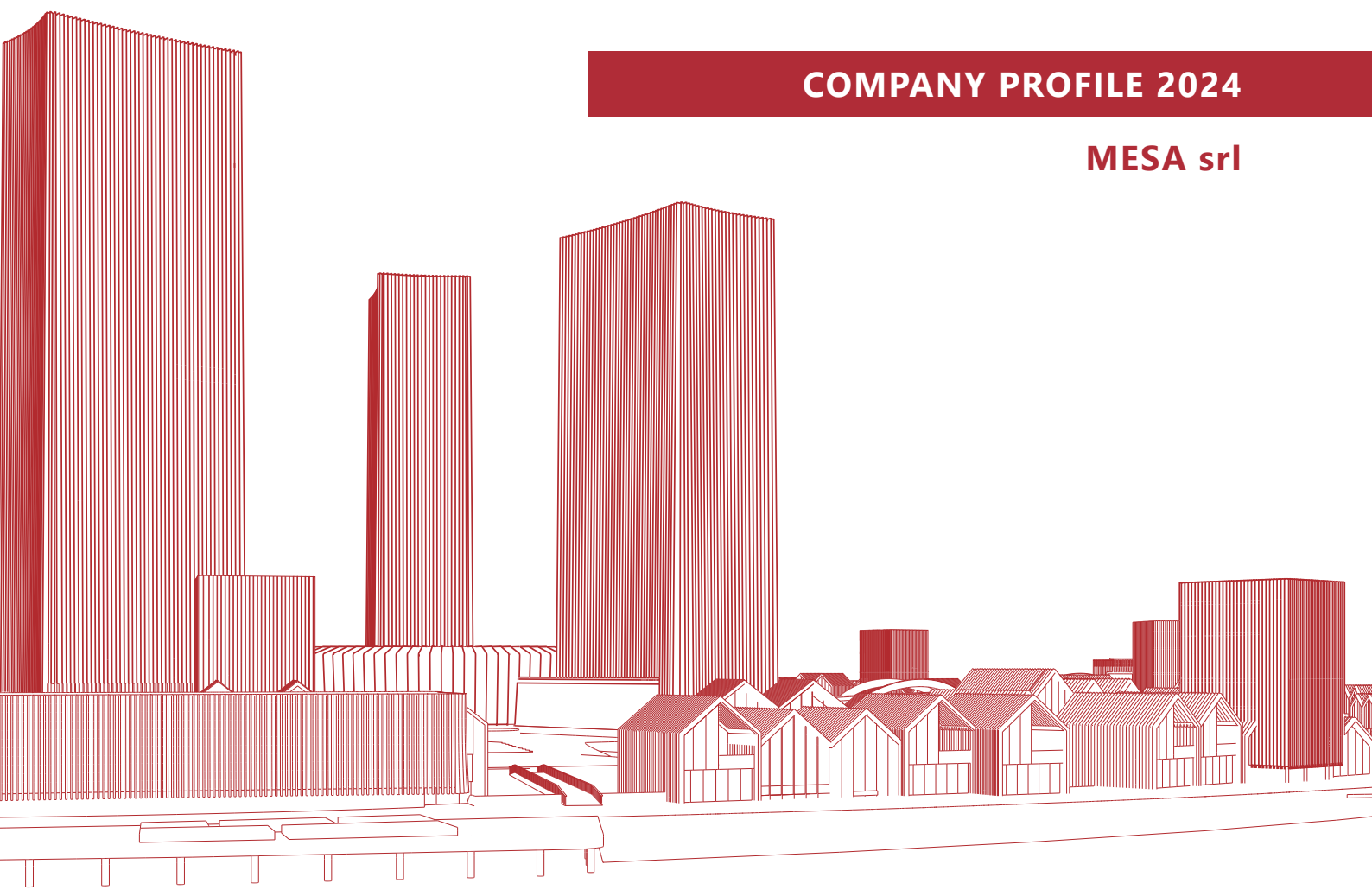


mesa

Urban Lab  
& Real Estate

## COMPANY PROFILE 2024

**MESA srl**



URBAN LAB

REAL ESTATE



## INDICE

DATI GENERALI	4
LO STUDIO	5
COMPETENZE PROFESSIONALI	7
TEAM	8
DOVE SIAMO	10
PEREQUAZIONE URBANISTICA	14
PARTNERSHIP PUBBLICO-PRIVATO	18
STUDI DI VALORIZZAZIONE DI PATRIMONI IMMOBILIARI	22
VALUTAZIONI IMMOBILIARI E ANALISI DI MERCATO	28
FATTIBILITÀ ECONOMICA-FINANZIARIA	58
CLIENTI E PARTNER	65

## DATI GENERALI

<b>Ragione sociale</b>	MESA srl
<b>Indirizzo</b>	Banchina dell'Azoto 15/d Marghera, Venezia
<b>Telefono</b>	041 0986401
<b>Fax</b>	041 2529837
<b>E-mail Presidenza</b>	carlo.pagan@hastudio.it
<b>E-mail Direzione Tecnica</b>	progetti@mesa-srl.it
<b>E-mail Amministrazione</b>	admin@mesa-srl.it
<b>Partita IVA / Codice Fiscale</b>	n. 03639190267
<b>REA di Venezia</b>	324950

## LO STUDIO

**MESA srl** è una società che opera da quasi vent'anni a livello nazionale nel settore delle valutazioni economico-finanziarie del patrimonio immobiliare e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

Negli ultimi anni, l'azienda ha registrato un importante sviluppo, ottenendo risultati e riconoscimenti per commesse di rilevanza strategica, sia pubbliche che private.

