

Servizi per l'Accoglienza

Società Cooperativa Sociale
Isc. Albo Regionale n.1079 - Sezione A
Cod. Rea n.121018 C.C.I.A.A. Cremona
Cod. Fiscale e P.I.V.A. 00911390193

STAZIONE DI POSTA

PROPOSTA DI SERVIZI INTEGRATI RIVOLTI A PERSONE IN SITUAZIONE DI FRAGILITA'

LA COOPERATIVA SERVIZI PER L'ACCOGLIENZA

Servizi per l'Accoglienza Società Cooperativa è una cooperativa di tipo A, fondata nel 1988 (divenuta cooperativa sociale nel 2007) come espressione della Caritas Diocesana di Cremona con il fine di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini.

La cooperativa realizza i propri scopi sociali mediante il coinvolgimento delle risorse della comunità, in special modo dei volontari e degli enti, attuando – grazie anche all'apporto dei soci lavoratori – una gestione responsabile d'impresa.

In particolare, Servizi per l'Accoglienza realizza i propri scopi attraverso la progettazione, la realizzazione e la gestione di servizi educativi, sociali e assistenziali, come risposta ai bisogni di ogni persona, con particolare attenzione alle necessità di soggetti appartenenti alle fasce deboli o socialmente svantaggiate e ai relativi familiari, adulti in situazioni di emarginazione o devianza, oppure minori e famiglie fragili.

LA CASA DELL'ACCOGLIENZA DI CREMONA

Sede della Cooperativa e luogo di accoglienza diversificata è la Casa dell'Accoglienza di Cremona, situata in via Sant'Antonio del Fuoco 11, a due passi dal centro della città e su una strada che rappresenta una delle principali arterie per gli spostamenti dei cittadini. La posizione centrale e l'intensa attività, insieme ad una storia pluridecennale, hanno permesso alla Casa dell'Accoglienza di diventare un punto di riferimento per la cittadinanza e per le istituzioni, trasversalmente riconosciuto come luogo di cura non ghettizzante e al servizio degli ultimi.

Così, da più di trent'anni, nella struttura si trovano posti disponibili per fronteggiare diversi bisogni: situazioni di pronta emergenza come il «rifugio notturno», per dare ospitalità ai senza tetto nei periodi più freddi dell'inverno; qui trovano spazio gli uffici Caritas, il Centro d'ascolto e le Cucine benefiche della S. Vincenzo de' Paoli.

PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DELLA STAZIONE DI POSTA

Per quanto attiene la progettazione e la realizzazione di servizi integrati rivolti alle persone in situazione di fragilità, si prevede di realizzare quanto segue.

Centro d'ascolto

Il Centro d'ascolto sarà uno sportello dedicato alla fornitura di servizi di assessment, presa in carico, case management, orientamento e invio alla rete di servizi territoriali. Questo servizio mira a rispondere in modo completo alle esigenze della comunità, fornendo un supporto personalizzato e coordinato per affrontare sfide sociali e individuali. Lo sportello rappresenterà un punto di riferimento cittadino per

Servizi per l'Accoglienza

Società Cooperativa Sociale
Isc.Albo Regionale n.1079 - Sezione A
Cod.Rea n.121018 C.C.I.A.A. Cremona
Cod. Fiscale e P.I.V.A. 00911390193

chiunque abbia bisogno di ascolto e assistenza, offrendo un ambiente accogliente e professionale in cui individui, famiglie e comunità possono trovare risposte personalizzate alle loro esigenze. La finalità è quella di promuovere il benessere, la partecipazione attiva e la resilienza delle persone, contribuendo al miglioramento della qualità della vita nella comunità locale.

Fasi del Servizio:

1. Assessment Iniziale:
 - o Accoglienza e colloquio iniziale per comprendere le esigenze e le situazioni specifiche del cliente.
 - o Valutazione dettagliata delle risorse, delle abilità e delle eventuali criticità.
 - o Identificazione dei bisogni prioritari e delle aree di intervento.
2. Presa in Carico:
 - o Definizione di un piano personalizzato in collaborazione con la persona, coinvolgendola attivamente nel processo decisionale.
 - o Coinvolgimento delle realtà parrocchiali, enti pubblici e del terzo settore per fornire un supporto adeguato.
3. Case Management:
 - o Monitoraggio costante del progresso della persona/nucleo familiare attraverso incontri regolari e valutazioni periodiche.
 - o Coordinamento degli interventi necessari, garantendo coerenza e continuità del supporto.
 - o Adattamento del piano di intervento in base alle nuove esigenze o sviluppi.
4. Orientamento:
 - o Fornitura di informazioni chiare e accessibili sui servizi disponibili nella comunità.
 - o Supporto nella comprensione dei diritti e delle risorse proprie della persona.
 - o Promozione di percorsi di crescita personale e autonomia.
5. Invio alla Rete di Servizi Territoriali:
 - o Collaborazione attiva con la rete di servizi sociali, sanitari e specialistici presenti sul territorio.
 - o Facilitazione dell'accesso della persona a risorse specifiche, come programmi di formazione, opportunità lavorative o servizi specialistici.

Rifugio Notturmo

Il Rifugio Notturmo sarà un servizio dedicato a fornire riparo e supporto alle persone senza fissa dimora durante le ore notturne. Il suo obiettivo principale è offrire un luogo sicuro e accogliente, insieme a risorse e servizi di base, per aiutare coloro che vivono in situazioni di vulnerabilità a superare le sfide legate all'assenza di un luogo stabile di dimora. Attraverso il supporto immediato e l'orientamento a risorse più ampie, avrà come scopo di contribuire al processo di recupero e al reinserimento sociale delle persone senza fissa dimora.

