



Spett.le Unione dei Comuni Appennino Reggiano
Via dei Partigiani
Castelnovo né Monti (RE)

Castelnovo né Monti, 21/11/2017

Oggetto: Proposta relativa alla realizzazione in concessione di lavori di pubblica utilità ex art.183 comma 15 del D.lgs 50/2016 (Codice degli appalti pubblici) per la realizzazione nonché la successiva gestione della sede delle Associazioni di Protezione Civile di Castelnovo Monti

Io sottoscritto Iacopo Fiorentini nato a Montecchio Emilia 11/02/1986, in qualità di legale rappresentante della Pubblica Assistenza Croce Verde Castelnovo né Monti, con sede legale in via Boschi 22 – 42035 Castelnovo né Monti (RE), codice fiscale 00767730351.

Si prega di presentare a codesta amministrazione una proposta relativa alla concessione di lavori di pubblica utilità, finalizzata alla costruzione di una nuova struttura da realizzare su area di vostra proprietà, con progettazione.

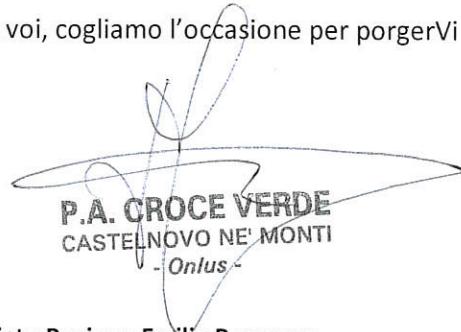
La nostra proposta contiene gli elementi indicati e prescritti dalla normativa in vigore (art. 183 comma 15 del D.lgs 50/2016) al fine di dettagliare in maniera completa la proposta progettuale e gestionale.

A tal fine si allegano:

- **Allegato A:** Piano Economico Finanziario;
- **Allegato B:** Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- **Allegato C:** Piano di Gestione;
- **Allegato D:** Cronoprogramma;
- **Allegato E:** Quadro Economico

Certi che la nostra proposta possa essere accolta positivamente da voi, cogliamo l'occasione per porgerVi

Distinti Saluti



Fondata nel 1975 ONLUS iscritta al registro del volontariato Regione Emilia Romagna
Via Boschi 24 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) | Centrale Operativa 0522.612164 | Fax 0522.729634
Codice Fiscale 00767730351 | Iscritta al Prot.PG/2009/260510 del 16/11/2009 della Regione Emilia Romagna
Riconoscimento Personalità Giuridica D.R. 15368 del 20/11/2013 – E-Mail: info@croceverdecm.it

CROCE VERDE – Progetto “casa CROCE VERDE”

piano finanziario dell'investimento

La presente relazione è parte complementare della relazione complessiva di presentazione del progetto relativo alla realizzazione della nuova sede di Croce Verde in Castelnovo Monti, destinata anche al servizio di altre Associazioni di volontariato attive nel territorio appenninico nel settore del soccorso e del sociale.

Si demanda quindi all'Organo Amministrativo di Croce Verde la descrizione dettagliata e complessiva dell'intero progetto che si intende realizzare e le finalità poste alla base di tale iniziativa.

Nella predisposizione del presente piano economico finanziario e della conseguente previsione di copertura finanziaria dell'investimento programmato, si sono presi a riferimento i seguenti elementi:

- Il preventivo di spesa complessivo riferito all'investimento;
- i dati storici dei bilanci relativi agli ultimi quattro esercizi (2013 – 2014 – 2015 -2016);
- le informazioni aggiuntive fornite dal Presidente e dai Consiglieri di Croce Verde;

sulla base dei quali si sono sviluppate le conseguenti analisi e considerazioni di seguito riportate.

1 – COSTO COMPLESSIVO DELL'INVESTIMENTO

Per quanto attiene all'area su cui prevedere la realizzazione dell'intervento, il Comune di Castelnovo Monti ha individuato un terreno di proprietà adiacente all'attuale Centro Sociale, dichiarando la propria disponibilità a concederlo in diritto di superficie a P.A. Croce Verde per una durata di 30 anni rinnovabili, mediante apposita convenzione che vincoli l'utilizzo di tale area alla realizzazione del progetto in oggetto.

Superato in tal modo il problema di reperimento del terreno e del relativo costo, è stata presa in esame la relazione tecnica ed il computo metrico predisposti dal tecnico incaricato alla progettazione dell'intervento immobiliare da cui risulta l'ammontare complessivo della spesa per la realizzazione completa della nuova sede, che è stata prevista in € 1.100.000, comprensivi degli oneri di urbanizzazione e della relativa IVA;

2 – BILANCI RELATIVI AGLI ULTIMI QUATTRO ESERCIZI

Dal prospetto sintetico del bilancio, oltre che dai bilanci completi di Croce Verde, relativi agli esercizi 2013 – 2014 – 2015 – 2016, si desume sia l'andamento economico e finanziario della attività esercitata, che la composizione della sua struttura patrimoniale, consentendo di effettuare le opportune valutazioni riguardanti gli equilibri economici/finanziari/patrimoniali necessari per l'impostazione corretta del presente business plan.

