



Blu Martesana

Agrifood Park

AGRODISTRETTO MULTIFUNZIONALE

UN PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE DEL TERRITORIO MILANESE



Agro innovation hub alle porte di Milano
Pozzuolo Martesana - Truccazzano

Progetto promosso da

Azienda Agricola Il Moso
Uberto Resta Pallavicino
e Niccolò Resta Pallavicino

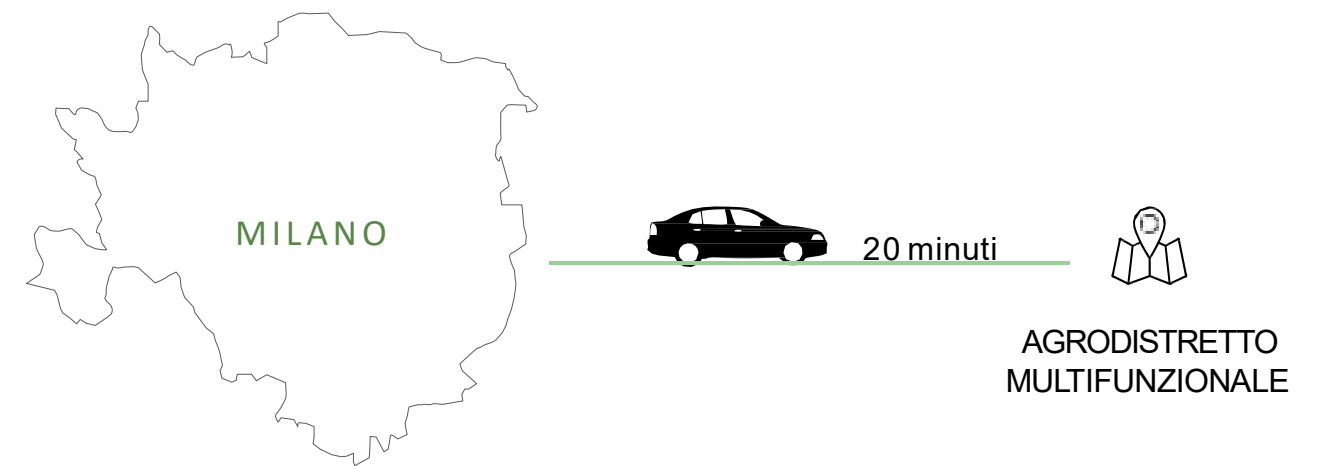
Bioroc Società Agricola
Alessandra Rocca
e Michele Crespi

Progetto a cura di

LAND Italia
Arch. Andreas Kipar
Dott. Agr. Giovanni Sala

con
Ludovica Rossi
Gabriele Tononi
Martina Erba
Roberta Boggio Marzet

Copyright di LAND Italia



UN PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE
DEL TERRITORIO MILANESE

“LA NATURA
NON CONOSCE PAUSE NEL
SUO PROGESSO E SVILUPPO,
MALEDICE OGNI GENERE
D’INATTIVITA”

Johann Wolfgang von Goethe

01.

LOCALIZZAZIONE



L'area in oggetto è situata in posizione baricentrica dai principali centri urbanizzati della Lombardia. L'area di circa 600ha si posiziona a est di Milano, nei comuni di Pozzuolo Martesana e Truccazzano.

Questo territorio è delimitato da elementi naturali a est, quali il canale Muzza e il fiume Adda, e da sistemi infrastrutturali quali la SP 14 – Strada Statale Rivoltana a sud, il tracciato della TEEM a ovest, la linea del passante ferroviario e il tracciato della BreBeMi a nord.

02.

CARATTERISTICHE DELL'AREA

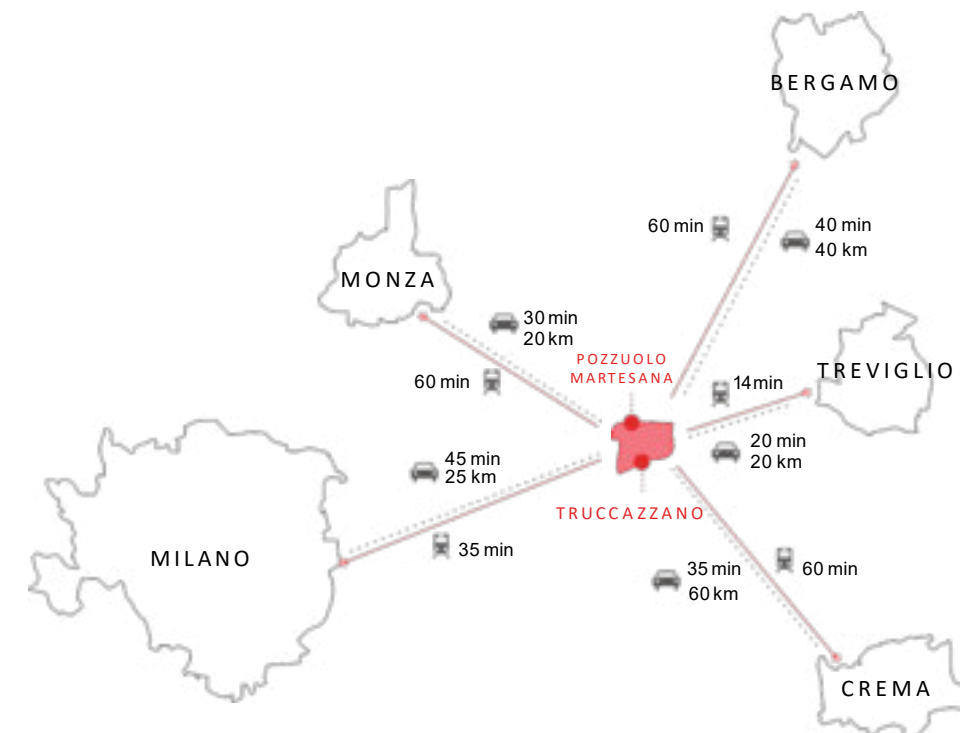
L'area in oggetto rappresenta una porzione di territorio agricolo in cui sono presenti gli elementi rilevanti dal punto di vista paesaggistico storico testimoniale, tra cui svariati complessi cascinali, due ex cave e alcuni elementi dall'elevato valore storico- testimoniale.

