



CASCINA BALOSSA

Progetto di recupero e risanamento urbanistico
e riqualificazione imprenditoriale

INDICE

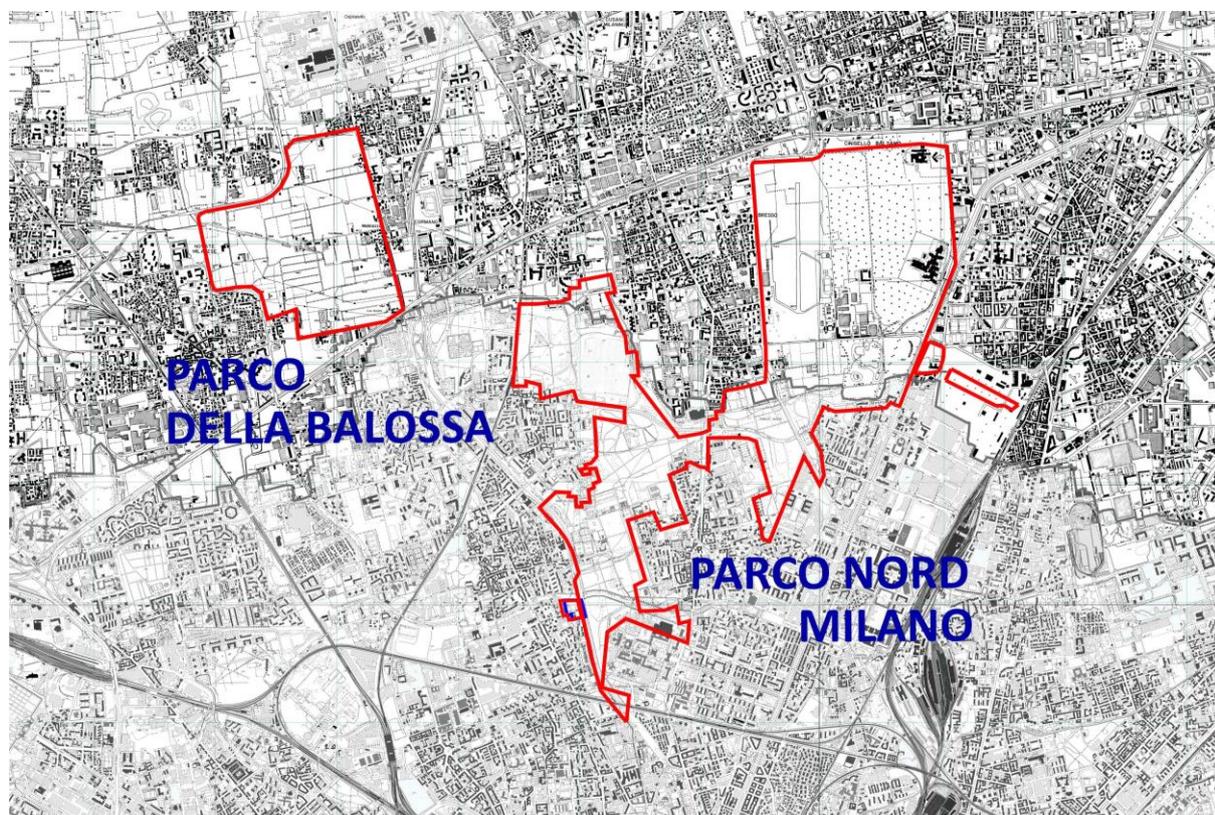
1. Parco della Balossa	2
2. Recupero urbanistico	9
3. Progetto attività in Balossa	12
1.1 Cascina Balossa il «lavoro»	12
1.2 Cascina Balossa l' «abitare»	13
1.3 Cascina Balossa il «sociale»	14
1.3.1 Doposcuola in Cascina	15
1.3.2 Housing Sociale	16
1.4 Ambiente e Ricerca Scientifica	17
1.5 Riassunto sintetico delle attività in progetto in Cascina Balossa.....	19
4. Staff al lavoro.....	22
5. Riqualificazione edificato.	23
6. I portatori di interesse coinvolti.....	27

