

**Smart Land srl**  
Company profile



SMART  
LANDI

Smart Land srl unisce le competenze maturate nel corso di oltre 20 anni di esperienze professionali nell'ambito dei servizi per il *real estate*, per l'industria delle costruzioni e per la rigenerazione urbana dai due *senior partners*, Antonella Faggiani e Federico Della Puppa.

La struttura organizzativa della Società si articola in due Aree, la cui sinergia è in grado di fornire ai clienti soluzioni innovative e multi settoriali.

L'area Real Estate & Valuation fornisce servizi e consulenze specialistiche nel campo del *Real Estate*, della rigenerazione urbana e del partenariato pubblico - privato, operando principalmente su *asset* articolati e complessi.

L'area Analisi & Strategie si occupa di analisi socioeconomiche e di mercato, elabora piani strategici a scala urbana e territoriale e gestisce osservatori economici prevalentemente nel campo dell'edilizia e delle costruzioni.

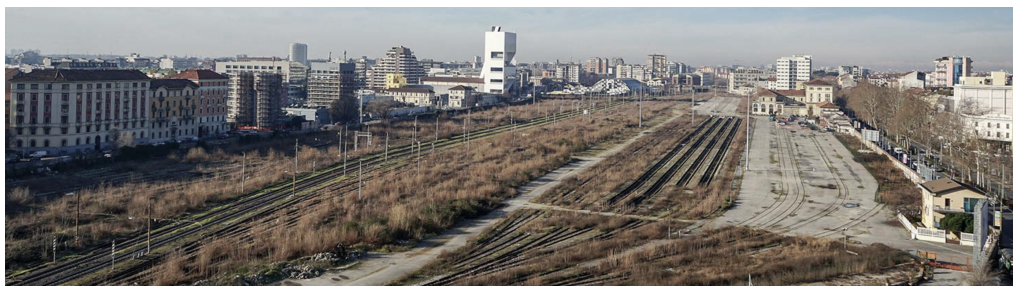
Nell'ambito delle attività, la Società opera secondo un rigoroso codice etico e, in quanto "*regulated by RICS*", agisce nel rispetto ed in conformità agli standard globali etici e professionali riconducibili agli Standard Internazionali di Valutazione e ai RICS Valuation Global Standard vigenti. L'attività professionale è sempre affiancata dalla formazione continua dei team che garantisce al Cliente servizi e prodotti di elevata qualità.



## SMART LAND SRL \_ Last News

### Concorso Internazionale per il Masterplan Scalo Porta Romana a Milano

Antonella Faggiani con Smart Land srl, assieme a Studio Paola Viganò, Inside Outside - Petra Blaisse, OFFICE KGDVS, Piovenefabi, Ambiente Italia Group, F&M Ingegneria, TPS Pro, è parte di uno dei 6 gruppi finalisti selezionati per la II° fase del Concorso.



### Pieve di Soligo e le Terre Alte della Marca Trevigiana entrano nella *short list* delle 10 città candidate a Capitale Italiana della Cultura 2022

Federico Della Puppa con Smart Land srl, assieme al Comune di Pieve di Soligo e Fondazione Francesco Fabbri hanno redatto il Dossier di Candidatura selezionato tra i dieci progetti finalisti.



## REAL ESTATE & VALUATION \_ Competenze

### ***La valutazione immobiliare***

La valutazione immobiliare si sviluppa a partire da un rigoroso controllo teorico e metodologico della relazione tra la dottrina estimativa italiana e gli standard internazionali di valutazione e da una lunga esperienza valutativa del *senior d'Area*.

La qualità dei servizi di valutazione è assicurata dall'adesione ai principi etici, deontologici e professionali riconosciuti dagli standard internazionali di valutazione IVS e RICS che supportano le attività dalla fase di predisposizione dei termini dell'incarico fino alla consegna del report di valutazione.

Una competenza di eccellenza riguarda il tema della formazione del valore immobiliare attraverso la relazione tra la valutazione, le regole di governo del territorio e il perfezionamento dello *ius aedificandi*.