Da tali dati risulta evidente l'incremento costante dei ricavi conseguiti nel quadriennio esaminato:

	2016	2015	2014	2013
RICAVI SERVIZI ENTI PUBBLICI	340.990	275.575	254.814	299.067
RICAVI SERVIZI DA PRIVATI	178.305	142.779	109.667	87.749
CONTRIBUTI PUBBLICI/DONAZIONI	105.013	105.948	112.020	103.273

L'incremento maggiore riguarda i ricavi per i servizi resi a privati i quali, sempre maggiormente, riconoscono a Croce Verde la qualità e la insostituibilità dei servizi prestati ricorrendovi in misura via via crescente, complici anche le difficoltà del “pubblico” a rispettare i necessari standard di efficienza dei servizi resi, tant'è che anche i servizi in convenzione con gli Enti Pubblici sono aumentati nel corso di questi anni comportando un conseguente aumento dei relativi ricavi.

Questi dati estremamente positivi danno la conferma della validità delle politiche impostate da Croce Verde in questi ultimi anni che le hanno consentito il miglioramento ed il consolidamento sia della situazione finanziaria che di quella economica;

danno inoltre la conferma che tali servizi sono ormai divenuti indispensabili per la collettività per cui è facilmente prevedibile che anche i relativi ricavi non possono che aumentare.

All'aumento dei ricavi, si contrappone di conseguenza anche l'aumento dei costi, soprattutto per il personale dipendente che, unitamente all'opera insostituibile dei volontari, deve garantire la puntuale e corretta esecuzione dei servizi durante tutta la giornata, per tutto il corso dell'anno.

La contrapposizione dei ricavi e dei costi, evidenzia comunque un costante aumento del risultato economico degli esercizi considerati:

	2016	2015	2014	2013
AVANZO DI GESTIONE	48.410	13.235	4.262	1.599

Prendendo invece in esame l'aspetto prettamente finanziario e dei flussi di cassa che ciascun esercizio ha generato, occorre tenere in considerazione i costi figurativi che compaiono nel bilancio, quali gli ammortamenti, che rappresentano poste di rettifica prettamente contabili del bilancio stesso, ma che non comportano alcuna uscita finanziaria corrispondente; per cui considerando questi dati:

	2016	2015	2014	2013
AVANZO DI GESTIONE	48.410	13.235	4.262	1.599
AMMORTAMENTI	82.849	71.260	91.237	138.841
CASH FLOW DELLA GESTIONE	131.259	84.495	95.499	140.440

Si perviene alla quantificazione del cash flow generato in ciascun esercizio, che costituisce una effettiva fonte di autofinanziamento a servizio del debito, che consente di rientrare agevolmente dagli impegni finanziari di medio / lungo periodo che Croce Verde andrà a contrarre per fare fronte all'investimento programmato.

3 – INFORMAZIONI FORNITE DAL CDA DI CROCE VERDE

Per completare l'analisi della situazione, si sono raccolte ulteriori informazioni extracontabili fornite dal Presidente di Croce Verde in merito:

- agli accordi presi con gli Enti Pubblici Territoriali e della Sanità che indirettamente beneficiano dei servizi forniti da Croce Verde a favore dei cittadini;
- ai progetti di sviluppo delle attività/servizi forniti da Croce Verde;

su tali aspetti il Presidente di Croce Verde riferisce che, dai numerosi incontri formali avuti con i Sindaci del territorio è emersa la chiara volontà di sostenere anche finanziariamente la realizzazione del progetto proposto, mediante la concessione dei seguenti contributi finanziari erogati a fondo perduto, nelle seguenti misure:

- quanto ad € 200.000 erogati dal Comune di Castelnovo Monti;
- quanto ad € 250.000 erogati dalla Unione dei Comuni del nostro territorio;

Croce Verde, forte del numero consistente di volontari di cui dispone e delle motivazioni profonde che muovono tali volontari, ha nelle proprie previsioni e programmi di sviluppare le seguenti iniziative:

- incrementare di almeno il 10/15% i servizi a favore dei privati, migliorando quelli attualmente forniti ed aggiungendovene di ulteriori per soddisfare altre esigenze manifestate;

