



Fondazione Città di Cremona

Piazza Giovanni XXIII n.1 - 26100 Cremona
Tel. 0372 421011 - Fax 0372 421016
www.fondazioneocr.it - segreteria@fondazioneocr.it
fondazionecittacr@legalmail.it
C.F. e P.I. 01312440199

RECUPERO EDIFICIO DI VIA XI FEBBRAIO 60 Ex CASA ALBERGO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICA ECONOMICA

Il progetto prevede il recupero dell'immobile di Via XI Febbraio 60, interamente di proprietà della Fondazione Città di Cremona, per dar spazio alle funzioni individuate dal tavolo di lavoro aperto sul tema da Comune di Cremona, Cremona Solidale e Fondazione stessa.

In particolare, a seguito di una articolata analisi dei bisogni e delle disponibilità, considerata inoltre l'esigenza fondamentale della Fondazione Città di Cremona di dare corso alle volontà del lascito testamentario Raspagliesi, vengono individuate le seguenti funzioni:

- **Al piano terreno si prevede:**
 - la realizzazione di 4 alloggi (2 monocali e 2 bilocali) da dedicare a persone anziane;
 - la realizzazione di un alloggio per il custode di tutto il complesso con funzioni di presidio costante;
 - la realizzazione di alcuni locali accessori tra cui la lavanderia, locali per operatori, ripostiglio comune
 - la realizzazione di un ingresso indipendente verso il vano ascensore, esclusivo per gli ospiti ed operatori della comunità al 2° piano dell'edificio.
- **Al primo piano si prevede:**
 - la realizzazione di 6 alloggi (1 monocale, 4 bilocali e 1 trilocale) da dedicare a persone anziane.
- **Al secondo piano si prevede**
 - la realizzazione di una Comunità Alloggio socio sanitaria per persone con disabilità gravi.
- **Al terzo piano (sottotetto) si prevede:**
 - Realizzazione di spazi per servizi comuni e spazi aperti per laboratori polifunzionali accessibili dai residenti del complesso e dagli esterni.

NB

Gli alloggi dovranno soddisfare i requisiti di "alloggio protetto" ai sensi del DGR 11497/2010.

La Comunità dovrà soddisfare i requisiti definiti da DGR 18333/2004 e Circolare 33/2004.



Fondazione Città di Cremona

Piazza Giovanni XXIII n.1 - 26100 Cremona
Tel. 0372 421011 - Fax 0372 421016
www.fondazioneocr.it - segreteria@fondazioneocr.it
fondazionecittacr@legalmail.it
C.F. e P.I. 01312440199

Insieme ai locali sopra descritti, si prevede la realizzazione di alcune opere comuni all'intero complesso quali:

- Rifacimento delle facciate (interna ed esterna) dell'edificio al civico 60;
- Ripasso integrale delle coperture loro coibentazione e modifiche necessarie alla realizzazione dell'extra corsa del nuovo ascensore;
- Chiusura con vetrata al 2° piano del vano scale esistente;
- Realizzazione di un elevatore adatto al trasporto di disabili nel vano scala esistente;
- Realizzazione di un nuovo ascensore adatto al trasporto di disabili nel vano esistente;
- Adeguamento dei 39 alloggi esistenti (ingresso civico 56) ai requisiti di alloggio protetto;
- Realizzazione di un locale per bagno assistito al 1° piano del civico 56;
- Realizzazione di spazi di socializzazione al 1° e 2° piano del civico 56;
- Manutenzione generale dell'area verde e dei cortili del complesso;
- Apertura di un passaggio verso l'area verde del civico 81 di Via Bonomelli.

La stima dei lavori

All'attuale livello di progettazione è possibile esprimere una stima dell'importo dell'opera. Il dettaglio dei costi potrà essere riportato nel Computo Metrico Estimativo a corredo del progetto esecutivo.

OPERE

Opere generali

- Rifacimento delle facciate interna ed esterna ponteggi inclusi	€	150.000
- Ripasso integrale delle coperture e realizzazione extra corsa	€	90.000
- Chiusura con vetrata al 2° piano del vano scale esistente	€	15.000
- Realizzazione di un elevatore per disabili nel vano scala esistente	€	40.000
- Realizzazione di un nuovo ascensore H nel vano esistente	€	65.000
- Adeguamento dei 39 alloggi esistenti e bagno assistito	€	55.000
- Realizzazione di spazi di socializzazione al 1° e 2° piano civ. 56	€	12.000
- Manutenzione generale dell'area verde e dei cortili del complesso	€	37.000
- Apertura di un passaggio verso l'area verde del "civico 81"	€	8.000

Totale opere generali € 472.000



Fondazione Città di Cremona

Piazza Giovanni XXIII n.1 - 26100 Cremona
Tel. 0372 421011 - Fax 0372 421016
www.fondazionecr.it - segreteria@fondazionecr.it
fondazionecittacr@legalmail.it
C.F. e P.I. 01312440199

Opere particolari relative al civico 60

- Realizzazione alloggio di servizio e servizi comuni	€	110.000
- Realizzazione ingresso dedicato al vano ascensore	€	30.000
- Realizzazione di 4 alloggi protetti al PT (mq 188)	€	170.000
- Realizzazione di 6 alloggi protetti al 1° piano (mq 350)	€	315.000
- Realizzazione di Comunità handicap al 2° piano (mq 350)	€	315.000
- <u>Realizzazione dei laboratori comuni nel sottotetto (mq 350)</u>	€	<u>175.000</u>
Totale opere particolari	€	1.115.000
TOTALE OPERE	€	1.587.000

L'Ufficio Tecnico
