

Business plan

**Ragione sociale: Unione Provinciale degli Artigiani
Confartigianato Oristano**
**Sede legale: Oristano - Via E. Campanelli n. 41,
C.F. 80006390951**
Email: m.franceschi@artigianservice.it
PEC: confartigianato.or@arubapec.it
Sito web: www.confartigianato-imprese.com/oristano/

**Oggetto: Programma per la riqualificazione urbana e la sicurezza
delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di
provincia - Programma per la riqualificazione urbane e la
sicurezza Oristano Est e la ristrutturazione dell'immobile
denominato "Ex Carcere Militare"**



Versione 01/ 11-02-2019

Indice:

1. PROMOTORI	3
2. L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE	3
3. I SERVIZI OFFERTI	5
4. I LOCALI E LA LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA	6
5. MERCATO DI SBOCCO E CONCORRENZA	7
6. SINTESI DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTO PROPOSTO	10
7. LE STRATEGIE DI MARKETING	16
8. LA POLITICA AZIENDALE DEI PREZZI	18
9. RICAVI E COSTI DELL'ATTIVITA'	18
10. PIANO ECONOMICO - PATRIMONIALE E FINANZIARIO QUADRIENNALE	21
11. TREND FATTURATO/RISULTATO DI ESERCIZIO	23
12. DATI ASSOCIATIVI CONFARTIGIANATO ORISTANO	23

1. PROMOTORI

La Confartigianato Unione provinciale degli artigiani è nata oltre sessant'anni fa per rappresentare il Comparto Artigiano con dedizione e passione sindacale. L'associazione è presente nei più importanti tavoli istituzionali, con i quali dialoga di continuo per tutelare il comparto vigilando sulla programmazione delle risorse a livello regionale e locale, intervenendo quando vengono emanate le leggi e partecipando ai dibattiti che riguardano la società e il futuro delle nostre comunità.

Negli anni la Confartigianato ha moltiplicato la sua offerta di servizi e assistenza alle imprese, adeguandosi alla complessità della normativa e all'evoluzione dei mercati, spaziando dall'ambito sociale, a quello economico-finanziario. Dal fisco alla promozione delle produzioni, con l'obiettivo generale e permanente di costituire per gli artigiani un apparato competitivo e professionalizzato, che eroga i servizi attraverso l'utilizzo di moderne tecnologie.

Il forte impegno della classe dirigente della Confartigianato e la professionalità della struttura hanno portato l'associazione ad essere il leader, a livello provinciale e regionale, nella rappresentanza, nei servizi e nell'espressione di posizioni sindacali a difesa delle imprese.

L'Organizzazione si propone gli obiettivi principali di tutelare e promuovere i valori dell'artigianato, della piccola impresa e dell'associazionismo economico per contribuire a sostenere lo sviluppo del territorio e i processi di evoluzione della società e dell'economia; rappresentare i propri associati e tutelarne gli interessi; provvedere alla loro informazione, assistenza e consulenza; sostenere l'avvio di nuove imprese; favorire la modernizzazione e l'innovazione imprenditoriale continua.

La mission della Confartigianato è quella di rappresentare e tutelare gli imprenditori, sostenendo le loro azioni volte a migliorare il contesto economico e sociale in cui le imprese operano. Essere portatori di valori sulla base dei quali concorrere ad orientare e a progettare politiche di sviluppo che favoriscano il lavoro, il benessere e la qualità della vita. Diffondere la cultura d'impresa nel rispetto dei valori dell'artigianato e della piccola impresa, partecipando attivamente al "governo" del territorio, nell'interesse delle imprese e della società civile

2. L'ORGANIZZAZIONE AZIENDALE

L'Organizzazione è presente sul territorio provinciale, con sede centrale in Oristano e 4 sedi territoriali dove dà lavoro a 6 dipendenti impegnati nella rappresentanza; i servizi alle imprese sono erogati dalle società di scopo, cooperative senza fini di lucro che occupano 22 dipendenti e, i cui utenti sono gli stessi soci, gli aspiranti imprenditori e le aziende meno strutturate che necessitano di personale competente che possa erogare quotidianamente servizi reali a fronte di bisogni reali. Gli uffici sono ben organizzati e la cordialità e la gentilezza rappresentano, da sempre, gli elementi distintivi di Confartigianato Oristano, elementi che si coniugano con le competenze del suo personale che ogni giorno, con empatia, ascolta le esigenze e i problemi delle persone e degli imprenditori interpretandone i reali bisogni.

L'Art. 14 dello Statuto prevede che sono Organi dell'Associazione: l'Assemblea, il Consiglio direttivo, il Presidente, i tre vicepresidenti, il Collegio dei revisori dei conti e il Segretario.

L'associazione crede nell'attività dei Movimenti associativi di rappresentanza presenti al suo interno – **Pensionati, Donne e Giovani Imprenditori** – e ne favorisce la partecipazione da parte degli associati che possono così cogliere occasioni di crescita personale, partecipare a momenti aggregativi e operare per la promozione e tutela dell'artigianato oristanese nei suoi diversi ambiti.

Confartigianato Imprese Oristano aderisce a livello regionale a Confartigianato Sardegna e a livello nazionale, a Confartigianato (*Confederazione Generale Italiana dell'Artigianato*), l'Organizzazione maggioritaria del settore, chiamata a rappresentare gli interessi dell'artigianato a livello di Enti e Istituzioni nazionali e internazionali che raggruppa 119 Associazioni territoriali e 20 Federazioni regionali, per un totale di circa 1200 sedi periferiche e 521.000 imprese artigiane aderenti. Confartigianato aderisce a RETE IMPRESE ITALIA il soggetto di rappresentanza unitaria che riunisce 5 organizzazioni nazionali di categoria rappresentative di oltre 4,2 milioni di imprese presenti nei settori dell'artigianato, commercio, turismo, servizi e delle piccole imprese del manifatturiero e delle costruzioni, che occupano più di 14,5 milioni di addetti, di cui 9 milioni sono lavoratori dipendenti. Inoltre aderisce a SMEunited, Crafts and SMEs in Europe, con sede a Bruxelles.

Le società di scopo di cui l'associazione si serve per raggiungere gli obiettivi prefissati sono:

- La società di servizi "Artigian Service soc. coop. A R.L." che è stata costituita per volontà della Confartigianato di Oristano il 22/11/1988, opera sul mercato dal novembre dello stesso anno svolgendo attività di sostegno e erogazione di servizi alle imprese artigiane.
- La società Eleonora fidi società cooperativa finalizzata a consentire l'accesso facilitato delle imprese artigiane al credito. Nuove opportunità per le aziende che vogliono crescere all'interno del Sistema Confartigianato e che vorranno investire nella cooperazione tra le imprese.

L'associazione vuole differenziarsi dalle altre puntando alla professionalità, all'esperienza e a un ampio portafoglio servizi a disposizione quali contabilità, gestione del personale, sicurezza e salute sui luoghi di lavoro, adempimenti ambientali, accesso al credito e agli incentivi agli investimenti, formazione e addestramento professionale, gare d'appalto e mercato elettronico MEPA, CAAF Confartigianato e Patronato INAPA. Si tratta di un aspetto distintivo che contraddistingue il promotore dagli altri competitors presenti nell'area dell'oristanese dove la Confartigianato opera.

I locali in cui opera attualmente l'azienda sono situati a Oristano (presso strutture in locazione) e dislocati in zone della stessa città distanti tra loro, a tali sedi si rivolgono le attività artigianali e commerciali e le persone fisiche utenti dei servizi. Nonostante tutto gli spazi a disposizione sono notevolmente ridotti rispetto a quelle che rappresentano le esigenze in termini di obiettivi di lavoro e iniziative che si intendono svolgere considerati i bisogni sempre crescenti degli utenti serviti. La creazione di una sede unitaria che consente di creare un polo di attrazione unico in cui si possano ricevere informazioni e assistenza tecnica sui diversi aspetti della vita aziendale come contabilità, formazione, accesso al credito e adempimenti in materia di sicurezza sui posti di lavoro e ambiente, rappresenta la soluzione ideale per raggiungere economie di scala e implementare nuovi servizi; tale offerta risulta inoltre strategica per una delle finalità prioritarie del sito: l'avvio di nuove imprese. L'ampia area verde attrezzata del cortile interno e gli spazi dedicati a sala convegni ed esposizioni o mostre consentiranno inoltre la realizzazione di eventi per l'orientamento di giovani verso l'avvio di

imprese, la conoscenza e diffusione dei mestieri artigiani (con particolare attenzione ai mestieri tradizionali e all'artigianato artistico di antica memoria), la trattazione di argomenti di interesse generale o tecnico a favore delle imprese del territorio.

