

IDEA



IMMOBILIARE

AGORA' 6

Completamento e riqualificazione del comparto orientale del Centro Direzionale di Napoli

Nell'area orientale della città di Napoli è partita una grande iniziativa di sviluppo.

Con la firma della Convenzione con il Comune di Napoli, la società Agorà 6 Spa è, infatti, divenuta aggiudicataria della **concessione di realizzazione e gestione del comparto orientale del Centro Direzionale della città**.

Il progetto, realizzato con lo strumento della finanza di progetto, investe un'area di circa 50 Ha e prevede la realizzazione di un insieme sistematico di attrezzature di quartiere, di opere pubbliche e private che modificheranno radicalmente l'attuale contesto urbano, dotandolo di strutture moderne e di un sistema viario razionale ed integrato con la città, in armonia con le nuove linee della metropolitana. La viabilità e i relativi sottoservizi saranno, infatti, integralmente riorganizzati.

Agorà 6 realizzerà impianti per il tempo libero (cinema multisala), lo sport (piscine coperte e scoperte, palestre, campi da calcetto e basket, centro benessere), negozi, una scuola; un parco urbano di circa 9 ettari attrezzato con due chalet; ulteriori aree a verde con attrezzature; oltre 1.500 posti auto a raso e coperti; nonché abitazioni destinate alla locazione a favore di anziani, giovani coppie e diversamente abili.

Sulle aree cedute dal Comune a titolo di contributo, realizzerà edifici principalmente destinati ad abitazioni, ed in quota minore anche ad uffici e ad attività commerciali, per una volumetria complessiva di oltre 350.000 mc.

Il progetto centra l'obiettivo strategico di integrare il nuovo comparto orientale con il tessuto urbano esistente, colmando anche la carenza di infrastrutture e servizi presente in quello occidentale realizzato alla fine degli anni ottanta, riequilibrando un'importante parte della città. Alle esistenti funzioni direzionali sono affiancate quelle commerciali ed abitative, le strutture per l'intrattenimento e lo shopping, i bar e i ristoranti: un nuovo contesto caratterizzato da un grande parco urbano e da una piazza con le attività commerciali, per realizzare un quartiere moderno, attivo durante l'intera settimana.

Il ruolo di Agenzia su mandato esclusivo è svolto da **Idea Immobiliare**.