### ***Il partenariato pubblico privato e strumenti negoziali per la valorizzazione immobiliare***

Le competenze sui temi riguardanti i progetti e piani urbanistici fondati su strumenti di partenariato tra pubblico e privato si declinano nelle diverse analisi e valutazioni finalizzate a supportare la negoziazione e il raggiungimento dei risultati in una logica *win – win*. Inoltre, l'introduzione del contributo straordinario ai sensi del DPR 380 art. 16 comma 4 lett. d-ter richiede la presenza di esperti capaci di conciliare i contenuti tecnico urbanistici e procedurali dei progetti con la dimensione economico valutativa.

### ***Le consulenze e gli studi di fattibilità per la rigenerazione e la trasformazione urbana***

Il terzo ambito di competenza rimanda al supporto ai processi decisionali di sviluppatori, investitori e soggetti pubblici attraverso l'elaborazione di studi di fattibilità, lo sviluppo di analisi e strategie di investimento e ricerche di mercato e di *marketability* aventi ad oggetto interventi di trasformazione e rigenerazione urbana.





## REAL ESTATE & VALUATION \_Team

### Antonella Faggiani

Member RICS dal 2006 e Registered Valuer. Laureata in Architettura presso l'Università Iuav di Venezia con il massimo dei voti e la lode è Dottore di ricerca (PhD) in Estimo ed Economia Territoriale. Già professore a contratto di Estimo e Valutazione economica del progetto nell'Università IUAV di Venezia (2000-2019) è attualmente coordinatrice didattica per l'Alta Formazione sui temi del Real estate presso Ca' Foscari Challenge School. Ha assunto il ruolo di Terzo tecnico nominato dal Presidente del Tribunale di Vicenza e di Venezia per la composizione di Collegi tecnici ex art. 21 Dpr 327/2001 e di consulente esperto per il Tribunale di Bologna e quello di Reggio Emilia.

I temi della valutazione immobiliare si sono sviluppati attraverso un'esperienza professionale ventennale riguardante valutazioni di *asset* articolati e complessi. Una specifica competenza riguarda la relazione tra le regole di governo del territorio, il perfezionamento dello *ius aedificandi* e la formazione del valore immobiliare. A tal proposito si ricordano gli studi sulla revisione dei valori delle aree a fini fiscali elaborate per comuni quali Ferrara, Federazione dei Comuni del Camposampierese, Piazzola sul Brenta, Argelato, Castelfranco Veneto, ecc.

L'interesse per gli aspetti economico finanziari dei piani e dei progetti fondati sul partenariato tra pubblico e privato si è sviluppato sin dal Dottorato di ricerca. Tra le esperienze più significative si segnalano: il supporto al Comune di Cesena per il progetto di ampliamento dell'Università, la valutazione finalizzata alla predisposizione del Bando per l'attuazione del progetto Parco del Mare a Rimini, l'attività di supporto al Comune di Sesto San Giovanni per l'istruttoria del PEF per il progetto di sviluppo del PII Aree Ex Falk.

Le competenze relative agli strumenti innovativi di attuazione dei progetti (diritti edificatori, crediti edilizi, perequazione, accordi con i privati) si sono declinate in molte esperienze tra le quali: la partecipazione al processo di formazione del primo POC di Ferrara (2011-2013), il PGT di Milano e Monza (2009) il PAT di Venezia (2008) il PSC di Bologna e Ravenna (tra il 2006 e 2004). Inoltre, si evidenzia la partecipazione al Gruppo di Lavoro Interdisciplinare istituito dalla Regione Veneto per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi (2018-2020).

### Hegis Shyti

Laureata in Pianificazione e Progettazione della Città e del Territorio con il massimo dei voti e la lode presso l'Università degli Studi di Firenze, nel 2020 ha conseguito il diploma di Master in Real Estate Sostenibile presso l'Università Ca' Foscari Venezia. Dal 2017 svolge attività di collaborazione alla Didattica nei corsi di Estimo e Valutazione economico finanziaria del progetto nell'Università Iuav di Venezia.

### Giulio Rigoni

Laureato in Architettura presso l'Università Iuav di Venezia con il massimo dei voti e la lode, in possesso dell'abilitazione alla professione come architetto. Nel 2020 ha frequentato il corso di Alta Formazione "Sviluppo, gestione e rigenerazione del patrimonio immobiliare" presso Ca' Foscari Challenge School.



