



ESSERCI

cooperativa sociale

PRESENTAZIONE
SCHEDA SINTETICA

ESSERCI Società Cooperativa Sociale

Sede Legale e Amministrativa: Via della Consolata, 8 - 10122 - Torino
Tel 011/065.88.90 - Fax 011/065.88.97 – E-mail: esserci@esserci.net
www.esserci.net

LA COOPERATIVA SOCIALE ESSERCI

“ESSERCI” è una Cooperativa Sociale a scopo plurimo A-B, nata nel 1986, che si occupa di servizi alla persona e di inserimento lavorativo, come risposta ai bisogni della comunità locale.

E' un'organizzazione senza scopo di lucro la cui mission è così declinata:

“La Cooperativa Esserci vuole promuovere i valori della **legalità**, della **democrazia**, della **diversità**, del **pluralismo**, della **salute** e della **felicità**. Attraverso il lavoro dei propri soci, vuole sostenere legami di **prossimità** e **mutualità**, creare **reti** tra cittadini e istituzioni diverse, per perseguire secondo il modello dell'impresa sociale uno **sviluppo economico sostenibile e solidale**. La Cooperativa Esserci vuole promuovere l'**innovazione** attraverso modelli economici propri dell'economia civile, ancorata ai suoi valori fondanti ma recettiva e protesa al **cambiamento**, alla **crescita**, alla **creatività**.”

Un'**impresa sociale** è, a nostro avviso, un attore fondamentale che concorre a strutturare luoghi, relazioni, scambi. In altre parole ha nella sua azione l'ambizione e l'obiettivo di **costruire comunità**. In questo senso viviamo la nostra presenza nei luoghi in cui operiamo contribuendo a far crescere una società che dia **esigibilità ai diritti** di tutti. Non lo facciamo da soli ma **in rete** con gli altri soggetti del territorio, integrando esperienze, risorse, competenze.

La Cooperativa gestisce **diverse tipologie di servizi e di progetti**: accoglienza, promozione socio-culturale, prevenzione socio-assistenziale e sanitaria; recupero del disagio, cura, riabilitazione, supporto all'inserimento lavorativo, sostenibilità abitativa, integrazione e inclusione.

I servizi sono rivolti a minori da zero a 21 anni in situazione d'abbandono o di disagio, minori e adulti stranieri, giovani in difficoltà, persone con disabilità, famiglie, persone con disturbi mentali, comunità locale.

Al 31-12-18 in Esserci lavoravano **160 addetti**, per un **fatturato di oltre 5,5 milioni di Euro**. In cooperativa sono inoltre presenti circa **25 volontari**. Per ulteriori informazioni: www.esserci.net

In particolare, in riferimento alla manifestazione d'interesse segnaliamo:

- **Attività didattiche.** Nell'ambito dei progetti rivolti a minori e all'interno delle scuole elementari e medie:
 - Laboratori di lettura di fiabe;
 - Laboratori di educazione ambientale sul tema del riuso e riciclo;
 - Laboratori didattico esperienziali di Musica e Arte figurativa;
 - Laboratori e corsi di cucina.

- **Ceste di Rapa.** Progetto di agricoltura sociale, si basa sulla collaborazione tra la cooperativa e l'azienda agricola Il Cortile. I principi base sul quale si fonda sono l'agricoltura sostenibile e naturale, i principi della biodinamica, il rispetto dell'ambiente, il consumo consapevole, lo sviluppo del lavoro come occasione di cittadinanza, la solidarietà con le fasce deboli della società attraverso borse lavoro ed inserimenti lavorativi. Ceste di Rapa consegna a domicilio una cassetta di verdure e frutta di stagione, scelte ed assortite, coltivate nei nostri fondi o da una rete di produttori selezionati.

- **Emporio Pandan:** gestito dalla Cooperativa da marzo 2015, è una caffetteria equo solidale, ma anche atelier di moda femminile, concept store sociale, emporio di oggettistica per la casa e di creazioni artigianali torinesi. E' un contenitore fisico per le tante realtà che la cooperativa ha deciso di abbracciare, sostenere e, infine, di far conoscere al pubblico. Si trova in Torino, in via San Pio V 15 bis e svolge anche attività di inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati.

