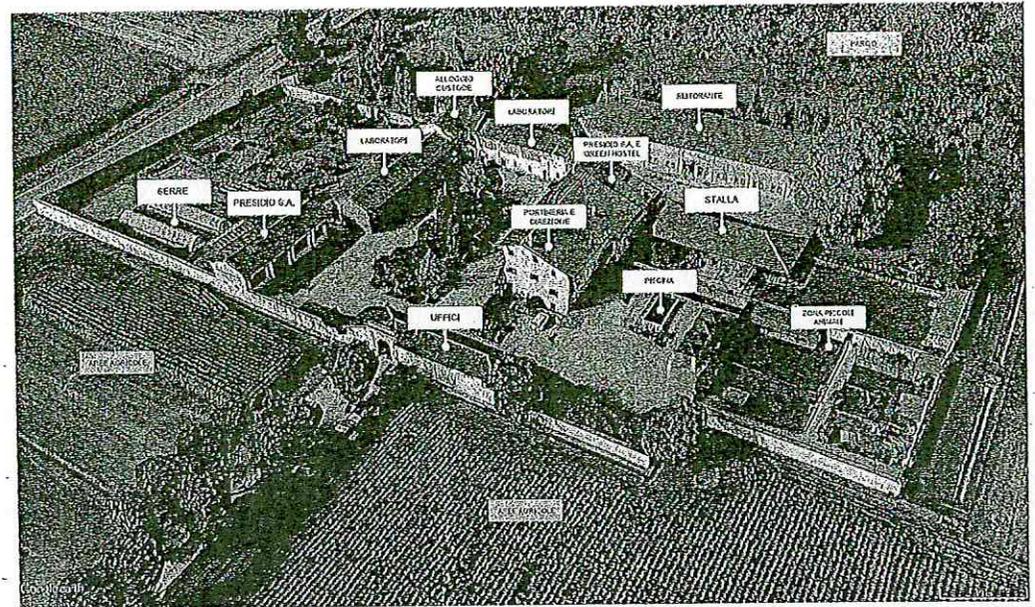
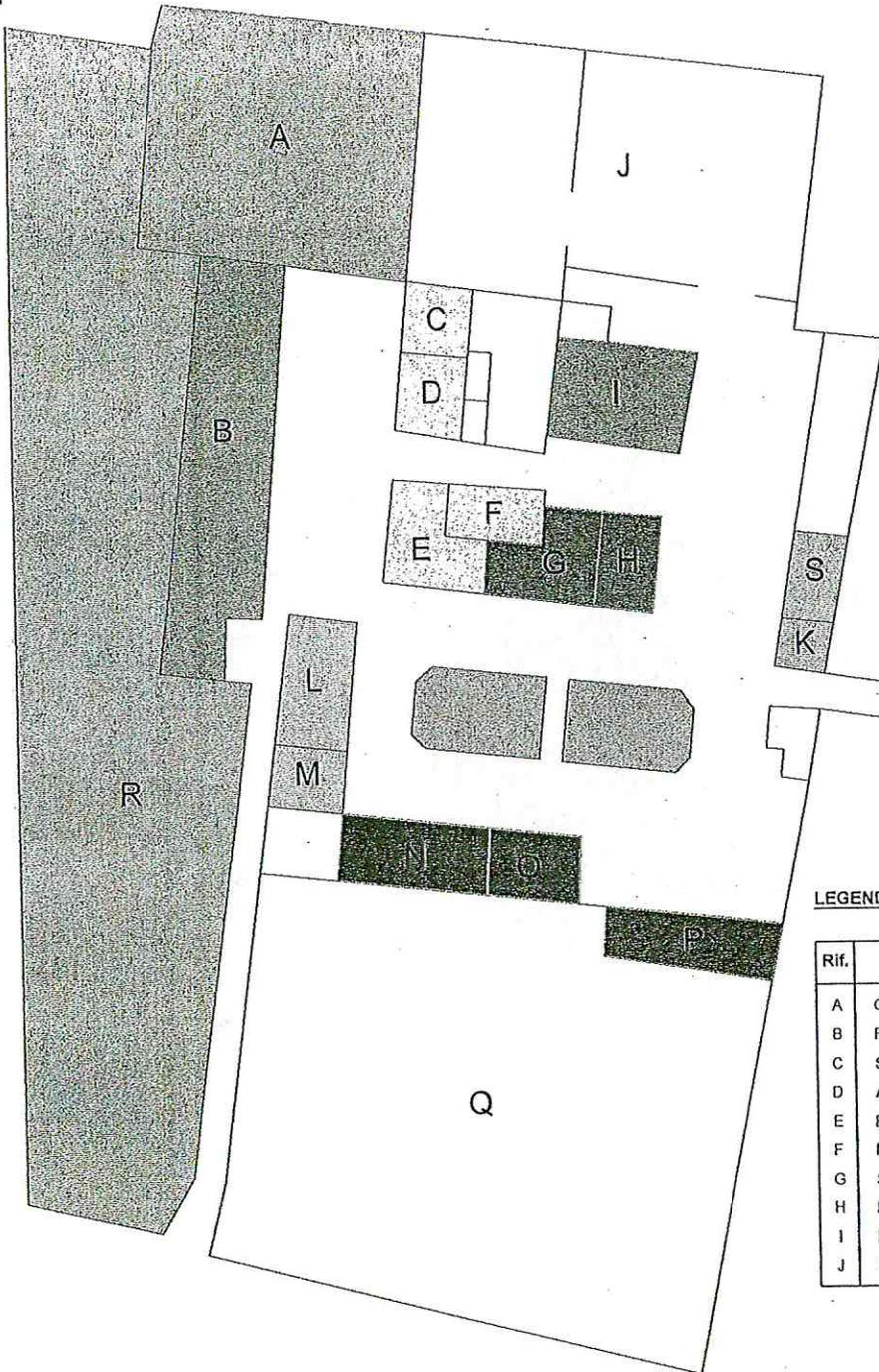
An architectural rendering of a large, multi-story building complex, likely a farm or estate, set in a rural landscape. The building features a prominent tower on the left and a large arched entrance on the right. The foreground shows a paved area and a fence. The background consists of rolling hills and trees.

