

BRESCIA INNOVATION DISTRICT

Piano Industriale – Versione Sintetica

24 Ottobre 2025

Sommario

- 1 ➤ Vision
- 2 ➤ Mission
- 3 ➤ Obiettivi strategici
- 4 ➤ Strategia
- 5 ➤ Fasi
- 6 ➤ Governance
- 7 ➤ Modello di Business
- 8 ➤ Modello di ricavo e budget
- 9 ➤ Piano economico finanziario
- 10 ➤ Piano operativo

Potenziamo le eccellenze e la nostra comunità
per generare un sistema attrattivo
capace di fare e di innovare
in grado di crescere e competere su scala globale

Moltiplicare il valore del Sistema Brescia
posizionando la Cittadella tra gli Innovation
Districts più competitivi in ambito internazionale

Posizionare il Sistema Brescia a livello internazionale

La **Cittadella** dell'Innovazione Sostenibile di Brescia sarà un **centro di eccellenza internazionale dedicato alla promozione dell'innovazione tecnologica, allo sviluppo sostenibile, all'intelligenza artificiale, ai big data e all' high performance manufacturing.**

La **Cittadella** genererà **impatto a livello nazionale ed europeo** allargando i confini delle relazioni che il territorio bresciano, a forte vocazione imprenditoriale e manifatturiera, già vanta favorendone una rapida trasformazione in linea con i megatrend globali.

La Cittadella dell'Innovazione avrà un' attenzione molto forte all'innovazione delle **Piccole e Medie Imprese**, all'**inclusione sociale**, al **turismo**, al **commercio** e alla **cultura** favorendo l'innovazione di una città e di una provincia con un **patrimonio culturale unico.**

La Cittadella diventerà l'hub dell'innovazione in grado di **attrarre talenti, competenze, startup, champions globali e investitori** per realizzare progetti collaborativi e di open innovation che coinvolgeranno centri di ricerca, laboratori, università e le imprese eccellenti di Brescia.



3

Obiettivi strategici

Obiettivi strategici per il posizionamento
internazionale dell'Innovation District

Obiettivi strategici

1

Promuovere l'innovazione tecnologica attraverso la creazione di **laboratori avanzati**, servizi di **tech transfer** e attività di **formazione**.

2

Favorire la nascita e la crescita di startup innovative attraverso la creazione di un **incubatore** e di **acceleratori d'impresa**.

3

Attrarre investimenti, talenti, champions e partner tecnologici nazionali e internazionali.

4

Potenziare le competenze in settori chiave come l'intelligenza artificiale, i big data, l'economia circolare e i materiali innovativi.

5

Creare un ecosistema basato sulla **collaborazione tra imprese, centri di ricerca, laboratori universitari, istituzioni e startup**.

6

Offrire **servizi di open innovation** rivolti sia alle grandi imprese sia alle PMI.

