potenziando e qualificando l'offerta di opportunità di approdo per il diportismo nautico preferendo interventi di modesta dimensione ben inseriti nel sistema di mobilità sostenibile e in rapporto diretto con gli elementi di qualità dei tessuti urbani e dello spazio pubblico
	B.5	Potenziare le direttrici principali di viabilità territoriale su gomma, migliorando i collegamenti con le infrastrutture stradali di rango territoriale e nazionale esistenti.
<b>C</b>	<b>MIGLIORARE LE CONDIZIONI DEL PAESAGGIO AGRARIO E NATURALE E ASSICURARE LA SUA PERMANENTE CONSERVAZIONE E MANUTENZIONE</b>	
	C.1	valorizzare il Paesaggio agrario delle bonifiche e della Zootecnia Bufalina, anche attraverso il recupero e la riqualificazione edilizia ed energetica dei numerosi episodi edilizi presenti
	C.2	valorizzare l'identità (e la sostenibilità ambientale) dei paesaggi frutticoli con particolare riguardo alle aree pedecollinare e collinari
	C.3	costruire il Paesaggio della green infrastructure costiera, valorizzando le presistenze naturali esistenti a diverso livello di tutela e di manutenzione, attuando politiche di riforestazione naturalistica e protettiva, tutelando la qualità fisico chimica e biologica, la visibilità e la accessibilità sostenibile delle aree umide
	C.4	migliorare e riordinare il paesaggio a dominante costruita del litorale
<b>D</b>	<b>POTENZIARE L'OFFERTA TURISTICA RICETTIVA PER INTERCETTARE LE NUOVE CORRENTI INTERNAZIONALI DELLA DOMANDA DI TURISMO SOSTENIBILE</b>	
	D.1	Realizzare alcuni complessi ricettivi di alto livello e alta qualità in luoghi nodali del sistema territoriale con particolare attenzione alle loro condizioni di sostenibilità tanto in fase di costruzione che di esercizio
	D.2	Riqualificare l'offerta turistica e ricettiva litoranea esistente
	D.3	Potenziare e valorizzare l'offerta di accoglienza in ambiente rurale privilegiando l'intervento di recupero dell'esistente e l'integrazione economica e sociale entro le aziende agricole e le famiglie contadine
	D.4	Potenziare la fruibilità delle polarità culturali esistenti e l'offerta di servizi di fruizione culturale.
	D.5	Promuove azioni e sviluppare culture di marketing orientate ai nuovi target di domanda
<b>E</b>	<b>VALORIZZARE L'ECONOMIA AGRICOLA LOCALE CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE PRODUZIONI TIPICHE E DI QUALITÀ E ALLE COLTIVAZIONI BIOLOGICHE</b>	
	E.1	Promuovere e sostenere la diffusione della agricoltura biologica e delle pratiche colturali improntate alla sostenibilità
	E.2	Promuovere e sostenere la vendita diretta da parte dei produttori agricoli dei propri prodotti, sostenendo e sviluppando la presenza di "mercati del contadino" e privilegiandone la collocazione in contesti accessibili e centrali in relazione al nuovo progetto di mobilità ciclabile e nel ridisegno dei tessuti urbani
	E.3	Promuovere e sostenere la diffusione dell' e-commerce dei prodotti agro-alimentari locali anche sostenendo iniziative di start up innovative a questo finalizzate
	E.4	Promuovere la internazionalizzazione della economia agricola locale sostenendone le competenze e la formazione di skill professionali finalizzati
<b>F</b>	<b>AFFRONTARE LE SITUAZIONI DI DISAGIO E DI DEGRADO FISICO, FUNZIONALE E SOCIALE DEL PAESAGGIO COSTRUITO TRAMITE UN SISTEMA COORDINATO DI INTERVENTI E POLITICHE ATTIVE, CON AZIONI DI BONIFICA DEI TESSUTI EDILIZI AD ALTO TASSO DI ILLEGALITÀ E CON LA REALIZZAZIONE DI NUOVI LANDMARK</b>	
	F.1	Riqualificare porzioni urbane degradate attraverso progetti di recupero o sostituzione edilizia improntati alla sostenibilità ambientale e sociale, finalizzati al miglioramento del decoro e della qualità urbana
	F.2	Promuovere l'inserimento di nuove funzioni urbane qualificanti, specialmente in contesti maggiormente poveri di usi o estremamente specializzati
	F.3	Costruire una nuova rappresentazione identitaria del Litorale Domitio Flegreo con la realizzazione di nuovi land-mark territoriali e il recupero di elementi fortemente simbolici, attraverso progetti esemplari ad elevato contenuto di informazione e di immagine
	F.4	Affrontare le situazioni di disagio e di degrado con politiche attive di promozione dell'inclusione sociale e della cittadinanza attiva

## Elenco delle proposte ricevute

ID	Soggetto proponente	Categoria	Laboratorio	Oggetto	Tipologia	Comune interessato	Ambito Progetti Sistema interessato	Obiettivo Strategico	Coerenza
1	Associazione Albergatori Litorale Domitio	Ass. Categoria	1	Identificazione di alcune priorità su cui il Masterplan dovrebbe concentrarsi	Suggerimento	Castel Volturno	PS.7	F	
2	Arch. Dario Ciccarelli	Privato	4	Ipotesi di interazione pubblico-privato	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
3	Associazione Cocceius	Ass. Culturale	2_1	Proposte per la valorizzazione di percorsi e beni culturali ipogei	Proposta	N/D	PS.8	D.4	+
4	Comitato Acqua Pulita	Ass. Ambiente	1	Consigli sul monitoraggio delle acque e sui sistemi depuratori	Suggerimento	N/D	N/D	A.3	
5,01	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2_1	Proposta di creazione di APEA (area industriale con standard di qualità ecologica elevati e servizi innovativi per le imprese)	Proposta	Castel Volturno	PS.7	A	++
5,02	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2_1	Indicazioni per il Regolamento edilizio di Castel Volturno sul tema dei parcheggi verdi	Suggerimento	Castel Volturno	PS.7	F.1	
5,03	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1_2	Indicazione per realizzazione isola ecologica e tariffa puntuale premiale (sistema C.I.R.O.)	Suggerimento	Castel Volturno	PS.7	A	
5,04	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Proposta per la creazione di un centro formazione ambientale (CIESARC)	Proposta	Castel Volturno	PS.7	F.4	++
5,05	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2	Proposta di massimali tracciati per percorsi escursionistici	Proposta	Castel Volturno	PS.2	D	++
5,06	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2	Proposta per la gestione dell'area archeologica di Sinuessa	Proposta	Mondragone	PS.2	D.4	++
5,07	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2	Proposta creazione ECODISTRETTO TURISTICO SOLIDALE	Proposta	N/D	N/D	D.3	++
5,08	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2	Proposta per la creazione parco urbano a Castelvolturno	Proposta	Castel Volturno	PS.7	C.3	+
5,09	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2	Richiamo alle esperienze urbane denominate "ecovillaggi"	Suggerimento	Castel Volturno	PS.7	N/D	
5,1	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Proposta di attivazione di un centro inquadrato nel Sistema Regionale e di Educazione alla Sostenibilità Ambientale	Proposta	Castel Volturno	PS.7	F.4	+
5,11	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Idee generali per una proposta relativa al Fiume Volturno	Suggerimento	N/D	PS.4	A.1	
5,12	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Note sul tema del turismo legato alla pesca	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
5,13	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Note sul tema di politiche plastic-free	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
5,14	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Osservazioni generali sul tema della governance	Suggerimento	N/D	N/D	F	
5,15	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Richiamo alle esperienze urbane denominate "urban forestry"	Suggerimento	N/D	N/D	F	
5,16	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Osservazioni generali sul tema della governance	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
5,17	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1_3	Note sull'implementazione della figura del Guardia Parco (GAV)	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
5,18	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	3	Note sugli "acquisti solidali"	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
5,19	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2	Linee guida per regolamentazione spiagge libere	Proposta	N/D	PS.7	C.4	++
5,2	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2	Proposte indicative per il riuso di Torre Patria, Casino del Re, Reggia Carditello	Proposta	Vari	N/D	F.3	++
5,21	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	2	Idee per la ricostituzione del paesaggio dunale	Suggerimento	N/D	PS.7	C.3	
5,22	Comitato Campania Felix	Ass. Sviluppo locale	1	Proposta per servizio navetta (tramvia - shuttle elettrico) da stazioni ferroviarie a Castel Volturno	Proposta	Territoriale	N/D	B	+
7	Laboratorio Cumano Alfa ed Omega	Ass. Culturale	2	Indicazioni generali sull'utilizzo dei beni confiscati	Suggerimento	N/D	PS.8	N/D	
7,01	Laboratorio Cumano Alfa ed Omega	Ass. Culturale	3	Indicazioni generali sul tema culturale	Suggerimento	N/D	PS.8	N/D	
8,01	Circolo Legambiente "Giugliano Arianova"	Ass. Ambiente	1	Proposta di riutilizzo generico bene confiscato per centro educazione ambientale e centro museale sul tema "Ecosistemi del litorale Domitio-Flegreo.	Proposta	N/D	N/D	D	++
8,02	Circolo Legambiente "Giugliano Arianova"	Ass. Ambiente	1	Valutazione e analisi dello stato di salute delle acque del Lago Patria	Proposta	Giugliano in Campania	PS.6	A.1	+
9	Federalberghi Terme	Ass. Categoria	3	Indicazioni per l'implementazione del turismo termale	Suggerimento	Mondragone	D	D.2	

ID	Soggetto proponente	Categoria	Laboratorio	Oggetto	Tipologia	Comune interessato	Ambito Progetti Sistema interessato	Obiettivo Strategico	Coerenza
10	Istituto Alberghiero Ipsart-TEANO	Ente pubblico	2	Proposta di un polo scolastico alberghiero ed agroalimentare in struttura demaniale in disuso	Proposta	Cellole	PS.2	E	++
11,01	Pro loco litorale Domitio	Ass. Sviluppo locale	2	Proposte per la tutela e la fruizione della pineta	Proposta	N/D	PS.7	C.3	+
11,02	Pro loco litorale Domitio	Ass. Sviluppo locale	2	Proposte per migliorare l'accessibilità a disabili delle spiagge pubbliche	Proposta	N/D	PS.7	D	++
11,03	Pro loco litorale Domitio	Ass. Sviluppo locale	3	Proposta per la realizzazione della 1° edizione "Land Art Domitia Flegrea Festival"	Proposta	N/D	N/D	D.6	++
11,04	Pro loco litorale Domitio	Ass. Sviluppo locale	3	Proposta realizzazione scuola restauro degli elementi "Lapidei"	Proposta	Bacoli	PS.8	D.4	+
11,05	Pro loco litorale Domitio	Ass. Sviluppo locale	2	Proposta valorizzazione parco Cuma anche attraverso promozione social web	Proposta	Bacoli	PS.8	D.4	+
11,06	Pro loco litorale Domitio	Ass. Sviluppo locale	2	Proposta di completamento dei lavori Parco di Liternum e recupero aree e strutture esistenti	Proposta	Giugliano	PS.7	D.4	+
11,07	Pro loco litorale Domitio	Ass. Sviluppo locale	2	Prosta realizzazione "case dell' acqua" per la distribuzione acqua potabile pubblica	Proposta	N/D	N/D	A	+
13	Ass.Teatro Miseno	Ass. Culturale	2	Nota generale su utilizzo beni demaniali	Suggerimento	N/D	PS.8	D.4	
13,01	Ass.Teatro Miseno	Ass. Culturale	2-1-3-4	Nota generale	Suggerimento	N/D	PS.8	B	
14	Associazione Rete di Imprese PMI	Ass. Categoria	3	Indicazioni per momenti di incontro/accompagnamento/ formazione relativi alla fase operativa	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
15	Consorzio Costa Campi Flegrei _ AlPeP-Associazione italiana prevenzione e Protezione	Ass. Sviluppo locale	1	Proposta per servizio Eco-Shuttle, sulla costa e trasversali dalle Stazioni FS	Proposta	N/D	N/D	B	++
17	Le Piazze del Sapere/ AISLO Campania	Ass. Sviluppo locale	3	Proposte per attività legate alla cultura	Proposta	N/D	N/D	F.4	+
18	Lega COOP	Ass. Categoria	1	Proposte riguardo: Creazione Aeroporto CARGO a Grazzanise, riutilizzo dei beni confiscati, valorizzazione del sistema agroalimentare.	Proposta	N/D	N/D	E.4	++
19	Renovatio-Cellole	Privato	-	Proposta per una funivia di collegamento tra Cellole-Sessa Aurunca-Roccamonfina	Proposta	Cellole - Sessa Aurunca	PS.2	D.4	++
20	ACEN	Ass. Categoria	-	Nota generale	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
21	Arcipesca	Ass. Sportiva	-	Nota metodologica su opportuni approfondimenti di analisi territoriale	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	+
22	ADS _ Black Dolphin	Ass. Sportiva	2	Richiesta di Concessione tratto spiaggia per attività sportive	Proposta	Pozzuoli	PS.8	D.4	+
25	Diocesi di Pozzuoli	Ente Religioso	2	Proposta per progetto di formazione sul Cibo e per creazione di Cooperativa agricola di reinserimento lavorativo	Proposta	Pozzuoli	PS.8	F.2 - F.4	++
26	Federazione Italiana Golf	Ass. Sportiva	1	Proposta per la concessione di contributi finanziari a supporto della realizzazione di campi da golf	Suggerimento	N/D	N/D	D.4	
27	Feninprese	Ass. Categoria	3	Note per la costituzione di un "Distretto rurale ed agroalimentare"	Suggerimento	N/D	N/D	E.2	++
28	Ordine Architetti	Ass. Categoria	2	Nota generale	Suggerimento	N/D	N/D	N/D	
29	Volturnia Kayak Capua	Ass. Sportiva	-	Nota su navigabilità Volturno	Suggerimento	N/D	PS.4	D.4	
30	TWS Napoli_ Water SKI	Ass. Sportiva	-	Proposta ampliamento centro sci nautico foce Lago patria	Proposta	Giugliano in Campania	PS.7	D.4	++

# Sintesi delle proposte dei laboratori tematici

## Gli Attori

Analizzando gli elementi emersi dall'analisi delle proposte ricevute, occorre porre l'accento sull'eterogeneità della natura degli attori coinvolti, un segnale questo molto positivo rispetto alla capacità delle tematiche del Masterplan di coinvolgere il tessuto economico e sociale del territorio Domitio-Flegreo.

Basandosi su quanto riportato nella tabella precedente, possiamo notare l'importante apporto propositivo offerto al Masterplan dal comitato Campania Felix (23 proposte), e dalla Pro Loco del litorale Domitio (7), per un totale di 30 proposte su 31 presentate da associazioni di sviluppo locale (corrispondenti al 56% del totale).

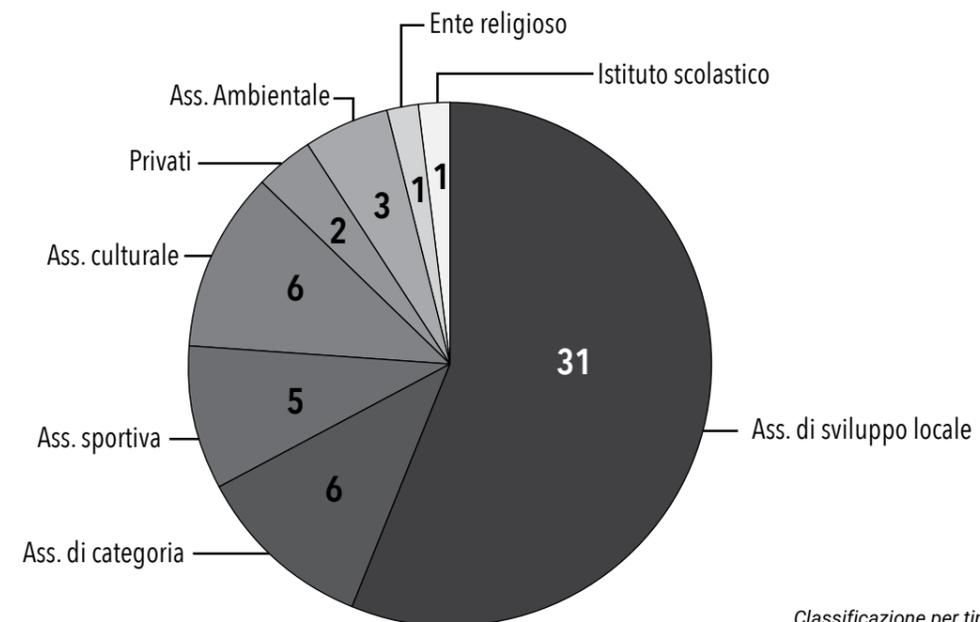
A seguire è interessante segnalare l'interesse di 6 associazioni di categoria (tra le quali alcune di grosso rilievo quali ad esempio Legacoop Campania), 6 proposte da associazioni culturali e 5 da associazioni sportive. Si contano inoltre 3 proposte da associazioni ambientali e 2 giunte da soggetti privati (al netto degli 8 progetti analizzati nel capitolo 2).

A conclusione si segnalano le interessanti proposte sviluppate dalla Diocesi di Pozzuoli e dall'Istituto Alberghiero IPSSART di Teano.

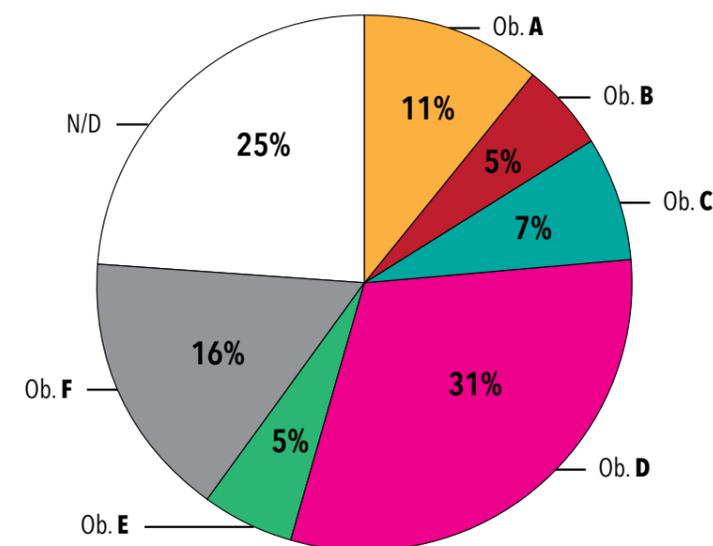
## Gli obiettivi strategici

Come facilmente ipotizzabile, considerando le caratteristiche del territorio in esame, quasi un terzo delle proposte presentate (31%) riguarda l'ambito strategico D, quello turistico-ricettivo. Un'importante attenzione è posta anche sulle tematiche della riqualificazione urbana (obiettivo F) per un totale di 9 proposte. Rilevante è il contributo relativo all'obiettivo A (11%), focalizzato su un tema centrale come quello Ambientale, verso il quale si segnala una sensibilità diffusa e presente anche in altre proposte.

Meno predominanti risultano le proposte concernenti gli altri 3 obiettivi strategici, per un totale di 4 sul tema della tutela del paesaggio agrario (obiettivo C), 3 su quello della mobilità (obiettivo B) e 3 incentrate sullo sviluppo dell'economia agricola (obiettivo E).