Per quanto riguarda il portafoglio utenti a cui il promotore si rivolge, esso risulta essere segmentato nelle categorie: aziende, enti pubblici e privati cittadini. La professionalità, la passione per il mondo delle imprese e delle persone, uniti a una fitta rete di contatti e collaborazioni, hanno contribuito alla maturazione della convinzione che per prestare servizi di qualità occorran proprio questi tratti distintivi.

L'organizzazione interna del lavoro è lineare e semplificata, l'attività viene svolta dai diversi settori in distinti uffici nel massimo rispetto della normativa sulla privacy. Le attuali dinamiche del mercato impongono che vi sia una attenta valutazione rispetto ai nuovi bisogni degli utenti. A questo proposito le domande cruciali alle quali si dovrà trovare costantemente una risposta sono:

- quali sono le competenze e le esigenze future necessari per il soddisfacimento dei bisogni dell'utenza;
- quali sono le ricadute sui cittadini e sulle imprese delle normative imposte a livello centrale;
- e se sia o meno necessaria una programmazione pluriennale dei fabbisogni di entrambe le categorie di utenti.

A tale proposito la Confartigianato svolge un costante monitoraggio, con l'ausilio dei consulenti e professionisti, sulle dinamiche di tipo economico e sulle esigenze di carattere professionale per svolgere gli attuali servizi e proporre in futuro di nuovi. L'Unione Provinciale degli Artigiani – Confartigianato è attualmente impegnata nel processo di digitalizzazione delle imprese e di trasferimento delle tecnologie della industria 4.0.

3. I SERVIZI OFFERTI

La nostra sede di Oristano rappresenta gli interessi di oltre 1.000 soci e fornisce assistenza tecnica a oltre 800 di essi, attualmente l'offerta si compone di un ampio portafoglio servizi che risulta composto tra i tanti da:

- Contabilità aziendale;
- Gestione del personale;
- Sicurezza e salute sui luoghi di lavoro;
- Adempimenti ambientali;
- Accesso al credito e agli incentivi agli investimenti;
- Formazione e addestramento professionale;
- Gare d'appalto e mercato elettronico MEPA;
- CAAF Confartigianato;

- Patronato INAPA;

Considerata la particolarità dell'attività svolta dall'organizzazione e poiché gli utenti dei servizi sono persone giuridiche e privati cittadini che esigono un'alta qualità del servizio, l'associazione è orientata a soddisfare appieno tali esigenze e a cucire su misura il servizio. Nello specifico, saranno individuati gli elementi chiave che consentano di sviluppare un processo programmatico interno che permetterà alla promotrice di raggiungere un duplice obiettivo: quello promozionale (di ricerca di nuovi servizi e mercati) e quello programmatico (di efficientamento delle strutture erogatrici) con soluzioni competitive anche sotto il profilo dei costi e della qualità.

Ogni servizio è inevitabilmente interconnesso e, solo una strategia complessiva ed attenta regia di ogni attività, permetterà di raggiungere per davvero il target individuato e fargli percepire un forte valore aggiunto.

4. I LOCALI E LA LOCALIZZAZIONE GEOGRAFICA

L'azienda attualmente ha la disponibilità in locazione di spazi e di locali idonei con all'interno le attrezzature e le strumentazioni occorrenti per l'esercizio dell'attività. Le strutture in questione però sono dislocate sul territorio della città di Oristano (la sede principale nei pressi della Via Cagliari, arteria che attraversa l'intera città) aspetto questo che genera la necessità di spostamenti e diseconomie produttive legate anche agli spazi ridotti.

Il contesto urbano sede dell'intervento proposto è quello del complesso ex industriale della fabbrica dei mattoni. La attuale destinazione dell'area è quella prevista per attività produttive e di servizi. Sono numerose le presenze di insediamenti destinati a tempo libero, per attività sportive e ricreative. L'ambito nel quale si realizza l'intervento è quello attrattori di nuove economie urbane, grazie alla localizzazione di nuovi servizi per la città anche da parte dei privati; Quest'ultimo ambito è quello nel quale si sviluppa il complesso in oggetto.

I locali oggetto dell'investimento che la Confartigianato intende completare ed allestire, in concorso con l'Amministrazione Comunale, si trovano a Oristano in Via Is Antas, sono caratterizzati da una superficie sufficiente ad ospitare tutte le attività e le iniziative svolte da Confartigianato e società di servizi. Sarà un ambiente ordinato, pulito, ben illuminato e fornito di attrezzature atte a poter soddisfare le diverse esigenze degli operatori e dell'utenza e in linea con i criteri del risparmio energetico. La struttura valorizzerà i canoni di affitto attualmente sostenuti dall'Unione Provinciale degli Artigiani (euro 502,37 mensili e euro 6.028,44 annuali), dall'Artigian Service (euro 3.199,59 mensili e euro 38.395,08 annuali) e dalla Eleonora Fidi (euro 482,00 mensile e euro 5.784,00 annuale) che, riunite nella medesima sede contribuiranno al pagamento: del canone convenzionale (euro 1.000,00), delle rate di mutuo (euro 2.152,89 mensile e euro 25.834,68 annuale) e delle spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dell'area verde (euro 550,00 mensili e euro 6.600,00 annuali). Inoltre un'ampia area (edificio "I" e relative pertinenze) sarà destinata ad uso esclusivo delle imprese in fase di start-up incubate, i cui costi di insediamento (per n. 3 imprese artigiane e/o professionisti pari a euro 1.100,00 mensili e euro 13.200,00 annuali) saranno ancora una volta a carico dell'Unione Provinciale degli Artigiani. La valorizzazione di canoni attualmente riconosciuti a soggetti privati, tradotti in un investimento patrimoniale su un immobile di proprietà

dell'Amministrazione Comunale e il sostegno all'avvio di nuova impresa sono, di per se, un congruo beneficio per la collettività e compensano il canone convenzionale riconosciuto all'Unione Provinciale.

Stato attuale della struttura oggetto dell'investimento:

Nel corpo A sono state eseguite le demolizioni del solaio di copertura, del solaio di plafone e delle tramezzature interne al piano primo. Nei corpi F e G, le demolizioni della copertura, e posa in opera le nuove capriate, tavolato, impermeabilizzazione e le tegole tipo Coppo Sardo, inoltre sono state intonacate le pareti perimetrali sia all'interno che all'esterno ed è stata posta in opera la gronda interna in acciaio inox. Nelle aree esterne sono iniziate le lavorazioni relative alle reti impiantistiche principali (idrico, fognario e elettrico). In data 14/02/2012 è stato redatto regolare Verbale di consistenza dei lavori in contraddittorio con l'impresa appaltatrice

Il lotto di forma rettangolare si sviluppa su una superficie complessiva di circa 4950 mq, con lato maggiore di circa 89 m e lato minore di 56 m.

Nel lotto sono ad oggi presenti 6 immobili distinti che saranno oggetto dell'intervento congiunto pubblico (Comune di Oristano) e privato (Confartigianato), destinato alla ristrutturazione, riconversione e gestione di un centro servizi per le imprese. Il primo edificio su due livelli prospiciente al pubblica via di circa 100 mq a piano (corpo A) è destinato alla demolizione al recupero della volumetria per un successivo intervento di ricostruzione.

Alla destra per chi accede sono presenti tre capannoni binati della superficie di circa 310 mq ciascuno (corpi F – G – H) destinati ad ospitare uffici e laboratori per l'erogazione di servizi alle imprese. L'ultimo capannone presente ubicato sull'angolo sinistro del lotto per chi accede e adiacente alla torre cisterna si sviluppa su una superficie di circa 290 mq (corpo I) destinato ad ospitare l'incubatore per le imprese della ceramica.

Col trasferimento dei servizi nei nuovi locali non verrà meno l'afflusso veicolare perché lo stesso è localizzato nei pressi una delle strade principali di ingresso ed uscita dalla città, nelle vicinanze dello svincolo per la strada statale 131 (arteria femorale regionale) e importanti attività commerciali e della stazione ferroviaria nonché futuro polo intermodale della città.

