CONSIGLIO NAZIONALE INGEGNERI



CONVEGNO ON LINE
MARTEDÌ 3 NOVEMBRE 2026, ORE 15.00 - 18.00

Introduzione al business planning per i progetti

OBIETTIVI

Il percorso formativo offre un'introduzione sulla pianificazione dei progetti. Il programma parte con un'introduzione al Business Planning e alla strategia, per poi passare all'analisi strategica applicata attraverso un business case concreto incentrato sulla riqualificazione di un edificio storico. Vengono successivamente approfonditi gli aspetti economico-finanziari indispensabili per la sostenibilità e la gestione delle risorse del progetto, per concludersi con i criteri fondamentali per la valutazione complessiva e la fattibilità delle iniziative.

A CHI È RIVOLTO IL CONVEGNO ON LINE

Il convegno on line è rivolto agli ingegneri che siano interessati ad avere un'introduzione sul business planning per i progetti. magnetica. Laureati in ingegneria interessati ad approfondire i temi legati alla gestione della sicurezza in ambito biomedico.

ARGOMENTI:

- Il business & strategy planning
- Analisi MDCA, Pestel e SWOT
- Il modello di Abel
- Il business model canvas
- La struttura di un business plan
- Analisi strategica del progetto con un business case di riqualificazione di edificio storico
- Gli aspetti economico-finanziari
- La valutazione dei progetti

Gruppo di esperti di management

Cluster 1 Financial engineering >

Cluster 2 Project & process management >

Cluster 3 Public management



CONSIGLIO NAZIONALE DEGLI INGEGNERI

SEMINARIO

PROJECT MANAGEMENT IN INGEGNERIA

NORMATIVA E CASI STUDIO

3 CFP

MARTEDÌ 10 NOVEMBRE 2026 | ORE 15:00 - 18:00 REGISTRAZIONE PARTECIPANTI ORE 14:30 | SEDE CNI VIA XX SETTEMBRE, 5 ROMA

INTERVENTI

Ippolita Chiarolini	Consigliere Nazionale CNI - Delega all'ingegneria economica [Management] - Introduzione
Maria Grillo	Componente del gruppo management del CNI - Presentazione GdL
Salvatore Di Iorio	Componente del gruppo management del CNI - Il project management: stato dell'arte e panorama normativo
Maurizio Monassi	Project Manager - *Dal Responsabile Unico al Procedimento al Public Project Manager: il RUP nel Codice dei Contratti e nella ISO 21502*
Michele Basile	Project Manager T.EN Italy Solutions - *Connessioni, Fiducia e risultati: l'intelligenza emotiva nel team di progetto*
Vincenzo Brandi	Dirigente del comune di Napoli - *Dal progetto al Programma: il caso di studio dello Stadio Maradona di Napoli*

Ippolita Chiarolini

Consigliera del Consiglio Nazionale Ingegneri con delega ingegneria Economica [management]

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI

VILLA FACHERIS

INZAGO (MILANO)

Relazione

SILKCLUSTER

Aprile 2018

Villa Facheris

Riqualificazione

Silk Cluster

Ippolita Chiarolini

Indice

1. Le scelte strategiche e il progetto 4
2. La valorizzazione degli elementi di interesse storico-architettonico della struttura e rispetto dei vincoli architettonici 5
3. Il piano dei macro interventi strutturali e il progetto di fattibilità tecnica 6
4. Il piano di sostenibilità economico-finanziaria [allegato 1] 9
5. Lo sviluppo temporale 10
6. Il piano di comunicazione 11
7. Il piano organizzativo e i soggetti coinvolti 14
8. L' individuazione di possibili enti co-finanziatori 15
9. Conclusioni 15

GLI ALLEGATI
LE TAVOLE

Scelte strategiche

Comunicazione

Conclusioni

Il progetto è stato ispirato dalla necessità di ridefinire una **nuova destinazione d'uso** come da indicazioni del bando, ricercando la ***soluzione migliore*** tenendo in considerazione:

- **Il rispetto** dei vincoli posti dalla Soprintendenza
- **La coerenza** con il **pregio** storico e architettonico della struttura;
- **L'attrattività** per il territorio e per la popolazione residente;
- **La sostenibilità economica** dell'intervento;
- **La coerenza** del progetto con i **valori** di BCC Milano e del Credito Cooperativo, come riportati nella "Carta dei Valori del Credito Cooperativo"

*Il Credito Cooperativo ispira la propria attività all'attenzione e alla promozione della **persona**; è un sistema di banche costituite da **persone che lavorano per le persone**. Il Credito Cooperativo investe sul capitale umano – costituito dai soci, dai clienti e dai collaboratori – per **valorizzarlo stabilmente**.*

Nelle **ricerche storiche** effettuate abbiamo trovato questa citazione:
"È in postura amenissima; la **piazza è delle più vaste dei dintorni di Milano**: fiancheggiata da **case signorili**, che, or fa mezzo secolo, risonava de' canti di allegre brigate, essendo uno dei più deliziosi luoghi di villeggiatura, con casino e balli e convegno da tutto il contorno" (C. Cantù, op. cit.). Le notizie intorno a Inzago risalgono al 848 quando l'antica Aniaciacum era proprietà dei Monaci Milanesi di S. Ambrogio. "A poco tratto ecco Inzago, l'antico Anticiaeum, che gli etimomani dicono Insubromagnum; grosso villaggio sul naviglio della Martesana, che quivi si valica sur un ponte." (Cesare Cantù, Grande Illustrazione del Lombardo Veneto, 1857)

Abbiamo appreso l'importanza storica di Inzago e ne è apparsa la signorilità riscontrabile anche dalla presenza di ville di interesse architettonico; Ci ha incuriosito Villa Rej, che fu acquistata da **Rej, industriale della seta**.