CASCINA FALCHERA
Studio di fattibilità

ALLEGATI:
Idea progettuale di massimo
degli interventi proposti

PROPONENTE:
Cooperativa Sociale P.G. Frassali a.r.l.
Strada Comunale della Pellerina 22/7
10146 Torino
P.I. 02165980018



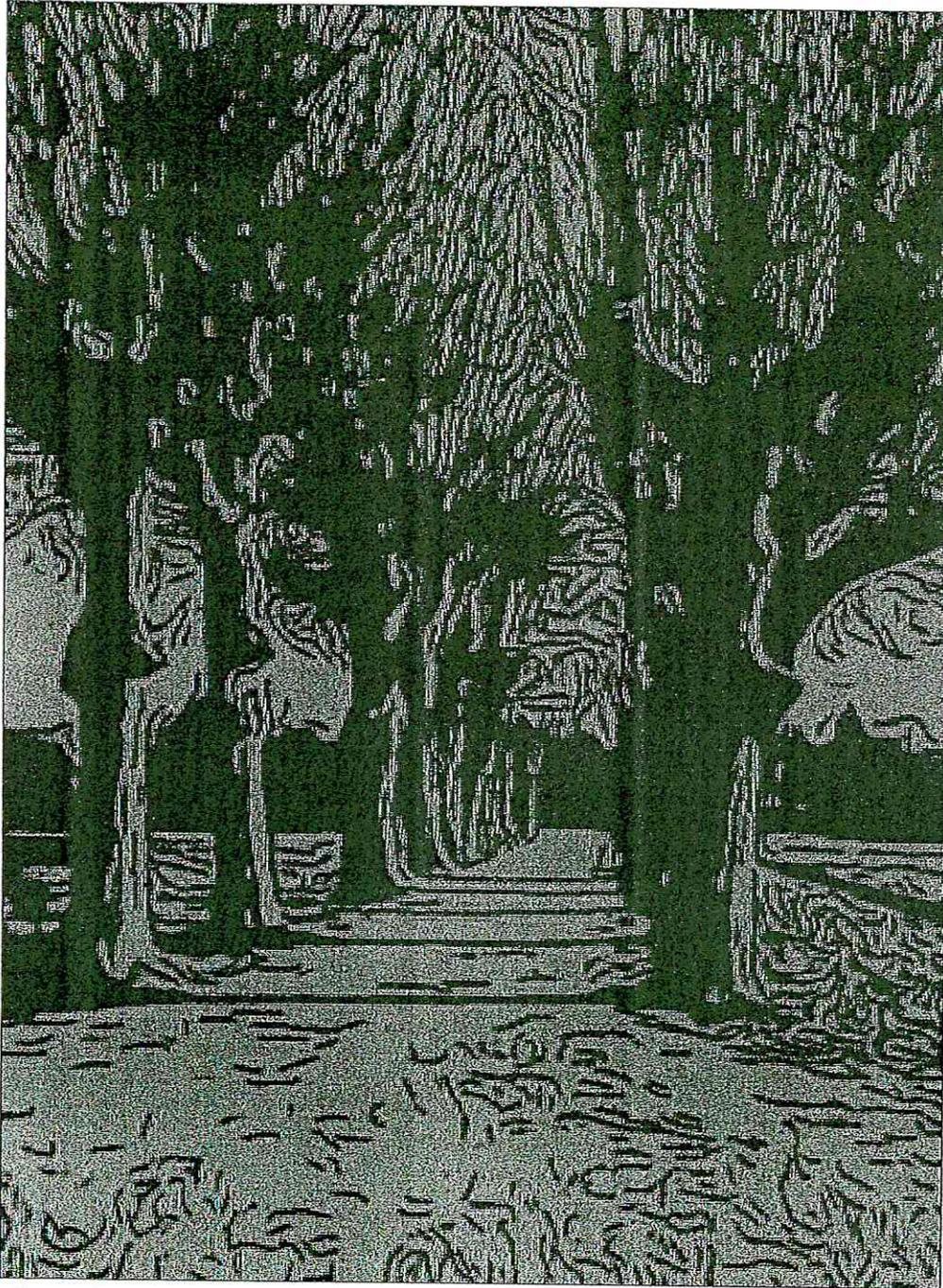
Vista dall'alto Cascina Falchera con descrizione delle attuali funzioni



