

PROTOTIPO DI INSULA URBANA

Borgo Antica Dogana



LA CITTÀ "EVOLUZIONARIA"
Smart City Unit

L'idea di INSULA

"BORGO ANTICA DOGANA", 45mila metri quadrati
urbanisticamente omogenei in una zona strategica della città



Cittadini/utenti

- Circa 2.500 persone "residenziali" (per abitazione e/o attività)
- Flusso quotidiano di attraversamento e/o utilizzo oltre 10mila persone al giorno



Valore attuale

- Valore immobiliare attuale dell'area, stimato per difetto in base ai dati OMI dell'Agenzia del Territorio, 388 milioni di Euro



Valore stimato

- Valore stimato per difetto in base agli stessi parametri dopo la bonifica urbana, 577milioni di Euro circa con un incremento, sulla carta, del mero valore immobiliare di circa il 48%



I tributi

- Montante tributi e tasse gravanti sull'INSULA a fronte dei pochi e scadenti servizi erogati sul territorio, 3 milioni di euro circa



La bonifica

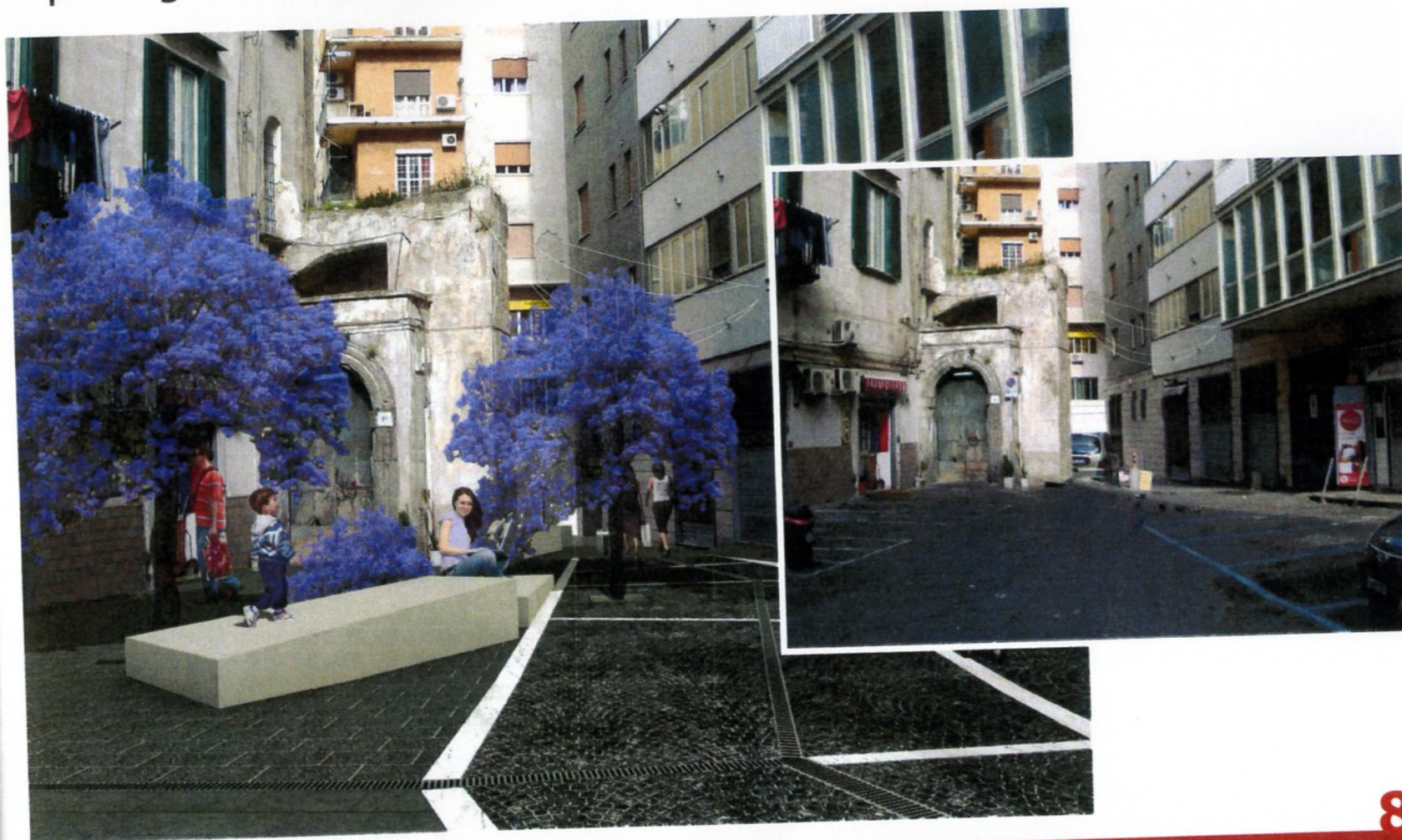
- Valore dell'intervento gratuito di bonifica e arredo urbano da parte della Romeo Gestioni Spa, 5milioni di euro circa