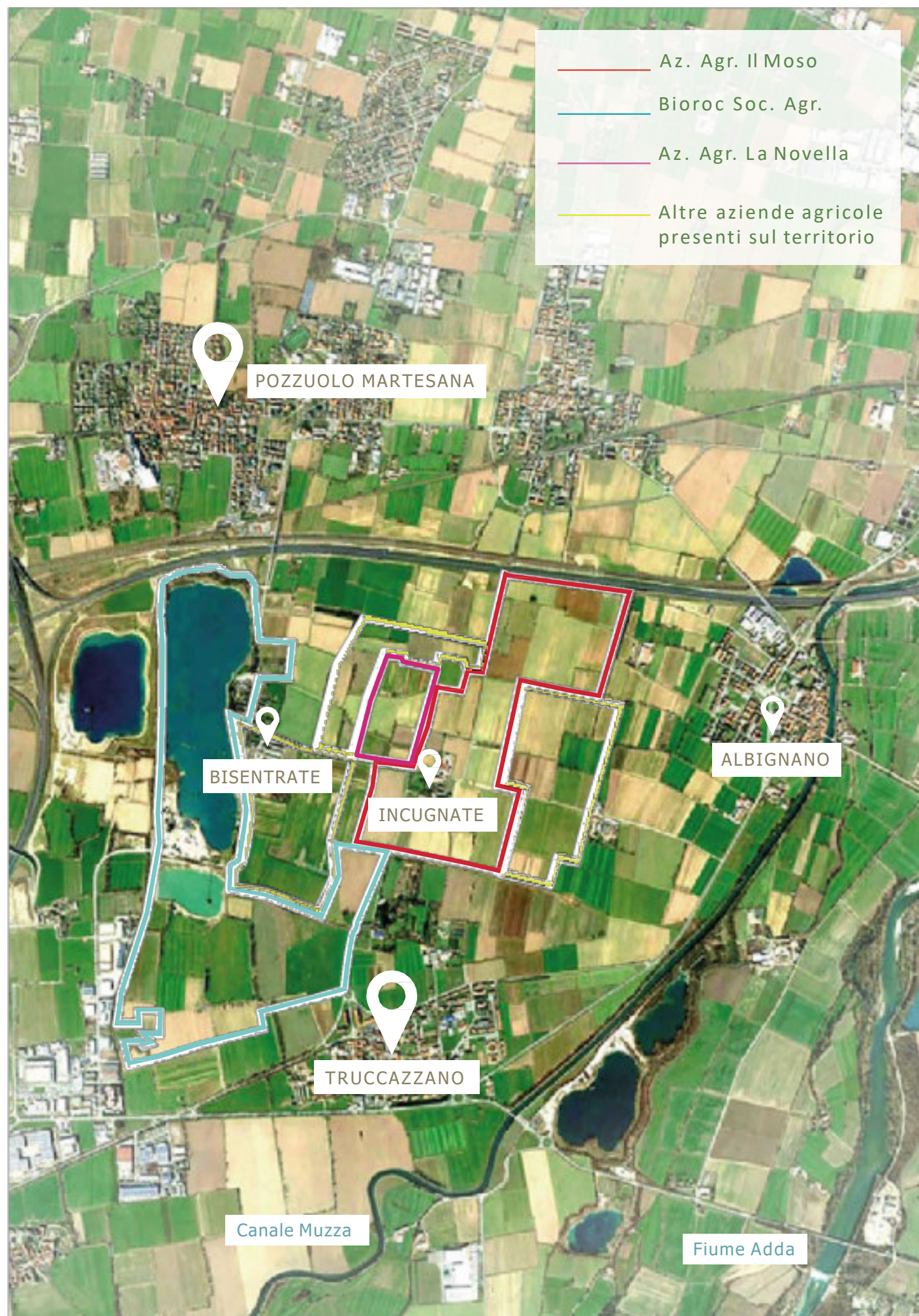
Il paesaggio in esame è omogeneo, caratterizzato dal susseguirsi di campi coltivati ad agricoltura tradizionale. Ad intervallare le colture cerealicole si è evidenziata la presenza di prati stabili e alcuni impianti di arboricoltura da legno.