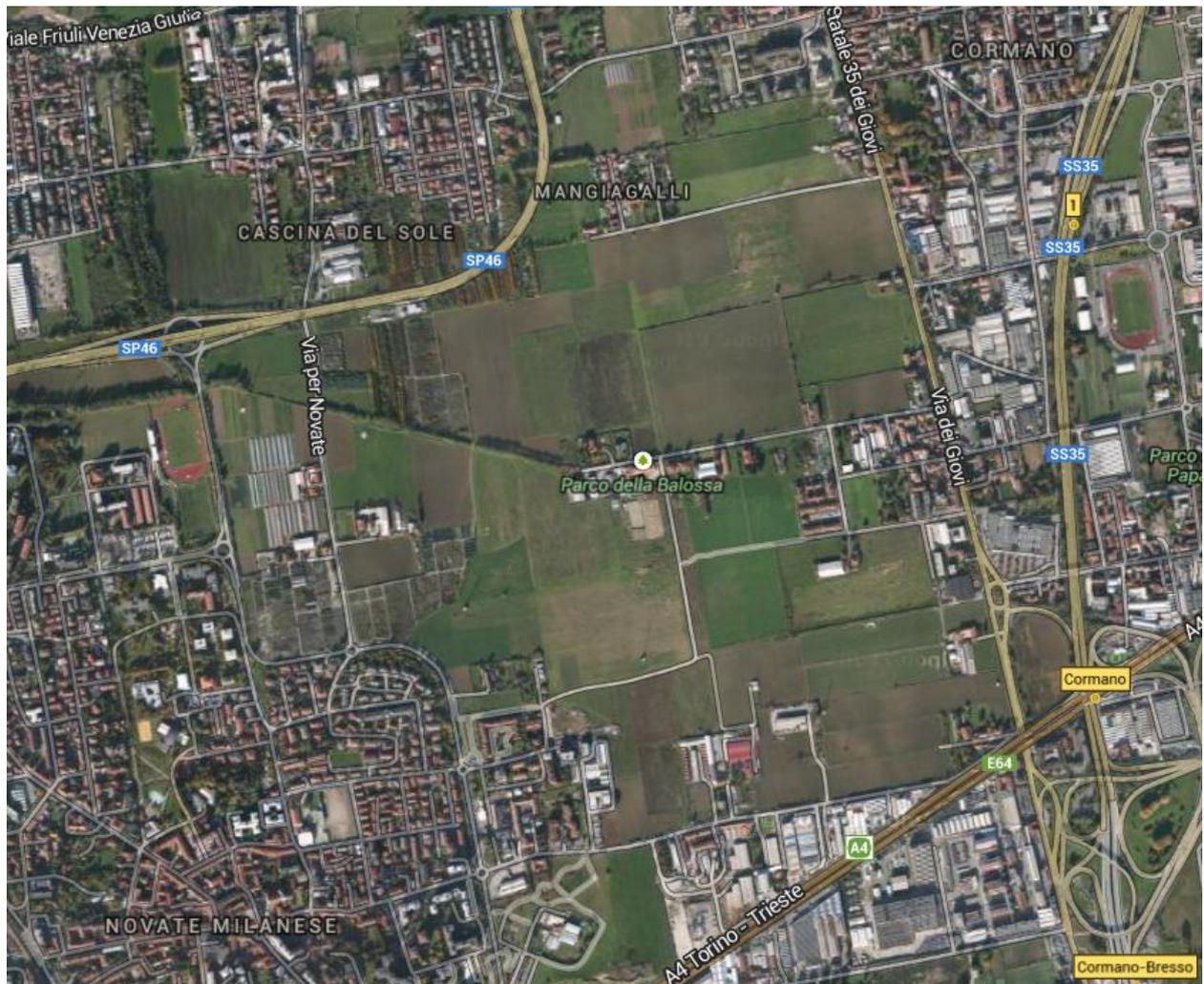
1. Parco della Balossa

Il Parco della Balossa è un'importante area agricola del Nord Milano, sopravvissuta fra l'Autostrada A4, la superstrada Milano-Meda, la Rho-Monza e le Ferrovie Nord.

150 ettari di campi coltivati, vivai e siepi boscate costituiscono l'ultimo prezioso frammento di natura custodito tra i Comuni di Cormano e Novate Milanese

Il Parco della Balossa è entrato di recente a far parte del Parco Regionale Nord Milano.





Al centro dell'area c'è la Cascina Balossa, il più antico insediamento della zona, in parte conservata nel suo originario aspetto, in parte frutto di trasformazioni diverse avvenute nel secolo appena concluso.

La Cascina è costituita da un nucleo originario, La Corte, al cui ingresso si può ammirare una costruzione che risale ancora al 19° secolo.



Il grosso edificio in mattoni, la Casa Rossa, risale invece al 1935.



Essa custodisce al piano terra una cappella, inaugurata nel 1937 dal card. Schuster.



Al primo piano c'erano le rimesse per gli attrezzi, la mensa degli operai, il lavatoio dove veniva pulita e confezionata la verdura.



Podere Tosi - Azienda Orticola - Corinano -
Lavatura e confezionatura ortaggi

Al primo piano c'era il deposito delle verdure da conservare (cipolle, patate, etc.).



Podere Tosi - Azienda Orticola - Corinano -
Uno dei magazzini

Al secondo e terzo piano erano ubicati i dormitori per le operaie.



Podere Tosi - Azienda Orticola - Cormano -
Dormitorio donne

Tutto intorno gli edifici, adibiti a supporto della produzione orticola.

Fino al 1972, alla Cascina Balossa lavoravano folte schiere di lavoratrici stagionali.

Da marzo a settembre fino a 200 donne, oltre agli uomini e agli operai fissi, gravitavano attorno alla Cascina.

Intere generazioni di Novatesi e Cormanesi.



Podere Tosi - Azienda Orticola - Cormano -
Operaie addette al diradamento



Podere Tosi - Azienda Agricola - Cormano -

Operarie addette alla sarchiatura e raccolta primaverili

Una storia da riscoprire, preservare e custodire.

2. Recupero urbanistico

Quella che si intende realizzare alla Cascina Balossa è una grande operazione di rigenerazione territoriale, che si propone di riutilizzare e valorizzare un patrimonio carico di memoria (l' "orto di Milano") per rivitalizzare un complesso altrimenti destinato ad un progressivo ed esponenziale degrado, la cui gestione costituirà un puro costo per la collettività nei decenni a venire.

