

# LA CORDATA • Zumbini Sei - Approdi innovativi

Zumbini Sei - Approdi Innovativi, al Villaggio Barona, è il progetto più importante nella storia della cooperativa LA CORDATA. La struttura è nuova e si estende per 4.500 mq. È organizzata con 120 posti letto distribuiti in camere doppie e singole con bagno, spazi comuni, un pub-brasserie, auditorium e anfiteatro all'aperto. L'accoglienza e l'integrazione si sviluppano in diverse tipologie



**LACORDATA**  
tandem pensionato integrato

il pensionato integrato e accogliente, rivolto a studenti universitari, giovani lavoratori e soggetti socialmente deboli.

**Jobox**

LACORDATA  
impresa & valore sociale

Jobox è un'iniziativa innovativa per lo start-up di nuova imprenditorialità creativa giovanile attraverso l'offerta di spazi, consulenza e accompagnamento.



**LACORDATA**  
centro famiglie & dintorni

Sostegno psicologico ed educativo per genitori; orientamento a scuola, salute, lavoro, tempo libero, casa, servizi del territorio e affido familiare.

**ZUMBINI ROOMS**

LACORDATA  
impresa & valore sociale

Un albergo conveniente dalla struttura funzionale, perfetta per soggiorni di studio, lavoro e turismo, insieme a un residence per permanenze mensili.



**LACORDATA**

erIn - appartamenti protetti per donne con figli

Erin si sviluppa in 4 appartamenti bilocali per l'accoglienza di mamme con bambini in situazione di disagio sociale.

**ALMA ROSE'**  
associazione culturale

Alma Rosé è una compagnia teatrale che produce spettacoli dal 1997. In piena autonomia di pensiero e ricerca, sognando un teatro come rito civile, vicino alla gente e al territorio.

**valori**

Valori è una rivista mensile tra le più autorevoli in Italia a trattare questioni complesse sul mondo dell'economia e della finanza, in maniera approfondita ma al tempo stesso comprensibile.

**LE PORTRAIT**

Un locale che ti offre molteplici soluzioni per venire incontro alla tua voglia di divertirti e rilassarti in quel di Milano senza dover fare un mutuo ogni volta che decidi di uscire.

LA CORDATA è un'impresa sociale che da vent'anni offre accoglienza e integrazione a chiunque: turisti, studenti, lavoratori, famiglie, stranieri, minori, madri sole con bambini, persone con disabilità. Offriamo accoglienza, accompagnamento sociale, educativo ed ospitalità abitativa e alberghiera di breve, medio e lungo periodo. Il nostro obiettivo è creare e sostenere rapporti tra le persone, attivare reti di supporto e sostegno anche per chi vive un disagio e trova difficoltà ad inserirsi nella città.



**LACORDATA**  
impresa & valore sociale

via Zumbini 6, Milano | Tel. 02.36556600  
info@lacordata | www.lacordata.it

claudio.bossi@consorziosis.org



CASA  
CHIARAVALLE

DA LUOGO PER UNO A LUOGO PER TUTTI

The logo consists of the word 'CASA' in a black, sans-serif font, with two orange triangles positioned below the 'A's. Below 'CASA' is a thin horizontal line. The word 'CHIARAVALLE' is in a larger, black, sans-serif font, with three yellow triangles positioned below the 'A's. A tall, yellow wheat stalk is positioned behind the 'A' in 'CHIARAVALLE'. Below 'CHIARAVALLE' is another thin horizontal line. Below the second line is the tagline 'DA LUOGO PER UNO A LUOGO PER TUTTI' in a smaller, black, sans-serif font.



© 2013 Google

Google earth

2001

Data di acquisizione delle immagini: 10/16/2011 45°24'43.72"N 9°13'21.01"E elev 103 m alt 596 m

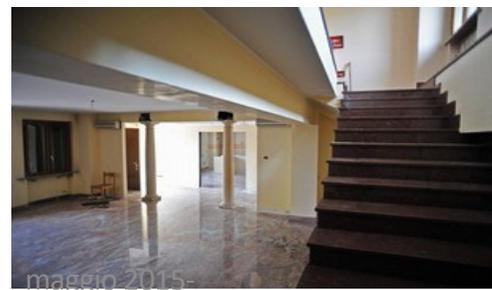
## *Dove e cosa*

CHIARAVALLE: Borgo storico di Milano – Abbazia – Parco Agricolo Sud Milano – **al confine** della città: autostrada, ferrovia, parco agricolo, comuni hintenterland.



