

- 1 macroscala dell'abbandono
- 2 microscala dell'abbandono
- 3 elementi del territorio
- 4 riattivare un territorio
- 5 masseria paladini stato di fatto
- 6 masseria paladini morfogenesi
- 7 masseria paladini masterplan
- 8 masseria paladini meta progetto
- 9 masseria paladini layout funzionale
- 10 masseria paladini layout funzionale preesistenza
- 11 masseria paladini layout funzionale ampliamento
- 12 masseria paladini pianta + 0.5
- 13 masseria paladini pianta + 5.40
- 14 masseria paladini preesistenza + ampliamento
- 15 masseria paladini preesistenza + ampliamento
- 16 masseria paladini attualizzazione del muro
- 17 masseria paladini attualizzazione del muro
- 18 masseria paladini rapporto con la luce ballatoio
- 19 masseria paladini rapporto con la luce la facciata
- 20 masseria paladini la residenza alloggio socio
- 21 masseria paladini la residenza alloggio turista
- 22 masseria paladini la residenza materiali
- 23 masseria paladini preesistenza arredo
- 24 masseria paladini dettagli

POLITECNICO DI MILANO

Facoltà di Architettura e Società _ Corso di laurea in Landscape Architecture

ma (s)se riabitiamo?

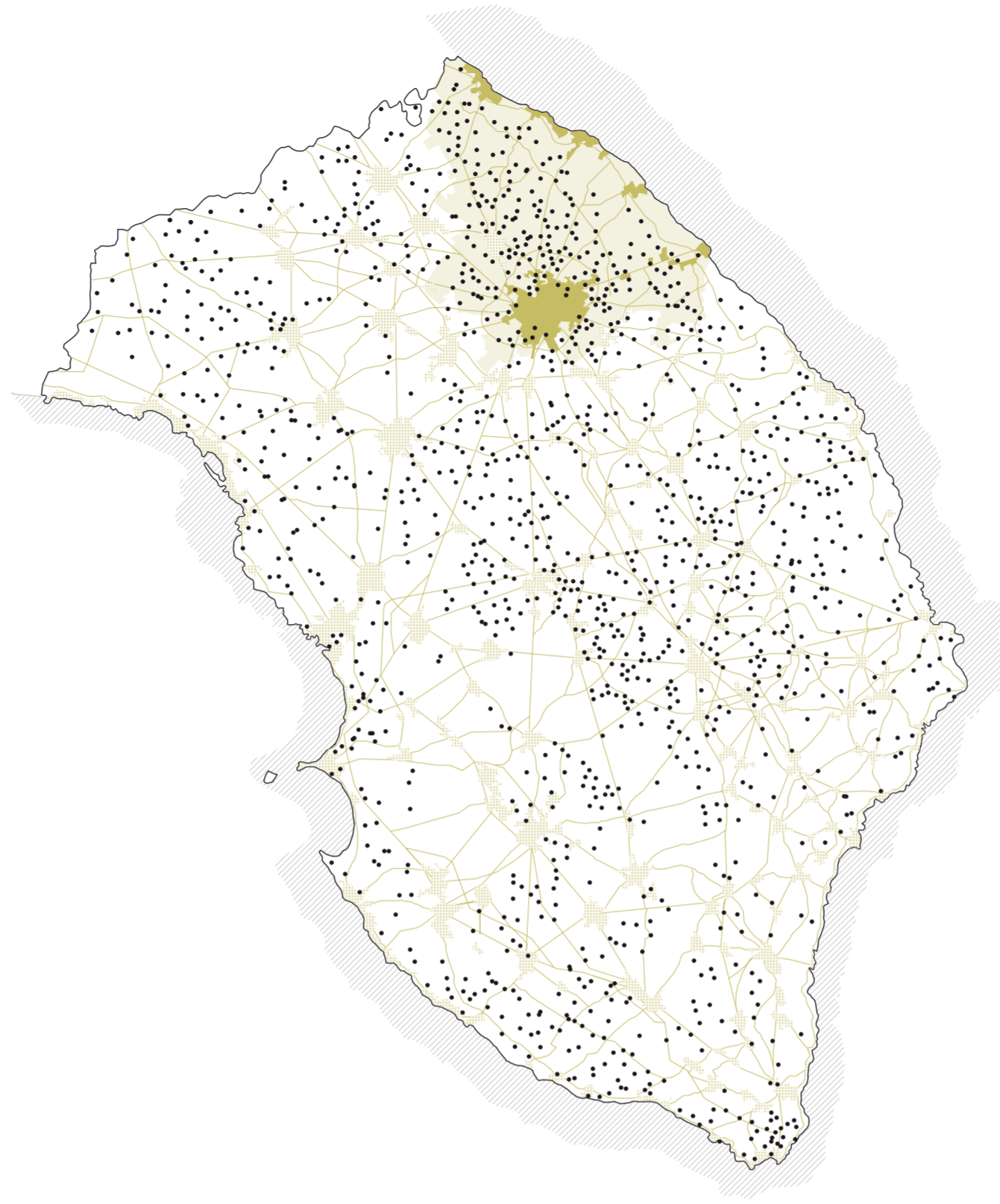
Prof. Gennaro Postiglione

Laura Di Donfrancesco _ matr. 734204
Martina Guandalini _ matr. 739831

a.a. 2011-2012



Costellazione Masserie
1092

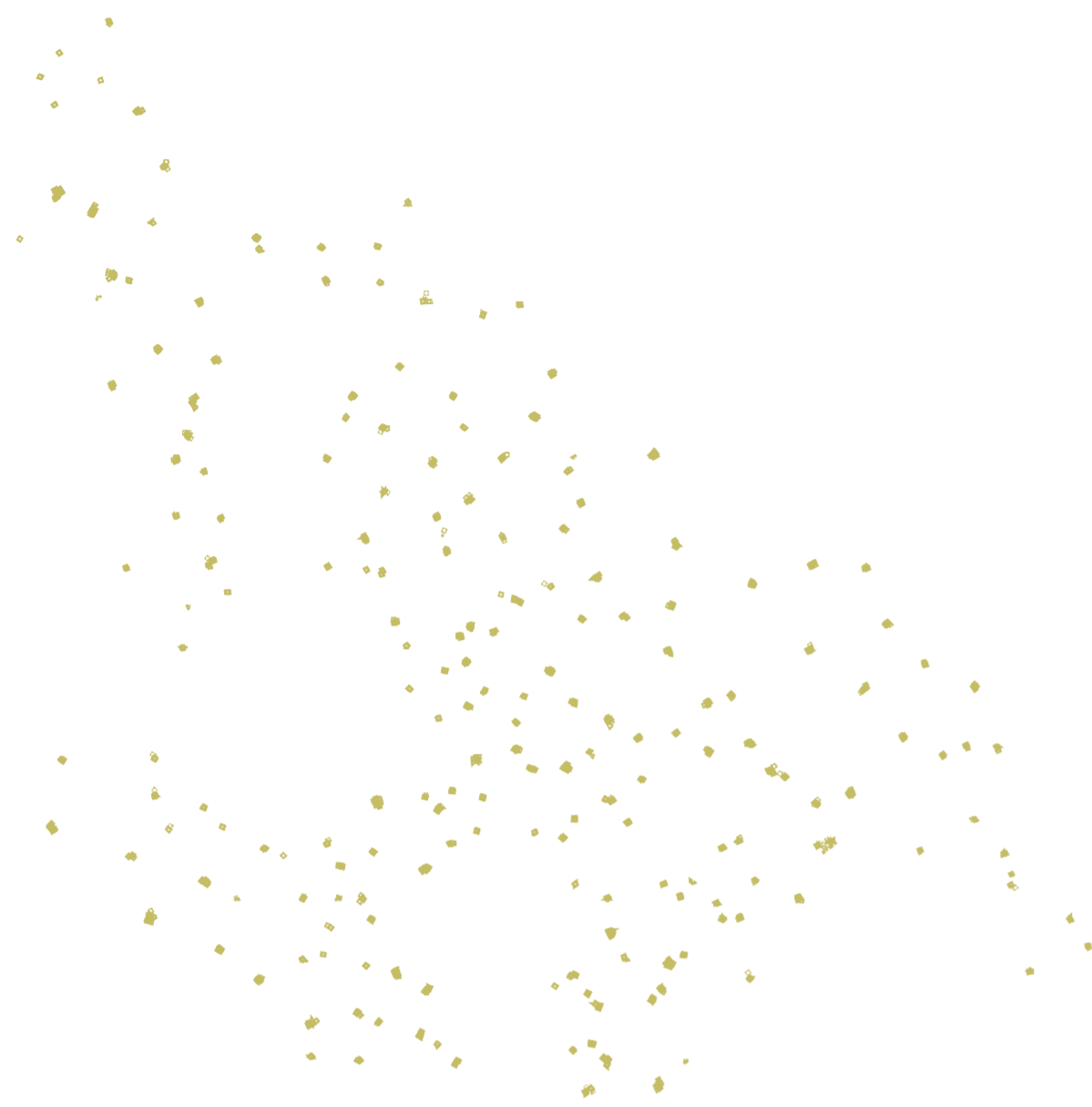


Costellazione Salento

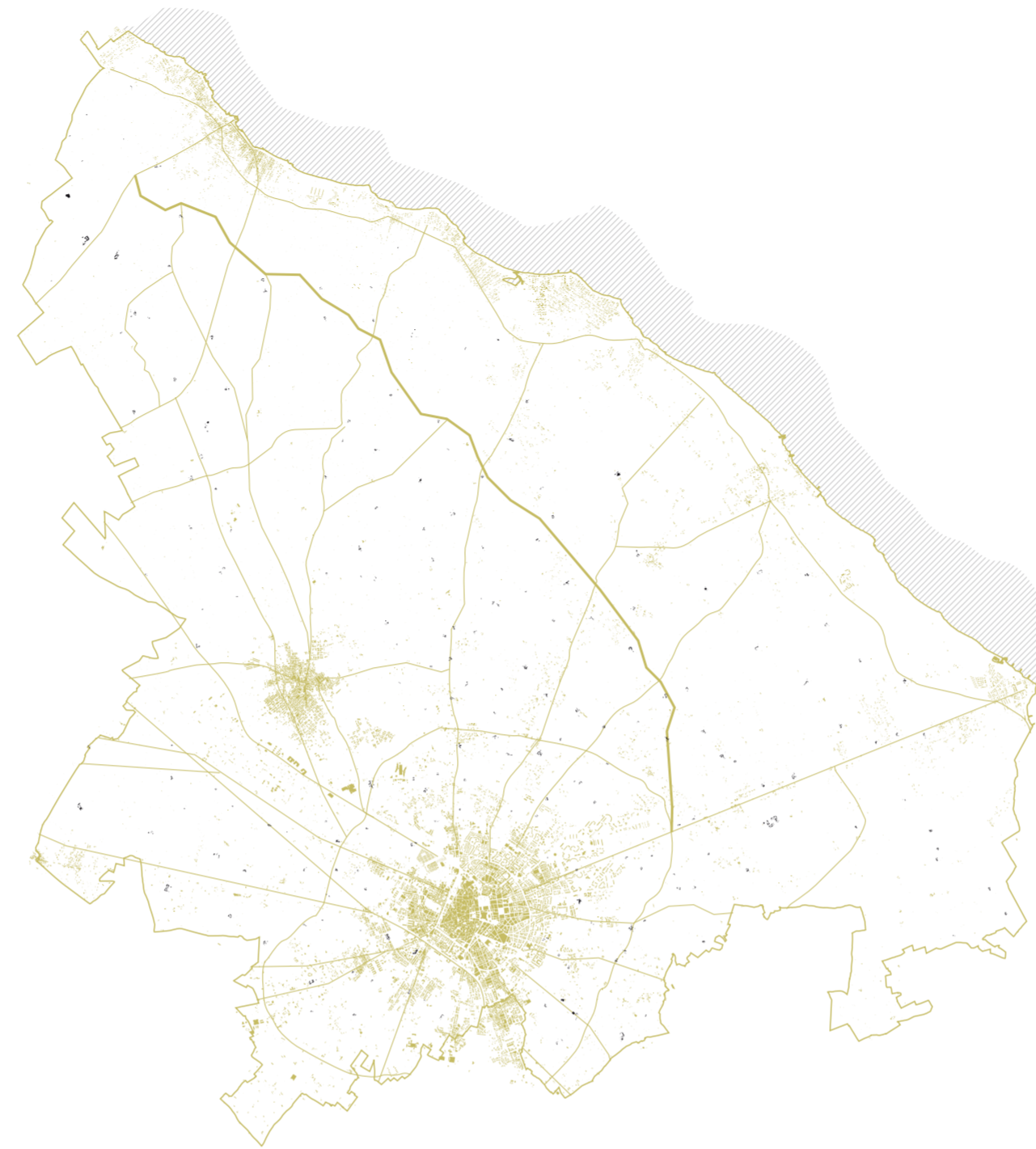


Costellazione Masserie abbandonate
397

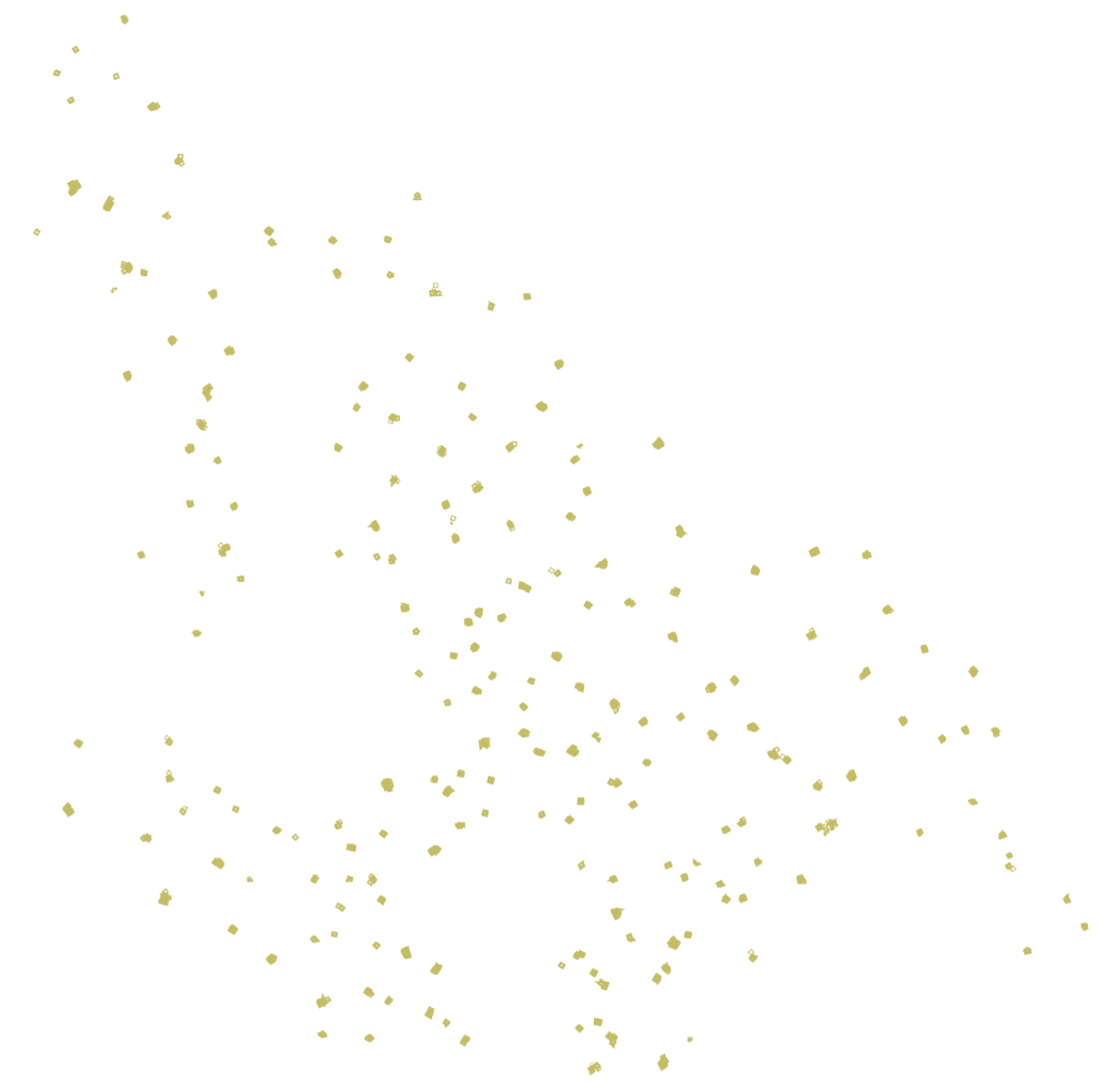




Costellazione Masserie
402

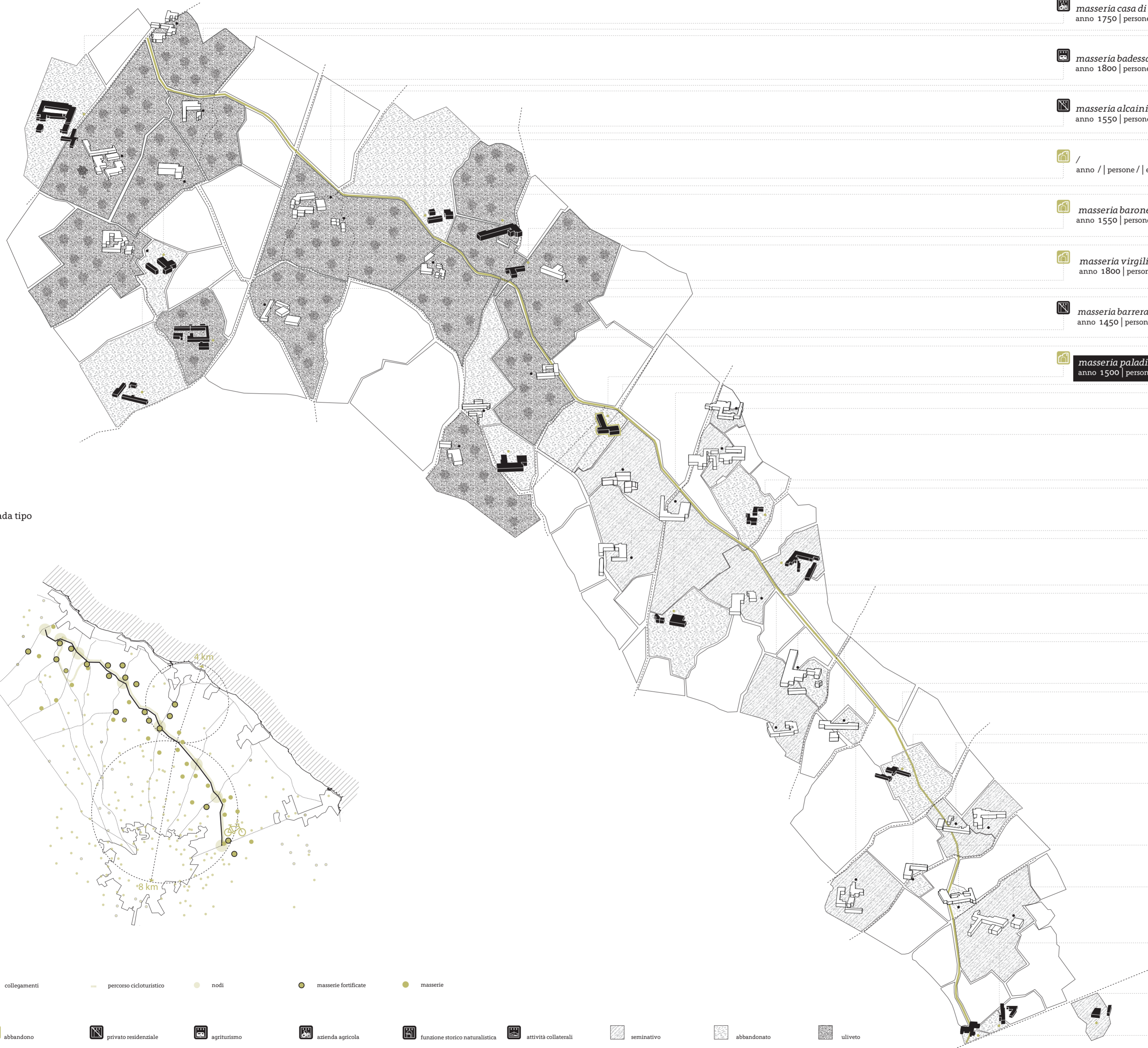


Costellazione Lecce

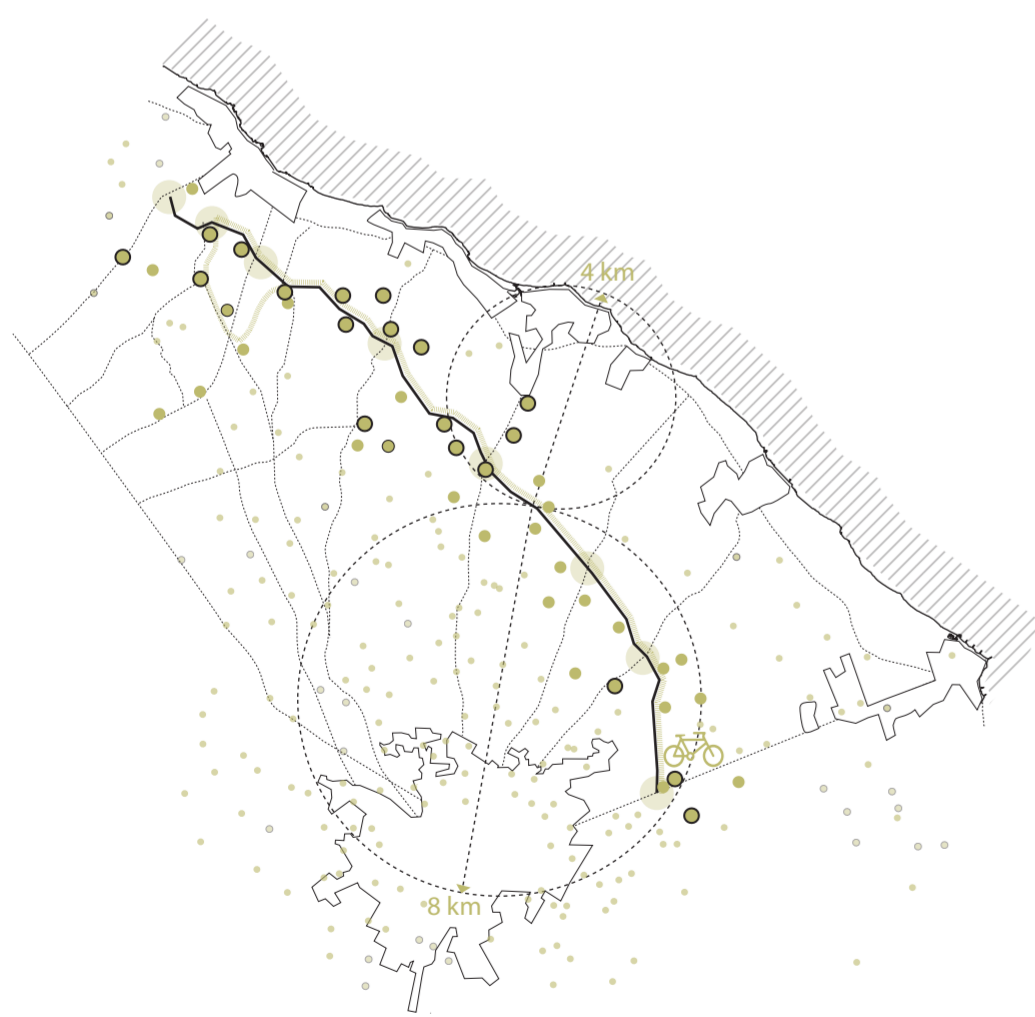


Costellazione Masserie abbandonate
146





strada tipo



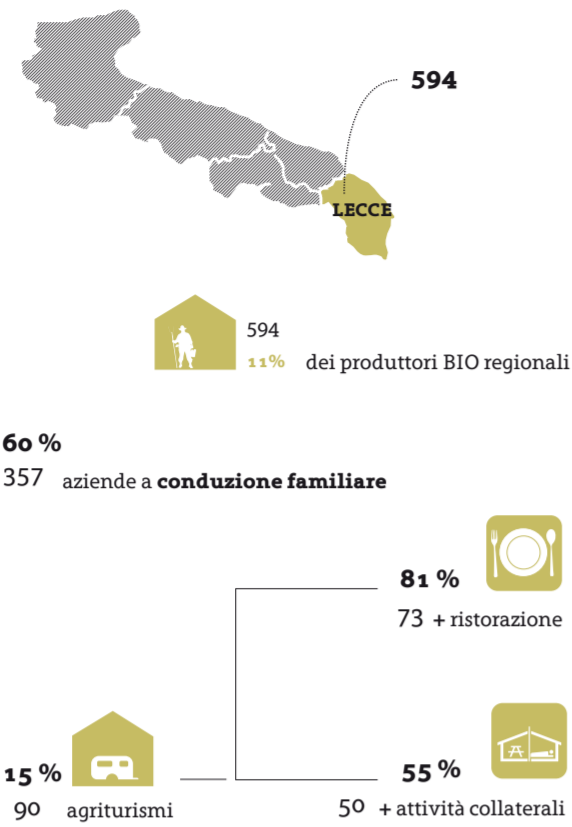
collegamenti percorso cicloturistico nodi masserie fortificate masserie