Il recupero di edifici, strutture, luoghi, in particolare nelle grandi città o ai margini di esse, con l'obiettivo di restituirli alla fruizione da parte della collettività attraverso una gestione orientata ad una prospettiva di bene comune, è un degli ambiti di attività di crescente interesse per le organizzazioni del settore non profit.

Lo scopo è quello di fare di Cascina Balossa un posto bello, vivibile, fruibile, a misura d'uomo, aperto all'inclusione in particolare delle fasce deboli.

Le attività di recupero e risanamento urbanistico, in Cascina Balossa prevedono :

- recupero e risanamento della Casa Rossa, il corpo di fabbrica principale, posto a nord della corte ed adibito in passato alle attività dell'azienda agricola, oltre che ad abitazione delle operaie e delle famiglie (ai piani alti); l'edificio risulta già parzialmente recuperato ed abitato;



- ✓ ristrutturazione dei capannoni attualmente in disuso;



- recupero delle volumetrie esistenti, senza l'aggiunta di un solo metro cubo, relative ai magazzini, stalle, fienili e a quei corpi di fabbrica, che completano il giro della corte.

L'idea è quella di adibire i piani terra ad attività di tipo sociale, commerciale ed artigianale, i piani superiori a residenziale (Social Housing, agriturismo, residenze per anziani, residenze per il "Dopo di Noi")





- creazione di un maneggio nel terreno situato immediatamente a sud della Cascina, per ospitare attività sia con cavalli che con asini.

Il recupero dei volumi esistenti alla Cascina Balossa, con possibilità di destinazioni d'uso diverse da quella agricola, è funzionale alla sostenibilità attuale e futura del progetto ed è del tutto esente da qualsiasi intenzione speculativa.

Quella che si intende realizzare, e per la quale si chiedono all'Ente Pubblico gli strumenti idonei, è una grande operazione su un'area privata con fortissima ricaduta pubblica.

Esentando l'Ente Pubblico da qualsiasi investimento diretto.

3. Progetto attività in Balossa

La Cascina Balossa è una realtà rurale storica molto antica il cui valore simbolico è elemento fondamentale da ricordare e trasmettere.

La fatica di lavorare la terra, di cucinare, di fare famiglia, di educare i figli... la gioia di raccogliere i frutti della terra, di fare festa insieme, di relazionarsi con gli altri... cose da riscoprire e riproporre ai giorni nostri, come nuovo stile di vita!

Si tratta di una grande operazione di rigenerazione territoriale che si propone di riutilizzare e valorizzare un patrimonio carico di memoria (l' "orto di Milano"), dove la sfida è quella di riuscire ad individuare le realtà, le funzioni e gli strumenti attraverso cui disegnare in un modo nuovo e diverso una parte di territorio urbanizzato che ha conservato in questo ultimo secolo, nonostante tutto, una vocazione agricola e che a pieno titolo può tornare ad essere risorsa per il futuro.

Al desiderio di sviluppare uno spazio di produzione e di scambio dei prodotti ortofrutticoli che provengono direttamente da Cascina Balossa e da altre cascine, si associano l'intento di inserire nel mondo del lavoro persone in situazioni di svantaggio, la possibilità di realizzare un punto di ospitalità temporanea e di avviare una attività di ristorazione/somministrazione molto caratterizzata; ed ancora di dare vita ad un luogo di promozione sociale, di animazione territoriale e di educazione ambientale.

Il progetto si sviluppa dunque su diversi filoni :

1.1 Cascina Balossa il «lavoro»

Luogo in cui vivere la terra con i suoi frutti, dando centralità al lavoro e allo sviluppo di imprenditorialità solidale, con attività in grado di autosostenersi.

✓ *Riavvio dell'attività agricola naturale* : affidato ad una nascente Società Agricola, con coltivazione di ortaggi, erbe officinali e cereali, ma anche recupero di coltivazioni tradizionali (es asparagi), senza l'impiego di concimi chimici ed antiparassitari e recupero di forme di agricoltura di prossimità, conferendo i propri prodotti nel punto vendita e prevedendo la possibilità di fruizione da parte della cittadinanza.

Per migliorare nel tempo la qualità dei terreni e dell'ambiente l'attività agricola sarà condotta senza l'utilizzo di prodotti di sintesi, con modalità rispettose del suolo e delle risorse idriche e favorendo la chiusura dei cicli.

La Società Agricola, in collaborazione e per conto di Parco Nord, si occuperà anche della gestione del territorio, con attività volte all'incremento della biodiversità, progettando, realizzando e mantenendo siepi miste, riqualificando il fontanile esistente, gestendo le piste ciclabili e gli spazi frequentati dai fruitori del Parco.

- ✓ *Vendita ortofrutta e alimenti a filiera corta* : selezionati in base a criteri di qualità e responsabilità sociale; Cascina Balossa diventerà così un luogo di eccellenza, in cui trovare cibi sani e genuini, a basso impatto ambientale, grazie ad accordi con produttori e allevatori locali (filiera corta).
- ✓ *Riavvio dell'attività del maneggio* : sia con asinelli che con cavalli, con finalità sia educative che riabilitative.
- ✓ *Attività di trasformazione ed agrituristiche*
- ✓ *Attività di ristorazione e degustazione*
- ✓ *Officina del ciclo ed altre attività artigianali*
- ✓ *Manutenzione del Parco e gestione di Punto Informativo*: la ripresa dell'attività agricola naturale costituirà un presidio sul territorio e sarà portatore di benefici per tutte le aree verdi limitrofe contribuendo ad elevare il grado di biodiversità. In collaborazione e per conto di Parco Nord sarà aperto e gestito un *Punto Informativo* per gli utenti del Parco.

