

C.R.E. L'Arca del Seprio - O.N.L.U.S. Relazione descrittiva del progetto

Attuazione dell'Ambito Urbano di Completamento "A.U.R.C. area L" Denominato "L'Arca del Seprio" ai sensi dell'art. 46 L.R. 11 marzo 2005 n° 12

Premessa

Il Centro di Rieducazione Equestre L'Arca del Seprio nasce a Tradate il 22 luglio 1993 nell'ambito di un'iniziativa del volontariato sociale con l'obiettivo di promuovere la pratica della Terapia che utilizza il Cavallo in campo riabilitativo ed educativo. Nel 2002 la O.N.L.U.S. si trasferisce nella nuova sede di Vedano Olona (VA) in località "La Baraggia". La proprietà, acquistata con grande sforzo economico, si estende su un terreno di 18 ettari, 14,4 dei quali situati all'interno del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate, nei comuni di Binago e Vedano Olona.

IL PROGETTO "L'ARCA NEL BOSCO"

Il progetto sperimentale, che prende il via nel 2002, consiste nella creazione di un luogo fisico, ma anche "mentale", destinato all'accoglienza di tutti coloro che, svantaggiati o no, condividono la passione per gli animali, la natura e le esperienze che arricchiscono. Un luogo che possa offrire ad ogni individuo la possibilità di usufruire delle stesse opportunità e di poter esprimere al meglio le proprie potenzialità fisiche ed umane.

Il progetto, assai impegnativo, è suddiviso in varie fasi: la prima completata nel 2007, le successive da iniziare in collaborazione con le famiglie che frequentano il centro. La vecchia fornace, utilizzata fino al 1974 per la cottura dei mattoni, ora da recuperare quale struttura per servizi centralizzati, e la creazione di unità abitative e attività lavorative (connesse ad animali e vegetali, piccoli laboratori, ristorazione) sono l'obiettivo ultimo ed ambizioso dell'Associazione.

Strutture esistenti

Le strutture realizzate tra il 2002 ed il 2010 nell'area esterna al Parco, consistono in:

- chiostro con scuderia per 19 cavalli, fienile, vari paddock
- Stalla dei piccoli animali con pollaio e porticato
- parco-giochi per bambini
- strutture coperte: maneggio da 20x40 m., maneggio pony 10x20 m., tondino diametro 21 m.
- campo all'aperto 30x60 m.
- club-house, cucina, palestra, laboratorio pittura
- abitazione custode
- selleria, ufficio, servizi

L'équipe

L'équipe attualmente impiegata è composta da personale dipendente, soci lavoratori e soci volontari che fanno parte della Cooperativa Sociale di tipo A nata nell'aprile 2011 la quale, da settembre dello stesso anno gestisce le attività precedentemente svolte dall'associazione:

- una psicologa per la supervisione dell'équipe a tempo parziale
- una terapeuta della neuropsicomotricità a tempo pieno*
- una educatrice professionale a tempo pieno*
- una educatrice con laurea in psicologia a tempo pieno*
- una psicomotricista a tempo parziale*

- un'operatrice equestre a tempo pieno ed una a tempo parziale*
 - un tecnico di equitazione a tempo parziale*
 - un addetto alla scuderia e alle manutenzioni a tempo pieno
 - un veterinario
 - un maniscalco
 - alcuni tirocinanti di scuole professionali socio-assistenziali e Università di Milano e Varese
 - una trentina di ausiliari* che prestano la loro collaborazione gratuitamente
- * tecnici di equitazione: FISE e/o UISP o SEF-Italia e/o con diploma in Riabilitazione Equestre: A.N.I.R.E. e/o FISE, e/o conseguito c/o Osp di Niguarda – MI

Finalità e attività svolte dall'Associazione

Attività principale è la Riabilitazione Equestre che vuole proporsi ad integrare metodiche riabilitative più tradizionali e diffuse (fisioterapia, psicoterapia, psicomotricità, idroterapia, musicoterapia...) inserendo l'utente in un contesto di trattamento personalizzato che comprende differenti attività da compiere a cavallo e col cavallo: dall'ippoterapia alla rieducazione equestre, dal grooming all'equitazione presportiva, al volteggio. Si rivolge a persone portatrici di handicap motori, sensoriali, psichici, congeniti o acquisiti, con disturbi relazionali, comportamentali, psicomotori, disordini della sfera emotiva, patologie della personalità, etc.

Dal 1998 l'Associazione si è aperta anche a bambini e giovani "normalmente abili" che desiderano interfacciarsi con il cavallo secondo principi etici, naturali ed ecologici. La loro presenza favorisce la realizzazione di un luogo in cui rendere concreta l'integrazione con le persone "diversamente abili" o socialmente svantaggiate: un punto di partenza per far crescere solidarietà, consapevolezza ed accettazione.

Nel dicembre 2014 frequentavano il Centro di Rieducazione Equestre circa 140 soggetti con disabilità o svantaggio sociale e una quarantina di soggetti considerati normodotati, alcuni dei quali psicologicamente "fragili".