## REAL ESTATE & VALUATION \_ Esperienze

### La valutazione immobiliare

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020      | Stima del <b>valore di mercato di un portafoglio di 10 immobili</b> prevalentemente a destinazione commerciale e terziaria a fini di bilancio e <b>revisione critica delle valutazioni</b> elaborate da altro valutatore.<br>Committente: Soggetto privato                                                   |
| 2020      | Stima del valore di mercato della <b>porzione immobiliare di un Centro Commerciale</b> ubicato nella Città Metropolitana di Venezia.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                                        |
| 2020      | <b>Consulenza Tecnica di Parte</b> nell'ambito di un contenzioso in Corte d'Appello di Venezia relativamente al valore di mercato di un'area produttiva localizzata a Villafranca Padovana (PD).<br>Committente: Soggetto privato                                                                            |
| 2020      | Stima del <b>valore di mercato</b> di un compendio immobiliare destinato a <b>teatro</b> localizzato a Venezia.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                                                             |
| 2020      | Stima del <b>valore di mercato di un fabbricato a destinazione direzionale</b> localizzato a Milano.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                                                                        |
| 2020      | <b>Stima della mancata valorizzazione immobiliare</b> di aree localizzate a Bologna subita da parte di due società in relazione al giudizio iscritto avanti al T.A.R. Emilia-Romagna – Bologna.<br>Committente: Soggetto privato                                                                             |
| 2020      | Stima del <b>valore di mercato di un Castello</b> baronale a destinazione residenziale localizzato in provincia di Rieti.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                                                   |
| 2019      | Analisi e <b>stima del valore di mercato e del valore di liquidazione del portafoglio immobiliare</b> composto da oltre 40 immobili a destinazione commerciale, logistica e magazzini di una società immobiliare privata soggetta ad amministrazione giudiziaria.<br>Committente: Amministratore Giudiziario |
| 2018-2019 | Stima dei <b>valori medi di mercato delle aree edificabili</b> localizzate nel comune di Castelfranco Veneto (TV) allo scopo di elaborare una classificazione dei suoli caratterizzati da analoghi livelli di apprezzamento del mercato.<br>Committente: Comune di Castelfranco Veneto (TV)                  |
| 2018      | Incarico di nomina di <b>perito estimatore di immobili in ausilio all'Amministratore Giudiziario</b> nell'ambito di un procedimento penale - Tribunale di Reggio Emilia.<br>Committente: Tribunale di Reggio Emilia (RE)                                                                                     |
| 2018      | Consulenza Tecnica nel contenzioso presso il Tribunale civile di Padova per la <b>stima del valore di mercato di un'area</b> , finalizzata alla determinazione dell'indennità ex art. 42/bis Dpr 327/2001.                                                                                                   |



|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | Committente: Comune di Piazzola sul Brenta (PD)                                                                                                                                                                                                                                           |
| 2018      | Analisi e <b>stima del valore di mercato e del valore di liquidazione del portafoglio immobiliare</b> composto da oltre 40 immobili a destinazione commerciale, logistica e magazzini di una società immobiliare privata.<br>Committente: Amministratore Giudiziario                      |
| 2018      | Stima del <b>valore di mercato di una porzione di area</b> compresa nel Piano particolareggiato n.12 destinata a riqualificazione e localizzata a Venezia.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                               |
| 2018      | Stima del <b>valore di mercato di aree edificabili</b> localizzate nel Comune di Cadoneghe, in risposta alla comunicazione dei Proprietari al Comune.<br>Committente: Comune di Cadoneghe                                                                                                 |
| 2018      | Stima del <b>valore di mercato di un complesso immobiliare a destinazione ricettiva</b> sito a Castiglione della Pescaia (GR).<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                           |
| 2018      | Stima del <b>valore di mercato di un insieme di aree di oltre 38 ettari</b> nel Comune di Cavallino Treporti.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                                            |
| 2018      | <b>Consulenza specialistica</b> in merito agli aspetti metodologici ed estimativi della <b>determinazione del valore imponibile ai fini Ici</b> di un'area a Piove di Sacco.<br>Committente: Soggetto privato                                                                             |
| 2017-2018 | <b>Analisi del mercato immobiliare e dei valori immobiliari caratterizzanti gli 11 Comuni del territorio del Camposampierese</b> per fornire un quadro unitario e condiviso nella determinazione del contributo straordinario.<br>Committente: Federazione dei Comuni del Camposampierese |
| 2017-2018 | Consulenza scientifica alle valutazioni del <b>valore di mercato di beni immobili</b> ai fini di apporto ad un fondo immobiliare chiuso.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                 |
| 2017      | <b>Stima del canone di locazione e del valore di mercato del portafoglio immobiliare</b> composto da oltre 40 immobili a destinazione commerciale, logistica e magazzini di una società immobiliare privata.<br>Committente: Amministratore Giudiziario                                   |
| 2017      | <b>Valutazione dei livelli di valorizzazione connessi alla trasformabilità di aree destinate ad accordi</b> ex art. 6 Lr Veneto 11/2004 sotto il profilo della fiscalità locale.<br>Committente: Comune di Cadoneghe (PD)                                                                 |
| 2017      | <b>Consulente Tecnico di Parte</b> nel contenzioso in Corte d'Appello a Venezia per la stima del valore di mercato dell'immobile denominato Villa Condostaulo.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                           |
| 2017      | Servizio di <b>valutazione di compensi immobiliari</b> nell'ambito di un contenzioso relativo ad un'area localizzata a Cortina d'Ampezzo (BL).<br>Committente: Comune di Cortina d'Ampezzo (BL)                                                                                           |