Dal 2019, a seguito di un aggiornamento della compagine societaria, MESA srl è cresciuta con un potenziale congiungimento e immissione nella compagine societaria di H&A Associati srl, uno Studio di Architettura ed Ingegneria con sedi a Venezia e Shanghai, attivo a livello nazionale ed internazionale.

Questo cambiamento ha permesso a Mesa srl di consolidarsi ulteriormente, diventando uno specifico e autonomo dipartimento della corporate principale.

Lo studio è specializzato nella risoluzione di problematiche legate alle trasformazioni e rigenerazioni urbanistiche e territoriali, nonché all'analisi delle valutazioni economiche e finanziarie di progetto, mettendo a disposizione la propria *expertise* sulle tematiche di natura valutativa e procedimentale.

Mesa srl, indipendente valuer certificata con procedimento ISO EN 9001:2015, ha consolidato negli anni una fitta rete di collaborazioni professionali con importanti studi di urbanistica e architettura, partecipando a concorsi di progettazione di rilievo nazionale e internazionale, sotto forma di raggruppamenti temporanei di professionisti.

## LO STUDIO

MESA srl è una società certificata ISO EN 9001:2015 ed è dotata di un sistema per la gestione della qualità che definisce i criteri fondamentali alla base del suo approccio all'attività professionale.

- **ascolto e comprensione**: attenzione alla necessità e agli obiettivi del cliente, cercando di capire in profondità il contesto e le sfide specifiche;
- **analisi e diagnosi**: valutazione dettagliata delle situazioni attuali, identificando punti di forza, debolezze, opportunità e minacce;
- **proposta di soluzioni**: sviluppo di raccomandazioni e piani d'azione su misura, basati su competenze tecniche e conoscenze settoriali;
- **implementazioni e supporto**: assistenza nell'esecuzione delle soluzioni proposte, monitoraggio dei progressi e adeguamento delle strategie secondo necessità;
- **feedback e miglioramento continuo**: raccolta di feedback per migliorare costantemente il servizio offerto e adattarsi alle evoluzioni del mercato e delle esigenze del cliente.

L'unione di un pensiero strategico e l'operare pragmatico, assieme alle competenze e multidisciplinari del gruppo di professionisti, rendono possibile proporre al Cliente soluzioni specifiche ai temi della valutazione economica-finanziaria di beni immobiliari, di interventi di rigenerazione urbana e delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie.

## COMPETENZE PROFESSIONALI

Le attività della società sono orientate prevalentemente alla predisposizione di analisi e valutazioni per conto di Amministrazioni Pubbliche, società, professionisti e clienti privati. Esse si concentrano nei cinque ambiti di seguito descritti.

- 1 PEREQUAZIONE URBANISTICA**
- 2 STRUMENTI DI PARTERSHIP PUBBLICO-PRIVATO**
- 3 STUDI PER LA VALORIZZAZIONE DI PATRIMONI IMMOBILIARI**
- 4 VALUTAZIONI IMMOBILIARI E ANALISI DI MERCATO**
- 5 FATTIBILITÀ ECONOMICA-FINANZIARIA DI INTERVENTI, PIANI E PROGETTI**

## TEAM



### Arch. Carlo Pagan

Socio e Presidente di MESA srl. Esperto di restauro e conservazione, con un passato da amministratore pubblico nella Commissione Urbanistica del Comune di Venezia. Si occupa prevalentemente delle tematiche perequative, dell'organizzazione aziendale e dei rapporti con i Clienti.



### Arch. Michele Saccarola

Socio e Direttore Tecnico di MESA srl. Esperto in valutazioni economico e finanziarie relativo al patrimonio immobiliare e a alle sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie, sviluppate in anni di esperienza professionale con procedure amministrative, urbanistiche e attuative.



### Dott.ssa Linda Milesi

Responsabile amministrativa di MESA srl. Si occupa della parte economico-finanziaria, dei rapporti con le banche e della gestione del personale. Supporta la squadra tecnica nella stesura dei contratti, nei rapporti con gli enti e nella gestione delle attività.



### Arch. Greta Tafuri

Architetta e borsista di ricerca presso l'Università Iuav di Venezia nel 2023. Si occupa in parallelo di attività di consulenza in valutazioni immobiliari complesse in ambito edilizio e urbanistico, specializzata in accordi pubblico-privato.



## TEAM



### Arch. e PhD. Eleonora Righetto

Esperta in studi di fattibilità, stime relative ad accordi pubblico-privato e studi di impatto sociale. Gli studi accademici le hanno inoltre permesso di approfondire diverse tematiche riguardo la rigenerazione urbana, tra cui il riuso del patrimonio immobiliare pubblico attraverso gli usi temporanei e le iniziative partecipate su base culturale.



