

# Riqualificazione dell'Area Ex Banci, Comune di Prato

SERVIZI DI ADVISORY

Trasformazione Urbana, Valorizzazione immobiliare e Sviluppo Locale

Pubbliche Amministrazioni



 AREA

Prato

 ANNO

2009

 CLIENTE

Comune di Prato

 IN BREVE

Advisory per la riqualificazione e per lo sviluppo urbano dell'Area ex Banci del Comune di Prato anche al fine di sviluppare un polo fieristico espositivo.

## ESIGENZA DEL CLIENTE

Il Comune di Prato ha sviluppato un importante progetto di riqualificazione e di sviluppo urbano avente come elemento centrale la realizzazione di un polo fieristico ed espositivo nell'area ex Banci. Il progetto ha richiesto l'elaborazione di un dettagliato piano industriale per definire le procedure ottimali e le dinamiche attese di natura economico-finanziaria. Sulla base delle esperienze maturate nelle iniziative di sviluppo delle infrastrutture locali e delle specifiche competenze in attività di advisory nel settore fieristico, il Comune di Prato ha individuato Sinloc per farsi supportare nella predisposizione del piano industriale del progetto.

## RISULTATI DELL'INTERVENTO

L'intervento di Sinloc ha permesso di attivare le opportune relazioni con il Comune e con gli altri stakeholders per approfondire il progetto, coordinare le esigenze e le priorità e allineare gli obiettivi dei soggetti coinvolti. Inoltre, è stato possibile individuare i fattori critici di successo nel mercato fieristico, le opportunità e i vincoli di sviluppo nella filiera del mercato a livello locale e nazionale.

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

- Elaborato il piano industriale contenente un'analisi quantitativa dei trend di sviluppo del mercato europeo e internazionale, un'analisi qualitativa dell'offerta e della domanda, la definizione di fattori critici e opportunità nel mercato fieristico, la stima della domanda di servizi espositivi fieristici e congressuali nel bacino di utenza potenziale del nuovo polo di Prato; analizzato le procedure e identificato la struttura giuridica ottimale per la governance del progetto, tenuto conto delle priorità strategiche relative alla dimensione istituzionale dell'intervento;
- elaborato una strategia di posizionamento e sviluppo del polo;
- elaborato il Piano Economico Finanziario del progetto e svolto l'analisi di sensitivity per valutare l'impatto delle eventuali variazioni delle variabili strategiche sulla redditività e la sostenibilità degli scenari individuati.