



PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR)

**1.2.1 – Percorsi di autonomia per persone con disabilità - CUP
D24H22000490001**

DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE

“Casa Mia 1”

RUP:
Dott.ssa Eugenia Grossi

SUPPORTO AL RUP:
Centro di Iniziativa
Europea Soc. Coop.
C.d.I.E.

Comune di Cremona, Piazza del Comune 8 – 26100 Cremona
tel. 03724071 – fax 0372407260
C.F./P.IVA 00297960197
posta elettronica: protocollo@comune.cremona.it
posta certificata: protocollo@comunedicremona.legalmail.it
sito internet: www.comune.cremona.it



La presente relazione illustra le disposizioni preliminari di progettazione (DIP) per la realizzazione di quanto previsto nell'intervento denominato "Casa Mia 1" il cui contesto normativo è definito dai seguenti documenti:

- Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) Missione 5 Componente 2 Sottocomponente 1, Investimento 1.2 Accordo ai sensi dell'art. 5, comma 6 del D.lgs. 50/2016 per la realizzazione della Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) che prevede progettualità per l'implementazione di: b) Investimento 1.2 Percorsi di autonomia per persone con disabilità sottoscritto dal Comune di Cremona in qualità di soggetto attuatore in data 13/09/2022.
- Deliberazione della Giunta Comunale n. 200 come approvata nella seduta del 7 settembre 2022 «Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale". Presa d'atto schede progettuali presentate e approvate e sottoscrizione dei relativi accordi per la realizzazione».
- Convenzione di Sovvenzionamento sottoscritta dal Comune di Cremona e dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in data 13 settembre 2022.
- Nota Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza n. 46 del 7 luglio 2023 - REGISTRO UFFICIALE.U.0001059.07-07-2023 - Missione 5 "Inclusione e Coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", Sottocomponente 1 "Servizi sociali, disabilità e marginalità sociale" - Chiarimenti in merito all'istituto della co-progettazione di cui agli artt. 55 e ss. del d.lgs. n. 117 del 2017.

Nel documento sono contenute le disposizioni preliminari per l'elaborazione delle procedure finalizzate sia all'affidamento degli incarichi di progettazione e direzione lavori per il recupero degli alloggi, sia per la gestione dei servizi di accompagnamento.

1. Prima parte relativa alla relazione finalizzata all'affidamento di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione esecutiva, incluse le indagini preliminari e il rilievo, al coordinamento per sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e alla direzione, controllo tecnico e contabile dei lavori dei beni immobili raggruppati nel progetto "Casa Mia 1" che raggruppa tre appartamenti siti all'interno del Comune di Cremona, in via Cattaro, 1, in via Alfeno Varo, 8 e in via XI Febbraio, 56.

2. Seconda parte finalizzata alla realizzazione di una procedura di co-progettazione di cui agli artt. 55 e ss. del d.lgs. n. 117 del 2017 avente come oggetto l'affidamento del servizio in gestione per la realizzazione di interventi finalizzati al sostegno e al rafforzamento di abilità legate all'autonomia rivolti a persone con disabilità - per un totale di 12 persone - che saranno ospitate nei tre appartamenti ristrutturati oggetto della prima parte del DIP.



Cronoprogramma di progetto

Azione	Sottoazione	2022				2023				2024				2025				2026	
		I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	I Trimestre	II Trimestre	III Trimestre	IV Trimestre	I Trimestre	
A - Definizione e attivazione del progetto individualizzato. (è necessario barrare tutte le opzioni)	Costituzione o rafforzamento equipe				x	x													
	Valutazione multidimensionale				x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Progettazione individualizzata							x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
	Attivazione sostegni										x	x	x	x	x	x	x	x	x
B- Abitazione: adattamento degli spazi, domotica e assistenza a distanza. (è necessario barrare almeno una opzione e comunque tutte quelle che sono in linea con le finalità del sub-investimento)	Rivalutazione delle condizioni abitative					x	x	x	x	x	x								
	Adattamento e dotazione delle abitazioni											x	x	x	x	x	x		
	Sperimentazione assistenza e accompagnamento a distanza											x	x	x	x	x	x	x	x
C-Lavoro: sviluppo delle competenze digitali per le persone con disabilità coinvolte nel progetto e lavoro a distanza. (è necessario barrare almeno una opzione e comunque tutte quelle che sono in linea con le finalità del sub-investimento)	Fornitura della strumentazione necessaria												x	x	x	x	x	x	x
	Azioni di collegamento con enti e agenzie del territorio per tirocini formativi													x	x	x	x	x	x

Prima parte

La presente relazione illustra, ai sensi dell'art. 15 del DPR 207/2010, le disposizioni preliminari per la progettazione, nonché la direzione lavori e il coordinamento della sicurezza, in fase di esecuzione dell'intervento inerente ai lavori di restauro e risanamento conservativo, successivamente denominati "ristrutturazione", del presente Documento di Indirizzo alla Progettazione (di seguito denominato "D.I.P.") "Casa Mia 1" che raggruppa tre appartamenti siti all'interno del Comune di Cremona in via Cattaro, 1, via Alfeno Varo, 8 e via XI Febbraio, 56.

1. Obiettivi che si intendono perseguire con la realizzazione dell'opera e caratteristiche minime della stessa

1.1. Obiettivi da perseguire

Il Comune di Cremona intende dare ulteriore impulso a un modello innovativo di prevenzione all'istituzionalizzazione e sostegno all'autonomia di persone con disabilità attraverso un'azione partecipata e integrata con attori del territorio che promuovono e realizzano questo tipo di servizi e percorsi. Questo intento si traduce in azioni immateriali di servizio, ma anche materiali, che concernono la riqualificazione di beni immobili pubblici e annesse particelle immobiliari.

In particolare, l'esigenza dell'Amministrazione Comunale di Cremona è quella relativa alla ristrutturazione degli immobili raggruppati dal DIP "Casa Mia 1", siti all'interno del Comune di Cremona in via Cattaro, 1, via Alfeno Varo, 8 e via XI Febbraio, 56.

L'immobile in via Cattaro, 1 è un grande appartamento collocato al primo piano fuori terra all'interno di un complesso di proprietà comunale precedentemente denominato "Casa Anziani", attualmente adibito a centro diurno disabili, oggi in stato di usura.

La Fondazione Città di Cremona con decisione del Consiglio di Amministrazione del 19/12/2023 e relativo Contratto di Comodato sottoscritto dalle parti prot. 16539 del 20/02/2024 ha concesso in comodato gratuito per venti anni al Comune di Cremona un appartamento al piano terra attualmente dismesso nell'immobile in via Alfeno Varo, 8 che, precedentemente, aveva la funzione



di ospitare gli uffici della Fondazione; e un piccolo appartamento collocato al secondo piano nell'immobile di via XI Febbraio, 56, attualmente in uso.

