

Allegato 1
Riqualificazione ex Centro Balneare Caimi

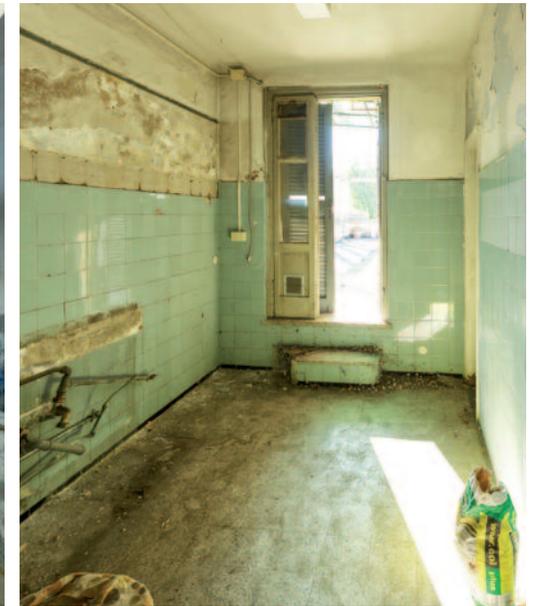
La Palazzina dei Bagni Misteriosi





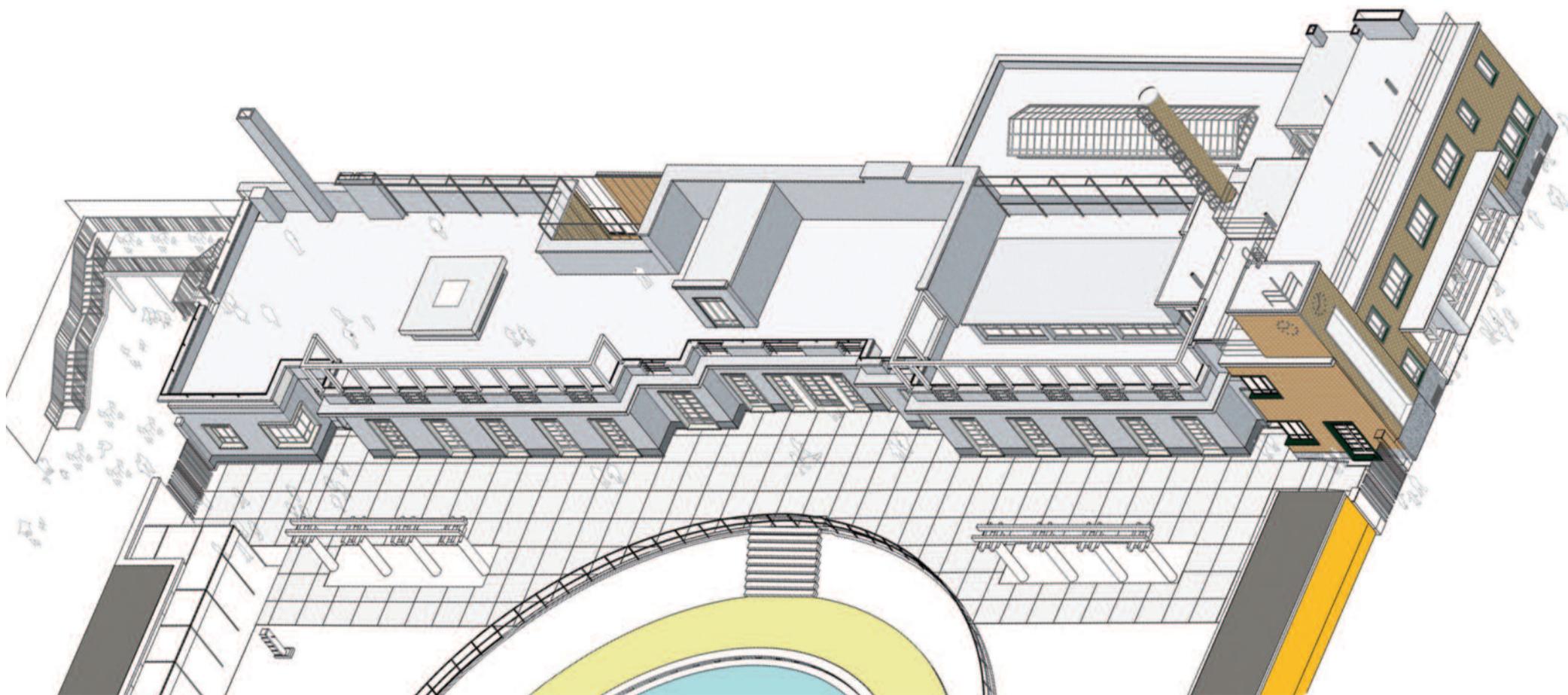
La Palazzina prima della riqualificazione, la facciata...