Altre attività in ambito terapeutico, educativo e ricreativo

Ogni anno, a seconda delle richieste, si organizzano altre attività con personale specializzato:

- sedute di psicomotricità
- educazione psicomotoria
- espressione corporea finalizzata alla rappresentazione teatrale
- pet-therapy
- attività educativa e ricreativa con gli asinelli
- incontri con bambini delle classi elementari per un approccio al cavallo e alla natura
- tirocini per inserimenti lavorativi di giovani disabili o svantaggiati sociali
- terapia occupazionale
- corsi di equitazione di base
- equitazione ricreativa e sportiva per disabili
- trekking per gruppi misti di cavalieri abili/con disabilità
- settimane "vacanze a cavallo" estive per bambini e ragazzi in Baraggia o altrove
- campi di lavoro.

PROGETTO DI RESIDENZIALITA' "DURANTE NOI... DOPO DI NOI"

Analisi del bisogno

Il progetto sperimentale di residenzialità integrata al territorio scaturisce da una esigenza della famiglia con figlio disabile non più rimandabile e si propone come soluzione efficace e necessariamente flessibile nel tempo. Soluzione che trasforma le difficoltà in opportunità, secondo una logica che intende non solo prevenire i problemi sociali ma anche fornire un modello alternativo di intervento.

E' fondamentale, a questo punto, analizzare la situazione che generalmente vive la famiglia con un figlio disabile per meglio inquadrare i diversi problemi da affrontare, come hanno scritto alcuni genitori.

Le fasi che caratterizzano l'evoluzione di una persona disabile si possono così schematizzare:

- fino ai 18 anni, il ragazzo segue un percorso di apprendimento e formazione. La famiglia ha il sostegno della scuola e nutre speranze circa i traguardi che il figlio potrà raggiungere
- dopo i 18 anni, subentra un periodo nel quale, con il sostegno di Associazioni e dei Servizi sociali, la famiglia può esplorare eventuali possibilità di inserimento lavorativo o accedere ad ambienti protetti dove la persona disabile può svolgere qualche attività ergoterapeutica
- alla conclusione di questa fase, quando il figlio disabile ha 25, 26 anni, le sue potenzialità sono chiare e definite e si apre per lui la fase dell'età adulta. Vengono sostanzialmente a cadere i sostegni alla famiglia da parte delle Istituzioni e, se il ragazzo non ha capacità lavorative, inizia un percorso assai faticoso ed angosciante sia per lui, sia per la famiglia.

La prima situazione della quale occorre prendere atto è che, oggi, per le Istituzioni, la persona disabile adulta è scarsamente presa in considerazione e spesso le difficoltà della famiglia non sono adeguatamente riconosciute. Per le Istituzioni, la persona disabile vive in famiglia e la famiglia si deve far carico di accudire il figlio finché ne ha le forze.

Le grandi città, ma anche in misura minore le piccole cittadine di provincia, con i ritmi di vita frenetici e con le esigenze di alto tenore di produttività, favoriscono l'isolamento e la solitudine delle famiglie più provate che, a poco a poco, rischiano di chiudersi su se stesse rendendo così la vita triste e pesante per sé e per i loro figli più deboli. La famiglia, luogo deputato ad essere ambiente di crescita e di benessere per i figli, finisce con il diventare spazio angusto e senza orizzonti: una gabbia.

Esplorando gli aspetti più salienti del problema ed evidenziando i diritti, molto spesso sottaciuti e non sufficientemente sottolineati e rispettati, delle persone disabili adulte, emerge che ogni persona, anche disabile, ha il diritto di realizzare, nei limiti delle proprie capacità e con i sostegni necessari, un progetto di vita adulta autonoma. Ha il diritto di emanciparsi in un contesto sociale che la sostenga e che concorra a consentirle di sperimentare e di attivare le proprie abilità, le proprie capacità.

La prassi tuttavia, ancora oggi, è quella che vede le famiglie obbligate e spinte a trattenere il proprio figlio disabile in casa ed ad accudirlo fino a quando ne hanno la possibilità, in un contesto povero di relazioni e di opportunità di crescita, senza alcun aiuto nel faticoso e quotidiano impegno.

Il progetto di vita autonoma del figlio disabile viene rimandato, nella convinzione che il tempo del quale si dispone sia ancora molto e che, al momento, il bene maggiore per il proprio figlio consista nello stare in famiglia, protetto e curato.

Per consentire ad una persona disabile adulta di soddisfare al meglio le sue esigenze, occorre dargli quella possibilità di autonomia dalla famiglia che tutti i figli, ad un certo punto, cercano e si conquistano. Ciò non significa dover forzare le situazioni, significa poter accompagnare e sostenere famiglie e figli disabili in un percorso virtuoso di evoluzione e di crescita, rispettare e conservare affetti e vicinanza, permettere alle famiglie di vivere serenamente con il proprio figlio perché possano condividere con altri fatiche e problemi e possano creare condizioni che garantiscano al proprio figlio una vita serena in un ambiente noto ed amico.