-

- **La Locanda del Parco:** struttura avviata da marzo 2017, è un Punto ristoro all'interno di Parco Mirafiori, gestito dalla cooperativa Patchanka (capofila) in ATI con la cooperativa. Ha una doppia finalità, ristorativa e sociale: offre piatti gastronomici utilizzando anche l'inventario dei mercati e degli esercizi alimentari del territorio e garantisce una decina di pasti al giorno a persone indigenti segnalate dai Servizi Sociali, per il prezzo simbolico di 1 euro. Sono previste nella Locanda attività e laboratori che possano coinvolgere persone svantaggiate, per offrire opportunità occupazionali. Si trova in Torino, in via Panetti 1.



ESSERCI

cooperativa sociale

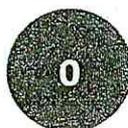
Citta di Torino

**AVVISO ESPLORATIVO PER ACQUISIZIONE DI
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER
ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLA
"CASCINA FALCHERA" DI TORINO**

Idea Progettuale

INDICE

1 Premessa	pag. 1
2 Cordata	pag. 1
3 Concept di progetto ed obiettivi generali	pag. 2
4 Attività previste	pag. 3
5 Investimenti e tempi	pag. 6
6 Professionalità	pag. 6



1 Premessa

La cordata imprenditoriale, che ha lavorato per proporre la presente idea progettuale, condivide i valori legati alla necessità di tornare ad una alimentazione sana e naturale, attraverso l'agricoltura contadina e biologica, svolgendo una profonda azione di educazione ambientale supportata da una specifica didattica che parte dai bambini ma che deve necessariamente coinvolgere anche adulti ed istituzioni, al fine di promuovere e sviluppare un vero e proprio salto culturale in questa direzione.

Allo stesso tempo occorre sempre più sviluppare un'economia alternativa, quella sociale e civile che produce, nella propria azione, un circuito virtuoso perché non si concentra nel massimizzare il profitto nella mani di pochi, al contrario coinvolge i lavoratori –anche quelli più deboli o svantaggiati– piccoli produttori e “consumatori” in una nuova dinamica sociale, ponendo attenzione alla sostenibilità economica, ambientale.

Le realtà proponenti sono già il frutto di questa cultura economica e sociale nuova che nel nostro paese troverà ulteriore impulso anche grazie alla recente riforma del terzo settore (DL 177/2017 E 112/2017) che allo stesso tempo valorizza e responsabilizza ulteriormente questi soggetti.

Questo significa anche particolare attenzione dal punto di vista imprenditoriale, in quanto l'economia no profit, di cui siamo esponenti e quella circolare che si sta sviluppando e che intendiamo promuovere, non può –e non deve– prescindere dalla propria sostenibilità.

Ciò che si vuole sottolineare e che da questo punto di vista il Progetto Cascina Falchera costituisce una sfida di particolare rilevanza (dati ad esempio gli ampi spazi delle strutture messe a disposizione) anche per il passaggio da una dimensione di gestione pubblica ad una dimensione di concessione. In tal senso sarà importante svolgere anche un'azione di coprogettazione, per comprendere quale ruolo la Città intende mantenere all'interno del progetto.

Siamo convinti che le diverse attività qui proposte siano fortemente in linea con la vocazione storica e con la cultura cui abbiamo accennato. Ad esempio nell'accoglienza turistica si sta sempre più diffondendo un turismo che potremo definire sociale, lento, esperienziale che si coniuga perfettamente con il mood di una Cascina didattica.

Allò stesso tempo, proprio per il raggiungimento della sostenibilità richiamata, alle attività qui accennate se ne potranno affiancare di ulteriori, anche con l'ausilio di altri partner, durante la fase di progettazione, al fine di concorrere alla saturazione degli spazi e al completamento/implementamento dell'offerta.

2 Cordata

La cordata imprenditoriale al momento della manifestazione d'interesse è la seguente:

- **Esserci.** E' una Cooperativa Sociale che da oltre 30 anni si occupa di welfare nel territorio metropolitano. Recentemente ha dato vita, insieme alla azienda agricola Il Cortile ad un

progetto di agricoltura sociale "Ceste di Rapa": consegna quasi a domicilio di verdure di stagione.