Classificazione per tipologie di soggetti promotori



Classificazione delle proposte per obiettivi

## 2. I progetti privati

La Matrice di analisi

La Manifestazione di Interesse bandita dalla Regione Campania a fine 2017, che invitava soggetti privati a presentare proposte progettuali relative all'ambito territoriale interessato dal Masterplan, ha raccolto 159 proposte. A questo primo elenco sono state aggiunte 8 ulteriori proposte progettuali emerse a seguito dei Laboratori di Partecipazione (vedi capitolo 1), portando così il totale a **167 progetti**. Le proposte ricevute interessano la totalità dei Comuni compresi nel perimetro del Masterplan con l'eccezione del comune di Falciano del Massico per il quale non sono pervenuti progetti. Nella rappresentazione cartografica riportata a lato, che restituisce la localizzazione delle proposte ricevute, emerge una predominanza di interessi relativi agli ambiti costieri ma si registra anche una presenza non trascurabile di proposte collocate nell'entroterra.

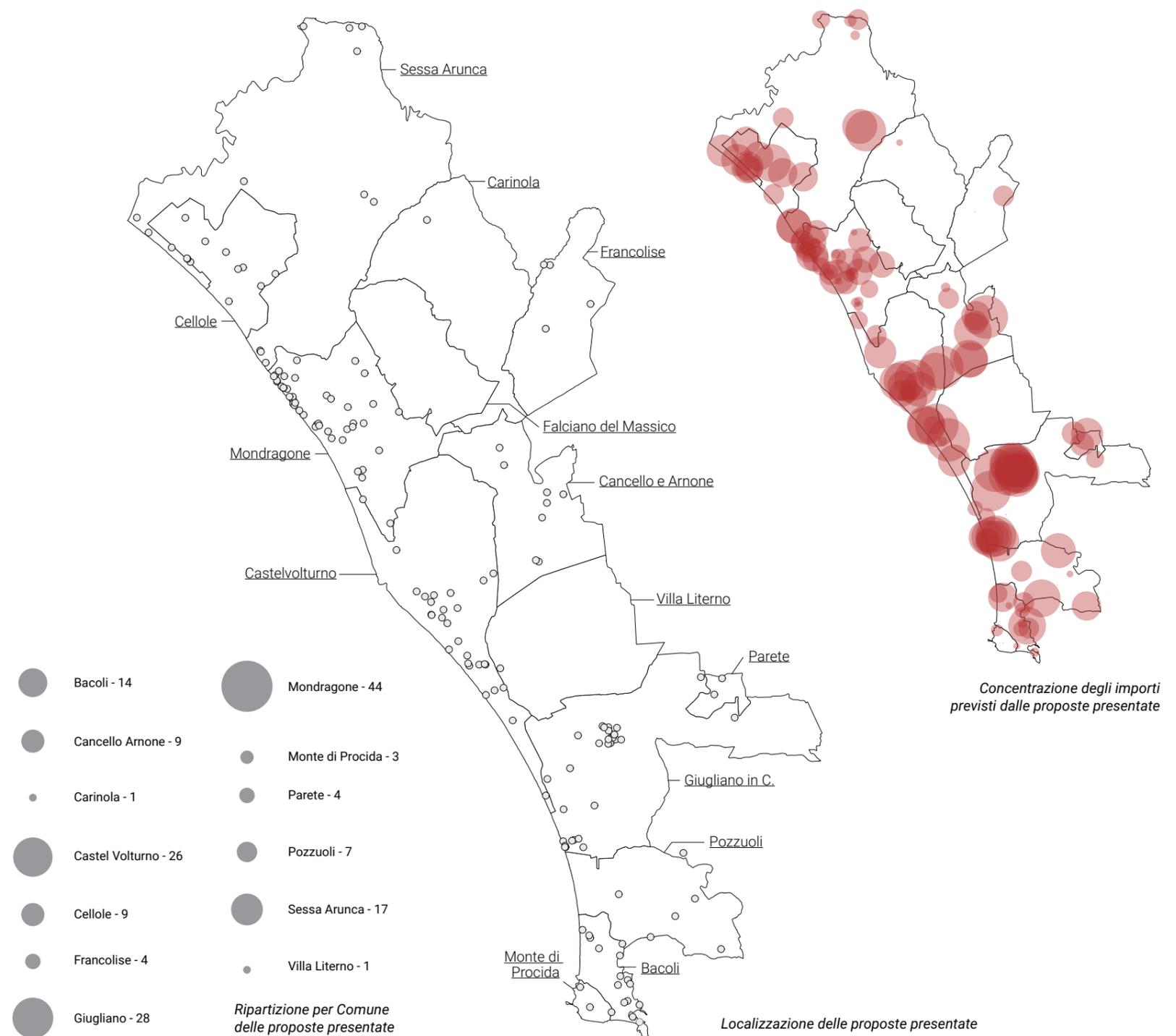
Al fine di ottenere una valutazione approfondita delle progettualità ricevute, è stata impostata **una matrice di analisi basata su 3 criteri**.

Il materiale richiesto per la formulazione delle manifestazioni di interesse comprendeva elaborati grafici e una relazione tecnica utili alla comprensione dei progetti e una scheda anagrafica nella quale al proponente si chiedeva di indicare il valore stimato delle opere, l'eventuale necessità e percentuale di contributi pubblici per la loro realizzazione e la compatibilità con gli strumenti urbanistici vigenti. Gli elementi forniti hanno permesso di impostare una prima valutazione quantitativa che sintetizzasse le proposte ricevute (**Criterio 1**).

Il passo successivo (**Criterio 2**) è stato quello di sviluppare la matrice ricorrendo ad una lettura qualitativa delle proposte presentate, in modo da operare una analisi volta a individuare e approfondire i progetti maggiormente coerenti con le strategie del Masterplan.

Il terzo criterio di valutazione è consistito nella verifica di compatibilità tra le proposte e gli aspetti ambientali e paesaggistici con particolare riguardo al redigendo PPR (**Criterio 3**).

L'elenco completo con le totalità delle proposte ricevute è riportato nelle pagine a seguire.



## Matrice di analisi dei progetti da manifestazione di interesse e dai laboratori di partecipazione

**N** Proposta ricevuta a seguito delle Manifestazioni di Interesse

**N** Proposta ricevuta a seguito dei Laboratori di Partecipazione

Nota: il numero ID identifica univocamente ciascun progetto presentato. Alcuni numeri non sono stati assegnati. Il totale dei progetti presentati alla Manifestazione di Interesse è 159 cui si aggiungono gli 8 progetti dei Laboratori di Partecipazione. Il totale complessivo è di 167 progetti

ID	Localizzazione	Soggetto proponente	Valore	Descrizione
1	Bacoli	Antonio Capuano	- €	Struttura per pubblico interesse (Parcheggi)
3	Bacoli	Nuova Rinascita	- €	Realizzazione Alloggi nel PEEP zona Fusaro
4	Bacoli	Edilizia Olimpica srl	- €	Centro servizi anziani e parcheggi interrati
5	Bacoli	Pozzolana Flegrea srl	12.000.000 €	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo
6	Bacoli	LEWER CALZATURE Srl	200.000 €	Struttura ricettiva
7	Bacoli	STUFE DI NERONE SRL	1.988.000 €	Riqualificazione Urbanistica e Ambientale e di realizzazione di un Centro di Fisioterapia Termale
8	Bacoli	Antonio Coppola	864.151 €	Progetto di consolidamento statico del costone
9	Bacoli	CLUB LOST SRL	1.390.000 €	Centro Benessere
10	Bacoli	Abbate Anna	455.000 €	Realizzazione struttura ricettiva turistico culturale
11	Bacoli	EUROMOTEL s.r.l.	1.205.000 €	Creazioni di strutture ricettive di supporto alle attività a vocazione turistica
12	Bacoli	ARCHEPOARK CAMPI FLEGREI	690.947 €	Creazione di un Museo Virtuale
13	Bacoli	Azienda Agricola Fondi di Baia	450.000 €	Bioparco dei fondi di Baia
14	Cancello ed Arnone	URBEI SRL	15.372.573 €	Progetto di un impianto di digestione anaerobica e compostaggio
15	Cancello ed Arnone	URBEI SRL	10.808.645 €	Progetto di un impianto trasformazione dei rifiuti organici in gel da FORSU e compost di qualità.
16	Cancello ed Arnone	URBEI SRL	15.827.885 €	Progetto di un impianto per la produzione di biometano
17	Cancello ed Arnone	Maria Luisa Cacciapuoti	2.292.562 €	Progetto di due capannoni industriali per la conservazione di prodotti tipici DOC, DOCG e IGP e posizionamento di impianto FV ad integrazione architettonica sulla copertura dei capannoni industriali
18	Cancello ed Arnone	Massimilla Luigi Francesco	547.176 €	Realizzazione di un agriturismo con annessa struttura polifunzionale
19	Cancello ed Arnone	Caputo Angelo	1.758.243 €	Complesso edilizio alberghiero "Residence Caputo"
20	Cancello ed Arnone	Consorzio SCA	264.700.000 €	Riqualificazione e valorizzazione area in località "Francesca"
21	Cancello ed Arnone	SA Consulgest srl	3.910.000 €	Progetto di riqualificazione architettonica e ambientale ed efficientamento energetico
22	Carinola	Masseria Coste di Cuma	295.441 €	Progetto di ampliamento di un fabbricato rurale e sua trasformazione in agriturismo. Messa in opera di pannelli solari e realizzazione di una piscina scoperta
23	Castel Volturno	Pezzone Antonio	3.707.000 €	Realizzazione di struttura turistico-ricettiva di supporto agli stabilimenti balneari e al sistema lacuale. Attrezzature sportive.
24	Castel Volturno	Pezone Antonio	2.500.000 €	Struttura Ricettiva
25	Castel Volturno	PINIROMA SRL	20.150.000 €	Riconversione area industriale
26	Castel Volturno	Green Project srl	1.345.000 €	Parco naturalistico Green Room
27	Castel Volturno	Moretta Filomena	750.000 €	Realizzazione di un manufatto da destinare alla attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici locali
28	Mondragone	Bavosa Saucio Massimiliano	1.131.867 €	Agriturismo e fattoria didattica
29	Castel Volturno	SALUS sas	889.422 €	Progetto per la realizzazione di complesso turistico ricreativo-ricettivo
30	Castel Volturno	Bistrot Marino	452.419 €	Struttura ricettiva

ID	Localizzazione	Soggetto proponente	Valore	Descrizione
31	Castel Volturno	Di Vaio Carolina	4.159.881 €	Struttura turistico-ricettiva
32	Castel Volturno	Mobili Prezioso Srl	1.000.000 €	Centro Polifunzionale
33	Castel Volturno	Baja Center srl	108.216.000 €	Parco urbano per sport, tempo libero e strutture residenziali
34	Castel Volturno	La Casa nella Pineta	- €	La Casa nella Pineta
35	Castel Volturno	SO.GE.CO SUD Italia srl	159.500.000 €	Parco Territoriale Scientifico e del Tempo libero "LA PIANA"
36	Castel Volturno	Servizi Turistici srl	15.000.000 €	Progetto HARBOR PLACE in località Pinetamare
37	Castel Volturno	SO.GE.CO SUD Italia srl	198.000.000 €	Parco per le Attività Terziarie e Resort per il Tempo Libero - progetto ISCHITELLA
38	Castel Volturno	Agricola Pontammare srl	15.000.000 €	ALBERGO LINEARE Località Pinetamare
39	Castel Volturno	D'Angelo Paolo	4.549.870 €	Realizzazione di una struttura ricettiva turistico alberghiera
40	Castel Volturno	Spinosa spa	4.200.000 €	Riqualificazione del complesso Spinosa
41	Castel Volturno	Immobiliare Moccia Srl	- €	Progetto di riqualificazione urbana e di integrazione sociale dei cittadini extracomunitari - Smart Residence Fontana Blue
42	Castel Volturno	B&B Da zia Anna	- €	B&B "Da zia Anna"
43	Castel Volturno	Merzaio 1835 srl	29.000.000 €	Realizzazione di un comprensorio turistico ricettivo, alberghiero, sportivo, culturale e ludico
44	Castel Volturno	URBEI SRL	18.000.000 €	Progetto di un impianto per la produzione di biometano
45	Castel Volturno	Pinetagrande SPA	11.614.000 €	Parco urbano per sport, tempo libero e strutture residenziali
46	Castel Volturno	TALIA SRL	8.000.000 €	Progetto di bonifica, riqualificazione e fruizione turistica ecocompatibile
47	Cellole	La Domiziana	3.435.000 €	Struttura turistico-ricettiva
48	Cellole	GDM Automotive srl	3.405.996 €	Struttura turistico ricettiva
49	Cellole	FC ENTERTAINMENT srl	4.040.000 €	Intervento di ampliamento
50	Cellole	Aprovitola Domenico	2.480.000 €	Centro Turistico residenziale
51	Cellole	Azzurra Srl	- €	Riqualificazione e valorizzazione del sito industriale ex CEVISA - Parco attrezzato per servizi al turismo anche commerciale
52	Cellole	Azienda Agricola Villa Matilde	3.800.000 €	Riammodernamento e qualificazione agricola e turistica ricettiva di Villa Matilde
53	Francolise	Pellegrino Alfonso	1.827.537 €	Ampliamento struttura ricettiva "Borgo Rosa" - potenziamento attività ricettiva di ristorazione e convegnistica
54	Francolise	D'Alterio Raffaele	- €	Restauro immobile settecentesco
55	Francolise	Aiello Anna	- €	Completamento struttura turistico-alberghiera
56	Francolise	Corrente Marco	- €	Valorizzazione dell'acqua calena
57	Giugliano in Campania	Ristorante Hotel Di Francia	5.394.000 €	Adeguamento allo standard 5 stelle di struttura turistico alberghiera
58	Giugliano in Campania	Hotel Bellavista sas	940.000 €	Ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Bellavista
59	Giugliano in Campania	Last Project srl	175.640.000 €	Cittadella sportiva
60	Giugliano in Campania	Last Project srl	63.147.600 €	Housing sociale
61	Giugliano in Campania	Last Project srl	32.335.000 €	Uffici
62	Giugliano in Campania	Last Project srl	41.100.000 €	Centro Commerciale

ID	Localizzazione	Soggetto proponente	Valore	Descrizione
63	Giugliano in Campania	Last Project srl	84.500.000 €	Struttura Alberghiera
64	Giugliano in Campania	Last Project srl	38.209.208 €	Realizzazione di stazione di autobus e di uno studentato
65	Giugliano in Campania	Last Project srl	5.362.000 €	Riqualificazione architettonica della Masseria "La Pigna"
66	Giugliano in Campania	Last Project srl	1.000.000 €	Realizzazione di una stazione di rifornimento
67	Giugliano in Campania	Last Project srl	12.822.000 €	Parcheggi
68	Giugliano in Campania	Last Project srl	1.808.278.800 €	Monorotaia Napoli Mndragone
69	Giugliano in Campania	Last Project srl	4.100.000 €	Strutture strategiche comunali
70	Giugliano in Campania	Last Project srl	6.955.000 €	Parco Urbano
71	Giugliano in Campania	URBEI SRL	45.000.000 €	Progetto di un impianto per la produzione di biometano
72	Giugliano in Campania	TAD & MAR	- €	Realizzazione di area sosta per bus turistici
73	Giugliano in Campania	Russo Olimpia	22.430.000 €	Cittadella Sportiva
74	Giugliano in Campania	Internazionale Immobiliare srls	800.600 €	Cambio di destinazione d'uso da residenziale a terziario. Bed&breakfast
75	Giugliano in Campania	Bad srl	8.630.000 €	Adeguamento a 5 stelle di una struttura turistico alberghiera
76	Giugliano in Campania	Louisiana/La FeniceFontana di Creta	187.000.000 €	Progetto Louisiana - Torre Mazzola
77	Giugliano in Campania	GA.RU.GA. SRL	20.465.500 €	Polo Artigianale "Campanile"
78	Giugliano in Campania	Di Francia Pietro	21.713.000 €	Complesso turistico; residence, servizi ricettivi, centro benessere
79	Giugliano in Campania	Villaggio Turistico SRL	27.002.600 €	Centro Polisportivo per l'accoglienza e la promozione del turismo sportivo e naturalistico
80	Giugliano in Campania	Società Agricola San Mario	- €	Realizzazione Parco Tematico e Polo Agroalimentare "Logica Terra Buona"
81	Giugliano in Campania	Travel Immobiliare SRL	2.050.000 €	Struttura turistico ricettiva
82	Giugliano in Campania	Astro Srl	1.991.000 €	Riqualificazione struttura turistico-ricettiva
83	Giugliano in Campania	HF Srl	31.694.530 €	Realizzazione struttura turistico-ricettiva
84	Mondragone	Marco Valerio Miraglia	8.057.080 €	Parco Commerciale Ricettivo
85	Mondragone	Vincenzo Di Tella	1.732.200 €	Costruzione di un centro sportivo natatorio
86	Mondragone	Marotta Fabio	573.773 €	Struttura turistico-ricettiva
87	Mondragone	Del Prete Ornella	585.969 €	Struttura turistico ricettiva con piscina e piccola spa
88	Mondragone	Brunetti Gaetano	554.088 €	Bed&Breakfast in località "Pineta Prisconte"
89	Mondragone	Giustiniano Francesco	2.867.732 €	Centro Turistico Ricettivo
90	Mondragone	Andolfi Natalio	893.528 €	Struttura polifunzionale e turistico-ricettiva
91	Mondragone	Luigi Sabatino	2.038.633 €	Progetto di archeolido
92	Mondragone	Palumbo Luigi	2.037.360 €	Agriturismo e fattoria didattica
93	Mondragone	Pagliari Adalgisa	415.566 €	Bed&Breakfast e Piscina Termale
94	Mondragone	Agricoltura del Massico	995.000 €	Ampliamento museo del cane FOOF
95	Mondragone	NOEMI srl	2.233.520 €	Complesso turistico ricettivo denominato "Villa Noemi"
96	Mondragone	D'Agostino Agostino	831.132 €	Stuttura turistico-ricettiva
97	Mondragone	JARAMA 2 SRL	815.753 €	Struttura turistico-balneare
98	Mondragone	D'Agostino Agostino	554.088 €	Stuttura turistico-ricettiva