Occorre riflettere sul fatto che, in un ambiente come quello che presenta la grande città, la permanenza in famiglia, con i genitori che invecchiano e l'inadeguatezza dei sostegni da parte delle Istituzioni, rischia di nuocere al proprio figlio che si vede compresso ed impedito a fare le cose che lui desidera.

Le soluzioni residenziali oggi esistenti sono per lo più nate negli anni settanta-ottanta per far fronte a situazioni di emergenza e non costituiscono certo modelli appetibili e stimolanti né per le famiglie

né per le persone disabili. Alcune realizzazioni più moderne e rispettose della dignità della persona disabile non rientrano ancora negli standard riconosciuti ed i costi delle rette sono assolutamente proibitivi per la quasi totalità delle famiglie.

E' necessario quindi elaborare nuovi progetti di vita per le persone disabili ed avviarli quando ancora la famiglia c'è, è sufficientemente efficiente e può contribuire direttamente con le proprie risorse, ad indirizzarli e a consolidarli.

In questo modo, la famiglia può accompagnare e sostenere il proprio figlio nel graduale ampliamento delle sue relazioni, nella naturale acquisizione di saldi punti di riferimento e nel naturale superamento dell'ambiente strettamente familiare, senza operare forzature e senza attendere l'emergenza.

Caratteristiche generali di un progetto residenziale

Una risposta valida all'insieme dei diversi bisogni individuati può essere rappresentata da una struttura polivalente in grado di accogliere persone che esprimono necessità differenti, ma non incompatibili, che possono essere soddisfatte attraverso un progetto trasversale.

Al fine di raggiungere tali obiettivi, il progetto sperimentale di residenzialità si configura non solo quale ambiente in cui gli ospiti possono interagire in modo significativo ma anche quale struttura fortemente connessa al territorio.

L'analisi delle molteplici iniziative attuate negli anni dalle varie Associazioni nel campo della residenzialità per disabili, la constatazione che, malgrado le energie profuse, non esiste ancora una risposta generale ed adeguata al problema, l'esame delle più pressanti esigenze espresse dai genitori di varie associazioni, durante numerosi, specifici incontri hanno evidenziato l'assoluta necessità di dare un risposta alla richiesta di garantire:

- il rispetto della persona disabile, delle sue consuetudini, dei suoi affetti, delle sue aspirazioni
- la salvaguardia della qualità della vita nel tempo, anche dopo la scomparsa dei genitori
- la possibilità di definire i criteri di governo e di funzionamento della struttura complessiva
- l'opportunità di partecipazione attiva dei genitori finché sono in vita
- la tutela del patrimonio impiegato allo scopo
- l'accesso ad agevolazioni fiscali specifiche
- il sostegno economico da parte delle Istituzioni preposte (A.S.L., Regione Lombardia, etc.)
- l'opportunità di favorire, attraverso un percorso culturale e la concreta dimostrazione della fattibilità del progetto, il coinvolgimento della società civile e dell'ente pubblico attraverso convenzioni per la creazione di momenti ricreativi e culturali a sostegno dell'integrazione tra le realtà presenti sul territorio.

Il modello residenziale si basa sulla convinzione che, affinché un individuo disabile abbia una vita dignitosa e serena, occorre in generale che:

- viva in un ambiente integrato con un tessuto sociale articolato ed accogliente
- viva in un ambiente di carattere familiare, adeguatamente supportato ed assistito da operatori e inserito in un contesto ove siano presenti realtà differenti. Possa, ad esempio,

condividere gli spazi residenziali con altre tipologie di ospiti sensibili e coinvolti, a vario titolo, nel progetto (studenti, giovani coppie, anziani, artigiani, etc.)

- possa realizzarsi in una attività lavorativa adeguata alle proprie capacità o possa, se non possiede capacità lavorative, comunque svolgere attività ergoterapeutiche
- possa mantenere le proprie consuetudini, frequentazioni, amicizie e la propria rete amicale
- viva possibilmente nel proprio territorio, o in un luogo a lui noto ed al quale per qualche ragione è legato, in una zona collegata da mezzi pubblici in modo da facilitare gli spostamenti per incombenze varie (acquisti, visite ad amici, etc)
- fruisca di iniziative utili alla propria costante crescita ed al raggiungimento del massimo grado di autonomia e di indipendenza.

L'obiettivo è quello di sperimentare soluzioni residenziali per persone disabili che possano tenere conto delle loro specifiche esigenze e potenzialità e consentano quindi di formulare, per ciascun individuo, un progetto di vita personalizzato ed organico, come, peraltro, la Legge 328 (Art. 14) prevede.