Quale migliore occasione per ricreare un **centro di attrattività**, di **connessione sociale** ed **economica** legata alla filiera della seta, se non quello della riqualificazione di Villa Facheris?

Vi presentiamo il nostro progetto di **Silk Cluster** per **creare valore** e **fabbricare fiducia**, un'**alleanza durevole per lo sviluppo**.

SILKCLUSTER

Inzago

Storia

Filiera della seta

1. Le scelte strategiche e il progetto

Le scelte strategiche effettuate, tenendo in considerazione le caratteristiche storiche, territoriali ed economico-sociali, sono indirizzate ad una **proposta di valore** per la realizzazione **di un** cluster sociale ed economico:

IL **SILK CLUSTER,** per fornire servizi integrati al fine di consentire il recupero e lo **sviluppo dei "mestieri" e delle lavorazioni** della filiera della seta, comprende:

2. *le **coltivazioni** di gelso* *(Business Unit **Agricola**)*
3. *l'**allevamento** dei bachi da seta* *(Business Unit **Agricola**)*
4. *la **lavorazione** della seta* *(Business Unit **Industriale**)*
5. *il **design** per i tessuti di seta* *(Business Unit **Design**)*
6. *l'**artigianato** sartoriale per l'haute couture* *(Business Unit **Artigianale**)*
7. *la **comunicazione**, marketing e vendite* *(Business Unit **Comunicazione**)*
8. *la **formazione** per i "mestieri"* *(Business Unit **Formazione**)*
9. *l'**innovazione**, la ricerca e lo sviluppo, per connettere il distretto della seta con altri distretti industriali (anche cosmetici e biomedicali), che potrebbero usarla come semilavorato o materia prima (biopolimeri, biotecnologie e biologia molecolare; la seta è intrinsecamente antimicrobica).*
   I laboratori verranno realizzati in Villa ove possibile e in sede separata per ciò che non è compatibile con le caratteristiche e i vincoli dell'edificio.
   *(Business Unit **Innovazione**)*

PERCHÉ LA SETA?

È il **filato pregiato** per antonomasia, utilizzato sin dall'antichità per produrre tessuti preziosi, leggeri ed eleganti. Alcune proprietà l'hanno resa una delle **merci più importanti della storia:** il filato lungo e fine non particolarmente elastico, ma **morbido al tatto e lucido assorbe l'umidità** senza dare sensazione di bagnato al tatto, cioè possiede alta igroscopicità; è un **buon conduttore termico ed è un ottimo isolante** (elettricità); a contatto con la fiamma brucia lentamente. La seta è una proteina fibrosa con un'elevata resistenza meccanica.

Queste caratteristiche la rendono **adatta a molteplici utilizzi**, sia per produrre capi di abbigliamento, tappezzerie che per utilizzi in campo biomedico, farmaceutico e tecnologico.

La seta infatti è un **biopolimero sostenibile**, ovvero completamente naturale. Per la sua produzione si utilizzano **soltanto risorse rinnovabili,** viene fabbricata e trattata con acqua, non necessita di temperature forzate, non viene trattata con prodotti chimici.
Inoltre non provoca reazioni infiammatorie nel corpo umano e conserva le attività biologiche dei composti che incorpora.

La seta consente, inoltre di **sfruttare il know how presente nella regione (la più importante produttrice di seta d'Italia), e la vocazione agricola e artigianale del Paese di Inzago,** stimolando una produzione non inquinante e redditizia.

I suoi utilizzi nel **campo biomedico e tecnologico** consentono di creare una Business Unit rivolta all'innovazione che possa collaborare con Business Unit analoghe esistenti a Milano e in Veneto.

Silk Cluster

Business Unit

Innovazione

Ippolita Chiarolini

LA FIBRA DI SETA: I SEMILAVORATI

La fibra di seta può essere classificata secondo il seguente grado di lavorazione:

- la fibra di seta tratta o **greggia**; contiene tutta la parte gommosa, quindi è poco pregiata;
- la fibra di seta **cruda** (ottenuta dopo un lieve lavaggio);
- la fibra di seta mezza cotta o **raddolcita**, (sottoposta ad un buon lavaggio);
- la **fibra di seta** senza parte gommosa, la più pregiata.

C'è un forte interesse dell'industria biomedica e dell'ingegneria tissutale per un utilizzo esteso ad elementi come protesi vascolari, membrane per la riparazione delle cornee danneggiate o anche lenti a contatto di ultima generazione.

- ***integrazione con il territorio;***

  La creazione del SILKCLUSTER vuole, attraverso la creazione e l'insegnamento dei "mestieri" della seta **favorire lo sviluppo socialmente, ambientalmente ed economicamente sostenibile** ad Inzago e nelle zone limitrofe, stimolando l'uso del territorio rurale e delle aree industriali, **integrandosi** e **recuperando "saperi"** che potranno avere ricadute anche nella Regione.

- ***connessione con le filiere produttive e ricaduta occupazionale;***
  La vocazione agricola e artigianale è ben presente, con molteplici attività operanti nei due settori. Per creare un connubio tra le due vocazioni, sfruttando anche la vicinanza con il distretto serico di Como, la **coltivazione** del Gelso, l'**allevamento** dei bachi da seta, lo sfruttamento **industriale** della seta e la creazione del **Silk**Cluster rappresentano una **grande opportunità**.