5. MERCATO DI SBOCCO E CONCORRENZA

Analisi della domanda e dell'offerta: Beneficiari diretti ed indiretti della proposta progettuale:

Attraverso la convenzione sottoscritta tra Comune e Confartigianato, sulla base di un atto di concessione vincolato allo specifico impiego, nell'arco di pochi anni si potrebbero quindi insediare imprese di nuova costituzione e non. Il programma, nell'arco di soli 10 anni, consentirebbe di ripopolare la via di un numero di imprese tali da costituire un polo di attrazione turistico commerciale e avviare politiche di distretto economico per il reciproco potenziamento delle capacità produttive e di penetrazione del mercato.

Le forme di incentivo previste consentiranno di incidere sull'autoimpiego di alcuni giovani diplomati presso l'Istituto d'Arte Liceo Artistico (attualmente Liceo Artistico) e incidere sulle principali criticità tipiche dello start-up per le nuove imprese. Tale fase, particolarmente delicata adeguatamente supportata potrà minimizzare la percentuale di mortalità calcolata nei primi 24 mesi di avvio di una nuova iniziativa imprenditoriale che, senza il doveroso supporto, rimane estremamente elevata. Le conseguenze della mancata riuscita di una nuova iniziativa sono, inoltre, estremamente più rilevanti in ragione degli investimenti ad essa collegati.

In particolar modo, le risorse investite, spesso frutto di indebitamenti familiari o, peggio, di provvidenze pubbliche, posso causare danni difficilmente recuperabili. Per contrastare le oggettive difficoltà di accesso e scongiurare i principali motivi di insuccesso occorrono strategie articolate che possano garantire il necessario supporto agli aspiranti imprenditori in ognuna delle fasi del processo che porta dal concepimento dell'idea imprenditoriale alla realizzazione della stessa. Le principali criticità evidenziate nell'analisi della nati-mortalità nei primi 24 mesi di una nuova impresa sono le seguenti:

- Rispondenza normativa (possesso di eventuali requisiti professionali);
- Rispondenza tecnica, (relativa all'insediamento, alla dotazione di macchinari ed attrezzature, rispetto delle norme sulla sicurezza, valutazioni ambientali);
- Rispondenza economica (Garanzie finanziarie e assicurative, finanziamenti agevolati, accesso al credito, business-plan);
- Rispondenza al mercato (indagini di mercato, competitori, politica dei prezzi); Rispondenza istruttoria (autorizzazioni e abilitazioni, SUAP).

La finalità del progetto è anche quella di offrire maggiori opportunità di successo soprattutto alle imprese che si affacciano sul mercato senza particolari esperienze e tutele; le imprese in fase di start-up hanno necessità di una assistenza particolare e di servizi pensati e realizzati su misura. Burocrazia, conoscenza e rispetto delle norme sulla sicurezza e l'ambiente, accesso al credito possono essere determinanti per il successo futuro di nuove iniziative.

In considerazione delle particolari difficoltà di avvio che le nuove imprese devono affrontare, il progetto garantirà assistenza tecnica per le iscrizioni agli albi e ruoli, la verifica della rispondenza dei requisiti dei locali e delle attrezzature oggetto delle attività, l'assistenza legale e contrattualistica, la consulenza in materia di rispetto delle norme sulla sicurezza e tutela ambientale per un periodo di un anno dall'avvio delle attività. L'iniziativa prevede inoltre l'opportunità di partecipare ad incontri informativi e formativi, in funzione delle attività svolte, attraverso strutture accreditate presso la Regione Autonoma della Sardegna.

Il mercato di sbocco dell'organizzazione in oggetto è rappresentato da aziende, privati cittadini, enti pubblici e privati, organizzazioni, agenzie, enti locali e pubblica amministrazione in generale. La domanda in particolare è data:

Nel tempo l'organizzazione acquista più potere attrattivo poiché:

la struttura è gestita da personale preparato, disponibile e gentile;

offre il servizio richiesto nel minor tempo possibile.

Prendendo in considerazione la possibilità di sviluppo del mercato nella provincia di Oristano emerge come oggi sempre più spesso venga richiesto a questo genere di impresa una continua offerta di nuovi servizi ed un continuo aggiornamento in linea con i fabbisogni dell'utenza.

L'utente vuole potersi fidare e questo lo si può ottenere con una solida preparazione professionale e del continuo aggiornamento. L'attività deve essere caratterizzata dalla disponibilità del personale alle esigenze dell'utente e dalla varietà di lavori che si svolgono.

Da un'analisi immediata del mercato di riferimento (provincia di Oristano) possiamo individuare che i competitors diretti dell'associazione in questione sono rappresentati dalle associazioni di categoria dirette concorrenti nel settore dell'artigianato e loro società di servizi, CED, professionisti presenti numerose nel territorio ancorché con una offerta di servizi parziale o comunque non altrettanto completa ed articolata.

Tra i punti di forza che l'azienda può vantare per ricavare un miglioramento competitivo nei confronti delle aziende che svolgono la stessa tipologia di attività possiamo evidenziare: l'appartenenza ad un network nazionale (la più diffusa in Italia) la qualità del servizio, l'esperienza pluriennale nel settore delle consulenze, l'ampio portafoglio servizi a disposizione e la fitta rete di contatti e collaborazioni a cui la stessa può far riferimento.

E' un'ulteriore punto di forza la modernizzazione del processo di erogazione del servizio che permette di adattare i servizi alle esigenze/regole del mercato con un approccio di tipo bottom up condiviso che consente, tra l'altro, una gamma personalizzata e modulare di prestazioni "su misura" di ciascuna impresa..

I punti di debolezza individuabili per Confartigianato si riferiscono alla necessità di garantire una gamma di servizi estremamente ampia tale da obbligare, per mantenere elevata la qualità, la presenza di Commercialisti, consulenti fiscali, tecnici della prevenzione e dell'alimentazione, ingegneri ambientali e numerosi consulenti esterni in ambito formativo.

Tra le opportunità che Confartigianato può vantare possiamo annoverare l'instaurazione di collaborazioni con partners sia nella fornitura che nella vendita di servizi, la partecipazione a eventi che diano un impulso alla visibilità dell'azienda in generale e che consentano di innovarsi e crescere professionalmente in un mercato, quello dei servizi all'impresa e alla persona, dinamico e in continua evoluzione. E' inoltre sempre maggiore il numero degli utenti che si rivolgono alle strutture di Confartigianato in maniera continuativa, instaurando un rapporto di collaborazione regolamentato da contratti di consulenza per l'affidamento di funzioni strategiche alla crescita dell'impresa e che consentano all'utenza di concentrarsi sui fattori produttivi piuttosto che negli adempimenti burocratici.

Le minacce rilevabili nell'ambito dell'attività aziendale si posso riassumere nella presenza di aziende profit competitors già affermate, nell'evoluzione della normativa sulla disciplina privacy che rende più sensibile il trattamento delle informazioni e dei dati utilizzabili, è altresì da considerarsi una minaccia il perdurare della crisi economica che incide sul nostro sistema economico.

Per valutare le possibilità di successo di una qualsiasi attività economica è necessario considerare sia le potenzialità della domanda dei servizi offerti sia le caratteristiche quantitative e qualitative delle imprese concorrenti già esistenti. Conoscere la concorrenza, è infatti importantissimo per scoprire se esistono, e dove, spazi di mercato per avviare la propria attività. Nel caso in cui questi spazi esistano, è importante aver acquisito tutte le informazioni sulla concorrenza per mettere a punto la propria formula imprenditoriale e cioè decidere quali servizi offrire, quali prezzi proporre, a quali segmenti di mercato rivolgersi, ecc..

Per ogni impresa concorrente è anche importante conoscere, dov'è ubicata, da quanti anni è operativa, quali tecnologie utilizza, quali sono le dimensioni dei locali in cui viene svolta l'attività, ecc.. Per il progetto di sviluppo in oggetto si è sviluppata appunto una analisi di tipo conoscitivo attraverso i dati disponibili internamente e presso la Camera di Commercio di Oristano che ha permesso di evidenziare i dati esposti sopra.

