

**RIUSO TEMPORANEO DI UN'AREA IN DARSENA DI CITTA' A RAVENNA:
ARTEORTI
GRUPPO CM100**

BUSINESS PLAN

Il presente business plan illustra sinteticamente la fattibilità economica dell'intervento di riqualificazione in oggetto, partendo da una stima sommaria dei costi per la realizzazione delle nuove attività previste dal progetto. L'obiettivo è quello di dimostrare la sostenibilità economica dell'intervento, attraverso l'utilizzo di materiali di riuso e di scarto ed elementi eco-sostenibili, in modo che i costi iniziali siano ripagati grazie ai ricavi dati dalla gestione dell'area.

La stima dei costi effettuata (divisa per fasi temporali così come schematizzate in figura 1), tiene conto degli attuali prezzi di mercato e di altre stime relative a sistemazioni esterne, arredi urbani e materiali da costruzione.

Molti degli elementi utilizzati nel progetto sono di riuso, non incidono quindi nell'analisi dei costi. Fra questi rientrano: i pallet utilizzati per la costruzione delle recinzioni, per la realizzazione di sedute pubbliche, come sottofondo per il palco e le serre; il palo come landmark ma anche come sostegno per le casette per i pipistrelli e dei tendaggi per l'ombreggiamento; le pavimentazioni di palco e serre derivanti dall'utilizzo di materiale di scarto della ditta Tavar ed infine le vasche di raccolta dell'acqua piovana per l'irrigazione realizzate con cisterne di riuso.

Si intendono pertanto comprese nella stima: opere di rimozione degli elementi attuali, opere di demolizione, installazione di serre modulari in legno e policarbonato, trasporto di terra e creazione di dune nell'area poli-funzionale, installazione di teli ombreggianti.

Sono esclusi dall'analisi i costi relativi al recupero del manufatto del Tirassegno, in quanto non sono noti lo stato di degrado e le lavorazioni necessarie alla sua ristrutturazione e in quanto non si trova all'interno del lotto in oggetto.

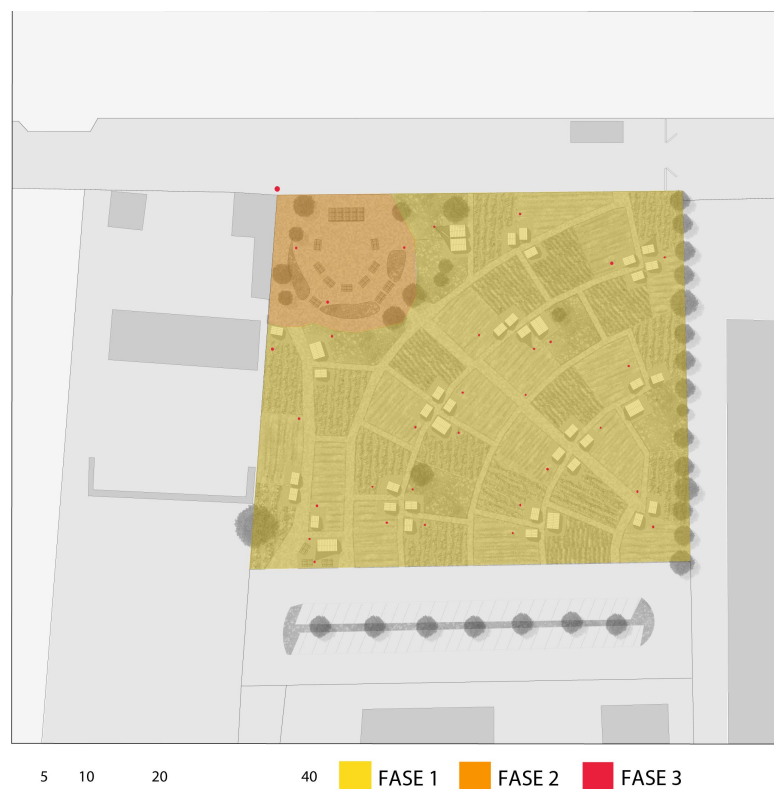


Fig.1: Le tre fasi di realizzazione del progetto

Lavorazione	Prezzo unitario	Unità di misura	Quantità	Prezzo Totale
-------------	-----------------	-----------------	----------	---------------

Fase 1: Serre e Recinzione

1	Rimozione recinzione sulla Darsena	26,49	€/mq	136,50	3615,89
2	Demolizione parziale del muretto di confine con l'ex-tiro a segno	153,75	€/mc	1,80	276,75
3	Rimozione recinzioni orti esistenti	5,20	€/mq	350,00	1820,00
4	Vasche di raccolta acqua piovana	riuso	€/cad	12	riuso
5	Installazione delle recinzioni in pallet	riuso	€/cad	2000	riuso
6	Creazione aree di pertinenza delle serre in ghiaia	31,51	€/mq	300,00	9453,00
7	Installazione delle serre				
7.1	Base in pallet	riuso	€/cad	280	riuso
7.2	Moduli telai in legno	12,17	€/m	1152,00	14019,84
7.3	Chiusure in policarbonato compatto trasparente (pannello 3x2 m)	36,19	€/cad	121	4378,99
7.4	Pavimentazione con materiali di scarto Tavar	riuso	€/mq	237,60	riuso
8	Piantumazione nuovi alberi oscuranti (Acero)	97,67	€/cad	10	976,70

Fase 2: Area polifunzionale

9	Creazione collinette per arena				
9.1	Trasporto e sistemazione terreno	0,71	€/mc	80,00	56,80
10	Installazione palco				
10.1	Base in pallet	riuso	€/cad	85	riuso
10.2	Pavimentazione con materiali di scarto Tavar	riuso	€/mq	40,00	riuso
11	Installazione sedute in pallet	riuso	€/cad	130	riuso

Fase 3: Elementi di arredo

12	Installazione del palo "landmark"	riuso	€/cad	1	riuso
13	Installazione dei pali cassette pipistrelli	riuso	€/cad	6	riuso
14	Installazione dei pali ombreggianti				
14.1	Pali di sostegno	riuso	€/cad	40	riuso
14.2	Teli ombreggianti	19,20	€/m	80	1536,00
15	Cestini Portarifiuti	riuso	€/cad	10	riuso
				TOTALE	36133,97

Tab.1: Analisi sommaria dei costi