

2016.

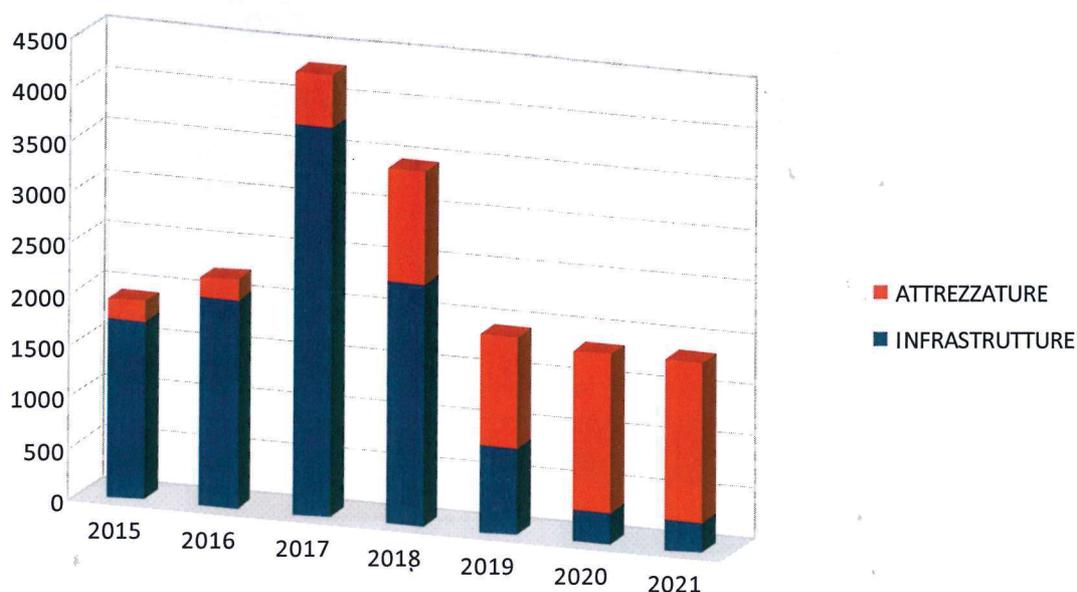


Grafico 1 Totale investimenti in infrastrutture e attrezzature

Nella **tabella 2** sono riportati i dati analitici degli investimenti in infrastrutture e attrezzature: nel complesso il progetto comporterà un impegno economico-finanziario di 17,6 mln. di Euro suddivisi in 11,4 per ristrutturazione degli edifici e in 6,2 per nuove attrezzature. Con riferimento alle tre aree funzionali la parte edilizia vede le maggiori risorse assorbite dal centro ricerca/innovazione e dalla “fabbrica” storica, con circa 3 mln ciascuno, mentre le attrezzature riguardano prevalentemente l'area innovazione con 4,7 mln. Euro.

Impegnativi e distribuiti lungo tutto il periodo sono gli interventi di infrastrutturazione trasversale dell'area per i servizi, la logistica, la connettività, l'impiantistica, la demolizione e la riqualificazione ambientale per un totale di oltre 5 mln. Euro per l'intero periodo.

In considerazione del fatto che per gli investimenti in infrastrutture relativi agli edifici è stato ipotizzato un ammortamento in 20 anni e per quelli in attrezzature in 10 anni, la ricaduta economica si prolunga nel tempo, mentre l'impegno finanziario si concentra in un periodo relativamente limitato, con punte, come è stato già visto, concentrate nei prossimi tre anni.

INFRASTRUTTURE													
Aree Funzionali	Edifici	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTALE
INNOVAZIONE	C1-2-3-4-D1	330,0	0,0	1.500,0	1.060,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.890,0
FORMAZIONE	B1	697,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	697,4
PRODUZIONE	A1-2-3	107,5	2.030,5	830,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	2.968,0
Aree Comuni													
Servizi e Logistica	E1-2	236,0	0,0	345,0	200,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	781,0
Connettività	F1-2	165,0	0,0	330,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	795,0
Impiantistica	G1.2.3	129,6	0,0	400,0	400,0	440,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.369,6
Demoliz/Riqualific	H1	70,0	0,0	400,0	400,0	400,0	300,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	1.870,0
TOTALE		1.735,5	2.030,5	3.805,0	2.360,0	840,0	300,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	11.371,0
ATTREZZATURE													
Aree Funzionali	Edifici	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTALE
INNOVAZIONE	C1-2-3-4-D1	0,0	0,0	0,0	700,0	1.000,0	1.500,0	1.500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	4.700,0
FORMAZIONE	B1	100,0	0,0	300,0	300,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	700,0
PRODUZIONE	A1-2-3	50,0	200,0	100,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	350,0
Aree Comuni													
Servizi e Logistica	E1-2	20,0	0,0	30,0	20,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	70,0
Connettività	F1-2	15,0	0,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	0,0	0,0	0,0	0,0	265,0
Impiantistica	G1.2.3	15,0	0,0	30,0	30,0	35,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	110,0
Demoliz/Riqualific	H1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
TOTALE		200,0	200,0	510,0	1.100,0	1.085,0	1.550,0	1.550,0	0,0	0,0	0,0	0,0	6.195,0
TOTALE INVESTIMENTI		1.935,5	2.230,5	4.315,0	3.460,0	1.925,0	1.850,0	1.850,0	0,0	0,0	0,0	0,0	17.566,0

Tab. 2 Investimenti in infrastrutture e attrezzature per aree funzionali

Nella **tabella 2** sono riportati i dati sintetici relativi ad un **business plan** di massima delle attività delle tre aree funzionali sulla base degli indirizzi del Progetto contenuti nel capitolo 2 e che si riassumono in: una significativa evoluzione dell'area Innovazione (quale sviluppo del Ce.ri.col), una valorizzazione imprenditoriale della Bitossi ceramica, con un graduale aumento del fatturato, un allargamento quali-quantitativo dell'attività di formazione.

A differenza della previsione del piano degli investimenti, già oggi previsto dal cronoprogramma degli interventi e valutato analiticamente sotto il profilo dei costi e dei fabbisogni finanziari, una previsione di **business plan**, ancorché di massima, presenta, ovviamente, maggiori margini di incertezza in relazione alle condizioni del contesto esogeno dei prossimi anni e alle scelte imprenditoriali che saranno rese operative a partire dal 2018 e per gli anni a seguire.

**ALLEGATI
ELABORATI GRAFICI**

ALLEGATO 1
PROGETTO ARCHITETTONICO
PROGETTO STRUTTURALE
PROGETTO ELETTRICO
PROGETTO IDRAULICO
PROGETTO MECCANICO
PROGETTO TAVOLE
PROGETTO PIANI
PROGETTO SEZIONI
PROGETTO DETTAGLI
PROGETTO FOTOFOTOGRAFICO
PROGETTO PANSOTTI



ATTUALE - PLANIMETRIA GENERALE

1:1000

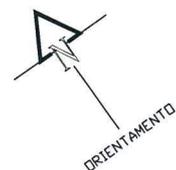


LEGENDA AREE ESTERNE PROGETTO DI FATTIBILITA'

-  AREA DI ALTRA PROPRIETA'
-  EDIFICI DI ALTRA PROPRIETA'
-  MARCIAPIEDE
-  AREA A PARCHEGGIO
-  VIABILITA' PUBBLICA
-  VIABILITA' PRIVATA
-  AREA INGHIAIATA
-  ALBERATURE/CESPUGLI