Il modello prevede come elementi qualificanti ed innovativi:

- la realizzazione di un “Villaggio solidale” al quale le persone e le famiglie accedono per scelta, nel quale, pur nel rispetto della privacy di ciascun nucleo familiare, le relazioni siano improntate al mutuo aiuto, alla disponibilità ed all’apertura, alla socialità, alla tolleranza ed al rispetto reciproco.
- il nascere di diverse sinergie che consentano alla residenza di rispondere efficacemente ai bisogni con un modello di intervento trasversale.
- l’integrazione dell’area residenziale in uno spazio ampio e in un contesto ricco di articolate realtà non solo interne alla struttura ma anche offerte dal territorio e con la graduale accoglienza di altre persone che, per scelta, si aggregano al progetto e ne diventano sostenitori e parti attive.
- la costante azione formativa per accompagnare la persona disabile, lungo tutto l'arco della sua vita, verso traguardi di sempre maggiore autonomia e consapevolezza
- la realizzazione graduale di una rete di attività nell’ambito residenziale o anche, se possibile, sul territorio circostante, per valorizzare le risorse del luogo e quelle sociali presenti e per offrire alle persone disabili situazioni di vita più consone alle loro esigenze
- una costante attività di monitoraggio condotta da persone professionalmente preparate, dotate di spiccata sensibilità ed esperte nei vari campi, indispensabili per una corretta valutazione delle situazioni al fine di garantire la serenità e l’equilibrio dell’ambiente e di tutto il sistema e, di conseguenza, il miglior stato di benessere per le persone
- la promozione di azioni atte a sviluppare sinergie tra pubblico e privato e ad attivare collaborazioni con enti, istituzioni, organismi pubblici e privati che condividono lo spirito e le finalità dell’iniziativa.

Il progetto mira, dunque, a rompere vecchi schemi organizzativi e sviluppare modalità nuove di gestione di servizi residenziali, attivando sinergie tra ospiti con diverse abilità, in un ambiente capace di coniugare gli input costantemente ricevuti dalla comunità vedanese e dalla natura

circostante del Parco Pineta.

Nasce così l'idea di una realtà con caratteristiche ben precise che, passo dopo passo, ha preso forma: dall'idea iniziale proposta dal Centro di Riabilitazione L'Arca del Seprio al suo naturale completamento ovvero la realizzazione del Villaggio Solidale e attività connesse.

Ci piace definirlo con una sorta di *manifesto morale*...

- Un posto dove la disabilità sia da considerarsi non una realtà non modificabile ma un punto di partenza.
- Un posto dove star bene con la natura ma ... non solo.
- Un posto che nasce al servizio di chi è da sempre portatore di handicap o lo ha acquisito in seguito ad incidente o malattia.
- Un posto per chi proviene da situazioni di disagio familiare o sociale.
- Un posto senza barriere ... e non si intendono barriere architettoniche bensì psicologiche.

- Un posto dove anche un anziano possa vivere momenti sereni mettendo a disposizione dei più giovani le proprie abilità.
- Un posto che accoglie tutti coloro che, più fortunati dei precedenti, abbiano voglia di condividere la passione per gli animali e la natura, esperienze di vita che accomunano e arricchiscono.
- *Finalmente un posto che nasce alla rovescia*: non una realtà con uno spazio anche per gli "handicappati" ma ... un piccolo villaggio per un'umanità "con problemi" che si apre a chi si considera "senza problemi".
- Un posto dove trovare ...una nuova grande famiglia.

E chissà che non ne esca un vantaggio per tutti: una solidarietà che aiuta a crescere, in tutti i sensi. Per fare insieme delle cose, per lavorare insieme, per costruire insieme, per divertirsi insieme o per sfogarsi insieme. Nel rispetto di ogni singolo individuo, "diversamente abile" o "normalmente abile", offrendo ad ognuno la possibilità di tirar fuori il meglio di sé.

In questi anni sono state analizzate molte delle realtà presenti sul territorio regionale ed hanno avuto luogo incontri con la vicepresidente di Fondazione Idea Vita e consigliere ANFFAS (Milano) (realizzatrice, insieme alla Fondazione capofila "I care ...ancora" garante per il piano finanziario, di progetti inerenti il "dopo di noi" quali Cascina Biblioteca, Casa alla Fontana ed altri). Ne sono emerse alcune interessanti problematiche relative alle diverse situazioni abitative, alla composizione del condominio solidale, alla gestione, alla scelta di accreditare o meno alcune strutture. Altri incontri sono stati effettuati con i responsabili di Confcooperative e Legacoop di Varese e Coldiretti di Como al fine di approfondire le tematiche inerenti la cooperazione sociale e la necessità di costituire un ente che possa essere a pieno titolo considerato imprenditore agricolo. Si è perciò giunti ad alcune conclusioni relative alla struttura organizzativa di gestione.

Struttura organizzativa di gestione

A conclusione dell'intero progetto la struttura organizzativa che gestirà le varie realtà, che nel tempo avranno sostituito o si saranno aggiunte all'attuale C.R.E. L'Arca del Seprio – O.N.L.U.S., sarà costituita dai seguenti enti:

1. la Fondazione – in essa confluirà la proprietà dei beni, attualmente dell'Associazione, a salvaguardia del patrimonio
2. la Cooperativa Sociale di tipo A - gestirà il settore residenzialità, il centro di riabilitazione equestre, le attività educative e terapeutiche

3. la Cooperativa Sociale di tipo B - gestirà gli inserimenti lavorativi, le attività artigianali e di servizio, di ristorazione e per il tempo libero

4. l'Azienda Agricola - gestirà le strutture equestri, il settore agricolo, la fattoria sociale e le attività connesse.