Caratteristiche del Servizio:

1. Accoglienza e Registrazione:
 - o Apertura delle porte in orario notturno per accogliere le persone in cerca di riparo.
 - o Processo di registrazione per tenere traccia delle presenze e garantire un ambiente sicuro.
 - o Assegnazione di un posto letto e fornitura di materiali essenziali come coperte, asciugamani e prodotti per l'igiene personale.

Servizi per l'Accoglienza

Società Cooperativa Sociale
Isc.Albo Regionale n.1079 - Sezione A
Cod.Rea n.121018 C.C.I.A.A. Cremona
Cod. Fiscale e P.I.V.A. 00911390193

2. Assistenza Sociale:
 - o Presenza di operatori sociali per offrire ascolto e informazioni.
 - o Valutazione delle necessità immediate e individuazione delle risorse necessarie.
 - o Orientamento verso servizi sociali più ampi e programmi di reinserimento sociale.
3. Servizi di Base:
 - o Fornitura di pasti e bevande calde durante il periodo di permanenza.
 - o Accesso a servizi igienici e docce per garantire il benessere personale.
 - o Distribuzione di biancheria pulita e, se possibile, di beni di prima necessità.
4. Assistenza Sanitaria di Base:
 - o Collaborazione con operatori sanitari volontari per servizi di medicina di base.
 - o Facilitazione dell'accesso ai servizi sanitari pubblici per cure più specializzate.
5. Programmi di Reinserimento Sociale:
 - o Collaborazione con organizzazioni locali per opportunità di formazione e ricerca di lavoro.
 - o Sviluppo di percorsi individualizzati per il reinserimento nella società e il superamento delle condizioni di senzatetto.

Cucine benefiche

La Mensa "Cucine benefiche" sarà rinnovata in un servizio dedicato a fornire pasti alle persone in situazione di disagio, contribuendo a soddisfare il bisogno primario di alimentazione e promuovendo nel contempo un ambiente di comunità e solidarietà. Il servizio non solo risponderà ai bisogni immediati di nutrizione, ma si impegnerà anche a creare un ambiente che promuova la dignità e l'inclusione. Attraverso la partecipazione della comunità e l'accesso a risorse più ampie, punterà a contribuire al benessere generale delle persone senza fissa dimora, promuovendo al contempo la consapevolezza e la comprensione nella società più ampia.

Caratteristiche del Servizio:

1. Orari Accessibili:
 - o Offerta del pranzo in orari prestabiliti durante tutto l'anno (festivi compresi).
2. Ambiente Accogliente:
 - o Creazione di un ambiente accogliente e sicuro che favorisca la dignità e il rispetto delle persone servite.
 - o Allestimento di spazi confortevoli per consumare il pasto.
3. Partecipazione della Comunità:
 - o Coinvolgimento di volontari e membri della comunità locale nella distribuzione dei pasti.
4. Assistenza Sociale:
 - o Presenza di volontari per offrire supporto e informazioni su servizi sociali disponibili.
 - o Opportunità di orientamento verso risorse più ampie, come rifugio notturno, servizi sanitari, e programmi di recupero sociale.

Servizio Distribuzione di Beni alimentari e servizi primari

Negli spazi individuati verrà approntato un servizio (magazzino di stoccaggio e redistribuzione) dedicato a fornire supporto a quegli enti esterni alla Casa dell'Accoglienza che sostengono le persone fragili, garantendo l'accesso a beni alimentari e altri generi essenziali di primo aiuto. Questo servizio contribuirà a rispondere alle necessità delle persone in situazioni di vulnerabilità, offrendo un punto di riferimento pratico e accessibile per diverse realtà del terzo settore. Attraverso la distribuzione di beni e

Servizi per l'Accoglienza

Società Cooperativa Sociale
Isc.Albo Regionale n.1079 - Sezione A
Cod.Rea n.121018 C.C.I.A.A. Cremona
Cod. Fiscale e P.I.V.A. 00911390193

L'offerta di servizi essenziali, essi potranno alleviare momentaneamente le difficoltà delle persone e fornire un sostegno concreto mentre lavorano verso una maggiore stabilità e resilienza.

Caratteristiche del Servizio:

1. Distribuzione di Beni Alimentari:
 - o Forniture per la preparazione di pacchi alimentari personalizzati contenenti prodotti non deperibili, alimenti di base e beni nutrizionali.
 - o La fornitura diretta degli alimenti avverrà attraverso la rete delle parrocchie, con il coinvolgimento di volontari e di altre organizzazioni del terzo settore.
2. Servizi Essenziali di Primo Aiuto:
 - o Distribuzione di beni di prima necessità come vestiario, coperte, prodotti per l'igiene personale e articoli per l'igiene domestica.
 - o Possibilità di accesso a kit di emergenza contenenti beni specifici per situazioni particolari (ad esempio, kit invernali o per condizioni meteorologiche avverse).
3. Collegamento con Servizi Specialistici:
 - o Collaborazione con servizi sanitari, organizzazioni non profit e istituzioni locali per fornire assistenza specialistica quando necessario.
 - o Facilitazione dell'accesso a servizi di consulenza o altre forme di assistenza specialistica.