### Arch. e PhD. Giulia Giliberto

Si occupa di studi di fattibilità economica e finanziaria e di analisi multicriterio a supporto di processi decisionali in merito a trasformazioni di contesti urbani. Durante gli studi accademici ha affrontato tematiche inerenti alla rigenerazione urbana, alla sostenibilità ambientale ed economica e alla giustizia sociale.

Le attività del gruppo di lavoro si avvalgono delle risultanze scientifiche dell'attività professionale svolta dal **Prof. Ezio Micelli**, Professore Ordinario di Estimo presso l'Università luav di Venezia, acquisite dalla direzione tecnica di MESA srl, raccolte e incrementate negli anni di attività.

## DOVE IN ITALIA







1

**p**erequazione  
**U**rbanistica

# Perequazione urbanistica

Dal 2001 la società collabora nell'applicazione del principio perequativo (perequazione urbanistica e trasferimento dei diritti edificatori) nei Piani di numerose Pubbliche Amministrazioni.

Anno	2021
Comune	Bergamo (BG)
Cliente	Comune di Bergamo
Attività	<b>PGT Bergamo</b> Attività per la definizione delle nuove regole perequative e fonti di finanziamento per i contenuti pubblici del PGT.

Anno	2024
Comune	Vedelago (TV)
Cliente	Comune di Vedelago
Attività	<b>Aree Edificabili del Comune di Vedelago</b> Attività per la definizione dei criteri per la determinazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera D-TER del DPR 380/01.







# 2

**Strumenti partnership  
pubblico-privato**

# Strumenti di partnership pubblico-privato

Le competenze della società riguardano il supporto a soggetti pubblici e operatori privati per la predisposizione di strumenti di partnership pubblico-privato con particolare riferimento agli aspetti economici e finanziari in gioco. Le esperienze riguardano le diverse tipologie di programmi e progetti complessi (Programmi integrati, Prusst) e strumenti finanziari connessi a proposte di finanza di progetto e Società di Trasformazione Urbana (Stu).

Anno	2024
Comune	Conegliano (TV)
Cliente	SuperBeton
Attività	<b>Area Ex Zoppas a Conegliano</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera D-TER del DPR 380/01, a seguito della Proposta di Accordo Pubblico-Privato in attuazione del Piano degli Interventi.

Anno	2024
Comune	Roma (RM)
Cliente	Prof. Francesco Karrer
Attività	<b>Campus Bio-medico a Trigatoria</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario relativo all'intervento di ampliamento del Campus Bio-medico a Trigatoria, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera D-TER del DPR 380/01.





# 3

## Studi per la valorizzazione dei patrimoni immobiliari

# Studi per la valorizzazione dei patrimoni immobiliari

Le esperienze della società riguardano il supporto alle Amministrazioni nella predisposizione di modelli gestionali per la valorizzazione di patrimoni immobiliari pubblici e di aree di sviluppo pubbliche e private, anche mediante il ricorso a strumenti gestionali innovativi.

Anno	2024
Comune	Vicenza (VI)
Cliente	Marchetto Danilo
Attività	<b>Permuta immobili comune di Vicenza</b> Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato dei seguenti immobili: <ul style="list-style-type: none"><li>- Ex Area Domenichelli, immobile ad uso commerciale sito in Viale Torino (VI);</li><li>- Palazzo Negrisiolo, complesso immobiliare sito in Strada Soccorso Soccorsetto 46 (VI).</li></ul>

Anno	2024
Comune	Andora (SV)
Cliente	Comune di Andora
Attività	<b>Permuta aree comune di Andora</b> Attività in assistenza al RUP per supervisione e verifica delle stime per la determinazione del più probabile valore di mercato di alcune aree del comune di Andora.