Destinatari del progetto

Nel villaggio solidale dovranno poter trovare una nuova casa e una famiglia allargata sia individui portatori di diverse abilità residue e differenti disabilità in grado di compensarsi, sia persone con problematiche di tipo sociale/familiare, sia altri abitanti le cui competenze ed attività rientrino nel progetto di vita elaborato e via via arricchito nel tempo. Tutto ciò al fine di consentire una vita rispettosa della propria privacy e che, al tempo stesso, privilegi momenti comunitari all'insegna di una reale integrazione e mutuo aiuto.

Il progetto, secondo le diverse tipologie residenziali, si rivolge a:

- persone adulte singole di ambo i sessi con disabilità fisico/psichica certificata di grado medio-lieve, con discreta autosufficienza
- nuclei familiari composti da figlio disabile e genitore singolo/genitori anziani
- persone con disabilità motoria importante, con buone capacità cognitive, sufficientemente autonome salvo per necessità primarie
- coppia di sposi come sopra (esigenza che pare sempre più sentita specie in giovani paraplegici desiderosi di una minima autonomia di vita)
- altre categorie con permanenza limitata nel tempo (studenti, persone con altre problematiche di tipo sociale/familiare, etc)

Le diverse situazioni verranno attentamente vagliate dal Consiglio Direttivo della Fondazione e da un'apposita Commissione composta da esperti (neuropsichiatra, psicologo, assistente sociale, coordinatore dei servizi, etc).

I criteri e le modalità di accesso, le procedure di accoglienza, il periodo di osservazione, la presa in carico, etc. eventuali problemi sopraggiunti in epoche successive, relative all'aggravarsi di una patologia o all'impossibilità di gestire alcune situazioni, verranno analizzate in un apposito Regolamento.

Personale

Le figure professionali che opereranno nella struttura dovranno collaborare in modo coordinato e integrato per garantire ai membri del Villaggio Solidale assistenza adeguata e rispettosa del programma personalizzato. Un coordinatore sarà responsabile delle attività, della programmazione e dell'organizzazione interna.

L'attuale équipe del C.R.E. L'Arca del Seprio verrà integrata con altre figure professionali a tempo pieno o a tempo parziale in campo sanitario, socio-assistenziale, educativo, per il tempo libero e l'assistenza notturna, secondo le necessità e gli standard normativi vigenti in Regione Lombardia per quanto concerne la struttura accreditabile. Ad esse si affiancherà personale volontario adeguatamente formato.

I membri del Villaggio, unitamente al personale, collaboreranno nella gestione delle attività e delle

strutture, sperimentando una modalità di co-conduzione dell'esperienza quotidiana. Questo sarà uno degli elementi qualificanti del progetto che promuoverà in tal modo il senso di responsabilità del singolo, non più soltanto fruitore di servizi ma anche soggetto attivo che contribuirà, così, alla realizzazione del proprio progetto di vita.

L'educatore si porrà, dunque, come elemento di mediazione ed equilibrio tra individui che si caratterizzano ciascuno per interessi, bisogni e abilità diverse.

Avvio del progetto

Il progetto per la costruzione del primo nucleo residenziale nasce dalla aggregazione di un gruppo di famiglie che condividono i valori di una soluzione abitativa basata sulla mutualità, sulla collaborazione, sul rispetto e sulla tolleranza. Il gruppo intende realizzare un ambiente nel quale si possano consolidare nel tempo conoscenze, relazioni ed affetti reciproci e nel quale possa continuare a vivere il proprio figlio anche dopo la scomparsa dei genitori.

Le strutture, di seguito illustrate nel dettaglio, consistono in:

- la vecchia fornace ristrutturata
- varie residenze indipendenti mono e bifamiliari
- un edificio residenziale a due piani che ospiterà il CSS o CSA

Attività riabilitative, socio-educative, espressive, ricreative e del tempo libero, occupazionali, lavorative

Le opportunità di attività offerte alle persone disabili costituiscono il cuore del progetto di vita.

Alcuni dei partecipanti al progetto continueranno a frequentare centri esterni o a lavorare presso altre cooperative del territorio al fine di evitare di "chiudersi" nell'ambito del villaggio; creando così opportunità di lavoro internamente ed esternamente al villaggio.

Altri potranno essere inseriti in attività che via via si amplieranno, consentendo così di adeguare il villaggio alle effettive esigenze che concretamente si manifestano. Occorre che il progetto sia elastico e flessibile per evitare di cadere ingabbiati in modelli teorici troppo rigidi e poco efficienti.