## Il partenariato pubblico privato e strumenti negoziali per la valorizzazione immobiliare

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020      | Stima dell'importo della <b>perequazione</b> , ovvero del <b>contributo straordinario</b> , generato dal <b>progetto di trasformazione urbanistica</b> finalizzato alla razionalizzazione ed ampliamento di alcune strutture produttive in provincia di Vicenza.<br>Committente: Soggetto privato                                                                         |
| 2020      | <b>Valutazione del contributo straordinario ex art. 16 comma 4, lett. d) ter DEL D.P.R. 2001/380</b> generato dalla modifica della destinazione d'uso in deroga al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 14, co. 1-bis, de T.U. di un compendio immobiliare sito a Vicenza (VI).<br>Committente: Soggetto privato                                                     |
| 2020      | Stima del <b>valore di mercato di due aree edificabili</b> ai fini della riorganizzazione urbana della Piazza del Capoluogo.<br>Committente: Comune di San Giorgio delle Pertiche (PD)                                                                                                                                                                                    |
| 2020      | Verifica dell'equilibrio dei valori in gioco nell'ipotesi di <b>trasferimento di parte dei diritti edificatori riconosciuti dal RUE in un'area edificabile in altre aree edificabili</b> di proprietà del Comune e nella determinazione delle condizioni per una equa ripartizione dei benefici connessi al trasferimento.<br>Committente: Comune di Castel Maggiore (BO) |
| 2020      | Stima del <b>contributo straordinario</b> generato dal progetto riguardante il <b>cambio di destinazione d'uso</b> generabile dalla proposta di variazione urbanistica in deroga al Piano degli Interventi vigente di un'area a Santa Giustina in Colle (PD).<br>Committente: Soggetto privato                                                                            |
| 2019-2020 | Servizio di supporto specialistico di tipo estimativo – valutativo in merito <b>agli accordi di partenariato del PI n. 2 e alle varianti sportello unico attività produttive</b> al Comune di Martellago (VE).<br>Committente: Comune di Martellago (VE)                                                                                                                  |
| 2019-2020 | Stima della <b>valorizzazione fondiaria indotta dal progetto di ampliamento di un centro commerciale</b> localizzato a Modena e del <b>contributo straordinario</b> dovuto al Comune.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                                                    |
| 2019      | Stima del <b>contributo straordinario</b> generato dal progetto riguardante il <b>cambio di destinazione d'uso</b> di un'area tra i centri di Campalto e Tessera, Venezia.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                                                               |
| 2019      | Stima del <b>contributo straordinario</b> generato dal progetto riguardante il <b>cambio di destinazione d'uso</b> da funzioni di servizio pubblico a ricettivo di un Palazzo storico sito a Cannaregio, a Venezia.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                                                      |
| 2019      | Stima del <b>contributo straordinario</b> generato dal progetto riguardante il <b>cambio di destinazione d'uso</b> da residenziale a ricettivo di una unità immobiliare adiacente ad un Palazzo storico in Campo S. Maria Formosa, a Venezia.<br>Committente: Soggetto privato                                                                                            |
| 2019      | Stima del <b>contributo straordinario</b> generato da una variante urbanistica al POC riguardante un progetto di ampliamento delle pertinenze di un complesso industriale localizzato a Ozzano dell'Emilia (BO).                                                                                                                                                          |

