



Comune di Prato



Invest in Prato:
il progetto di Marketing territoriale
della Provincia di Prato

Opportunità localizzative
SETTORE TURISTICO

Comune di Prato

Centro di Scienze Naturali

Scheda di valutazione



Sezione 1 - Sommario

Nome: Centro di Scienze Naturali

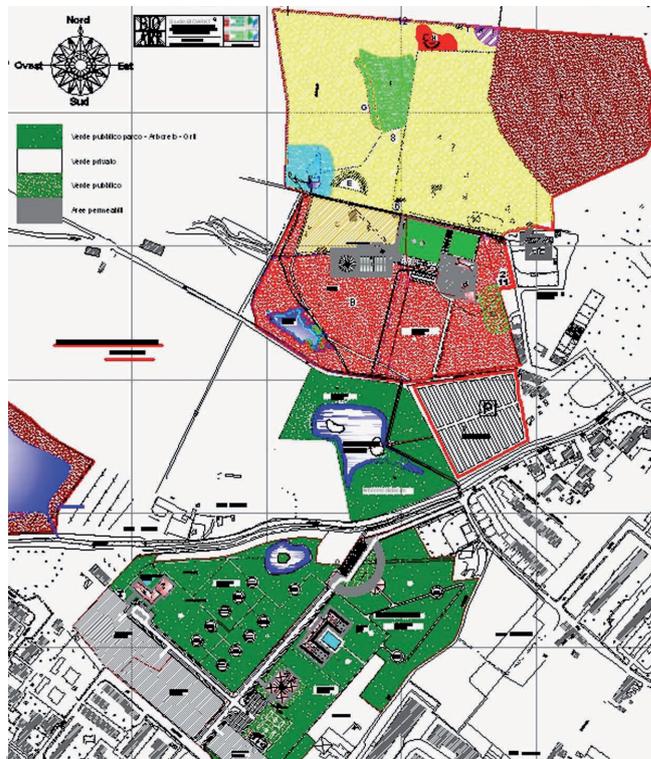
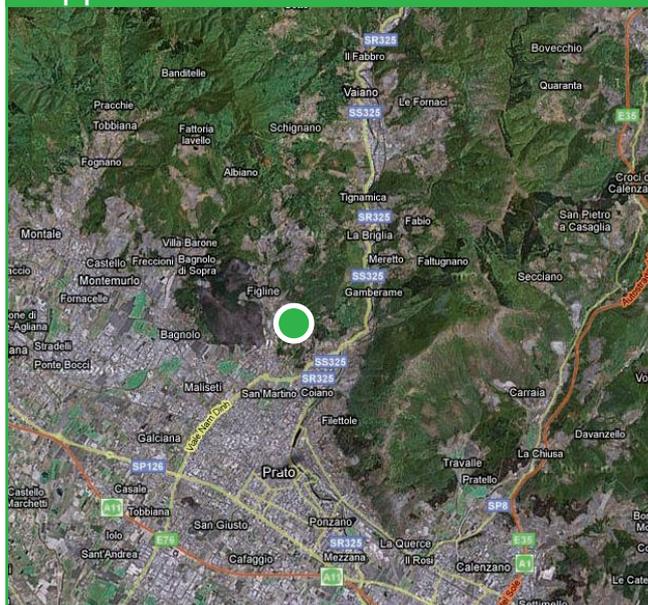
Location: Prato, zona collinare in prossimità del centro storico.

L'opportunità: Creazione di un punto ristoro e di una struttura ricettiva all'interno del Centro di Scienze Naturali di Galceti.

