

4. IL PROGETTO

LA TESI ANALIZZA LE
IMPLICAZIONI DEL RECENTE
FENOMENO, COSTANTEMENTE
IN CRESCITA, DELLA
MOBILITÀ SANITARIA VERSO
I CENTRI DI CURA SITUATI
NELLA CITTÀ DI MILANO.
METTENDO IN EVIDENZA
LE IMPLICAZIONI LEGATE
AGLI ACCOMPAGNATORI DEL
PAZIENTE, IN TERMINI DI
QUALITÀ E TIPOLOGIA DEL
SERVIZIO DI OSPITALITÀ
OFFERTO DALLE STRUTTURE
ALBERGHIERE ATTUALMENTE
PRESENTI SUL MERCATO.
IN PARTICOLARE IL
PROGETTO SI CONCENTRA
SULLA DEFINIZIONE DI UN
MODELLO COLLABORATIVO DI
OSPITALITÀ CHE INTEGRI
AL MODELLO HOUSING
SOCIALE/CO-HOUSING I
MODELLI DELLE STRUTTURE
RICETTIVE ESISTENTI.

INDICE IL PROGETTO

- 4.1. Community Farm: concept
 - 4.2 Il contesto: la mobilità sanitaria in Italia
 - 4.2.1 La mobilità interregionale
 - 4.2.2 Le tipologie di utenti
 - 4.3 Il modello di ospitalità
 - 4.3.1 L'housing sociale come modello
 - 4.3.2 Il gestore sociale
 - 4.4 La scelta delle cascine
 - 4.4.1 Cascine lombarde e milanesi
 - 4.4.2 La cascina "Sella Nuova"
 - 4.5 Sviluppo progettuale
 - 4.5.1 La Community_Farm
 - 4.5.2 Il sistema dei servizi
 - 4.6 Le strutture (intenti)
 - 4.6.1 Scenari degli spazi
 - 4.6.2 Analisi delle funzioni
-

4.7 Scelte progettuali

4.7.1 Materiali e forme

4.7.2 Criteri nell'uso del colore

4.8 La reception

4.9 I blocchi camera

4.9.1 La camera tipo

4.10 La zona comune

4.10.1 Zona ristorante

4.10.2 Zona ludica

4.10.3 Zona relax/proiezioni

4.12 La cucina

4.13 Il market a filiera corta

4.14 Il verde e i percorsi

4.1

**COMMUNITY FARM:
CONCEPT**

Il progetto di tesi analizza la situazione attuale di un'utenza ben definita, ovvero di coloro che si spostano per accompagnare chi per motivi di salute decide di sua spontanea volontà o meno di farsi curare in una delle strutture ospedaliere diverse da quelle della regione di appartenenza.

Milano presenta alcuni dei migliori ospedali italiani, sia per numeri di pazienti che per qualità degli ambienti e avanguardia nella ricerca e nella somministrazione di nuove terapie. Questo porta in città un notevole numero di pazienti e accompagnatori.

Dalla ricerca effettuata è emerso una grande differenza di qualità e numero dei servizi offerti al paziente e quelli pensati per i loro accompagnatori. Logicamente questo discorso è relativo, infatti se si prendendo in considerazione quei pazienti che arrivano dalla stessa Lombardia, allora la fatica e lo stress per l'accompagnatore è relativa. Ma si pensa al flusso di pazienti che arriva dal centro, dal sud o dalle isole per periodi brevi o lunghi, allora emerge la mancanza di tali servizi.

Attualmente per gli accompagnatori non sono previsti degli alloggi all'interno degli ospedali, a meno che la situazione del malato non sia molto grave o se si tratta di bambini, allora è permesso all'accompagnatore di rimanere in camera con il

paziente. Comunque, generalmente gli accompagnatori devono trovarsi autonomamente una sistemazione.

Nei siti degli ospedali sono solitamente messi in evidenza una serie di strutture ricettive convenzionate, ovvero che offrono uno sconto sul prezzo della camera se sia ha un paziente ricoverato in quell'ospedale. Altre soluzioni sono alcune strutture ecclesiastiche, amici o familiari che vivono a Milano (questo fatto capita molto di frequente) o altre forme di ospitalità extra alberghiera, come ostelli e B&B.

Dalla ricerca è anche emerso come gli accompagnatori si scontrino con numerosi disagi, in proporzione, quelli più sentiti risultano essere la solitudine, la distanza da casa e gli spostamenti.

Quindi il progetto vuole, facendosi forte della ricerca condotta sul tema della "mobilità sanitaria", su i vari modelli di ospitalità, e considerando i disagi riscontrati da chi ha vissuto tale esperienza, definire una possibile soluzione per l'utenza sceta.

La struttura ricettiva sarà caratterizzata da un modello di ospitalità sociale in un'ottica di condivisione di spazi comuni (preservando però lo spazio privato per il singolo) inserita in un contesto architettonico il più possibile naturale e familiare.

4.2

IL CONTESTO: LA MOBILITÀ SANITARIA IN ITALIA

4.2.1 LA MOBILITÀ INTERREGIONALE
4.2.2 LA TIPOLOGIA DI UTENTI

La mobilità sanitaria è il termine usato per definire il flusso di fondi che parte dal Fondo Sanitario Regionale o Nazionale italiano e si muove, seguendo il fenomeno migratorio degli utenti di una Azienda Sanitaria Locale (ASL) che preferiscono, grazie al decreto legislativo n. 502/1992, ai servizi offerti dalla propria ASL, quelli di un'altra, che sia questa nella stessa provincia o meno, nella stessa regione o meno, sul territorio nazionale o meno.

Quindi, un residente in zona 1, che è utente designato della ASL 1, può però rivolgersi alla ASL 2 per un qualsiasi motivo; questa sua decisione fa sì che la regione alla quale appartiene la ASL 1, la volta successiva dovrà destinare i fondi delle prestazioni somministrate a quel suo assistito alla ASL 2.

Nel caso in cui le due ASL appartenano alla stessa regione questo flusso di capitali prenderà corpo a livello regionale; viceversa, se l'utente ha cambiato regione dove ricevere i servizi sanitari, il flusso si attuerà a livello nazionale destinando i fondi ad un'altra regione piuttosto che a quella della sua residenza, tramite un sistema di compensazioni sanitarie interregionali di carattere finanziario.

Sul piano amministrativo e burocratico si distinguono due tipi di mobilità:

Mobilità attiva: quando alla ASL arrivano fondi per le prestazioni effettuate verso utenti di ASL esterne.

Mobilità passiva: quando i fondi destinati ad una ASL vengono dirottati verso l'ASL che ha effettuato le prestazioni in sua vece.

Le direttrici di traffico (Tabella 1) segnalano quale principale fenomeno lo spostamento, entro i confini nazionali, da una regione ad un'altra (la mobilità interregionale costituisce il 44% del totale delle segnalazioni in tema di mobilità). Seguono gli spostamenti all'interno della propria regione ossia la mobilità intraregionale (36%) e la mobilità internazionale (20%).

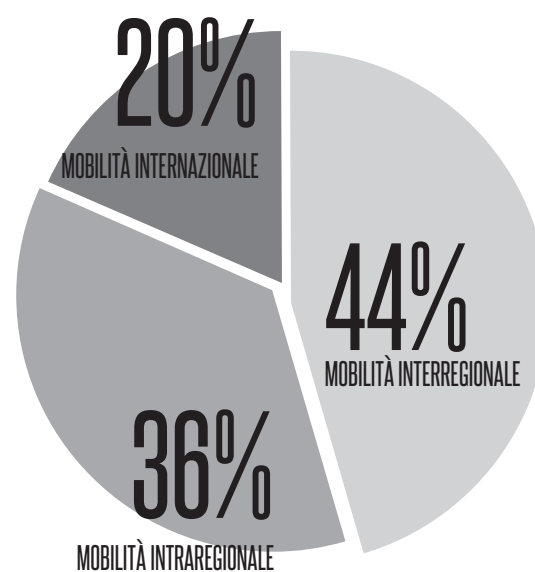


Tabella 13. Percentuali delle tre modalità di mobilità sanitaria

Fonte: Cittadinanzattiva - Tribunale per i diritti del malato, 2006;

4.2.1 LA MOBILITÀ INTERREGIONALE

La tesi si concentra principalmente sulla mobilità interregionale.

Essa è una mobilità di lunga distanza, dove da una parte, ci si muove per cure importanti o perché ci si attendono esiti significativamente diversi da quelli attesi nel proprio territorio, dall'altra vi è una mobilità sostanzialmente stagionale legata alle vacanze.

Secondariamente vi è una mobilità tra regioni di confine: in questo caso la mobilità interessa anche attività sanitarie minori (prestazioni ambulatoriali, prescrizioni farmaceutiche, ...) che di per sé non troverebbero giustificazione in una mobilità di lunga distanza, ed ha caratteristiche peculiari da territorio a territorio.

I dati sulla mobilità interregionale sono purtroppo sfalsati perché vengono riuniti sotto questo "gruppo" anche chi è domiciliato in Lombardia ma residente in un'altra regione.



Immagine 70. Immagine evocativa della mobilità interregionale

Fonte: Autoreferenziale

La volontà di sottoporsi ad intervento chirurgico in un'altra regione è il motivo principale della mobilità interregionale, questo dato arriva sino al 44% degli spostamenti.

Seguono, a debita distanza, le visite specialistiche, le terapie e molte altre motivazioni (Tabella 2). Tra tutte le segnalazioni che rientrano nella casistica della mobilità

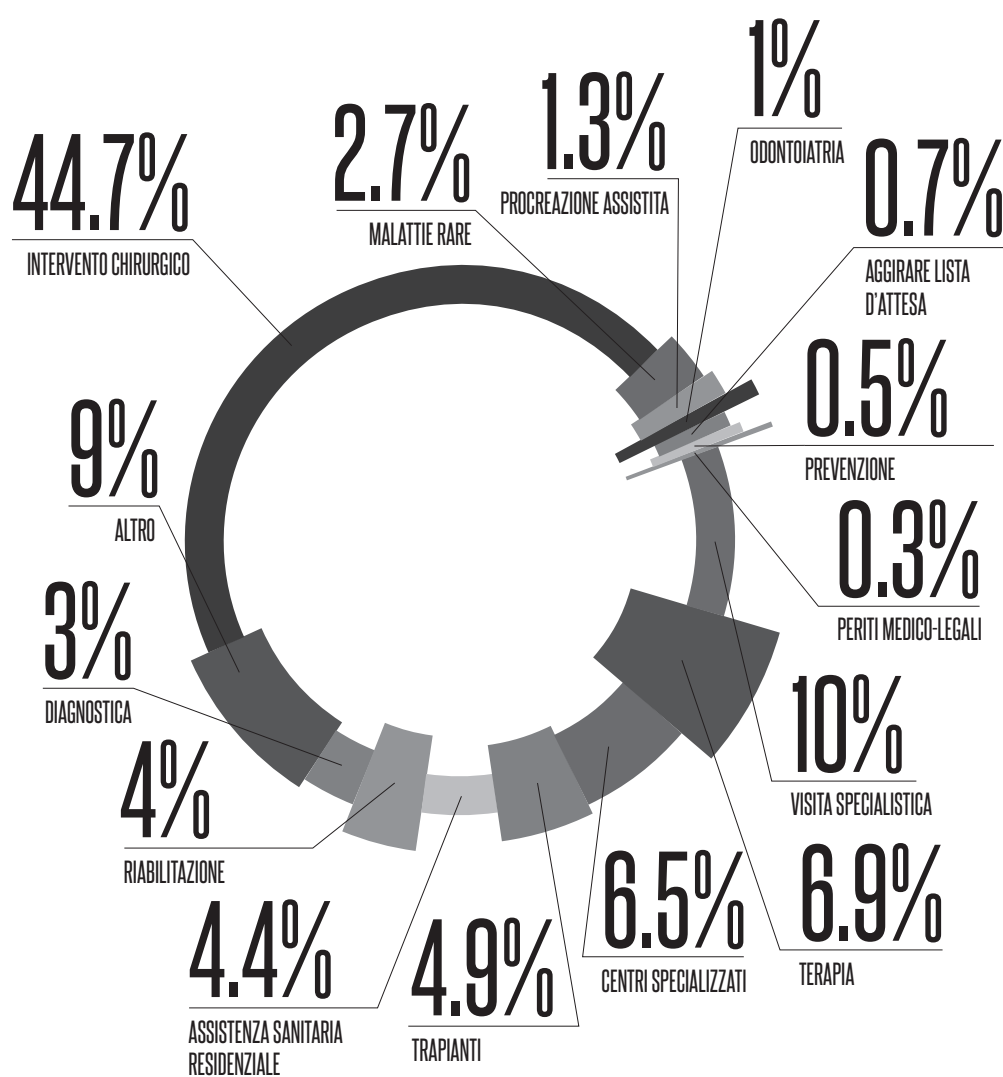


Tabella 14. Motivazioni della mobilità interregionale

Fonte: Cittadinanzattiva-Tribunale per i diritti del malato, 2006

RESIDENZA MARITTI_ITALIA



La residenza Maritti è una struttura ricettiva convenzionata con l'ospedale "San Giovanni", situato a Roma. Essa offre un servizio di trasporto verso l'aeroporto e la stazione. All'interno della struttura è presente un ristorante, e vengono organizzate delle serate/eventi all'insegna della musica e del cibo.

interregionale, il 56,8% riguarda coloro che si sono diretti al Nord per motivi di cura (a fronte del 2,7% di cittadini che, diretti al Nord per altri motivi, quali lavoro, studio, vacanza, etc., hanno poi dovuto interfacciarsi col sistema sanitario in essere nelle regioni del Nord); il 27% riguarda coloro che si sono diretti al Centro per motivi di cura (a fronte del 4,5% di cittadini che, diretti al Centro per altri motivi hanno poi dovuto interfacciarsi col sistema sanitario in essere nelle regioni del Centro); il 3,6% riguarda coloro che si sono diretti al Sud per motivi di cura (a fronte del 4,5% di cittadini che, diretti al Sud per altri motivi hanno poi dovuto interfacciarsi col sistema sanitario in essere nelle regioni del Sud).

IL CONTESTO SOCIALE

Le trasformazioni più generali della società, a cavallo tra secondo e terzo millennio, hanno evidenti ripercussioni nel campo della salute e della sanità: l'allungamento della vita sulla crescita delle patologie croniche; la cultura dell'individua-

lismo sulle aspettative nei confronti del benessere e delle cure; la crescita della ricchezza ed il consumismo sui comportamenti di domanda sanitaria e sulla spesa di tasca propria per prestazioni e farmaci; lo sviluppo delle nuove tecnologie dell'informazione sulla auto-informazione e la auto-cura; l'esplosione dei trasporti e la internazionalizzazione crescente sulla disponibilità a spostarsi alla ricerca di risposte migliori ai propri problemi di salute.

Non deve quindi meravigliare che anche la mobilità sanitaria, ed in particolare quella dei ricoveri ospedalieri, si incroci con importanti ambiti di rilievo sociale e ne venga fortemente condizionata. Non è, ad esempio, da attribuire solo a problemi di tipo organizzativo e strutturale il divario dei tassi di ospedalizzazione tra diverse aree geografiche, visto che tutti gli studi condotti in tale ambito, ad esempio dal Censis, evidenziano nel sud una ricerca di sicurezza nella struttura ospedaliera maggiore che al nord, da ricollegare a fattori di natura squisitamente culturale. Gli atteggiamenti di non "obbedienza", di sfida dell'autorità medica e di informazione diretta sulle cure ed i possibili luoghi della cura, anche essi strettamente connessi ai cambiamenti socio-culturali in atto, sono alla base di molti spostamenti e ricoveri fuori regione. La diffusa cultura olistica, di ricerca di

SI	34.6%	35.7%	35.4%	48.2%	39.6%
SI, MI E' GIA' CAPITATO DI FARLO	5%	1.2%	9.6%	8.5%	6.3%
NO, MI RIVOLGEREI A SOGGETTI DEL MIO SERVIZIO SANITARIO NAZIONALE	60.4%	63.1%	55%	43.3%	54.1%
	NORD-OVEST	NORD-EST	CENTRO	SUD-ISOLE	MEDIA ITALIANA

Tabella 15. Disponibilità a rivolgersi al Servizio Sanitario di un'altra regione in caso di un grave problema di salute - Per ripartizione geografica

Fonte: Indagine Fbm-Censis, 2009

PISA HOTEL_ITALIA



Il Pisa Hotel è una struttura alberghiera convenzionata con l'ospedale "Cinisello", situato a Pisa. Essa mette a disposizione degli alloggi, che sono effettivamente dei mini appartamenti dotati di cucina autonoma e della lavatrice.

CASA RONALD McDONALD_ITALIA



La Casa si trova nelle vicinanze dell'Azienda Ospedaliera Spedali Civili di Brescia, centro di eccellenza nello studio delle immunodeficienze primitive e nel trapianto di midollo osseo, e collabora in particolare con l'Ospedale dei Bambini per dare la possibilità di alloggio ai bambini affetti da rari deficit immunitari e da leucemie, nei periodi in cui sono costretti a recarsi in ospedale per essere sottoposti a terapie pre e post-trapianto o quando necessitano di costante osservazione da parte della struttura ospedaliera.

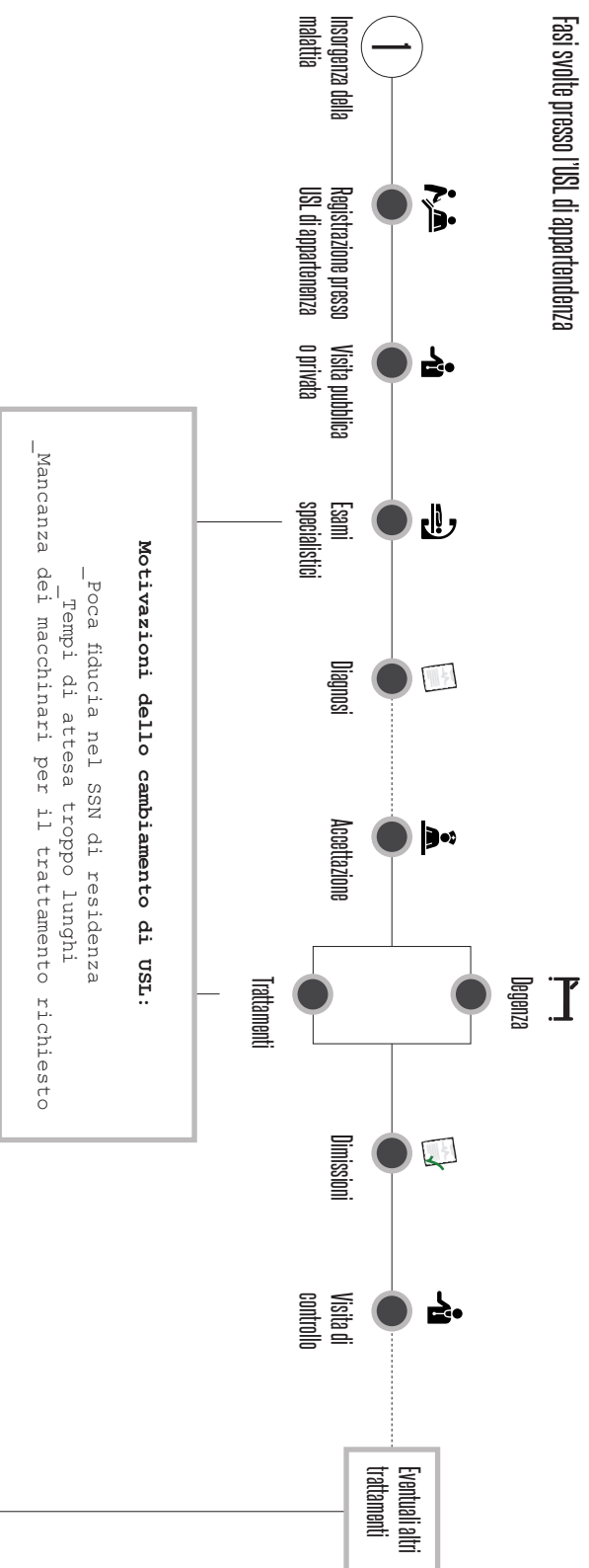
La Casa ha una superficie di circa 750 mq - più un'ampia area verde attrezzata, e si compone di: 7 mini-appartamenti completamente arredati e tutti dotati di soggiorno/cucina, camera, ripostiglio e servizi, funzionali alle esigenze dei bambini carenti nelle difese immunitarie che lì vivono assieme ai propri genitori; un'ampia sala giochi dove i bambini, accompagnati da genitori, operatori o volontari, possono ascoltare musica, disegnare e giocare con il materiale messo a loro disposizione; un locale per le attività psicomotorie; un'ampia lavanderia attrezzata.

un sano equilibrio psico-somato-ambientale, da un lato, e, dall'altro, le forti aspettative nei confronti delle moderne tecnologie sanitarie, dei farmaci di ultima generazione, degli interventi chirurgici all'avanguardia, complicano ulteriormente il quadro delle propensioni e dei criteri di scelta dei luoghi di cura, dei sanitari e delle cure stesse. Anche le questioni più squisitamente socio-politiche, legate al processo di devoluzione delle responsabilità sanitarie dal governo centrale alle regioni ed alle aziende territoriali, non mancano di avere importanti ripercussioni sulle scelte per la salute e sulla mobilità, in quanto agiscono pesantemente su decisivi fattori di contesto. Ad esempio si va accentuando la spinta al confronto tra performance delle diverse sanità regionali, si producono elementi conoscitivi di valutazione comparativa prima inesistenti, si dà vita ai noti fenomeni di "neocentrismo regionale", che tanto impattano sulla percezione della libertà delle cure, si producono forme varie di conflittualità interistituzionale, territoriale e trasversale. Uno dei temi maggiormente toccati nell'ambito di questa area di intersezione tra modificazioni della cultura sociale diffusa, trasformazioni istituzionali e comportamenti relativi alle cure è ad esempio quello dei tempi di attesa per l'accesso alle prestazioni. Esso rappresenta secondo la rilevazione 2009 del Forum per la ricerca biomedica il principale

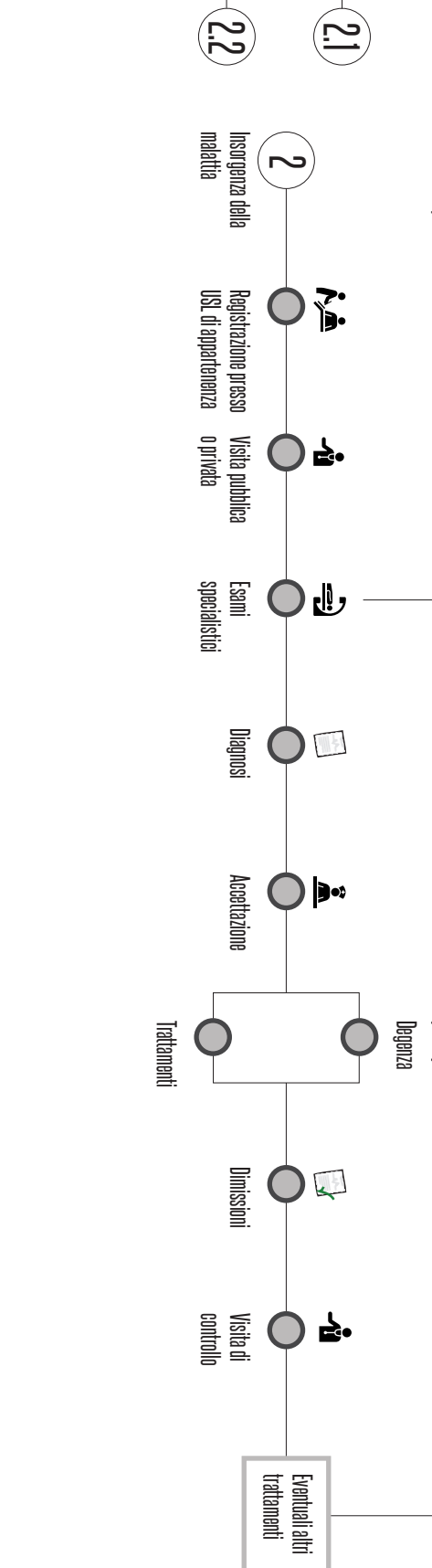
aspetto negativo della sanità per il 72,8% degli italiani, e per il 76,9% dei cittadini del sud e delle isole. Nella medesima rilevazione emergeva che il 39,6% sarebbe disposto a rivolgersi ai servizi di un'altra regione in caso di grave problema di salute, e la cifra sale al 48,2% per il sud e le isole. L'8,5% dei meridionali intervistati, ed addirittura il 9,6% dei cittadini del centro, dichiarano di avere già compiuto una simile scelta nel passato (Tabella 3).

La ricerca condotta dal Censis nel 2007 su un campione di 2.524 utenti ospedalieri "migrati" da 7 regioni italiane (Umbria, Calabria, Molise, Veneto, Marche, Piemonte e Toscana) rappresenta un contributo ancora oggi molto significativo all'analisi delle motivazioni dei cittadini che, nell'arco degli ultimi cinque anni, avevano optato per il ricovero in un ospedale al di fuori della propria regione di residenza. La scelta rappresenta nella grande maggioranza dei casi una libera scelta del cittadino. Solo l'8,8% degli intervistati ha avuto bisogno di un ricovero al di fuori della propria regione perché ha subito un incidente o perché ha contratto una malattia nel periodo di vacanza. In merito ai fattori causali che sostanziano la scelta, l'indagine ha permesso di individuare tre principali aree di motivazioni: l'area della qualità, nei casi in cui la scelta è legata alla ricerca di prestazioni conside

Fasi svolte presso l'USL di appartenenza



Fasi svolte presso un'altra USL



2.1

2.2

rate di miglior livello (valida per il 66,2% dei pazienti), l'area pratico-logistica, legata al tentativo di ridurre al minimo i disagi correlati alle cure (30,9%), e l'area della necessità, per l'assenza delle prestazioni necessarie nella propria zona o per la lunghezza delle liste di attesa (26,2%).

4.2.2 LA TIPOLOGIA DI UTENTI

Prima di poter effettivamente studiare e progettare i servizi che sarebbero stati offerti al nostro utente tipo, si è analizzato e monitorato il percorso, e l'insieme di attività, che esso svolge prima e durante un tipo di esperienza del genere.

Si è dunque immaginato un caso tipo dove dall'insorgenza della malattia di un parente si arriva ad una città come Milano per cercare, come in alcuni casi, l'ultima possibilità di cura, o come in altri dove per mancanza delle apparecchiature necessarie, nelle aziende ospedaliere locali, si è costretti a recarsi in centri più grandi e all'avanguardia per le terapie che possono sommini-

strare.

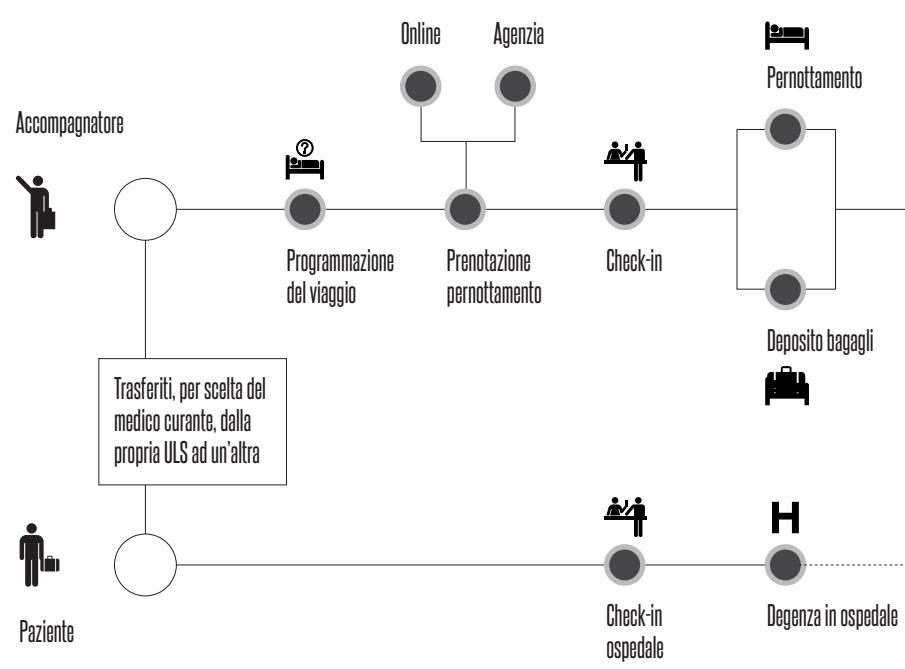
Un altro aspetto importante è stato quello di considerare più possibilità di arrivo presso la struttura ricettiva da parte dell'accompagnatore (si veda lo schema nelle pagine successive).

Partendo dalla insorgenza della malattia si possono già segnare due diverse strade. In una il malato si affida alla propria USL di appartenenza, mentre nell'altra il paziente decide di farsi seguire in un'altra USL, tendenzialmente il secondo caso avviene quando la famiglia ha già un contatto/aggancio nella città dove ci si va a curare. In questo caso il paziente dovrà, autonomamente, preoccuparsi di contattare l'azienda ospedaliera dove vuole ricevere il trattamento.

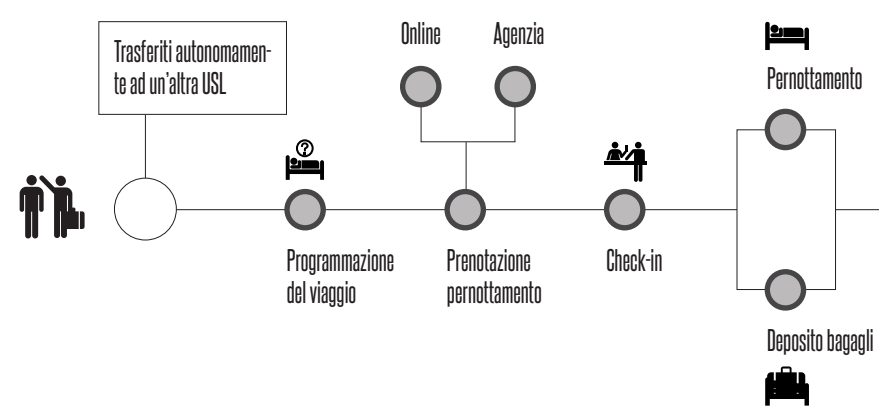
Anche nel primo caso può capitare che ci sia la necessità di doversi recare, in un secondo momento, in un'altra USL. Questo avviene solitamente su consiglio del medico curante, perchè data la gravità della situazione e conoscendo i mezzi e le capacità di altre aziende ospedaliere su determinati casi clinici, ritengono, per la massima efficienza nelle cure del paziente, che sia meglio ricevere le cure altrove. In questo secondo caso sarà quindi il medico a contattare l'altra azienda ospedaliera, e a pianificare così l'arrivo e la degenza del paziente.

Visto in quest'ottica, non vi è

Paziente e accompagnatore possono giungere all'ospedale in momenti diversi o insieme, in ogni caso gli iter di viaggio/permanenza sono diversi

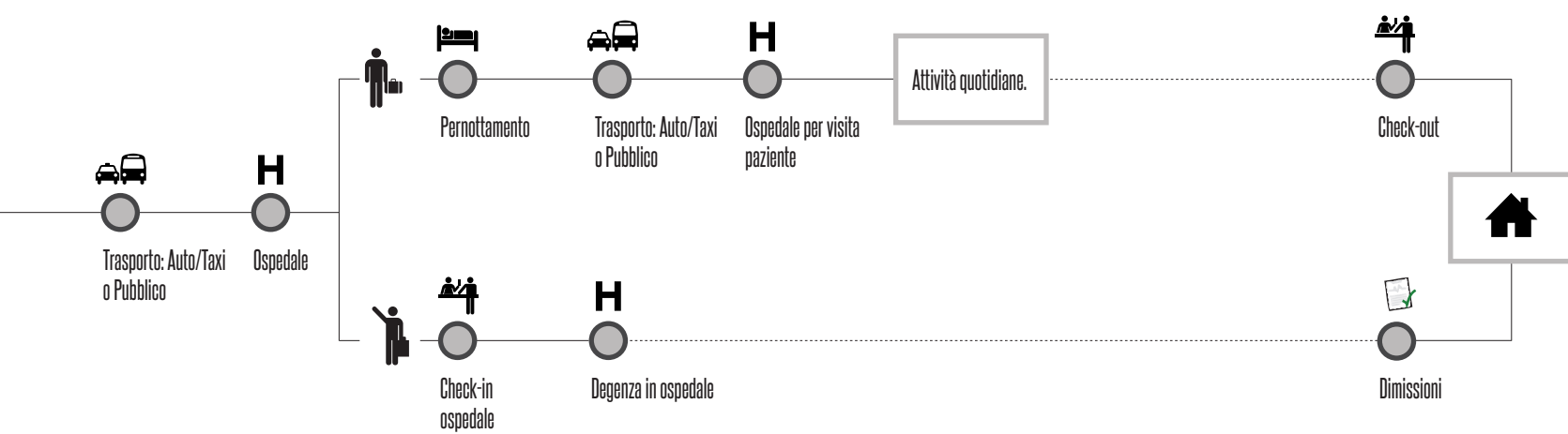
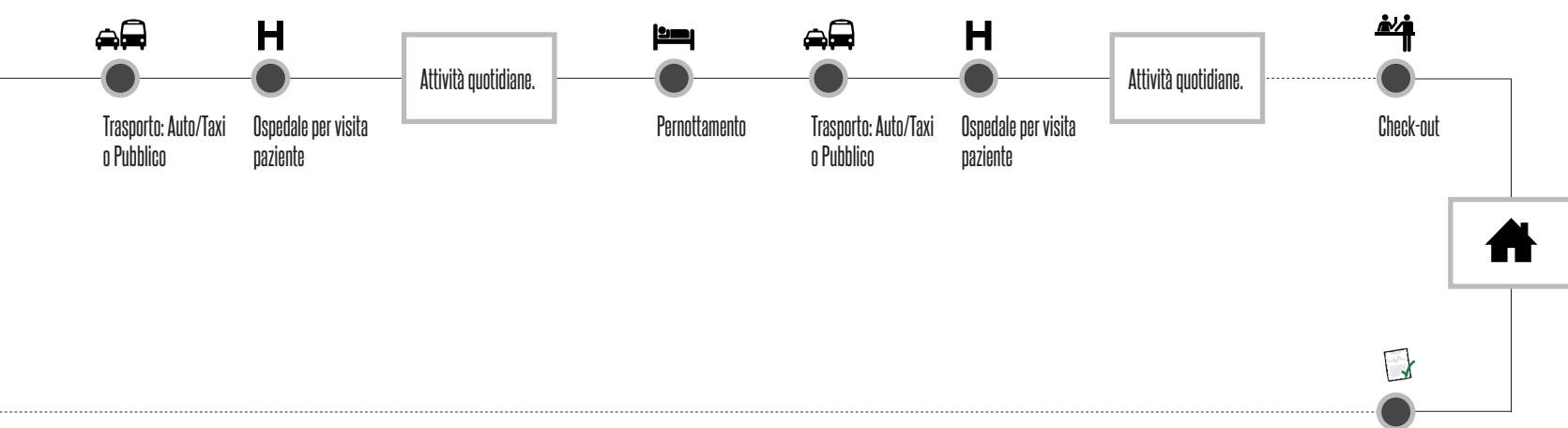


Paziente e accompagnatore giungono insieme nella città dove si trova l'ospedale che è stato scelto per continuare le cure, i due si dividono in un secondo momento, quando il paziente inizierà la degenza



Schema 1. Storyboard dei possibili step di arrivo

Fonte: Autoreferenziale



RESIDENZA VALLE DEI LAGHI_ITALIA



La residenza Valle dei Laghi è una residenza per anziani. La struttura ospita al suo interno un ristorante. Sono inoltre organizzati eventi tra gli ospiti della struttura, come giochi e feste di compleanno, è anche presente una cappella, e vengono organizzati delle gite naturalistiche nei parchi vicini.

un solo modello o prassi di arrivo presso Milano/ospedale/cascina. Perché in un caso può arrivare prima l'accompagnatore per seguire le pratiche relative all'accettazione in ospedale; in un altro caso, paziente ed accompagnatore, possono arrivare insieme (date le buone condizioni di salute del paziente); in un altro il paziente arriva prima perché, per esempio, è stato ricoverato d'urgenza, e quindi sarà l'accompagnatore a doverlo raggiungere. Questa grande diversità nei possibili scenari di arrivo obbliga a pensare ad una serie di servizi che permettano, da un lato, l'adattamento con facilità

dei luoghi alle varie esigenze, e dall'altra una serie di servizi mirati a rendere questa difficile esperienza il meno stressante possibile.

L'utente del progetto è quindi l'accompagnatore del paziente. Esso segue il paziente in questo "viaggio della speranza".

Sia a livello nazionale che internazionale sono poche le cliniche private o gli ospedali pubblici che si preoccupano degli accompagnatori dei pazienti, sicuramente anche perché si vuole dare più importanza e investire più fondi nella ricerca e nel-

ISOLE	0%	0%	0%	0%
SUD	0%	12.5%	50%	37.5%
CENTRO	6.7%	53.3%	30%	10%
NORD	20.6%	34.9%	30.2%	14.3%
	NORD	CENTRO	SUD	ISOLE

Tabella 16. Flussi interregionali per motivi di cura

Fonte: Cittadinanzattiva-Tribunale per i diritti del malato, 2006

le strumentazioni mediche.

Attualmente l'accompagnatore trova alloggio o nei normali alberghi, o presso strutture extra alberghiera, o presso strutture religiose.

In tutti i casi l'accompagnatore non riceve un vero aiuto/sostegno e non sono pensati dei servizi ad hoc per la sua situazione. Gli unici vantaggi che alcune strutture ricettive offrono per questo tipo di clientela sono delle convenzioni, quindi un risparmio economico, se il cliente ha un parente ricoverato presso un ospedale. Ma anche questo piccolo servizio non è sempre garantito.

Inoltre bisogna tenere in considerazione che non per tutti è possibile spostarsi per brevi o lunghi periodi. Basti pensare a motivi come gli alti prezzi, il lavoro e la scuola dei figli. Quindi attualmente ci sono due grandi gruppi. Uno è costituito dalla breve permanenza e uno dalla lunga.

Il gruppo della breve permanenza (da uno a quattro giorni) è costituito da tutta quella serie di persone che per vari motivi vengono a trovare il parente o l'amico una volta ogni tanto, magari durante il weekend, essi hanno quindi bisogno di servizi rapidi che gli permetta al massimo di massimizzare i tempi.

Il secondo gruppo (dalla settimana al mese di permanenza) è costitu-

ito da persone che possono permettersi di passare più tempo vicino al familiare malato. Sia per maggiori possibilità economiche, sia per la possibilità di portarsi "dietro" il lavoro o se è possibile assentarsi da esso, o nel caso ci si trovi in una situazione di disoccupazione (quindi studenti, pensionati o prettamente disoccupati).

Ancora più interessante è cogliere, tra coloro che si spostano tra regioni (Tabella 4), i flussi interni: al riguardo, le principali direttrici riguardano CENTRO-CENTRO e SUD-SUD (in ambedue i casi, nel 50% delle segnalazioni, chi si sposta da una regione decide di farlo privilegiando comunque un'altra regione della stessa area del Paese). Seguono le direttrici ISOLE-SUD (percorso dal 37,5% degli isolani), il CENTRO-NORD (lo fa un cittadino del Centro Italia su tre). Di fatto, nessuno sceglie di andarsi a curare in Sicilia e Sardegna e nessuno dal Nord sceglie di andarsi a curare al Sud.