Deposito di Beni Essenziali

Il Deposito di Beni Essenziali presso il Centro Stazione di Posta sarà un servizio che offre un luogo sicuro e accessibile per il deposito temporaneo di bagagli e altri beni per coloro che afferiscono al Centro. Questo servizio mira a garantire la sicurezza e la gestione appropriata dei beni personali dei fruitori, offrendo al contempo un supporto aggiuntivo per soddisfare le loro necessità quotidiane. Attraverso l'organizzazione efficace e il rispetto delle esigenze individuali, il servizio provvederà a creare un ambiente in cui le persone possano sentirsi supportate nella fase di disagio.

Caratteristiche del Servizio:

1. Deposito Sicuro e Accessibile:
 - o Fornitura di spazi appositamente designati e sicuri per il deposito di beni personali.
 - o Sistemi di sicurezza per garantire la protezione dei beni depositati.
2. Gestione Organizzata dei Beni:
 - o Implementazione di un sistema organizzato per registrare e tracciare i beni depositati.
 - o Etichettatura chiara e dettagliata per agevolare l'identificazione e il recupero dei beni.
3. Accesso Flessibile ai Beni:
 - o Possibilità per i fruitori di accedere ai propri beni in orari stabiliti, garantendo la flessibilità.
 - o Procedure semplificate per il ritiro dei beni quando necessario.
4. Assistenza Aggiuntiva:
 - o Presenza di operatori dedicati per offrire supporto e assistenza nella gestione dei beni depositati.
 - o Orientamento sui servizi disponibili nel Centro e nella comunità più ampia.
5. Promozione della Dignità:
 - o Rispetto della dignità e della privacy dei fruitori durante il processo di deposito e ritiro dei beni.
 - o Sensibilizzazione alla consapevolezza delle necessità e dei diritti dei fruitori.

Servizi per l'Accoglienza

Società Cooperativa Sociale
Isc. Albo Regionale n.1079 - Sezione A
Cod. Rea n.121018 C.C.I.A.A. Cremona
Cod. Fiscale e P.I.V.A. 00911390193

6. Collegamento con Servizi Specialistici:

- Collaborazione con servizi sociali e organizzazioni non profit.
- Facilitazione dell'accesso a programmi di reinserimento sociale e abitativo.

Residenza Anagrafica Virtuale e Fermo Posta

Il Servizio innovativo per la città offrirà ai cittadini senza fissa dimora un accesso semplificato ed efficiente per gestire la loro residenza anagrafica fittizia, oltre a fornire un sistema di fermo posta per agevolare la ricezione di corrispondenza in modo sicuro ed organizzato. Questo servizio mira a migliorare l'efficienza, la comodità e la sicurezza delle operazioni legate alla residenza anagrafica e alla gestione della posta.

Caratteristiche del Servizio:

1. Accesso alla Residenza Anagrafica virtuale:

- Servizio di supporto ed accompagnamento all'iscrizione anagrafica per le persone senza dimora a titolarità dell'Amministrazione comunale

2. Sistema di Fermo Posta:

- Attraverso l'accesso al servizio di fermo posta si intende assicurare la reperibilità della persona, con particolare riferimento all'accesso alle comunicazioni istituzionali, legate all'esercizio della cittadinanza.

3. Sicurezza e Conformità:

- Adozione di misure di sicurezza avanzate per proteggere i dati personali dei cittadini.
- Conformità alle normative sulla privacy e agli standard di sicurezza delle informazioni.

Il servizio ha come finalità quello di rendere pienamente fruibile alle persone senza dimora presenti sul territorio del Comune il diritto all'iscrizione anagrafica, da cui normativamente discende la possibilità di fruire di servizi essenziali connessi ad ulteriori diritti fondamentali costituzionalmente garantiti quali, ad esempio, l'accesso ai servizi socio-assistenziali e sanitari. Attraverso l'accesso al servizio di fermo posta si intende assicurare la reperibilità della persona, con particolare riferimento all'accesso alle comunicazioni istituzionali, legate all'esercizio della cittadinanza.

Percorsi Integrati di Inclusione Sociale

Il servizio di attivazione di Percorsi Integrati di Inclusione Sociale intenderà favorire l'inclusione sociale di individui vulnerabili attraverso incontri, corsi, laboratori e attività. Coinvolge attivamente gli Enti del Terzo Settore, il Comune e l'Agenzia di Tutela della Salute (ATS) e i Servizi per l'Impiego per creare una rete sinergica che supporti la crescita personale, l'integrazione e l'accesso al mercato del lavoro. Questo spazio intende consolidare una rete collaborativa e complementare per fornire un supporto concreto e personalizzato agli individui vulnerabili, consentendo loro di raggiungere l'inclusione sociale. Infine si lavorerà alla sensibilizzazione nell'ambito della comunità locale per promuovere l'accettazione e la partecipazione attiva degli individui inclusi.

Fasi del Percorso:

Servizi per l'Accoglienza

Società Cooperativa Sociale

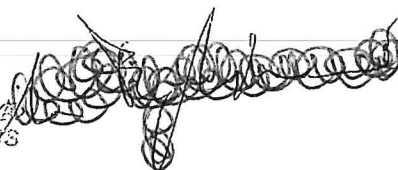
Isc.Albo Regionale n.1079 - Sezione A

Cod.Rea n.121018 C.C.I.A.A. Cremona

Cod. Fiscale e P.I.V.A. 00911390193

1. Collaborazione e coinvolgimento degli Enti:
 - o Collaborazione tra Servizi Sociali pubblici, ATS e Servizi per l'Impiego per identificare individui in situazioni di vulnerabilità.
 - o Coinvolgimento di Organizzazioni del Terzo Settore nella progettazione e implementazione dei percorsi.
 - o Offerta di corsi e laboratori su competenze trasversali.
2. Corsi e Laboratori:
 - o Offerta di corsi su abilità chiave, inclusi soft skills, digital skills e lingue straniere.
3. Attività di Orientamento e Supporto:
 - o Svolgimento di attività di orientamento per guidare gli individui nella scelta di percorsi più consoni alle loro attitudini e aspirazioni.
 - o Supporto individuale e di gruppo per affrontare sfide personali e professionali.
4. Coordinamento con l'ATS:
 - o Implementazione di iniziative di promozione della salute e prevenzione.
5. Inserimento nel Mercato del Lavoro:
 - o Collaborazione con i Servizi per l'Impiego per offrire opportunità di stage, tirocini e inserimenti lavorativi.
 - o Creazione di un sistema di mentorship per sostenere l'adattamento al mondo del lavoro.
6. Promozione dell'Inclusione Sociale:
 - o Organizzazione di attività sociali e culturali per promuovere l'inclusione sociale e la coesione comunitaria.

SERVIZI PER L'ACCOGLIENZA
Soc. Cooperativa Sociale ONLUS
Via S. Antonio del Fuoco, 11
26100 CREMONA
Tel. 0372.27573 - 0372.21562
Cod. Fisc. e P. IVA: 00911390193



STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR) Sistema di accoglienza per le persone con gravi marginalità Stazione di posta per le persone in condizione di deprivazione materiale, di marginalità anche estrema e senza dimora

Progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE) per la rifunionalizzazione e riqualificazione di una porzione della Casa dell'Accoglienza in via Sant'Antonio del Fuoco n°11 a Cremona

RELAZIONE TECNICA INTRODUTTIVA

redatta dal sottoscritto Massimo Fertonani, in qualità di tecnico abilitato alla progettazione, Codice Fiscale FRT MSM 73E25 D150D, iscritto all'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Cremona al n. 470, con studio in Cremona in via del Consorzio n. 3, tel. 0372 22192, e-mail: arch.fert@gmail.com, PEC massimo.fertonani@archiworldpec.it.

PREMESSA – CENNI STORICI

Il nucleo più antico dell'edificio oggetto dell'intervento di rifunionalizzazione e di riqualificazione edilizia ha origini lontane. Le mappe storiche evidenziano che le prime costruzioni si attestavano lungo il tracciato viario che fiancheggiava le mura cittadine. Le prime testimonianze riportano l'istituzione nel 1566 del Monastero di S. Anna delle Convertite nell'edificio all'angolo tra la contrada di S. Antonio del Fuoco e la Strada del Mercato Boario. Nel 1769, sotto il governo austriaco, iniziano le soppressioni di piccoli conventi, quelli cioè con un numero di religiosi inferiore a 12. Il dispaccio del 26 gennaio 1782 decreta la soppressione degli istituti ritenuti socialmente inutili, cioè tutti quelli non adibiti all'educazione, all'assistenza dei malati, alla predicazione, agli studi e questa operazione coinvolge anche S. Anna delle Convertite. La proprietà viene incamerata nel Fondo di Religione che viene istituito nel 1787 per la gestione dei beni acquisiti. Da questo momento è possibile ricostruire i vari passaggi di proprietà per tutto il corso del 1800 attraverso i Partitari del Catasto conservati all'Archivio di Stato.

La mappa catastale del 1873 e quella del Fezzi del 1891 riportano la sagoma dell'edificio.

Dalla fine dell'800 in poi siamo in grado di ricostruire più in dettaglio le vicende del nostro edificio.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

Il 4 novembre 1892 don Giulio Ratti fonda a Cremona il "Patronato dei figli del popolo" utilizzando le proprie ricchezze per creare un'istituzione che provvedesse all'assistenza dei ragazzi orfani, abbandonati o poveri. La prima sede dell'istituto è nella casa vicariale annessa alla chiesa di S. Bassano in città. Dopo due anni, però, essendo aumentata la quantità delle richieste di assistenza, il Ratti è costretto a cercare una nuova sistemazione e nel 1894 decide, insieme ad altri due sacerdoti, di acquistare l'area in oggetto dotata ai tempi di pochi fabbricati rustici. Per adeguare gli edifici alla nuova funzione, nel 1895 viene presentato in Comune un progetto inerente la costruzione di due nuovi edifici lungo via S. Antonio del Fuoco: presumibilmente si trattava di nuovi dormitori e di una cappella all'angolo con via Stenico. Due anni dopo, nel 1897, abbiamo testimonianza della richiesta al Comune di Cremona dell'autorizzazione per la costruzione di un nuovo corpo di fabbrica su via Stenico: i disegni mostrano la preesistenza come stato attuale di altri stabili che presumibilmente furono demoliti. Si tratta in entrambi i progetti di prospetti con una composizione molto regolare nella disposizione di finestre e porte. Le mappe catastali del 1898 e del 1901 riportano la sagoma dei nuovi edifici costruiti negli anni precedenti.

Negli anni che precedono la Prima Guerra Mondiale il carattere dell'istituzione del "Patronato per figli del popolo" cambia prima parzialmente, poi totalmente: l'istituto diviene progressivamente un convitto scolastico che accoglie i giovani che venivano in città per frequentare le scuole pubbliche. Il motivo è che in quegli anni scarseggiano i mezzi e diviene necessario accettare anche ospiti paganti per sostenere le spese.