7

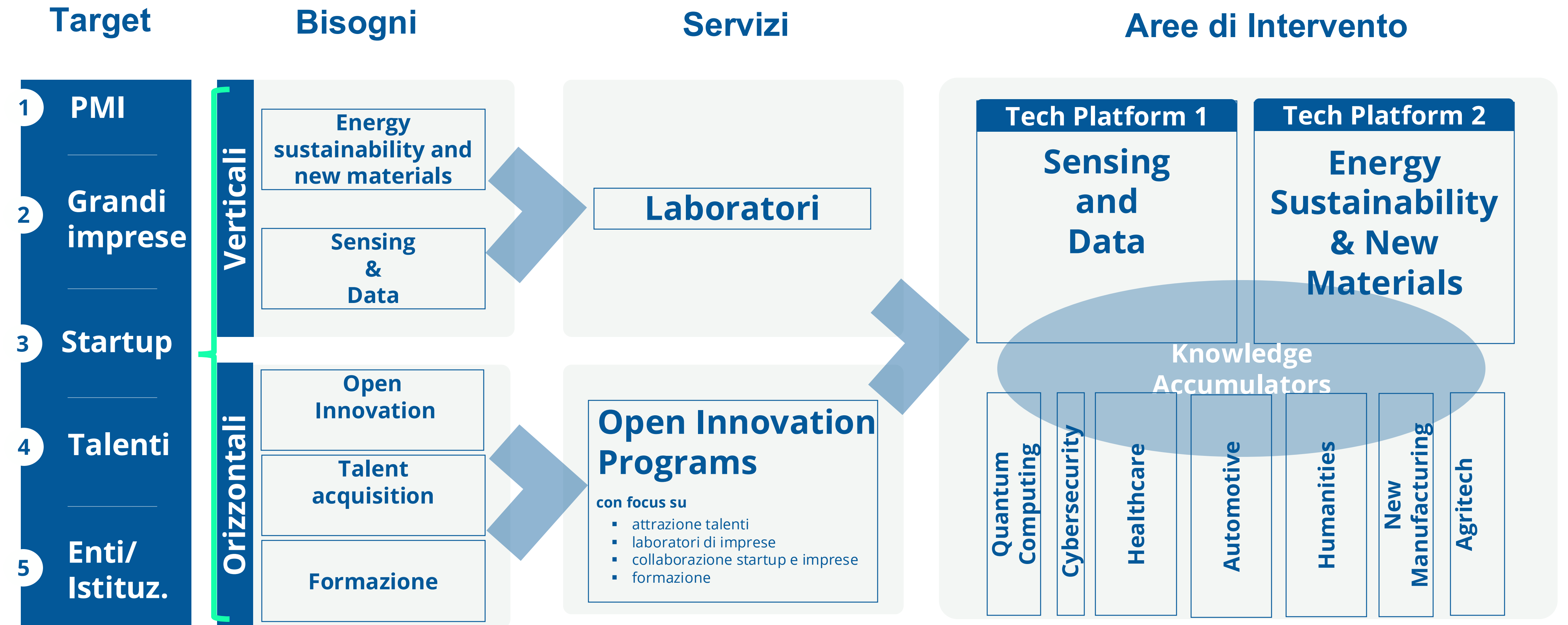
Generare impatto, favorendo **l'inclusione sociale**.

8

Favorire processi innovativi nei settori del **commercio del turismo** e della **cultura** per un **territorio talent captive**.

Un progetto che coinvolge tutta la comunità di Brescia che attraverso Tavoli di Lavoro partecipati ha definito target, bisogni e aree di intervento

Conclusioni dei Tavoli di Lavoro



Laboratori e servizi per le imprese

High Performance Manufacturing Lab



Servizi

- Integrazione di tecnologie avanzate in azienda (Robotica, IA, Sensoristica)
- Testing di tecnologie sulla safety
- Certificazione di software