ID	Localizzazione	Soggetto proponente	Valore	Descrizione
99	Mondragone	Vigliotti Michele	138.522 €	Stuttura turistico-ricettiva
100	Mondragone	Landa Virgilio	554.088 €	Stuttura turistico-ricettiva
101	Mondragone	Campoli Alfredo	554.088 €	Struttura di ristorazione
102	Mondragone	Di Lorenzo Giuseppe	351.582 €	Ampliamento struttura turistico ricettiva
103	Mondragone	De Rosa Nicola	1.147.174 €	Stuttura turistico-ricettiva
104	Mondragone	AGIZZA CIRO & C. srl	2.907.512 €	Progetto per la realizzazione di un impianto natatorio
105	Mondragone	G.B. Group srl	2.437.218 €	Centro Sportivo Polifunzionale
106	Mondragone	Cuoco Caterina Claudia	711.148 €	Ampliamento del Lido Onda Verde
107	Mondragone	D'autore sapori esclusivi	99.278 €	Abbattimento parziale ed ampliamento per attività turistico ricettiva
108	Mondragone	Vivaio Pizzella S.S	2.907.512 €	Fattoria Didattica e Centro di ricerca per l'agricoltura
109	Mondragone	Fontana Marco	2.929.080 €	Struttura ricettiva con centro commerciale, bowling, pizzeria e sala giochi
110	Mondragone	MA.GI.CA. immobiliare sas	386.740 €	Attività turistico ricettiva
111	Mondragone	Padre Pio srl	10.521.900 €	Parco del benessere: piscine termali e albergo
112	Mondragone	Società Family sas	219.739 €	Progetto di ristrutturazione ed ampliamento di una attività turistica ricettiva
113	Mondragone	Riciclo sas	2.180.800 €	Impianto per la raccolta, lavorazione, stoccaggio e vendita di rifiuti edilizi da riutilizzare in edilizia
114	Mondragone	Di Stasio Gennaro	2.136.000 €	Proposta progettuale per la rigenerazione urbana puntuale di una zona a ridosso della Domitiana
115	Mondragone	Luise Francesco		Realizzazione di una struttura ricettiva turistico alberghiera
116	Mondragone	Pagliari Emilio e Antonio	703.511 €	Realizzazione di un agriturismo con annessa struttura polifunzionale
117	Mondragone	Fardella Giuseppe	390.840 €	Realizzazione di una Fattoria Didattica con annessa struttura polifunzionale ed un osservatorio astronomico
118	Mondragone	Miraglia Maria		
119	Mondragone	De Biase Rosa	326.857 €	Realizzazione di un campeggio con servizi di pertinenza
120	Mondragone	Sorrentino Luciano	512.723 €	Realizzazione di un bed and breakfast
121	Mondragone	Nerone Salvina	581.080 €	Realizzazione di motel
123	Mondragone	Improta Maria	581.080 €	Realizzazione di motel
125	Mondragone	Pacifico Concetta	415.566 €	Realizzazione di una struttura recettiva da adibire a rimessaggio di roulotte e barche
126	Mondragone	Sinuessa Terme srl	2.907.512 €	Realizzazione di un centro termale
127	Mondragone	Napolitano SRL	6.592.156 €	Hotel con ristorante, piscina, centro benessere, palestra, sale conferenza.
129	Monte di Procida	Guardascione Vincenzo	195.000 €	Ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Bellavista
130	Monte di Procida	INNARO SRL	577.800 €	Recupero fabbricato rurale e riconversione in B&B
131	Parete	Orabona Luigi	2.368.508 €	Struttura Alberghiera
132	Parete	Tenuta Pignalosa SAS	2.200.000 €	Costruzione di un Farmer Market
133	Parete	RIFUGIO AGRO AVERSANO	4.994.500 €	Progetto di una struttura ricettiva e SPA
134	Parete	Agricoltura Monte Lillo	1.174.577 €	Stuttura turistico-ricettiva

ID	Localizzazione	Soggetto proponente	Valore	Descrizione
135	Pozzuoli	Salvatore Schiano	305.500 €	Lavori per conversione di fabbricato rurale in agriturismo
136	Pozzuoli	BLUE WAY MARE SA	- €	Polo Nautico
137	Pozzuoli	Lido S.r.l.	13.300.000 €	Complesso Turistico Termale Idroelioterapico Lido Augusto
138	Pozzuoli	Valore urbano Srl	7.000.000 €	Progetto Little
139	Pozzuoli	Valore urbano Srl	3.000.000 €	Progetto Antiniana
140	Pozzuoli	Valore urbano Srl	3.306.250 €	L'Arcofelice
141	Pozzuoli	Costantinos Varvarigos	1.758.243 €	Progettazione per la realizzazione di un residence alberghiero da realizzare nel comune di Pozzuoli.
142	Sessa Aurunca	Di Lanno Romualdo	141.085 €	Struttura ricreativa
143	Sessa Aurunca	Emme Due srl	7.400.000 €	Struttura Ricettiva con albergo, sala convegni e ristoro
144	Sessa Aurunca	Murena Maria Luisa	570.000 €	Lavori di riqualificazione, funzionalizzazione e ottimizzazione energetica-sanitaria di un edificio adibito a ospitalità turistica
145	Cellole	PLUS società Agricola SRL	15.000.000 €	Bubalus Bubalis Museum-BIO Farm
146	Sessa Aurunca	Celentano Arturo	510.000 €	Recupero strutture esistenti in turistico ricettive
147	Sessa Aurunca	DE.FOR. Srl	1.875.000 €	Complesso Sportivo
148	Sessa Aurunca	Camping Pietre Bianche	5.620.000 €	Ampliamento e ristrutturazione dell' azienda agricola
149	Sessa Aurunca	Mascolo Luigi	5.620.000 €	Residence alberghieri e galleria commerciale
150	Sessa Aurunca	OPICIA SINUS SRL	11.500.000 €	Dal degrado alla tutela attiva: un ecovillaggio
151	Sessa Aurunca	FER.LI Costruzioni srl	5.049.735 €	Realizzazione di una struttura alberghiera per attività ricettive e congressuali/formative
152	Sessa Aurunca	A.T.I. SESSA FUTURA	26.200.000 €	Realizzazione di un insediamento produttivo di carattere commerciale, turistico - ricettivo, culturale e del tempo.
153	Sessa Aurunca	Galardi srl - Società agricola	1.250.000 €	Funzionalizzazione e ottimizzazione energetica sanitaria di un edificio adibito a produzione del vino e realizzazione edificio ex novo per il confezionamento e stoccaggio del vino con annessi uffici, sala degustazione e servizi

ID	Localizzazione	Soggetto proponente	Valore	Descrizione
154	Sessa Aurunca	FER.LI Costruzioni srl	9.899.445 €	Struttura multifunzionale destinata ad attività ricettiva e di supporto alla nautica diportistica
155	Sessa Aurunca	Sparagna e Migliozi	1.800.000 €	Realizzazione di un ostello della gioventù
156	Sessa Aurunca	Immobiliare San Silvestro SRL	2.840.000 €	Recupero urbanistico mediante la realizzazione di strutture ricettive a supporto del Litorale Domitio-Flegreo, residence alberghieri e commerciali.
158	Villa Literno	Quadrifoglio Immobiliare srl	- €	Città del Mare
159	Sessa Aurunca	Benedetto Falso	1.050.000 €	in località Sant Agata del Comune di Sessa Aurunca
160	Cancello ed Arnone	Ciemme SRL	- €	N/D
161	Sessa Aurunca	Benedetto Falso / FA BENE Srl	1.050.000 €	L'intervento riguarda la realizzazione di una serie di opere atte ad ampliare e migliorare la fruibilità della struttura ricettiva esistente "Villa San Carlo. Si prevede la realizzazione di: specchi d'acqua, piscine di acque termali, bungalow, strutture amovibili per arredo esterno, area pic-nic, parcheggi e viabilità interna.
162	Monte di Procida	Soc. faro	- €	Riqualificazione complesso edilizio esistente
163	Cellole	Azienda agricola Moscarelli	478.240 €	Intervento realizzazione impianto abbattimento azoto su impianto biogas
164	Cellole	Autodronomo di Cellole srl	20.000.000 €	Realizzazione autodromo - sup 153.000 mq -pista 3200 mt
165	Bacoli	Cons. Promis Porto Miseno	- €	Progetto porto turistico Miseno
166	Giugliano in Campania	Ass. Canottieri Lago patria	2.500.000 €	Riqualificazione del centro remiero di Lago Patria
167	Bacoli	inoltrato da Comune	- €	Richiesta di concessione demaniale marittima
168	Castel Volturno	Antonio Colella	998.700 €	centro agricoltura biologica - bed and breakfast
169	Castel Volturno	Antonio Colella	122.225 €	Alveare con tecnologia FlowHive
170	Castel Volturno	Antonio Colella	2.121.362 €	Museo auto, centro formazione meccanica, riciclo materiali
171	Sessa Aurunca	Opicia Sinus	- €	Parco foce del Garigliano

**N** Proposta ricevuta a seguito delle Manifestazioni di Interesse

**N** Proposta ricevuta a seguito dei Laboratori di Partecipazione

*Nota: il numero ID identifica univocamente ciascun progetto presentato. Alcuni numeri non sono stati assegnati. Il totale dei progetti presentati alla Manifestazione di Interesse è 159 cui si aggiungono gli 8 progetti dei Laboratori di Partecipazione. Il totale complessivo è di 167 progetti*

## 2.1 Valutazione sulla base dei fondi pubblici richiesti e della necessità di varianti (**criterio.1**)

Il primo criterio di analisi delle proposte si è basato sulle informazioni fornite in sede di presentazione delle manifestazioni di interesse.

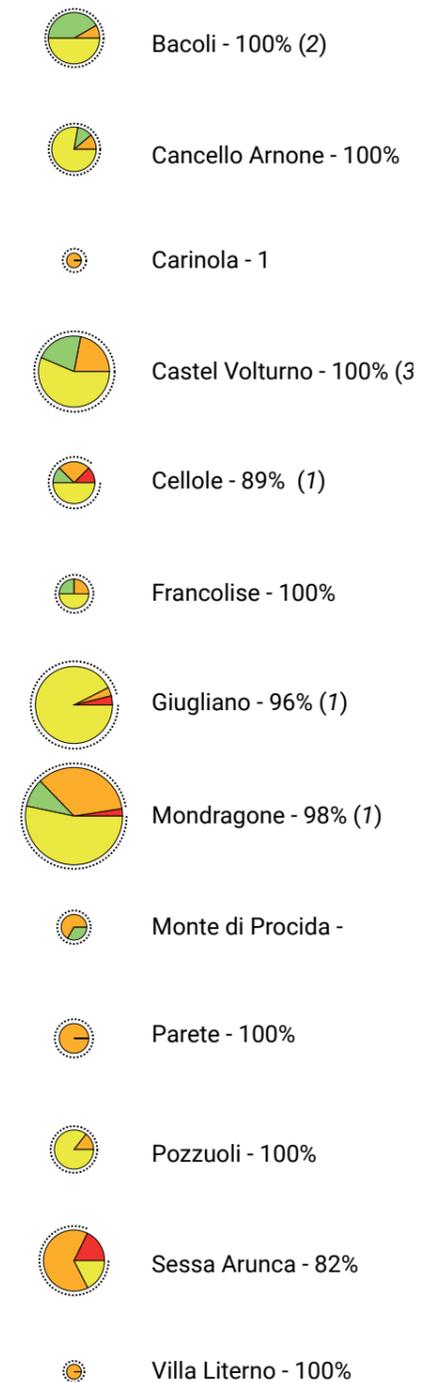
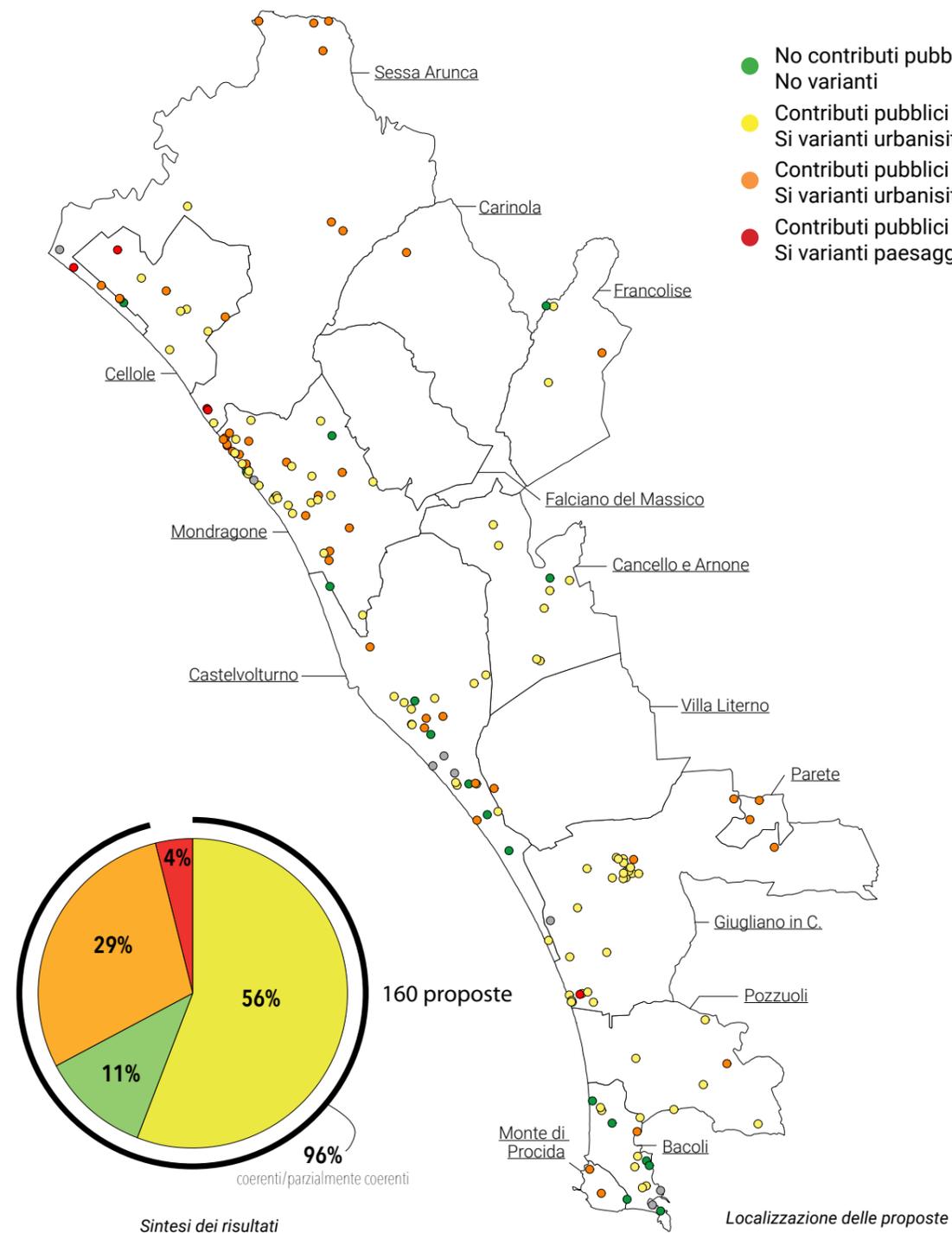
Si è proceduto quindi ad una classificazione sulla base della percentuale di contributo pubblico richiesto sul totale del valore dell'opera e della compatibilità con lo strumento urbanistico.

A ciascun progetto è stato assegnato un codice che ha permesso di suddividere le proposte in 4 categorie:

- Progetti che non necessitano di varianti urbanistiche e non richiedono finanziamenti pubblici
- Progetti che necessitano di varianti urbanistiche e richiedano un contributo pubblico inferiore al 45%
- Progetti che necessitano di varianti urbanistiche e richiedano un contributo pubblico superiore al 45%
- Progetti che necessitano di varianti paesaggistiche e richiedano un contributo pubblico superiore al 45%

Nello specifico sono stati segnalati come problematici e quindi potenzialmente incoerenti (in rosso) i progetti ricadenti nell'ultima categoria.

La sintesi dei risultati ci mostra, da un lato, come solo un decimo delle proposte presentate non richieda contributi pubblici, ma, dall'altro, che meno del 5% sia da ritenere, rispetto a questa analisi, non coerente con il Masterplan.



## 2.2 Valutazione sulla base degli obiettivi del Masterplan (**criterio.2**)

Per la valutazione della coerenza e della possibile sinergia con la strategia complessiva del Masterplan dei progetti presentati, è stato predisposto un elenco di 6 macro obiettivi ciascuno declinato poi in sotto obiettivi specifici. I 6 macro obiettivi sono:

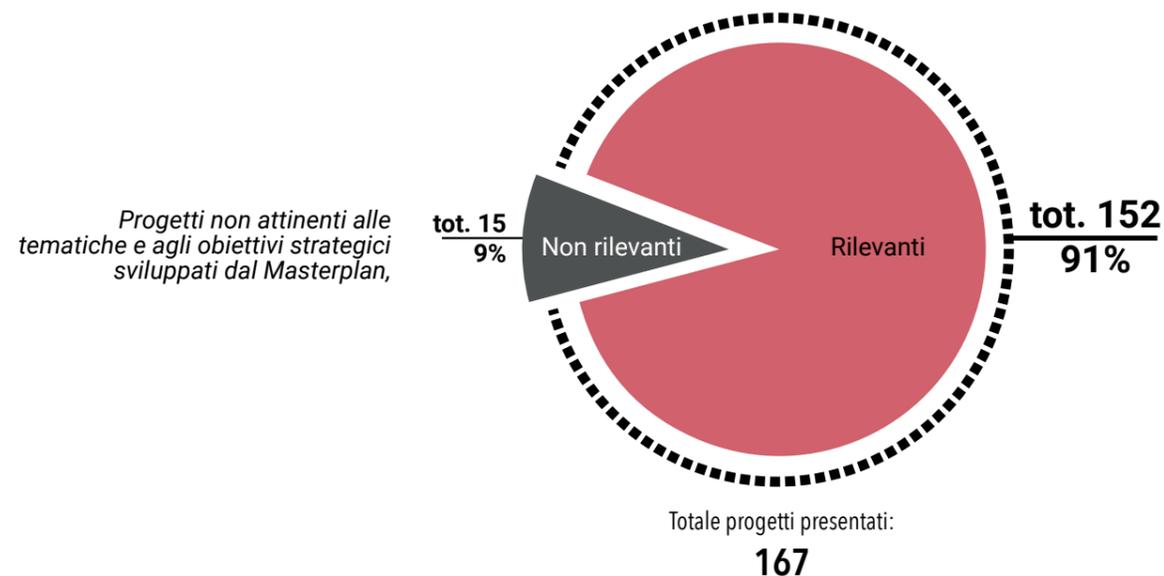
- A. Migliorare le condizioni di qualità e di sicurezza ambientale del territorio
- B. Migliorare e innovare le condizioni di accessibilità dell'area privilegiando la mobilità sostenibile
- C. Migliorare le condizioni del paesaggio agrario e naturale e assicurare la sua permanente conservazione e manutenzione
- D. Potenziare l'offerta turistica ricettiva per intercettare le nuove correnti internazionali della domanda di turismo sostenibile
- E. Valorizzare l'economia agricola locale con particolare riferimento alle produzioni tipiche e di qualità e alle coltivazioni biologiche
- F. Affrontare le situazioni di disagio e di degrado sociale e criminale con politiche attive di promozione della inclusione sociale, della cittadinanza attiva e – nel medio lungo periodo – con azioni di bonifica dei tessuti edilizi ad alto tasso di illegalità e di degrado fisico e funzionale.

Una prima valutazione e cernita delle 167 proposte presentate si è basata quindi sulla loro attinenza e rilevanza rispetto agli obiettivi espressi dal Masterplan: il risultato ha portato a ritenere **rilevanti ai fini della strategia oltre il 90% dei progetti**, per un totale di **152** proposte.

Tra i progetti non ritenuti rilevanti, a titolo esemplificativo, si citano il n.3 nel comune di Bacoli, riguardante la realizzazione di 42 alloggi P.E.E.P. e il n.84 nel comune di Mondragone che prevede la realizzazione di una nuova struttura commerciale per la grande distribuzione.