- fornire servizi vari per i diversi utenti presenti nella nuova struttura, quali: cura del verde, pulizie, vigilanza, manutenzioni ordinarie, gestione e custodia dei garages ecc...
- coinvolgere ulteriormente i cittadini e gli operatori economici del territorio, con campagne di sensibilizzazione mirate a raccogliere fondi;
- effettuare sistematicamente iniziative, eventi, spettacoli, sponsorizzazioni mirati a raccogliere fondi;
- mettere a disposizione delle numerose associazioni del territorio, ed anche di aziende private, degli spazi dedicati o dei servizi specifici per particolari eventi o necessità, dietro corresponsione di corrispettivi di volta in volta stabiliti;

a fronte di tali iniziative, si è formulata la seguente previsione di entrate nette per ciascun esercizio:

incremento dei servizi resi ai privati + 10/15%	20.000
servizi vari forniti agli altri utenti della struttura	15.000
coinvolgimento della cittadinanza per contributi	20.000
manifestazioni ed eventi vari	15.000
corrispettivi per affitti e servizi vari ad utenti	10.000
TOTALE ENTRATE AGGIUNTIVE	80.000

4 – SINTESI

Alla luce dei dati sopra esposti, si possono ragionevolmente sintetizzare le seguenti considerazioni:

costo complessivo dell'investimento	1.100.000
contributo del Comune di Castelnovo M.	-200.000
contributo della Unione dei Comuni	-250.000

costo a carico di Croce Verde 650.000

A fronte di tale residuo impegno, è senz'altro opportuno prevedere una operazione finanziaria di medio /lungo termine (es: 15anni), con erogazione in base agli stati di avanzamento, che, ad un tasso attorno al 2,5% che comporta:

- rientro in n° 240 rate mensili;
- preammortamento di almeno 12 mesi;
- importo della rata mensile € 3.200;
- importo annuo del rimborso € 38.400;

tal impegno risulta sopportabile senza nessuna difficoltà da parte di Croce Verde che, anche nella ipotesi in cui non si realizzassero pienamente le entrate ipotizzate, ha comunque un ampio margine di sicurezza potendo contare su un cash flow prossimo ai 200.000 € annui.

Si rimane a disposizione per i chiarimenti ritenuti necessari.

In allegato:

- situazione economico-patrimoniale sintetica relativa agli esercizi: 2013 – 2014 – 2015 – 2016;
- bilanci completi relativi ai medesimi esercizi;



PIANO FINANZIARIO PROPOSTA

La presente relazione tecnica si riferisce all'intervento di realizzazione di una nuova struttura ad uso "comunale" e dove la Croce Verde del Comune di Castelnovo ne' Monti (RE) individuerà la nuova sede.

	Anni	33	22
	Anno	Anni Totali	
Investimento Totale	1.100.000,00 €	1.100.000,00 €	
Croce Verde Investimento	650.000,00 €	650.000,00 €	59%
Contributo Conto Capitale da Ente	450.000,00 €	450.000,00 €	41%
Investimento Iniziale	1.100.000,00 €	1.100.000,00 €	- €
Croce Verde Servizi Annui	23.600,00 €	778.800,00 €	Costo del Comune
Manutenzione Croce Verde	23.100,00 €	762.300,00 €	Costo del Comune
	46.700,00 €	1.541.100,00 €	
Ipotetico Canone Annuo	40.000,00 €	1.320.000,00 €	Costo Croce Verde
Gestione Annuale	6.700,00 €	221.100,00 €	
Croce Verde Servizi			23.600,00 €
	80 Manifestazioni	70,00 €	5.600,00 €
	900 Trasporti	20,00 €	18.000,00 €
Croce Verde Manutenzione			23.100,00 €
Sfalcio	150	22,00 €	3.300,00 €
Pulizie	300	22,00 €	6.600,00 €
Vigilanza/Custode	300	22,00 €	6.600,00 €
Manutenzione Ordinaria	200	22,00 €	4.400,00 €
Gestione COC / Garage	100	22,00 €	2.200,00 €
Affitto Ipotetico			40.000,00 €

L'area ed il contesto d'intervento, già in parte adibiti a spazio strategico a servizio del Centro Operativo Sovracomunale della Protezione Civile, Centro di Prima Assistenza ed Area di Ammassamento, recependo la delibera di G.R. n° 1661/04, sono dotati di grandi spazi per la sosta ed il ricovero dei mezzi. La nuova sede della Croce Verde andrà di conseguenza a completare un quadro strategico di presidi d'emergenza a servizi del cittadino in risposta ai quotidiani servizi d'ausilio fino alle eventuali emergenze in caso di eventuale calamità.

Lo sviluppo progettuale del presente fabbricato sarà il naturale proseguimento e completamento di un contesto urbano già in precedenza concepito ed attuato per l'effettiva individuazione di un polo strategico d'emergenza territoriale.

L'area oggetto d'intervento si estende su di una un'area di circa 350,00 mq. per quanto riguarda il sedime del fabbricato mentre l'intervento nel suo contesto sarà attuato al foglio n° 51 del comune di Castelnovo nè Monti sui mappali 895 e 899 che hanno una superficie complessiva di 4.403 mq.. La proprietà di tali superfici è dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Reggiano ex Comunità Montana Appennino Reggiano.



