

LINEA DI RICERCA CORILA 1.3

**Il riuso economico “sostenibile” delle aree
dismesse nel centro storico di Venezia**

**Risultati e Stato di avanzamento
del progetto**

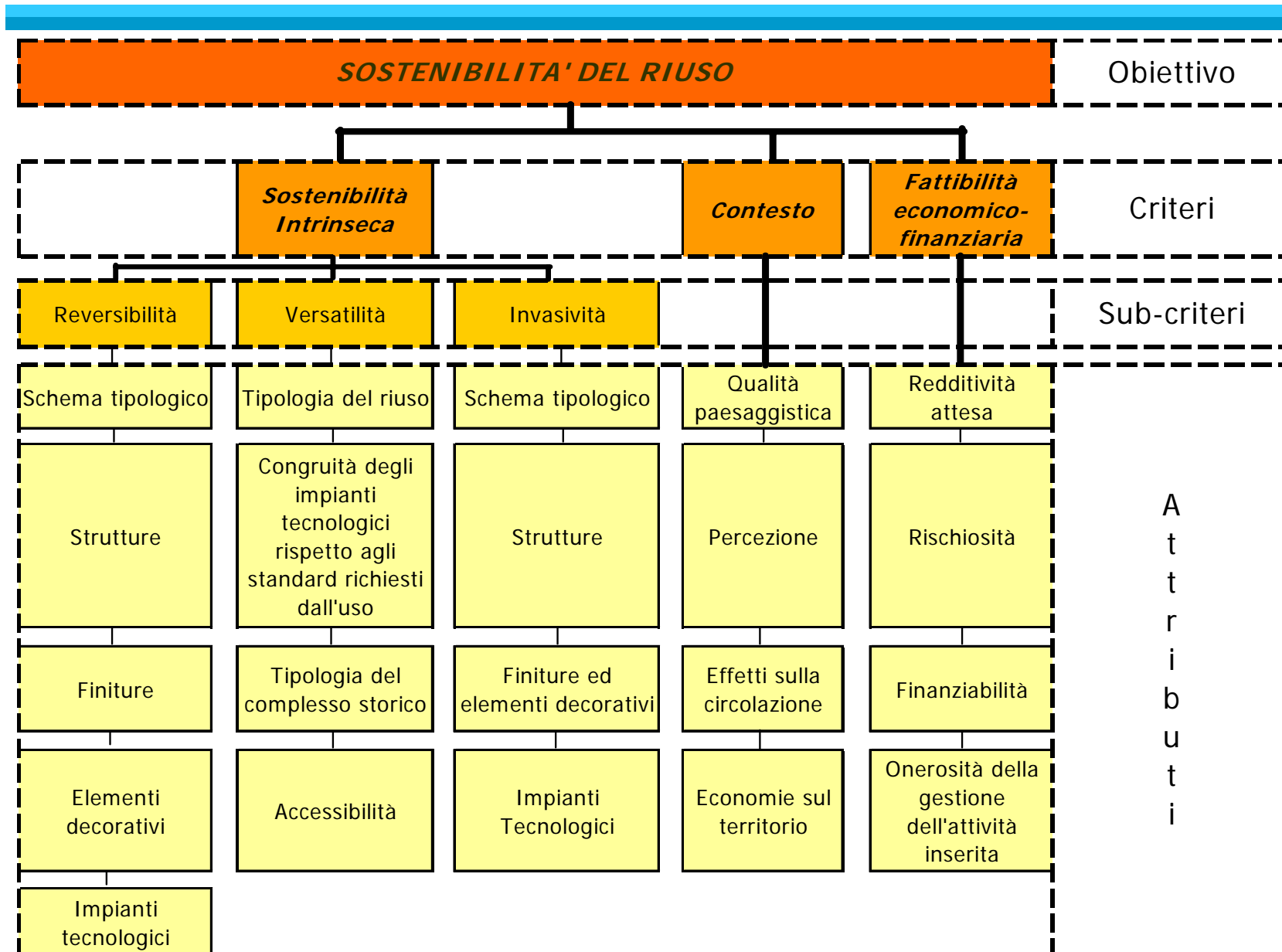
Paolo Rosato, Università degli Studi di Trieste e FEEM

Carlo Carraro, Università Ca' Foscari di Venezia

Task di Ricerca

- Analisi delle politiche volte a favorire il riuso economico “sostenibile”.
- Sviluppo di un modello per la valutazione della sostenibilità del riuso economico.
- Valutazione della propensione degli investitori immobiliari ad avviare progetti di riuso economico “sostenibile”.

Il riuso economico “sostenibile” delle aree dismesse nel centro storico di Venezia



Il riuso economico “sostenibile”
delle aree dismesse nel centro storico di Venezia

Valutazione della sostenibilità

SOSTENIBILITA'	0,61	Intrinseca	0,70	Reversibilità	0,56
orness	0,38	orness	0,43	orness	0,47
andness	0,62	andness	0,57	andness	0,53
				Versatilità	0,73
				orness	0,52
				andness	0,48
				Invasività	0,84
				orness	0,57
				andness	0,43
		Contesto	0,85		
		orness	0,63		
		andness	0,37		
		Economica	0,58		
		orness	0,48		
		andness	0,53		

Valutazione della predisposizione ad investire

- 3 locazioni a Venezia con vario grado di pregio architettonico e vincoli conservativi
 - Waterfront S. Marta, Arsenale Bacini, Arsenale Darsena Grande
- Progetto di investimento descritto in modo stilizzato da 5 fattori
 - Uso (commerciale o produttivo/artigianale)
 - Accessibilità
 - Vincolo restauro conservativo
 - Concessione o piena proprietà
 - Costo al metro quadro

Il riuso economico “sostenibile” delle aree dismesse nel centro storico di Venezia

Questionario per gli Operatori Immobiliari

Sezione 1 - Introduzione
Sezione 2 - Investimenti immobiliari in Venezia
Sezione 3 - Valutazione

Quale delle due alternative giudica più attraente? Per favore clicchi la risposta appropriata.

- Alternativa G
- Alternativa H

	Alternativa G	Alternativa H
Area:	Waterfront S. Marta	Arsenale Darsena grande
Accesso:	attuale	migliorato
Uso:	commerciale	commerciale
Obbligo restauro conservativo:	si	no
Cessione:	concessione 30 anni	proprietà
Costo al mq di fabbricato realizzabile	€ 2500	€ 800

Clicci qui per rivedere informazioni su:
- Il Waterfront S.Marta
- La Darsena Grande
- Arsenale - Bacini di carenaggio

Lei ha scelto: Alternativa H
Per confermare, clicchi "avanti." Se desidera cambiare la Sua risposta, lo faccia ora cliccando sull'alternativa preferita.

◀ Indietro • Avanti ▶

Risultati da un primo campione (MIPIM, 2006)

- Il Centro Storico di Venezia non risulta sempre per gli investitori
- I fattori determinanti per gli investitori sono:
 - la piena proprietà dell'area/manufatto;
 - le garanzie sui tempi per ottenere le autorizzazioni;
 - la possibilità di accordi con l'amministrazione locale.

Attività in corso

- Chiusura delle survey tra gli operatori immobiliari
- Analisi econometriche per la valutazione della disponibilità ad investire da parte degli operatori immobiliare
- Valutazione delle politiche più adatte per favorire gli investimenti