Il nuovo piano regolatore del Lanfranchi del 1910 prevede la demolizione delle mura cittadine, comprese le porte urbane, e lo smantellamento del "Pubblico Passeggio", sostituito da due viali paralleli, via Dante e viale Trento e Trieste. Parallelamente, per rettificare e riqualificare le facciate degli edifici prospicienti viale Trento e Trieste, vengono vendute ai privati le aree limitrofe ai fronti stradali. Anche l'edificio del Patronato è soggetto a questa regolarizzazione e nel 1912 don Ratti acquisisce dal Comune di Cremona una striscia di terreno di 130 mq avente una larghezza di 4 m all'estremo ovest e di 1,70 m all'estremo est, come individuata nella planimetria allegata all'atto. Alcune note storiche riportano che l'edificio preesistente che si affacciava su viale Trento e Trieste viene abbattuto e ricostruito ex novo sulle vecchie fondamenta, mantenendo l'irregolarità dei vecchi fabbricati ed ampliandosi fino ad occupare anche l'area appena acquisita. Testimonianza di questo evento è data dai locali interrati che si sviluppano sotto l'edificio, i quali mostrano con evidenza l'aggiunta successiva che viene realizzata.

Alla fine della guerra mons. Ratti decide, per motivi di salute, di cedere la conduzione del Pensionato alla Curia Vescovile di Cremona, che lo acquista nel 1919 tramite una società costituita ad hoc e denominata Società del "Pensionato Scolastico Francesco e Nicola Sfondrati" che sarà anche il nuovo nome attribuito all'istituzione. La scelta dell'attribuzione è dovuta alla

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

motivazione che Francesco e Nicola Sfondrati furono due illustri cremonesi che divennero cardinali e uno dei due, Nicola, fu eletto pontefice con il nome di Gregorio XIV (1590-1591).

Nel corso degli anni si susseguono numerosi interventi edilizi volti al miglioramento delle condizioni igieniche e abitative dei locali e all'ampliamento dell'esistente dovuto all'aumento delle iscrizioni. Già nel 1920 segnaliamo un progetto di modifica relativo al corpo di fabbrica interno con la trasformazione da tre a due piani allo scopo di "ottenere locali meglio arieggiati e di maggior cubatura" e la creazione di un porticato al piano terra per agevolare il passaggio tra i due cortili.

Una nota nella cronaca del 1929 riporta che: "... nel corso delle vacanze estive viene eseguito il progetto di sopralzo delle due ali in via S. Antonio del Fuoco ...".

Altri lavori di miglioramento vengono effettuati tra il 1931 e il 1932 come riporta la seguente nota: "... Per la posa della caldaia si è reso necessario scavare una cantina nell'angolo tra le vie Trento e Trieste e S. Antonio del Fuoco ...".

Nonostante gli interventi realizzati negli anni '30 la penuria di posti letto e di locali di servizio rimane, essendo la richiesta molto alta. Viene acquisita anche una nuova sede in via Tibaldi a Cremona.

Nel 1941, con l'apertura della nuova sede di via Tibaldi, viene cambiato nome all'istituto e adottata la denominazione "Collegio Vescovile Sfondrati". Gli eventi della Seconda Guerra Mondiale rallentano le iniziative di miglioramento del complesso che ormai occupa, come un quadrilatero, l'intera ampiezza della proprietà. Per le necessità degli eventi bellici, tra l'altro, i locali del collegio sono affittati alle Ferrovie dello Stato che vi trasferiscono gli uffici e che hanno diritto ad occuparli fino al sesto mese successivo alla fine della guerra.

Il primo progetto che viene presentato dopo la fine del conflitto risale al 1950 e riguarda la formazione di nuove docce al primo piano dell'edificio. Il primo intervento di rilievo arriva nel 1955 e riguarda la demolizione del fabbricato centrale e l'ampliamento dell'ala nord dal lato verso il cortile allo scopo di realizzare nuovi dormitori.

Questo ampliamento trasforma il fabbricato nord nell'aspetto e nella sagoma attuale e riunisce i due piccoli cortili in una grande corte sulla quale si affacciano tutti i corpi di fabbrica del collegio. Dai disegni, in particolare dal prospetto sul cortile, si nota la sezione del fabbricato dell'ala est che presenta ancora solo due piani, dei quali il primo composto parzialmente da un'ampia terrazza.

Infatti, il rifacimento quasi totale del blocco est avviene due anni dopo, nel 1957, ed è illustrato in una serie di disegni che mettono in evidenza le nuove costruzioni. Si tratta del sopralzo ed ampliamento della porzione preesistente situata verso nord e della costruzione ex novo della porzione verso sud, uniformate per mezzo della nuova facciata porticata e loggiata su tre livelli.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

Al piano terra viene realizzata la nuova mensa, affiancata alla cucina forse preesistente, e un nuovo blocco di scale, entrambi prospettanti su via Stenico. Lungo il fronte verso il cortile viene creato un porticato che costituisce un percorso coperto di disimpegno dei vari locali. Al primo piano viene prevista la chiusura della terrazza, che era situata nei pressi del vecchio vano scale, ricavando due nuovi locali di servizio. All'interno della nuova porzione di edificio viene progettata la nuova cappella che lo occupa per la quasi totalità al primo e al secondo piano, fino al fronte su via Stenico, essendo stata progettata a doppia altezza. Al primo piano è prevista anche una piccola sacrestia e un altro locale di servizio mentre al secondo piano viene ricavato un dormitorio con i relativi servizi igienici. Tutti i locali ai piani superiori sono serviti dal doppio loggiato che prospetta sul cortile interno e che ha accesso dal nuovo vano scale. Il fabbricato confina ad est con un'altra proprietà quindi le nuove aperture che vengono realizzate su quel fronte non sono vedute ma solo luci, come previsto dal Codice Civile. Il disegno del prospetto su via Stenico illustra anche l'aspetto del corpo di fabbrica a sud che verrà demolito e ricostruito pochi anni dopo.