6. SINTESI DEL PROGRAMMA DI INVESTIMENTO PROPOSTO

L'investimento oggetto del piano di sviluppo ha per oggetto interventi di riqualificazione e ristrutturazione dell'immobile di proprietà del comune di Oristano denominato "Ex carcere militare" che si inserisce nel più ampio progetto comunale che interpreta i processi di riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle città per contrastare processi di degrado fisico e sociale della città. L'obiettivo del progetto nelle aree marginali della città di Oristano è quello di coinvolgere e far interagire aree interessate da diversi fenomeni di migrazione verso le periferie: aree pubbliche derelitte interessate dal progressivo abbandono da parte degli abitanti (spazi pubblici non in uso), aree in dismissione non più funzionali nell'organizzazione urbana attuale (spazi e strutture in disuso da riqualificare), spazi di connessione non più accessibili (adeguamento di strade e infrastrutture), in coerenza con gli strumenti di programmazione e pianificazione comunale, regionale e comunitaria. Il progetto di riqualificazione urbana di Oristano favorisce azioni di trasformazione di parti di città che, non comportando ulteriore consumo di suolo, contribuiscono a risolvere situazioni di marginalità economico-sociale, degrado edilizio e carenza di servizi. Per questo sono azioni che interpretano in chiave territoriale sia gli interventi proposti dall'Amministrazione Comunale, sia dai soggetti privati e dai partenariati con i diversi enti.

Nel cercare di riqualificare e risanare situazioni frammentate e obsolete della città, il progetto propone un ancoraggio agli elementi territoriali, individuando una direttrice urbana occidentale e una orientale e meridionale che realizzano i nuovi parchi urbani della città. Sono dispositivi spaziali che creano una connessione organizzata tra gli interventi pubblici, sia quelli già realizzati o attivabili dall'Amministrazione attraverso il programma triennale delle opere pubbliche, sia quelli proposti dal presente progetto.

Le direttrici-parco possono essere definite come "spazi strategici di contatto" che creano una motivazione. La continuità proposta dai parchi all'interno delle direttrici ha richiamato diverse possibilità di intervento da parte dei privati (parte attiva del progetto) interessati a partecipare alla

realizzazione di un progetto unitario di sviluppo urbano che si basa sulla riqualificazione dell'esistente. Le direttrici-parco sono in questo senso:

- luoghi aperti alla fruizione pubblica che richiamano differenti servizi collettivi per attività ricreative, educative, di housing sociale;
- luoghi dell'integrazione culturale, in quanto spazi accoglienti che possono innescare processi di innovazione sociale in quanto Oristano richiama differenti profili di abitanti (residenti stabili e temporanei, lavoratori stabili e occasionali, varie tipologie di turisti, nuovi cittadini migranti);
- spazi che favoriscono le condizioni per la sicurezza, permettendo agli abitanti di vivere gli spazi pubblici senza rischi per la propria integrità fisica, spesso indotta dalle forme di inaccessibilità. La sicurezza urbana è anche sicurezza ambientale favorita da una presa di coscienza di alcuni luoghi che richiama una maggiore sensibilità alla tutela dell'ambiente delle aree pubbliche da parte degli abitanti.
- attrattori di nuove economie urbane, grazie alla localizzazione di nuovi servizi per la città anche da parte dei privati;

I risultati attesi sono legati alla possibilità di creare nuove coordinate per lo sviluppo urbano della città. Il progetto di riqualificazione delle aree pubbliche rappresenta la struttura di una serie di interventi privati o in partenariato.

L'intervento pubblico e i primi interventi privati proposti potranno effettuare una sorta di azione sistemica e saranno per questo attrattori di altre azioni ad opera dei privati che potranno contribuire nel tempo alla realizzazione di uno spazio di riferimento urbano e ambientale della città.

La riqualificazione dello spazio fisico contribuirà per questo a rinnovare il tessuto economico anche grazie alla possibilità di creare nuovi ambiti occupazionali legati alla creatività e le economie della cultura e dell'ambiente (nuove professioni che potranno nascere attraverso la opportunità di localizzare nuovi servizi lungo la direttrice - parco).

Il progetto genera inoltre processi di innovazione sociale anche grazie alla possibilità di migliorare la fruizione dello spazio pubblico e la localizzazione di nuove funzioni in cui gli abitanti potranno essere parte attiva (gestione di servizi, coworking, ecc.). L'obiettivo è la creazione di una città che riscopre le proprie matrici storiche ambientali in un'ottica di innovazione e di integrazione culturale. Per questo la direttrice parco individua spazi e strutture che hanno una particolare propensione per le attività sociali e multiculturali. E in questo senso potranno essere localizzati lungo la direttrice - parco funzioni residenziali anche legate all'accoglienza temporanea di nuovi cittadini migranti (in particolare attività dello SPRAR), invertendo l'attuale tendenza a relegare in spazi confinati queste forme di residenza.

Le tappe consolidate del progetto:

- 26 luglio 2016 Delibera GC 151 relativa alle linee di Indirizzo bando Presidenza del Consiglio dei Ministri;
- 10 agosto 2016 Seduta pubblica presentazione bando;
- 12 agosto 2016 Scadenza presentazione proposte progettuali;

- 26 agosto 2016 firma del protocollo d'intesa che verrà presentato alla Presidenza del Consiglio dei Ministri a corredo della proposta progettuale;
- 5 gennaio 2017 Pubblicazione graduatoria progetti approvati;

Il contesto urbano sede dell'intervento è quello del complesso ex industriale della fabbrica dei mattoni. La attuale destinazione dell'area è quella prevista per attività produttive e di servizi. Sono numerose le presenze di insediamenti destinati a tempo libero, per attività sportive e ricreative. L'ambito nel quale si realizza l'intervento è quello attrattori di nuove economie urbane, grazie alla localizzazione di nuovi servizi per la città anche da parte dei privati; Quest'ultimo ambito è quello nel quale si sviluppa il complesso in oggetto.

L'immobile denominato "Ex carcere militare" risulta costituito da più edifici, per lo più capannoni, fu originariamente destinato a carcere per detenuti militari in attesa di giudizio e costituisce oggi uno dei diversi edifici costruiti durante il periodo della guerra in Sardegna. La sua prima edificazione risale presumibilmente al 1931, mentre successivi interventi furono eseguiti nel 1944. Si caratterizza per una composizione planimetrica essenziale, con i volumi dei locali con forme semplici e funzionali e con l'utilizzo di materiali e tecniche costruttive classiche per il periodo. Questa struttura inizialmente di proprietà del Demanio Stato "Ramo Guerra", poi una parte di questo complesso veniva trasferita nel 1950 al Demanio Stato Ministero Agricoltura e Foreste. Nel 2012 è stata oggetto di un intervento di ristrutturazione e bonifica con risorse di cui alla L.R.37/98. Sono state eseguite demolizioni di diversi corpi di fabbrica in stato di degrado avanzato e bonifica dell'area.

Obiettivi del progetto proposto:

Gli obiettivi che Confartigianato insieme al Comune di Oristano intendono porsi sono:

- promuove un percorso di affiancamento ai produttori di ceramiche oristanesi e ...
- un progetto di insediamento e affiancamento di imprese di nuova costituzione o di recente avvio.

Interesse pubblico dell'iniziativa:

Il progetto di incubatore d'impresa consentirà alle imprese aderenti di utilizzare, durante i primi due anni, i locali messi a disposizione dal Partenariato Comune Confartigianato e di usufruire della consulenza resa gratuitamente dalla Confartigianato prima della costituzione dell'impresa e dalle società di servizi ad essa collegate durante i primi due anni di attività, oltre all'assegnazione di un tutor d'impresa loro dedicato. Le imprese che aderiranno all'iniziativa potranno inoltre ricevere informazioni ed assistenza per usufruire delle agevolazioni all'accesso al credito attualmente vigenti.

Articolazione e natura degli interventi di ristrutturazione:

Il 1° lotto prevede il completamento del corpo H, la sostituzione pressoché integrale della copertura, l'ultimazione degli intonaci, le finiture esterne ed interne, la posa di infissi metallici, i pavimenti da realizzare in calcestruzzo così come negli altri corpi F e G.

Saranno realizzati i **corpi C1 e C2** con funzione di collegamento tra i capannoni binati destinati a servizi.

Saranno realizzati inoltre i sottoservizi destinati a tutti i corpi di fabbrica e parte delle sistemazioni esterne.

Il 2° lotto prevede la ristrutturazione del **corpo I**, la messa in sicurezza del **serbatoio idrico O** e la demolizione del **corpo A** posto all'ingresso ed una parte delle sistemazioni esterne.