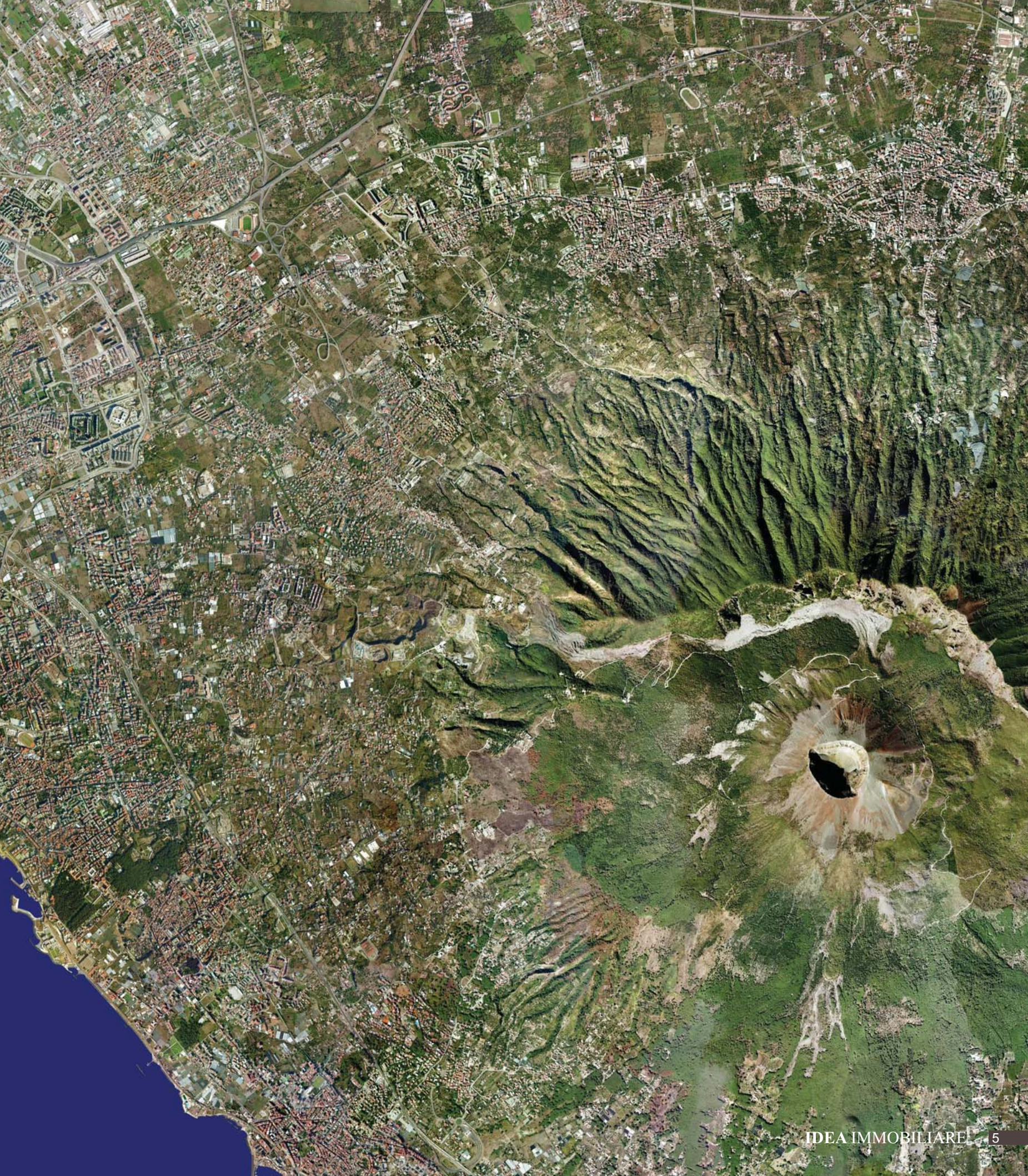






Centro Direzionale
esistente

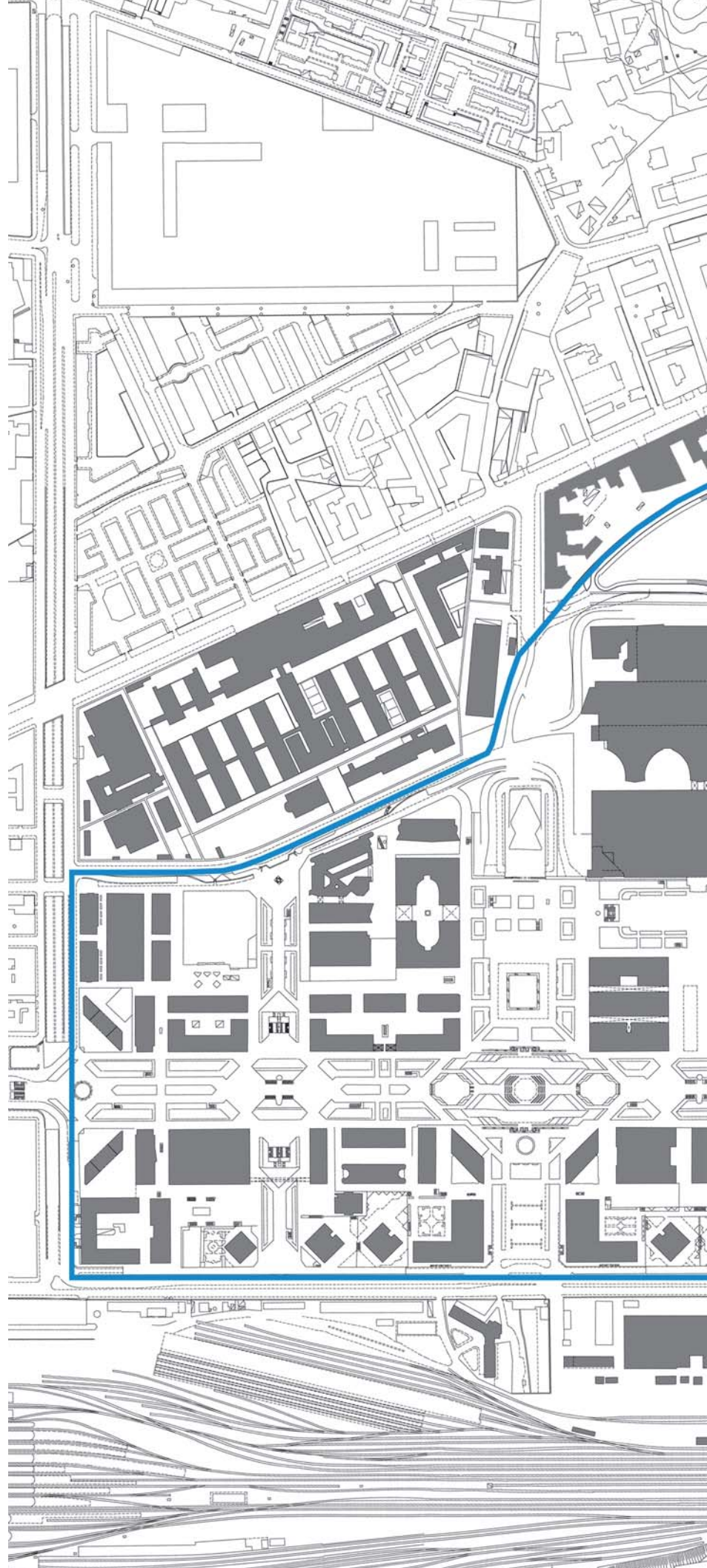
Centro Direzionale
ampliamento



I numeri del CDN

Estensione complessiva	110 ettari
Estensione del sub comprensorio occidentale già realizzato	38 ettari circa
Volumetria residenze ed uffici	3,9 ml mc
Residenti previsti	11.200 persone circa
Residenti già insediati nel sub-comprensorio occidentale	4.000 persone
Residenti da insediare con il completamento del sub-comprensorio orientale realizzato da Agorà 6 S.p.A.	4.000 persone
Residenti da insediare da lottizzatori terzi	3.200 persone
Addetti al settore terziario ed al commercio	45.000 unità
Posti auto in parcheggi pubblici e privati	25.000 circa
Centri di culto	2
Scuole	3

Un pezzo di città servito da 5 stazioni della *rete del ferro*





Rete infrastrutturale interna parcheggi e stazioni

Un nuovo sistema viario integrato con la città.

Oltre **1.500 posti auto** a raso e coperti.

4 stazioni della Metropolitana ai bordi del comparto;
due già esistenti sul lato sud (stazioni di Traccia e di Gianturco)
due da realizzare sul margine nord (stazioni Tribunale e Poggioreale).

La **stazione interna** al Centro Direzionale sarà
ristrutturata, adeguata ai nuovi flussi previsti e dotata di una
nuova uscita ubicata di fronte al nuovo parco urbano.

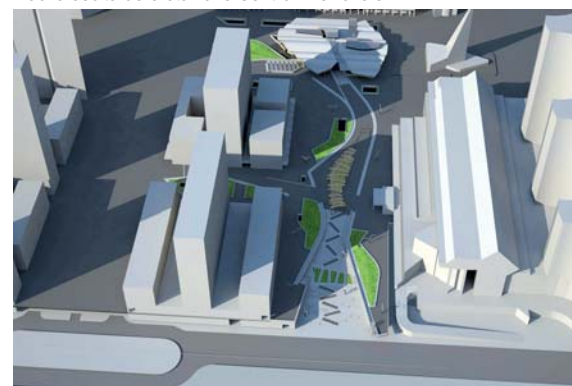
Stazione Poggioreale



Stazione Tribunale



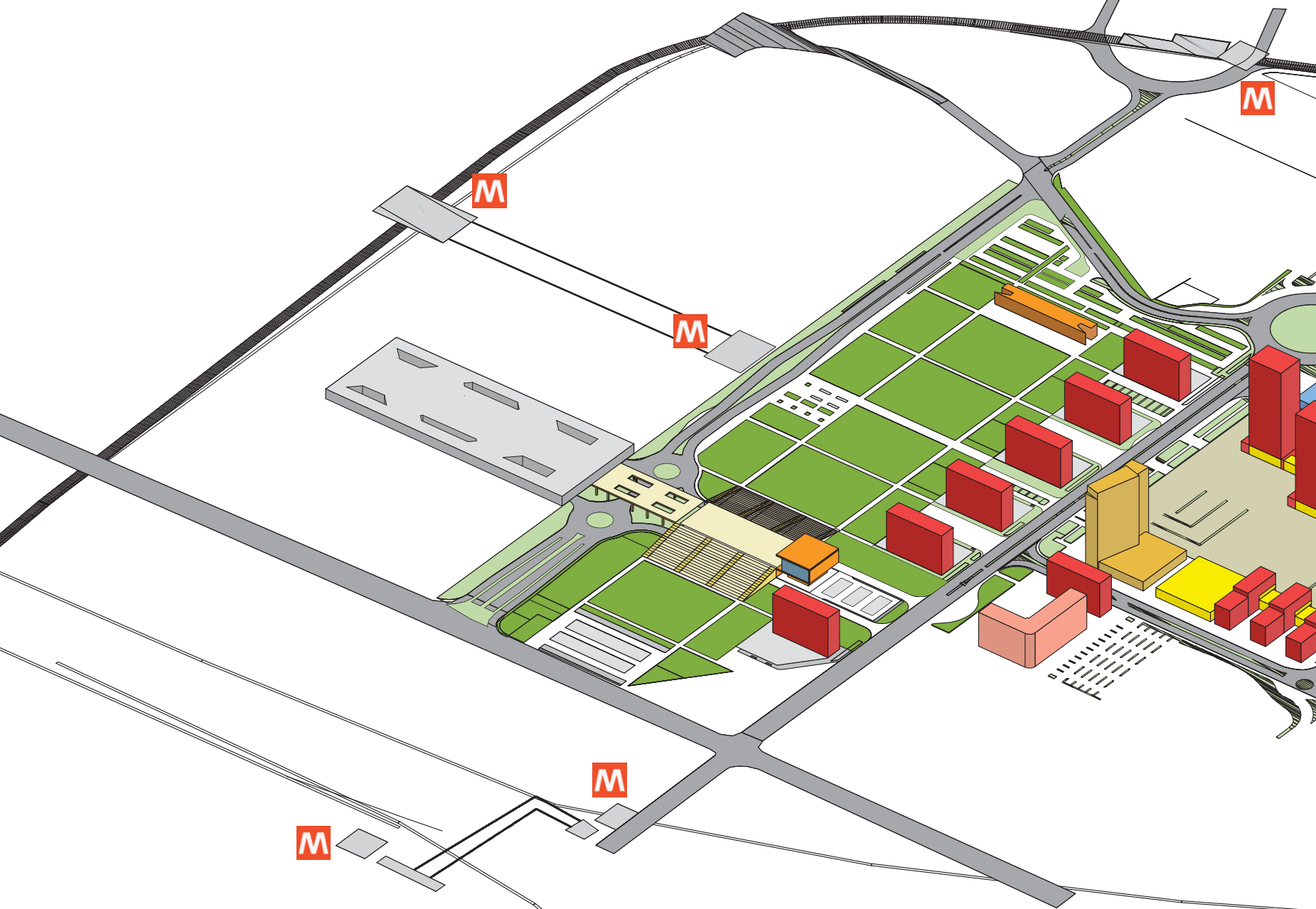
Nuova uscita della stazione Centro Direzionale





