



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

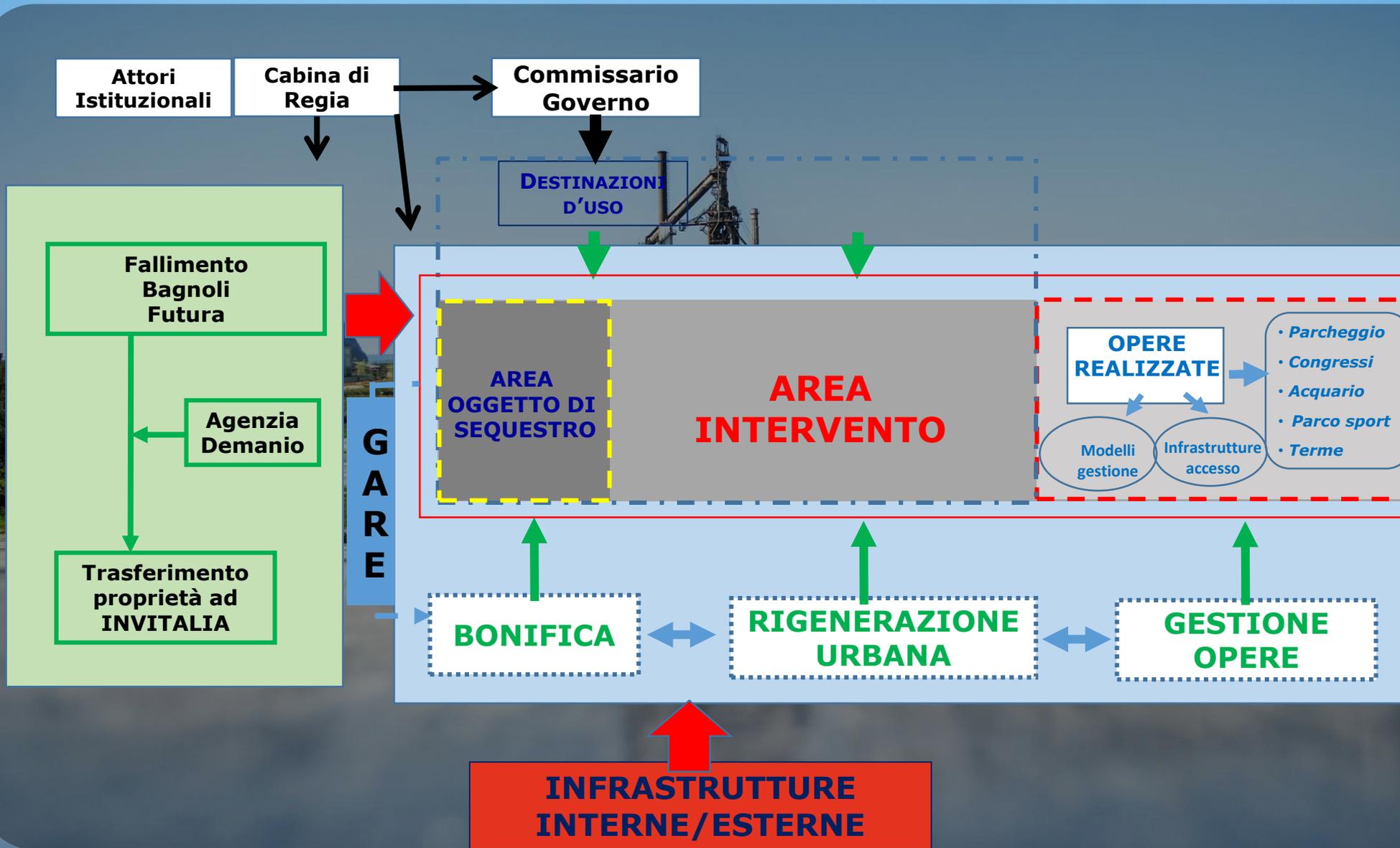
BONIFICA E RIGENERAZIONE URBANA DELL'AREA DI BAGNOLI COROGLIO

Infrastrutture: un approccio sistemico

Bagnoli 2 Dicembre 2016

#RILANCIOBAGNOLI

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

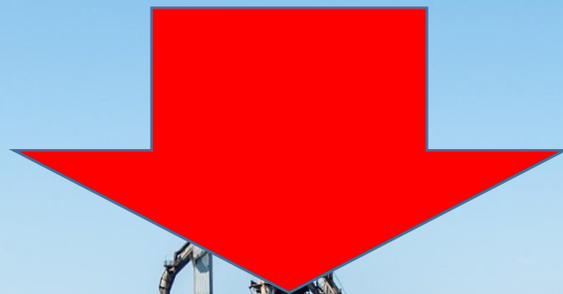


Alcuni esempi

- 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/impres
- 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