

**Conferenza dei Servizi ex artt.14 e ss., L 241/1990 e ss.mm.ii.
finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di programma
per la realizzazione del “Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-
Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie”.**

Luglio 2022



Napoli Porta Est

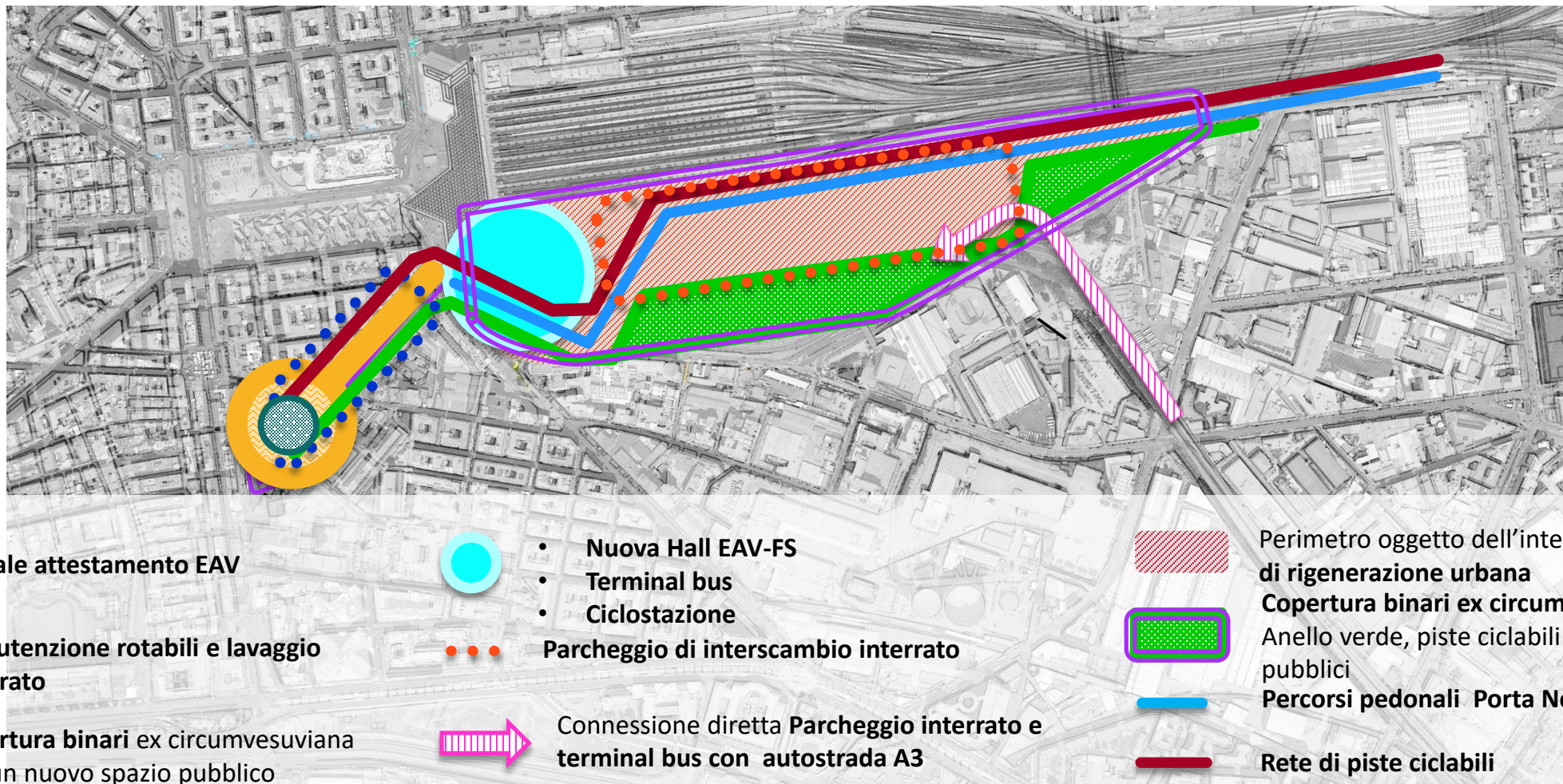
Lo scenario attuale



- Linee AV/LP
- Linea EAV Napoli - Nola - Sarno - Poggiomarino
- Metro Linea 2 Pozzuoli - Gianturco (*passante Salerno*)
- Linee Regionali
- Metro Linea 1 Garibaldi - Piscinola
- Autostrada A3 Salerno - Napoli

