

# Complesso immobiliare via Manin, Udine

SERVIZI DI ADVISORY

Trasformazione Urbana, Valorizzazione immobiliare e Sviluppo Locale

Non Profit



 AREA

Udine

 ANNO

2010

 CLIENTE

Fondazione Cassa di Risparmio di Udine e Pordenone

 INVESTIMENTO COMPLESSIVO

Circa 10 milioni di euro

 IN BREVE

Valorizzazione del complesso immobiliare sito nel centro di Udine, in via Manin e costituito da diversi palazzi di interesse storicoarchitettonico, tra i quali Palazzo Contarini, Palazzo ex Braida Caratti, casa ex Pividori, casa ex Dori Caratti, di proprietà della Fondazione CRUP.

## ESIGENZA DEL CLIENTE

Ristrutturazione di Palazzo Contarini con lo scopo rifunzionalizzare tutti gli spazi disponibili ai diversi piani, sia per ospitare le attività della Fondazione che per dare spazio e consentire la fruizione pubblica del rilevante patrimonio storico-artistico rappresentato dall'archivio storico, dai dipinti ed arredi di notevole pregio. Era interesse della Fondazione anche valutare prospettive e modalità di valorizzazione degli altri edifici della proprietà che potevano contribuire alla sostenibilità economicofinanziaria del progetto, in coerenza con il complesso dei monumenti e dei luoghi e in raccordo con le istituzioni locali.

## RISULTATI DELL'INTERVENTO

Sono stati individuati in via preliminare gli interventi da porre in atto per la rifunzionalizzazione della sede della Fondazione, definendo parametricamente i costi di investimento. Successivamente sono stati individuati gli elementi qualitativi e quantitativi di valutazione degli altri edifici, utili per la definizione delle opzioni strategico-procedurali. Lo studio ha consentito di vagliare l'idoneità delle possibili alternative giuridiche, operative, gestionali a disposizione della Fondazione per la realizzazione dei progetti di valorizzazione degli altri edifici a sostegno dell'iniziativa di ristrutturazione di Palazzo Contarini oltre che valutare la sostenibilità dell'operazione nel suo complesso, identificando opportune soluzioni di mitigazione degli eventuali rischi.

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

- 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;
- analisi tecnico/urbanistica, di rifunzionalizzazione/razionalizzazione degli spazi, strategico-procedurale ed economico finanziaria;
- verifica dei profili di sostenibilità e bancabilità dell'iniziativa;
- supporto nella definizione delle procedure attuative e degli assetti di governance ottimali.