Originaria del 1939 e opera dell'Ing. Luigi Secchi come le piscine dei Bagni Misteriosi su cui si affaccia, la Palazzina è riconosciuta Bene Culturale Pubblico. Esempio di architettura razionalista, è caratterizzata dalla torre con l'orologio e dalla ciminiera che serviva per il riscaldamento a carbone delle docce. Fino alla chiusura dell'ex Centro Caimi nel 2007 era adibita a spogliatoi. La facciata è stata riqualificata per l'apertura dei Bagni Misteriosi nell'estate 2016.



... e gli interni

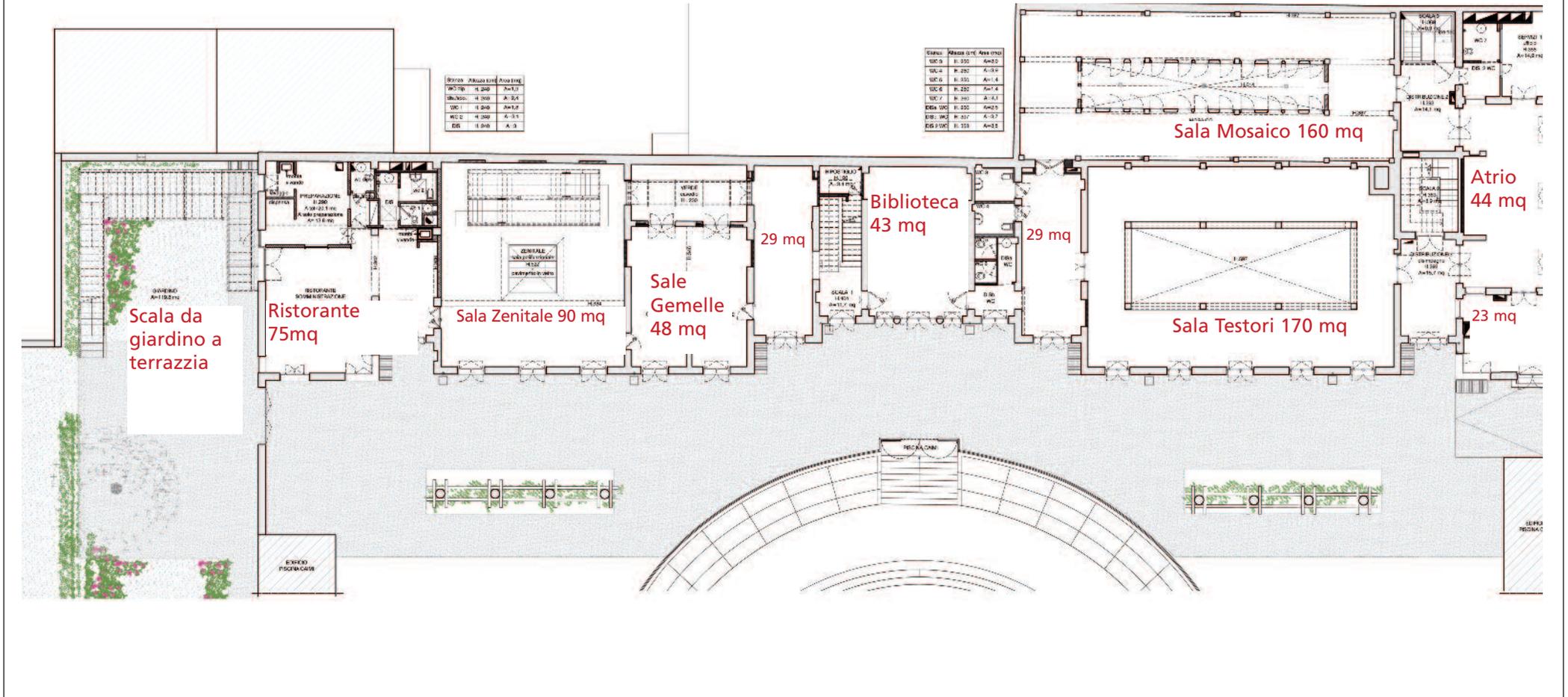
Negli interni i lavori di riqualificazione sono in fase di completamento e necessitano tutt'oggi di sosterriguardo gli appartamenti che saranno adibiti a residenze per gli artisti e il bar ristorante, non ancora attrezzato per la ristorazione. La situazione reale si è rivelata ben peggiore delle aspettative, le armature in ferro erano completamente corrose ed è stata effettuata la demolizione di tutti i solai.