1.2 Cascina Balossa l'«abitare»

Luogo in cui abitare la terra, la Cascina come comunità per una relazionalità diversa.

Recuperare in Cascina un modo di vivere più solidale, attraverso la disponibilità di spazi comuni ampi ed agibili, quali luoghi di gioco per i bimbi, una cucina comune, una sala da pranzo comune, in cui celebrare eventi pubblici e privati.

Organizzare una struttura ricettiva leggera per persone anziane, autosufficienti, inserendole in una rete relazionale significativa, favorendo il mutuo aiuto reciproco.

Costruire per questi soggetti un ambito solidale, in cui possano trovare anche dei servizi centralizzati a richiesta (accudimento a bisogno, mensa, pulizie della casa, spesa) che consentano di condurre il più a lungo possibile una vita dignitosa ed autonoma, evitando un anticipato ricovero in casa di riposo.

Housing sociale, struttura di accoglienza per gli anziani, genitori separati, madri single, donne in difficoltà, "Dopo di Noi" : per favorire l'inclusione di soggetti deboli che, pur avendo una propria autonomia abitativa, possano usufruire positivamente di una relazionalità ricca e coinvolgente, con gestione affidata a Cooperative Sociali.

Caratteristiche di questo nuovo modo di abitare:

- ✓ *Rapporti di buon vicinato* : cura del vicino, in particolare di anziani e di fragilità particolari.
- ✓ *Spazi comuni* : sala lettura, pranzo, cucina, lavanderia, infermeria, deposito e manutenzione biciclette, deposito attrezzi, orto, palestra, camere per ospiti.
- ✓ *Servizi a disposizione a seconda delle esigenze* : dispensa alimenti, badante comune, auto.
- ✓ *Fruizione del verde circostante* : orti, piste ciclabili, aree attrezzate, recinti per animali da compagnia e da cortile
- ✓ *Attività organizzate* : cucito e lavoro a maglia in comune, gruppo cucina, doposcuola, serate in comune.

1.3 Cascina Balossa il «sociale»

La Cascina come luogo promotore di attività sociali, educative e di aggregazione, per favorire relazioni positive che educino alla solidarietà e alla comunione e legami di solidarietà intergenerazionale, oltre a promuovere l'incontro tra le varie realtà del territorio.

- ✓ *Scuola materna rurale, agrinido* : con gestione affidata a cooperative sociali.
- ✓ *Attività ludiche ricreative per bambini* con fascia 0-6 anni.
- ✓ *Riscoperta del gusto*, degustazioni ed eventi, attraverso la promozione di associazioni culturali finalizzata a condividere e far conoscere la cultura alimentare

ed enologica nel nostro territorio, organizzare pranzi e cene a tema, degustazioni: stagionali, regionali, internazionali con professionisti dei vari luoghi di origine, per poter apprezzare in toto le varie realtà gastronomiche, conferenze sull'alimentazione, sui risvolti etici; serate di beneficenza, ricorrenze varie, feste private (mettendo a disposizione i locali nei capannoni e in Cascina)

- ✓ *Attività di tipo educativo* in tema ambientale, alimentare, sanitaria : dibattiti, incontri a tema con l'ausilio di esperti, visite guidate, laboratori
- ✓ *Attività sul territorio e nel maneggio*, gite in bicicletta nel parco e passeggiate a cavallo o sugli asini, orto didattico, visite guidate e attività di educazione ambientale, attività varie in Cascina, organizzate e a disposizione delle scuole che vogliono trascorrere una giornata all'aria aperta, visitando l'orto didattico, gli allevamenti.

1.3.1 Doposcuola in Cascina

Sull'esempio di quanto organizzato in Cascina Santa Brera a San Giuliano Milanese, vorremmo organizzare un doposcuola in cascina tutti i pomeriggi dei giorni feriali, accogliendo ragazzine e ragazzini delle medie e degli ultimi anni delle elementari. L'obiettivo è dare ai ragazzi e alle ragazze opportunità che difficilmente trovano altrove, sviluppando attitudini e competenze sempre più necessarie in un mondo dove aumentano le disuguaglianze e diminuiscono le risorse.

Il doposcuola in Cascina è:

- uno spazio libero e stimolante dove giocare, fare scoperte e progettare con i coetanei in modo creativo;
- un luogo dove si sperimentano stili di vita e modalità di produzione cooperativi, solidali e a basso impatto ambientale, e dove i ragazzi e le ragazze potranno imparare "per immersione" come si può vivere e convivere nel rispetto degli altri esseri viventi e della Terra
- un ambiente dove ragazzi e ragazze possono coltivare l'orto, prendersi cura degli animali (in particolare gli asini, che vengono addestrati e seguiti direttamente dai bambini), produrre cibo (per esempio il pane, il burro e la marmellata per la merenda), costruire e riparare oggetti (dai giocattoli ai recinti al pollaio alle biciclette), sviluppando così capacità di impegno, senso di

responsabilità, senso del limite, autostima, autonomia, autovalutazione, intelligenza pratica e capacità di collaborazione