Prototipo di insula urbana
Borgo ANTICA DOGANA

Informazione e democrazia

- Percorso informativo/formativo della cittadinanza attraverso sondaggio ISPO del professor Mannheimer con interviste a testimoni privilegiati e a campioni di cittadini/utenti



La sperimentazione

- Avvio del progetto sperimentale di VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO CON SERVIZI INTEGRATI AFFIDATI A GESTORE in collaborazione con CABINA DI REGIA del Comune



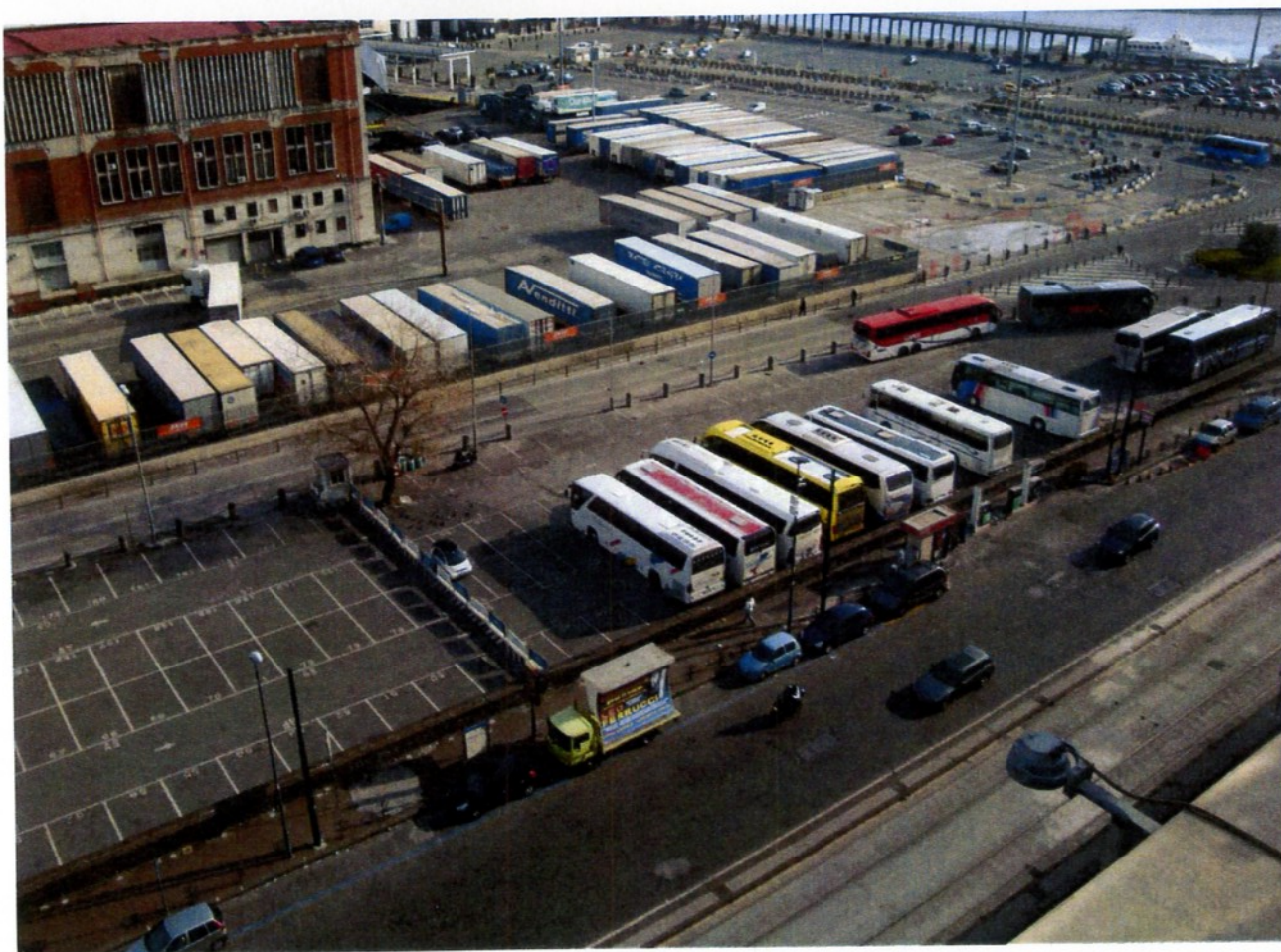
Autosostenibilità economica

- Quota parte dei tributi resta sull'INSULA e - attraverso la gestione – con quelle risorse vengono erogati i servizi: raccolta dei rifiuti, manutenzione strade e verde, illuminazione, videosorveglianza...



