I.L.A.
INDUSTRIAL & LOGISTICS ADVISORS

CASERTA
VIALE DELLE INDUSTRIE

Opportunità di sviluppo in Area ASI

220.725 mq

Due lotti a destinazione industriale



I.L.A.
INDUSTRIAL & LOGISTICS ADVISORS

Executive overview

Asset industriale di scala, con accesso da Viale delle Industrie

220.725 mq

Superficie fondiaria complessiva

Lotto principale

186.725 mq

Secondo lotto

34.000 mq

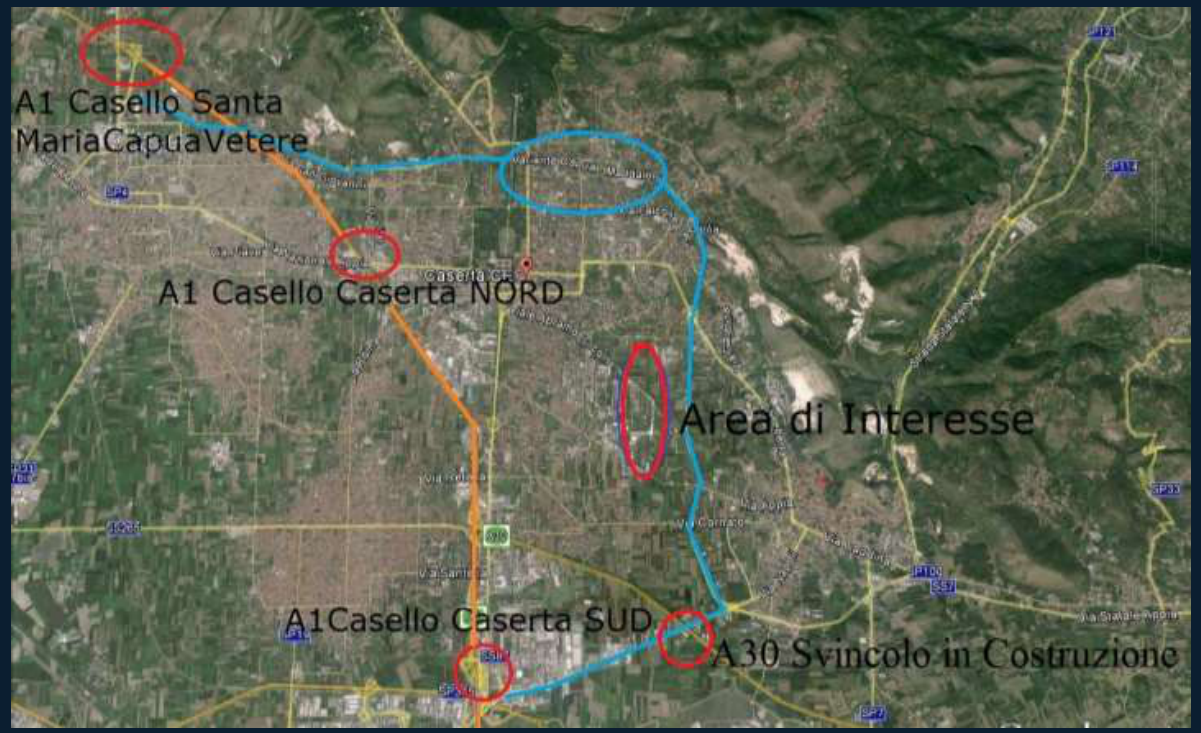
Zonizzazione

D2 · zona industriale

Intervento diretto tramite Consorzio ASI Caserta. La proprietà valuta vendita del suolo e sviluppo di opifici, piattaforme logistiche o strutture direzionali multifunzionali.

Localizzazione e connessioni

Il comparto si inserisce nel quadrante produttivo a est di Caserta



< 5 min

A1 Caserta Sud / Nord tramite SS700

A30

Svincolo Maddaloni nelle vicinanze

~20 min

Napoli e aeroporto di Capodichino

Prossimità

Interporto di Maddaloni

I.L.A.
INDUSTRIAL & LOGISTICS ADVISORS

Contesto urbano e produttivo

Un’area industriale connessa alle nuove polarità di Caserta





800 m dal comparto Saint-Gobain

Circa 500.000 mq con residenze, uffici pubblici, ricettività e servizi. Nelle vicinanze: nuovo Policlinico di Caserta e previsione della nuova stazione ferroviaria con i relativi collegamenti viari.

Parametri urbanistici

Riferimenti indicati nella relazione tecnica

Indice di copertura	**60%**
Distanza dai confini	**6 m**
Distanza dalle strade	**10 m**
Altezza massima	**15 m**

132.435 mq

Potenziale teorico di superficie massima copribile, applicando il 60% alla superficie complessiva dichiarata.