Il progetto di riqualificazione

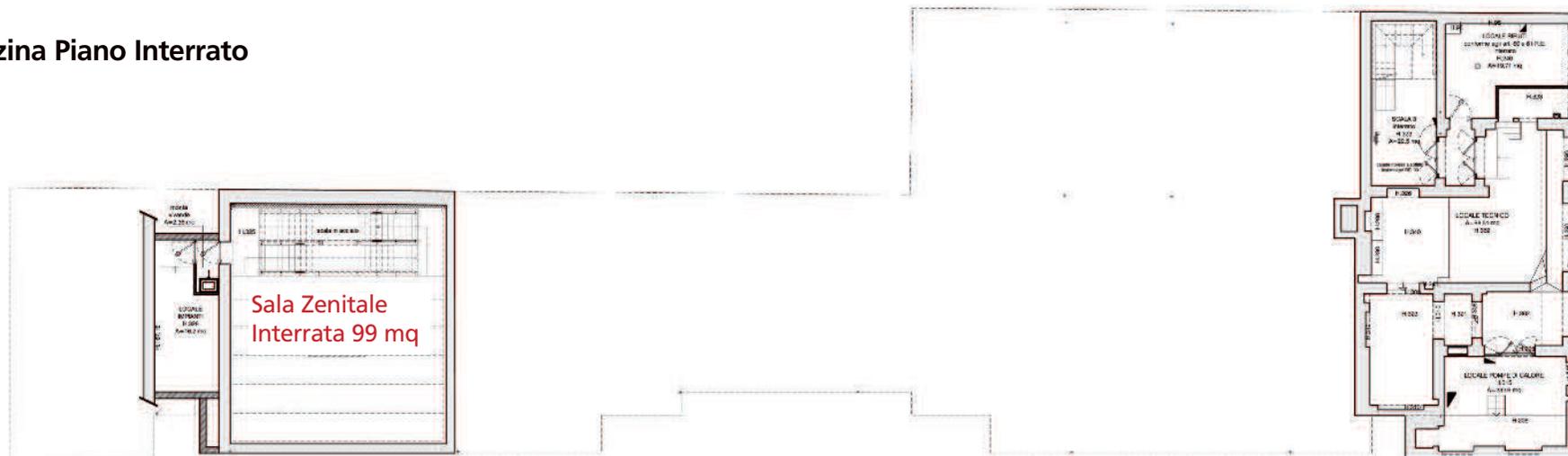
La superficie è di 1800 mq. Al pian terreno di 900 mq che comprendono: Sala Mosaico 160 mq, Sala Testori 170 mq, Sala Zenitale 90 mq, Ristorante/Bar 90 mq affacciato su giardino e piscine. Al primo piano 600 mq di terrazza panoramica accessibile dal giardino e dalle piscine e 160 mq di foresterie per gli artisti. Al piano interrato la Zenitale Interrata di 100 mq. Lucernari e nuovi collegamenti di luce si susseguono nei diversi ambienti della Palazzina. Tutti gli ambienti hanno accesso dalle piscine attraverso porte vetrate, l'ingresso storico della Palazzina è in via Botta, gli altri ingressi sono da Largo Franco Parenti, dal giardino e dalle piscine.