La Tabella 5 analizza i maggiori motivi di disagio in relazione a tali spostamenti essi sono risultati essere: l'alto prezzo; la solitudine, essendo lontani da casa e stando in "fredde" e isolate camere d'albergo; la caoticità nel trovarsi in una metropoli proveniendo, forse, da più piccole realtà;

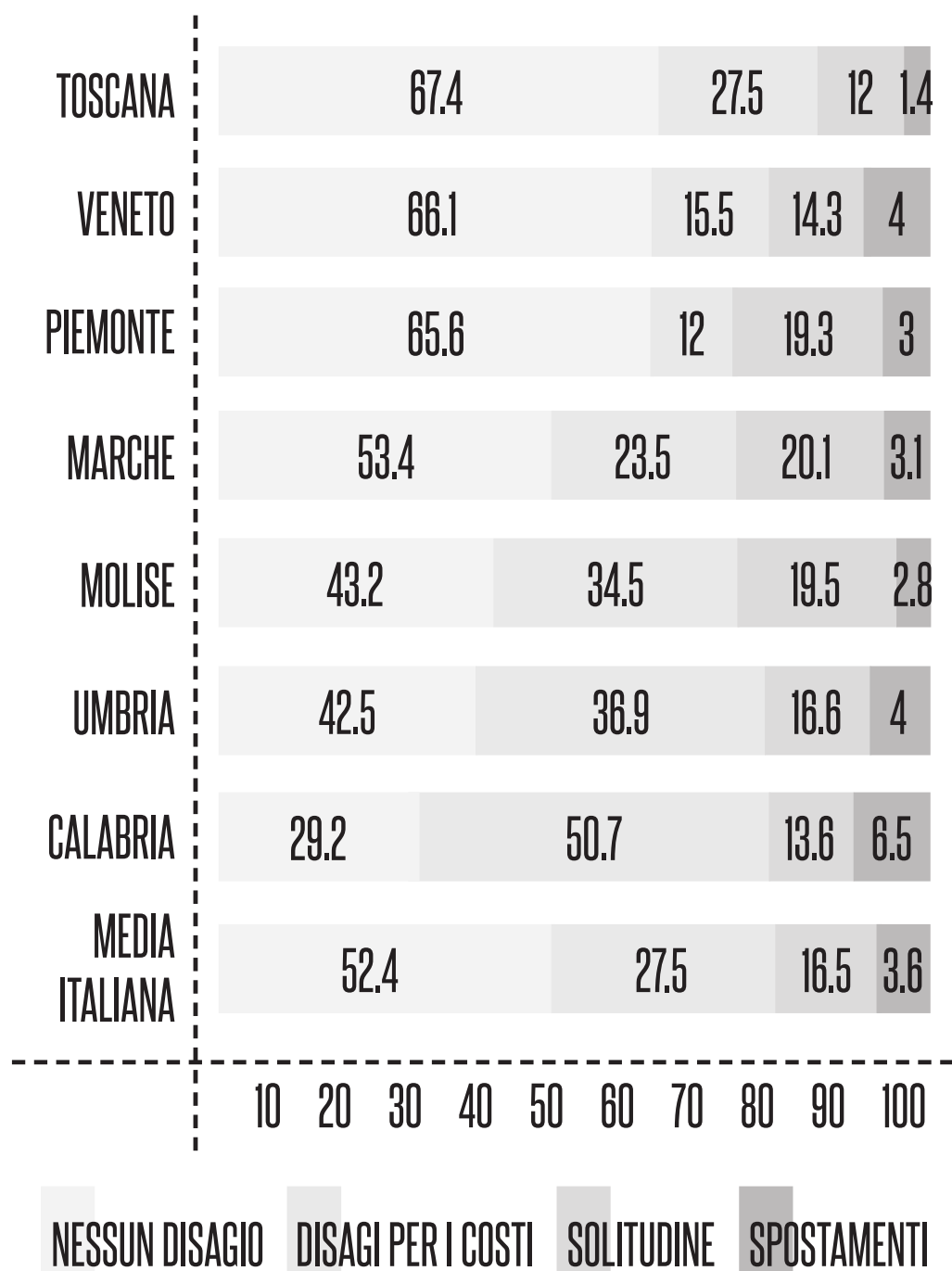


Tabella 17. I disagi per i pazienti migrati

Fonte: Indagine Fbm-Censis, 2007

RESIDENZA SANITARIA DI OSPITALITÀ PROTETTA_ITALIA



La Residenza, situata a Roma, è stata inaugurata nell'anno 2000, in occasione del Santo Giubileo, con lo scopo principale di accogliere i pellegrini. Ora è al servizio dei pazienti e delle loro famiglie che hanno necessità di un alloggio comodo e confortevole a pochi passi dal Policlinico "Agostino Gemelli". LA struttura presenta tutte le comodità di un albergo di livello superiore, a tariffe agevolate per i pazienti e i loro parenti. Vi è anche un servizio ristorazione interno con la possibilità di personalizzare il menù.

La struttura alberghiera dispone di 43 camere, tutte con servizi privati e balcone dotate di climatizzazione, tv, telefono e frigo bar.

L'architettura, la modulazione degli spazi, i materiali impiegati e gli stessi colori trasmettono un senso di calore e serenità, elementi che, unitamente alla cordiale professionalità del personale di servizio, agevolano soprattutto quanti sono ospiti della Residenza, al seguito di parenti ospedalizzati, facilitandone con attenzione e familiarità il soggiorno.

CLINICA AYURVEDA_INDIA



La clinica effettua vari trattamenti per il benessere psico-fisico del paziente; Assicura un costo delle prestazioni sanitarie inferiori agli standard internazionali (inoltre, nel prezzo dei trattamenti è anche incluso il biglietto aereo); Consente l'alloggio nella struttura anche all'accompagnatore; Organizza, all'interno della struttura, corsi di meditazione e altre pratiche orientali. Inserisce nel pacchetto dei trattamenti anche viaggi culturali (città e natura).

4.3

IL MODELLO DI OSPITALITÀ

4.3.1 L'HOUSING SOCIALE
4.3.2 CONNESSIONI COL PROGETTO

Per risolvere il problema attuale dell'ospitalità, così come è impostata per il nostro utente (camera d'albergo o struttura religiosa) ho considerato di grande importanza definire e progettare non solo l'effettivo spazio ricettivo, ma bensì il modello di ospitalità più adatto a risolvere i problemi, o meglio, le mancanze che avevo trovato nel sistema alberghiero attuale.

Una volta aver appreso della mobilità sanitaria, e avendo messo a confronto i normali e immaginabili problemi dalla nostra utenza (prezzi, solitudine, freneticità della città Milano) con i classici modelli alberghieri, o anche con quelle strutture ricettive segnalate dai siti degli ospedali. e' stato evidente come non ci fosse una tipologia ricettiva adatta a questo tipo di utenza. La quale già trovandosi in una situazione estrema deve anche accettare una sistemazione inadatta alle sue necessità, che spesso porta l'accompagnatore o ad affrontarle male questa difficile esperienza (con il rischio di far ricadere anche sul paziente questa situazione di forte stress) o peggio in altri casi porta il familiare a dover "abbandonare" il paziente al suo destino con la promessa di andarlo a trovare il più possibile (quindi portando il paziente ad un forte stato di solitudine).

Per delineare il giusto modello ospitativo ho effettuato una ricer-

ca verso tutte le forme e canali di ospitalità, a partire dall'agriturismo sino ad arrivare al couchsurfing.

Da questa ricerca è emerso come vi siano, ormai anche da molti anni, numerose realtà che partendo dal basso, come può essere internet nel caso del couchsurfing, dove emerge una incredibile volontà e piacere nella condivisione e offerta di spazi e tempo.

Si possono anche guardare tutti quei nuovi modelli o sistemi abitativi come il cohousing in cui la partecipazione e il sentirsi parte di una comunità o comunque di qualcosa di più grande sta spingendo tantissime famiglie, anche in Italia, ad adottare questo modello abitativo. Inoltre i vantaggi di una vita in condivisione sono numerosi, questi vanno dalla conoscenza del vicino di casa, al risparmio economico, ma è soprattutto la sensazione di far parte di una famiglia allargata ad attirare molte persone che si trovano altrimenti a sentirsi come un semplice numero in enormi città.

Tutti i modelli che ho trovato nella fase di ricerca mi hanno dato molti stimoli progettuali ma non sono mai stati la vera e propria soluzione che ricercavo. Personalmente lo spazio che avevo in mente era più che altro una sintesi tra i vari modelli. Sino ad arrivare ad un nuovo concetto di cohousing alberghiero, ovvero uno spazio ricettivo che avesse si

GREENHOUSE COHOUSING_MILANO



GreenHouse è un modello residenziale innovativo che integra funzioni abitative, produttive e ludiche in un progetto che pone forte attenzione alla sostenibilità e al risparmio energetico.

Le famiglie che abiteranno gli appartamenti di GreenHouse (da 50 a 150 mq) avranno infatti a disposizione, oltre ai 400 mq di spazi comuni (lavanderia, hobby room, area relax, area fitness, biblioteca, stanza della musica, living con cucina, area giochi per i bambini, appartamento per gli ospiti e solarium) un particolare spazio comune: una serra verticale di circa 500 mq per la coltivazione di verdura e piccoli frutti.



GreenHouse sarà costruita in classe energetica A, utilizzando la geotermia e i pannelli fotovoltaici per il riscaldamento e raffreddamento a costo zero. Questo significa che chi vivrà a GreenHouse godrà non solo del privilegio di abitare in una casa con l'orto e tantissimi spazi comuni, ma non pagherà mai più bollette per il riscaldamento e il raffreddamento.



GreenHouse, sarà realizzato in cooperativa libera da Cohousing.it che gestirà tutto il processo di costruzione dell'edificio e la progettazione partecipata e la formazione della comunità residenziale. Come in tutti i progetti cooperativi, i costi delle abitazioni di Greenhouse saranno ridotti ai costi effettivi di acquisto dell'area, progettazione, costruzione, facilitazione sociale, accompagnamento e direzione lavori, serra verticale e spazi comuni inclusi nel costo.

OSTELLO BELLO_MILANO



L'ostello si trova a pochi passi dal Duomo e da altri luoghi di interesse storico, perfetto per uscire la sera e per lo shopping.

Altri servizi: WI-FI gratuito; bagno privato in ogni camera; aria condizionata; abbondante colazione; bar ristorante con tipica cucina italiana - drink di benvenuto e assaggi gratuiti per gli ospiti; tipica cucina della nonna a disposizione degli ospiti con orto e aromi; grandi e luminose terrazze con amache e barbecue.



Eventi culturali gratuiti durante la settimana (installazioni artistiche, mostre, degustazioni, dibattiti, cineforum, musica dal vivo, mercatini, etc. etc.)

Ampie e accoglienti aree con giochi, ping pong, calcio balilla, subbuteo, tv satellitare, videogiochi etc. etc. Strumenti musicali a disposizione degli ospiti (piano, chitarra, basso, tastiera, etc). Grande libreria e book exchange

l'imprintig alberghiero, inteso come camera a pagamento per un determinato lasso di tempo, ma che fosse anche pervaso da un'idea di comunità, di gruppo in cui il singolo cliente potesse far affidamento e sentirsi parte come di una piccola famiglia (comunità).

Alla fine della ricerca ho trovato, però, il modello che a mio avviso è più giusto per il progetto, questo è l'housing sociale.

4.3.1 L'HOUSING SOCIALE COME MODELLO

L'housing sociale in Italia non è solo un'evoluzione dell'edilizia popolare, ma un insieme eterogeneo di esperienze a cavallo tra intervento pubblico, no profit e spontaneismo "sociale" finalizzati a garantire un alloggio a quanti non riescono a soddisfare il proprio bisogno sul mercato abitativo.

Attualmente Housing Sociale è un termine molto ampio che indica, an-

che, residenze di prima accoglienza e progetti di auto-costruzione, condomini sociali e forme di coabitazione, servizi di supporto immobiliare e interventi per affitti a canoni moderati. Insomma, tante risposte ad un unico problema: il disagio abitativo.

Oltre a chi è in condizioni di povertà tali da potersi permettere di vivere soltanto in una casa popolare e nella maggior parte dei casi si tratta di anziani, esiste una fetta di popolazione che appartiene al ceto medio la quale, pur non volendo o avendo i requisiti per andare in un alloggio di edilizia residenziali pubblica, non ha i mezzi per stare sul mercato.

Si tratta dei giovani, degli studenti e dei lavoratori precari. Secondo Nomisma esprimono una domanda potenziale di case in affitto a canone moderato almeno 900mila giovani, 150mila studenti e 100mila lavoratori pendolari. Inoltre è necessario considerare che ci sono anche gli immigrati a esprimere un forte bisogno abitativo, sempre secondo Nomisma, dei circa 2,7 milioni di regolari residenti registrati nel 2006, sono circa un milione quelli che vivono in abitazioni precarie o comunque in condizioni di disagio.

È nelle città che si avvertono le principali conseguenze di questa mancanza di alloggi. Il mix sociale si è realizzato portando tensioni e

CARABANCHEL_MADRID



Il progetto del collettivo Dosmasunos arquitectos fa parte del programma municipale della città di Madrid che prevede la costruzione di 59.000 alloggi da realizzare entro il 2011, tra cui 32.500 di iniziativa pubblica. Il nucleo abitativo base è un appartamento di 42 mq con soggiorno, camera, bagno e cucina, ripetuto per 102 volte.

La pianta è studiata per avere la migliore esposizione del soggiorno e della camera, verso sud; la fascia dei servizi, bagno e cucina, è posizionata a nord, con affaccio sul cortile. Solo ad alcuni alloggi sono aggiunti i moduli di ampliamento: un modulo singolo, composto da una camera di 9 mq, oppure un modulo doppio, di 20 mq, con due camere e un bagno. Tale soluzione ha permesso di ottenere appartamenti di differente taglio da 42, 53 o 66 mq.

Questo accorgimento consente di rispondere alle diverse esigenze della committenza, che richiedeva 52 alloggi con una camera da letto, 35 con due camere e 15 con tre camere.

THIN FLATS_ PHILADELPHIA



L'intero edificio, a pianta rettangolare, si sviluppa su 5 livelli, compresi il piano terra e la copertura piana. Dal punto distributivo, prevede 8 unità abitative che si sviluppano su 2 livelli, destinando a ciascuna una porzione di verde privato. Per le unità inferiori, è stato ricavato, sul lato nord, un giardino esclusivo con relativo posto auto. Per gli appartamenti che occupano il secondo e terzo piano, è stato previsto un giardino pensile in copertura, con zone living pavimentate con lastre di calcestruzzo riciclato. Particolarità di questa costruzione è la profondità delle stecche, in rapporto 4 a 1 rispetto alla facciata, è stato necessario introdurre lucernari in copertura per illuminare la parte interna e l'utilizzo di pareti in vetro traslucido, dal punto di vista distributivo, collocando nella parte centrale i servizi, lesone cucine e i collegamenti verticali.

senso di insicurezza in quei condomini dove convivono persone anziani e gruppo immigrati.

Favorire una migliore convivenza tra nuovi e vecchi inquilini è uno dei problemi principali a cui si sta cercando di far fronte attraverso le figure dei mediatori culturali, o anche detto il "gestore sociale".

Il "gestore sociale" rappresenta lo strumento più significativo di questo nuovo modo di produrre edilizia residenziale sociale in cui "l'abitare" è inteso come un processo e "l'abitante" viene preso in carico e accompagnato lungo questo percorso.

Il ruolo del gestore sociale, consiste nel prestare servizi di promozione sociale e gestione del patrimonio immobiliare. Egli si distingue da un normale gestore per la centralità riservata all'inquilino e alla comunità beneficiaria dei servizi, ma anche protagonista attivo dell'amministrazione.

I principali obiettivi del gestore sociale sono l'erogazione di servizi di elevata qualità, prevedendo il monitoraggio e la valutazione degli stessi, e l'integrazione della dimensione economica con quella sociale, puntando all'attivazione di reti relazionali e solidali basate sulla condivisione di valori, sulla partecipazione e sul senso di appartenenza.

Il gestore sociale è stata la figura chiave per il successo del housing sociale.

4.3.2 IL GESTORE SOCIALE

In questo ampio scenario di disagio abitativo, può essere inserito anche il nostro target essendo anch'esso soggetto a problemi economici e di inserimento nel contesto per lui "estraneo" di una città come Milano, senza contare il suo elevato stato di "ansia" data la situazione in cui si trova.

Sarà quindi la figura del gestore sociale a incaricarsi, di creare e dare il senso di comunità all'interno dello spazio ricettivo.

Sarà quindi fondamentale che questa figura professionale sia in grado di attivare forme di animazione, partecipazione e coinvolgimento sociale.

Non è comunque detto che il gestore sociale debba essere una sola persona, bensì può essere rappresentato da un team dove ognuno ha una determinata peculiarità che contribuisca in vari e differenti campi al coinvolgimento dell'utente.

4.4

LA SCELTA DELLE CASCINE

4.4.1 CASCINE LOMBARDE E MILANESI
4.4.2 LA CASCINA SELLA NUOVA

Il luogo che è sembrato più idoneo a "contenere" il progetto sono le architetture vernacolari. Di cui Milano è ancora ricca anche all'interno della cerchia dei bastioni.

I motivi che maggiormente hanno spinto a considerare le comunemente dette "cascine" come luogo per il progetto sono vari, tra i più significativi c'è sicuramente la ricerca di una architettura ricca di storia e tradizioni, un luogo caldo carico di un'atmosfera familiare, e una permanenza di materiali naturali capaci di proiettarti in un luogo completamente estraneo rispetto alla metropoli lombarda. Un altro aspetto molto importante è stato la tipologia architettonica tipica di queste strutture, ovvero edifici non troppo alti (solitamente di massimo due piani di altezza), circondati da spazi verdi più o meno grandi. Inoltre si è tenuto conto che le "cascine" sono quasi tutte di proprietà comunale e che rientrano in un forte processo di valorizzazione e tutela che il Comune di Milano (spinto a gran voce dalla cittadinanza) vuole e sta portando avanti con forza (Le cascine di Milano verso il 2015).

Attualmente vi sono ben 59 cascine, di proprietà comunale, che risultano essere sfitte e/o in notevole stato di degrado e abbandono.

Tra quelle visitate è stata scelta la cascina "Sellanuova" come luogo tipo per l'inserimento dell'idea progettuale.

4.4.1 CASCINE LOMBARDE E MILANESI

L'individuazione delle cascine esistenti in quello che oggi è il territorio del comune di Milano è ricavabile attraverso lo studio e l'analisi della cartografia ancora reperibile, leggendo la quale è possibile non solo localizzare i vari insediamenti (non tutti ovviamente ancora esistenti), ma anche datare gli stessi.

Le cascine oggi presenti nel territorio milanese sono state nel passato degli importanti centri economici, oltre che abitativi e di servizi. Esse erano collocate, per quanto riguarda la bassa milanese, in maniera diffusa ed isolata nelle campagne, e ne costituivano il fulcro: erano artefici delle trasformazioni del territorio in cui si inserivano, e contemporaneamente erano anche espressione di tale territorio. Se guardiamo le cartografie del 1888 riconosciamo gli assi portanti di tale sistema (le strade che fuo-

riescono dal capoluogo, i canali, i navigli ed i fiumi, i fontanili e le rogge, la trama degli appezzamenti del terreno agricolo, ecc.) su cui si inseriscono le cascine. In alcuni casi, nel tempo, attorno ad esse si sono sviluppati degli insediamenti maggiori. Altre volte, sono state inglobate nel territorio urbanizzato di Milano.

LA SITUAZIONE ATTUALE VERSO L'EXPO 2015

Oggi a Milano si contano più di cinquanta cascine di proprietà comunale molte delle quali abbandonate o sott'utilizzate. Disposte a raggiera all'interno dei confini del comune, rappresentano esempi di architettura agricola lombarda di grande valore storico, culturale e ambientale. Negli anni, alcune di queste cascine sono state inglobate nel tessuto urbano dallo sviluppo della città, altre si trovano invece ancora in aree agricole o all'interno di parchi; alcune sono tuttora parzialmente utilizzate per l'attività agrico-

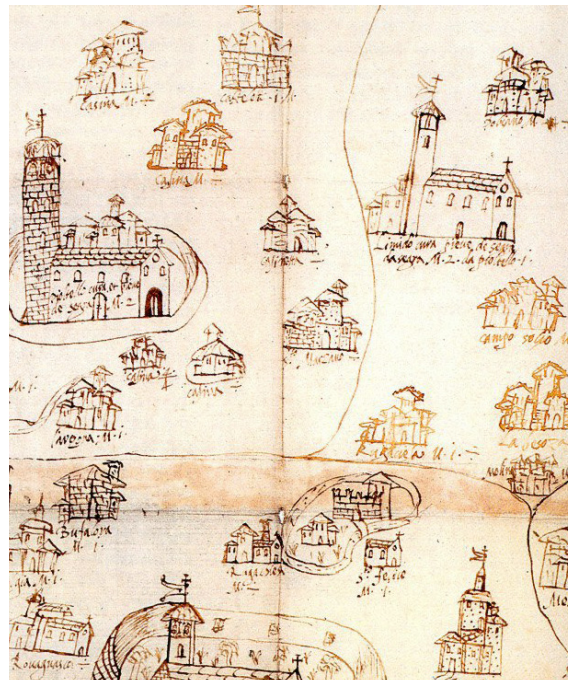


Immagine 81. Giovanni Battista Claricio: Carta dei dintorni di Milano



Immagine 82. Cascina San Bernardo, via Sant'Arialdo, 133 - Milano



Immagine 83. Cascina Villa Landa, via Corelli, 142 - Milano

la, altre sono parzialmente abitate ma hanno perso la dimensione agricola, altre ancora sono abbandonate e in rovina. Questo stato di abbandono progressivo, fuori da un disegno urbanistico chiaro e definito, ha favorito la perdita di un patrimonio architettonico di grande valore. Il tema dell'Expo 2015, espresso nel dossier di candidatura, impone una riflessione attenta, capace di portare a nuovo, innovare appunto, ciò che la città può offrire a partire da ciò che già esiste e che, per molti anni, ha rappresentato un suo elemento distintivo. Una risorsa di luoghi votati all'abitare e all'alimentazione.

Se, storicamente, l'identità delle cascine milanesi è legata all'abitare, all'agricoltura e all'alimentazione, negli anni recenti a queste vocazione se ne è aggiunta un'altra che si è sviluppata - a volte anche in modo informale - intrecciandosi con quella originaria oppure sostituendola. Molte cascine milanesi sono state infatti recuperate e tenute in vita da soggetti del terzo settore e associazioni di cittadini che al loro interno hanno trovato spazi disponibili e flessibili per ospitare attività sociali e culturali di diverso tipo e servizi per i cittadini: centri di accoglienza, comunità di alloggio e cura, centri sociali, spazi per la cultura, l'arte, la didattica e il tempo libero.

Un progetto di recupero e valorizza-

zione di luoghi e pratiche

La struttura delle cascine di proprietà comunale, la loro ubicazione all'interno della città consolidata, la contiguità con aree densamente abitate e con le infrastrutture civili di Milano, rendono questo un eccezionale patrimonio per Milano. Cascine Expo 2015 propone la trasformazione del loro insieme - o di una parte di esso - in un sistema di luoghi polifunzionali dedicati a quattro questioni vitali per la città: l'agricoltura, l'alimentazione, l'abitare e la cura del territorio. Si interpreta così la missione di Milano sede di Expo 2015, potenziandone il ruolo di città-laboratorio per diventare società urbana sostenibile, promotrice di diritti basilari per tutti i cittadini: cibo, casa, lavoro, salute, educazione, qualità dell'ambiente. Le cascine urbane milanesi, si organizzano per affrontare una nuova fase della loro vita, senza rinunciare allo loro identità originaria, ospitando un insieme di pratiche legate alla produzione agricola e alla dimensione sociale, e diventando nuovi luoghi di incontro, accoglienza e partecipazione di altissimo valore ambientale e culturale.

Un sistema in rete con la città e il territorio

Cascine Expo 2015 si pone come dispositivo per la promozione e la razionalizzazione di energie e pratiche attive nel territorio. Le cascine sono in quest'ottica gli epicentri

di reti più ampie esterne ed interne alla città. Funzionano come terminali dell'agricoltura dell'area intorno a Milano connettendo la città al territorio e fanno parte del più vasto sistema delle reti sociali pubbliche e private che agiscono nella città. Costituiscono l'interfaccia tra queste reti e i cittadini: ospitando spazi di commercio sostenibile, luoghi di ristoro e di formazione sul tema dell'agricoltura, dell'alimentazione e dell'ambiente e spazi e servizi dedicati a chi ha bisogno di una residenza temporanea per ragioni di lavoro, di studio, di momentanea fragilità economica e sociale o perché è di passaggio a Milano.

Uno spazio per la ricerca, la discussione e la didattica

In preparazione dell'Expo 2015 le cascine riportate a nuovo rappresentano altrettanti luoghi di decentramento per ospitare convegni, master di formazione, laboratori a stretto contatto con le università e i relativi programmi di scambio internazionale, sui temi legati alla sostenibilità, all'ambiente, alla cittadinanza. Sono laboratori della partecipazione attiva, aperti ai territori e motori di nuove e possibili progettualità. Un'occasione per generare consuetudine ed etica delle buone prassi.



Immagine 84. Cascina Caldera, via Caldera, 65 - Milano

MAPPATURA



Mapa 15. 59 sono le cascine di proprietà comunale

Fonte: Autoreferenziale



Mappa 16.10 sono sede di strutture di accoglienza, cura e integrazione sociale gestite da soggetti

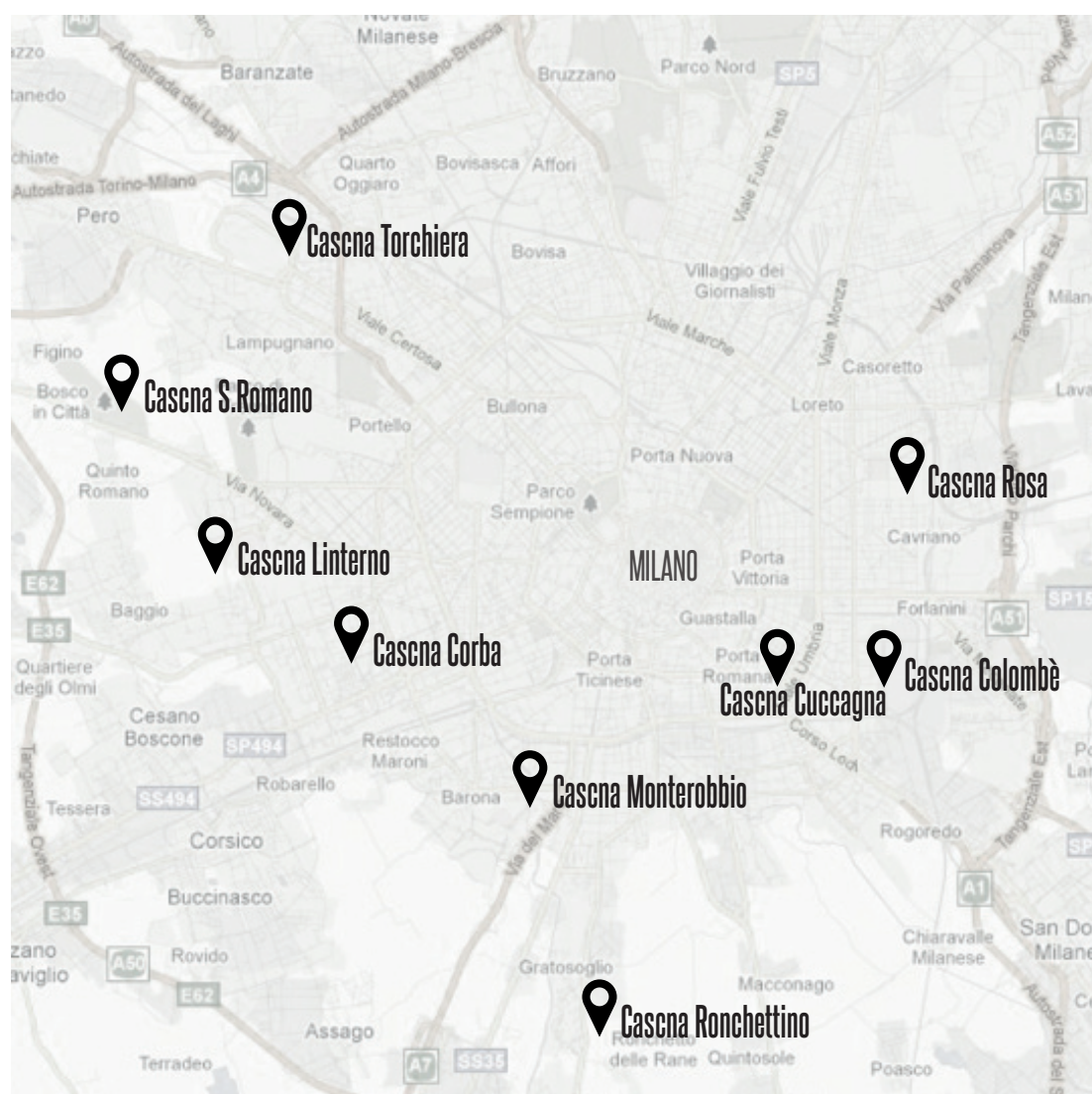
Fonte: Autoreferenziale

CASCINA CALDERA



Il Bed & Breakfast è raggiungibile sia in macchina (il casello della Torino - Piacenza è a 8 km.), sia in treno (la stazione di Villafranca-Cantarana dista circa 2 km dalla cascina).

Per gli appassionati di vino, questo è il posto ideale, perchè Cantarana confina con le zone più importanti del Piemonte per la produzione di vino, il Monferrato, l'Astigiano, le Langhe e il Roero, e se volete potremo indicarvi le migliori cantine e i migliori produttori della zona. Il pane e le torte fatte in casa e i prodotti dell'orto o delle fattorie vicine, preferibilmente da coltivazioni biologiche, faranno parte della colazione, che vi sarà servita nei mesi estivi sull'ampia terrazza adiacente le stanze del Bed & Breakfast, oppure nei mesi invernali nella sala della colazione, dove sarà anche possibile collegarsi a Internet tramite un computer messo a disposizione per gli ospiti del Bed & Breakfast.



Mapa 17. 7 sono utilizzate da istituzioni pubbliche o da associazioni di cittadini per attività culturali, didattiche e di intrattenimento aperte al pubblico

2 ospitano ristoranti gestiti da privati

Fonte: Autoreferenziale

CASCINA RIZZARDI

Si trova a pochi passi dal centro città nell'antico Borgo di Trenno a cavallo tra la zona 7 e 8 di Milano. Si tratta di una struttura agricola di proprietà del Comune di Milano gestita dalla stessa famiglia dal 1923.

Nonostante lo sviluppo urbano di Trenno e i conseguenti espropri di terreno subiti dall'azienda, i gestori sono riusciti a mantenere l'attività agricola incrementandola con quella agrituristica. Oggi la Cascina Campi è una azienda agricola-agrituristica ad indirizzo ippico, zootecnico, e cerealicolo;

Vanta l'allevamento di bovini, cavalli, ovini e caprini, conigli, numerosi animali da cortile, 4 asini, 2 maiali e sono presenti nei nostri terreni diverse colture di ortaggi.

Questa azienda è un importante punto di riferimento didattico per molte scolaresche e un'oasi di tranquillità per tutti coloro che desiderano scoprire all'interno della città e vivere per qualche ora il mondo contadino.



Mapa 18. 4 sono affittate come residenza
3 sono oggetto di progetti di recupero ad uso residenziale

Fonte: Autoreferenziale

CASCINA BOLDINASCO



Appare come una serie di costruzioni agricole nella edizione della carta del Claricio del 1659, tutte raggruppate sotto l'unico nome di Boldinascho. Il piccolo nucleo agricolo era formato da due cortili chiusi circondati da 98 ettari di terreno.

La sua attività agricola (che peraltro raggiunse notevole rinomanza, essendo la base operativa della "Fattoria sperimentale Lamberti", che a cavallo delle due guerre vantava le tecniche e i macchinari più moderni in fatto di sfruttamento dei terreni e della zootecnia) cessò nell'immediato dopoguerra, quando dai suoi campi venne estratta la sabbia e la ghiaia per ricostruire la città bombardata.

Al termine di tale sfruttamento, l'immensa cava così formata venne ricoperta coi detriti delle costruzioni devastate dalle incursioni aeree, e nacque così la montagnetta di San Siro.

4.4.2 LA CASCINA SELLA NUOVA

La cascina risale al '400, è nata Torriani, poi è passata ai Visconti, agli Archinto, ai Bagatti Valsecchi e dal 1982 è di proprietà del Comune di Milano.

Si trova in zona Baggio (Milano ovest) a cinque minuti a piedi dalla metropolitana MM1 Bisceglie, ed è attualmente abbandonata.

L'area appartenente ad essa è di 11.000 mq, di cui 4.554 coperti.

Si trova nell'area di Cintura Urbana 5, all'interno dell'area destinata al parco della Via d'Acqua, che, per il 2015, dovrebbe consentire di collegare la Darsena all'area dell'Expo, oltre che ad essere in una zona strategica del Parco agricolo Sud: tra il Parco Cave, il Bosco in Città e il parco di Trenno.

La cascina è costituita da diversi edifici, che si racchiudono intorno ad una sorta di corte centrale libera, il tutto è inserito in un ampio spazio verde di circa 6.500 mq, attualmente non curato.

Nei pressi della cascina sono presenti vari tipi di attività di ristorazione: due ristoranti/pizzeria; un kebab; un ristorante cinese; e un'osteria.

Gli alberghi presenti nella zona sono indicativamente inseribili in una fascia di prezzo medio/alta, i prezzi vanno dai 45 ai 150 euro a notte. Inoltre, sui quattro presenti nelle immediate vicinanze, tre sono dei business hotel, e il quarto è un hotel a tre stelle.

Per quanto riguarda i supermercati nella zona si trovano un "Esselunga" (200 m), un "Billa" (600 m), e un "Pam" (1 km), tutti raggiungibili a piedi.

La zona presenta anche numerose possibilità per la pratica di attività sportive. Oltre ai parchi, dove poter far jogging, ci sono anche associazioni e impianti sportivi dove poter fare palestra, corsi di judo e giocare a calcetto.

Per quanto riguarda i collegamenti tra la cascina e gli ospedali, se si guarda nelle pagine successive la "figura 1", si può notare come la cascina stessa e tutti gli ospedali di maggior interesse distino dalla fermata della metropolitana più vicina non più di uno massimo due km. Inoltre è facilissimo arrivare sia in centro che nei luoghi di maggior interesse, "Duomo", "Cadorna", "Porta Venezia", ecc.

Nella pagina a lato:

Immagine 88. Vista dall'alto dell'area compresa dalla "Cascina Sella Nuova"



Via Valle Antigono

PI Sistemi Di
Sicurezza Di
Paolini Lorenzo
& Cucci Roberto

Via Sella Nuova

Via Sella Nuova

Gest a S...

Via Sella Nuova

Giardino AIDO

Via Piero Colonna

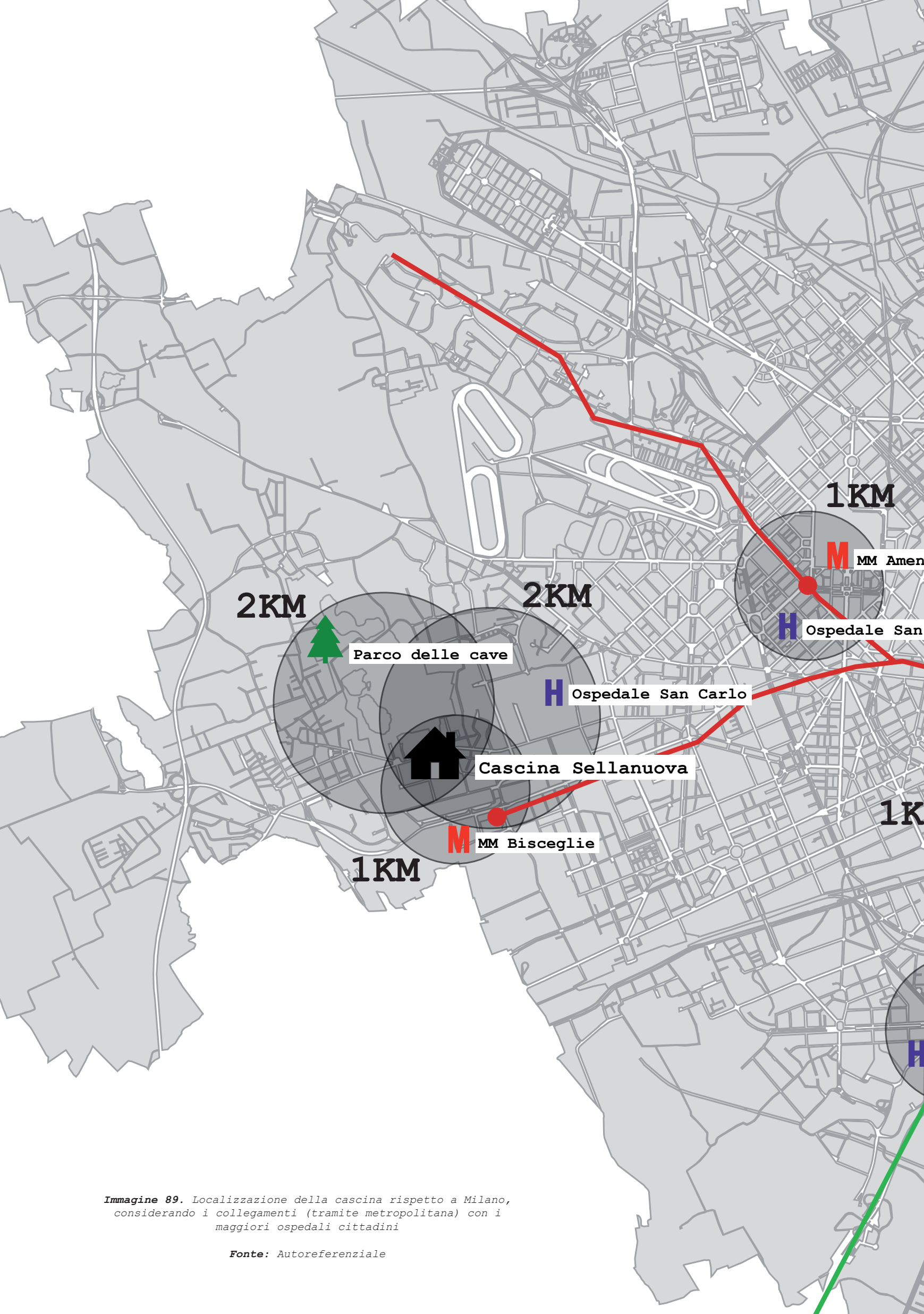
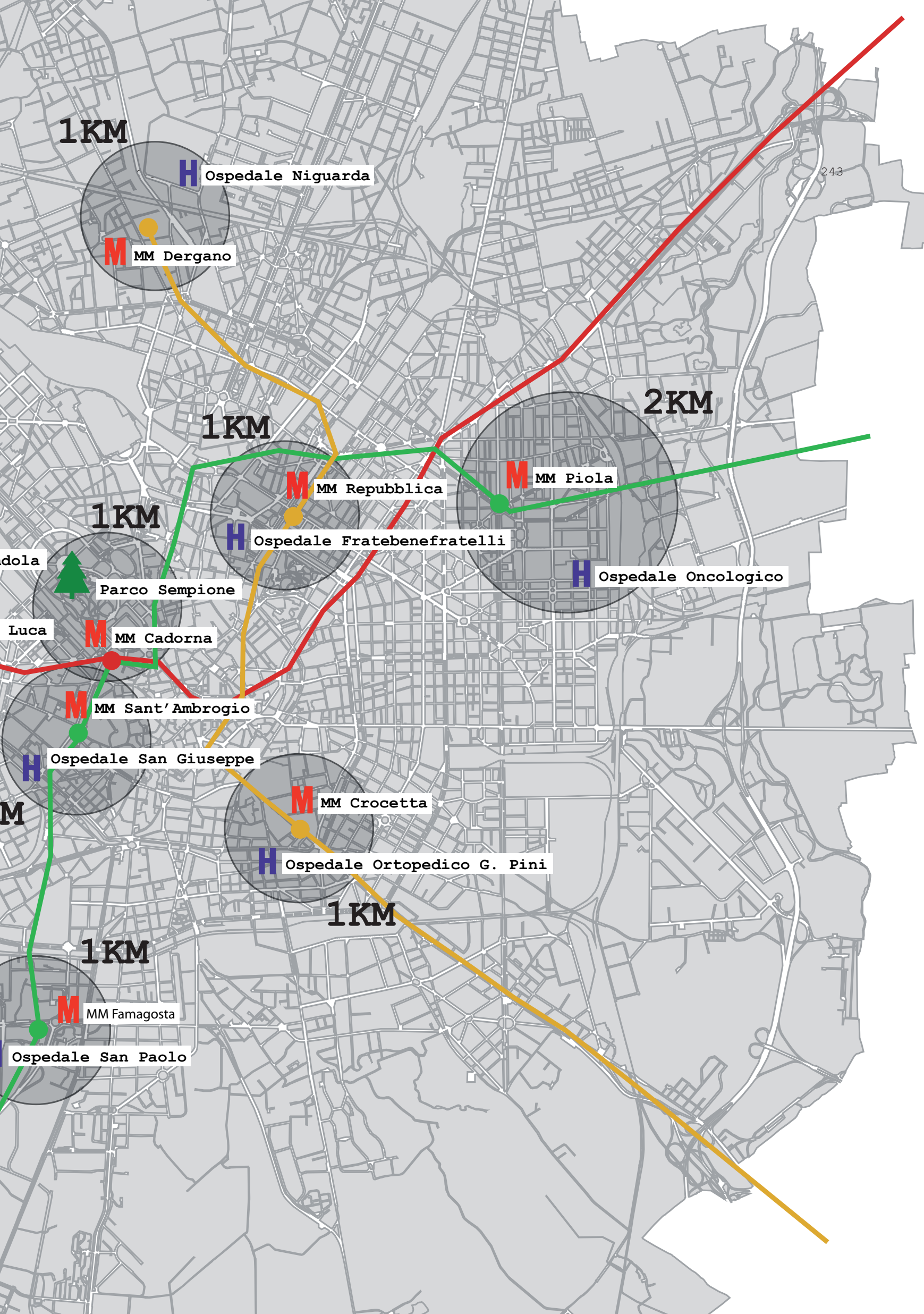


Immagine 89. Localizzazione della cascina rispetto a Milano, considerando i collegamenti (tramite metropolitana) con i maggiori ospedali cittadini

Fonte: Autoreferenziale



4.5

SVILUPPO PROGETTUALE

4.5.1 LA COMMUNITY_FARM
4.5.2 SERVIZI OFFERTI

4.5.1 LA COMMUNITY_FARM

Premessa: Come abbiamo visto nei capitoli precedenti l'utenza analizzata, attualmente manifesta notevoli disagi per quanto riguarda la solitudine, la distanza da casa e la difficoltà negli spostamenti, non conoscendo la città (spesso molto più grande e frenetica rispetto alla città di provenienza).