Nel 1962 inizia l'intervento di demolizione della vecchia chiesa situata nell'angolo a sud-ovest del complesso e la costruzione del nuovo edificio. Dal Verbale di Accertamento per l'imposta sui materiali da costruzione del 1965 abbiamo un'idea della consistenza dell'intervento (non sono disponibili gli elaborati grafici di progetto): "Costruzione in via Stenico/S. Antonio del Fuoco, sul mappale 620 di un nuovo corpo di fabbricato comprendente, su tre piani fuori terra e uno interrato: un salone per conferenze e cinematografo, un salone per giochi, una sala per televisione con porticato antistante, quattro aule studio con corridoio di accesso e servizi igienici, due dormitori con corridoio di accesso e servizi igienici e la scala d'accesso. Il corpo di fabbricato è in ampliamento alla preesistente sede del Collegio Vescovile "Gregorio XIV" ed è pure destinato interamente a Collegio e come tale pertanto è da considerarsi costruzione assimilabile ad una abitazione".

Modifiche sostanziali successive non ce ne sono fino alla chiusura del Collegio nel giugno 1986. La decisione di creare la "Casa dell'Accoglienza" e il suo insediamento nel 1988 comportano la necessità di poter accedere agevolmente al cortile interno per il movimento dei fornitori e quindi viene realizzato il nuovo accesso carraio su viale Trento e Trieste.

Negli anni immediatamente precedenti il complesso immobiliare era stato interessato di un intervento edilizio complessivo che aveva modificato e rinnovato in larga parte la disposizione planimetria degli ambienti, le dotazioni impiantistiche, tecnologiche (per esempio l'inserimento di due impianti elevatori), oltre che degli elementi di finitura (pavimenti, rivestimenti, serramenti interni ed esterni, tinteggiature interne ed esterne) e degli spazi scoperti.

Era il 12 novembre 1988 quando il vescovo Enrico Assi inaugurava la «Casa dell'Accoglienza» quale «segno di comunione e luogo di crescita sulle strade della santità». Una casa con le porte

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

aperte ai diversi tipi di accoglienza. Tante le forme di ospitalità garantite, anche se certamente la maggiore visibilità è per l'accoglienza offerta di fronte a grandi fenomeni migratori: inizialmente dall'Africa, poi da Albania, Romania e Kosovo; negli anni 2000 i minori non accompagnati e poi i migranti dal Nord Africa; posti disponibili anche per fronteggiare situazioni di pronta emergenza, il «rifugio notturno» per dare ospitalità ai senza tetto nei periodi più freddi dell'inverno; per singoli e famiglie sfrattati, ma anche per i lavoratori o gli studenti provenienti da altre zone d'Italia, o persone costrette a risiedere in città per seguire i propri cari ricoverati in ospedale.

Presso la "Casa dell'Accoglienza" sono stati collocati gli uffici della Caritas diocesana, il suo centro d'ascolto, l'ambulatorio infermieristico e le Cucine benefiche della Società di S.Vincenzo de' Paoli.

Nel 2006 furono poi eseguite opere di "manutenzione straordinaria" sulla porzione di fabbricato in angolo sud-ovest, ai piani primo e secondo, per la realizzazione camere di prima accoglienza per soggetti in difficoltà.

Nel 2009, invece, vengono eseguite modifiche al corpo di fabbrica in lato est per la formazione di camere destinate all'ospitalità sacerdotale.

A seguire, solo interventi di manutenzione ordinaria.

TITOLO AD INTERVENIRE SULL'IMMOBILE

L'intero complesso immobiliare è di proprietà dell' "Opera di religione S. Omobono" - Cod. Fisc. 80004270197 – con sede in Cremona in PIAZZA SANT'ANTONIO MARIA ZACCARIA 5.

La "SERVIZI PER L'ACCOGLIENZA - Soc. Coop. Soc. ONLUS" - Cod. Fisc. 00911390193 - con sede in Cremona in via S. Antonio del Fuoco n. 11, di cui il Legale Rappresentante è don Pierluigi Codazzi, nato il ~~09/03/1936~~ a Cremona, Cod. Fisc. ~~02103600193~~, è titolata ad intervenire a livello edilizio sul complesso immobiliare denominato "Casa dell'Accoglienza" in forza di Contratto di Comodato gratuito stipulato con l'ente proprietario, "l'Opera di Religione s. Omobono", in data 1 giugno 1995 (registrato il 9 giugno 1995 al n° 2428) avente durata illimitata.

VINCOLO DI TUTELA

La "Casa dell'Accoglienza", in quanto edificio di proprietà ecclesiastica avente età superiore a 70 anni, è considerato "Bene culturale" ai sensi dell'art. 10 comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Pertanto, il progetto di fattibilità tecnico-economica che è stato elaborato, per poter essere attuato, sarà preventivamente sottoposto alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Cremona, Lodi e Mantova con sede in Mantova in piazza Paccagnini, 3 per la sua necessaria Autorizzazione ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

DATI CATASTALI

Comune di CREMONA (D150) (CR)

Foglio 81 - Particelle 155, 156, 157, 158, 159, 160, 563 Subalterno 501.

