



Agenzia nazionale per l'attrazione  
degli investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA

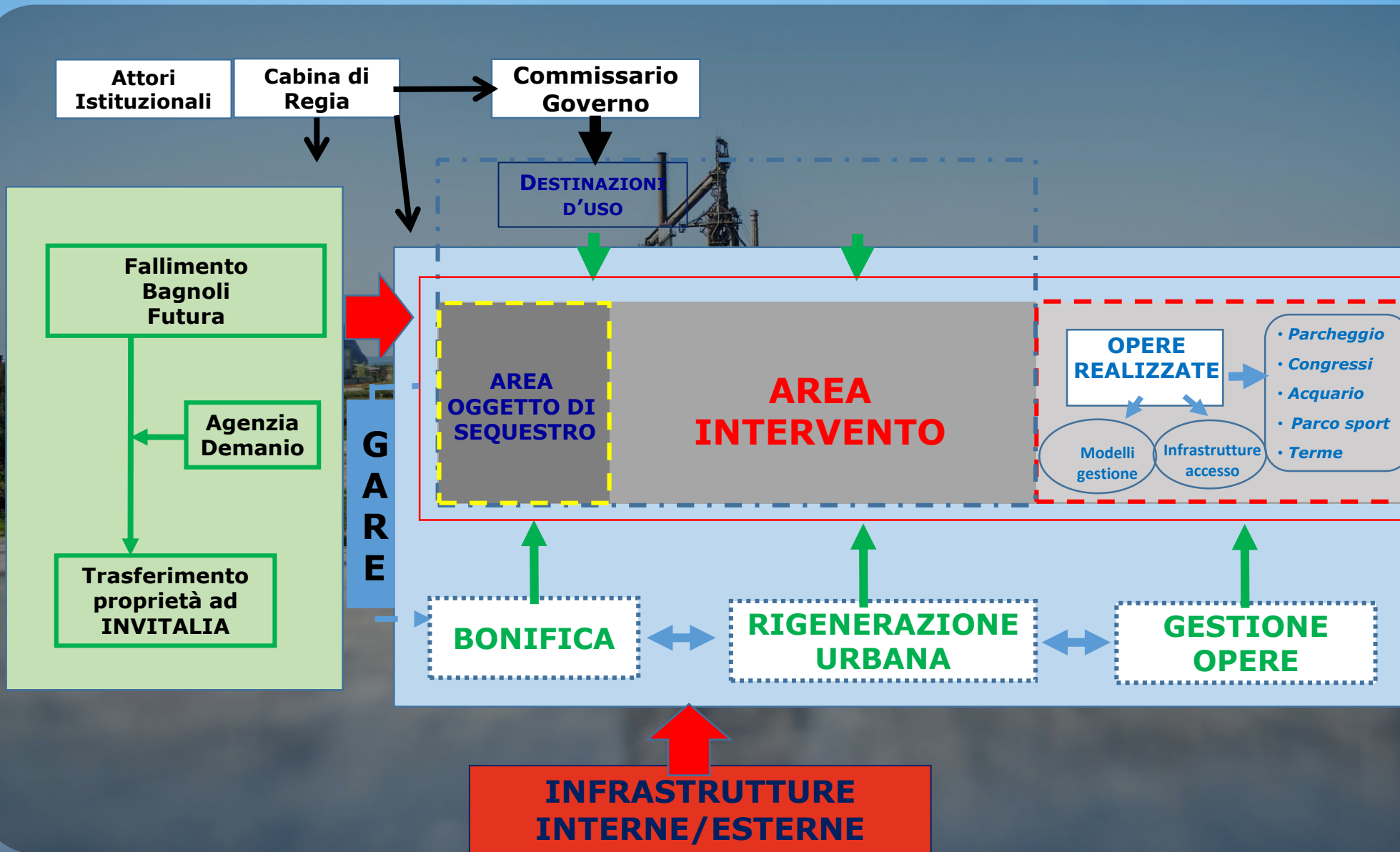
## BONIFICA E RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA DI BAGNOLI COROGLIO

### Infrastrutture: un approccio sistemico

Bagnoli 2 Dicembre 2016

# #RILANCIOMBAGNOLI

## I FATTORI DI COMPLESSITA'



# #RILANCIOBAGNOLI

## IL PERCORSO PER LA VALUTAZIONE DEL FABBISOGNO INFRASTRUTTURALE DELL'AREA

### INDIVIDUAZIONE DI TUTTI GLI ATTRATTORI

- WATERFRONT/PORTO
- PARCO
- COMMERCIALE/EVENTI
- RICERCA/CULTURA
- SPORT

### DIMENSIONAMENTO DI OGNI ATTRATTORE

- STUDIO DI PRE-FATTIBILITA'
- ANALISI SCENARIO
- DIMENSIONAMENTO ATTRATTORE
- VALUTAZIONE SOSTENIBILITA'
- VERIFICA CON OPERATORI
- QUANTIFICAZIONE DELLE PRESENZE (FRUITORI E LAVORATORI)