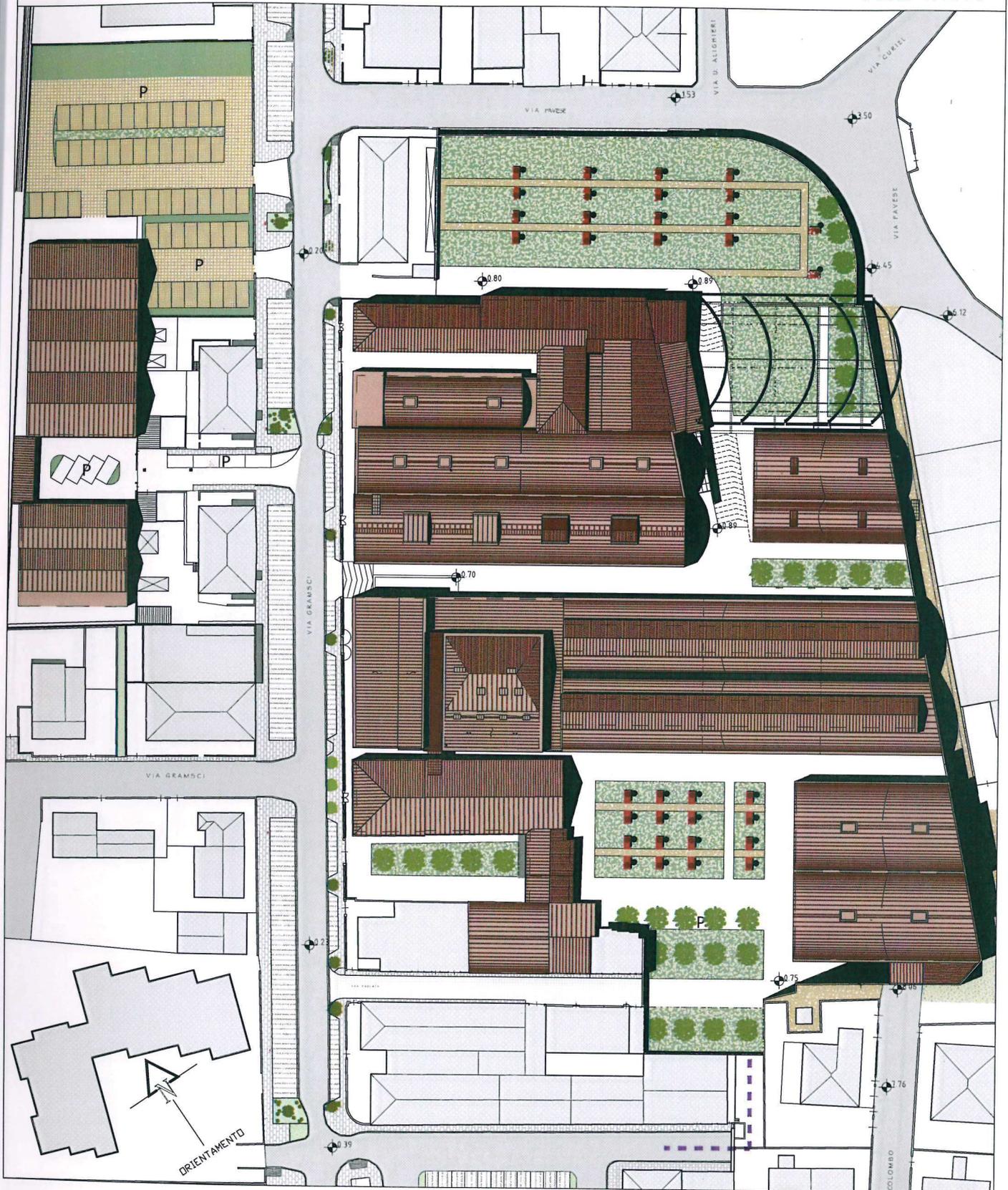
PARAMETRI URBANISTICI ATTUALI

ESISTENTE	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME
C. SUB 1 	14.251,00 mq	93.040,00 mc
C. SUB 2 	1.139,00 mq	6.463,00 mc
TOTALE	15.390,00 mq	99.503,00 mc



PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE

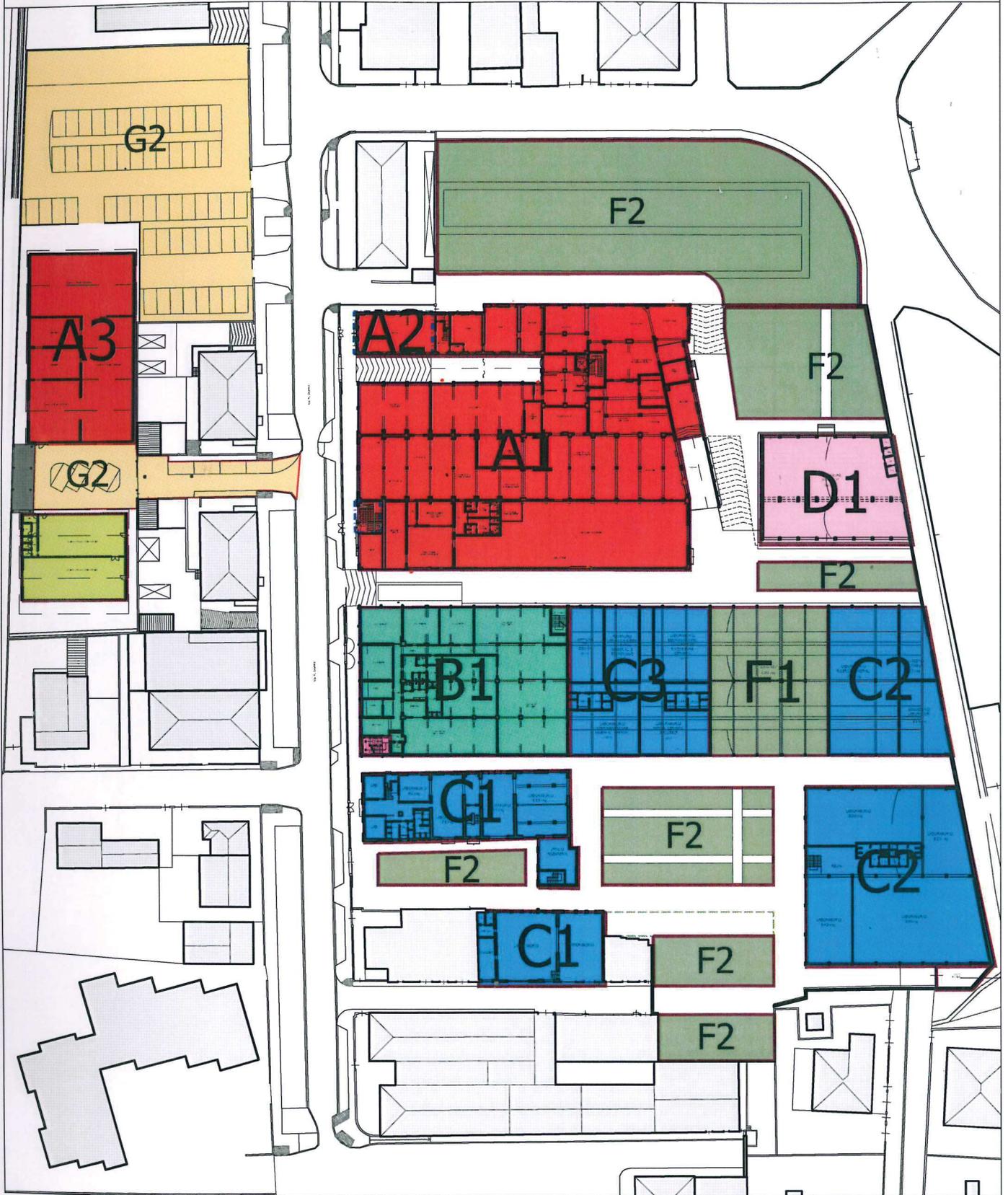
Scala 1:1000



LEGENDA

- EDIFICI OGGETTO DI INTERVENTO
- EDIFICI DI ALTRA PROPRIETA'
- AREA A PARCHEGGIO DI PROGETTO
- AREA A VERDE PRIVATO
- MARCIAPIEDE
- AREA A PARCHEGGIO
- PIAZZA
- AREA A VERDE PUBBLICO
- VIABILITA' PUBBLICA
- VIABILITA' PRIVATA
- AREA INGHAIAATA
- ALBERATURE/CESPUGLI

VOLUME E SUPERFICIE COPERTA DI PROGETTO			
	SUB. 1	SUB. 2	Totale
Volume	61.762 mc	6.463 mc	68.225,00 mc
Sup. Coperta	8.890 mq	1.139 mq	10.029,00 mq



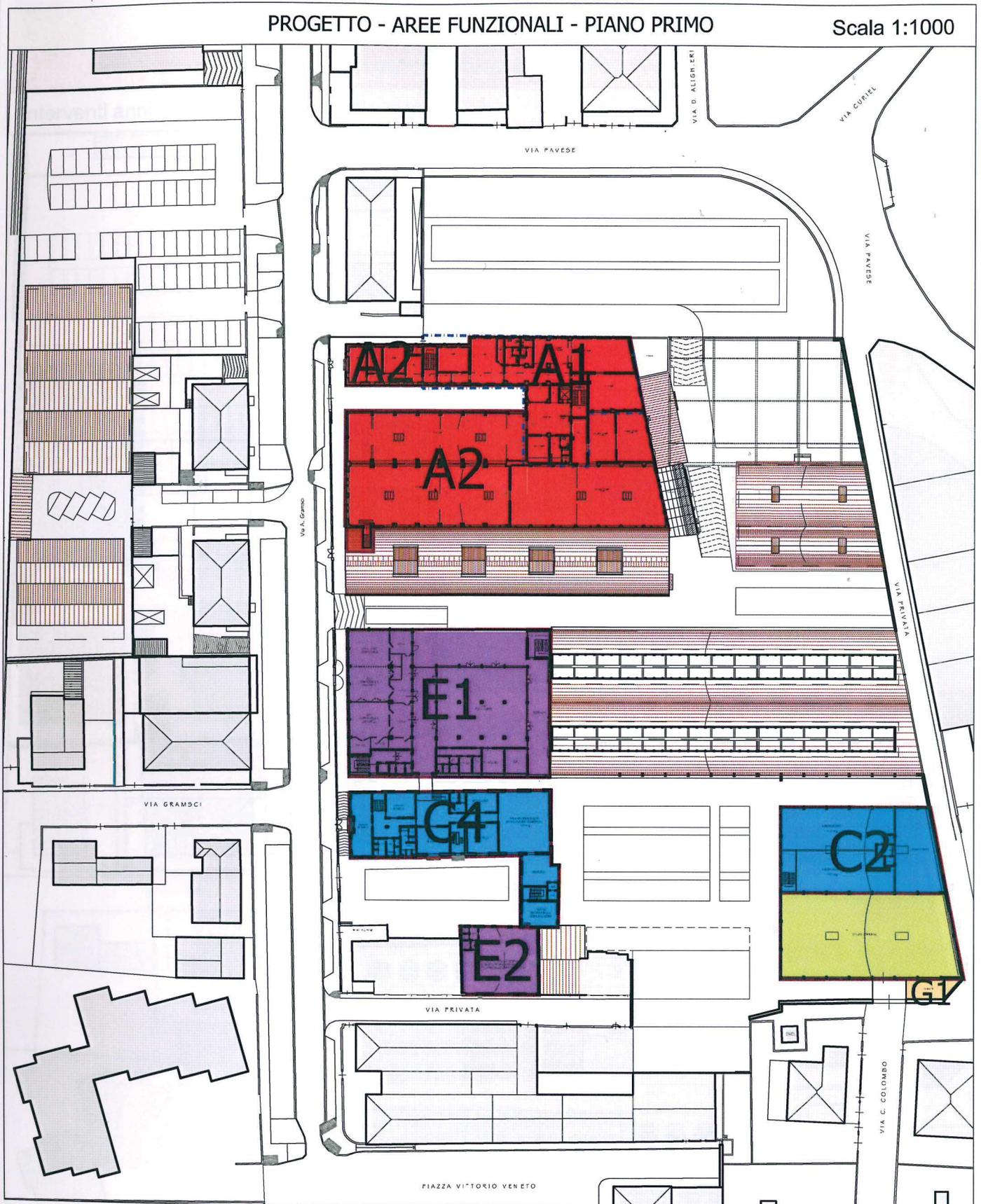
AREE FUNZIONALI

- A** ANNI 2015-2016-2017
PRODUZIONE ARTISTICA
- B** ANNO 2015
FORMAZIONE
- C** ANNI 2015-2017-2018
RICERCA E INNOVAZIONE
- D** ANNO 2018
INCUBATORE START UP