**A.**                      **B.**                      **C.**

**D.**                      **E.**                      **F.**

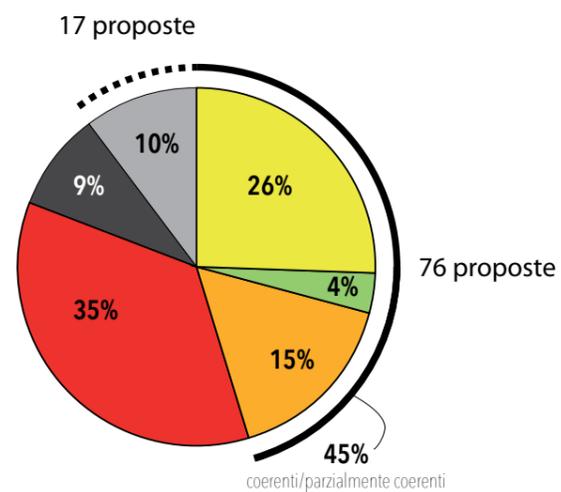


# Critério 2 – quadro di sintesi

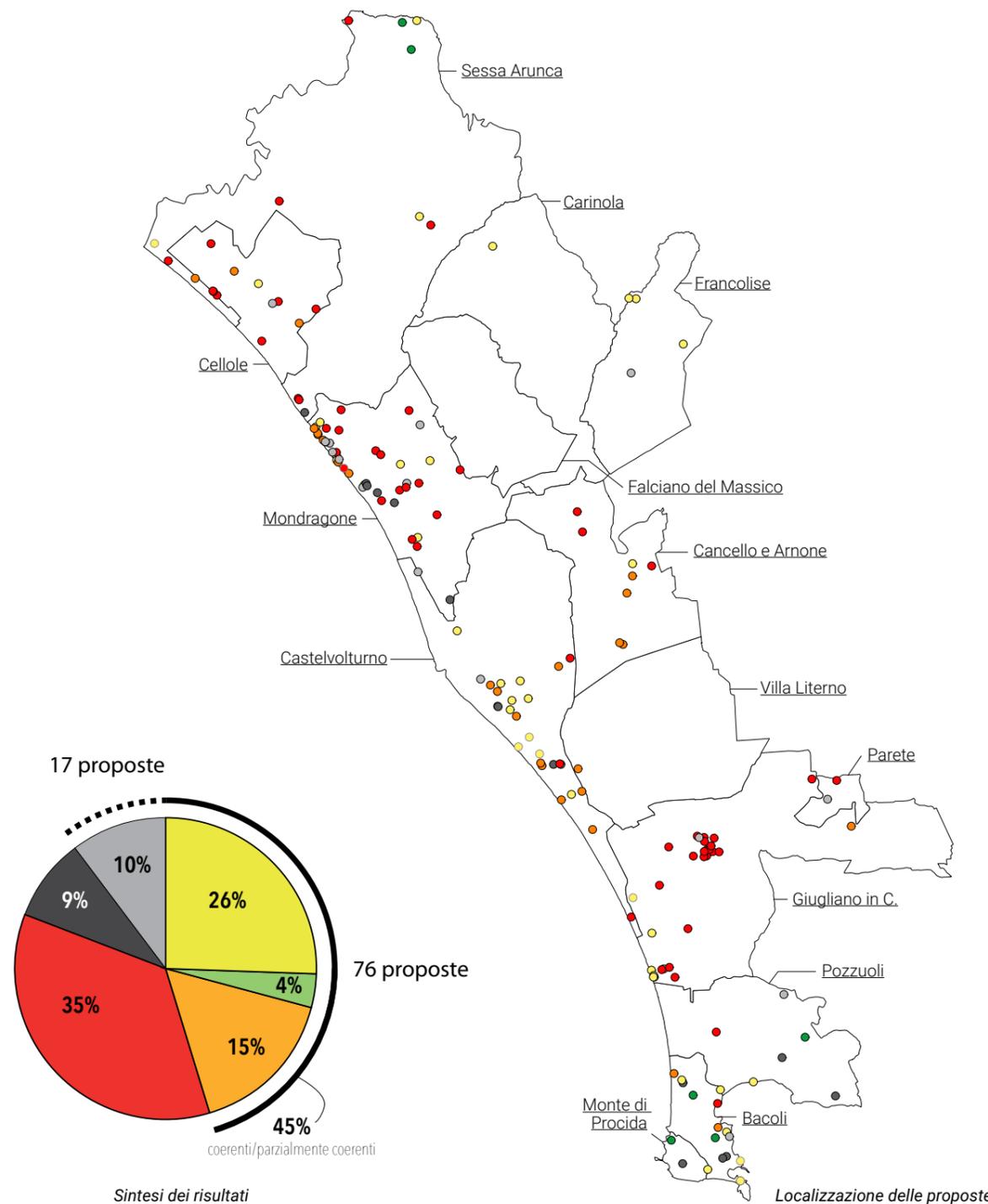
La successiva classificazione, che ha portato al raffinamento qualitativo della matrice di analisi, ha riguardato la coerenza dei progetti rispetto alle linee strategiche del Masterplan, assegnando a ciascuna proposta un codice tra quelli riportati:

- proposta coerente con il sistema degli obiettivi
- proposta parzialmente coerente con il sistema degli obiettivi ma che necessita di approfondimenti progettuali
- proposta parzialmente coerente con il sistema degli obiettivi ma che necessita di sostanziali cambiamenti progettuali
- proposta per la quale la mancanza di documentazione non ne permette una valutazione
- proposta non coerente con il sistema degli obiettivi
- proposta non rilevante ai fini del Masterplan

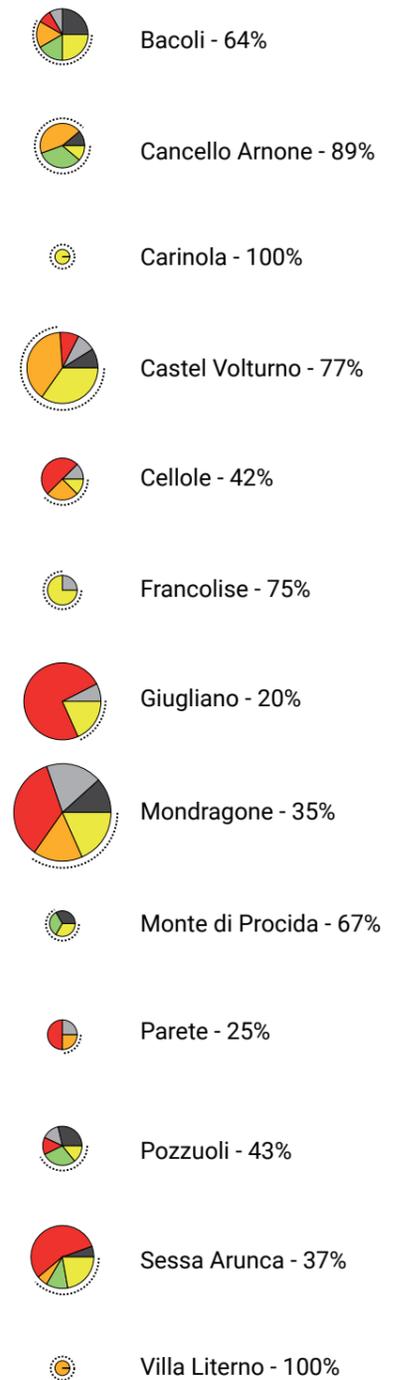
Come evidenziato nei diagrammi di sintesi, l'analisi approfondita delle proposte progettuali e la **loro valutazione sulla base della coerenza con il Masterplan ha permesso di individuare un totale di 76 progetti** (pari al 45% dei progetti presentati) totalmente o parzialmente in linea con gli obiettivi del Masterplan (catalogati quindi come verdi, gialli o arancioni); delle restanti proposte, **17** sono caratterizzate da importanti **carenze di documentazione** (10%) mentre **59 progetti** (35%), pur essendo rilevanti per localizzazione e tematica, **risultano incoerenti** con il Masterplan e sono quindi da evidenziare per il possibile impatto negativo che avrebbero rispetto alla strategia complessiva. Gran parte di quest'ultimi progetti è concentrata nei comuni di Mondragone, Giugliano e Sessa Arunca, per un totale di 61 progetti su 87 classificati come non coerenti.



Sintesi dei risultati



Localizzazione delle proposte



Ripartizione per Comune delle proposte coerenti/parz. coerenti (la dimensione del cerchio è proporzionale al numero di proposte totale)

## 2.3 Valutazione sulla base degli aspetti ambientali e paesaggistici (**criterio.3**)

Al fine di approfondire la fattibilità dei progetti in relazione alla compatibilità con il sistema delle tutele paesaggistico – ambientali vigenti, alla coerenza con gli obiettivi generali del redigendo PPR e con gli indirizzi preliminari individuati per la tutela e valorizzazione della piana costiera e del complesso vulcanico dei Campi Flegrei è stata condotta dalla Regione Campania un'ulteriore verifica sui progetti presentati dai privati. Gli approfondimenti condotti hanno riguardato la compatibilità delle proposte con gli aspetti ambientali e paesaggistici, in particolare con riferimento ai seguenti strumenti:

### STRUMENTI PAESAGGISTICI VIGENTI:

<b>D.M. Dichiarazione di notevole interesse pubblico ex art. 136 Codice</b>		
<b>Estremi DM</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Regime vigente</b>
DM 18/12/61-DM 28/03/1985 –DM 25/05/89 <sup>2</sup>	Cellolole- Fascia costiera e pineta Sessa Aurunca- Fascia costiera e pineta con esclusione di una zona a bordo strada	Inibitorio -
D.M. 26/02/65	Mondragone e Castelvoturno – Fascia costiera	Autorizzativo
<b>Piano territoriale paesistico del complesso vulcanico di Roccamonfina</b>		
<b>Estremi approvazione</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>DM</b>
Approvato con DM 23 gennaio 1996 (G.U. 80 del 4/4/1996).	Sessa Aurunca – zona alta	28/03/85
<b>Piano territoriale paesistico Campi Flegrei</b>		
<b>Estremi approvazione</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>DM</b>
Approvato con DM 6 novembre 1995 (G.U. del 12.1.1996) e annullato dal TAR Campania con sentenza del 10.9.1998 (depositata il 10.9.1998) e riapprovato con DM 26 aprile 1999 (G.U. 167 del 19.7.99).	Bacoli- intero territorio Pozzuoli – intero territorio Monte di Procida- intero territorio	15/12/59 12/09/57 20/01/64
<b>Aree tutelate per legge – art. 142 Codice</b>		
<b>Tematiche pertinenti area masterplan</b>	<b>Regime vigente</b>	
Let. a- i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare; Let. b- i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi; lett. c- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna; <sup>3</sup> lett. f- i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi; lett. h- le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (pertinente non verificato per assenza informazioni puntuali georeferenziate) lett. i - le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448- RAMSAR; lett. m – le zone di interesse archeologico (verifica condotta su dati parziali attualmente disponibili)	Autorizzativo	

**PIANI E/O NORME DI SALVAGUARDIA PARCHI VIGENTI**

<b>Parco Regionale dei Campi Flegrei” e “Riserva naturale Costa Licola”- Norme di salvaguardia</b>		
<b>Provvedimento Istitutivo</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Articolazione zonizzazione norme di salvaguardia</b>
L.R. n. 33 del 01.9.93 - d.P.G.R.C. n. 780 del 13.11.2003 – d.G.R.C. n. 2211 del 27.6.2003 – L.R. 29.12.2005, n. 24	Bacoli Pozzuoli Monte di Procida	Norme Generali di salvaguardia Norme di zona : Zona A- Area di Tutela Integrale Zona B- Area di riserva orientata e di protezione Zona c- Area di riqualificazione urbana ed ambientale e sviluppo economico e sociale

<b>Parco Regionale di Roccamonfina – Foce Garigliano - Norme di salvaguardia</b>		
<b>Provvedimento Istitutivo</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Articolazione zonizzazione norme di salvaguardia</b>
L.R. n. 33 del 01.9.93 - d.P.G.R.C.n. 5570 del 02.6.95 - d.G.R.C. n. 62 del 12.02.99 – d.P.G.R.C. n. 1404 del 12.4.02	Sessa Aurunca	Norme Generali di salvaguardia Norme di zona : Zona A- Area di Tutela Integrale Zona B- Area di riserva orientata e di protezione Zona c- Area di riqualificazione dei centri abitati di promozione e sviluppo economico sociale

<b>Riserva naturale regionale Foce Volturno- Costa licola - Norme di salvaguardia</b>		
<b>Provvedimento Istitutivo</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Articolazione zonizzazione norme di salvaguardia</b>
BURC. 27/05/2004	Castelvolturno Giugliano	Norme Generali di salvaguardia Norme di dettaglio

<b>Riserva naturale regionale Lago di Falciano - Norme di salvaguardia</b>		
<b>Provvedimento Istitutivo</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Articolazione zonizzazione norme di salvaguardia</b>
BURC. 27/05/2004	Castelvolturno Giugliano	Norme Generali di salvaguardia Norme di dettaglio

<b>Riserva naturale statale Castelvolturno</b>		
<b>Provvedimento Istitutivo</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Articolazione zonizzazione norme di salvaguardia</b>
D.M. 13.07.77	Castelvolturno	

**ALTRI STRUMENTI AMBIENTALI COGENTI: PIANIFICAZIONE DI BACINO**

<b>Piano di Assetto Idrogeologico– rischio idraulico ex AdB Liri Garigliano-Volturno</b>		
<b>Estremi approvazione</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Articolazione zonizzazione norme di attuazione</b>
Variante al PSDA- Basso Volturno da Capua alla Foce- CI 3 marzo 2004	Castelvolturno;Carinola; Falciano del Massico; Sessa Aurunca ; Mondragone Cannello e Arnone(intero territorio in Fascia A e area retroarginale; Cellole; Francolise	Fascia A- ( cfr. art. 6 NdA) Area R-area retroarginale, coincidente con la le sottofasce B1, B2 e B3 precedentemente individuate nel PSDA ( cfr. artt. 7- 10-

<b>Piano di Assetto Idrogeologico– rischio frane ex AdB Liri Garigliano-Volturno</b>		
<b>Estremi approvazione</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Articolazione zonizzazione norme di attuazione</b>
	Castelvolturno; Carinola;Falciano del Massico; Sessa Aurunca; Mondragone Cannello e Arnone; Cellole; Francolise	P4- Pericolosità Frana Molto Elevata P3 – Pericolosità Frana Elevata P2- Pericolosità frana media P1 – Pericolosità frana bassa AA- Aree di Attenzione

<b>Piano di Assetto Idrogeologico– rischio idraulico e frana ex AdB regionale Campania Centrale</b>		
<b>Estremi approvazione</b>	<b>Comuni masterplan interessati</b>	<b>Articolazione zonizzazione norme di attuazione Pericolo/Rischio Frane</b>
Del. CI n. 1 del 23/02/2015-B.U.R.C. n. 20 del 23/03/2015, attestato C.R. n. 437/2 del 19 febbraio 2016, aggiornato con varianti puntuali entrate in vigore a seguito delle adozioni definitive del Comitato istituzionale tra il 23 marzo 2015 ed il 17 febbraio 2017.	Castelvolturno; Villa Literno; Giugliano; Parete; Pozzuoli; Bacoli; Monte di Procida	P4- Pericolosità Frana Molto Elevata / R4- Rischio molto Elevato P3 – Pericolosità Frana Elevata/ Rischio Elevato P2- Pericolosità frana media/ Rischio medio P1 – Pericolosità frana bassa/ Rischio moderato
		<b>Articolazione zonizzazione norme di attuazione pericolo/rischio Idraulico</b> P3- Pericolosità idraulica Elevata / R4- RischioMolto Elevato P2- Pericolosità Idraulica Media/ R3 – Rischio Elevato P1 – Pericolosità Idraulica bassa/ R2 – Rischio Medio – R1 Rischio moderato

# Critério 3 - quadro di sintesi

Rispetto a questo criterio, i progetti sono stati suddivisi in distinte categorie :

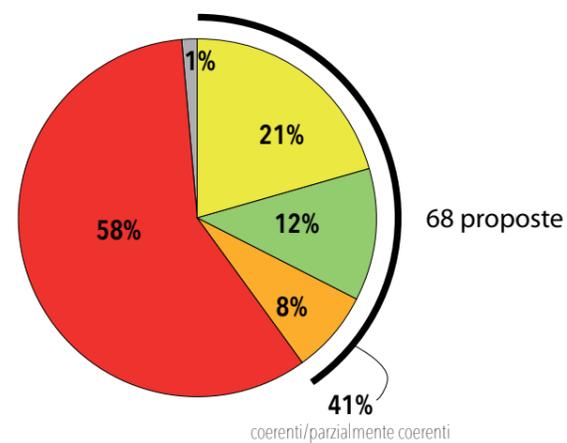
- proposta coerente e compatibile
- proposta parzialmente compatibile e coerente da sottoporre a prescrizioni progettuali approfondite
- proposta che mostra profonde criticità e che necessita di sostanziali cambiamenti
- proposta non compatibile
- proposta per la quale la mancanza di documentazione non ne permette una valutazione

La verifica effettuata ha evidenziato significative criticità in ordine alla compatibilità con gli obiettivi di tutela fissati dalla pianificazione paesistica attualmente vigente, dalle norme di salvaguardia dei parchi e dai PAI delle Autorità di Bacino.

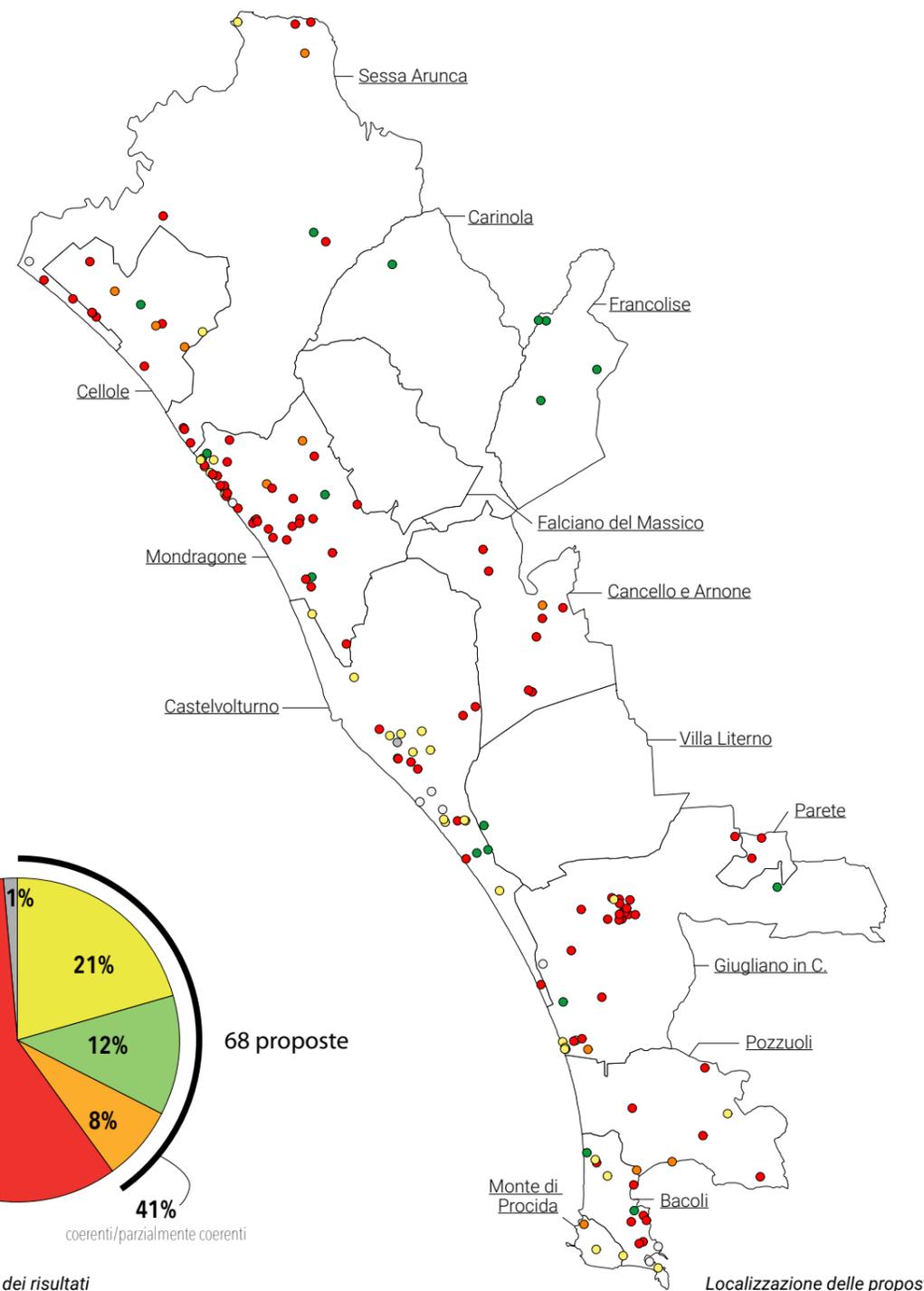
Inoltre tutti i progetti sono stati rapportati agli obiettivi strategici generali ed agli indirizzi delineati nel preliminare di piano.