- un ambiente dove ragazze e ragazzi decidono insieme le regole di convivenza, dove si costruisce insieme una piccola comunità responsabile, dove si impara a conoscere le proprie emozioni e a gestire i conflitti in modo costruttivo e nonviolento, dove si impara a prendersi cura di se stessi, degli altri e dei luoghi collettivi (per esempio tenendoli in ordine e puliti)
- un luogo dove non solo si fanno i compiti ma si apprendono metodi di studio attivi, si applicano concretamente i contenuti appresi, si fanno sperimentazioni, si sviluppano autonomia, capacità di impegno e di aiuto reciproco
- un luogo dove si impara a esplorare, conoscere e amare il territorio dove si vive, sviluppando senso di appartenenza e di responsabilità e quindi imparando a prendersene cura e a progettare insieme per preservarlo e valorizzarlo
- un luogo dove si impara a conoscere la realtà locale e globale, a informarsi e ragionare in modo critico e autonomo e ad agire di conseguenza, scegliendo comportamenti personali e collettivi responsabili e praticando la cittadinanza attiva e la progettazione partecipata.

1.3.2 Housing Sociale

Per Housing sociale si intende l'insieme di alloggi e servizi destinati a coloro che sono in emergenza abitativa o che necessitano di temporanea locazione in un percorso volto alla riacquisizione dell'autonomia.

Nell'ambito dei progetti di reinserimento sociale e di autonomia, la casa e l'abitare sono tra le principali componenti dei percorsi personali. Accedere a un'abitazione significa avere un'opportunità per uscire da una risposta residenziale protetta, da una situazione di disagio abitativo, per sperimentarsi o per trovarsi in una situazione di maggiore adeguatezza.

E' rivolto in particolare a papà separati, madri single, anziani soli. L'obiettivo del progetto è offrire strutture e percorsi di accompagnamento, in grado di assicurare autonomia, assistenza e una rete di risorse capaci di sostenere la vita autonoma.

E' parte integrante del progetto il coinvolgimento diretto della rete di appartenenza composta da famiglie, congiunti, amici, servizi di base, servizi, specialistici, terzo settore, ecc.

I bisogni di "casa" e "vita autonoma" riguardano tre aspetti fondamentali del percorso di reinserimento sociale: l'autonomia individuale come ultimo anello di un percorso di indipendenza, l'intervento di cura realizzato fuori dalle strutture riabilitative, il supporto nel superamento di una "crisi" momentanea.

Il coinvolgimento dei territori si realizza attraverso collegamenti strutturati con il terzo settore (Volontariato, Fondazioni, Cooperative Sociali), i servizi di base dei Comuni, i servizi specialistici (CPS, Consulenti e la rete dei Servizi Sanitari) eventualmente coinvolti.

1.4 Ambiente e Ricerca Scientifica

Il riavvio dell'attività agricola naturale costituirà un presidio sul territorio e sarà portatore di benefici per quanto riguarda la riqualificazione ambientale, la valorizzazione del territorio, la gestione e la manutenzione delle aree vegetate ed il miglioramento del livello di biodiversità.

La localizzazione in un contesto così urbanizzato rende prezioso il recupero di aree di respiro dal punto di vista ambientale, anche grazie alla scelta di riavviare un'agricoltura di tipo naturale, che impone la cura del territorio attraverso la creazione di siepi miste e filari tra gli appezzamenti, la riqualificazione del fontanile esistente, la creazione di connessioni ecologiche con il resto del territorio del Parco Nord (da cui il Parco della Balossa è attualmente slegato).

Il contesto si rivela pertanto ideale per attività di Ricerca Scientifica, da portare avanti in collaborazione con le Università e con altri Enti di Ricerca interessati (ad esempio Fondazione Minoprio), attraverso la redazione di tesi di laurea, stage per studenti e tirocini lavorativi.

Gli argomenti da approfondire sono numerosissimi ed interessano :

- agricoltura : studi sulla bonifica naturale con applicazione di tecniche di *phytoremediation* o l'uso del *biochar* o di *organismi effettivi*; riproduzione di

semi di varietà antiche o in disuso; studi sull'entomofauna e sul ripristino della fertilità del suolo in seguito alla "rinaturalizzazione" dell'agroambiente.

- ambiente e paesaggio : studi sulla creazione di connessioni ecologiche tra il territorio della Balossa e le vicine aree protette (Parco Nord e Parco delle Groane); studi sull'incremento della varietà floristica, entomologica e zoologica oltre a studi sulle nuove associazioni vegetali e animali che si instaurano in seguito alla "rinaturalizzazione" dell'ambiente; studi sul paesaggio agricolo della zona e le sue trasformazioni nel tempo e sua riproposizione sul posto.
- architettura : studi sull'edificato in Balossa e sulle sue trasformazioni nel tempo.
- storia e tradizioni locali : recupero, attraverso testimonianze dirette o attraverso ricerche di archivio e etnografiche, delle tradizioni locali, in particolare legate all'attività agricola; creazione di un Museo della Civiltà Contadina, che non sia solo collezione di oggetti ma che proponga l'argomento in modo scientifico, interattivo e partecipato.

Come già accennato, all'interno delle volumetrie esistenti sarà aperto e gestito *Punto Parco*, che consentirà lo sviluppo di numerose attività di educazione all'ambiente e di conoscenza del territorio, oltre che punto di presidio dell'Ente Parco.