Il paesaggio in questione è inoltre una zona di fontanili, alcuni di questi, seppur si presentino in stato di degrado e abbandono, rappresentano un elemento riconoscibile all'interno della trama agricola. L'area rientra nei territori comunali di Pozzuolo Martesana e Truccazzano che hanno preso parte, insieme a Liscate e Bellinzago Lombardo, alla neocostituita Unione dei Comuni Adda Martesana che si occuperà della gestione di circa 48 chilometri quadrati di estensione e dell'erogazione di servizi per i 22 abitanti che risiedono sul loro territorio comune.

PRINCIPALI DISTANZE DAI CENTRI ABITATI LIMITROFI

- <1 Km POZZUOLO MARTESANA circa 6.000 abitanti
- <1 Km TRUCCAZZANO circa 8.400 abitanti
- <5 Km LISCATE circa 4.150 abitanti
- <6 Km CASSANO D'ADDA 18.850 abitanti
- <7 Km MELZO 18.400 abitanti





03.

I PROMOTORI DELLA VALORIZZAZIONE TERRITORIALE

4 IMPRENDITORI AGRICOLI hanno unito le loro forze per portare avanti un progetto comune di valorizzazione del territorio rurale. Questa mission viene portata avanti con obiettivi comuni e l'apporto di competenze multidisciplinari di ciascuno, affinché questo territorio possa diventare un luogo di innovazione a disposizione di tutti.

01. Azienda agricola il Moso

La Società Agricola Moso di proprietà della Famiglia Resta Pallavicino, coltiva direttamente 520 ettari di cui 240 ettari ricompresi all'interno del comprensorio agricolo della Martesana. Le principali attività economiche svolte dalla Società Agricola Moso, possono essere riepilogate come segue:

1. Attività Agricola che comprende la coltivazione come già detto di 520 ettari; una parte dei terreni è ricompresa all'interno del comprensorio della Martesana, un'altra parte all'interno del fondo denominato *Moso* in comune di Bagnolo Cremasco.
2. Attività Lattiero Casearia: che comprende l'allevamento di circa 600 capi per la produzione di latte destinato alla produzione di Grana Padano. Attività Energia Rinnovabile che comprende la gestione di impianti Fotovoltaici per la potenza di circa 500 Kwh, e un impianto a Biogas della potenza di 1Mwh.
3. Attività Agrifaunistico Venatoria che comprende la gestione della riserva di Caccia presso il fondo de il *Moso* a Bagnolo Cremasco.

02. Bioroc Società Agricola

La Bioroc Società Agricola s.r.l. nasce nel 2011 con l'intento di riprendere il concetto di recupero ambientale in un ambito di cava, iniziato negli anni '80 con l'insediamento di un allevamento ittico, proiettando questo scopo nel futuro mediante nuove iniziative agricole. La società ha in conduzione terreni a cavallo tra due comuni: quello di Pozzuolo Martesana e quello di Truccazzano.

In quest'ultimo gestisce circa 60 ha di coltivazioni a seminativo ed una piantumazione di circa 6.000 esemplari a ciclo medio-lungo.

Nel 2016 la Bioroc ha sperimentato con successo una piccola coltivazione di zafferano. La mission aziendale è quella del recupero ambientale tramite l'agricoltura unendo alla tradizione concetti più innovativi di produzione.

03. Azienda agricola la Novella

L'azienda agricola La Novella partecipata dalle Famiglie Resta Pallavicino e Rocca, è gestita direttamente da Nicolò Resta Pallavicino, agronomo e medesimo gestore dell'azienda agricola Moso. L'azienda agricola *La Novella* si estende per circa 28 ettari all'interno del comprensorio agricolo *La Martesana*.

“Saper fare
SECONDO TRADIZIONE...
...saper migliorare
SECONDO INNOVAZIONE!”

LO STATO DI FATTO DEL TERRITORIO



04.

IL CONCEPT DEL PROGETTO

600ha DI TERRENI AGRICOLI

4 AZIENDE AGRICOLE PROPRIETARIE

2 SPECCHID'ACQUA in via di rifunzionalizzazione

2 NUCLEI IMMOBILIARI da valorizzare

1 VOCAZIONE -AGRO- BIO- SPORTIVA

Lo studio delle tendenze circa la valorizzazione del patrimonio rurale è stato il punto di partenza per l'ideazione del progetto. Lo scopo è quello di individuare le migliori strategie di valorizzazione del territorio in esame.