Sono previste diverse iniziative alcune già avviate dall'attuale C.R.E., altre da realizzare, quali:

- l'organizzazione di una fattoria sociale e fattoria didattica
- la coltivazione di frutta, piccoli frutti e ortaggi in campo
- le coltivazioni in serra
- l'allevamento di piccoli animali
- l'apertura di un'attività commerciale per la vendita di prodotti alimentari di qualità ed anche di produzione propria
- l'attività di accoglienza temporanea (es: bed & breakfast, campeggio estivo, etc.)
- l'attivazione di borse lavoro, tirocini socializzanti, collaborazioni con altre cooperative sociali
- la realizzazione, negli anni successivi, di un centro di formazione con attività coerenti con le abilità delle persone disabili e con le caratteristiche del luogo (corsi di formazione professionale teorico-pratico (per groom, cuoco, giardiniere, orto/florovivaista, allevatore di piccoli animali, servizio lavanderia/stireria, di informatica).

Tali attività saranno aperte al territorio per favorire gli scambi con l'ambiente circostante nell'ottica di un cammino volto ad una graduale autonomia dell'individuo disabile.

Un progetto flessibile dà la possibilità di evolvere nel tempo in piena armonia con le effettive esigenze e di arricchire via via l'offerta sia per gli abitanti del villaggio, sia per il mondo esterno.

Sostenibilità economica del progetto

La nostra associazione nel corso degli anni ha ottenuto alcuni finanziamenti a fondo perduto, dei quali il più significativo è stato quello della Fondazione Cariplo di € 150.000 per la realizzazione delle strutture necessarie alla rieducazione equestre nell'ambito di un progetto di sostegno alle persone a rischio di esclusione sociale;

La stessa Fondazione Cariplo potrebbe contribuire per il 50% dei costi di realizzazione delle strutture residenziali nell'ambito di progetti denominati "Dopo di noi" .

Il restante 50% sarebbe facilmente finanziabile con mutui a lunga durata, le cui rate verrebbero pagate dalle stesse famiglie utilizzatrici, mentre la proprietà rimarrebbe della fondazione; è ragionevole pensare che in questo modo la rata mensile risulterà inferiore ad un canone d'affitto di un'abitazione equivalente.

Per il recupero della fornace e la costruzione delle strutture di servizio si farà ricorso sia a possibili finanziamenti specifici sia alle risorse derivanti dalla vendita delle tre aree residenziali libere previste, per complessivi mc. 1.800.

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ATTUATIVO

Situazione urbanistica attuale

L'Associazione C.R.E. L'Arca del Seprio O.N.L.U.S., con sede a Vedano Olona in via Andrea Doria n°32, è proprietaria dei terreni individuati in colore giallo nell'estratto catastale allegato, in parte in Comune di Vedano Olona ed in parte in Comune di Binago, meglio indicati nell'allegata planimetria a colori, sulla quale sono riportati i dati riepilogativi della proprietà, con la suddivisione delle aree:

- interna al Parco Pineta, a bosco, superficie circa mq. 70.000
- interna al Parco Pineta, a pascolo, superficie circa mq. 72.000
- esterna al Parco Pineta, edificabile, superficie mq. 36.000

Le aree, esterne al Parco Pineta, del Territorio Amministrativo e Censuario di Vedano Olona, in base alle previsioni del PGT vigente, hanno la seguente destinazione:

mappali nn. 1351, 1352, 1353, 1354, 4160, 4164, 8732 aventi un'estensione complessiva di circa mq. 36.000 risultano urbanisticamente inseriti nel PGT vigente nell'ambito urbano di completamento del tessuto esistente (A.U.R.C.) e più specificatamente nella cd. "Area L" con destinazione per insediamenti sociali/residenziali.

Indici urbanistici:

- volume massimo : mc. 15.000
- H. massimo edifici: n. 2 piani fuori terra

inoltre parte del mappale n. 1354 ricade in zona di tutela dei corpi idrici (pozzo ad uso idropotabile) ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 11/05/1999 n. 152 e successive modifiche di cui al D.Lgs. 18/08/2000 n. 258.

Progetto Proposto

Il progetto prende in considerazione i soli mappali n° 1351, 1352, 1353, 1354, 4160, 4164, 8732 esterni alla perimetrazione del Parco Pineta.

L'ipotesi progettuale prevede un leggero spostamento del tracciato della strada consorziale, in modo da creare una zona indipendente sul lato est del nuovo tracciato per la costruzione di tre unità abitative indipendenti con una volumetria complessiva di mc. 1500, che l'Associazione intende

vedere per finanziare parte del progetto di costruzione di tutti gli altri volumi che rimarranno in proprietà, vincolati, dal punto di vista della destinazione funzionale, alle attività di interesse generale svolte dalla O.N.L.U.S.

