



Comune di Vetto

IL COMPLESSO DI CROVARA **proposta di riorganizzazione funzionale**

marzo 2026

Facendo seguito agli incontri avuti con gli Enti Territoriali e con realtà del territorio, si propone la seguente ipotesi di riorganizzazione funzionale della struttura di Crovara. Nello specifico si propone l'articolazione della stessa in tre settori funzionali:

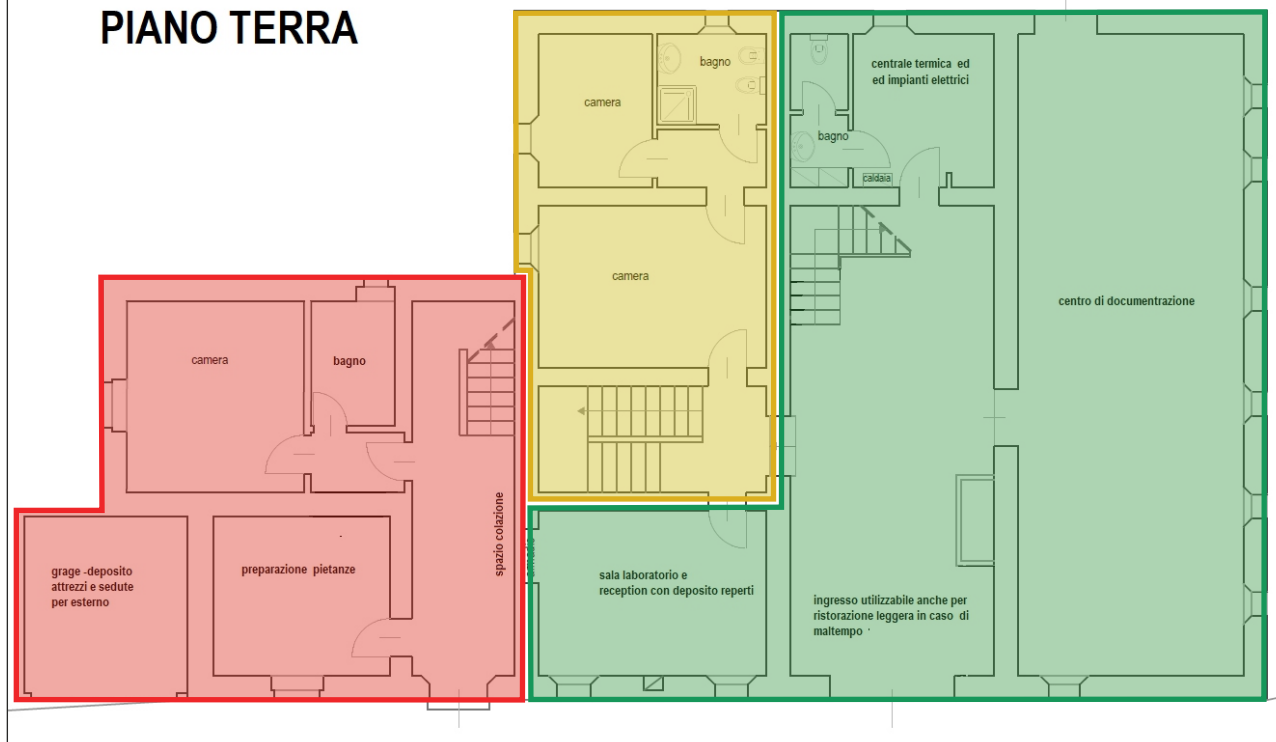
1. la canonica nuova, già utilizzata come residenza del precedente gestore, viene destinata a foresteria, con capienza massima di circa 12 ospiti pernottanti; occorre arredare di tre stanze e realizzare uno spazio cottura cibo, fruibile anche da eventuali catering e utile per supportare eventuali eventi organizzati nell'antistante area verde.
2. L'ostello escursionistico, viene tenuto in *stand-by*, nella prospettiva di eventuali futuri interventi di arredo e messa in funzione qualora si prefigurasse una positiva evoluzione dell'utilizzo dell'intera struttura.
3. Il Centro di Documentazione (museo) con la sovrastante sala conferenze, la porta morta e la prima stanza al piano terra (sulla sinistra entrando) verrebbero date in gestione ad associazioni di volontariato che già operano in zona (CAI, Pro Natura, Società Reggiana di scienze naturali, coordinamento Val Tassobbio) con l'impegno di organizzarvi almeno uno o due eventi annuali, unitamente alla disponibilità a garantire l'apertura del Centro di Documentazione per visite guidate calendarizzate. La sala conferenze viene arredata in modo che all'occorrenza possa essere utilizzata anche per la prima colazione o per momenti di ristoro in occasione di eventi e conferenze. La saletta al piano terra viene destinata a sala riunioni delle associazioni e laboratorio didattico/scientifico, rivolto sia alle scuole che a gruppi universitari, nonché a deposito attrezzature scientifiche e reperti, con piccola biblioteca. All'occorrenza potrà anche essere messa a disposizione degli ospiti della foresteria.