Autosostenibilità economica

- Risultato-qualità: maggiore efficienza nei servizi e verifica da parte dei cittadini/utenti dell'operato del gestore che diventa interlocutore "a breve distanza" del cittadino stesso.



Autosostenibilità economica

- Risultato-economicità: L'INSULA è economicamente autonoma - in termini di servizi generali - e sostanzialmente non permette sprechi di risorse.



Vantaggi finanziari

Aumenta il valore degli immobili, aumenta il coefficiente delle tasse e dei tributi dovuti al Comune, si esonera il Comune dalla manutenzione generale

Prototipo di insula urbana
Borgo ANTICA DOGANA



Vantaggi sociali

Nuova e più dinamica fruizione dell'area urbana, coinvolgimento partecipativo dei cittadini/utenti, forte impatto nell'immaginario collettivo cittadino, nazionale e dei turisti che - nello specifico - impattano in una città "accogliente" lungo tutto il fronte del porto



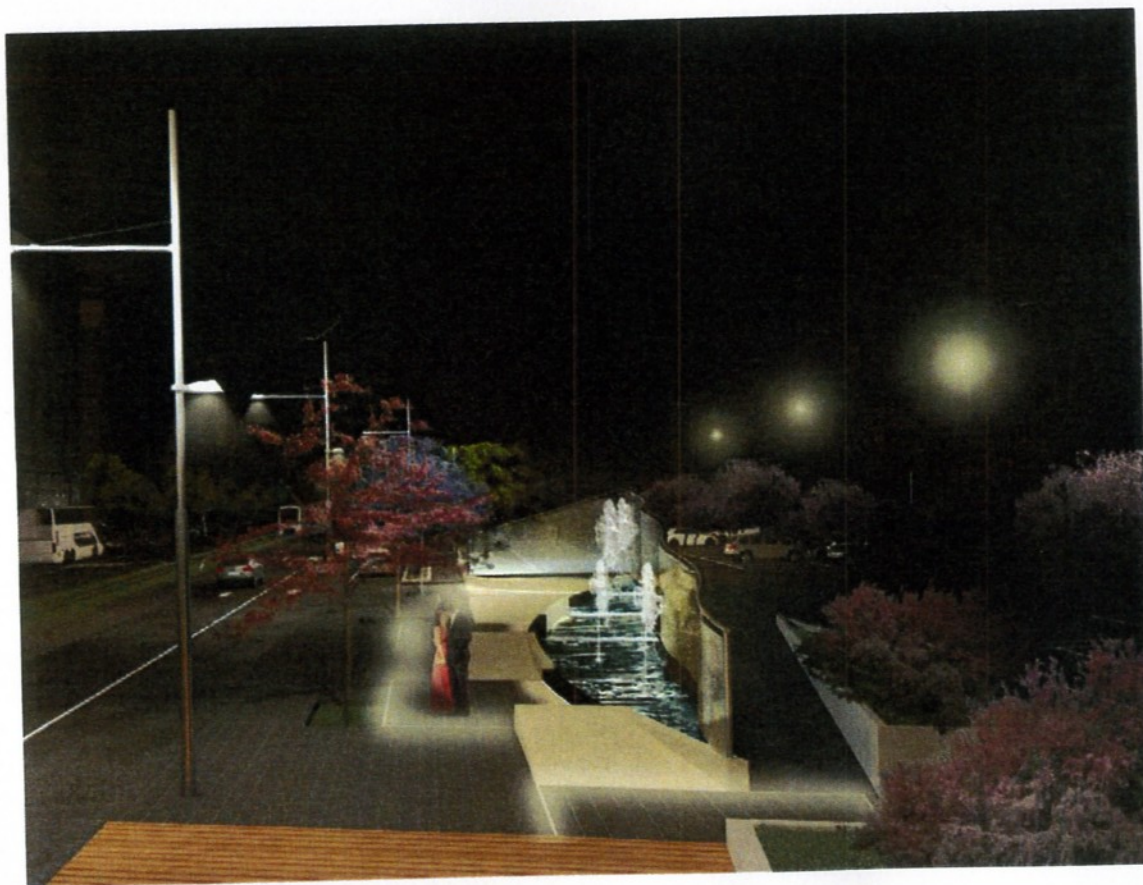
Vantaggi urbanistici

Allargamento della città vivibile e collegamento con i progetti in via di attuazione nell'area di piazza Municipio. Maggiore integrazione del fronte del porto con il centro storico di Napoli



Vantaggi amministrativi

Un prototipo di amministrazione territoriale che può essere replicato in altre aree e/o quartieri della città (e non solo di Napoli) con forti ripercussioni positive sull'efficienza burocratica e amministrativa e sulla qualità del rapporto tra cittadino/utente e Comune



Prototipo di insula urbana
Borgo ANTICA DOGANA