Attraverso l'intervento di ristrutturazione ci si pone l'obiettivo di riqualificare i suddetti immobili. I tre immobili dovranno ospitare 12 persone con disabilità nell'ambito dell'attività di prevenzione all'istituzionalizzazione degli stessi, sicché il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione fa riferimento all'ambito della progettazione di edilizia socioassistenziale per anziani e/o disabili. Di queste, 6 alloggeranno nell'appartamento di via Cattaro 1, 4 nell'appartamento di via Varo, 8 e 2 in quello di via XI Febbraio, 56, anche con possibilità di rotazione.

L'esponentiale invecchiamento della popolazione cremonese, la difficoltà delle famiglie nel curare i parenti con disabilità, fragili e anziani, la necessità di individuare strutture architettonicamente adatte alle disabilità, costituiscono le precondizioni al presente Documento di Indirizzo alla Progettazione che individua la ristrutturazione dei suddetti immobili attraverso risorse stanziare dalla Missione 5 "Inclusione e coesione" del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR).

1.2. Oggetto del contratto

La presente procedura ha come oggetto l'affidamento di servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione esecutiva, incluso le indagini preliminari e il rilievo, al coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e alla direzione, controllo tecnico e contabile dei lavori dei beni immobili raggruppati nel progetto "Casa Mia 1".

L'affidamento è costituito da un unico lotto, denominato Lotto 1, poiché la suddivisione in lotti dello stesso comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio. Il Lotto 1 raggruppa quindi i tre beni immobili.

Il servizio richiesto prevede l'esecuzione delle attività, per il cui dettaglio si rimanda ai capitoli successivi. Si precisa che gli immobili afferenti al progetto "Casa Mia 1" sono sia di proprietà comunale sia nella disponibilità del Comune di Cremona.

Il presente Documento di Indirizzo alla Progettazione è funzionale all'avvio delle attività di progettazione esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di direzione lavori, e riguarda solo l'intervento di ristrutturazione degli immobili raggruppati nel progetto "Casa Mia 1".

1.3. Precisazioni di natura procedurale

La realizzazione dell'intervento di ristrutturazione degli immobili inclusi nel progetto "Casa Mia 1" sarà articolata in tre macro-attività.

La prima si riferisce all'espletamento di attività preliminari relative al rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, strutturali e impiantistiche; indagini e prove sui terreni e sulle strutture; integrazione delle verifiche tecniche preliminari. Si precisa che questa documentazione non è in possesso dell'Amministrazione comunale; pertanto, si ritiene demandata al professionista incaricato, come esplicitato al capitolo 4.

La seconda si riferisce all'espletamento delle prestazioni relative alla progettazione esecutiva e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ai sensi del D.Lgs. 36/2023 (di seguito denominato "Codice degli Appalti").



La terza, si riferisce allo svolgimento delle attività di direzione, controllo tecnico e contabile dei lavori e di coordinamento per sicurezza in fase di esecuzione, funzione dell'esecuzione dei lavori. Tutti i documenti di gara sono predisposti in conformità ai Criteri Ambientali Minimi del Codice degli Appalti. Il contratto relativo all'esecuzione del servizio di cui alla presente procedura di affidamento sarà stipulato "a corpo".

2. Situazione iniziale e possibilità di far ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica

2.1. Descrizione generale dello stato di fatto dei luoghi e delle aree

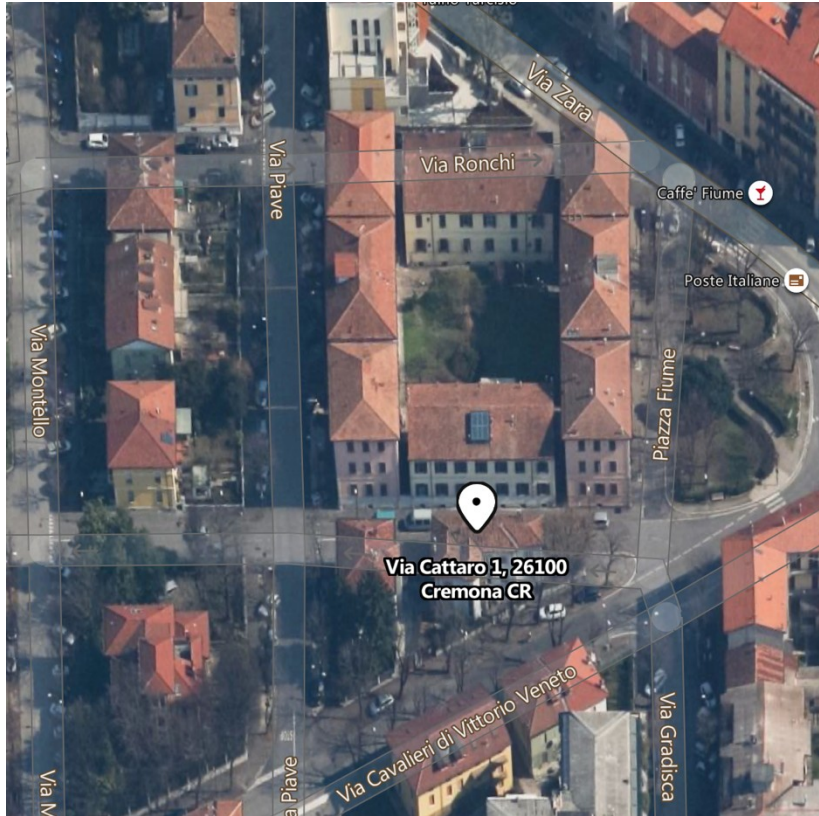
L'immobile oggetto dell'intervento in Via Cattaro 1 è un grande appartamento collocato all'interno dell'edificio comunale. L'edificio presenta un doppio affaccio, esterno su via Cattaro e interno sulla corte formata dagli edifici contigui e confinanti localizzati su Piazza Fiume, Viale Piave e Via Ronchi. Il complesso formato da questi edifici si innesta nel quadrante nord-ovest del centro storico, in un quartiere limitrofo alla Stazione di Cremona compreso tra le arterie urbane di Corso Garibaldi e Via Massarotti. L'edificio presenta i vincoli di natura ambientale e/o paesaggistica presenti nella documentazione allegata. L'edificio non è dotato di parcheggi interni e/o interrati.

L'immobile oggetto dell'intervento in via Alfeno Varo 8 è un appartamento collocato all'interno di una corte, adiacente ad un complesso di proprietà della Fondazione Città di Cremona. L'edificio presenta un doppio affaccio all'interno della suddetta corte, uno sul giardino e uno sul parcheggio interno. In particolare, l'edificio che ospita l'immobile è un complesso edilizio dotato di un unico pianterreno. Il complesso è collocato nello stesso quartiere del precedente immobile. L'edificio non presenta vincoli di natura ambientale e/o paesaggistica. L'edificio è dotato di un parcheggio interno posto al piano seminterrato.

L'immobile oggetto dell'intervento in via XI Febbraio 56 è un piccolo appartamento composto da due locali e relativi servizi collocato al secondo piano di uno stabile in buone condizioni. L'immobile è dotato altresì di una cantina e di una corte interna. L'edificio non presenta vincoli di natura ambientale e/o paesaggistica. L'edificio non è dotato di parcheggi interni e/o interrati.