Napoli Porta Est: hub intermodale ferro-gomma

Napoli Centrale – Napoli Garibaldi – Stazione EAV – Terminal Bus



Napoli Porta Est

Il P.R.G. di Napoli

Variante al piano regolatore generale -centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004

Ambito 12a Gianturco

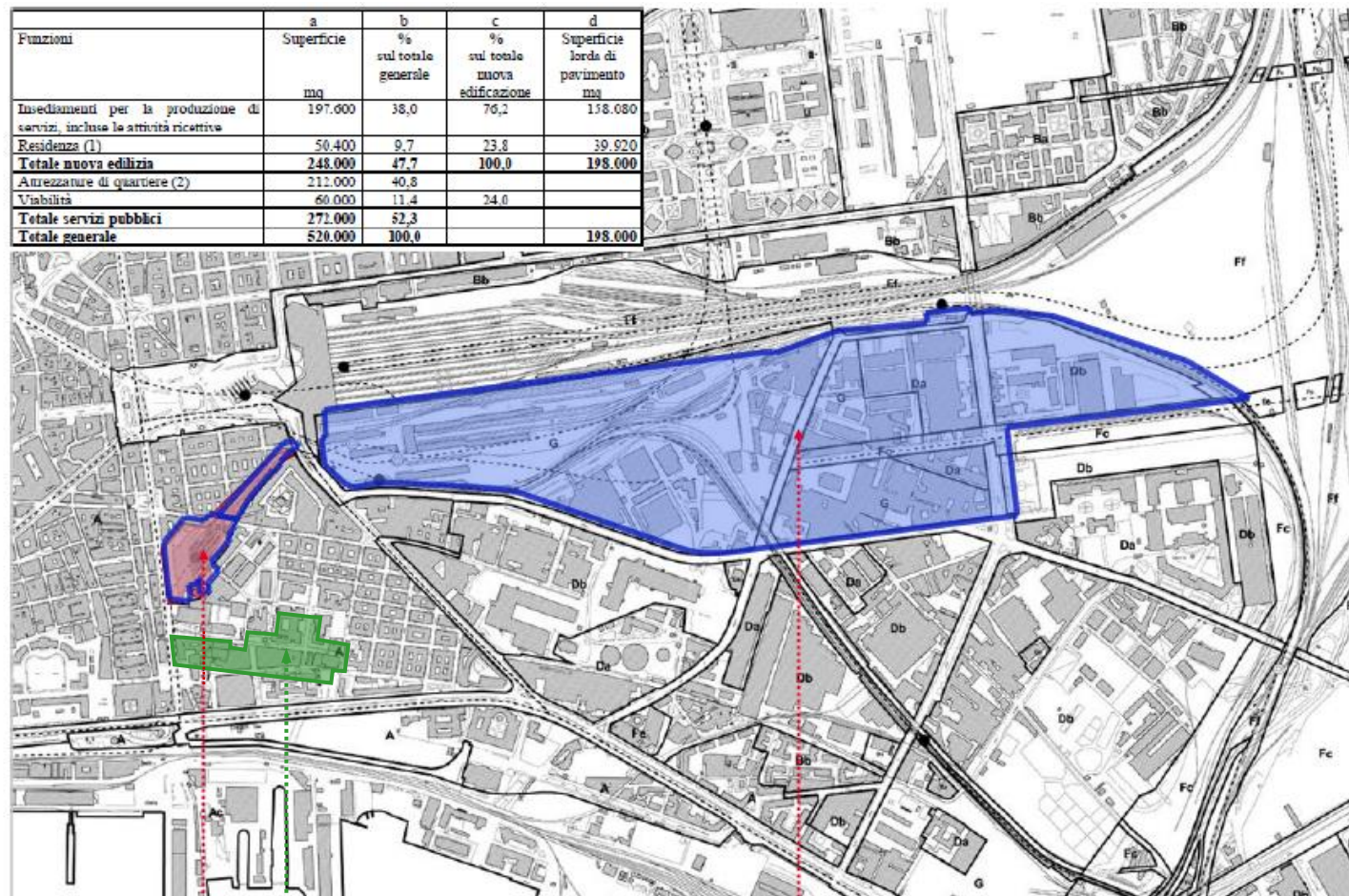
- Indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8mq/mq
- Conservazione e recupero dei manufatti di architettura industriale
- Nuova piazza in corrispondenza dell'arrivo dell'alta velocità
- Realizzazione tratto terminale viale di collegamento tra la nuova piazza e il quartiere Ponticelli
- Riqualificazione della stazione di Gianturco della linea 1 metropolitana e realizzazione del parcheggio di interscambio