I volumi previsti, indicati da A ad F nell'allegata planimetria di progetto planivolumetrico preliminare, hanno le seguenti caratteristiche:

- a. 1. recupero della vecchia fornace (tipo **B**):
p.t. ristrutturazione del vecchio anello del forno da utilizzare per manifestazioni ed anche quale area di interesse pubblico per eventi/esposizioni;
1°p realizzazione di una struttura da adibire a ristorante, mensa, servizi, biblioteca/sala riunioni, cappella, palestra.
Superficie coperta lorda mq. 800, altezza media m. 4,50
volume urbanistico del solo 1° piano mc. 3.600
superficie del ristorante mq. 380, volume mc. 1.710
- a. 2. mantenimento dell'edificio esistente (tipo **A**) a due piani con quattro appartamenti da utilizzare per residenza,
volume urbanistico mc. 820
- a. 3. nuovo edificio residenziale (due piani) (tipo **C**)
- dimensioni in pianta m. 22 x 36, copertura a quattro falde
- primo piano: n° 16 camere individuali + un locale di servizio con angolo cottura
- piano terra: un'infermeria, due studi medici, due servizi igienici, due uffici, due o più locali multifunzione, una lavanderia/stenditoio/stireria, un magazzino, un negozio per attività commerciale per un esercizio di vicinato da mq. 150
- la camera tipo ha una dimensione in pianta di m. 4 x 8; il bagno H dimensioni 2 x 2,5; serramento a due ante a scorrere m. 2,20 x 3,00 con accesso al porticato comune; armadio a muro, letto singolo, divano letto, scrivania, tavolino, poltrona; le camere sono intercomunicanti a coppie, una è dotata di bagno H e l'altra con bagno completo di 4 apparecchi.
- nel sottotetto sono realizzabili due appartamentoini di circa mq. 80 ciascuno, con terrazzini nella falda del tetto.
volume urbanistico mc. 5.230
- a. 4. nuovo edificio a due piani più sottotetto (tipo **E**) destinato a residenza tipo "casafamiglia" costituiti da max. n°7 individui, con possibilità di trasformazione in casa per disabili anziani al raggiungimento del 65° anno di età
- dimensioni in pianta m. 12 x 8,60, così composto:
piano terra - soggiorno mq. 39, cucina mq. 17, locale servizio mq. 18, bagno
primo piano - due bagni, camera da mq. 15,6 e 4 camere da mq. 12 ciascuna
mansarda - un bagno, due camere con finestra, due ripostigli;
volume urbanistico mc. 1.000
- a. 5. n° 4 edifici a solo piano terra (tipo **D**) destinati a residenza per portatori di handicap
- dimensioni in pianta m. 12 x 16 nella quale si trovano due unità monofamigliari così composte: due camere grandi di oltre 16 mq. ciascuna, cucina da 12 mq., soggiorno da 18 mq. due bagni di cui uno H. Superficie netta di ogni singola unità mq. 83.
volumetria urbanistica complessiva mc. 2.300
- a. 6. n° 3 edifici a solo piano terra (tipo **F**) destinati a residenza libera
volumetria urbanistica complessiva mc. 1.500

Totale volumetria mc. 14.750.

Attualmente la volumetria costruita esistente è:

edificio residenziale	mc.	820
maneggio, scuderie e accessori	mc.	6.275

Complessiva	mc.	7.095
-------------	-----	-------

Si richiede inoltre di poter realizzare all'interno della stessa area anche parte della volumetria a destinazione agricola inerente le superfici di proprietà esterne all'area L, in quanto il soggetto attuatore concederà in comodato gratuito l'uso di dette strutture ad una Cooperativa agricola, qualificata come Imprenditore Agricolo, nel frattempo potrà essere edificata ancora la volumetria disponibile, differenza tra quella richiesta di mc. 15.000 e quella esistente di mc. 7.095, pari a mc. 7.905.

Per gli standard ed il contributo di costruzione (oneri e costo), proponiamo:

- per i fabbricati che rimangono in proprietà all'Associazione, con vincolo di destinazione legato all'attività di interesse generale svolta dalla O.N.L.U.S., sono a carico di questa solo le opere di urbanizzazione necessarie allo sviluppo dell'area, mentre il relativo contributo di costruzione di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005 non è dovuto, tenuto conto sia della circostanza che l'Associazione proponente non agisce per scopo lucrativo (requisito soggettivo richiesto per l'esenzione dall'art. 17.3, comma c. del DPR 380/2001), sia del fatto che l'intervento riguarda edifici ed impianti di interesse generale (requisito oggettivo di cui al citato art. 17.3, comma c. DPR 380/2001).

In ogni caso, trattandosi di opere urbanisticamente ricomprese in ambito di zona "F" – per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale - per esse, in quanto opere di urbanizzazione (secondo la nuova accezione di cui all'art. 9.10 della L.R. 12/2005) - non è dovuto alcun contributo di costruzione e le stesse non determinano fabbisogno di standard, essendo esse stesse assimilabili a standard;

- per i fabbricati ad uso residenziale da vendere saranno calcolati tutti gli oneri dovuti al momento della richiesta del permesso di costruzione di ogni edificio, mentre in convenzione verranno determinati e ceduti gli standard indotti, od eventualmente monetizzati.

Utilizzi convenzionati con l'Amministrazione Comunale

Si propone:

- l'utilizzo gratuito da parte dell'Amministrazione comunale del pianoterra della fornace per n. 60 giorni all'anno per manifestazioni e/o eventi di interesse pubblico
- la fruizione da parte di soggetti portatori di handicap residenti nel Comune ed indicati dall'Amministrazione, di una percentuale di posti letto da concordare con l'Amministrazione stessa in sede di convenzione attuativa.
- la possibilità di poter alloggiare temporaneamente persone in situazione di emergenza (disagio familiare, etc.) segnalati dall'Amministrazione e con apposita convenzione
- l'utilizzo gratuito per i bambini vedanesi da 3 a 12 anni di un'area giochi attrezzata, con orari di apertura consoni alle attività del Centro, da realizzare all'interno della proprietà
- l'utilizzo gratuito per i vedanesi di un "percorso vita" da realizzare all'interno della proprietà.