- **Il Cortile.** E' un'azienda agricola con esperienza nella produzione di orticole.
- **Terra Terra.** E' una cooperativa agricola che si occupa di incrementare una rete di produttori bio e distribuire i prodotti a domicilio.
- **ItaliaBio.** E' un'associazione, che promuove l'agricoltura biologica non solo come "modello produttivo", ma soprattutto come stile di vita e riferimento concreto e positivo da cui partire per sviluppare un nuovo modello di economia, finalmente sostenibile, sobria e conviviale, che garantisca la conservazione dell'ambiente e delle risorse naturali, la qualità della vita e la felicità delle persone.
- **CoAbitare Impresa Sociale.** Realtà che si occupa di social housing, di accompagnamento abitativo e di turismo sociale nell'area metropolitana.
- **Nanà Cooperativa Sociale** di Torino. Promuove attività legate al commercio e ristorazione etici, all'accoglienza di cittadini stranieri richiedenti asilo e alla gestione di progetti di social housing. Inoltre collabora con l'associazione Libera, alla quale aderisce e con Cascina Carla e Bruno Caccia, bene confiscato a San Sebastiano da Po (TO) gestito dall'associazione ACMOS, con l'obiettivo di sviluppare il filone di attività produttive connesse al progetto di riutilizzo sociale: la produzione di miele e il laboratorio gastronomico.

Inoltre sono stati avviati contatti con:

- l'agrigelateria "La Porporata" che si trova in via Canonico Maffei, 57 a San Maurizio Canavese - a soli 12 km dalla Cascina Falchera- al fine di attivare una collaborazione per la realizzazione di un'agrigelateria;
- la "Bottega di Mastro Taricco", di via Cibrario 1/b a Torino, che promuove specialità gastronomiche piemontesi d'eccellenza.

Altri partner potranno essere individuati nella successiva fase di progettazione.

3 Concept di progetto ed obiettivi generali.

Riteniamo importante che la vocazione storica della cascina, quella didattica, venga ovviamente mantenuta e sviluppata: essa rappresenta un patrimonio culturale importante per le scuole della città. Affiancando però anche altre vocazioni che possano essere maggiormente produttive, per raggiungere la sostenibilità economica.

Dunque Il passaggio centrale che riteniamo il progetto debba compiere è quello ad una dimensione produttiva, dove però, le attività didattiche vengano mantenute e svolte, se possibile, in siti produttivi. Questo riteniamo che non sia possibile per quanto riguarda gli animali, che rimangono

legati ad un ambito di pura didattica, ma è certamente possibile per tutte quelle attività che riguardano la produzione di ortaggi, di frutta e di alcuni trasformati.

Il filo conduttore è per noi quello del ben-essere nell'accezione che la cultura dell'alimentazione e lo stile di vita che svolgiamo hanno dei risvolti concreti sul nostro stare, o meno, bene. Lo stesso si può dire delle relazioni e delle esperienze che svolgiamo quotidianamente, dunque lo stare bene riguarda anche le relazioni e le esperienze che compiamo ogni giorno.

Un terzo filone, sempre in termini di vocazione della Cascina sarà quello culturale, in piena sintonia con i due precedenti, la Cascina sarà luogo e punto di riferimento con la realizzazione del progetto "Casa del Cibo".

Gli obiettivi centrali sono dunque quelli di far diventare la Cascina Falchera un luogo d'eccellenza a livello regionale, sia per gli aspetti didattici, ma anche per quelli culturali e sociali, in quanto polo di produzione agricola e culturale, che offre cibo di qualità, presenza di gruppi di acquisto solidali percorsi di accoglienza turistica dove l'esperienza del soggiorno in plain aire e la possibilità di "portare in tavola" ciò che vedi nell'orto o nel frutteto diventa un valore aggiunto formidabile.

4 Attività

Vivere in Cascina un'esperienza positiva che restituisca alle persone una dimensione di contatto e rispetto per la natura e la terra, dove la dimensione dell'agricoltura biologica non sia solo un'etichetta ma una dimensione reale ed autentica, sia per i visitatori occasionali (siano essi bambini, famiglie o singoli) che per chi si ferma per un soggiorno più lungo. Questo avviene partecipando alle diverse attività proposte.

Descrizione delle attività.

- a) Cascina Didattica: educazione ambientale ed alla nutrizione per scuole (nido, materna ed elementare) della Città e della Regione. Si ipotizza di svolgere attività sia di respiro giornaliero, con le singole classi sia con percorso di accoglienza residenziale, della durata di 3 oppure 5 giorni. Si segnala tal fine la disponibilità a co-progettare le attività didattiche con i Servizi Educativi della Città di Torino. Si ritiene che questa attività vada mantenuta e potenziata offrendola anche alle scuole di altri Comuni.