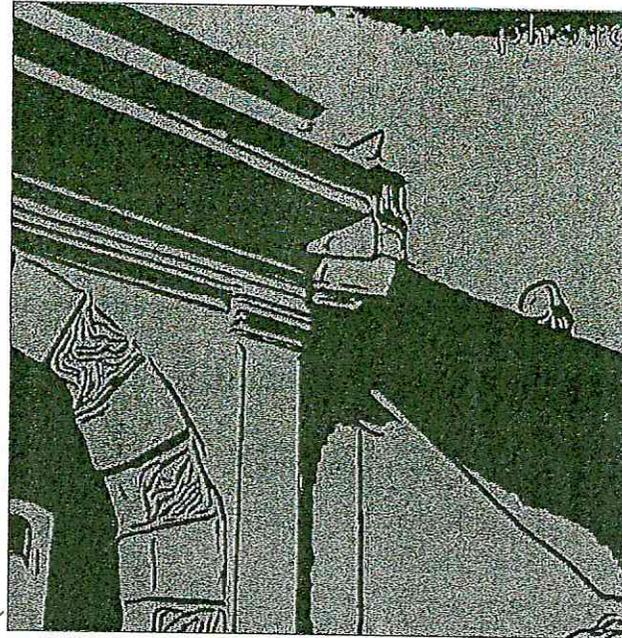
LEGENDA

Rif.	Zone / Attività	Superfici presunte [mq]
A	Giardino dei piccoli	-
B	Ristorante	690
C	Stalla e paddock	90
D	Aula allevamenti	100
E	Presidio socio assistenziale (P.T.), green hostel (P.P)	525
F	Magazzino	200
G	Segreteria (P.T.)	300
H	Portineria e direzione	525
I	Piscina	-
J	Zona piccoli animali	-

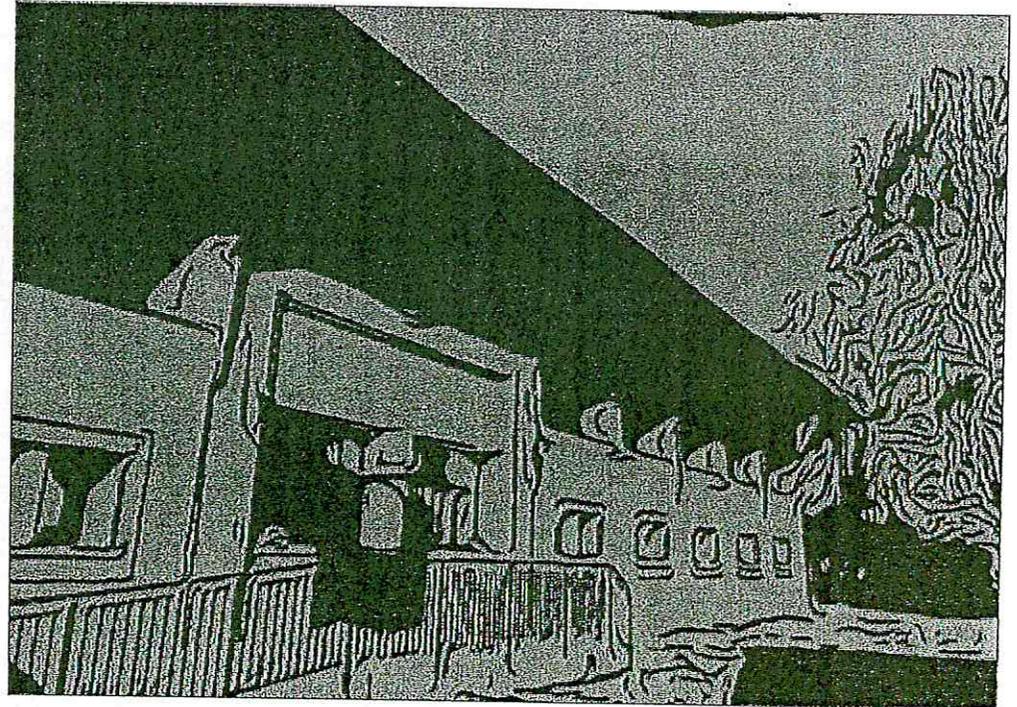
Rif.	Zone / Attività	Superfici presunte [mq]
K	Uffici	150
L	Laboratori	350
M	Laboratori	150
N	Laboratori	400
O	Laboratori	200
P	Presidio socio assistenziale	185
Q	Orti didattici	-
R	Boschetto attrezzato	-
S	Segreteria	200