Nel complesso, molte delle proposte presentate non sono coerenti con gli obiettivi più generali del PPR in via di redazione quali "consumo zero di suolo", "riqualificazione del patrimonio paesaggistico storico-culturale e naturalistico" né con strategie di intervento su tematiche quali "parchi agricoli", "rete dei beni culturali e valorizzazione reti infrastrutturali antiche (Via Appia - Via Francigena), mobilità sostenibile (es. piste ciclabili), adeguamento e alternative sostenibili per la rete infrastrutturale viaria locale, ecc.

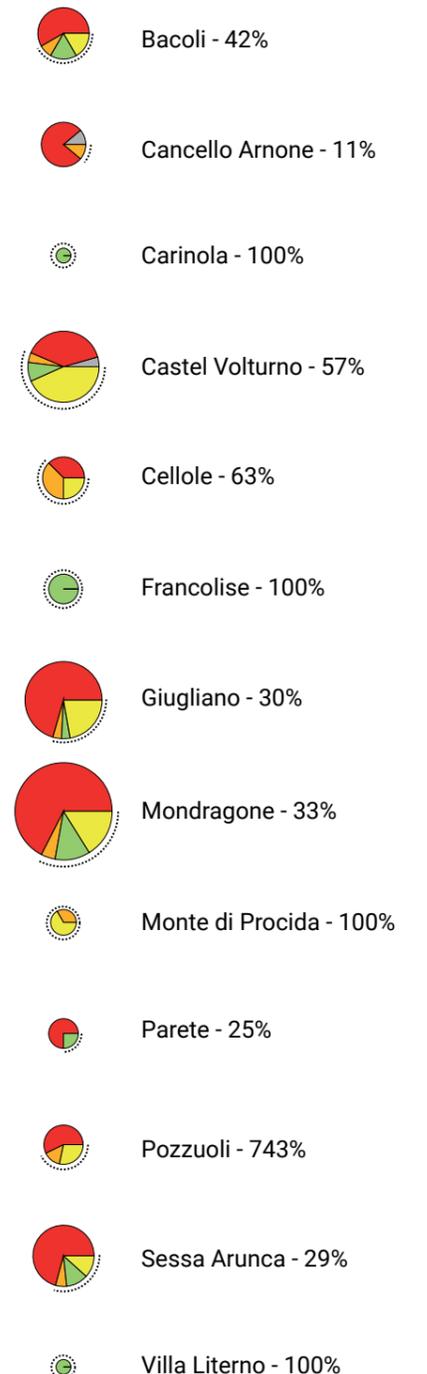
Come evidenziato dalla planimetria e dai grafici riportati, quasi il 60% delle proposte presentate non risulta compatibile con gli obiettivi di tutela, con una forte concentrazione nei Comuni di Canello e Arnone (con 89% dei progetti incompatibili), Sessa Arunca (71%) e Giugliano in Campania (70%).



Sintesi dei risultati



Localizzazione delle proposte



Ripartizione per Comune delle proposte selezionate (la dimensione del cerchio è proporzionale al numero di proposte totale)

## 2.4 Matrice di analisi

Come documentato nelle pagine precedenti, i 3 differenti criteri utilizzati hanno permesso di analizzare in modo approfondito e articolato le proposte presentate, prendendo in considerazione una molteplicità di fattori e parametri sia quantitativi che qualitativi.

Al fine di individuare un primo elenco di proposte progettuali che possono entrare fin da subito tra le azioni coerenti con la strategia del Masterplan, sono state escluse le proposte che mostrano **incompatibilità rispetto ad almeno uno dei criteri**

**proposti (caratterizzate dal colore rosso) rispetto anche solo ad uno dei criteri proposti, quelle per le quali non sia stato possibile esprimere una valutazione di merito per mancanza di documentazione (colore grigio) e quelle non ritenute rilevanti (colore grigio scuro)**

Il risultato ha portato a **selezionare un totale di 57 proposte** tra quelle presentate. Le proposte selezionate sono identificate con il simbolo ● nell'ultima colonna.

ID	Localizzazione	Valore	Descrizione	Criterio.1 Urbanist. / Economico	Criterio.2 Ob. Masterplan	Criterio.3 Ambient. / Paesagg.	Selezionati
1	Bacoli	- €	Struttura per pubblico interesse (Parcheggi)	Grigio	Grigio	Grigio	
3	Bacoli	- €	Realizzazione Alloggi nel PEEP zona Fusaro	Grigio	Grigio	Grigio	
4	Bacoli	- €	Centro servizi anziani e parcheggi interrati	Grigio	Grigio	Grigio	
5	Bacoli	12.000.000 €	Realizzazione di un complesso turistico ricettivo	Verde	Verde	Verde	
6	Bacoli	200.000 €	Struttura ricettiva	Verde	Verde	Verde	●
7	Bacoli	1.988.000 €	Riqualificazione Urbanistica e Ambientale e di realizzazione di un Centro di Fisioterapia Termale	Verde	Verde	Verde	●
8	Bacoli	864.151 €	Progetto di consolidamento statico del costone	Grigio	Grigio	Grigio	
9	Bacoli	1.390.000 €	Centro Benessere	Verde	Verde	Verde	
10	Bacoli	455.000 €	Realizzazione struttura ricettiva turistico culturale	Verde	Verde	Verde	●
11	Bacoli	1.205.000 €	Creazioni di strutture ricettive di supporto alle attività a vocazione turistica	Verde	Verde	Verde	●
12	Bacoli	690.947 €	Creazione di un Museo Virtuale	Verde	Verde	Verde	
13	Bacoli	450.000 €	Bioparco dei fondi di Baia	Verde	Verde	Verde	●
14	Cancello ed Arnone	15.372.573 €	Progetto di un impianto di digestione anaerobica e compostaggio	Grigio	Grigio	Grigio	
15	Cancello ed Arnone	10.808.645 €	Progetto di un impianto trasformazione dei rifiuti organici in gel da FORSU e compost di qualità.	Grigio	Grigio	Grigio	
16	Cancello ed Arnone	15.827.885 €	Progetto di un impianto per la produzione di biometano	Grigio	Grigio	Grigio	
17	Cancello ed Arnone	2.292.562 €	Progetto di due capannoni industriali per la conservazione di prodotti tipici DOC, DOCG e IGP e posizionamento di impianto FV ad integrazione architettonica sulla copertura dei capannoni industriali	Grigio	Grigio	Grigio	
18	Cancello ed Arnone	547.176 €	Realizzazione di un agriturismo con annessa struttura polifunzionale	Grigio	Grigio	Grigio	

ID	Localizzazione	Valore	Descrizione	Criterio.1 Urbanist. / Economico	Criterio.2 Ob. Masterplan	Criterio.3 Ambient. / Paesagg.	Selezionati
19	Cancello ed Arnone	1.758.243 €	Complesso edilizio alberghiero "Residence Caputo"	Grigio	Grigio	Grigio	
20	Cancello ed Arnone	264.700.000 €	Riqualificazione e valorizzazione area in località "Francesca"	Grigio	Grigio	Grigio	
21	Cancello ed Arnone	3.910.000 €	Progetto di riqualificazione architettonica e ambientale ed efficientamento energetico	Verde	Verde	Verde	●
22	Carinola	295.441 €	Progetto di ampliamento di un fabbricato rurale e sua trasformazione in agriturismo. Messa in opera di pannelli solari e realizzazione di una piscina scoperta	Verde	Verde	Verde	●
23	Castel Volturno	3.707.000 €	Realizzazione di struttura turistico-ricettiva di supporto agli stabilimenti balneari e al sistema lacuale. Attrezzature sportive.	Grigio	Grigio	Grigio	
24	Castel Volturno	2.500.000 €	Struttura Ricettiva	Verde	Verde	Verde	●
25	Castel Volturno	20.150.000 €	Riconversione area industriale	Verde	Verde	Verde	●
26	Castel Volturno	1.345.000 €	Parco naturalistico Green Room	Verde	Verde	Verde	●
27	Castel Volturno	750.000 €	Realizzazione di un manufatto da destinare alla attività di trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici locali	Grigio	Grigio	Grigio	
28	Mondragone	1.131.867 €	Agriturismo e fattoria didattica	Verde	Verde	Verde	
29	Castel Volturno	889.422 €	Progetto per la realizzazione di complesso turistico ricreativo- ricettivo	Grigio	Grigio	Grigio	
30	Castel Volturno	452.419 €	Struttura ricettiva	Verde	Verde	Verde	●
31	Castel Volturno	4.159.881 €	Struttura turistico-ricettiva	Verde	Verde	Verde	
32	Castel Volturno	1.000.000 €	Centro Polifunzionale	Grigio	Grigio	Grigio	
33	Castel Volturno	108.216.000 €	Parco urbano per sport, tempo libero e strutture residenziali	Grigio	Grigio	Grigio	
34	Castel Volturno	- €	La Casa nella Pineta	Grigio	Grigio	Grigio	
35	Castel Volturno	159.500.000 €	Parco Territoriale Scientifico e del Tempo libero "LA PIANA"	Grigio	Grigio	Grigio	

ID	Localizzazione	Valore	Descrizione	Criterio.1 Urbanist. / Economico	Criterio.2 Ob. Masterplan	Criterio.3 Ambient./ Paesagg.	Selezionati
36	Castel Volturno	15.000.000 €	Progetto HARBOR PLACE località Pinetamare				○
37	Castel Volturno	198.000.000 €	Parco per le Attività Terziarie e Resort per il Tempo Libero -progetto ISCHITELLA				○
38	Castel Volturno	15.000.000 €	ALBERGO LINEARE Località Pinetamare				○
39	Castel Volturno	4.549.870 €	Realizzazione di una struttura ricettiva turistico alberghiera				○
40	Castel Volturno	4.200.000 €	Riqualificazione del complesso Spinosa				○
41	Castel Volturno	- €	Progetto di riqualificazione urbana e di integrazione sociale dei cittadini extracomunitari - Smart Residence Fontana Blue				
42	Castel Volturno	- €	B&B "Da zia Anna"				
43	Castel Volturno	29.000.000 €	Realizzazione di un comprensorio turistico ricettivo, alberghiero, sportivo, culturale e ludico				○
44	Castel Volturno	18.000.000 €	Progetto di un impianto per la produzione di biometano				
45	Castel Volturno	11.614.000 €	Strutture di supporto a polo ospedaliero - ricerca, residenza, parcheggio				○
46	Castel Volturno	8.000.000 €	Progetto di bonifica, riqualificazione e fruizione turistica ecocompatibile				○
47	Cellole	3.435.000 €	Struttura turistico-ricettiva				
48	Cellole	3.405.996 €	Struttura turistico ricettiva				
49	Cellole	4.040.000 €	Intervento di ampliamento				
50	Cellole	2.480.000 €	Centro Turistico residenziale				
51	Cellole	- €	Riqualificazione e valorizzazione del sito industriale ex CEVISA - Parco attrezzato per servizi al turismo anche commerciale				
52	Cellole	3.800.000 €	Riammodernamento e qualificazione agricola e turistica ricettiva di Villa Matilde				○
53	Francolise	1.827.537 €	Ampliamento struttura ricettiva "Borgo Rosa" - potenziamento attività ricettiva di ristorazione e convegnistica				○
54	Francolise	- €	Restauro immobile settecentesco				○
55	Francolise	- €	Completamento struttura turistico-alberghiera				
56	Francolise	- €	Valorizzazione dell'acqua calena				○
57	Giugliano in Campania	5.394.000 €	Adeguamento allo standard 5 stelle di struttura turistico alberghiera				
58	Giugliano in Campania	940.000 €	Ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Bellavista				○
59	Giugliano in Campania	175.640.000 €	Cittadella sportiva				
60	Giugliano in Campania	63.147.600 €	Housing sociale				
61	Giugliano in Campania	32.335.000 €	Uffici				
62	Giugliano in Campania	41.100.000 €	Centro Commerciale				
63	Giugliano in Campania	84.500.000 €	Struttura Alberghiera				
64	Giugliano in Campania	38.209.208 €	Realizzazione di stazione di autobus e di uno studentato				
65	Giugliano in Campania	5.362.000 €	Riqualificazione architettonica della Masseria "La Pigna"				
66	Giugliano in Campania	1.000.000 €	Realizzazione di una stazione di rifornimento				
67	Giugliano in Campania	12.822.000 €	Parcheggi				
68	Giugliano in Campania	1.808.278.800 €	Monorotaia Napoli Mndragone				
69	Giugliano in Campania	4.100.000 €	Strutture strategiche comunali				

ID	Localizzazione	Valore	Descrizione	Criterio.1 Urbanist. / Economico	Criterio.2 Ob. Masterplan	Criterio.3 Ambient./ Paesagg.	Selezionati
70	Giugliano in Campania	6.955.000 €	Parco Urbano				
71	Giugliano in Campania	45.000.000 €	Progetto di un impianto per la produzione di biometano				
72	Giugliano in Campania	- €	Realizzazione di area sosta per bus turistici				
73	Giugliano in Campania	22.430.000 €	Cittadella Sportiva				
74	Giugliano in Campania	800.600 €	Cambio di destinazione d'uso da residenziale a terziario. Bed&breakfast				○
75	Giugliano in Campania	8.630.000 €	Adeguamento a 5 stelle di una struttura turistico alberghiera				○
76	Giugliano in Campania	187.000.000 €	Progetto Louisiana - Torre Mazzola				
77	Giugliano in Campania	20.465.500 €	Polo Artigianale "Campanile"				
78	Giugliano in Campania	21.713.000 €	Complesso turistico; residence, servizi ricettivi, centro benessere				
79	Giugliano in Campania	27.002.600 €	Centro Polisportivo per l'accoglienza e la promozione del turismo sportivo e naturalistico				
80	Giugliano in Campania	- €	Realizzazione Parco Tematico e Polo Agroalimentare "Logica Terra Buona"				
81	Giugliano in Campania	2.050.000 €	Struttura turistico ricettiva				
82	Giugliano in Campania	1.991.000 €	Riqualificazione struttura turistico-ricettiva				
83	Giugliano in Campania	31.694.530 €	Realizzazione struttura turistico-ricettiva				
84	Mondragone	8.057.080 €	Parco Commerciale Ricettivo				
85	Mondragone	1.732.200 €	Costruzione di un centro sportivo natatorio				
86	Mondragone	573.773 €	Struttura turistico-ricettiva				
87	Mondragone	585.969 €	Struttura turistico ricettiva con piscina e piccola spa				
88	Mondragone	554.088 €	Bed&Breakfast in località "Pineta Prisconte"				
89	Mondragone	2.867.732 €	Centro Turistico Ricettivo				
90	Mondragone	893.528 €	Struttura polifunzionale e turistico-ricettiva				
91	Mondragone	2.038.633 €	Progetto di archeolido				○
92	Mondragone	2.037.360 €	Agriturismo e fattoria didattica				
93	Mondragone	415.566 €	Bed&Breakfast e Piscina Termale				
94	Mondragone	995.000 €	Ampliamento museo del cane FOOF				
95	Mondragone	2.233.520 €	Complesso turistico ricettivo denominato "Villa Noemi"				
96	Mondragone	831.132 €	Stuttura turistico-ricettiva				
97	Mondragone	815.753 €	Struttura turistico-balneare				○
98	Mondragone	554.088 €	Stuttura turistico-ricettiva				○
99	Mondragone	138.522 €	Stuttura turistico-ricettiva				○
100	Mondragone	554.088 €	Stuttura turistico-ricettiva				
101	Mondragone	554.088 €	Struttura di ristorazione				
102	Mondragone	351.582 €	Ampliamento struttura turistico ricettiva				○
103	Mondragone	1.147.174 €	Stuttura turistico-ricettiva				
104	Mondragone	2.907.512 €	Progetto per la realizzazione di un impianto natatorio				
105	Mondragone	2.437.218 €	Centro Sportivo Polifunzionale				
106	Mondragone	711.148 €	Ampliamento del Lido Onda Verde				

ID	Localizzazione	Valore	Descrizione	Criterio.1 Urbanist. / Economico	Criterio.2 Ob. Masterplan	Criterio.3 Ambient./ Paesagg.	Selezionati
107	Mondragone	99.278 €	Abbattimento parziale ed ampliamento per attività turistico ricettiva				○
108	Mondragone	2.907.512 €	Fattoria Didattica e Centro di ricerca per l'agricoltura				○
109	Mondragone	2.929.080 €	Struttura ricettiva con centro commerciale, bowling, pizzeria e sala giochi				
110	Mondragone	386.740 €	Attività turistico ricettiva				○
111	Mondragone	10.521.900 €	Parco del benessere: piscine termali e albergo				
112	Mondragone	219.739 €	Progetto di ristrutturazione ed ampliamento di una attività turistica ricettiva				○
113	Mondragone	2.180.800 €	Impianto per la raccolta, lavorazione, stoccaggio e vendita di rifiuti edilizi da riutilizzare in edilizia				
114	Mondragone	2.136.000 €	Proposta progettuale per la rigenerazione urbana puntuale di una zona a ridosso della Domitiana				
115	Mondragone		Realizzazione di una struttura ricettiva turistico alberghiera				
116	Mondragone	703.511 €	Realizzazione di un agriturismo con annessa struttura polifunzionale				
117	Mondragone	390.840 €	Realizzazione di una Fattoria Didattica con annessa struttura polifunzionale ed un osservatorio astronomico				
118	Mondragone						
119	Mondragone	326.857 €	Realizzazione di un campeggio con servizi di pertinenza				
120	Mondragone	512.723 €	Realizzazione di un bed and breakfast				
121	Mondragone	581.080 €	Realizzazione di motel				
123	Mondragone	581.080 €	Realizzazione di motel				
125	Mondragone	415.566 €	Realizzazione di una struttura recettiva da adibire a rimessaggio di roulotte e barche				○
126	Mondragone	2.907.512 €	Realizzazione di un centro termale				
127	Mondragone	6.592.156 €	Hotel con ristorante, piscina, centro benessere, palestra, sale conferenza.				
129	Monte di Procida	195.000 €	Ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Bellavista				○
130	Monte di Procida	577.800 €	Recupero fabbricato rurale e riconversione in B&B				○
131	Parete	2.368.508 €	Struttura Alberghiera				
132	Parete	2.200.000 €	Costruzione di un Farmer Market				
133	Parete	4.994.500 €	Progetto di una struttura ricettiva e SPA				
134	Parete	1.174.577 €	Stuttura turistico-ricettiva				○
135	Pozzuoli	305.500 €	Lavori per conversione di fabbricato rurale in agriturismo				○
136	Pozzuoli	- €	Polo Nautico				
137	Pozzuoli	13.300.000 €	Complesso Turistico Termale Idroelioterapico Lido Augusto				○
138	Pozzuoli	7.000.000 €	Progetto Little				
139	Pozzuoli	3.000.000 €	Progetto Antiniana				
140	Pozzuoli	3.306.250 €	L'Arcofelice				○
141	Pozzuoli	1.758.243 €	Progettazione per la realizzazione di un residence alberghiero da realizzare nel comune di Pozzuoli.				
142	Sessa Aurunca	141.085 €	Struttura ricreativa				

