

Centro Museale M9, Mestre (VE)

SERVIZI DI ADVISORY

Arte, Cultura e Turismo

Non Profit



ESIGENZA DEL CLIENTE

La Fondazione di Venezia aveva l'esigenza di valutare le strategie con cui garantire la sostenibilità economica e il potenziale interesse di co-investitori e co-finanziatori per la realizzazione di un polo museale a Mestre. Il progetto M9 riguarda un intervento di rigenerazione urbana su una vasta area del centro storico di Mestre, dove sorgerà un centro culturale e museale dedicato alle grandi trasformazioni del XX secolo.

RISULTATI DELL'INTERVENTO

L'intervento di Sinloc ha consentito di valutare la sostenibilità economico – finanziaria del progetto e definire quali potevano essere le opzioni strategiche in relazione alla modalità di valorizzazione della componente immobiliare. Nello studio inoltre è stata sviluppata una metodologia per stimare l'impatto sulla capacità erogativa della Fondazione nel medio – lungo periodo sia tenendo conto delle modalità di valorizzazione che dell'analisi di rischio.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

Sinloc, ha affiancato la fondazione al fine di:

- costituire un efficiente comitato di guida del progetto pianificando e monitorando le attività dei vari attori coinvolti;
- verificare ed elaborare le principali voci di costo e ricavo associate al progetto architettonico vincitore del concorso internazionale di idee, con particolare riferimento alle modalità di valorizzazione della componente immobiliare del complesso;
- identificare, valutare e strutturare diverse soluzioni procedurali, societarie e finanziarie per la realizzazione del progetto;
- predisposizione del piano economico-finanziario, analisi dei rischi e di sensitività sugli elementi economici più critici e ipotesi di allocazione del rischio;
- analisi degli impatti dell'operazione sul bilancio della Fondazione e sulla sua capacità di erogazione nel medio – lungo periodo anche in riferimento alle possibili opzioni di valorizzazione immobiliare.

AREA

Mestre (VE)

ANNO

Dal 2011 al 2012

CLIENTE

Fondazione di Venezia

INVESTIMENTO COMPLESSIVO

Circa 90 Milioni di Euro

IN BREVE

Analisi di sostenibilità economico-finanziaria e di arrangement finanziario per il progetto M9 riguardante la realizzazione di un centro museale con annessi spazi commerciali e direzionali, su un'area di circa 9.000 mq collocata nel centro della città di Mestre.