ATTENZIONE  
VIABILITÀ  
MODIFICATA

---

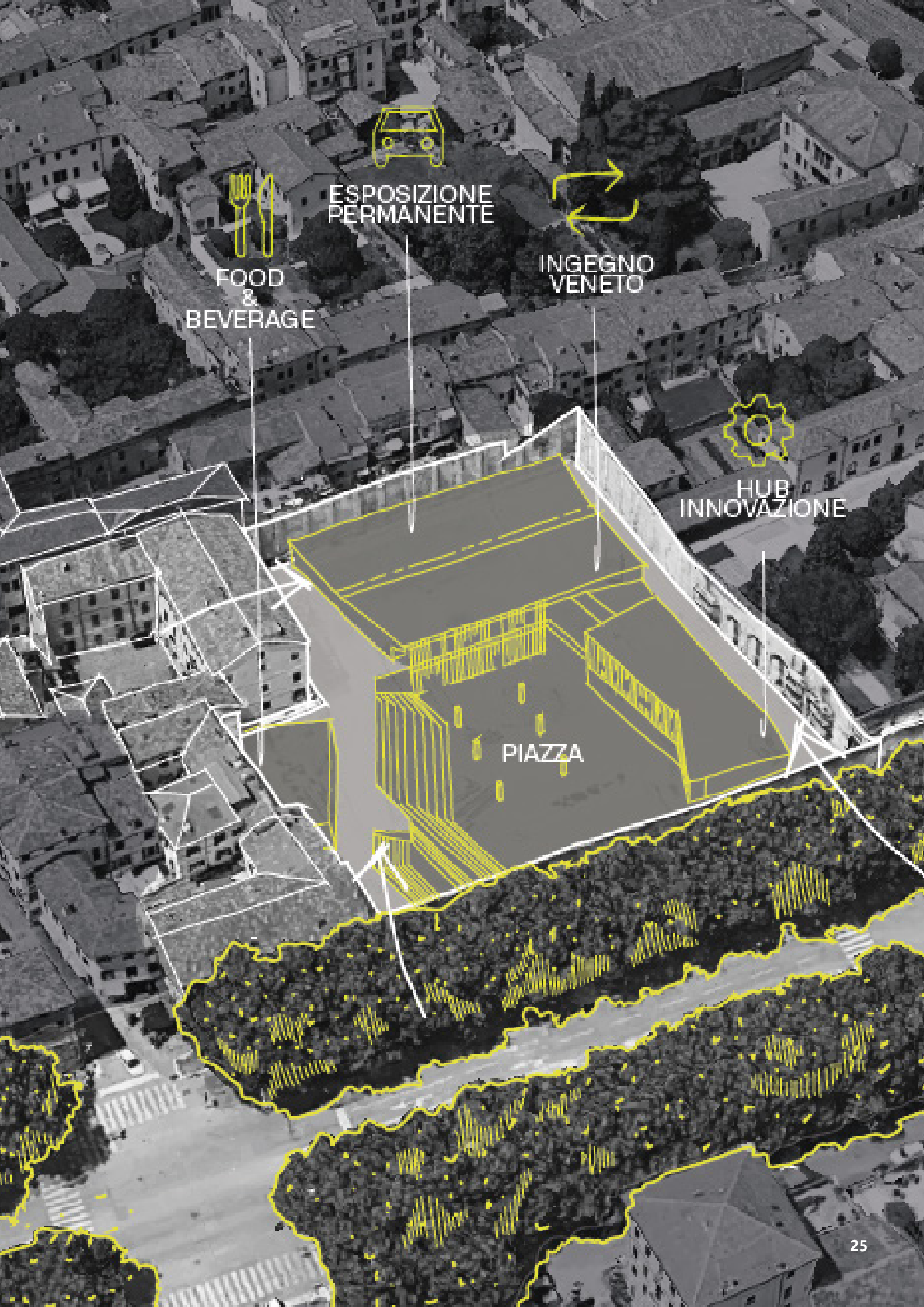
**Anno** 2023  
**Comune** Asiago (VI)  
**Cliente** Comune di Asiago  
**Attività** **Area Golf comune di Asiago**  
Attività di verifica della congruità del riconoscimento della capacità edificatoria per la costruzione di un nuovo campo da golf nel comune di Asiago (VI).

**Anno** 2023  
**Comune** Sovizzo (VI)  
**Cliente** Comune di Sovizzo  
**Attività** **Aree edificabili comune di Sovizzo**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato di tre aree edificabili a destinazione mista in piazza A. Manzoni a Sovizzo (VI).

**Anno** 2022  
**Comune** Venezia (VE)  
**Cliente** Venice Newport Container and Logistics  
**Attività** **Edificio 248 in Area Marittima**  
Attività per la determinazione del valore residuo dell'investimento di VNCL SpA per le opere di ristrutturazione del "Fabbricato 248", sito nell'Area Marittima a Venezia (VE).

**Anno** 2021  
**Comune** Bassano del Grappa (VI)  
**Cliente** Comune di Bassano del Grappa  
**Attività** **Hub Urbano per la cultura e l'innovazione**  
Attività di supporto strategico per la definizione del progetto di valorizzazione e riuso del patrimonio immobiliare urbano nel comune di Bassano del Grappa (VI).



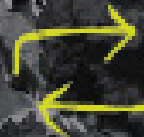


ESPOSIZIONE  
PERMANENTE



FOOD  
&  
BEVERAGE

INGEGNO  
VENETO



HUB  
INNOVAZIONE



PIAZZA



# 4

## **V**alutazioni immobiliari e **a**nalisi di mercato

# Valutazioni immobiliari e analisi di mercato

Le valutazioni immobiliari e la produzione di stime vengono sviluppate con riferimento agli standard internazionali di valutazione: IVSC Standards (2005), RICS Red Book (2009), Tegova (2003) e Codice delle Valutazioni Immobiliari di Tecnoborsa (2002).

Coerentemente a tali standardi, il rapporto di stima, fondato su una *due diligence* che garantisce la trasparenza del processo valutativo, si articola nei seguenti moduli:

- descrizione tecnica dell'immobile;
- analisi della congruità rispetto alla normativa vigente (amministrativa, catastale, urbanistica, etc.)
- analisi della consistenza commerciale degli immobili;
- analisi del mercato immobiliare di riferimento;
- caratteristiche metodologiche del procedimento adottato e la stima dei beni;
- conclusioni.

Le valutazioni effettuate per conto di soggetti pubblici e privati (fondi immobiliari italiani, property companies, professionisti italiani e stranieri) possono essere ricondotte alle seguenti tipologie di immobili:

- immobili ad uso terziario e produttivo;
- immobili ad uso commerciale - retail - e direzionali;
- unità residenziali;
- complessi ricettivi - Hotel e Residence;
- aree di sviluppo e suoli non edificabili;
- complessi immobiliari particolari e con valenza storica.