- b) Produzioni agricole: il progetto agrario riguarderà in modo più dettagliato gli appezzamenti ad oggi destinati a coltivazioni seminate e stagionali che verranno ripensati seguendo la logica storica e naturale di restituire alla cascina una corona produttiva strettamente legata alle attività già presenti od in progetto nei fabbricati. Le colture che verranno piantumate dovranno garantire prodotti ad alta valenza non solo economica ma anche naturale. Per inseguire questo obiettivo il primo passo fondamentale è quindi quello di pensare ad un sistema policulturale diffuso e sostenibile un vero e proprio "campo" di applicazione delle colture allevate a carattere sperimentale e didattico nelle aree pertinenti della cascina. La realizzazione su ampia scala di una serie di coltivazioni "integrate" avrebbe il doppio obiettivo quello già descritto di garantire alla cascina una parziale sostenibilità economica e quello di restituire alla zona un ambiente naturale. Per raggiungere questi ambiziosi obiettivi la strada da percorrere prevede la progettazione di un ambiente agrario diffuso

ed integrato che riduca le superfici ad oggi destinate a seminativo intensivo ed estensivo a favore di appezzamenti più piccoli per la produzione di prodotti ortofrutticoli stagionali e colture non stagionali come alcune erbe officinali e/o decorative. Per garantire al progetto un futuro agrario sostenibile saranno necessarie anche di zone "a riposo" destinate alla rotazione agraria, la corretta gestione delle risorse idriche, la creazione di bordure fiorite e di aree a vegetazione spontanea, tutti elementi indispensabili per favorire l'autosostentamento di un ambiente agrario produttivo in modo naturale. La vicinanza della cascina ad aree fortemente urbanizzate è un'occasione importante per la realizzazione di un esempio di sistema agrario sostenibile e naturale a km zero. Questa attività dovrà trasformare tutte le attività che oggi hanno una dimensione didattica in una dimensione imprenditoriale produttiva al fine di contribuire al raggiungimento dell'equilibrio economico. Il progetto "Ceste di Rapa" e le attività della cooperativa Terra Terra, saranno punti di riferimento fondamentali per implementare e sviluppare questo asset, attraverso la loro attività di consegna a domicilio.

- c) **Agrigelateria.** Sono stati aperti contatti con l'Agrigelateria "Porporata" che si trova a soli 12 km dalla Cascina e che costituisce un'eccellenza sul territorio del Ciriacese. La qualità superiore e la filiera corta saranno, grazie ad una collaborazione, a disposizione anche alla Cascina Falchera.
- d) **Eventi a carattere enogastronomico e non solo.** Presentazione di prodotti della Cascina o dei produttori appartenenti alla nostra rete, presentazione di libri o mostre, incontri e possibilità di svolgere feste in Cascina, costituiscono altrettanti momenti di convivialità anche per mettere a disposizione la ristorazione ed i prodotti della Cascina.
- e) **Accoglienza: AgriCampeggio e Green Hostel.** In linea con la vocazione ambientale della Cascina proponiamo di realizzare nella parte adibita a parco, un AgriCampeggio che potrà ospitare tende, roulotte e camper. Verrà valutata la possibilità di allestire in forma stabile alcuni bungalow e/o tende. Il campeggio sarà ispirato alla dimensione green con strutture ricettive, servizi ed impiantistiche a basso impatto. Agli ospiti verrà assicurata la possibilità di frequentare la cascina ed i suoi servizi. Verranno inoltre implementati ulteriori servizi turistici in collegamento con alcune realtà di guide turistiche cittadine. Verrà proposto e promosso un turismo sociale e green, in linea con il mood portato avanti dalla Cascina nel suo complesso.
- f) **Benessere.** (Yoga, Mindfulness, musicoterapia, workshop esperienziali, etc.). Si tratta di pratiche che, con approcci metodologici diversi e specialistici, concorrono al miglioramento della qualità di vita sul piano sia fisico che mentale. Strumenti di auto osservazione esterna ed interna, di capacità di restituirsì autonomamente calma e concentrazione. La Mindfulness, ad esempio è una pratica articolata di meditazione che porta con se una comprovata efficacia nella riduzione e gestione dello stress, grazie all'apprendimento e alla pratica di esercizi di rilassamento e di meditazione. Queste attività, svolte con l'ausilio di professionisti del settore, sono particolarmente in asse con l'offerta complessiva della Cascina, per far vivere un'esperienza rigenerante.