abbandono
 privato residenziale
 agriturismo
 azienda agricola
 funzione storico naturalistica
 attività collaterali
 seminativo
 abbandonato
 uliveto

- masseria casa di mosto**
anno 1750 | persone 10 | ettari 60
- masseria provenzani**
anno 1500 | persone 6 | ettari 50
- masseria badessa**
anno 1500 | persone / | ettari 80
- masseria badessa nuova**
anno 1800 | persone 8 | ettari 120
- masseria monacelli**
anno 1500 | persone 5 | ettari 60
- masseria giampaolo**
anno 1400 | persone 5 | ettari 60
- masseria alcaini**
anno 1550 | persone 6 | ettari 70
- /
anno / | persone / | ettari 70
- masseria caretto grande**
anno 1700 | persone 10 | ettari 80
- /
anno / | persone / | ettari 40
- masseria particelli**
anno 1750 | persone / | ettari 30
- masseria coccioli**
anno 1500 | persone 8 | ettari 120
- masseria barone vecchio**
anno 1550 | persone / | ettari 40
- masseria raucio**
anno 1650 | persone 3 | ettari 80
- masseria cerrate grande**
anno 1400 | persone 1 | ettari 70
- masseria virgili**
anno 1800 | persone / | ettari 40
- masseria gagliardi**
anno 1800 | persone / | ettari 60
- masseria fragge**
anno 1700 | persone 8 | ettari 80
- masseria barrera**
anno 1450 | persone 4 | ettari 50
- masseria mendole**
anno 1500 | persone / | ettari 30
- masseria fasani**
anno 1750 | persone 12 | ettari 80
- masseria paladini**
anno 1500 | persone / | ettari 40
- /
anno 1700 | persone / | ettari 30
- masseria ospitale**
anno 1550 | persone 5 | ettari 70
- masseria gelsi**
anno 1800 | persone 7 | ettari 10
- masseria solicara**
anno 1500 | persone 10 | ettari 30
- masseria particelli**
anno 1750 | persone / | ettari 30
- masseria papa**
anno 1700 | persone / | ettari 40
- masseria caputa**
anno 1600 | persone 7 | ettari 50
- masseria forte di marello**
anno 1800 | persone / | ettari 50
- masseria liobello**
anno 1750 | persone 4 | ettari 50
- masseria strusci**
anno 1700 | persone 8 | ettari 70
- masseria ingrosso**
anno 1600 | persone 5 | ettari 20
- masseria grande**
anno 1750 | persone 4 | ettari 10
- masseria alari**
anno 1450 | persone 10 | ettari 40
- masseria serraria**
anno 1650 | persone / | ettari 40
- masseria capitolicchio**
anno 1800 | persone 3 | ettari 5
- masseria lizza**
anno 1750 | persone 3 | ettari 30
- masseria pisciaconche**
anno 1700 | persone 7 | ettari 20
- masseria lilla**
anno 1700 | persone 4 | ettari 10
- masseria miele**
anno 1650 | persone 4 | ettari 20
- masseria crocifisso**
anno 1500 | persone / | ettari 10
- masseria tresca**
anno 1550 | persone / | ettari 20
- masseria ciccioprete**
anno 1700 | persone / | ettari 10

04 Riattivare un territorio

Aziende biologiche



mancanza di associazionismo

la mancanza di un network ben organizzato tra le aziende agricole biologiche che le aiuti a diventare competitive sul mercato

risposta | **filiera corta**

-
- 1 | **riduzione dei costi generali**, con vantaggi sia per i consumatori che per i produttori
 - 2 | **riduzione dell'inquinamento**, grazie al Km zero
 - 3 | **tutela ambiente**, attraverso pratiche salvaguardano lo sviluppo rurale
 - 4 | **incentivo della biodiversità**



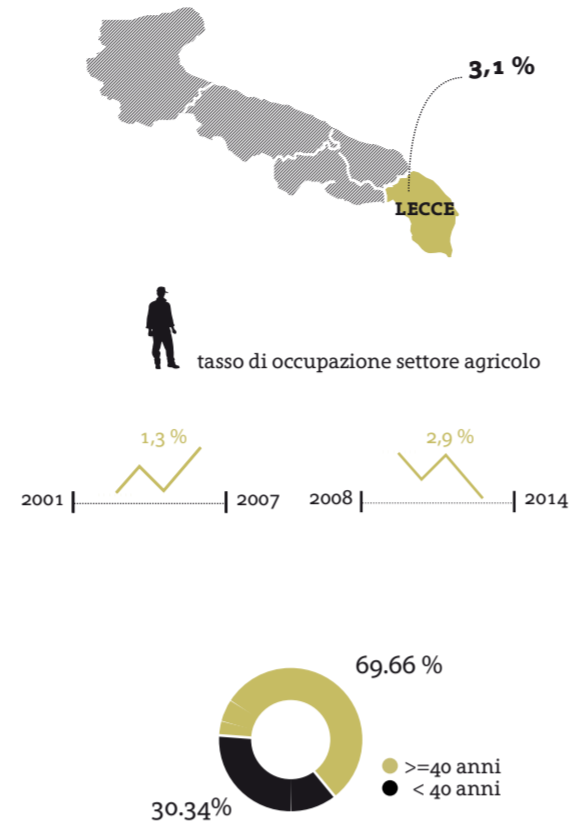
PAC | Politica Agricola Comunitaria | concede un **finanziamento** a sostegno degli investimenti nelle aziende agricole, l'obiettivo è di ammodernare le installazioni, le attrezzature e i sistemi agricoli per migliorare i redditi e le condizioni di vita, di lavoro e di produzione degli agricoltori.

finanziamento | Inseadimento giovani agricoltori

ammontare del finanziamento previsto e destinato a facilitare l'inseadimento dei giovani agricoltori, concesso ad una azienda agricola che sia gestita da un un attore che abbia meno di 40 anni e che intraprenda per la prima volta l'attività agricola.



Attori



bassa percentuale di under 40 nel settore agricolo

dai dati emerge una presenza inferiore di partecipanti under 40, che determina l'assenza di ricambio generazionale, fondamentale nel garantire il progredire di un settore

risposta | **under 40**

-
- 1 | **grado di istruzione più elevato**
 - 2 | **apertura verso metodi innovativi**
 - 3 | **maggior sensibilizzazione verso la sostenibilità**
 - 4 | **riduzione del tasso di disoccupazione**



PSR | Programma di Sviluppo Rurale | prevede il **pacchetto multimisura giovani**, con la quale l'attore in questione, di età compresa tra i 18 e 40 anni, potrà richiedere un aiuto sotto forma di premio unico. Il beneficiario del finanziamento potrà usufruire nello specifico anche della **misura 112**.

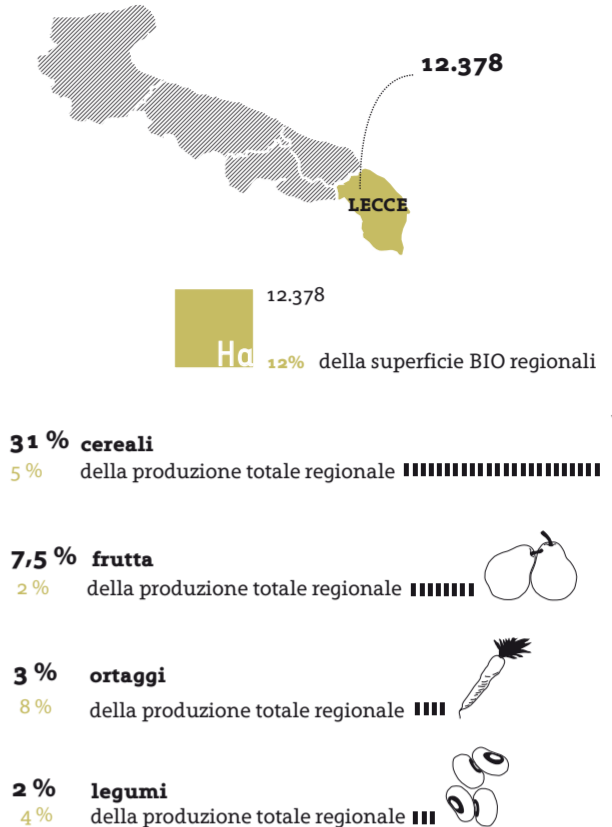
misura 112 | Inseadimento giovani agricoltori



premio unico previsto a tutti i beneficiari della misura 112, (nel caso si tratti di un azienda composta da più componenti, il premio unico spetta ad un numero massimo di tre individui)



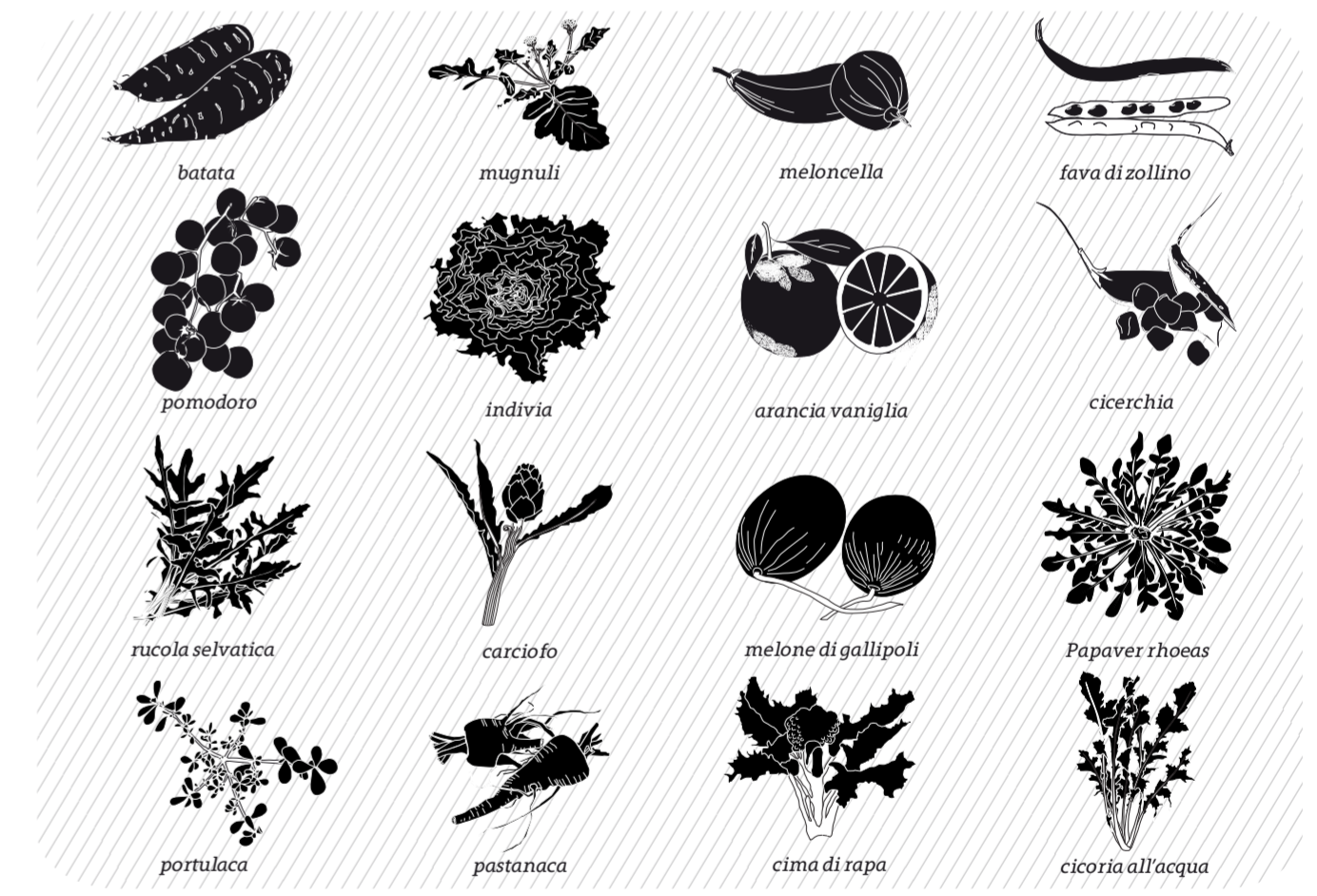
Agricoltura biologica



biodiversità a rischio

con conseguente perdita di prodotti tipici in via di estinzione, stagionalità e mancanza di salvaguardia del patrimonio storico territoriale

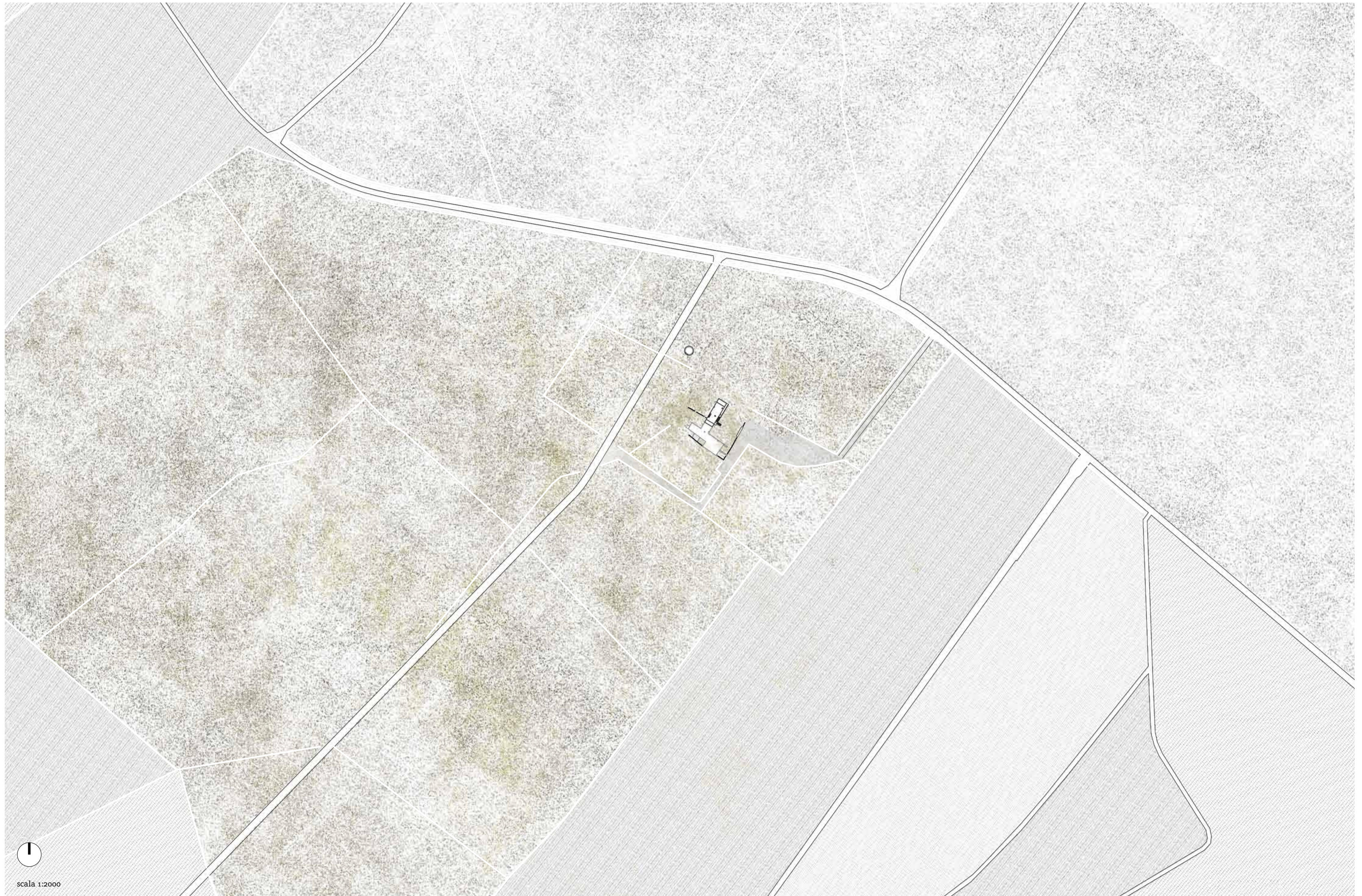
risposta | **biodiversità**



PSR | Programma di Sviluppo Rurale | prevede la **misura 214**, con la quale si stabilisce un premio verso una serie di coltivazioni che aiutano a preservare la biodiversità regionale