2.2. Descrizione generale dello stato di fatto degli edifici

Gli immobili oggetto dell'intervento di trovano in un precario stato di conservazione edile e necessitano di azioni di manutenzione riguardanti gli elementi architettonici interni allo stesso appartamento che attualmente recano problematiche legate alla sicurezza e al comfort di chi vi alloggia.



(Inserimento urbanistico dell'immobile sito in Via Cattaro 1, 26100, Cremona)



(Inserimento urbanistico dell'immobile sito in Via Varo 8, 26100, Cremona)



(Inserimento urbanistico dell'immobile sito in XI febbraio 56, 26100, Cremona)



2.3. Individuazione delle possibili interferenze

TIPOLOGIA	INTERFERENZA (SI/NO)	NOTE
Linee elettriche	SI	
Linee telefoniche	SI	
Rede idrica	SI	
Rete fognaria	SI	
Gasdotti		
Ferrovia		
Strade		
Presenza di beni culturali	SI	
Altro (specificare)		

Le interferenze riportate in tabella sono da intendersi a titolo indicativo e non esaustivo e sono da accertare, analizzare e verificare da parte del professionista incaricato (anche mediante il coinvolgimento diretto degli enti gestori dei sottoservizi) al fine dell'individuazione delle modalità di risoluzione.

3. Regole e norme tecniche da rispettare nonché vincoli di legge relativi al contesto in cui è previsto l'intervento

3.1. Regole e norme tecniche

Il presente D.I.P. prescrive aspetti progettuali con riferimento agli spazi minimi dell'abitare, alla disciplina igienico sanitaria e alla tutela del comfort degli ospiti, nonché alle disposizioni edilizie ed urbanistiche rimandate ai regolamenti locali del Comune di Cremona.

Nella progettazione ed esecuzione dell'intervento dovranno essere rispettate tutte le leggi, regolamenti e norme tecniche in materia di "appalti pubblici" o comunque applicabili al caso di specie. Dovrà altresì essere rispettato appieno quanto dettato da norme e regolamenti a livello sovranazionale (ad es. norme UNI o CEI, ecc.), nazionale, regionale e locale e quanto prescritto dagli Enti territorialmente competenti. Nonché da tutti i vigenti strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale di diverso livello.

La progettazione dell'intervento dovrà essere conforme in particolare alle disposizioni prescritte dai sottoelencati strumenti normativi, individuati a titolo indicativo e non esaustivo:

- **Norme in materia di contratti pubblici**
 - D.lgs. 36/2023 "Codice degli Appalti" e ss.mm.ii;
 - D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii, per le parti non abrogate;



- D.M. 49 del 07/03/2018 regolamento recante: *“approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del Direttore dei Lavori e del Direttore dell’Esecuzione”*;
- **Normativa urbanistica**
 - D.P.R. 380/2001 *“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”* e ss.mm.ii;
 - D.lgs. n. 222/2016 (c.d. Decreto SCIA 2);
 - D.P.R. 616/77 *“Attuazione della delega di cui all’art. 1 della legge 22/07/1975, n. 382”*;
 - D.P.R. 383/94 e ss.mm.ii;
 - Piano di Governo del Territorio (PGT);
 - Cartografie degli edifici inedificabili;
 - Piano Territoriale Paesaggistico (PTP);
 - Piano di Tutela delle Acqua (PTA).
- **Normativa strutturale**
 - D.M. 17/01/2018 *“Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni”* e ss.mm.ii;
 - O.P.C.M. 20/03/2003, n. 3274 e ss.mm.ii.;
 - O.P.C.M. 08/07/2004 n. 3362 e ss.mm.ii;
 - Circolari Ministeriali Applicativa n.7 del 21/01/2019 e ss.mm.ii.
- **Norme in materia di risparmio/contenimento energetico**
 - Legge 09/01/21991, n. 10 *“Norme per l’attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso nazionale dell’energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia”* e ss.mm.ii;
 - Direttiva europea 2002/91/CE;
 - Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192 recante *“Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell’edilizia”* e ss.mm.ii;
 - D.P.R. 59/09 *“Regolamento di attuazione dell’articolo 4, comma 1, lettere a) e b), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, concernente attuazione della direttiva 2002/91/CE sul rendimento energetico in edilizia”* e ss.mm.ii;
 - D.L. 63/2013 convertito in Legge n. 90/2013 e ss.mm.ii relativi Decreti Attuativi;
 - Decreto 26/06/2015 *“Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”* e ss.mm.ii;
- **Norme in materia di sostenibilità ambientale**
 - Decreto 11/01/2017 *“Adozione dei criteri ambientali minimi per l’affidamento dei servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici”* e ss.mm.ii.



- **Norme in materia di sicurezza**
 - D.lgs. 81/08 *“Testo unico in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, coordinato con le modifiche apportate dal D.Lgs 3 agosto 2009 n. 106 e da successivi provvedimenti”* e ss.mm.ii.
- **Norme in materia di antincendio**
 - D.P.R. 01/08/2011, n. 151 *“Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi”* e ss.mm.ii
- **Norme in materia di impianti**
 - D.M. 22/01/2008, n. 37 *“Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”* e ss.mm.ii;
 - DP.R. 16/04/2013, n. 74 *“Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari”* e ss.mm.ii.
- **Norme in materia di acustica**
 - L. 26/10/1995, N. 447 *“Legge quadro sull'inquinamento acustico”* e ss.mm.ii;
 - D.P.C.M. 05/12/1997 *“Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici”* e ss.mm.ii.
- **Norme in materia ambientale**
 - D.lgs. 03/04/2006, n. 152 recante *“Norme in materia ambientale”* e ss.mm.ii;
 - Legge 27/03/1992, n. 257, recante *“Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto.”* e ss.mm.ii;
 - *“Normative e metodologie tecniche per la valutazione del rischio, il controllo, la manutenzione e la bonifica di materiali contenenti amianto presenti nelle strutture edilizie”* allegate al decreto ministeriale 6 settembre 1994, emanato dal Ministero della sanità, recante *“Normative e metodologie tecniche di applicazione dell'art. 6, comma 3, e dell'art. 12, comma 2, della legge 27 marzo 1992, n. 257, relativa alla cessazione dell'impiego dell'amianto”* (nel seguito: normative amianto);
 - D.lgs. 09/04/2008, n. 81, recante *“Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”*.