I vantaggi:

- Situato in Toscana, in una bellissima zona collinare a soli 3 km dal centro storico di Prato, ancora priva di un'offerta turistico- ricettiva;
- Vicino sia alla linea ferroviaria Milano-Roma che al casello autostradale di Prato ovest, sull'A11, il Centro è facilmente raggiungibile dal nord e dal centro Italia;
- 40mila visitatori annui: il Centro può già contare su un bacino di utenza ravvicinato, corrispondente alle Province di Prato, Firenze e Pistoia, pari a circa 1 milione di abitanti;
- Ampio progetto di sviluppo del Centro, con la creazione di una struttura multifunzionale unica nel suo genere, che potrebbe attirare una media di 250.000-300.000 visitatori all'anno, aprendo il Centro ai circuiti turistici nazionali e internazionali.

Mappa dell'area



Idea e progetto: Arch. Stefano Bruno e Gilberto Tozzi in corso di approvazione



Centro di Scienze Naturali

Opportunità A (immediata): costruzione, avviamento e gestione di un punto ristoro all'interno dell'attuale centro di scienze naturali

Investimento richiesto: € 70.000,00 (cifra stimata)

Proprietà: pubblica

Opportunità B (a breve termine): creazione di una struttura ricettiva all'interno del nuovo centro scienze naturali

Dimensioni: 1.400 mq circa

investimento richiesto: € 1.500.000,00 - 2.000.000,00 (cifra stimata)

Proprietà: pubblica



Idea e progetto: Arch. Stefano Bruno e Gilberto Tozzi in corso di approvazione

CONTATTI:

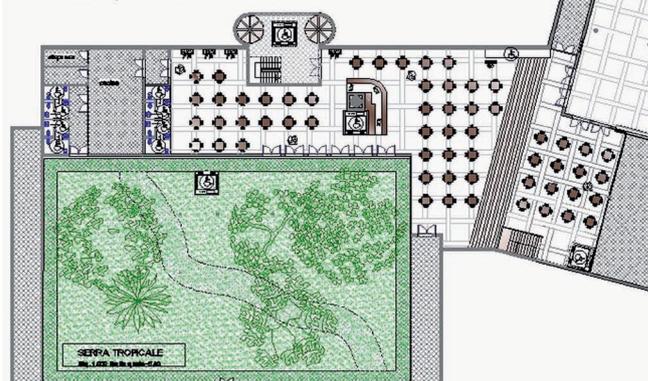
Centro di Scienze Naturali di Prato
Gilberto Tozzi (direttore)
Tel. 0574.460503 - Fax 0574.693401
E-mail: info@csn.prato.it

Eleonora Caponi - Provincia di Prato
Tel. 0574.534564
E-mail: ecaponi@provincia.prato.it

Simona Fedi - Comune di Prato
Tel. 0574.1835983
E-mail: s.fedi@comune.prato.it

	Studio BIOARKT Via Leopardi, 13 - 59100 PRATO Cod. Fisc. BRN SFN 0428 08120 e-mail: ark.bruno@virgilio.it	
	Architetto STEFANO BRUNO	
		www.bioarkt.it

Area Museale di Galceti - MUSEO 2
livello -1 - serra tropicale - servizi bar - ristorante



Idea e progetto: Arch. Stefano Bruno e Gilberto Tozzi in corso di approvazione



Sezione 2 - Contesto locale

Descrizione del luogo:

Il Centro di Scienze Naturali - fondazione del Comune di Prato - è una struttura multifunzionale situata all'interno di un'area protetta, e comprende numerose attività:

- Parco ambientale di 160.000 mq, che comprende il Centro regionale recupero fauna selvatica;
- Museo di scienze naturali con 750 mq di sale espositive;
- Sale espositive per mostre temporanee;
- Settore dedicato alla preistoria con reperti paleontologici da 40mila a 10mila anni fa;
- Planetario;
- Osservatorio astronomico.

Il Centro realizza ogni anno:

- 40.000 visitatori, di cui quasi 8.000 studenti e insegnanti;
- Oltre 70 iniziative culturali, ambientali e di eco-turismo;
- Più di 700 articoli di stampa su quotidiani, riviste e libri;
- Oltre 30 trasmissioni tv a carattere nazionale e regionale;
- Oltre 260 giorni di apertura al pubblico;
- 63 aperture Festive (tutte le festività dell'anno);
- Quasi 30 aperture notturne con iniziative ed eventi.