---

Committente: Comune di Ozzano nell'Emilia (BO)

---

- 2019 Stima del **beneficio pubblico** generato da un **progetto privato nell'ambito dell'Accordo di programma** ai sensi dell'art. 7 Lr. n. 11/2004 per la definizione e l'attuazione del programma di intervento "Riqualificazione dell'ambito urbano afferente alla **stazione ferroviaria di Mestre** e la realizzazione di una struttura di collegamento tra Mestre e Marghera".

Committente: Soggetto privato

---

- 2019 Stima del **contributo straordinario** ai **sensi dell'art. 16 comma 4 del Dpr 380/2001 lettera d-ter** di un progetto localizzato a Venezia Mestre e proposto da un operatore privato.

Committente: Soggetto privato

---

- 2018 Stima del **contributo straordinario** generato dall'Accordo ai **sensi dell'art. 6 Lr. n. 11/2004** riguardante un progetto sotteso alle aree localizzate sull'**Isola del Tronchetto a Venezia**, proposto da un operatore privato.

Committente: Soggetto privato

---

- 2018 Attività di supporto al settore Sviluppo del Territorio del Comune di Cesenatico (FC) nella **gestione della fase transitoria conseguente al fallimento di una società** e della **rinegoziazione per un'eventuale rivisitazione dell'Accordo di Programma**.

Committente: Comune di Cesenatico (FC)

---

- 2018 **Valutazione di congruità del beneficio pubblico proposto dal soggetto proponente** di un Piano Particolareggiato a destinazione artigianale e produttiva in comune di Cadoneghe (PD).

Committente: Comune di Cadoneghe (PD)

---

- 2017 Stima del **contributo straordinario** generato dal progetto riguardante il cambio di destinazione d'uso del complesso immobiliare denominato "**Ex Liceo Paritario Maria Assunta**" a Castelfranco Veneto (TV).

Committente: Comune di Castelfranco Veneto (TV)

---

## Le consulenze e gli studi di fattibilità per la rigenerazione e la trasformazione urbana

- 2020 Attività tecnica di supporto al RUP per la **procedura ai sensi dell'art. 183 comma 15 D. Lgs.50/2016** avente ad oggetto la "Proposta di partenariato pubblico privato per un nuovo parcheggio interrato, un moving-walkaway e un edificio a destinazione servizi/commerciale nell'area dell'Ex Polveriera in Cortina d'Ampezzo".  
Committente: Comune di Cortina d'Ampezzo (BL)
- 
- 2019 Supporto alla redazione di una **proposta di project financing ex art. 183** recante finanza di progetto, comma 15 del Codice dei Contratti (D.lgs 50/2016) per la valorizzazione turistica di un'area montana in Friuli Venezia Giulia, località Zoncolan.  
Committente: Soggetto privato
- 
- 2019 Elaborazione di un **documento tecnico avente ad oggetto i contenuti di analisi socio-economica, economico-finanziaria e costi-benefici** relativi alle alternative progettuali finalizzate alla realizzazione di una nuova viabilità di ingresso alla Valcellina.  
Committente: Unione Territoriale Intercomunale (UTI) delle Valli e delle Dolomiti Friulane
- 
- 2018 **Aggiornamento dell'Analisi della fattibilità economico sociale** (Analisi costi benefici, ACB) del progetto di riqualificazione dell'area del Porto Vecchio di Sanremo (IM).  
Committente: Soggetto privato
- 
- 2018 **Attività tecnica di supporto al RUP del Comune di Cortina d'Ampezzo (BL)** nell'ambito della **procedura relativa alla promozione di un project financing ai sensi dell'art. 183 comma 15 D. Lgs.50/2016** a Cortina d'Ampezzo (BL).  
Committente: Comune di Cortina d'Ampezzo (BL)
- 
- 2018 **Fattibilità economico finanziaria** compresa nello Studio di Fattibilità per la realizzazione di **interventi per lo sviluppo integrato di Pontebba e della relativa vallata**, con riferimento al disposto normativo di cui all'art.5 c.5 LR 14/2018 Friuli Venezia Giulia.  
Committente: Soggetto privato
- 
- 2017 **Analisi della fattibilità economico sociale** (Analisi costi benefici, ACB) del progetto di riqualificazione dell'area del Porto Vecchio di Sanremo (IM).  
Committente: Soggetto privato
- 
- 2017 **Studio di Prefattibilità** circa i possibili **scenari di sviluppo di un complesso immobiliare a destinazione speciale** localizzato a San Pietro del Natisone (UD).  
Committente: Soggetto privato
-

