

PROGETTO BET NO@H

Un'esperienza in cui recuperare nel quotidiano quei valori e quelle pratiche di solidarietà e mutuo aiuto

che permettono di tessere una rete di relazioni più ampia.

Un sistema di vita, dove non sarà importante guadagnare o produrre di più, ma sostenersi tra persone che intendono condividere sogni ed aspettative,

dove i beni relazionali assumono l'aspetto prioritario di tutte le scelte in essere.

Ciò rappresenta un modello che intende leggere il passato per coglierne gli aspetti più significativi

per ricollocarli in un prospettiva capace di guardare al futuro con speranza,

consapevole dei problemi del tempo e non omologabile alla cultura dominante, in cui i rapporti di prossimità e vicinato valorizzano l'unicità dell'esperienza umana.



Una realtà capace di cogliere le sue differenti interpretazioni come ricchezza da condividere, in cui gli abitanti vivono da custodi l'ambiente naturale di cui dispongono.

La titolarità del presente progetto, nonché la gestione fiscale, giuridica e patrimoniale, è stata conferita (sulle intenzioni della nuda proprietà e condiviso con la base sociale dell'ass.ne Onlus Famiglia Aperta quale usufruttuaria fino al 31.05.2016) ad una fondazione di natura privata, denominata "Santa Lucia".

La Fondazione ONLUS "Santa Lucia" (costituita in data 28.01.2010) con sede in strada per S.Andrea 81 a Medesano 43014 (Pr) nasce in concomitanza allo sviluppo del progetto Bet No@h, elaborato a partire dal 2005/2006 dall'Associazione Onlus "Famiglia Aperta" con sede legale in Via Emilia, 49 a Castelguelfo di Fontevivo 43010 (Pr). Le attività tra le due organizzazioni sono regolate da una convenzione.

Il termine Bet No@h fonda le proprie origini dal testo sacro e si riferisce al rapporto dell'uomo con l'ambiente in un significato di contenuto che rimanda all'Ecosofia, ossia un rapporto di profonda saggezza nell'uso-convivenza con la ecosfera.

Non una visione naturalista o ecologista, ma un rimando alla profonda consapevolezza che l'uomo deve maturare al fine di garantire la qualità della vita sulla terra nonché la qualità della propria convivenza con la stessa.

Ambiente, Energia e Beni Relazionali costituiscono l'elemento fondante di questo rapporto che diventano l'ossatura costitutiva del progetto Bet Noah.

Dopo oltre 5 anni di studi ed approcci tecnici, nel 2010 nasce la Fondazione che, con un importante investimento di circa 1.700.000 €, ha dato concretezza al progetto con la realizzazione delle prime due case di accoglienza per minori (1° step del progetto).

Due strutture dedicate all'accoglienza di minori in affidamento realizzate secondo le tecniche ad alta efficienza energetica (case passive).

Emissioni di CO2 ridotte del 100% (azzerate), dipendenza dalle rinnovabili (fotovoltaico a copertura del 100% del fabbisogno energetico), 80 % riduzione dei consumi, con il risultato di un Bilancio Energetico Attivo (Energia rinnovabile annua prodotta maggiore di quella totale consumata), comfort di qualità, con livelli di omeostasi (rilevati) più che apprezzabili, intesi in qualità dell'aria, ossia volumi di aria pulita immessi all'interno unita a bassi livelli di CO2, escursioni interne di temperatura e di umidità adatta alla condizione umana unita ad una ideale temperatura percepita.

Tutto il sistema è garante della tenuta in quanto le due strutture sono state analizzate mediante esame termografico e Blower door test, a cui si deve aggiungere un monitoraggio costante con oltre 30 sonde che inviano i dati ad un sistema di rilevamento interno con intervalli di 30 sec.

Cinque anni di accoglienza hanno visto transitare 20 minori mediante l'istituto dell'affido ai quali si devono aggiungere oltre 5000 persone che a diverso titolo sono venute a contatto con il progetto delle quali oltre 1500 erano studenti di ogni grado e scuola.

Trascorsa la fase start up del progetto (primi 3 anni), negli ultimi due anni si è proceduto nel dare profondità e tenuta al percorso svolto (processi relativi le attività di accoglienza minori e le attività correlate inerenti la famiglia), mettendo in uno stato di sicurezza patrimoniale il progetto.

Questo ha permesso di ridurre l'esposizione finanziaria con gli istituti bancari, parametrandolo all'importo dei crediti maturati con il premio conto energia (GSE) contratto nel 2010.

Dal 2015 Fondazione ed Associazione si sono interrogate/confrontate sulla ipotesi di dare vita agli step successivi del progetto. Le aree tematiche riguardano la famiglia, l'accoglienza, l'ospitalità, la formazione e la diffusione di un pensiero relativo il rispetto della vita e dell'ambiente.

Va ricordato che il bene patrimoniale gode di una lotizzazione per lo sviluppo complessivo di 3000 mq, dei quali circa 1/3 sono stati già utilizzati.

Su questa base si è ipotizzato di dividere la proprietà in quattro macro aree in cui sviluppare il piano progettuale.

1) Area di interesse naturale in un habitat incontaminato con postazioni e percorsi didattici per l'osservazione della fauna (micro, macro e volatili) e della flora (macro e micro). In questa zona si prevede l'insediamento ad uso educativo di animali dell'areale allo stato semibrado.

2) Area interdotta al transito umano in cui gli animali possono replicarsi e vivere senza alcun disturbo

3) Area destinata all'attività ludico ricreativa, con spazi attrezzati per picnic, adatta ai gruppi ed alle famiglie e all'uso degli scout.