Saranno completate le sistemazioni esterne consistenti nella realizzazione di parte dei camminamenti pedonali cementizi lungo i fabbricati, di parte della strada carrabile e delle zone di parcheggio dei veicoli e delle aree verdi.

Il 3° lotto prevede il completamento dei **corpi F e G**, previa la posa di infissi metallici, la realizzazione di un pavimento cementizio per rispettare lo spirito del luogo e pareti attrezzate mobili al fine di lasciare il più possibile inalterata la percezione dello spazio e delle coperture di legno a vista. Saranno completate le sistemazioni esterne consistenti nella realizzazione di parte dei camminamenti pedonali cementizi lungo i fabbricati, di parte della strada carrabile e delle zone di parcheggio dei veicoli e delle aree verdi.

L'intervento privato di Confartigianato:

Lo stato attuale

Oggetto degli interventi sono i due capannoni, denominati F e G, situati all'interno della vasta area che includeva, oltre all'ex carcere militare, un vecchio edificio situato in prossimità dell'ingresso, una torre-cisterna da ristrutturare e altri due capannoni, quasi contemporanei ai primi e oggetto di intervento di restauro da parte dell'amministrazione comunale con affidamento ad altri progettisti. Gli edifici in progetto si presentano in condizioni di interruzione forzata dei lavori, sospesi da circa 8 anni per vizi e problematiche ormai superate. Arrivano così, ai giorni nostri, privi di pavimentazione, finiture, infissi e impianti vari.

Progetto preliminare:

L'intervento proposto da CONFARTIGIANATO prevede la riqualificazione dei capannoni denominati in progetto F e G, le sistemazioni di alcune aree esterne e altre lavorazioni minori.

All'interno delle aree di lavoro e di formazione e nei rispettivi ingressi, una serie di pannelli decorativi rafforzeranno l'immagine di CONFARTIGIANATO. Saranno interamente realizzati dagli artigiani. Si tratta di un sistema modulare da comporre all'interno delle aree basato sullo sviluppo della forma geometrica dell'esagono. Le materie prime, lavorate dagli artigiani del legno, della ceramica, del ferro, del vetro ecc. saranno così messe in risalto creando un'immagine forte e originale e al tempo stesso un consegnando all'osservatore, un messaggio di cooperazione e di laboriosità.

Edificio F:

Sarà la sede degli uffici operativi di CONFARTIGIANATO e della società di servizi da essa promossa Artigian Service s.c.c. a r.l.. All'ingresso, composto da una vetrata - bussola, ci sarà un'area di

accoglienza con un tavolo, uguale a tutti gli altri da lavoro presenti nel grande e unico ambiente. A separare fisicamente e visivamente ci saranno solamente due volumi, realizzati con delle pannellature di legno composito insonorizzante, a pianta esagonale, all'interno dei quali una postazione per entrambi riceverà gli utenti garantendo l'eventuale riservatezza richiesta.

I tavoli e gli altri accessori di arredamento come i box contenitori dei documenti e degli archivi inseriti all'interno dell'ambiente, saranno realizzati dagli artigiani di CONFARTIGIANATO, incluso il soppalco - archivio collocato nel fondo del capannone, con un'area attrezzata nella quale sarà incluso l'ufficio direzionale. Nella parte inferiore del soppalco verrà allestita una serie di pannelli di legno per contenere e custodire alcune parti archivistiche, ottimizzando sia gli spazi, offrendo migliore visibilità, che gli interni dell'archivio.

Il soppalco, realizzato in metallo e verniciato di nero opaco, sarà realizzato da maestranze artigiane e sarà raggiungibile tramite una scaletta . Collocata in fondo all'edificio avrà una funzione scenografica d'effetto, abbracciando per intero il lato corto dell'edificio. Le postazioni di lavoro saranno costituite da dei comodi tavoli ovali, con i piani verniciati con laccature antigraffio e struttura portante metallica a quattro gambe. Realizzati dagli artigiani di Confartigianato, i tavoli avranno l'area perimetrale libera, permettendo così agli operatori maggiore fruibilità degli spazi circostanti rendendo più confortevole il lavoro. Le sedie per le postazioni degli uffici, da produzioni seriali, saranno previste con gli schienali e le sedute anatomiche.

I volumi contenitori, distribuiti all'interno dell'ambiente, delimitano le varie funzioni e le varie competenze degli uffici. La funzione, quindi, oltre che quella di contenitori chiusi a supporto degli uffici, sarà quella di suddividere visivamente i diversi ambienti senza però chiuderli limitandone la visibilità. Gli spazi di collegamento, inseriti tra i capannoni F e G e G con H, progettati in condivisione con altro studio di progettisti, saranno dotati di servizi igienici per le utenze degli uffici e per il pubblico. Delimiteranno un'area interna, verde, come un piccolo patio accessibile dal loro interno. Servirà come sia come spazio per l'accesso ai vani tecnici sia come piccola area giardino visibile dall'ultima finestra degli uffici. I collegamenti tra F e G saranno ampi e fruibili, dotati di uscite di emergenza verso l'area principale.

Il soppalco, realizzato in metallo e verniciato di nero opaco, sarà realizzato da maestranze artigiane e sarà raggiungibile tramite una scaletta . Collocata in fondo all'edificio avrà una funzione scenografica d'effetto, abbracciando per intero il lato corto dell'edificio. Le postazioni di lavoro saranno costituite da dei comodi tavoli ovali, con i piani verniciati con laccature antigraffio e struttura portante metallica a quattro gambe. Realizzati dagli artigiani di Confartigianato, i tavoli avranno l'area perimetrale libera, permettendo così agli operatori maggiore fruibilità degli spazi circostanti rendendo più confortevole il lavoro. Le sedie per le postazioni degli uffici, da produzioni seriali, saranno previste con gli schienali e le sedute anatomiche.

Edificio G

Le aule didattiche, multimediali e di formazione, saranno inserite all'interno del capannone G, gemello a F. Le partizioni saranno di legno composito fonoassorbente e tutti gli ambienti saranno chiusi, in

copertura, da ulteriori pannellature fonoassorbenti bianche (per il coefficiente di luminosità). I corridoi, ovvero gli spazi distributivi alle varie aule, saranno liberi dai pannelli di copertura permettendo così agli utenti la visione e la percezione dello spazio contenitivo del capannone G con le sue capriate di legno e il tavolato. Allo stato attuale i capannoni presentano al loro interno un canale di gronda a vista in acciaio inox. E' previsto in questo caso un intervento di isolamento termico in tutta la lunghezza degli edifici per rendere fruibile e abbattere le trasmittanze termiche tra esterno ed interno.

Edificio I

L'edificio individuato in planimetria con la lettera I è disposto sul lato sinistro della proprietà e presenta 2 lati al confine con altra proprietà. Il lato lungo libero si affaccia sullo spiazzo interno e sulla torre cisterna al lato opposto ai corpi di fabbrica F, G e H collegati tra loro dai blocchi servizi. La destinazione dell'edificio I sarà quella di ospitare l'incubatore per le imprese della ceramica (proposta progettuale del piano generale Proposta 17 10 OO.PP). L'intervento, previsto nel Piano delle OOP 2016/2018, consiste nel completamento della riqualificazione dell'ex carcere militare. L'intervento, avviato alcuni anni orsono è stato interrotto per problemi con l'impresa esecutrice. Oggi deve essere ripreso per realizzare un centro per la valorizzazione dell'artigianato tipico locale, ed in particolare per il recupero della tradizione dei figoli e delle ceramiche artistiche. La proposta privata n. 13 della Confartigianato è funzionale alla gestione integrata degli spazi da adibire a laboratorio e centro espositivo.

L'illuminazione:

E' previsto in progetto lo studio illuminotecnico degli ambienti di lavoro e didattici, per il quale sono già state analizzate in via preliminare le fattibilità tecniche tra comfort lavorativo e resa illuminante. Sono stati valutati diversi sistemi di illuminazione e per una maggiore efficienza sono stati inseriti e quantificati economicamente all'interno del progetto preliminare, dei sistemi modulari a barre sospese LED illuminanti con gradazione solare (4000 - 5000 K).

Gli infissi:

Congiuntamente all'altro team di progettazione incaricato dall'UT di Oristano, si è optato per l'installazione di infissi di alluminio grigio. Il risultato finale sarà quello di un ambiente insonorizzato e isolato termicamente grazie ai tagli termici e ai vetri-camera a basso emissivo.

