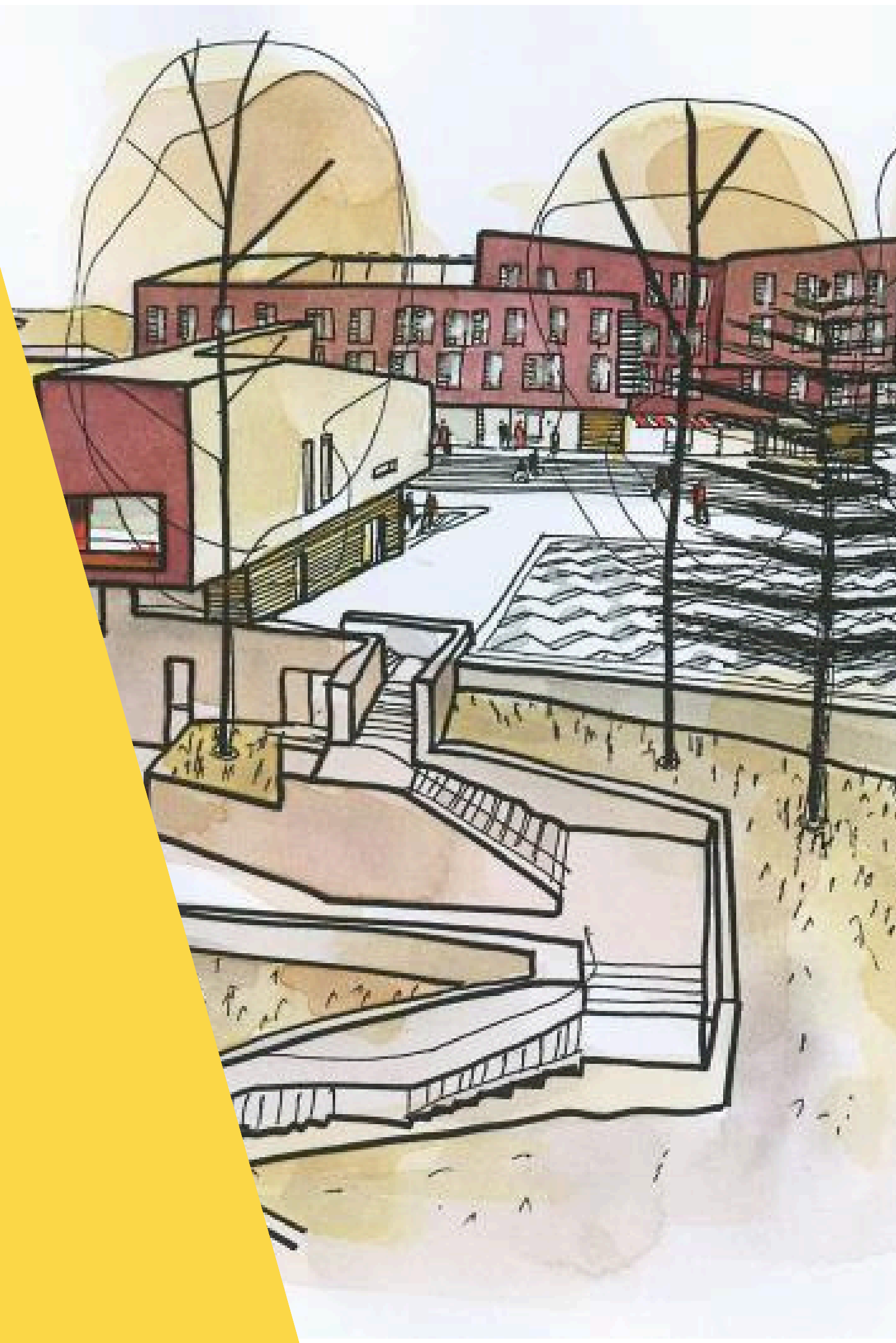


Organizzare prima di intervenire

Un caso di gestione del territorio:
il “**Progetto Monteluce**”



Cliente: Ampre Reoco – Prelios Integra

Area totale 70.000mq – 7ha

(c.a 10 campi da calcio)

Area non edificata 50.000mq – 5ha

Area sottobosco 9.000 mq

- Tipo di lavoro : manutenzione ordinaria e straordinaria di area verde urbana (ricadente in fondo di immobili Non Performing Loans – crediti deteriorati);
- Quale problema abbiamo risolto: il Cliente aveva la necessità di programmare, in tempi rapidi, le attività di soft services su un'area molto ampia, e con diverse problematiche, in una regione in cui non aveva fornitori. Abbiamo organizzato una squadra di fornitori locali e «progettato» l'attività suddividendola in fasi.