Il modello di ospitalità utilizzato da questa struttura ricettiva è una mediazione tra diversi modelli, nuovi e vecchi, presenti nella società attuale. Volendo dare un senso di casa e appartenenza ad una sorta di comunità/famiglia si sono ricercati quei modelli di coabitazione (cohousing e housign sociale) per il livello gestionale, mentre per la parte legata alle "atmosfera", ci si è rivolti a quelle strutture alberghiere e extra alberghiere come l'agriturismo, il B&B, l'ostello e l'albergo diffuso.

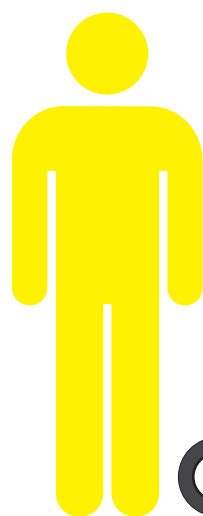
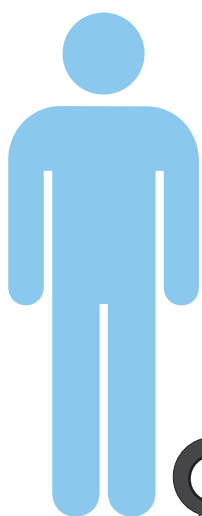
Dopo l'analisi del preesistente è sorta la necessità di creare un nuovo modello di ospitalità non trovando sul mercato un modello idoneo per essere applicato al caso del pro-

getto, è nata quindi la "Community_Farm", ovvero una sorta di cohousing alberghiero, dove il cliente è spinto a sentirsi parte di una comunità, sia attraverso le aree comuni, che invoglieranno e aiuteranno la socializzazione, sia attraverso la figura del "gestore sociale" (figura presa dall'housing alberghiero) che sarà il vero motore trainante di tutto il modello, infatti questa figura come attualmente fa nel contesto dell'ahousing sociale spinge i concittadini a socializzare, diventando amico con essi, inserendosi a pieno nel contesto dove lavora. Allo stesso modo la stessa figura professionale dovrebbe nel nostro progetto essere il collante tra gli utenti, l'organizzatore del quotidiano e delle attività da svolgere in cascina cercando di far partecipare il cliente stesso, affidandogli compiti e piccole responsabilità, così da renderlo parte di qualcosa, qualcosa che ha i principi e valori di "casa".

Molto importante sarà anche il contatto con la natura, infatti il gestore sociale dovrà spingere il cliente ad interessarsi e a interagire con essa, che siano gli spazi verdi, l'orto o gli animali.

Per aumentare il concetto della comunità, oltre che alla zona comune, anche la cucina è pensata per essere in condivisione con gli altri utenti. Il gestore sociale dovrà anche in questa casa cercare di amalgamare la comunità, programmando dei

GESTORI SOCIALI

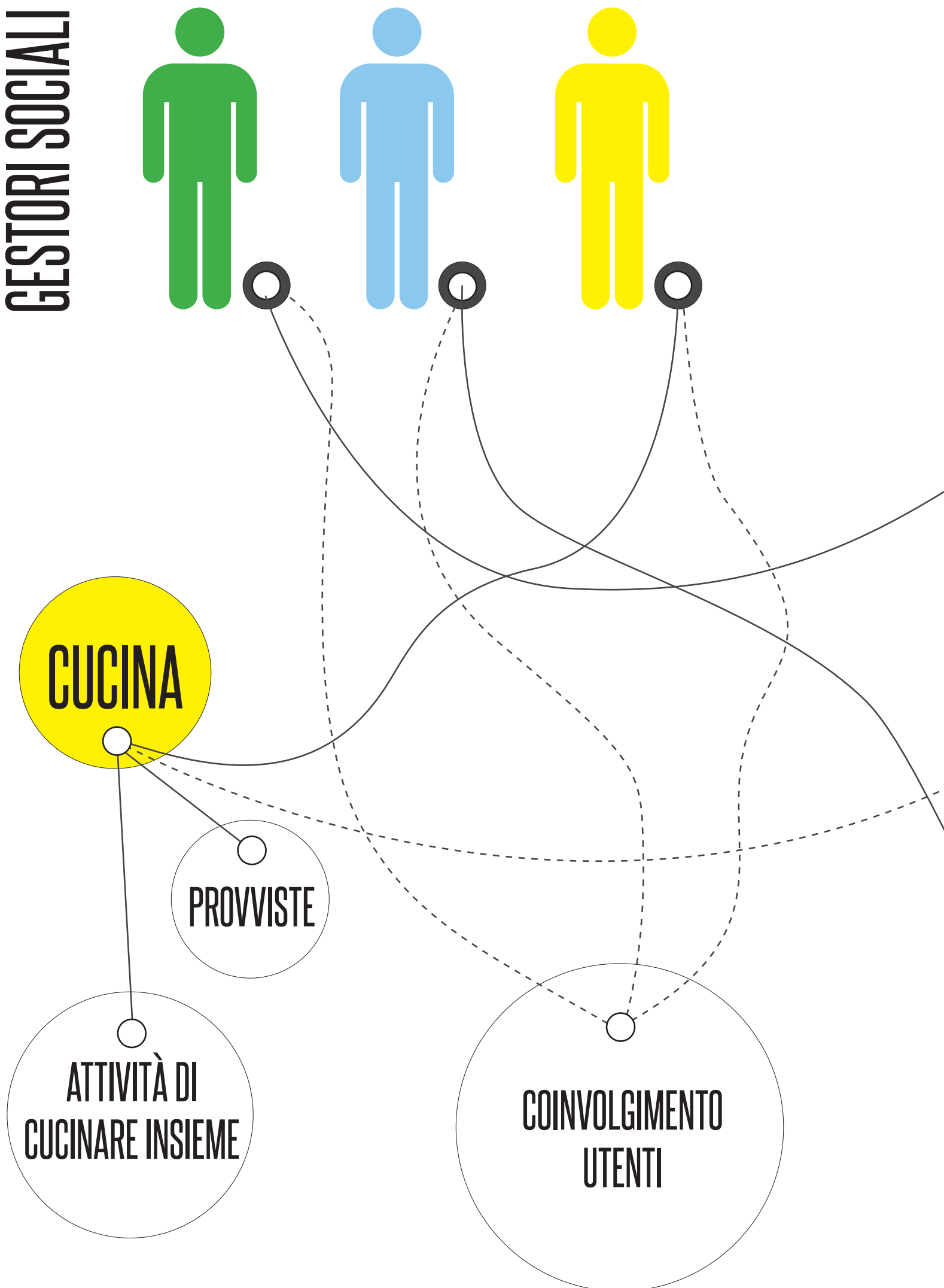


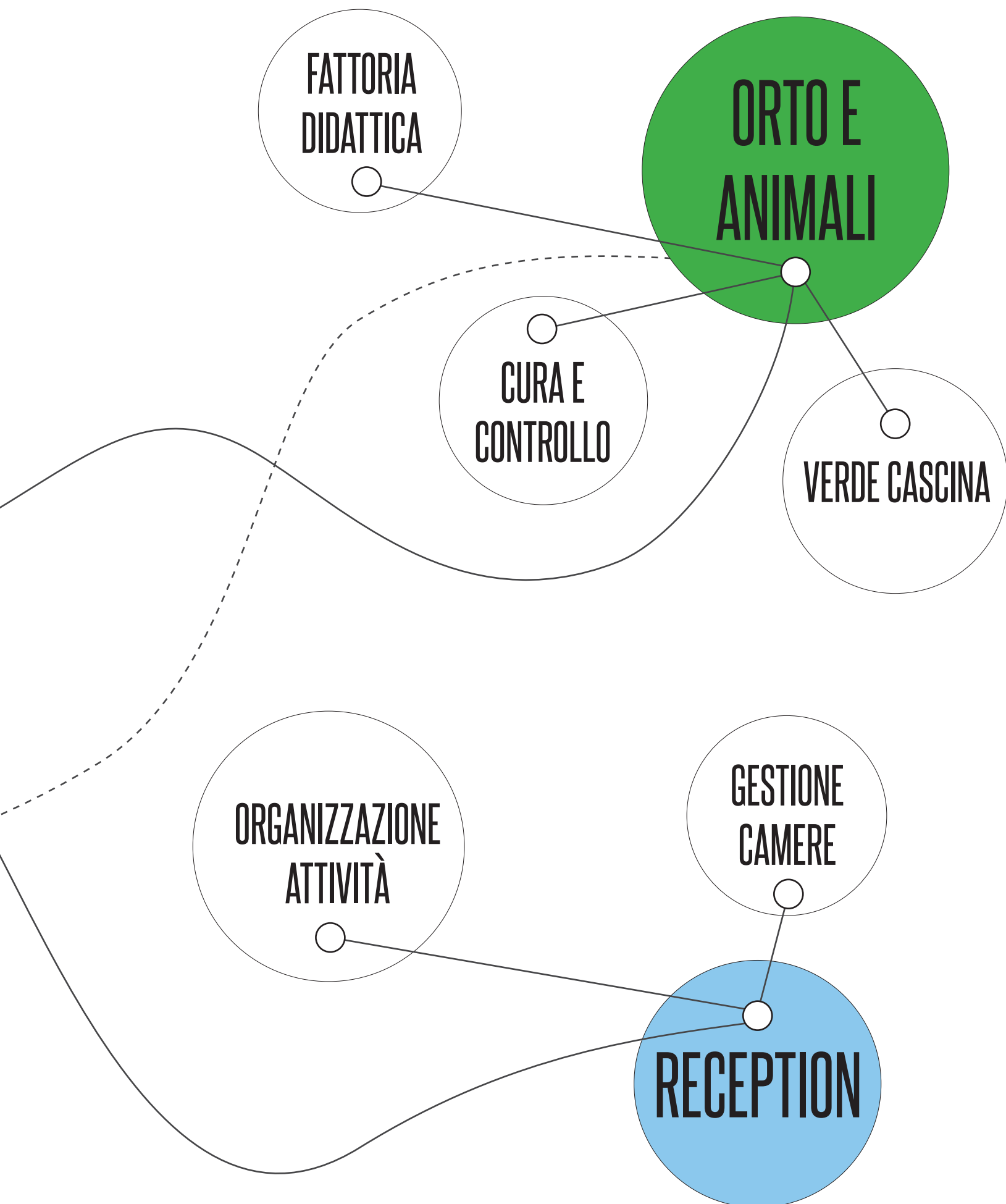
CUCINA

PROVVISTE

**ATTIVITÀ DI
CUCINARE INSIEME**

**COINVOLGIMENTO
UTENTI**





Schema 2. Schema delle competenze dei tre diversi gestori sociali all'interno della Community Farm

Fonte: Autoreferenziale

pomeriggi culinari in cui ai clienti stessi sia chiesto di aiutare a cucinare.

Il gestore sociale, come già detto, sarà la figura più importante della Community Farm, ma il carico di lavoro per il controllo e gestione di tutta la cascina sarebbe troppo per una sola persona. Quindi, ci saranno tre figure (che in realtà saranno 6, se si contano i turni settimanali) ognuno con un settore ben preciso di competenza all'interno dell'organizzazione dei "reparti" della cascina. Questi saranno sostanzialmente tre, la reception, la cucina e il verde/animali. La reception comprende tutto quello che concerne le camere, prenotazioni, richieste speciali, accettazione e check-out dei clienti, pulizia camere e servizio di informazione per la città e per gli ospedali, dovrà comunque cercare di instaurare un rapporto confidenziale con il cliente, così da marcare quel concetto di comunità allargata che è il fattore che contraddistingue la "Community Farm". Il responsabile della cucina dovrà invece preoccuparsi sia di coinvolgere i clienti in attività di gruppo appunto come il cucinare insieme, e inoltre dovrà seguire la cucina legata alla ristorazione più ampia controllando i rifornimenti e le provviste. Il terzo "reparto" è caratterizzato dalle zone verdi e dagli animali, quindi il gestore sociale avrà sia il compito di coinvolgere i clienti in tali attività, sia il compito

di controllare e curare gli animali (animali di piccola taglia) e il verde che circonda la cascina.

4.5.2 IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il progetto, vuole che l'utente trovi, anche se in una città lontana e molto diversa dal suo luogo di origine, un posto caldo e un'atmosfera familiare, per cui punta molto sui servizi offerti e sulle scelte progettuali.

Si sono quindi voluti definire e studiare dei servizi che rinforzassero il contatto tra paziente ed accompagnatore, nelle ore non di visita, e semplicizzassero il rapporto tra ospedale e accompagnatore per informazioni sullo stato di salute del paziente.

Uno dei più grandi limiti che si è incontrato è l'impossibilità di poter delocalizzare un servizio o far compiere una qualche procedura da un soggetto estraneo al nucleo familiare del paziente. Quindi si è dovuto ragionare su tutta una serie di servizi autonomi rispetto all'ospedale, certamente molti di questi saranno più aiuti informativi sulle pratiche

MERCATO AGRICOLO A FILIERA CORTA_ CASCINA CUCCAGNA_MILANO



Tutti i martedì e i sabato pomeriggio in Cascina Cuccagna è possibile trovare il Mercato Agricolo a filiera corta. La Corte Sud si anima con i banchi dei produttori delle campagne milanesi e lombarde, permettendo anche a chi lavora fino a tardi di poter acquistare dei prodotti artigianali, di alta qualità, direttamente da chi li produce.

Oltre alla frutta e alla verdura, al formaggio, alla carne, al miele, il Mercato Agricolo della Cuccagna propone anche prodotti d'eccellenza difficilmente reperibili: nell'ottica di valorizzare le produzioni più particolari e attente, troverete anche la carne di struzzo, lo zafferano, i prodotti per l'igiene personale alla lavanda, i formaggi realizzati col latte della capra girgentina.

Cogliendo l'importanza del legame virtuoso che si crea tra chi produce e chi compra direttamente senza intermediari, il Mercato Agricolo della Cuccagna costituisce un passo importante nel processo di valorizzazione della stagionalità dei prodotti, delle risorse del territorio, della conoscenza diretta di alcuni dei protagonisti dell'agricoltura lombarda e non.

SERVIZI OFFERTI

* MARKET A KM 0 ●

* LAVENDERIA ●

* ATTIVITÀ DA SVOLGERE IN CASCINA ●

* POSSIBILITÀ DI PREPARARE PASTI DA PORTARE VIA
(CIBO PER IL FAMILIARE/AMICO IN OSPEDALE) ●

* INFO OSPEDALI E CITTÀ ●

* CONTATTO CON IL PAZIENTE ●

* POSTAZIONI DI LAVORO ●

* GESTIONE ●

ATTRAVERSO

MERCATO A FILIERA CORTA PER GENERI DI PRIMA
NECESSITÀ: UOVA, LATTE, PANE, FRUTTA E VERDURA

LAVANDERIA 24 ORE A GETTONI
LAVATRICE E ASCIUGATRICE

ORTO_ANIMALI_CUCINA

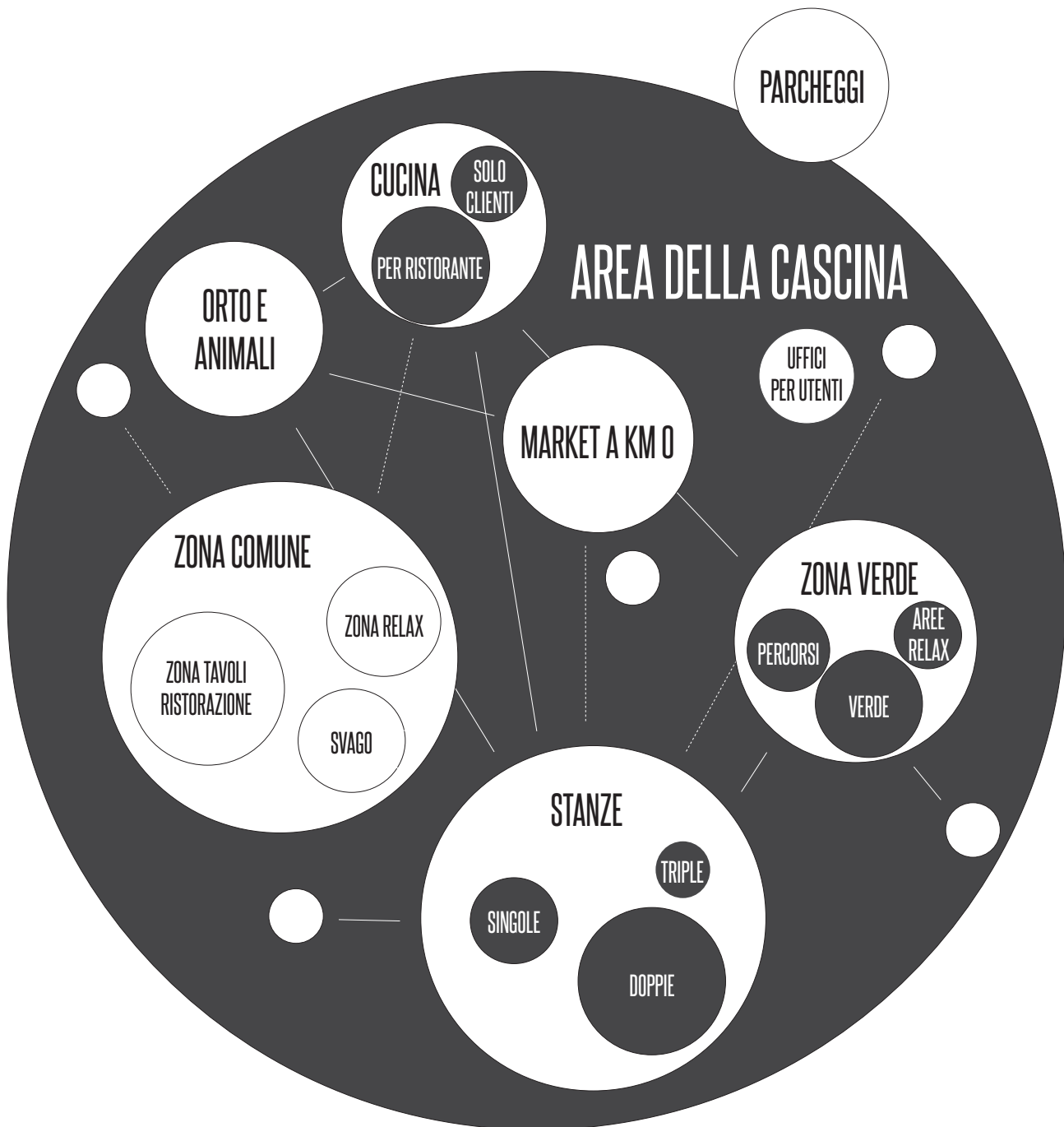
CUCINA ATTREZZATA APERTA 24 ORE
PACKAGING, PER IL TRASPORTO A DISPOSIZIONE

INFO OSPEDALI ALLA RECEPTION (DEPLIANT)
INFRMAZIONI SU MEZZI, MUSEI ED EVENTI

AFFITTO DI I-PAD CONNESSI ALLA RETE

AREE ATTREZZATA CON FAX, STAMPANTI E PRESE ELLETRICHE

GESTORE SOCIALE



Schema 4. Schema generale delle aree e della loro importanza/grandezza nel progetto

Fonte: Autoreferenziale

Nelle pagine precedenti:

Schema 3. Schema sui servizi offerti e sulla loro messa in opera

Fonte: Autoreferenziale

da compilare, luoghi a cui rivolgersi, ma anche e soprattutto informazioni sulla città, sia riguardo la mobilità che su luoghi di interesse.

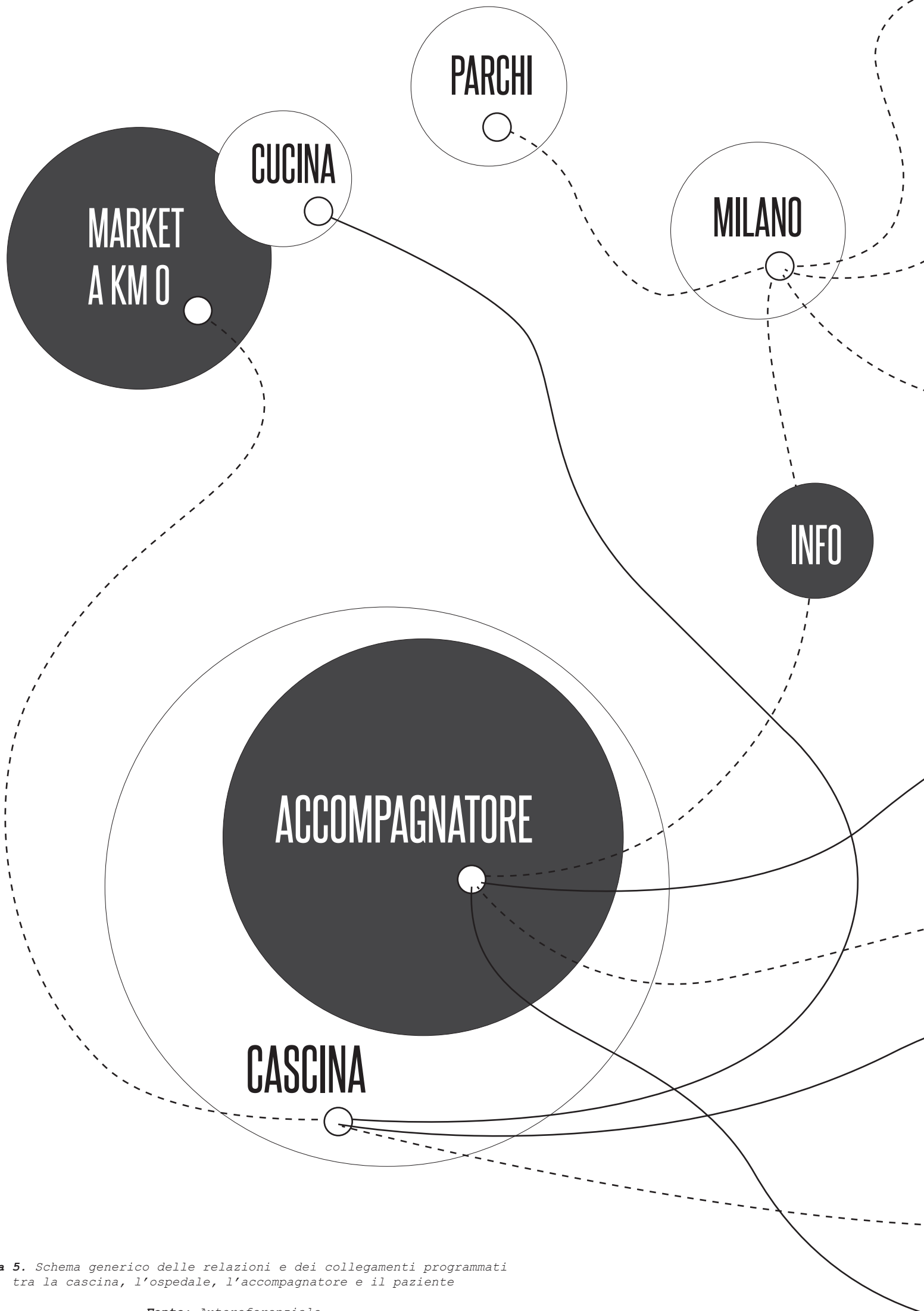
E' stato comunque pensato un servizio, in grado di avvicinare il paziente all'accompagnatore, anche quando essi non possono stare insieme. Si è pensato di poter affittare degli I-pad, che saranno dati uno al paziente e uno all'accompagnatore, così da dargli la possibilità di comunicare anche negli orari che non rientrano negli orari di visita. Inoltre, se personalizzati, questi I-pad, potrebbero garantire anche un ritorno d'immagine (pubblicità) per la struttura ricettiva. Questo servizio prevede una spesa aggiuntiva.

Lo studio dei servizi da inserire all'interno della struttura ricettiva, e l'insieme delle attività che si è programmato di poter svolgere all'interno di essa sono pensati per accentuare ed aiutare la creazione di una comunità facendo sentire il cliente parte di essa. Inoltre sono anche ricercati dei servizi capaci di avvicinarsi alle possibili esigenze quotidiane del nostro utente. Questi vanno dalla possibilità di fare la spesa (attraverso la filiera corta), al dare degli spazi per poter cucinare cibi per se stessi o da portare al malato in ospedale, facendo trovare anche dei comodi packaging per il loro trasporto. Altri sono: la presenza di una lavanderia a gettoni con asciugatrice

avendo tenuto conto dell'importanza, in molte situazioni, di poter velocemente lavare i capi del malato; la presenza di una libreria caffetteria utilizzabile come luogo di relax, in una atmosfera tra pubblico e privato; la zona di lavoro nel caso si necessiti di un luogo dove poter lavorare anche lontano da casa; la zona comune dove ci si può rilassare in gruppo, passando del tempo insieme agli altri ospiti. In questo caso è stato considerato che l'aspetto ludico possa aiutare l'avvicinamento tra i nostri utenti, per cui sono state predisposte delle aree a tal fine, come un campo per il gioco delle bocce e tavoli per svolgere vari giochi. Inoltre la zona comune presenta anche una zona proiezioni e una libreria;

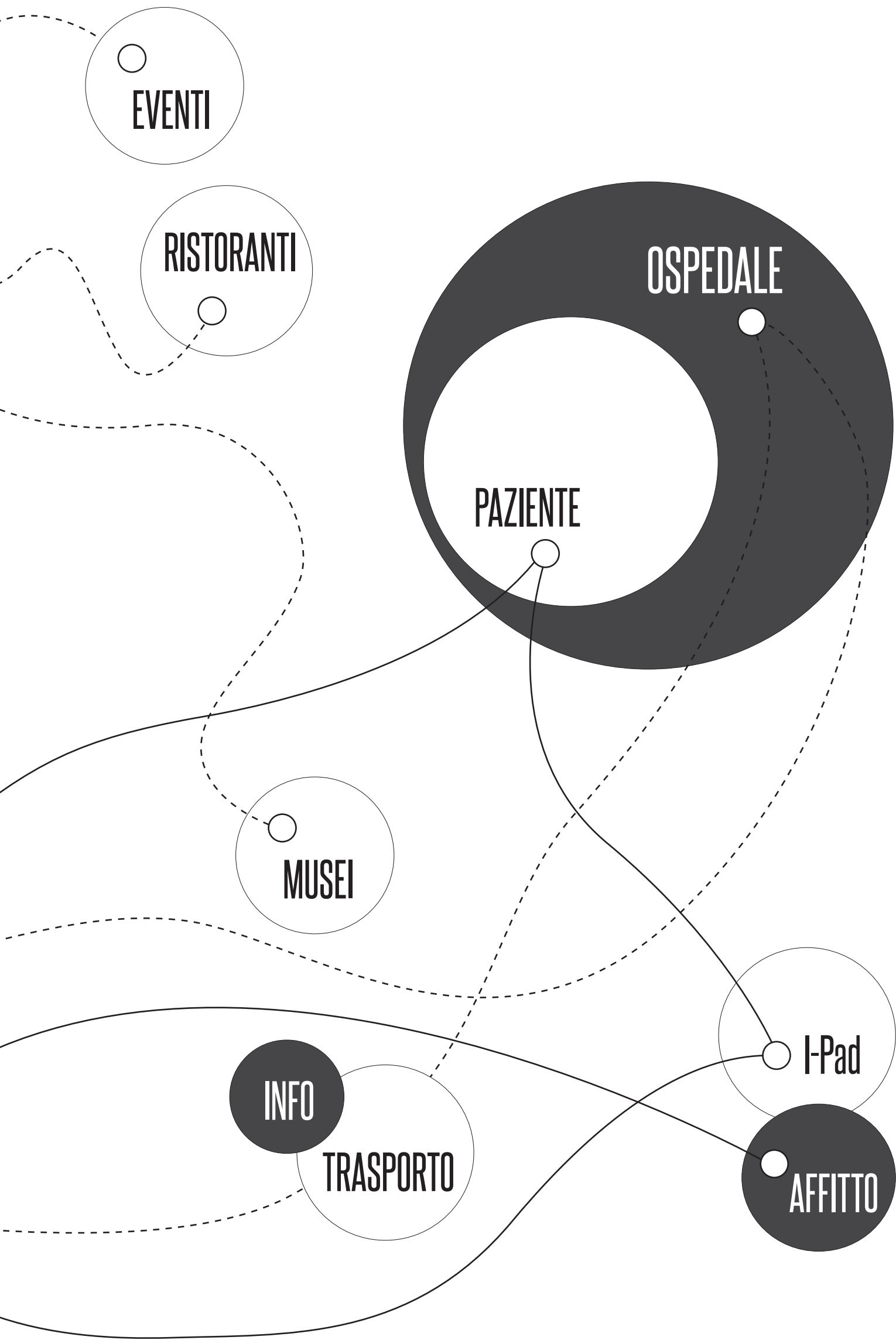
Data la situazione critica che sta vivendo il nostro utente, si è trovato importante cercare di offrirgli dei servizi tali da riuscire a distrarlo, oltre alle attività di gruppo e alla zona comune.

Per questi servizi o attività aggiuntive si è voluto puntare sul contatto con la natura. Questo sarà gestito in due modi, prima di tutto si effettuerà una riqualificazione dello spazio verde che attualmente circonda la cascina, ma che è in forte stato di abbandono. E in secondo luogo verranno inseriti degli animali di piccola taglia, essi saranno più o meno liberi di girare per la zona verde della cascina.



Schema 5. Schema generico delle relazioni e dei collegamenti programmati tra la cascina, l'ospedale, l'accompagnatore e il paziente

