

2016.

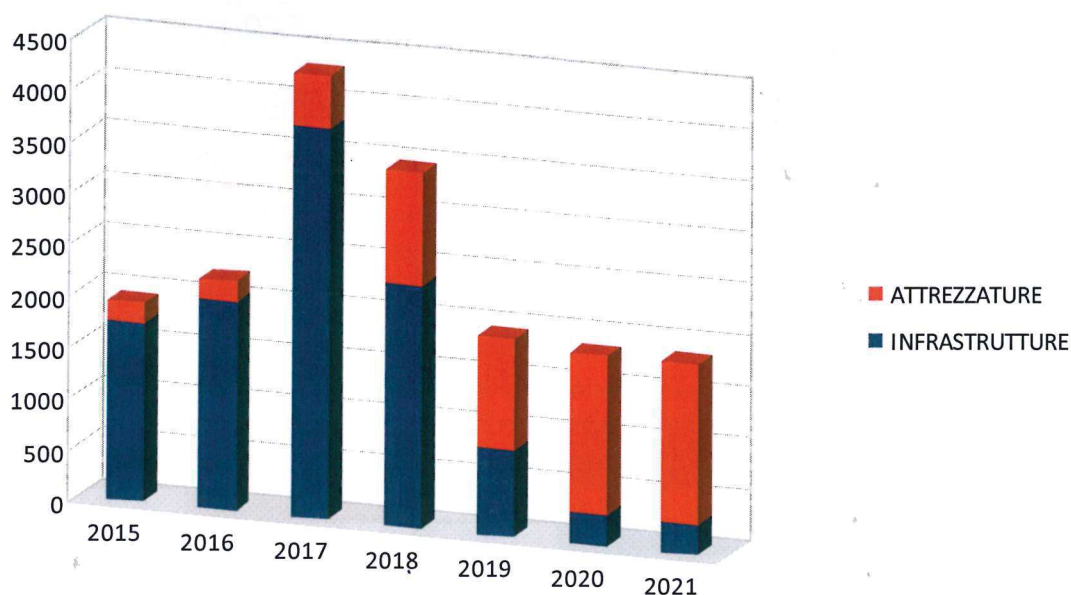


Grafico 1 Totale investimenti in infrastrutture e attrezzature

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
<b>Aree Comuni</b>													
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
<b>TOTALE</b>		<b>1.735,5</b>	<b>2.030,5</b>	<b>3.805,0</b>	<b>2.360,0</b>	<b>840,0</b>	<b>300,0</b>	<b>300,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>11.371,0</b>
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
<b>Aree Comuni</b>													
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
<b>TOTALE</b>		<b>200,0</b>	<b>200,0</b>	<b>510,0</b>	<b>1.100,0</b>	<b>1.085,0</b>	<b>1.550,0</b>	<b>1.550,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>6.195,0</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTI</b>		<b>1.935,5</b>	<b>2.230,5</b>	<b>4.315,0</b>	<b>3.460,0</b>	<b>1.925,0</b>	<b>1.850,0</b>	<b>1.850,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>17.566,0</b>

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.







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

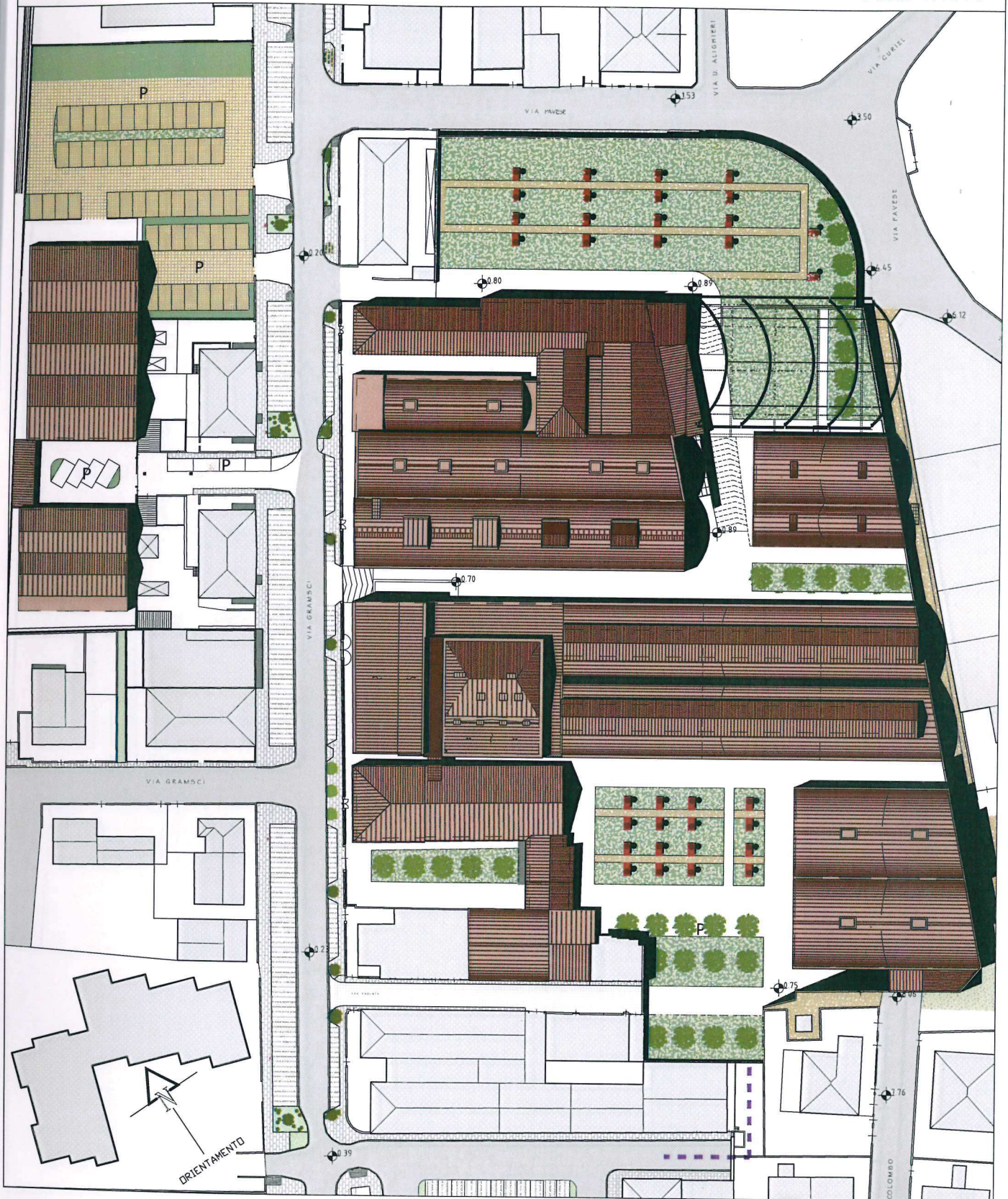
ESISTENTE	SUPERFICIE COPERTA	VOLUME
C. SUB 1 	14.251,00 mq	93.040,00 mc
C. SUB 2 	1.139,00 mq	6.463,00 mc
TOTALE	15.390,00 mq	99.503,00 mc





PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE

Scala 1:1000

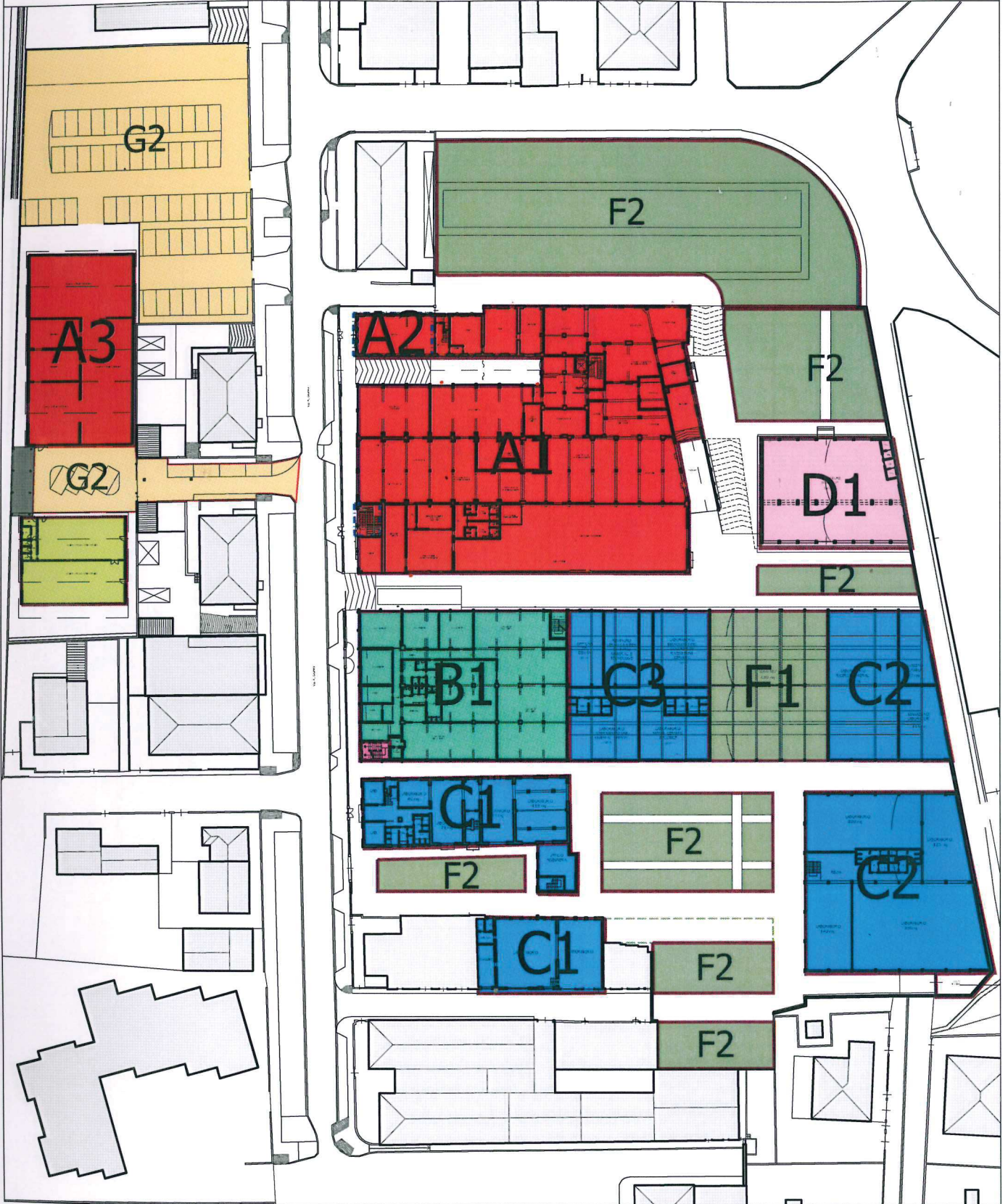


**LEGENDA**

- 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**

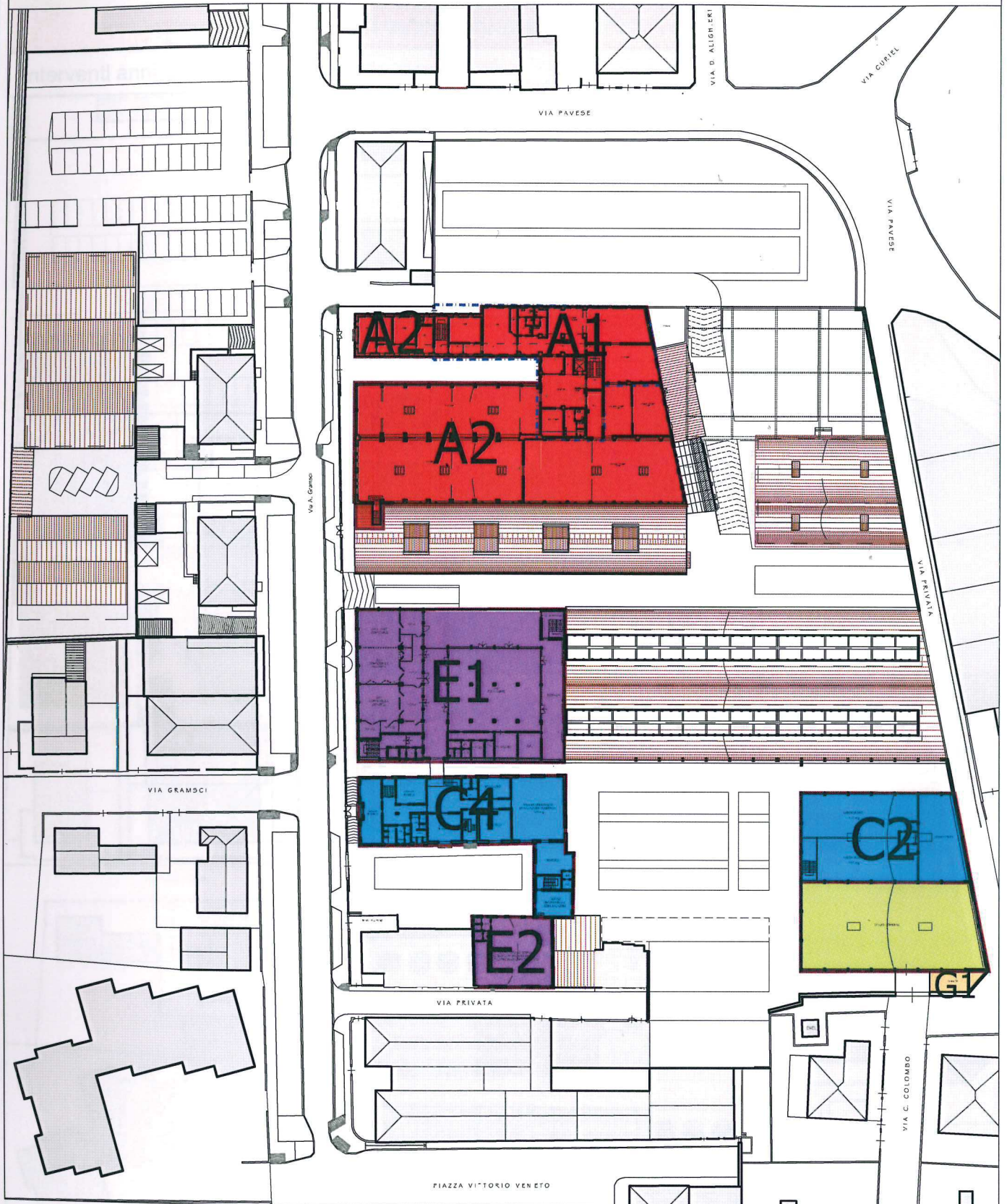
- A** ANNI 2015-2016-2017  
PRODUZIONE ARTISTICA
- B** ANNO 2015  
FORMAZIONE
- C** ANNI 2015-2017-2018  
RICERCA E INNOVAZIONE
- D** ANNO 2018  
INCUBATORE START UP