Viste di rendering Cascina Falchera: Viale Alberato



Viste di rendering:
Dettaglio dell'ingresso

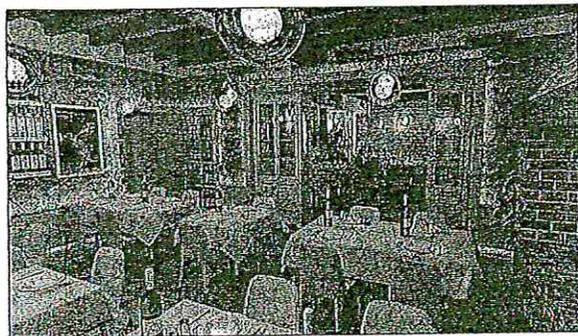


Viste di rendering : La Locanda degli Ultimi

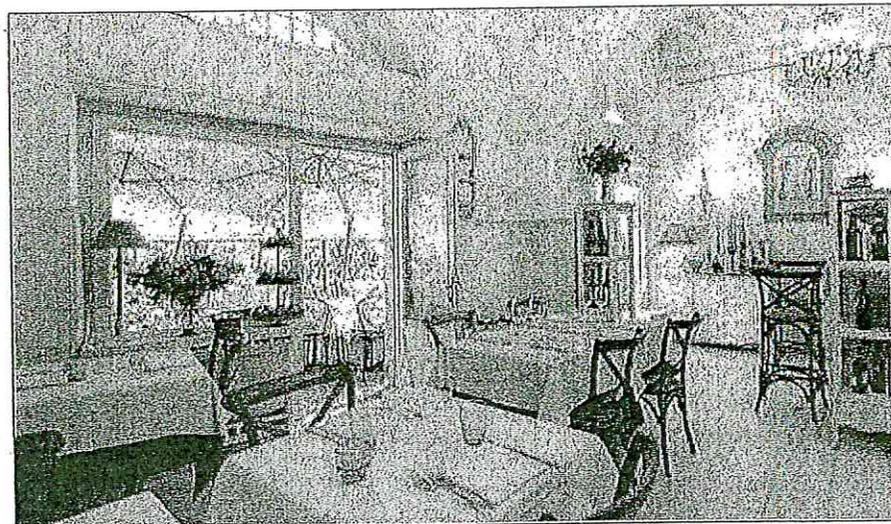
Attività proposte

Il progetto intende mettere a frutto al meglio le potenzialità del complesso di Cascina Falchera nel rispetto della sua vocazione e della sua storia di cascina didattica cittadina, ma anche attraverso la ristrutturazione e l'apertura al pubblico del ristorante e del caseggiato adibito a ricezione turistica che potrà arricchirsi andando a rispondere alla domanda di ospitalità sostenibile e sociale che caratterizza il mercato privato degli ultimi anni (diffusione del modello Airbnb). La suggestiva cornice della Cascina si presta infatti a soluzioni di B&B per ospitalità notturna e prima colazione, con la possibilità di offrire una serie di percorsi da attivare su richiesta.