Allegato B

INDICE:

1) PREMESSA	Pag. 2
2) SCELTE PROGETTUALI	Pag. 3
3) INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO E GEOLOGICO	Pag. 3
4) CRITICITA' E STRUMENTI URBANISTICI	Pag. 4
5) SCATTI FOTOGRAFICI	Pag. 4



1) PREMESSA:

La presente relazione tecnica si riferisce all'intervento di realizzazione di una nuova struttura ad uso "comunale" e dove la Croce Verde del Comune di Castelnovo ne' Monti (RE) individuerà la nuova sede.

Quest'ultima oggi ha i propri uffici/ricoveri in via Boschi, 24 presso il capoluogo comunale ma tali spazi, vista la grande mole di attività svolte e la continua crescita dei servizi offerti al cittadino, non offre più sufficiente spazio. Per tali motivi è emersa la necessità per l'Associazione della Croce Verde di individuare una nuova area ove poter collocare le proprie attrezzature e strutture strategiche e dare continuità alle proprie funzioni. L'area che risponde a tali esigenze è stata individuata in via Dei Partigiani sempre presso il capoluogo di Castelnovo ne' Monti.

Più precisamente l'immobile deputato a diventare la nuova sede Croce Verde ed uffici è individuabile nel fabbricato ad oggi adibito a ricovero mezzi della Protezione Civile a fianco della sede dell'Unione dei Comuni.

Il fabbricato in progetto troverà spazio al di sopra delle strutture adibite a garage grazie alla realizzazione di due nuovi piani fuori terra meglio descritti nello specifico paragrafo.

L'ambito d'intervento sopra descritto si trova nella porzione sud/ovest del capoluogo nelle immediate vicinanze con la SS.63, la SP 513 e la SP 108 pertanto si colloca in maniera strategica e funzionale rispetto alle principali viabilità di collegamento col Capoluogo e conseguentemente col presidio ospedaliero.

L'area ed il contesto d'intervento, già in parte adibiti a spazio strategico a servizio del Centro Operativo Sovracomunale della Protezione Civile, Centro di Prima Assistenza ed Area di Ammassamento, recependo la delibera di G.R. n° 1661/04, sono dotati di grandi spazi per la sosta ed il ricovero dei mezzi. La nuova sede della Croce Verde andrà di conseguenza a completare un quadro strategico di presidi d'emergenza a servizi del cittadino in risposta ai quotidiani servizi d'ausilio fino alle eventuali emergenze in caso di eventuale calamità.

Lo sviluppo progettuale del presente fabbricato sarà il naturale proseguimento e completamento di un contesto urbano già in precedenza concepito ed attuato per l'effettiva individuazione di un polo strategico d'emergenza territoriale.

L'area oggetto d'intervento si estende su di una un'area di circa 350,00 mq. per quanto riguarda il sedime del fabbricato mentre l'intervento nel suo contesto sarà attuato al foglio n° 51 del comune di Castelnovo nè Monti sui mappali 895 e 899 che hanno una superficie complessiva di 4.403 mq.. La proprietà di tali superfici è dell'Unione dei Comuni dell'Appennino Reggiano ex Comunità Montana Appennino Reggiano.

P.A. CROCE VERDE
CASTELNOVO NE' MONTI - VETTO
CIVS



Da un punto di vista economico/finanziario l'intervento sarà attuato direttamente dalla Croce Verde per mezzo di un proprio finanziamento e grazie all'apporto di una quota dei costi di esecuzione dell'opera da parte del Comune di Castelnovo ne' Monti e dall'Unione dei Comuni.

Chiaramente prima dell'esecuzione della progettazione definitiva la Croce Verde, il Comune di Castelnovo ne' Monti e l'Unione dei Comuni, quest'ultima proprietaria dell'area, definiranno le precise modalità di attuazione, la destinazione d'uso più o meno esclusivo degli spazi in progetto e non ultimo i tempi di gestione e coordinamento delle strutture.

2) SCELTE PROGETTUALI:

Come già accennato in premessa, la nuova costruzione sarà progettata e realizzata riprendendo i concetti architettonici delle adiacenti strutture esistenti per far sì che il riscontro finale dell'intero fabbricato risulti estremamente omogeneo ed armonioso.

Da un punto di vista strutturale il nuovo edificio sarà concepito con uno "scheletro" realizzato con travi e pilastri in acciaio che andranno a "connettersi" con l'esistente orditura strutturale del piano terra costituita da travi e pilastri in cemento armato. L'idea della struttura in acciaio nasce dalla necessità di far "dialogare" tra loro le due orditure in modo da non dover intervenire con adeguamenti o modifiche sull'esistente e, vista la grande "duttilità" di utilizzo degli elementi in progetto, sarà possibile realizzare delle importanti luci strutturali con una significativa eliminazione/riduzione di pilastri/setti "centrali" nei nuovi piani in progetto. Quest'ultimi risulteranno di conseguenza funzionali ed adattabili alla ripartizione degli spazi consentendo anche di realizzare ambienti particolarmente spaziosi e pratici.

