



INSIEME PER CRESCERE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale/operativa: VIA MELDOLA, 2845 FORLIMPOPOLI (FC)

C.F./P.IVA (FC) n. 04058180409 - R.E.A. n. 327922

E-MAIL: info@coopinsiemepercrescere.it

PEC: coopinsiemepercrescere@legalmail.it

TEL: 0543/1908012

www.fondazioneforninovalmori.it



RELAZIONE ECONOMICO-FINANZIARIA (ai sensi della D.G.R. Emilia-Romagna n. 1577 del 08/07/2024 – Procedimento Unico ex art. 53, comma 1, lett. b, L.R. 24/2017)

Fondazione Fornino Valmori ETS – Piano di sviluppo e trasformazione dell'attività economica

1. Premessa. La presente relazione ha lo scopo di integrare la documentazione tecnica già prodotta dalla Fondazione Fornino Valmori ETS, in merito al progetto di ampliamento e trasformazione funzionale delle strutture socio-riabilitative esistenti, con una specifica analisi economico-finanziaria, così come richiesto dalla Delibera di Giunta Regionale Emilia-Romagna n. 1577/2024.

L'intervento proposto consiste nella realizzazione di nuovi **appartamenti protetti sperimentali per l'autonomia**, nella **regolarizzazione definitiva di una struttura in legno destinata attualmente in via temporanea all'accoglienza delle famiglie degli Ospiti in visita giornaliera e successivamente resa definitiva con la stessa finalità di spazio di accoglienza per le famiglie degli Ospiti in visita giornaliera**. e nel **cambio di destinazione d'uso di locali esistenti a uso abitativo per i custodi**. Tali interventi sono necessari per migliorare la qualità del servizio erogato e per dare risposte concrete sui bisogni degli ospiti e delle rispettive famiglie, perseguendo lo sviluppo e la sostenibilità della struttura e coerenti con la missione della Fondazione.

2. Obiettivi economici e strategici del progetto L'intervento ha lo scopo di: - consolidare e ampliare i servizi dedicati a persone con disturbo dello spettro autistico; - migliorare la qualità abitativa e assistenziale degli utenti; - ottimizzare l'utilizzo delle risorse esistenti senza generare nuova volumetria; - valorizzare la sostenibilità economica, gestionale e ambientale dell'intera struttura.

Nel corso degli anni, la Fondazione ha realizzato significativi investimenti in **efficienza energetica**, installando **impianti fotovoltaici e pompe di calore**, riducendo in modo consistente i costi fissi legati ai consumi energetici. Questo approccio ha permesso di garantire una struttura stabile e resiliente anche nei periodi di crisi energetica diventando sempre più "green economy".

Queste nuove opere dettagliatamente descritte vanno ad integrarsi all'interno di un contesto già sostenibile che porterà ulteriori benefici ai nostri ospiti, alle relative famiglie creando servizi utili per dare un supporto totale per tutte le necessità assistenziali, a tutti i livelli e con diverse opportunità sulla base delle sfaccettature di ciascuno, con uno sguardo al futuro creando già dei percorsi per il DOPO DI NOI. Infatti questi interventi garantiranno la presenza fissa e costante di un maggior numero di dipendenti presenti in struttura H24 garantendo interventi immediate in caso di necessità ed emergenza di manutentori e custodi che si vanno ad aggiungere a tutto il personale educativo-assistenziale e sanitario.



INSIEME PER CRESCERE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale/operativa: VIA MELDOLA, 2845 FORLIMPOPOLI (FC)

C.F./P.IVA (FC) n. 04058180409 - R.E.A. n. 327922

E-MAIL: Info@coopinsiemepercrescere.it

PEC: coopinsiemepercrescere@legalmail.it

TEL: 0543/1908012

www.fondazioneforminovalmori.it



3. Quadro economico dell'intervento Gli interventi proposti sono necessari per riuscire ad erogare ulteriori servizi non possibili allo stato attuale e indispensabili per poter garantire un'elevata qualità insieme ad una continuità e professionalità nel servizio offerto. Il PIANO ECONOMICO FINANZIARIO richiesto, così come descritto nella D.G.R. n. 1577, non è possibile realizzarlo in modo separato, in quanto è necessario considerare queste opere all'interno dell'intera struttura e valutarne complessivamente la fattibilità economica. Come si evince dai nostri Bilanci, la gestione è costantemente in positivo e, negli ultimi 7 anni, abbiamo generato utili che ci hanno consentito di effettuare nuovi investimenti e di migliorare i servizi esistenti. Si allegano gli ultimi 3 Bilanci della Cooperativa "Insieme per Crescere", ente gestore degli immobili della Fondazione ed esecutore degli interventi descritti.