Ambito 23 Mura Orientali

- Ricostruzione via Diomede
- Ricostruzione via Carmignano
- Sistemazione Piazza Nolana e Piazza Pepe
- Riqualificazione dell'insula adiacente alla stazione della Circumvesuviana e della stazione

Zona A

Insedimenti di interesse storico



Ambito 23
Mura Orientali

Art. 154 NTA

Zona A
Via Cosenz

Art. 26 NTA

Ambito 12a
Gianturco

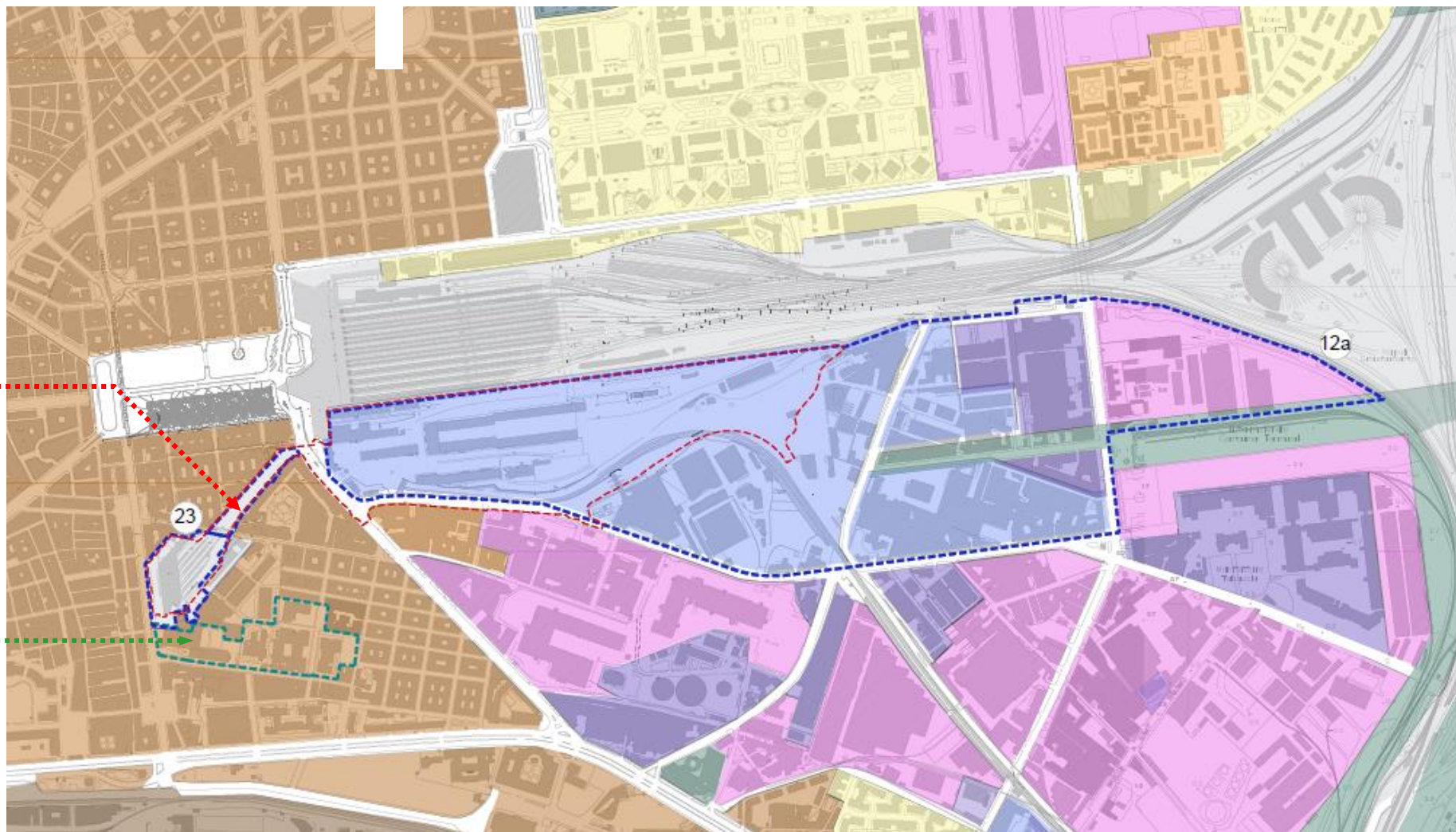