Da uno studio dei trend mondiali, si evince come ad oggi l'ambito rurale venga rappresentato come luogo in cui vivere l'esperienza e non più un luogo di lavoro, messo in secondo piano rispetto alle realtà urbane. I territori rurali infatti si pongono al centro del concetto di lifestyle & wellness dove poter trovare nuove forme di turismo e di fruizione: i trend globali su questo tema vedono come il turista contemporaneo sia sempre più alla ricerca di attività da provare, mestieri da imparare e esperienze da vivere, grazie anche alla possibilità di utilizzare sistemi all'avanguardia e la più avanzata tecnologia.

Un trend in continua crescita è quello che riguarda la sostenibilità e il bio che vede nelle nuove modalità di nutrimento e di mobilità lenta il loro motore. In linea con questi trend si è pensato alla valorizzazione del territorio, ripensandolo in un'ottica nuova: un luogo dove la sempre maggiore attenzione al paesaggio e l'inserimento di nuove attività sostenibili ma innovative possano integrarsi al meglio con la vocazione agricola che questo territorio vuole preservare e valorizzare.

INNOVATION & TECH

Non è un mistero che la sharing economy stia determinando nuove modalità di concepire le destinazioni: cibo, mobilità, accoglienza sono servizi da creare, non solo da fruire, all'interno di una rete di pari.



SOSTENIBILITÀ A 360°

Il rispetto ambientale e degli equilibri socio-territoriali si traduce oggi in una disponibilità dei consumatori a pagare un prezzo più elevato per un'offerta che si faccia carico della sostenibilità.

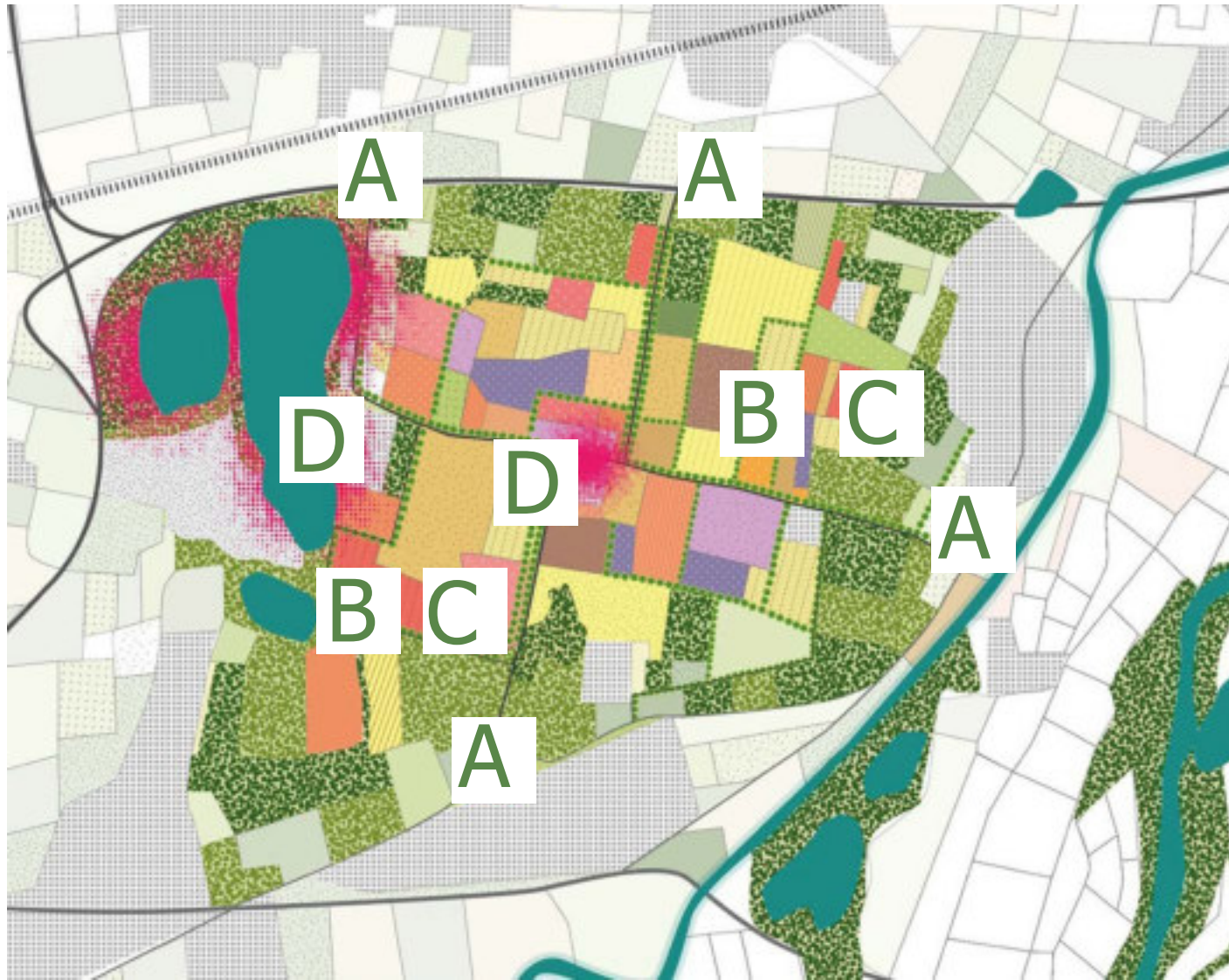


LIFESTYLE & WELLNESS

Wellness, food, ecoturismo, sport & fitness, la ricerca di esperienze uniche rispetto al *sightseeing* sono i trend dominanti nell'economia del territorio.