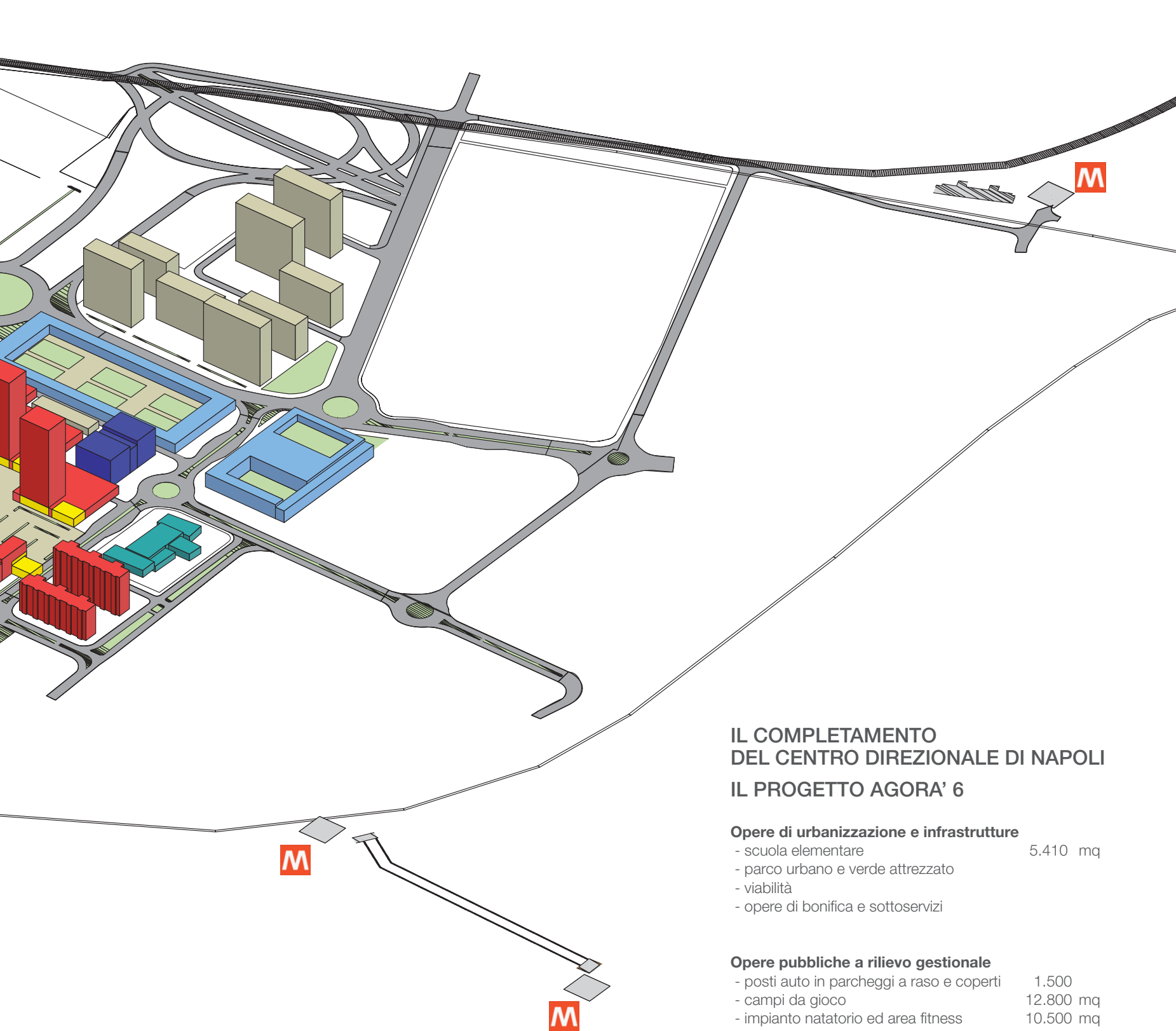
Caserma dei Vigili del Fuoco





Mixité fonzionale

- Edilizia residenziale
- Edilizia residenziale convenzionata
- Commercio
- Terziario
- Chalet
- Multisala
- Parco urbano
- Scuola elementare
- Centro sportivo



IL COMPLETAMENTO DEL CENTRO DIREZIONALE DI NAPOLI IL PROGETTO AGORA' 6

Opere di urbanizzazione e infrastrutture

- scuola elementare 5.410 mq
- parco urbano e verde attrezzato
- viabilità
- opere di bonifica e sottoservizi

Opere pubbliche a rilievo gestionale

- posti auto in parcheggi a raso e coperti 1.500
- campi da gioco 12.800 mq
- impianto natatorio ed area fitness 10.500 mq
- 2 chalet 2.500 mq
- residenze in locazione 8.243 mq
- cinema multisala 4.528 mq

