

# Riqualificazione dell'area Ex Montefibre, Venezia

SERVIZI DI ADVISORY

Mobilità e Logistica del territorio

Imprese



AREA

Venezia



ANNO

2010



CLIENTE

Apv Investimenti



INVESTIMENTO COMPLESSIVO

Circa 300 milioni di euro



IN BREVE

Potenziamento delle infrastrutture portuali di Autorità Portuale di Venezia Investimenti (APVI), attraverso la controllata Venice Newport Container and Logistics (VNCL), mediante la riqualificazione del complesso immobiliare ex Montefibre su cui realizzare un terminal container con annesso distripark, quest'ultimo da sviluppare sia sull'area ex Montefibre che sull'area contigua Syndial, ex aree industriali di Porto Marghera (circa 90 ha). Il progetto complessivo prevede la realizzazione di un terminal container di circa 400mila mq con una capacità minima di 620mila TEU/anno e annesso distripark di 470mila mq.

## ESIGENZA DEL CLIENTE

L'Autorità Portuale di Venezia necessitava di un supporto finalizzato a dettagliare le caratteristiche del progetto allo scopo di inquadrare il progetto, evidenziandone i punti di forza e i punti critici, anche al fine di realizzare un documento di inquadramento da presentare a investitori istituzionali e soggetti finanziatori.

## RISULTATI DELL'INTERVENTO

L'analisi condotta da Sinloc ha consentito di evidenziare le criticità del progetto sia dal punto di vista tecnico che dal punto di vista strategico, dando gli opportuni strumenti per la valutazione del progetto al Committente. Il documento ha rappresentato il punto di partenza per i successivi approfondimenti che riguarderanno i singoli aspetti (strategici, tecnici ed economico - finanziari) che verranno approfonditi dal Committente.

## CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

- L'attività di Sinloc ha riguardato una analisi generale del progetto dal punto di vista tecnico, strategico e finanziario;
- dal punto di vista tecnico è stata condotta una analisi sullo studio di fattibilità tecnico, approfondendo in particolare le tematiche relative alle aree demaniali, il contesto infrastrutturale e le opzioni riguardanti i possibili scenari di investimento;
- dal punto di vista strategico è stata svolta una analisi del mercato competitivo a supporto della scelta strategica, nonché un'analisi dei possibili modelli di governance per la gestione del progetto;
- dal punto di vista finanziario è stato sviluppato un business plan del progetto individuando i canoni concessori target per consentire la sostenibilità economico - finanziaria del progetto, integrandola con un'analisi di sensitivity sulle variabili rilevanti del progetto.