

# Napoli Porta Est

Aree Gruppo FS Italiane

Marzo 2025

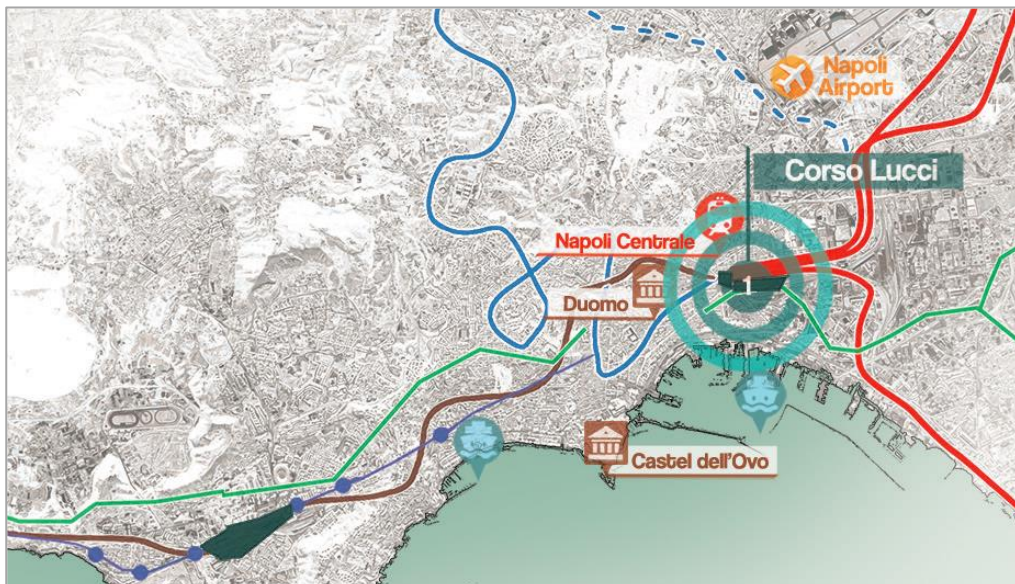


# Indice

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



# NAPOLI PORTA EST – Inquadramento territoriale



## LOCALIZZAZIONE/INDIRIZZO

Corso Arnaldo Lucci

## STATO ATTUALE

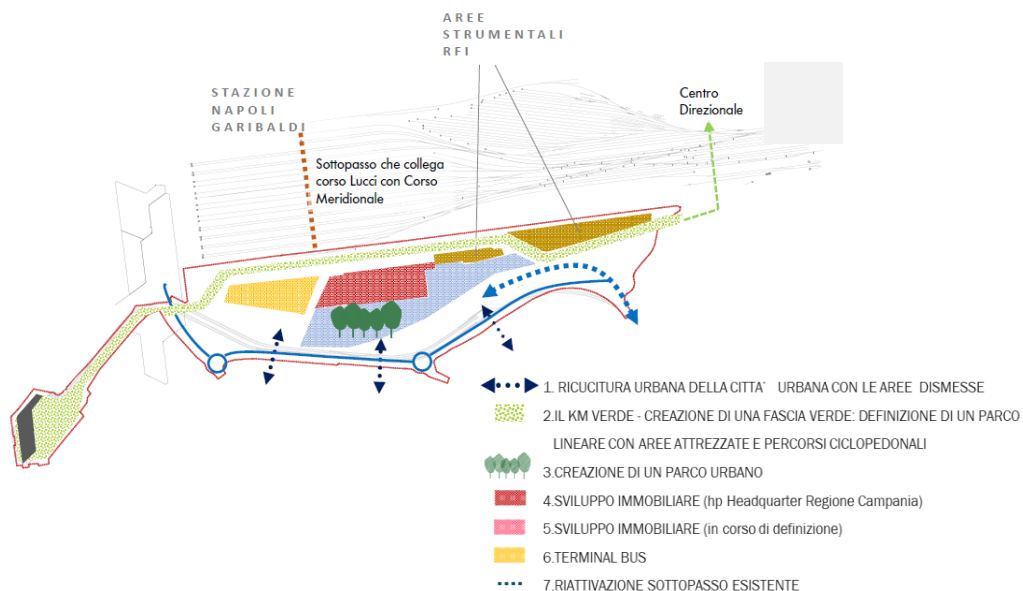
Parzialmente occupato

## DISTANZA DELL'IMMOBILE DA

• <b>Autostrade</b>	A3 (Napoli-Salerno)	0,5 km
	A1 (Milano-Napoli)	8 km
	A16 (Napoli-Canosa)	28 km
• <b>Aeroporti</b>	Napoli-Capodichino	4,5 km
	Napoli Campi Flegrei	12 km
• <b>Stazioni FS</b>	Napoli Afragola	18 km



# NAPOLI PORTA EST – Rigenerazione urbana dell’ambito di Napoli Centrale



Realizzazione di un **hub intermodale** complesso AV/TPL e contestuale **rigenerazione urbana** dell'ex scalo merci con sviluppo di nuove funzioni pubbliche e private.

## *Gli interventi per il potenziamento dell'intermodalità*

- Realizzazione **nuova stazione EAV** in prossimità della stazione FS Napoli Centrale
- **Riconversione di Porta Nolana** in impianto di manutenzione EAV
- **Copertura attuale fascio binari EAV** con nuovo boulevard verso stazione FS
- **Nuovo terminal bus e parcheggio interrato**
- Realizzazione nuova **connessione diretta** terminal bus e parcheggio interrato con **autostrada A3**
- Nuova **connessione pedonale** Corso Lucci con Corso Meridionale

## *Gli interventi di trasformazione urbanistica e ricucitura urbana*

- Rigenerazione ambito Nolana/Garibaldi con l'inserimento di **nuove funzioni e servizi**
- **Ricucitura urbana** con il Centro Direzionale e Napoli Est, nuovi percorsi **ciclopedonali «km Verde»**