Art. 138 NTA

Napoli Porta Est

Proposta di variante

Nuovo Ambito di
Valorizzazione

Aree di Via Cosenz

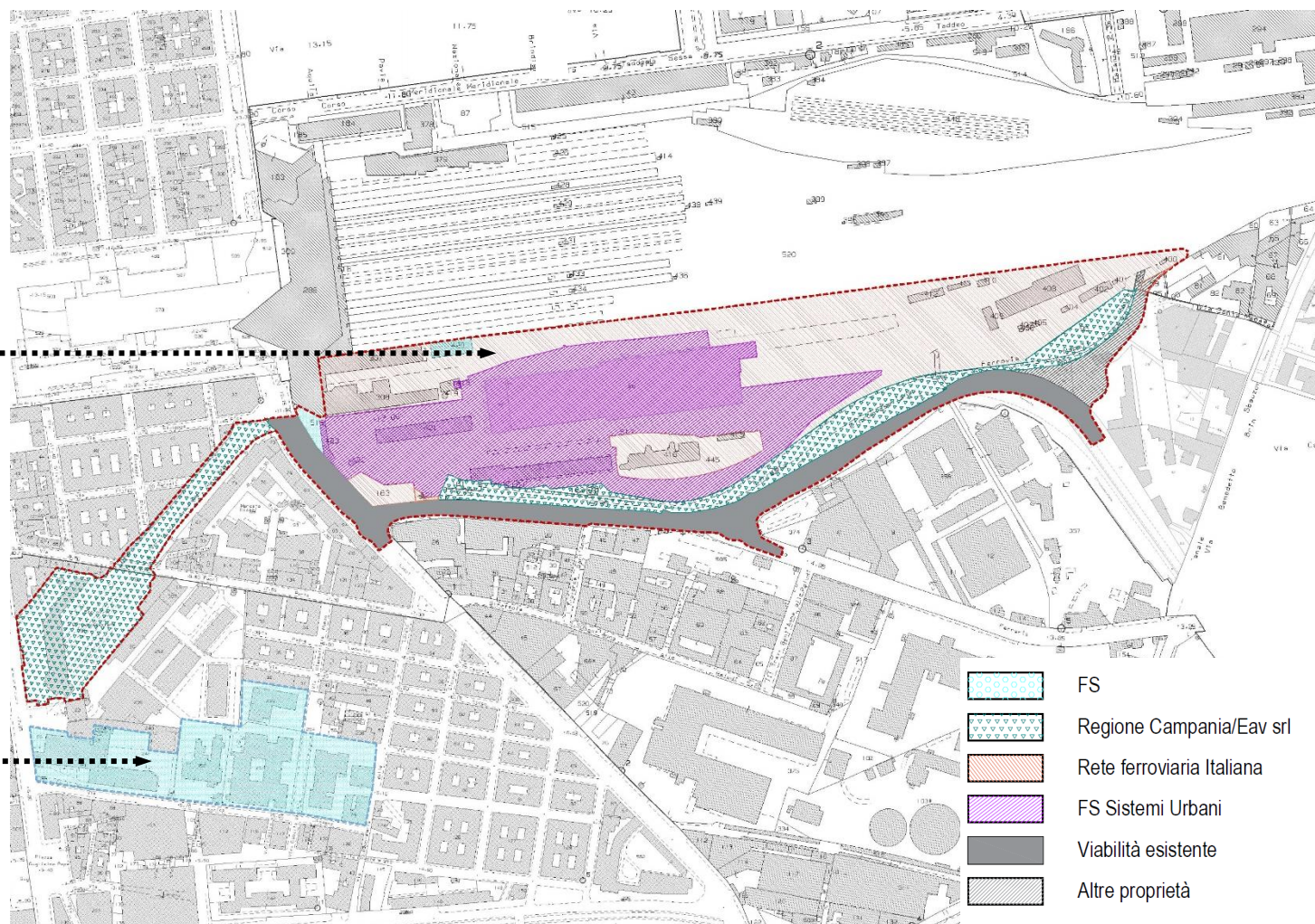


Napoli Porta Est

Analisi dell'area

St AdV
180.000 mq ca

St via Cosenz
30.168 mq



St totale AdV = 180.000 mq ca
di cui **St Gruppo FS = 126.800 mq**
(Ambito di rigenerazione urbana
generatore di diritti di superficie)