In riferimento alla destinazione d'uso dell'immobile e a tutela di persone con disabilità che ospiterà:

- D.M. 308/2001 – Requisiti minimi strutturali e organizzativi per l'autorizzazione all'esercizio dei servizi delle strutture a ciclo residenziale e semiresidenziale, a norma dell'articolo 11 della legge 8 novembre 2000, n. 328;
- D.M. 236/1989 – Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche;
- D.M. 5/1975 – Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896, relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali di abitazione;



- D.lgs 13/1989 – Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- L.R. 6/1989 – Norme sull’eliminazione delle barriere architettoniche e prescrizioni tecniche di attuazione.
- DP.R. 503/1996 – Regolamento recante norme per l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici;
- DP.R. 380/2001 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

3.2. Dimensionamento, arredi e materiali degli immobili

Il dimensionamento degli appartamenti e la distribuzione dei loro ambienti si rifà agli spazi minimi dell’abitare in chiave socioassistenziale, adattando questa categoria progettuale alle disabilità degli ospiti. La rifunzionalizzazione degli immobili prevede una camera da letto per ospite, laddove le dimensioni lo consentano, e i relativi servizi igienici anche condivisi, nonché spazi comuni attrezzati e funzionali. Alle camere da letto, andrà aggiunta una camera da letto dedicata all’operatore di supporto alla co-abitazione, per ogni unità immobiliare. A titolo esemplificativo e non esaustivo gli spazi comuni devono prevedere: cucina, soggiorno e zona pranzo.

La progettazione deve considerare che gli ospiti potrebbero aver necessità di utilizzare una carrozzina per muoversi, sicché è fondamentale prevedere degli spazi che consentano ingresso, uscita e rotazione alla carrozzina nonché misure progettuali che agevolino il comfort e la facile disposizione degli arredi nell’ambiente.

Ogni immobile dovrà essere attrezzato con sistema impiantistico per l’illuminazione, con lampadari adeguati ai locali, per il riscaldamento e per la refrigerazione dell’immobile, anche riutilizzando gli impianti già presenti. Si dovrà inoltre provvedere al rifacimento dei serramenti e degli infissi interni ed esterni, in conformità alla normativa paesaggistica.

Seguono successivamente alcune precisazioni sul dimensionamento dell’immobile.

Camera da letto

Il dimensionamento minimo da rispettare per la camera da letto singola è 9 m². Ogni camera da letto dovrà essere attrezzata con un letto singolo, un comodino con lampada, un armadio, una scrivania con sedia.

Servizi igienici

I bagni presenti negli alloggi devono rispettare un dimensionamento minimo di 4 m², possibilmente in uno spazio finalizzato a consentire la rotazione di un’eventuale carrozzina. La progettazione dei servizi igienici deve altresì sempre tenere conto della presenza del corrimano lungo il perimetro del locale e dell’utilizzo di materiale antisdrucciolevole per la pavimentazione.

È inoltre necessario predisporre:

- un campanello d’emergenza in prossimità di vasca e tazza;
- rubinetti a leva ciclica e miscelatori termostatici;
- un piatto a filo pavimento e appositi sedili e doccetta a telefono nel vano doccia.
- porte apribili verso l’esterno o scorrevoli e spazio libero interno per garantire la rotazione di una carrozzina;
- dotazione degli opportuni corrimani orizzontali e verticali realizzati con tubo di acciaio e di un campanello di emergenza posto in prossimità della tazza del gabinetto.



Spazi comuni

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, gli spazi comuni prevedono, anche in un unico ambiente:

- la zona cucina costituita da frigorifero, piano cottura a induzione, lavabo, cassettiere, armadi, accessori, piatti, pentole, bicchieri, posate;
- la zona soggiorno costituita da televisore, due divani da tre posti ciascuno, tavolo porta oggetti senza spigoli vivi, poltroncine;
- la zona pranzo costituita da un tavolo con sedie in numero proporzionale agli ospiti, e pensata per garantire l'accesso tramite carrozzina e il relativo libero movimento attorno al tavolo.

Collegamenti verticali

I collegamenti verticali tra i piani degli immobili devono prevedere la presenza sia di scale che di ascensori. Questi ultimi devono essere di una grandezza tale da poter garantire l'ingresso da parte di persone su carrozzina.

3.3. Dotazione domotica minima

La ristrutturazione degli immobili deve prevedere un ampio utilizzo di dotazione domotica. È necessario prevedere in ogni alloggio la presenza di:

- Telefono;
- Climatizzazione estiva e invernale;
- Allarme gas;
- Audio video, antenna e parabola centralizzata;
- Allarme malore, telesoccorso;
- Chiusure persiane meccanizzata;
- Apertura porta esterna con trasponder;
- Citofono anche in camera da letto;
- Controllo luci intelligente;
- Allarme allagamento;
- Allarme antincendio.

A queste dotazioni possono essere aggiunte:

- Video telefono;
- Rete dati WI FI;
- Telefono vivavoce nelle camere da letto;
- Apertura porte meccanizzata;
- Apertura finestre meccanizzata;
- Apertura porta di ingresso meccanizzata;
- Controllo apparecchiature con telecomando unificato;
- Segnalazioni visive;
- Segnalazioni acustiche;
- Allarme antintrusione;



- Binario a soffitto per sollevamento e trasporto del disabile dal letto al bagno e/o alla zona giorno;
- Sistema di controllo a distanza di alcune funzioni tramite telefono, sms o internet;
- Prese di corrente;
- Citofono.

Gli apparecchi elettrici devono essere manovrabili da parte della generalità delle persone, come gli apparecchi di comando, i citofoni, gli interruttori ed i campanelli di allarme, devono essere posti, preferibilmente ad una altezza di m. 1.20 dal pavimento.

3.4. Accessibilità

L'accesso agli immobili ristrutturati deve avvenire attraverso varchi e/o porte esterne allo stesso livello dei percorsi pedonali o con raccordi dati da rampe in conformità con i seguenti accorgimenti tesi a contrastare ogni tipo di barriere architettoniche:

- il piano dei collegamenti verticali deve essere allo stesso livello dell'accesso;
- eventuali differenze di quota non devono superare i cm. 2.50 ed essere sempre arrotondati in caso contrario devono essere raccordati con rampe pendenti al massimo 15%.
- le porte di ingresso agli alloggi devono permettere il passaggio di una carrozzina quindi una larghezza data dalla luce netta minima di 90 cm;
- le porte interne di accesso alla zona giorno e ai servizi igienici devono avere una dimensione non inferiore a 85 cm, essendo la media ottimale pari a 90 cm;
- porte e serramenti devono limitare la presenza di spigoli, riporti, cornici sporgenti;
- i pavimenti possono contribuire ad una chiara individuazione dei percorsi e distinzione degli ambienti di uso, mediante un'adeguata variazione nel materiale e nel colore e, in particolare, devono essere antiscivolo e non presentare variazioni anche minime di livello.

Ove la previsione di realizzazione dell'opera da progettare non dovesse essere conforme a quanto sopra riportato, il professionista incaricato dovrà individuare le necessarie attività da intraprendere pededeutiche alla conformità dell'opera stessa.

4. Fasi di progettazione da sviluppare, elaborati da redigere e tempi di svolgimento

La progettazione delle opere sarà articolata, ai sensi del D.Lgs. 36/2023, nelle fasi di progetto di fattibilità tecnica ed economica e progetto esecutivo mediante la redazione degli elaborati relativi alle singole prestazioni professionali e nel rispetto dei tempi di consegna sotto riportati.