- Nuove destinazioni d'uso **pubbliche e private** (ricettive, commerciali, direzionali e residenziali)

# NAPOLI PORTA EST – Dati Urbanistici/Vincoli/Impegni

## Vincoli

### VERIFICA DI INTERESSE CULTURALE DLgs. 42/2004

Non sono stati ritenuti di interesse culturale i fabbricati > 70 anni presenti sull'asset

### NULLA OSTA ALLA VENDITA

ND

### ALTRI VINCOLI

ND

### SOTTOSERVIZI/INTERFERENZE

tbd

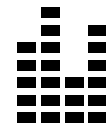
## Dati urbanistici



**Superficie territoriale**  
183.590 mq ca



**Diritti Edificatori**  
SLP da variante urbanistica: 81.100 mq



15% Edilizia Residenziale Sociale, edilizia residenziale e attività di servizio  
85% Produzione di beni e servizi

## FS Park

Parcheggio FS Park di via Corso Lucci attivo

Previsto parcheggio FS Park nell'ambito di sviluppo progettuale



## Impegni

### ATTI SOTTOSCRITTI

- 29/07/2021 - Memorandum of Understanding (MoU) – Regione Campania-FSSU
- 11/09/2023 - Accordo di Programma (AdP) – Regione Campania, Comune di Napoli, EAV, Gruppo FS per “la realizzazione del Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”
- 21/02/2025 – Esiti bando di concorso per Masterplan di Napoli Porta Est bandito da Regione Campania, di concerto con FSSU (progetto vincitore Zaha Hadid Architects)



# NAPOLI PORTA EST – Book fotografico stato attuale



## Punti di forza dell'asset

- ✓ Zona centrale
- ✓ Appeal commerciale
- ✓ Zona oggetto di sviluppi di natura residenziale, terziario e commerciale





# NAPOLI PORTA EST– Sviluppo





# NAPOLI PORTA EST– Sviluppo





# NAPOLI PORTA EST– Sviluppo





# NAPOLI PORTA EST– Sviluppo