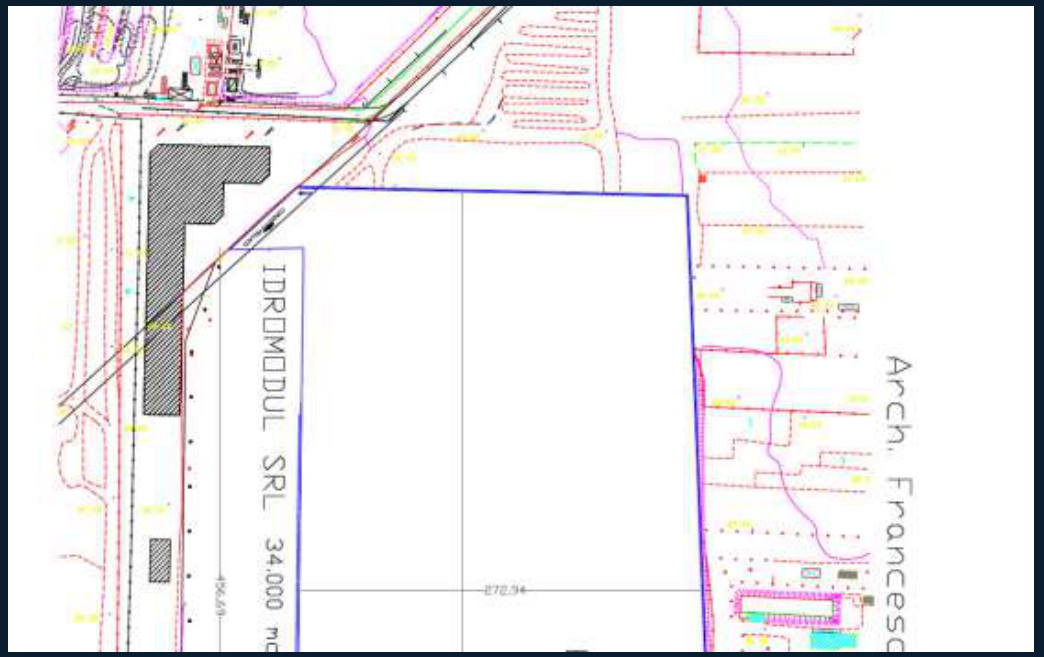
Dato puramente indicativo, da verificare sul perimetro urbanistico effettivamente edificabile.

Intervento diretto. La richiesta del permesso di costruire dovrà essere presentata tramite il Consorzio ASI Caserta.

I.L.A.
INDUSTRIAL & LOGISTICS ADVISORS

Configurazione dei lotti

Perimetro complessivo e nuova viabilità parallela a Viale delle Industrie



34.000 mq



186.725 mq

Ipotesi 1: piattaforma logistica integrata

Concept preliminare con unico fabbricato di grande scala



133.000 mq

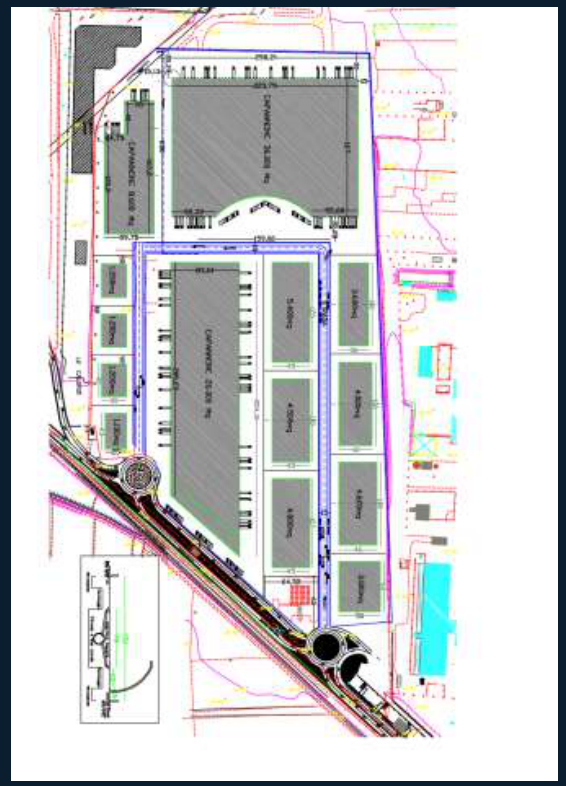
Superficie del capannone riportata nel concept

Schema funzionale

Baie di carico sui fronti principali, piazzali per la movimentazione e accessi dalla nuova viabilità interna.

Ipotesi 2: sviluppo modulare

Concept preliminare con più corpi di fabbrica e viabilità distributiva



Più edifici indipendenti

Configurazione adatta a una possibile suddivisione per tenant, fasi di sviluppo o funzioni complementari.

Layout da sviluppare sulla base del programma funzionale, dei flussi e degli standard antincendio.

Destinazioni potenziali

La scala del comparto consente differenti strategie di valorizzazione

Logistica

Piattaforme distributive, magazzini e servizi di supporto

Produzione

Opifici industriali e attività produttive tradizionali

Direzionale

Uffici, ricerca, call center e funzioni multifunzionali

Healthcare & hospitality

Servizi sanitari, supporto ospedaliero e ricettività

Ogni destinazione richiede verifica preventiva di compatibilità con le norme ASI, il PRG e gli iter autorizzativi applicabili.

I.L.A.
INDUSTRIAL & LOGISTICS ADVISORS

Caserta · Viale delle Industrie

Opportunità di sviluppo industriale

Documento confidenziale

Le informazioni derivano dalla documentazione fornita e non costituiscono dichiarazioni o garanzie. Superfici, destinazioni e ipotesi progettuali dovranno essere oggetto di due diligence.

Luigi Cirillo

Direttore Commerciale e Amministratore · Consigliere ALIS
l.cirillo@ila-advisors.com · +39 380 779 9888 · www.ila-advisors.com