### VALUTAZIONE DELLE INTERAZIONI E DELL'IMPATTO COMPLESSIVO

- STIMA DELLA FRUIZIONE ATTUALE DELL'AREA
- INDIVIDUAZIONE FASCE DI SOVRAPPOSIZIONE DI FRUIZIONE
- DISTRIBUZIONE NEL TEMPO (STAGIONALITA' E DINAMICA SVILUPPO DEI LOTTI)
- VALUTAZIONE COMPLESSIVA DELL'IMPATTO SU RETI

# #RILANCIOBAGNOLI

**UN ESEMPIO: IL WATERFRONT  
CONTENUTI:**

**STABILIMENTI BALNEARI,  
INTRATTENIMENTO SERALE, PONTILE,  
TERRAZZA ATTREZZATA, IMPIANTI  
SPORTIVI, PISTE CICLOPEDONALI E  
OFFERTA DIFFERENZIATA DI  
RISTORAZIONE**

**CIRCA 1.800 METRI DI COSTA**

**SITUAZIONE ATTUALE  
CIRCA 0,8 MILIONI  
DI PRESENZE/ANNO**

**POTENZIALE SITUAZIONE A  
REGIME  
CIRCA 3,5 MILIONI DI  
PRESENZE/ANNO  
(ANALISI ANCORA IN CORSO DI  
AFFINAMENTO)**

# #RILANCIOBAGNOLI



... IN FUTURO, QUANDO SARA' COSI', SI PREVEDE  
ORA CHE È COSÌ  
UN POTENZIALE DI CIRCA 10/12 MILIONI DI  
... CI SONO CIRCA 1 MILIONE DI PRESENZE ANNUE  
PRESENZE ANNUE

(LA STIMA E' IN CORSO DI CONTINUO E PROGRESSIVO  
AFFINAMENTO)

LA STIMA E' FORTEMENTE CONDIZIONATA DALLA  
DISPONIBILITA' DELLE INFRASTRUTTURE DI ACCESSO  
ALL'AREA

# #RILANCIOBAGNOLI

## IL PERCORSO PER LA DEFINIZIONE DELL'ASSETTO DELLE INFRASTRUTTURE

### PLANNING DELLE OPERAZIONI DI RIGENERAZIONE

Pianificazione degli attrattori da realizzare sul territorio:

- Dimensioni
- Impatto su infrastrutture
- Priorità
- Gare
- Tempi realizzazione



### DEFINIZIONE OPZIONI INFRASTRUTTURALI DISPONIBILI

Visione integrata rigenerazione/infrastrutture necessarie:

- Quantificazione flussi presenze
- Valutazione delle capacità infrastrutturali esistenti e necessarie
- Predisposizione elementi per valutazioni economico-finanziarie



### INDIVIDUAZIONE DEGLI INTERVENTI PRIORITARI

- INDIVIDUAZIONE DI SOLUZIONI CONDIVISE E DELLE PRIORITA'
- VALUTAZIONE CONDIVISA DEI BENEFICI ESTERNI ALL'AREA
- LA VALUTAZIONE DEI BENEFICI INTERNI ALL'AREA E' PARTE INTEGRANTE DEL MODELLO DI SOSTENIBILITA' DI INVITALIA

# #RILANCIOBAGNOLI

## LA VALUTAZIONE DEI BENEFICI

### BENEFICI INTERNI



- Alcuni esempi
- Accessibilità all'offerta dell'area
- Creazione di posti di lavoro
- Incremento del valore dell'area
- Attrattività per investitori in ogni settore

### BENEFICI ESTERNI

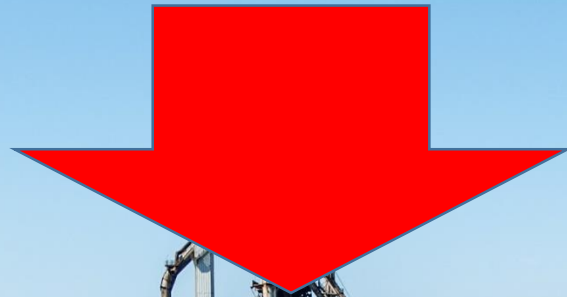


#### Alcuni esempi

- risparmi di tempo degli utilizzatori dell'auto consentiti dal decongestionamento della rete viaria
- Migliori condizioni ambientali (es. meno Co2, ecc.)
- Attrattività dell'area per turismo/investitori/imprese
- Incremento dei valori immobiliari e dell'attrattività di tutta la città
- Miglioramento della qualità della vita (minor tempo per spostamenti)
- Miglioramento delle vie di fuga in caso di pericolo

# #RILANCIOBAGNOLI

IL RIMEDIO PER MITIGARE LE CRITICITA' ED AMPLIFICARE I BENEFICI



**INDIVIDUAZIONE DI  
UNA STRATEGIA  
CONDIVISA  
SULLO SVILUPPO  
INFRASTRUTTURALE  
DELL'AREA**



# #RILANCIOBAGNOLI

LA DEFINIZIONE DELLE INFRASTRUTTURE: CRITICITA'

## CRITICITA'



- Errata definizione del tipo di infrastruttura
- Errato dimensionamento rispetto ai fabbisogni reali
- Errata programmazione dei tempi di realizzazione delle opere
- Errata previsione dei costi realizzazione/gestione
- Difficoltà di reperimento finanziamenti

