

#### ELENCO INIZIATIVE A CREMONA

Inizio lavori	Fine lavori	Cooperativa	alloggi
1972	1996	La Famiglia Quartiere Boschetto	128
2007	2009	La Famiglia Quartiere Boschetto	43
TOTALE			171

## Il Quartiere Boschetto a Cremona e la sua grande quercia, simbolo del nuovo Villaggio La Famiglia

Graziano Magro

Consultando lo stradario di Cremona nella zona del quartiere Boschetto troveremo tre nuovi toponimi: Via Cà Magra, Via Santa Maria del Boschetto e Via del Convento che rispettivamente fanno riferimento ad una cascina agricola locale, alla Chiesa Parrocchiale fondata dall'Arcivescovo di Milano San Carlo Borromeo ed al convento annesso.

Sono i nomi delle nuove strade realizzate per il nuovo Villaggio della Cooperativa La Famiglia, le cui prime case sono state consegnate a giugno di quest'anno.

I nostri architetti, dopo l'acquisizione dell'area, nel corso dei mesi precedenti l'inizio dei lavori, avviarono con l'Ufficio Tecnico del Comune di Cremona una proficua collaborazione per trovare le migliori soluzioni per il nuovo insediamento, attuando e interpretando al meglio le indicazioni

urbanistiche di Piano.

Prima della realizzazione del Villaggio, la Via Malcantone risultava una strada stretta, opprta da una vegetazione incombente; chi da Via del Boschetto voleva raggiungere l'agglomerato di case sorte presso il vicino casello ferroviario, doveva percorrere un inospitale stretto e tortuoso tratto di strada, specialmente in fregio alle aree della nostra lottizzazione. L'allargamento della sede stradale, la messa a dimora di un viale alberato all'interno dell'aiuola che delimita il nuovo parcheggio, sostituiscono la precedente impenetrabile e inadeguata barriera verde riquilificando tutta la via che sembrava "un angolo di città dimenticato".

Il Quartiere Boschetto è ritenuto dai cremonesi come uno dei più tranquilli e accoglienti quartieri dell'*interland* di Cremona, sviluppatosi attorno alla



Nelle fotografie sopra:  
**il villaggio del Boschetto e la sua quercia; edificio condominiale realizzato al quartiere Boschetto.**  
 Nella pagina a fianco:  
**veduta dell'intero villaggio del quartiere Boschetto.**

moderna Chiesa e al suo accogliente ed attrezzato Oratorio. Nel corso degli anni, dal dopoguerra a oggi, molti figli di cremonesi già residenti nel quartiere, hanno deciso di confermare il loro legame al territorio stabilendovisi con le loro nuove famiglie. La stessa Cooperativa, precedentemente ha realizzato altri interventi nelle aree vicine alla chiesa che hanno sempre risposto alle esigenze dei Soci assegnatari. In questo ultimo Villaggio la secolare quercia, finalmente valorizzata all'interno di una delle aree destinate a verde pubblico, sembra voler

raccontare con la sua maestosa, preziosa e silenziosa presenza della ininterrotta trasformazione del quartiere da prettamente agricolo a residenziale.

Percorrendo le vie del nuovo Villaggio, ci si rende conto degli ampi spazi che separano le case e quindi della loro favorevole esposizione ai raggi solari. Si può apprezzare la sensibilità progettuale per la viabilità pedonale provvista di tutti gli accorgimenti adottati al fine di facilitarne la fruizione da parte di chi è portatore di disabilità motorie. Per realizzare una organica e sicura convivenza tra il flusso automobilistico e quello pedonale, occorre fare marciapiedi larghi nella giusta misura con i punti di attraversamento pedonale ben segnalati.

Diversamente che in altri interventi urbanistici il Comune ha ritenuto opportuno concentrare il verde in pochi spazi evitando la presenza di limitate e inutili aiuole lungo le strade, preferendo il potenziamento del verde nelle aree private delle case.

All'interno dei lotti la Cooperativa ha messo a dimora un numero considerevole di alberi che daranno al quartiere, già dalla prossima primavera, la piacevolezza della "città giardino".

Sono presenti quattro ampie zone destinate a parcheggio al servizio delle case, confermando l'idea di armonica integrazione tra i diversi flussi.

Cosa che il cittadino non nota, ma che ha importante rilevanza ecologica

e pratica, è quanto realizzato sotto il manto stradale: un moderno sistema fognario smaltisce separatamente le acque di scarico domestico da quelle piovane, prevedendo per queste ultime un sistema di accumulo e successivo lento deflusso per evitare, nei periodi di grande pioggia, il pericoloso ingrossamento dei canali posti a valle della lottizzazione. A cura della municipalizzata AEM sono state predisposte tutte le dorsali per gli allacciamenti alle utenze luce, acqua e gas, comprendendo anche la possibilità di una seconda linea telefonica AEMcom oltre a quella Telecom e la futura utilizzazione delle fibre ottiche.

Gli appartamenti delle case a schiera presentano la consueta disposizione

dei locali giorno al piano terra con il giardino privato e il box auto; al piano superiore troviamo le camere da letto, due doppie, una singola, un ripostiglio ed uno spazioso bagno serviti da un contenuto disimpegno. Gli appartamenti negli edifici condominiali di taglio più contenuto risultano facilmente arredabili, per una meno impegnativa esigenza abitativa.

Pur in un ottica di contenimento dei costi le case hanno tutte le comodità richieste dal mercato: i sanitari e la rubinetteria sono di primarie marche nazionali; la caldaia autonoma per ogni appartamento, è a condensazione; l'impianto elettrico è valorizzato da un sistema di prese e interruttori di particolare pregio. Le soglie delle porte sono graziosamente rifinite con fasce a mosaico e la posa dei pavimenti è stata fatta con orientamenti diversi in modo da evidenziare la personalità di ogni stanza.

Le case sono rivestite con un intonaco termoisolante e i serramenti di facciata sono muniti di vetri termocamera antisfondamento per aumentare il risparmio energetico e la sicurezza. Le case sono anche predisposte per l'installazione sul tetto dei pannelli solari termici e fotovoltaici.

Un Villaggio quindi, quello del Quartiere Boschetto, che riconferma lo schema che caratterizza le realizzazioni della Cooperativa La Famiglia: case a misura di famiglia inserite in un conteso vivibile, in grado di valorizzare il "luogo" della sicura e rassicurante convivenza e della costruttiva socializzazione.

**Le case sono rivestite con un intonaco termoisolante e i serramenti di facciata sono muniti di vetri termocamera antisfondamento per aumentare il risparmio energetico e la sicurezza. Le case sono anche predisposte per l'installazione sul tetto dei pannelli solari termici e fotovoltaici**