- *possibilità di divenire un **polo di attrazione** e **servizio per le comunità locali**.*
  Gli **spazi**, quelli **esterni**, utilizzati per i primi esperimenti di coltivazione (compatibilmente con la tutela del parco e del paesaggio) ampliandoli alle zone rurali limitrofe, al fine di coinvolgere le **comunità locali,** ma anche creando un ampio spazio interno dedicato alle mostre ed esposizioni permanenti; Un polo di attrazione permanente che valorizzerebbe la Villa e tutto la filiera della seta con il suo brand SILKCLUSTER .

2. ***La valorizzazione degli elementi di interesse storico-architettonico della struttura e rispetto dei vincoli architettonici***

Il progetto di SILKCLUSTER consentirebbe la valorizzazione di Villa Facheris anche attraverso **le mostre e le esposizioni permanenti** organizzate per contribuire a comunicare il brand.

Gelso

Bachi da seta

Design e artigianato

La scelta della filiera della seta e dell'alta moda come mercato valorizza gli edifici e consente di conservarli in maniera adeguata, nel rispetto dei vincoli architettonici.

3. Il piano dei macro interventi strutturali e il progetto di fattibilità tecnica

Il complesso di Villa Facheris si presenta come aggregato di edifici composto da:

- Locali Ex-Biblioteca
- Ala Ovest (di recente restauro)
- Ala Centrale (parzialmente occupata dalla filiale della Banca)
- Ala Est

Gli strumenti urbanistici

IL documento di piano è stato adottato con delibera n. 34 del 03.06.2009 e approvato con delibera n. 61 dell'11.11.2009 e n.62 del 12.11.2009

Estratto del documento:

1.2.5. Sistema dei vincoli paesistici ed ambientali

[..]Una prima categoria di vincoli è costituita dagli elementi e dagli ambiti vincolati specificatamente dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Milano ex D.lgs. 490/99.

In questa categoria rientrano i beni di interesse artistico e storico che riguardano il territorio comunale di Inzago e che ricadono, nella loro totalità, entro i limiti delle fasce delle bellezze d'insieme che taglia orizzontalmente il comune. All'interno di questo perimetro ricade quasi la totalità del nucleo storico. Questi sono 5, ed in particolare: **villa Facheris**, villa e giardino Aitelli, villa Brambilla, villa Gnecchi e giardino ed infine il Monastero con annessa la chiesina del XV^ secolo, unico elemento che non ricade all'interno del centro di antica formazione. [...]

[…]

2.4. Il sistema dei vincoli esistenti a tutte le scale

La carta dei sistemi dei vincoli riporta i vincoli prescrittivi:

- derivanti dal PTCP della Provincia di Milano;
- derivanti a livello Regionale;
- derivanti dallo studio geologico redatto per il territorio di Inzago.

Dalla lettura della cartografia tematica così costruita si evince che sul territorio del Comune di Inzago sono presenti i seguenti vincoli e zone di tutela:

- nucleo di antica formazione;
- elementi storico-architettonici quali "edifici storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali. Gli elementi storico - architettonici comprendono, altresì, le emergenze paesistiche complesse, caratterizzate dalla presenza di più elementi strettamente interconnessi e caratterizzanti il territorio". Nello specifico essi sono: Villa Rey, Chiesa Santa Maria delle Grazie, Villa Magistretti, **Villa Facheris**, Chiesa San Rocco, Villa Marchesi, Chiesa parrocchiale S.Maria Assunta, ospedale di Inzago, Villa Medici Cornaggia, Villa Gnecchi Ruscone, Santuario della Beata Vergine del Pilastrello, Palazzo Piola, Villa Visconti, Villa Aitelli Vitali, Villa del Sacro Volto, Villa Marietti, Villa Brambilla, Villa del Maino, Cappella Villa Magistretti), localizzati principalmente nei nuclei storici di cui 5 tutelati dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici di Milano ex D.Lgs. 490/99 **(Villa Facheris**, Monastero con annessa chiesina del XV^ sec., Villa e giardino Aitelli, Villa Brambilla, Villa Gnecchi Ruscone e giardino); [...]

5.3. Il sistema insediativo

Per il sistema insediativo, il documento di piano pone la massima attenzione alla sostenibilità e alla compatibilità ambientale degli interventi urbanistici ed edilizi di trasformazione del territorio.

Il documento di piano per il sistema insediativo individua 5 obiettivi prioritari:

- rivitalizzare e riqualificare le aree abbandonate;
- prevenire un'espansione urbana incontrollata, ottenendo densità urbane appropriate e dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente;

Villa Facheris

Vincoli paesistici

Patrimonio storico

- **assicurare un mix di destinazioni d'uso, con un buon equilibrio fra uffici, abitazioni e servizi, dando priorità all'uso residenziale nel centro città;**
- garantire un'adeguata tutela e restauro del patrimonio culturale urbano;
- applicare i principi per la progettazione e una **costruzione sostenibile, promuovendo progetti architettonici e tecnologie edilizie di alta qualità.**



Comune di Inzago
Provincia di Milano
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

Documento di Piano
Quadri Programmatici
Poster Plan del Documento di Piano
scala 1:6000

Il Sindaco: Benigno Calvi

Il responsabile del procedimento: Geom. Sandro Lonati

Adozione: delibera n° 34 del 03-06-2009

Approvazione: delibera n° 61 del 11-11-2009
delibera n° 62 del 12-11-2009

st1_t1

viabilità urbana principale esistente
viabilità urbana secondaria esistente
viabilità urbana secondaria esistente (zona 30)
assi della mobilità urbana strutturante esistente
assi della mobilità urbana strutturante esistente (zona 30)
nodi e porte d'accesso principali
porta di ingresso viabilistico al centro storico
nodi attrezzati secondari
porta di ingresso viabilistico al "villaggio residenziale"
percorsi ciclopedonali esistenti
percorsi ciclopedonali previsti



Comune di Inzago
Provincia di Milano
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.