I disegni degli infissi richiameranno l'aspetto industriale del luogo con i vetri compartimentati a moduli rettangolari. Si riprodurranno gli stessi ritmi anche per le porte dei moduli - ufficio esagonali e per la bussola di ingresso.

La pavimentazione:

La pavimentazione sarà realizzata in cemento industriale levigato con effetto nuvolato per rendere l'ambiente rispondente al luogo originario.

La copertura:

Il progetto attuato dal team precedente ha previsto, come isolante, un unico strato di manto ardesiato da inserire tra il tavolato e le tegole di copertura.

Con il passare degli anni e l'abbandono forzato del cantiere, numerose infiltrazioni di acque meteoriche e piante infestanti, alcune parti del legno portante si sono degradate.

L'intervento previsto in progetto, fondamentale per la riuscita stessa dell'opera, attuerà l'inserimento di un nuovo manto di copertura ma con una sottostante barriera isolante adeguata alla funzione principale degli ambienti.

Gli impianti fotovoltaici:

Il progetto preliminare prevede un sistema di approvvigionamento energetico fotovoltaico mediante la collocazione nelle coperture dei capannoni F e G (o eventualmente in una pensilina da installare nell'area dei parcheggi)

Gli esterni:

All'esterno verrà realizzato un ampio parcheggio collocato all'inizio del camminamento pedonale.

In progetto preliminare, per scelta economica, è stato optato un temporaneo strato di ghiaia di fiume lavata. Il vialetto che conduce sino al fondo dell'area sarà anch'esso di ghiaia, mentre i camminamenti pedonali, dotati di un sistema di illuminazione notturna, saranno definiti da una pavimentazione di pietra a tagli regolari.

Grazie all'impatto di una campagna marketing efficiente ed efficace, nel medio lungo periodo si prevede il consolidamento dell'utenza l'acquisizione di un'importante quota di mercato e un soddisfacente volume d'affari e risultato d'esercizio aziendale poiché la nuova sede offre la possibilità di sfruttare opportunità e sviluppare volumi di lavoro sicuramente più alti rispetto agli attuali e, soprattutto grazie alla centralità geografica e la facilità di accesso, l'erogazione di nuovi servizi anche a favore del territorio e del sistema regionale di Confartigianato.

La convenienza di tale investimento è da considerarsi in prospettiva futura sotto un duplice punto di vista:

- redditività futura e l'ammortamento dell'investimento da effettuare, poiché anche se il canone mensile di mutuo è coperto dall'attuale canone d'affitto mensile in capo alle aziende che si insedieranno, la stessa potrà incrementare il proprio volume di attività e nel con tempo (a conclusione dell'impegno ventennale del mutuo), al quale tuttavia dovrà corrispondere un maggiore impegno nella manutenzione e nell'efficientamento dello stesso;
- massimizzazione dell'offerta aziendale attraverso l'utilizzo di spazi più funzionali e attrezzature adeguate alle mutate esigenze.

7. LE STRATEGIE DI MARKETING

Sarà importante a livello strategico e commerciale evidenziare il ruolo sociale di un polo consulenziale a servizio delle aziende, in un luogo simbolo della storia dell'imprenditoria oristanese. La torre

serbatoio, visibile da grande distanza, adeguatamente restaurata e illuminata potrà consentire una riconoscibilità fisica e di impatto emozionale al sito, tale immagine simbolo replicata nei materiali promozionali e nelle comunicazioni social consentirà a Confartigianato di divenire uno dei siti più visitati e cliccati dalle utenze sarde. L'implementazione del portale interattivo <http://www.confartigianato-imprese.com/oristano/> consentirà l'accesso virtuale ai contatti ed ai referenti dei servizi anche in forma di visita virtuale dei luoghi entrando in confidenza con gli spazi aperti alle famiglie delle imprese che, soprattutto nell'artigianato di tradizione, sono immedesimate con l'azienda stessa.

Sempre all'interno del sito web si darà visibilità ai progetti svolti e alle collaborazioni effettuate con descrizione puntuale delle attività svolte.

È stato necessario per la tipologia di attività che si intende svolgere progettare e curare mailing list (a cui inviare una newsletter periodica informativa sulle attività dell'azienda/scadenze da rispettare); tali mailing list sono strutturate e continuamente aggiornate attraverso l'ausilio di un CRM aziendale, in modo da poter essere filtrate per tipologia o per argomenti di interesse/offerte promozionali.

Per declinare tale strategia di marketing l'organizzazione in questione si serve del CRM aziendale che gestisce l'invio (attraverso sms, mail e messaggi) di comunicazioni/offerte speciali/newsletter, e di personale interno qualificato che si occupa della cura del profilo aziendale sui social network e sviluppo del sito web; a tale servizio si aggiunge quello di reportistica dell'attività svolta e profilazione dell'utenza servita su base trimestrale.

Lo sviluppo di una rete di partner operanti nel settore di appartenenza ma anche in settori trasversali è un'attività imprescindibile come lo è l'instaurazione di rapporti con un buon numero di sponsor che permettano all'azienda di realizzare eventi e progetti.

La cura di vlog su youtube, discussioni su twitter e lancio di hashtag innovativi apporteranno quel carattere innovativo e notevole visibilità alle attività svolte dall'azienda.

Obiettivo principale perseguito con le leve sopracitate è quello di comunicare in modo efficace e in perfetto tempismo, nuove opportunità, nuove notizie, nuovi servizi e sottolineare gli aspetti positivi che gli contraddistinguono per potenziare l'immagine rispetto ai diretti concorrenti; sarà necessario fare leva sulle nuove tecniche e strumenti di comunicazione per costruire adeguate politiche di informazione, attraverso la combinazione dei fattori citati.

La promozione è uno degli elementi essenziali per garantire all'organizzazione buone opportunità di successo. Un'ulteriore efficace forma di promozione è il passaparola degli utenti soddisfatti che possono diventare dei veri e propri promotori dell'attività trasformando amici, parenti, soci in utenti. Fondamentale è, quindi, la cura dell'utenza, ovvero la capacità di porre attenzione alle esigenze del cliente creando in questo modo un rapporto amichevole e familiare. Un modo di conquistare la continuità del rapporto associazione - socio è di superare costantemente le sue attese e porsi i seguenti obiettivi nel medio lungo periodo:

- Fornire agli utenti un servizio che va oltre le loro aspettative (intercettando anche i bisogni inespressi).

- Promuovere la propria attività attraverso il feedback degli utenti;
- Creare materiali informativi e di divulgazione da diffondere soprattutto in ambito locale attraverso accordi con i partner e, soprattutto, la valorizzazione della rete degli oltre 1.000 soci;
- Dare alle iniziative proposte la dignità di notizie da diffondere nei canali stampa.
- Si intende creare progressivamente un'immagine della Confartigianato, tale che, la stessa venga considerata il soggetto di riferimento di elezione per le imprese artigiane.

8. LA POLITICA AZIENDALE DEI PREZZI

In virtù delle caratteristiche di ente no profit, i prezzi applicati sono concorrenziali con quelli presenti sul mercato e variano a seconda della tipologia di servizio erogato dalla struttura. Esiste un listino prezzi al quale si può fare riferimento, questo aspetto non ha mai escluso la possibilità di utilizzare una politica dei prezzi come leva di marketing associativo, praticando ad esempio degli sconti agli utenti/soci che costantemente richiedono i servizi dell'associazione anche nel rispetto della mutualità prevalente tipico degli enti senza fini di lucro.

9. RICAVI E COSTI DELL'ATTIVITA'

Dopo aver illustrato le peculiarità che definiscono l'operatività dell'associazione e i suoi obiettivi, forniamo la sostenibilità e le prospettive di sviluppo economico che possono derivare dal progetto di investimento proposto. Lo facciamo in prospettiva a seguito della riqualificazione dell'intero complesso di dimensioni e caratteristiche definite nei paragrafi sopra, che sarà aperto dal lunedì al venerdì negli orari stabiliti oltreché in occasione degli eventi e degli incontri organizzati. La gestione dell'attività è affidata al direttore e a n. 27 dipendenti impegnati nei vari settori di cui è organizzata la Confartigianato e le sue società di scopo.