Palazzina Piano Terra



Spazi e superfici. Piano terra

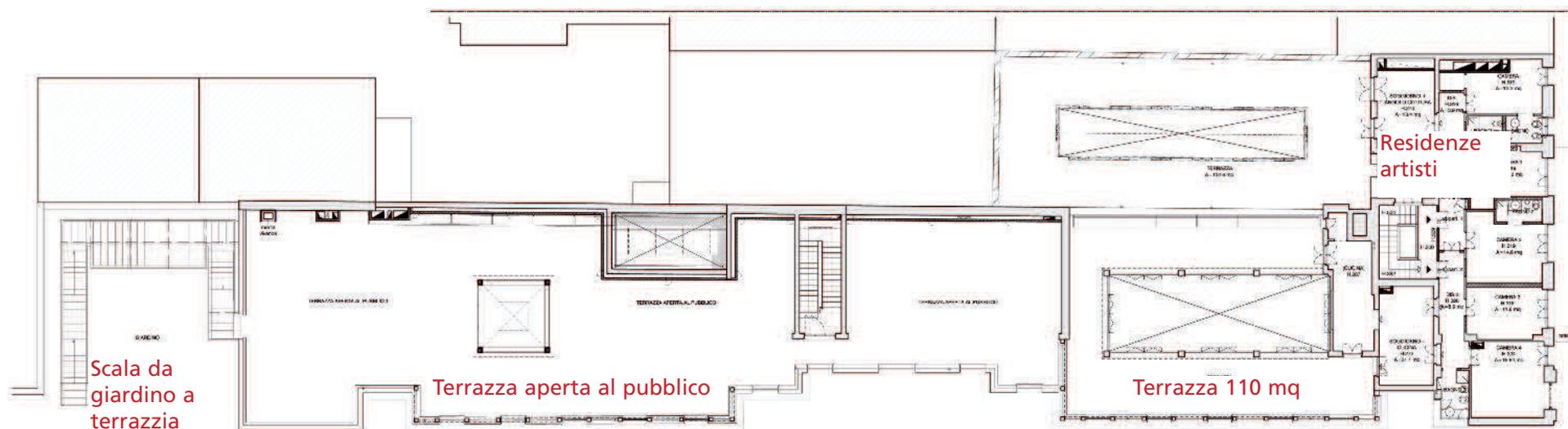
Palazzina Piano Interrato



Sala Zenitale
Interrata 99 mq

Piano interrato e primo piano

Palazzina Piano Primo



Scala da
giardino a
terrazza

Terrazza aperta al pubblico

Terrazza 110 mq

Residenze
artisti



Entrata su via Botta

Dall'entrata principale affacciata su via Botta, si accede alla Sala Testori e alla Sala Mosaico, contraddistinte da bellissimi lucernari originari e risultato della riqualificazione dei grandi spogliatoi.