## ANALISI & STRATEGIE\_ Competenze

### *La pianificazione strategica e la progettazione partecipata*

Le competenze riguardano la redazione di piani strategici di sviluppo per l'economia e il territorio, realizzati anche mediante il ricorso a strumenti di progettazione partecipata secondo i principi della sussidiarietà, della concertazione tra i molteplici soggetti pubblici e privati coinvolti in processi amministrativo-decisionali o operativo-gestionali e della partecipazione della comunità locali ai processi di governo del territorio e di definizione delle linee programmatiche di sviluppo nel breve e nel lungo periodo.

### *Le analisi e gli scenari per l'economia e per il territorio*

Il secondo ambito di competenza riguarda la predisposizione di studi e analisi per lo sviluppo socioeconomico e territoriale a supporto di amministrazioni pubbliche, enti territoriali e altri soggetti pubblici e privati, al fine di definire scenari sulle possibili evoluzioni socio-economiche del territorio e offrire ai committenti un utile punto di riferimento sia per conoscere le possibili dinamiche che si prospettano per la società e l'economia, sia per definire politiche e progetti di sviluppo idonei.

### *Le analisi di mercato e gli osservatori*

Il terzo ambito di competenza riguarda la predisposizione di studi e analisi riferite a mercati di prodotti e/o servizi con approfondimenti sulle dinamiche quantitative e qualitative della domanda e dell'offerta al fine di definire piani di marketing e quali strumenti fondamentale per delineare strategie di sviluppo in relazione alle dinamiche concorrenziali e di posizionamento, in rapporto alle caratteristiche e complessità dei mercati di riferimento.

La società gestisce da anni vari osservatori economici, socioeconomici e di mercato realizzati attraverso la raccolta sistematica di dati statistici quantitativi e qualitativi, l'elaborazione e studio di tali dati e la loro illustrazione attraverso schede di sintesi o quadri informativi su ambiti tematici specifici (ad esempio demografia, struttura delle attività economiche, andamenti di settore, sistemi del lavoro, ecc). L'attività si concretizza nella realizzazione di numerosi lavori di ricerca che vengono proposti nella forma di comunicati periodici, rapporti su specifiche tematiche di interesse, tavole statistiche ed altre tipologie di analisi socioeconomiche e territoriali.



## ANALISI & STRATEGIE \_Team

### Federico Della Puppa

Da sempre impegnato sui temi dello sviluppo sostenibile, è dottore di ricerca in Economia Montana e dell'Ambiente. Già professore a contratto dal 2001 al 2018 presso l'Università IUAV di Venezia, dove ha insegnato *Economia e Gestione delle Imprese* e *Gestione del progetto*, è stato docente di Marketing territoriale presso il Master di II° livello in P.A. all'Università Ca' Foscari di Venezia (2014-2015). Nel 2007 è diventato esperto europeo nell'ambito del programma *Urbact - Support for Cities* e si è occupato di programmi nazionali ed europei di riqualificazione urbana per le città di Venezia, Vicenza, Aversa, Prijedor (Bosnia), Onesti (Romania) e Chisinau (Moldavia). Nel 2013 è autore con Roberto Masiero per Fondazione Francesco Fabbri del manifesto *"Dalla smart city alla smart land"* e nel 2016 con A. Bonomi e R. Masiero è autore del libro *"La società circolare. Fordismo, capitalismo molecolare, sharing economy"* (Derive/Approdi, 2016). Nel 2018 con Roberto Masiero ha pubblicato il saggio *"Smart City, Smart Land, Switch City"* (ZeL Edizioni, 2018) e nel 2019 è autore del saggio *"Dal valore economico al valore sociale"* (Engramma, n. 166). È responsabile dell'area Analisi & Strategie della società *Smart Land*.