- g) **Attività di formazione.** La Cascina potrà ospitare corsi di formazione e workshop riguardanti i temi collegati alla propria vocazione, ma anche relativi ad altri argomenti per offrire la possibilità di sperimentare un setting formativo particolarmente accogliente, diverso e stimolante.
- h) **Ristorazione.** Allo stato attuale della progettazione, non si prevede l'apertura di un ristorante, che comporterebbe costi e rischi imprenditoriali in una location interessante ma eccessivamente decentrata rispetto all'ambito urbano. Inoltre il settore vede una situazione di difficoltà anche per le strutture maggiormente accreditate. La ristorazione sarà però promossa ed attivata per sostenere gli eventi organizzati: presenza degli alunni delle scuole, eventi enogastronomici, presenza significativa in campeggio ed in agrigelateria. Verrà ovviamente valorizzato ed enfatizzata la possibilità di poter gustare i prodotti che si sono osservati nell'orto e nel frutteto in una dimensione ben inferiore al km 0. Sarà messa a disposizione l'esperienza dell'emporio a conduzione sociale PANDAN, che offre una cucina vegetariana e non di qualità svolgendo nel contempo attività di inserimento lavorativo di lavoratori svantaggiati.
- i) **Punto vendita** delle produzioni agricole e punto di consegna per i GAC. Verrà allestito in Cascina uno specifico punto vendita. Alcuni locali saranno messi a disposizione dei GAS e GAC coi quali esistono già delle collaborazioni attive.
- j) **Innesco delle attività del progetto "Casa del Cibo"**, di cui tratteggiamo una sintesi. Una nuova consapevolezza, sta emergendo in Europa, e non solo, sull'insostenibilità dei modelli alimentari correnti di produzione e di consumo, con l'evidenza che le città hanno un grande compito in proposito. Occorre, però, scegliere un nuovo modello di agricoltura, biologica e contadina, indispensabile per la sopravvivenza dell'umanità intera. Un'agricoltura multifunzionale, capace di garantire la produzione di cibo di qualità, ma anche il governo e la conservazione del territorio e la qualità nostro ambiente. Vi sono infatti esperienze europee (in particolare Francesi e Danesi) alle quali ispirarsi traducendole nel "modello alimentare bio del Mediterraneo" al fine di realizzare un polo di interesse sul cibo biologico, dalla produzione al suo utilizzo. A titolo puramente esemplificativo alcune attività proposte dalla "casa del Cibo":
- intervenire sulla **Qualità del cibo**, declinata nei parametri organolettici (*buono*); di rispetto della qualità dell'ambiente e della salute dei consumatori (*biologico*); di applicazione di valori etici nelle relazioni economiche e sociali e nella solidarietà con le future generazioni (*solidale*).
 - Costruire **accordi di filiera**, per rendere più efficiente, trasparente ed economica la fornitura dei prodotti biologici italiani per la ristorazione collettiva pubblica (scolastica e ospedaliera).
 - **Educazione alimentare ed Educazione al gusto**, la scelta di introdurre il biologico nella ristorazione accompagna e favorisce la realizzazione di progetti dedicati al miglioramento del servizio, l'educazione alimentare, l'educazione al gusto e l'educazione al consumo consapevole, aiutando il recupero e la valorizzazione della cultura alimentare di ogni territorio e della sua biodiversità.

Anche questo asset di progetto è pienamente allineato con le vocazioni della Cascina descritte in punto 2.

- k) Luogo di inserimento lavorativo di persone svantaggiate; dove le stesse possono trovare una dimensione di protagonismo, mettendo a disposizione del progetto le proprie competenze. Sede di tirocini formativi per fasce deboli, con la possibilità di proporre esperienze professionali molto diversificate (pulizie, manutenzioni, produzione orticole, accoglienza turistica, somministrazione, attività didattiche, etc.).

5 Investimenti e tempi.

Come descritto nella Relazione Tecnica elaborata dallo studio WAU a cura dell'arch. Paolo Nomis, ipotizziamo, in questa fase, interventi minimi dal punto di vista dell'immobile esistente con l'aggiunta di due interventi invece significativi, ossia la realizzazione di un AgriCampeggio, posizionato nell'area parco, dietro le strutture della Cascina, con relativo parcheggio e la realizzazione di un'agrigelateria, all'interno dello stabile che ospita oggi il ristorante.