Si può ipotizzare a grandi linee quali saranno i risultati economici delle attività svolte nel prossimo quadriennio dal momento che si può contare sui dati disponibili al 31/12/2018 e sulle potenzialità elevate che offrirà il nuovo complesso, sia per i vantaggi legati alla posizione geografica e l'accessibilità sia per i maggiori spazi a disposizione che consentiranno all'utente di trovare nello stesso luogo un complesso unitario di servizi. Nel 2018 la Confartigianato, che ribadiamo essere un'associazione di rappresentanza senza fini di lucro, ha svolto la propria attività raggiungendo un volume d'affari al 31/12/2018 pari a euro 232.940,00 con un risultato di esercizio pari a euro 1.358,50. Nel 2019 il volume d'affari al 31/12 si prospetta attestarsi nel valore di euro 236.434,10; per l'anno in questione si prevede di raggiungere un utile di esercizio pari a euro 3.494,10. Il 2019 è l'anno in cui la Confartigianato riceverà in concessione il complesso ed effettuerà gli investimenti di riqualificazione dello stesso sostenendo i costi correlati. Medesimo risultato di esercizio si presenterà per l'annualità 2020 in cui si prevede che la Confartigianato raggiunga un risultato di esercizio pari a euro 3.524,82, infatti, al 31/12/2020, stando il trend attuale di attività, si prevede che l'azienda raggiunga un volume d'affari pari a circa euro 261.300,00 con un trend in aumento rispetto all'annualità precedente.

A partire dal 2020, con l'entrata a regime della gestione in concessione della nuova struttura i risultati attesi subiranno un ulteriore miglioramento in termini quantitativi e qualitativi; in termini qualitativi si osserverà una migliore gestione dei flussi in entrata di utenti da servire nonché un locale più accogliente e funzionale alla tipologia di servizi offerti, mentre in termini quantitativi,

conseguentemente al miglioramento dell'aspetto dimensionale e degli strumenti a disposizione, si osserverà una crescita più che proporzionale del volume d'affari con incrementi percentuali rispettivamente pari al 12% rispetto al 2019. Tale risultato sarà frutto di un'ulteriore segmentazione dei servizi che saranno offerti all'utenza in maniera sistemica.

Esplicitando i dati economici dell'iniziativa si prospetta un volume d'affari riferito al biennio 2021-2022 rispettivamente pari a euro 277.520,00 e euro 300.952,00 con incrementi percentuali rispettivamente pari al 6% e 8%. Il risultato di esercizio aziendale nel biennio considerato si prevede attestarsi nei valori di euro 4.327,76 per l'anno 2021 e euro 5.750,07 per l'anno 2022.

I risultati ottenuti dall'analisi economica, patrimoniale e finanziaria del programma di investimento sono in linea con gli obiettivi di redditività e bancabilità mediamente ritenuti accettabili da promotori e finanziatori per investimenti simili nel settore e che si presume possano assicurare l'effettiva sollecitazione dell'interesse del mercato.

La valorizzazione dell'area attualmente dismessa è considerata una grossa opportunità per il territorio rappresentando un motore di sviluppo economico/sociale e un importante driver di creatività e trasformazione architettonica della zona.

OBIETTIVI PRODUTTIVI PERSEGUITI				
Prodotti/servizi principali	Anno corrente	A regime 1 anno	A regime 2 anno	A regime 3 anno
RICAVI DIVERSI	€ 18.020,10	€ 16.600,00	€ 18.094,00	21.215,28
RICAVI DA LOCAZIONE DI IMMOBILI	€ 39.000,00	€ 83.300,00	€ 83.500,00	83.650,00
RICAVI DA RISTORNO CONTR. INPS	€ 48.187,00	€ 49.450,00	€ 53.830,50	60.920,16
RICAVI DA CONTRIBUTI UP	€ 18.551,00	€ 19.500,00	€ 21.255,00	23.805,60
RICAVI DA CONTRIBUTI ANAP	€ 19.563,00	€ 20.650,00	€ 22.508,50	26.009,52
RICAVI DA CONTRIBUTI INAP	€ 32.402,00	€ 33.500,00	€ 36.015,00	41.086,80
RICAVI DA QUOTE ASSOCIATIVE	€ 560,00	€ 10,00	€ 10,90	12,21
RICAVI DA ATTIVITA' DI SPORTELLO	€ 9.957,00	€ 11.290,00	€ 12.306,10	13.952,43
RIMBORSO MANIF. TORNIO DI V.FIGOLI	€ 13.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
PROVENTI DA PROGETTI E ATTIVITA'	€ 37.194,00	€ 27.000,00	€ 30.000,00	30.300,00
Totale ricavi	€ 236.434,10	€ 261.300,00	€ 277.520,00	€ 300.952,00

PIANO DEGLI INVESTIMENTI	
INVESTIMENTI	IMPORTI
Opere murarie e assimilabili per adeguamento e messa a norma:	
intonaci	€ 24.420,00
pavimenti e rivestimenti	€ 12.216,00
coperture e opere da lattoniere	€ 38.000,00
infissi	€ 23.124,00
impianto elettrico	€ 25.000,00
impianto di illuminazione	€ 43.500,00
impianto di climatizzazione	€ 80.000,00
fondazioni stradali	€ 8.491,00
pavimentazioni esterne	€ 66.853,00
illuminazione esterna	€ 18.000,00
impianto smaltimento acque b	€ 5.000,00
sicurezza	€ 8.209,00
Mobili, arredi e attrezzature	€ 102.776,00
TOTALE	€ 455.589,00

QUADRO FINANZIARIO	
FABBISOGNO	IMPORTI
Investimenti produttivi	€ 455.589,00
Circolante	€ -
Totale	€ 455.589,00
FONTI	IMPORTI
Apporto di Mezzi propri	€ 8.589,00
Mutuo fondiario	€ 400.000,00
Contributo de minimis	€ 47.000,00
Totale	€ 455.589,00

