

# Riqualificazione dell'Area Risulta

SERVIZI DI ADVISORY

Trasformazione Urbana, Valorizzazione immobiliare e Sviluppo Locale

Pubbliche Amministrazioni



AREA

Pescara

ANNO

2015

CLIENTE

Comune di Pescara

INVESTIMENTO COMPLESSIVO

Circa 45 milioni di euro

IN BREVE

Riqualificazione e trasformazione urbana dell'area di Risulta dell'Ex Stazione Ferroviaria di Pescara, parte integrante del tessuto urbano, adiacente al centro storico, attraverso una procedura di evidenza pubblica in Partenariato Pubblico Privato.

L'area presenta una superficie territoriale di circa 10 ettari attualmente adibiti a parcheggio pubblico a raso.

## ESIGENZA DEL CLIENTE

Il comune di Pescara ha nominato un responsabile unico del procedimento che necessitava di un supporto nello sviluppo di valutazioni e nella redazione dei documenti che costituiranno parte integrante del progetto da mettere a base di gara. In particolare:

- verificare la fattibilità finanziaria degli scenari progettuali definiti dall'Amministrazione di concerto con tutti gli stakeholders;
- analizzare le diverse ipotesi di finanziamento in una logica comparativa;
- redigere il piano economico finanziario;
- predisporre un'analisi costi benefici;
- sviluppare i documenti economico finanziari per lo sviluppo del progetto in Partenariato pubblico privato.

## RISULTATI DELL' INTERVENTO DI SINLOC

Il lavoro, attraverso lo sviluppo dello studio preliminare di fattibilità, ha consentito al Comune di Pescara di identificare la strategia di valorizzazione e la relativa procedura più idonea per la riqualificazione dell'area di risulta.

Gli elaborati predisposti hanno fornito una maggiore conoscenza al comune sul livello di sostenibilità delle ipotesi formulate, verificando il grado di convenienza pubblico privata, nella definizione dello scenario target con le relative valutazioni di sostenibilità economico finanziaria e degli impatti sociali, nell'identificazione delle opzioni procedurali attivabili in coerenza con gli obiettivi e le esigenze finanziarie dell'ente, nello sviluppo di un confronto con tutti gli stakeholders del territorio.

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO DI SINLOC

- Supporto nell'identificazione delle priorità strategiche e nella definizione dell'iniziativa target;
- analisi di mercato;
- analisi dei rischi e definizione delle strategie di allocazione e mitigazione degli stessi;
- verifica dei profili di sostenibilità e bancabilità dell'iniziativa;
- analisi costi-benefici e valutazione impatti monetari e non;
- supporto nella definizione delle procedure attuative e degli assetti di governance ottimali;
- redazione degli elaborati previsti: Studio di Fattibilità, Piano Economico Finanziario.

