

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.