

# *Napoli, gli scali ferroviari e le ricadute economiche e sociali della loro rigenerazione*

Aprile 2024



## Indice

Introduzione.....	5
1 Napoli: uno sguardo al futuro.....	7
1.1 Peculiarità di un'area metropolitana.....	7
1.1.1 Dimensione demografica, territoriale, economica e culturale.....	9
1.1.2 Economia di un territorio.....	12
2 Il mercato Immobiliare di Napoli.....	14
2.1 Il mercato immobiliare residenziale.....	14
2.2 Il mercato immobiliare terziario.....	47
2.3 Il mercato immobiliare commerciale.....	55
2.4 Il mercato immobiliare ricettivo.....	61
2.5 Il mercato immobiliare logistico.....	67
2.6 Il mercato immobiliare degli studentati.....	71
3 Gli scali ferroviari: moderne opportunità di rigenerazione.....	78
3.1 Gli scali ferroviari.....	79
3.1.1 Napoli Porta Est.....	79
3.1.2 Napoli Campi Flegrei.....	83
3.1.3 Napoli San Giovanni Barra.....	87
4 Infrastrutture, sostenibilità, rigenerazione urbana.....	90
5 Napoli 2050: l'infrastruttura come rete per il futuro.....	95
5.1 Nuovi scenari urbani.....	95
5.2 Diretrici di sviluppo e geografia degli investimenti immobiliari.....	96
5.3 Impatti sociali e rigenerazione urbana: innovazione e valorizzazione.....	115