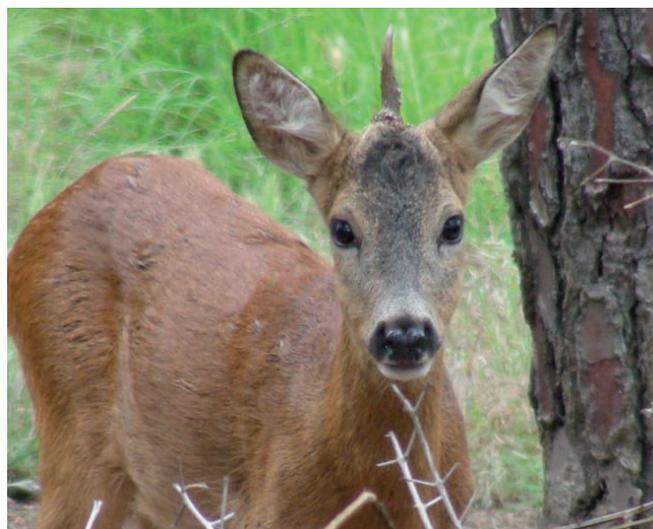
La collocazione dell'area:

Collocato in una bellissima zona collinare e immerso nel classico paesaggio toscano, il Centro Scienze Naturali si trova nel comune di Prato, città medievale e seconda città in Toscana dopo Firenze, all'interno dell'Area protetta del Monteferrato.

Accessibilità:

Il Centro Scienze Naturali è facilmente raggiungibile dal nord e dal centro Italia, e si trova:

- 3 km circa dal Centro storico di Prato e dalla stazione ferroviaria di Prato, sulla linea Milano-Bologna-Firenze-Roma;
- 3 km dal casello autostradale di Prato ovest (autostrada A1);
- 24 km (15 minuti in auto) da Firenze.





Sezione 3 - L'investimento

Descrizione

Le due opportunità di investimento qui illustrate (opportunità A e B) sono collegate allo scenario della realizzazione a breve termine del Nuovo Centro Scienze Naturali, una struttura unica nel suo genere, che verrà ad ampliare il Centro attuale con una nuova sede, molteplici servizi e attività. Secondo uno studio effettuato in base al bacino d'utenza e alla peculiarità della struttura nel panorama regionale e nazionale, potrebbe attirare un bacino di 250.000-300.000 visitatori all'anno.

La nuova struttura permetterà di qualificare ulteriormente l'offerta di servizi dell'attuale Centro, inserendolo pienamente nei circuiti turistici nazionali (e rendendolo un elemento di richiamo anche a livello internazionale), anche grazie alla previsione di attività e modalità di fruizione dei servizi che favoriscano un soggiorno dei visitatori nel Centro.

Opportunità A (immediata): costruzione, avviamento e gestione di un punto ristoro all'interno dell'attuale centro

L'investimento consiste nella creazione di un punto ristoro all'interno della struttura dell'attuale Centro, che sarà integrato di altri servizi quali:

- area shopping
- biglietteria del Centro

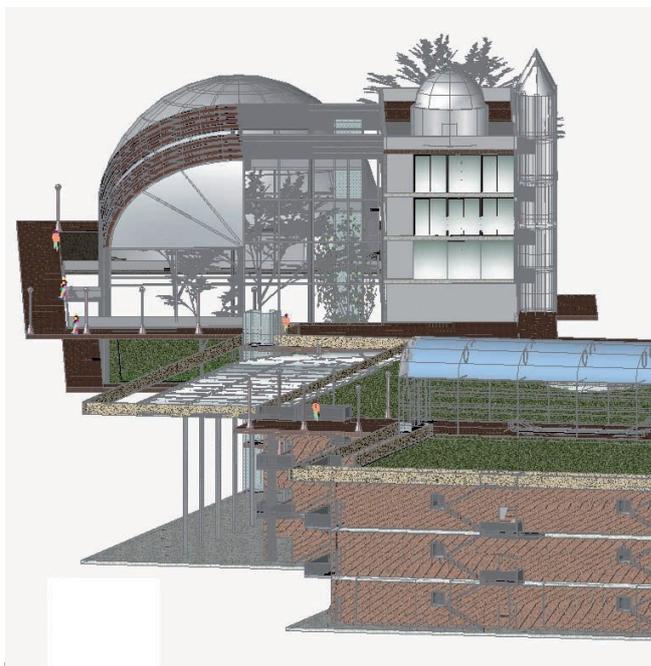
L'opportunità di investimento presenta i seguenti vantaggi:

- esistenza di una forte domanda di servizi ricettivi da parte dei 40.000 visitatori annui del Centro;
- possibilità di svolgere anche un'attività di catering in occasione di eventi quali mostre, conferenze e spettacoli, che vengono regolarmente svolti all'interno del Centro;

Costi

Il costo previsto per l'investimento è stimabile approssimativamente in 70mila euro (comprensivo dei lavori di costruzione, dell'arredo e delle attrezzature).

Galleria fotografica



Idea e progetto: Arch. Stefano Bruno e Gilberto Tozzi in corso di approvazione





Centro di Scienze Naturali

Condizioni dell'investimento

L'investitore otterrà la gestione del punto di ristoro, a fronte dell'investimento necessario per i lavori di costruzione e l'arredo. I servizi erogati dal punto ristoro dovranno rispettare determinati standard qualitativi e soddisfare le esigenze dell'utenza.

Opportunità B (a breve termine): creazione di una struttura ricettiva interna al nuovo centro.

L'investimento consiste nella creazione e nella gestione di un hotel di due piani (più un piano interrato), corrispondente a 1.400 mq circa, con:

- 72 camere (I e II piano), sufficienti per accogliere almeno due pullman turistici in visita al Parco;
- Sala conferenze/didattica (I piano);
- Ristorante;
- Parcheggio (piano interrato)

Questa seconda opportunità offre all'investitore l'occasione per:

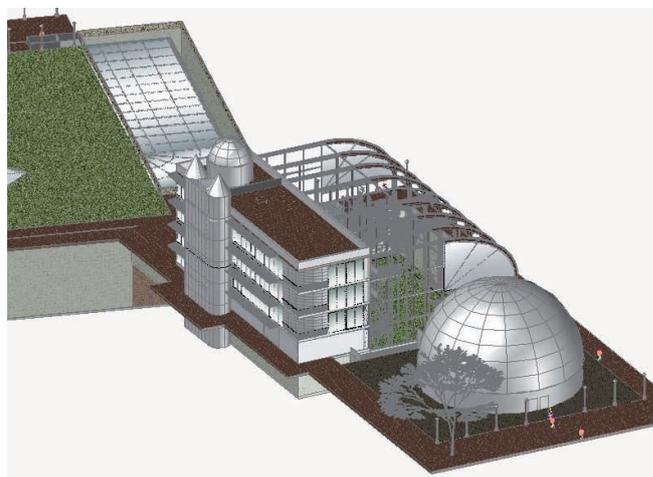
- coprire la domanda di ricettività di una bellissima area collinare vicina al centro medievale di Prato, dal grande valore ambientale e strategico - l'hotel sarà collocato all'interno di un'area protetta ma facilmente accessibile - e ancora sprovvista di strutture alberghiere;
- servire un'importante fetta turistica di ospiti esterni al Centro, essendo contemporaneamente a disposizione dei visitatori del Centro.

Costi

Il costo previsto per l'investimento è stimabile approssimativamente in 1,5-2 milioni di euro (investimento minimo).