4) Area in cui insediare le strutture necessarie al progetto. Questa ultima area vedrebbe realizzato la componente recettiva, ossia un ostello con 55 posti, zona somministrazione pasti, sala convegni, 5 unità abitative (di cui una già esistente in fase di sistemazione) per famiglie dedite all'accoglienza ed alla condivisione, una piscina coperta per uso didattico-sociale, uno spazio dedicato in maniera permanente allo scoutismo. L'intero progetto a regime prevede

l'insediamento residenziale di circa 40 persone (distribuite in famiglie) con picchi di presenza giornalieri intorno alle 120 persone (comprese tra scuole, recettività e scout).

Il progetto a regime stima una affluenza annua di circa 10.000 visitatori, con una media giornaliera di 25/30 persone su una potenzialità di 70 persone.

La componente innovativa di questo aspetto strutturale, è data da alcuni fattori importanti che riguardano tematiche che toccano l'interesse e la sensibilità di molti: energia e ambiente.

Proprio su questo aspetto sono iniziate le prime riflessioni, toccando elementi che diventano di primaria e fondamentale importanza. Da queste ne sono nati i parametri di riferimento, legati in parte alle normative vigenti ed in parte all'esperienza acquisita in questi anni.

Impatto ambientale

- le strutture devono adattarsi all'ambiente, il funzionamento deve essere pensato in modo che l'impatto con il biotopo risulti il più limitato possibile, in modo da non impoverirlo o compromettendone la vitalità

impatto paesaggistico

anche sotto il profilo del paesaggio, le strutture devono risultare integrate in esso, ottenendo una perfetta armonia con l'ambiente. L'idea è di sviluppare le strutture in modo che siano come adagate sulla natura

viabilità sostenibile

il problema della strada verrà affrontato in modo da prevedere se la stessa è in grado di sopportare il transito dei veicoli che in futuro potrebbero essere richiamati dalle attività in programma

alta efficienza energetica

le strutture verranno costruite secondo delle modalità a basso consumo energetico, aspetto per cui la Fondazione dispone di una buona dose di esperienza in relazione alle due unità abitative già realizzate

autonomia energetica

L'aspetto energetico deve prevedere lo stoccaggio dell'energia in un'ottica di autonomia energetica, prevedendo i picchi di uso e il carattere di emergenza (come gruppi di continuità basso emissivi)

utilizzo delle rinnovabili

tutta l'energia prodotta per il funzionamento di questi impianti dovrà essere prodotta mediante l'uso delle rinnovabili (fotovoltaico, solare termico, geotermia) a zero emissioni di CO₂

comfort abitativo

Il comfort abitativo deve rispettare le corrette condizioni omeostatiche (efficacia degli interventi), in modo da garantire la qualità abitativa in tutte le condizioni climatiche a prescindere dalle stagioni

riduzione degli scarichi organici in ambiente

L'impianto di depurazione deve prevedere la separazione dei rifiuti organici. Anche l'umido quale residuo dell'azione umana verrà trasformato in concime organico. Per il lavaggio di vettovaglie ed indumenti verrà impiegata acqua ionizzata, evitando così l'uso di detersivi.

riduzione degli sprechi dell'acqua

Tutte le acque residue dell'uso residenziale verranno trattate e reintegrate nella rete delle acque impiegate per gli sciacquoni, permettendo così una riduzione dei consumi di acqua di oltre il 50%.

standard di sicurezza

Tutte le strutture saranno realizzate secondo i migliori standard di sicurezza, intesi come Rei e antisismica, oltre ai canoni di sicurezza da applicare in funzione dell'impiego delle strutture

funzionalità

Le strutture verranno progettate tenendo conto della funzionalità correlata alla destinazione d'uso. Spazi, percorsi, impieghi, frequenza abitativa, tipologia di utenza, costi di gestione, sono i riferimenti che la funzionalità dovrà tenere conto

elettrosmog

Sotto il profilo dell'inquinamento ambientale, verranno presi in considerazione gli aspetti correlati all'inquinamento elettrico (effetto faraday, induzione elettromagnetica)

Le linee di indirizzo progettuale sono arrivate ad una prima fase di riflessione e sono ancora in via di evoluzione.

Rispetto ai costi globali dell'intervento, la Fondazione di riserva di procedere per step in relazione a tre fattori: risorse economiche, finanziarie e sostenibilità gestionale.

Dall'esperienza accumulata le previsioni di spesa oscillano tra i 2,5 ai 3 milioni di euro, costo variabile in relazione al design e alla conformità delle stesse.

Non si esclude la possibilità dell'uso di strumenti finanziari (mutui a sal, chirografari, altro), anche se gli stessi non dovranno superare una incidenza del 25% dell'investimento effettuato.

Per dare profondità e continuità alla prima fase, la fondazione intende redarre un Business Plan, quale documento essenziale per poter intercettare l'interesse di eventuali partner o soggetti filantropici. Oltre a questi si prevede di approfondire l'ipotesi di partecipare a bandi di natura pubblica e/o privata, oltre al coinvolgimento di privati nella ipotesi di autofinanziamento.

L'esperienza maturata come onlus ci insegna che a questi aspetti necessari per la definizione di un piano finanziario progettuale, va aggiunta la possibilità di intercettare delle donazioni quantificabili in termini di controvalore di beni commerciali (provenienti da stock, fallimenti, campionari, cessazioni di attività, usato seminuovo), di sconti straordinari, di ore lavoro donate.

Ai fini della governance dell'intero progetto si prevede la distribuzione dei ruoli a tre organizzazioni con finalità sociali: la Fondazione onlus per la tutela del patrimonio, l'associazione Onlus per le attività sociali e una impresa sociale (vds riforma del 3° settore in corso) per le attività produttive.

