

Questura di Padova

SERVIZI DI ADVISORY

Trasformazione Urbana, Valorizzazione immobiliare e Sviluppo Locale

Non Profit



 AREA

Padova



ANNO

2009



CLIENTE

Fondazione Cassa di Risparmio di Padova a favore del Comune di Padova



IN BREVE

Realizzazione della nuova questura attraverso procedure di partenariato pubblico privato e conseguente valorizzazione delle aree liberate in seguito al nuovo insediamento. Il progetto di rilocalizzazione della Questura vede coinvolti gran parte dei presidi/uffici attualmente esistenti e dislocati sul territorio cittadino interessando circa 720 dipendenti della polizia di stato. L'ipotesi progettuale di massima prevedeva la realizzazione di un edificio di 13 piani e strutture complementari di uno/due piani per un edificato complessivo di circa 12 mila mq di superficie utile lorda fuori terra e 2 mila mq di superficie utile lorda destinata a parcheggi interrati.

ESIGENZA DEL CLIENTE

Il comune di Padova intende identificare le migliori ipotesi progettuali/procedurali per il trasferimento della questura di Padova in una struttura di nuova costruzione. Tenendo conto della rilevanza economico e sociale del progetto il Comune necessitava di sviluppare uno studio di fattibilità in grado di supportarlo nelle decisioni strategiche da prendere.

Il progetto fa leva sulla valorizzazione degli spazi attuali attraverso nuove destinazioni d'uso e sulla razionalizzazione organizzativa e miglioramento della capacità operativa e di intervento delle forze di polizia. La nuova sede, da realizzare in partenariato pubblico privato, dovrà essere in grado di accogliere tutti gli uffici/strutture organizzative già operanti presso l'attuale sede centrale, eventualmente accorpando alcuni uffici decentrati e garantire i parametri richiesti in termini logistici, operativi e di sicurezza.

RISULTATI DELL'INTERVENTO

Il comune di Padova sulla base dello studio di fattibilità è riuscito ad identificare le possibili soluzioni progettuali (dimensionamento, localizzazione, ecc) percorribili con la preliminare macro individuazione dei costi e benefici connessi. L'utilizzo dell'analisi costi benefici, attraverso anche la mappatura dei costi e benefici non finanziari ha consentito di identificare un'ipotesi progettuale di massima su cui costruire due diversi percorsi progettuali: uno in cui la valorizzazione della vecchia sede e costruzione della nuova sono affrontati con operazioni separate ed uno in cui le due vengono integrate in un più complesso schema di project financing.

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

- Supporto nell'identificazione delle priorità strategiche e nella definizione dell'iniziativa target;
- 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;
- redazione degli elaborati previsti: Studio di Fattibilità;
- piano economico finanziario.