

Napoli Campi Flegrei

Aree Gruppo FS Italiane

Marzo 2025

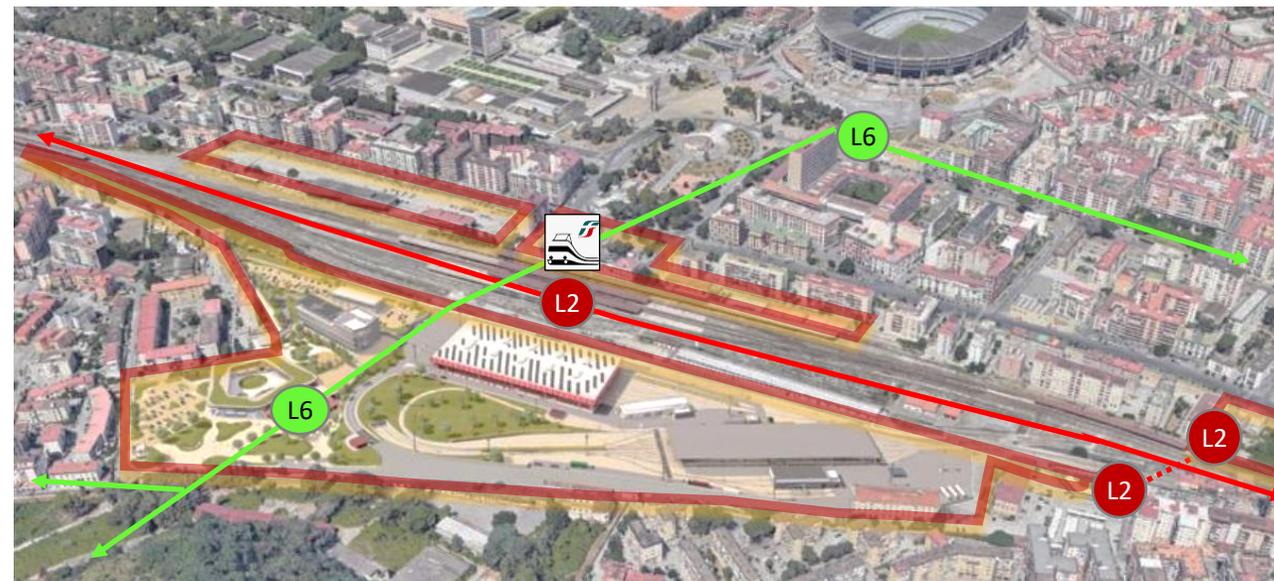
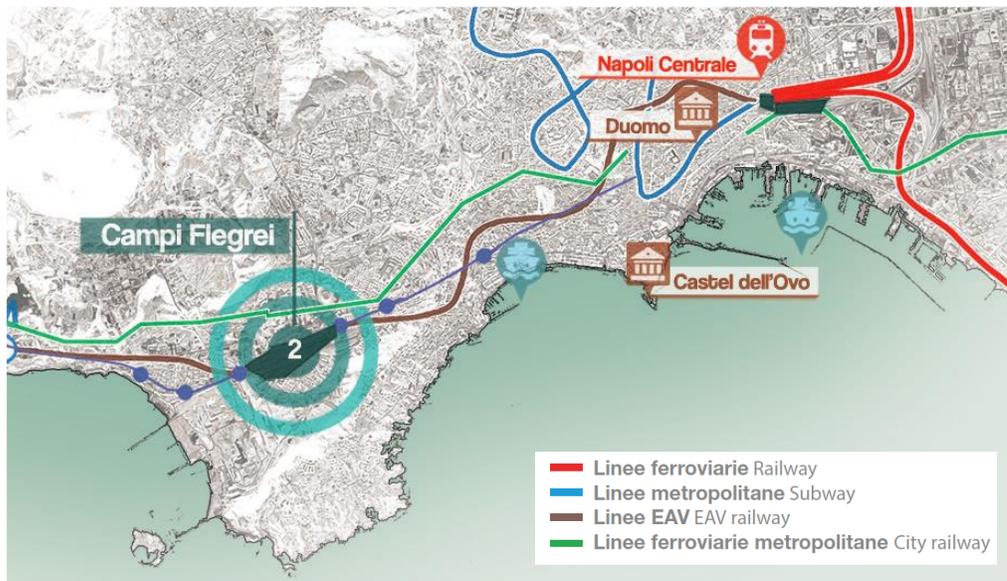