Tech Platform 1 – Sensing & Data



Tech Transfer Lab on Sustainability



Servizi

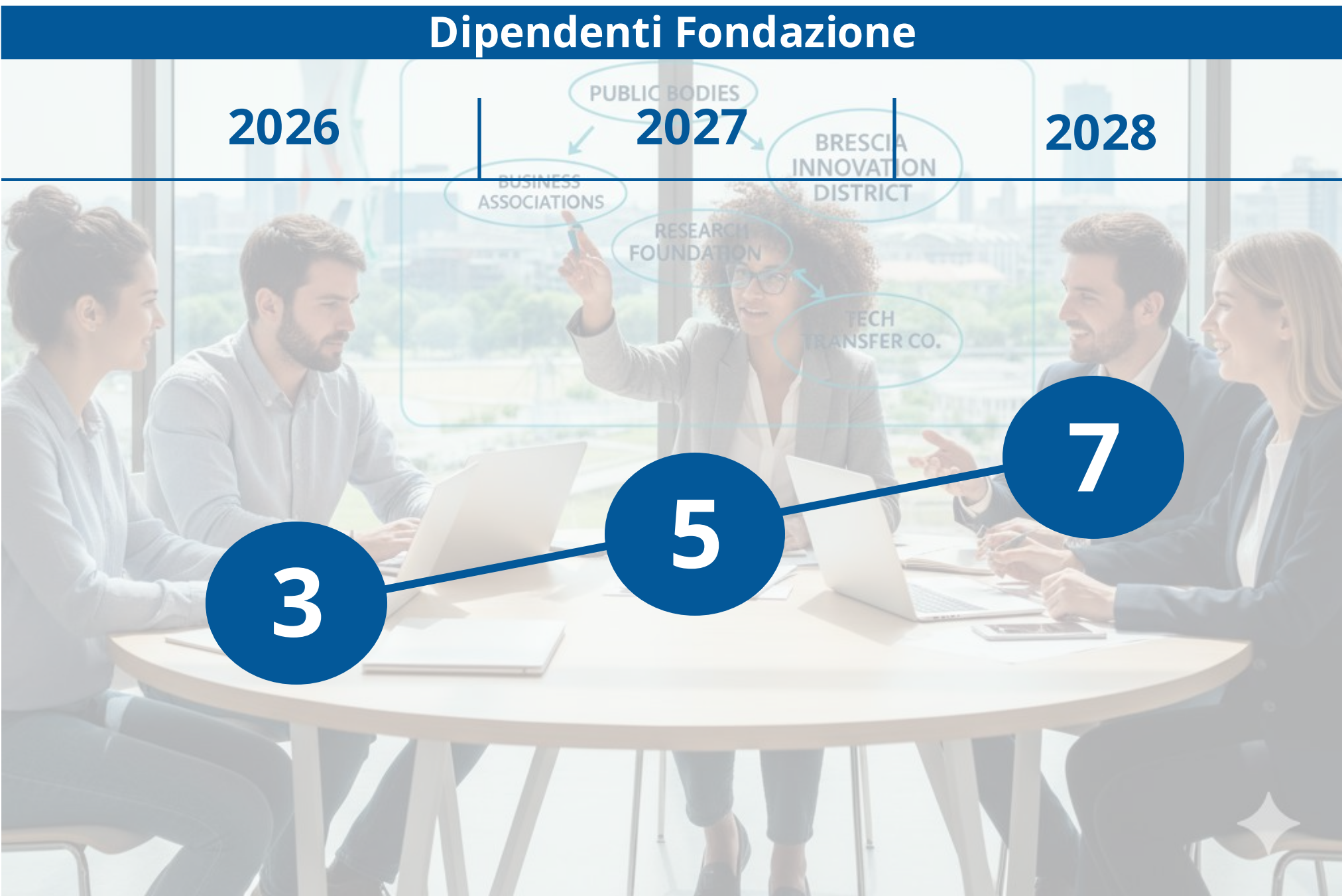
- Trasferimento tecnologico
- Validazione di prototipi / Proof of Concept (POC)
- Accelerazione di startup e spin-off

Tech Platform 2 – Energy Sustainability & New Materials



Organizzazione snella

Personale Fondazione	2026		2027			2028		
	1 Direttore Generale	1 Imp. Amm.vo	1 Direttore Generale	1 Project Manager	1 Imp. Amm.vo	1 Direttore Generale	2 Project Manager	1 Imp. Amm.vo
Attività Fondazione	1 Ricercatore		1 Ricercatore	1 Resp. Lab		2 Ricercatore	1 Resp. Lab	
	Coordinamento strategico e partnership							
Attività Soggetto Operativo	Ricerca Industriale							
	Trasferimento tecnologico							
	Incubazione d'Impresa							
	Accelerazione d'Impresa							
	Project Funding							
	Supporto alla tutela IP							
	Formazione							
	Open Innovation							
	Valorizzazione Laboratori							