Gli elaborati minimi da redigere sono: planimetria degli interventi di costruzione/demolizione per ciascuno dei tre immobili in scala 1:50, sezione trasversale e longitudinale per ciascuno dei tre immobili in scala 1:50, planimetria degli impianti per ciascuno dei tre immobili in scala 1:50. A questi si aggiungono tutti gli elaborati esecutivi da cantiere corrispondenti alle richieste del presente DIP.



1 - Prestazioni professionali ai sensi della tavola Z-2 allegata al Decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016

Progetto esecutivo		
Cod.	Descrizione	Redazione (SI/NO)
QbIII.0 1	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	SI
QbIII.0 2	Particolari costruttivi e decorativi	NO
QbIII.0 3	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	SI
QbIII.0 4	Schema di contratto, capitolato speciale d'appalto, cronoprogramma	NO
QbIII.0 5	Piano di manutenzione dell'opera	SI
QbIII.0 6	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	SI
QbIII.0 7	Piano di Sicurezza e Coordinamento	SI
QbIII.0 8	Dichiarazione di conformità impiantistica	SI
QbIII.0 9	Dichiarazione di conformità idraulica	SI
QbIII.1 0	Dichiarazione di idoneità e collaudo statico	SI
QbIII.1 1	Verifica sismica	SI
QbIII.1 2	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva	SI
QbIII.1 3	Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva	SI
QbIII.1 4	Supporto al RUP: per la programmazione e progettazione appalto	SI
QbIII.1 5	Supporto al RUP: per la validazione del progetto	NO

I contenuti minimi previsti nei tre livelli progettuali sono definiti e unificati ai sensi del D.Lgs. 36/2023. La produzione degli elaborati QbIII. 1-14 è necessaria per il perseguimento dei requisiti di resistenza, durabilità, robustezza e resilienza delle opere, nonché di efficienza energetica e di sicurezza e funzionalità degli impianti. Ove necessario si demanda al professionista l'integrazione di monitoraggio ambientale, geotecnico e strutturale delle opere, concordando il prezzo delle suddette integrazioni con l'Amministrazione e motivandone la necessità.

2 - Tempi di consegna degli elaborati	
Fase	Consegna elaborati
Progetto esecutivo (1/2)	Entro 90 giorni dalla data di comunicazione di incarico del RUP
Progetto esecutivo (2/2)	Entro 90 giorni dalla data di consegna della prima parte di elaborati



Qualora, in esito allo sviluppo delle singole fasi progettuali, si renda necessario apportare modifiche/integrazioni agli elenchi degli elaborati al fine di rispettare eventuali prescrizioni della normativa vigente, si precisa che sarà compito del RUP disporre la predisposizione al progettista senza che questo comporti alcun maggiore compenso al professionista.

Si precisa che il professionista dovrà riferirsi al principio D.N.S.H. (Do No Significant Harm) nella realizzazione del computo metrico estimativo, come da normativa PNRR, e dovrà produrre l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) dell'immobile in fascia A al termine dei lavori.

Si precisa altresì che l'intervento di ristrutturazione comprende la copertura economica per l'acquisto degli arredi indicati, poiché le opere sono da intendersi ultimate, complete e pronte per l'uso e/o loro esercizio. In particolare, gli arredi previsti dovranno necessariamente essere idonei all'utilizzo da parte di persone con disabilità.



Oltre alle prestazioni professionali sopra indicate il servizio richiesto sarà comprensivo delle specifiche attività in ordine alla fase di direzione dell'esecuzione, sotto riportate ai sensi della tavola Z-2 allegata al Decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016:

Esecuzione dei lavori		
Cod.	Descrizione	Redazione (SI/NO)
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	SI
Qcl.02	Liquidazione (art.194, comma 1, d.P.R. 207/10) - Rendicontazioni e liquidazione tecnico contabile	NO
Qcl.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	SI
Qcl.04	Coordinamento e supervisione dell'ufficio di direzione lavori	NO
Qcl.05	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo	NO
Qcl.05.01	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di direttore operativo "GEOLOGO"	NO
Qcl.06	Ufficio della direzione lavori, per ogni addetto con qualifica di ispettore di cantiere	NO
Qcl.07	Variante delle quantità del progetto in corso d'opera	NO
Qcl.08	Variante del progetto in corso d'opera	NO
Qcl.09	Contabilità dei lavori a misura	NO
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	SI
Qcl.11	Coordinamento della sicurezza in esecuzione e relativo certificato	SI
Qcl.12	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della D.L. e della C.S.E.	NO

5. Inquadramento di natura procedurale per la realizzazione delle opere. Tipologia di contratto

La realizzazione delle opere sarà svolta mediante affidamento d'incarico diretto della progettazione e esecuzione lavori con "contratto sotto soglia" da parte dell'Amministrazione comunale, ai sensi del D.lgs. 36/2023.

L'intervento sarà realizzato a mezzo di contratto, stipulato con le modalità di cui il D.lgs. 36/2023, avente ad oggetto la sola esecuzione dei lavori.

5.1 Determinazione del corrispettivo contrattuale

Il corrispettivo contrattuale per l'esecuzione dei lavori sarà determinato in conformità allo stanziamento previsto dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza per questo progetto.

6. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e fonti di finanziamento

L'importo stimato riferito alla progettazione e ai lavori di ristrutturazione, ivi compresi i costi della sicurezza, dovrà essere contenuto in € 350.840,00 (IVA inclusa).

L'importo stimato riferito ai lavori di ristrutturazione, ivi compresi i costi della sicurezza, dovrà essere contenuto in € 292.367,00 (IVA inclusa).



Per la stesura del progetto dovranno essere utilizzati i prezzi di riferimento approvati dalla Giunta regionale in vigore al momento della progettazione.

Il corrispettivo per le prestazioni professionali cui alla presente relazione - determinato sulla base di riferimento delle tabelle dei corrispettivi approvate con il Decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016 - risulta pari a € 58.473,00 (IVA inclusa) ovvero il 20% del valore totale stanziato per i lavori, ed è comprensivo di progettazione e direzione lavori, al netto degli oneri di legge come meglio specificato nella tabella allegata sulle coperture finanziarie degli elaborati.

Gli incentivi tecnici riservati al personale dell'Ente sono pari ad € 7.160,00

L'opera sarà finanziata con fondi PNRR a valere sul bilancio comunale 2023/2024/2025/2026.