misura 214 | incentivi per biodiversità

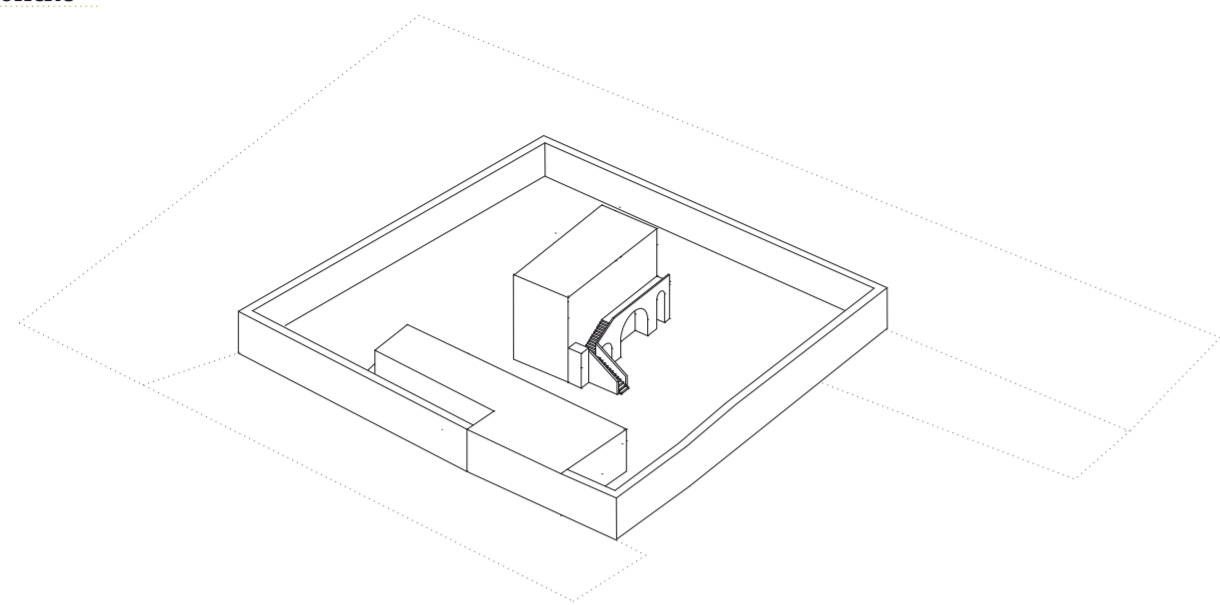




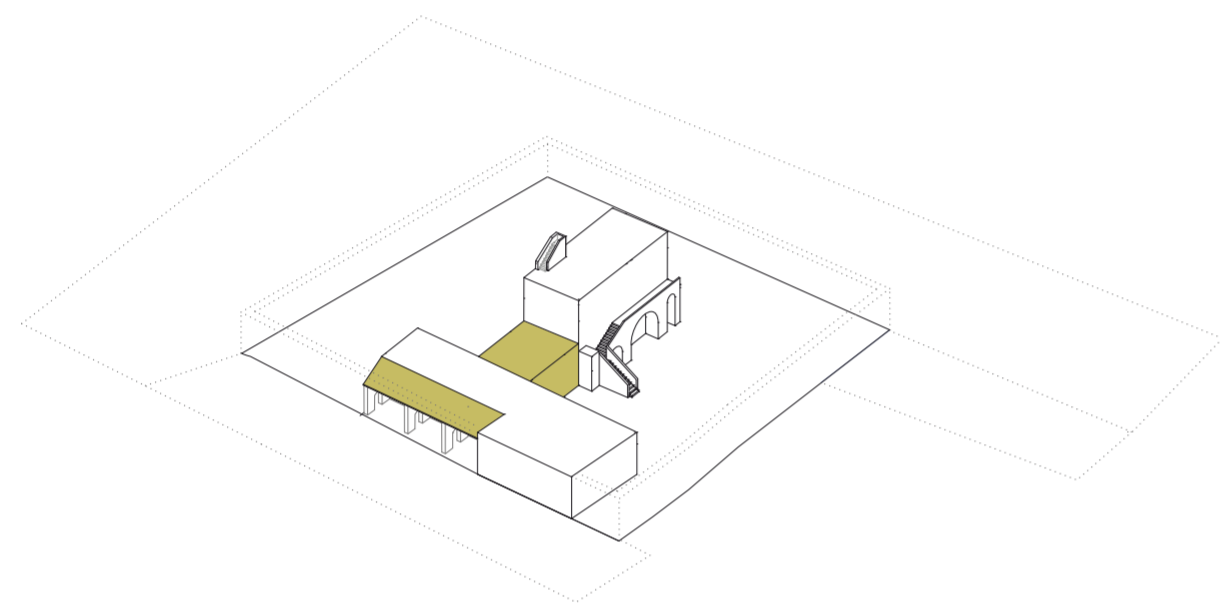
scala 1:2000

soglie storiche

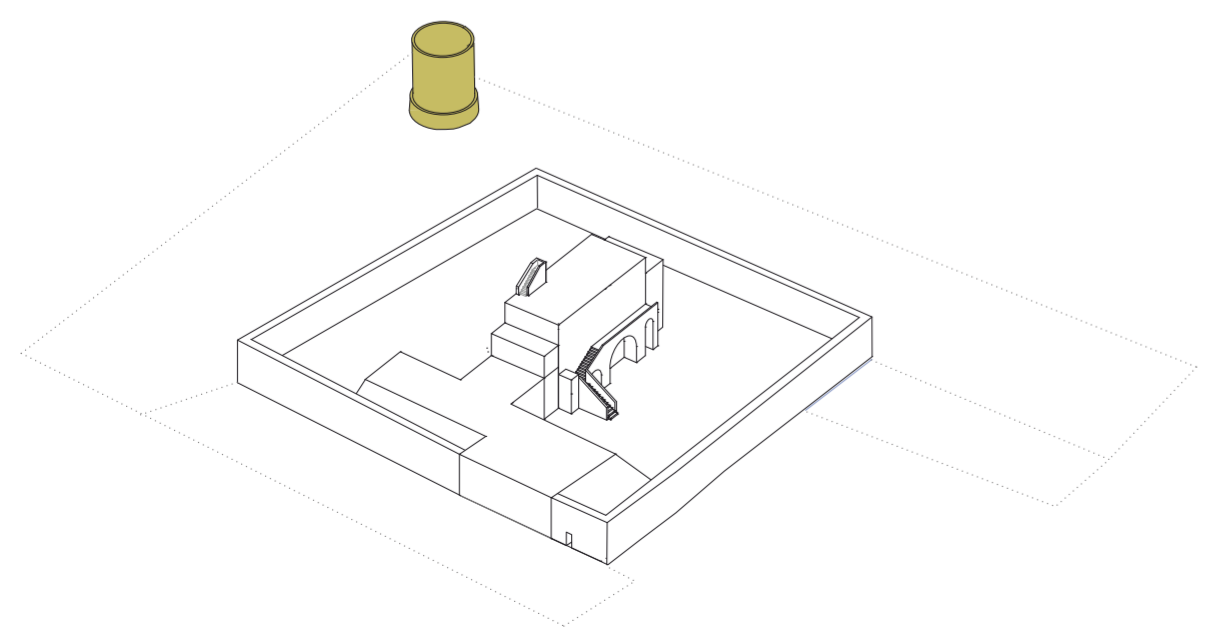
1500



1700

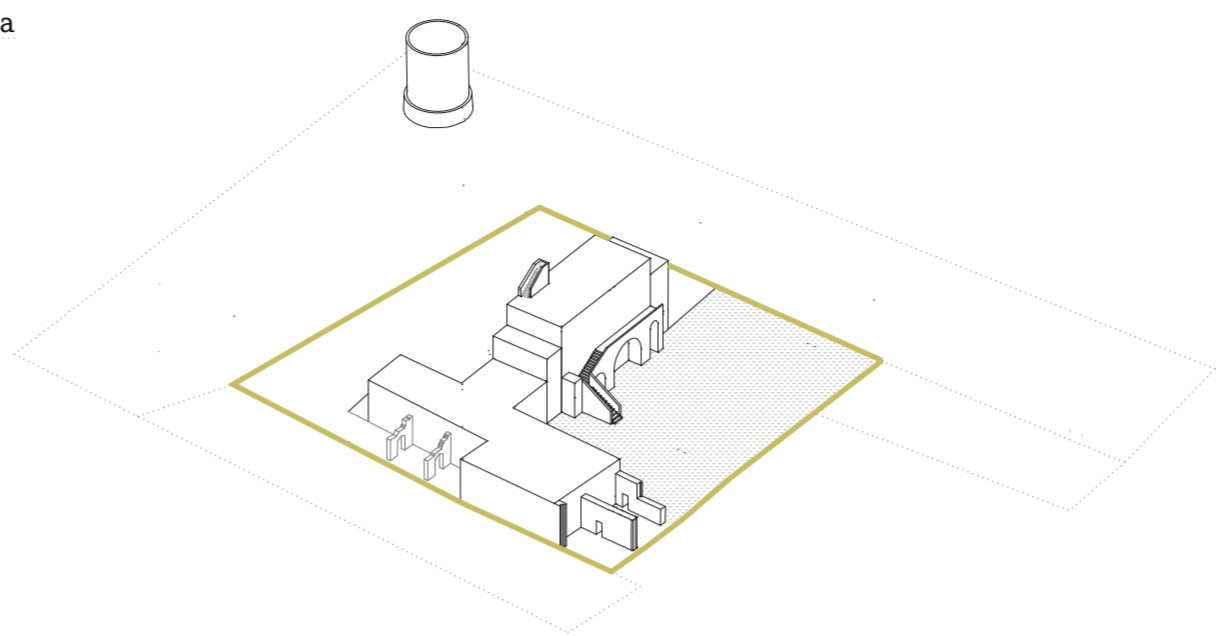


1755

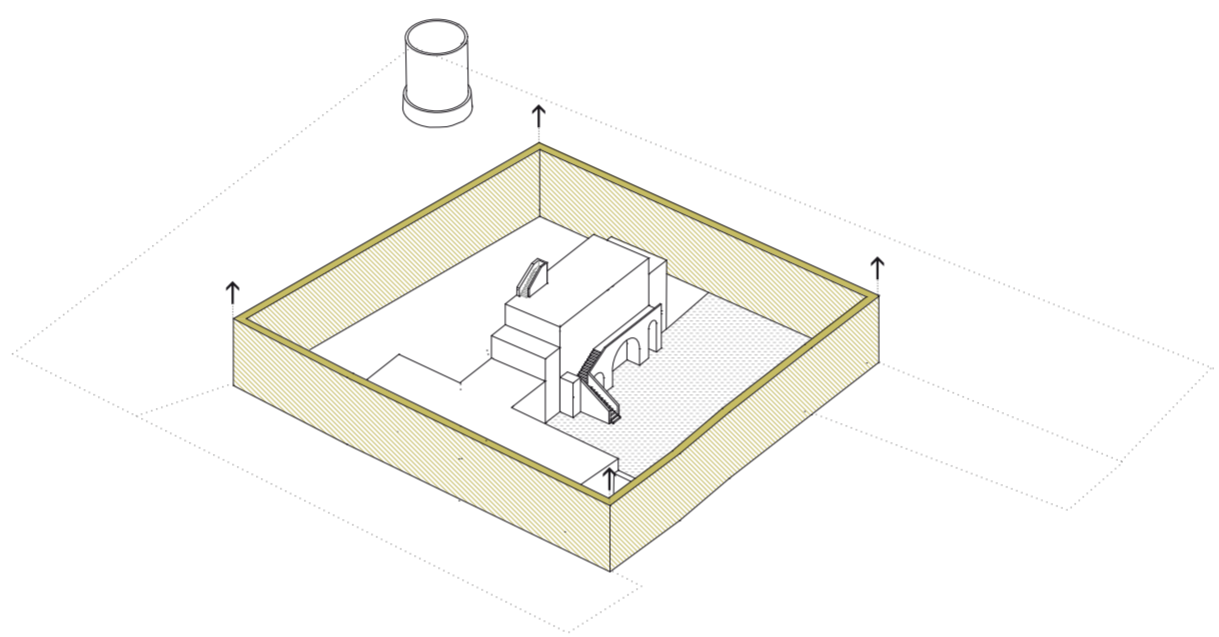


strategia

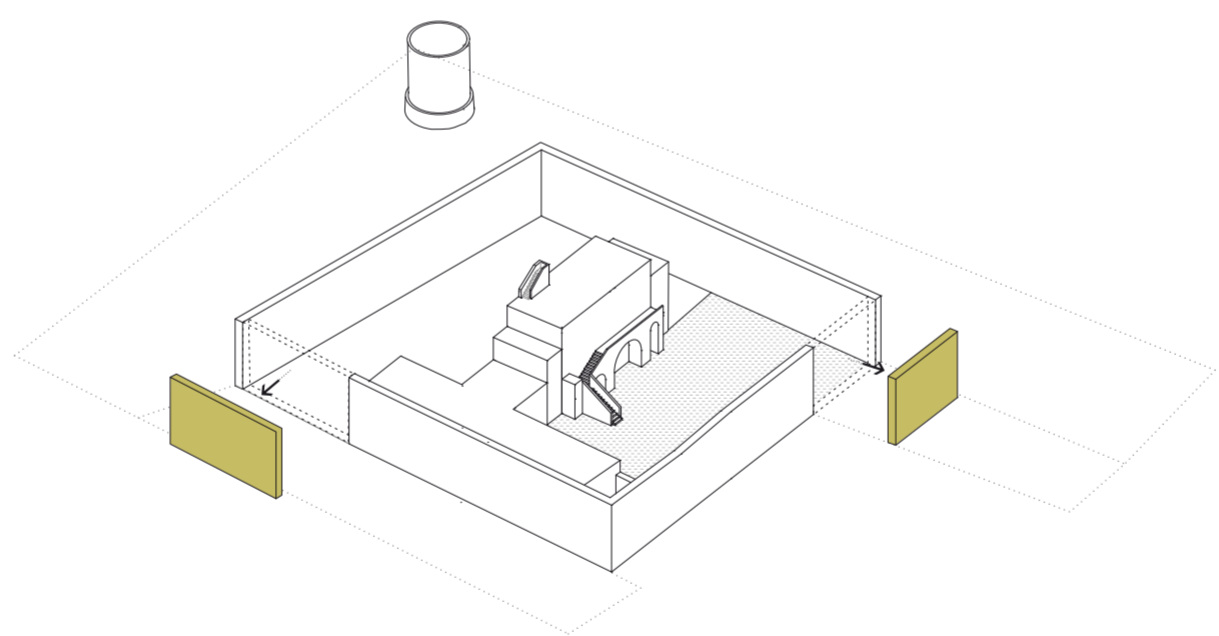
0'



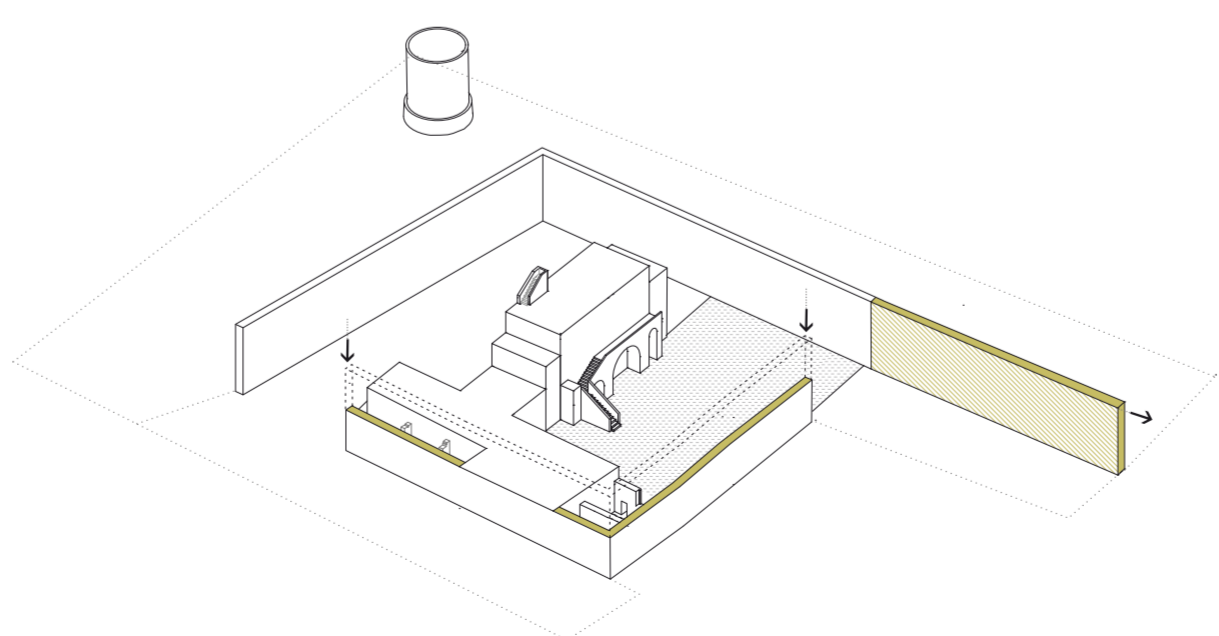
1'



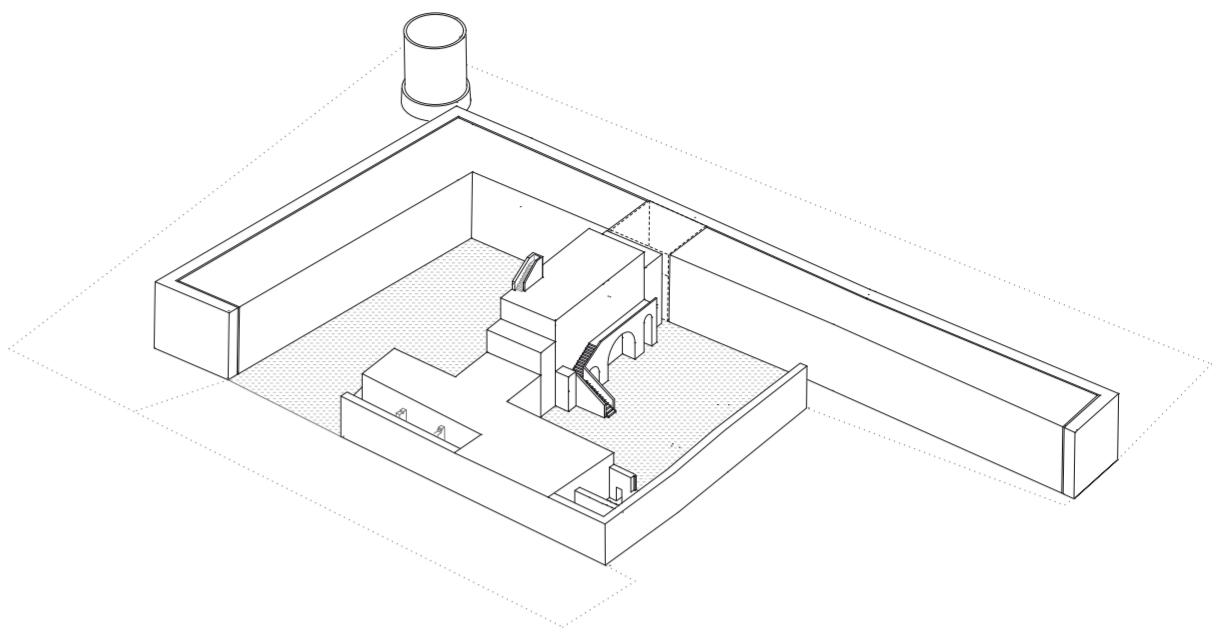
2'



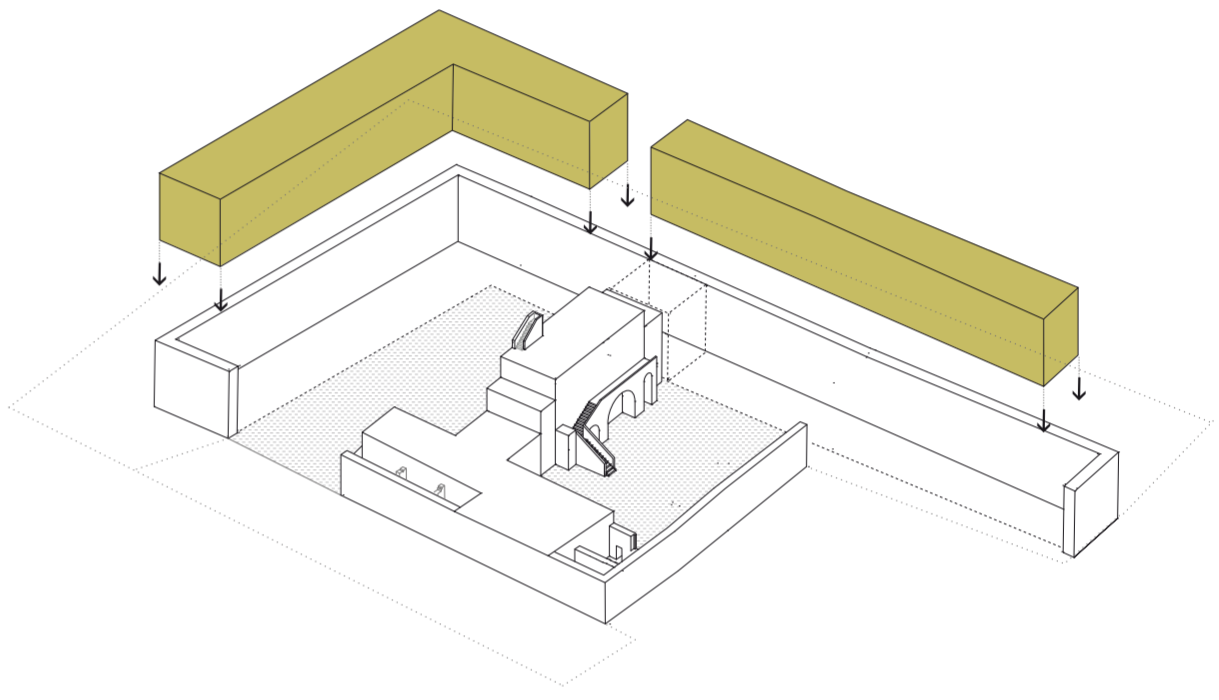
3'



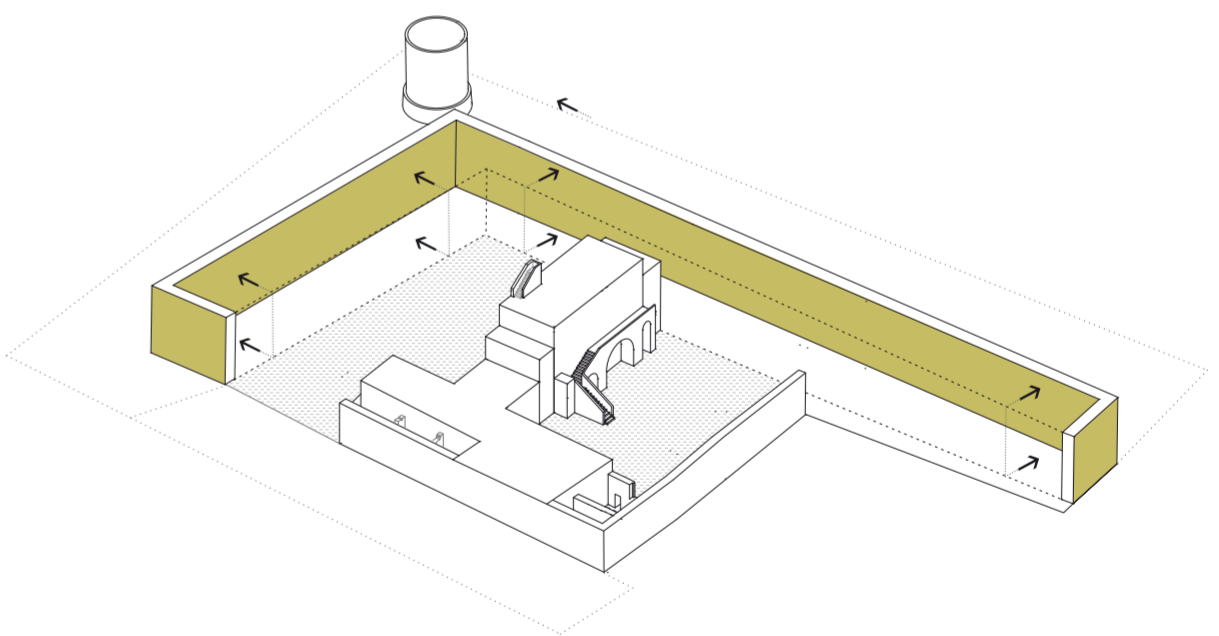
7'