Gli scopi delle valutazioni sono riconducibili alle seguenti finalità:

- aste per alienazione di asset immobiliari;
- conferimento di immobili;
- potenziali acquisizioni;
- scopi fiscali;
- scopi legali inerenti a valutazioni di congruità e di indennità di esproprio;
- processi negoziali tra operatori.

Le attività di consulenza si integrano con le analisi di mercato per la predisposizione di quadri conoscitivi di supporto all'elaborazione di politiche abitative, di trasformazione urbana, di gestione di patrimoni immobiliari.

Le analisi di mercato vengono effettuate mediante l'impiego di due tipologie di indagini:

1. le indagini presso le fonti dirette che consentono di ottenere informazioni di carattere qualitativo e quantitativo mediante la rilevazione puntuale dei prezzi e valori di compravendita e di locazione delle unità immobiliari;

2. le indagini presso le fonti indirette, rappresentate da centri di ricerca e società di intermediazione che pubblicano periodicamente rapporti sul settore immobiliare.

L'analisi comparativa delle due fonti consente di ricostruire quadri conoscitivi sui valori e le dinamiche del mercato immobiliare.

## STIMA A VALORE DI MERCATO

**Anno** 2023  
**Comune** Caldogno (VI)  
**Cliente** Privati  
**Attività** **Case Fortuna a Caldogno**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato relativamente alle unità immobiliari denominate "Case Fortuna" nel comune di Caldogno (VI).

**Anno** 2022  
**Comune** Dalmine (BG)  
**Cliente** Università degli Studi di Bergamo  
**Attività** **Complesso universitario a Dalmine**  
Attività per la determinazione del più probabile canone di mercato relativamente al complesso universitario nel comune di Dalmine (BG).

**Anno** 2022  
**Comune** Venezia (VE)  
**Cliente** Impresa Pasqualucci srl  
**Attività** **Palazzo Grassi**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato del complesso museale "Palazzo Grassi" a Venezia (VE).

**Anno** 2022  
**Comune** Eraclea (VE)  
**Cliente** Human Company / Figline Agriturismo  
**Attività** **Human Valle Ossi a Eraclea**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'area denominata "Valle Ossi" sita nel comune di Eraclea (VE), ai fini di una possibile trattativa commerciale.

**Anno** 2021  
**Comune** Venezia (VE)  
**Cliente** Venice Newport Container and Logistics  
**Attività** **APV aggiornamento**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato delle aree industriali denominate "Area Ex Montefibre" e "Area Ex Syndial AS" site a Porto Marghera (VE).

**Anno** 2021  
**Comune** Venezia (VE)  
**Cliente** Fondo Katar  
**Attività** **Hotel Gritti**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato della componente fondiaria e del più probabile costo di ricostruzione deprezzato del complesso alberghiero sito a Venezia (VE).





GRITTI PALACE HOTEL

**Anno** 2021  
**Comune** Dueville (VI)  
**Cliente** Comune di Dueville  
**Attività** **Complesso industriale "Lanerossi"**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato relativamente al complesso immobiliare industriale denominato "Lanerossi" sito nel comune di Dueville (VI).

**Anno** 2021  
**Comune** Santa Maria di Sala (VE)  
**Cliente** Fallimento TOM Village SPA  
**Attività** **Centro Commerciale PRISMA**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato del centro commerciale PRISMA sito nel comune di Santa Maria di Sala (VE).

**Anno** 2021  
**Comune** Santa Maria di Sala (VE)  
**Cliente** Fallimento TOM Village SPA  
**Attività** **Centro Commerciale TOM**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato del centro commerciale TOM sito nel comune di Santa Maria di Sala (VE).



**Anno** 2021  
**Comune** Santa Maria di Sala (VE)  
**Cliente** Fallimento TOM Village SPA  
**Attività** **Area edificabile**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di trasformazione di un terreno edificabile sito nel comune di Santa Maria di Sala (VE).

**Anno** 2020  
**Comune** Venezia (VE)  
**Cliente** Casinò di Venezia  
**Attività** **Casinò di Venezia**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile storico con destinazione terziaria "Casinò di Venezia" sito nel comune di Venezia (VE).



CASINO DI VENEZIA

## STIMA DELL'INDENNITÀ DI ESPROPRIO

**Anno** 2023  
**Comune** Porto Marghera (VE)  
**Cliente** Intermodale Marghera  
**Attività** **Area Intermodale a Marghera**  
Attività per la determinazione dell'indennità di esproprio di una porzione dell'area industriale e logistica denominata "Area Intermodale Marghera" sita a Porto Marghera, Venezia (VE).

**Anno** 2023  
**Comune** Vicenza (VI)  
**Cliente** Privati  
**Attività** **Condominio Dolomiti a Vicenza**  
Attività per la determinazione dell'indennità di esproprio dell'immobile a destinazione commerciale e direzionale denominato "Condominio Dolomiti" sito nel comune di Vicenza (VI).



## STIMA DEL COSTO DI RIPRODUZIONE DEPREZZATO

**Anno** 2021  
**Comune** Venezia (VE)  
**Cliente** Fondo Katar  
**Attività** **Hotel Gritti**  
Attività per la determinazione del più probabile valore di mercato della componente fondiaria e del più probabile costo di ricostruzione deprezzato del complesso alberghiero sito a Venezia (VE).

