



RELAZIONE DELL'IMMOBILE DI VIA BACHELET ADIBITO A CONDOMINIO SOLIDALE

1.1_ Realizzazione dell'edificio

Con la convenzione urbanistica stipulata il 14 maggio 2012 il Comune di Cernusco sul Naviglio prevedeva da parte degli operatori individuati nel predetto atto la progettazione e la successiva realizzazione di un edificio residenziale, nelle aree all'interno del Piano di Zona Consortile, Lotto 2CE 25 bis – 34, AMBITO "C", da cedere in proprietà al Comune.

L'edificio, situato all'interno del piano di zona Consortile denominato Lotto 2CE 25 bis-34, era destinato a residenza di proprietà comunale a basso impatto ambientale.

Il lotto aveva una superficie di 1170 mq., di cui la volumetria da edificare era di 2998,20 mc urbanistici, derivanti da una superficie lorda di pavimento di 998,20 mq, pari a mq.249,85 per piano.

1.2_ Struttura dell'edificio

Originariamente l'edificio comprendeva:

piano interrato: n°16 p.a. e cantine

piano terreno: n°4 unità abitative, di cui una destinata a persone disabili

piano primo: n°4 unità abitative

piano secondo: n° 4 unità abitative

piano terzo: n°4 unità abitative

Attualmente, a seguito di un intervento volto a ridefinire gli spazi interni in maniera più funzionale alle finalità sociali cui è stata destinata la palazzina, l'edificio consta di:

piano interrato: n°16 p.a. e cantine;

piano terreno: n° 2 appartamenti, di cui 1 destinato a persone disabili (generati dall'unione di 4 appartamenti. Da due appartamenti si è ricavata una unità abitativa, con l'abbattimento di una porzione di parete; nell'altro alloggio costituito da un bilocale collegato ad un trilocale sono stati ricavati spazi condivisi);

piano primo: n° 2 appartamenti (generati dall'unione di 4 appartamenti, con creazione di uno spazio comune tra due stanze adiacenti, attraverso l'abbattimento di una parete divisoria);

piano secondo: n° 3 appartamenti (di cui 1 generato dall'unione di due appartamenti: bilocale-trilocale, collegati dall'apertura di una porta tra i due alloggi);

piano terzo: n° 2 appartamenti (generati dall'unione di 4 appartamenti con un'apertura di collegamento nella parete di confine tra i bilocali e i trilocali).

1.3_ Caratteristiche dell'edificio

Di seguito vengono riportate le caratteristiche salienti dell'edificio.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato con contabilizzazione individuale dei consumi, ed è del tipo a pannelli radianti a pavimento in tutti gli ambienti e scalda salviette nei servizi igienici.

La caldaia è a condensazione funzionante a gas METANO combinata per la produzione di acqua calda per usi sanitari.



L'acqua calda sanitaria viene prodotta anche per mezzo di un impianto di pannelli solari dimensionati per garantire la copertura di almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria annuale.

La fornitura di energia elettrica in bassa tensione per l'alimentazione delle parti comuni, è integrata tramite l'installazione di un impianto fotovoltaico che trasforma l'energia solare in energia elettrica.

Il portoncino d'ingresso agli alloggi è del tipo blindato, le porte interne sono in legno, mentre i serramenti realizzati al piano interrato sono in ferro.

Nelle scale interne condominiali è previsto un corrimano in ferro e nel vano scale è installato un ascensore a fune con cabina a un accesso, costruita con pannelli di lamiera plastificata completa di luce di emergenza ad accensione automatica.

La copertura piana dei box interrati, posti fuori dalla proiezione dell'edificio, è impermeabilizzata.

L'edificio prevede un'area a verde condominiale con piante e siepi a delimitazione delle aree verso gli spazi pubblici.

1.4_Destinazione dell'edificio

A seguito della consegna dell'immobile al Comune, l'Amministrazione Comunale ha dato indirizzo al Settore Servizi Sociali per la definizione di una progettazione da attuare all'interno della palazzina per rispondere in modo innovativo ai bisogni abitativi e di cura dei cittadini con fragilità.

Con deliberazione di C.C. n. 3 del 01.02.2017 è stato approvato il Progetto Condominio Solidale e l'immobile di via alla Castellana (ad oggi via Bachelet n. 5/7) è stato destinato alla realizzazione del progetto Condominio Solidale.

A seguito di procedura ad evidenza pubblica per la co-progettazione del condominio solidale, con determinazione dirigenziale n. 737 del 20.06.2017 è stata aggiudicata la co-progettazione del servizio e con successiva determinazione dirigenziale n. 1700 del 22.12.2017 è stato approvato il progetto definitivo e il piano economico e finanziario del servizio, completando l'iter amministrativo per la concessione in uso dell'edificio e l'individuazione del gestore del Condominio Solidale.

Con deliberazione di G.C. n. 65 del 26.02.2018, l'utilizzo del suddetto immobile comunale è stato vincolato alle attività del progetto Condominio Solidale per un periodo di 9 anni, a garanzia dell'approvazione del progetto presentato dal gestore del Condominio Solidale per il finanziamento da parte della Fondazione Cariplo dei lavori di adeguamento degli alloggi, dell'acquisto parziale di arredi ed attrezzature, nonché per l'implementazione della copertura educativa relativa ai primi 12 mesi di gestione dei servizi.

Si allega scheda grafica dei subalterni.