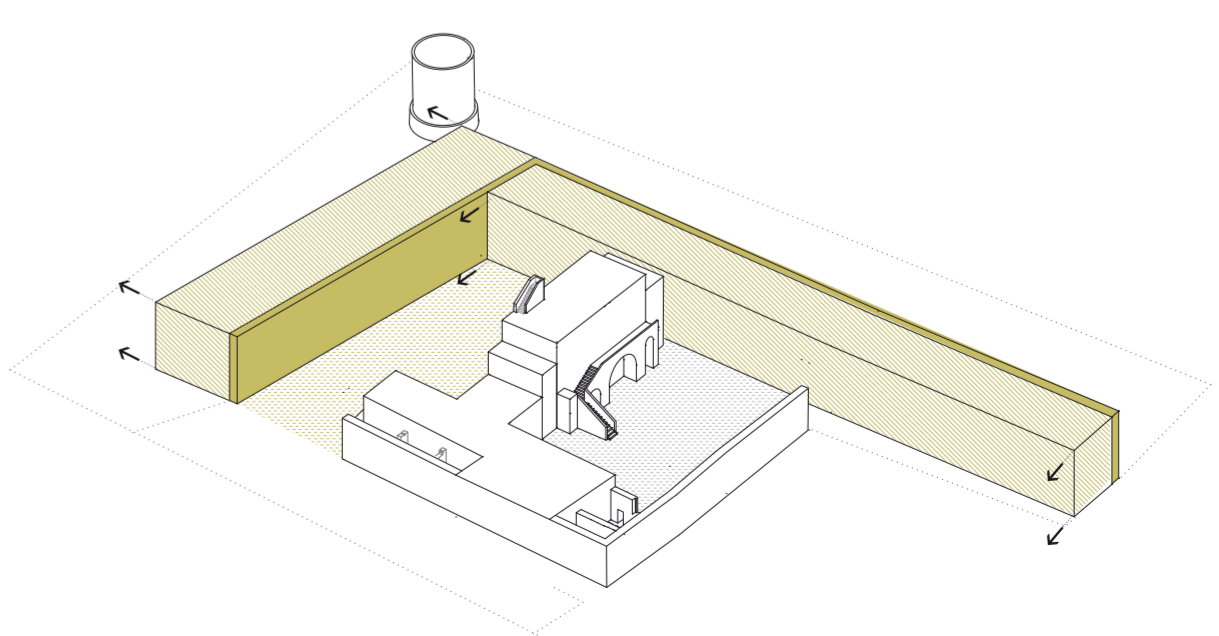
6'



5'



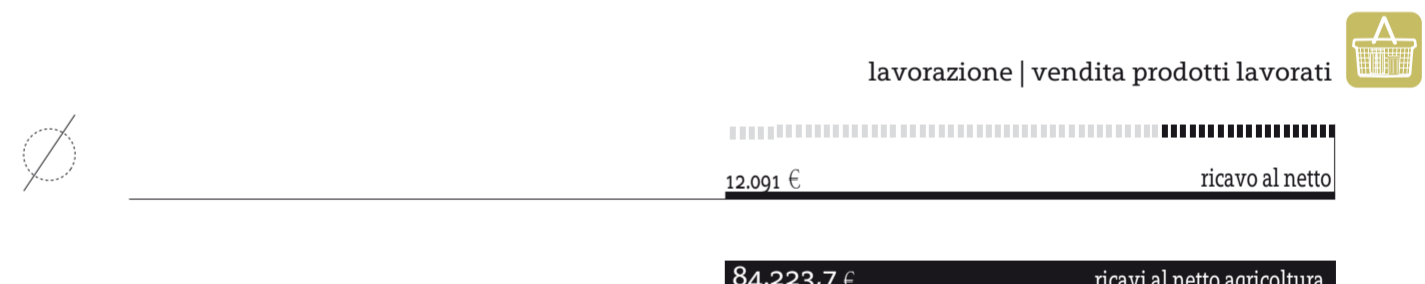
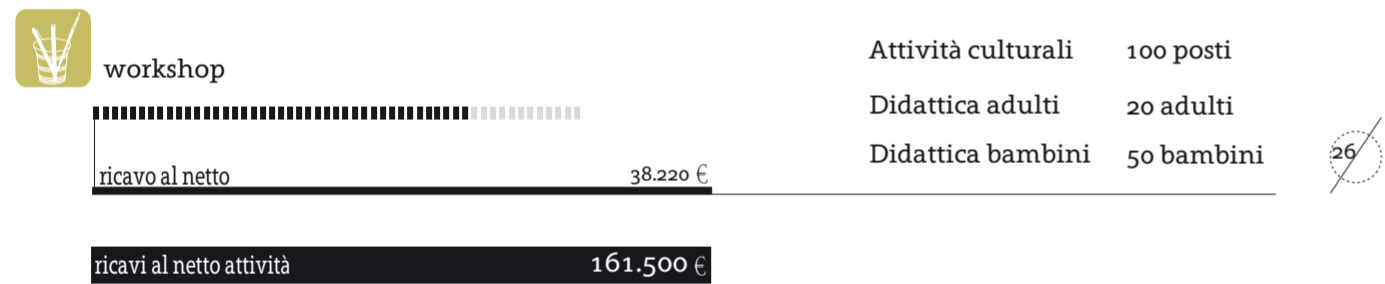
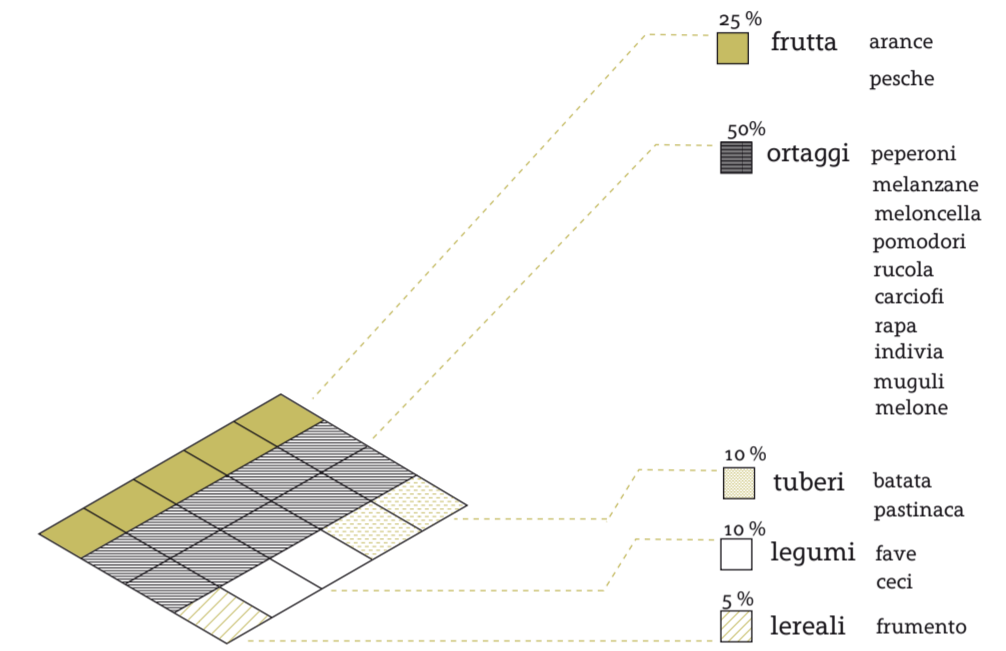
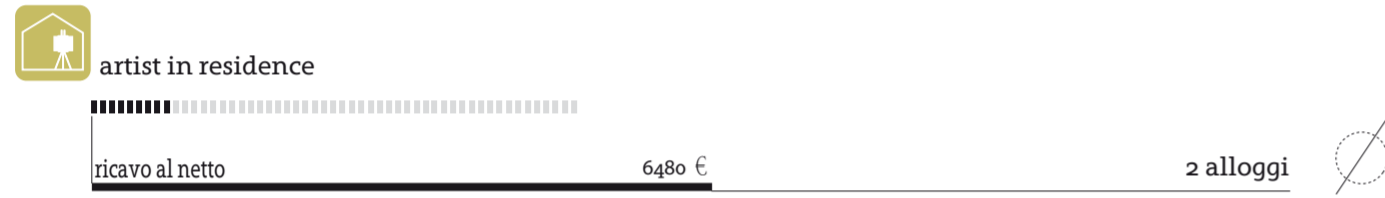
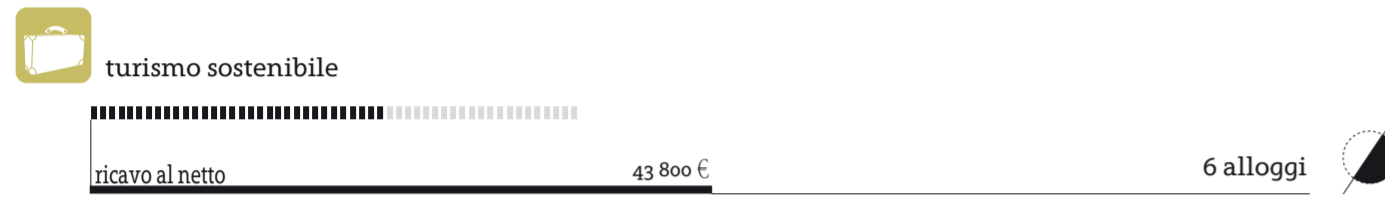
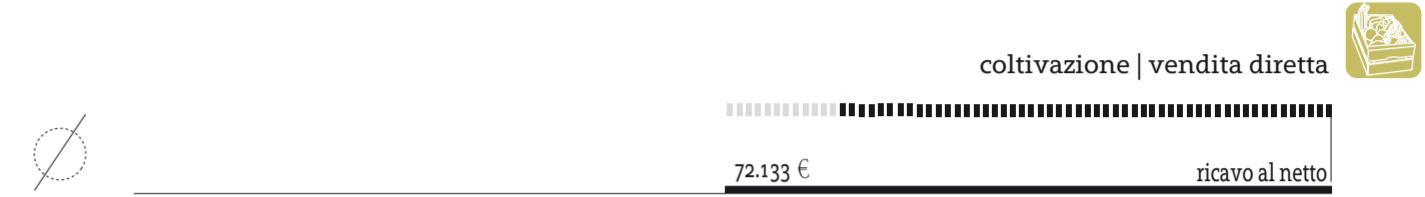
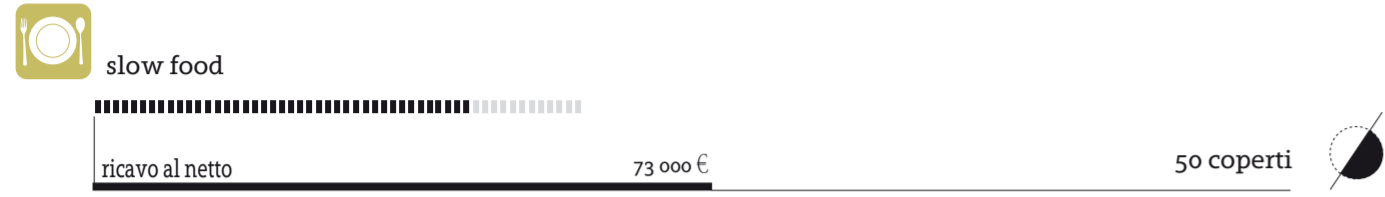
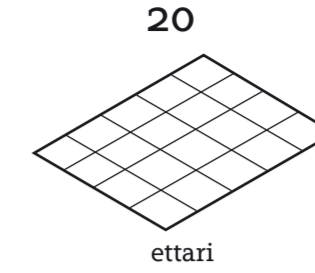
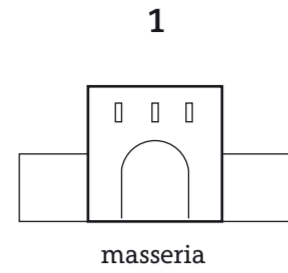
4'



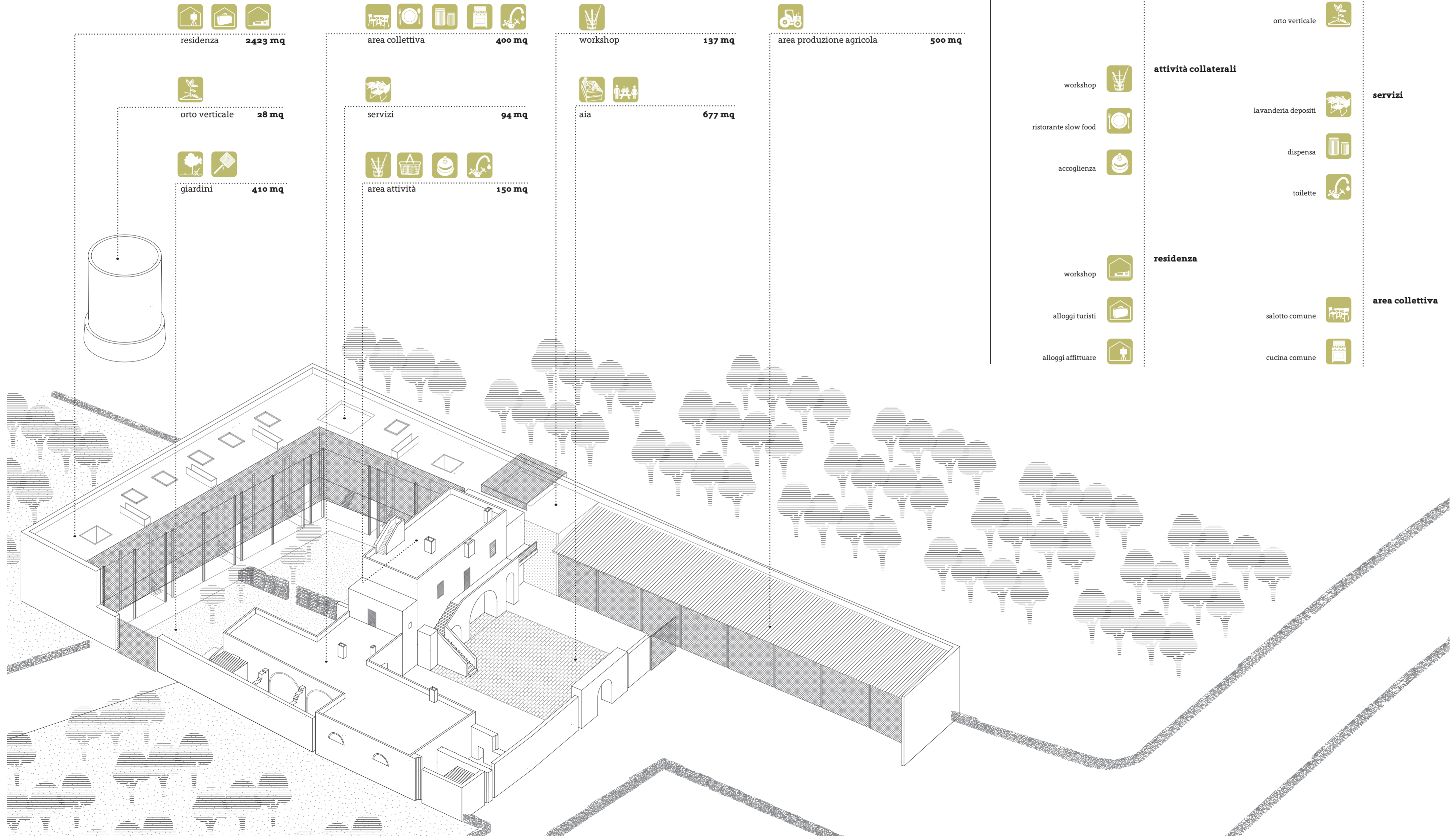


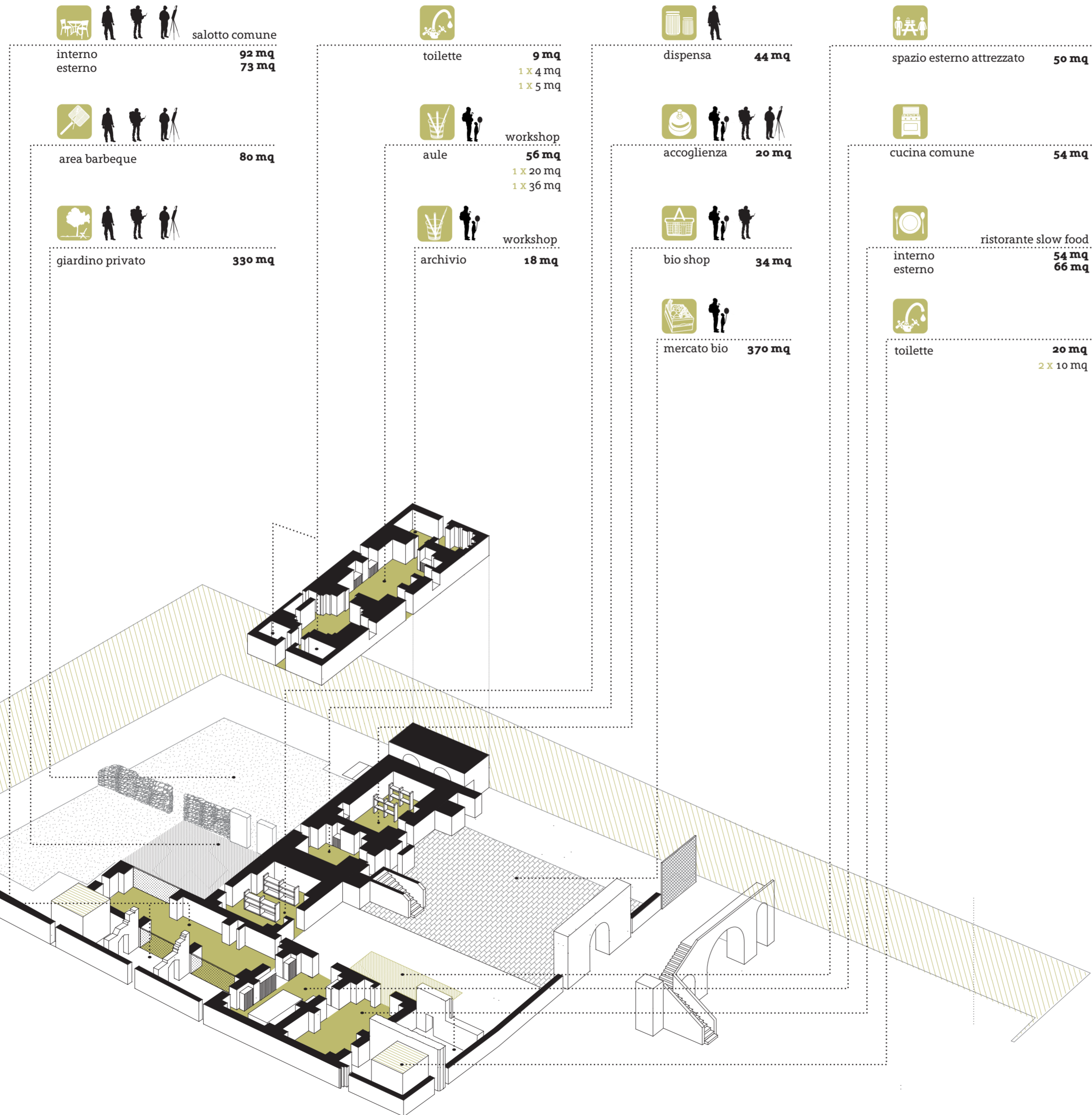
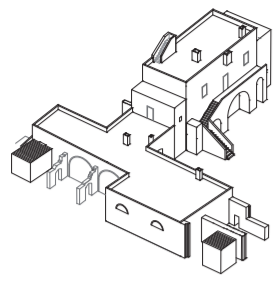
08 | Masseria Paladini

metaprogetto

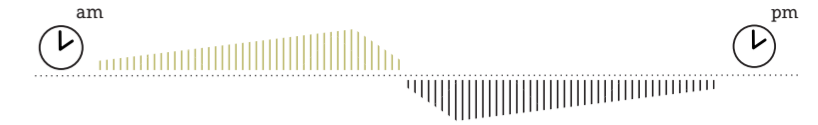
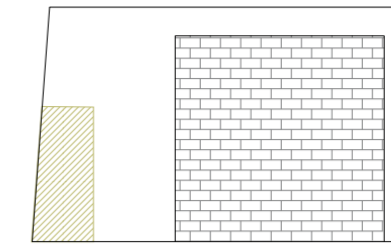


anni		previsione	
situazione preliminare			
-1	<p>10 soci 10.000 € (1.000 € a testa a fondo perduto)</p> <p>1 proprietario 100.000 € (cifra che viene restituita in 5 anni)</p> <p>ToT capitale iniziale 110.000 €</p>	0'	<p>+ 150.000 € PSR_40.000 € x 3 soci_120.000 € PAC_30.000 €</p> <p>+ 200.000 € mutuo da estinguere in 10 anni con la metà a fondo perduto finanziato dal PSR</p> <p>- 10.000 € 1.000 a socio come quota di inizio attività</p> <p>- 100.000 €</p> <p>ToT capitale iniziale 460.000 €</p>
1'	<p>+ 84.223,7 € ricavo annuo dalla agricoltura</p> <p>+ 16.675 € PSR incentivi biodiversità</p> <p>- 10.000 € quota annuale per estinguere mutuo e finanziamento</p> <p>- 15.000 € contributi previdenziali</p> <p>ToT reddito netto primo anno 75.900 € 632 € mensili (10 quote + 1 proprietario)</p>	2'	<p>+ 84.223,7 € ricavo annuo dalla agricoltura</p> <p>+ 161.500 € ricavo annuo dalle attività</p> <p>+ 16.675 € PSR incentivi biodiversità</p> <p>- 10.000 € quota annuale per estinguere mutuo e finanziamento</p> <p>- 15.000 € contributi previdenziali</p> <p>+ 23.854 € entrata annua</p> <p>ToT reddito netto primo anno 262.400 € 1.720 € mensili (10 quote + 1 proprietario)</p>
5'	<p>+ 245.725 € ricavo annuo dalla agricoltura e dalle attività</p> <p>+ 16.675 € PSR incentivi biodiversità</p> <p>- 15.000 € contributi previdenziali</p> <p>+ 23.854 € entrata annua</p> <p>ToT reddito netto primo anno 262.400 € 1.820 € mensili (10 quote + 1 proprietario)</p>	10'	<p>ferrovriere 2.453 €</p> <p>impiegato di posta 2.000 €</p> <p>socio all'interno della masseria 1.820 €</p> <p>commerciante 1.700 €</p> <p>libero professionista 1.600 €</p> <p>insegnate scuola pubblica 1.500 €</p> <p>bracciante agricolo 1.300 €</p>