AREE COMUNI

- E** ANNI 2015-2017-2018
SERVIZI E LOGISTICA
- F** ANNI 2015-2017-2018
SPAZI FUNZIONALI CONNETTIVI
- G** ANNI 2015-2017-2018-2019
IMPIANTI E PARCHEGGI
- SPAZI COMUNALI**





AREE FUNZIONALI

- A** ANNI 2015-2016-2017
PRODUZIONE ARTISTICA
- B** ANNO 2015
FORMAZIONE
- C** ANNI 2015-2017-2018
RICERCA E INNOVAZIONE
- D** ANNO 2018
INCUBATORE START UP

AREE COMUNI

- E** ANNI 2015-2017-2018
SERVIZI E LOGISTICA
- F** ANNI 2015-2017-2018
SPAZI FUNZIONALI CONNETTIVI
- G** ANNI 2015-2017-2018-2019
IMPIANTI E PARCHEGGI
- G2** SPAZI COMUNALI

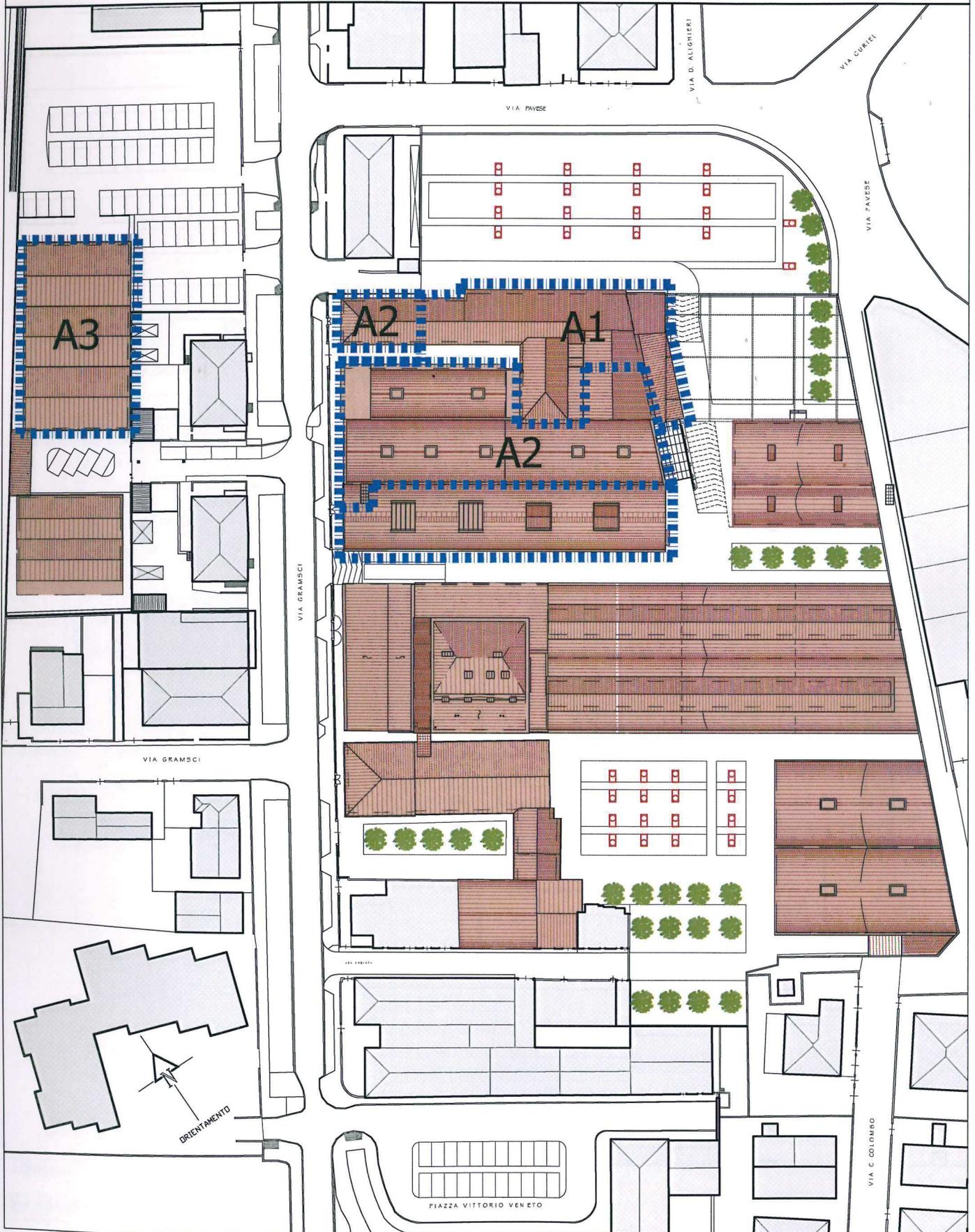


Aree Funzionali

PRODUZIONE ARTISTICA

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017

Scala 1:1000

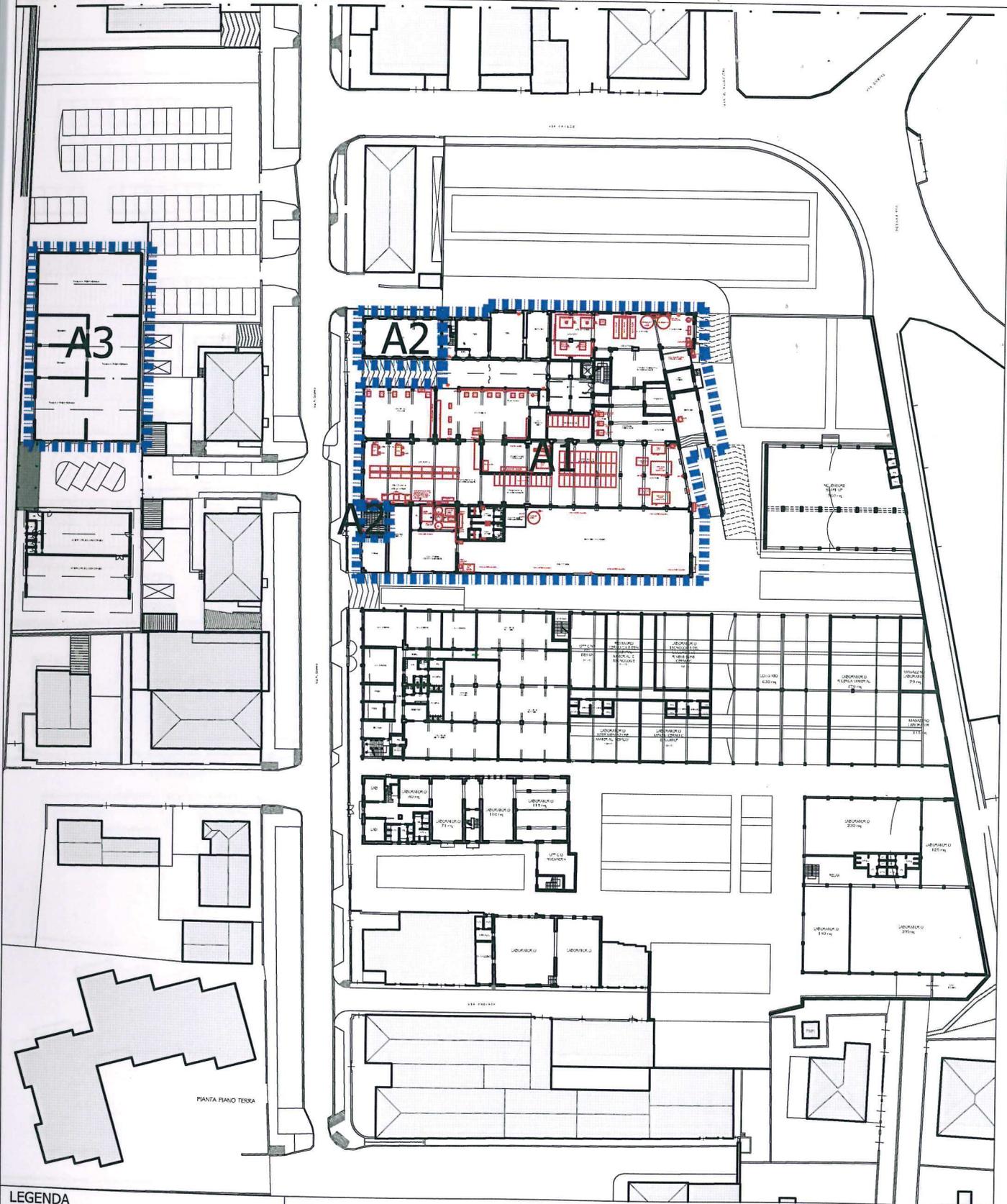


Aree Funzionali

PRODUZIONE ARTISTICA

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017

Piano terra 1:1000



LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO

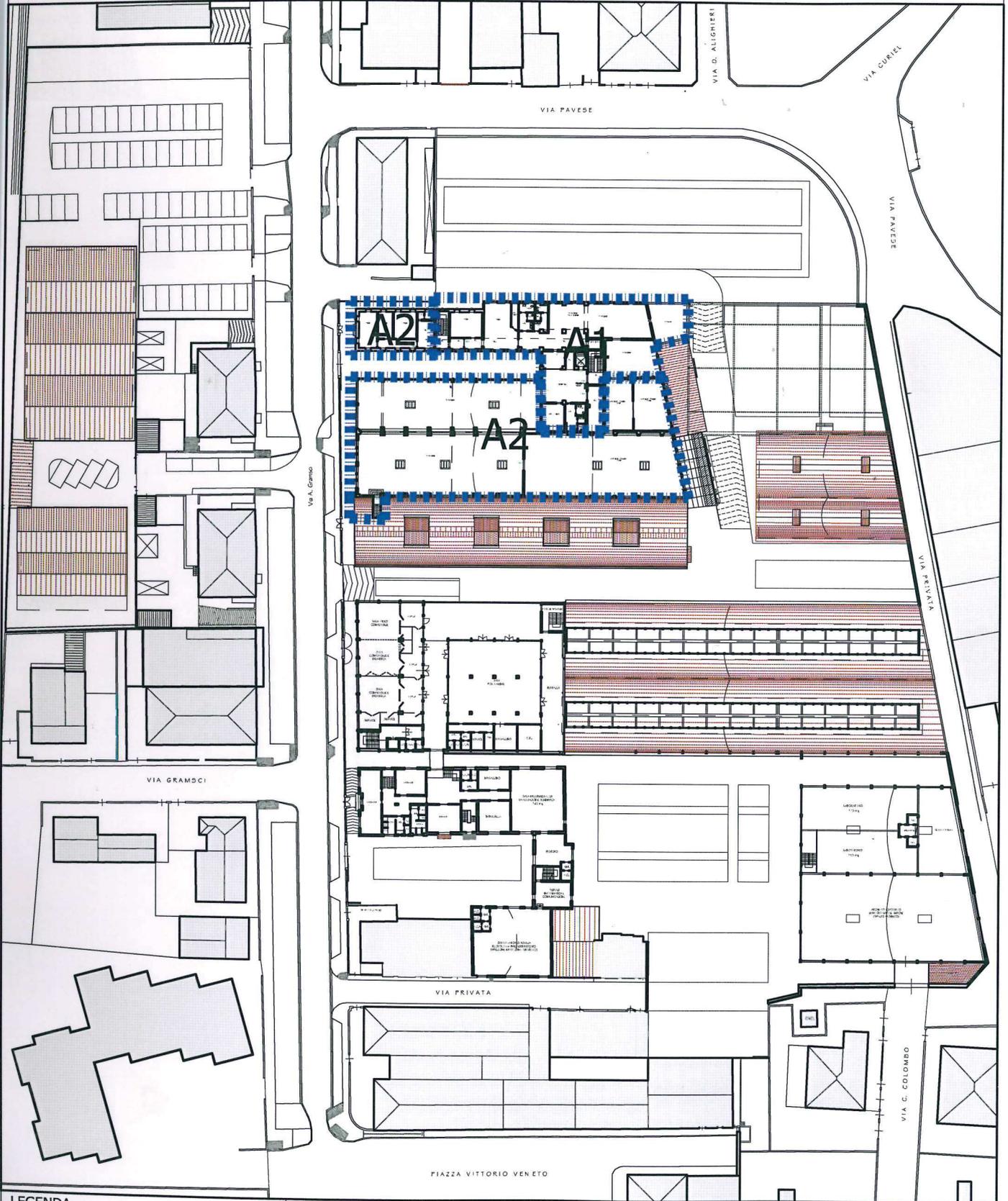


Aree Funzionali

PRODUZIONE ARTISTICA

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017