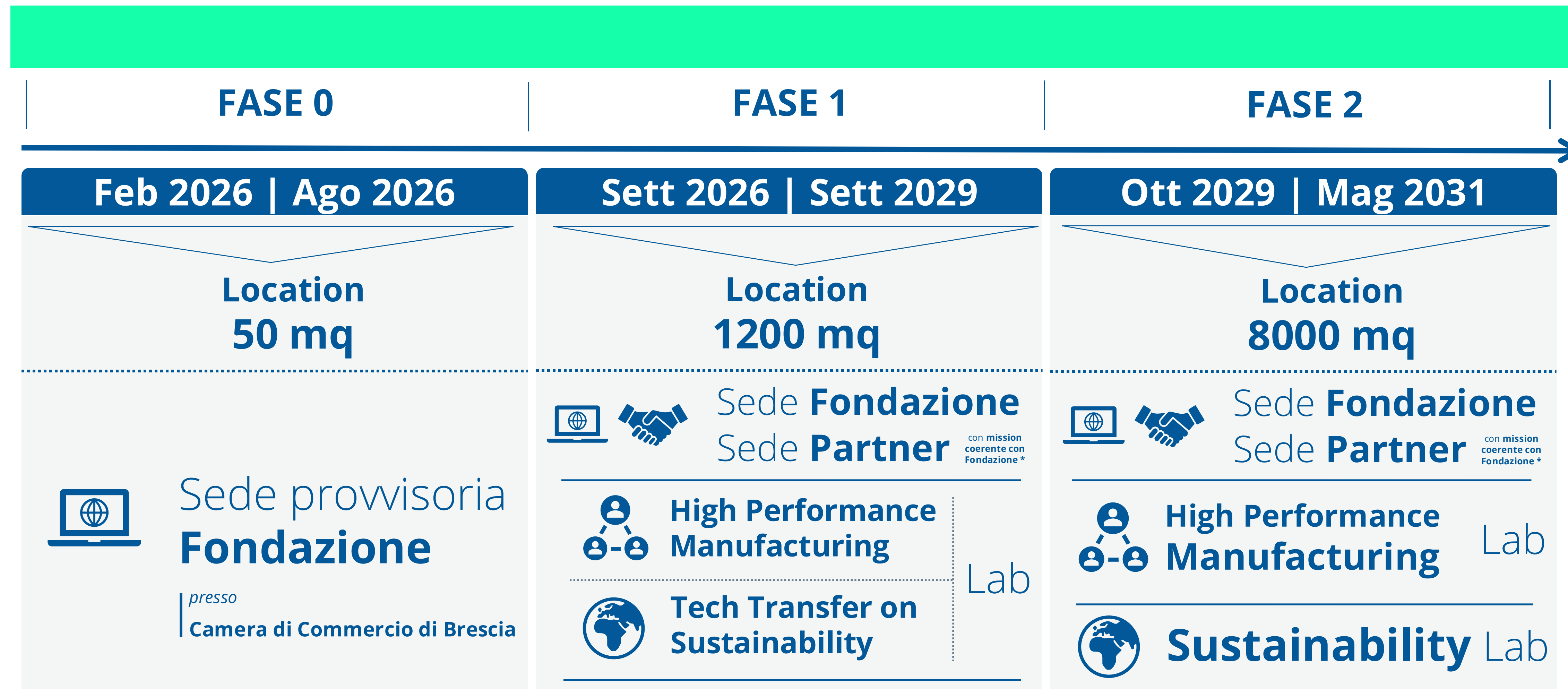


5

Fasi

Tre fasi per il lancio dell'Innovation District

Avvio della Fondazione a Febbraio 2026



Budget per la realizzazione della sede centrale

FOCUS SU FASE 2

L'ipotesi che necessita di ulteriori approfondimenti non essendo ancora stata identificata in modo definitivo l'area di costruzione dell'immobile prevede i seguenti costi. **Si tratta di costi indicativi basati su benchmark di riferimento.**

I costi comprendono:

- i costi di progettazione e di direzione lavori
- i costi per la realizzazione delle opere murarie
- i costi delle attrezzature tecnologiche del laboratorio destinato a Sustainability e l'aggiornamento delle attrezzature dell'High Performance Manufacturing Lab
- gli arredi
- gli impianti

Tipologia Costo	Valore
Progettazione e Direzione Lavori	2.900.000,00 €
Costruzione	19.200.000,00 €
Impianti	1.680.000,00 €
Arredi	1.600.000,00 €
Aggiornamento Attrezzature High Performance Manufacturing Lab	500.000,00 €
Attrezzature Tecnologiche Sustainability Lab	2.500.000,00 €
Totale	28.380.000,00 €