LE FONDAMENTA DEL PROGETTO



La valorizzazione funzionale della proprietà deve necessariamente passare per la prima e imprescindibile azione di valorizzazione paesaggistica di questo territorio, grazie ad un'azione di infrastrutturazione verde dell'area, che ne conferisca maggiore identità rispetto al suo contesto la cui percezione è orizzontale e sconfinata.

L'agrodistretto nasce dalla voglia di distinguersi da un territorio agricolo fortemente ancorato alla tradizione, per creare innovazione.

Ripartendo da paesaggio, sia dal punto percettivo ma anche della sua sicurezza e fruibilità, si struttura questo territorio per ospitare attività diversificate che possano rivitalizzare questo territorio.

Tali attività dovranno necessariamente tenere conto della vocazione di questi luoghi ma mireranno a trovare una rinnovata identità legata allo sport e alla sempre più diffusa cultura del benessere del corpo e della mente.

A INGRESSI

C INFRASTRUTTURAZIONE
PAESAGGISTICA

B DIVERSIFICAZIONE
CULTURALE

D POLIATTRATTORI

06.

PROIETTARSI VERSO IL FUTURO

Una visione innovativa per le ex vasche di itticoltura.



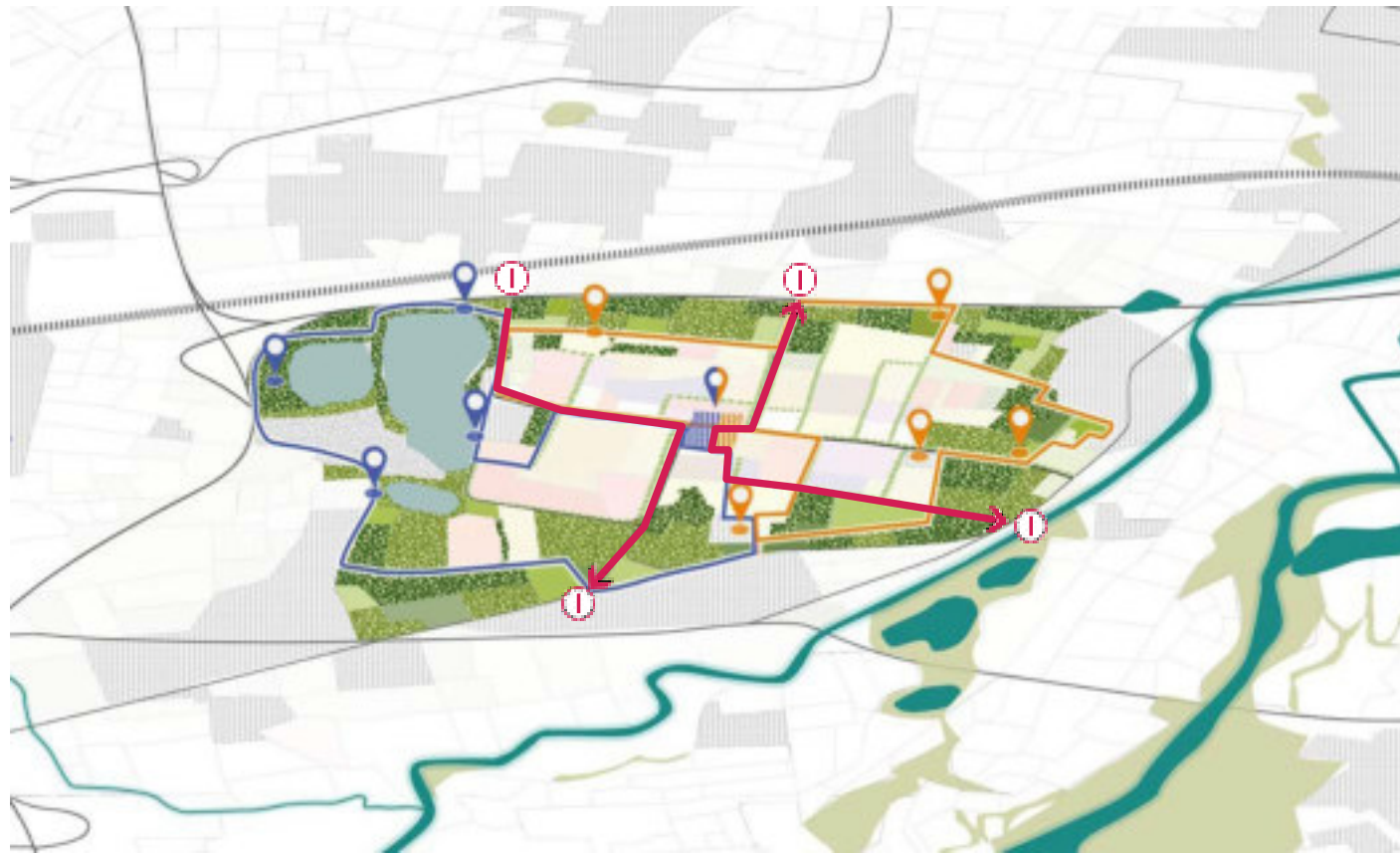
Un nuovo orto condiviso per la comunità.



