



Cassina de' Pecchi, ovvero il ritorno

Francesco Vielmi

È finito! Si conceda un sorriso ai Soci assegnatari, a chi scrive ed a tutti gli operatori che hanno contribuito alla realizzazione dell'iniziativa edilizia promossa da La Famiglia di Basacapé Seconda nel Comune di Cassina de' Pecchi. L'approvazione della prima versione del piano di lottizzazione "P.L. 7 - Via delle Ginestre" è datata 2004; sono occorsi ben 6 anni, contraddistinti da continui e fruttuosi raffronti con i Tecnici incaricati dall'Amministrazione Comunale, per poter completare un'opera fortemente desiderata da tutti i soggetti che costituiscono la Cooperativa. Con la fine dell'anno 2010 si sono avviate le consegne ai Soci delle dodici unità immobiliari edificate a diretto contatto con il Villaggio precedentemente costruito. È infatti costante e continua la presenza della Cooperativa nell'operoso centro brianzolo, dato che ben ottantuno alloggi sono già stati realizzati in tre interventi edificatori a cavallo fra gli anni 1977 e 1988, come del resto è più che viva l'attenzione nei confronti della forte necessità manifestata dalla comunità milanese di poter accedere alla proprietà immobiliare a prezzi calmierati. Possono assolutamente essere inquadrati in quest'ottica i programmi edilizi sviluppati negli ultimi anni nei Comuni di Corbetta, Legnano e San Giuliano Milanese che

Dopo oltre due lustri di attesa è stato possibile realizzare un nuovo Villaggio nel Comune brianzolo

annoverano complessivamente ben 259 alloggi, luogo di tranquillo ristoro anche per quei Soci che, e questa è la soddisfazione più grande, non avrebbero avuto in altri modi l'opportunità di possedere una casa.

L'area oggetto dell'intervento edilizio è sita fra Via delle Ginestre, strada di penetrazione asservita al complesso già realizzato, Via delle Magnolie e Via Adda, nella zona Nord del territorio comunale al confine con Cernusco sul Naviglio, in una zona residenziale caratterizzata da una bassa densità abitativa.

Tale caratteristica insediativa ben si addice al nuovo villaggio, pensato come *residence*, al quale si accede attraversando un cancello carrabile e/o pedonale che definisce la separazione fra l'area pubblica esterna e la strada privata di accesso alle unità immobiliari.

Il tessuto urbano circostante marca ulteriormente la



L'area oggetto dell'intervento edilizio è sita fra Via delle Ginestre, strada di penetrazione asservita al complesso già realizzato, Via delle Magnolie e Via Adda, nella zona Nord del territorio comunale al confine con Cernusco sul Naviglio, in una zona residenziale caratterizzata da una bassa densità abitativa



Villette a schiera realizzate a Cassina de' Pecchi (Mi).

Nella pagina precedente: L'intervento realizzato a Cassina de' Pecchi (Mi).

cucina separata e bagno di servizio; al piano primo sono disposte tre camere da letto ed il bagno principale. Particolare attenzione è stata posta, sia in fase progettuale che realizzativa, all'ottimizzazione delle tecnologie esecutive ed impiantistiche finalizzate alla riduzione dei consumi energetici; l'involucro edilizio è stato dotato di isolanti termici ad elevate prestazioni, quali cappotto esterno in polistirene e lane minerali, e l'impianto termico di caldaia a condensazione e pannelli solari in grado di soddisfare, in ragione di una percentuale pari al 50 %, il fabbisogno stimato di acqua calda sanitaria.

Anche l'isolamento acustico dei fabbricati ha rappresentato un'imprescindibile esigenza del complesso edificato, soddisfatta tramite la posa di idonei materassini isolanti sia al calpestio che alla trasmissione orizzontale delle onde sonore e di serramenti dotati di un alto potere fonoisolante oltreché di isolamento termico. È dunque un piacere annunciare la fine dei lavori e la consegna delle unità immobiliari ai Soci, ben consapevoli che lo sforzo maggiore dovranno ora affrontarlo loro affinché lo spirito di solidarietà che ha animato i promotori di questa iniziativa possa radicarsi anche nel nuovo Villaggio, ma altresì sapendo che ben presto il parco ed il residence saranno occupati dalle voci dei bambini festanti e dagli sguardi dei genitori che li accudiscono, così com'era avvenuto nelle precedenti realizzazioni.

vocazione residenziale del luogo, con superfici a verde omogeneamente distribuite quali il parco antistante l'ingresso della lottizzazione, che in occasione della realizzazione dell'opera è stato completamente risistemato per quanto concerne il suo manto erboso, ed arricchito nell'estetica e nella sua fruibilità tramite la posa di piante di media altezza e di manufatti d'arredo urbano e giochi per bambini. Considerando che anche sulle superfici adibite a giardini pertinenziali degli immobili sono messi a dimora trentatré alberi di varie specie ed altezza e che sono diffuse siepi perimetrali quali definizione delle proprietà fondiarie, si può facilmente comprendere come nelle intenzioni progettuali il *leit-motiv* sia stato rappresentato dall'esigenza di fornire spazi in grado di garantire serenità e tranquillità ai residenti.

Anche le tipologie edilizie realizzate sono orientate a garantire la piena fruibilità delle ampie metrature interne, ben consapevoli che le esigenze di spazio che una famiglia moderna presenta possono assumere a volte grandi dimensioni. L'intervento si articola in quattro corpi di fabbrica completamente indipendenti l'uno dall'altro, seppure le schiere abbiano in comune il corsello di accesso alle autorimesse interrato; vi è un complesso bifamigliare ed uno trifamigliare, mentre le villette a schiera sono composte in blocchi da tre oppure quattro unità. Ciascun immobile è disposto su tre livelli (piani interrato, terra e primo) nei quali la parte sita al di sotto del piano campagna è prevalentemente adibita a cantina (anche a box nella tipologia a schiera), mentre il piano terra è composto da soggiorno,