Dati

8.000
mq

28
mln Euro

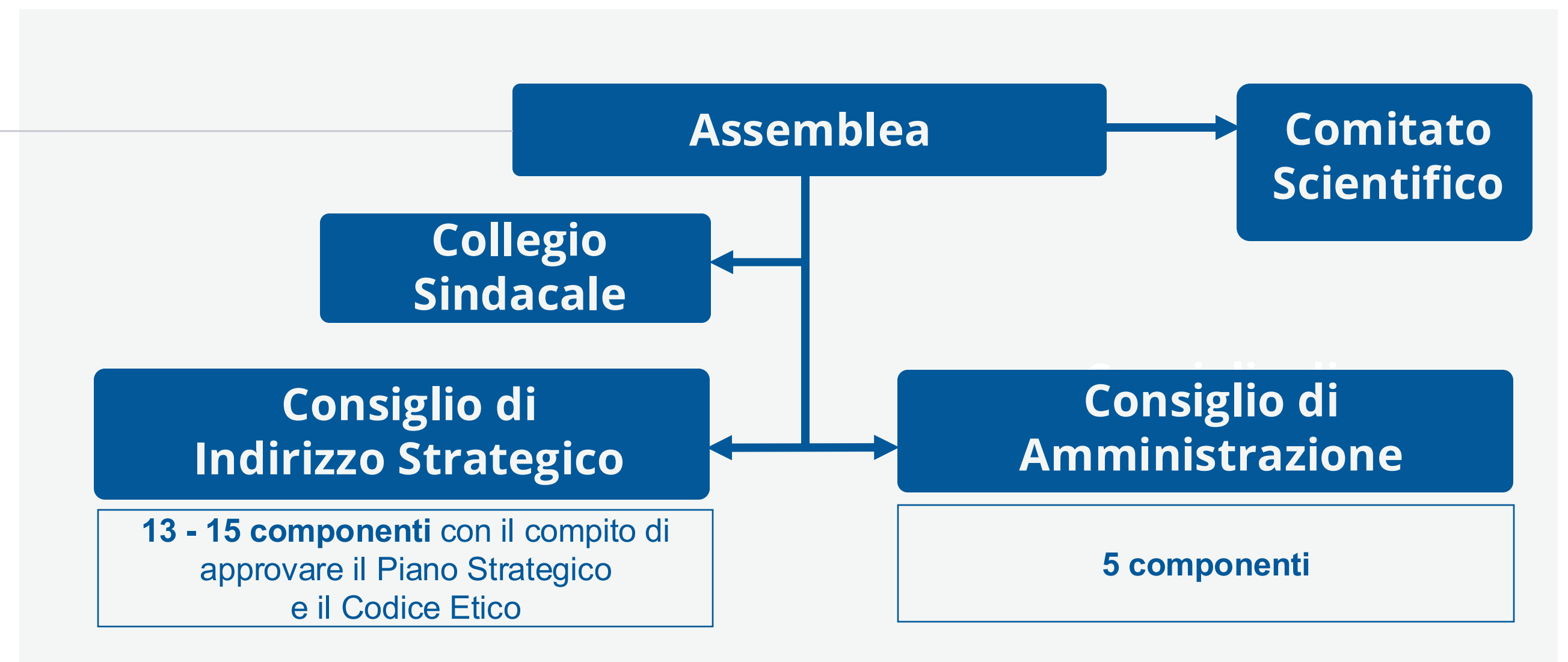
NB: i costi stimati non contemplano il valore dell'area ove verrebbe realizzata la sede centrale in quanto si ipotizza che la stessa venga conferita dai soci nelle modalità che verranno eventualmente concordate tra le parti.

6

Governance

Il progetto ha una governance in linea con le best practice nazionali e internazionali