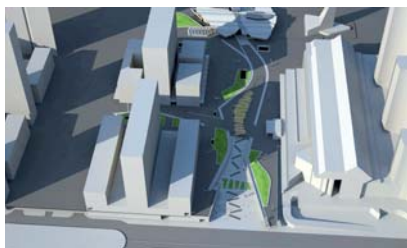
Edilizia privata

- residenziale 237.371 mc
- commerciale 21.450 mc
- terziario 44.055 mc

Edilizia convenzionata

- residenziale 22.660 mc

Nuova uscita stazione metropolitana



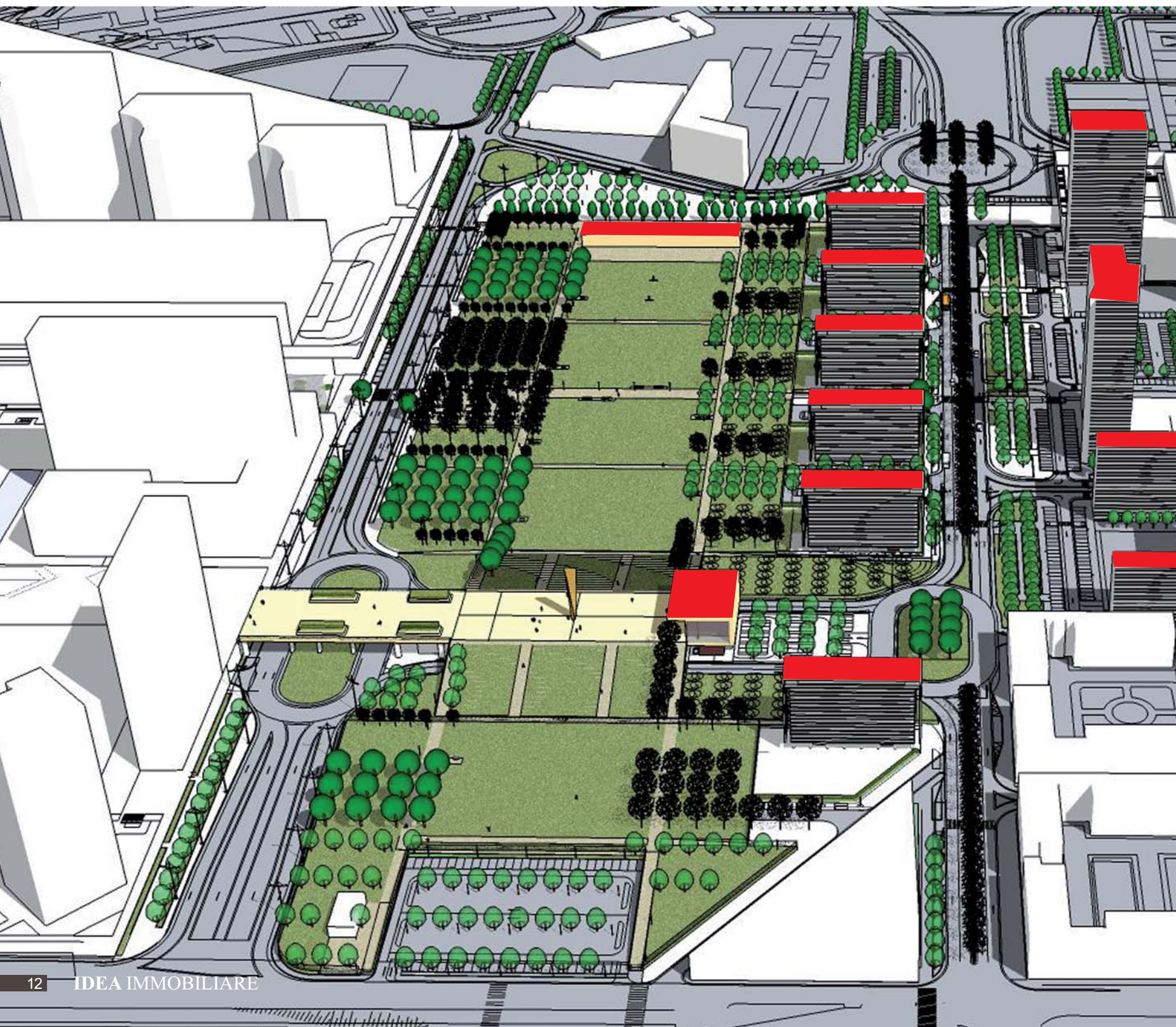
Scuola



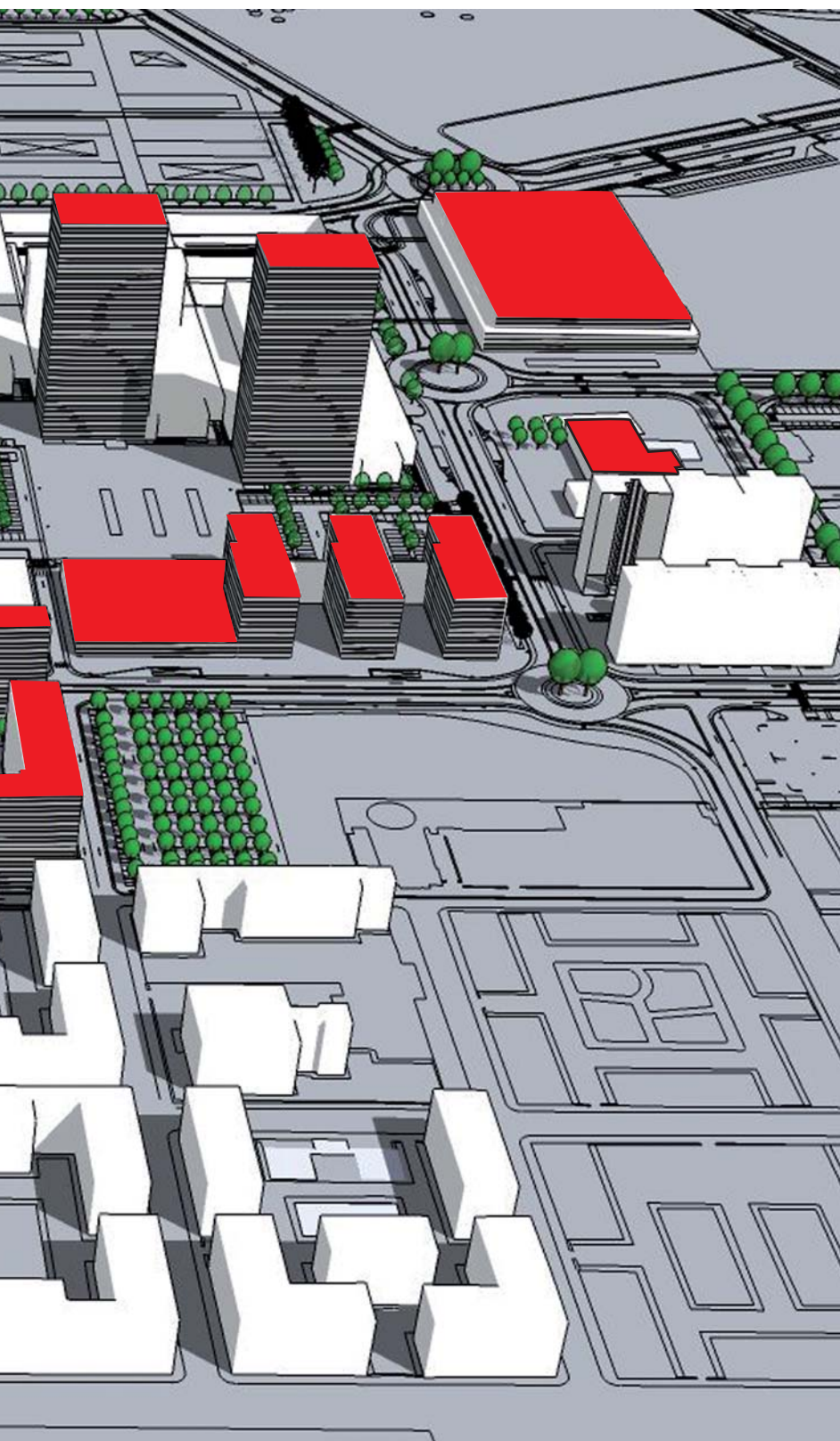
Chalet dell'esplanade



Chalet del parco



Le abitazioni affiancate alle funzioni direzionali e alle strutture per intrattenimento e shopping, i bar e i ristoranti, le attrezzature sportive e per il tempo libero fanno del comparto orientale un quartiere moderno, attivo durante l'intera settimana.