Documento di Piano
Quadri Programmatici
Poster Plan del Piano delle Regole
scala 1:6000

Il Sindaco: Benigno Calvi

Il responsabile del procedimento: Geom. Sandro Lonati

Adozione: delibera n° 34 del 03-06-2009

Approvazione: delibera n° 61 del 11-11-2009
delibera n° 62 del 12-11-2009

st1_t2

Riqualificazione

Tutela e restauro

Sostenibilità



La scelta delle destinazioni d'uso
La scelta delle destinazioni d'uso, oltre alla sicurezza strutturale, impone la valutazione dei **carichi**, degli **impianti** (compresi ascensori), gli **accessi e strutture per i diversamente abili**, i **rapporti aereo illuminanti**, le **vie di fuga** e la prevenzione incendi, i servizi, l'isolamento termico e acustico, da cui dipende anche il costo finale dell'intervento conservativo; la scelta quindi dipende da tutte queste **valutazioni in relazione alle risultanze delle indagini diagnostiche mirate effettuate con sopralluoghi e strumentazioni specifiche ed eventuali deroghe** specifiche da valutarsi congiuntamente alla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio.

La destinazione d'uso attuale fa presumere che siano state effettuate delle valutazioni di tipo strutturale nel 2012, periodo in cui sono stati effettuati dei lavori di recupero della Villa.

Le destinazioni d'uso ipotizzate per **Silk**Cluster sono un mix tra uffici e servizi.

La riabilitazione strutturale
Le linee guida stabiliscono che l'obiettivo dell'intervento di conservazione dal punto di vista della riabilitazione strutturale è garantire la sicurezza preservando oltre al bene materiale anche il funzionamento strutturale. Le scelte di intervento effettuabili devo pertanto essere ben documentate sulla base di indagini diagnostiche mirate per la valutazione dello stato di fatto della struttura.

Al fine di effettuare un eventuale intervento di riabilitazione strutturale, è necessario un **rilievo** strutturale, un rilievo materico, del degrado, dei quadri fessurativi e deformativi; indagini storiche, con l'individuazione dell'utilizzo e della storia dei carichi (per dare una spiegazione ai quadri fessurativi), **indagini diagnostiche** strumentali sullo stato di conservazione dei materiali (se possibile non distruttive) e infine indagini geologiche.

Le fasi si possono riassumere in:
1. verifica strutturale di Villa Facheris;
2. verifica in funzione dei nuovi carichi di SilkCluster;

- **Uffici e servizi**
- **Diagnostica**
- **Sicurezza strutturale**

3. progetto degli eventuali interventi;
4. verifiche delle condizioni in esercizio successive agli interventi.

Nella definizione degli interventi di recupero possono essere valutati quelli volti alla **salvaguardia del funzionamento strutturale** compatibilmente con le esigenze di sicurezza; di **rinforzo**, cioè di aumento della capacità portante (da valutarsi in relazione agli interventi effettuati presumibilmente nel 2012, come da elaborato progettuale); di **riparazione**, cioè di ripristino delle caratteristiche meccaniche, avendo individuato le cause di dissesto e nell'ipotesi che le stesse siano state rimosse; gli interventi di **adeguamento e miglioramento sismico.**

Si tenga in considerazione che l'individuazione degli interventi, la verifica di fattibilità e i criteri di scelta, dipendono dalla massima reversibilità, dalla minima invasività e del minimo intervento; dalla riconoscibilità e la conservazione dell'autenticità dell'opera; dalla compatibilità meccanica, chimica e fisica; dallo studio di alcuni interventi di consolidamento passivo e attivo, possibilmente reversibile e dalla durabilità degli interventi stessi.

Da una prima valutazione, effettuata dai pochi elementi a disposizione, si ritiene che la destinazione d'uso ipotizzata (anche in relazione a questa prima valutazione) nel progetto di SilkCluster sia compatibile e tecnicamente fattibile.

4. Il piano di sostenibilità economico-finanziaria [allegato 1]

La presentazione dell'idea, il mercato e la concorrenza, il modello di business di *SilkCluster*, l'analisi Swot, il piano delle fonti di finanziamento e il piano economico-finanziario sono illustrati nell'allegato 1 alla presente relazione.