**Anno** 2019-2020  
**Comune** Venezia (VE)  
**Cliente** Nuova Giovannelli srl  
**Attività** **Palazzo Donà Giovannelli**  
Attività per la determinazione del più probabile costo di ricostruzione deprezzato del complesso edilizio storico ad uso residenziale e commerciale denominato "Palazzo Donà" sito a Venezia (VE).





## STIMA DEL CONTRIBUTO STRAORDINARIO DERIVANTE DA VARIANTE O DEROGA URBANISTICA

**Anno** 2024  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Rifugio Croda da Lago - G. Palmieri**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di ristrutturazione e ampliamento delle strutture accessorie del Rifugio Croda da Lago - G. Palmieri, sito a Cortina d'Ampezzo (BL).

**Anno** 2024  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Hotel Italia**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di ristrutturazione e ampliamento dell'Hotel Italia, sito a Cortina d'Ampezzo (BL).

**Anno** 2023  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Hotel Cristallo**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica dell'Hotel Cristallo, sito a Cortina d'Ampezzo (BL).



F. CRODA LAGO m. 2046

DOGGYBAR

Monge

BIKE CHARGER

**Anno** 2022  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Hotel Falkensteiner**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da variante urbanistica per l'intervento di costruzione di una nuova struttura alberghiera: Hotel Falkensteiner, sito a Cortina d'Ampezzo (BL).

2022  
**Anno** Cortina d'Ampezzo  
**Comune** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** **Hotel Ampezzo**  
**Attività** Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di demolizione e ampliamento dell'Hotel Ampezzo, sito a Cortina d'Ampezzo (BL).

2022  
**Anno** San Vito di Cadore (BL)  
**Comune** Wolfer srl  
**Cliente** **Ca' del Sole**  
**Attività** Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante dalla variante di destinazione d'uso dell'immobile denominato Ca' del Sole, sito a San Vito di Cadore (BL).



**Anno** 2024  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Immobile residenziale a Pralongo (BL)**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per gli intervento di ampliamento su sedime esistente di immobile sito a Pralongo (BL).

**Anno** 2024  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Immobile residenziale a Campo di Sotto (BL)**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di demolizione e ricostruzione di immobile, sito a Campo di Sotto (BL).

**Anno** 2023  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Chalet Villa Spiga a Cortina d'Ampezzo (BL)**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di ampliamento di immobile, sito a Cortina d'Ampezzo (BL).



**Anno** 2023  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Condominio Belsole a Cortina d'Ampezzo (BL)**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per gli interventi di ampliamento di Condominio Belsole, sito a Cortina d'Ampezzo (BL).

**Anno** 2023  
**Comune** Cortina d'Ampezzo  
**Cliente** Comune di Cortina d'Ampezzo  
**Attività** **Immobile residenziale in Loc. Gilardon (BL)**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di ampliamento di immobile residenziale, sito in località Gilardon (BL).

**Anno** 2021  
**Comune** Venezia (VE)  
**Cliente** Cloister srl  
**Attività** **Edificio Scolastico a Venezia (VE)**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da variante urbanistica per il cambio di destinazione d'uso, sito a Venezia (VE).





Anno	2024
Comune	Cortina d'Ampezzo
Cliente	Comune di Cortina d'Ampezzo
Attività	<b>Cesarino - Fiorista a Cortina d'Ampezzo (BL)</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di ristrutturazione e ampliamento della struttura commerciale "Cesarino-Fiorista" sita a Cortina d'Ampezzo (BL).
Anno	2023
Comune	Cortina d'Ampezzo
Cliente	Comune di Cortina d'Ampezzo
Attività	<b>Falegnameria Lorenzi a Zuel di Sopra (BL)</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di ampliamento dell'attività artigianale sita in località Zuel di Sopra (BL).
Anno	2023
Comune	Cortina d'Ampezzo
Cliente	Comune di Cortina d'Ampezzo
Attività	<b>Panificio Ghedina a Pian da Lago (BL)</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da variante urbanistica per l'intervento di ampliamento dell'attività artigianale sita in località Pian da Lago (BL).



Anno	2023
Comune	Cortina d'Ampezzo
Cliente	Comune di Cortina d'Ampezzo
Attività	<b>La Cooperativa a Cortina d'Ampezzo (BL)</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento di ampliamento dei parcheggi, modifiche interne e adeguamento della mobilità della Cooperativa di Cortina, sita a Cortina d'Ampezzo (BL).
Anno	2022
Comune	Dese - Marcon (VE)
Cliente	Mavive srl
Attività	<b>Nuovo edificio Mavive</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da variante urbanistica per l'ampliamento dell'attuale sede aziendale della Società MAVIVE srl, sita a Dese - Marcon (VE).
Anno	2022
Comune	Marghera (VE)
Cliente	Ropax srl
Attività	<b>Area Ropax</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da variante urbanistica per cambio di destinazione d'uso dell'area Ropax, sita a Marghera (VE).