Residenze



Interno delle residenze



Piscine



Multisala



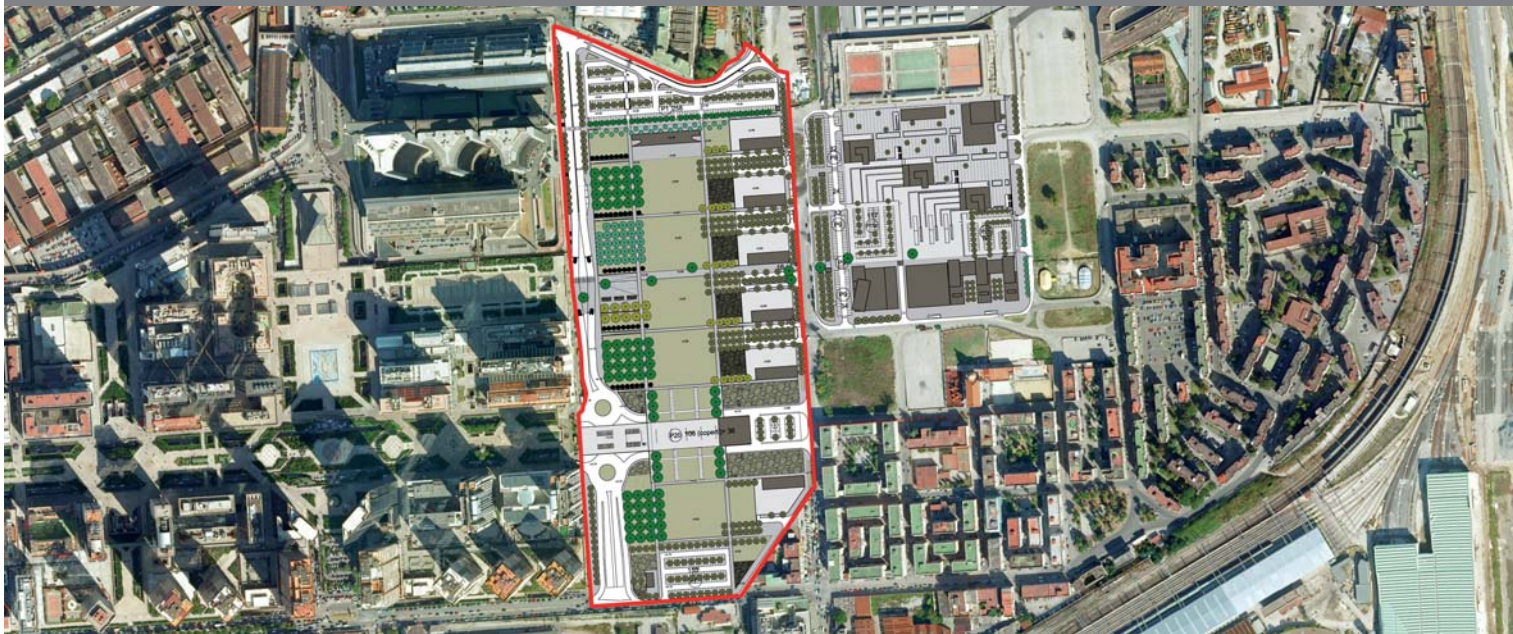
Parcheggi e attività commerciali

Comparazione dimensionale



Villa Comunale di Napoli: 11,5 ettari

Nuovo parco del Centro Direzionale di Napoli: 9 ettari



Il **parco urbano** e la **piazza** con le **attività commerciali**, di rilevanti dimensioni, caratterizzano l'impianto del nuovo quartiere.