Sostenibilità

Fonti di finanziamento

Piano economico-finanziario

5. Lo sviluppo temporale





Sviluppo temporale

Fasi del progetto



6. Il piano di comunicazione



Per ciascun target:

- Piano di comunicazione
- Target
- Brand

ENTI PUBBLICI

- Accreditamento presso Enti pubblici
- Partecipazione tavole rotonde
- Contatti con Comunità Europea
- Sviluppo progetti Horizon 2020

Obiettivi

1. Acquisire credibilità istituzionale
2. Ottenere finanziamenti e agevolazioni

Scenario

Lo scenario nel quale ci si vuole inserire presenta alcune **criticità** relative allo **sviluppo del territorio e delle ricadute occupazionali.** In quest'ambito una nuova realtà che non solo offra opportunità occupazionali, ma che voglia sviluppare l'imprenditorialità della zona sarebbe ben vista da tutti gli enti pubblici coinvolti. Importante la **sostenibilità sociale, ambientale ed economica del progetto.**

Strategia

1. Comunicare effetti occupazionali
2. Comunicare possibilità di utilizzo in settori non tradizionali

FILIERA PRODUTTIVA

Contatti attraverso Fiere ed eventi di settore

Obiettivi

- Comunicare i vantaggi reciproci di una partnership.
- Acquisire la partnership di una PMI leader nella qualità del prodotto

Strategia

1. Sfruttare Ufficio Marketing per illustrare potenzialità non esplorate
2. Fornire formazione gratuita

Scenario

Lo scenario nel quale ci si vuole inserire presenta **poche aziende medio-grandi e moltissime aziende piccole.** A queste aziende mancano le risorse per investire in formazione autonomamente. Si sente la necessità di un **converter** in grado di individuare le nicchie di mercato più redditizie ed offrire opportunità di vendita alle PMI.
Al tempo stesso il suggerimento di **innovazioni di prodotto e di processo** potrebbero incrementare la produttività ed i margini di guadagno.

Comunicazione

Promozione

Territorio

BUYER

Contatti attraverso Fiere ed eventi di settore

Obiettivi

- Comunicare l'elevata qualità dei prodotti
- Il rispetto dei tempi di consegna
- Il design unico e accattivante
- Sviluppare una partnership in funzione del lancio del proprio brand

Strategia

1. Sfruttare Ufficio Marketing per illustrare le potenzialità dell'accordo
2. Far passare il messaggio di elevata qualità
3. Fare attenzione alle richieste dei buyer

Scenario

Il **potere dei buyer è predominante** rispetto a quello dei seller. È necessario puntare sulla qualità estrema per spuntare prezzi più elevati e contratti di lungo periodo.

CLIENTI FINALI

Contatti attraverso campagne di marketing mirate

Obiettivi

- Creare il brand e comunicare l'ottima qualità e il design ricercato.

Strategia

- L'ufficio Design lavora per creare il brand
- L'ufficio Marketing studia la campagna adeguata

Target

Il cliente target è abituato al lusso e desidera bellezza e elevata qualità.

Identità

Promozione

Relazioni con il pubblico

7. Il piano organizzativo e i soggetti coinvolti

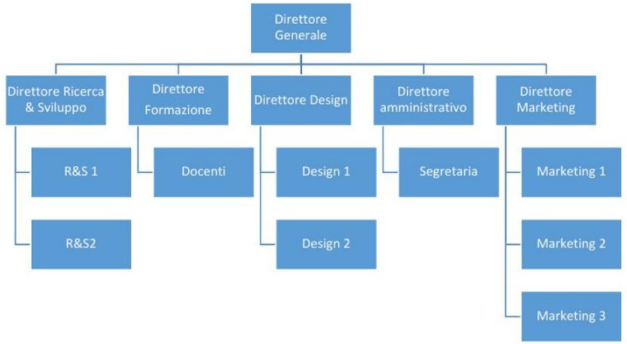


Immagine: ipotesi di organigramma semplificato



Immagine: ipotesi di soggetti coinvolti

- **Direttore Generale**
- **Ricerca e Sviluppo**
- **Marketing**

8. L' individuazione di possibili enti co-finanziatori

L'Unione Europea
Il progetto si inserisce a pieno titolo nei progetti finanziati con il piano **Horizon 2020** dell'Unione Europea, presenta aspetti tecnologici avanzati che possono consentire ad una nuova società che potrebbe essere inserita nel novero delle **start up innovative** e beneficiare di una serie di vantaggi fiscali che agevolano l'impiego e la formazione della manodopera necessaria.

Gli altri soggetti coinvolti
I soggetti coinvolti e coinvolgibili sono potenziali co-finanziatori.
Il **Silk**Cluser potrebbe inoltre sviluppare importanti **sinergie con gli altri poli** di ricerca sulla seta per selezionare i bachi poliibridi migliori e più adatti alle varie produzioni, producendo un filato di qualità eccezionale e totalmente "**made in Italy"**.

Lo Stato
Per gli interventi su Villa Facheris è anche prevedibile, che al fine di assicurare la conservazione del patrimonio culturale immobiliare, lo **Stato** possa concedere **contributi in conto interessi sui mutui** accordati da istituti di credito ai proprietari, possessori o detentori degli immobili vincolati, per la realizzazione di interventi di restauro, conservazione e manutenzione, approvati dalla competente soprintendenza; ma anche che il Ministro, a lavori ultimati e collaudati, abbia facoltà di disporre, con suo decreto, che lo Stato **concorra nella spesa stessa per un ammontare non superiore alla metà**; in ogni caso gli immobili di proprietà privata, restaurati a carico totale o parziale dello Stato, restano accessibili al pubblico secondo modalità fissate caso per caso da apposite convenzioni da stipularsi fra il Ministero ed i singoli proprietari.

9. Conclusioni

L'idea che contraddistingue il progetto è quella di trasformare la villa, con i suoi ambienti, in un cluster per la filiera della seta in grado di concentrare il know how in un unico luogo, accessibile a tutti gli attori della filiera a seconda delle proprie esigenze.
La sottoscrizione di accordi di partnership con le aziende della filiera costituisce l'attività chiave per il successo aziendale, che si basa sull'alta qualità dei prodotti, sulla ricerca e sullo sviluppo di nuove tecnologie e sulla costituzione di un brand innovativo e riconoscibile a livello mondiale.