7. Referenti interni alla stazione appaltante

Si riportano i referenti tecnici a cui fare riferimento nel corso della progettazione dell'opera:

Dirigente responsabile:

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): Dott.ssa Eugenia GROSSI

Responsabile dell'istruttoria:

Cremona, li _____

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)

_____ **DOTT.SSA EUGENIA GROSSI** _____



Tabella coperture finanziarie elaborati

Cod.	Elaborato	Importo massimo
QbIII.01	Relazione generale e specialistiche, Elaborati grafici, Calcoli esecutivi	€ 10.000
QbIII.03	Computo metrico estimativo, Quadro economico, Elenco prezzi e eventuale analisi, Quadro dell'incidenza percentuale della quantità di manodopera	€ 1.000
QbIII.05	Piano di manutenzione dell'opera	€ 300
QbIII.06	Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche	€ 600
QbIII.07	Piano di Sicurezza e Coordinamento	€ 1.700
QbIII.08	Dichiarazione di conformità impiantistica	€ 200
QbIII.09	Dichiarazione di conformità idraulica	€ 200
QbIII.10	Dichiarazione di idoneità e collaudo statico	€ 1000
QbIII.11	Verifica sismica	€ 9.000
QbIII.12	Supporto al RUP: per la supervisione e coordinamento della progettazione esecutiva	€ 5.000
QbIII.13	Supporto al RUP: per la verifica della progettazione esecutiva	€ 500
QbIII.14	Supporto al RUP: per la programmazione e progettazione appalto	€ 500
Coperture finanziarie elaborati progettuali		€ 30.000
Qcl.01	Direzione lavori, assistenza al collaudo, prove di accettazione	€ 12.625,70
Qcl.03	Controllo aggiornamento elaborati di progetto, aggiornamento dei manuali d'uso e manutenzione	€ 2000
Qcl.10	Contabilità dei lavori a corpo	€ 3000
Qcl.11	Coordinamento della sicurezza in esecuzione e relativo certificato	€ 5000
Coperture finanziarie elaborati esecutivi		€ 22.625,70
Coperture Finanziarie totali		€ 58.473,00 (10% IVA inclusa) ovvero € 52.625,70 (netti)



Documentazione immobile Via Cattaro 1





COMUNE DI CREMONA

Settore Urbanistica
rot. n. : _____
n data : ____/____/____
posizione: 32920-92
onc. n.: 0282 / A
n data : 07/09/92

COMUNE DI CREMONA
UFFICIO PROTOCOLLO
RICEVUTO
IL 24 SET. 1992
ORE _____ CONCESSIONE
L'11, 10 Settembre 1992

COMUNE DI CREMONA
12.10.92 055399
SEZ. *lus*

IL SINDACO

Visto il progetto con il quale il COMUNE DI CREMONA intende eseguire opere di risanamento con cambio di uso dello immobile, realizzando al piano seminterrato spazi a disposizione per le attività di quartiere, al piano rialzato la sede degli uffici decentrati dei Servizi sociali al primo piano una comunità alloggio con disabili motolesi - in (01610) Via Cattaro n° 1 (F. 79 mapp. 136- 137-) Zona Urbanistica: B1 - da adibirsi ad uso servizio di interesse pubblico - di proprietà COMUNE DI CREMONA 00297960197 su progetto UFFICIO TECNICO LL.PP. (ING. ARCH. MAURO SPOTTI) 00297960197 direttore dei lavori // // esecutore dei lavori // // tipo intervento RISANAMENTO 8 art. 31 Lettera C L. 457/78) CON CAMBIO DI DESTINAZIONE DI USO

- Vista la delibera di Giunta municipale di approvazione del progetto n. 1206/35151 del 18/06/1992 - IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE -

- Sentito il parere della Commissione Edilizia, del Servizio USSL n.51 e, per quanto occorre del Comitato di Quartiere, della Sovrintendenza ai Beni Culturali, dell'Assessorato Regionale all'Urbanistica, Servizio Beni Ambientali;

- Viste le leggi 17/8/1942 n. 1150, 6/8/1967 n. 765, 28/1/1977 n. 10, 5/8/1978 n. 457 e 25/3/1982 n. 94;

- Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

RILASCIATA CONCESSIONE al COMUNE DI CREMONA

nella persona di AVV. ALFEO GARINI (Sindaco pro-tempore)

ad eseguire i lavori di RISANAMENTO 8 art. 31 Lettera C L. 457/78) CON CAMBIO DI DESTINAZIONE DI USO sopra specificati, salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, sotto l'osservanza delle disposizioni dei regolamenti comunali edilizio e d'igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti e delle seguenti condizioni:

24 SET. 1992



Catog. 10 4 1 C/S

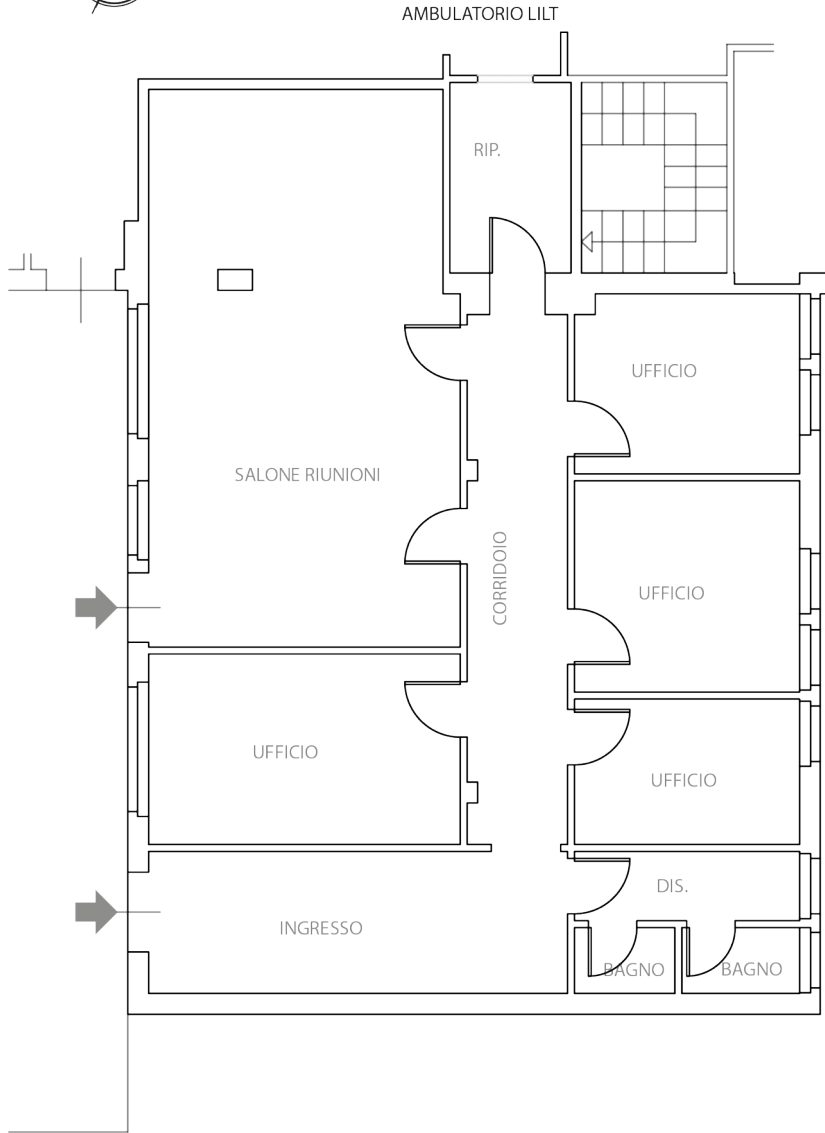


Documentazione immobile via Varo 8





Stato Attuale







Seconda parte

Contesto territoriale

Il Comune di Cremona intende dare ulteriore impulso ad un modello innovativo di sostegno all'autonomia delle persone con disabilità in coerenza con le Linee guida sulla vita indipendente ed inclusione nella società delle persone con disabilità, elaborate nel 2018 dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

Sul territorio cremonese sono presenti da diversi anni numerose reti formali e informali che, con un'azione partecipata e integrata, promuovono e realizzano servizi e percorsi destinati alle persone con disabilità. Lo stesso Comune di Cremona promuove percorsi abitativi da diversi anni attraverso la partecipazione diretta in qualità di socio di Fondazione Dopo di Noi, attiva sul tema della vita indipendente.