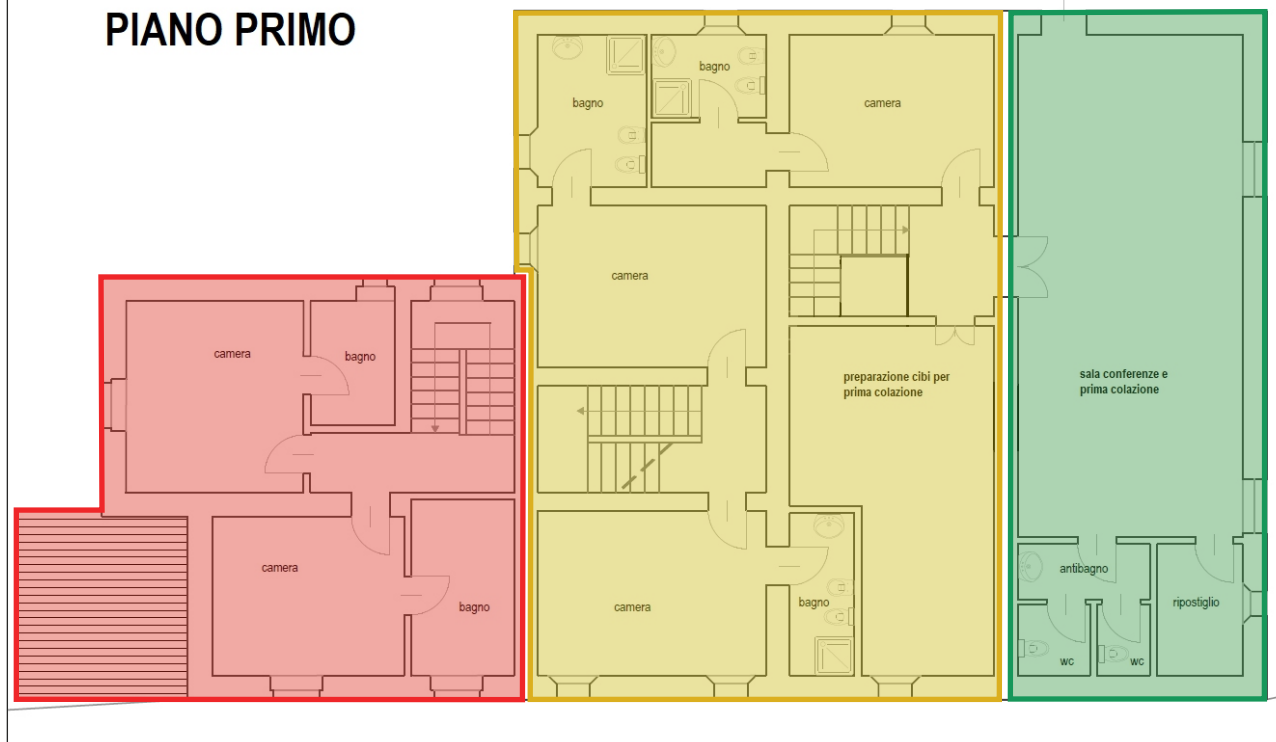
La canonica nuova, destinata a foresteria con capienza di 12 ospiti.

IL COMPLESSO DI CROVARA
proposta di riorganizzazione funzionale

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



In rosso il perimetro della canonica nuova, destinata a foresteria;
in giallo il perimetro dell'ostello;
in verde il perimetro del centro di documentazione e la sala conferenze.

Impegno finanziario iniziale

Per rendere funzionale ed operativa la struttura ai sensi di quanto detto sopra, si configura un impegno di spesa di circa 45.000 €.

Tale somma consentirebbe di rendere pienamente arredata e funzionale la foresteria, con relativa cucina/spazio cottura cibi, arredare la sala conferenze, la sala riunioni/laboratorio e coprire le spese per antifurto, assicurazione, verifiche degli impianti, rete internet, telecamere e quant'altro indicato nel computo allegato.

Compartecipazione finanziaria

Si prevede una quota di compartecipazione da parte di soggetto privato, consistente nella monetizzazione degli interventi che si rendono annualmente necessari per la manutenzione e gestione della struttura, stimati in circa 5.000/6.000 € annui, che consistono in:

- taglio periodico dell'erba nello spazio verde antistante la struttura e nei parcheggi esterni;
- taglio dei ricacci della vegetazione nell'area del castello per consentirne la fruizione turistico-culturale;
- potatura delle siepi e delle alberature;
- sistemazione e riordino del verde nell'area retrostante la struttura al piede della rocca;
- sgombero neve e antigelo invernale;
- manutenzione e trattamento degli arredi lignei esterni, delle staccionate e delle bacheche;



La canonica nuova, l'ostello e il centro di documentazione con la sala conferenze.