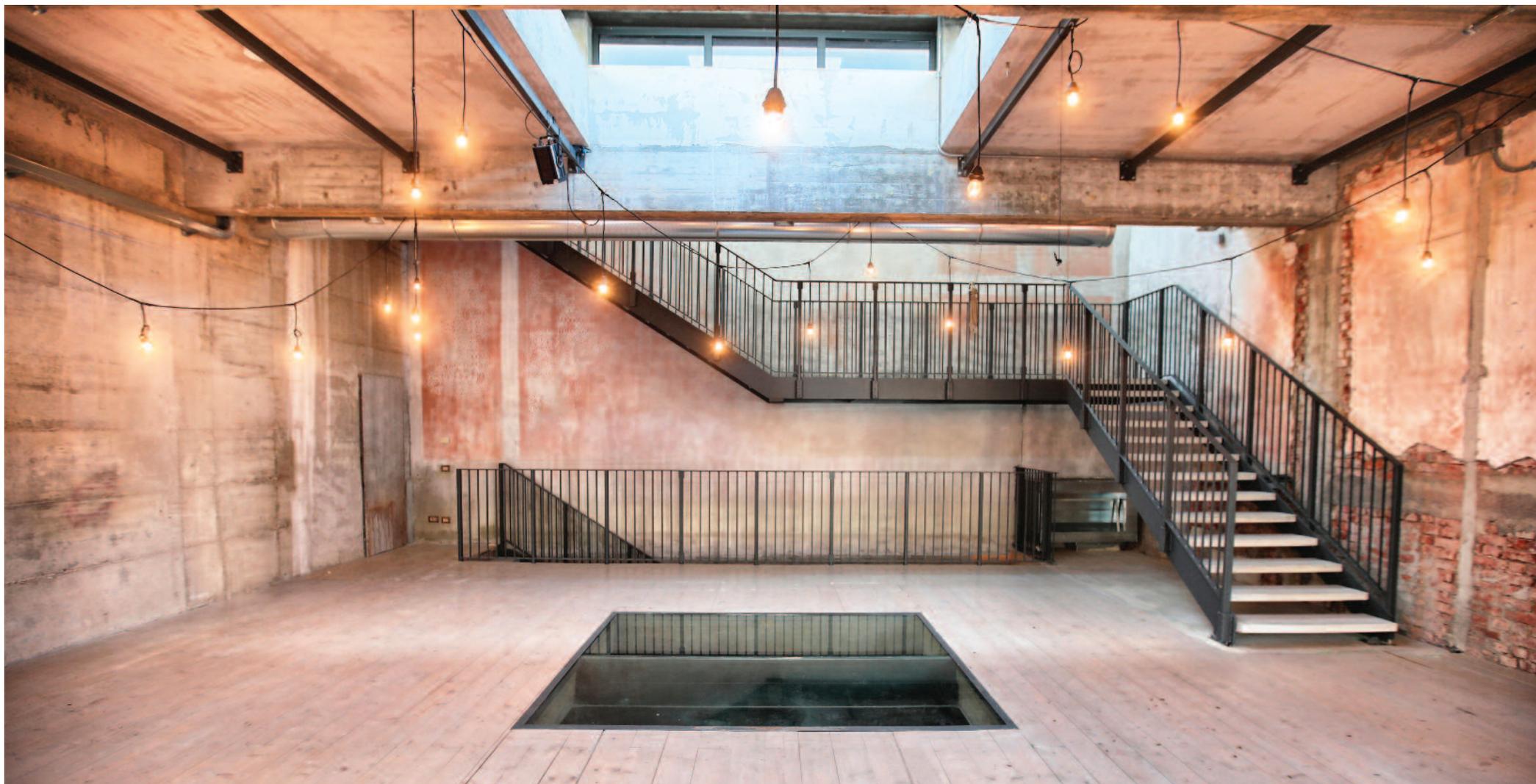
Sala Mosaico

Particolarmente adatta ad esposizioni, la sala di 160 mq, conserva, come memoria del luogo, la navata centrale. Le piastrelle sono state recuperate e riposizionate con il coordinamento della Scuola d'Arte Muraria di Milano. Le porte, un tempo di accesso alle docce, si aprono ora sullo spazio libero intorno.



Sala Testori

La sala più capiente della Palazzina, 170 mq, caratterizzata da un lucernario, è stata progettata per essere adattabile a contenuti e manifestazioni diverse. Lo spazio centrale, crea un impluvio di luce.



Sala Zenitale

Il soffitto aperto da un nuovo lucernario e il pavimento in vetro che dà luce alla sala sottostante (Zenitale Inferiore) creano un collegamento luminoso fra la terrazza, il pian terreno e quello interrato. Un ambiente polifunzionale di 90 mq collegato da scale alla terrazza e alla sala sottostante.



Sala Zenitale e Sala Zenitale Inferiore





Biblioteca, la sala centrale cuore della Palazzina



Terrazza con vista panoramica sulle piscine



Dalla Sala Zenitale e dal giardino due scale accedono alla terrazza con vista panoramica sulle piscine. Il pavimento è in legno.



Bar/ristorante in fase di completamento

Il Ristorante/Bar è in fase di completamento dei lavori, è affacciato su un giardino(100mq), anch'esso in riqualificazione, dove ci saranno tavoli e collegato alla terrazza (200 mq) con vista panoramica sulle piscine e alle altre sale della Palazzina.



Lavori in corso negli appartamenti



La Palazzina, costi e coperture

Aggiornati al 28 marzo 2019

1 - Costi

Totale costi

€ 3.575.000

2 - Coperture

Donazioni con Art Bonus

€ 2.929.000

Differenza costi/coperture

€ 646.000

Mutuo Banca Prossima

€ 2.500.000

Debito da mutuo in 20 anni

€ 3.500.000

I costi sono al netto di IVA

Teatro  Franco Parenti

Fondazione  Pier Lombardo

Progetto riqualificazione dell'ex Centro Caimi
www.fondazionepierlombardo.com

Bagni Misteriosi
www.bagnimisteriosi.com

Teatro Franco Parenti
www.teatrofrancoparenti.it

Teatro Franco Parenti
Società Cooperativa di Impresa Sociale
via Pier Lombardo, 14
20135 Milano
centralino 02 599951
teatrofrancoparenti.it

Fondazione Pier Lombardo
via Pier Lombardo, 14
20135 Milano
centralino 02 599951
fondazionepierlombardo.com