**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
- G** SPAZI COMUNALI



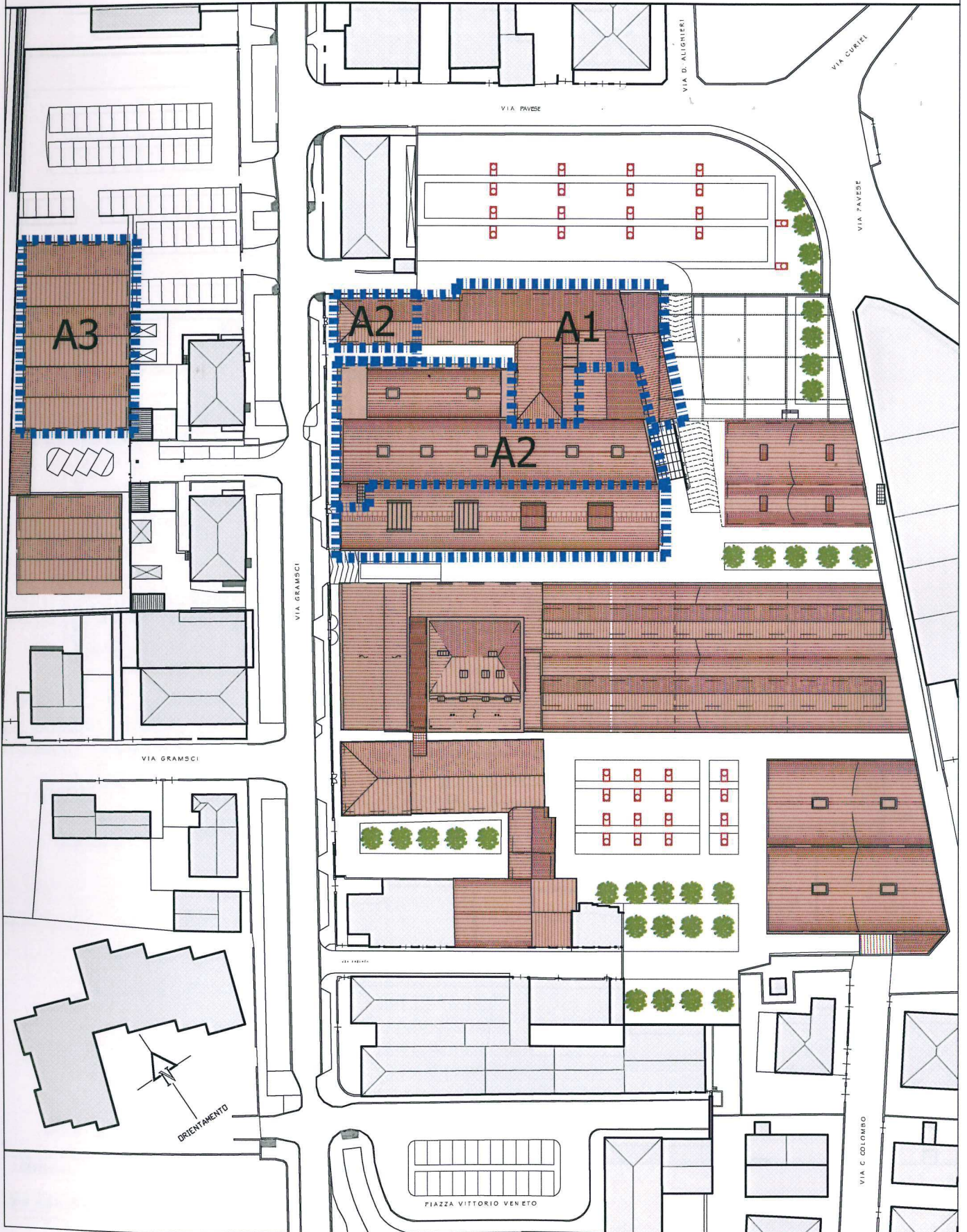


Aree Funzionali

PRODUZIONE ARTISTICA

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017

Scala 1:1000



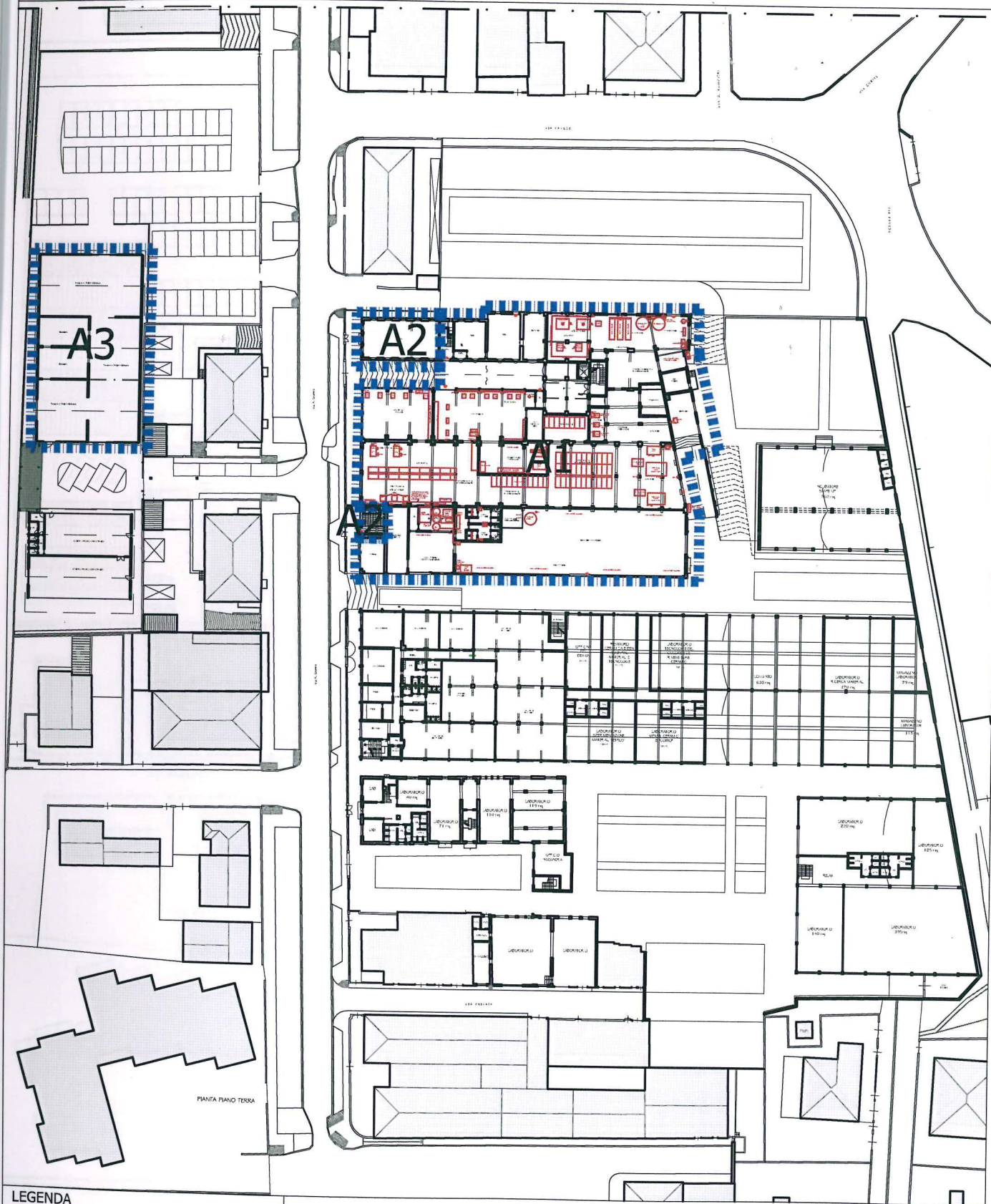


Aree Funzionali

PRODUZIONE ARTISTICA

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017

Piano terra 1:1000



LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO

PIANTA PIANO TERZA



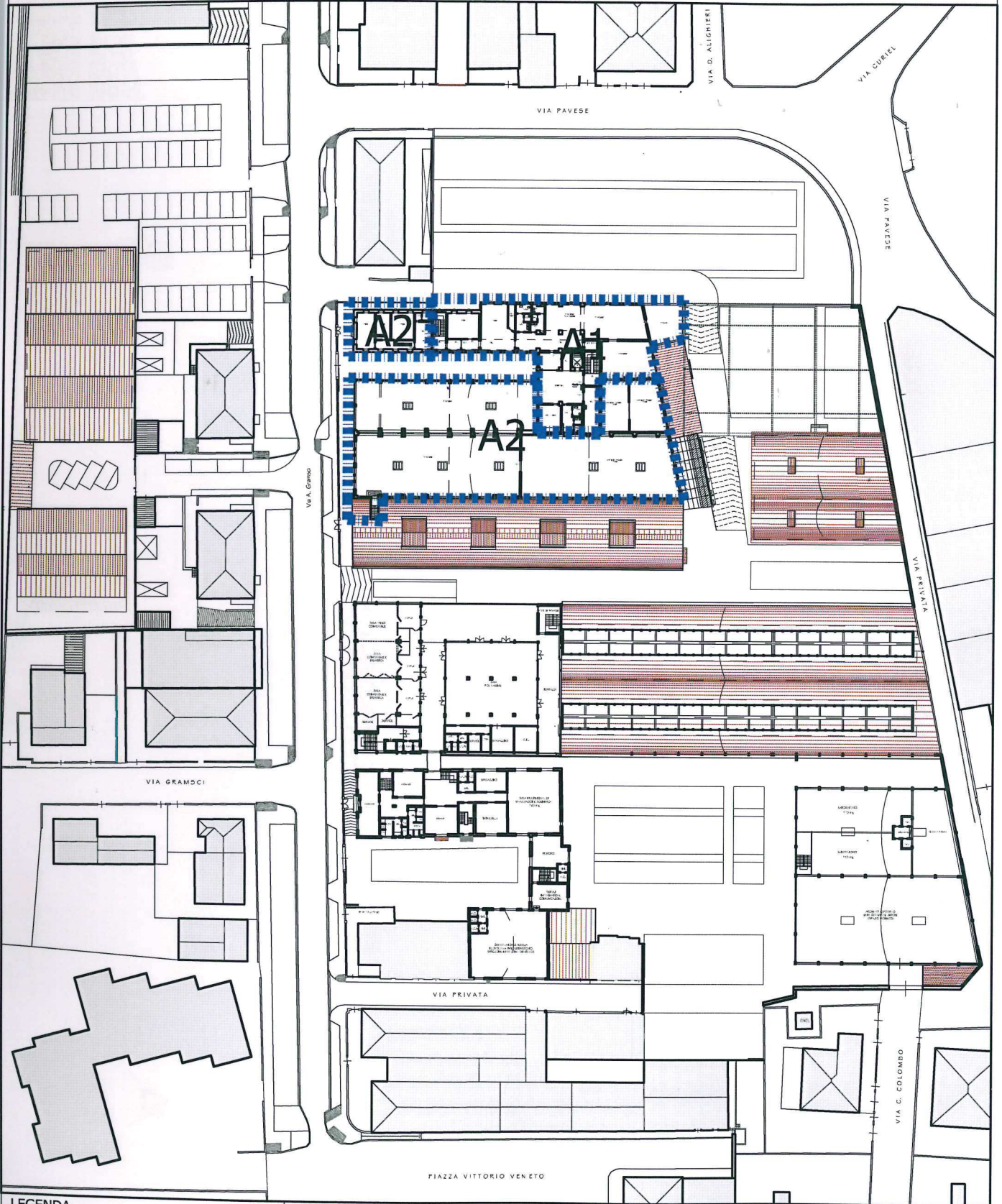


Aree Funzionali