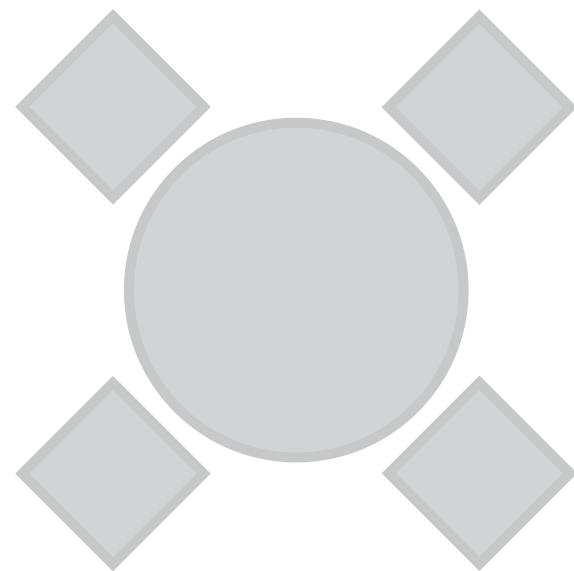
Piazza del Plebiscito: 1,93 ettari

Nuova piazza del Centro Direzionale: 1,80 ettari



CHALET

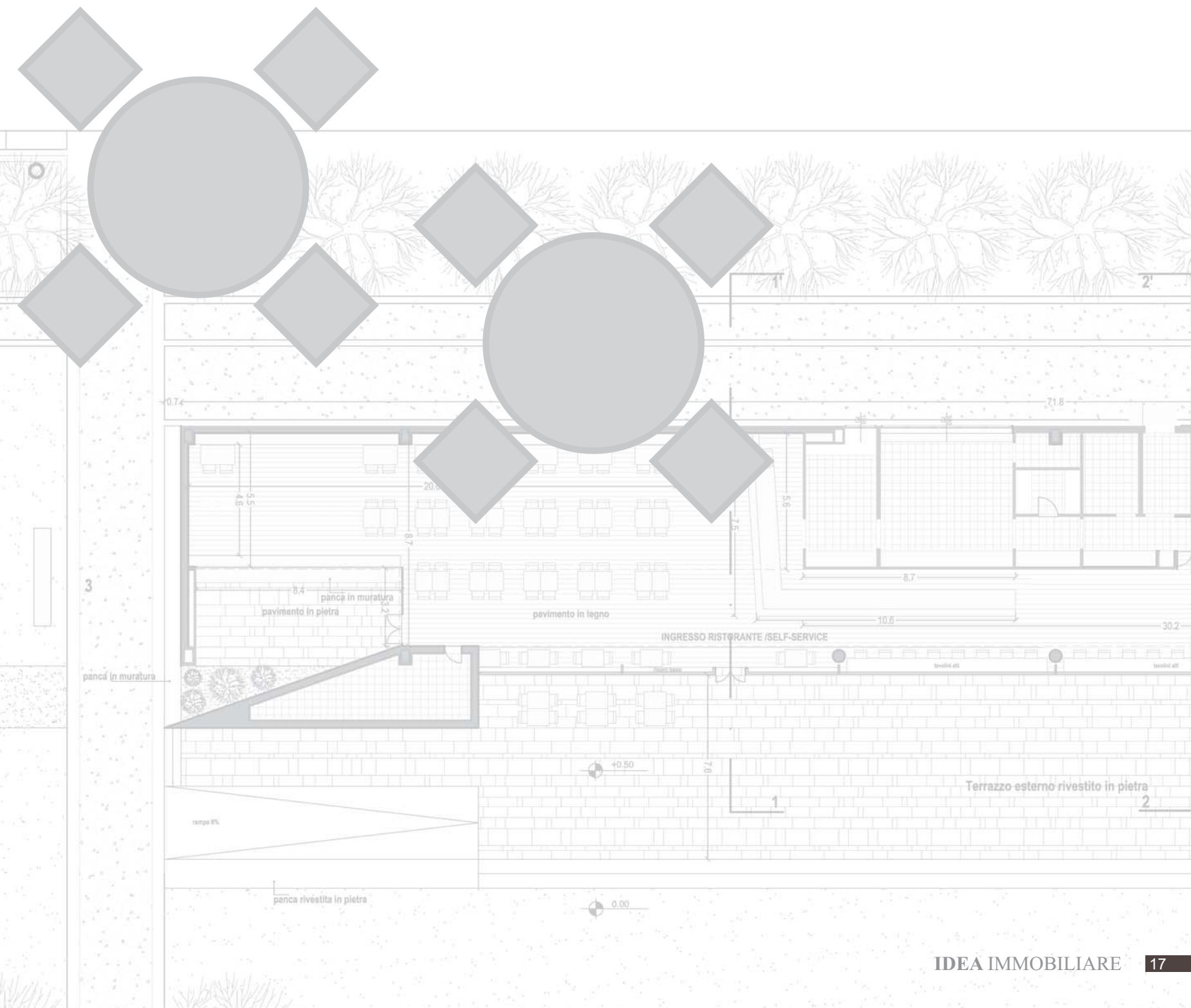
del parco



Lo *Chalet del Parco* è un edificio ad un solo piano, **destinato a ristorante bar**, vocazione naturale data la prossimità del Palazzo di Giustizia e degli altri edifici direzionali del comparto orientale.

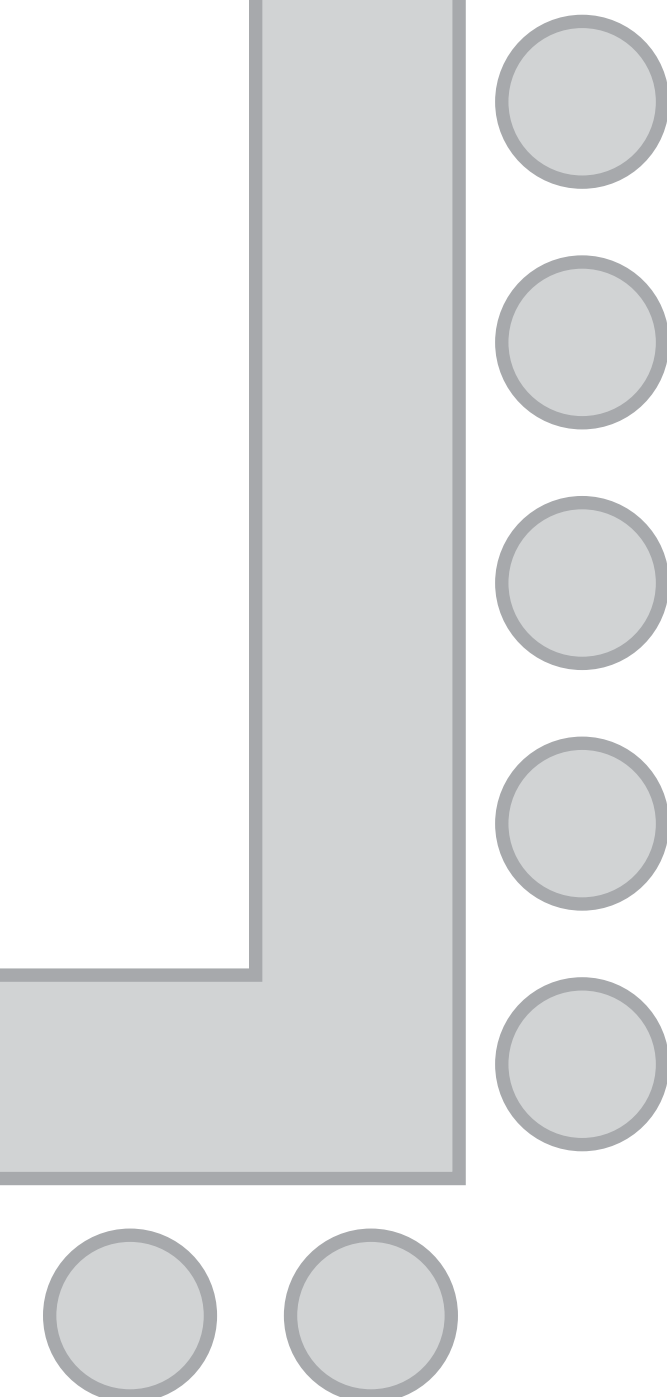
Gli ambienti sono organizzati con spazi differenziati per soddisfare ogni tipo di utenza.

Ristorante:	mq 500
Patio ristorante:	mq 144
Bar:	mq 150
Patio bar:	mq 90
Terrazza esterna:	mq 320



CHALET dell'esplanade

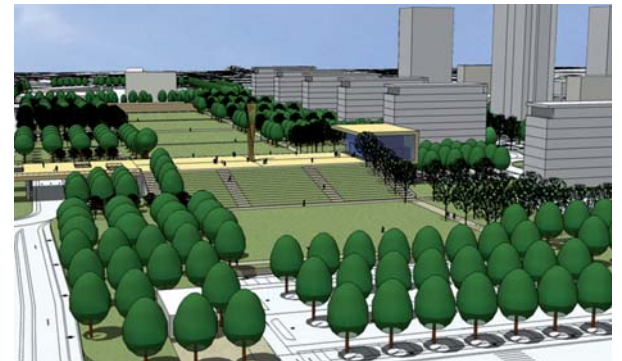




Questo chalet è la cerniera tra l'Asse Verde del vecchio insediamento e il nuovo parco urbano.