Piano primo 1:1000



LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO



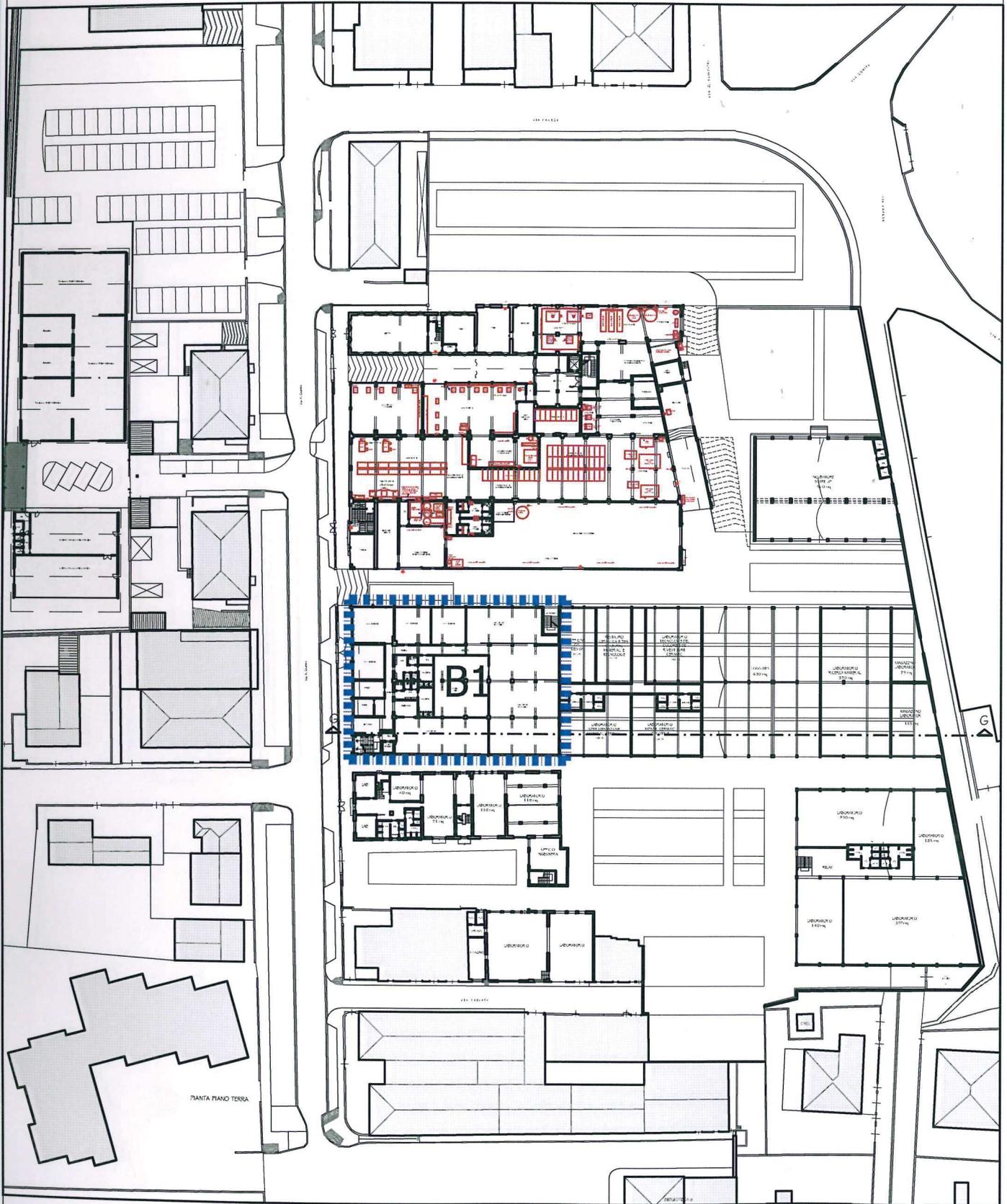


Aree Funzionali

FORMAZIONE

Interventi anno: 2015

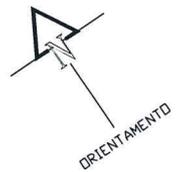
Piano terra 1:1000



Pianta Piano Terra

LEGENDA

EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO

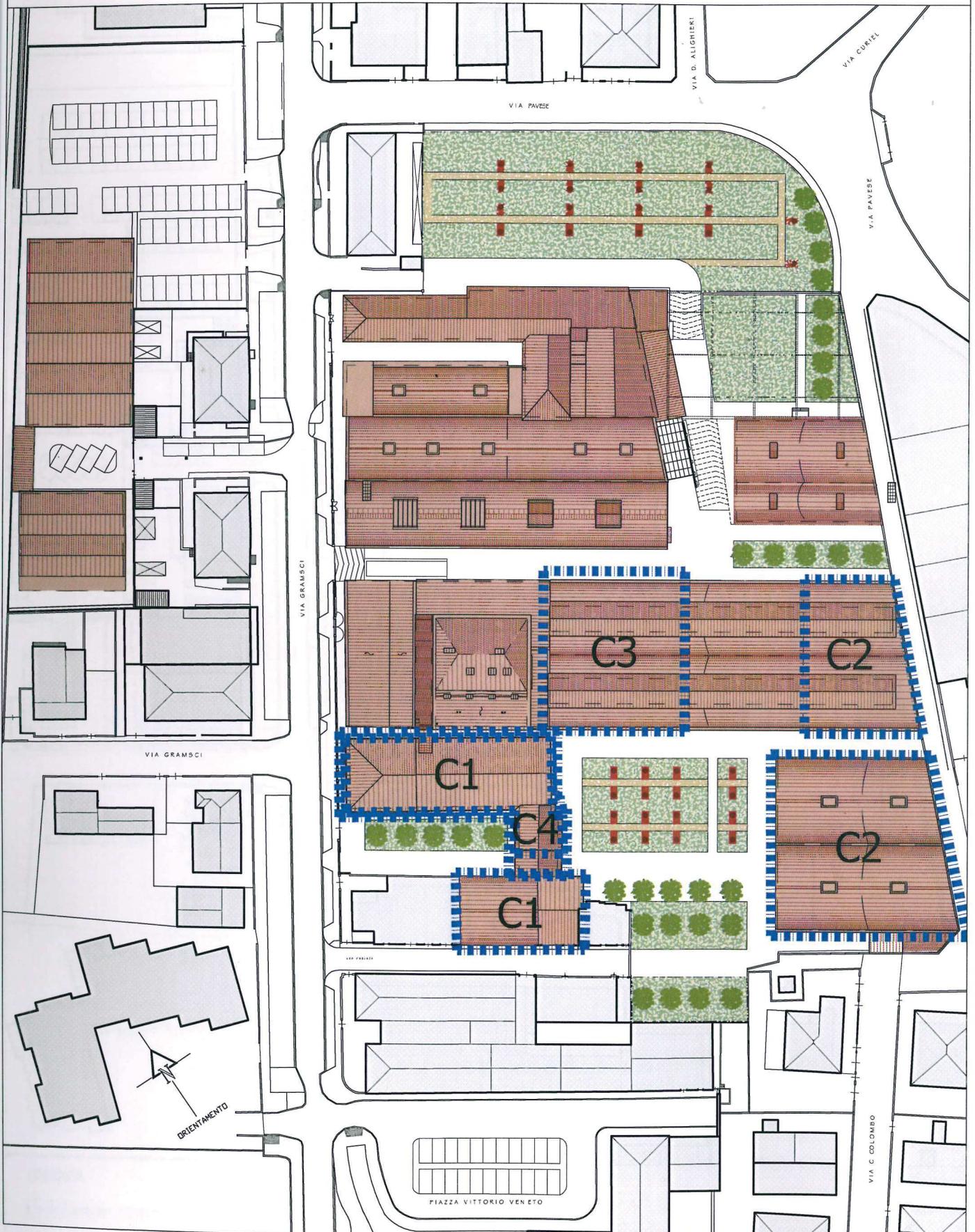


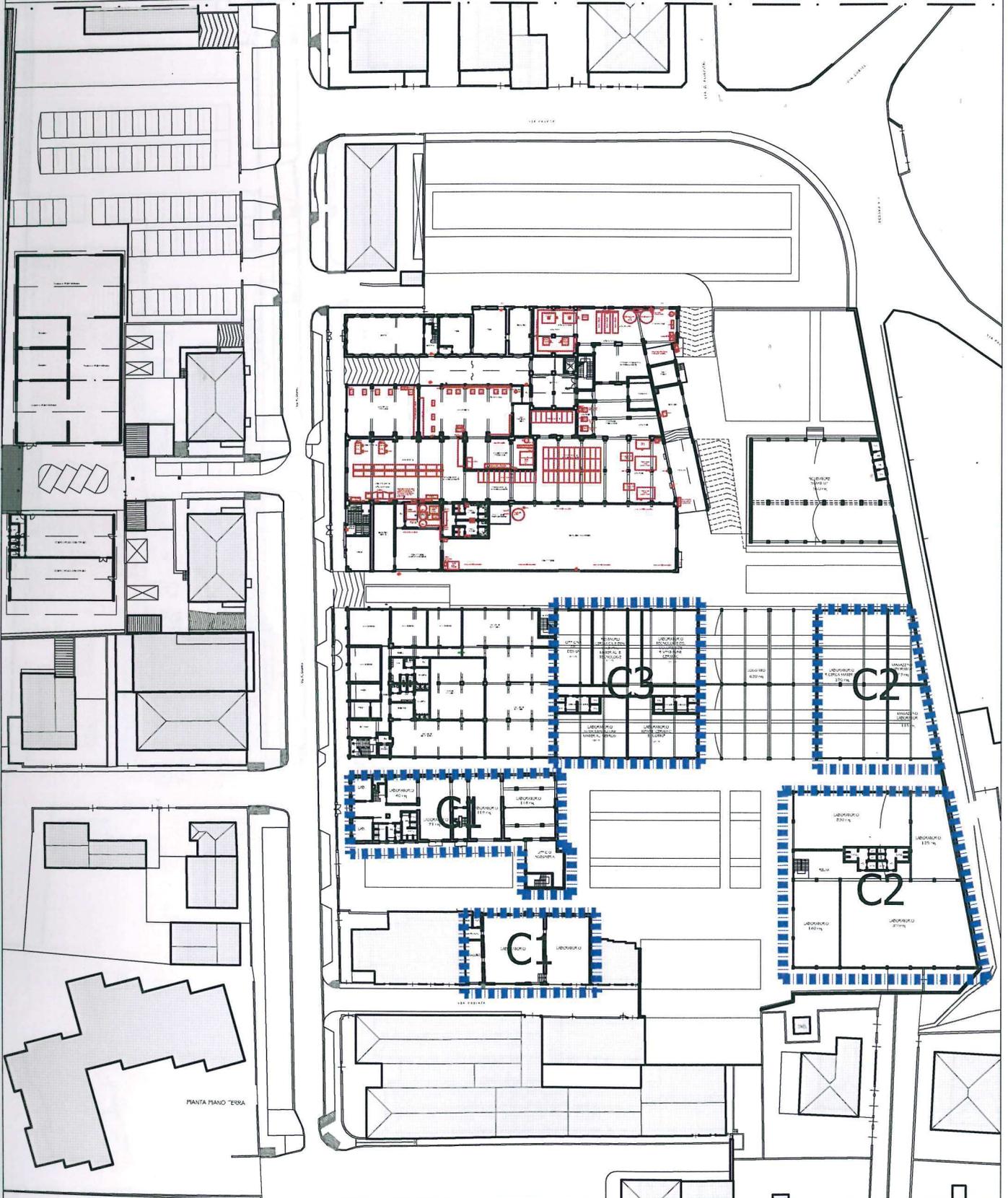
Aree Funzionali

INNOVAZIONE E RICERCA

Interventi anni: 2015 - 2017 - 2018

Scala 1:1000





PIANTA PIANO "TERZA"

LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO

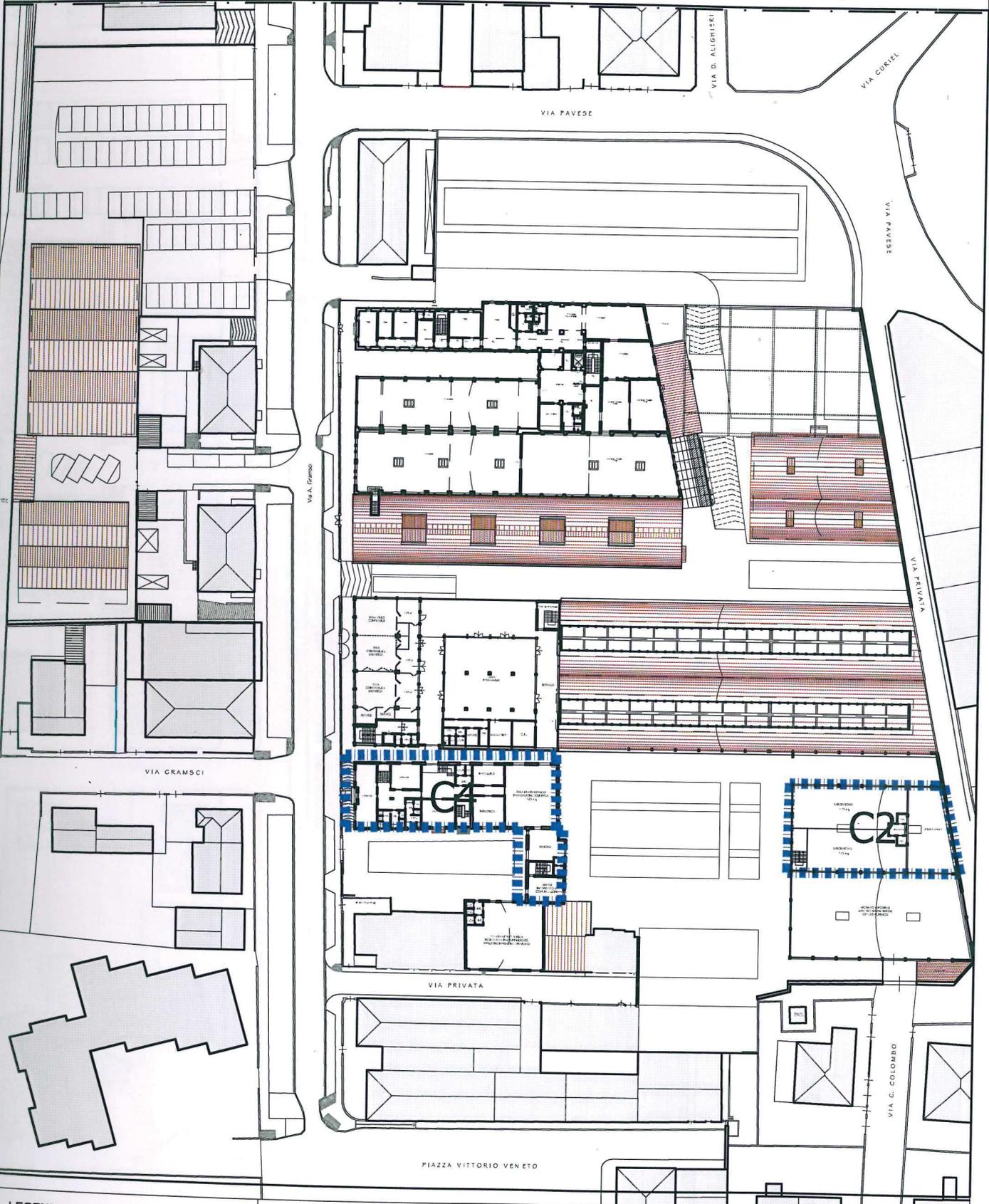


Aree Funzionali

INNOVAZIONE E RICERCA

Interventi anni: 2015 - 2017 - 2018

Piano primo 1:1000



LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO

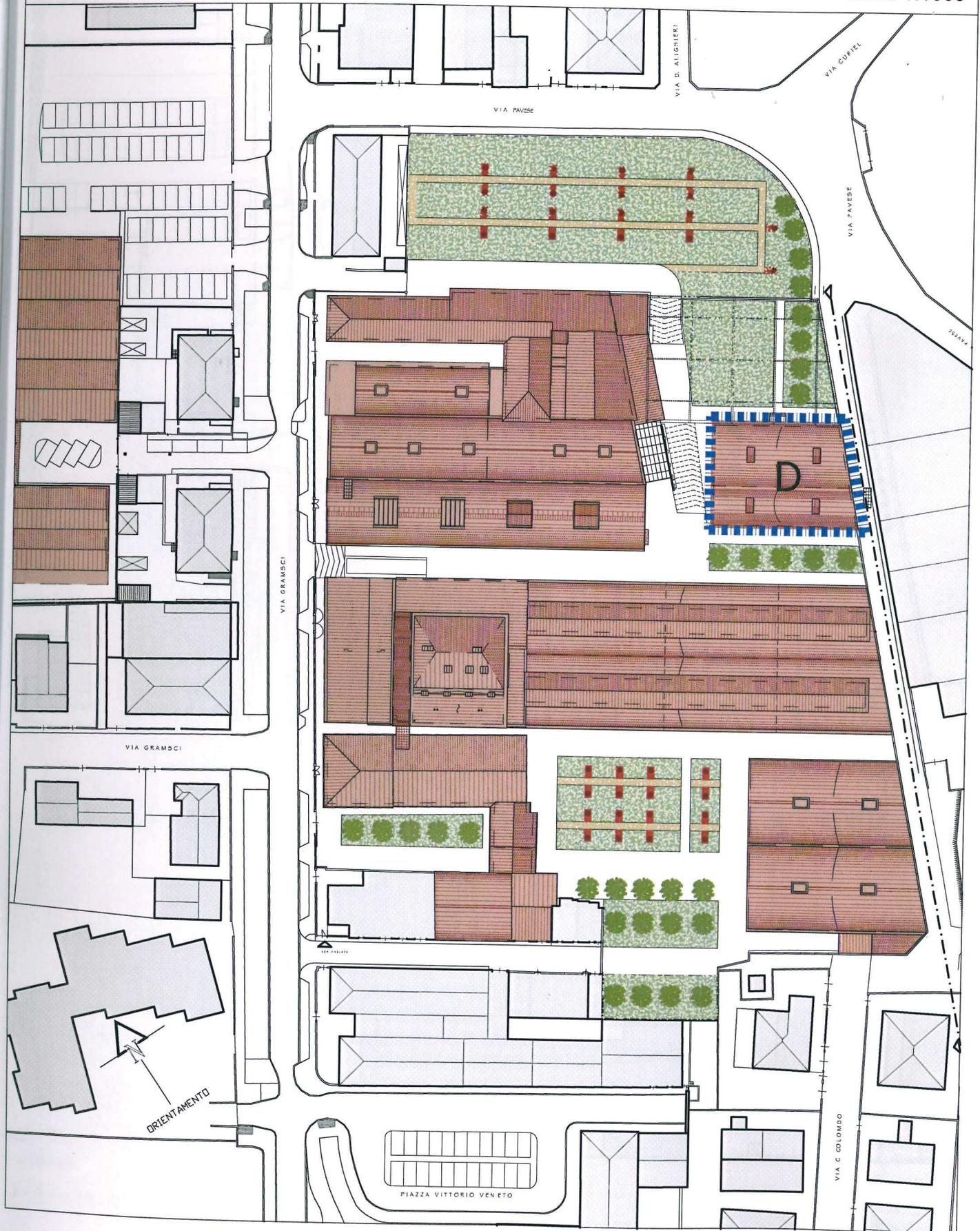


Aree Funzionali

INCUBATORE START-UP

Interventi anno: 2018

Scala 1:1000

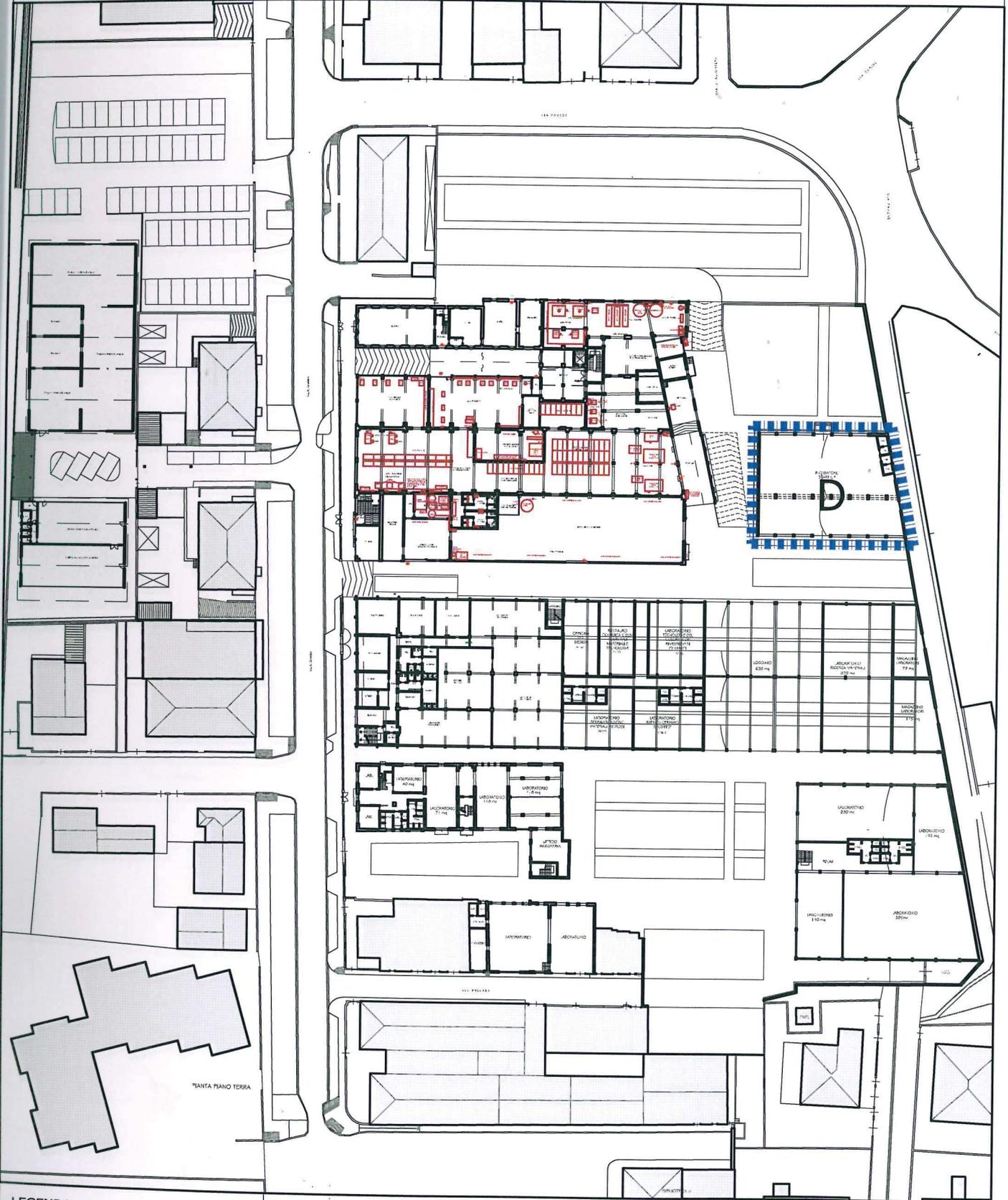


Aree Funzionali

INCUBATORE START-UP

Interventi anno: 2019

Piano terra 1:1000



LEGENDA

EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO



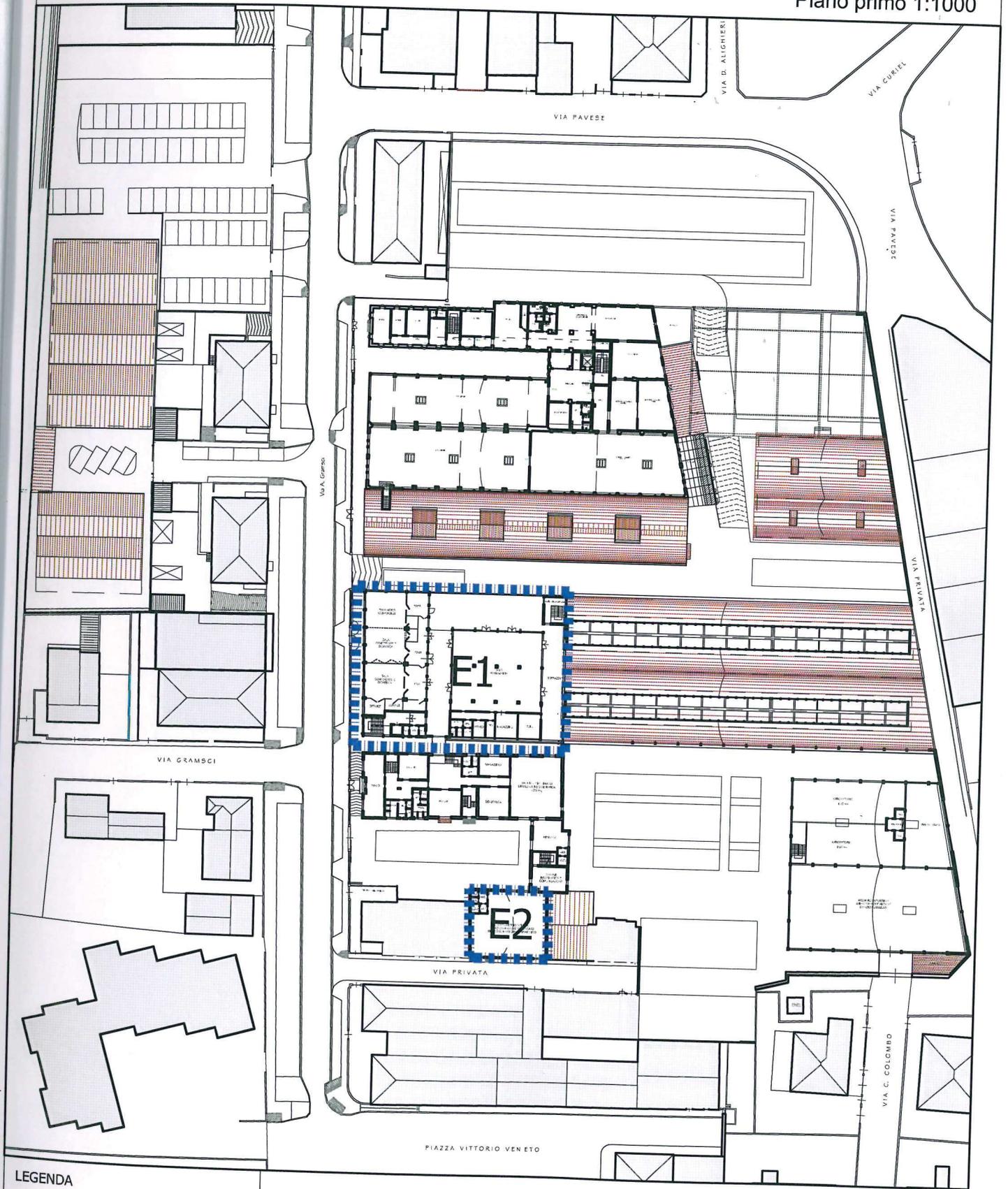


Aree Comuni

SERVIZI E LOGISTICA

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017

Piano primo 1:1000



LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO

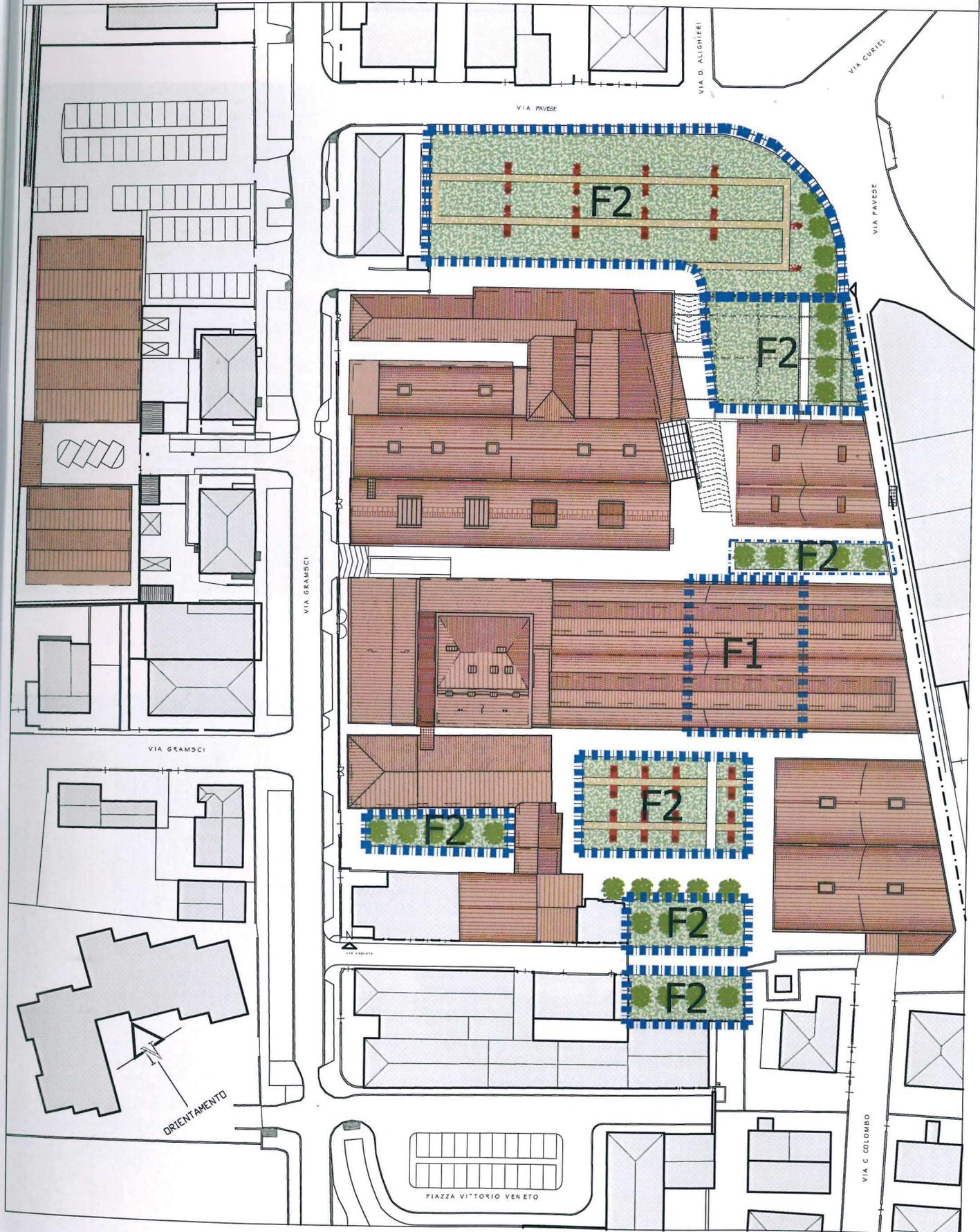


Aree Funzionali

SPAZI FUNZIONALI CONNETTIVI

Interventi anni: 2015 - 2017 - 2018

Scala 1:1000



Aree Funzionali

SPAZI FUNZIONALI CONNETTIVI

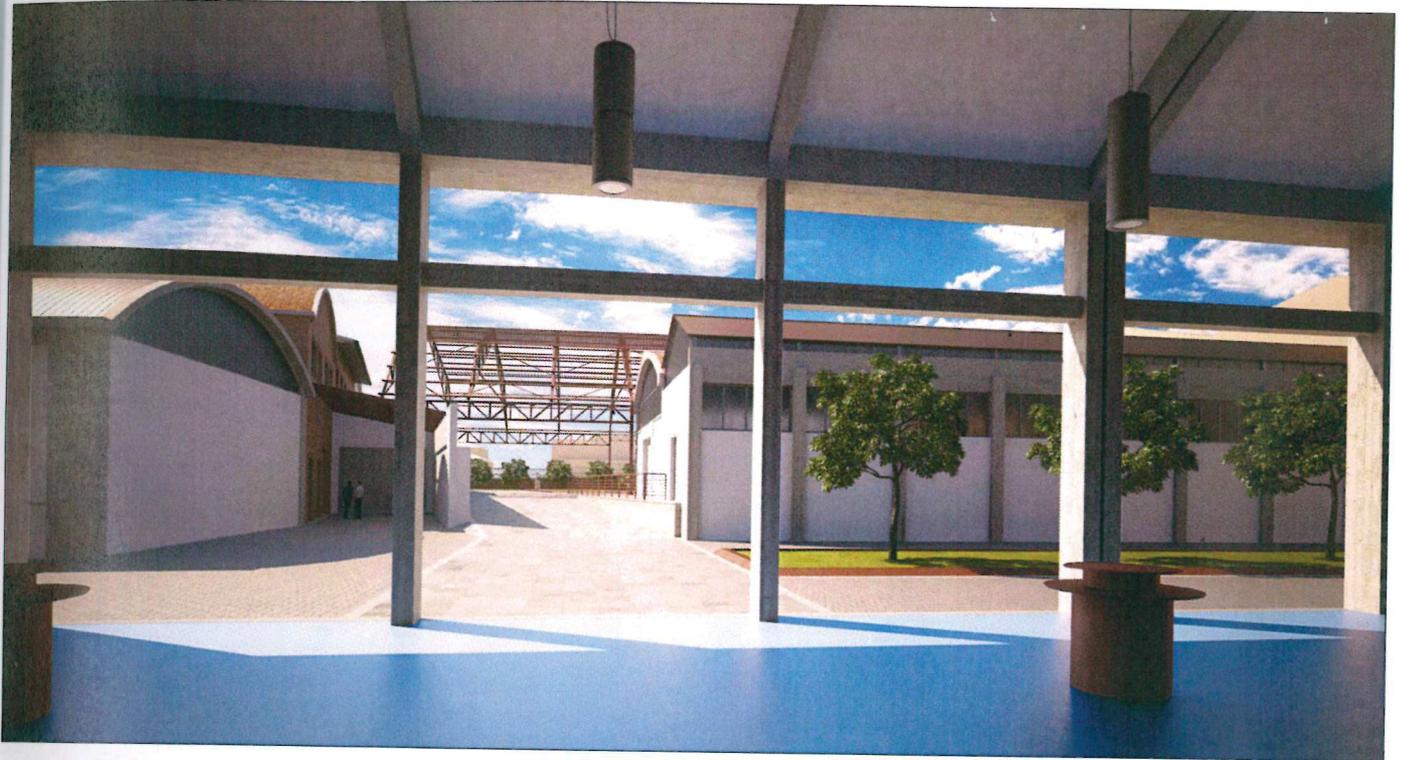
Interventi anni: 2015 - 2017 - 2018



Aree Funzionali

SPAZI FUNZIONALI CONNETTIVI

Interventi anni: 2015 - 2017 - 2018



Aree Funzionali

SPAZI FUNZIONALI CONNETTIVI

