

Spett.le
Comune di Russi

Oggetto: "OFFICINA GRAZIANI SRL" - Russi (Ra) – Piano di sviluppo sintetico"

La società cliente dello studio, svolge l'attività di carpenteria pesante a Russi (Ra) nei locali di proprietà dei signori Graziani Mario, Antonio e Brunella in complessivi mq 2300 circa di cui coperti 2.000.

L'attività, pur essendo caratterizzata da lavorazioni con manodopera altamente specializzata, necessita anche ampi spazi e capannoni idonei ed attrezzati nonché di macchinari sempre più sofisticati.

L'Officina Graziani svolge la propria attività da oltre 75 anni (tre generazioni) nel sito artigianale posto in Via Modigliani ampliato fino alla dimensione attuale. Tale impianto industriale non è più espandibile ed idoneo per le produzioni che richiede il mercato attuale, tenuto conto anche che è ubicato attorno alla casa di civile abitazione del padre e dello zio del signor Antonio Graziani e soprattutto in mezzo ad una zona residenziale adiacente il centro di Russi.

Ora alla luce delle esigenze di lavorare in ambienti più idonei nei quali installare i macchinari sempre più sofisticati e di grandi dimensioni, sempre più attenti e sottoposti alle normative di sicurezza sul lavoro e tutela della salute dei lavoratori, il signor Graziani Antonio, unitamente al socio signor Angelini Fabrizio, hanno deciso di investire e trasferire tutta l'attività di produzione in aree più ampie per occupare costruzioni più moderne ed agevoli. Aree di maggiori dimensioni rispetto a quelle attuali sono indispensabili sia per agevolare le movimentazioni delle merci e delle materie prime (evidenzio che l'azienda producendo carpenteria pesante deve



quotidianamente far girare attorno all'officina camion autoarticolati per il carico e scarico di blocchi di ferro e movimentare pezzature di ferro ed acciaio di medio-grandi dimensioni) sia per la gestione della logistica delle materie prime, sia per i trasferimenti fra le varie fasi della lavorazione nei vari reparti di produzione, sia, infine, ma non per minore importanza per assicurare agli addetti ed al personale dipendente in genere (attualmente 16 ma con previsione di crescita) un idoneo ambiente e migliori condizioni di lavoro.

L'azienda, nonostante i periodi di crisi, è da sempre alla ricerca di nuove tecnologie ed alla penetrazione in nuovi mercati ed è ricercata per lavori "particolari di carpenteria" da parte di importanti aziende sia nazionali che estere ed attualmente è stata contattata da importanti potenziali nuovi clienti. Queste condizioni, oltre ad una consolidata situazione economica e struttura finanziaria della società, hanno portato i soci alla scelta di investire per la crescita futura dell'azienda. Gli investimenti pianificati sono principalmente:

1. un nuovo macchinario consistente in una fresatrice a montante mobile (alesatrice) che comporterà un investimento complessivo di circa €1.300.000. Tale nuovo macchinario permetterà una migliore qualità dei prodotti ma soprattutto una ottimizzazione dei costi di produzione.
2. Una nuova sede da adibire sia a capannoni per la produzione e lavorazione che nuovi uffici. In particolare la nuova sede industriale permetterà di razionalizzare e rendere più performanti i processi produttivi tramite un migliore layout delle varie fasi della lavorazione. Oltre al nuovo macchinario che sarà il primo ad essere posizionato nei nuovi locali in quanto quelli attuali non hanno più spazi disponibili, il passo immediatamente successivo sarà quello di completare il trasferimento di tutta l'attività ed il riposizionamento degli attuali macchinari per arrivare in tempi relativamente brevi ad un unico sito industriale con tutte le sinergie connesse. Con la costruzione del nuovo sito industriale anche tutti gli impianti saranno dotati di tecnologie avanzate sempre per gli obiettivi sopra illustrati.



Dopo varie ricerche ed offerte assai allettanti anche in Comuni limitrofi, è stata individuata l'area in oggetto in Russi (da sempre Comune di svolgimento dell'attività da parte della famiglia Graziani), pur essendo apparentemente sovradimensionata rispetto alle esigenze immediate. Il progetto dell'Officina Graziani è proiettato oltre, anche in considerazione della volontà di entrare in azienda della quarta generazione. Tenuto conto di un impegno finanziario importante, alla luce di una pianificazione finanziaria oculata, l'obiettivo dei titolari della società è appunto quello di realizzare il progetto in tempi relativamente brevi allo scopo di giungere ad un'unica area per i vantaggi sopra descritti.

La parte "immobiliare" sinteticamente descritta al punto 2) comporterà inizialmente la costruzione del primo capannone di circa mq.1.000 destinato al posizionamento del nuovo macchinario. In tale periodo l'attività verrà svolta su due sedi con le difficoltà ed i maggiori oneri che comporta lo sdoppiamento dell'attività. Appena possibile si proseguirebbe con la costruzione sia del secondo fabbricato industriale che degli uffici. A quel punto tutta l'attività verrà trasferita nel nuovo sito e verrà contestualmente liberata l'area attuale di via Modigliani. Il tutto è stato già ben dettagliato nella relazione tecnica allegata all'istanza inoltrata dal committente tramite i tecnici di fiducia nelle persone dell'architetto Luca Ciani e del geom. Ciani Ricciotti di Russi.

Tale piano di investimento sopra sinteticamente illustrato, comporta all'Officina Graziani srl un impegno finanziario di circa € 1.600.000 per il primo "step" immobiliare e circa € 1.300.000 per l'acquisto del macchinario industriale. Nel successivo "step" immobiliare è previsto un impegno finanziario stimato dai tecnici in circa € 3.000.000. E' stato valutato accuratamente con l'Azienda e gli istituti di credito la possibilità di far fronte a tali investimenti sia mediante capitali propri che mediante ricorso al credito. Sono stati elaborati in merito piani finanziari e di investimento che renderebbero sostenibile tutta l'operazione, pur con notevole sforzo da parte dell'Officina Graziani e da parte dei soci in proprio. Tale progetto verrà supportato da una attenta pianificazione finanziaria che verrà monitorata costantemente con la verifica della sostenibilità economica e finanziaria



Alla luce di quanto brevemente illustrato, si può ben comprendere la lungimiranza dell'imprenditore nel dotarsi di aree più ampie allo scopo di dotarsi di una struttura pronta per le esigenze future.

Si può anche ben comprendere come un tale complesso industriale non sia così facilmente trasferibile pertanto sono stati presi in considerazione tempi relativamente brevi per attività analoghe.

Investimento

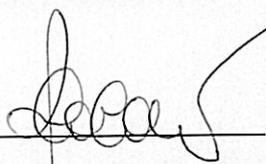
A seguito di quanto sopra si riepiloga sommariamente l'investimento da effettuare:

1. Acquisto dell'area totale e costruzione di un primo capannone di circa mq 1.000, che comporterà un investimento stimato complessivamente presumibilmente € 1.600.000;
2. Acquisto di una macchina "alesatrice" del valore complessivo di € 1.3000.000,00.
3. Costruzione di un altro capannone e palazzina uffici stimata in € 3.000.000.
4. Costi di trasferimento di tutti gli impianti ed i macchinari da suddividere nei vari step stimati dai tecnici in circa 200.000.

Pertanto l'investimento complessivo previsto ammonta ad oltre € 6.000.000.

A Vs. disposizione per eventuali chiarimenti, porgo cordiali saluti.

Russi, lì 12 febbraio 2016.



dott. Patrizia Colonelli