PRODUZIONE ARTISTICA

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017

Piano primo 1:1000



LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO







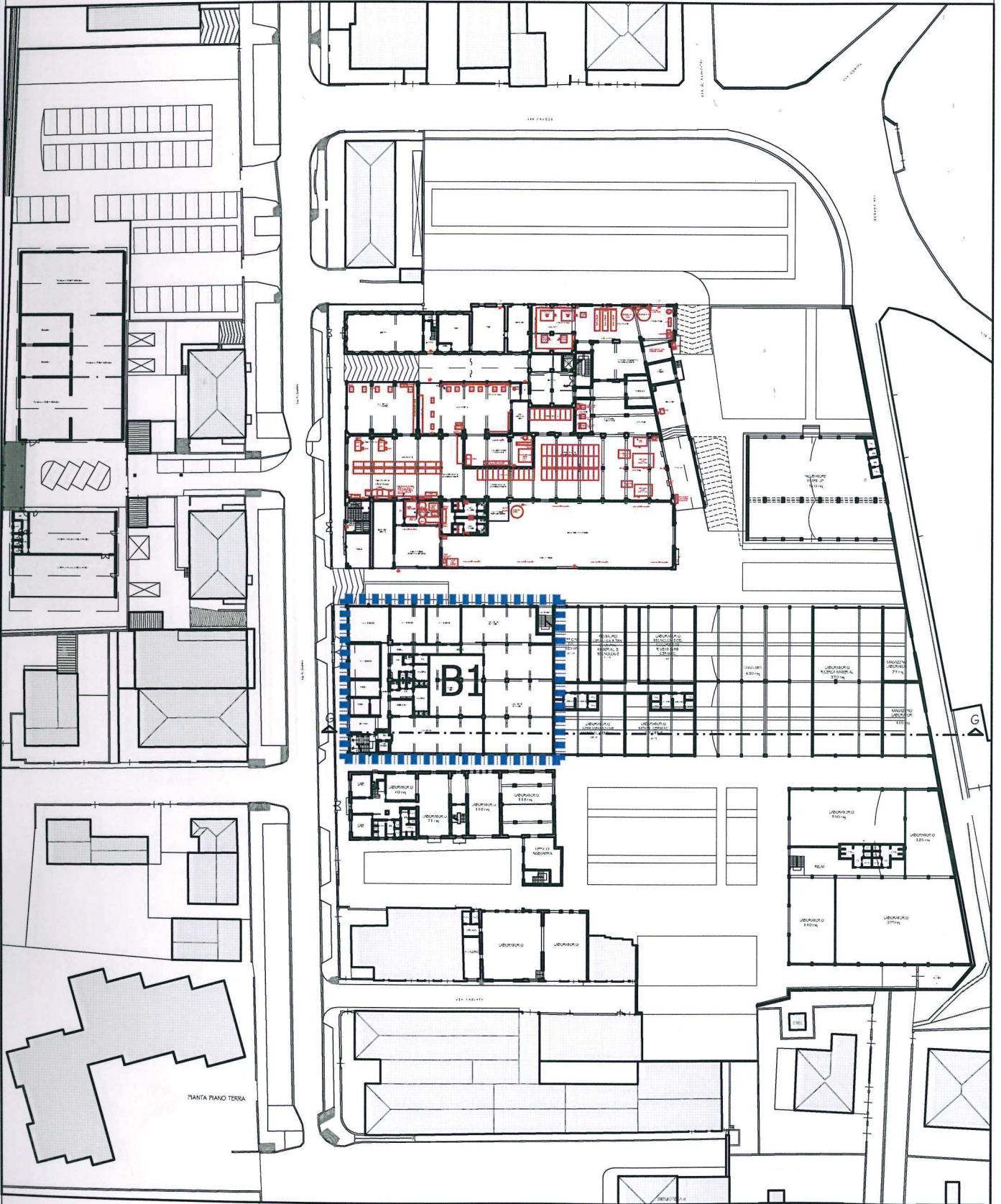


Aree Funzionali

FORMAZIONE

Interventi anno: 2015

Piano terra 1:1000



PIANTA PIANO TERRA

LEGENDA  
EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO

ORIENTAMENTO



Aree Funzionali

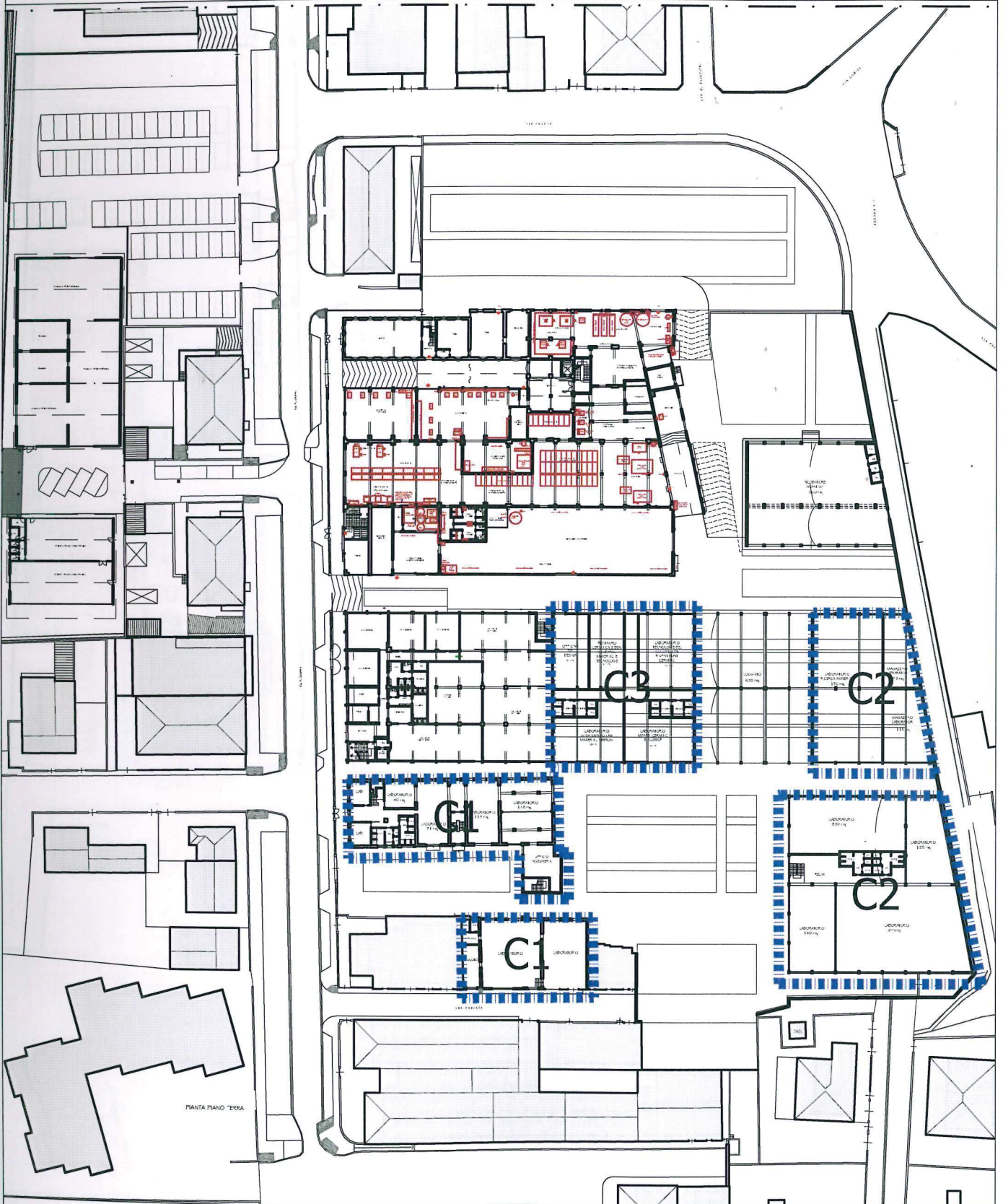
INNOVAZIONE E RICERCA

Interventi anni: 2015 - 2017 - 2018

Scala 1:1000







PIANTA PIANO "TERZA"

LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO



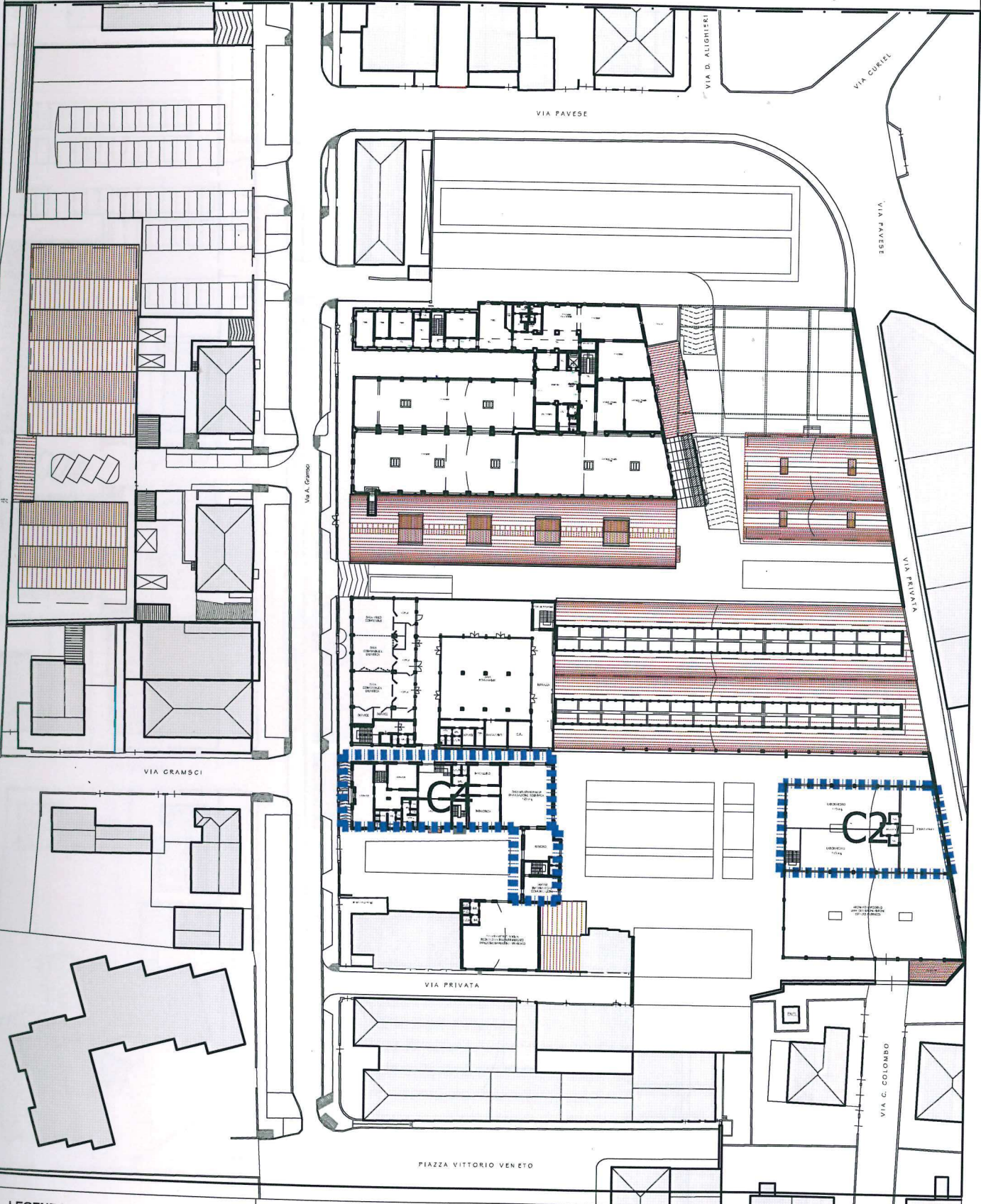


Aree Funzionali


INNOVAZIONE E RICERCA

Interventi anni: 2015 - 2017 - 2018

Piano primo 1:1000



LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO



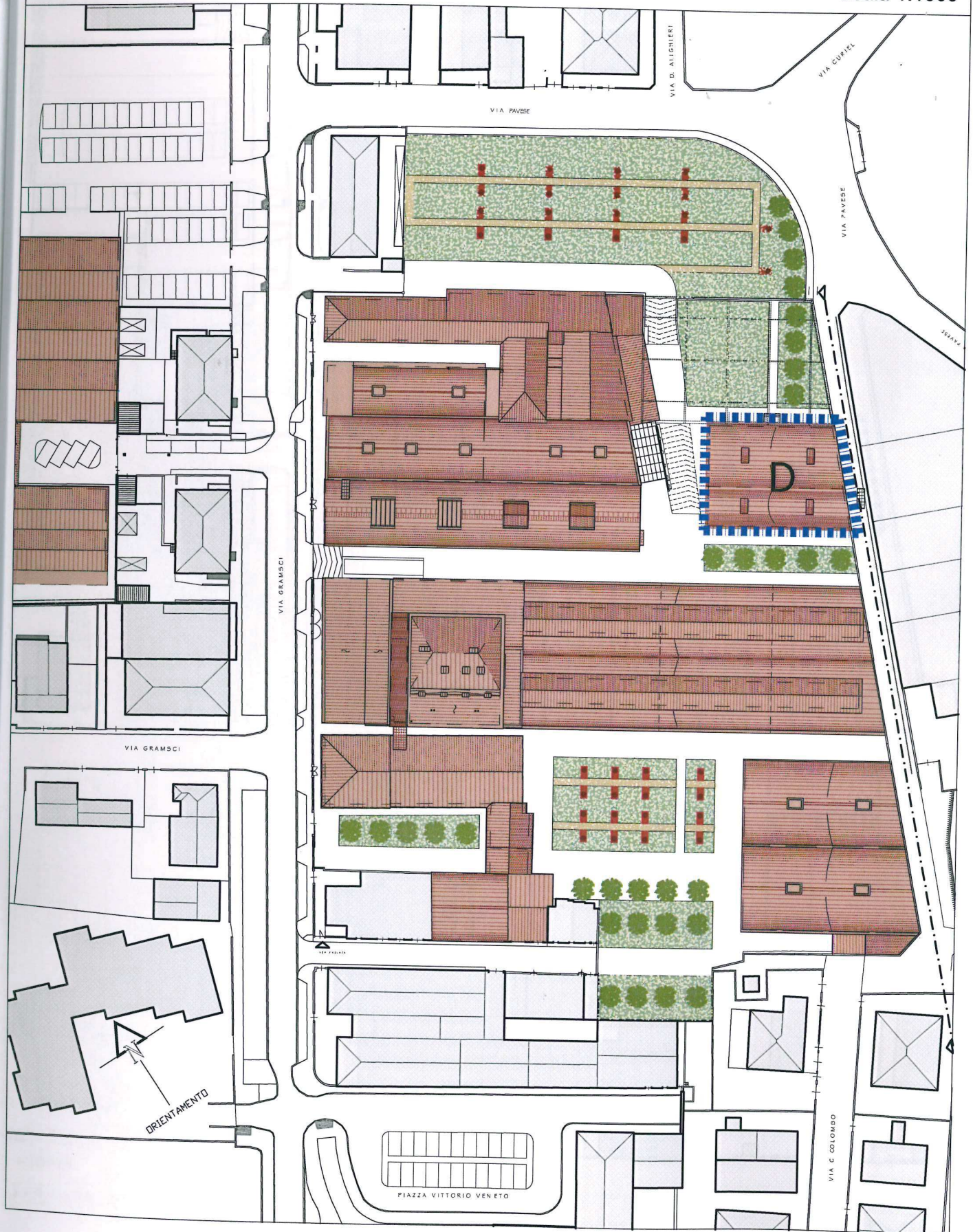


Aree Funzionali

INCUBATORE START-UP

Interventi anno: 2018

Scala 1:1000





Aree Funzionali

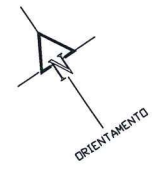
INCUBATORE START-UP

Interventi anno: 2019

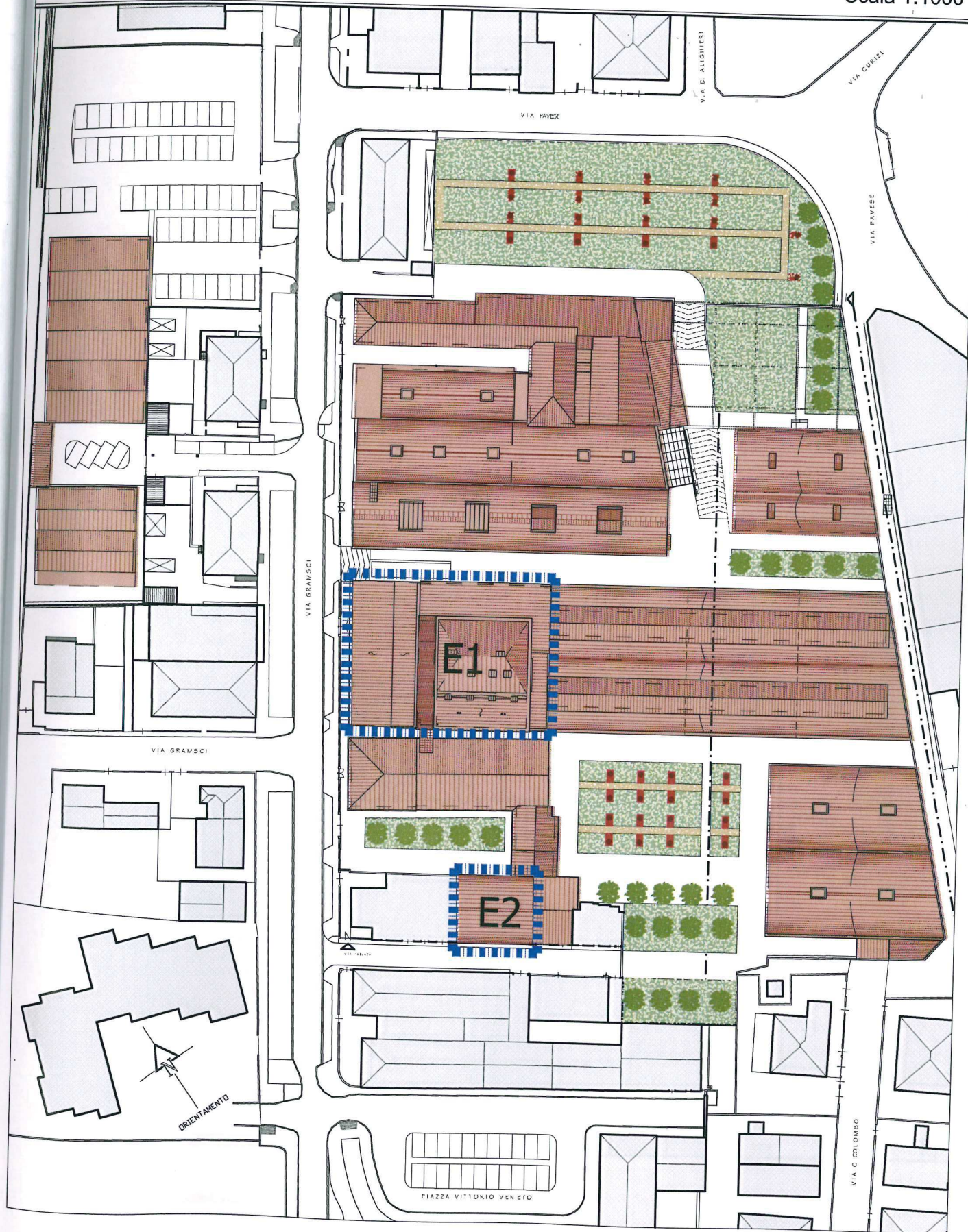
Piano terra 1:1000



LEGENDA  
EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO







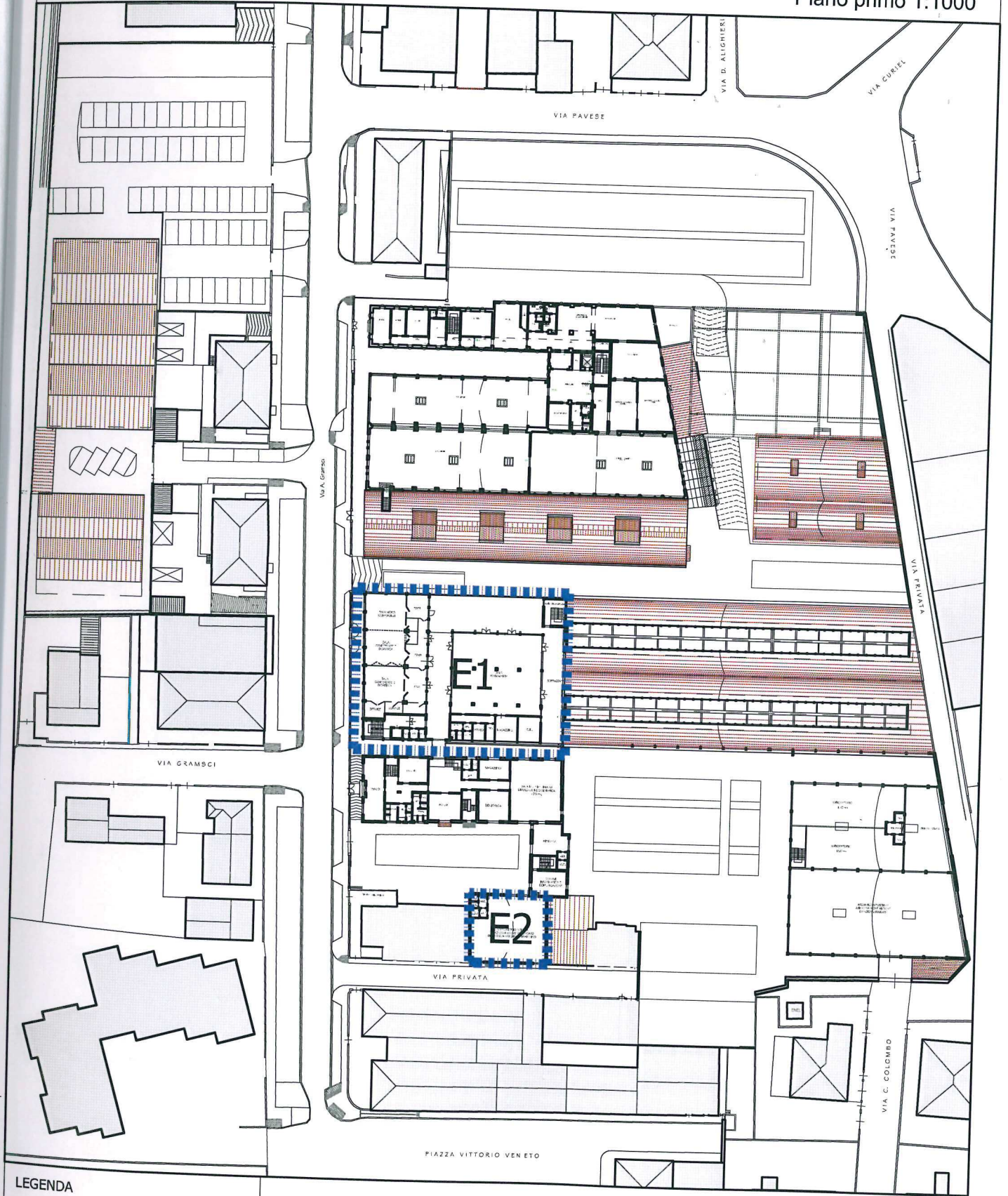


Aree Comuni

SERVIZI E LOGISTICA