La scuola di formazione e le business unit di design e innovazione, costituiscono il motore di un nuovo modello di industria serica, attenta alle nuove tecnologie, alla qualità dei materiali e delle materie prime utilizzate, ma il tutto si sostanzia anche nella capacità di marketing, che rappresenta il plusvalore offerto alle aziende aderenti.

La capacità di analizzare il mercato, produrre per il mercato e spuntare condizioni di vendita più favorevoli di quanto potrebbe fare il singolo attore, costituiscono il principale valore aggiunto della proposta di questo progetto. Per mantenere alto il livello qualitativo, però, è necessario investire nelle nuove tecnologie ed assicurarsi che tutti gli attori della filiera siano in grado di sfruttarle al meglio e pertanto acquisisce una notevole importanza anche la scuola di formazione che opera a due livelli: un primo livello di formazione specializzata per i dipendenti delle aziende partner, ed un secondo livello di formazione professionale "a pioggia" per formare personale specializzato in grado di garantire la continuità aziendale.

- Co-finanziatori
- Partnership
- Filiera italiana della seta

GLI ALLEGATI

[ALLEGATO 1] Piano di sostenibilità economico-finanziaria

LE TAVOLE

Il progetto è illustrato anche dalle seguenti tavole:

tavola uno – presentazione del progetto
tavola due – piano terra schema degli spazi
tavola tre – piano ammezzato schema degli spazi
tavola quattro – piano primo schema degli spazi

Visto lo scopo illustrativo della destinazione degli spazi, le tavole sono a scala libera.

Si ringrazia il dott. Giovanni Canu per l'autorizzazione alla diffusione del presente progetto.

Allegato 1

Piano di sostenibilità

Tavole di progetto

Ippolita Chiarolini

CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI

VILLA FACHERIS

INZAGO (MILANO)

Allegato 1

Piano di Sostenibilità Economico-Finanziaria

Ippolita Chiarolini

PIANO DI SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA

Indice dei Contenuti e Immobile

1. La presentazione dell'idea e del mercato **Pag. 2**

2. Il mercato e la concorrenza serica **Pag. 3**

3. Il Modello di Business "SilkCluster" **Pag. 5**

4. L'Analisi SWOT del progetto **Pag. 6**

5. Il piano delle fonti di finanziamento **Pag. 6**

6. Il piano economico-finanziario e prospettive **Pag. 7**

Villa Facheris - Inzago (MI)

Linee Guida del Progetto

Riqualificazione di Villa Facheris per creare un centro d'eccellenza dedicato alla filiera della seta, unendo la vocazione agricola e artigianale di Inzago con le tecnologie avanzate.

2. IL MERCATO E LA CONCORRENZA

L'industria serica italiana ha raggiunto un fatturato di **1,4 miliardi di euro**. Le esportazioni assorbono circa il **54%** del fatturato totale (769 milioni di Euro). L'Italia si posiziona al secondo posto mondiale dopo la Cina.

Indicatori di Settore (M€)	2013	2014	2015	Trend %
Fatturato Tessile-Moda	50.720	52.066	52.399	+0,6%
Esportazioni Totali	27.414	28.467	29.056	+2,1%
Saldo Commerciale	9.545	9.168	8.712	-5,0%

> **Punti critici del settore:** Contrazione della produzione dovuta alla concorrenza orientale su prodotti a basso valore aggiunto e alla frammentazione delle PMI. "SilkCluster" agisce da catalizzatore integrato.

L'industria italiana del Tessile-Moda (2010-2015)

(Valori in milioni di euro)

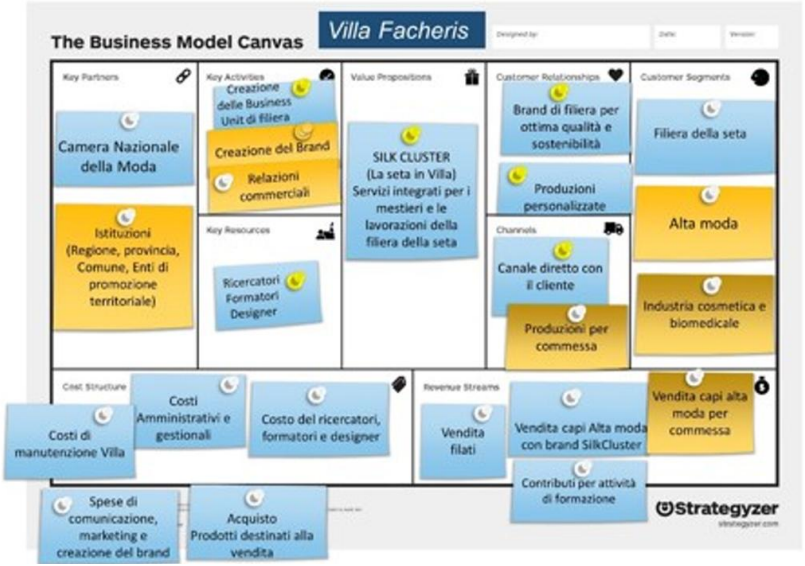
	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Fatturato	49 660	52 768	51 090	50 720	52 066	52 399
Var. %		*6,3*	*-3,2*	*-0,7*	*2,7*	*0,6*
Valore della Produzione	34 846	36 239	35 520	35 433	35 134	34 502
Var. %		*4,0*	*-2,0*	*-0,2*	*-0,8*	*-1,8*
Esportazioni	24 604	26 911	26 958	27 414	28 467	29 056
Var. %		*9,4*	*0,2*	*1,7*	*3,8*	*2,1*
Importazioni	18 566	20 342	18 126	17 868	19 299	20 344
Var. %		*9,6*	*-10,9*	*-1,4*	*8,0*	*5,4*
Saldo commerciale	6 039	6 569	8 832	9 545	9 168	8 712
Var. %		*8,8*	*34,5*	*8,1*	*-3,9*	*-5,0*
Consumo apparente	28 807	29 670	26 688	25 887	25 965	25 790
Var. %		*3,0*	*-10,1*	*-3,0*	*0,3*	*-0,7*
Aziende (no.)	53 085	51 873	50 039	48 589	47 619	47 079
Var. %		*-2,3*	*-3,5*	*-2,9*	*-2,0*	*-1,1*
Addetti (migliaia)	458,6	446,9	423,3	412,3	406,4	402,8
Var. %		*-2,6*	*-5,3*	*-2,6*	*-1,4*	*-0,9*
Indicatori strutturali (%)						
Export/Fatturato	49,5	51,0	52,8	54,0	54,7	55,5