LA COOPERATIVA DI CORTINA®

LA COOPERATIVA DI CORTINA®

**Anno** 2021  
**Comune** Rovigo  
**Cliente** UNICOMM srl  
**Attività** **Unicomm Rovigo**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da deroga urbanistica per l'intervento della trasformazione di superficie accessoria a superficie di vendita della struttura commerciale "Unicomm" sita a Rovigo (RO).

**Anno** 2024  
**Comune** Venezia  
**Cliente** HGMS  
**Attività** **Area Scalera - Trevisan**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da variante urbanistica per l'intervento di riqualificazione urbana delle aree dismesse Scalera - Trevisan, site sull'Isola della Giudecca (VE).

**Anno** 2024  
**Comune** Isola Verde, Chioggia (VE)  
**Cliente** Isa SPA  
**Attività** **Ampliamento Campeggio Isamar**  
Attività per la determinazione del contributo straordinario per la variante urbanistica con cambio di destinazione d'uso dei lotti di terreno siti a Isola Verde, Chioggia (VE).

Anno	2021
Comune	Verona
Cliente	5D Costruzioni
Attività	<b>Area Ex Safem</b> Attività per la determinazione del contributo straordinario derivante da variante urbanistica per l'intervento di trasformazione del complesso immobiliare, sito a Verona (VR).
Anno	2022
Comune	Asiago
Cliente	Comune di Asiago
Attività	<b>Comprensorio sciistico "Partut - Kaberlaba"</b> Attività per la determinazione del valore venale e del canone concessorio del comprensorio sciistico "Partut - Kaberlaba", sito a Asiago (VI).
Anno	2021
Comune	Gallio (VI)
Cliente	Comune di Gallio
Attività	<b>Comprensorio sciistico "Valbella"</b> Attività per la determinazione del valore venale e del canone concessorio del comprensorio sciistico "Valbella", sito a Gallio (VI).
Anno	2020
Comune	Gallio (VI)
Cliente	Comune di Gallio
Attività	<b>Comprensorio sciistico "Melette"</b> Attività per la determinazione del valore venale e del canone concessorio del comprensorio sciistico "Melette", sito a Gallio (VI).





# 5

**f**attibilità  
economica-finanziaria

# fattibilità

Gli studi si concentrano sulla valutazione economico-finanziaria della trasformazione e della riqualificazione urbana. Gli studi effettuati hanno valutato la fattibilità di trasformazioni urbane promosse attraverso strumenti innovativi, progetti finalizzati al finanziamento UE e progetti che attivano partnership pubblico-private.

Anno	2024
Comune	Venezia - Padova
Cliente	Conferenza dei sindaci della Riviera del Brenta
Attività	<b>Progetto di Fattibilità UNESCO: Riviera del Brenta</b> Studio di fattibilità tecnico economica e analisi dell'area della Riviera del Brenta sull'uso sociale e culturale del patrimonio. Si pone l'obiettivo di contribuire alla pianificazione e alla gestione sostenibile del territorio stesso, con la possibilità della candidatura UNESCO.

Anno	2022
Comune	Barberino del Mugello
Cliente	Microscape
Attività	<b>Lago del Bilancino, Andaccio</b> Studio di fattibilità tecnico economica per un'arena spettacoli in area Andolaccio nel comune di Barberino di Mugello.

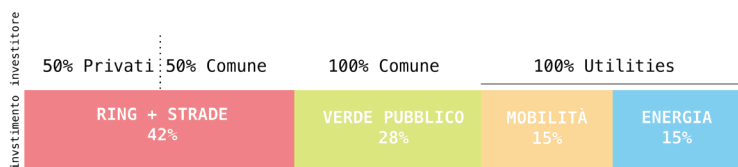


**Anno** 2020  
**Comune** Genova (GE)  
**Cliente** Studio Stefano Boeri Architetti  
**Attività** **Ponte Morandi e Quadrante Polcevera di Genova**

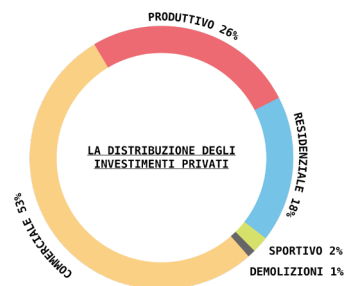
Studio di fattibilità tecnico economica per concorso internazionale di progettazione per il masterplan di rigenerazione urbana del quadrante Polcevera e del nuovo parco urbano nel comune di Genova.

In particolare, si è presa in considerazione la combinazione di tre attori: gli investitori privati o *developers*, che si occupano di sviluppare le parti private dell'area; i soggetti pubblici (Comune di Genova ed eventuali altri enti locali), per la dotazione infrastrutturale; infine, le *utilities*, per gli aspetti legati alla mobilità pubblica e al fabbisogno energetico del quartiere.