Governance della Fondazione

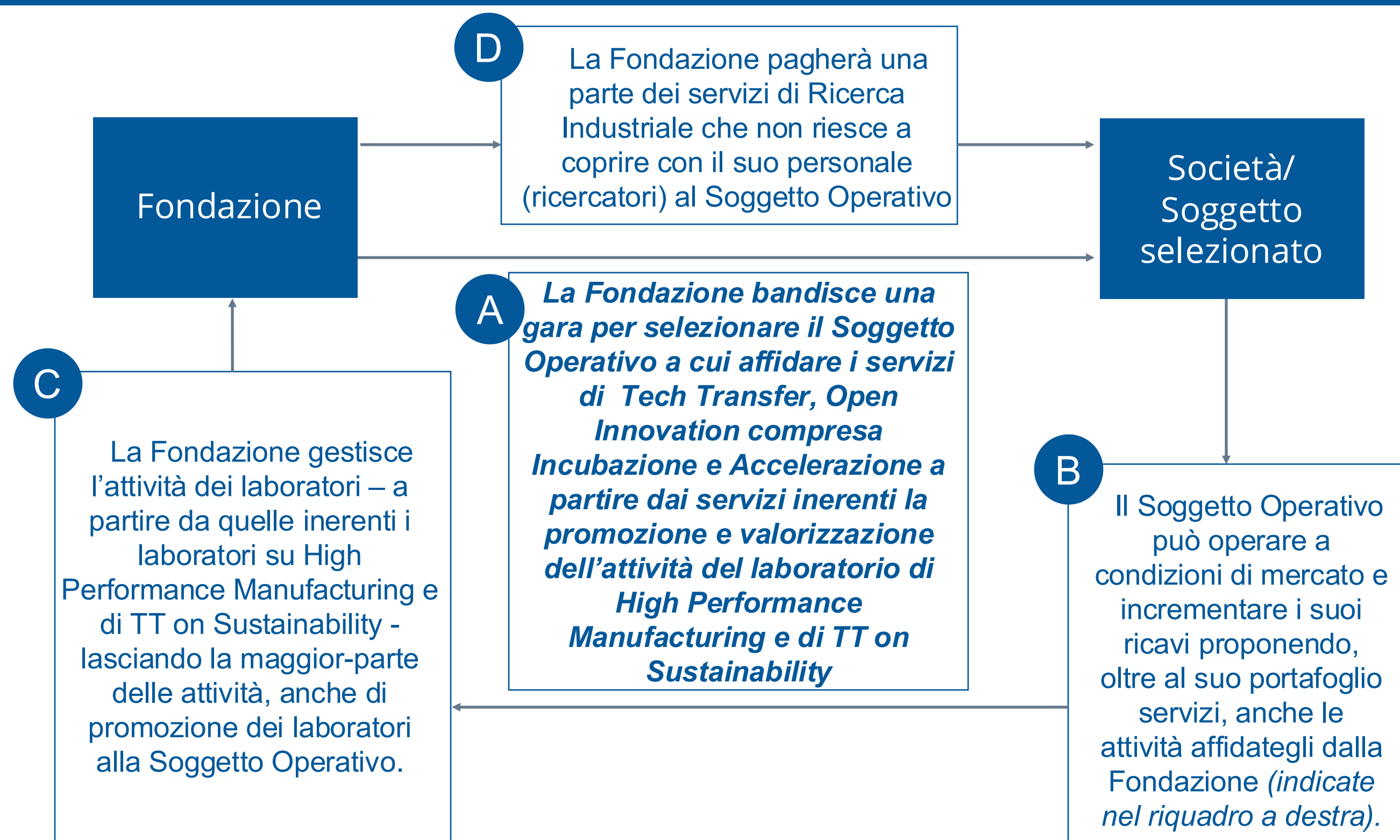


Il modello di governance prevede la **costituzione di una Fondazione** la cui mission sarà di **coordinare il progetto Cittadella dell'Innovazione** garantendo l'implementazione del piano operativo e l'accesso ai servizi e asset sulla base di regole trasparenti.

Un modello di business che si basa
sull'individuazione di un soggetto operativo
mediante procedura ad evidenza pubblica