Fonte: Autoreferenziale



EVENTI

RISTORANTI

OSPEDALE

PAZIENTE

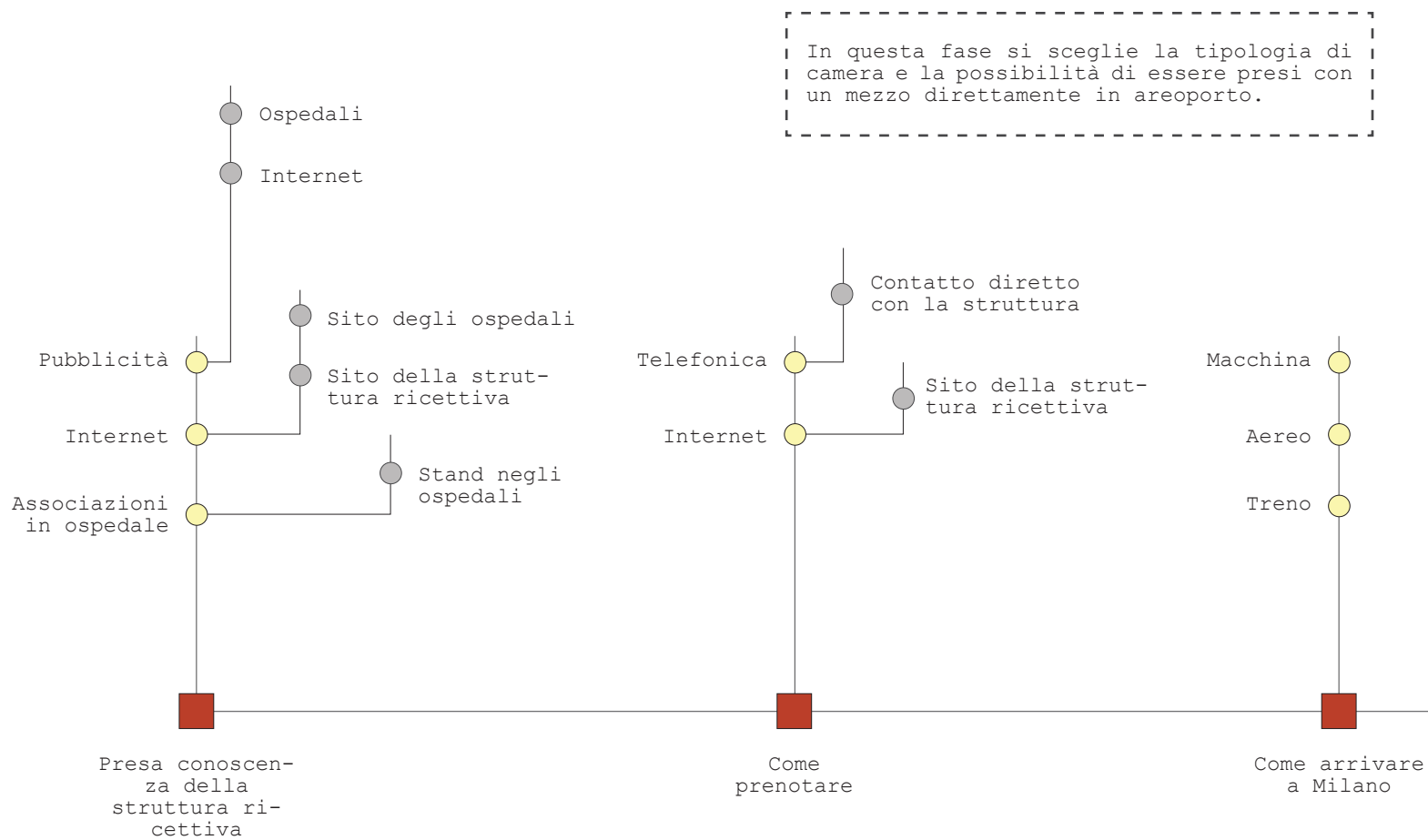
MUSEI

INFO

TRASPORTO

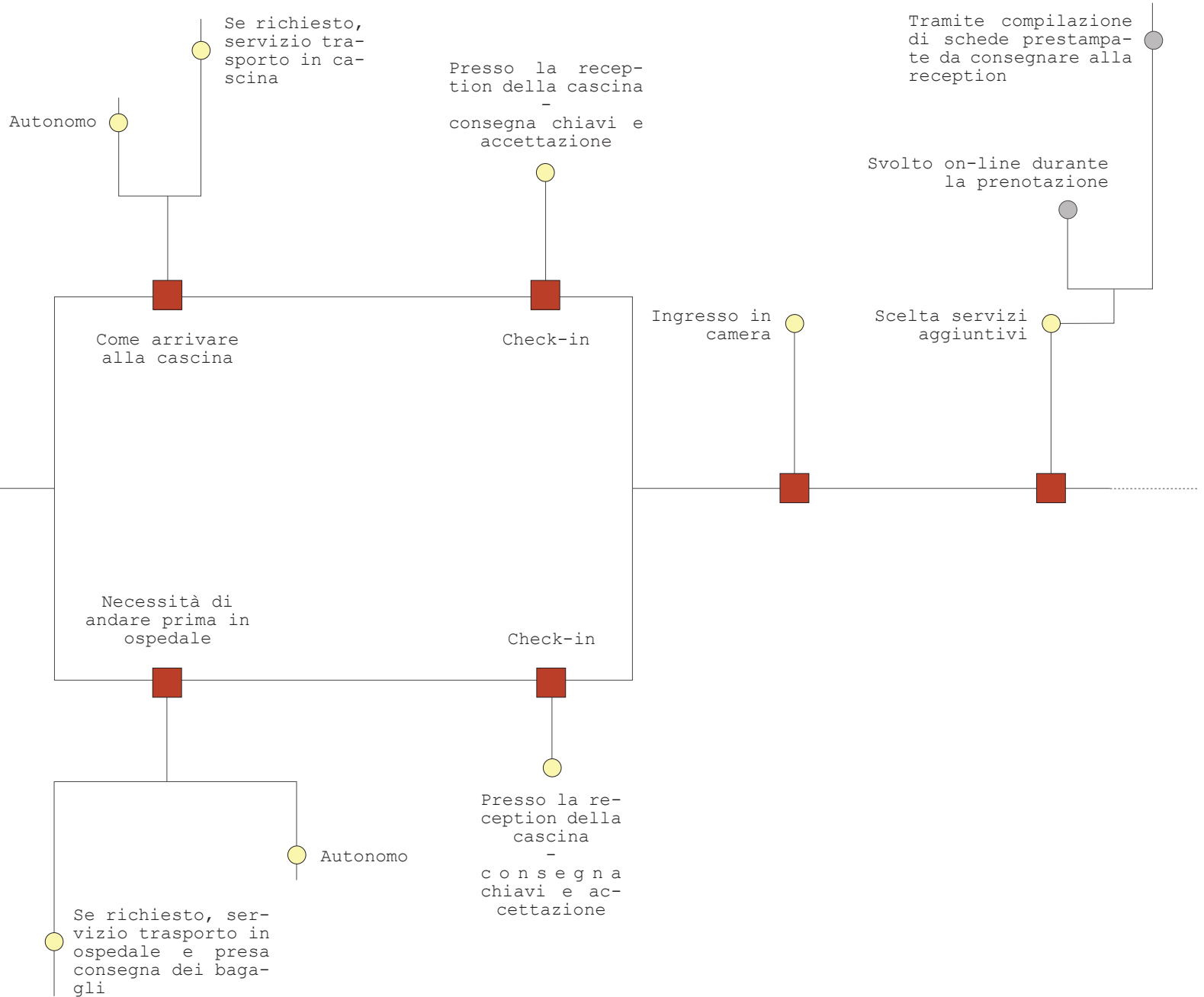
I-Pad

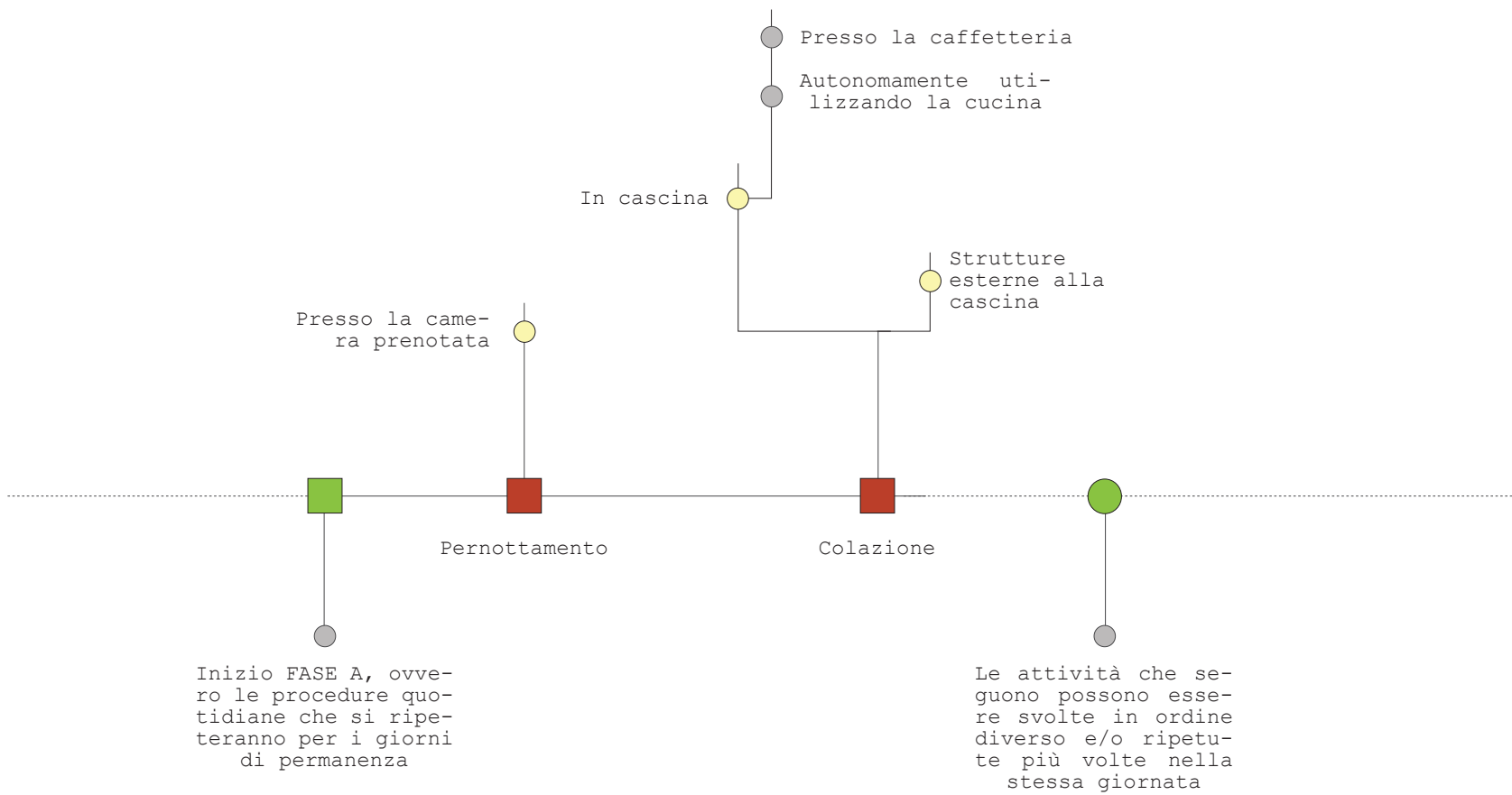
AFFITTO



Schema 6. Storyboard possibili attività del cliente nel periodo di pernottamento

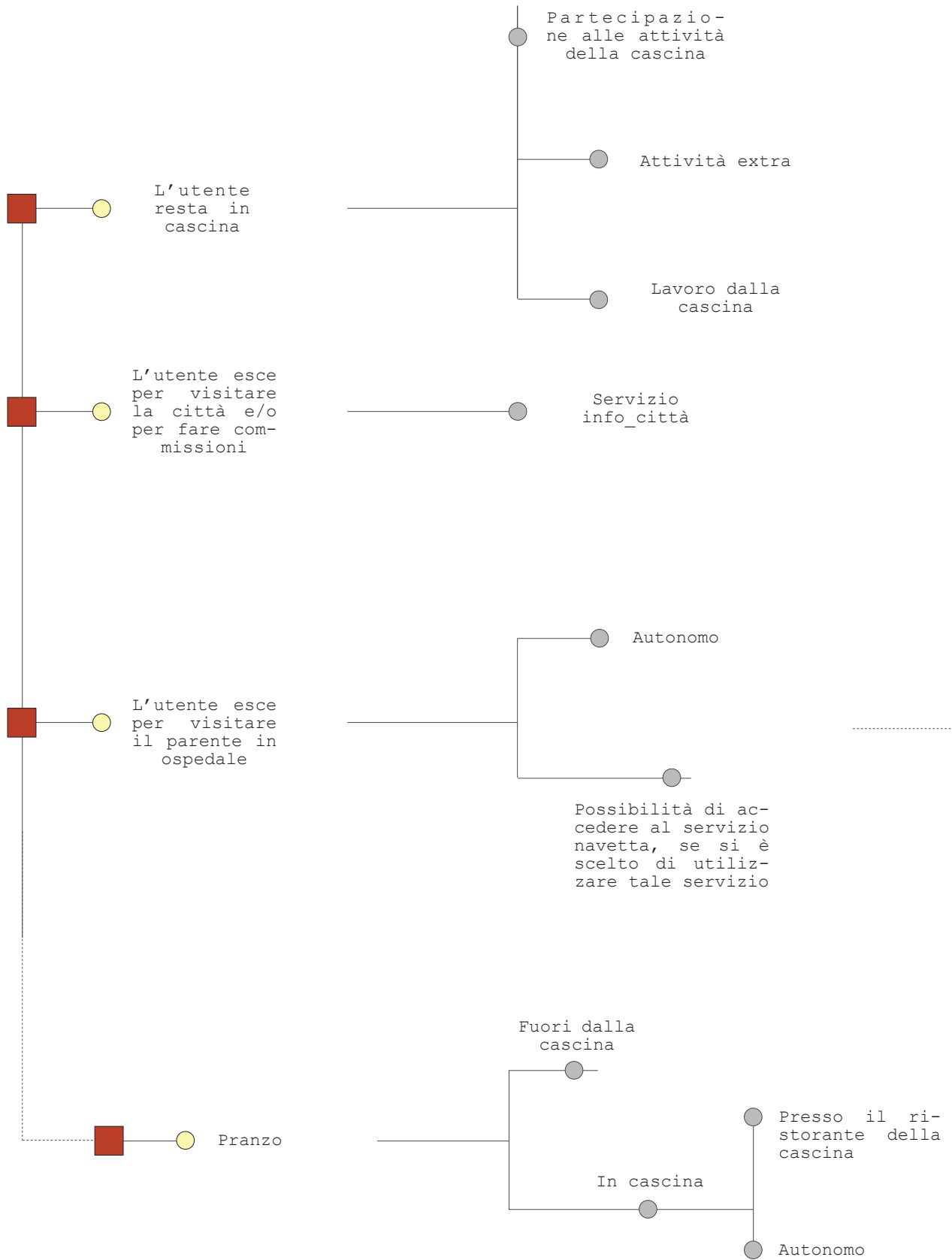
Fonte: Autoreferenziale

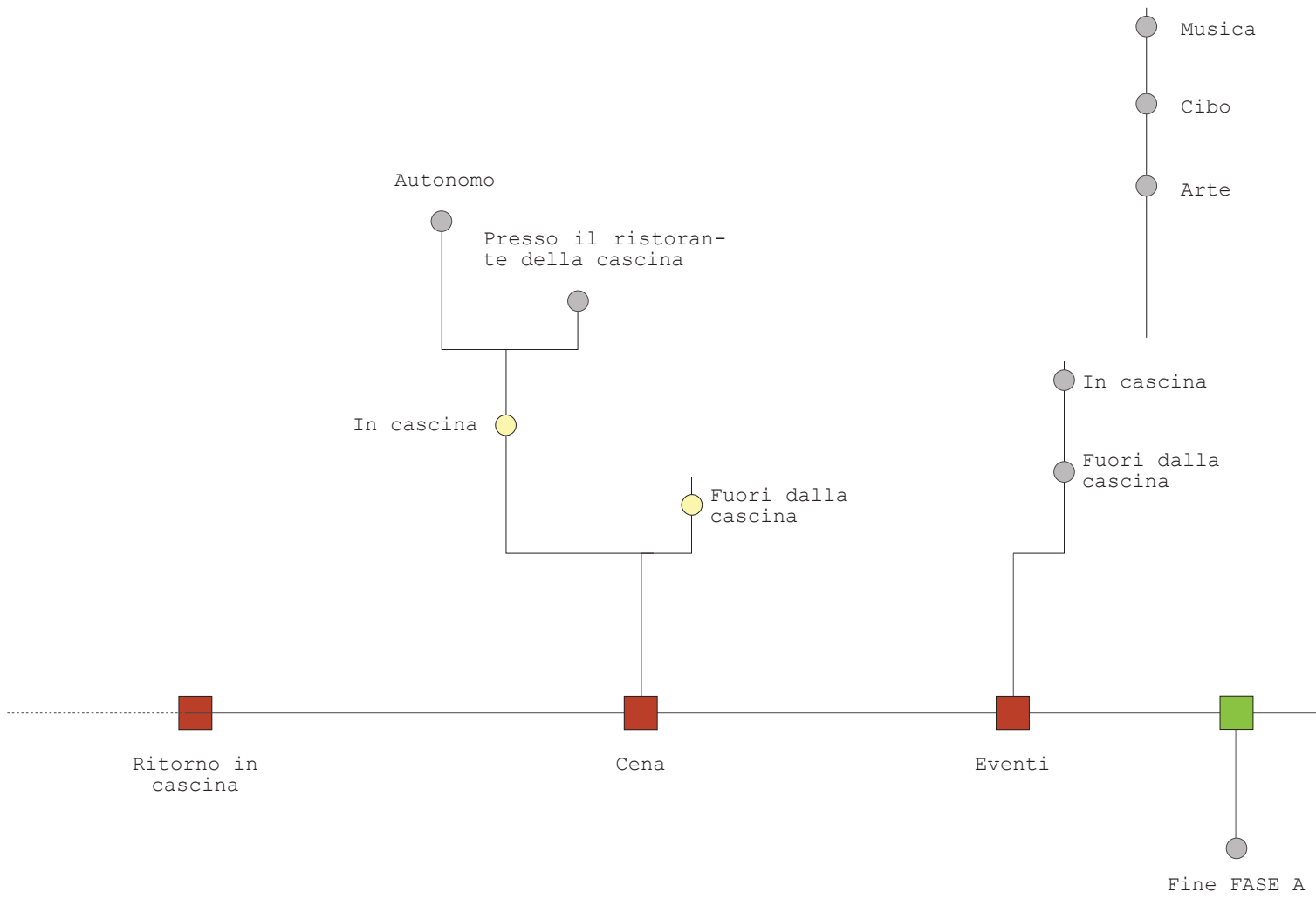




Schema 6. Storyboard possibili attività del cliente nel periodo di pernottamento

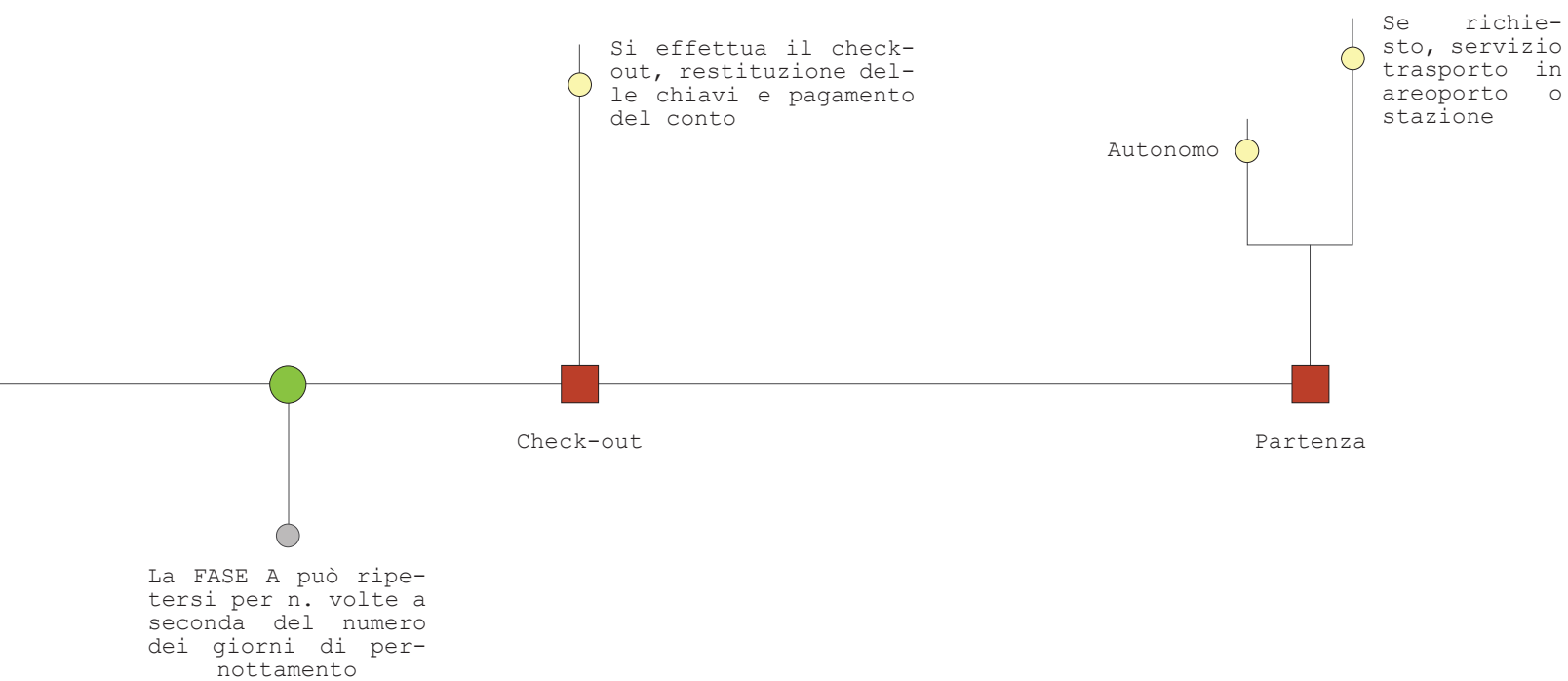
Fonte: Autoreferenziale





Schema 6. Storyboard possibili attività del cliente nel periodo di pernottamento

Fonte: Autoreferenziale



PET-THERAPY



Con il termine pet therapy (in italiano, zooterapia) s'intende, generalmente, una terapia dolce, basata sull'interazione uomo-animale. Si tratta di una terapia che integra, rafforza e coadiuva le tradizionali terapie e può essere impiegata su pazienti affetti da differenti patologie con obiettivi di miglioramento comportamentale, fisico, cognitivo, psicosociale e psicologico-emotivo.

SKYPE PER I-PAD



Fantastica e semplicissima, si tratta di una nuova funzione Skype realizzata esclusivamente per iPad. Chiama, videochiama o invia messaggi istantanei a chiunque sia su Skype. E acquistando un po' di Credito Skype, puoi chiamare i telefoni fissi e i cellulari a tariffe bassissime.

4.6

LE STRUTTURE (INTENTI)

4.6.1 SCENARI DEGLI SPAZI
4.6.2 ANALISI DELLE FUNZIONI

Le strutture sono quasi tutte in buono stato strutturale, la ristrutturazione, soprattutto degli interni, sarà di tipo conservativo, per salvaguardare e valorizzare il valore storico dell'edificio.

Le attività da inserire, oltre a quella ricettiva, devono quindi essere compatibili con le caratteristiche distributive e la configurazione degli spazi e non dovranno favorire processi di degrado.

Nella scelta delle tecniche di intervento sarà privilegiato l'uso di materiali ecologici. Dove possibile, saranno realizzati interventi rivolti al risparmio energetico, e si dovrà valutare la possibilità di installare sistemi tecnologici che usino energie rinnovabili.

Gli edifici che fanno parte della cascina sono in totale cinque (casa padronale, casa del personale, granaio, stalla e struttura di servizio). Da questi verranno ricavate sette tipologie di spazi con diverse funzioni.

Penso sia opportuno che nella fase di pianificazione dei servizi e in quella progettuale, vengano coinvolti anche i cittadini della zona, così che la cascina Sella Nuova possa diventare un luogo vivo e partecipato anche dalla comunità circostante. Questo può solo agevolare il nostro cliente (della struttura ricettiva) a sentirsi parte della comunità, senza contare l'importanza di aprire un nuovo punto di interesse per gli abitanti della zona.

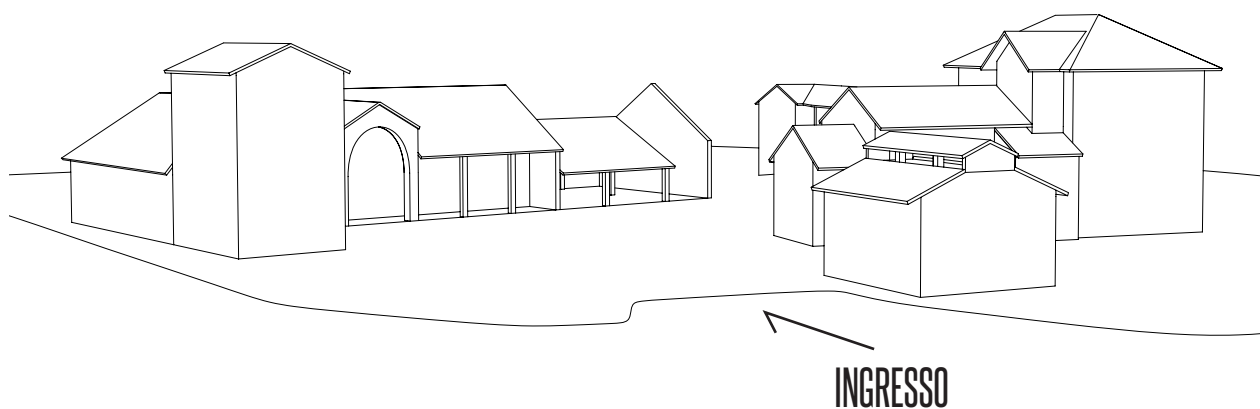


Immagine 93. Ricostruzione digitale dei volumi della cascina

Fonte: Autoreferenziale

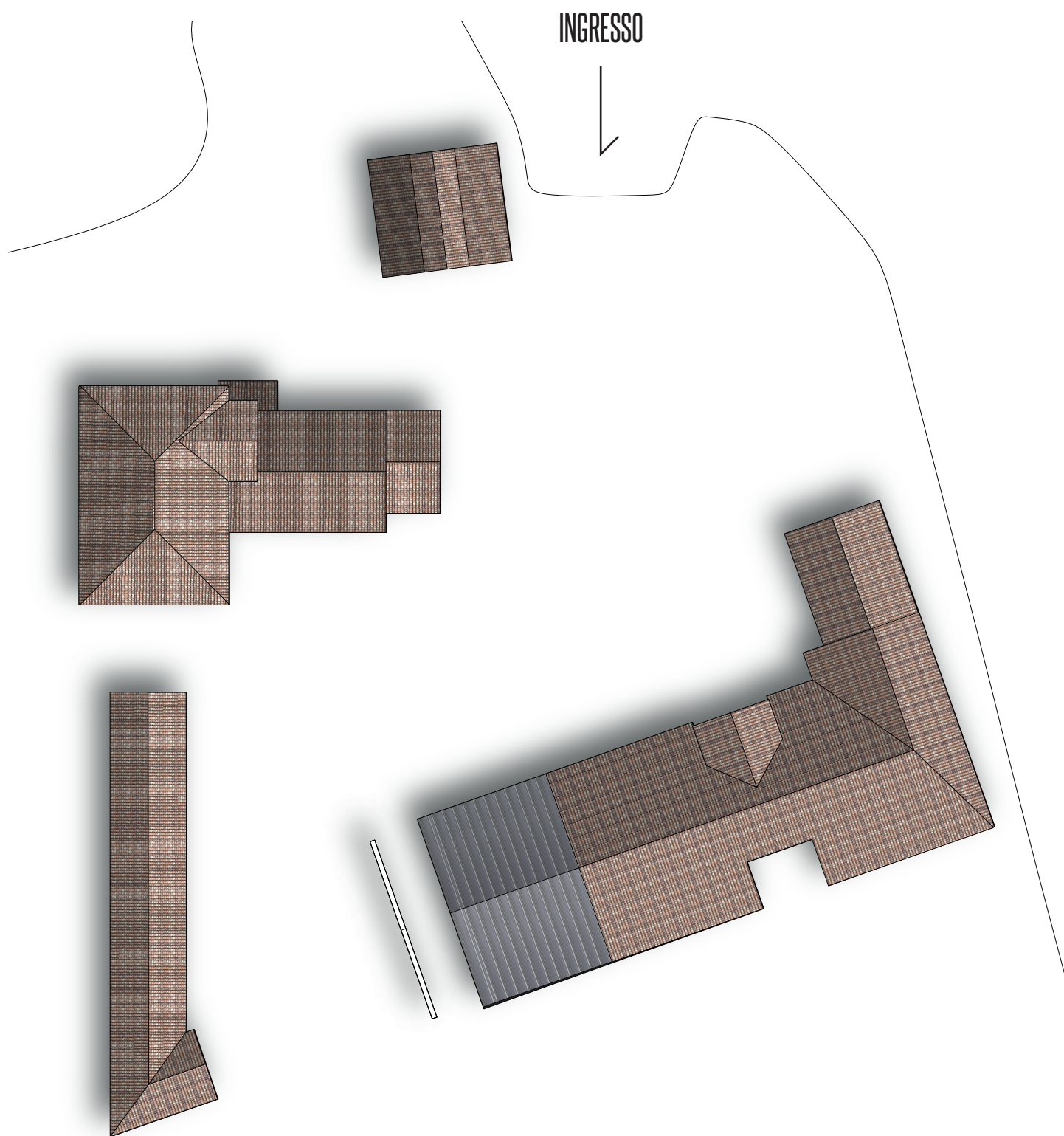


Immagine 94. Disposizione degli edifici della cascina Sella Nuova

Fonte: Autoreferenziale

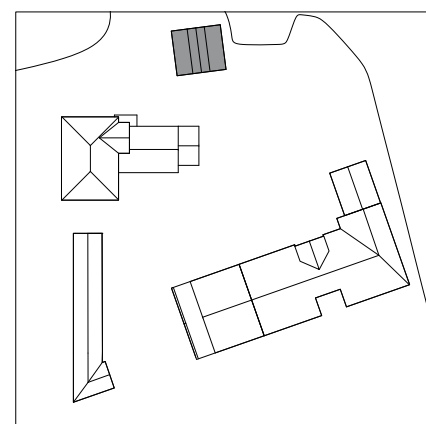
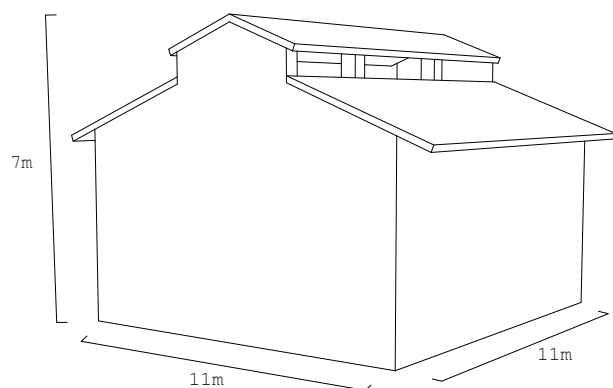
EDIFICIO A

Caratteristiche

Edificio di un piano

Superficie di 121mq

Attualmente è utilizzato come stalla per alcuni cavalli



Nuova funzione

Questo edificio ospiterà il market a filiera corta, in stretta connessione con l'orto affiancato.



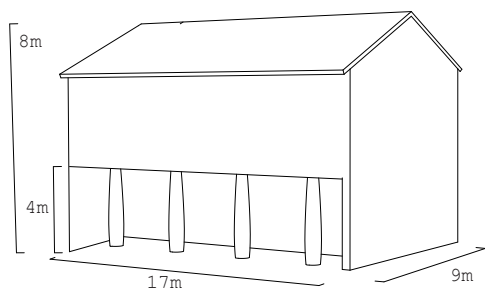
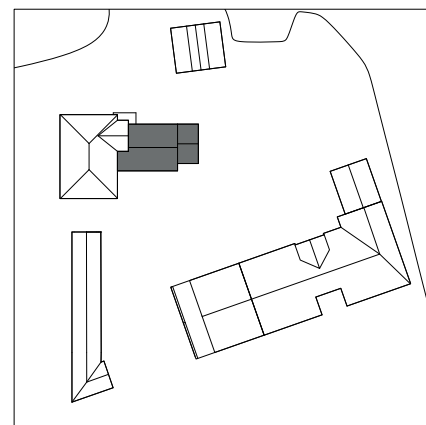
EDIFICIO B

Caratteristiche

Edificio di due piani

Superficie di 80mq il primo piano, mentre di 157mq il secondo.

Presenta un portico, sorretto da colonne con capitello dorico



Nuova funzione

Il piano terra sarà lo spazio adibito a reception della struttura ricettiva e a corner informativo sugli ospedali. Il piano superiore ospiterà gli alloggi per il personale.



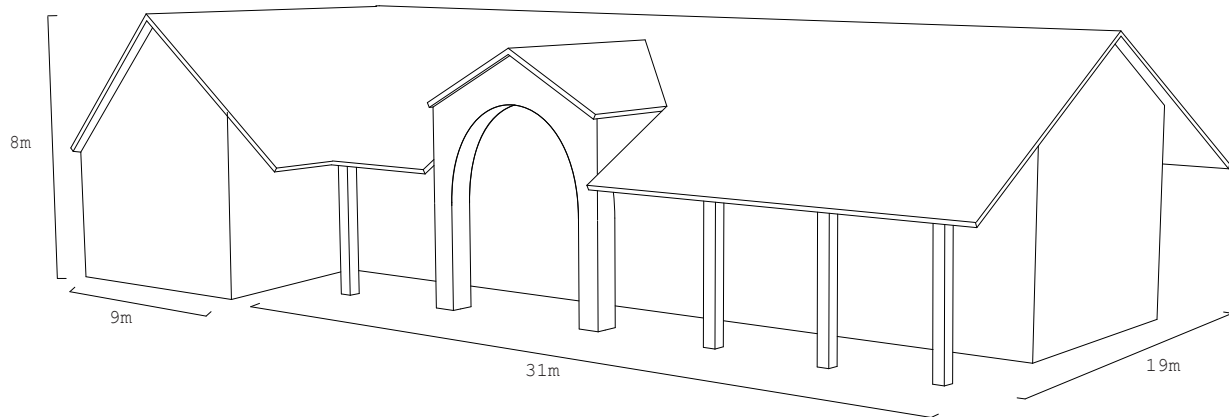
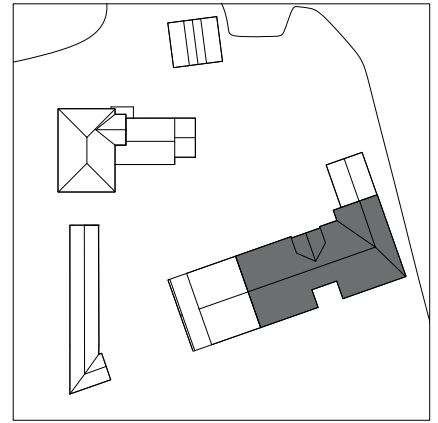
EDIFICIO C

Caratteristiche

Edificio ad un solo piano, l'interno

Superficie di 760mq

Presenta un porticato su entrambi i lati della struttura, mentre all'interno accoglie uno spazio molto grande e alto. Molto interessante, e pregiata, è la struttura del soffitto, in legno, lasciata a vista



Nuova funzione

Questo edificio sarà il centro di tutto il progetto, ospitando al suo interno la grande zona comune (sala da pranzo e attività comuni), e la zona dedicata a "uffici" (postazioni lavoro) per i clienti .



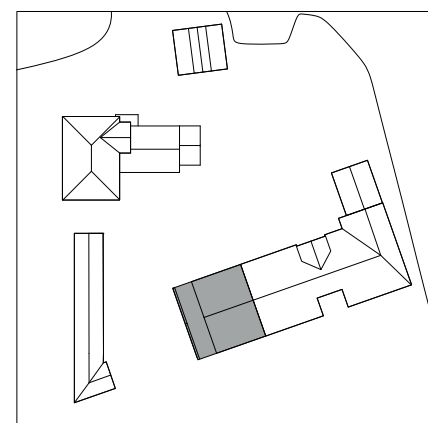
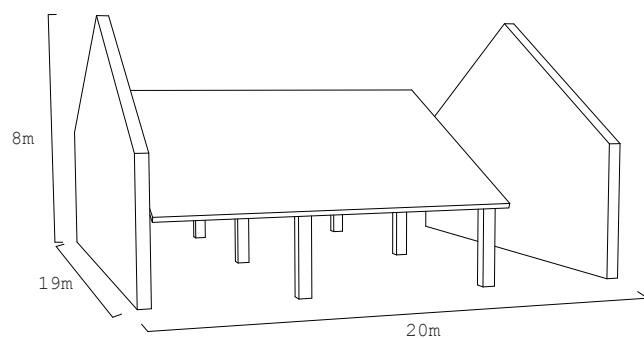
EDIFICIO D

Caratteristiche

Edificio di un piano

Superficie di 260mq

Attualmente il tetto originario è crollato e al suo posto è stata costruita una copertura in lamiera.



Nuova funzione

Questo edificio ospiterà la zona cucina.



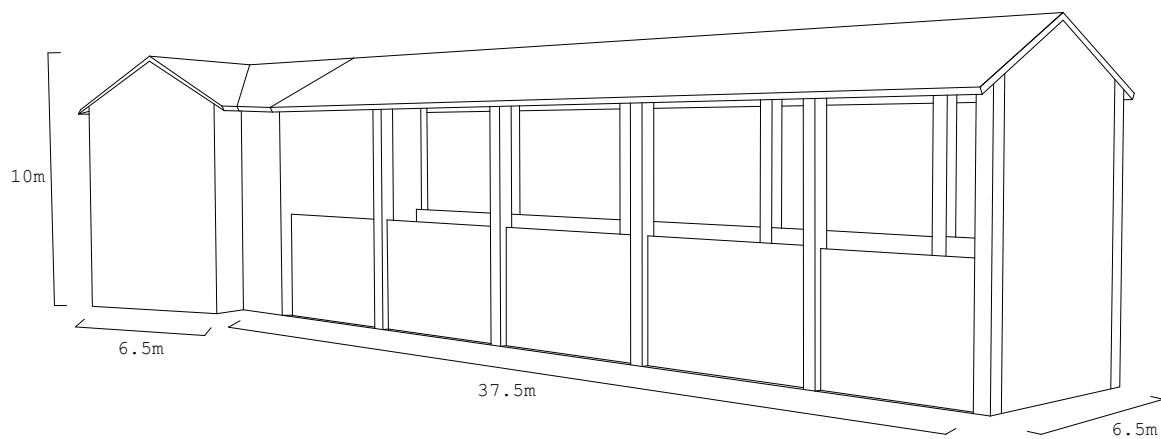
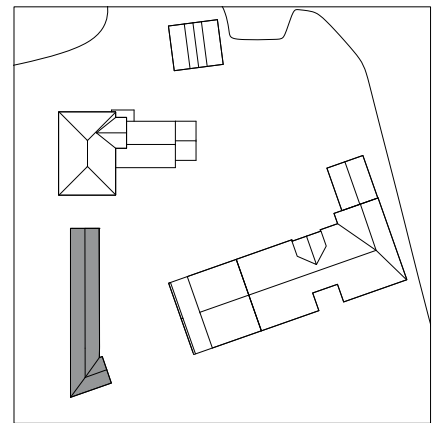
EDIFICIO E

Caratteristiche

Edificio ad un solo piano

Superficie di 308mq

Internamente l'edificio presenta alle pareti il mattone a vista e la struttura interna della copertura rimane a vista.



Nuova funzione

Questo edificio sarà utilizzato per una parte come lavanderia e dall'altra come locale per il ricovero degli animali e officina.



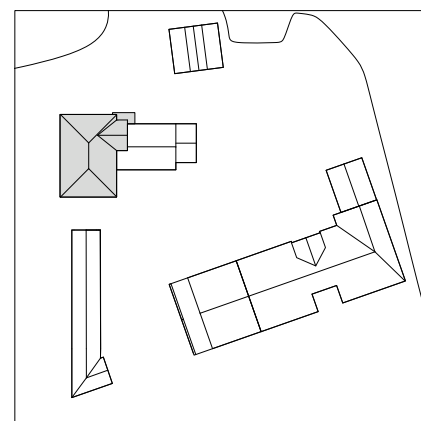
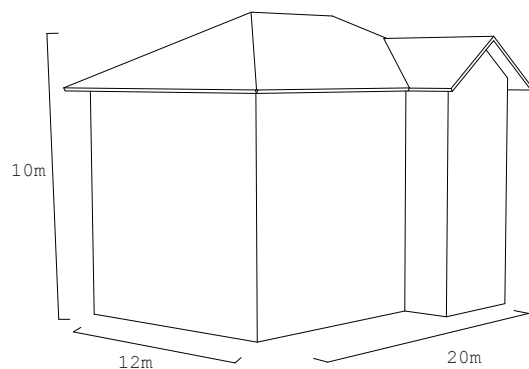
EDIFICIO F

Caratteristiche

Edificio di due piani

Superficie di 240mq a piano

Lo stabile è la vecchia casa padronale ed è attualmente in buone condizioni strutturali



Nuova funzione

Questo edificio costituirà il blocco principale adibito a camere per gli ospiti della struttura ricettiva.



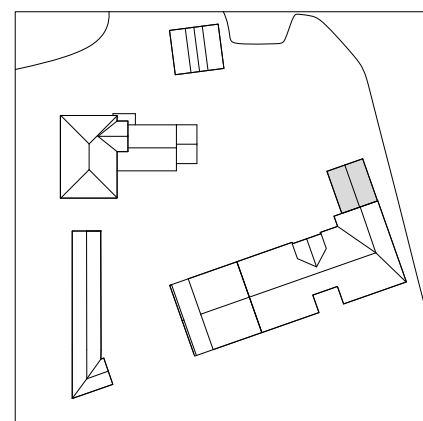
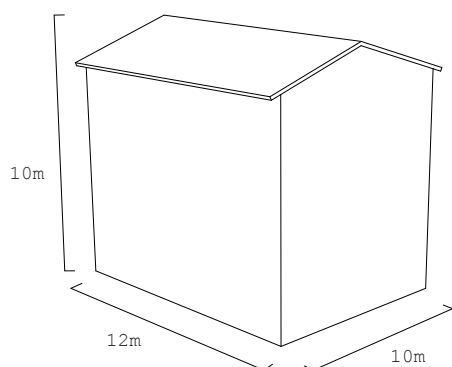
EDIFICIO G

Caratteristiche

Edificio di due piani

Superficie di 120mq a piano

Il tetto è in notevole stato di degrado e dovrà ricevere numerosi lavori di ristrutturazione



Nuova funzione

Questo edificio sarà il secondo blocco che ospiterà le camere da letto per i clienti.

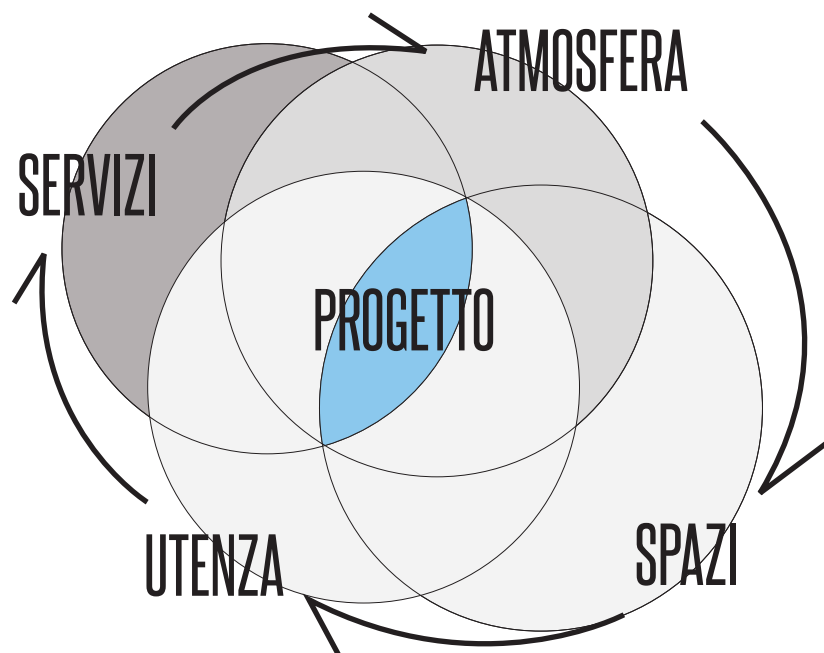


4.6.1 SCENARI DEGLI SPAZI

Come si è detto precedentemente la ristrutturazione vuole essere di tipo conservativo, questo vuole far sì che gli spazi siano pervasi da una atmosfera di "casa". Quindi, materiali, luci e volumi sono pensati e studiati per rendere la permanenza dei clienti della zona ricettiva e

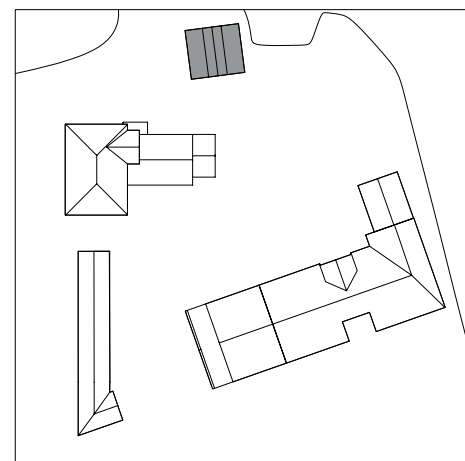
dei visitatori esterni il più "familiare" possibile e/o comunque di crea nei visitatori un sentimento di conosciuto, semplice e confidenziale.

Abbiamo visto come all'interno della cascina vi saranno diversi spazi, la definizione stessa di questi, che è logicamente legata alla definizione dei servizi che si vogliono dare, sono stati scelti in linea con l'atmosfera che si vuole trasmettere entrando in questo luogo. Soprattutto si è tenuto conto del target di riferimento e si è visto come un ambiente più semplice, dove ci si senta parte di una comunità, potesse essere una buona soluzione ai disagi a cui ora, il nostro utente, va in contro.