Calcolo degli Standard

residenza mc. $1.500 : 180 \times 18 =$ mq. 149,94

Prevediamo di realizzare un parcheggio assoggettato ad uso pubblico per n° 12 posti auto con superficie di mq. 158 all'esterno dell'area recintata, mentre all'interno dell'area recintata sarà realizzato un ulteriore parcheggio in parte a servizio della strutture ed in parte ad uso pubblico.

Parcheggi privati:

Legge 122/89:

$14.750 \text{ mc.} / 10 = 1.475 \text{ mq.} / 25 \text{ mq.} / \text{posto auto} = \text{n}^\circ 59 \text{ posti auto}$

all. B al Regolamento Edilizio:

Residenza: $\text{mc } 820 + 5230 + 1000 + 2300 + 1500 = \text{mc } 10.850 / 200 = 54 \text{ posti auto}$

Recupero fornace a servizio del C.R.E: $(\text{mq } 800 / 100) + (\text{mq } 800 / 80) = 18 \text{ posti auto}$

Verifica: n° 24 p.a. sono abbinati alle residenze e n° 54 p.a. interni = 78 p.a. > 72 p.a

Calcolo oneri di urbanizzazione

Destinazione	volume mc.	urb. I €/mq.	urb. II €/mq.	€
Residenza	mc.1500	8,82	9,03	26.775

Richieste presentate al Consorzio Parco Pineta

E' stata richiesta la possibilità di:

1 - rettificare il perimetro del Parco sul confine del mappale n° 4164, attualmente posto in diagonale lungo il tracciato di uno stradino sterrato. Lo spostamento dello stradino lungo il confine dello stesso mappale, consentirebbe di realizzare una superficie unitaria della proprietà, esterna al Parco.

2 - realizzare coltivazioni e strutture agricole, tra le quali serre, sulle aree in proprietà in Comune di Vedano, attualmente a prato stabile.

3 - recintare con modalità da concordare (preferibilmente con elementi verticali in legno ed orizzontali in filo d'acciaio teso) il confine di proprietà (con esclusione dei confini interni al bosco). Tale richiesta è motivata dalla necessità di poter far pascolare durante le ore diurne i ns. animali dopo il 2° taglio dei prati, realizzando dei paddock temporanei con recinzioni elettriche, ed inoltre per impedire l'accesso al pascolo da parte di greggi e animali non autorizzati, come ripetutamente avvenuto nel corso dell'anno (vedi fotografie allegate), portatori di zecche e dunque con rischio di diffusione di piropilasmosi; la recinzione impedirebbe inoltre l'accesso alle moto da cross, che tante volte utilizzano le ripe per scorribande, a nulla valendo i divieti esposti.

4 - realizzare nel boschetto confinante con l'ex quagliodromo e la strada comunale sterrata un sentiero percorribile a cavallo con alcune (3-4) piazzole per ostacoli naturali (tronchi, muretti di terra e tronchi, siepi, etc.), salvaguardando il restante sottobosco.

5 - realizzare un percorso transitabile da cavalli con il fondo in prato naturale, lungo il perimetro del bosco e all'interno dell'ex quagliodromo, con alcune (8-10) piazzole dotate di salti o difficoltà naturali in modo da costituire un percorso di cross-country, consentendo così di mantenere il confine del bosco entro il suo attuale perimetro. Tale percorso, ad uso interno del CRE l'Arca del Seprio, potrebbe divenire piccola fonte di risorse economiche per l'associazione stessa in caso di manifestazioni in collaborazione con Enti riconosciuti o per eventuali cavalieri del territorio che

Marzo 2015

abbiano seguito corsi di educazione all'ambiente (eventi da organizzarsi con il patrocinio del Parco Pineta).

6 - costruire un ponticello in legno per pedoni e cavalli all'uscita dello stagno per consentire un agevole collegamento tra le due zone.

Infine l'Associazione, aperta ad eventuali diverse esigenze da parte del Parco Pineta, si rende disponibile a collaborare, limitatamente alle proprie risorse economiche ed umane, per quanto concerne opere quali:

- la sistemazione dello stagno con un eventuale allargamento se considerato utile per la salvaguardia delle specie anfibe e delle piante lacustri;
- sistemazione del fosso lungo il confine dell'ex-quagliodromo;
- sistemazione della zona a monte dello stagno perennemente fangosa per la presenza di acqua superficiale;
- sistemazione delle altre aree ritenute di interesse naturalistico quali le zone umide.

O.N.L.U.S.
C.R.E. l'Arca del Seprio
dott.ssa Silvia Ferretti

Vedano Olona, 30 marzo 2015