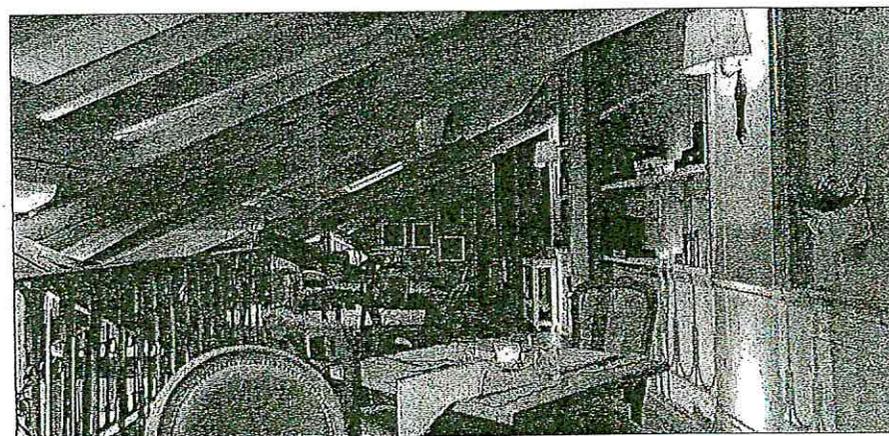
In particolare si proporranno attività che caratterizzino la cascina urbana come polo dell'alimentazione a filiera corta e luogo di promozione dell'agroalimentare locale e di tematiche ambientali (teatro di incontri scientifici e divulgativi), centro di appoggio di GAS, possibile tappa del circuito "Corona di delizie in bicicletta", luogo aperto alla cittadinanza, all'associazionismo e alle realtà del quartiere. All'interno di alcuni fabbricati potranno essere inseriti anche presidi socio-assistenziali: lo scopo è quello di riprodurre un modello già collaudato dalla Cooperativa di "Fattoria Sociale" che nasce dalla volontà di innestare sull'attività agricola e didattica, un progetto con carattere socio-terapeutico. Tre sono le filosofie che animano il progetto: quella agricola incentrata su una produzione integrata, rispettosa dell'ecosistema e a prevalenza stagionale; quella sociale che punta a favorire l'interazione dei soggetti presenti (disabilità o situazione di fragilità) con il territorio, valorizzandone abilità e competenze; infine quella didattica con la prosecuzione e l'ampliamento dell'offerta per le scuole di ogni ordine e grado. Sempre in quest'ottica di integrazione dove i progetti "per e con il territorio" diventano strumenti di collegamento fra le realtà del disagio sociale e il resto del mondo, in una cornice nella quale si valorizzino le ricchezze che ognuno sa portare, si articolerà la proposta di valorizzazione del «green hostel», ma soprattutto del ristorante come asset strategici di un piano imprenditoriale di qualità. La proposta prevede la realizzazione de "La Locanda degli Ultimi" con un progetto specifico di recupero e restauro conservativo volto a sottolineare i caratteri architettonici del "Magazzino del Sale" proponendo tre eleganti sale in stile Shabby Chic ciascuna con una diversa "personalità": la Sala del Camino - al piano terreno, calda e accogliente per una quarantina di coperti con appese alle pareti, stampe e foto di vita contadina dell'antica cascina Falchera. Attraverso un'ampia vetrata, l'ospite avrà la possibilità di osservare gli chef al lavoro. Un grande camino renderà l'atmosfera ancor più suggestiva. Al piano superiore, sulla destra la "Sala del Calicanto", sarà discreta e raccolta, in onore al linguaggio dei fiori e delle piante che, probabilmente per via della leggenda a cui è legato, simboleggia l'affettuosa protezione. Pensata per una quarantina di coperti, si affaccerà sulla suggestiva corte della Cascina, attraverso le grate dell'antico fienile, così come la "Sala del bosco dei Cedri" il simbolo dell'immortalità e dell'eternità, è l'incarnazione della grandezza d'animo e di elevazione spirituale per l'altezza del suo fusto e dei suoi rami.



Sala del Camino



Sala del Calicanto



Sala del bosco dei Cedri

Considerazioni energetiche e di sostenibilità ambientale

Al fine di caratterizzare la Cascina come luogo ad elevato livello di sostenibilità ambientale sia per le funzioni proposte che per la valorizzazione delle qualità strutturali espresse dall'intero complesso, verrà effettuata una approfondita diagnosi energetica: da una prima valutazione, infatti, è emerso come il complesso sia particolarmente energivoro, vuoi per la centrale termica a gasolio, vuoi per la presenza di una cucina industriale ad alimentazione elettrica con un assorbimento elettrico di circa 50 Kw: il progetto propone la sostituzione dell'attuale generatore di calore con un altro alimentato a gas metano o in pompa di calore e la posa di un palco fotovoltaico che compensi gli elevati assorbimenti elettrici.