Indice

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



Napoli campi Flegrei – Inquadramento territoriale



LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

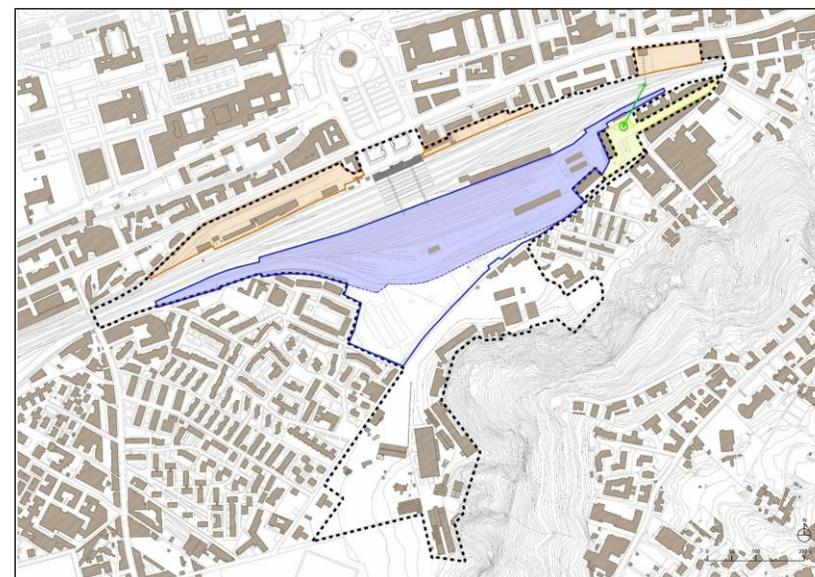
Piazzale Tecchio / Via Diocleziano

STATO ATTUALE

Parzialmente occupato

DISTANZA DELL'IMMOBILE DA

• Autostrade	A1 (Milano-Napoli)	12 km
	A30 (Salerno-Caserta)	33 km
	A16 (Napoli-Canosa)	20 km
• Aeroporti	Napoli-Capodichino	11 km
	Napoli Centrale	8 km
• Stazioni FS	Napoli Centrale	8 km
	Napoli Afragola	20 km



 Deposito/Stazione L6

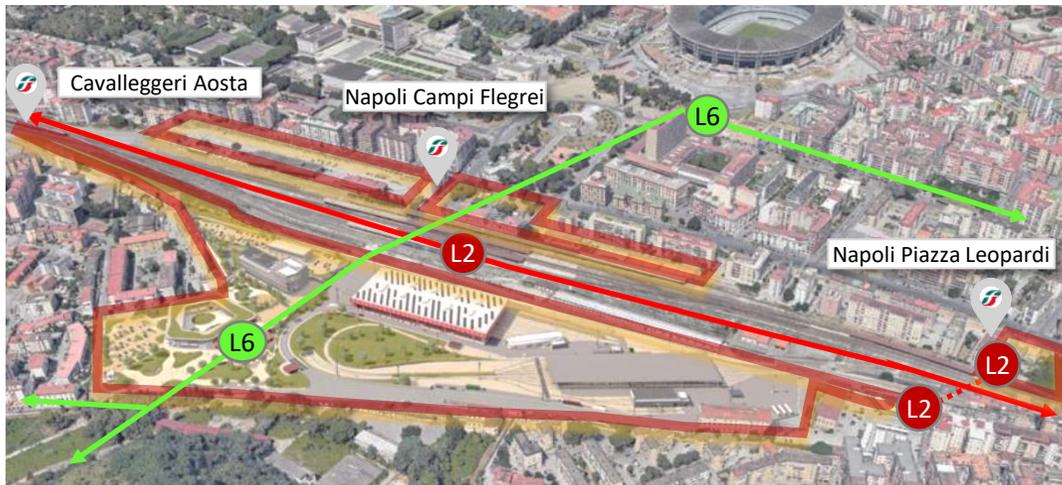
 Deposito/Stazione L6 su aree Gruppo FS

 Rigenerazione urbana
Ambito via Diocleziano, Giulio Cesare, DLF

 Via Tiberio

↔ Hp prolungamento passerella pedonale di accesso alla stazione Leopardi

Napoli campi Flegrei – Realizzazione nodo intermodale Metro L2/L6 e sviluppo di un nuovo ambito urbano



Sub-ambito Campegna: infrastrutture e potenziamento intermodalità

- **Nuova stazione e deposito L6** (linea metro comunale, gestione ANM)
- **Secondo fronte** della Fermata FS Leopardi su Via Tiberio
- **Interscambio** fermate metropolitane L2 – L6
- **Potenziamento intermodalità e accessibilità**



Sub-ambito Diocleziano: trasformazione urbanistica

- **Nuove funzioni** (studentati al servizio del polo universitario, residenziale, direzionale, commerciale)
- **Ricucitura e interconnessione** dei fronti di piazzale Tecchio e via Campegna
- **Potenziamento parcheggio FS Park**

Sub – ambito Campegna

ST: 90.000 mq circa

Sub – ambito Diocleziano

ST: 37.000 mq circa

Mix funzionale: residenziale, ricettivo, direzionale, commerciale

Napoli Campi Flegrei – Dati Urbanistici/Vincoli/Impegni

Vincoli

VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004

Svolta
Edifici vincolati: Ex Magazzino Merci e ex Fabbricato Viaggiatori di Piazza Leopardi

NULLA OSTA ALLA VENDITA

Presente per i fabbricati oggetto di interesse culturale

ALTRI VINCOLI

ND

SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

tbd

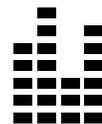
Dati urbanistici



Superficie territoriale
241.500 mq ca



Diritti Edificatori
0,68 mc/mq



Mix funzionale Destinazioni d'uso
20-30% Residenziale
70-80% Produzione di beni e servizi

Impegni

ATTI SOTTOSCRITTI

- Sottoscritto in data 28/12/2021 Protocollo d'Intesa FSSU-Comune di Napoli «per la realizzazione della Stazione Campegna e del deposito a servizio della Linea 6 della metropolitana di Napoli e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie dismesse della Stazione di Campi Flegrei»;
- Concluse le tre CdS iter ambientale ex DLgs 152/06: approvazione Piano di caratterizzazione, Analisi di Rischio e Progetto di Bonifica;
- Sottoscritto il 24/01/2025 Accordo di Programma tra Regione, Comune, Demanio, Uni Parthenope, RFI e FSSU e ratifica dello stesso.

FS Park

Parcheggio FS Park di via Diocleziano attivo
Previsto parcheggio FS Park nell'ambito di sviluppo progettuale



Napoli Campi Flegrei – Book fotografico stato attuale



Punti di forza dell'asset

- ✓ Zona semicentrale
- ✓ Appeal commerciale
- ✓ Zona oggetto di sviluppi di natura residenziale/commerciale



Napoli Campi Flegrei – Sviluppo



Napoli Campi Flegrei – Sviluppo