La copertura del nuovo edificio sarà realizzata con elementi strutturali lignei che rimarranno a vista mentre il pacchetto sarà isolato con fibra di legno o lana di roccia per rispondere alle esigenze di sfasamento e smorzamento previsti da normativa. Il tamponamento perimetrale del nuovo fabbricato sarà realizzato con una pennellatura tipo sandwich che andrà a rivestire l'orditura strutturale in acciaio ed eliminare gli eventuali ponti termici. Anche in questo caso il pacchetto di tamponamento sarà studiato con un isolamento di rivestimento/intercapedine tale da garantire le trasmittanze e le prestazioni termiche previste da normativa. I serramenti saranno basso emissivi e dotati di frangisole ed anche in questo caso saranno conformati alla normativa vigente. La finitura esteriore del fabbricato riprenderà quella dell'adiacente struttura esistente pertanto i due corpi risulteranno estremamente uniformi e contigui.

Da un punto di vista impiantistico sarà realizzato un sistema di riscaldamento a pavimento che sarà gestito da più collettori connessi da uno scambiatore che sarà alimentato per la maggior parte da pannelli solari termici e da pompe di calore. Per l'impianto elettrico saranno invece installati diversi pannelli solari fotovoltaici mentre l'illuminazione sarà prevista con luci a led.

L'impiantistica, oltre che rispondere ai requisiti minimi previsti da normativa sarà rivolta in maniera significativa all'uso di impianti e sistemi a fonti rinnovabili.



L'intervento prevederà la realizzazione di due piani fuori terra a partire dall'attuale lastriko solare dei garage esistenti. Il piano primo sarà di uso esclusivo della Croce Verde, avrà una superficie calpestabile di circa 480 mq che saranno destinati ad uffici, spazi ristoro, sala riunioni, Centrale operativa, Zona attesa per il pubblico wc e spazio per il custode.

Il secondo piano, speculare al primo, avrà invece uno spazio di circa 200 mq destinato a sala riunione/convegni che potrà essere utilizzato anche dal Comune di Castelnovo ne' Monti, dall'Unione Comuni e dalla altre associazioni comprensoriali che troveranno una nuova collocazione come ufficio sempre al piano secondo. In quest'ultimo piano saranno poi adibiti circa 125 mq. di uffici che saranno di uso esclusivo dell'Unione Comuni.

3) INSERIMENTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO E GEOLOGICO:

L'intervento nel suo insieme si colloca in un contesto già assolutamente definito. La costruzione che verrà realizzata riprenderà sostanzialmente l'idea architettonica individuabile nella struttura già presente senza pertanto creare elementi di discontinuità e comunque non armonici nel contesto. Tenuto inoltre conto che da un punto di vista infrastrutturale l'area è già ben servita e non si intravede la necessità di realizzare altre opere di urbanizzazione, ad oggi non si individuano elementi costruttivi che possano risultare estranei al contesto ambientale e paesaggistico del sito. L'intervento nel suo insieme potrà probabilmente determinare una nuova manutenzione e/o riqualificazione delle infrastrutture esistenti determinando di conseguenza un miglioramento d'insieme dell'intero del comparto.

Dal punto di vista geologico non sono state eseguite nuove prove o verifiche poiché quanto relazionato a suo tempo per la realizzazione delle costruzioni e delle infrastrutture esistenti risulta ancor oggi valido ed attuale. Tenuto inoltre conto che le nuove costruzioni saranno direttamente connesse a quelle esistenti, non risultano necessari ulteriori approfondimenti confermando di conseguenza l'idoneità del sito all'esecuzione di quanto previsto col presente progetto.

4) CRITICITA' E STRUMENTI URBANISTICI:

Analizzando il PSC ed il RUE (vedi Tavola 1), non si evidenziano a carico del sito d'intervento criticità, limitazioni o vincoli, risulta piuttosto individuato come ambito DTS "attrezzature per servizi di rilievo sovra-comunale" art. 42 NTA – Art. 112.1 RUE pertanto assolutamente compatibile con le opere da realizzare col presente progetto.