Intercetta, dunque, rilevanti flussi pedonali relativi alle funzioni direzionali pubbliche e private già esistenti e alle nuove destinazioni residenziali, commerciali e per il tempo libero.

Sala principale:	mq 800
Secondo livello:	mq 200
Terrazza coperta:	mq 250



CENTRO Sportivo



La piscina e le palestre

Al primo livello: grande atrio-reception con uffici;
bar ristoro;
palestre, spogliatoi e vani tecnici;
locali su strada per servizi pertinenziali ed espositivi.

Al secondo livello: centro benessere.

Al terzo livello: piscina coperta di 33x21m;
piscina coperta di 16x7m per l'avviamento al nuoto dei bambini;
spogliatoi per gli atleti e tribuna per circa 250 spettatori;
piscina scoperta di 25x16m;
vasca all'aperto per il fitness con idromassaggio;
galleria commerciale coperta;
ristorante con terrazza;
due passerelle scavalcano la strada raggiungendo le gradinate dei campi da gioco.

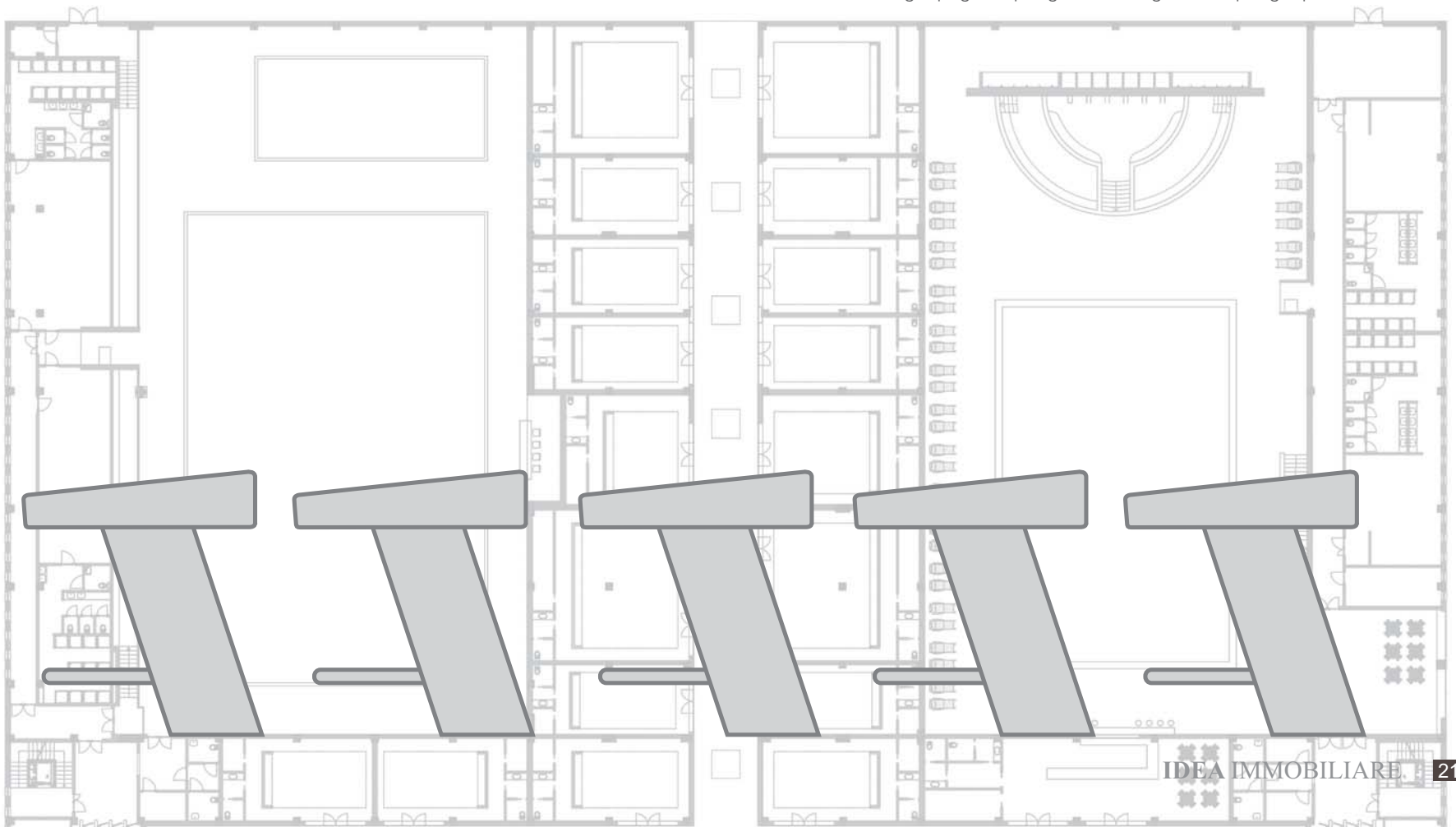
Al quarto livello: due grandi aree destinate a solarium;
bar ristoro.

I campi da gioco

6 campi da gioco in erba sintetica: due campi da basket e quattro campi da calcetto.

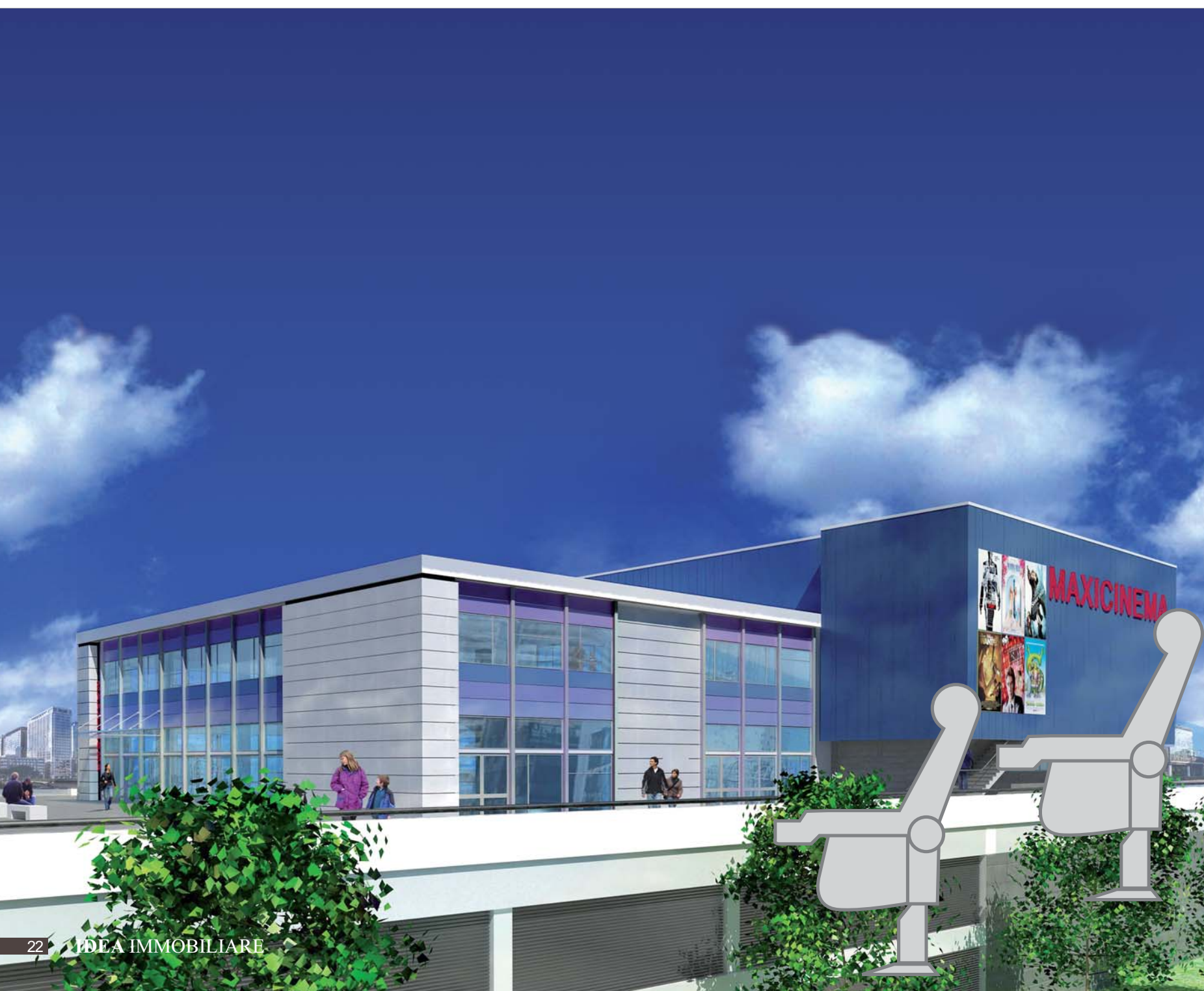
Il primo livello è destinato a parcheggio.