Modello Operativo

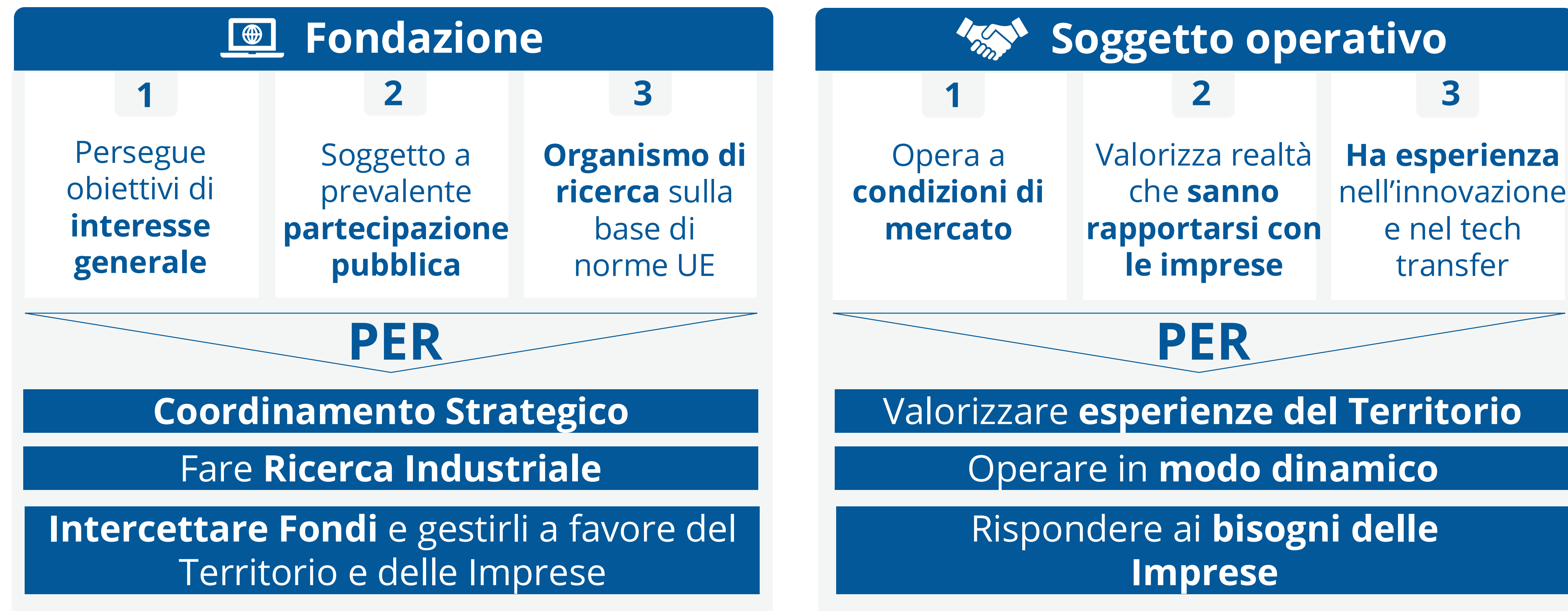
Soggetto operativo: «Società/Soggetto individuata/o»



Servizi che fornirà il S.O.

- 1 Trasferimento Tecnologico
- 2 Incubazione d'Impresa
- 3 Networking
- 4 Valorizzazione Laboratori
- 5 Project Funding
- 6 Supporto alla tutela IP
- 7 Open Innovation/ Formazione

La ragioni alla base dell'adozione del Modello



8

Modello di ricavo e budget

Descrizione delle linee di ricavo e del
budget triennale

Budget ricavi

Linee di ricavo		2026	2027	2028
1	Servizi/Commesse COMMERCIALE	40.000,00 E	230.000,00 E	355.000,00 E
2	Quote ISTITUZIONALE	145.000,00 E	267.500,00 E	297.500,00 E
3	Convenzioni ISTITUZIONALE	----- E	----- E	----- E
4	Programmi di ricerca ISTITUZIONALE	----- E	65.000,00 E	90.000,00 E
5	Altri ricavi COMMERCIALE	----- E	12.000,00 E	12.000,00 E
TOTALE		185.000,00 E	574.500,00 E	754.500,00 E

Benchmark	Ricavi/Costi (Euro)
<i>Fondazioni di ricerca che operano in ambito nazionale ITA</i>	60 - 120 M
<i>Parchi scientifici e tecnologici</i>	2 - 6 M
<i>Technology Transfer Center Regionali /Agenzie Regionali</i>	1 - 5 M
<i>EU Digital Hubs</i>	500 K - 1,5 M

9

Piano economico finanziario

Il piano prevede la sostenibilità del progetto a partire dal secondo anno di attività