Dall'Osservatorio legato al PdZ 21-23 emergono una serie di bisogni legati all'adulthood soprattutto alle dimensioni dell'abitare e del lavoro. Risulta fondamentale la possibilità di garantire lo sviluppo di competenze per il raggiungimento del maggior livello di vita autonoma possibile per ogni persona con disabilità e della dignità e del benessere che questo comporta.

Per favorire ciò si sono realizzati una serie di progetti attraverso percorsi "Dopo di noi" e "Vita Indipendente" finalizzati ad offrire occasioni di "Palestra di Vita" per lo sviluppo di autonomie personali e competenze lavorative o socio-occupazionali.

I bisogni raccolti risultano però superiori ai percorsi già attivati e, in base a quanto rilevato dall'Osservatorio, si prevede nel prossimo triennio una crescita esponenziale delle richieste di percorsi di Vita Indipendente; tale incremento risulta conseguente al cambio culturale delle persone con disabilità e delle loro famiglie che ricercano una sempre più ampia partecipazione alla vita comunitaria e inclusione sociale. Questa richiesta esponenziale trova però solo parziale accoglimento nella disponibilità di alloggi sul territorio per cui sarebbe necessario implementare l'offerta strutturale di luoghi in cui poter realizzare tali percorsi.

Oltre a ciò, è ancora da consolidare la predisposizione di una filiera di servizi che possa sostenere ed accompagnare la persona con disabilità lungo il processo di raggiungimento dell'autonomia abitativa e occupazionale predisponendo e differenziando i sostegni di volta in volta necessari secondo una traiettoria abilitante ed emancipativa.

Oggetto della procedura

Il DIP è finalizzato alla realizzazione di una procedura di co-progettazione di cui agli artt. 55 e ss. del d.lgs. n. 117 del 2017 avente come oggetto l'affidamento del servizio in gestione per la realizzazione di Interventi finalizzati al sostegno ed al rafforzamento di abilità legate all'autonomia rivolti a persone con disabilità all'interno di tre gruppi alloggio (in totale 12 persone) che saranno ospitate in tre appartamenti messi a disposizione dal Comune di Cremona.

Il servizio, che costituisce la parte gestionale del progetto Casa Mia 1, di cui è soggetto attuatore il Comune di Cremona come capofila dell'Ambito e che è stato finanziato dal PNRR Missione 5 "Inclusione e coesione", Componente 2 "Infrastrutture sociali, famiglie, comunità e terzo settore", 1.2 - Percorsi di autonomia per persone con disabilità, Investimento— Next generation Eu, ha lo scopo di raggiungere i seguenti obiettivi:



- Incremento del numero di valutazioni multidimensionali di persone con disabilità preliminari alla costruzione ed attuazione di Progetti Individualizzati;
- Incremento del numero di Progetti Individualizzati a sostegno dell'autonomia abitativa;
- Incremento del numero di Progetti Individualizzati a sostegno dell'autonomia lavorativa
- Incremento del numero di persone con disabilità che sperimentano percorsi di Vita Autonoma e di Palestra di Vita Indipendente
- Incremento del numero di percorsi di tirocinio lavorativo e di attività occupazionali per persone con disabilità
- Incremento della disponibilità di contesti lavorativi formati per accogliere persone con disabilità
- Incremento degli interventi volti a costruire nelle persone con disabilità maggiori competenze informatiche e digitali;

Il servizio sarà rivolto ad almeno 12 persone con disabilità individuate dall'équipe multidimensionale costituitasi in data 6 dicembre 2022, formata da referenti del Comune di Cremona, dell'Azienda Sociale Cremonese e dell'ASST Cremona (in coerenza con quanto previsto dalla scheda candidatura) che attuerà una valutazione personalizzata multidimensionale e progetterà i percorsi personalizzati di sostegno.

L'équipe multidimensionale sarà successivamente integrata da referenti del Soggetto aggiudicatario al fine di potenziare una rete territoriale; a tal proposito il Comune di Cremona in concertazione con Fondazione Dopo di Noi, si adopera per favorire la sostenibilità dei percorsi di Vita indipendente e la loro implementazione sul territorio.

Le persone con disabilità parteciperanno a percorsi diversificati riconducibili a modelli già sperimentati (Vita Autonoma e di Palestra di Vita Indipendente) utilizzando due appartamenti messi a disposizione dal Comune di Cremona e da Fondazione Città di Cremona

Il Comune di Cremona metterà a disposizione tre alloggi: un alloggio riqualificato di proprietà pubblica situato a Cremona in via Cattaro 1 e predisposto di dotazioni domestiche adeguate e di arredi, due alloggi resi disponibili da Fondazione Città di Cremona con concessione in comodato gratuito per vent'anni situati rispettivamente a Cremona in via via Alfeno Varo 8 e via XI Febbraio 56, qualificati per l'utilizzo da parte di 4 e 2 persone con disabilità e con arredi e dotazioni domestiche adeguate.

Descrizione del servizio

Il servizio richiesto si caratterizza come di seguito definito e deve prevedere la realizzazione:

1. di un servizio educativo-assistenziale per l'accompagnamento di persone con disabilità finalizzato a rafforzare l'autonomia attraverso percorsi di Palestra di vita indipendente e Autonomia abitativa;
2. di percorsi personalizzati e coerenti con le indicazioni dell'équipe multidimensionale che dovranno corrispondere ai bisogni delle persone e delle loro famiglie. In particolare, si sottolinea che le persone con disabilità che prevalentemente verranno individuate dall'équipe multidisciplinare dovranno provenire preferibilmente da precedenti percorsi di autonomia e di indipendenza quali progetti Dopo di noi, Vita Indipendente, Pro.Vi etc., preliminari alla costruzione di una serie di abilità prerequisite e funzionali ad accedere ad ulteriori periodi di accompagnamento complementari;
3. di progetti individualizzati, centrati sulla persona con disabilità e sulla sua famiglia, inseriti in un sistema di comunità pubblico coprogettato con il contributo ed il coinvolgimento delle risorse presenti nella rete territoriale, sia formali che informali, e nella filiera di servizi dedicati;



4. di percorsi occupazionali, di rafforzamento delle abilità professionali e di eventuale inserimento lavorativo insieme ad una coerente formazione tecnologica e digitale delle persone con disabilità. Al tal fine verrà attivata una rete con soggetti (agenzie ed enti) abilitati all'inserimento lavorativo e in collaborazione con strutture e servizi già esistenti nel territorio a partire dal servizio attivato nel Comune di Soresina;
5. di progetti flessibili e che contribuiscano qualitativamente alla realizzazione di percorsi innovativi per la vita autonoma all'interno di una rete di servizi che sostenga tali progetti con competenze differenziate ed in integrazione tra loro anche valorizzando positive esperienze pregresse.