1.5 Riassunto sintetico delle attività in progetto in Cascina Balossa

Riassumendo e schematizzando quanto detto, le attività, con adeguate tempistiche in funzione dei vari step di realizzazione del progetto, sono :

✓ Attività agricole nel capannone ex-vendita, nelle serre, nei terreni:

- Produzione ortaggi (compatibili con stato terreni)
- Produzione cereali
- Produzione piante officinali e aromatiche (compatibili con stato terreni)
- Produzione agricola destinata a "fitorisanamento" ("*phytoremediation*")
- Produzione di canapa da fusto e da seme
- Riproduzione di semi di varietà antiche e in disuso
- Allevamento avicolo
- Orti per anziani
- Stage per studenti e tirocini lavorativi
- Produzioni di conserve, marmellate

✓ Attività commerciali e culturali nel capannone a volta:

- Punto distribuzione per GAS e per iniziative analoghe.
- Mercatino agricolo e vendita di detergenti e cosmetici biologici.
- Mercato sociale.
- Attività di ristoro, tipo "street food" con serate a tema (bancarelle di vendita e tavoli di consumazione)
- Musica dal vivo e teatro, corsi di fotografia e arti varie.
- Affitto locali per eventi, serate, feste, etc...
- Eventi vari (culturali, didattici, legati al Parco e alla sua compagine di vegetazione e fauna, storia della Balossa e tradizioni locali, legati alle associazioni locali)
- Corsi di formazione culinaria e cultura gastronomica
- Tornei di attività sportive (minivolley, tennis tavolo, skating), ricreative (scacchi, subbuteo, sudoku, giochi di società) e giocoleria.
- Corsi di yoga, ginnastica, ballo, percorsi fitness all'aperto
- Punto di incontro per attività di scambio e mercatini dell'usato (con base di incontro su internet)

✓ Maneggio con cavalli e pony e Pet Therapy:

- Attività ricreativa con animali domestici
- Attività sportiva (es.corsi e gare di agility con il proprio cane)
- Attività socializzante e terapeutica con animali
- Consulenza e corsi di formazione sulla cura degli animali domestici
- Attività di tipo veterinario
- Merende e feste di compleanno

- ✓ Attività con Asinelli (Coop a Passo d'Asino):
 - Attività ricreativa e passeggiate nel parco
 - Attività socializzante e terapeutica
 - Merende e feste di compleanno

- ✓ Educazione alimentare e terapie collegate:
 - Corsi di educazione alimentare
 - Consulenza dietologica, fitoterapeutica,
 - Omeopata, osteopata
 - Consulenze e Terapie per anoressia e bulimia con psicologi e specialisti
 - Stage residenziali

- ✓ Attività produttive di tipo artigianale:
 - Recupero di produzioni in via di estinzione
 - Piccolo artigianato di servizio (il "tuttofare" di un tempo per le piccole riparazioni)
 - Produzione di filati e attività di tessitura
 - Lavorazioni cuoio e tessuti per borse, cinture, etc
 - Officina riparazione bici e gestione di un punto noleggio bici
 - Attività legate al riciclo, al riuso e allo scambio
 - Laboratorio per la produzione di detersivi e cosmetici biologici e la lavorazione di piante officinali

- ✓ Cascina didattica e attività educative e sociali (in collab. con Coop Kolnè):
 - Attività con gli animali
 - Orto didattico
 - Spazio giochi bimbi
 - Biblio-merenda, con doposcuola
 - Attività e laboratori nonno-bambino
 - Agri-nido, agri-asilo
 - Attività da calendarizzare di animazione, di gioco, di laboratori didattici dei bimbi
 - Organizzazione di Centri Estivi per ragazzi
 - Laboratori di Psicomotricità ed Espressione Corporea

- ✓ Riqualficazione ambientale e Ricerca Scientifica :
 - Produzione di paesaggio, in particolare agro-paesaggio
 - Creazione di elementi di rete ecologica mediante realizzazione di nuovi "ambienti" (siepi miste, filari, boschine)
 - Gestione del territorio in collaborazione con Parco Nord
 - Ricerca scientifica in collaborazione con Università e Centri di Ricerca riguardanti tematiche in campo agricolo, pedologico, di fitorisanamento, fitosociologico, zoologico ed entomologico, entomoagrario.
 - Sviluppo di tesi di laurea, stage per studenti e tirocini lavorativi

✓ Parte Residenziale (Casa Rossa ed ex Stalle ristrutturate):

- Bilocali per anziani (con attività collegate e servizi comuni)
- Housing Sociale per fasce deboli
- "Dopo di noi" per Associazione La Tenda
- Appartamenti in vendita e/o in affitto
- Agriturismo o B&B

✓ La Scoperta del Gusto, in via sperimentale:

- Ristorazione a buffet o con servizio al tavolo con serate a tema

4. Staff al lavoro

Le attività in progetto alla Balossa partono dall'impegno di *Gaia Coop*, cooperativa sociale di tipo B, presente nel territorio di Novate e Cormano, che lavora nel settore della progettazione, produzione e commercializzazione di quadri elettrici e cablaggi, la quale ha deciso di investire in questa avventura sia direttamente, sia promuovendo la nascita di nuove realtà imprenditoriali, quali *Gaia Agricola*

Gaia Coop, dalla sua nascita, è stata capace di attuare un'esperienza imprenditoriale efficace, finalizzata al sociale, offrendo opportunità di lavoro a persone normodotate e diversamente abili.