Interventi anni: 2015 - 2017 - 2018

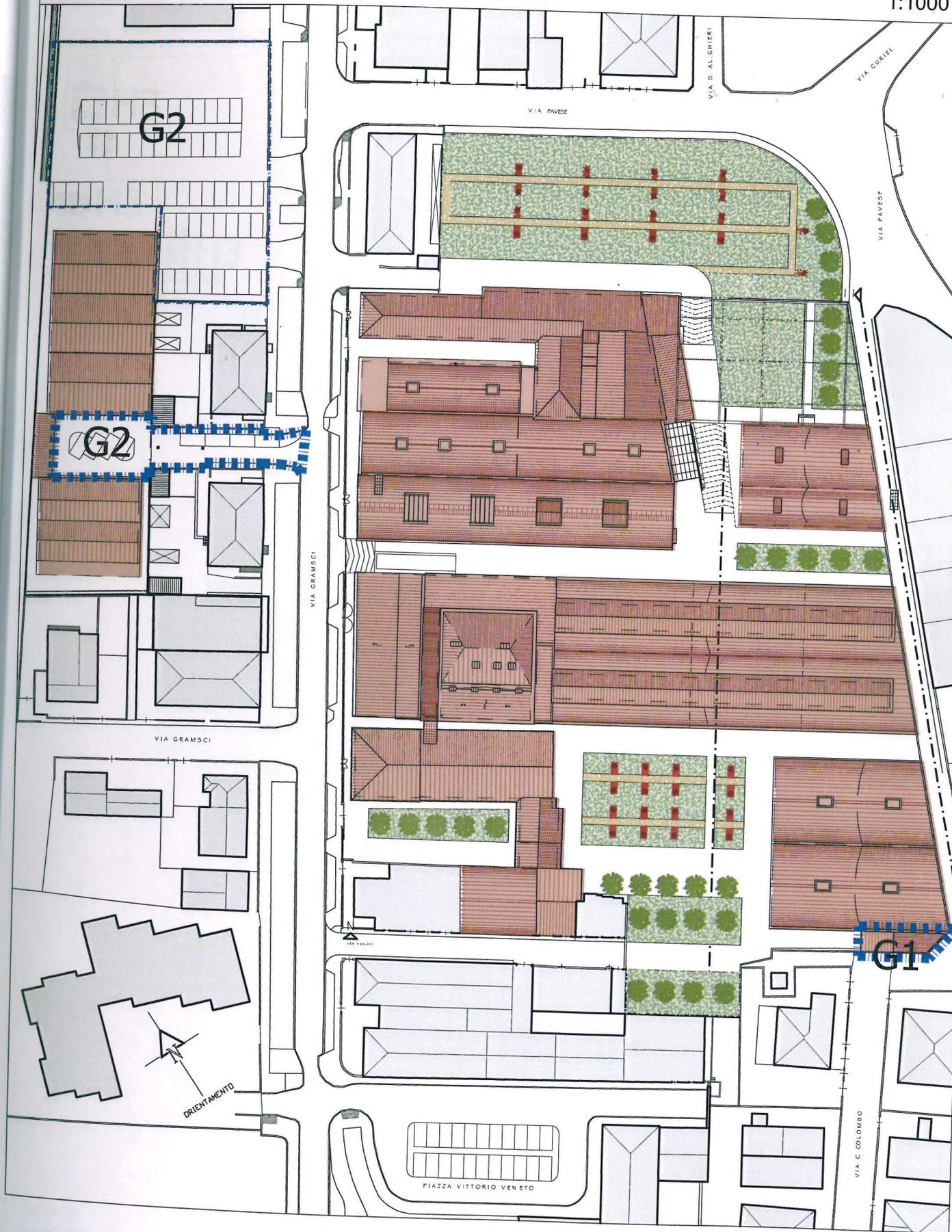


Aree Comuni

IMPIANTI

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019

1:1000

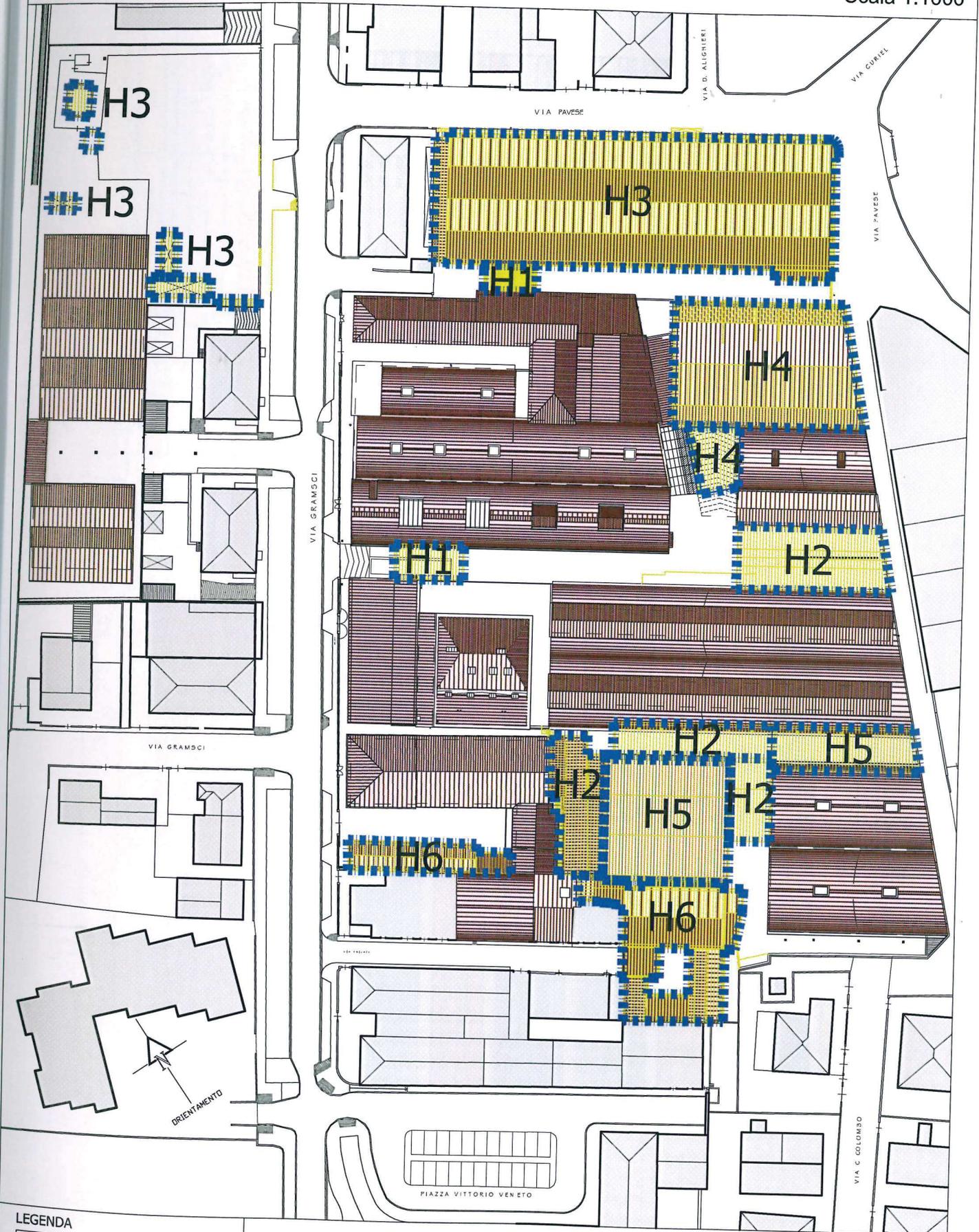


Aree Comuni

DEMOLIZIONI

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017 - 2018 - 2019

Scala 1:1000



LEGENDA

-  EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO
-  DEMOLIZIONI

COSTI INTERVENTI INFRASTRUTTURE

AREE FUNZIONALI		Costi interventi eseguiti	Costi interventi in corso	Costi interventi da realizzare	Totale
AREA FUNZIONALE PRODUZIONE ARTISTICA					
EDIFICIO A1 - MANIFATTURA STORICA CERAMICHE ARTISTICHE			2.030.500		2.030.500
EDIFICIO A2 - SHOW-ROOM PRODUZIONE ARTISTICA		107.500		700.000	700.000
EDIFICIO A3 - ATELIER DEL DESIGN		107.500		130.000	237.500
Totale		107.500	2.030.500	830.000	2.968.000
AREA FUNZIONALE FORMAZIONE					
EDIFICIO B1 - LABORATORI DI FORMAZIONE		697.360			697.360
Totale		697.360			697.360
AREA FUNZIONALE RICERCA E INNOVAZIONE					
EDIFICIO C1 - LABORATORI TECNOLOGIE DI PROCESSO				580.000	580.000
EDIFICIO C2 - LABORATORI RICERCA MATERIALI		165.000		580.000	745.000