Classamento: Rendita: Euro 12.640,23 Zona censuaria 1, Categoria B/1, Classe 2, Consistenza 22.250 m³

Indirizzo: VIA SANT'ANTONIO DEL FUOCO n. 11 - Piano S1-T- 1-2

Dati di superficie: Totale: 5.862 m²

Intestazione attuale dell'immobile: OPERA DI RELIGIONE S. OMOBONO - SEDE CREMONA

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO ARCHITETTONICO

Il progetto architettonico predisposto, che verrà ulteriormente sviluppato e dettagliato, prevede di riqualificare spazi esistenti al piano terra della Casa dell'Accoglienza al fine di creare ambienti per soddisfare i seguenti bisogni:

- servizio/sportello di assesment, presa in carico, case management, orientamento e invio alla rete di servizi territoriali sociali o specialistici attraverso l'apertura di uno sportello dedicato; uffici e sale riunioni; i locali avranno la superficie lorda di pavimento di mq 316 e l'utenza avrà accesso diretto dalla via Stenico e dalla via Sant'Antonio del Fuoco; saranno allestiti una sala d'attesa per l'utenza (con servizi igienici dedicati), ambienti per l'incontro riservato fra il personale e i fruitori del servizio, un ufficio per il direttore, due stanze per le riunioni e i servizi igienici per il personale, oltre a corridoi e locali di svincolo;
- servizio di accoglienza notturna: saranno allestiti un dormitorio maschile con capienza minima di 12 posti letto (capienza massima 22 posti letto), dotato di un locale di soggiorno e di servizi igienici con docce, e un appartamento con due camere da letto, un soggiorno e i servizi igienici; la superficie lorda di pavimento sarà di mq 148 per il dormitorio (compresi i servizi) e di mq 80 per l'appartamento; l'utenza avrà accesso diretto dal viale Trento e Trieste;
- locali per il servizio mensa comprendente cucina attrezzata; il servizio sarà gestito dalla "Società San Vincenzo de Paoli Consiglio Centrale di Cremona Onlus" già ODV (con sede in Cremona presso la stessa Casa dell'Accoglienza, al civico n. 37 di viale Trento e Trieste), con diritto all'uso dei locali in forza di Contratto di Comodato gratuito stipulato in data 15 gennaio 2018 avente la scadenza del 15 gennaio 2038; la superficie lorda di pavimento sarà di mq 188 per la mensa (compresi i servizi) e di mq 205 per la cucina attrezzata (compresi la dispensa e i locali di servizio); l'utenza avrà accesso diretto dal viale Trento e Trieste, mentre il personale di servizio e i volontari avranno un accesso dedicato dal cortile comune; ci sarà la possibilità di offrire il pasto contemporaneo a 40 persone;

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

- locali per il servizio di distribuzione di beni alimentari e altri servizi essenziali di primo aiuto; questi servizi saranno offerti in parte negli stessi locali utilizzati anche per la mensa della San Vincenzo (per la distribuzione di beni alimentari), in parte in quelli adiacenti: alle persone senza fissa dimora, infatti, verrà offerta la possibilità di curare la propria igiene personale utilizzando in orari differenziati i servizi igienici con docce che saranno predisposti per l'accoglienza notturna;
- locali per il servizio di deposito di beni essenziali per i fruitori del Centro Stazione di Posta: verrà predisposto un apposito locale di superficie di poco superiore ai 20 mq, dotato di specifiche armature, con accesso diretto per l'utenza dal viale Trento e Trieste;
- sala polifunzionale dotata di strumentazione per immagazzinamento e distribuzione di beni alimentari: questo ambiente sarà allestito al piano interrato del corpo di fabbrica in lato sud del complesso edilizio fronteggiante la via Stenico; la superficie che sarà messa a disposizione sarà di circa 120 mq e servirà non solo per i beni alimentari, ma anche per altre tipologie di beni di prima necessità (ad esempio, il vestiario); l'accesso al locale avverrà dalla corte comune utilizzando il vano scale prossimo all'angolo in lato ovest del corpo di fabbrica o, per le merci, tramite un impianto elevatore dedicato (montacarichi) di comoda fruibilità in quanto adiacente al portico comune e alla porzione dell'area cortilizia comune dedicata al parcheggio; è stato previsto che gli utenti e i fruitori di questo servizio saranno una serie di associazioni e di enti del "terzo settore" con i quali la "SERVIZI PER L'ACCOGLIENZA - Soc. Coop. Soc. ONLUS" già collabora da tempo;
- sala polifunzionale per la realizzazione di attività con il coinvolgimento attivo degli Enti del Terzo Settore; l'ambiente che verrà realizzato sarà allestito al piano terra del corpo di fabbrica in lato sud del complesso edilizio fronteggiante la via Stenico, con accesso diretto per l'utenza da via Stenico: la superficie che sarà messa a disposizione sarà di circa 110 mq e sarà dotata di servizi igienici dedicati;
- locali per il servizio di accesso alla residenza anagrafica virtuale e fermo posta: l'ambiente che verrà realizzato sarà allestito al piano terra del corpo di fabbrica in lato ovest del complesso edilizio fronteggiante la via Sant'Antonio del Fuoco, con accesso diretto per l'utenza da via Sant'Antonio del Fuoco: la superficie che sarà messa a disposizione sarà di circa 40 mq e sarà dotata di servizi igienici dedicati all'operatore che in essa presterà servizio;
- lavanderia per persone indigenti: l'ambiente che verrà realizzato sarà allestito al piano terra del corpo di fabbrica in lato sud del complesso edilizio fronteggiante la via Stenico: la superficie che sarà messa a disposizione sarà di circa 30 mq e sarà dotata delle

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

attrezzature necessarie perché l'utenza possa fruire del servizio di pulizia dei capi di vestiario in modo autonomo.