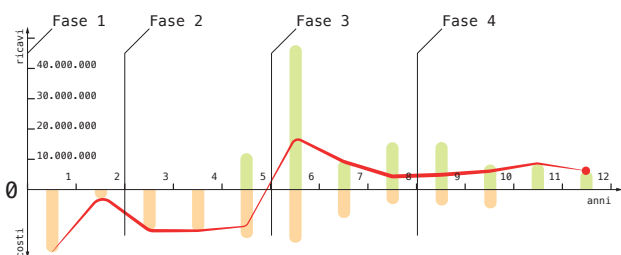
La distribuzione degli investimenti



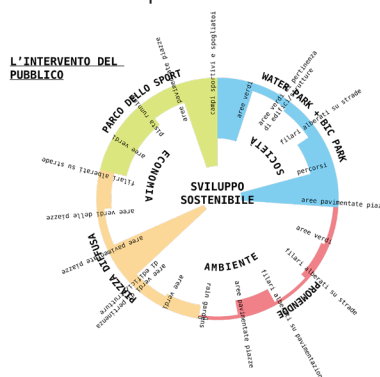
L'intervento del privato



Investitori privati



L'intervento del pubblico

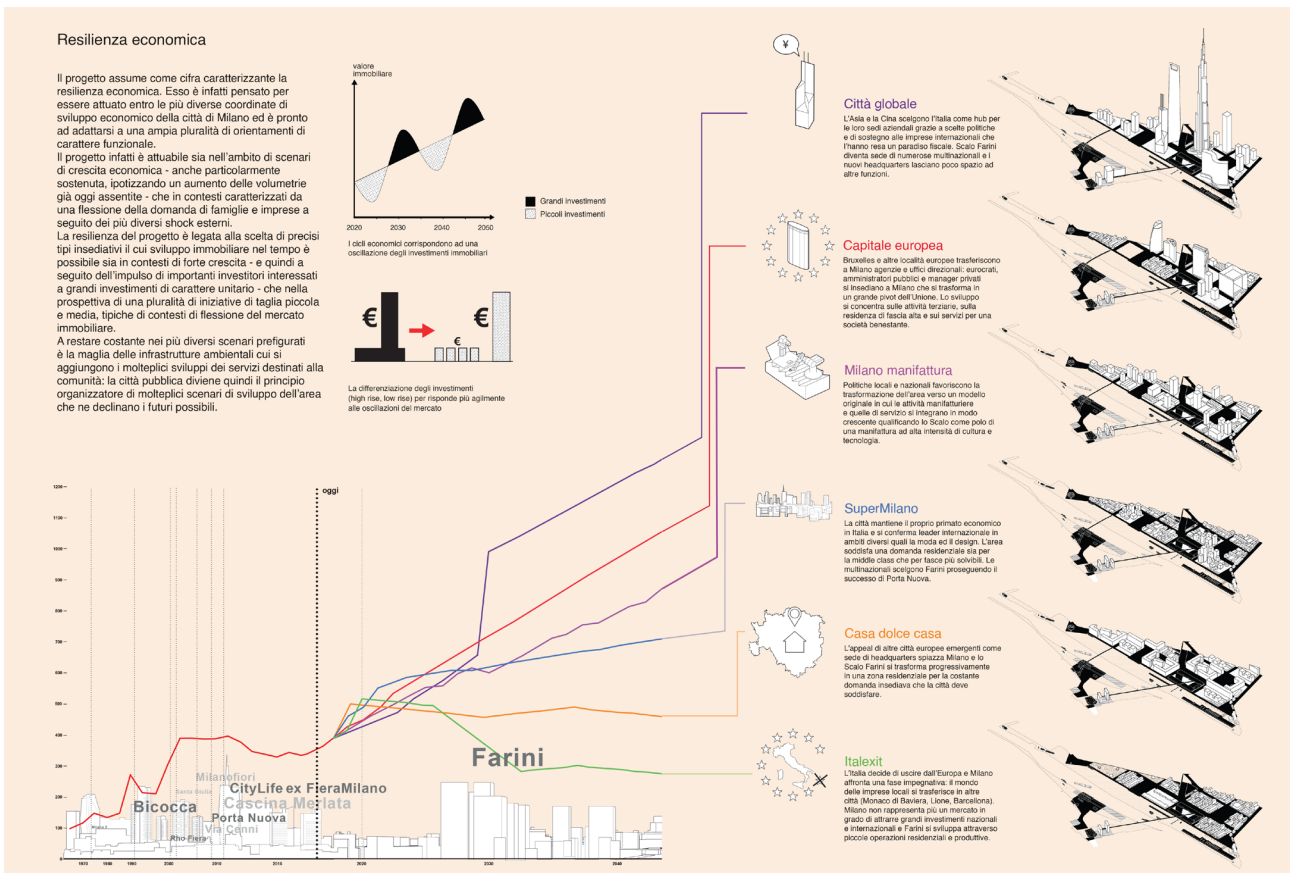




**Anno** 2019  
**Comune** Milano (MI)  
**Cliente** Cino Zucchi  
**Attività** **Ex Scalo Farini Milano**

Studio di fattibilità tecnico-economica per concorso internazionale di progettazione di trasformazione dell'area dismessa dell'ex scalo Farini di Milano.

In particolare, sono stati verificati diversi scenari progettuali per dimostrare la grande flessibilità e capacità di adattamento del progetto.





Parco Farini



Green Start-up



Piazza Lancetti







## CLIENTI E PARTNER









## **MESA S.R.L.**

VENICE, Italy  
Banchina dell'Azoto 15/d  
30175 Marghera  
Tel. +39 041 922888

SHANGHAI, China  
98 South Wanping Road,  
200010 Xuhui District  
Tel. +86 138 16980499