EDIFICIO C3 - LABORATORI INDUSTRIALI DI APPLICAZIONE		165.000		600.000	765.000
EDIFICIO C4 - LABORATORI DIMOSTRAZIONI APPLICATIVE				400.000	400.000
Totale		330.000		2.160.000	2.490.000
AREA FUNZIONALE INCUBATORE DI START-UP					
EDIFICIO D1 - LABORATORI INCUBATORE START-UP				400.000	400.000
Totale				400.000	400.000
AREA FUNZIONALE SERVIZI E LOGISTICA					
EDIFICIO E1 - SPAZI RAPPRESENTANZA E COMUNICAZIONE		236.000		395.000	631.000
EDIFICIO E2 - UFFICI DIREZIONE				150.000	150.000
Totale		236.000		545.000	781.000
AREA FUNZIONALE CONNETTIVA					
AREE POLIFUNZIONALI F1		165.000		250.000	415.000
AREE ARREDATIVE F2				380.000	380.000
Totale		165.000		630.000	795.000
AREA FUNZIONALE IMPIANTI E MIGLIORAMENTI PERCETTIVI					
G1 - CABINA ENEL				80.000	80.000
G2 - PAECHEGGI				380.000	380.000
G3 - IMPIANTI TECNICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE		129.600		780.000	909.600
Totale		129.600		1.240.000	1.369.600
AREA FUNZIONALE IMPIANTI E MIGLIORAMENTI PERCETTIVI					
H1 - DEFINIZIONE - SMONTAGGIO IMPIANTE RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE		70.000		1.800.000	1.870.000
Totale		70.000		1.800.000	1.870.000
TOTALE		1.735.460,00	2.030.500,00	7.605.000,00	11.370.960,00