Il tutto come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Più in particolare, il diagramma lavori che si prevede di adottare comprende le seguenti opere:

- demolizione di alcuni divisori interni;
- rimozione dei sanitari;
- rimozione dell'impiantistica idraulica ed elettrica;
- rimozione delle controsoffittature in cartongesso (presenti solo in alcuni degli ambienti da riqualificare);
- rimozione di porzioni di pavimentazione e del sottostante massetto;
- rimozione dei rivestimenti nei bagni;
- rimozione di parte dei serramenti esterni;
- realizzazione di nuove tramezze interne aventi struttura in profilati di alluminio e tamponamento in lastre di cartongesso;
- realizzazione di contropareti sulle murature perimetrali aventi struttura in profilati di alluminio, tamponamento in lastre di cartongesso e adeguato strato di materiale per l'isolamento termico e acustico dell'involucro edilizio;
- realizzazione di un nuovo impianto elettrico e di illuminazione (completo di corpi illuminanti) conforme alla normativa vigente;
- rifacimento degli impianti idro-sanitari con la collocazione nei servizi igienici di nuovi sanitari;
- parziale rifacimento e adeguamento degli impianti di riscaldamento alla mutata disposizione planimetrica;
- parziale rifacimento e adeguamento degli impianti antincendio alla mutata disposizione planimetrica;
- formazione di nuove controsoffittature aventi struttura in profilati di alluminio e tamponamento in lastre di cartongesso;
- posa di nuovi pavimenti in mattonelle di grès porcellanato incollati sulle attuali pavimentazioni e di rivestimenti in mattonelle di grès porcellanato nei servizi igienici;
- parziale rifacimento degli intonaci, ove necessario, sulle pareti esistenti;
- sostituzione delle porte interne in legno con altre a battente in tutto simili alle esistenti e dei serramenti di finestre e portefinestre con altre in legno o pvc in tutto simili alle esistenti per tipologia, colore, dimensioni, ma conformi alla normativa vigente con particolare riferimento a quella regolante i requisiti termo-acustici;

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

- tinteggiatura di tutti i locali;
- posa di zoccolini battiscopa in legno;
- ritinteggiatura del fronte esterno delle facciate con coloriture simili alle esistenti o, comunque, conformi alle disposizioni normative vigenti.

E' previsto che all'intervento edilizio segua l'allestimento dei locali con nuovi elementi di arredo funzionali alle attività che nei vari ambienti saranno svolte (già rappresentati in modo indicativo nell'allegato elaborato grafico); questi saranno definiti per tipologia, caratteristiche costruttive ed estetiche ed entità numerica nella successiva fase della progettazione esecutiva.

N.B. Non saranno eseguiti interventi sulle strutture portanti dell'edificio o di adeguamento antisismico.

TEMPI DI REALIZZAZIONE E COSTI DA SOSTENERE

Nel caso in cui la candidatura spontanea della "SERVIZI PER L'ACCOGLIENZA - Soc. Coop. Soc. ONLUS" sia accolta, a seguire prenderà avvio il percorso di coprogettazione finalizzato alla definizione del progetto esecutivo.

Prima della sua completa elaborazione, nel momento in cui il progetto assumerà le caratteristiche di "progetto definitivo", il committente inoltrerà alla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio di Cremona, Lodi e Mantova la necessaria Richiesta di Autorizzazione all'esecuzione delle opere ai sensi dell'art. 21, comma 4 del D. Lgs. 42/2004; ottenuta l'autorizzazione, il soggetto proponente a stretto giro inoltrerà al Comune di Cremona la specifica pratica edilizia per avere il titolo abilitativo ad intervenire sull'immobile.

Si ipotizza che questo iter burocratico possa concludersi entro il terzo trimestre del presente anno.

Per procedere con la redazione del progetto esecutivo, la "SERVIZI PER L'ACCOGLIENZA - Soc. Coop. Soc. ONLUS", appena iniziata la fase della coprogettazione, si doterà delle necessarie figure professionali dotate delle specifiche competenze; in parallelo, verrà selezionata l'impresa edile per la cantierizzazione e la esecuzione delle opere.

Pertanto, si prevede di dare effettivo avvio ai lavori nel corso del quarto trimestre del presente anno.

In relazione alla superficie di intervento, agli obiettivi progettuali, al diagramma lavori che è stato steso, si prevede che l'intervento edilizio si svolga per l'intero anno 2025 con il termine dei lavori entro e non oltre il 31 dicembre 2025.

Relativamente ai costi d'intervento, si prevede sia necessario utilizzare interamente le somme assegnate per l'attuazione del progetto: è stata predisposta la "Scheda di previsione dei costi" (allegata alla presente) che le ripartisce in relazione alle tipologie degli interventi edilizi che sono stati individuati: interventi per l'efficientamento energetico, interventi di messa a norma delle

STUDIO TECNICO ASSOCIATO

ALLEGRI ing. Stefano
FERTONANI arch. Massimo
FERTONANI geom. Annalisa

dotazioni impiantistiche, interventi per la modifica della disposizione planimetrica degli ambienti e sulle finiture.

In aggiunta alle somme necessarie per gli interventi edilizi, sono stati quantificati i costi per gli elementi di arredo e l'iva sui lavori e sugli elementi arredo; sono stati quantificati anche gli importi per le spese tecniche e le Cassa Professionali e l'iva sulle spese tecniche.

Cremona, gennaio 2024



(timbro e firma del tecnico progettista incaricato)