Fonte: SMI su ISTAT, Sita Ricerca, Movimprese, Indagini Interne

Eccellenza nella lavorazione della seta di alta qualità

3. IL MODELLO DI BUSINESS "SILKCLUSTER"

The Business Model Canvas - Allegato 1 (Pag. 5)



Servizi Integrati

Sede del consorzio-cooperativa con funzione di **converter** per il territorio, integrando formazione, ricerca, comunicazione e design.

Attività Agricole e Industriali

Sviluppo dell'intera filiera: coltivazione del gelso nel parco della villa, allevamento bachi da seta, produzione del filato e confezionamento sartoriale.

Flussi di Ricavo

Vendita filati, capi di alta moda a brand SilkCluster, commesse personalizzate e contributi per attività formative.

4. L'ANALISI SWOT

Diagramma di Valutazione Strategica - Allegato 1 (Pag. 6)

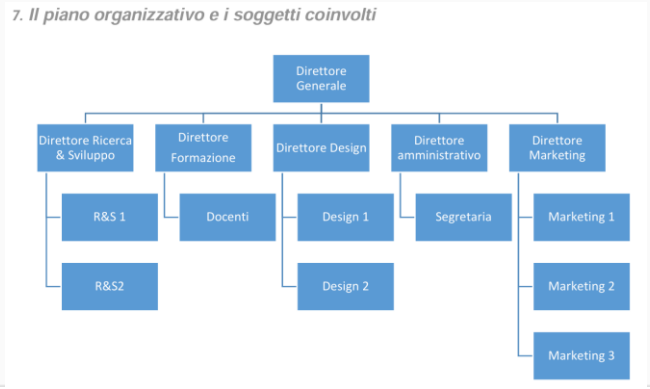


Sintesi Strategica SWOT

Incentivazione del prodotto serico di alta qualità tramite il legame col **Made in Italy** nell'alta moda.

Superamento delle minacce: Mitigazione della concorrenza orientale tramite tracciabilità di filiera e integrazione con fibre innovative e biopolimeri per uso biomedico.

5 & 7. ORGANIGRAMMA E SOGGETTI COINVOLTI



Ipotesi di organigramma semplificato SilkCluster



Network istituzionale

Fondi Pubblici ed Europei

Progetto in linea con il programma **Horizon 2020** (Nanotecnologie, biotecnologie e materiali avanzati) e agevolazioni sui mutui per beni vincolati.

Target a 10 Anni

Obiettivo fatturato complessivo di **120 Milioni di Euro** (8% della quota serica nazionale + R&S e formazione).

9. CONCLUSIONI E SVILUPPI FUTURI

Valore Aggiunto del Progetto

La trasformazione di Villa Facheris nel polo "SilkCluster" permette di concentrare il know-how serico in un unico luogo, fornendo formazione specializzata ed elevata qualità dei materiali per il mercato globale.

Solida base economica integrata con la valorizzazione del patrimonio storico e del territorio di Inzago.

Si ringrazia il dott. Giovanni Canu per l'autorizzazione alla diffusione del presente progetto.



Ippolita Chiarolini



CONCORSO DI IDEE PER LA
RIQUALIFICAZIONE E
RIFUNZIONALIZZAZIONE
DI VILLA FACHERIS - INZAGO

PIANO TERRA
SCHEMA DEGLI SPAZI

TAVOLA DUE
Aprile 2018

- Reception, Formazione
- Design e comunicazione
- Innovazione e ricerca
- Amministrazione e direzione
- Mostre ed esposizioni permanenti



CONCORSO DI IDEE PER LA
RIQUALIFICAZIONE E
RIFUNZIONALIZZAZIONE
DI VILLA FACHERIS - INZAGO

PIANO AMMEZZATO
SCHEMA DEGLI SPAZI

TAVOLA TRE
Aprile 2018

- Reception, Formazione
- Design e comunicazione
- Innovazione e ricerca
- Amministrazione e direzione
- Mostre ed esposizioni permanenti