Il progetto complessivo di recupero della Cascina Balossa della parte da subito con un elevato profilo di qualità, sia per il coinvolgimento di figure professionali di alto livello (KCity Srl; Dott. Ivan Vitali fondatore e consigliere di SEC Scuola di Economia Civile; ma anche professionalità presenti nel territorio : Architetti, Paesaggisti, Agricoltori, Agronomi, Economisti facenti parte del gruppo fondatore), sia per la sua azione in un ambito territoriale *sensibile*, sia per i campi di intervento: la cura dell'ambiente all'interno di un contesto fortemente urbanizzato; il recupero di un'area dismessa anche grazie al riavvio dell'attività agricola; l'apertura di luoghi alla fruizione dei cittadini in un contesto rimasto escluso dalle pratiche sociali quotidiane; la propensione ad affiancare attività di impresa (produzione agricola, vendita del prodotto) ad iniziative di promozione sociale e culturale.

Il tutto procederà secondo una prospettiva incrementale con step di intervento in tempi successivi.

Il progetto e le attività che ne scaturiscono sono svolte in collaborazione con le Istituzioni (Parco Regionale Nord Milano, Città Metropolitana, Comuni di Cormano e Novate M.se) ed in convenzione con Coop. Sociali ed Associazioni già operanti nel territorio.

5. Riqualificazione edificato.

Il territorio della Balossa si identifica da sempre con la *Cascina Balossa* ed il suo nucleo di edifici, in parte storici (tipici dell'architettura tradizionale lombarda di fine'800 – inizio '900), in parte aggiunti nel tempo dai conduttori dell'azienda agricola secondo le necessità produttive contingenti.

Alcuni di questi nuovi edifici conservano una loro "logica" e collocazione all'interno del nucleo edificato (ad es. i capannoni / deposito, in particolare il primo capannone, con tetto a volta, risalente agli anni'50).

Altri edifici sono invece frutto di aggiunte in stile "casuale", dettate dalle necessità ma portate avanti senza un progetto degli spazi che tenesse conto dell'inserimento architettonico ed estetico.

La riqualificazione dell'edificato si configura pertanto come la parte "strutturale" del progetto. Nei vari volumi troveranno posto le varie funzioni ed attività future.

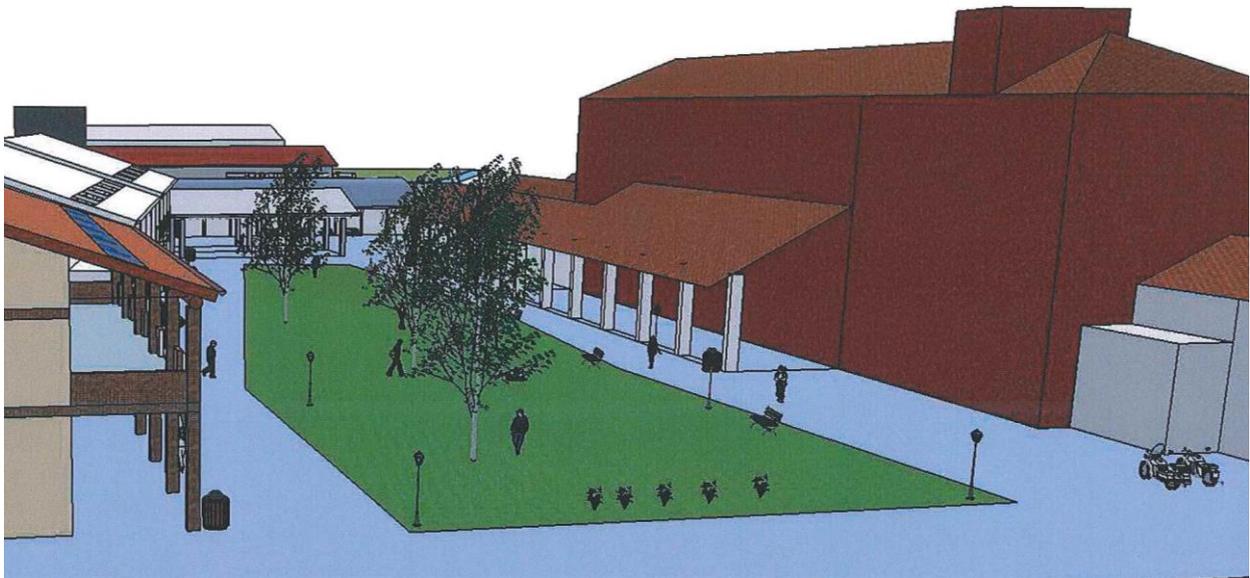
La filosofia degli interventi è pertanto volta al restauro conservativo degli edifici di valore storico, senza incremento di volumetrie, ma andando invece a recuperarle da ciò che non è coerente per le nuove edificazioni.

Tali nuovi edifici saranno realizzati in stile con gli edifici storici ed in funzione di un perfetto inserimento paesaggistico ed urbanistico con l'intorno, con possibilità (ove necessario) di destinazioni d'uso diverse da quella agricola e più funzionali alle necessità del progetto complessivo.