Rimandiamo ad una successiva fase di progettazione gli studi di fattibilità tecnica ed economica e la definizione dell'investimento complessivo, tuttavia segnaliamo fin d'ora che, l'implementazione del progetto e lo sviluppo delle attività e degli asset imprenditoriali descritti, con relativi investimenti, necessiti di un tempo di concessione lungo, ossia 30 anni.

6 Professionalità

La cordata imprenditoriale che propone la presente idea progettuale ha al suo interno tutte le professionalità necessarie a sviluppare il progetto, in quanto si tratta di attività (fatta salva l'agrigelateria) già svolte, in altri contesti ed in forme simili, dalle varie realtà. Si dispone complessivamente di una rete di consulenti specializzati in settori diversi.

W·A·U

STUDIO DI FATTIBILITA'
PER AVVISO ESPLORATIVO PER ACQUISIZIONE DI
MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER ASSEGNAZIONE DI
CONCESSIONE DELLA CASCINA FALCHERA DI TORINO

ARCH. PAOLO NOMIS

ARCH. GUIDO CORINO

ARCH. CRISTINA BARDELLI

ARCH. MARCO MANCUSO

ARCH. GABRIELE CASTELLANO

Via Po 1 - 10124 - Torino
t. 011 8127237
www.wauarchitetti.com

L'obiettivo principale di questo studio di fattibilità è quello di rivalutare attraverso il principio della sostenibilità la valenza agricola produttiva della struttura esistente proponendo un diverso uso delle aree agricole. In parallelo si propongono interventi di efficientamento energetico sui manufatti che costituiscono la Cascina che si dovranno affiancare ad interventi di manutenzione ordinaria puntuali visto il discreto stato di manutenzione e la recente ristrutturazione della struttura.

Il progetto agricolo produttivo sostenibile

La continuità tra la cascina ed i terreni agricoli circostanti ci danno una lettura molto chiara e definita della valenza storica dell'azienda permettendoci di inquadrare facilmente le destinazioni d'uso di un progetto agrario sostenibile. Le aree già oggi caratterizzate da una destinazione specifica come il parco o le zone didattiche dovranno solo essere migliorate nella fruizione e gestione.

Il progetto agrario riguarderà invece in modo più dettagliato gli appezzamenti ad oggi destinati a coltivazioni seminative e stagionali che verranno ripensati seguendo la logica storica e naturale di restituire alla cascina una corona produttiva strettamente legata alle attività già presenti od in progetto nei fabbricati. Le colture che verranno piantumate dovranno garantire prodotti ad alta valenza non solo economica ma anche naturale.

Per inseguire questo obiettivo il primo passo fondamentale è quindi quello di pensare ad un sistema policulturale diffuso e sostenibile un vero e proprio "campo" di applicazione delle colture allevate a carattere sperimentale e didattico nelle aree pertinenti della cascina. La realizzazione su ampia scala di una serie di coltivazioni "integrate" avrebbe il doppio obiettivo quello già descritto di garantire alla cascina una parziale sostenibilità economica e quello di restituire alla zona un ambiente naturale.

Per raggiungere questi ambiziosi obiettivi la strada da percorrere prevede la progettazione di un ambiente agrario diffuso ed integrato che riduca le superfici ad oggi destinate a seminativo intensivo ed estensivo a favore di appezzamenti più piccoli per la produzione di prodotti ortofrutticoli stagionali e colture non stagionali come alcune erbe officinali e/o decorative.

Per garantire al progetto un futuro agrario sostenibile saranno necessarie anche di zone "a riposo" destinate alla rotazione agraria, la corretta gestione delle risorse idriche, la creazione di bordure fiorite e di aree a vegetazione spontanea, tutti elementi indispensabili per favorire l'autosostentamento di un ambiente agrario produttivo in modo naturale.

La vicinanza della cascina ad aree fortemente urbanizzate è un'occasione importante per la realizzazione di un esempio di sistema agrario sostenibile e naturale a km zero.

Il progetto ricettivo sostenibile

Il progetto di accoglienza, legato alla creazione di un Agricampeggio e Green hostel, affiancato alla sistemazione delle aree esterne riservate alla didattica, rientra in un processo di immersione nel contesto paesaggistico e culturale permettendo al visitatore di entrare in contatto con la realtà naturalistica e antropologica della Cascina.