Schema 7. Schema riassuntivo di come il "progetto" sia la mediazione di vari fattori. Gli Spazi, l'Utenza, i Servizi, e l'Atmosfera

EDIFICIO A



MARCKET A KM 0

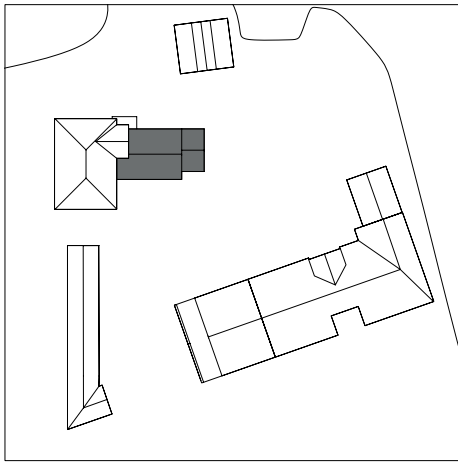


ALIMENTI PRIMA NECESSITÀ

RAPPORTO CON I CLIENTI

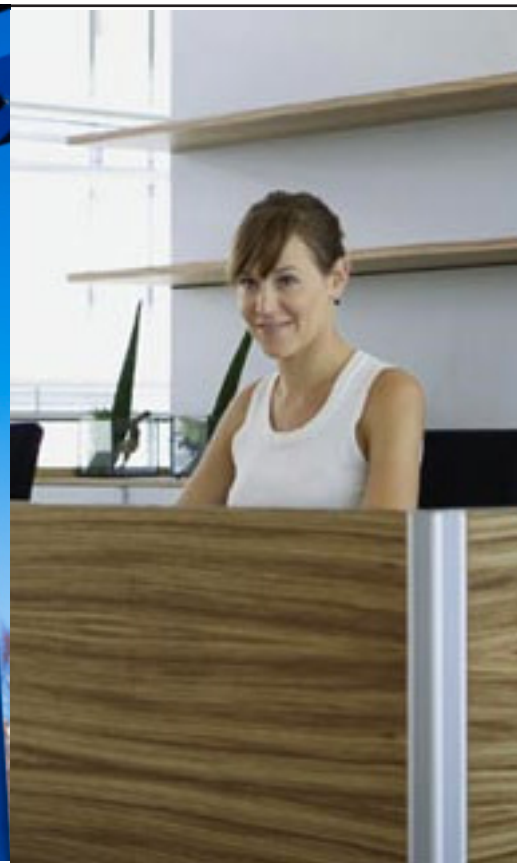
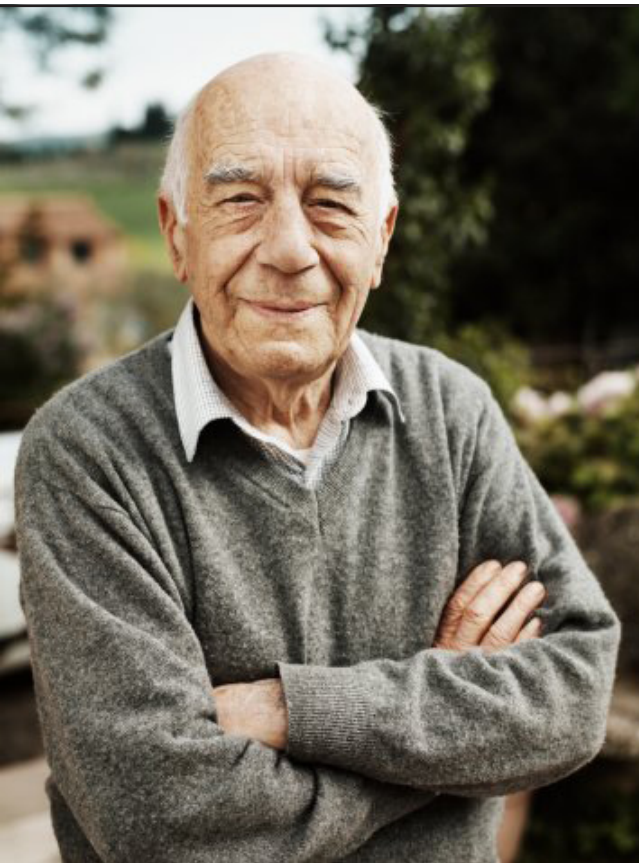


PRODOTTI FRESCHI



EDIFICIO B

RECEPTION_INFO OSPEDALI_CASA PERSONALE

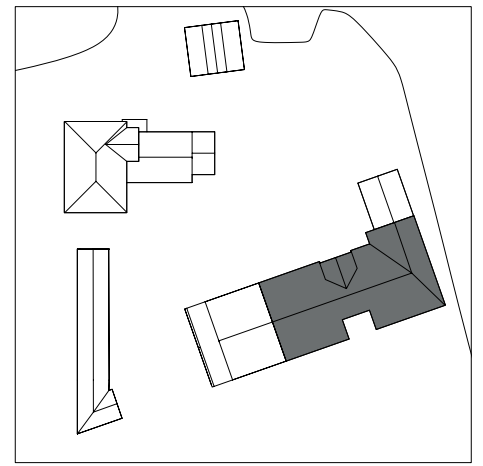


PRIMA ACCOGLIENZA

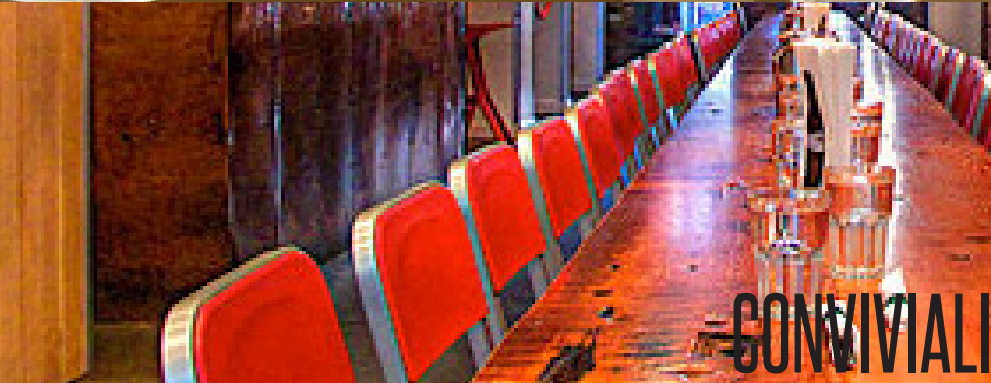
ORGANIZZAZIONE ATTIVITÀ

PUNTO INFORMAZIONI

EDIFICIO C



ZONA COMUNE



CONVIVIALITA'

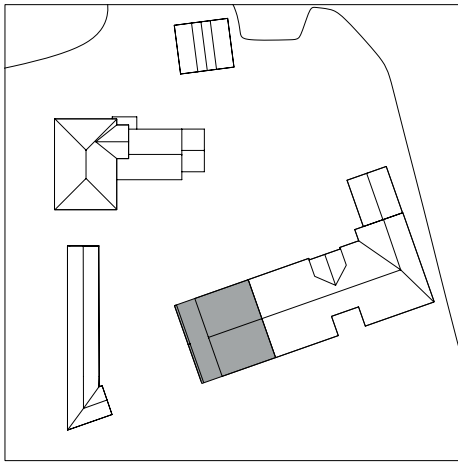


LUOGO EVENTI



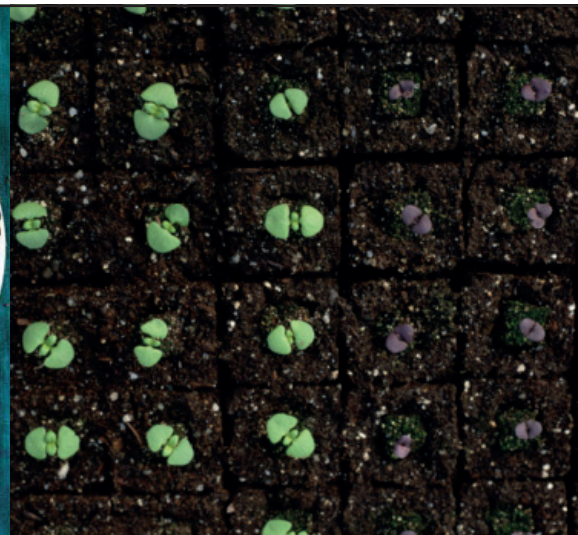
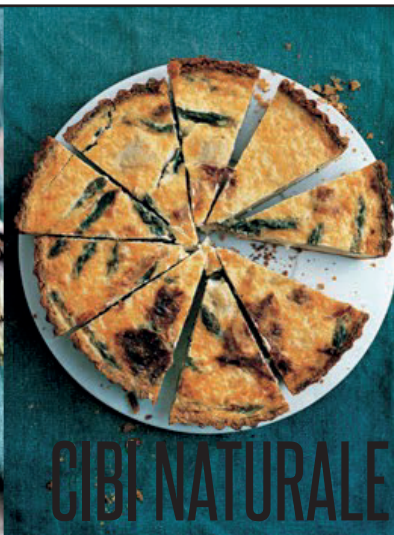
DIVERSITA'





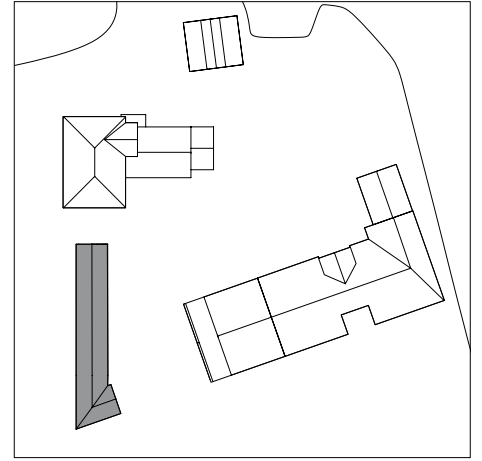
EDIFICIO D

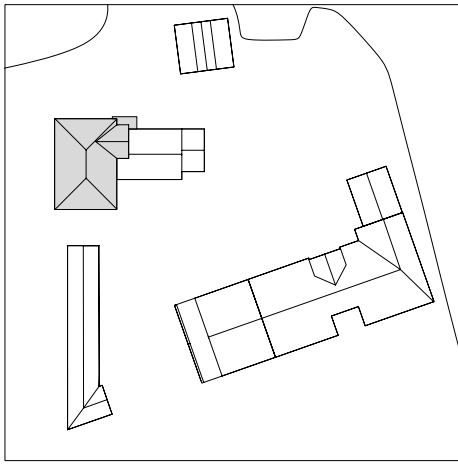
CUCINA



EDIFICIO E

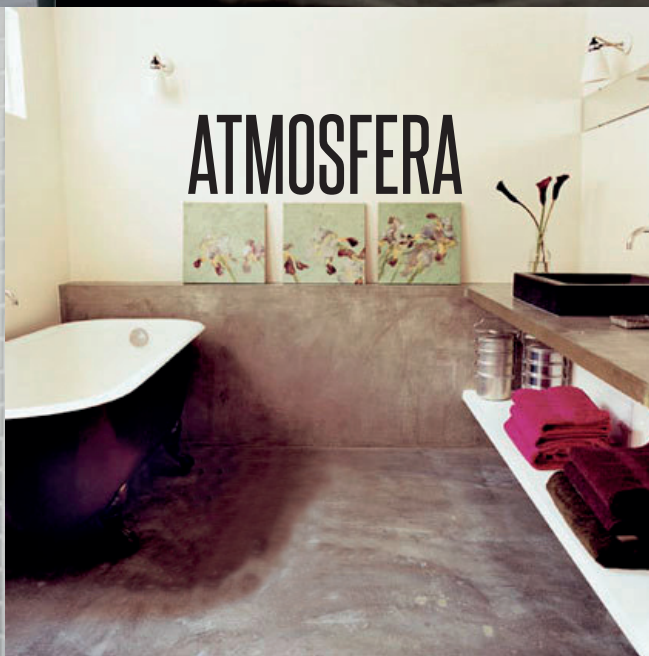
**LAVANDERIA_
OFFICINA_RICO-
VERO ANIMALI**





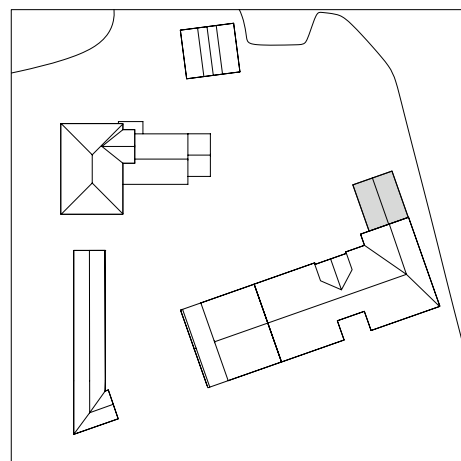
EDIFICIO F

BLOCCO STANZE_1



EDIFICIO G

BLOCCO STANZE_2



SPAZI PIU' PICCOLI



VOLUMI AL MINIMO



VASCA IN CAMERA



MATERIALI



SEMPLICITA'

4.6.2 ANALISI DELLE FUNZIONI

La funzione dei vari edifici della cascina sarà quindi ridefinita, in funzione dei servizi pensati.

Vi saranno di conseguenza delle macro aree, per quanto riguarda le zone collettive o di lavoro, viceversa delle micro aree per dove è richiesta una maggiore privacy.

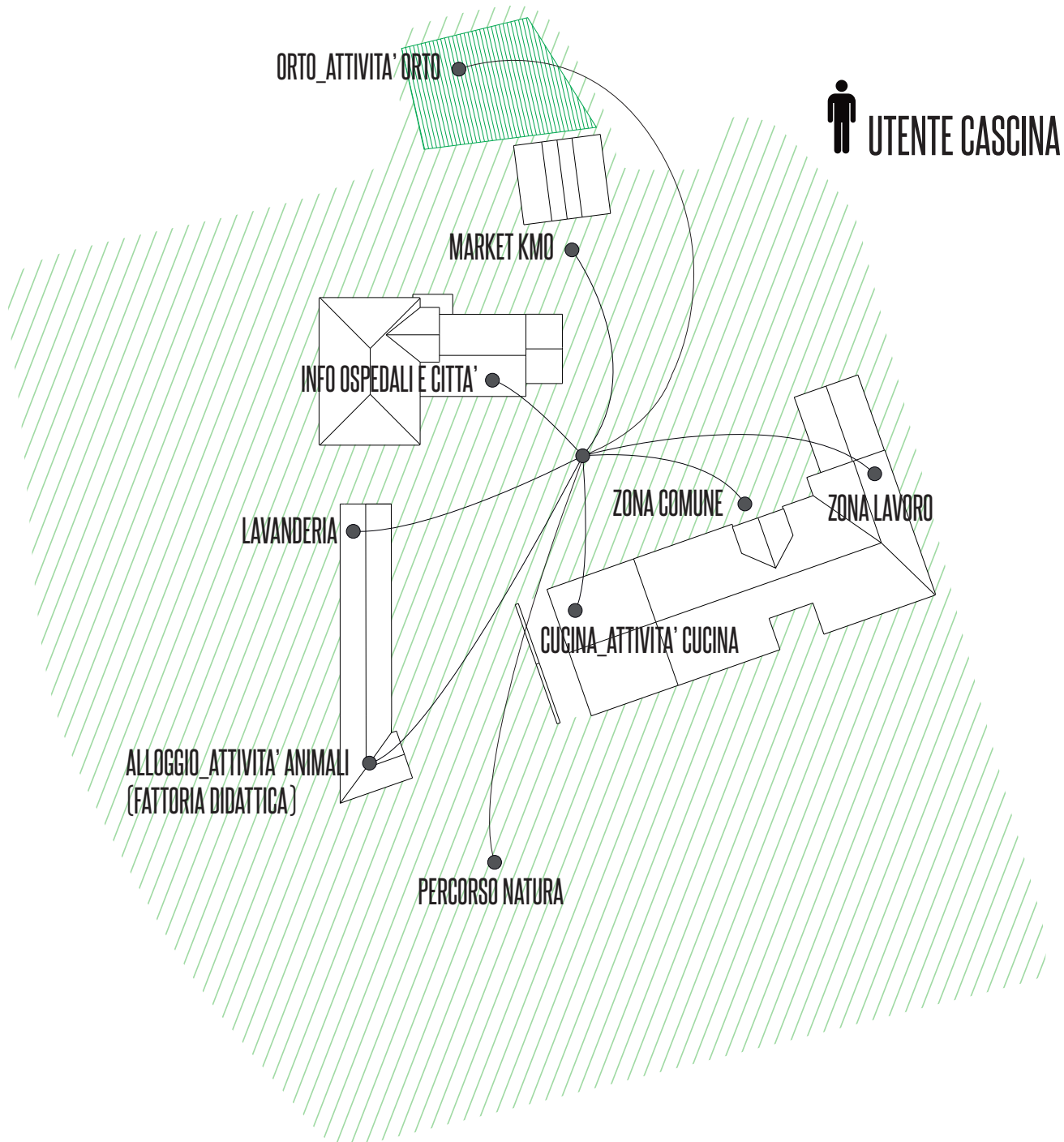
Le attività comuni trovano una corretta destinazione all'interno del vecchio granaio. Questa zona si dividerà in più parti per diverse funzioni, uno sarà lo spazio di lavoro, pensato per i clienti che hanno la possibilità o il bisogno di un luogo dove poter lavorare (sarà servito di tavoli da lavoro, fax, stampanti e scanner), un'altra parte comprenderà i tavoli dove mangiare, sia per i clienti della struttura ricettiva sia per quelli che vorranno cenare come clienti esterni, solo del ristorante. Il resto dello spazio sarà dedicato e diviso tra diverse attività a fine sociale e collettivo. Lo spazio è allestito con elementi e materiali naturali, le forme derivano dalla tradizione contadina rivi-

sitate in chiave contemporanea. Quest'aria oltre alla zona adibita a ristorante e a lavoro, avrà una zona svago, provvista di un campo per il gioco delle bocce, una zona divani utilizzabili in vario modo (seduti o sdraiati), attrezzata per la lettura o per le visioni di film.

Una seconda area molto importante è il market a km0, questo spazio vuole servire sia ai clienti della cascina, come facile luogo per comprare prodotti alimentari, come: verdura, frutta, pane, e latte. Con la sicurezza però di un prodotto biologico e controllato. Questo spaccio sarà utilizzabile anche dalla collettività della zona.

Nel vecchio edificio destinato alle stalle troveranno posto servizi come la lavanderia, che sarà self-service a gettoni, una piccola officina, pensata come luogo dove collocare vari strumenti che possono servire alla gestione e alla risoluzione di piccoli lavori di manodopera, inoltre troverà posto una piccola stalla/ricovero per degli animali (un piccolo gruppo di animali di taglia media, come capre, cavalli, e galline ruspanti). Avere degli animali "liberi" per l'area verde vuole essere un modo per arricchire l'offerta data. Inoltre può essere anche un buono stimolo per l'utente, che può trovare rilassante e stimolante la presenza di animali.

Per le stanze, si è scelto di col-



Schema 8. Schema distributivo delle attività svolgibili in cascina per l'utente della struttura ricettiva

Fonte: Autoreferenziale

locarle negli edifici già destinati, originariamente, a tale funzione, le stanze saranno di tre tipi: la singola, la doppia e la tripla. Le camere sono pensate per risultare semplici, familiari e comode.

La cucina sarà divisa in tre zone distinte, ma comunicanti tra loro. Queste sono: una cucina, utilizzabile dai clienti della cascina per la preparazione di cibi per se stessi o per essere poi portati al parente in ospedale, saranno predisposti degli appositi contenitori per il trasporto dei cibi, utilizzabili dai clienti; una seconda cucina, più grande e più professionale della prima, lavorerà per il servizio di ristorazione, che sarà aperto anche alla città; la terza zona è l'orto, in esso saranno coltivate prevalentemente piante aromatiche e ortaggi. La cucina vuole, inoltre, essere un luogo dove poter svolgere possibili attività di gruppo, legate al cucinare insieme.

Originariamente la cascina disponeva di un altro edificio, questo si trovava subito dopo l'ingresso della cascina sul lato sinistro. Nel corso degli anni in seguito a consistenti cedimenti strutturali questo è stato demolito e al suo posto vi è un grande spiazzo libero, costellato da alberi. Questo spazio sarà utilizzato come posteggio delle auto.

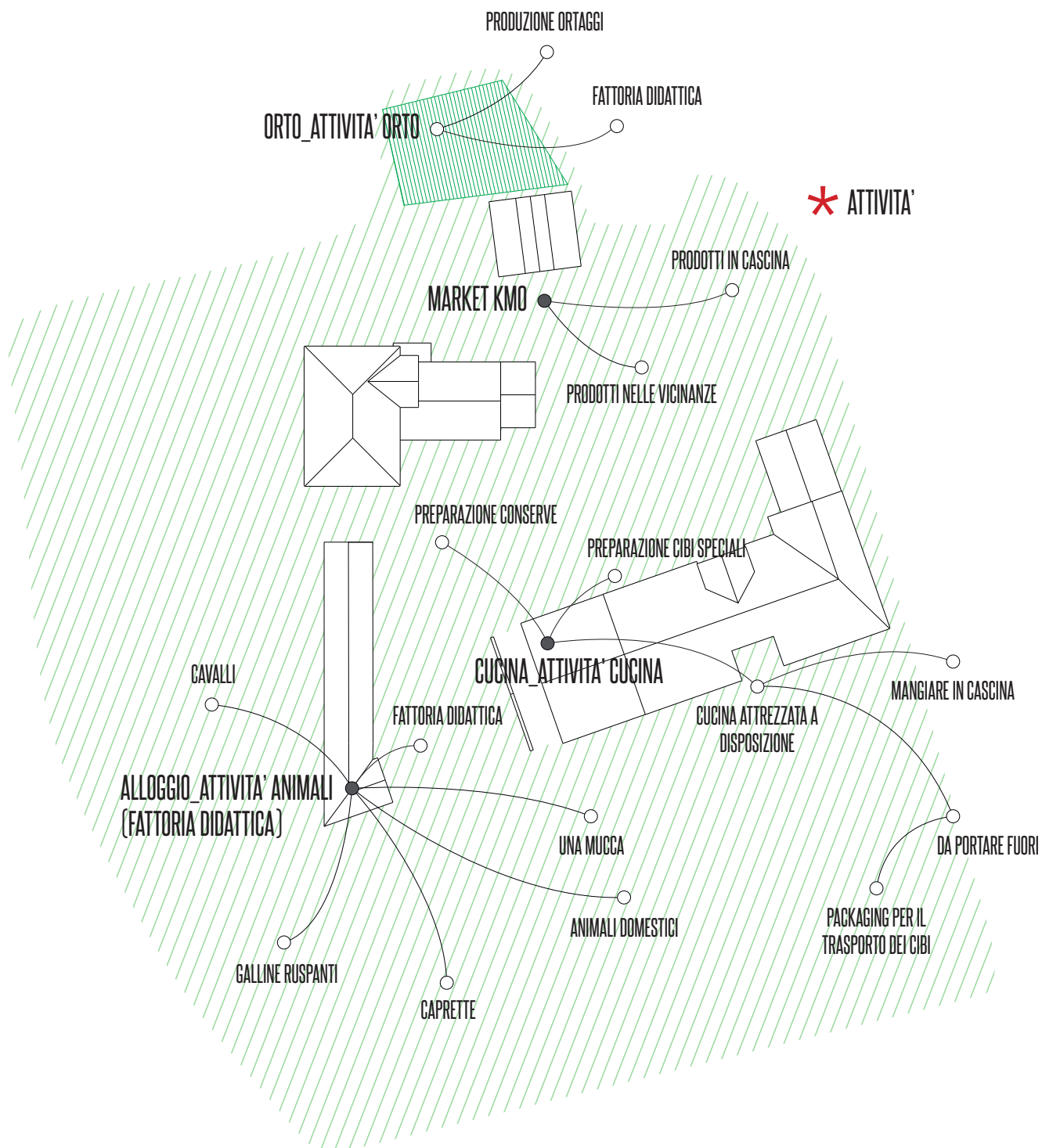
La cascina, fortunatamente, ha mantenuto nel corso degli anni un con-

sistente spazio verde, che anche se attualmente è in stato di abbandono, ha in se un buon potenziale da riscoprire. Arricchirlo con percorsi e spazi relax, darà un importante valore aggiunto alla parte ricettiva del servizio, e sarebbe un ulteriore motivo di interesse per la comunità circostante.

Come detto in precedenza alcune attività della struttura ricettiva sono pensate per essere aperte ad un pubblico più ampio, ci saranno quindi, tra i clienti che pernottano e i fruitori esterni, differenti livelli di fruizione dello spazio cascina.

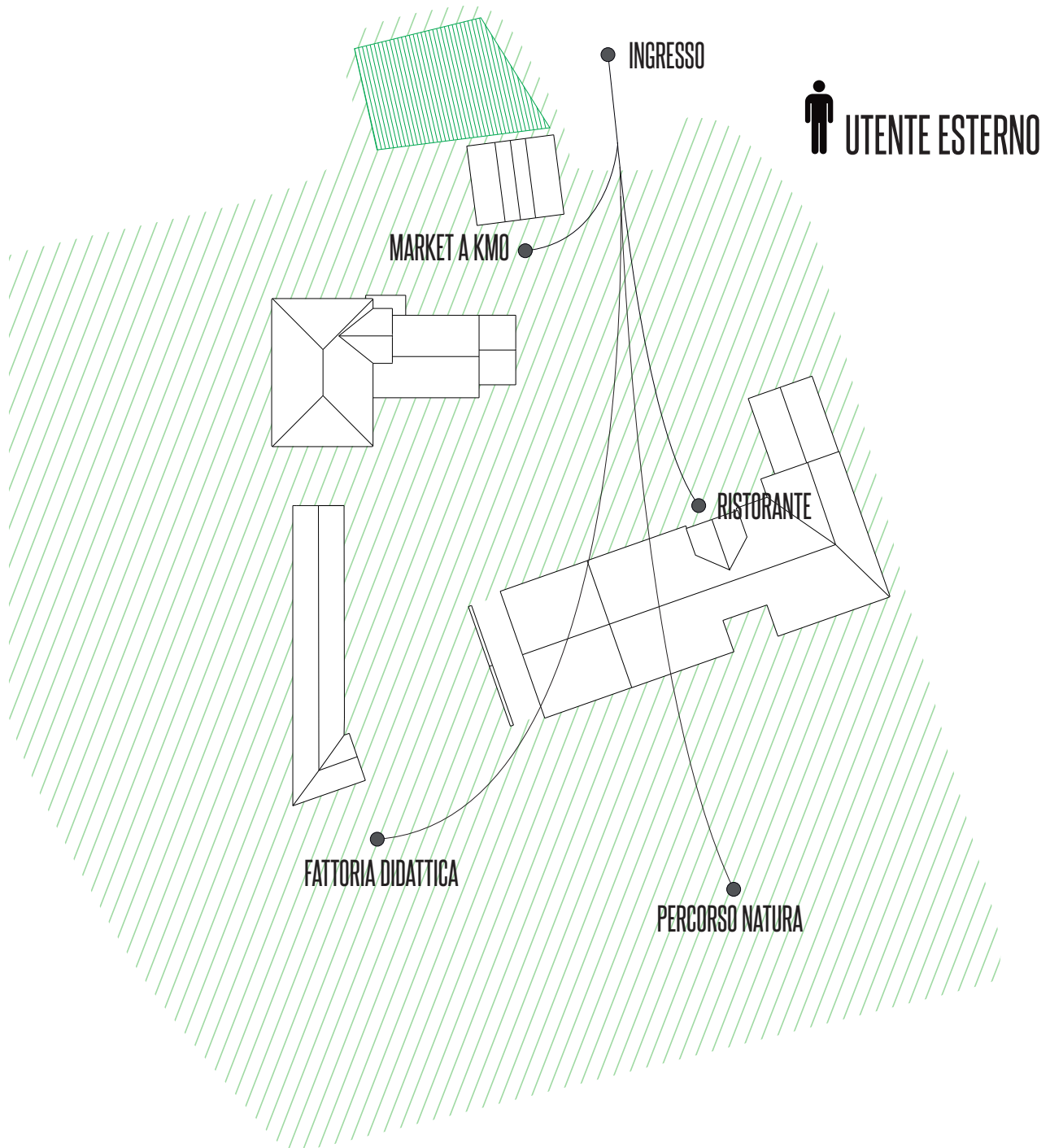
I clienti potranno partecipare a tutte le attività, e potranno dare il loro contributo alla riuscita e alla crescita sociale della community_farm, partecipando alle attività e alla vita dalla cascina. Mentre i fruitori esterni, potranno oltre che presentarsi come clienti della parte ristorazione, visitare la cascina sia per interesse verso le zone verdi, o perchè interessati alla fattoria didattica.

Per entrambi la cascina si aprirà sia per la parte legata alla ristorazione, che per il market a km0 che sorgerà all'interno della struttura stessa.



Schema 9. Schema distributivo di tutte le attività, e servizi, svolgibili all'interno della cascina

Fonte: Autoreferenziale



Schema 10. Attività in cascina per l'utente esterno alla struttura ricettiva

Fonte: Autoreferenziale

CASCINA CUCCAGNA

Progetto Cuccagna recupera all'uso pubblico dei cittadini i preziosi e grandi spazi della settecentesca omonima cascina urbana, fin qui cadente e abbandonata, per farne un luogo di incontro e aggregazione, un laboratorio attivo di cultura, un punto di riferimento per la ricerca comune di benessere sociale e di qualità della vita. Un'impresa esemplare sostenuta e finanziata da chi ha a cuore il futuro della città.

Il progetto vuole: dare spazio e visibilità alle risorse soggettive e creative locali in campo artistico, culturale, tecnologico, educativo e artigianale; proporre ai cittadini opportunità di partecipazione attiva e di protagonismo; produrre opportunità di scambio e contaminazione tra generazioni e culture diverse; fornire supporti informativi e formativi che favoriscano l'auto organizzazione su iniziative e progetti che nascono dal territorio; ospitare eventi, laboratori, spazi di incontro, di ascolto e di accoglienza culturale; favorire l'integrazione culturale tra città e campagna; promuovere il turismo culturale e didattico e quello agricolo e ambientale; organizzare filiere corte tra produzione agro alimentare locale e circuiti di consumo consapevole contribuire al recupero di identità culturale territoriale;

4.7

SCELTE PROGETTUALI

4.7.1 MATERIALI E FORME
4.7.2 CRITERI NELL'USO DEL COLORE

Riassumendo: il progetto, ha come utenza delle persone che, costrette ad allontanarsi da casa e a vivere lontano da essa per un tempo che va dalla settimana al mese per motivi legati all'insorgenza di una malattia di un amico o parente, ad oggi dichiarano dei disagi legati alla solitudine, agli spostamenti e alla distanza da casa, passando questo lasso di tempo nelle tradizionali attività ricettive, come hotel, bed&breakfast o strutture legate alle realtà religiose, o in alcuni casi prendendo un appartamento in affitto (capitolo 4.2).

Quindi si è pensato ad una realtà ricettiva più ispirata ad un ostello o a un bed&breakfast, questo per aumentare l'aspetto sociale e di comunità di tali realtà contro la più classica dell'hotel tradizionale. La ricerca è stata spinta sino alle nuove realtà dell'abitare sociale come il cohousing e l'housing sociale, interessanti per la gestione delle zone comuni e per il rapporto che si crea tra i vicini di casa (capitolo 4.3). Inoltre si è valutato che il luogo adatto ad ospitare questo nuovo modello di struttura ricettiva, per le peculiarità architettoniche e la storia (valori) che porta con sé, sia la cascina (capitolo 4.4).

Dopo aver analizzato la struttura e rifunzionalizzato le sue parti (capitoli 4.6), si sono dovute prendere delle scelte per aspetti stilistici e di mood. Sempre ricordando il

fine progettuale che vuole in questa struttura ricettiva creare un nuovo modello di ospitalità che sia una sorta di cohousing alberghiero, nel caso specifico questo nuovo modello è stato chiamato COMUMMUNITY_FARM (capitolo 4.5).

Progetto: per quanto riguarda le scelte prettamente progettuali si è voluto che in tutte le varie strutture permeasse un gusto che non si staccasse eccettivamente da quello tradizionale, legato sia alla cascina che a tutta quella serie di valori che sono intrinseci in essa, questi vanno dal lavorare la terra, il contatto con la natura, le forme semplici e i materiali tradizionali, il contatto umano e la realtà circoscritta e familiare.

Gli interventi che vanno dalla dimensione più privata, la camera, a quella pubblica, la zona comune, sino agli spazi verdi presentano come filo conduttore la ricerca della semplicità, cercando di rendere l'esperienza del visitatore il più armoniosa possibile, senza quindi tutta una serie di interventi troppo allestitivi che rischierebbero di risultare estranei, e di risultare in contrasto, con la ricerca di quell'esperienza familiare, naturale e di comunità che invece il progetto si pone come cardine portante di questo nuovo modello di ospitalità.

4.7.1 MATERIALI E FORME

Come si è detto precedentemente, il progetto di recupero della cascina "Sella Nuova" vuole essere di tipo conservativo, per quanto riguarda le strutture preesistenti, e nel rispetto della storia e tradizione del luogo per quanto riguarda gli interventi nuovi, che vanno dalla pavimentazione ai complementi di arredo, a quelli di tipo allestitivo.

L'intervento progettuale in questa tesi è stato portato avanti sino alla definizione di solo alcuni degli spazi che faranno parte del più ampio sistema compreso dalla struttura ricettiva. Ci si è quindi concentrati sulla definizione dello spazio camera, della zona comune e dei percorsi della zona verde.

Per tutti e tre gli interventi si è scelto di utilizzare il legno bianco, o meglio sbiancato, questo sarà predominante sia nella camera che nella zona comune perchè in entrambi i casi sarà utilizzato come materiale per il parquet, e inoltre sarà il materiale utilizzato per alcuni interventi allestitivi.

Si è optato per il parquet, perchè, è un elemento di arredo e decoro al tempo stesso, inoltre emana un senso di calore e bellezza.

In commercio lo si trova pronto in varie declinazioni di forma, sostanza, rifinitura superficiale e colore.

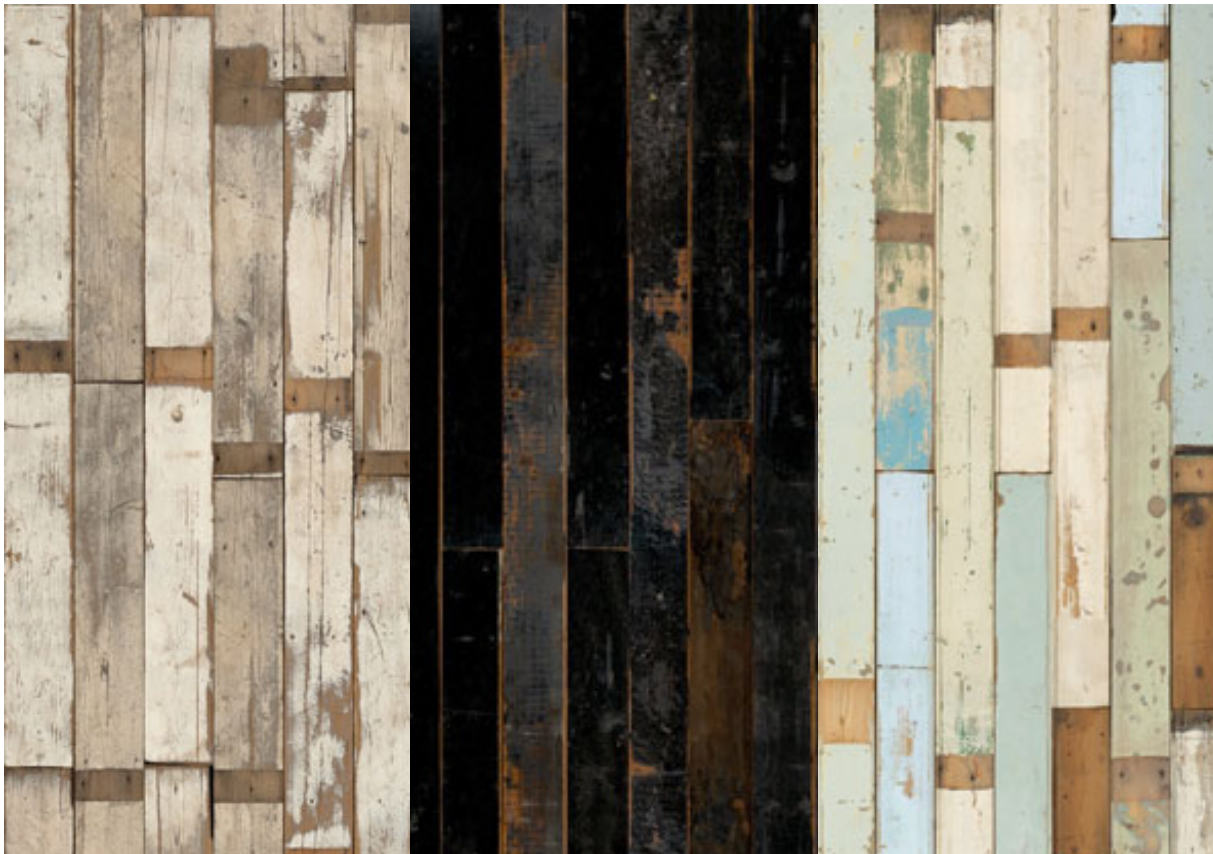
Tra queste è stata scelta la versione in bianco, prodotta in tavole e listoni di legno, solitamente di rovere. Questi saranno in massello, con rifinitura superficiale spazzolata. L'utilizzo di tale materiale vuole dare al luogo quel senso di vissuto, leggermente logorato dal tempo, che emana una sensazione accogliente.

Questo tipo di parquet bianco viene ricavato a partire da una base di parquet normale, che poi viene trattato a seconda del risultato estetico voluto.

Oltre al legno sbiancato verranno utilizzati anche altri materiali, sempre ponendo l'attenzione alla tradizione della cascina.

Per quanto riguarda le forme, esse sono state estrapolate dalle suggestioni che la tradizione e la vita contadina e di campagna trasmettono all'osservatore. Forme geometriche, griglie, intrecci, incroci di forme sono state prese come modello da seguire per la progettazione degli interventi destinati alla zona comune, alla camera e ai percorsi.

PIET HEIN EEK: SCRAPWOOD WALL



Il designer olandese Piet Hein Eek ha realizzato una serie di lavori denominati "scrapwood wallpaper" dove è riuscito ad emulare in delle carte da parati, stampate su delle carte speciali, delle vere e proprie tavole di legno con evidenti segni di usare e del passaggio del tempo.



MATERIALI NATURALI

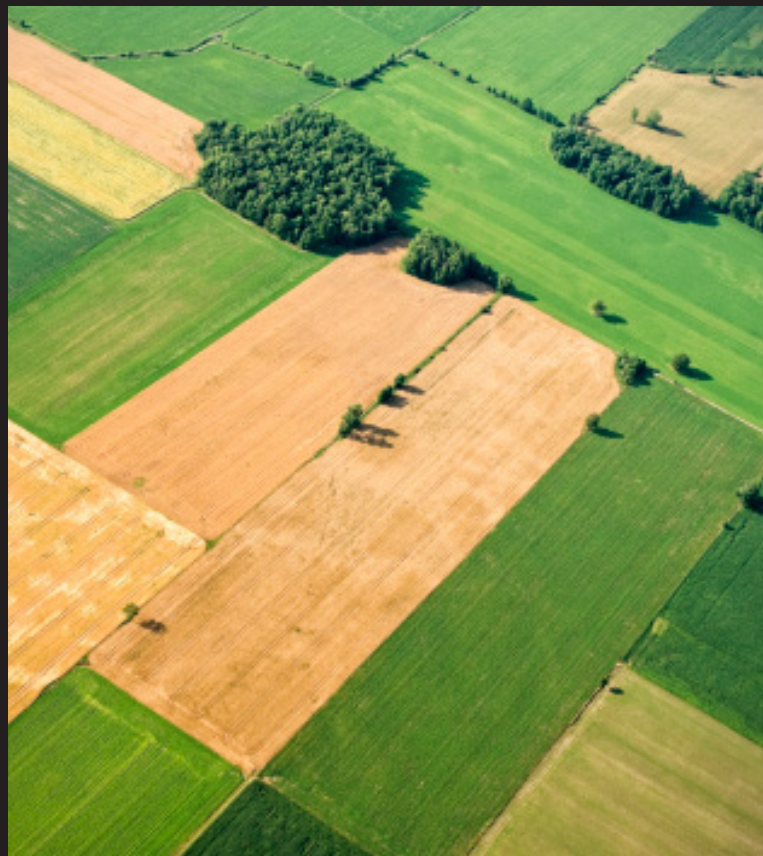
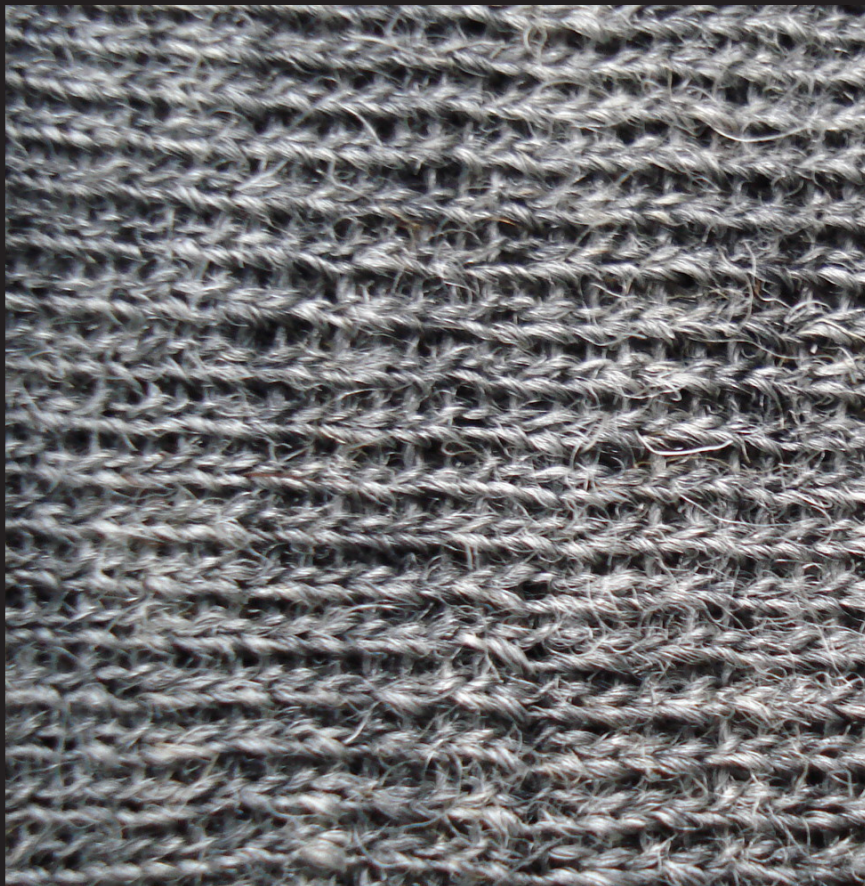


GRIGLIA





FORME GEOMETRICHE



4.7.2 CRITERI NELL'USO DEL COLORE

Nello studio del colore si è partiti dal considerare molto importante la scelta del colore per un luogo architettonico richiedendo infatti un'attenta osservazione degli spazi e della natura dell'attività che in essi verrà svolta.