L'insieme riporterà in vita gli spazi, dunque le funzioni, della tipica *corte lombarda*, ove forme e funzioni si integrano perfettamente, riportando in vita il buono dell'abitare di un tempo, dove si intrecciavano lavoro, educazione dei bambini, rispetto ed accoglienza per gli anziani.

I *CAPANNONI* saranno ristrutturati con interventi che ne ripristinino la funzionalità ed agibilità, senza alterarne l'aspetto esterno e l'estetica, con interventi ad hoc a seconda delle funzioni che andranno a svolgere e della fruibilità da parte del pubblico (secondo quanto già indicato al paragrafo 1.5)

Per quanto riguarda la *CASA ROSSA*, ci si occuperà prima di tutto della ristrutturazione della porzione attualmente in abbandono.



Si tratta di una porzione di circa 4.500 metri cubi e 1.300 mq di superficie, dislocata su 4 piani, oltre a 60 metri di porticato a piano terra.

L'intenzione è di procedere con un risanamento e recupero urbanistico, che consenta di ricavare delle unità abitative ai piani superiori (tipo Housing Sociale, secondo quanto già descritto al paragrafo 1.5) e locali per servizi ed altro al piano terra.

Parallelamente si procederà al recupero delle volumetrie relative a *STALLE*, *MAGAZZINI*, *FIENILI*, ovvero a quei corpi di fabbrica che completano il giro della corte.

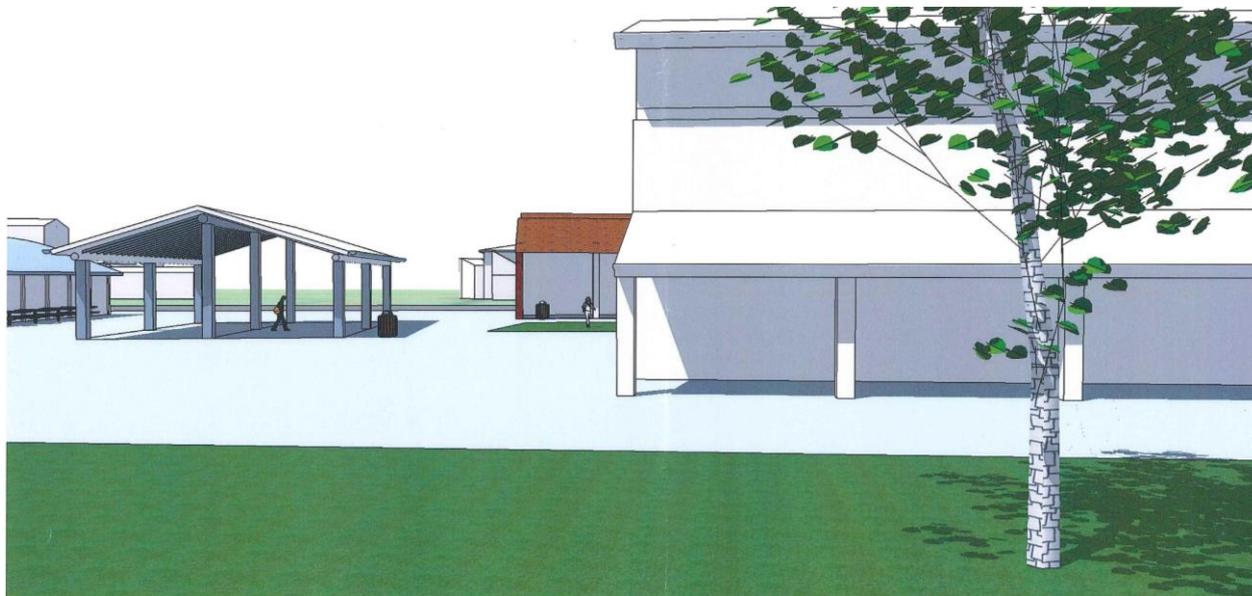
Come già indicato, da un lato sarà restaurata la porzione di edificato storico, dall'altra saranno rimossi gli edifici non coerenti e le volumetrie relative riutilizzate per i nuovi edifici che andranno a chiudere la corte, di fronte alla Casa Rossa.



L'idea è quella di adibire i piani terra ad attività di tipo sociale, commerciale ed artigianale ed i piani superiori ad abitazioni.



Gli interventi descritti riporteranno Cascina Balossa alla sua vocazione di comunità : un "borgo", un luogo di inclusione dove tutti si possano sentire di casa, ciascuno utile all'economia comunitaria secondo le proprie possibilità, nessuno di troppo o trascurato.



6. I portatori di interesse coinvolti

- Famiglie Tosi e Invernizzi
- Ente Parco Nord Milano
- Città Metropolitana di Milano
- Comune di Cormano
- Comune di Novate Milanese
- Cooperativa Sociale Gaia Coop
- Azienda Agricola
- Fondazione Rotary Milano
- Cooperativa Koiné
- Associazione La Tenda Onlus
- Cooperativa A Passo d'Asino
- Futuri Attori di attività sociali e imprenditoriali
- Enti Finanziatori



Gruppo di lavoro per il recupero della Cascina Balossa

c/o

*Gaia Coop Cooperativa Sociale Onlus
Via Balossa, 75 – Novate Milanese (MI)
mail : info@gaia-coop.it
telefono : 02 61 52 590*

Novate Milanese, luglio 2016