L'idea di intervenire nel pieno rispetto dell'ambiente, "in punta di piedi", permette di pensare alla realizzazione di un Agricampeggio composto da moduli "tenda" prefabbricati, progettati su misura, realizzati con materiali ecologici, durevoli nel tempo, paesaggisticamente integrati e completamente reversibili che diano la possibilità ai visitatori di usufruire delle attività previste. Si potranno prevedere attività di formazione sull'autocostruzione dei moduli stessi realizzando un circolo virtuoso di produzione-progettazione-costruzione-fruizione degli spazi richiamando l'atto primigenio dell'uomo, legato al soddisfacimento del bisogno di trovare riparo costruendosi una casa.

L'area ricettiva sarà integrata nel parco esistente e sarà servita da un accesso indipendente, il progetto del verde dovrà basarsi sul rilievo delle piantumazioni esistenti e ne dovrà prevedere un taglio selettivo per

garantire degli spazi adeguatamente ombreggiati.

I moduli abitativi saranno a basso impatto ambientale, integrati con il paesaggio, facili da costruire, montare e spostare, dovranno garantire la possibilità di essere facilmente scaldati in inverno e rimanere freschi in estate, rappresenteranno uno spazio di interazione sociale che integra le caratteristiche della dimensione domestica e del turismo sostenibile.

La sistemazione dei servizi igienici esistenti, da collegare all'Agricampeggio, è in piena linea con le caratteristiche di un intervento leggero e rispettoso del contesto architettonico e paesaggistico esistente.

Saranno previste infine nuove aree multifunzionali da dedicare anche a parcheggio per permettere alle famiglie di visitatori di frequentare e vivere l'area per brevi e lunghi periodi.

Il progetto di efficientamento energetico

Dal punto di vista meta-progettuale l'intervento sul complesso edilizio di Cascina Falchera si pone tra gli obiettivi principali l'efficientamento energetico delle strutture edilizie in stretta connessione all'ambito agricolo circostante. Lo stato di fatto impiantistico fotografa un edificio sostanzialmente energivoro i cui costi di gestione sono di grande impatto economico. L'intento di progetto è quello di fornire dunque un'impostazione sostenibile concentrando interventi puntuali sugli impianti esistenti che porti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio-impiantistico sempre più autosufficiente.

Lo straordinario inserimento periurbano dell'area verde di pertinenza suggerisce infatti la creazione di un legame contesto-fabbricato anche attraverso l'impiego di risorse ecologiche ambientali per il funzionamento impiantistico dell'architettura. Immaginando l'ambiente in sinergia con il costruito e a servizio dell'architettura.

Nella piena consapevolezza che il generatore di calore è stato recentemente sostituito, si ritiene di dover allineare alla nuova visione di Cascina Falchera anche il nucleo impiantistico principale. Si considera la possibilità di realizzare un impianto geotermico che, assorbendo calore dalla terra, attraverso l'utilizzo dell'acqua di falda, permette di riscaldare i locali tramite l'impiego di energia da fonti rinnovabili. Questa proposta permetterebbe di mantenere inalterata la configurazione dell'impianto di distribuzione del riscaldamento, ottimizzando i costi di realizzazione. L'unico altro intervento immaginato dal punto di vista termico riguarda la sostituzione delle attuali valvole poste sui singoli radiatori con nuove valvole di termoregolazione da remoto collegate via Wi-fi al sistema centralizzato. In questo modo si possono controllare a distanza i singoli elementi ottimizzando i costi di gestione ed evitando gli sprechi.

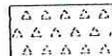
Sempre nella logica si ipotizzano altri interventi fondamentali:

- la realizzazione di un impianto fotovoltaico da sistemare sulle falde esposte a Sud esterne delle coperture, di concerto con gli Enti di tutela de bene;
- la progettazione ad hoc di un sistema di schermatura solare di facciata sul fabbricato a destinazione ricettiva, ottimizzando l'irraggiamento solare dei locali più esposti a Sud onde evitare un eccessivo dispendio per raffrescarli;
- la sistemazione di una vasca di accumulo delle acque meteoriche che alimenti in maniera autonoma e potenzi il sistema di irrigazione delle aree agricole
- l'inserimento di una caldaia a cippato che permetta di assorbire e gestire in maniera integrata gli scarti derivanti dalle potature e dai tagli selettivi delle alberature delle aree boschive di pertinenza.

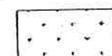
La realizzazione di questi interventi andranno approfonditi in una fase di progettazione successiva in cui si potranno stimare i tempi di rientro dell'investimento previsto; viste le dimensioni della struttura l'arco temporale si può stimare in circa trent'anni.