ID	Localizzazione	Valore	Descrizione	Criterio.1 Urbanist. / Economico	Criterio.2 Ob. Masterplan	Criterio.3 Ambient./ Paesagg.	Selezionati
143	Sessa Aurunca	7.400.000 €	Struttura Ricettiva con albergo, sala convegni e ristoro				○
144	Sessa Aurunca	570.000 €	Lavori di riqualificazione, funzionalizzazione e ottimizzazione energetica-sanitaria di un edificio adibito a ospitalità turistica				
145	Cellole	15.000.000 €	Bubalus Bubalis Museum-BIO Farm				○
146	Sessa Aurunca	510.000 €	Recupero strutture esistenti in turistico ricettive				○
147	Sessa Aurunca	1.875.000 €	Complesso Sportivo				
148	Sessa Aurunca	5.620.000 €	Ampliamento e ristrutturazione dell' azienda agricola				
149	Sessa Aurunca	5.620.000 €	Residence alberghieri e galleria commerciale				
150	Sessa Aurunca	11.500.000 €	Dal degrado alla tutela attiva: un ecovillaggio				
151	Sessa Aurunca	5.049.735 €	Realizzazione di una struttura alberghiera per attività ricettive e congressuali/formative				
152	Sessa Aurunca	26.200.000 €	Realizzazione di un insediamento produttivo di carattere commerciale, turistico - ricettivo, culturale e del tempo.				
153	Sessa Aurunca	1.250.000 €	Funzionalizzazione e ottimizzazione energetica sanitaria di un edificio adibito a produzione del vino e realizzazione edificio ex novo per il confezionamento e stoccaggio del vino con annessi uffici, sala degustazione e servizi				
154	Sessa Aurunca	9.899.445 €	Struttura multifunzionale destinata ad attività ricettiva e di supporto alla nautica diportistica				
155	Sessa Aurunca	1.800.000 €	Realizzazione di un ostello della gioventù				
156	Sessa Aurunca	2.840.000 €	Recupero urbanistico mediante la realizzazione di strutture ricettive a supporto del Litorale Domitio-Flegreo, residence alberghieri e commerciali.				
158	Villa Literno	- €	Città del Mare				○
159	Sessa Aurunca	1.050.000 €	in località Sant Agata del Comune di Sessa Aurunca???				
160	Cancello ed Arnone	- €	N/D				
161	Sessa Aurunca	1.050.000 €	Ampliamento e miglioramento fruibilità della struttura ricettiva esistente "Villa San Carlo. Si prevede la realizzazione di: specchi d'acqua, piscine di acque termali, bungalow, strutture amovibili per arredo esterno, area pic-nic, parcheggi e viabilità interna.				
162	Monte di Procida	- €	Riqualificazione complesso edilizio esistente				
163	Cellole	478.240 €	Intervento realizzazione impianto abbattimento azoto su impianto biogas				○
164	Cellole	20.000.000 €	Realizzazione autodromo - sup 153.000 mq -pista 3200 mt				○
165	Bacoli	- €	Progetto porto turistico Miseno	N/D		N/D	○
166	Giugliano in Campania	2.500.000 €	Riqualificazione del centro remiero di Lago Patria	N/D		N/D	○
167	Bacoli	- €	Richiesta di concessione demaniale marittima	N/D		N/D	○
168	Castel Volturno	998.700 €	Centro agricoltura biologica - bed and breakfast	N/D		N/D	○
169	Castel Volturno	122.225 €	Alveare con tecnologia FlowHive	N/D		N/D	○
170	Castel Volturno	2.121.362 €	Museo auto, centro formazione meccanica, riciclo materiali	N/D		N/D	○
171	Sessa Aurunca	- €	Parco foce del Garigliano	N/D		N/D	○
172	Mondragone	- €	Insediamento Residenziale, Commerciale e Turistico-Ricettivo sul lungomare di Mondragone	N/D		N/D	○

## Quadro riassuntivo della matrice di analisi

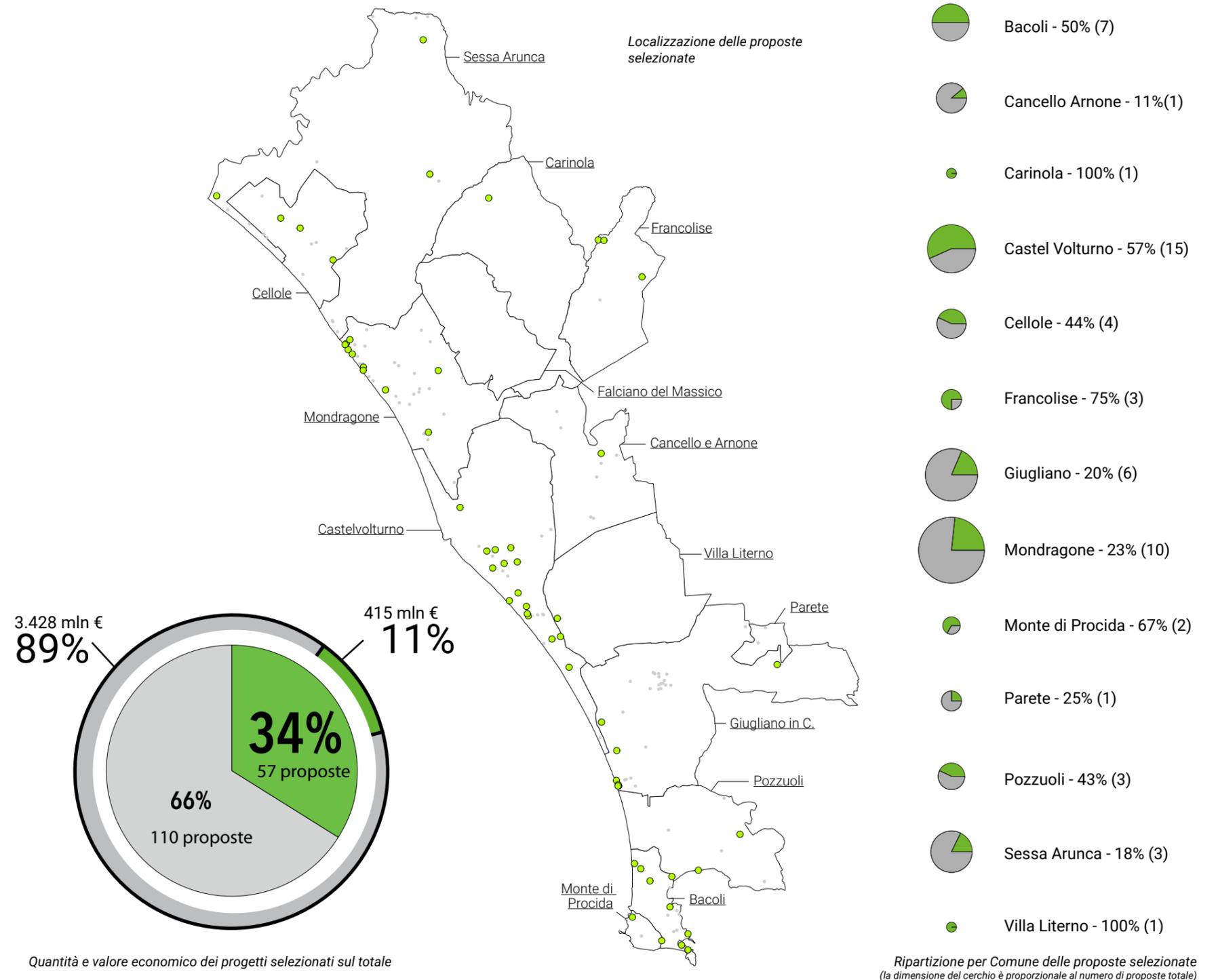
Osservando la localizzazione dei progetti selezionati riportati nella carta a lato, notiamo come la distribuzione dei progetti selezionati non sia omogenea: i Comuni di Giugliano in Campania (20% di progetti selezionati), di Mondragone (23%) e di Sessa Arunca (18%), ad esempio risultano abbondantemente sotto la media (34%), mentre i Comuni di Pozzuoli (43% di proposte selezionate) e di Castelvolturno (57%) mostrano un valore sopra la media.

**Il valore economico complessivo** delle opere selezionate ammonta a oltre **415 milioni di euro**. Questo corrisponde a circa 11% del valore complessivo degli investimenti dei progetti presentati (oltre 3,8 miliardi di euro).

Il significativo disallineamento che emerge tra l'incidenza dei progetti selezionati sul totale delle proposte presentate (34%) e la relativa quota sugli importi (11%) è da imputare principalmente alla tipologia ed entità dei progetti ritenuti non coerenti: in particolare alcuni di questi prospettano interventi di dimensione rilevantissima la cui fattibilità risulta molto problematica. Ne sono un esempio le proposte presentate per un nuovo insediamento nel Comune di Giugliano in Campania (proposte dalla n. 59 alla n. 67) che da sole valgono circa 300 milioni. Altro esempio è il progetto per una nuova monorotaia da Mondragone a Napoli Capodichino dal valore di 1,8 miliardi di euro (proposta n.68). Senza considerare queste proposte eccezionali l'incidenza del valore economico dei progetti selezionati è il 25% circa del totale delle proposte presentate.

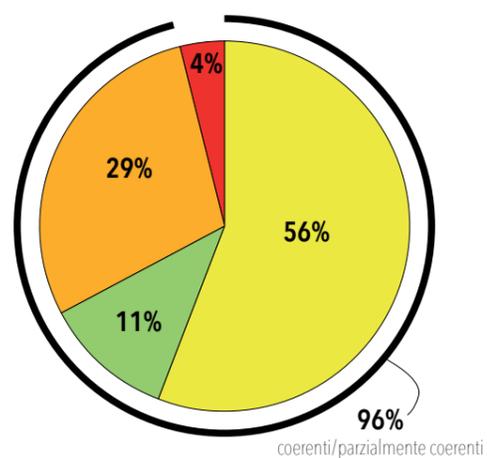
### LEGENDA

- Progetto selezionato secondo i criteri della matrice di analisi
- Progetto attualmente non selezionato secondo i criteri della matrice di analisi

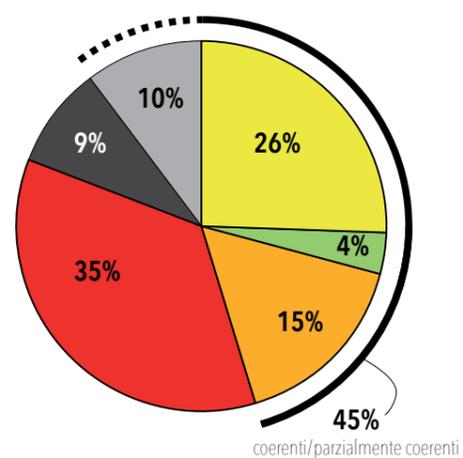


## Sintesi della matrice di analisi suddivisa per Comuni

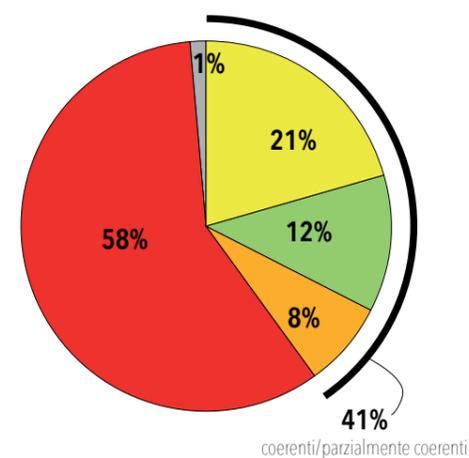
COMUNI	Totale progetti	1. URBANISTICO / ECONOMICO				2. SISTEMA DEGLI OBIETTIVI						3. ASPETTI AMBIENTALI/PAESAGGISTICI					COERENTI/PARZ.	
		VERDE	GIALLO	ARANCIO	ROSSO	VERDE	GIALLO	ARANCIO	ROSSO	GRIGIO	NO RIL.	VERDE	GIALLO	ARANCIO	ROSSO	GRIGIO	n.Progetti	% sul tot
Bacoli	14	5	6	1	0	2	2	2	1	1	3	2	2	1	7	0	7	50%
Cancello ed Arnone	9	1	7	1	0	3	1	4	0	0	1	0	0	1	7	1	1	11%
Carinola	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	100%
Castelvoturno	26	5	13	5	0	0	11	9	2	2	2	2	10	1	9	1	15	57%
Cellole	9	1	4	3	1	0	2	2	4	1	0	1	2	3	3	0	4	44%
Francolise	4	1	2	1	0	0	3	0	0	1	0	4	0	0	0	0	3	75%
Giugliano	28	0	25	1	1	0	6	0	20	2	0	1	6	1	19	0	6	19%
Mondragone	44	4	23	15	1	0	8	7	16	8	5	5	7	2	29	0	10	23%
Monte di Procida	3	1	0	2	0	1	1	0	0	0	1	0	2	1	0	0	2	67%
Parete	4	0	0	4	0	0	0	1	2	1	0	1	0	0	3	0	1	25%
Pozzuoli	7	0	6	1	0	2	1	0	1	1	2	0	2	1	4	0	3	43%
Sessa Aurunca	17	0	3	11	3	2	4	1	10	0	1	2	2	1	12	0	3	13%
Villa Literno	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	100%
<b>Totale valori</b>	<b>167</b>	<b>18*</b>	<b>89*</b>	<b>46*</b>	<b>6*</b>	<b>10</b>	<b>35</b>	<b>27</b>	<b>56</b>	<b>17</b>	<b>15</b>	<b>19*</b>	<b>33*</b>	<b>12*</b>	<b>93*</b>	<b>2*</b>	<b>57</b>	<b>34%</b>
Totale percentuali	100%	11%	56%	29%	4%	6%	22%	17%	35%	11%	9%	12%	21%	8%	58%	1%		