Si dettaglia in seguito il budget di spesa previsto per la realizzazione delle opere:

Voce di spesa	Importo stimato (€)	Note
Ristrutturazione e adeguamento appartamenti sperimentali	180.000	Inclusi impianti, finiture e arredi
Rifunzionalizzazione casetta in legno	50.000	Per passaggio da utilizzo temporaneo a definitivo
Conversione uffici maneggio in residenza custode	55.000	Adeguamenti interni
Spese tecniche e autorizzative	35.000	Progettazione, direzione lavori
Totale complessivo previsto	320.000	

4. Fonti di finanziamento. Il piano è interamente coperto dalle disponibilità liquide già presenti nella Cooperativa.

Non è previsto alcun ricorso a mutui o finanziamenti a breve-medio termine.

5. Sostenibilità economica a regime. Gli interventi si inseriscono in un sistema già rodato, che consente: - utilizzo del **personale già attivo**; - modelli di **supporto educativo a distanza**; - economie di scala nella gestione dei servizi ausiliari (ristorazione, lavanderia, sicurezza); - razionalizzazione dei costi pubblici grazie a una **minore intensità assistenziale** nelle nuove strutture.

6. Competenze gestionali e impatto sociale. La gestione degli immobili e dei servizi è affidata alla **Cooperativa Sociale Insieme per Crescere**, braccio operativo della Fondazione, che opera da oltre 11 anni sul sito. Nei bilanci sociali della Cooperativa è documentata: - la **sostenibilità economica** delle attività; - la **stabilità gestionale**; -



INSIEME PER CRESCERE SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede legale/operativa: VIA MELDOLA, 2845 FORLIMPOPOLI (FC)

C.F./P.IVA (FC) n. 04058180409 - R.E.A. n. 327922

E-MAIL: info@coopinsiemepercrescere.it

PEC: coopinsiemepercrescere@legalmail.it

TEL: 0543/1908012

www.fondazioneforminovalmori.it



l'impatto sociale territoriale; - la capacità di **adattamento progettuale** alle esigenze degli ospiti.

La struttura, nel tempo, è stata "plasmata" in risposta ai bisogni reali, nel rispetto di criteri di sostenibilità finanziaria e ottimizzazione delle risorse.

7. Integrazione funzionale con l'attività esistente. Tutti gli interventi sono strettamente connessi all'attività socio-riabilitativa già attiva e ne rappresentano un **naturale sviluppo**, volto ad ampliare le opportunità abitative e garantire un supporto personalizzato in ogni fase del percorso dell'utente. Gli spazi ristrutturati saranno integrati nei programmi educativi, logistici e assistenziali già in essere.

La presenza stabile di personale, anche grazie alle nuove residenze per i custodi, garantirà **continuità operativa, sicurezza e presidio costante.**

8. Conclusione Il piano presentato rispetta pienamente i requisiti previsti dalla D.G.R. 1577/2024: - è coerente con l'attività economica già insediata; - presenta un'elevata sostenibilità finanziaria; - valorizza l'integrazione funzionale e gestionale; - risponde a un bisogno sociale reale; - rispetta le normative urbanistiche e ambientali vigenti.

La Fondazione Fornino Valmori ETS conferma la propria disponibilità a fornire tutta la documentazione necessaria in fase istruttoria, ivi compresi bilanci, piani gestionali e cronoprogramma degli interventi.

Dott. Luca Versari

Presidente

Soc. Coop. Soc. "Insieme Per Crescere"

INSIEME PER CRESCERE

Soc. Coop. Sociale
Via Meldola, 2845
47034 FORLIMPOPOLI (FC)
Cod. Fisc. / P.IVA 04 058 180 409
Tel. 0543.1908012