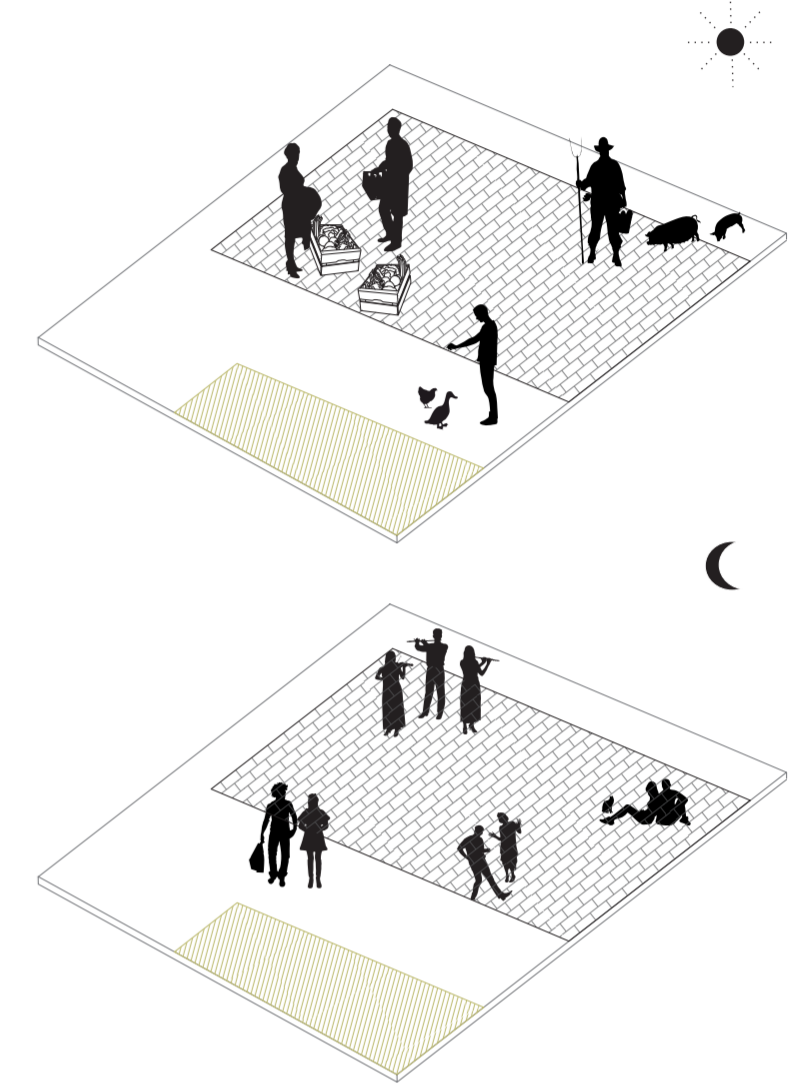




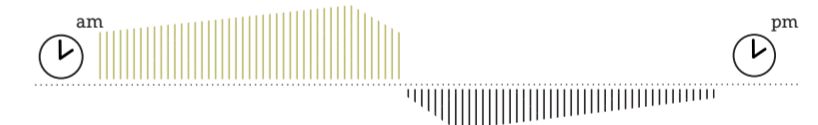
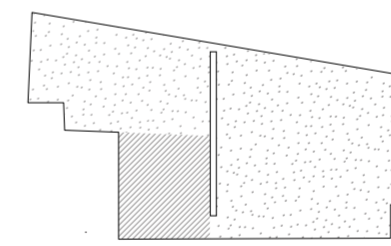
aia | spazio pubblico



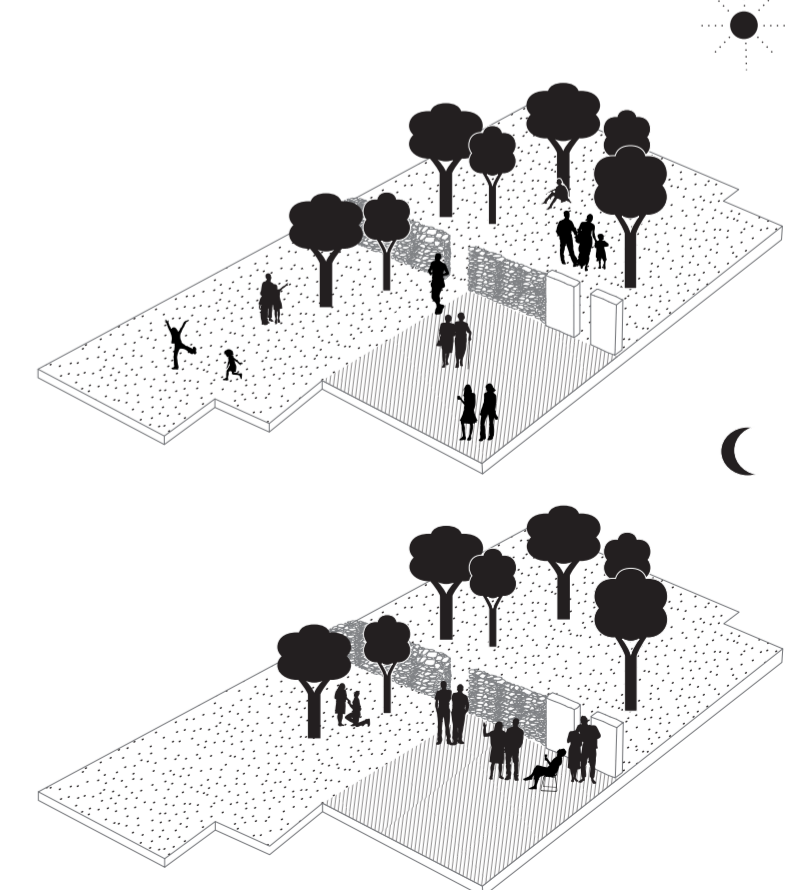
- mercato bio
- spazio esterno attrezzato



giardini | spazio privato

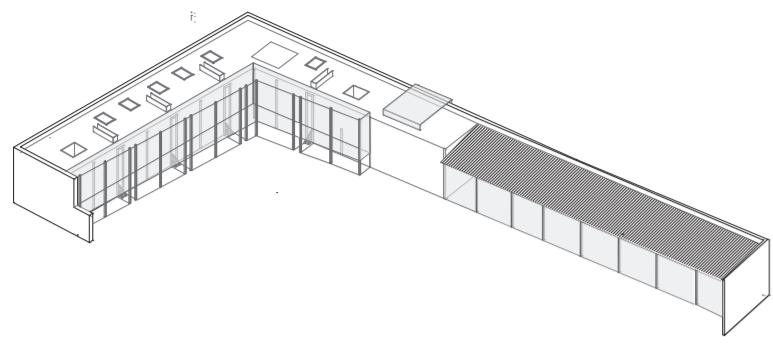


- verde non attrezzato
- area barbeque



11 | Masseria Paladini

layout funzionale _ ampliamento



residenza
alloggi soci
680 mq
10 x 68 mq

residenza
alloggi affittuari
176mq
2 x 88 mq

residenza
alloggi turisti
228 mq
6 x 38 mq

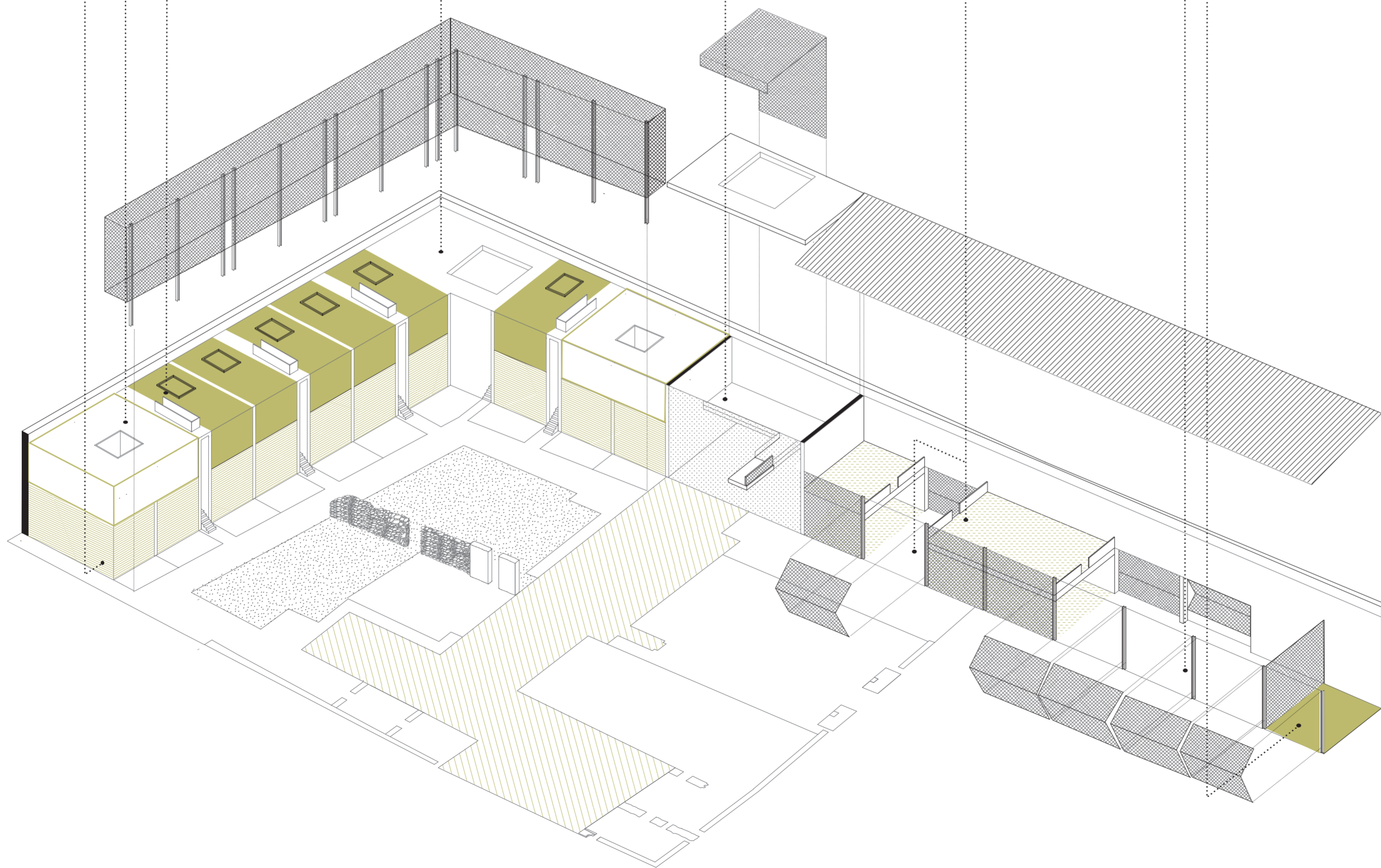
servizi
lavanderia
depositi
34 mq
60 mq
2 x 30 mq

workshop
aule
140 mq
1 x 92 mq
1 x 48 mq

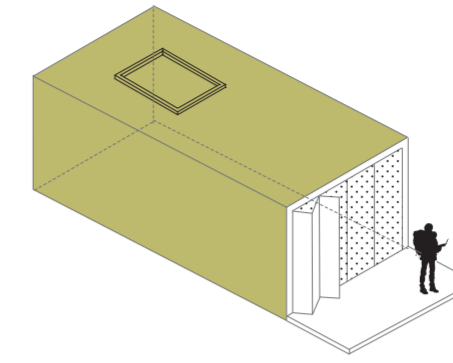
rimessa
produzione agricola
128 mq

garage
produzione agricola
184mq
4 x 46 mq

granaio
produzione agricola
45 mq



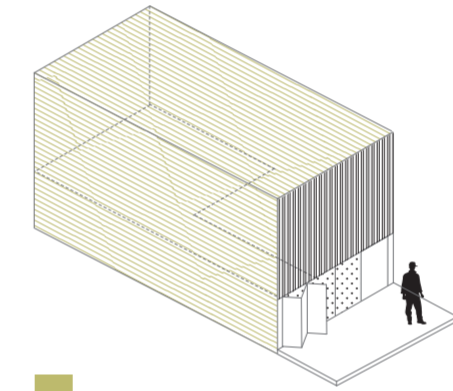
alloggio turista | standard



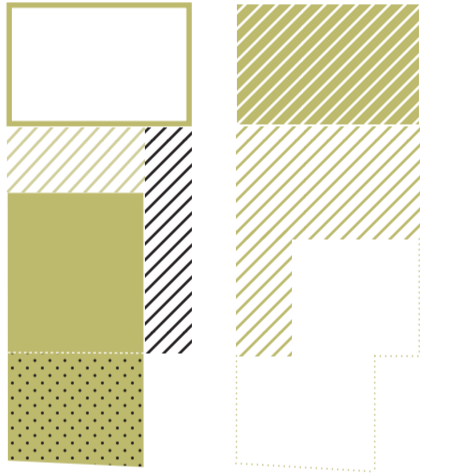
- giorno
- notte
- connessione
- servizi | bagno
- esterno
- esterno | ballatoio



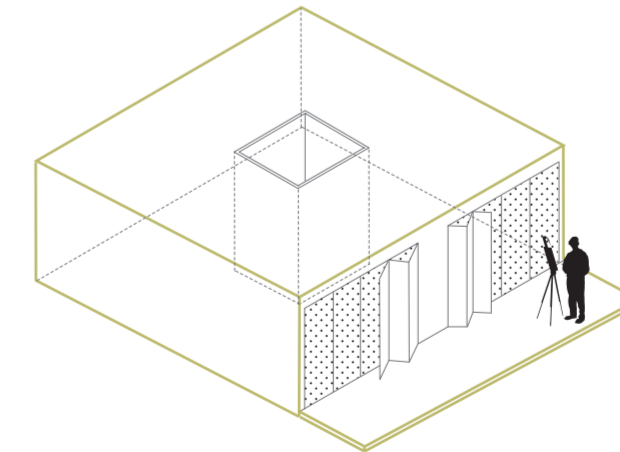
alloggio socio | duplex



- giorno
- notte
- studio
- connessione
- servizi | bagno
cucina
- esterno



alloggio affittuario | patio



- giorno
- notte
- studio/atelier
- connessione
- servizi | bagno
cucina
- esterno

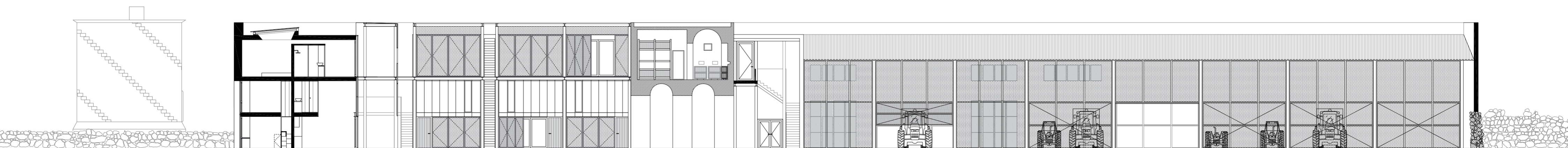
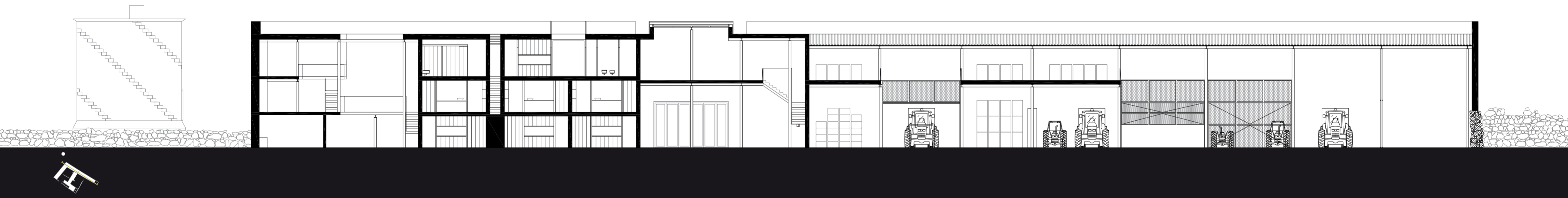


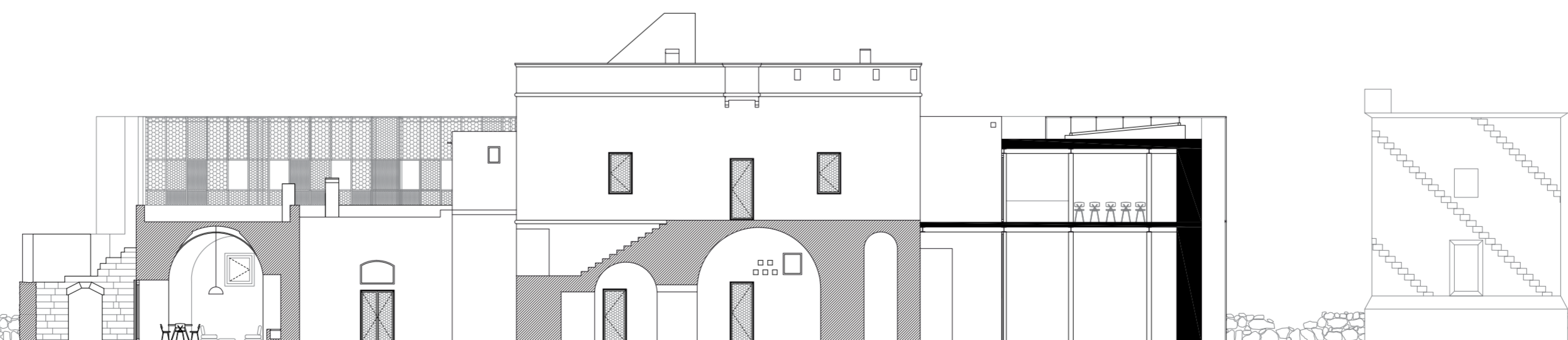
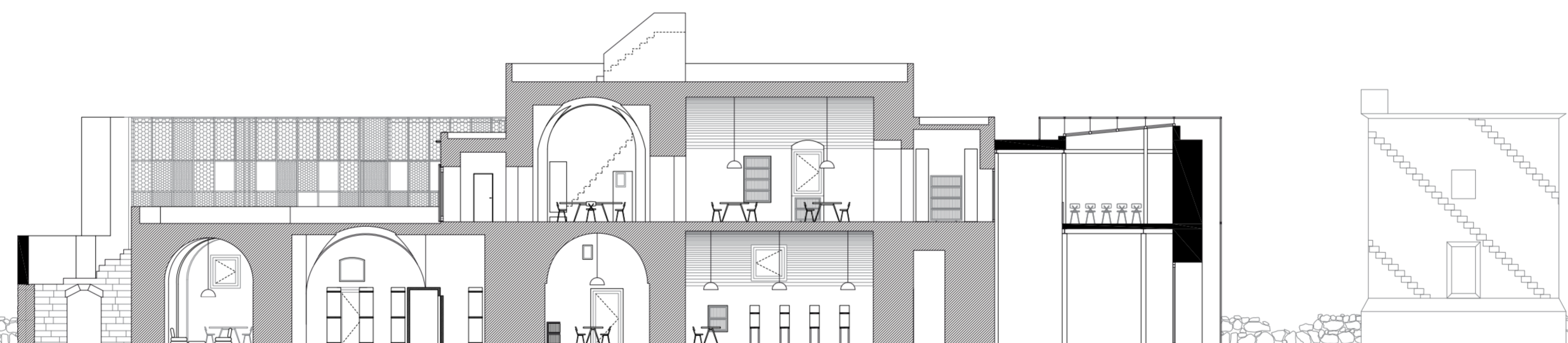


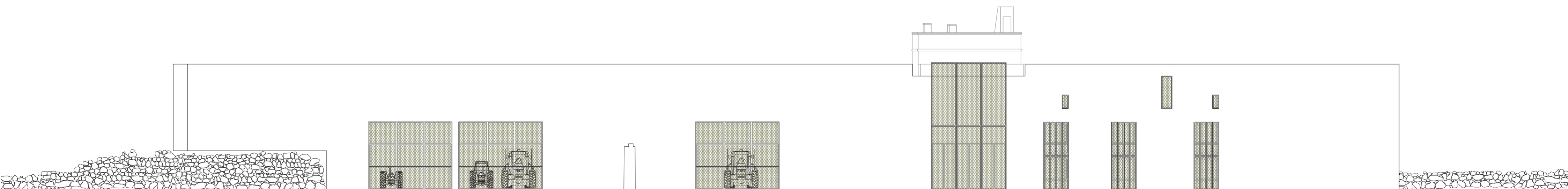
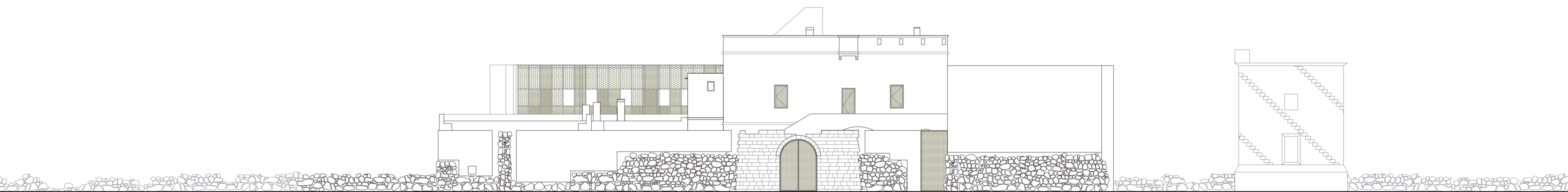
scala 1:200