Si sono studiati gli spazi interni ponendo attenzione alle forme, alla luce naturale e a quella artificiale.

Riflessioni:

_La luce naturale modella chiaroscuralmente e cromaticamente lo spazio interno, al variare della posizione del sole nelle ore della giornata: la luce naturale non è costante nel tempo.

_La luce artificiale comporta una o più condizioni possibili, ma quasi sempre statiche.

_Di solito, la forma degli spazi è appiattita sul modulo del parallelepipedo. E tuttavia, dal punto di

vista del colore, ogni variazione, rientranza, sporgenza, nicchia, svasso, spigolo ha importanza ed è quindi da registrare come occasione per mutamenti cromatici o chiaroscurali.

_Il colore è interazione tra luce e oscurità: ogni colore è sempre più chiaro della completa oscurità, il nero, e più scuro della luce, ovvero del bianco, proprio come si osserva per il grigio. Il colore è "valore d'ombra" rispetto alla luce ed è luce rispetto all'oscurità (11). La luce degli ambienti ha importanza proprio in relazione alla natura di luce e ombra del colore.

_I colori si possono anche suddividere in più affini alla luce (giallo - arancio - rosso) e più affini all'ombra (azzurro - bluviola - violarosso). Questa suddivisione è già un'indicazione significativa per il progetto colore, sebbene sia necessariamente soggetta a interpretazioni. Spazi più in ombra sono più vicini ai colori affini all'ombra e viceversa.

Se si considera la destinazione d'uso da un punto di vista interiore, si devono cogliere prima quegli aspetti generali che orientano su una gamma cromatica corrispondente. Un lavoro di pensiero, ad esempio, orienta la scelta cromatica verso un azzurro, che esprime capacità di distacco: il pensiero astratto non ha empatia con la realtà, ma si propone come una distaccata osservazione di essa; allo stesso tempo il pensiero si presenta come luce che illumina ciò che

prima era nell'ombra e quindi come un chiarore giallo. Questi pensieri scarni definiscono l'ossatura di quella policromia che è sempre un luogo vissuto.

Azzurro come dominante spaziale (maggiore quantità di spazio colorato); giallo chiaro come contrappunto per un contrasto caratteristico. A questa coppia cromatica si può aggiungere ancora qualche nota di colore che si accordi con la personalità che abita lo spazio: le sfumature dal lilla al viola portano il colore della vita interiore (Itten - L'arte del colore - il Saggiatore); quelle dall'arancio al rosso orientano verso un calore fisico, attivo nella realtà pratica, mentre il verde scaturisce come conseguenza della mescolanza di giallo e azzurro e porta la quiete; affiancato all'azzurro, invece, diviene portatore di monotonia.

Il porpora, anch'esso colore di equilibrio, riassume in potenza la forza attiva del rosso e il raccolto ardore interiore del viola. Il verde è un equilibrio antico giunto alla quiete, il porpora è un equilibrio dinamico alla incessante ricerca di sé.

Negli ambienti interni il colore può sostenere l'uomo che li abita ma può anche ostacolarlo. Sostenere vuol dire accordare la cromia all'attività interiore del sentire (sensazione-sentimento), perché è con quella sfera umana che colloquia il colore, producendo benessere o malessere. La psiche, l'anima dell'uomo è

sempre attiva: progettare il colore richiede di immedesimarsi nelle qualità di quella attività, alla ricerca dell'accordo cromatico che meglio la rispecchia.

Se l'ambiente interno di cui si vuole progettare il colore è un ambiente pubblico, l'unico riferimento è la destinazione d'uso alla quale sono associati i sentimenti sollecitati dall'attività umana che in esso si svolge e quindi i relativi colori che accompagnano quelle manifestazioni della psiche. È importante mantenere in questi spazi una certa varietà cromatica che consenta ad ogni individuo, per quanto possibile, di trovare un "luogo" cromaticamente vivace.

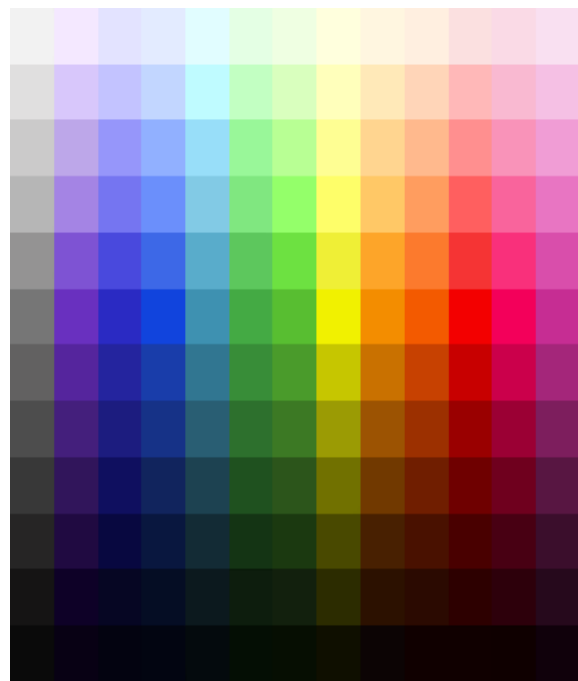


Immagine 104. Teoria dei colori:

Colori caldi sono i colori che tendono al giallo, arancione o rosso, mentre i colori freddi tendono al verde, blue e viola

4.8

LA RECEPTION

Solitamente, in una struttura ricettiva "normale", la reception è quel luogo un'po impersonale e di facciata, dove il cliente si rivolge all'inizio e alla fine della sua permanenza (per il check-in e per il check-out).

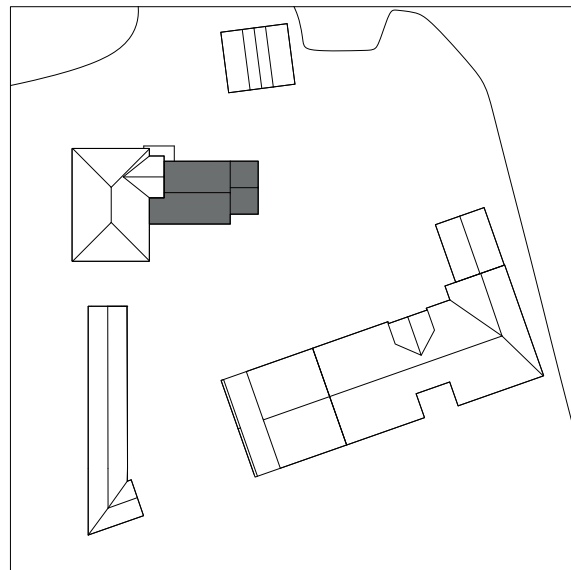
Le funzioni della reception sono quelle di fotocopia del documento di identità e compilazione di fogli prestampati, consegna delle chiavi a inizio permanenza e restituzione di esse alla fine del medesimo periodo, e infine del pagamento del conto. Il tutto in uno spazio solitamente formale con un rapporto educato ma che rimane comunque impersonale.

Per la *community_farm* tale modello sarebbe stato troppo formale e slegato da quell'idea di famiglia/comunità che come detto è la base di tutto il progetto.

Quindi, per la reception si è deciso di non inserire una vera e propria reception, bensì di rendere questa prassi il più trasparente possibile, senza confinarla ad un bancone, bensì fare in modo che tutti e tre i gestori sociali (camere, orto/animali, e cucina) diano il benvenuto e accolgano il cliente nella struttura ricettiva, poi sarà unicamente il gestore sociale a cui è affidato il compito di seguire l'organizzazione delle camere e delle attività comuni, di sbrigare le pratiche relative al check-in, di accompagnarlo personalmente alla stanza e di spiegarli

e informarlo di tutte le attività presenti nella struttura ricettiva, accompagnandolo e mostrandogli gli spazi e presentandogli persone che possano essergli di riferimento.

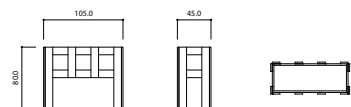
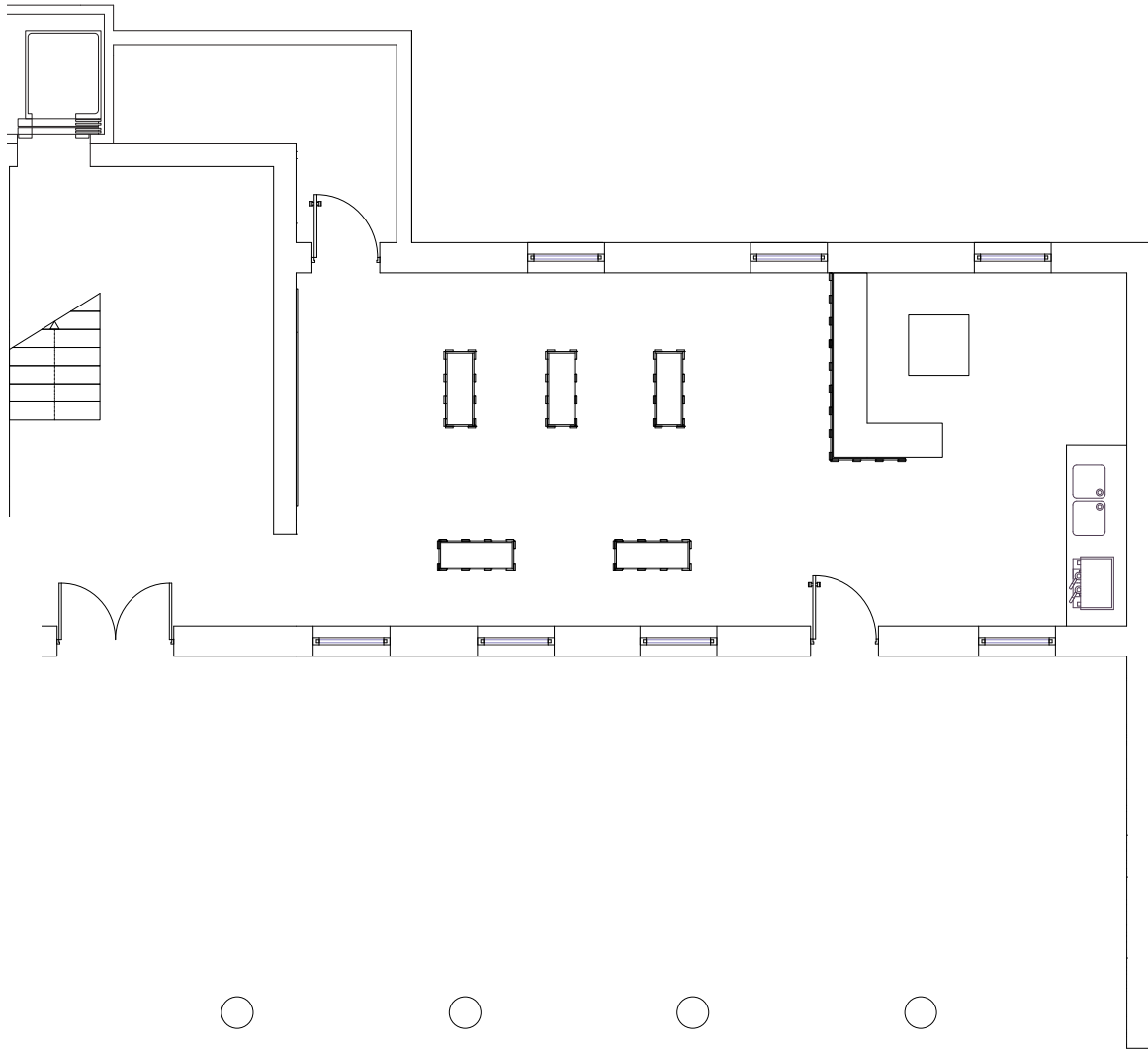
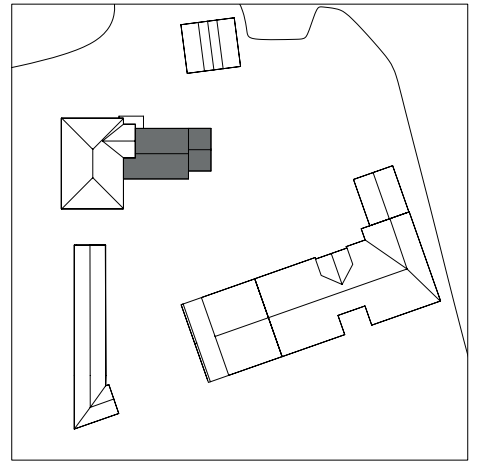
La reception ha comunque la necessità di trovarsi in un luogo fisico, questo spazio sarà il piano terra dell'edificio B, e sarà allestito in modo informale, come una sorta di salotto, sarà provvisto di macchina del caffè e di un piccolo frigorifero. Inoltre, nello spazio è presente su una delle pareti una lavagna che ha lo scopo di "agenda" settimanale delle attività che si svolgeranno in cascina. Ogni attività avrà un numero massimo di possibili partecipanti, per cui gli utenti si dovranno segnare, per poter prender parte ad essa.



MICHELBERGER HOTEL_BERLINO



“Perché lasciare lo spirito ribelle e creativo di Berlino sullo zerbino?”, devono essersi chiesti nel concepire gli spazi comuni e le stanze del Michelberger. Ed in effetti soggiornare qui vuol dire amplificare l’esperienza di viaggio nella capitale tedesca. A partire dal grande spazio in cui sorge la reception, una discreta isola circolare in legno, i rimandi alla città abbondano, senza cadere nel nostalgico. L’atmosfera è pervasa da richiami all’architettura moderna e da memorie dell’operoso passato dell’edificio, restituite attraverso il pavimento in calcestruzzo e i telai di ferro delle librerie.



4.9

I BLOCCHI CAMERA

4.9.1 LA CAMERA TIPO

Al contrario, rispetto al resto della struttura ricettiva dove si parla molto di spazi comuni e di socializzazione tra gli utenti, la camera vuole preservare quel luogo di spazio per il se, mantenendo al centro l'attenzione per l'utente. Si è quindi voluto fare attenzione sia agli aspetti estetici che alle dimensioni minime dei passaggi e alle altezze dei piani d'appoggio.

Le aree destinate alle camere sono localizzate in due edifici distinti, uno è il blocco F e uno il blocco G.

Il primo è un edificio di due piani (240mq per piano), a muratura portante perimetrale, con una spina portante centrale di sostegno al solaio del primo piano e alla copertura, realizzata a capriate in legno lasciate a vista.

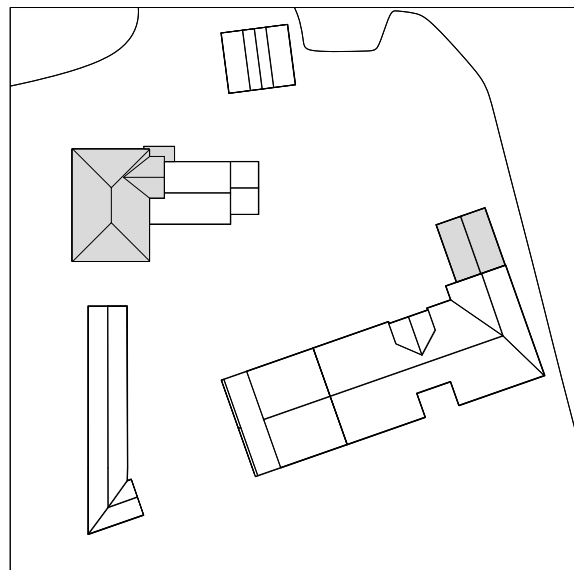
La nuova disposizione interna dei muri ha permesso di ricavare ben 12 camere doppie e una tripla con bagno e una grande zona doccia in camera.

Il secondo edificio è quello che tra tutti presente un forte stato di abbandono e di logoramento, infatti il tetto è quasi totalmente crollato, e dovrà essere completamente ristrutturato. Questo edificio sempre di due piani comprende una superficie interna di circa 120mq a piano. Al suo interno sono state ricavate tre camere doppie, una singola e una tripla, anche queste dotate di una zona doccia e bagno in camera.

La struttura ricettiva in totale potrà quindi ospitare 38 persone distribuite in 19 stanze.

Il discreto numero di ospiti permetterà una migliore gestione e un contatto più umano e "intimo" sia tra gli utenti stessi, che con i gestori sociali.

La progettazione della cellula camera è partita dallo studio della nostra utenza, dai disagi che riscontra attualmente nelle più tradizionali strutture ricettive, e dalle sue necessità di spazi e servizi. Un altro importante punto è stato il cercare di immedesimarsi nell'utente, immaginandosi tutti i possibili utilizzi dello spazio e dei suoi componenti.



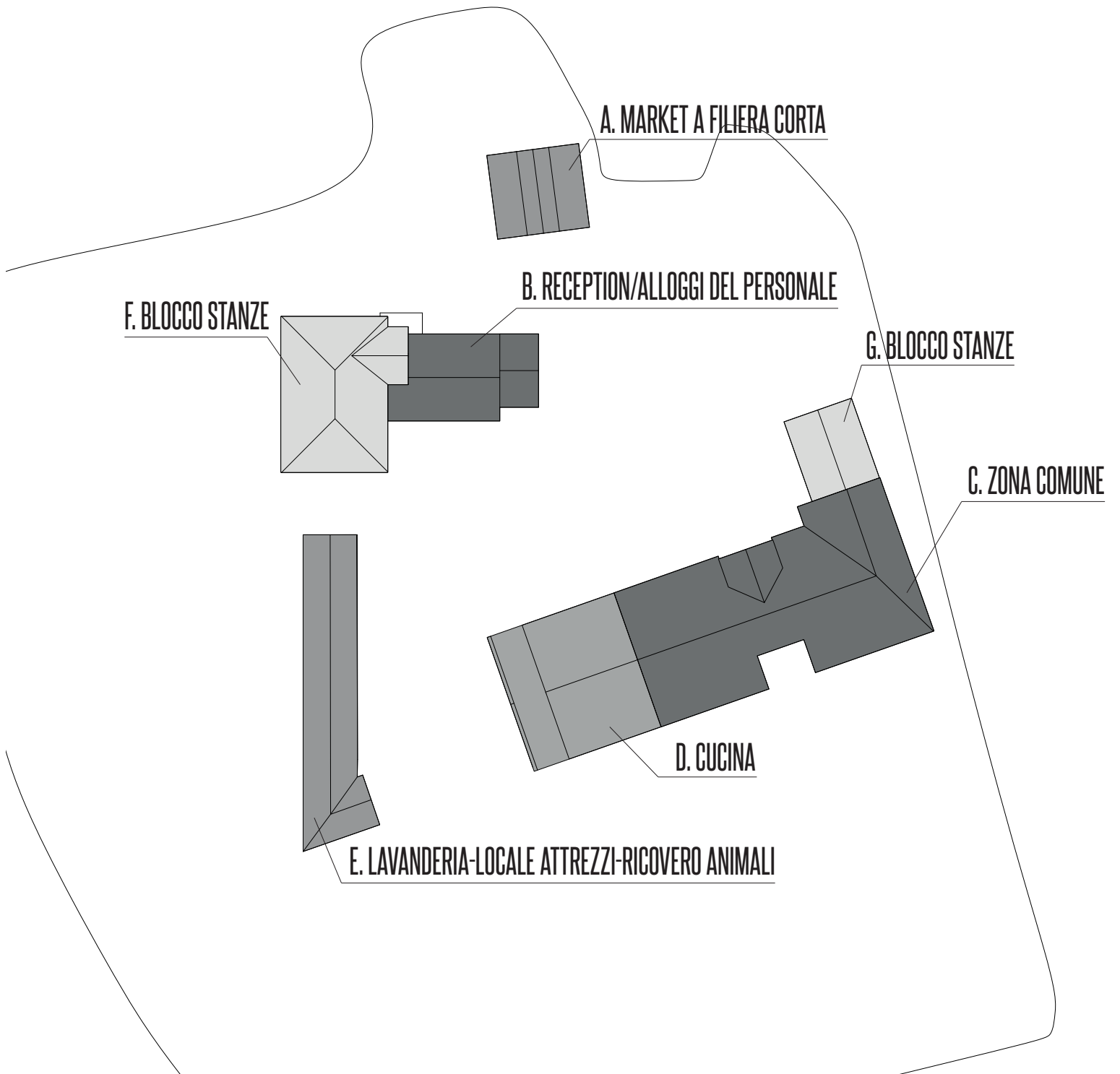


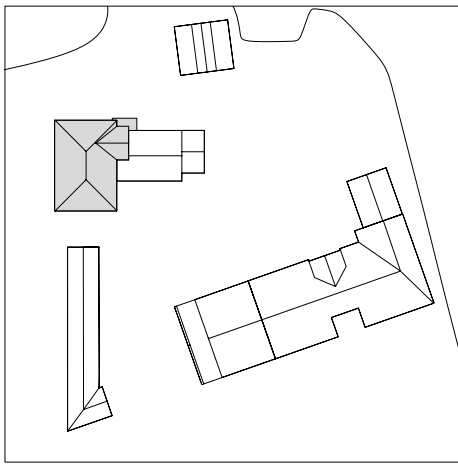
Immagine 106. Mappa funzioni - edifici

UXUA CASA HOTEL_BRASILE



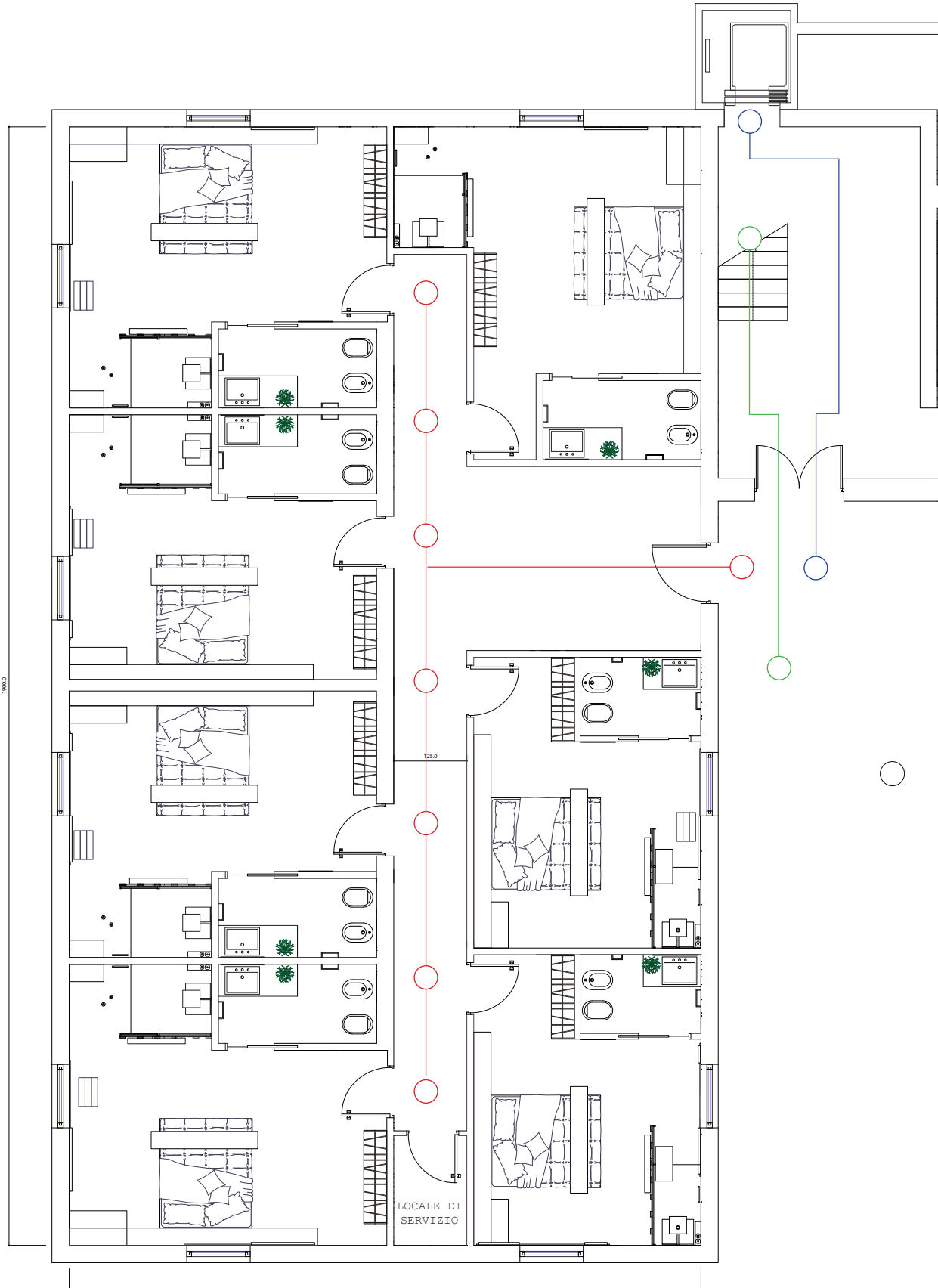
Design UXUA vuole richiamare la centenarie storia del posto, dagli avventurieri, ai missionari gesuiti portoghesi, alle tribù indiane, gli schiavi africani, e anche gli hippy brasiliani hanno influenzato in qualche modo l'architettura, l'arte e antiquariato che rendono ogni casa un'espressione unica.

La struttura ricettiva offre all'utente la possibilità di soggiornare in uno spazio unico dove la tradizione è stata preservata, e riletta in chiave moderna. Il luogo vuole essere un mix tra natura, tradizione e design. Quest'estetica è stata etichettata sotto il nome di modernismo rustico, una fusione semplice di spazi tra interno ed esterno.



Caratteristiche:

- _ Edificio a due piani;
- _ Superficie di 240mq a piano;
- _ Altezza piano interno 300cm;
- _ Al piano primo, struttura di copertura a vista;

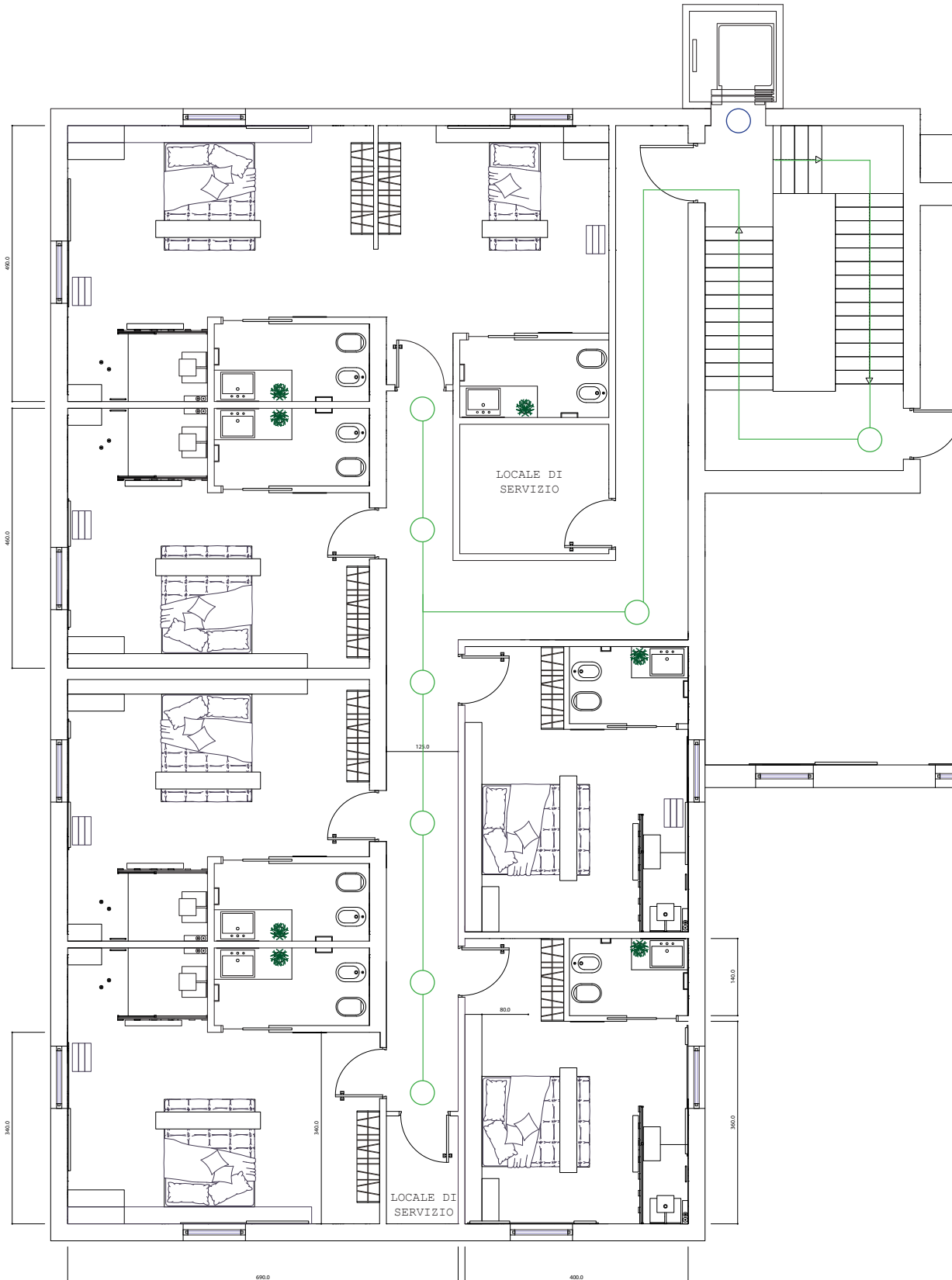


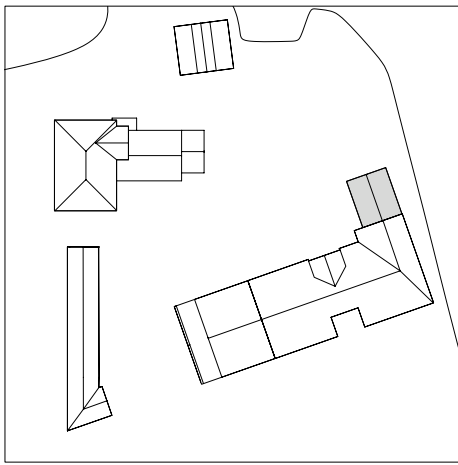
Interventi architettonici:

- _ Postizionamento di un vano ascensore;
- _ Collocazione di un pavimento in legno sbiancato con trattamento superficiale opacizzante;
- _ Collegamenti per le nuove tubature da inserire sotto al parquet;
- _ Abbattimento di vecchi e costruzione di nuovi setti interni;
- _ Cambio infissi, porte e finestre;

Stanze:

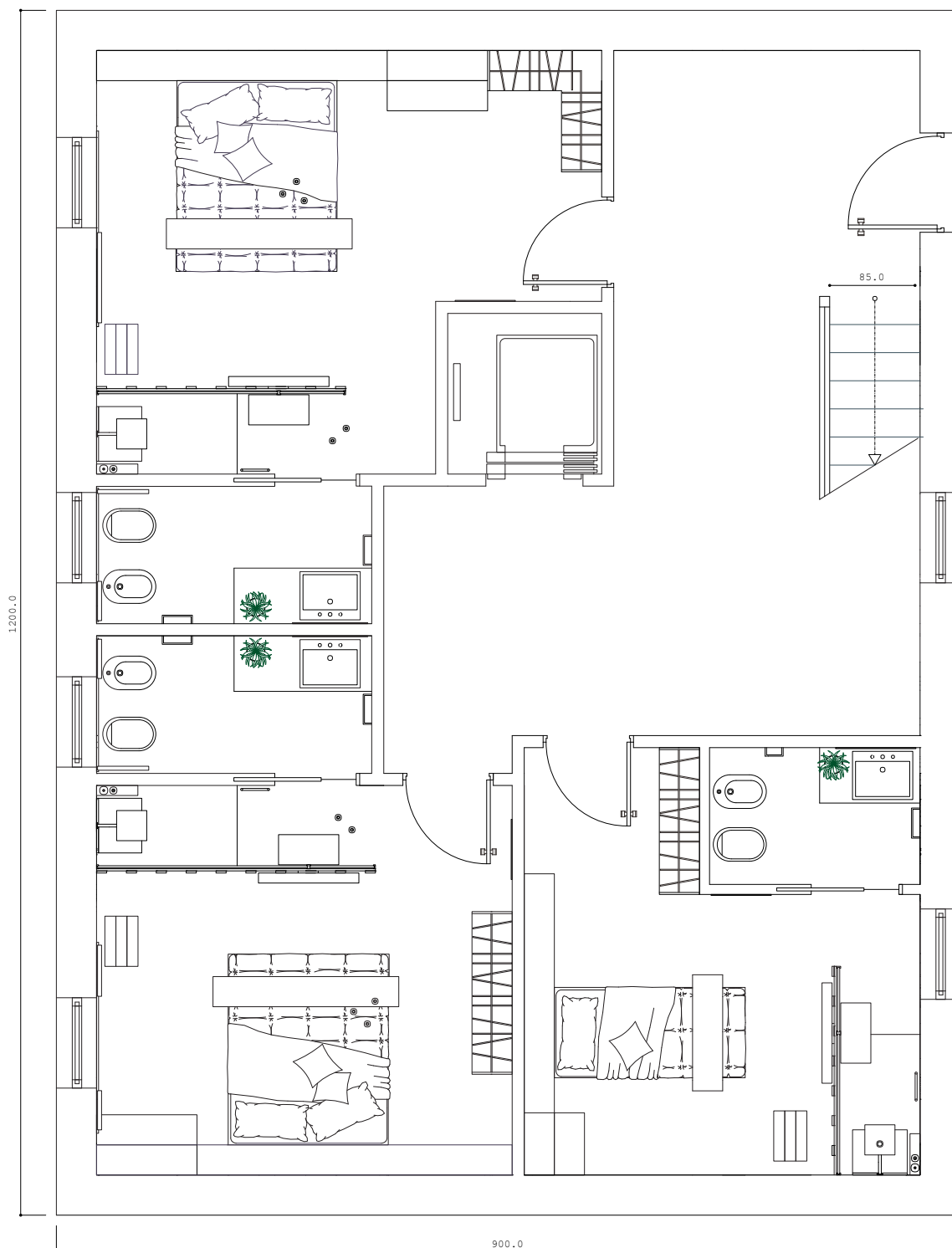
- _ 12 camere doppie, utilizzabili anche ad uso singolo;
- _ 1 camera tripla;





Caratteristiche:

- _ Edificio a due piani;
- _ Superficie di 120mq a piano;
- _ Altezza piano interno 300cm;
- _ Al piano primo, struttura di copertura a vista;

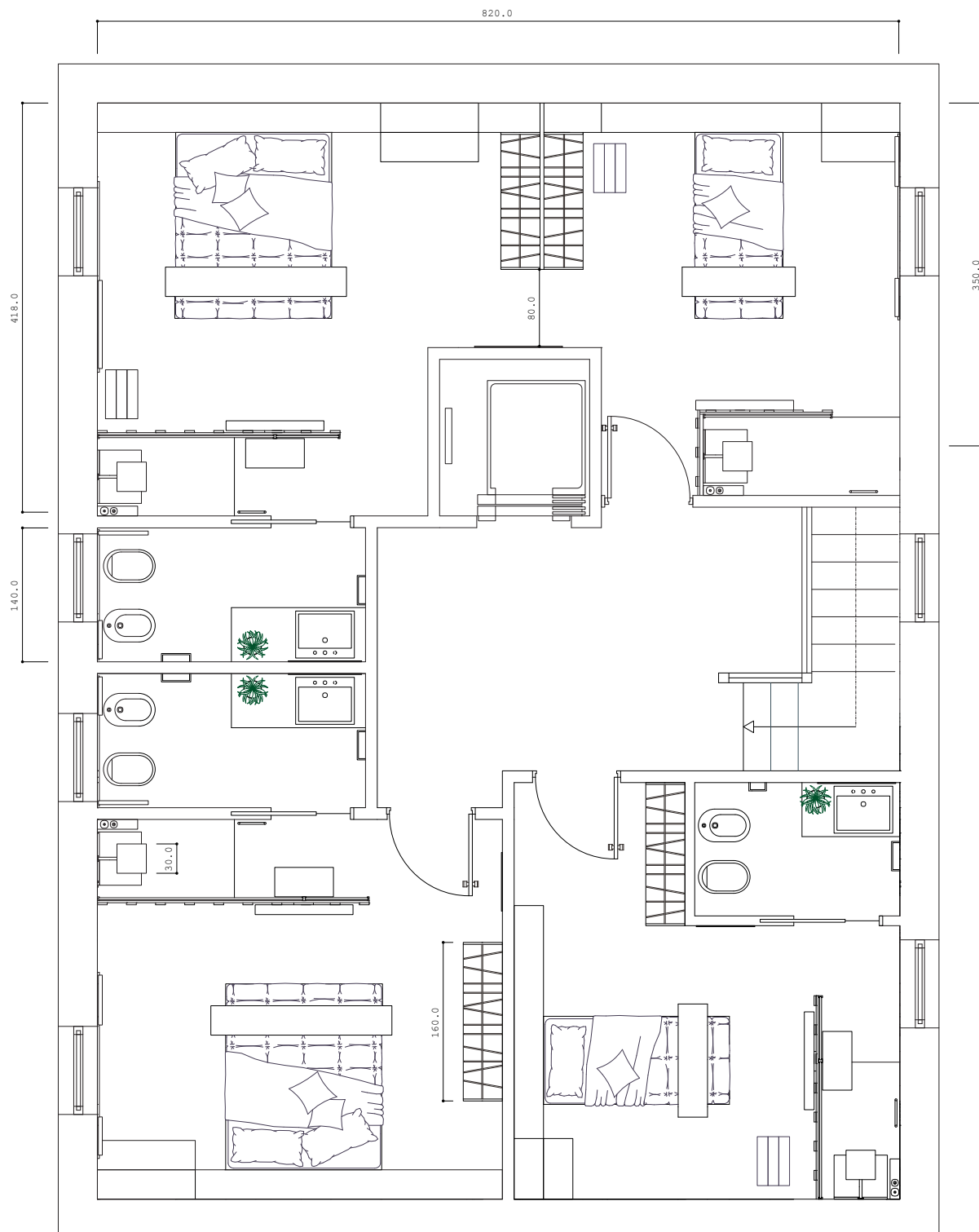


Interventi architettonici:

- _Postizionamento di un vano ascensore;
- _Collocazione di un pavimento in legno sbiancato con trattamento superficiale opacizzante;
- _Collegamenti per le nuove tubature da inserire sotto al parquet;
- _Abbattimento di vecchi e costruzione di nuovi setti interni;
- _Cambio infissi, porte e finestre;
- _Ristrutturazione della copertura;

Stanze:

- _3 camere doppie, utilizzabili anche ad uso singolo;
- _2 camere singole;
- _1 camera tripla;



4.9.1

LA CAMERA TIPO

Per camera tipo, sarà presa in considerazione la camera doppia, essendo la più comune. Essa ha una dimensione media di circa 20mq, suddivisi tra due/tre microaree, il numero delle aree non può essere presiso perchè tra le due macroaree, ovvero il bagno di circa 4mq e la zona letto di circa 16mq. Vi è una zona semi aperta che ospita la doccia, questo volume è sì inseribile all'interno della zona letto, ma mantiene una sua stretta connessione con la zona bagno, ed è una sorta di filtro tra le due zone.