LA FRUIZIONE LENTA DELL'AREA

Parallelamente alla valorizzazione paesaggistica di questo territorio è necessario studiarne una corretta fruizione. Seguendo i trend mondiali che vedono cicloturismo e mobilità lenta in forte ascesa, l'Agrodistretto potrà essere fruito solamente con mezzi sostenibili, bici, caddy elettrici.

Per questo vengono immaginati dei poli di interscambio in corrispondenza dei 4 ingressi dell'agrodistretto, collegati da 2 assi preferenziali e veloci, così che i fruitori possano parcheggiare le proprie macchine o eventualmente, qualora avessero raggiunto l'area in treno, affittare bici/auto elettriche per percorrere i circuiti tematici e/o raggiungere i due nuclei, Bisentrato ed Incugnate, per svolgere le attività presenti.



Questo rinnovato territorio dovrà poter combinare la più alta innovazione dal punto di vista agricolo con la tradizione e la storia delle famiglie che da generazione gestiscono e valorizzano questo territorio, grazie alla loro costante attività lavorativa, diventando così un punto di riferimento dell'area milanese per esperienza e tecnologia.

Allo stesso tempo sarà un luogo dove al lavoro saranno affiancate attività di svago e relax, legate al mondo sportivo, richiamo per un ampio bacino di fruitori che estende il suo raggio da Milano a Treviglio grazie all'altissima accessibilità dell'area.

Un agrodistretto multifunzionale con vocazione bio-ricreativo-sportiva, attento al suo paesaggio e al benessere di coloro che lo fruiranno. Momento imprescindibile per avviare questo nuovo processo è il lancio del progetto alla comunità, primo e più prezioso bacino d'utenza di questo territorio rinnovato.

Una grande festa quale gesto iniziale e simbolico di rinascita di questo territorio. Il processo step by step proseguirà con l'articolazione e la messa in sicurezza del nuovo paesaggio agricolo per poi proseguire con la riqualificazione a livello strutturale e funzionale strutture architettoniche presenti nell'area.

Ripartendo dal paesaggio e sulla base di un processo di sviluppo step by step, quest'area sarà così in grado di prendere vita e restituire la linfa vitale all'intero territorio circostante. A seguire una road map degli interventi immaginati per la creazione dell'agrodistretto multifunzionale divisi secondo priorità.

LE AZIONI PREVISTE

08.

LA VALORIZZAZIONE TERRITORIALE

Nel 2016 vengono avviate le prime azioni concrete per la valorizzazione territoriale dei 600 ha di territorio dell'Agrodistretto. Sviluppando un progetto strategico complessivo che le 4 aziende agricole promotrici stanno portando avanti attraverso azioni concrete per il miglioramento di alcuni aspetti ambientali e paesaggistici. Ciò permetterà di creare la base di partenza per l'inserimento delle attività e dei servizi prospettati.



INFRASTRUTTURAZIONE PAESAGGISTICA

Messa a dimora di filari di specie arboree e arbustive lungo le strade poderali e imboscamenti in aree specifiche attraverso l'adesione a specifici bandi del PSR - Regione Lombardia.



MIGLIORAMENTO STRADE INTERPODERALI

Sistemazione del manto superficiale delle strade interpoderali che innervano l'agrodistretto.



SISTEMI CONTROLLATI DI ACCESSO

Posizionamento di sistemi di controllo degli accessi in punti specifici della proprietà per garantire la sicurezza dell'area.



AREE DI INTERSCAMBIO E SOSTA

Creazione di punti di interscambio dove poter parcheggiare l'auto, chiedere informazioni e affittare mezzi sostenibili come bici, caddy elettrici etc..

“Multifunzionalità e qualità sono le parole chiave (...) fattorie didattiche, agriturismi, agricoltura sociale sono tutte pagine di un libro ancora da comporre insieme, in rete, lavorando in costante collegamento per vendere meglio specialmente sui mercati emergenti”.

Ministro Maurizio Martina

09.

LA VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE IL PATRIMONIO IMMOBILIARE A BISENTRATE E INCUGNATE

Contestualmente alla valorizzazione corale del territorio su cui insistono le 4 aziende agricole capofila del progetto Agrodistretto multifunzionale, l'azienda agricola Bioroc e l'azienda agricola Il Moso stanno portando avanti 2 progetti di sviluppo immobiliare, rispettivamente nelle proprietà a Bisentrato e ad Incugnate. I progetti, che mirano a una rifunzionalizzazione degli immobili esistenti e la realizzazione di nuovi volumi, sono accomunati dai principi di sostenibilità e tecnologie innovative alla base dei due progetti e dal rispetto della vocazione rurale di questo territorio che dovrà rimanere tale.