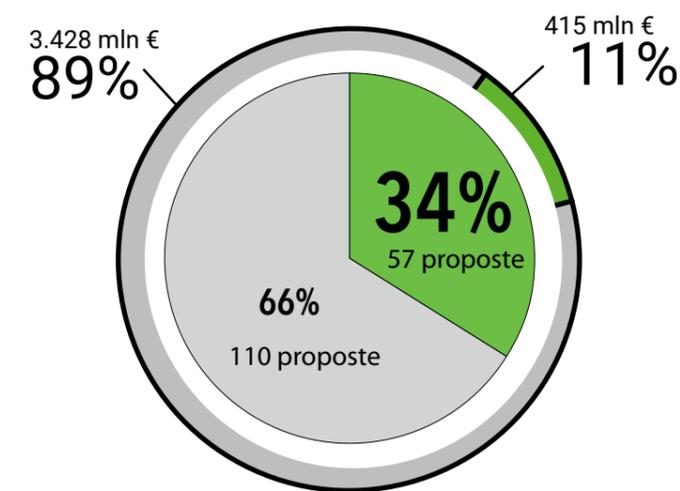
1. Codici Masterplan



2. Sistema degli Obiettivi

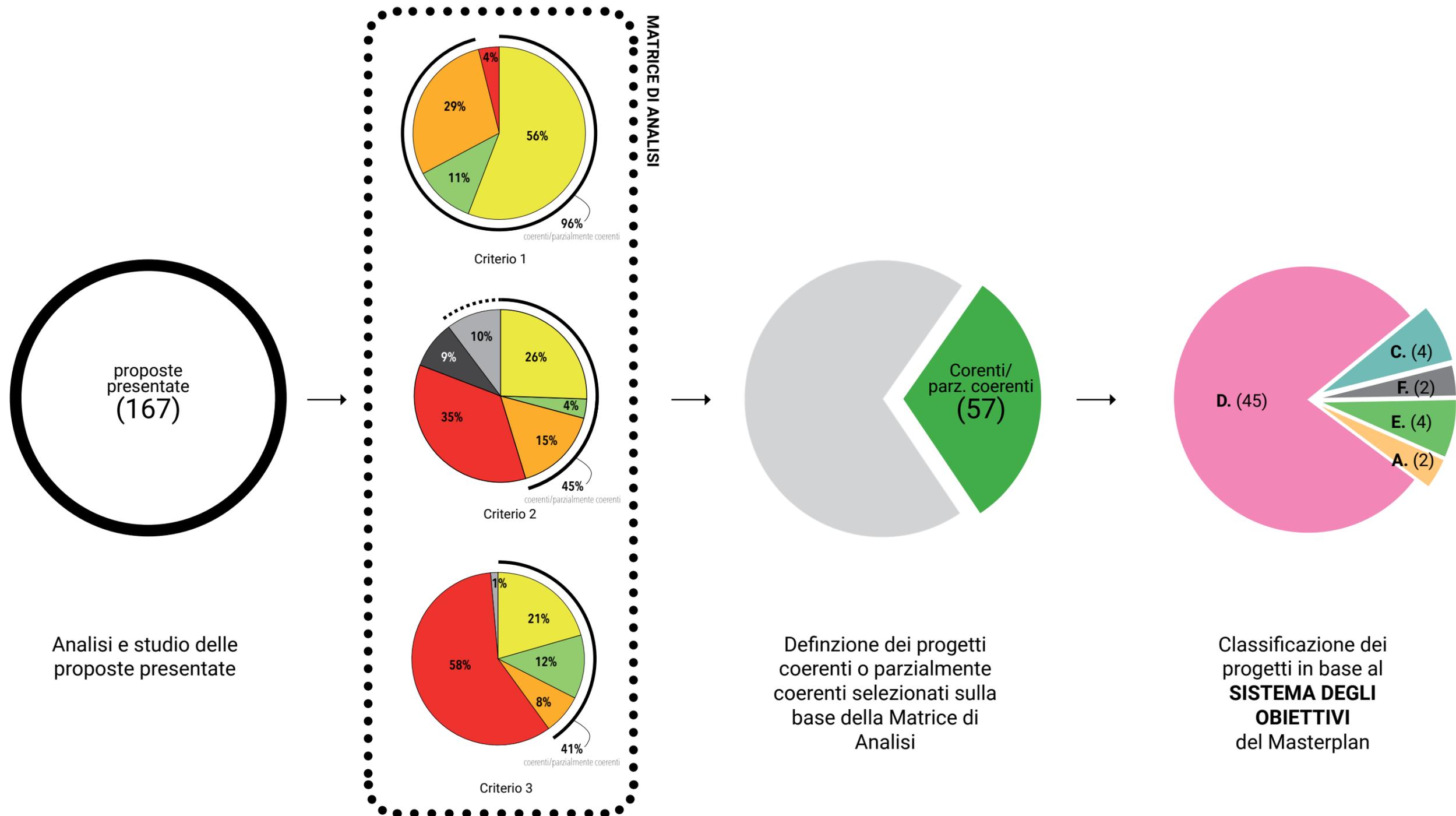


3. Aspetti ambientali e paesaggistici



totale progetti coerenti/parzialmente coerenti

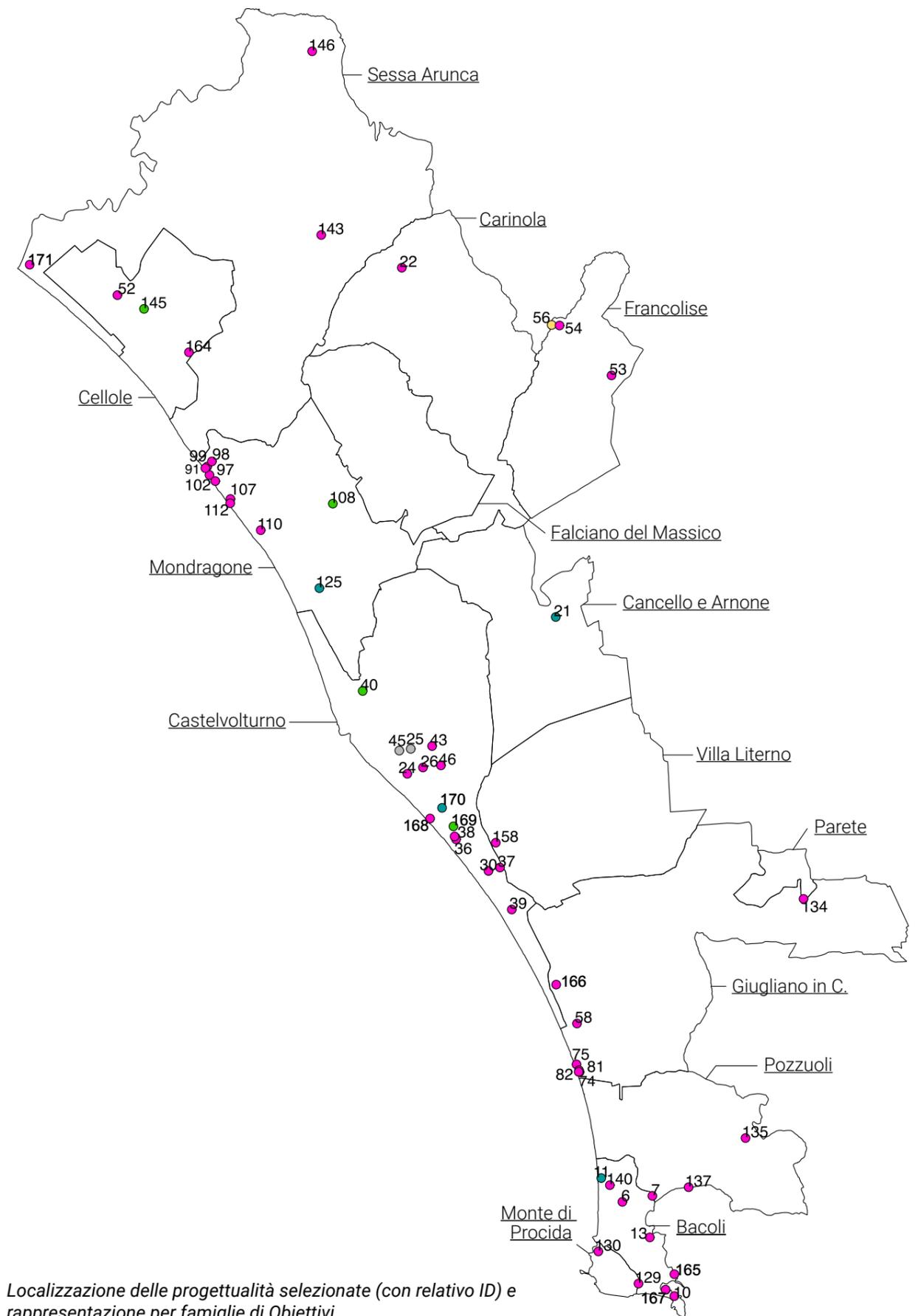
# Quadro riassuntivo delle analisi sui progetti presentate dai privati



## 2.5 Le proposte selezionate

I 6 Macro Obiettivi del Masterplan:

- A.** Migliorare le condizioni di qualità e di sicurezza ambientale del territorio
- B.** Migliorare e innovare le condizioni di accessibilità dell'area privilegiando la mobilità sostenibile
- C.** Migliorare le condizioni del Paesaggio Agrario e Naturale e assicurare la sua permnente conservazione e manutenzione
- D.** Potenziare l'offerta turistica ricettiva per intercettare le nuove correnti internazionali della domanda di turismo sostenibile
- E.** Valorizzare l'economia agricola locale con particolare riferimento alle produzioni tipiche e di qualità e alle coltivazioni biologiche
- F.** Affrontare le situazioni di disagio e di degrado fisico, funzionale e sociale del paesaggio costruito tramite un sistema coordinato di interventi e politiche attive, con azioni di bonifica dei tessuti edilizi ad alto tasso di illegalità e con la realizzazione di nuovi Landmark



## Panoramica sulle proposte selezionate

Come illustrato in precedenza, il Masterplan ha individuato in questa fase una prima selezione di 57 progetti distribuiti su tutti i territori comunali interessati (ad eccezione del Comune di Falciano del Massico dal quale non sono giunte proposte), per un totale di 415 milioni di euro di investimenti.

Questi progetti, che differiscono tra loro per tipologia, localizzazione, grado di fattibilità, impatto (ambientale, sociale ed economico) e dimensione (fisica e finanziaria), sono stati selezionati perchè coerenti o potenzialmente coerenti con gli obiettivi del Masterplan e pertanto ritenuti un tassello fondamentale nella strategia di implementazione.

Volendo offrire una visione d'insieme sintetica che restituisca l'articolazione e la varietà delle proposte emerse dal territorio si possono distinguere **5 macro famiglie di interventi**: grandi progetti turistici, progetti a tema ricettivo, progetti in ambito agricolo, progetti ricreativi balneari e progetti speciali.

Il primo gruppo, **grandi progetti turistici**, raccoglie iniziative che interessano ambiti territoriali estesi e comportano investimenti molto consistenti: da soli i 5 progetti individuati prevedono interventi per oltre 240 milioni di euro e rappresentano quindi più del 55% del totale di investimenti dei progetti privati selezionati. Si tratta di progetti che intervengono in ambito costiero ma arretrati rispetto al lungomare e sono caratterizzati da un mix funzionale più o meno articolato ma sempre incentrato sul tema del turismo e del tempo libero. All'interno della selezione sono presenti importanti differenze di scala: il progetto "Ischitella - Parco per attività terziarie e Resort per il tempo libero" (n. 37, Castel Volturno) concentra investimenti per 198 milioni di euro, il più consistente tra i progetti selezionati (peraltro con una richiesta di finanziamenti pubblici relativamente contenuta del 15%). Sono previsti un campo da golf, un resort, un parco commerciale e del tempo libero e residenze speciali, su un'area di circa 100 ettari nei pressi del prolungamento della tangenziale di Napoli. Il progetto, attualmente uno studio di fattibilità, richiederebbe una variante agli strumenti urbanistici. Nella stessa macro famiglia è incluso un insieme di progetti che si concentrano sul riuso di ex cave: il progetto "Bio Parco - Distretto Turistico dei laghi" (n. 43, Castel Volturno) con una estensione di 90 ettari destinati a oasi naturale, strutture ricreative, ricettive e sportive (29 mln €, 35% finanziamento pubblico); il progetto "Talia" (n. 46, Castel Volturno) che prevede la realizzazione di un resort, un hotel 5 stelle con unità galleggianti in un contesto naturale bonificato e riqualificato (8 mln €, 50% finanziamento

pubblico); "The Green Room" (n. 26, Castel Volturno) attività turistico ricettive dedicate allo sviluppo di discipline sportive con connotazione naturalistiche (1,3 mln, 50% investimento pubblico). A questi si aggiunge il progetto per un campo da golf e campo volo, con annessa cantina e club house (n. 52, Cellole) per un investimento previsto di 3,8 mln.

La seconda macro famiglia raccoglie i **progetti a tema ricettivo** che in totale prevedono investimenti per oltre 40 mln di euro. All'interno di questa categoria si possono distinguere due sottoinsiemi, gli interventi sulle strutture alberghiere e gli interventi su B&B e Agriturismi. I primi sono meno numerosi (8 progetti) e sono più consistenti dal punto di vista economico (28,6 mln di euro): per la maggioranza dei casi si tratta di operazioni di ampliamento e riqualificazione di strutture esistenti. Un caso particolarmente significativo è quello del progetto per una struttura alberghiera con sala congressi a Sessa Aurunca (n. 143) per un investimento totale di 7,4 mln di euro (50% finanziamento pubblico). Gli interventi su B&B e agriturismi sono più numerosi (19 progetti) e in generale prevedono investimenti più contenuti (8,1 mln € totali). Come esempio di questo insieme si può citare il progetto per un B&B a Bacoli (n. 6) da realizzarsi in un edificio rurale esistente da recuperare all'interno di un'area archeologica vincolata. L'intervento, costo stimato 200 mila euro, non richiede varianti urbanistiche e contributi pubblici. Sempre all'interno di questa macro famiglia, ma esterno ai due insiemi citati, si riporta il progetto di recupero di due edifici industriali da convertire in strutture ricettive nel Comune di Cancellone e Arnone (n. 21): valore dell'investimento 3,9 mln € senza la richiesta di contributi pubblici.

Il terzo insieme è costituito da **progetti in ambito agricolo**. Questi progetti, 4 in tutto, propongono investimenti per un totale di 22,6 milioni di euro. Anche in questo caso si tratta di iniziative molto differenti in termini dimensionali. La più consistente è indubbiamente quella relativa al progetto "Bubalus Museum - Bio Farm" a Cellole (n. 145): un complesso intervento che prevede la creazione di una azienda agricola dotata di allevamento bufalino, produzione casearia, macelleria, ristorazione, ospitalità e fattoria didattica. Valore complessivo stimato dell'intervento 15 mln € (50% finanziamento pubblico). Oltre a questo si riportano il progetto "Spinosa" (n. 40, Castel Volturno) che prevede ristrutturazione ed efficientamento energetico degli edifici esistenti, ampliamento dello stabilimento produttivo e del punto vendita e realizzazione di un parco fluviale

lungo il fiume Volturno (valore complessivo dell'intervento 4,2 mln €, 50% contributo pubblico); il progetto "Vivaio Pizzella" per una fattoria didattica e centro di ricerca sulle biotecnologie (n. 108) nel Comune di Mondragone, valore complessivo 2,9 mln € (50% contributo pubblico); il progetto di Bio Parco nel Comune di Bacoli, nei crateri dei Fondi di Baia, con recupero dei manufatti rurali, delle serre e interventi di selvicoltura (valore complessivo 450 mila euro, 50% contributo pubblico richiesto).

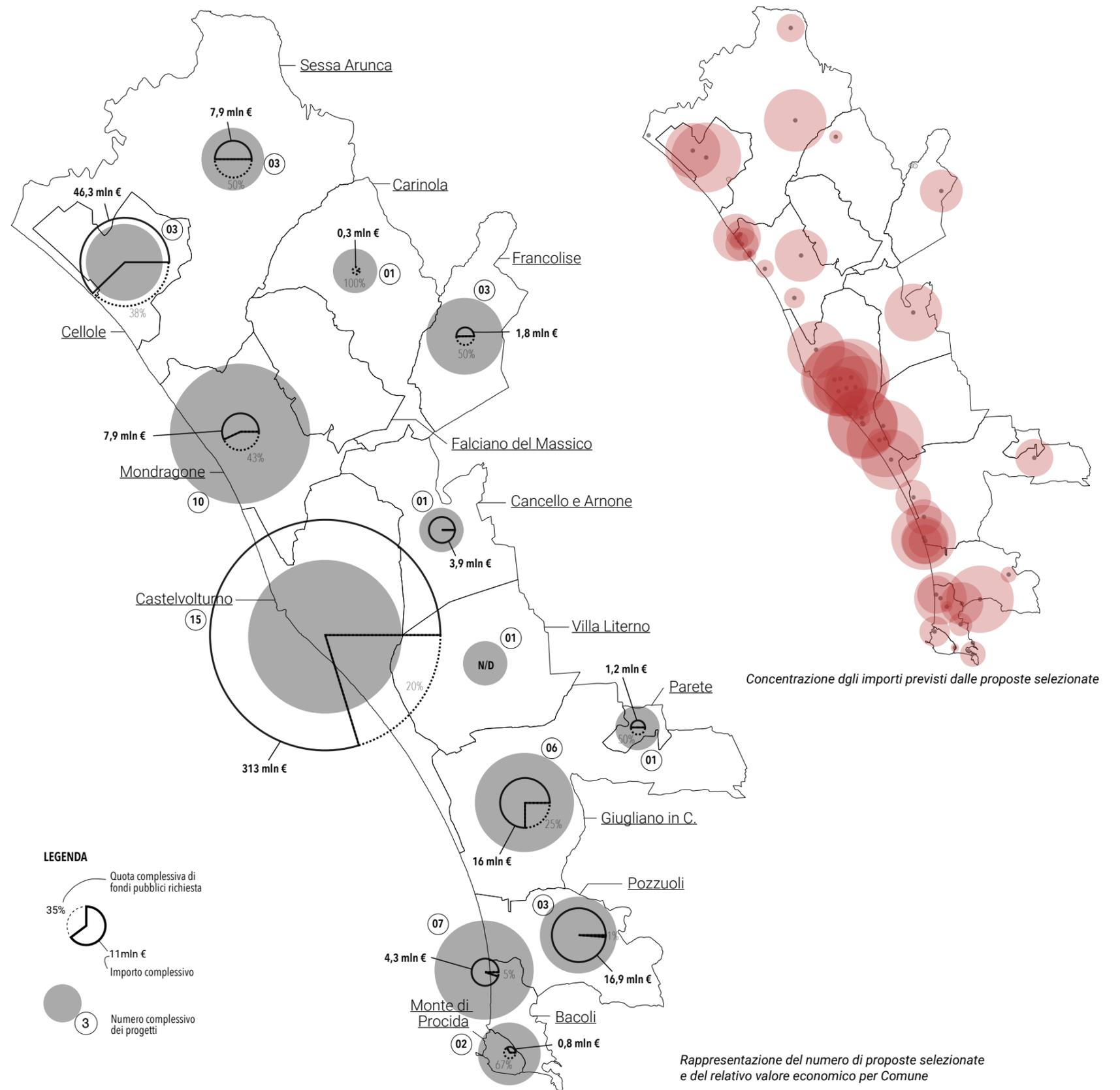
La quarta macro famiglia è quella che raccoglie i **progetti turistico ricreativi di tipo balneare** (4 interventi per un ammontare complessivo di 18,1 mln). Il progetto più importante ed impegnativo è quello che riguarda il "Lido Augusto" a Pozzuoli (n. 137), un intervento da 13,3 mln di € che prevede il recupero e restauro delle strutture balneari esistenti per la realizzazione di un complesso termale ricettivo idroterapico marino. Insieme a questo vi sono altri due progetti che intervengono su patrimonio archeologico: il progetto "Archeolido di Sinuessa" a Mondragone (n. 91, investimento stimato 2 mln €) che prevede scavo archeologico di una villa romana e realizzazione di laboratori didattici insieme ad un centro balneare con piscina, terme e punto ristoro; e le "Terme Stufe di Nerone" a Bacoli (n. 7, investimento stimato 2 mln €) con la riqualificazione urbanistica e ambientale e realizzazione di un centro di fisioterapia termale.

L'ultimo insieme raccoglie i **progetti speciali**, ovvero quei progetti peculiari che si è ritenuto non far rientrare nelle categorie precedenti. Tra questi è opportuno richiamare due progetti a Castel Volturno, adiacenti tra loro (n. 36 e 38), affacciati sul porto di Pinetamare, entrambi da 15 milioni di euro (contributo pubblico 40%), il primo denominato "Harbor Palace" per una struttura commerciale (ristorazione, retail) e il secondo denominato "Albergo lineare" per una struttura ricettiva. Insieme a questi troviamo il progetto per l'autodromo di Cellole (n. 164, intervento stimato 20 mln €), il progetto di recupero e riconversione industriale teso alla riorganizzazione di spazi e attività esistenti (n. 25 a Castel Volturno, intervento stimato 20,1 mln €) e un intervento residenziale e terziario (centri sanitari di assistenza, cura e benessere) di supporto ad una struttura sanitaria esistente, sempre a Castel Volturno (n. 45, intervento stimato 11,6 mln €).

## Analisi economica delle proposte selezionate

Lo schema planimetrico a lato, che si riferisce ai soli progetti selezionati, mostra la concentrazione di proposte, quasi il 50% del totale, tra i Comuni di Mondragone e Castel Volturno; mentre su quest'ultimo si concentra quasi il 70% del valore totale delle opere selezionate, con una richiesta di contribuzione pubblica pari a circa un quinto dell'investimento, per quanto concerne il Comune di Mondragone l'importo totale somma poco meno di 8 milioni a fronte degli oltre 300 del Comune di Castelvolturno, indice questo di interventi di modesta entità (meno di 800.000€ per progetto) ma una richiesta di contribuzione pubblica superiore al 40%.

La concentrazione degli importi per le opere selezionate ci mostra come per il Comune di Giugliano i maggiori investimenti si concentrino sul pur breve tratto di costa, così come pure nel caso di Mondragone.



## 2.6 Individuazione di progetti prioritari tra quelli selezionati

Al fine di giungere all'identificazione delle proposte più "mature" tra quelle selezionate, per le quali è possibile immaginare un'accelerazione nella fase di definizione e attuazione, si è proceduto ad un'ulteriore precisazione della priorità rispetto al Masterplan.

Il quadro valutativo impostato grazie ai tre criteri adottati nell'analisi delle proposte permette di giungere ad una valutazione dello stato di maturazione per ciascun progetto selezionato, data dalla combinazione degli esiti della matrice.

Nello specifico sono stati attribuiti dei punteggi sulla base del livello di coerenza rispetto ai 3 criteri:

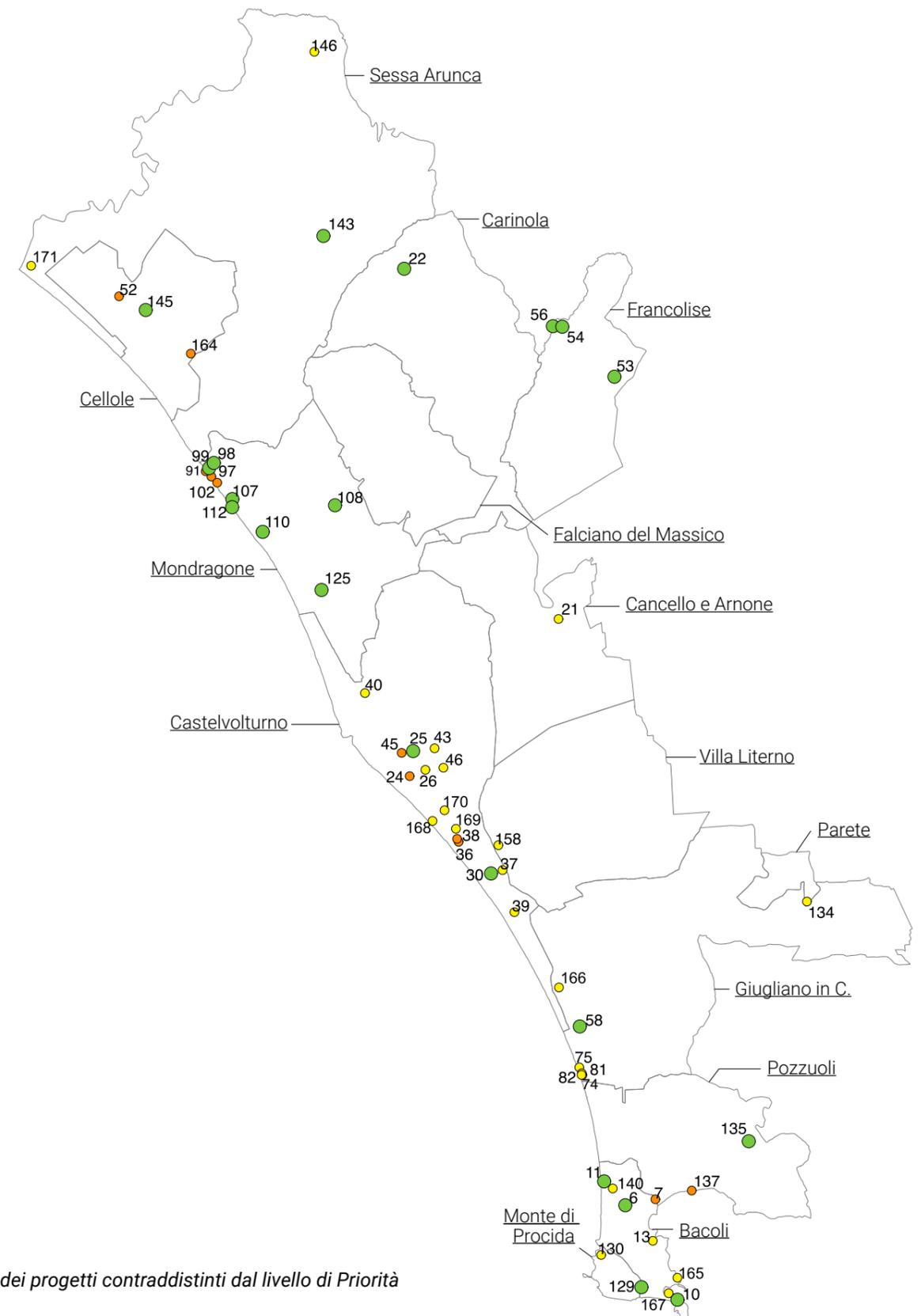
	Poco coerente	Parzialmente coerente	Coerente
Criterio.1	10 punti	15 punti	20 punti
Criterio.2	20 punti	30 punti	40 punti
Criterio.3	20 punti	30 punti	40 punti

Si è stabilito di dare maggior "peso" ai criteri 2 e 3, per premiare l'attinenza agli obiettivi del Masterplan e alle disposizioni del redigendo PPR.