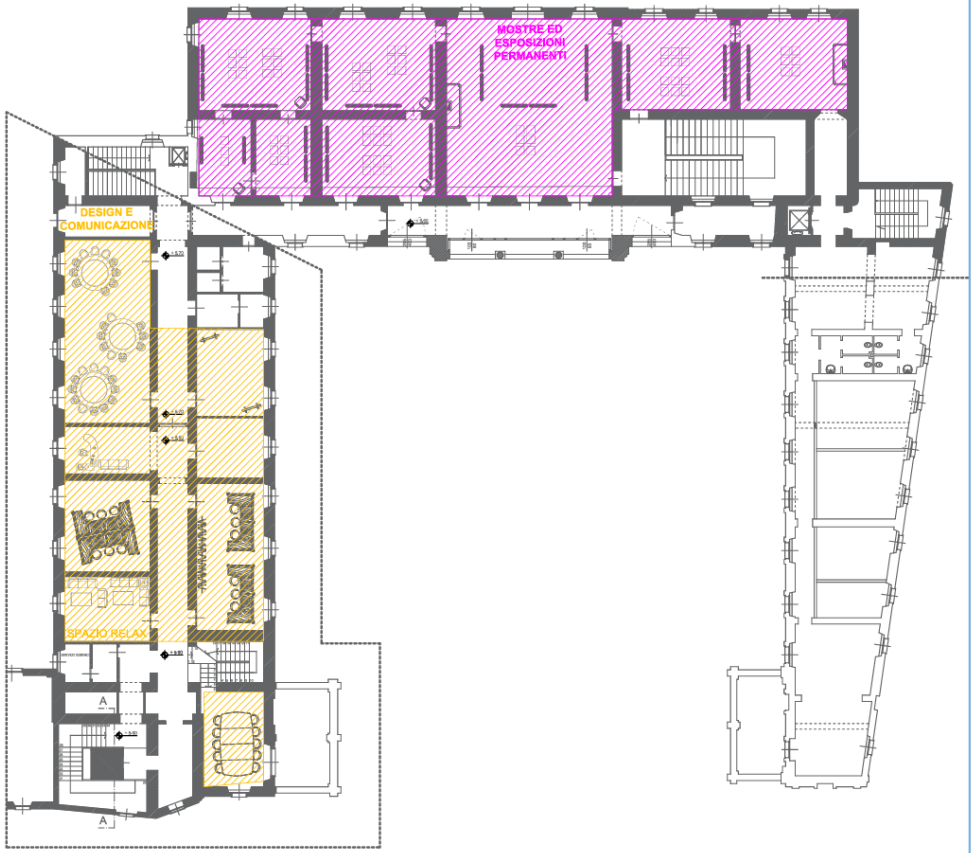
CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI VILLA FACHERIS - INZAGO

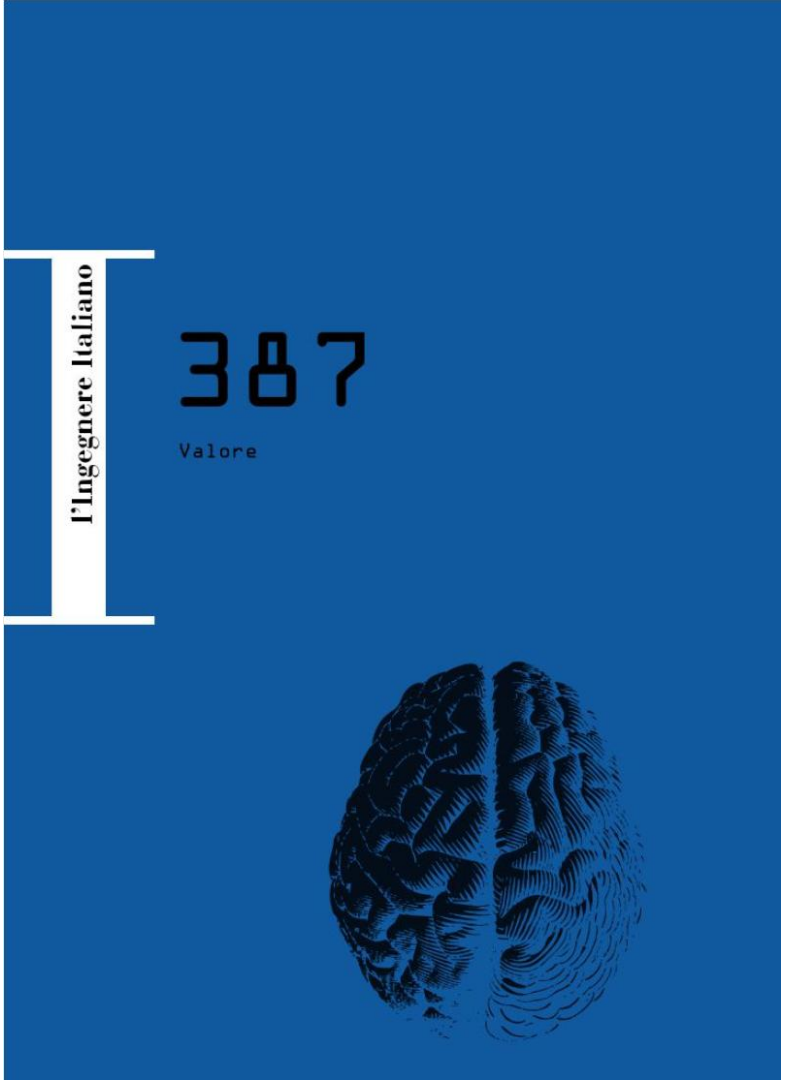
PIANO PRIMO
SCHEMA DEGLI SPAZI

TAVOLA QUATTRO

Aprile 2018

- Reception, Formazione
- Design e comunicazione
- Innovazione e ricerca
- Amministrazione e direzione
- Mostre ed esposizioni permanenti





Grazie!