Il progetto Casa Mia 1 si articola nelle seguenti azioni:

Il progetto Casa Mia 1 si articola nelle seguenti azioni:

Azione 1. **Progetto individualizzato:** Valutazione multidimensionale e Progettazione individualizzata in collaborazione con l'équipe multidimensionale; attivazione dei sostegni;

Azione 2. **Abitazione: domotica e accompagnamento educativo:** Sostegno alle 12 persone con disabilità per l'utilizzo personale e collettivo delle dotazioni domotiche di sicurezza e sostegno all'autonomia abitativa

Azione 3. **Lavoro: percorsi di rafforzamento delle competenze lavorative e sociooccupazionali.** percorsi specifici di accrescimento di competenze legate al lavoro attraverso l'attivazione di tirocini formativi quali ex L. 68/99, o tirocini attivati nell'ambito del supporto all'inserimento lavorativo (per l'inclusione sociale e di inserimento, reinserimento). Preliminare sarà un percorso formativo rivolto agli operatori attivi nel progetto ed alle aziende coinvolte

La proposta progettuale dovrà essere redatta in forma libera, non superiore a 15 pagine stampate solo fronte in formato word e dovrà dimostrare la capacità di:

- Individuare forme e modalità di flessibilizzazione e razionalizzazione dell'offerta di prestazioni e servizi, al fine di ottenere la massima rispondenza degli stessi nel favorire adeguati livelli di vita autonoma anche abitativa e di inclusione sociale e lavorativa

- Garantire la presenza di operatori adeguatamente formati e con esperienza rispondenti agli standard minimi di seguito descritti:

figura professionale con ruolo di coordinamento educativo

psicologo/psicoterapeuta con esperienza nell'ambito della disabilità e del lavoro con le famiglie

educatore professionale con esperienza pregressa in percorsi di vita autonoma e di

accompagnamento al lavoro

ASA ausiliario socioassistenziale

referente amministrativo

- Garantire la disponibilità ad un'organizzazione del progetto relativo alla vita indipendente flessibile e modulato in base al progetto individualizzato dei futuri destinatari e che preveda indicativamente le seguenti fasi:

1- percorso Palestra di vita indipendente che offra occasioni di allenamento all'autonomia attraverso la permanenza in appartamento che preveda gradualmente un incremento temporale;



2- lo stesso percorso dovrà necessariamente prevedere una prima fase di training delle abilità legate alla vita indipendente attraverso supporti ed interventi educativi ed assistenziali ed una successiva riduzione graduale degli stessi in favore di un maggior sviluppo di autonomia e indipendenza;

3- una seconda fase, successiva ad una valutazione dell'equipe multidimensionale in merito agli obiettivi raggiunti ed alle competenze maturate dai destinatari, che preveda una residenzialità più stabile;

- Prevedere il coinvolgimento di enti del terzo settore per la costituzione di una rete territoriale capace di accompagnare la persona con disabilità verso percorsi professionalizzanti e di offrire concrete possibilità di inserimento lavorativo;

- Predisporre strumenti e sostegni di natura informatica, tecnologica e digitale nei contesti lavorativi che favoriscano l'inserimento di persone con disabilità;

- Prevedere un progetto di mobilità destinato alle persone con disabilità oggetto dell'intervento attraverso l'insegnamento all'utilizzo di mezzi pubblici o propri (es. bicicletta), all'orientamento sul territorio o, qualora ce ne fosse l'effettiva necessità, all'accompagnamento con mezzi di trasporto propri del soggetto aggiudicatario. Lo spostamento sarà funzionale al raggiungimento degli alloggi e dei luoghi di inserimento lavorativo;

- Prevedere la pulizia e la manutenzione periodica e straordinaria degli alloggi messi a disposizione

- Prevedere la partecipazione a incontri periodici con l'équipe multidisciplinare finalizzati alla coprogettazione, al monitoraggio e alla supervisione degli interventi.

Importo contrattuale

L'importo a base d'appalto riferito alla durata di base prima indicata è pari a 320.945,00 euro Iva compresa

L'importo è così distinto:

Azione 1. Progetto individualizzato: 115.000,00 euro Iva compresa.

Azione 2. Abitazione - adattamento degli spazi, domotica e assistenza a distanza: 32.000,00 euro Iva compresa

Azione 3. Lavoro: percorsi di rafforzamento delle competenze lavorative e sociooccupazionali 173.945,00 euro Iva compresa, comprensivo di attrezzature informatiche e supporti digitali, del costo del supporto educativo dedicato e di eventuali attivazioni di borse lavoro

L'aggiudicazione è subordinata al completamento dei lavori di riqualificazione dell'appartamento di proprietà del Comune di Cremona sito in via Cattaro 1 e degli appartamenti messi a disposizione da Fondazione città di Cremona siti via Alfeno Varo 8 e via XI Febbraio 56.

Gli incentivi tecnici riservati al personale dell'Ente sono pari ad € 6.055,00.

Chi può partecipare:

Possono partecipare Enti senza scopo di lucro che hanno comprovata esperienza nella gestione di percorsi di sostegno alle persone con disabilità

Il requisito di esperienza si riferisce all'erogazione di servizi finalizzati all'attuazione di percorsi per il rafforzamento di abilità di vita indipendente per persone con disabilità (Dopo di noi, Pro.Vi,



ecc...) negli ultimi cinque anni per un minimo di due anni consecutivi a cui dovrà corrispondere la dimostrazione di aver effettuato uno o più contratti eseguito negli ultimi cinque anni, di durata almeno biennale e di importo complessivo almeno pari a 150.000 euro

Gli Enti possono partecipare singolarmente o in associazione con altri soggetti

Territorio di riferimento

I servizi saranno erogati nel Comune di Cremona e, se coerente con il progetto individualizzato dei destinatari individuati, nel territorio dell'ambito.

Tempi di realizzazione dei percorsi

24 mesi (termine 31 marzo 2026)

Il servizio sarà aggiudicato mediante procedura di co-progettazione di cui agli artt. 55 e ss. del d.lgs. n. 117 del 2017.

Referenti interni alla stazione appaltante

Si riportano i referenti tecnici a cui fare riferimento nel corso della progettazione dell'opera:

Dirigente responsabile:

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): Dott.ssa Eugenia GROSSI

Responsabile dell'istruttoria:

Cremona, li _____

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP) _____ DOTT.SSA EUGENIA GROSSI _____