### Fiorella Angeli

Laureata in Pianificazione e Progettazione della Città e del Territorio con il massimo dei voti e la lode presso l'Università degli Studi di Firenze, ha approfondito le conoscenze sulle politiche di recupero urbano grazie a numerose esperienze all'estero in Francia, Spagna ed Inghilterra attraverso i programmi Erasmus e Placement. Collabora stabilmente con *Smart Land*, dove svolge attività di ricerca e di coordinamento delle attività dell'Area Analisi & Strategie.

### Andrea Bertanzon

Laureato in Pianificazione e Politiche per la Città, il Territorio e l'Ambiente presso l'Università IUAV di Venezia con il massimo dei voti e la lode, in possesso dell'abilitazione alla professione come pianificatore territoriale.



## ANALISI & STRATEGIE\_ Esperienze

### La pianificazione strategica e la progettazione partecipata

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2020      | <b>Supporto tecnico per istruttoria e redazione del dossier di candidatura a Capitale Italiana della Cultura 2022 di Pieve di Soligo</b> e del territorio delle Terre Alte della Marca Trevigiana<br><br>Committente: Fondazione Francesco Fabbri                                                                                                                           |
| 2019      | <b>Supporto strategico, tecnico e operativo alla stesura del Piano di Sviluppo Comprensoriale partecipato del territorio di Aldeno, Cimone e Garniga Terme</b><br><br>Committente: Comuni di Aldeno, Cimone e Garniga Terme (TN)                                                                                                                                            |
| 2019      | <b>Attività di consulenza scientifica, metodologica e accompagnamento del processo partecipativo</b> denominato <b>"100 tavoli del PD"</b><br><br>Committente: PD Venezia                                                                                                                                                                                                   |
| 2018      | <b>Supporto tecnico e di accompagnamento per la redazione del piano strategico per lo sviluppo sostenibile</b> del territorio di <b>San Biagio della Cima</b><br><br>Committente: Comune di San Biagio della Cima (IM) - Bando "Luoghi della cultura" di Compagnia di San Paolo, Progetto "Bastu - laboratorio permanente per la formazione, la produzione e la creatività" |
| 2017-2018 | <b>Definizione e attuazione del piano di riorganizzazione e avvio dei servizi innovativi</b> legati all'implementazione dell'economia circolare <b>nel comune di San Vito al Tagliamento</b><br><br>Committente: Comune di San Vito al Tagliamento (PN) (incarico in partenariato con Centro Studi Sintesi)                                                                 |
| 2017-2018 | <b>Piano strategico del Canavese.</b> Supporto tecnico per le attività di facilitazione e redazione del piano<br><br>Committente: Confindustria del Canavese (incarico in partenariato con Centro Studi Sintesi)                                                                                                                                                            |
| 2017      | <b>Attività di supporto e di facilitazione per il Progetto Switch.</b> Riuso di spazi in abbandono e nuove idee per cambiare prospettiva<br><br>Committente: Ordine Architetti Imperia                                                                                                                                                                                      |
| 2017      | <b>Piano strategico del GAL Appennino Bolognese.</b> Servizio tecnico per la redazione del piano.<br><br>Committente: MATE Soc. Coop.va                                                                                                                                                                                                                                     |