Interventi anni: 2015 - 2016 - 2017

Piano primo 1:1000



LEGENDA

 EDIFICI OGGETTO D'INTERVENTO



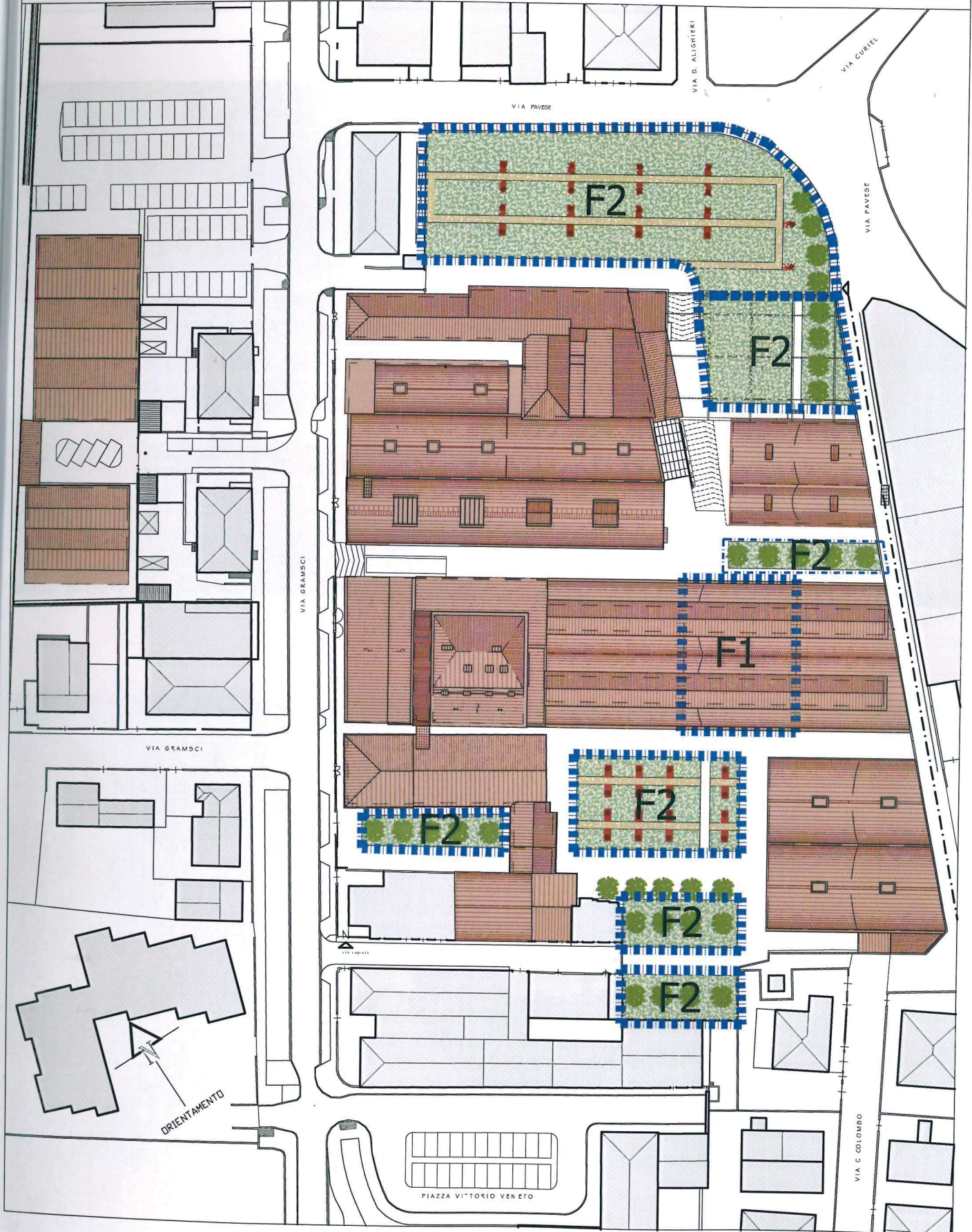


Aree Funzionali

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



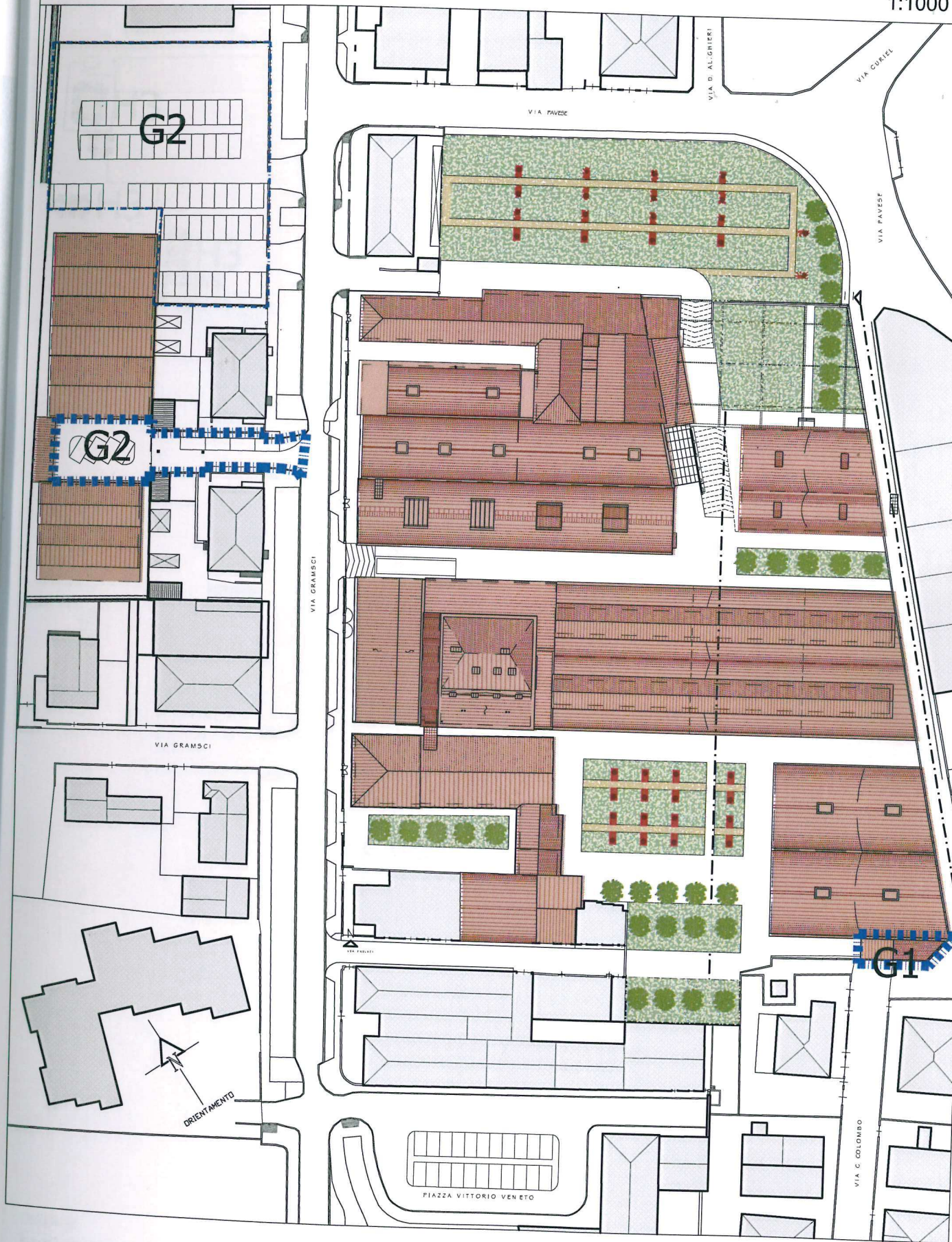


Aree Comuni

IMPIANTI

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

1:1000



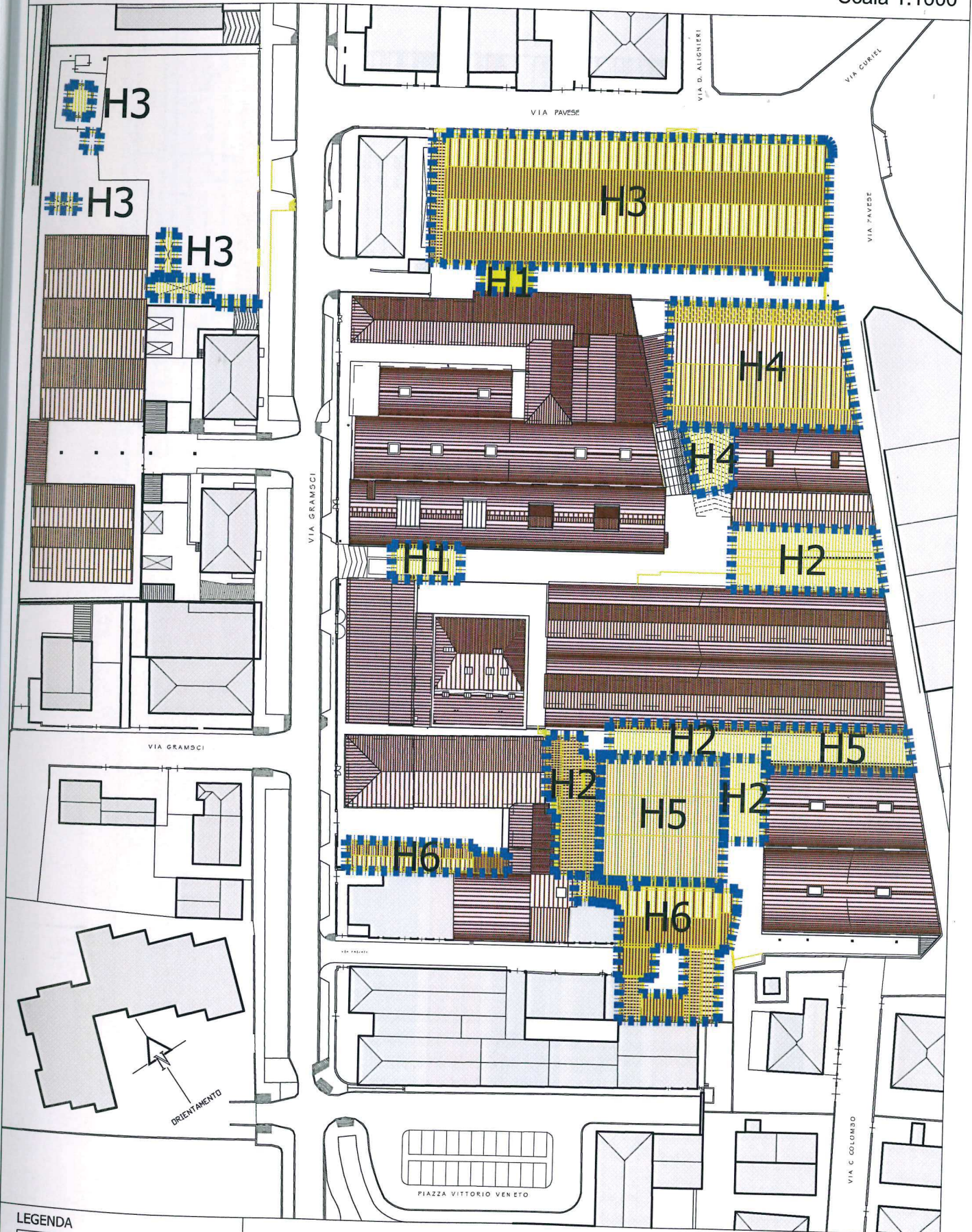


Aree Comuni



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
<b>AREA FUNZIONALE PRODUZIONE ARTISTICA</b>					
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
<b>Totale</b>		<b>107.500</b>	<b>2.030.500</b>	<b>830.000</b>	<b>2.968.000</b>
<b>AREA FUNZIONALE FORMAZIONE</b>					