Il colore scelto per le camere è il bianco, che coprirà quasi tutto lo spazio, unito al verde (per i richiami alla serenità e alla calma, che tale colore porta con se) che sarà usato per alleggerire e rinfrescare lo spazio camera.

La zona letto, presenta delle caratteristiche estetiche che vogliono avvicinare questo spazio all'atmosfera trovabile in una casa, non attraverso l'utilizzo di mobili e oggetti "casalinghi", ma rendendo

la camera un luogo vissuto come rifiniture, e vivibile, grazie a delle possibili personalizzazioni dello spazio camera, e facendo attenzione alle larghezze dei passaggi minimi.

Caratteristiche:

_legno sbiancato al pavimento e al soffitto;

_intonaco bianco alle pareti;

_un letto matrimoniale con spalliera (alta 90cm, e profonda 30cm) e larga come tutta la parete (circa 400cm) in modo tale che diventi un ripiano/comodino/cassettiera/tavolino;

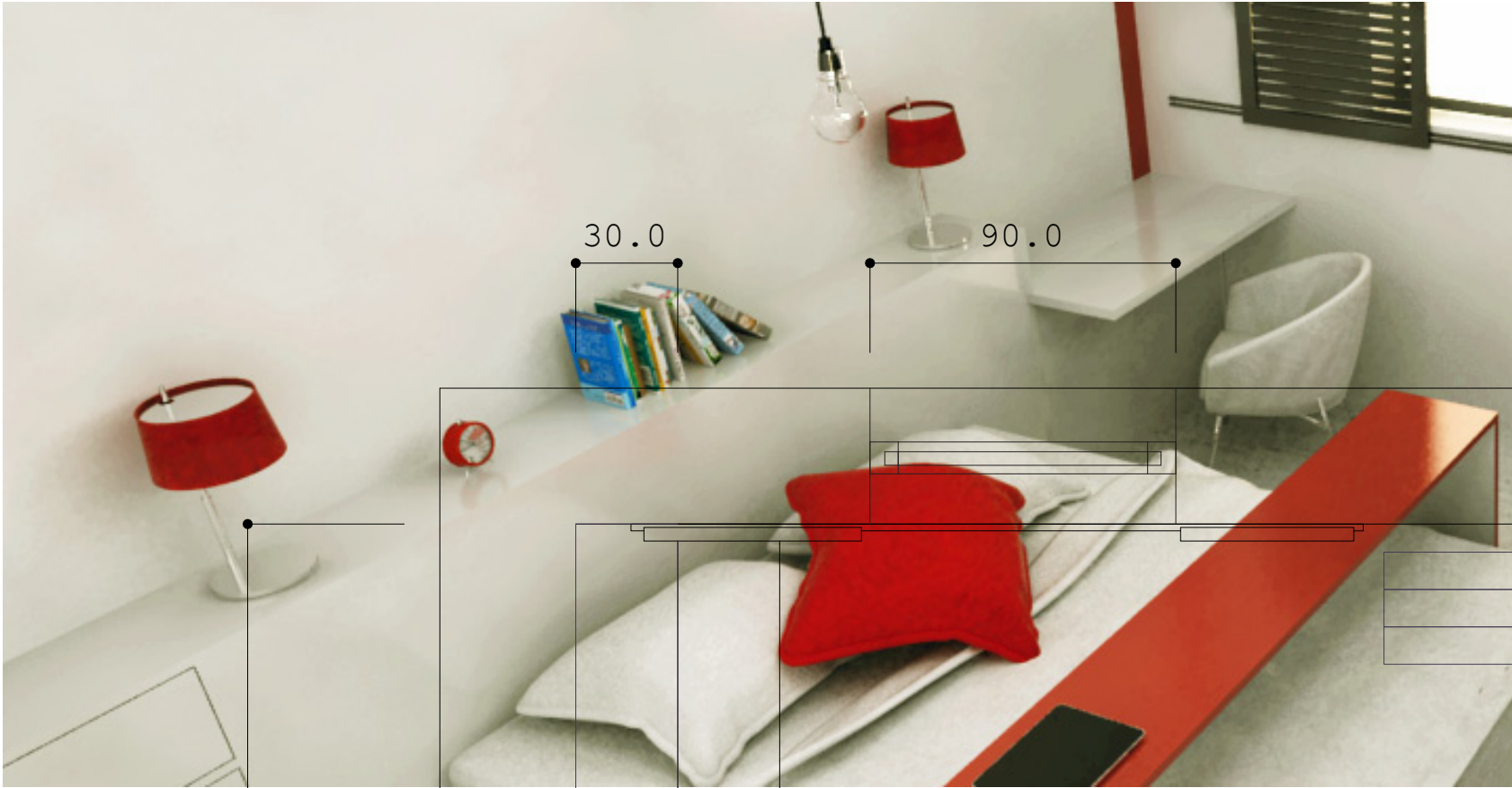
_un piano d'appoggio che passa a "ponte" sul letto matrimoniale, in modo tale da essere un buon appoggio se si sta seduti sul letto a leggere, a scrivere, o se si utilizza un computer;

_una parete attrezzata, tale da creare a seconda delle necessità dell'utente più o meno piani d'appoggio, attraverso la rotazione di mensole agganciate ad una struttura fissa. Diviso su quattro altezze gli utilizzi saranno quelli di appendiabiti, mensole per i vestiti, per le scarpe, e altro;

_una zona doccia, libera e ariosa, coperta da due lati dal muro o perimetrale o divisorio con la zona bagno, libero da un lato, e semi coperto nel quarto lato con una struttura di tamponamento in stoffa poggiate su una struttura in legno. La chiusura non arriva sino al soffitto;

_telo per la proiezione nascondibile nella "corona" in alto della struttura precedentemente spiegata, at-

traverso un sistema elettrico di ri-
avvolgimento del telo;
_la zona sanitari è provvista dei
due sanitari standard e di un lavi-
dino, sotto al piano del lavandino
vi è un piccolo mobiletto;



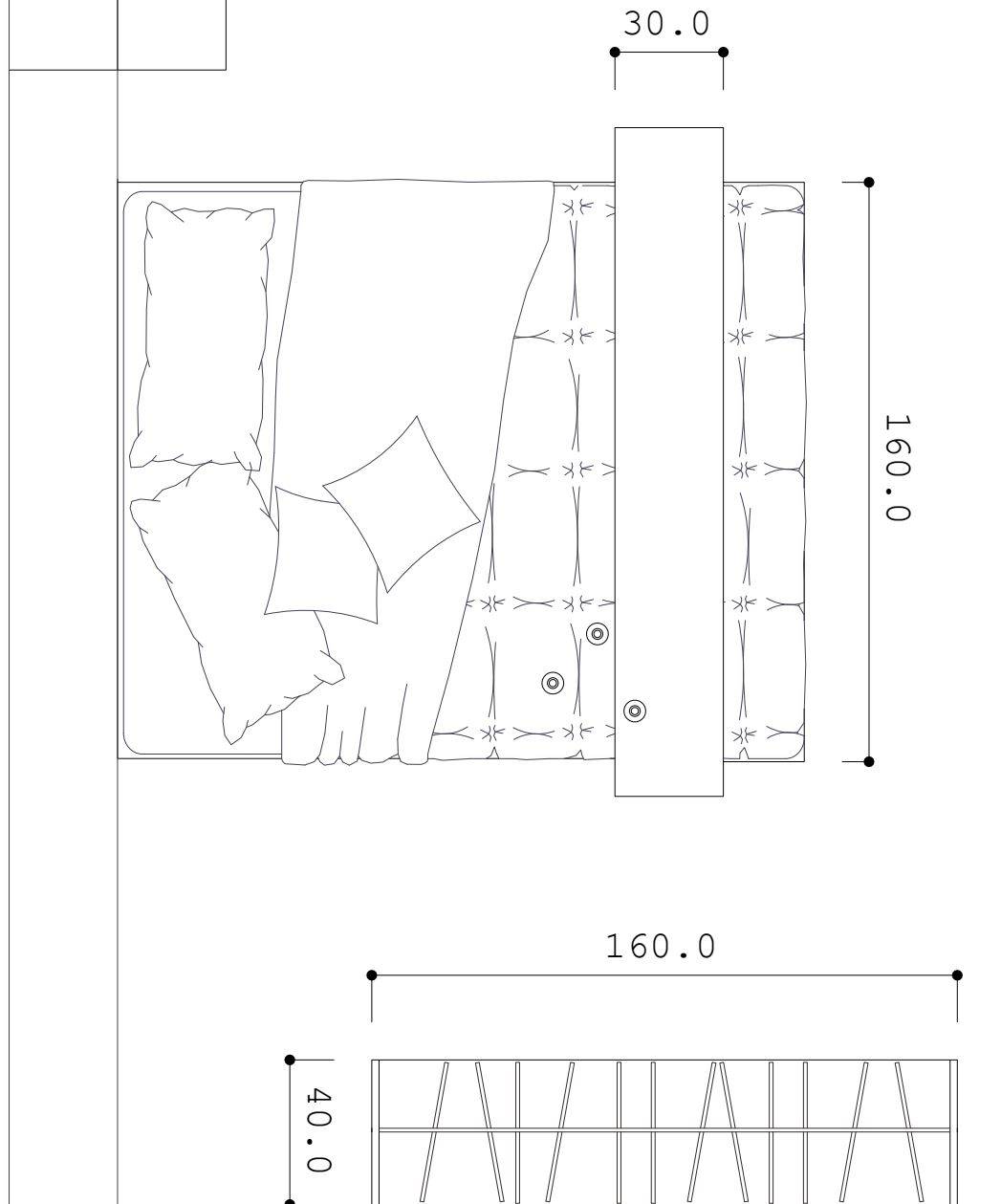
415.0

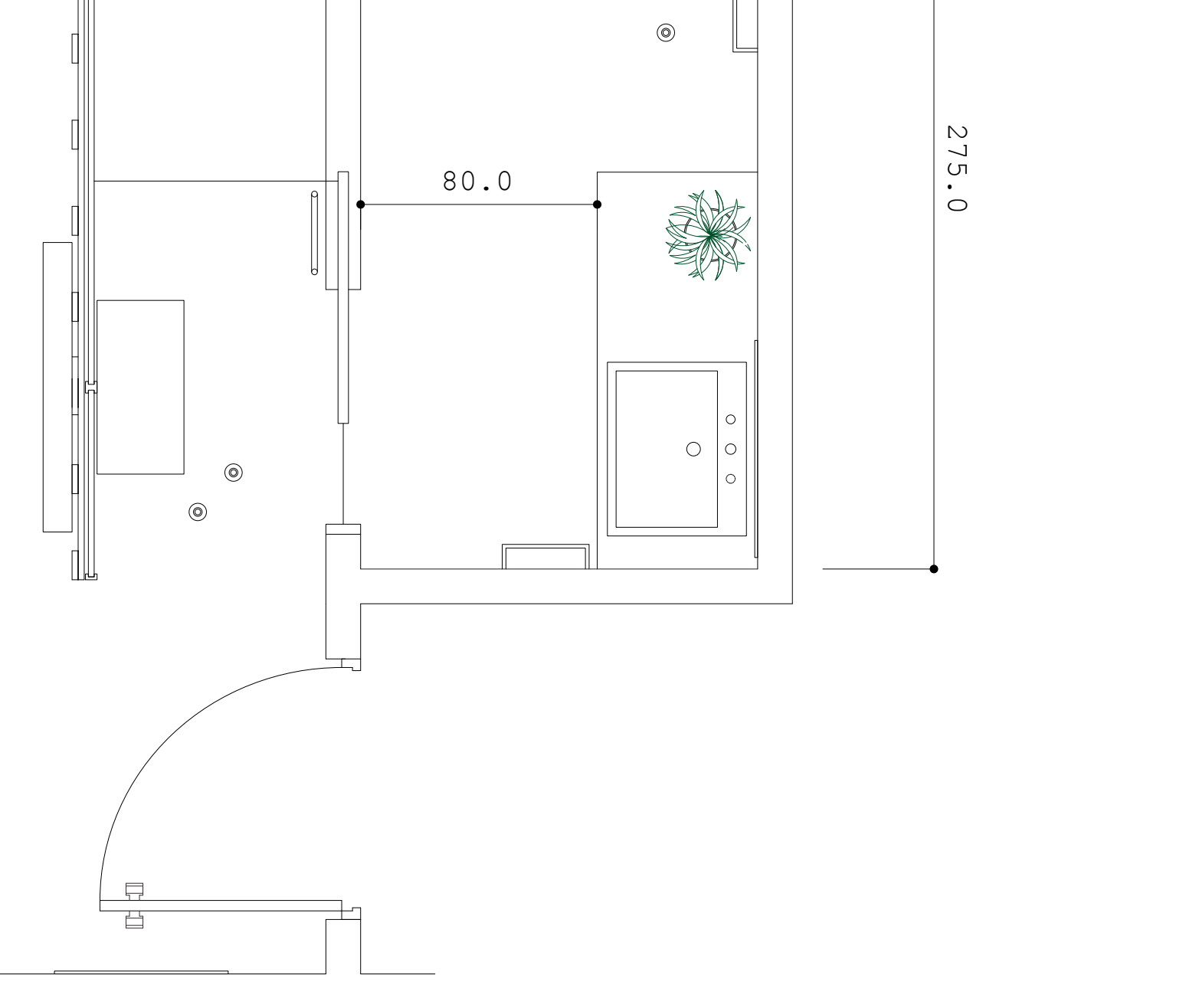
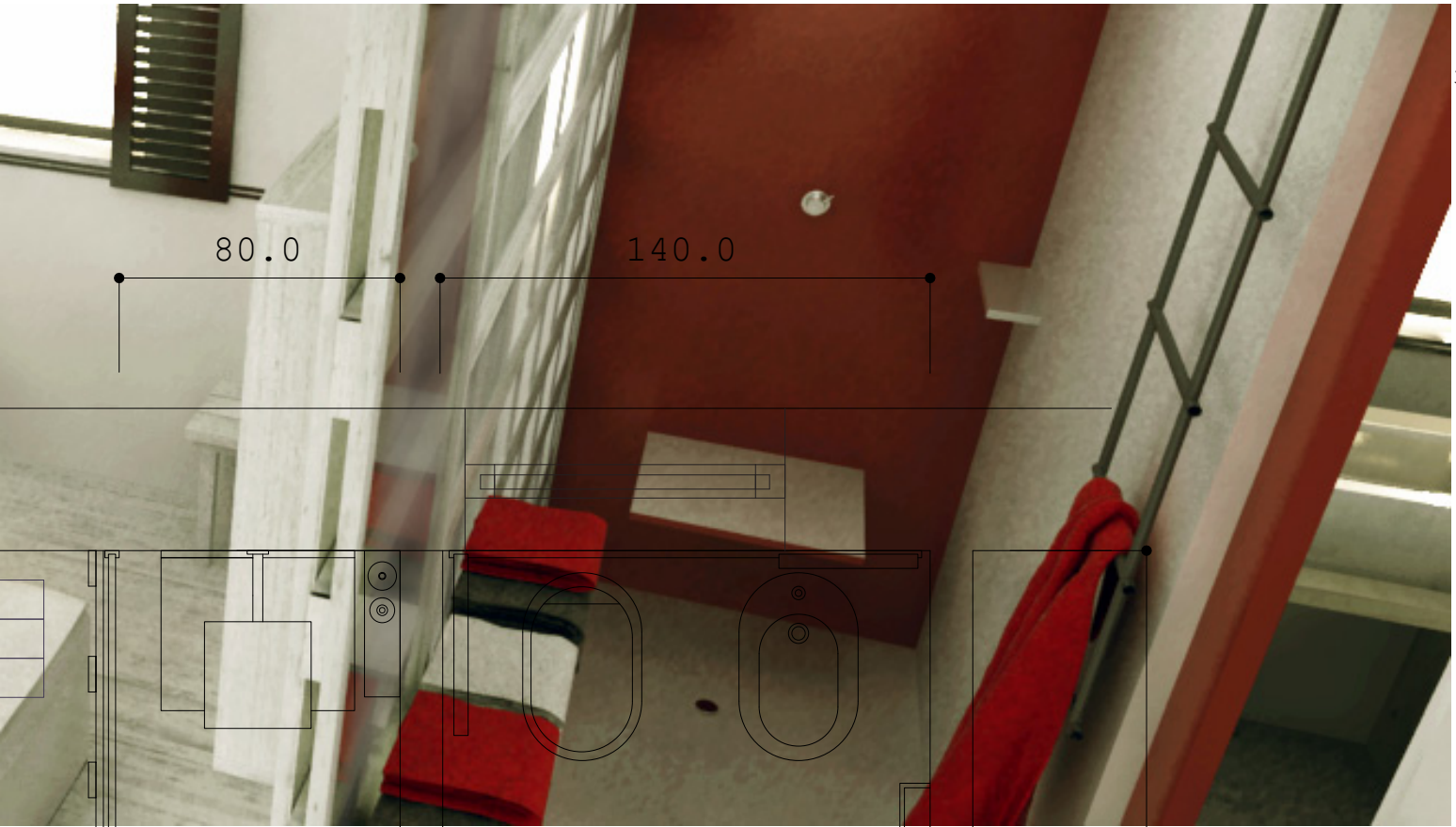
30.0

160.0

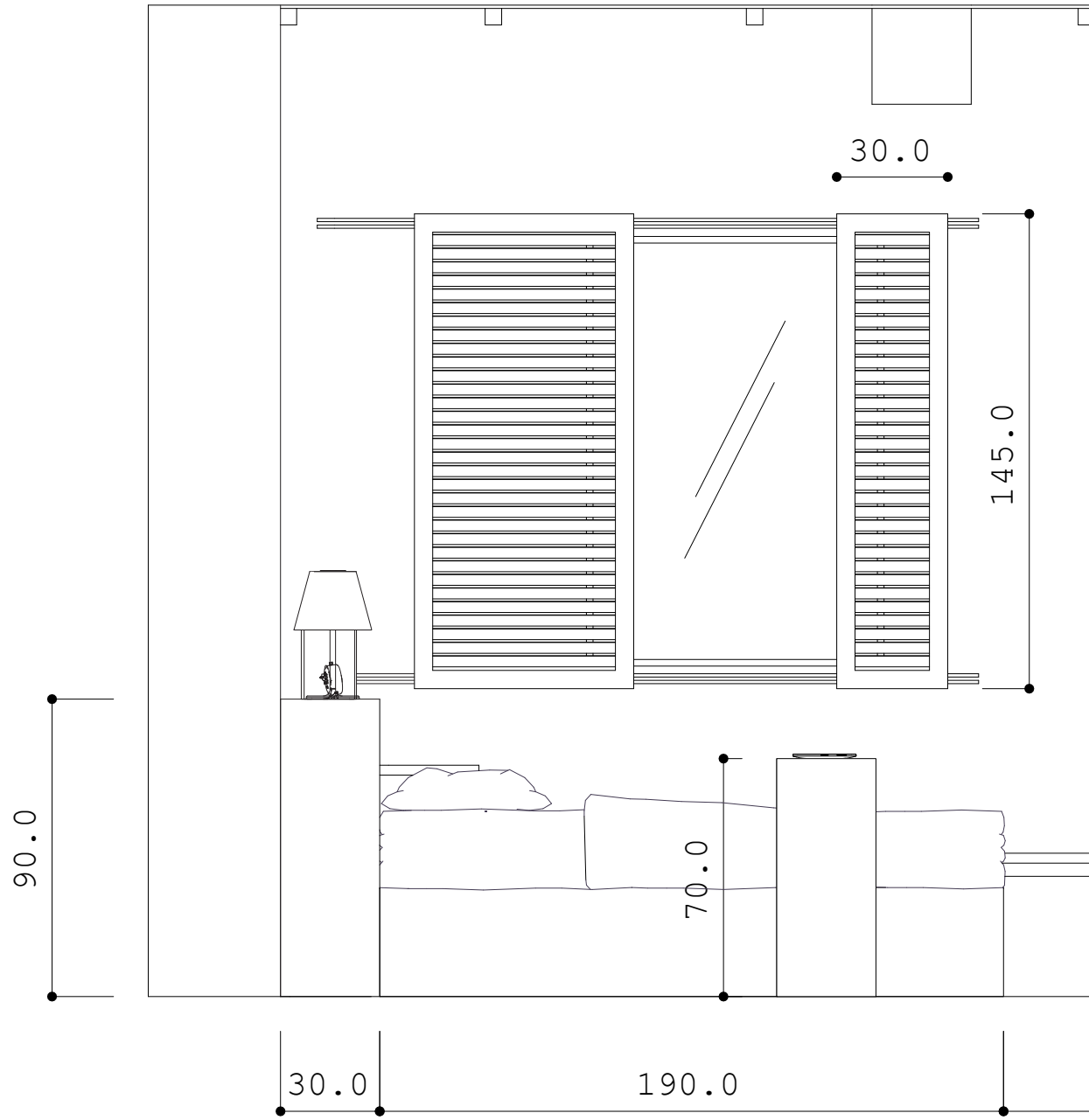
160.0

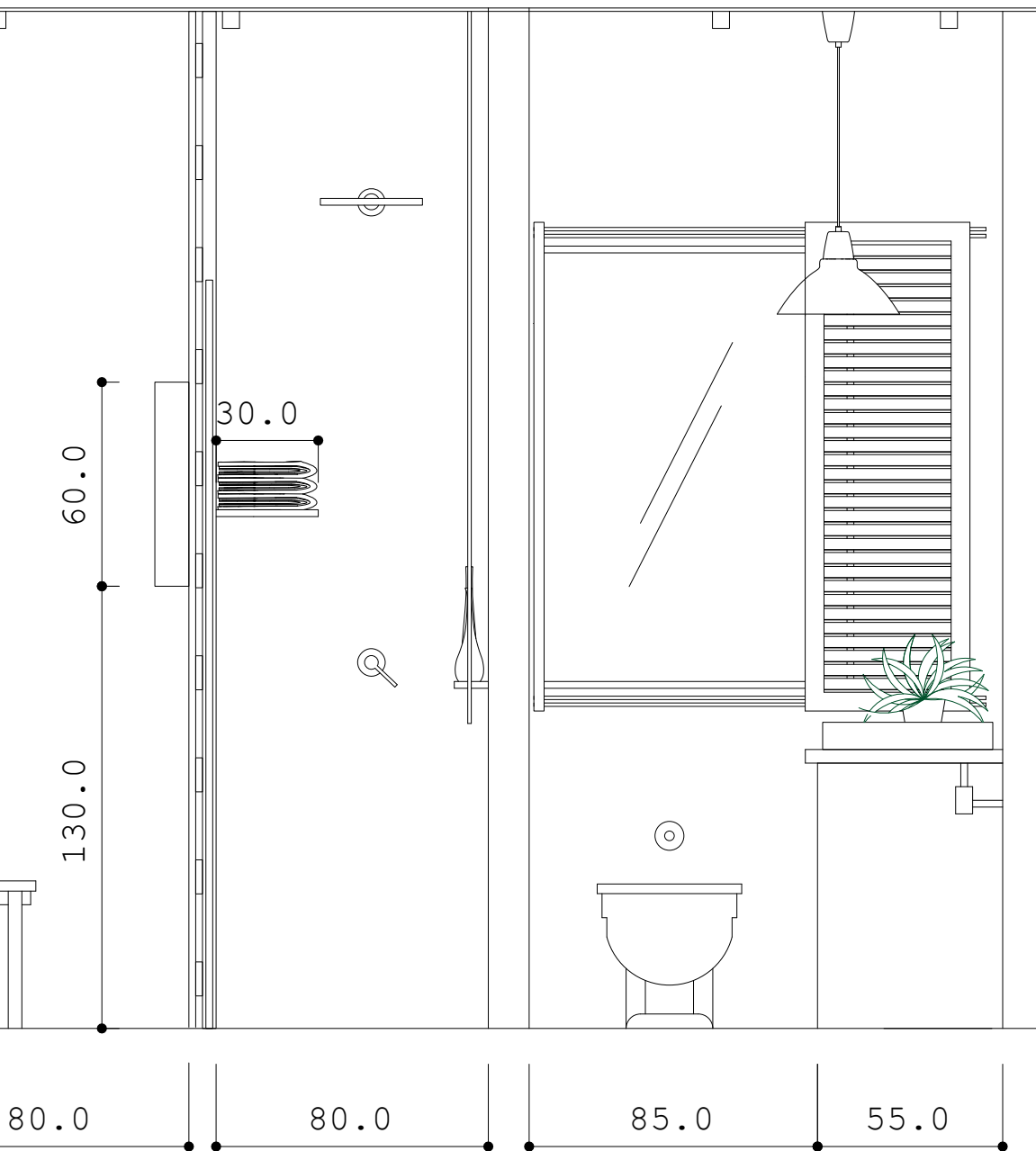
40.0



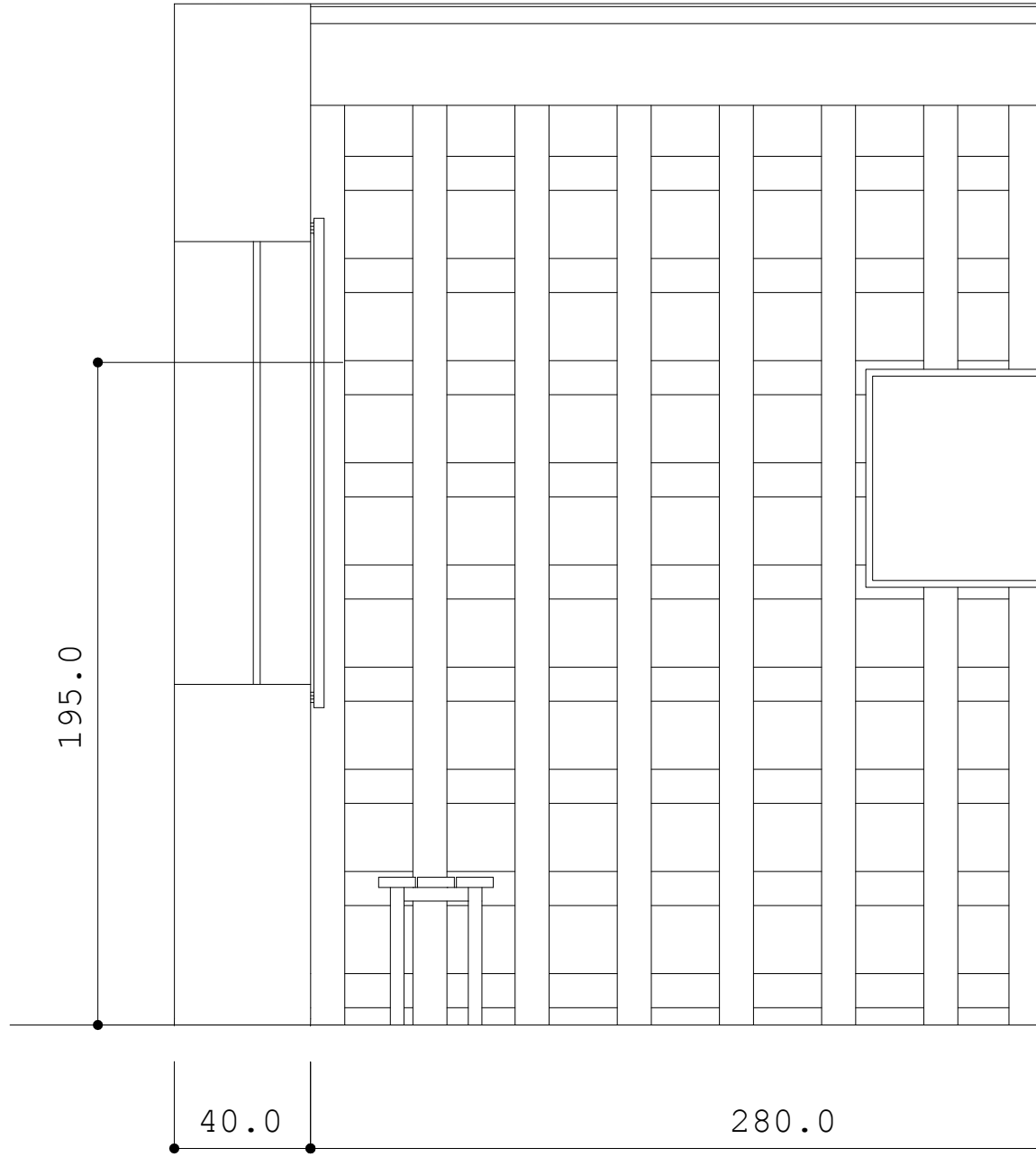


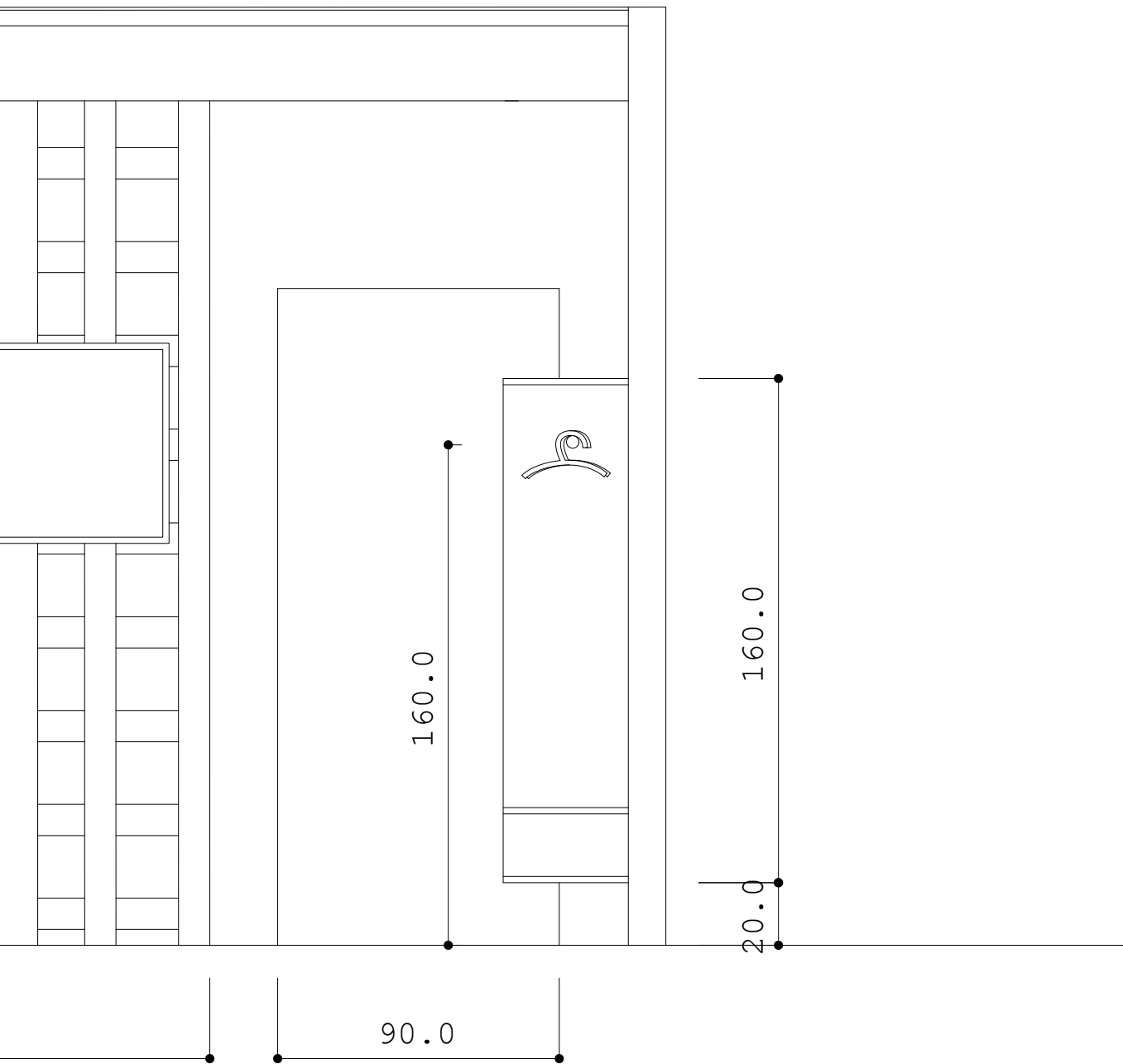
Community Farm





Community Farm





4.10

LA ZONA COMUNE

4.10.1 ZONA RISTORANTE
4.10.2 ZONA LUDICA
4.10.3 ZONA RELAX/PROIEZIONI

Lo spazio è il vecchio granaio, un edificio molto grande, circa 760mq, e con un'altezza interna di ben 800cm, il tutto è coperto da una imponente struttura di copertura in travi e travetti di legno, che creano la maglia del tetto a spiovente. Lo spazio non è completamente chiuso, bensì sono presenti quattro file di pilastri rispetto al lato corto, che è di circa 20m, questi sono organizzate su quattro file così distribuite: vi sono due file perimetrali, che non presentano alcun muro di tamponamento, successivamente ci sono altre due linee di pilastri che si trovano a 5m di distanza dalle prime, queste presentano un muro di tamponamento che arriva però sino a 300cm da terra. Questa distribuzione fa sì che internamente ci sia uno spazio completamente libero di 10m di larghezza e 8m di altezza.

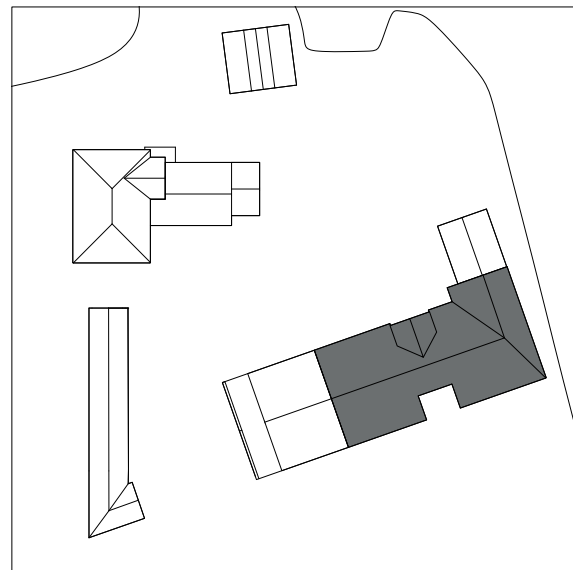
Lo spazio comune avrà un ruolo molto importante all'interno della Community Farm, questo spazio vuole essere un punto di ritrovo, di aiuto reciproco, di socializzazione, ma anche di relax e un luogo di gioco e di distrazione.

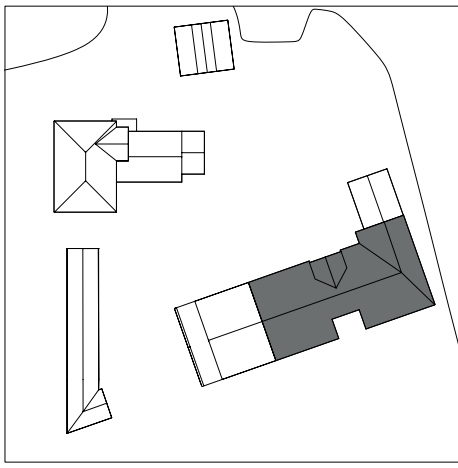
Per dare il giusto spazio a ognuna di queste zone il vecchio granaio è stato diviso metaforicamente in tre spazi:

- _zona ristorazione;
- _zona ludica;
- _zona relax/proiezioni;

Le tre aree saranno divise tra loro in diversi modi, ma presenteranno dei riferimenti allestitivi, di materiali, forme e colori tra loro complementari. A livello spaziale si è deciso di separare la zona ristorante rispetto alle altre due, essendo la prima un luogo pensato anche per un pubblico più ampio mentre le altre saranno utilizzate soprattutto dagli utenti della zona ricettiva, per cui si è voluto posizionare le due attività da una parte e la ristorazione dall'altra su due piani diversi, con uno sbalzo di 1 metro.

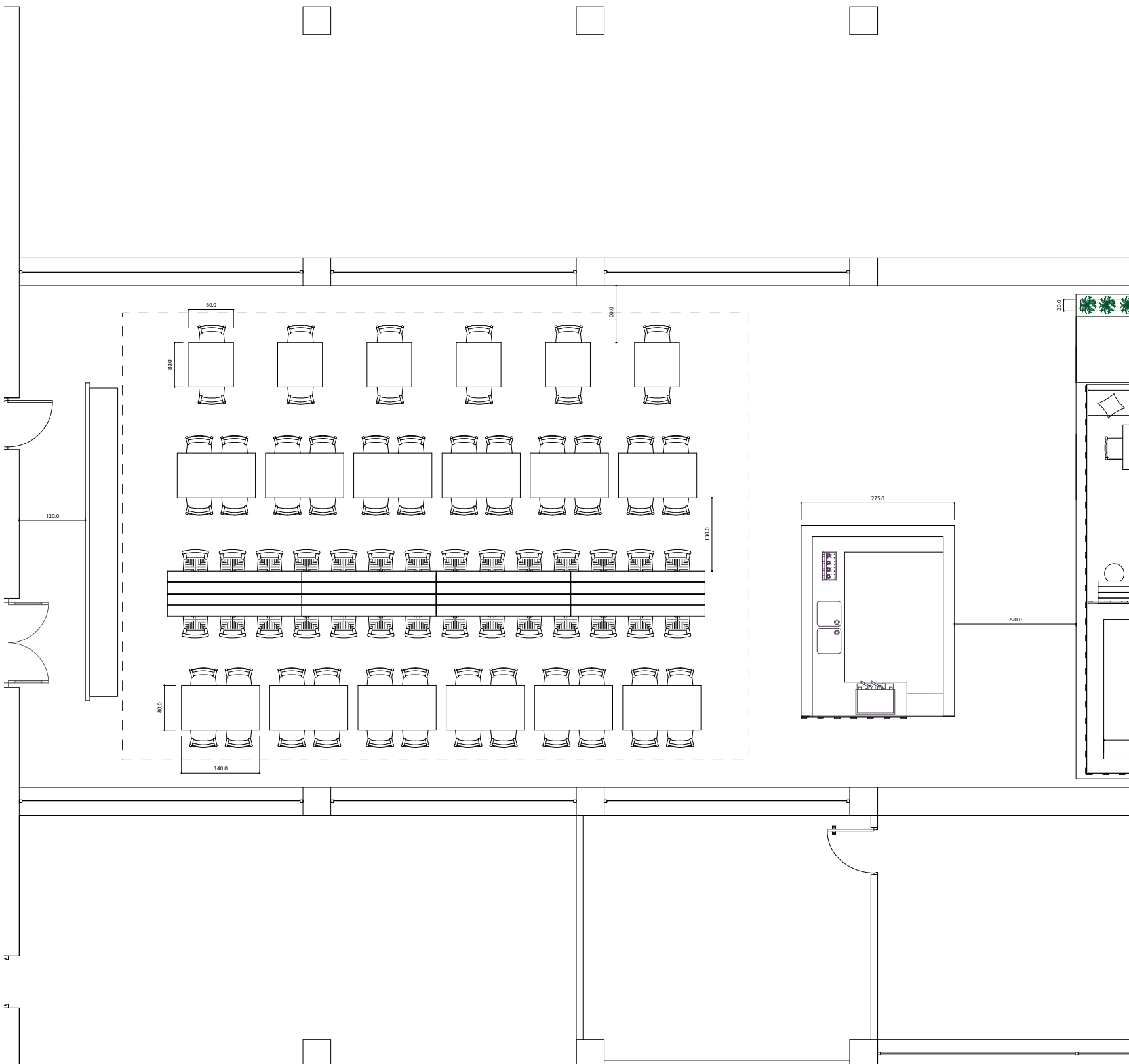
Un'altra divisione sarà tra la zona ludica e la zona relax per mantenere un livello acustico controllato che non renda le varie attività in contrasto tra loro, generando così una situazione confusa e caotica.