5) RELAZIONE FOTOGRAFICA:

Vista aerea con indicazione dell'area oggetto d'intervento



P.A. CROCE VERDE
CASTELNOVO NE' MONTI
- Onlus -



Foto del prospetto sud del fabbricato esistente oggetto d'ampliamento





Vista del "lastrico" sul quale sorgerà il nuovo fabbricato



Fondata nel 1975 ONLUS iscritta al registro del volontariato Regione Emilia Romagna

Via Boschi 24 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) | Centrale Operativa 0522.612164 | Fax 0522.729634
Codice Fiscale 00767730351 | Iscritta al Prot.PG/2009/260510 del 16/11/2009 della Regione Emilia Romagna
Riconoscimento Personalità Giuridica D.R. 15368 del 20/11/2013 – E-Mail: info@croceverdecm.it



Allegato C

INDICE:

1) PREMESSA	Pag. 2
2) ATTIVITA' PROPOSTE DALL'ASSOCIAZIONE CROCE VERDE	Pag. 3
3) RIEPILOGATIVA ECONOMICA DEI SERVIZI PROPOSTI	Pag. 5



P.A. CROCE VERDE
CAGLIANO NE' MONTI
omus

1) PREMESSA:

La presente relazione si riferisce alle attività che saranno svolte dall’Associazione Croce Verde di Castelnovo ne’ Monti (RE), nell’ambito dell’intervento di realizzazione di una nuova struttura edilizia ad uso “comunale” e dove la stessa Associazione individuerà la nuova sede.

Più precisamente la Croce Verde, relativamente all’intervento di nuova costruzione, meglio descritto nell’allegata relazione tecnica, intende attuare un percorso di “collaborazione” e gestione sulle strutture a contorno della sede stessa e propone una quantificazione economica dello stesso per meglio far comprendere la forte volontà dell’Associazione nel dare un riscontro tangibile al territorio ed alla comunità.

Le attività che la Croce Verde intende proporre saranno le seguenti:

- Manutenzione ordinaria del verde a contorno dell’intero polo del Centro Operativo Comunale e dei fabbricati dell’Unione dei Comuni
- Manutenzione ordinaria, vigilanza, custodia e pulizia delle strutture edilizie per far sì che le stesse mantengano la funzionalità nel tempo
- Manutenzione ordinaria delle infrastrutture di servizio al COC in modo che la fruibilità e la funzionalità del polo strategico non vengano mai a mancare
- Attività di trasporto e servizio a favore dei cittadini sprovvisti o “bisognosi” garantendo a quest’ultimi un valido e significativo supporto nella gestione delle esigenze sociali di base senza pertanto gravare in via diretta sui servizi comunali analoghi
- Attività di supporto emergenze Primo Soccorso ed Antincendio relativamente alla nuova sede ed alla contigua struttura di proprietà ed utilizzo dell’Unione Comuni
- Altre attività garantite e coperte dalla Croce Verde a servizio del Comune di Castelnovo ne’ Monti

Le attività di cui sopra saranno meglio descritte nel successivo paragrafo per meglio evidenziare quanto l’Associazione Croce Verde di Castelnovo ne’ Monti potrà mettere in campo in termine di servizi sociali e manutentivi sul territorio di Castelnovo ne’ Monti e sul COC.



2) ATTIVITA' PROPOSTE DALL'ASSOCIAZIONE CROCE VERDE:

Manutenzione ordinaria del verde a contorno dell'intero polo del Centro Operativo Comunale e dei fabbricati dell'Unione dei Comuni

L'Associazione Croce Verde, in merito alle attività di manutenzione del verde riguardanti l'area a contorno del COC e del fabbricato dell'Unione dei Comuni, propone di seguire direttamente tale attività. La volontà è quella di sgravare il Comune di Castelnovo ne' Monti e l'Unione dei Comuni da tutte quelle lavorazioni a carico del verde ornamentale situato a contorno del COC, per mantenere un buon grado di ordine e decoro dello stesso. Gli interventi, che saranno cadenzati a seconda della stagionalità e delle effettive necessità, saranno gestiti e coordinati dagli uffici della struttura Croce Verde e le attività saranno effettuate da personale fiscalmente in regola e formato in materia. Le attrezzature di lavoro saranno quelle già in dotazione dei manutentori individuati che provvederanno anche allo smaltimento dello sfalcio/potature. Le attività proposte, seppur interamente a carico dell'Associazione Croce Verde, saranno preliminarmente condivise e valutate con i riferenti comunali specializzati in materia.

Manutenzione ordinaria, vigilanza, custodia e pulizia delle strutture edilizie per far sì che le stesse mantengano la funzionalità nel tempo.

In merito alle attività di manutenzione ordinaria delle strutture edilizie esistente e di prossima edificazione di cui in premessa, l'Associazione Croce Verde propone di effettuare a proprio onere economico ed organizzativo un'attività di custodia, pulizia e conservazione. Più precisamente si propone di effettuare una puntuale attività di manutenzione ordinaria a carico di quello che sarà il nuovo corpo di fabbrica e di quello esistente. Le lavorazioni riguarderanno la pulizia e la sostituzione delle componentistiche deteriorate, pur rientranti nella tipologia d'intervento sopra richiamate, con lo scopo di mantenere in perfetta efficienza e funzionalità i fabbricati nel loro complesso. In tal modo, gli elementi edilizi saranno meglio conservati nel tempo determinando certamente un contenimento dei costi imputabile anche alle manutenzioni straordinarie, spesso conseguenti a scarse attività di custodia degli immobili. Le attività sopra proposte sgraveranno i tecnici comunali e dell'Unione Comuni nelle attività di supervisione, controllo e coordinamento delle attività di manutenzione con un importante semplificazione della gestione generale.