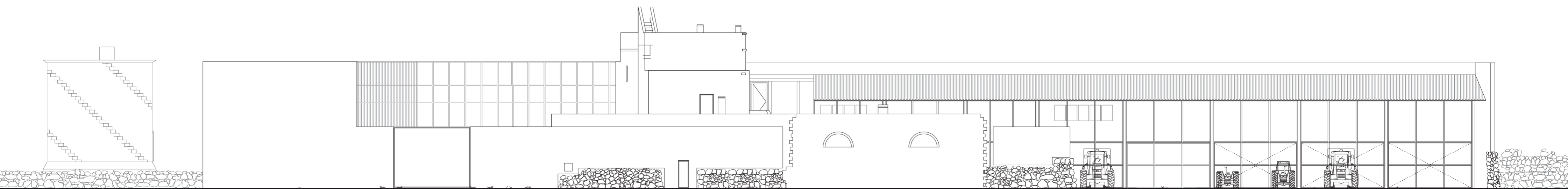
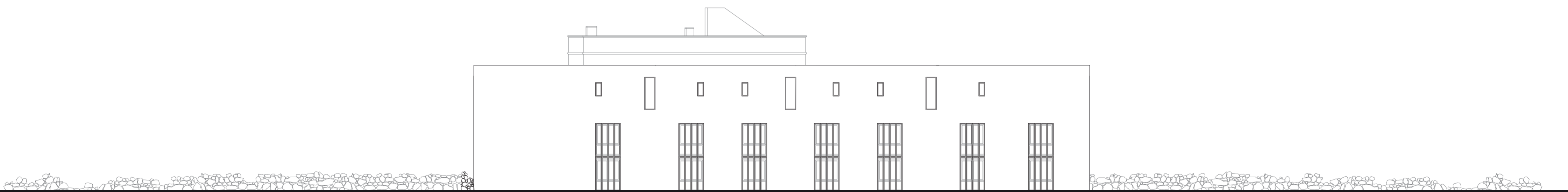


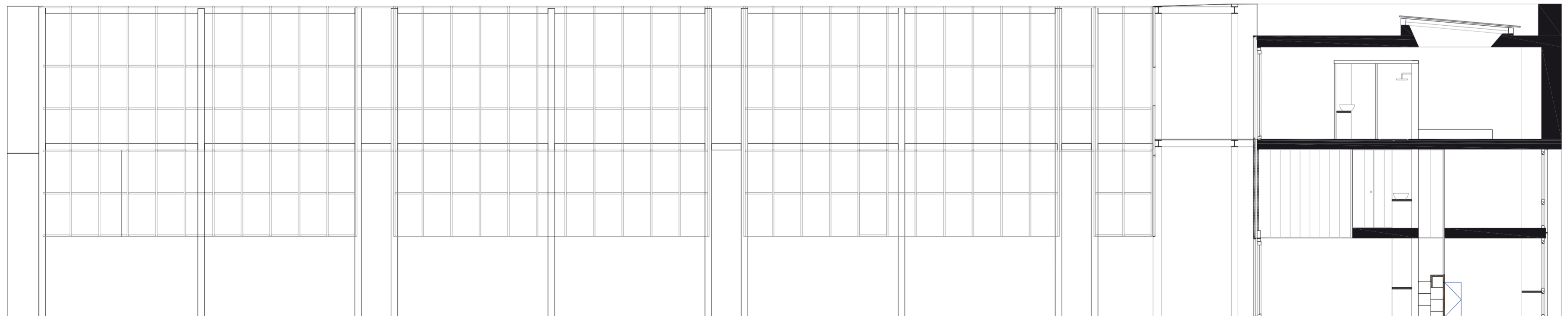
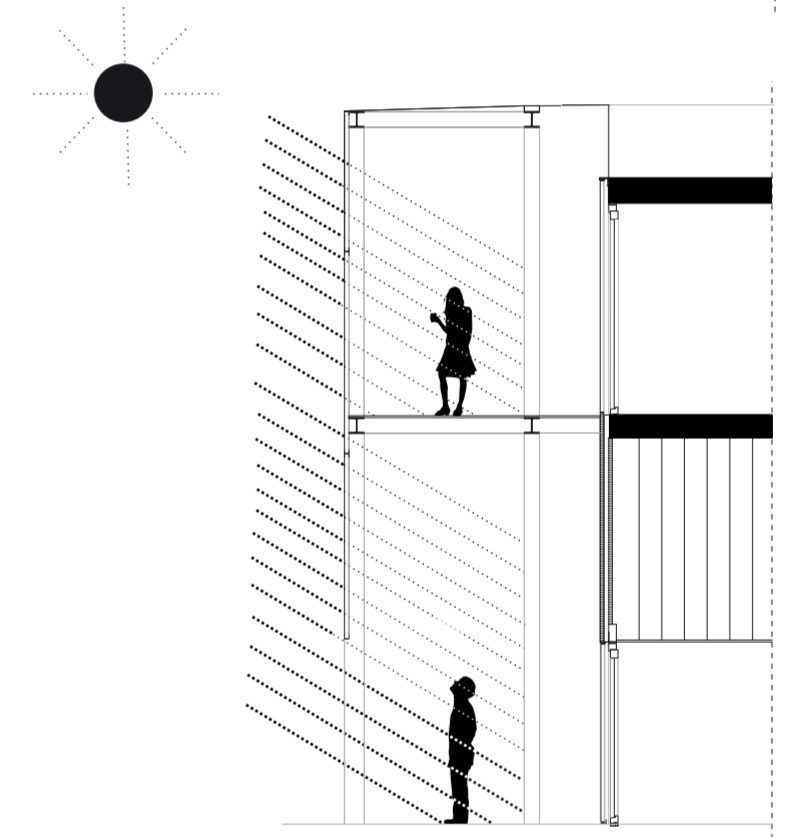
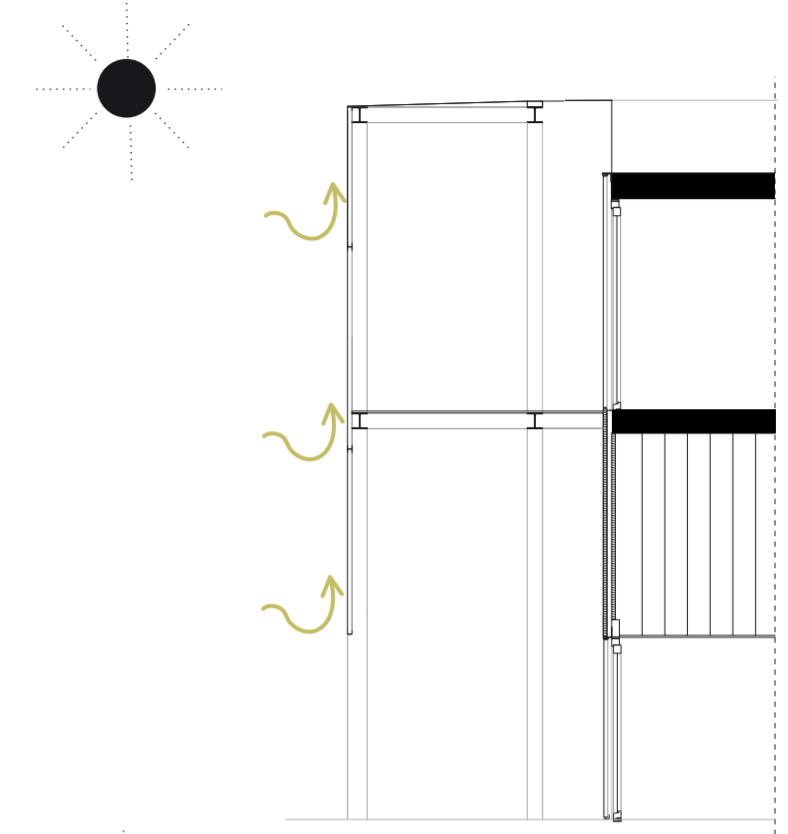
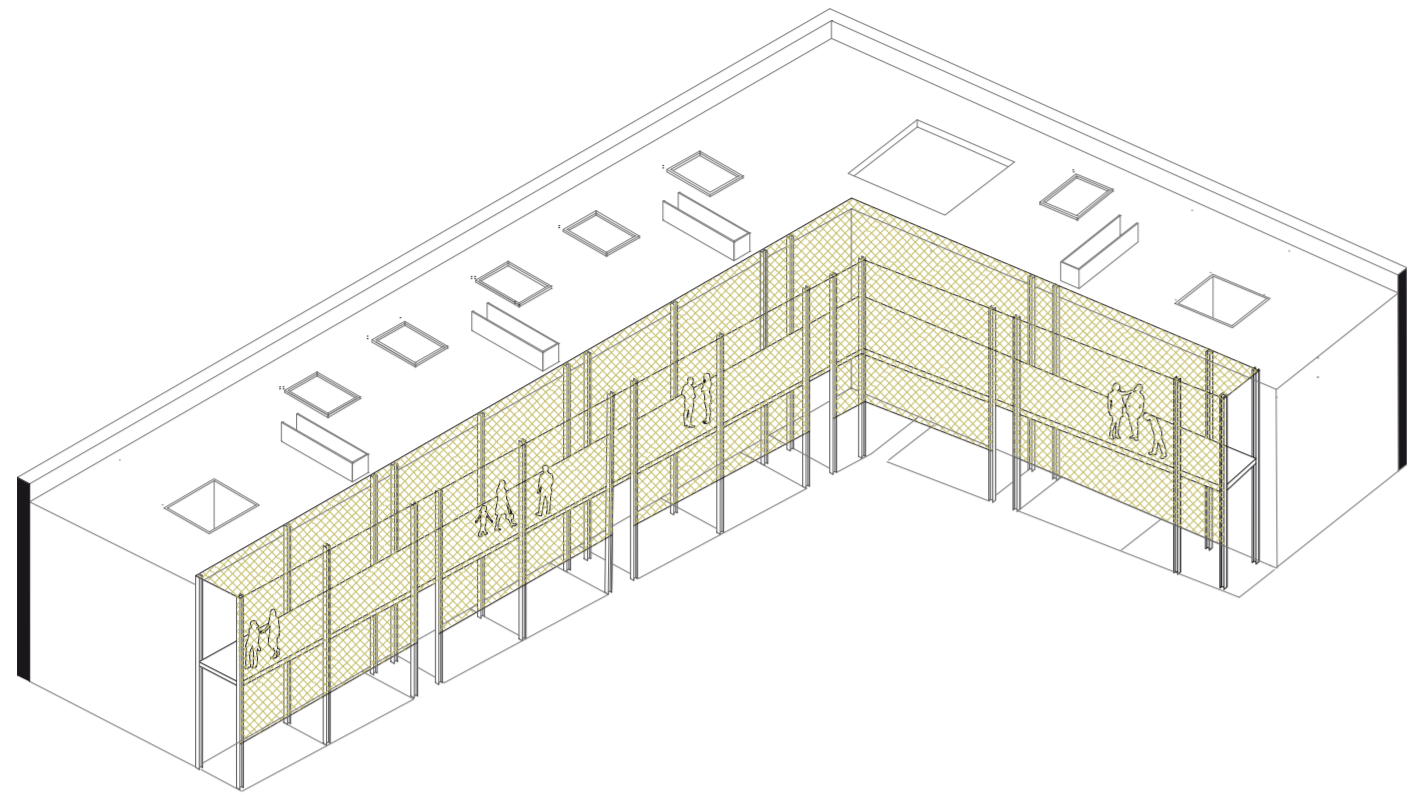
scala 1:200

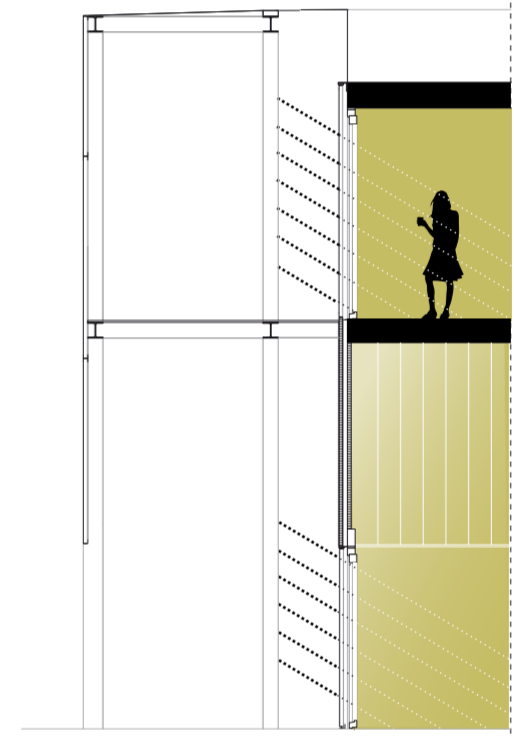
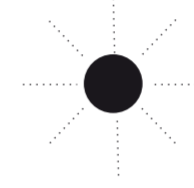
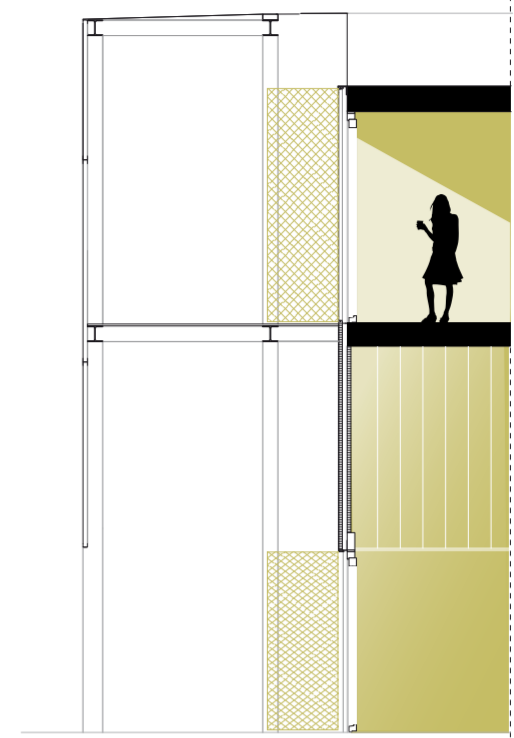
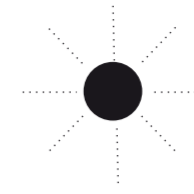
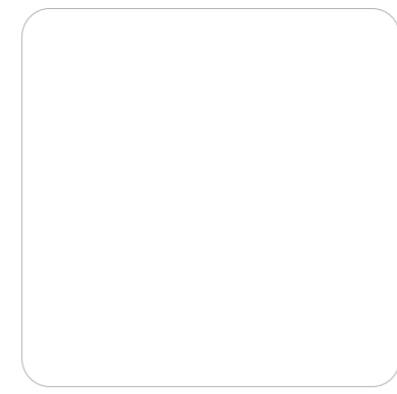
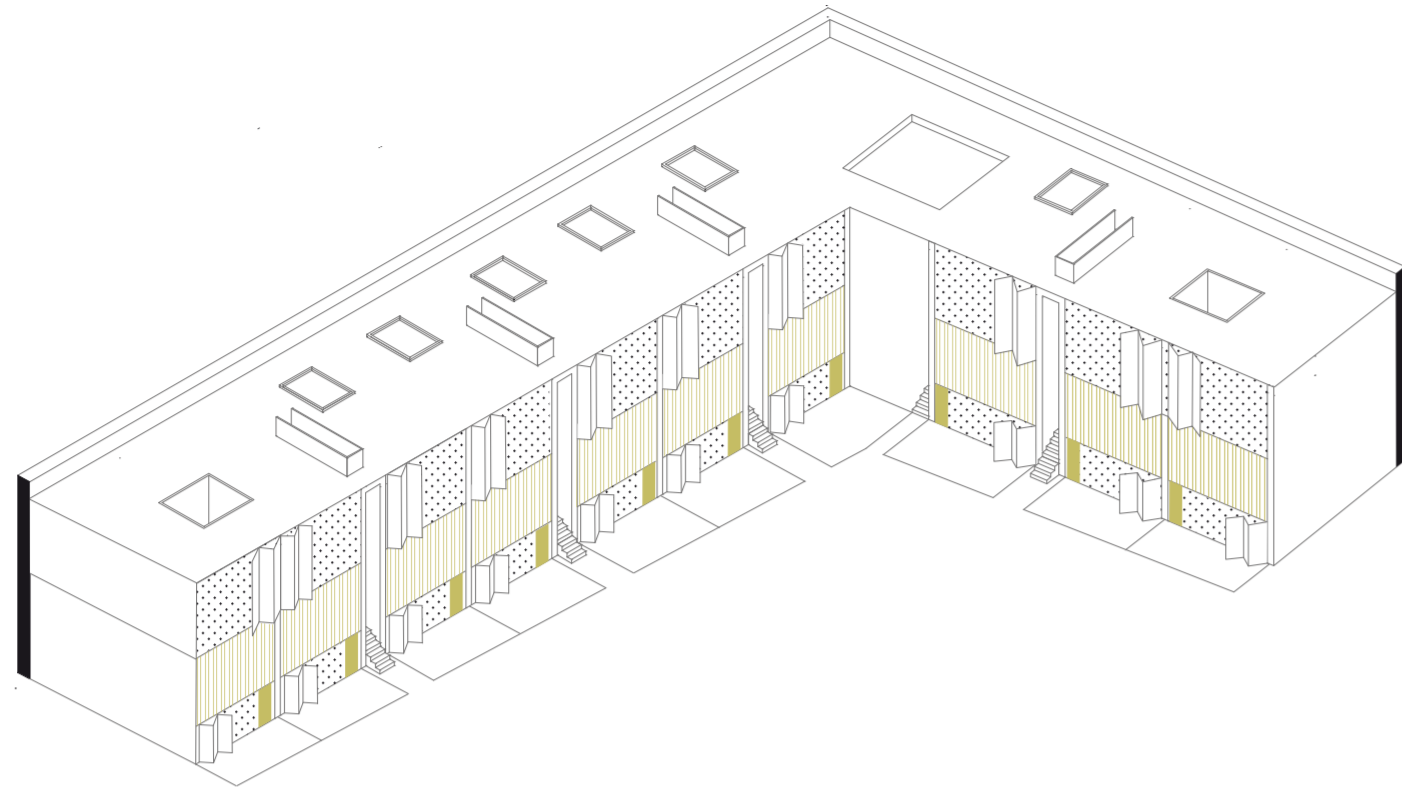