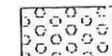


LEGENDA

 PARCO:
 - attività per il benessere psicofisico
 - turistico-ricettivo, agriturismo, parcheggio esterno

 AGRICOLO PRODUTTIVO:
 - prodotti ortofrutticoli stagionali
 - erbe officinali e/o decorative

 AGRICOLO DIDATTICO/SPERIMENTALE
 - colture a carattere sperimentale e didattico

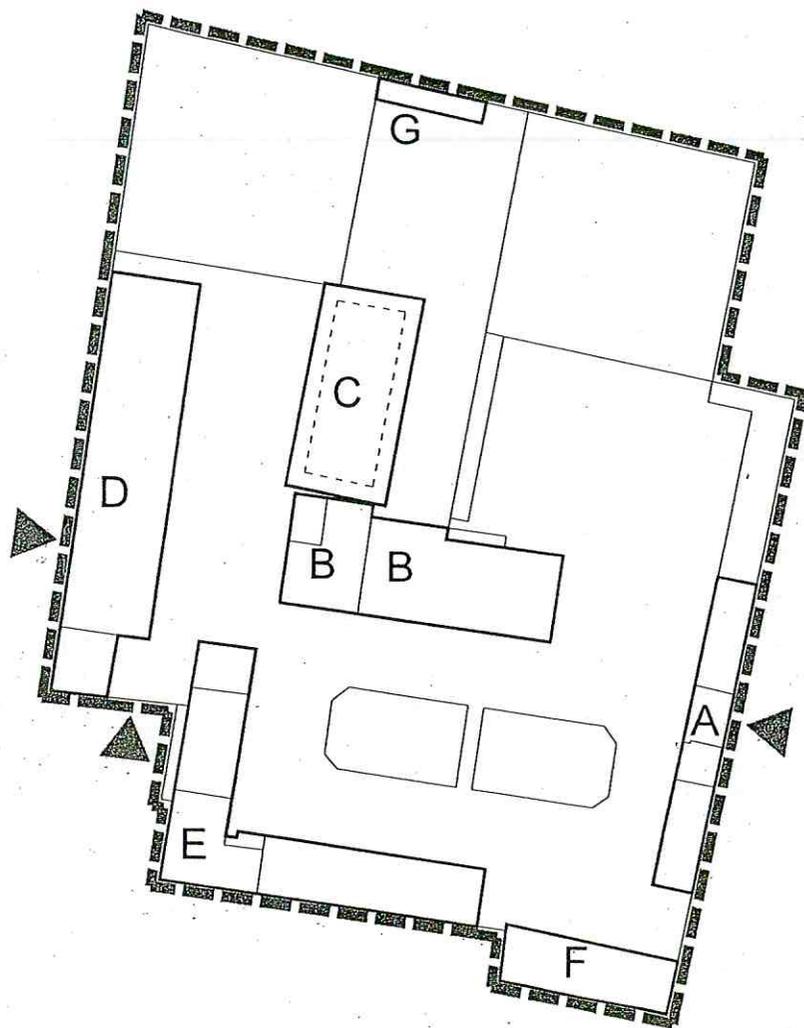
 AGRICOLO PRODUTTIVO;
 - produzione delle colture sperimentali

 ingresso

 ingresso in progetto



scala 1/1000



LEGENDA

Fabbricato A:

- uffici
 - attività enogastronomiche (forno)
 - locali tecnici (cabina Enel esistente)
- TOT mq. 500 circa

Fabbricato B:

- Piano terra: servizi agricampeggio, laboratorio didattico, falegnameria
 - Piani superiori: greenhostel
- TOT mq. 2700 circa

Fabbricato C:

- stalla
 - laboratori didattici
- TOT mq 804 circa

Fabbricato D:

- agrigelateria
 - laboratori di educazione alimentare ed al gusto
 - spazi per punti vendita,
 - GAC o GAS,
 - spazi a servizio dell'azienda agricola
- TOT. mq 2550 circa

Fabbricato E:

- laboratori didattici per le scuole,
 - spazi per attività di formazione per inserimento lavorativo
- TOT mq. 1712 circa

Fabbricato F:

- sala conferenze e laboratori didattici
- TOT mq. 356 circa

Fabbricato G:

- spazi per ricovero animali
- TOT mq. 90 circa



ingresso

N.B. le superfici calcolate sono state ricavate dalla planimetria allegata al bando

Pianta con indicazione delle attività principali e accessorie

W.A.U.



Render dell'ipotesi progettuale

W·A·U