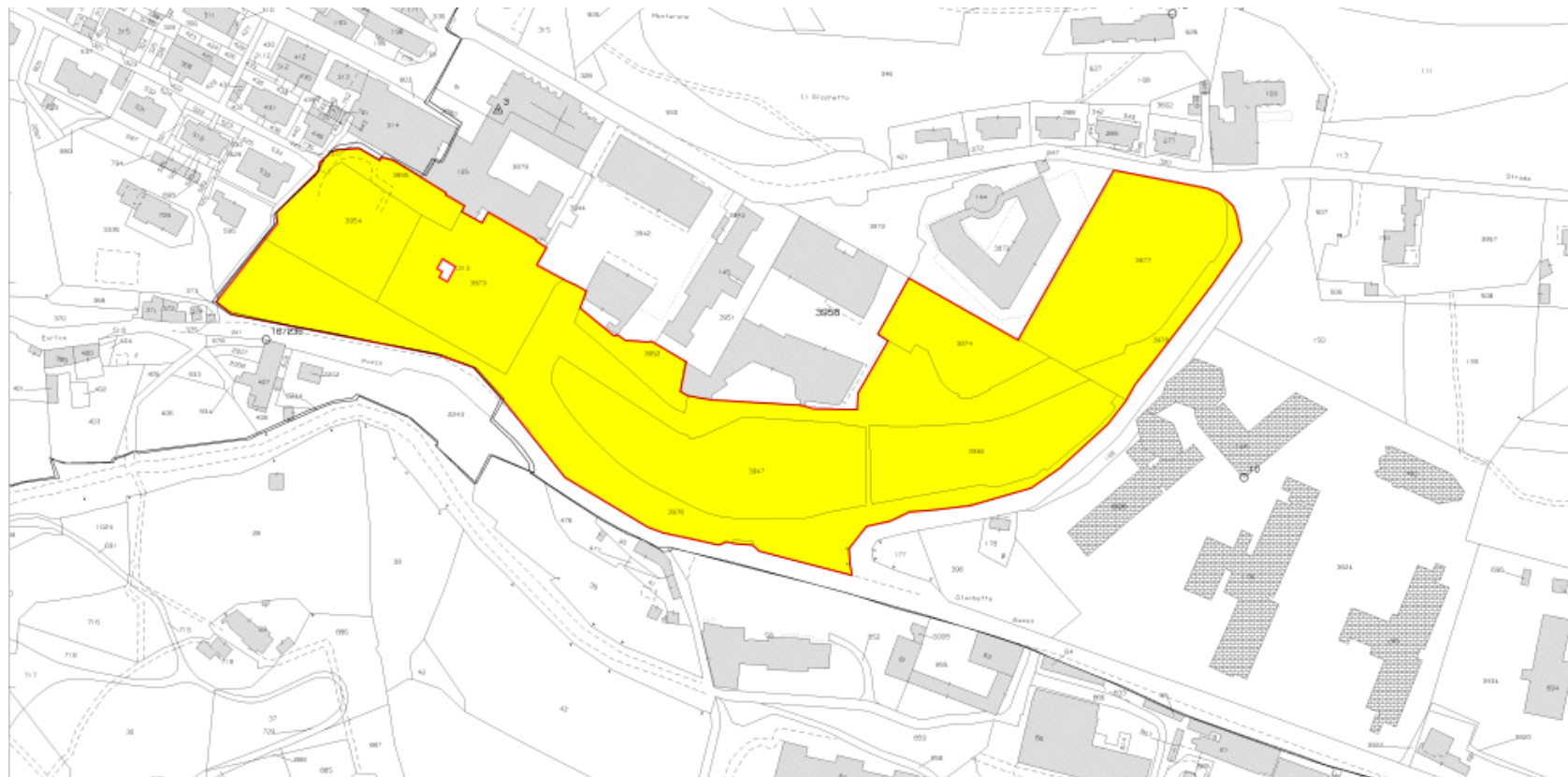


Stato dei luoghi Pre intervento - area non edificata

Nel 2022 il «progetto Monteluce» fallisce lasciando un'area di 50.000mq in totale stato di abbandono e degrado:

- Totale assenza di manutenzione del verde;
- Discarica sia di materiale edile sia di manufatti per infrastrutture.

Nel febbraio 2023 abbiamo effettuato il primo sopralluogo riscontrando la situazione riportata nei rilievi