Sommando le valutazioni ottenute è possibile classificare le proposte in base a 3 livelli di priorità, Alta, Media e Bassa, con la metodologia seguente:

valutazione	COERENZA
da 80 a 100	A (ALTA)
da 70 a 80	B (MEDIA)
da 50 a 60	C (BASSA)

Nella pagina seguente sono riportate in elenco tutte le proposte selezionate con la valutazione di sintesi e l'indicazione del **livello di Priorità**



Localizzazione dei progetti contraddistinti dal livello di Priorità

## Valutazioni dei livelli di priorità

ID	Localizzazione	Valore	Descrizione	Criterio.1	Criterio.2	Criterio.3	Sintesi valutazione	Priorità
6	Bacoli	200.000 €	Struttura ricettiva	20	40	30	90	A
7	Bacoli	1.988.000 €	Riqualificazione Urbanistica e Ambientale e di realizzazione di un Centro di Fisioterapia Termale	15	30	20	65	C
10	Bacoli	455.000 €	Realizzazione struttura ricettiva turistico culturale	20	30	30	80	A
11	Bacoli	1.205.000 €	Creazioni di strutture ricettive di supporto alle attività a vocazione turistica	20	20	40	80	A
13	Bacoli	450.000 €	Bioparco dei fondi di Baia	15	20	40	75	B
21	Cancello ed Arnone	3.910.000 €	Progetto di riqualificazione architettonica e ambientale ed efficientamento energetico	20	30	20	70	B
22	Carinola	295.441 €	Progetto di ampliamento di un fabbricato rurale e sua trasformazione in agriturismo. Messa in opera di pannelli solari e realizzazione di una piscina scoperta	10	30	40	80	A
24	Castel Volturno	2.500.000 €	Struttura Ricettiva	15	30	20	65	C
25	Castel Volturno	20.150.000 €	Riconversione area industriale	20	30	30	80	A
26	Castel Volturno	1.345.000 €	Parco naturalistico Green Room	10	30	30	70	B
30	Castel Volturno	452.419 €	Struttura ricettiva	20	30	40	90	A
36	Castel Volturno	15.000.000 €	Progetto HARBOR PLACE località Pinetamare	15	20	30	65	C
37	Castel Volturno	198.000.000 €	Parco per le Attività Terziarie e Resort per il Tempo Libero -progetto ISCHITELLA	15	20	40	75	B
38	Castel Volturno	15.000.000 €	ALBERGO LINEARE Località Pinetamare	15	20	30	65	C
39	Castel Volturno	4.549.870 €	Realizzazione di una struttura ricettiva turistico alberghiera	20	20	30	70	B
40	Castel Volturno	4.200.000 €	Riqualificazione del complesso Spinosa	10	30	30	70	B
43	Castel Volturno	29.000.000 €	Realizzazione di un comprensorio turistico ricettivo, alberghiero, sportivo, culturale e ludico	15	30	30	75	B
45	Castel Volturno	11.614.000 €	Strutture di supporto a polo ospedaliero - ricerca, residenza, parcheggio	15	20	30	65	C
46	Castel Volturno	8.000.000 €	Progetto di bonifica, riqualificazione e fruizione turistica ecocompatibile	10	30	30	70	B
52	Cellole	3.800.000 €	Riammodernamento e qualificazione agricola e turistica ricettiva di Villa Matilde	15	20	20	55	C
53	Francolise	1.827.537 €	Ampliamento struttura ricettiva "Borgo Rosa" - potenziamento attività ricettiva di ristorazione e convegnistica	10	30	40	80	A
54	Francolise	- €	Restauro immobile settecentesco	15	30	40	85	A
56	Francolise	- €	Valorizzazione dell'acqua calena	20	30	40	90	A
58	Giugliano in Campania	940.000 €	Ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Bellavista	10	30	30	70	A
74	Giugliano in Campania	800.600 €	Cambio di destinazione d'uso da residenziale a terziario. Bed&breakfast	15	30	30	75	B
75	Giugliano in Campania	8.630.000 €	Adeguamento a 5 stelle di una struttura turistico alberghiera	15	30	30	75	B
81	Giugliano in Campania	2.050.000 €	Struttura turistico ricettiva	15	30	30	75	B

ID	Localizzazione	Valore	Descrizione	Criterio.1	Criterio.2	Criterio.3	Sintesi valutazione	Priorità
82	Giugliano in Campania	1.991.000 €	Riqualificazione struttura turistico-ricettiva	15	30	30	75	B
91	Mondragone	2.038.633 €	Progetto di archeolido	10	20	30	60	C
97	Mondragone	815.753 €	Struttura turistico-balneare	10	20	30	60	C
98	Mondragone	554.088 €	Stuttura turistico-ricettiva	10	30	40	80	A
99	Mondragone	138.522 €	Stuttura turistico-ricettiva	10	30	40	80	A
102	Mondragone	351.582 €	Ampliamento struttura turistico ricettiva	10	20	30	60	C
107	Mondragone	99.278 €	Abbattimento parziale ed ampliamento per attività turistico ricettiva	15	30	40	85	A
108	Mondragone	2.907.512 €	Fattoria Didattica e Centro di ricerca per l'agricoltura	10	30	40	80	A
110	Mondragone	386.740 €	Attività turistico ricettiva	20	30	30	80	A
112	Mondragone	219.739 €	Progetto di ristrutturazione ed ampliamento di una attività turistica ricettiva	20	30	30	80	A
125	Mondragone	415.566 €	Realizzazione di una struttura recettiva da adibire a rimessaggio di roulotte e barche	10	30	40	80	A
129	Monte di Procida	195.000 €	Ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Bellavista	20	30	30	80	A
130	Monte di Procida	577.800 €	Recupero fabbricato rurale e riconversione in B&B	10	40	20	70	B
134	Parete	1.174.577 €	Stuttura turistico-ricettiva	10	20	40	70	B
135	Pozzuoli	305.500 €	Lavori per conversione di fabbricato rurale in agriturismo	10	40	30	80	A
137	Pozzuoli	13.300.000 €	Complesso Turistico Termale Idroelioterapico Lido Augusto	15	30	20	65	C
140	Pozzuoli	3.306.250 €	L'Arcofelice	15	30	30	75	B
143	Sessa Aurunca	7.400.000 €	Struttura Ricettiva con albergo, sala convegni e ristoro	10	30	40	80	A
145	Cellole	15.000.000 €	Bubalus Bubalis Museum-BIO Farm	10	30	40	80	A
146	Sessa Aurunca	510.000 €	Recupero strutture esistenti in turistico ricettive	10	40	20	70	B
158	Villa Literno	- €	Città del Mare	10	20	40	70	B
163	Cellole	478.240 €	Intervento realizzazione impianto abbattimento azoto su impianto biogas	10	30	30	70	B
164	Cellole	20.000.000 €	Realizzazione autodromo - sup 153.000 mq -pista 3200 mt	10	20	20	50	C
165	Bacoli	- €	Progetto porto turistico Miseno	N/D		N/D		B
166	Giugliano in Campania	- €	Riqualificazione del centro remiero di Lago Patria	N/D		N/D		B
167	Bacoli	- €	Richiesta di concessione demaniale marittima	N/D		N/D		B
168	Castel Volturno	998.700 €	centro agricoltura biologica - bed and breakfast	N/D		N/D		B
169	Castel Volturno	122.225 €	Alveare con tecnologia FlowHive	N/D		N/D		B
170	Castel Volturno	2.121.362 €	Museo auto, centro formazione meccanica, riciclo materiali	N/D		N/D		B
171	Sessa Aurunca	- €	Parco foce del Garigliano	N/D		N/D		B

## 2.7 Progetti prioritari

A completamento del lavoro svolto sui progetti privati, nell'ottica di uno sviluppo operativo dei contenuti del Masterplan, si è inteso porre l'attenzione sulla necessità di individuare un nucleo ristretto di proposte tra quelle selezionate il cui approfondimento è ritenuto particolarmente rilevante e implementabile da subito. Si ritiene infatti che nelle more dello sviluppo progettuale di tutte le proposte fin qui selezionate, nella fase di attuazione che potremmo definire "0" del Masterplan, venga data una particolare attenzione ad alcune di esse.

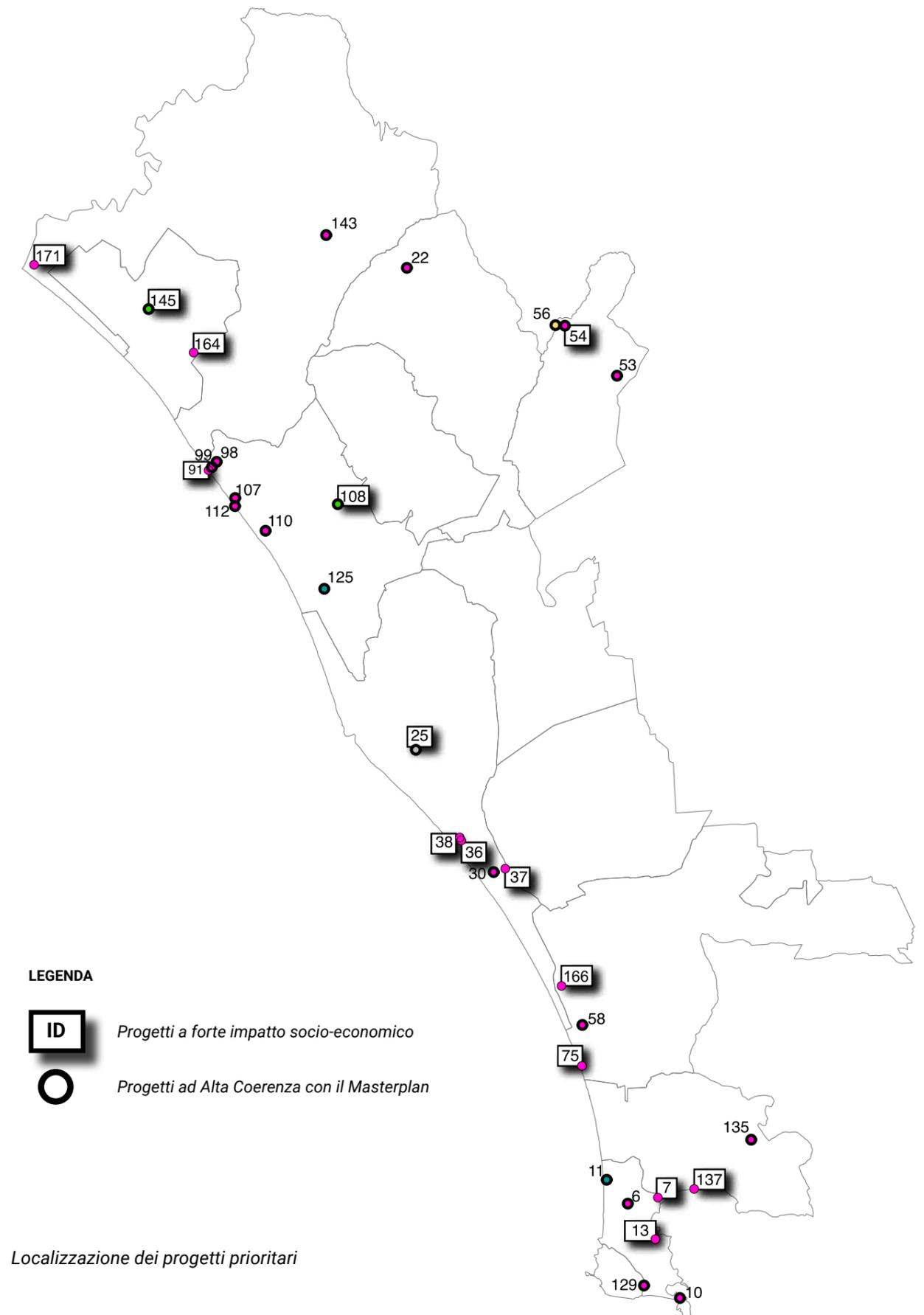
In questo senso, accanto alla valutazione di priorità presentata nelle pagine precedenti, si aggiunge un'ulteriore considerazione fondata sulla previsione dell'**impatto specifico in termini di ricadute economiche e/o sociali**, che lo sviluppo e l'approfondimento di alcune proposte potrebbero avere sul territorio del Masterplan.

Tale impatto è valutabile sulla base di alcune specifiche caratteristiche dei progetti quali il valore economico, la posizione e l'estensione dell'area considerata, la tematica sviluppata o ancora per la capacità di generare effetti positivi e moltiplicatori per il territorio.

### Progetti prioritari

Sono dunque da ritenersi prioritarie le proposte caratterizzate da un **alto livello di coerenza strategica** (21 complessivamente) e quelle che si è ritenuto segnalare per i possibili **positivi impatti socio-economici** che potrebbero generare, che portano il totale a 35.

Nella pagina che segue sono riportate in elenco le proposte ritenute prioritarie contraddistinte da un alto livello di coerenza (A) e/o dal riconoscimento di possibili impatti socio-economici (■).



## Elenco dei progetti prioritari

ID	Localizzazione	Valore	Ob.	Descrizione	Alta Coerenza	Impatto socio-eco
6	Bacoli	200.000 €	D.3	Struttura ricettiva	A	
7	Bacoli	1.988.000 €	D.4	Riqualificazione Urbanistica e Ambientale e di realizzazione di un Centro di Fisioterapia Termale		■
10	Bacoli	455.000 €	D.2	Realizzazione struttura ricettiva turistico culturale	A	
11	Bacoli	1.205.000 €	C.3	Creazioni di strutture ricettive di supporto alle attività a vocazione turistica	A	
13	Bacoli	450.000 €	D.4	Bioparco dei fondi di Baia		■
22	Carinola	295.441 €	D.3	Progetto di ampliamento di un fabbricato rurale e sua trasformazione in agriturismo. Messa in opera di pannelli solari e realizzazione di una piscina scoperta	A	
25	Castel Volturno	20.150.000 €	F.1	Riconversione area industriale	A	
30	Castel Volturno	452.419 €	D.2	Struttura ricettiva	A	
36	Castel Volturno	15.000.000 €	D.1	Progetto HARBOR PLACE località Pinetamare		■
37	Castel Volturno	198.000.000 €	D.1	Parco per le Attività Terziarie e Resort per il Tempo Libero -progetto ISCHITELLA		■
38	Castel Volturno	15.000.000 €	D.1	ALBERGO LINEARE Località Pinetamare		■
43	Castel Volturno	29.000.000 €	D.1	Realizzazione di un comprensorio turistico ricettivo, alberghiero, sportivo, culturale e ludico		■
45	Castel Volturno	11.614.000 €	F.2	Parco urbano per sport, tempo libero e strutture residenziali		■
46	Castel Volturno	8.000.000 €	D.1	Progetto di bonifica, riqualificazione e fruizione turistica ecocompatibile		■
53	Francolise	1.827.537 €	D.3	Ampliamento struttura ricettiva "Borgo Rosa" - potenziamento attività ricettiva di ristorazione e convegnistica	A	
54	Francolise	- €	D.3	Restauro immobile settecentesco	A	

ID	Localizzazione	Valore	Ob.	Descrizione	Alta Coerenza	Impatto socio-eco
56	Francolise	- €	D.1	Valorizzazione dell'acqua calena	A	
58	Giugliano in Campania	940.000 €	D.2	Ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Bellavista	A	
75	Giugliano in Campania	8.630.000 €	D.2	Adeguamento a 5 stelle di una struttura turistico alberghiera		■
91	Mondragone	2.038.633 €	D.4	Progetto di archeolito		■
98	Mondragone	554.088 €	D.2	Stuttura turistico-ricettiva	A	
99	Mondragone	138.522 €	D.2	Stuttura turistico-ricettiva	A	
107	Mondragone	99.278 €	D.2	Abbattimento parziale ed ampliamento per attività turistico ricettiva	A	
108	Mondragone	2.907.512 €	E.1	Fattoria Didattica e Centro di ricerca per l'agricoltura	A	■
110	Mondragone	386.740 €	D.2	Attività turistico ricettiva	A	
112	Mondragone	219.739 €	D.2	Progetto di ristrutturazione ed ampliamento di una attività turistica ricettiva	A	
125	Mondragone	415.566 €	C.1	Realizzazione di una struttura recettiva da adibire a rimessaggio di rulotte e barche	A	
129	Monte di Procida	195.000 €	D.3	Ristrutturazione ed ampliamento dell'Hotel Bellavista	A	
135	Pozzuoli	305.500 €	D.3	Lavori per conversione di fabbricato rurale in agriturismo	A	
137	Pozzuoli	13.300.000 €	D.2	Complesso Turistico Termale Idroelioterapico Lido Augusto		■
143	Sessa Aurunca	7.400.000 €	D.3	Struttura Ricettiva con albergo, sala convegni e ristoro	A	
145	Cellole	15.000.000 €	E.2	Bubalus Bubalis Museum-BIO Farm	A	
164	Cellole	20.000.000 €	D.4	Realizzazione autodromo - sup 153.000 mq -pista 3200 mt		■
166	Giugliano in Campania	2.500.000 €	D.4	Riqualificazione del centro remiero di Lago Patria		■
171	Sessa Aurunca	- €	D.1	Parco foce del Garigliano		■

**LAND**  
LANDSCAPE ARCHITECTURE NATURE DEVELOPMENT

**LAND Italia Srl**  
via Varese 16  
IT - 20121 Milano  
T +39 02 806911 1  
italia@landsrl.com  
landsrl.com

 **CAIRE**  
CONSORZIO

**CONSORZIO Stabile CAIRE**  
via Leopoldo Reverberi, 2  
IT - 42121 Reggio Emilia  
tel. (+39) 0522 451657  
www.caire.it

 **CESBIM** CENTRO STUDI SULLE BONIFICHE  
NELL'ITALIA MERIDIONALE  
Campania Bonifiche

**CESBIM/Campania Bonifiche Srl**  
Via Nuova Poggioreale centro Inail  
IT - 80143, Napoli  
T 081 7901944  
segreteria@campaniabonifiche.org  
www.campaniabonifiche.org