Caratteristiche:

- _ Edificio a un piano;
- _ Superficie di 760mq;
- _ Altezza interna 800cm;
- _ Struttura di copertura a vista;

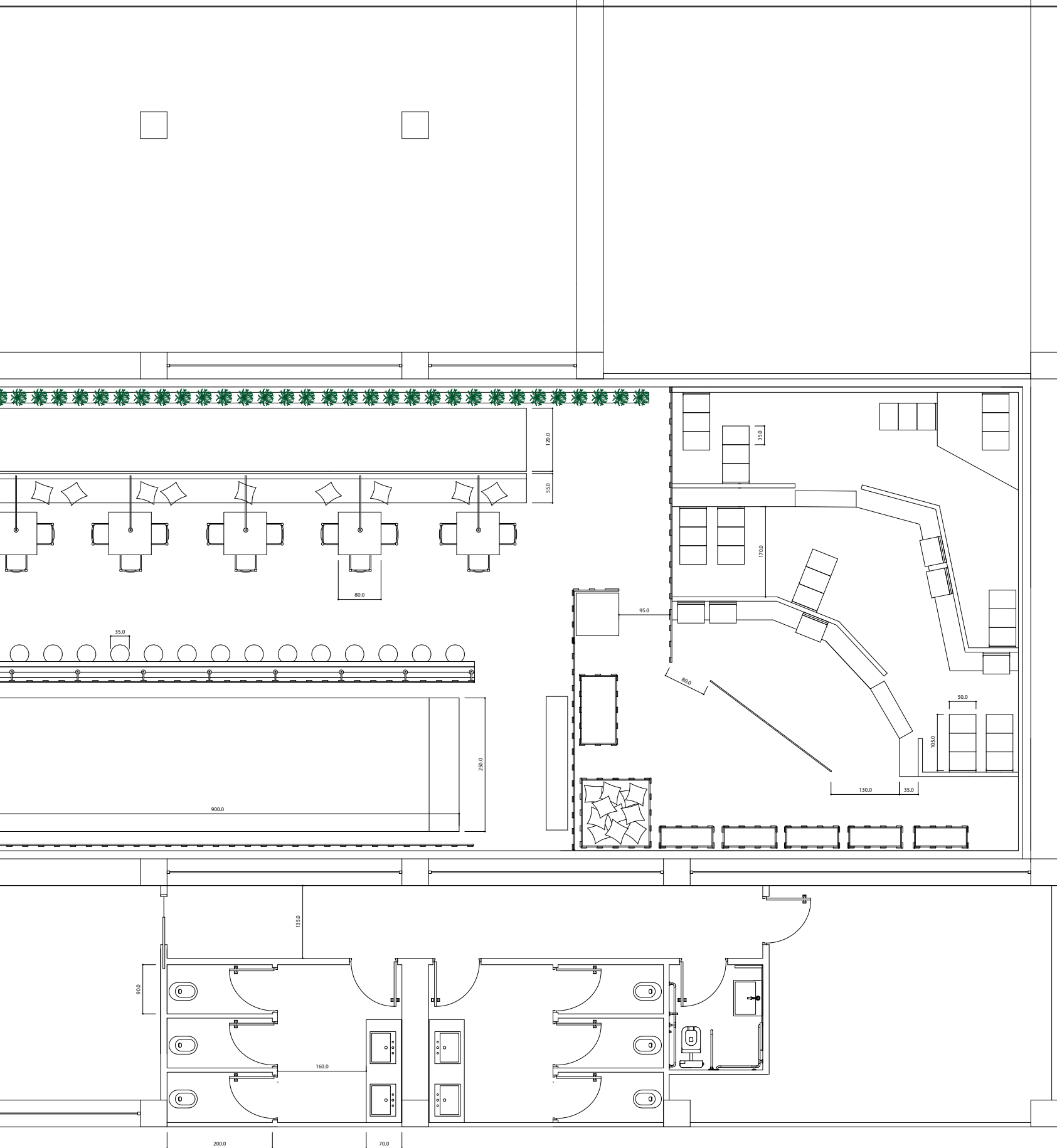


Interventi architettonici:

- _Ristrutturazione struttura del tetto;
- _Collocazione di un pavimento in legno sbiancato con trattamento superficiale opacizzante;
- _Collocazione di punti luce;
- _Costruzione di allestimenti;
- _Cambio infissi, porte e finestre;

Aree:

- _Area ristorante per 92 persone tra interni alla struttura ricettiva e non;
- _1 campo da bocce (900X300cm);
- _1 zona ibrida con tavoli e sgabelli, per socializzare o giocare;
- _1 zona relax, che può diventare una zona per la proiezione di film;



4.10.1 ZONA RISTORANTE

L'area destinata alla zona ristorazione copre la metà dell'intero edificio, questo sta a significare l'importanza che si è dato a tale spazio.

Uno dei problemi riscontrati immediatamente è stato la grande altezza dell'edificio, che avrebbe reso la zona delle sedute in un certo modo persa in questo spazio alto ben 8m. Avrebbe quindi contrastato con l'atmosfera più racchiusa, intima e "familiare" che si voleva dare a tale spazio. Per contrastare ciò si è deciso di abbassare in qualche modo il tetto, mantenendolo però visibile, essendo carico di una incredibile qualità estetica.

Questa corona/controsoffitto sarà in legno sbiancato, con assi da 10 cm di larghezza e spessore di 2cm, saranno disposte in modo tale da creare una griglia regolare, con quadrati vuoti di 30 cm di lato. Il piano definito dalla griglia sarà poi "incorniciato" da una sorta di corona rossa, essa sarà perpendicolare al piano grigliato e avrà uno spessore di 20 cm.

A tal fine si è deciso di creare una sorta di controsoffitto, che non copra completamente la visuale della copertura, e che rimanga appeso al soffitto stesso, quindi non arriverà a toccare le pareti.

Questa sorta di corona sarà divisa in due blocchi, che marcherà le divisioni tra le tipologie di tavoli. Infatti, i tavoli sono di tre tipologie diverse, disposti su quattro file distinte e parallele. Una fila è costituita da un tavolo lungo quanto tutta la zona ristorante, in legno massello scuro con sedute dello stesso colore, questo tavolo vuole essere il simbolo dell'unione e della condivisione. Altre due fila di tavoli sono invece per un utilizzo più privato, sono infatti tavoli per 4 persone, disposti lasciando pochissima distanza tra loro. In questo caso il legno sarà chiaro sia per le sedute che per il tavolo. Queste due tipologie di tavoli saranno sormontate da un controsoffitto/corona che le vuole in qualche modo unire a livello ideologico.

L'ultima fila di tavoli, che è quella dove troneggerà invece la corona/controsoffitto assestante dall'altra, è costituita da i tavoli singoli, questi saranno maggiormente equidistanti gli uni dagli altri, inoltre i tavoli saranno in legno ma colorati in tinta rossa, come le sedute.

Su i tavoli l'illuminazione sarà puntiforme, con lampadine semplici lasciate a vista.

U BARBA_MILANO



Un luogo informale, accogliente, diverso dai soliti ritrovi, un posto dove si può mangiare, bere, chiaccherare all'aperto con gli amici e magari giocare anche a bocce.

Community Farm

Un'altra zona del ristorante è il bar, questo è al di fuori della zona semicoperta. Sarà una zona caffetteria e bevande al servizio del ristorante e della restante area comune.

4.10.2 ZONA LUDICA

Come detto in precedenza, la zona destinata al ristorante sarà fisicamente divisa rispetto alle altre due (zona ludica e relax/proiezioni) da uno sbalzo di un metro del piano di calpestio, segnando così due aree ben distinte.

La parte verticale che delimita lo spazio rialzato sarà colorata di rosso, della stessa tonalità della corona e dei tavoli dell'area ristorante.

Per raggiungere il piano dello spazio rialzato, è stata predisposta una rampa come unico percorso possibile, questa sarà anch'essa colorata in rosso. La rampa sarà quindi un forte segno, una sorta di taglio sia cromatico che fisico. Questa è posizionata su uno dei perimetri della struttura, affavorendosi inoltre della luce naturale proveniente dalle finestre disposte perimetralmente.

il piano di calpestio del piano rialzato è in parquet sbiancato, come il resto della struttura, ma rispetto al piano del ristorante sarà di-

sposto perpendicolarmente ad esso.

L'area destinata alle attività ludiche è caratterizzata da un campo da bocce e una serie di sedute e tavolini.

Il campo da bocce coprirà un'area di 900x300cm essa sarà orientata verso il ristorante, e per evitare il rischio della fuori uscita delle palle durante il gioco, sarà prima di tutto leggermente riabassata rispetto al piano di calpestio, e in secondo luogo sarà circondata su tre lati (lasciando libero quello di accesso) da una struttura che anche in questo caso sarà una griglia in legno sbiancato, che avrà sino al metro e venti da terra una protezione con stoffe grezze bianche, e senza tamponamenti per il restante metro e trenta, per un'altezza totale di 1.50m. anche in questo caso la sommità sarà caratterizzata da una corona rossa. Inoltre, sul lato lungo e centrale rispetto alla struttura, sono disposti una serie di sgabelli, forniti di un piano d'appoggio, che si affacciano sul campo stesso.

Il resto dell'area è caratterizzato da una lunga panca, parallela alla rampa d'accesso. A questa panca vengono avvicinati dei tavoli e delle sedie, creando delle possibili situazioni di svago e interazione tra gli utenti.

Le due aree presentano un sistema di luci puntiformi.

Community Farm

4.10.3 ZONA RELAX / PROIEZIONI

Diametralmente opposta alla zona ristorante sorgerà l'area che ospiterà la zona relax. Questa zona è anche predisposta per poter diventare una zona proiezioni, per la visione di un video insieme agli altri utenti.

L'area è caratterizzata da una serie di piani rialzati l'uno rispetto all'altro, e da una serie di luci puntiformi direzionabili.

I piani rialzati sono uniti sempre da delle rampe, per garantire l'accessibilità ad un'utenza più ampia.

Questa sorta di struttura a gradoni è direzionata verso un ipotetico centro, dove all'occorrenza verrà calato un telo per la proiezione.

I gradoni sono polifunzionali e il loro utilizzo è estremamente soggettivo, sono stati infatti inseriti solo un'insieme di sostegni e luci di cortesia, che potranno aiutare

a comprendere il possibile utilizzo dello spazio, ma il vero utilizzo sarà lasciato a discrezione dell'utente.

In generale lo spazio presenta tre diverse modalità di seduta, una è una seduta minima di 35cm con schienale di 45cm, una seduta più comoda di 50cm impottita, e delle aree libere a pavimento utilizzabili da sdraiato o semi-sdraiato.

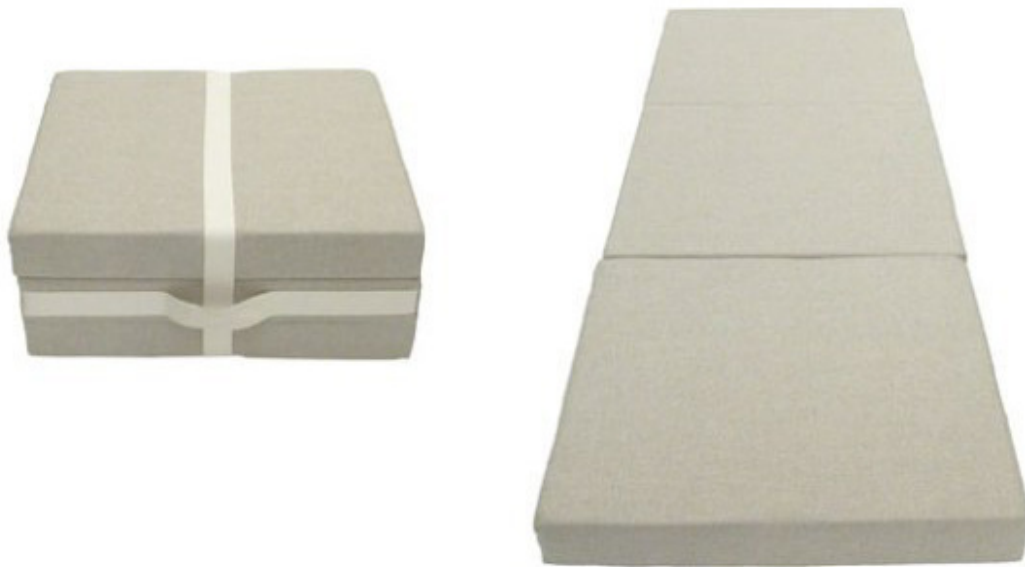
Escludendo la seduta da 50cm, che sarà una sorta di divano, per le altre non sarà già presente l'imbottitura, bensì saranno forniti delle sorte di materassi pieghevoli che potranno essere utilizzati sia come cuscini, pensando alle sedute da 35cm, o come materassi per le parti dove ci si può coricare, il loro scopo è quello di addolcire la seduta.

Le luci puntiformi, saranno orientabili e sono inserite nella struttura.

Lo spazio oltre ai materassi pieghevoli, metterà a disposizione cuscini, coperte e una serie di libri, questi saranno contenuti in delle ceste.

L'area è parzialmente schermata, verso la zona ludica, dalla stessa struttura a griglia tamponata di pannelli in tela/stoffa bianca, presente nelle altre aree. Questa dovrebbe abbassare il rumore proveniente dalle, e verso, le altre aree.

MATERASSO PER OSPITE_MUJI



MATERASSO PER OSPITE, è un perfetto materasso per gli ospiti ma si può usare anche come cuscino per sedersi sul pavimento. E' dotato di una cover removibile (per facilitare il lavaggio) 68% lino, 32% cotone. Misure: larghezza 67cm, lunghezza 189cm per una profondità di 9cm. Il materasso è in poliuretano espanso 27Kg/m², 3Kg, chiuso con una striscia di velcro. Dimensioni cuscino chiuso: 63x63x27 cm



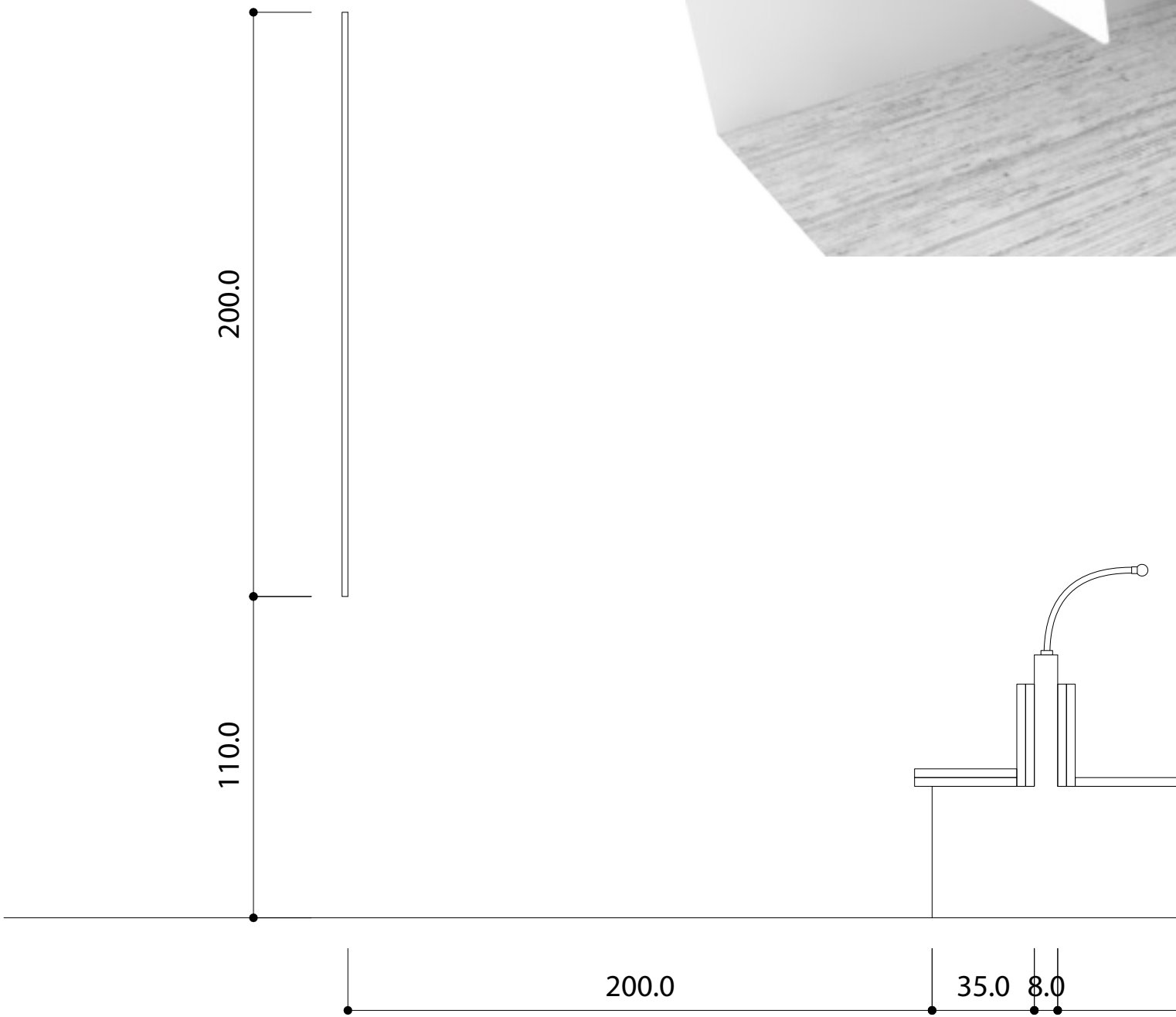


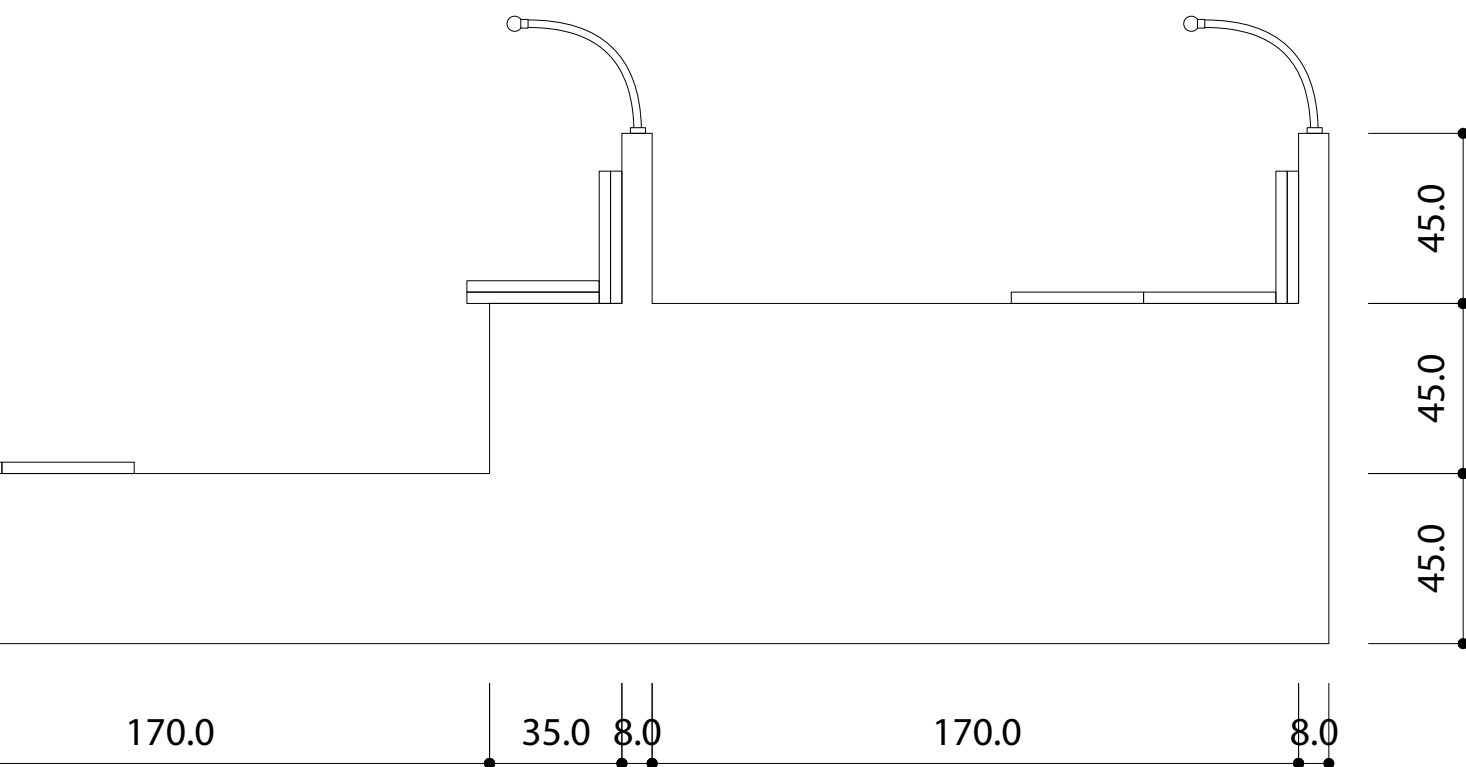
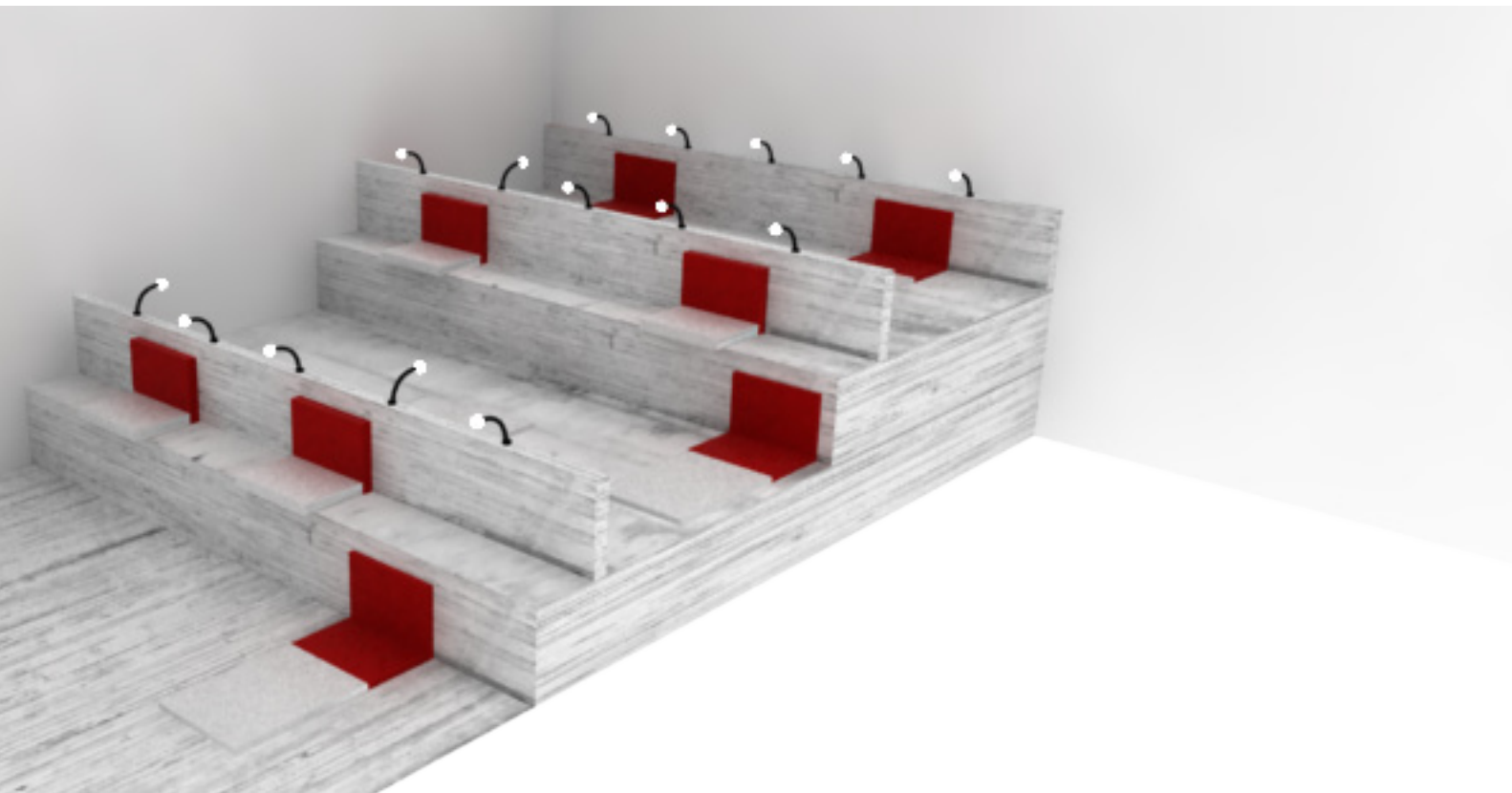
C





Community Farm





4.11

LA CUCINA

La cucina sorgerà nello spazio adiacente all'edificio destinato alla zona comune, sul lato corto dove si trova l'area legata al ristorante.

L'area cucina comprende tre zone distinte ma comunque comunicanti tra loro. Due sono occupate dalle cucine e una dall'orto.

Le due cucine sono diverse tra loro per il fine di clientela che hanno. Ovvero, la più piccola è utilizzata dagli utenti della cascina, e funziona come la cucina comune di un ostello, vi saranno quindi dei frigoriferi, e saranno provviste le stoviglie dove cucinare. Inoltre è stato pensato che molti degli utilizzatori potrebbero avere il desiderio di portare un piatto pronto al familiare o amico degente in ospedale per cui si è pensato di offrire una serie di contenitori per il trasporto in sicurezza di tali pietanze.

Per quanto riguarda la conservazione dei cibi, vi sarà uno spazio refrigerato e non, per la conservazione dei propri alimenti.

La struttura, mette a disposizione una serie di spezie e di condimenti gratuitamente.

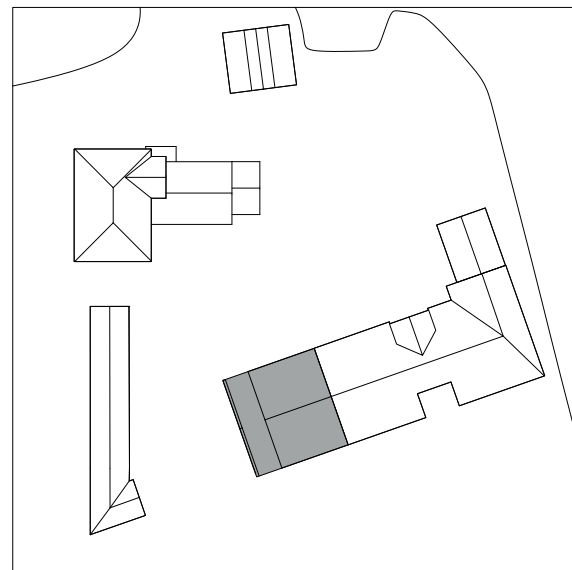
L'altra area destinata alla cucina comprende, invece, la cucina per l'attiguo ristorante. Qui lavorerà una vera e propria squadra di cuochi, e sarà dotata di locali

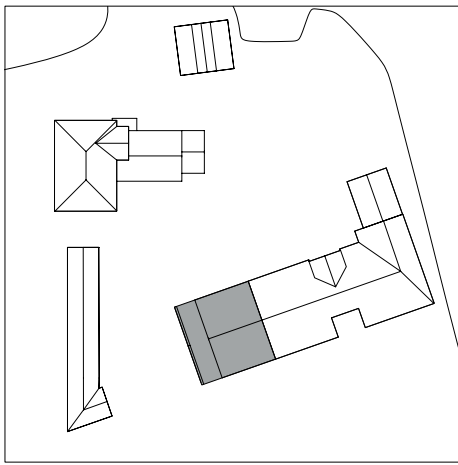
frigorifero, dispense, e tutto quello necessario ad un ristorante di tali dimensioni.

La terza area è l'orto, esso sarà in serra, e vi saranno coltivate piante aromatiche e piccoli ortaggi, che saranno utilizzabili liberamente da chiunque.

La struttura sarà leggera e trasparente alle pareti, la copertura invece sarà a tetto a spiovente con rivestimento in lamiera. La struttura delle vetrate laterali e della serra sarà metallica, colorata di bianco, e seguirà una trama quadrata con vetri di 30cm di lato.

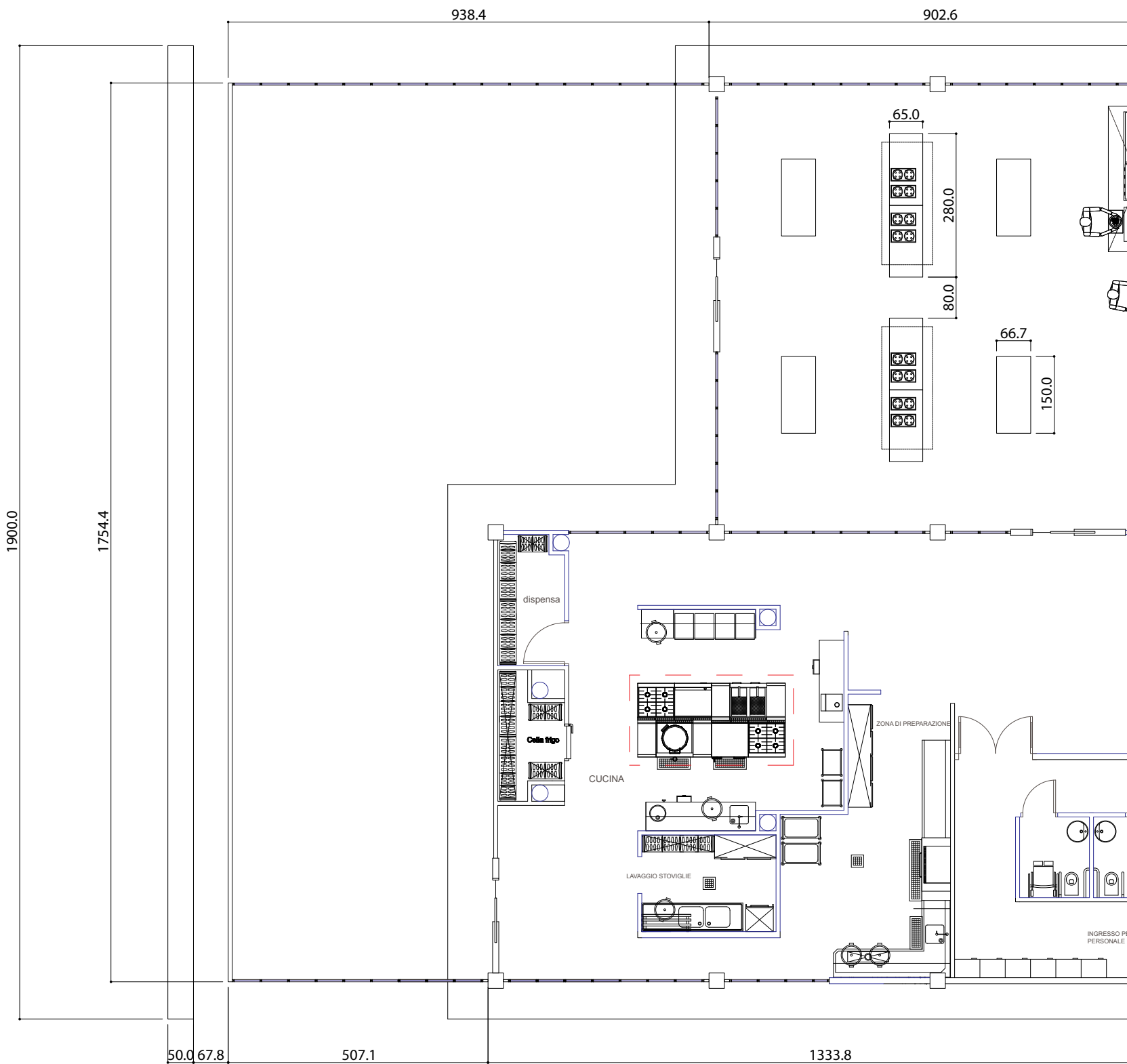
Tutte le aree hanno un accesso autonomo.





Caratteristiche:

- _ Edificio a un piano;
- _ Superficie di 260mq;
- _ Altezza interna 500cm il punto di colmo e 300cm alle pareti;

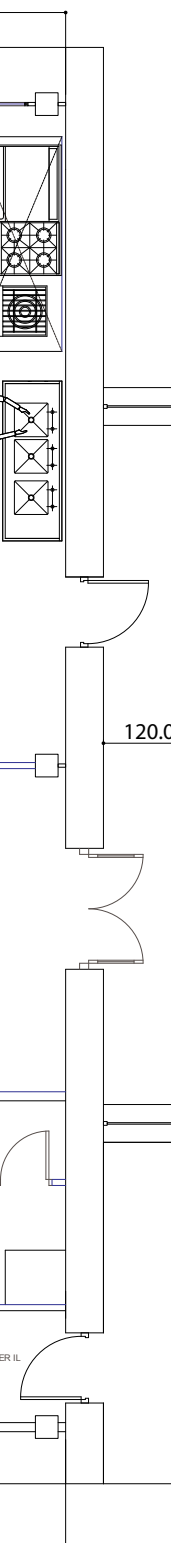


Interventi architettonici:

- _Demolizione della struttura attuale;
- _Costruzione di una nuova struttura;
- _Allestimento degli spazi interni;
- _Cambio infissi, porte e finestre;

Aree:

- _2 zone cucina autonome;
- _1 orto per piante aromatiche e ortaggi;



4.12

IL MARKET A FILIERA CORTA

Dallo studio delle attività della zona è stato che gli uniche tipologie di distribuzione di merci presenti nella zona sono quelle legate alla grande distribuzione.

Questo sistema di vendita, e di produzione che vi è alla base del prodotto, non sposandosi con l'ideologia del progetto ha spinto verso la declinazione di uno spazio, interno alla cascina, che possa essere un punto vendita di prodotti biologici, prodotti nelle zone limitrofe.

L'importanza che il market a filiera corta avrà per la Community Farm va oltre alla semplice possibilità di acquisto di un prodotto controllato, infatti, vuole essere anche un modo per aiutare a creare quel concetto di comunità che è lo scopo ed è alla base del progetto. Si vuole far sì che questo market diventi come il mercato rionale, dove, oltre che alla fiducia sul prodotto acquistato e la conoscenza della sua provenienza, vi è il valore aggiunto legato al rivenditore, che diventa una figura conosciuta, e spesso amica.

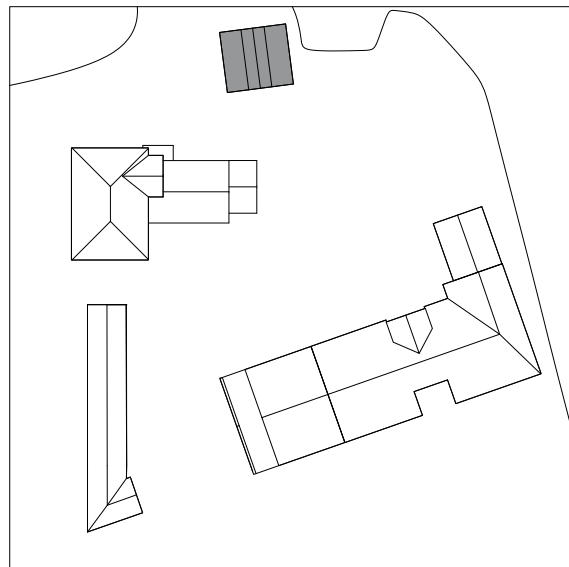
Il market sarà aperto anche alla città, è stato infatti ipotizzato che esso possa diventare una presenza forte e importante per tutta l'area, aumentando così la conoscenza della struttura.

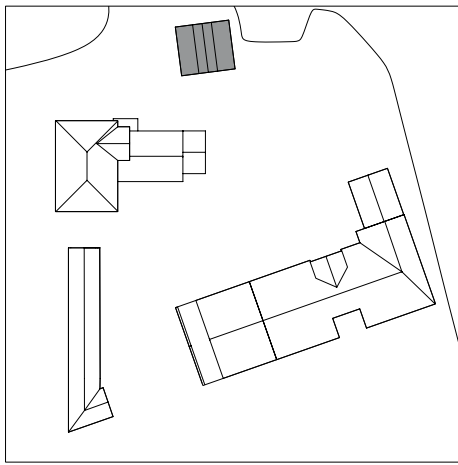
I prodotti in vendita saranno tutti prodotti nelle zone vicine, è già sotto progetto la rivalutazione e il

rilancio di tali produzioni. Il progetto in questione è "le cascine di Milano verso e oltre l'EXPO 2015", maggiormente spiegato nella parte di ricerca allegata (capitolo 3).

I prodotti venduti saranno oltre alla frutta e verdura della zona, o degli orti presenti nella cascina, si venderà il pane, il latte e le uova.

Fisicamente il market verrà ospitato nel primo stabile che si trova entrando nella cascina, anche per semplificare il suo utilizzo da parte della comunità esterna senza intralciare le altre attività della cascina. All'interno si è studiato un allestimento caratterizzato da piani d'appoggio per l'esposizione dei prodotti, un frigorifero per la loro conservazione, e una grafica a parete che parli della loro provenienza.





Caratteristiche:

- _ Edificio a un piano;
- _ Superficie di 121mq;
- _ Altezza interna 700cm;
- _ Struttura di copertura a vista;
- _ Struttura portante a pilastri;

Interventi architettonici:

_Collocazione di un pavimento in legno sbiancato con trattamento superficiale opacizzante;

_Collocazione di punti luce;

_Costruzione di allestimenti per l'esposizione dei prodotti;

_Cambio infissi, porte e finestre;

4.13

IL VERDE E I PERCORSI

La cascina Sella Nuova, come si è spiagato nel capitolo 4, ha fortunatamente preservato intorno a se una parte consistente di zona verde. Anche se attualmente quest'area è in forte stato di abbandono, dopo aver effettuato un sopralluogo dell'area si è notato come tale area abbia in se un notevole potenziale.

Il progetto dei percorsi e della relativa area verde vuole appunto riscoprire tale potenziale, considerando il verde e la natura come un importantissimo punto di forza per la struttura ricettiva e per la riuscita del progetto della Community Farm.

Per la progettazione dei percorsi e dell'area verde si è lavorato prevalentemente sulla situazione attuale, preservando la posizione delle attuali aree boschive e di quelle libere, lasciate a prato. I percorsi vogliono semplicizzare il movimento e suggerire un percorso all'interno dello spazio verde.

Una parte di tale spazio sarà quello adibito a "pascolo" per gli animali, sarà quindi un'area delimitata da una staccionata, dove all'interno gli animali saranno liberi di muoversi, gli utenti potranno interagire e partecipare alle attività legate ad essi.

La zona verde presenterà una serie di sedute spaziali, creando così delle zone relax, queste sono di-

sposte saltuariamente in alcuni punti dell'area. Queste sedute spaziali saranno in totale 7 e sono le "Crater Lake" dello studio "24° Studio" il progetto è stato presentato alla biennale di Kobe nel 2011.

I percorsi si divideranno in due tipologie, ovvero quelli chiusi e quelli aperti. Quelli chiusi sono quelli che rimangono all'interno della "piazza" circoscritta dagli edifici della cascina, saranno chiusi perchè costituiscono l'insieme dei percorsi che collegano le diverse zone della Community Farm per cui devono permettere il raggiungimento di tali parti in tutte le situazioni meteorologiche. Questi saranno in vetro, sorretti da una struttura in legno sbiancato, come quello presente nelle altre aree della cascina.

Quelli aperti sono invece tutti gli altri percorsi che permettono di raggiungere tutte le aree verdi del parco della cascina. Questi percorsi saranno appunto aperti, ovvero non presentano dei tamponamenti laterali, bensì sono un accenno di una possibile struttura portante. Questa struttura sarà alta 300cm e nella sommità è stato predisposto un meccanismo tale per cui sarà possibile stendere dei teloni in stoffa, creando così delle camminate semi coperte per i periodi più caldi. Anche in questo caso la struttura è in legno sbiancato, e il piano di calpestio sarà il terreno stesso, che non trattato.



Immagine 108. Mappa percorsi

CRATER LAKE_24° STUDIO



Crater Lake, è un progetto dello Studio 24°, l'installazione è stata esposta alla Biennale di Kobe del 2011. Il progetto è stato uno dei vincitori del concorso Shitsurai Internazionale d'Arte organizzata dalla città di Kobe, in Giappone. Questa installazione ambientale multi-uso vuole essere un luogo d'incontro, ogni sua parte può essere utilizzata come seduta. E' importante notare che la sua forma è studiata per permettere sia la socializzazione che la visione del paesaggio circostante.

Community Farm



Community Farm

Community Farm