- controllo settimanale dell'assetto dell'intera struttura,
- gestione della foresteria.

I proventi derivati dalla gestione della foresteria sono destinati al privato, per il suo impegno ad assicurare il buon ordine e pulizia della foresteria.

Spese di gestione

Le spese per le forniture idriche ed elettriche e acqua sono a carico dell'Ente pubblico. Le associazioni hanno l'utilizzo gratuito della struttura, alla condizione che realizzino 1/2 eventi promozionali all'anno, i cui eventuali proventi sono destinati in parte ad un fondo comune di manutenzione e gestione della struttura ed in parte a rimborso delle spese organizzative e promozionali degli eventi stessi.

Il riscaldamento viene attivato unicamente nella foresteria ed i suoi costi rientrano in quello di utilizzo della stessa da parte degli ospiti. Non è previsto il riscaldamento della porzione della struttura destinata a centro di documentazione ed attività delle associazioni in quanto viene principalmente utilizzato per iniziative nel periodo primaverile, estivo ed autunnale.

Per gli eventi che si dovessero promuovere in periodo invernale l'associazione organizzatrice potrà concordare con l'Ente di gestione l'eventuale compartecipazione alle spese di riscaldamento.



Un evento organizzato al complesso di Crovara.

Gestione del centro di documentazione

L'apertura viene assicurata, previa richiesta da parte degli interessati, nel fine settimana dal privato che gestisce la foresteria ed esegue la manutenzione, salvo i casi in cui gruppi organizzati intendono visitare il centro di documentazione: in tal caso le associazioni si impegnano a garantire l'apertura ed a guidarne la visita in base ad un calendario preordinato.

Gestione degli utili

I proventi derivati dalle iniziative di promozione promosse dalle associazioni sono destinate alle associazioni stesse con una quota parte riservata alla manutenzione, gestione ed implementazione del centro di documentazione.

Computo - Riorganizzazione funzionale del complesso di Crovara

Descrizione	Quantità	Costo unitario	Costo totale
Letto a castello a 2 postil	5	300 €	1500 €
Letto matrimoniale	1	600 €	600 €
Materassi, cuscini e lenzuola per i letti a castello	5	250 €	2500 €
Materasso matrimoniale	1	600 €	600 €
Armadi in legno per le camere	5	500 €	2500 €
Predisposizione cucina con tutte le dotazioni	1	11500 €	11500 €
Sedie	50	40 €	2000 €
Tavoli per riunione/conferenza	8	500 €	4000 €
Tavoli per colazione	2	250 €	500 €
Sgabelli per colazione foresteria	5	100 €	500 €
Fornitura apparecchi sanitari	1	500 €	500 €
Plafoniere	5	150 €	750 €
Lampade a sospensione	6	40 €	240 €

IL COMPLESSO DI CROVARA
proposta di riorganizzazione funzionale

Descrizione	Quantità	Costo unitario	Costo totale
illuminazione a parete - porta morta	6	40 €	240 €
Armadi metallici per sala riunioni e cucina	4	200 €	800 €
Scaffalature per sala riunioni	1	250 €	250 €
Tende compresi ferri di sospensione	7	40 €	280 €
Telecamera di sicurezza per Centro di documentazione	1	350 €	350 €
Impianto videoproiezione per sala riunioni	1	2500 €	2500 €
Impianto microfonico per sala riunioni	1	350 €	350 €
Impianto allarme per Centro di documentazione	1	600 €	600 €
Sistemazione portoni e finestre	1	400 €	400 €
Opere generali di muratore	1	420 €	420 €
Opere generali di elettricista	1	300 €	300 €
Verifica impianto elettrico	1	1000 €	1000 €
Certificazione impianto elettrico	1	250 €	250 €
Controllo caldaia e riscaldamento foresteria	1	250 €	250 €
Verifica collegamento internet	1	250 €	250 €
Tinteggiatura interna con idropittura	1	720 €	720 €
Verniciatura serramenti	1	250 €	250 €
Estintori	6	75 €	450 €
Verifica sicurezza	1	500 €	500 €
Contatore autonomo per Centro di documentazione	1	400 €	400 €
Allacciamenti enel e potenziamento forniture	1	500 €	500 €
Assicurazione uso locali	1	1500 €	1500 €

IL COMPLESSO DI CROVARA
proposta di riorganizzazione funzionale

Sommano			40250,00 €
Imprevisti e altre lavorazioni da effettuarsi qualora non sia possibile utilizzare la cauzione sottoscritta dal precedente gestore	1	4500 €	4500 €
Totale complessivo			44750,00 €

Crovara, 4 Marzo 2026

dott. arch. Giuliano Cervi