10. PIANO ECONOMICO - PATRIMONIALE E FINANZIARIO QUADRIENNALE:

**UNIONE PROVINCIALE DEGLI
ARTIGIANI CONFARTIGIANATO
ORISTANO**

VIA E. CAMPANELLI N. 41

09170 ORISTANO

C.F. 80006390951

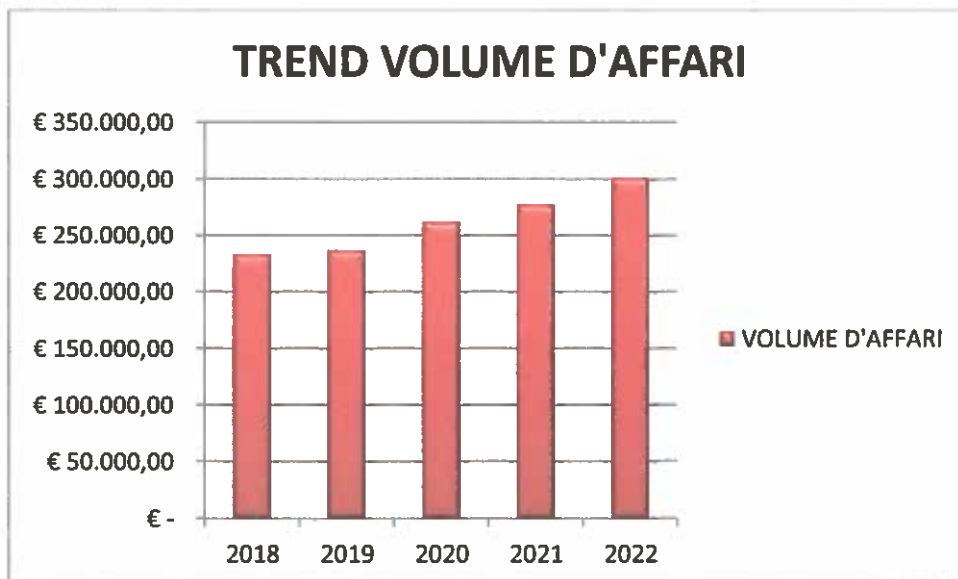
STATO PATRIMONIALE

	CONSUNTIVO 2018	ANNO CORRENTE	ANNO+1	ANNO+2	ANNO+3
<u>ATTIVITA'</u>					
IMMOBILIZZAZIONI	€ 266.370,00	€ 721.959,00	€ 721.959,00	€ 721.959,00	€ 721.959,00
ATTREZZATURE	€ 2.901,89	€ 2.901,89	€ 2.901,89	€ 2.901,89	€ 2.901,89
CREDITI COMM.LI	€ 1.200,00	€ 1.200,00	€ 1.300,00	€ 1.450,00	€ 1.500,00
BANCHE	€ 27.284,00	€ 16.516,00	€ 17.200,00	€ 18.300,00	€ 18.500,00
CASSA	€ 80,00	€ 850,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
PARTECIPAZIONI (ELEONORA FIDI)	€ 53.847,00	€ 53.847,00	€ 53.847,00	€ 53.847,00	€ 53.847,00
CREDITI DIVERSI					
<u>TOTALE ATTIVITA</u>	<u>€ 351.682,89</u>	<u>€ 797.273,89</u>	<u>€ 799.207,89</u>	<u>€ 800.457,89</u>	<u>€ 800.707,89</u>
<u>PASSIVITA'</u>					
CAPITALE SOCIALE					
CAPITALE NETTO	€ 113.682,11	€ 140.309,96	€ 124.617,30	€ 104.098,97	€ 82.153,36
F.DI AMM.TO	€ 122.766,89	€ 130.757,99	€ 158.749,09	€ 186.740,19	€ 214.731,29
MUTUI		€ 400.000,00	€ 384.658,47	€ 368.920,29	€ 352.631,77
DEBITI VS. FORNITORI		€ 800,00	€ 650,00	€ 750,00	€ 1.200,00
DEBITI V. ENTI E RETRIB. DIC.	€ 19.822,39	€ 20.218,84	€ 20.623,21	€ 21.035,68	€ 21.456,39
DEBITI VS. BANCHE					
ACC.TO TFR	€ 94.053,00	€ 101.693,00	€ 106.385,00	€ 114.585,00	€ 122.785,00
TOTALE A PASSIVITA'		€ 793.779,79	€ 795.683,07	€ 796.130,13	€ 672.172,81
UTILE D'ESERCIZIO	€ 1.358,50	€ 3.494,10	€ 3.524,82	€ 4.327,76	€ 5.750,07
<u>TOTALE A PAREGGIO</u>	<u>€ 351.682,89</u>	<u>€ 797.273,89</u>	<u>€ 799.207,89</u>	<u>€ 800.457,89</u>	<u>€ 800.707,89</u>

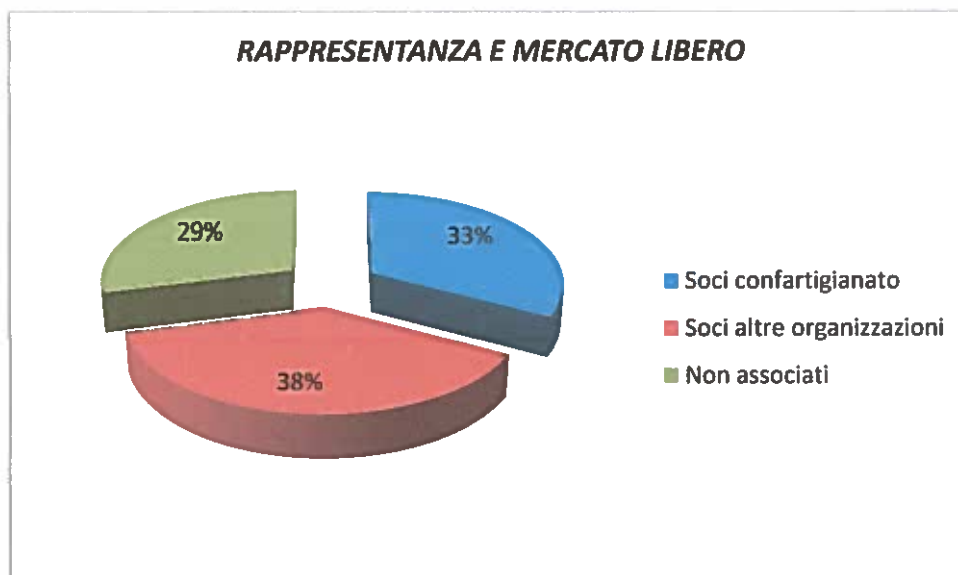
CONTO ECONOMICO

<u>RICAVI</u>					
FATTURATO	€ 232.940,00	€ 236.434,10	€ 261.300,00	€ 277.520,00	€ 300.952,00
RIMANENZE FINALI					
ALTRI PROVENTI					
<u>TOTALE RICAVI</u>	<u>€ 232.940,00</u>	<u>€ 236.434,10</u>	<u>€ 261.300,00</u>	<u>€ 277.520,00</u>	<u>€ 300.952,00</u>
<u>COSTI</u>					
ACQUISTI	€ 373,33	€ 374,33	€ 393,05	€ 412,70	€ 425,08
RIMANENZE INIZIALI					
SPESE PER IL PERSONALE	€ 198.788,10	€ 198.788,10	€ 202.763,86	€ 206.819,14	€ 215.455,52
LOCAZIONI	€ 6.367,67	€ 6.367,67	€ 1.000,00	€ 1.050,00	€ 1.100,00
SPESE GENERALI E VARIE	€ 16.016,90	€ 12.034,30	€ 13.248,73	€ 24.713,70	€ 38.407,97
AMMORTAMENTI	€ 7.991,00	€ 7.991,10	€ 27.991,10	€ 27.991,10	€ 27.991,10
IMPOSTE E TASSE	€ 2.044,50	€ 2.044,50	€ 2.085,39	€ 2.127,10	€ 2.169,64
ONERI FINANZIARI		€ 5.340,00	€ 10.293,06	€ 10.078,50	€ 9.652,61
<u>TOTALE COSTI</u>	<u>€ 231.581,50</u>	<u>€ 232.940,00</u>	<u>€ 257.775,18</u>	<u>€ 273.192,24</u>	<u>€ 295.201,93</u>
<u>UTILE D'ESERCIZIO</u>	<u>€ 1.358,50</u>	<u>€ 3.494,10</u>	<u>€ 3.524,82</u>	<u>€ 4.327,76</u>	<u>€ 5.750,07</u>
<u>TOTALE</u>	<u>€ 232.940,00</u>	<u>€ 236.434,10</u>	<u>€ 261.300,00</u>	<u>€ 277.520,00</u>	<u>€ 300.952,00</u>

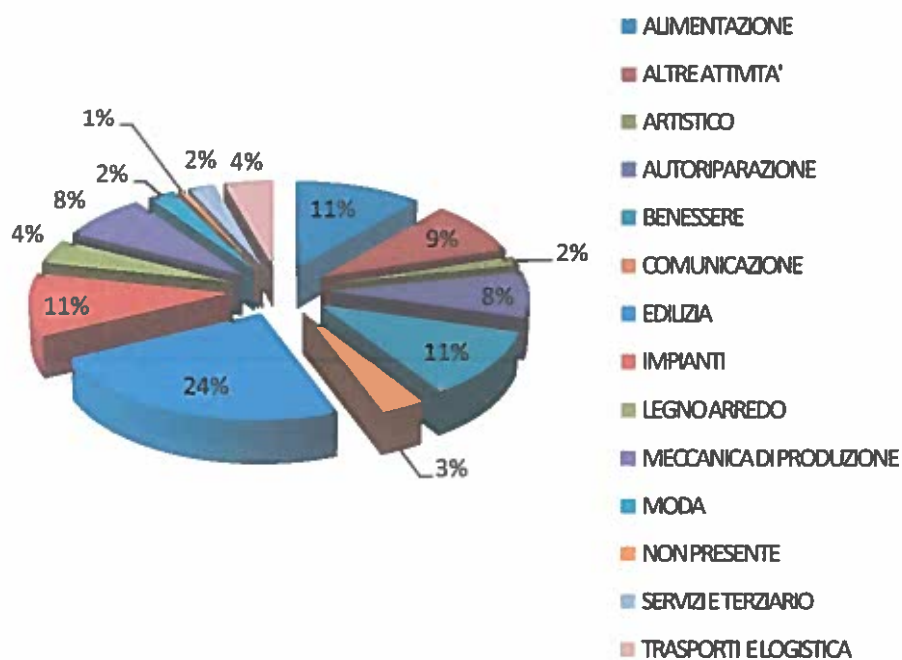
11. TREND FATTURATO (CONSUNTIVO E PREVISIONALE):



12. DATI ASSOCIATIVI – CONFARTIGIANATO ORISTANO:



RAPPRESENTANZA PERCENTUALE CONFEDERAZIONI



FIRMA PROFESSIONISTA ABILITATO

RAG. COMM. STA MUSCAS PATRIZIA

Patrizia Ignazia Muscas