## Le analisi e gli scenari per l'economia e il territorio

|           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2019-2020 | <p><b>Dinamiche turistiche e mappatura delle risorse legate al turismo di qualità nei siti Unesco della provincia di Siena</b> e analisi di stima dell'impatto economico generato dall'implementazione di una piattaforma turistica specifica.</p> <p>Committente: Camera di Commercio di Siena (incarico in partenariato con Centro Studi Sintesi)</p> |
| 2019-2020 | <p><b>Elaborazione di uno studio di ricerca sulle aree produttive e riuso di spazi inutilizzati per nuovi servizi a imprese e lavoratori nella Provincia di Vicenza</b></p> <p>Committente: Confindustria Vicenza</p>                                                                                                                                   |
| 2019-2020 | <p><b>Osservatorio sull'impatto economico e sociale del sistema portuale del Mare Adriatico Settentrionale</b> a supporto dell'analisi strategica delle potenzialità future di sviluppo</p> <p>Committente: Autorità di sistema Portuale del Mare Adriatico Settentrionale (incarico in partenariato con Centro Studi Sintesi)</p>                      |
| 2019      | <p><b>Studio per la rivitalizzazione e rigenerazione del centro storico di Portogruaro</b></p> <p>Committente: COVEOR - Confartigianato Imprese Veneto Orientale (incarico in partenariato con Centro Studi Sintesi)</p>                                                                                                                                |
| 2019      | <p><b>Abitare Venezia. Dalle dinamiche abitative al rapporto domanda/offerta: le opportunità di mercato e le proposte di nuovi modelli realizzati nella città storica per rispondere alla nuova domanda abitativa veneziana.</b></p> <p>Committente: CERV</p>                                                                                           |
| 2019      | <p><b>Attività di analisi e supporto scientifico relativo al progetto "La nuova mobilità tra città ed insediamenti produttivi"</b></p> <p>Committente: FRAV - Confartigianato Veneto</p>                                                                                                                                                                |
| 2018      | <p><b>Indagine sulle potenzialità dei crediti edilizi e sulle modalità di attuazione del disegno di legge regionale "Politiche per la riqualificazione urbana e l'incentivazione alla rinaturalizzazione del territorio Veneto"</b></p> <p>Committente: FRAV - Confartigianato Veneto</p>                                                               |
| 2017      | <p><b>Gli scenari del futuro nella professione del geometra.</b> Evoluzione delle dinamiche della professione e della concorrenza in rapporto agli scenari di mercato.</p> <p>Committente: Collegio dei geometri e dei Geometri Laureati del Triveneto (incarico in partenariato con Centro Studi Sintesi)</p>                                          |
| 2017      | <p><b>Recuperare il patrimonio industriale dismesso:</b> da vuoti inutili a risorsa utile per il rilancio del territorio e dell'economia</p> <p>Committente: FRAV - Confartigianato del Veneto</p>                                                                                                                                                      |
| 2017      | <p><b>Adria International Raceway: impatto socioeconomico e analisi degli indotti.</b> Lo scenario attuale e le potenzialità future dello sviluppo delle attività dell'autodromo di Adria e le ricadute economiche e sociali per il territorio.</p> <p>Committente: F&amp;M (incarico in partenariato con Centro Studi Sintesi)</p>                     |
| 2017      | <p><b>Piano economico finanziario del nuovo Porto di Venezia-Marghera</b></p> <p>Committente: ED srl</p>                                                                                                                                                                                                                                                |

---

|      |                                                                                                      |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2017 | <b>Valutazione della nuova modalità di gestione del servizio di asporto rifiuti dell'ATO Toscana</b> |
|      | Committente: Rete Imprese Italia Siena (incarico in partenariato con Centro Studi Sintesi)           |

---



### *Le analisi di mercato e gli osservatori*

2018- **Osservatorio regionale trimestrale sul mercato dell'edilizia nel Veneto**

2021      Committente: Edilcassa Veneto

2017- **Osservatorio annuale sul mercato del noleggio nell'edilizia**

2020      Committente: Assodimi

2017- **Coordinamento scientifico e supporto attività del Centro Studi Youtrade**

2020      Committente: Virginia Gambino Editore srl

2018      **Osservatorio sull'attività edilizia** degli interventi effettuati sul territorio del  
Miranese negli ultimi 7 anni

Committente: Camera di Commercio di Venezia e Rovigo (incarico in  
partenariato con Centro Studi Sintesi)

2018      **Osservatorio dei bandi di gara e degli appalti per lavori nel settore delle  
costruzioni** in Umbria nel periodo 2013-2018

Committente: CNA Umbria (in partenariato con Centro Studi Sintesi)



SMART LAND SRL  
CALLE DEL SALE, 33  
30174 VENEZIA, IT

T. +39 041 987758  
INFO@SMARTLAND.IT  
WWW.SMARTLAND.IT