### IL PATRIMONIO:

- 2 immobili a due piani + 2 bilocali autonomi (in totale circa 1800 mq);
- Capannoni annessi agricoli
- Un bosco ceduo con piante da frutta, 1,5 ha
- 6,5 ha terreno coltivabile



# *Dall'assegnazione alla partnership*

Concessione d'uso a titolo gratuito, a seguito de Bando per l'assegnazione del patrimonio confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio del Comune di Milano. Durata 20 anni.

Il bando richiama alcune linee guida gestionali: accoglienza famiglie in difficoltà e attività rivolta a rafforzare i legami sociali

Creazione sulla proposta progettuale di un partenariato "Casa Chiaravalle", Ati costituita da Consorzio **Sistema Imprese Sociali** (abitare) , **Arci Milano** (educazione alla legalità), **Chico Mendes scs** (agricoltura e commercio) , La **Strada scs** (rete territoriale, Valle dei Monaci)

Le iniziali criticità: stato di fatto dell'immobile, lo stato di diritto, le ipotesi progettuali compatibili con le regole di destinazioni d'uso urbanistiche – parco sud milano, alto valore degli investimenti. Studio di fattibilità e partnership con Fondazione Cariplo

LA SFIDA: AGGREGARE RISORSE, COMPETENZE,  
INTERESSI DIVERSI PER UN BENE PUBBLICO

# *L'idea guida, oltre l'ordinario*

- Bene confiscato alla mafia, bene per un'economia sociale, bene comune;
- Città e campagna: agricoltura periurbana, sostenibilità economica sociale ambientale, ;
- Accoglienza, inclusione, lavoro, promozione sociale della comunità locale;
- Strumento: Impresa sociale per una economia sostenibile, inclusiva, partecipata, di equilibrio; Integrazione di diverse economie: accoglienza abitativa, agricoltura e trasformazione, commercio, cultura;
- Investimento della comunità locale e cittadina;
- Un modello di welfare comunitario sostenibile e partecipato dai diversi attori

# *Quali funzioni e attività*

- **Cultura ed educazione:**
  - Eventi culturali, musicali, di aggregazione
  - Educazione alla città e alla sua campagna (scuola natura, campi di lavoro, ...)
  - Educazione ai temi della legalità e della lotta alla criminalità organizzata (campi di lavoro, laboratori permanenti,..)
- **Abitare:**
  - Abitare temporaneo: emergenze abitative, percorsi di autonomia per soggetti deboli, offerta di accoglienza per popolazioni in transito (studenti, lavoratori, parenti degenti leo,);
  - Abitare consapevole: appartamenti per giovani coppie/famiglie per una esperienza abitativa condivisa e di supporto all'accoglienza di persone fragili (disabili in percorsi di autonomia);

# *Quali funzioni e attività*

- **Impresa e Lavoro:**
  - Integrazione al lavoro di soggetti deboli della città (disabili e detenuti)
  - Attività agricola e di trasformazione (5 ha ortaggi: fresco e trasformazione, 1,5ha lumache per ristorazione, cosmesi e farmaceutica)
  - Attività commerciale (prodotti agricoli, alimentari, ristoro)
  - Attività turistiche extralberghiere (area sosta Camper, camping temporaneo, parco con spazi attrezzati x famiglie , ...)
- **Servizi al cittadino/comunità locale:**
  - Presidio servizi municipali;
  - Promozione e animazione del territorio di riferimento (quartiere e borgo);
  - Connessione e attivazione con le realtà locali e cittadine

# *A che punto siamo*

- Iniziative, attività, promozione e aggregazione “Far vivere Casa Chiaravalle”: Cittadini, associazioni, ente locale,
  - Campi antimafia x giovani, campi agesci, mercatini a filiera corta, giornate di volontariato aziendale, accoglienza profughi, ...
  - Assolombarda /Istud: casa chiaravalle case study x manager white list;
  - Manutenzioni ordinarie e parco: squadra di detenuti in messa alla prova;
- Studio di fattibilità: analisi eco-fin, validazione delle attività ipotizzate con gli stakeholder, congruità tecnico amministrative, determinazione degli investimenti;

# *Alcuni numeri*

## **Investimenti:**

- Investimenti x ristrutturazione beni immobili: 1,5 mil.
- Investimenti produzione agricola e trasformazione: 500 k
- Investimenti area Pubblica (parco, ristoro, orti condivisi,): 300k
- Start –up attività: 300k

## **Volume dei ricavi a regime: 800k**

- Utile di gestione 3%: 30k
- Capacità di indebitamento x investimenti: 50k anno

## **Fonti di Finanziamento**

- Indebitamento proprio: 500k
- Pubblici: (piano sviluppo rurale, fondi Eu housing sociale, ministero interno, altri): 700 mil
- Privati Filantropici: 800k
- Privati profit: 500k