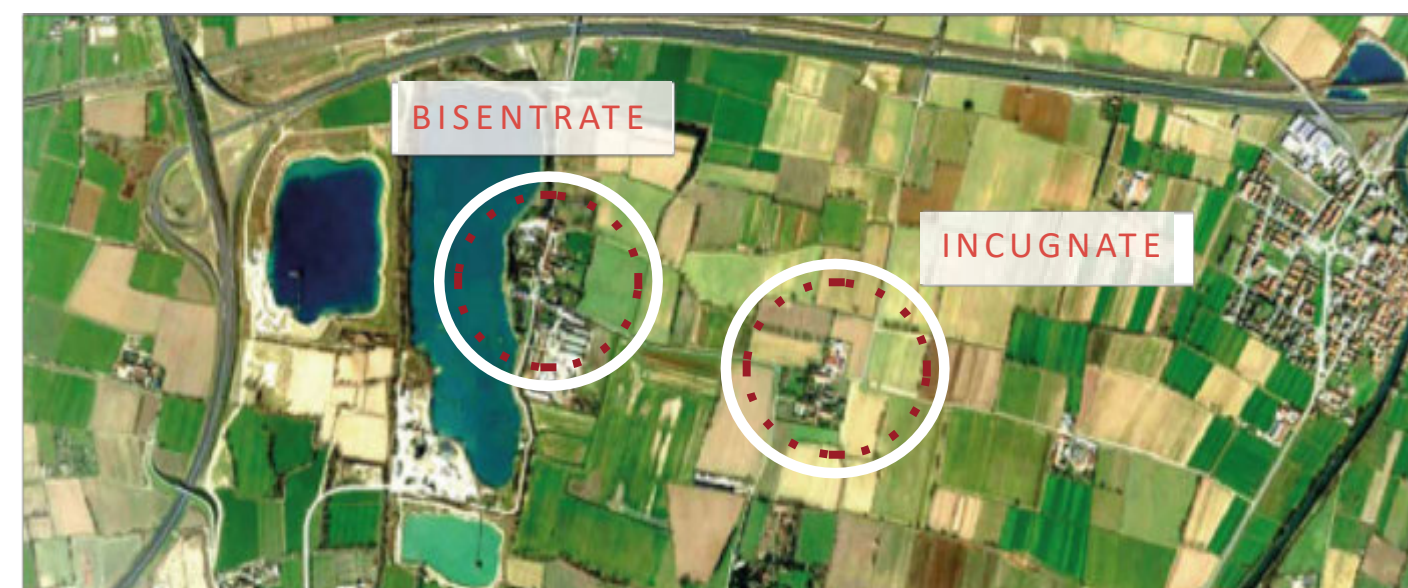
LE RIVE DI BISENTRATE Bioroc Soc. Agr. S.r.l.

Progetto di valorizzazione immobiliare basato sul concetto di parco urbano sostenibile, ecologico e costruito con tecnologie innovative atte al risparmio energetico, recupero acque e utilizzo energie innovative.



PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO A INCUGNATE Azienda Agricola Il Moso S.a.s.

Il P.I.I. unisce in un unico intervento tre proprietà della frazione di Incugnate diverse tra loro per destinazione urbanistica ed edilizia. Le tre proprietà hanno deciso di unirsi per proporre un unico progetto al fine di promuovere una riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale dell'intera località di Incugnate.



LE RIVE DI BISENTRATE

IL PROGETTO IN NUMERI

Superficie edificata:
95.000mq

Superficie a verde:
100.000mq di cui
22.000mq parco naturalistico
20.000mq verde pubblico attrezzato
3,7km di percorsi ciclo- pedonali

Parcheggi:
13.000mq
di parcheggi con sistema di fito
depurazione

Servizi:
scuola materna, ludoteca,
chiesa e centro spirituale, centro
sportivo e palestra, centro sport
acquatici, auditorium e centro
culturale



PIANO INTEGRATO DI INTERVENTO AD INCUGNATE

IL PROGETTO IN NUMERI

Volumetrie previste dal P.I.I.
Le volumetrie previste sono
le seguenti:

Proprietà 1
35.000,00 mc

Proprietà 2
11.000,00 mc

Proprietà 3*
9.000,00 mc

TOTALE
55.000,00 mc

*Proprietà Azienda Agricola il Moso



COSA OFFRIAMO AI PARTNERS

Lo sviluppo della cosiddetta *Green Landscape Economy* passa dalla promozione delle realtà esistenti e dalla capacità di creare nuove imprese che abbiano nel loro core business non soltanto il perseguimento del profitto ma anche la positiva ricaduta in termini ambientali e sociali nel territorio in cui operano.

Per fare questo l'**Agrodistretto** ha bisogno di partner che possano condividere gli obiettivi dell'agrodistretto: favorire la creazione di un networking di attori solidamente ancorato al territorio che sia in grado di valorizzare l'ambito rurale e la filiera attraverso il potenziamento del rapporto tra agricoltura, prodotti agroalimentari e flussi turistici.