P.A. CROCE VERDE
CASTELNOVO NE' MONTI
- onlus -



Manutenzione ordinaria delle infrastrutture di servizio al COC in modo che la fruibilità e la funzionalità del polo strategico non vengano mai a mancare

Relativamente alle attività di manutenzione ordinaria delle infrastrutture poste a contorno degli edifici esistenti in cui si trova la sede dell’Unione dei Comuni e di quelli in progetto di cui in premessa l’Associazione Croce Verde propone di effettuare a proprio onere economico ed organizzativo un’attività di custodia e conservazione delle infrastrutture a contorno e servizio degli edifici di cui sopra. Più precisamente propone di effettuare una puntuale attività di manutenzione a carico delle tratte fognarie di captazione delle acque bianche, degli asfalti dei piazzali, dei cordoli e conseguentemente dei pedonali presenti. Nell’ambito di tale attività sarà inoltre verificata e conservata l’efficienza dei corpi illuminanti a servizio delle aree pubbliche. Come per i corpi edilizi, l’obiettivo è quello di conservare al meglio le strutture per garantirne la durata nel tempo, riducendo i costi di gestione generale ed agevolando i tecnici comunali e dell’Unione Comuni nelle attività di supervisione, controllo e coordinamento delle attività di manutenzione con un importante semplificazione della gestione generale.

Attività di trasporto e servizio a favore dei cittadini sprovvisti o bisognosi garantendo a quest’ultimi un valido e significativo supporto nella gestione delle esigenze sociali di base senza pertanto gravare in via diretta sui servizi comunali omologhi

Assecondando la volontà del Comune di Castelnovo ne’ Monti nel garantire e sviluppare un servizio territoriale di traporto sociale, di rafforzare e complementare a quanto già di competenza Comunale, l’Associazione Croce Verde si propone come organo di supporto in tal senso. A tale scopo saranno messi a disposizione idonei mezzi di trasporto e personale tecnico formato ed aggiornato in materia. L’associazione si prefigge pertanto di stipulare un accordo/convenzione con il competente ufficio comunale all’interno della quale saranno individuati;

- I volontari/tecnicici che svolgeranno le attività di cui sopra;
- I mezzi con i quali saranno svolte le attività
- Le modalità di svolgimento dei traporti sociali
- Il calendario operativo di gestione dei traporti.

Tutte le attività sopra menzionate non avranno alcun costo per il comune di Castelnovo ne’ Monti ma sarà onere dell’Associazione Croce Verde operare con idonei mezzi revisionati e tagliandati, mettere a disposizione personale volontario/tecnicico sempre formato e rispettare gli orari e le date dettagliate nel calendario di accordo



Attività di supporto emergenze Primo Soccorso ed Antincendio relativamente alla nuova sede ed alla contigua struttura di proprietà ed utilizzo dell'Unione Comuni

Relativamente alle attività di supporto emergenza Primo Soccorso ed Antincendio, l'Associazione Croce Verde, in via assolutamente gratuita e 24 ore su 24, metterà a disposizione dell'intera nuova struttura e dell'adiacente fabbricato esistente, ad oggi destinato agli uffici dell'Unione Comuni una squadra formata in ognuna delle due emergenze.

Di conseguenza l'intero polo COC ed il contesto limitrofo saranno sempre presidiati da personale altamente formato in materia d'emergenza peraltro continuamente aggiornato. In tal modo, gli altri enti, ed in primis l'Unione dei Comuni, grazie alla stipula di una regolare convenzione, non avranno più la necessità di individuare nei propri dipendenti interni le figure preposte in tal senso ed ancor di più, saranno sgravati dall'obbligo di coordinare l'aggiornamento specifico per gli stessi.

Nell'ambito di tale attività sarà coordinata la gestione del garage in dotazione al COC garantendo la pulizia, la manutenzione e la costante funzionalità operativa dello stesso

P.A. CROCE VERDE
CASTELNOVO NE' MONTI
- Onlus -

Altre attività garantite e coperte dalla Croce Verde a servizio del Comune di Castelnovo ne' Monti

Le altre attività proposte dall'Associazione croce Verde comprendono l'utilizzo della sala riunione/formativa individuabile al piano primo della struttura in progetto. Tale spazio, completamente accessoriato pertanto prontamente utilizzabile, previa programmazione con calendario concordato, potrà essere utilizzato in via riservata dal Comune di Castelnovo ne' Monti per organizzare eventi, incontri, convegni o riunioni. Si ipotizza un utilizzo con cadenza di 6/7 utilizzi mensili.