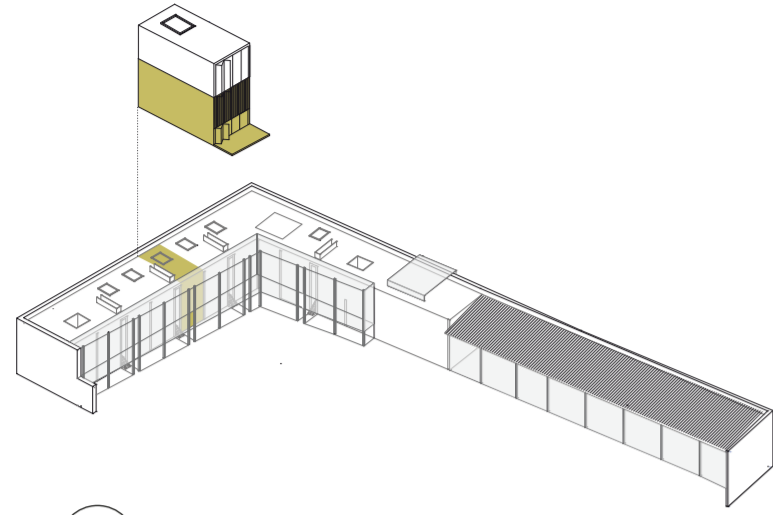










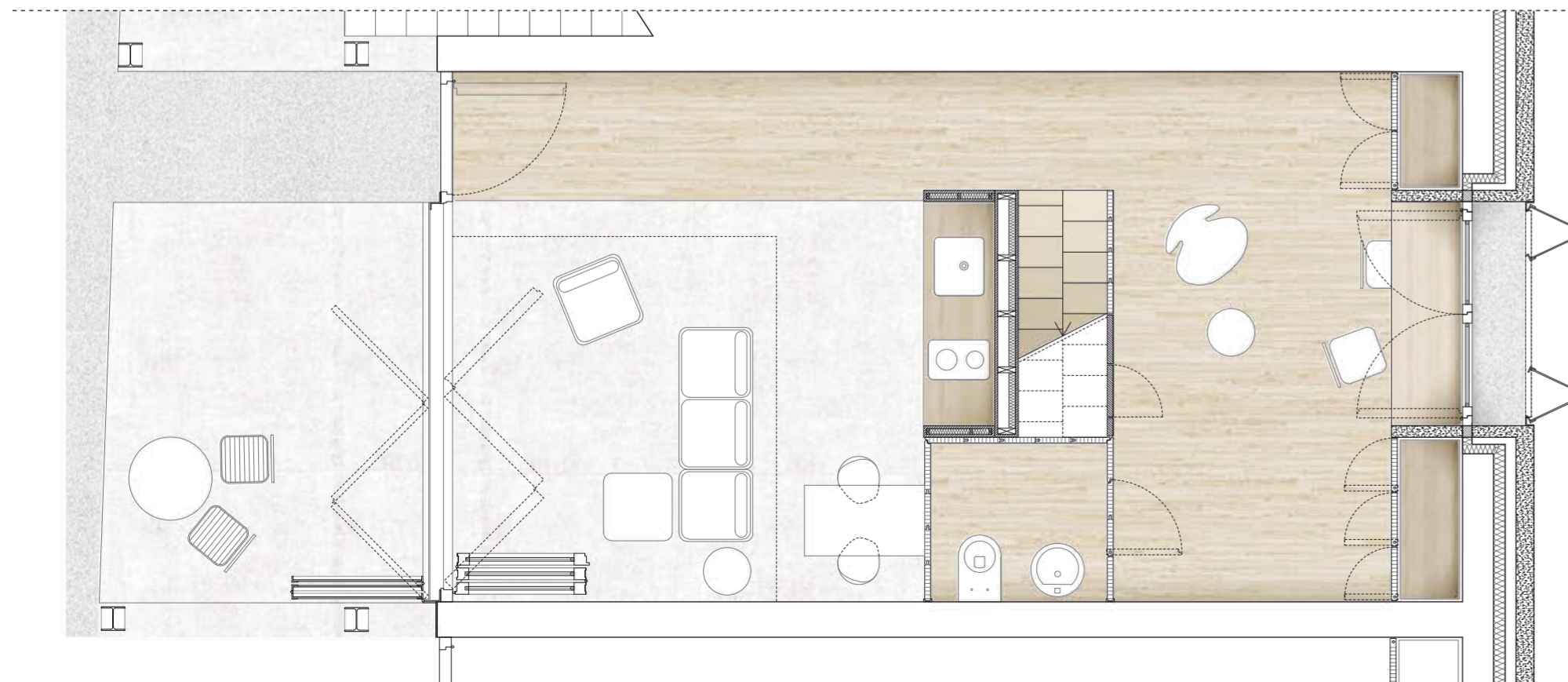


scala 1:50

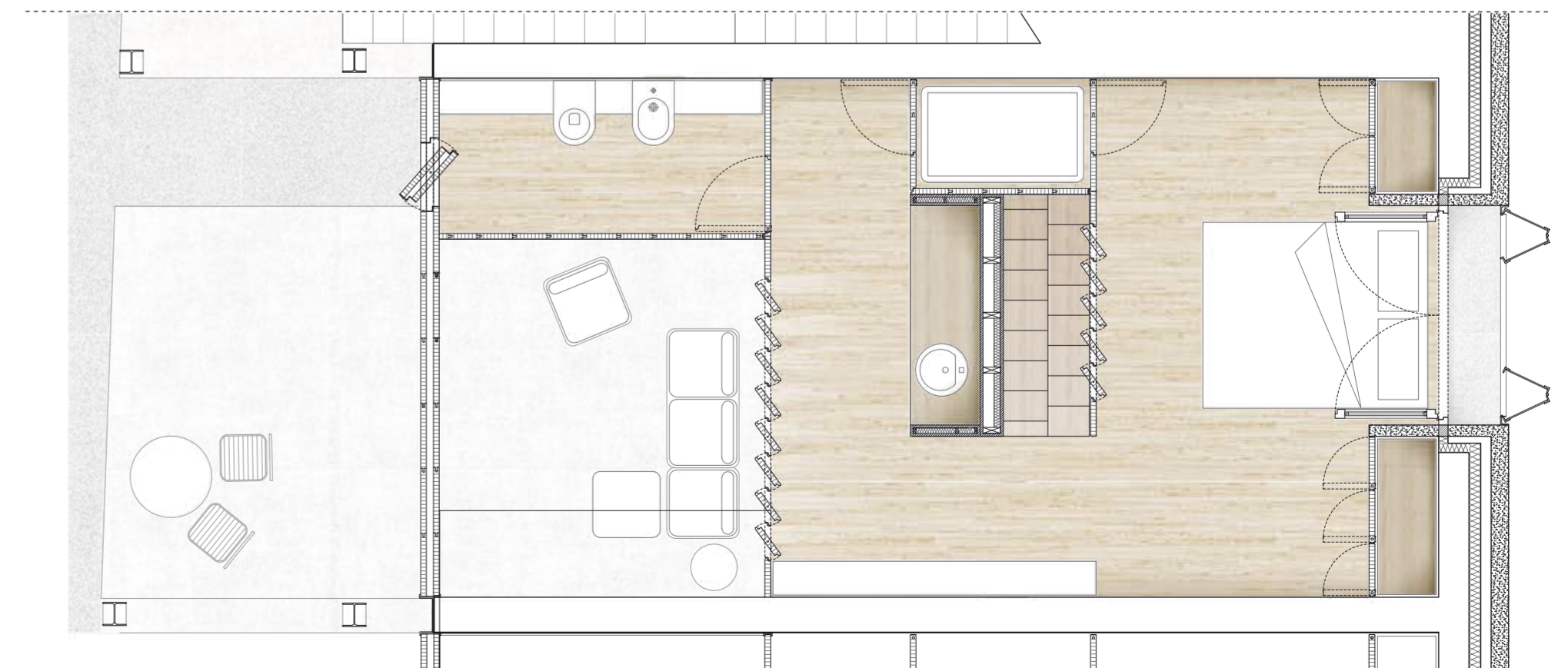
sezione



pianta 0

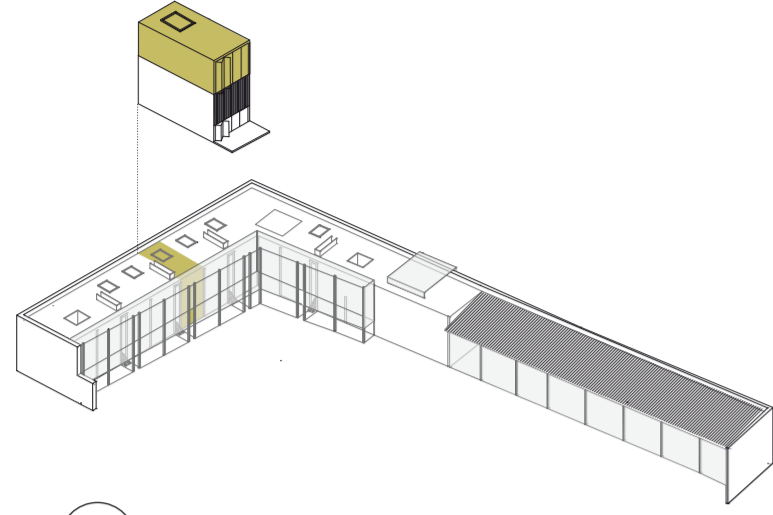


pianta 1



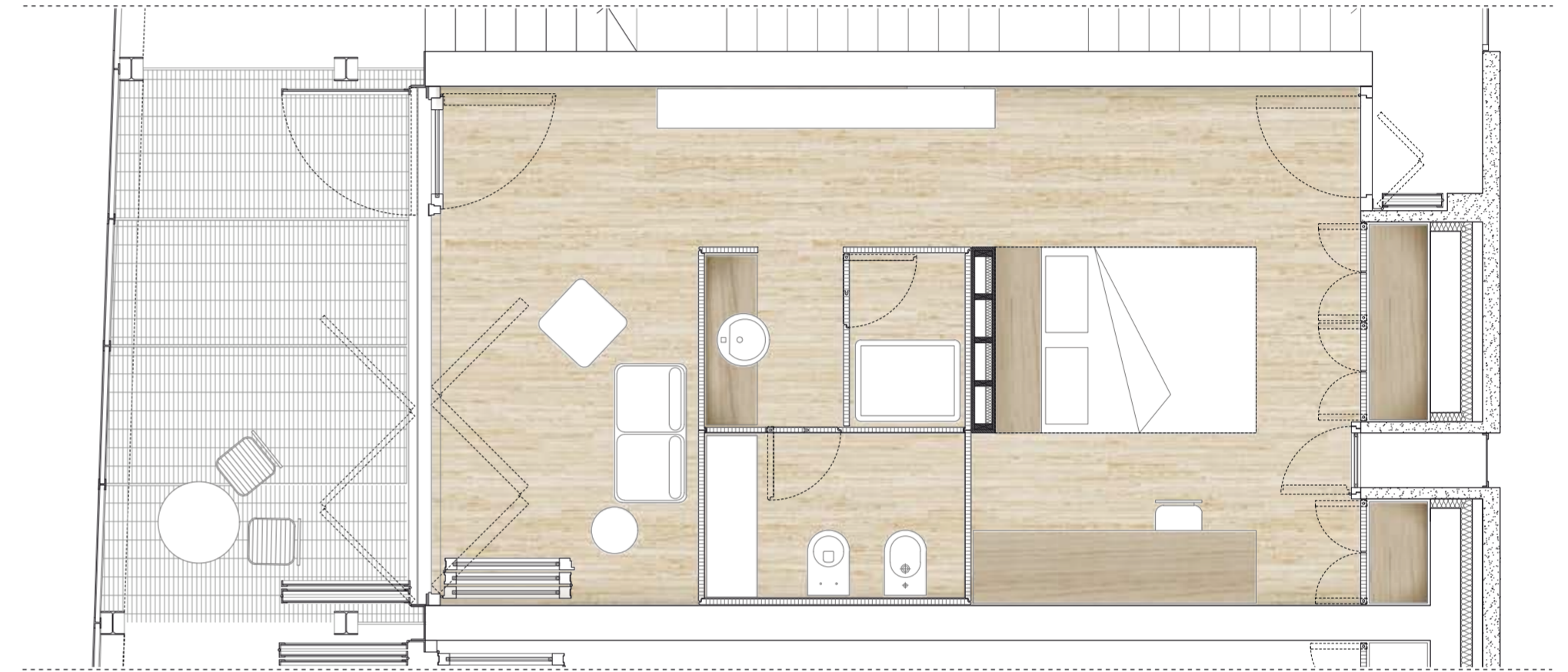
21 | Masseria Paladini

la residenza _alloggio turista



scala 1:50

pianta

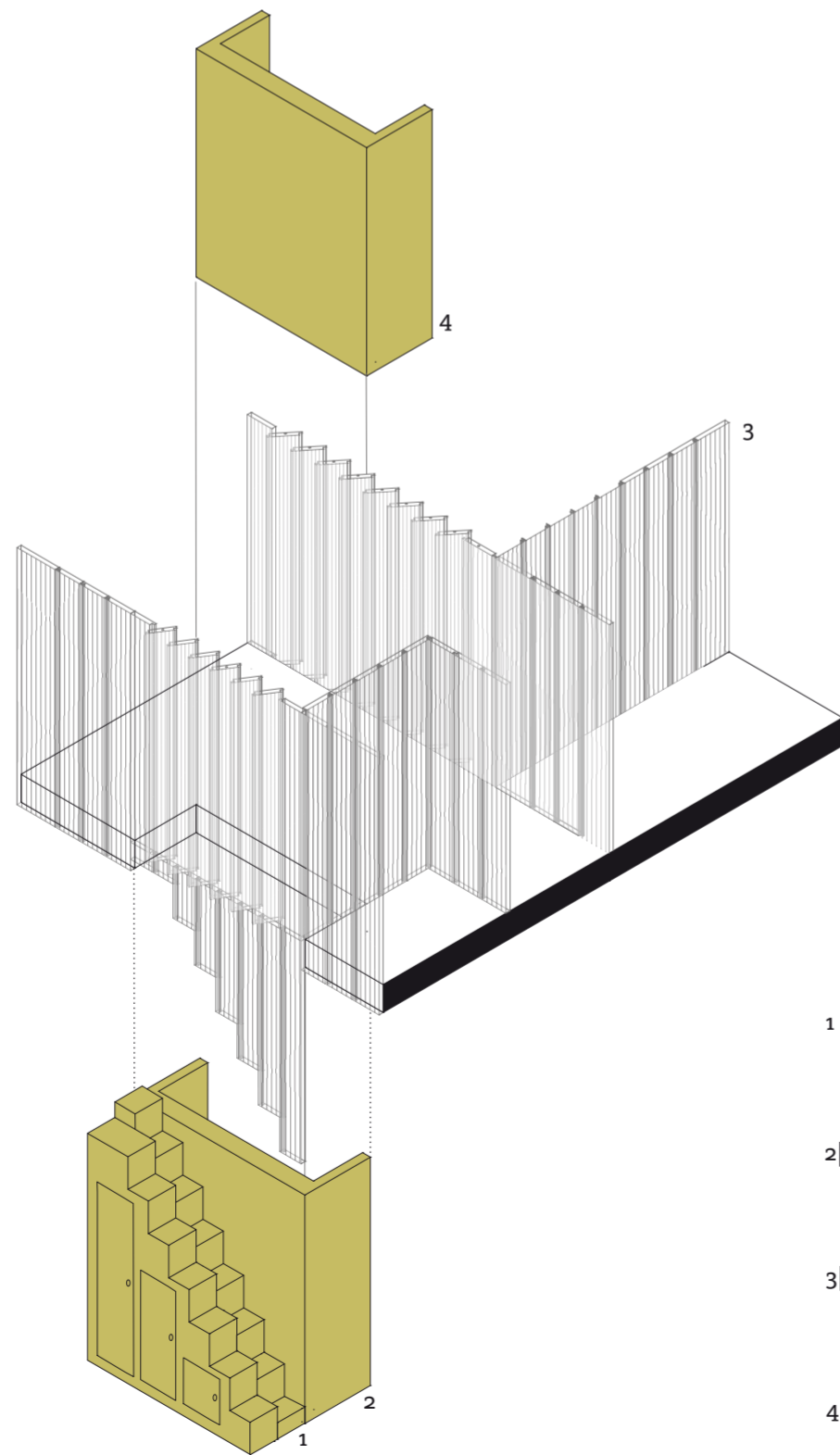
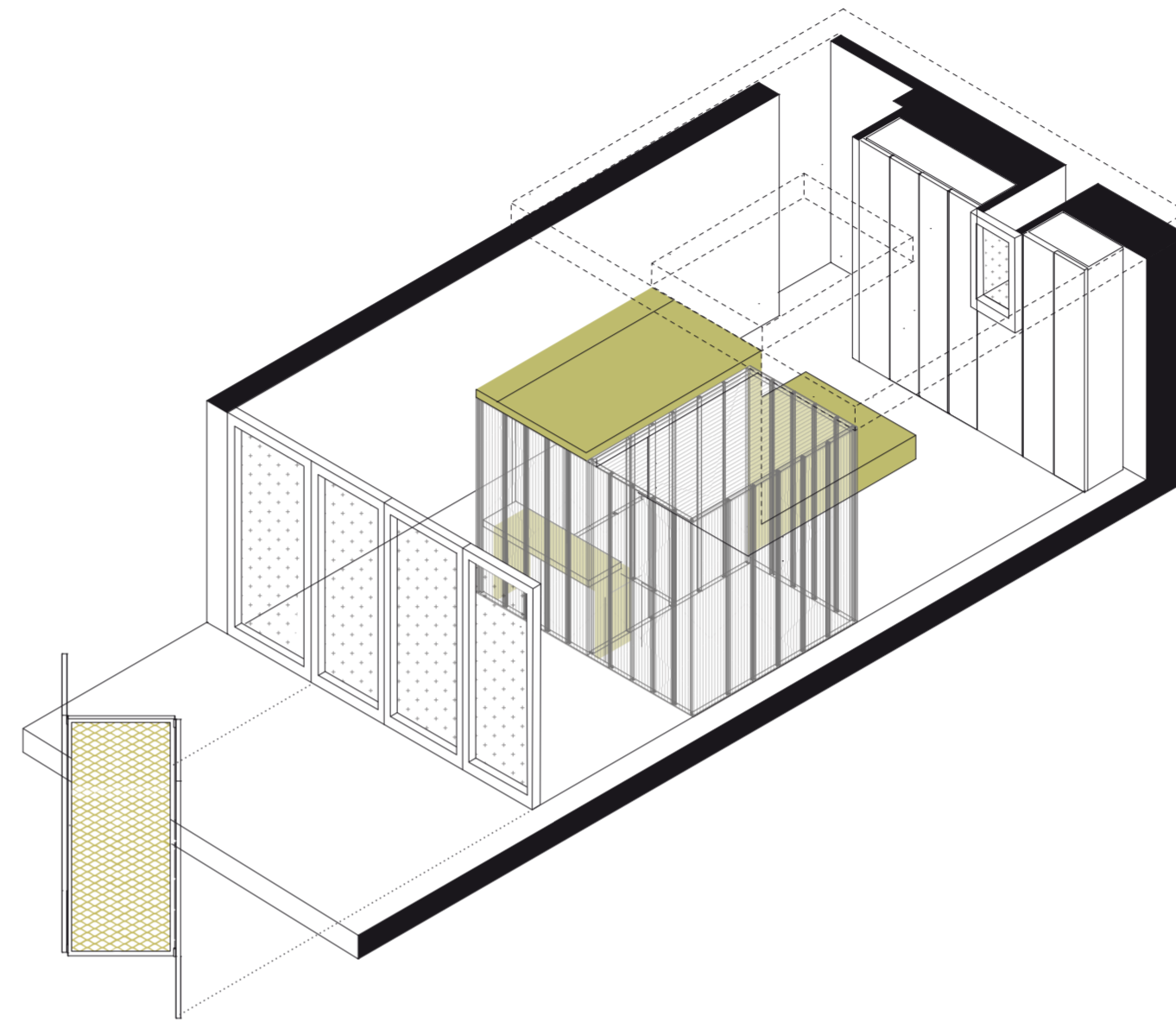
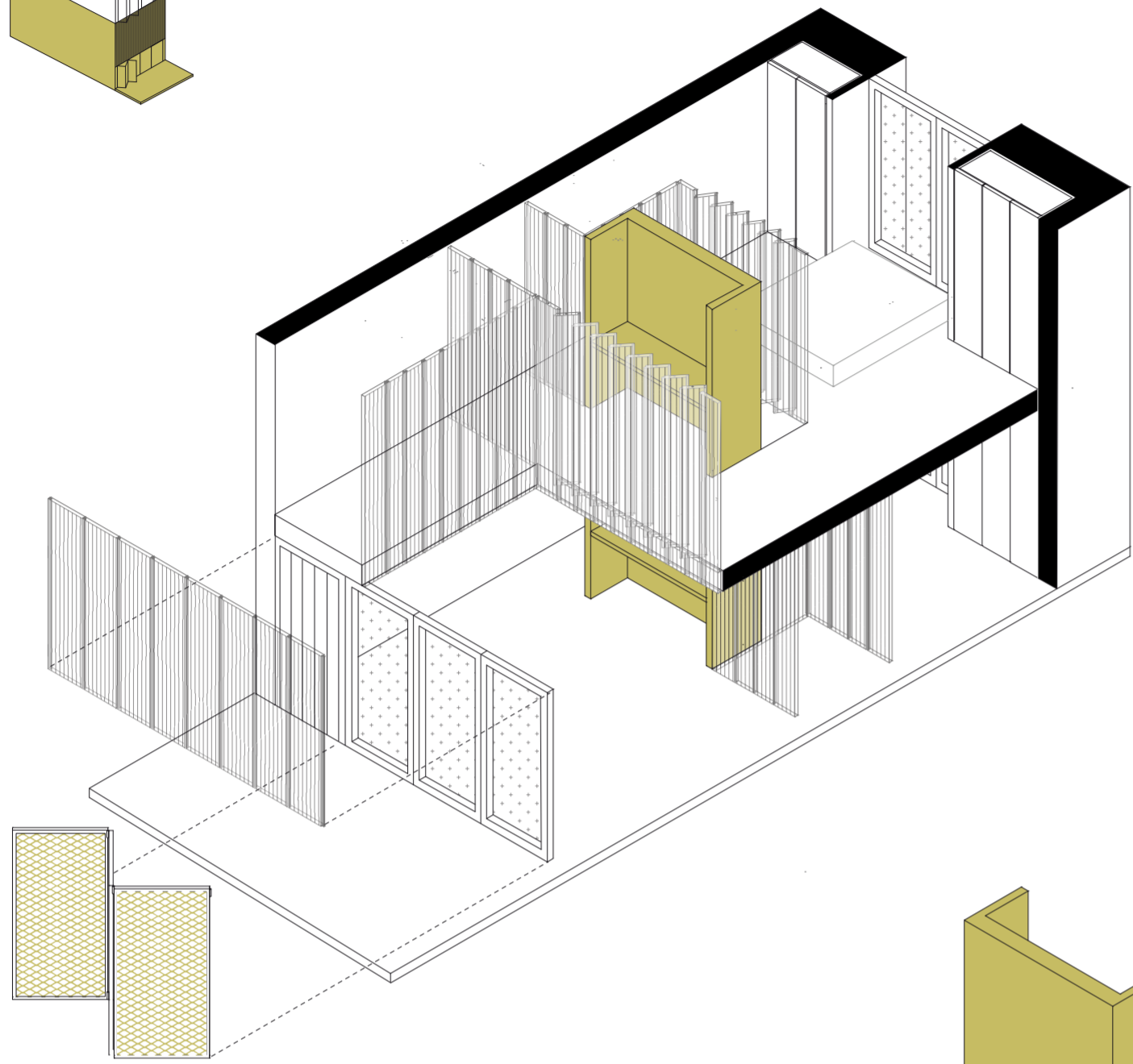
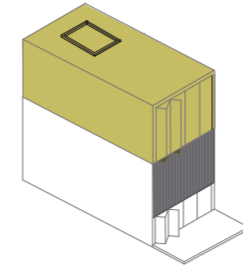
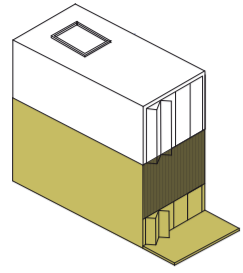


pianta o

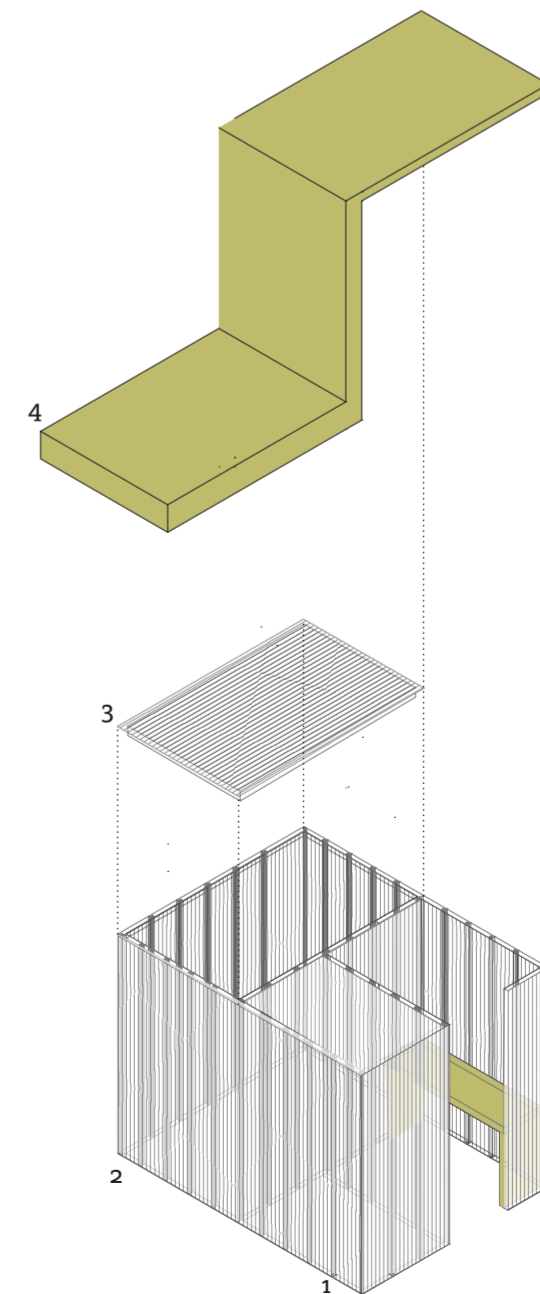


sezione longitudinale





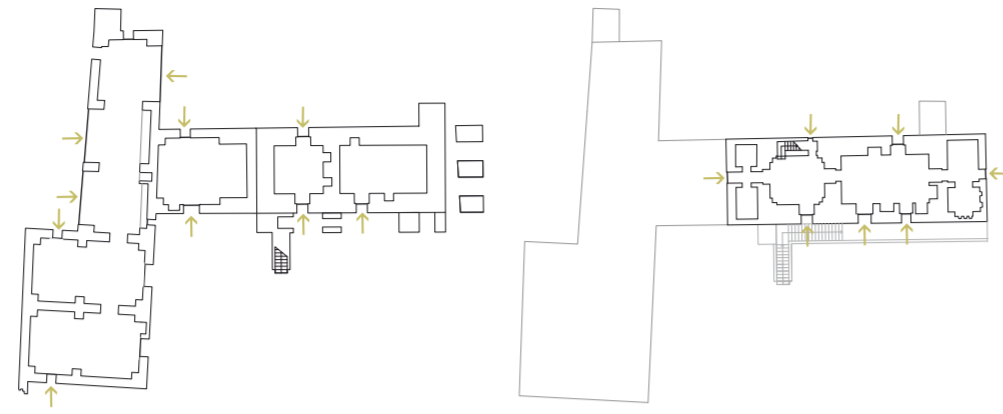
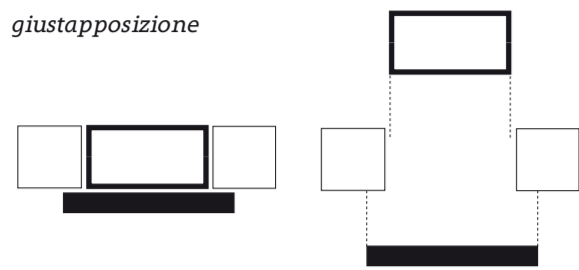
- 1 | scala attrezzata
legno
- 2 | blocco cucina
legno
- 3 | divisioni interne
polycarbonato
- 4 | blocco bagno
legno