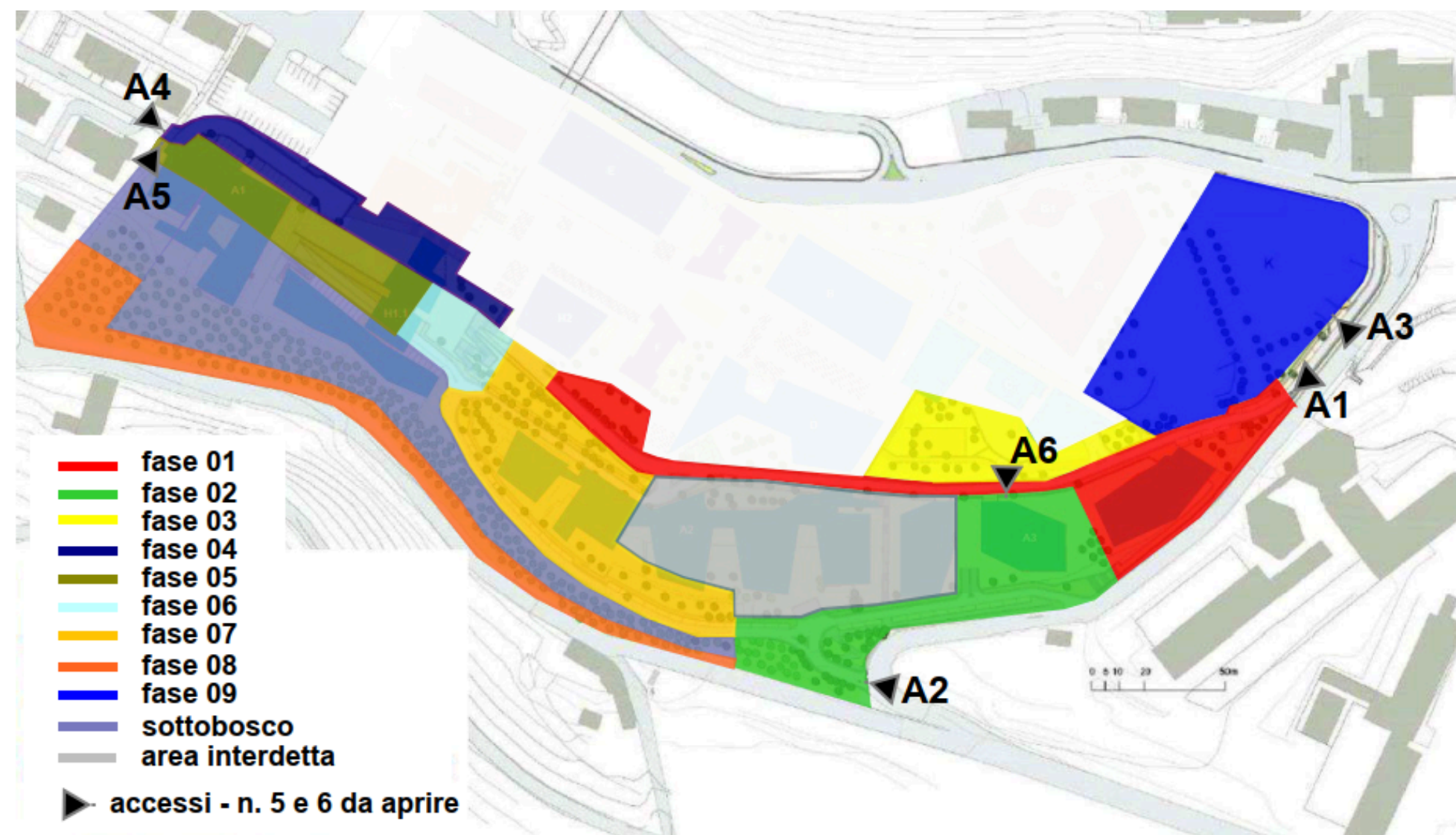
Definizione delle fasi - area non edificata

Dovevamo formulare un preventivo per la gestione ordinaria dell'area urbana;

L'intervento complessivo è stato organizzato per fasi (aree di intervento);

Prima di procedere con le attività ordinarie abbiamo proposto di procedere con attività straordinarie necessarie per la «regolarizzazione delle aree», proposta che il Cliente ha subito sposato;

In merito a queste attività straordinarie, per ogni fase, sono stati preventivati sia lo sgombero e lo smaltimento delle macerie presenti sia lo sfalcio straordinario del verde.





Esecuzione degli interventi – area non edificata

Nel marzo 2024 viene stipulato il contratto quadro con la AMPRE REOCO S.r.l. per la gestione ordinaria dell’area*, con esclusione della sola manutenzione del verde.

Contestualmente, viene sottoscritto il contratto di manutenzione straordinaria.

Le attività di sgombero sono terminate nel settembre 2024.

Lo sfalcio straordinario del verde è terminato nel maggio 2025.

A giugno 2025 sono iniziate le attività ordinarie di manutenzione del verde allineandosi, così, alle altre attività ordinarie già in essere.

*controllo dell’area; piccola manutenzione; pest control.

		Q2 24	Q3 24	Q4 24	Q1 25	Q2 25	Q3 25	Q4 25
ORDINARIA	Gestione Area	X	X	X	X	X	X	X
	Pest Control	X	X	X	X	X	X	X
	Verde							X
STRAORDINARIA	Sgomberi e Smaltimenti		X					
	Verde		X	X	X	X	X	



Confronto Pre e Post intervento - area non edificata

prima



dopo