3) RIEPILOGATIVA ECONOMICA DEI SERVIZI PROPOSTI:

Nel presente paragrafo, giusto per evidenziare un riscontro economico, termine di paragone e valutazione delle proposte inoltrate dall'Associazione Croce Verde, verranno quantificate le diverse attività proposte sia sotto il profilo dell'impegno temporale che economico.

Si precisa inoltre che nella valutazione economica il parametro utilizzato è individuabile in € 22,00/ora, importo medio di mercato riferibile ad un operaio.

- Manutenzione ordinaria del verde a contorno dell'intero polo del Centro Operativo Comunale e dei fabbricati dell'Unione dei Comuni
Impegno stimato ore 150
Ore 150 X € 22,00 = € 3.300,00



- Manutenzione ordinaria, vigilanza, custodia e pulizia delle strutture edilizie per far sì che le stesse mantengano la funzionalità nel tempo
Impegno stimato ore 500
Ore 500 X € 22,00 = € 11.000,00
- Manutenzione ordinaria delle infrastrutture di servizio al COC in modo che la fruibilità e la funzionalità del polo strategico non vengano mai a mancare
Impegno stimato ore 200
Ore 200 X € 22,00 = € 4.400,00
- Attività di trasporto e servizio a favore dei cittadini sprovvisti o “bisognosi” garantendo a quest’ultimi un valido e significativo supporto nella gestione delle esigenze sociali di base senza pertanto gravare in via diretta sui servizi comunali analoghi
Impegno stimato a corpo in circa 900 servizi con individuazione del costo di ogni singolo servizio in € 20,00.
Servizi di trasporto 900 X € 20,00 = € 18.000,00
- Attività di supporto emergenze Primo Soccorso ed Antincendio relativamente alla nuova sede ed alla contigua struttura di proprietà ed utilizzo dell’Unione Comuni e gestione del garage in dotazione al COC
Impegno stimato ore 200
Ore 200 X € 22,00 = € 4.400,00
- Altre attività garantite e coperte dalla Croce Verde a servizio del Comune di Castelnovo ne’ Monti
Impegno stimato a corpo di circa 80 manifestazioni con utilizzo della sala “convegno” ed individuazione del costo di ogni singolo evento in € 70,00.
Manifestazioni 80 X € 70,00 = € 5.600,00

Complessivamente si può affermare che i servizi sopra proposti possono essere indicativamente quantificati in un valore complessivo pari ad € 46.700,00



Allegato D

Cronoprogramma

- **Consegna al Concedente del progetto definitivo:** 60 giorni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto;
- **Validazione del progetto definitivo da parte del Concedente:** 30 giorni dalla data di consegna
- **Consegna al Concedente del progetto esecutivo:** 30 giorni dal rilascio dalla validazione del progetto definitivo
- **Validazione progetto esecutivo da parte del Concedente:** entro 30 giorni dalla consegna;
- **Ultimazione lavori:** 300 giorni dalla consegna lavori;



Fondata nel 1975 ONLUS iscritta al registro del volontariato Regione Emilia Romagna

Via Boschi 24 – 42035 Castelnovo ne' Monti (RE) | Centrale Operativa 0522.612164 | Fax 0522.729634
Codice Fiscale 00767730351 | Iscritta al Prot.PG/2009/260510 del 16/11/2009 della Regione Emilia Romagna
Riconoscimento Personalità Giuridica D.R. 15368 del 20/11/2013 – E-Mail: info@croceverdecm.it

Unità Croce Verde - Castelnovo ne' Monti
 PROVINCIA DI Reggio Emilia

Realizzazione di sede operativa e ufficio Croce Verde unità di Castelnovo ne' Monti (RE)

QUADRO ECONOMICO

N.	OGGETTO	IMPORTI PARZ.	IMPORTI TOT.
A) LAVORI IN APPALTO			
1 Lavorazioni		€ 915.000,00	
2 Oneri per la sicurezza		€ 32.025,00	
		<hr/>	<hr/>
	Totale lavori	€ 947.025,00	€ 947.025,00
 B) SOMME A DISPOSIZIONE DELLA STAZIONE APPALTANTE			
1 Spese tecniche (progettazione, direz. lavori e coord. sicurezza)		€ 38.500,00	
2 Incentivo ex art. 92, c. 5, D. Lgs. 163/2006 e s.m. (RUP)		€ -	
3 Oneri di allaccio sottoservizi		€ 1.600,00	
4 Arredi ed attrezzature		€ -	
5 Spese varie (pratiche Genio Civile, Catasto ecc.)		€ 1.800,00	
6 IVA 10% su A1, A2		€ 94.702,50	
7 IVA 22% su B1, B3, B4 e B5		€ 9.218,00	
9 Imprevisti e arrotondamenti		€ 7.154,50	
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	Totale somme a disposizione	€ 152.975,00	€ 152.975,00
 IMPORTO TOTALE INTERVENTO			
		<hr/>	<hr/>
		€ 1.100.000,00	