Condizioni dell'investimento

Il progetto, collegato alla realizzazione del nuovo Centro, sarà realizzabile a breve termine, in relazione ai tempi di avvio dell'iter progettuale. L'edificio, in linea con il progetto più ampio, sarà realizzato nel rispetto della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico.



Idea e progetto: Arch. Stefano Bruno e Gilberto Tozzi in corso di approvazione





Sezione 4 - L'immobile e l'Area

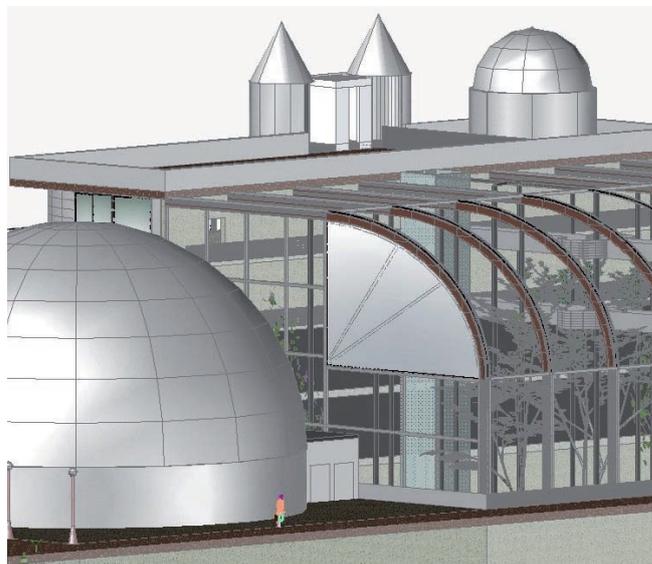
La nuova struttura proporrà servizi e attività rivolti a differenti tipologie di utenti, e sarà dotata, oltre che di spazi museali, di attrezzature per il tempo libero, lo sport e l'accoglienza, con una struttura ricettiva attrezzata per ospitare confortevolmente due pullman di visitatori.

Il progetto coinvolgerà un'area totale di 50 ettari, che verrà dotata di percorsi pedonali, 3 km di collegamenti con treno elettrico e uno su monorotaia, e prevederà, fra le altre cose:

- Museo naturalistico
- Centro astronomico (con Serra)
- Parco della preistoria e Villaggio Neolitico interattivo
- Biblioteca specializzata nel settore zoologico e ambientale
- Sala conferenze/Auditorium multimediale di circa 1.000 posti (1.300 mq)
- Bar/Ristoranti interni al Centro
- Foresteria (15 posti)

Dettaglio Museo Naturalistico:

Esposizione naturalistica	2.388,85 mq
Biblioteca	928,15 mq
Auditorium per circa 1.200 posti	1.316,00 mq
Caffetteria-bar-ristorante	703,65 mq
Atrio attrezzato	421,30 mq
Totale Piano I interrato (quota - 4)	5.757,95 mq
Esposizione naturalistica	4.633,00 mq
Atrio attrezzato	421,30 mq
Totale Piano II interrato (quota - 8,40)	5.054,30 mq
Esposizione naturalistica	3.317,00 mq
Acquario	1.316,00 mq
Atrio attrezzato	421,30 mq
Totale Piano III interrato (quota -12,80)	5.054,30 mq
Totale Museo Naturalistico	15.866,55 mq



Idea e progetto: Arch. Stefano Bruno e Gilberto Tozzi in corso di approvazione



Dettaglio Centro astronomico e Serra:

Piano I interrato	1.450 mq
Piano terra (Serra tropicale)	1.000 mq
Piano I (Uffici, aule, laboratori, appartamento per il custode)	450 mq
Piano II (foresteria)	450 mq
Piano III (Museo astronomico)	450 mq
Piano copertura (Museo e Osservatorio astronomico)	450 mq
Totale centro astronomico e Serra	4.250 mq