Conto Economico

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
A.Ricavi da servizi e commesse	40.000,00 €	230.000,00 €	355.000,00 €	590.000,00 €	950.000,00 €	950.000,00 €
B..Ricavi da quote	145.000,00 €	267.500,00 €	297.500,00 €	500.000,00 €	600.000,00 €	600.000,00 €
C.Ricavi da partecipazione a programmi di ricerca	- €	65.000,00 €	90.000,00 €	250.000,00 €	350.000,00 €	380.000,00 €
D.Ricavi da convenzioni	- €	- €	- €	80.000,00 €	80.000,00 €	80.000,00 €
E.Altri ricavi	- €	12.000,00 €	12.000,00 €	- €	- €	- €
Totale Ricavi (A+B+C+D)	185.000,00 €	574.500,00 €	754.500,00 €	1.420.000,00 €	1.980.000,00 €	2.010.000,00 €
F.Costi per attività di ricerca (compreso personale di ricerca)	- 15.960,00 €	- 156.080,00 €	- 223.960,00 €	- 615.040,00 €	-1.032.920,00 €	- 1.032.920,00 €
<i>Personale di ricerca</i>	<i>- 15.960,00 €</i>	<i>- 136.080,00 €</i>	<i>- 183.960,00 €</i>	<i>- 320.040,00 €</i>	<i>- 367.920,00 €</i>	<i>- 367.920,00 €</i>
<i>Consulenze per ricerca e TT</i>	<i>- €</i>	<i>- 20.000,00 €</i>	<i>- 40.000,00 €</i>	<i>- 295.000,00 €</i>	<i>- 665.000,00 €</i>	<i>- 665.000,00 €</i>
G.Costi amministrativi e generali (compreso personale amm.)	- 254.324,75 €	- 388.625,00 €	- 487.385,00 €	- 717.500,00 €	- 848.040,00 €	- 853.040,00 €
<i>Personale corporate/amministrativo</i>	<i>- 147.000,00 €</i>	<i>- 208.740,00 €</i>	<i>- 291.060,00 €</i>	<i>- 352.800,00 €</i>	<i>- 396.900,00 €</i>	<i>- 396.900,00 €</i>
<i>Costi fissi e generali</i>	<i>- 107.324,75 €</i>	<i>- 179.885,00 €</i>	<i>- 196.325,00 €</i>	<i>- 364.700,00 €</i>	<i>- 451.140,00 €</i>	<i>- 456.140,00 €</i>
H. Proventi e Oneri finanziari	- €	17.500,00 €	17.989,34 €	18.490,91 €	19.005,02 €	19.531,99 €
Totale Costi e Oneri (E+F+G)	- 270.284,75 €	- 527.205,00 €	- 693.355,66 €	-1.314.049,09 €	-1.861.954,98 €	- 1.866.428,01 €
I.Ammortamenti	- 31.392,00 €	- 36.014,00 €	- 39.614,40 €	- 53.408,80 €	- 55.508,80 €	- 51.508,80 €
Totale Ammortamenti	- 31.392,00 €	- 36.014,00 €	- 39.614,40 €	- 53.408,80 €	- 55.508,80 €	- 51.508,80 €
Risultato Operativo	- 116.676,75 €	11.281,00 €	21.529,94 €	52.542,11 €	62.536,22 €	92.063,19 €

10

Piano operativo

Il Piano Operativo identifica nove Milestone da raggiungere in tre anni

Timeline

La Timeline non comprende l'attività che dovrà essere implementata per costituire il soggetto giuridico Fondazione.

Prevede il **raggiungimento di nove Milestone in tre anni** finalizzate ad avviare la Fondazione, ad attivare tutte le procedure interne e le attività che hanno lo scopo di **progettare, ottenere i finanziamenti necessari, implementare e lanciare i servizi per imprese enti e istituzioni** dei primi due laboratori (**High Performance Manufacturing + TT Sustainability**), e a implementare una intensa attività di fund raising per realizzare la nuova sede che comprenderà anche il nuovo laboratorio dedicato a ricerca industriale su **Energy Sustainability e Circular Economy (Sustainability Lab)**

Le Milestone comprendono (M7 e M9):

- l'**individuazione di un Soggetto Operativo** che sarà selezionato tramite procedure ad evidenza pubblica;
- la **co-progettazione del Sustainability Lab**.

[illegible]



Grazie dell'attenzione