EDIFICIO B1 - LABORATORI DI FORMAZIONE		697.360			697.360
<b>Totale</b>		<b>697.360</b>			<b>697.360</b>
<b>AREA FUNZIONALE RICERCA E INNOVAZIONE</b>					
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
<b>Totale</b>		<b>330.000</b>		<b>2.160.000</b>	<b>2.490.000</b>
<b>AREA FUNZIONALE INCUBATORE DI START-UP</b>					
EDIFICIO D1 - LABORATORI INCUBATORE START-UP				400.000	400.000
<b>Totale</b>				<b>400.000</b>	<b>400.000</b>
<b>AREA FUNZIONALE SERVIZI E LOGISTICA</b>					
EDIFICIO E1 - SPAZI RAPPRESENTANZA E COMUNICAZIONE		236.000		395.000	631.000
EDIFICIO E2 - UFFICI DIREZIONE				150.000	150.000
<b>Totale</b>		<b>236.000</b>		<b>545.000</b>	<b>781.000</b>
<b>AREA FUNZIONALE CONNETTIVA</b>					
AREE POLIFUNZIONALI F1		165.000		250.000	415.000
AREE ARREDATIVE F2				380.000	380.000
<b>Totale</b>		<b>165.000</b>		<b>630.000</b>	<b>795.000</b>
<b>AREA FUNZIONALE IMPIANTI E MIGLIORAMENTI PERCETTIVI</b>					
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
<b>Totale</b>		<b>129.600</b>		<b>1.240.000</b>	<b>1.369.600</b>
<b>AREA FUNZIONALE IMPIANTI E MIGLIORAMENTI PERCETTIVI</b>					
H1 - DEFINIZIONI - SMONTAGGIO IMPIANTE RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE		70.000		1.800.000	1.870.000
<b>Totale</b>		<b>70.000</b>		<b>1.800.000</b>	<b>1.870.000</b>
<b>TOTALE</b>		<b>1.735.460,00</b>	<b>2.030.500,00</b>	<b>7.605.000,00</b>	<b>11.370.960,00</b>