Il secondo livello è destinato alle attività sportive e ospita gli spogliatoi per gli atleti e le gradinate per gli spettatori.



CINEMA

Multisala



6 sale di proiezione per 1.297 spettatori, hall ingresso e ristoro mq 950, ristorante bar mq 750, 146 posti auto organizzati su due livelli.

Il complesso, impostato con l'ingresso a livello della quota della piastra del centro direzionale, si sviluppa con ulteriore piano al di sopra di questa e con due livelli posti al di sotto.

Al piano a quota piastra

atrio con servizi d'accoglienza, biglietteria, uffici, servizi igienici

bar, spazio per piccole esposizioni, e un ulteriore ampio bar - ristorante con accesso anche indipendente

sala grande con 412 posti a sedere.

Al piano superiore

locali per il ristoro ed i bar

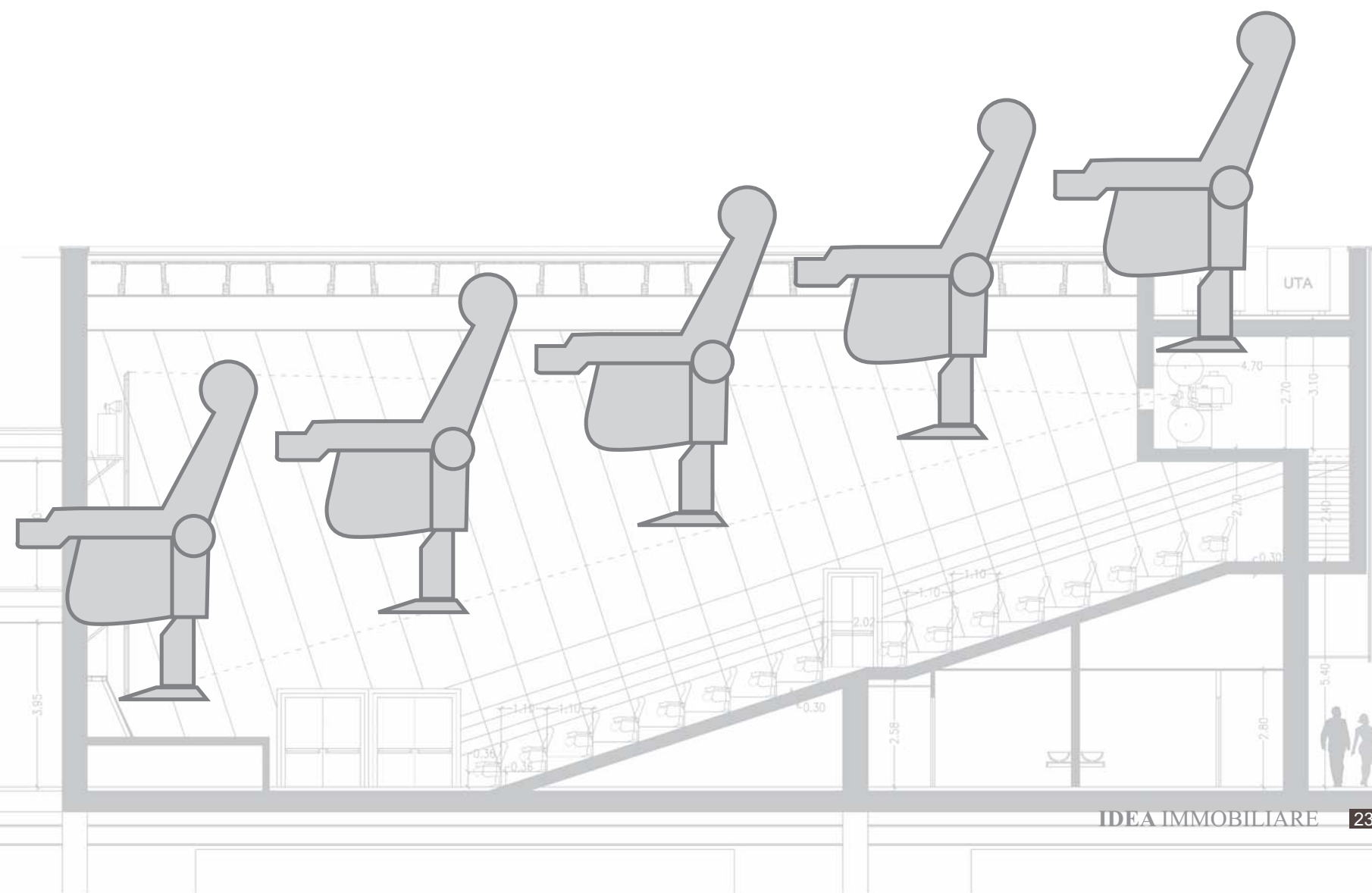
Ai piani inferiori

5 sale per un totale di 885 posti a sedere

2 sale da 251 posti, 1 sala da 193 posti, 2 sale da 95 posti

locali tecnici e servizi igienici

due livelli di parcheggio direttamente accessibili dalla strada





Viale A. Gramsci, 22
Napoli 80122 Italy
tel. +39 0812486118
fax +39 0812486122
info@ideaimmobiliare.na.it
www.ideaimmobiliare.na.it