- 1 | blocco doccia
legno
- 2 | blocco servizi
polycarbonato
- 3 | copertura servizi
polycarbonato
- 4 | blocco letto
polycarbonato

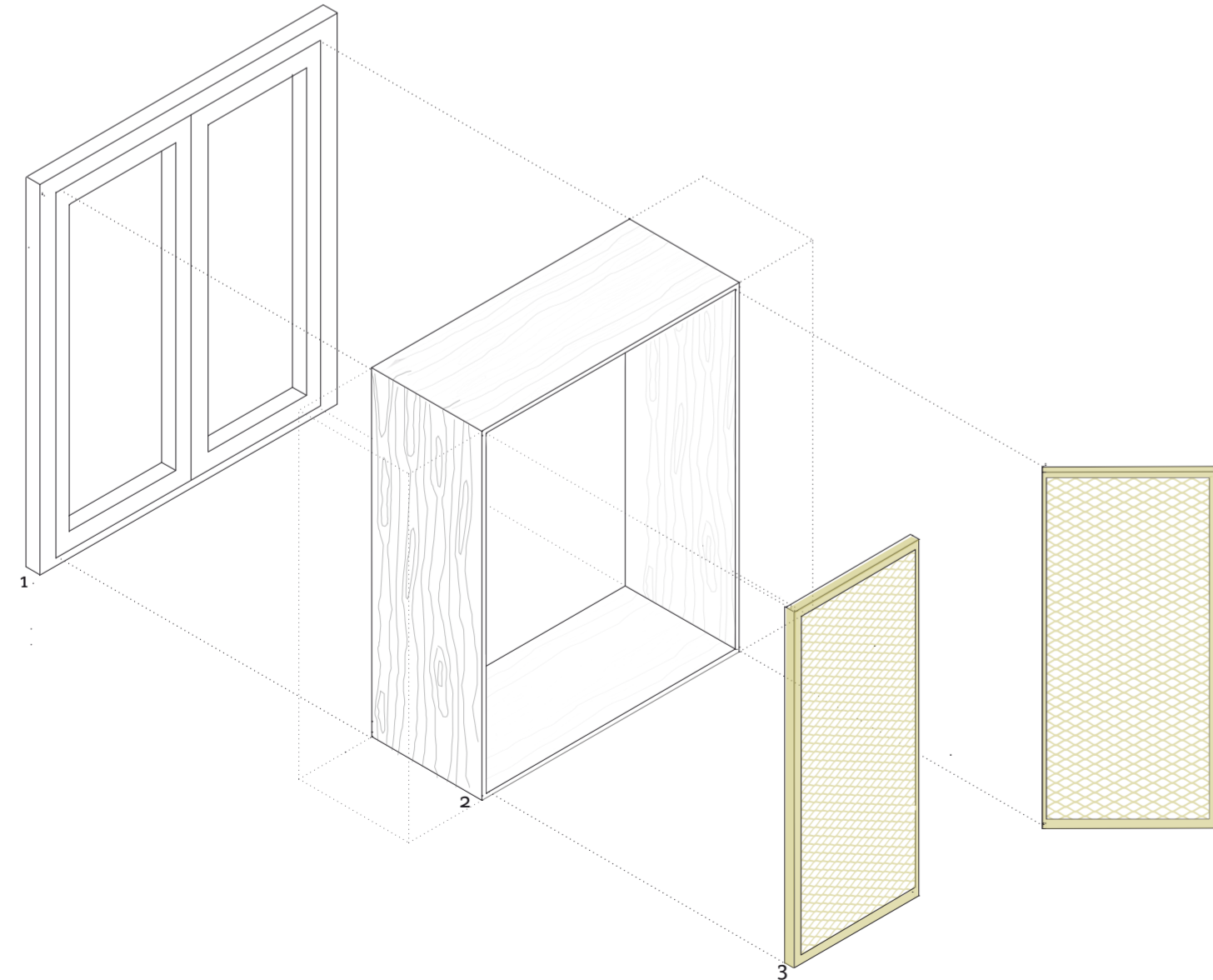
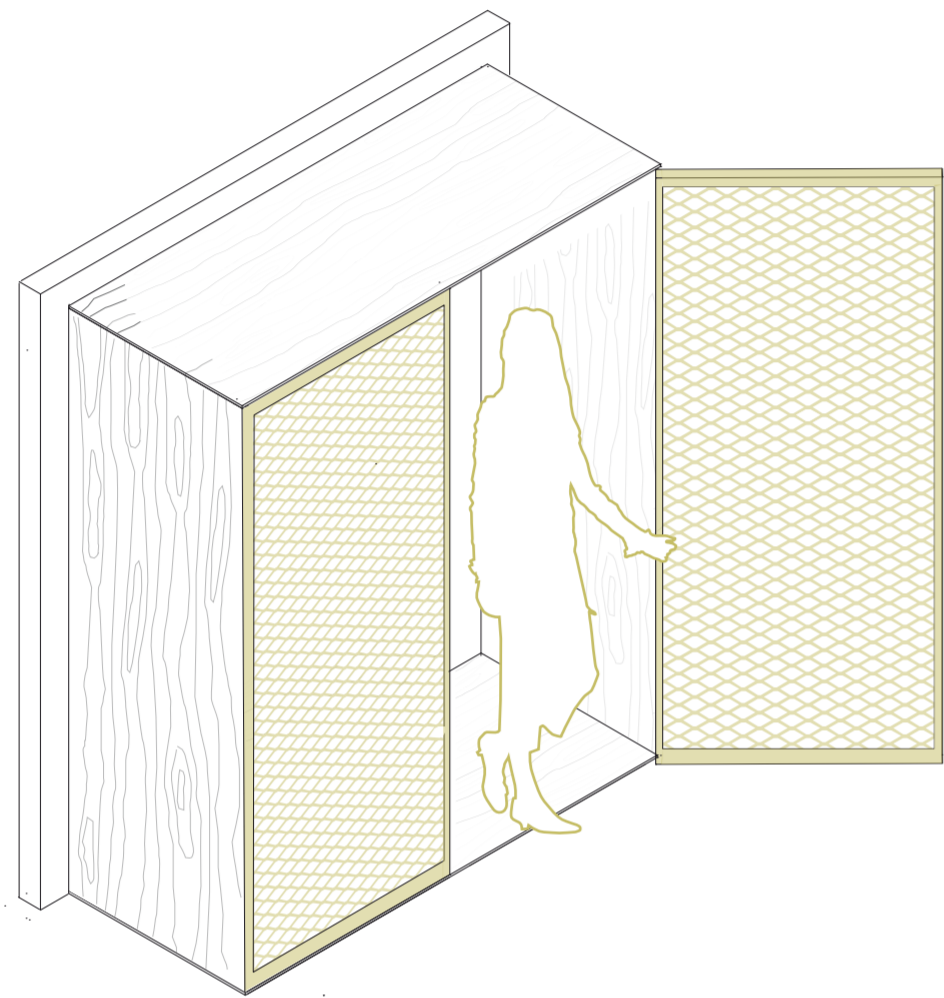
preesistenza_arredo

giustapposizione

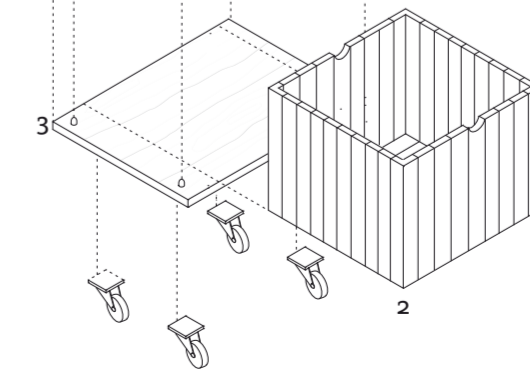
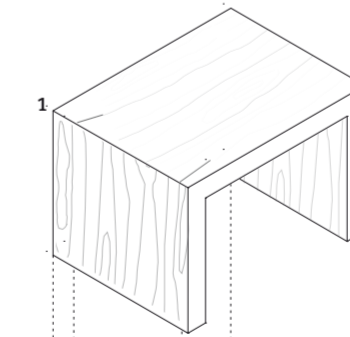
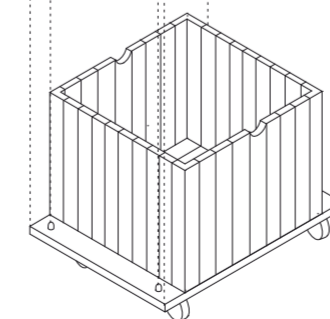
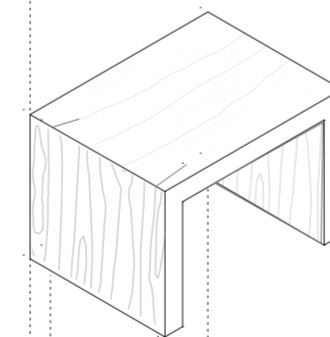
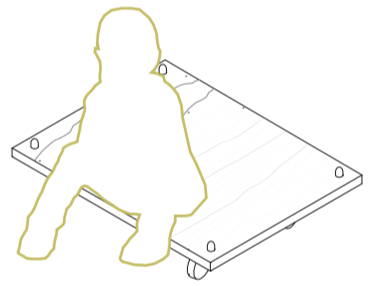
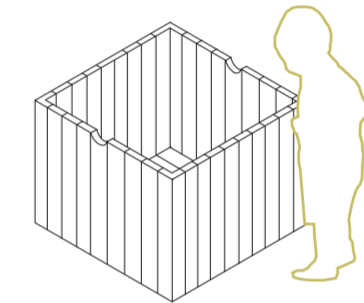
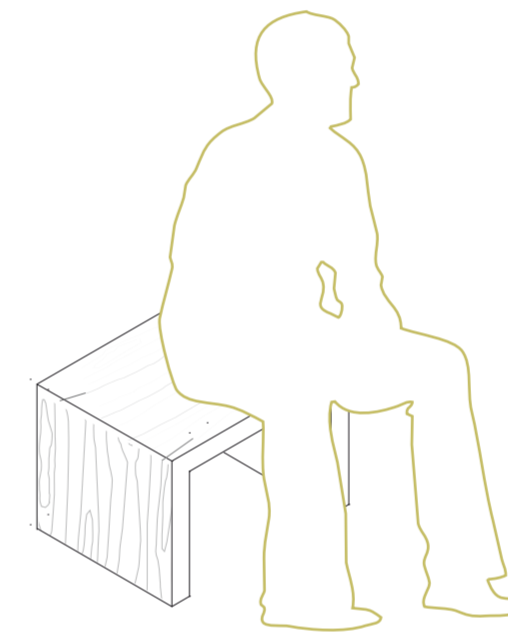
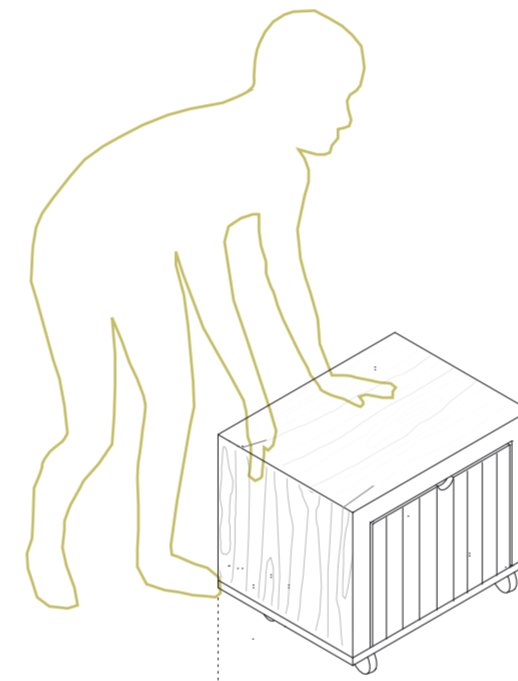


arredo | strategia

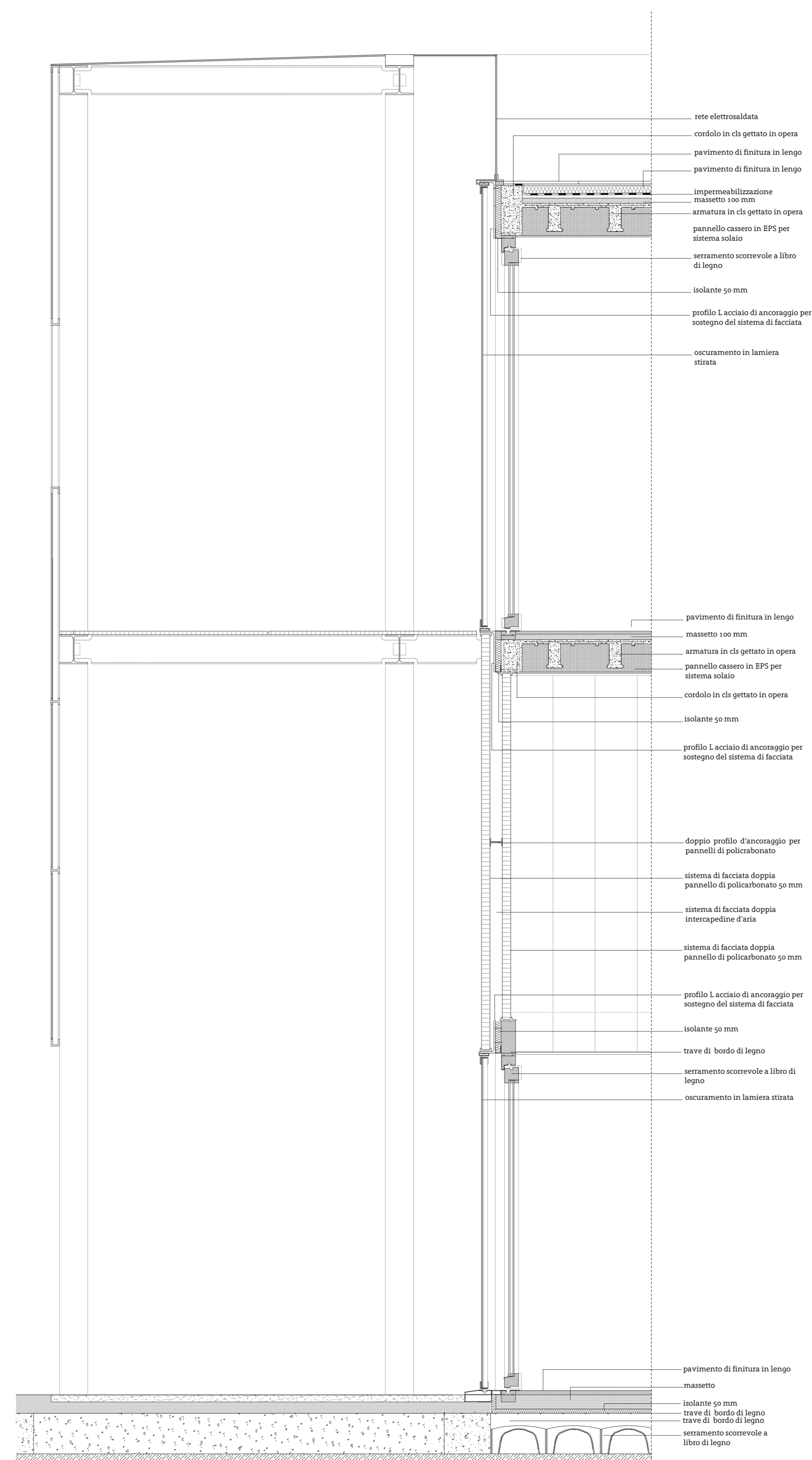
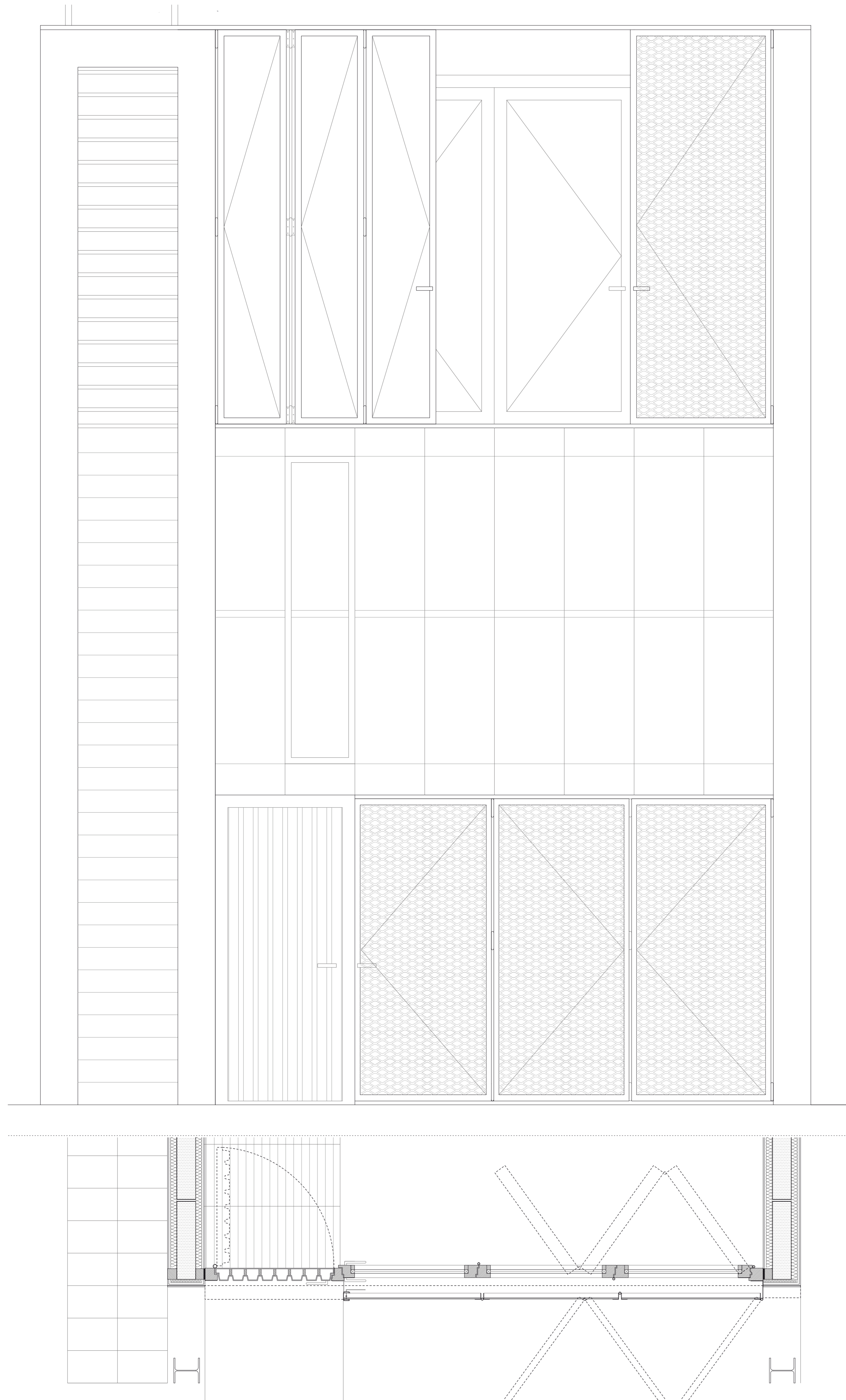
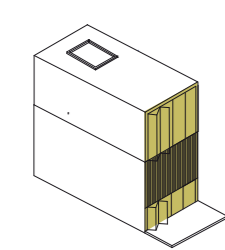
giustapposizione



- 1 | serramento
legno
- 2 | struttura portante
legno
- 3 | oscuramento
lamiera stirata



- 1 | seduta
legno
- 2 | cassetto
policarbonato
- 3 | base
legno



preesistenza