Ovvero creare una rete di aziende all'avanguardia per prodotti e tecnologie, che rispettino gli equilibri ambientali di un territorio, siano economicamente sostenibili e si facciano carico delle responsabilità sociali.

La finalità è quella di ricercare nuovi approcci e soluzioni innovative ai problemi attraverso un approccio multisettoriale, che possa permettere di raggiungere benefici economici e sociali desiderati, attraverso l'azione congiunta.

All'interno del progetto Agrodistretto, che si sta già muovendo per garantire che il territorio sia pronto ad ospitare nuove attività, sono presenti differenti micro progettualità integrate a cui il partner potrà prendere parte:

1. AGRICOLTURA KMO
 2. INNOVAGRI HUB
 3. WELLNESS & SPORT DISTRICT
 4. ENERGY LAB
-

10.1

LE MICRO PROGETTUALITÀ INTEGRATE AGRICOLTURA KMO

Avvio di attività agro-sociali, attente ai valori di sostenibilità e responsabilità sociale, che possano valorizzare l'agricoltura 2.0 e la forte valenza che essa ha dal punto di vista sociale come strumento didattico, aggregativo e di inclusione. Queste attività verranno svolte principalmente nel complesso agricolo di Incugnate, attraverso la creazione di orti, serre e strutture adeguate per la vendita e la trasformazione dei prodotti agricoli.



- Produzione risorse agricole per la comunità;
- Vendita a km zero delle materie prime e di prodotti trasformati;
- Attivazione di percorsi didattici e di inclusione sociale;
- Creazione di percorsi riabilitativi terapeutici attraverso il lavoro agricolo;
- Promozione percorsi di sensibilizzazione e sviluppo della responsabilità sociale della comunità;
- Progettazione un modello di sviluppo agricolo/economico sostenibile a partire dalla multifunzionalità propria dell'agricoltura grazie all'inserimento di orti in affitto/affido.

CAMPI DI INTERESSE: Didattica - Food

10.2

LE MICRO PROGETTUALITÀ INTEGRATE INNOVAGRI HUB

Esposizione agricola diffusa sul territorio dell'agrodistretto in cui saranno presenti sperimentazione di modelli innovativi di agricoltura intensiva in pieno campo e i più avanzati mezzi di lavoro con lo scopo di essere esempio virtuoso per l'intero territorio e per sensibilizzare la comunità in merito alle tecniche e alle produzioni agricole.



- Sperimentazione di prodotti e mezzi innovativi per uno sviluppo sostenibile dell'agricoltura;
- Attivazione di uno spazio mostra dove raccontare le origini dell'agricoltura (utilizzando i mezzi agricoli storici che già sono presenti);
- Attivazione di campi sperimentali con nuove tecniche di coltivazione;
- Programmazione di conferenze ed eventi per la sensibilizzazione della comunità sull'agro-innovazione.

CAMPI DI INTERESSE: Centri di ricerca / Università
Prodotti e macchinari agricoli

10.3

LE MICRO PROGETTUALITÀ INTEGRATE WELLNESS & SPORT DISTRICT

Creazione di un distretto con attività sportive legate al benessere della persona, integrando elementi mutuati dall'ambito sportivo con il paesaggio agricolo, trasformando l'agrodistretto in una vera e propria palestra all'aria aperta.



- Creazione di percorsi ciclopedonali, che possano combinare lo sport alle eccellenze del territorio;
- Strutturazione di percorsi che ospitino attrezzi per esercizi a corpo libero outdoor lungo il percorso integrati con attività di tipo più ludico-ricreative e aree relax;
- Rifunzionalizzazione degli specchi d'acqua con l'inserimento di sport acquatici;
- Coinvolgimento attivo della comunità per la sensibilizzazione su temi di corretta alimentazione e attività fisica.

CAMPI DI INTERESSE: Ciclismo - Prodotti sportivi - Gestori palestre indoor - Prodotti e macchinari agricoli

10.4

LE MICRO PROGETTUALITÀ INTEGRATE ENERGY LAB

Rendere il territorio dell'agrodistretto un polo di sperimentazione di produzione di energie rinnovabili e di soluzioni di mobilità sostenibile, affinché l'agrodistretto possa diventare un esempio per i territori circostanti.



- Sperimentazione di produzione innovativa di energia sia per mezzi agricoli sia per ciò che è inerente alle attività ludico-didattiche etc.;
- Promozione di una mobilità sostenibile attraverso l'utilizzo di mezzi elettrici adeguati alla fruizione dell'area;
- Attivazione servizio di agrobike sharing con biciclette elettriche e punti di ricarica in aree di interscambio.

CAMPI DI INTERESSE: Energia



Blu Martesana
Agrifood Park

CONTATTI:

Uberto Resta Pallavicino

E.mail uberto.resta@aziendaagricolamoso.com

Mobile +39.335.6819943

Phone +39.0373.648252

Michele Crespi

E.mail mike83crespi@gmail.com

Mobile +39.346.3860864

Alessandra Rocca

E.mail alessandra.rocca83@gmail.com

Mobile +39.349.0885979