Indice di fabbricabilità territoriale

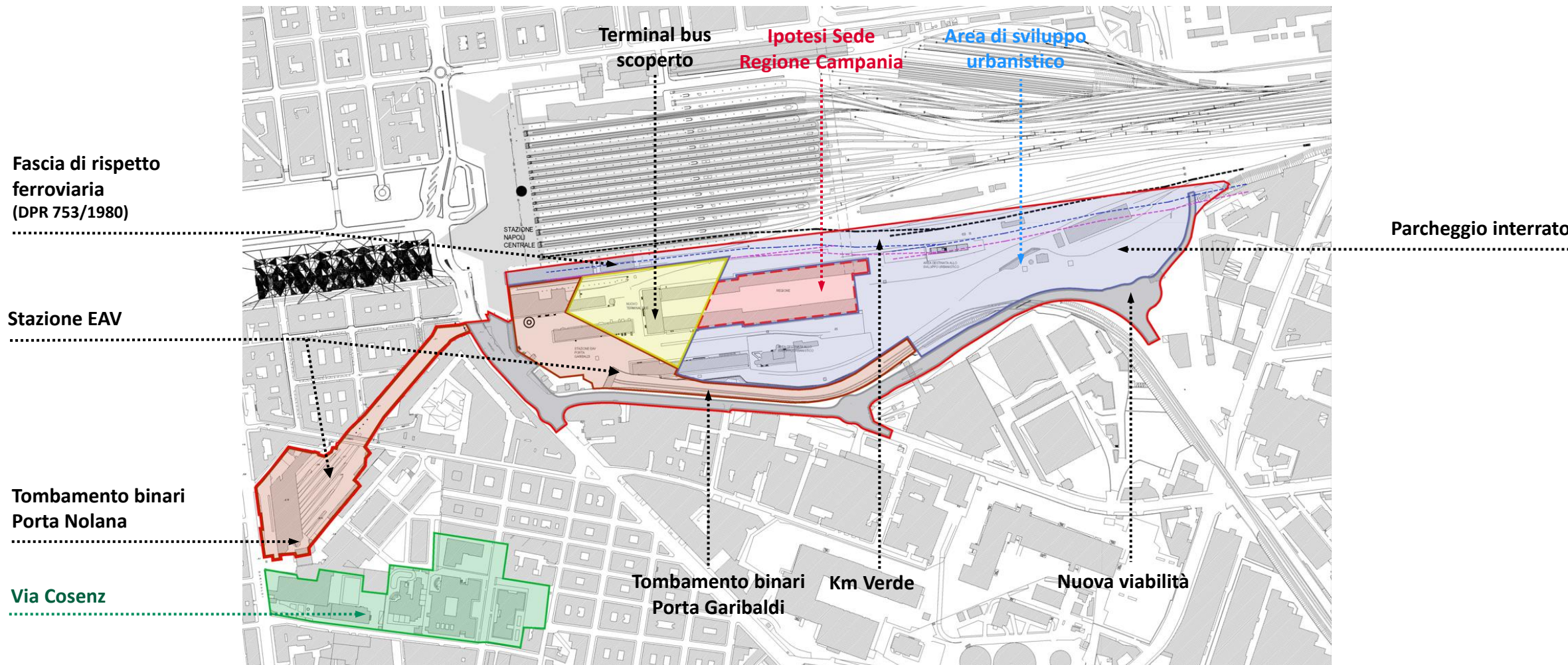
1 mq / 1 mq



SLP = 126.800 mq

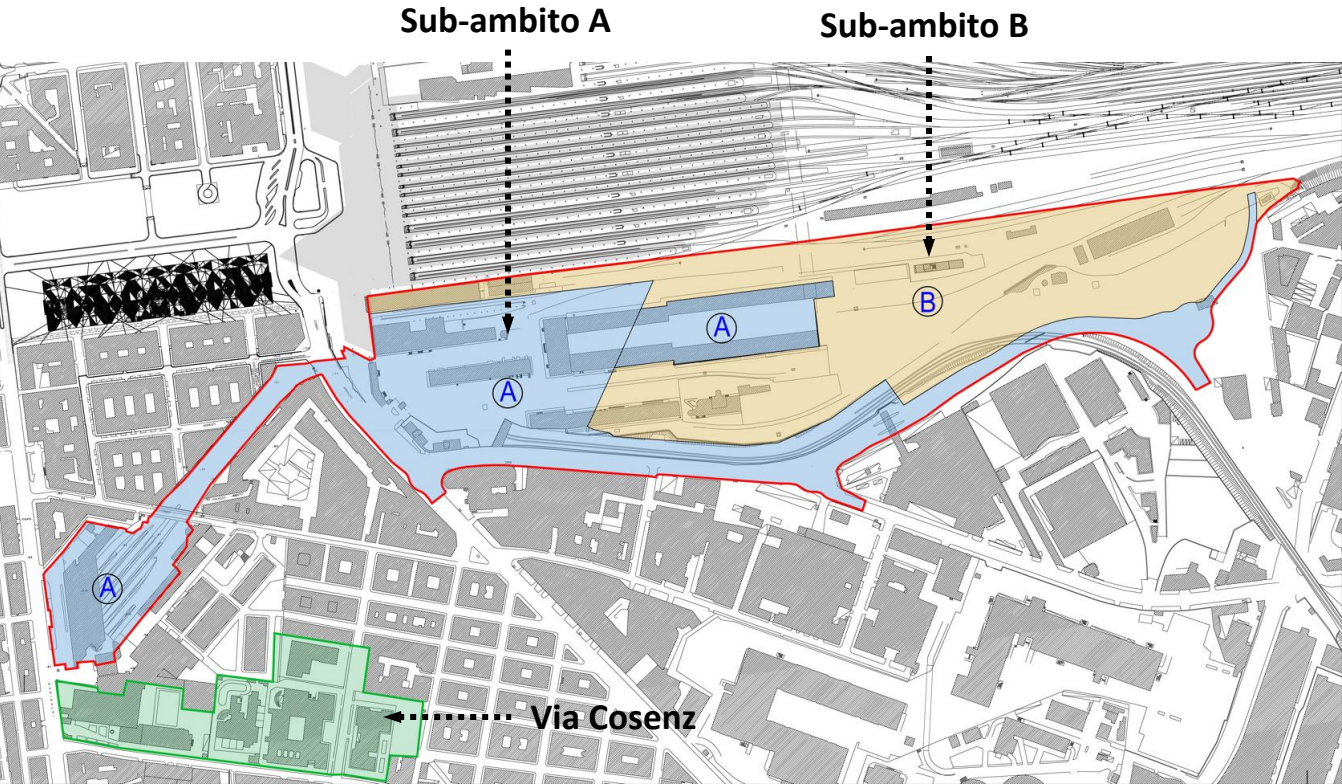
Napoli Porta Est

Analisi dell'area



Napoli Porta Est

Sub-ambiti di progetto

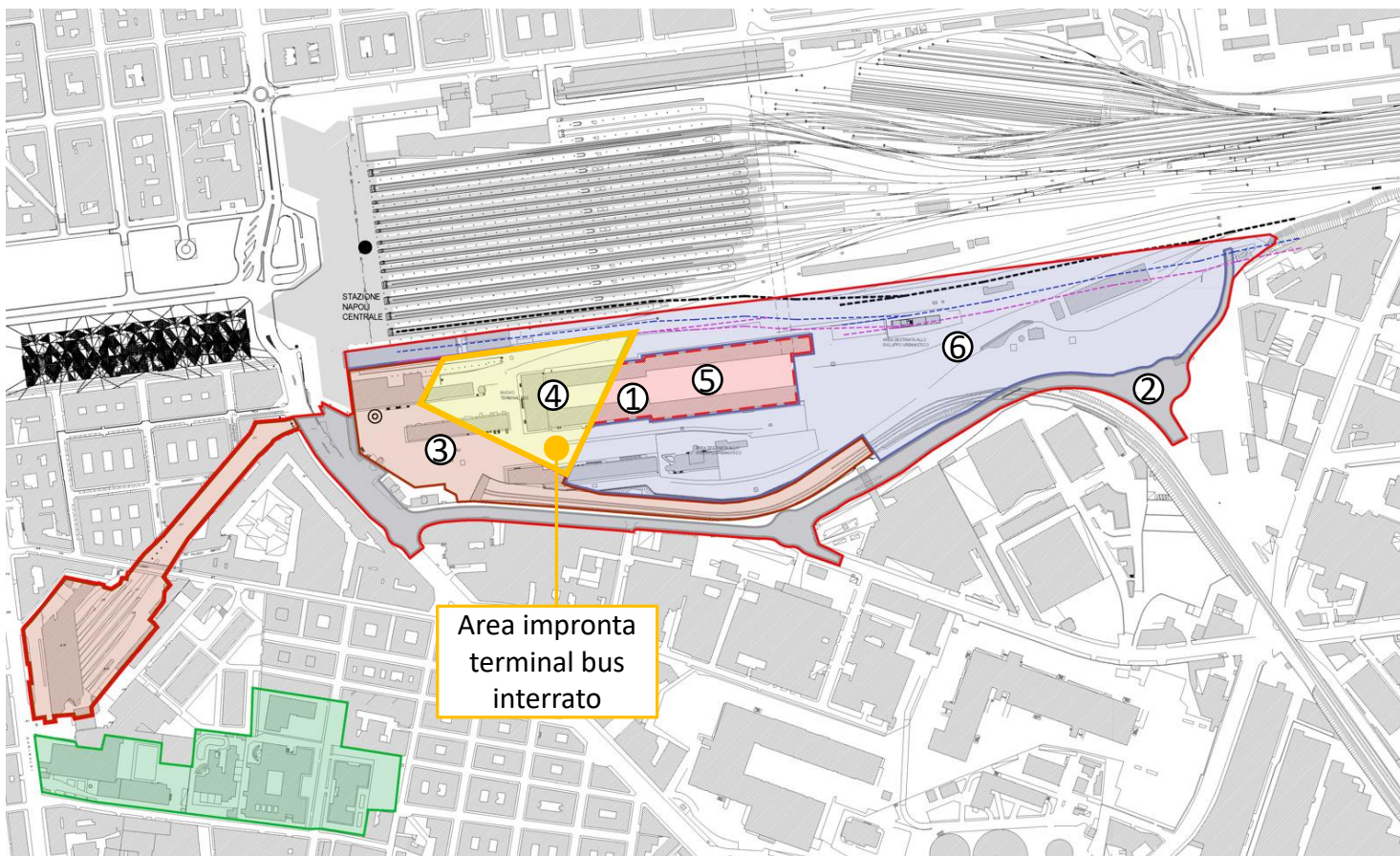


SLP Totale	126.800 mq
SLP Sub-ambito A <i>progetto prioritario infrastrutturale potrà avere attuazione mediante ulteriori lotti attuativi</i>	60.000 mq
SLP Sub-ambito B <i>successivo sviluppo urbanistico</i>	66.800 mq

Destinazione d'uso	Range ipotizzato	Percentuale proposta	SLP
Terziario (comprensivo Regione)	25-60%	48%	60.000
Direttivo/Congressuale	10-20%	11%	14.400
Commerciale	5-30%	11%	14.400
Turistico/Ricettivo	10-40%	30%	38.000
Totale			126.800

Napoli Porta Est

Fasizzazione dell'intervento "HQ Regione Campania" e mantenimento in esercizio delle funzioni di trasporto



IPOTESI FASI REALIZZATIVE HQ REGIONE CAMPANIA

1. Demolizione fabbricato ex TVM ed ex Omnia
2. Realizzazione nuova bretella d'accesso al lotto
3. Mantenimento parcheggi esistenti e terminal bus
4. Sistemazione esterne temporanea in attesa della realizzazione nuovo terminal bus
5. Realizzazione HQ Regione Campania SLP 60.000 mq
6. Lotto di futura realizzazione