



**Bascapè, in provincia di Pavia, con poco meno di duemila abitanti mantiene ancora l'aspetto di un paese dedito all'agricoltura. Le ampie, fertili risaie che lo cingono dintorno caratterizzano in senso agreste il paesaggio. La vicinanza all'autostrada e al casello di Melegnano, tuttavia, lo rendono ideale anche per le persone che, per motivi di lavoro o di studio, gravitano verso Milano, distante circa venti chilometri**

**Planimetria generale dell'intervento edilizio di Bascapè**

**Nella pagina successiva  
Vista di una casa trifamigliare  
e quadrifamigliare**

## **Un nuovo villaggio “La Famiglia” a Bascapè (Pv)**

**Emiliano Marelli**

**N**el Comune di Bascapè la Cooperativa La Famiglia ha realizzato parecchi villaggi, a partire dai primi negli anni settanta, fino agli ultimi tra il 2002 e il 2004. Si può anzi affermare che le “case Marcolini” caratterizzano il centro abitato in maniera particolarmente evidente. Tale pluridecennale attività si è tradotta, per una parte considerevole delle famiglie bascaprine, nella facoltà di accedere al bene primario della casa, il tutto attraverso la continua collaborazione della Cooperativa con le varie Amministrazioni locali succedutesi nel corso degli anni.

È d'obbligo sottolineare le modalità operative delle iniziative marcoliniane, contraddistinte da programmi di edilizia convenzionata, comprendenti cioè specifiche agevolazioni per chi intende costruire il proprio futuro a Bascapè. Offrire la possibilità di una casa in proprietà significa inoltre prevenire l'emigrazione verso i comuni vicini e contribuire a mantenere il tessuto sociale compatto, anche e soprattutto a livello di continuità generazionale. Quanto ricordato giova a chiarire l'importanza, nel segno della rinnovata presenza marcoliniana, della

nuova iniziativa in fase di imminente realizzazione. Si tratta di un villaggio situato al margine sud-est dell'abitato esistente, in un'area classificata dallo strumento urbanistico comunale vigente all'interno di un piano esecutivo denominato “Piano attuativo di e.e.p.p. ex area Golgi Redaelli”. L'area è delimitata a nord da via Dante Alighieri e a sud da via Lodi. Il disegno degli spazi pubblici comprende, oltre a strade e marciapiedi, anche un'importante dotazione di parcheggi, spazi a verde pubblico, un percorso ciclabile in sede completamente protetta e, non

**A livello progettuale i tagli degli appartamenti sono alquanto diversificati, in modo da soddisfare le esigenze abitative di un'utenza piuttosto varia**

**Naturalmente è sempre possibile per i soci, in accordo con la direzione lavori, apportare le modifiche e le personalizzazioni ritenute più adatte alla propria casa**

**La progettazione unitaria dei fabbricati garantisce l'uniformità degli elementi compositivi (logge, balconi, coperture, colori, etc.), in continuità con la tradizione dei villaggi Marcolini, facilmente identificabili.**

**La riconoscibilità dell'intervento non è disgiunta, peraltro, dall'utilizzo di criteri progettuali moderni, basti pensare all'orientamento degli edifici, disposti perpendicolarmente all'asse nord/sud.**

**Una grande attenzione è riservata agli aspetti tecnici e impiantistici, particolarmente innovativi. In ogni appartamento è prevista l'installazione di una caldaia a condensazione, integrata da collettori solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria posti sulla copertura. Si tratta di un impianto di riscaldamento estremamente efficiente dal punto di vista della resa termodinamica, il che si traduce in un risparmio consistente sulla bolletta di ogni abitazione. La distribuzione del riscaldamento, a pavimento anziché nei tradizionali radiatori, assicura una migliore diffusione del calore all'interno delle stanze.**

**La stessa cura è posta nelle murature perimetrali, appositamente dotate di cappotto esterno, in modo da ridurre al minimo le dispersioni di calore nella stagione invernale. È previsto l'utilizzo di serramenti bassoemissivi, molto efficaci nel trattenere il calore all'interno degli appartamenti.**

**Queste, in sintesi, sono alcune caratteristiche tecnologiche particolarmente degne di nota. Non resta che avviare quanto prima il cantiere e attendere fiduciosamente il riscontro auspicato, nella consapevolezza di aver svolto e continuare a svolgere un lavoro che non si limita a gestire alcuni aspetti puramente tecnici e costruttivi, ma che incide profondamente sulla vita delle persone, delle famiglie e dell'intera comunità.**



ultimo, un collegamento diretto con la scuola di via Ippolito, in modo da renderla facilmente raggiungibile dal villaggio in progetto.

La vastità del piano attuativo, probabilmente il più esteso nella vicenda urbanistica di Bascapè con oltre quarantottomila metri quadri di superficie territoriale, suggerisce l'opportunità di articolare l'edificazione in stralci funzionali.

In questa prima fase il programma della Cooperativa consiste nella costruzione di 8 fabbricati per complessivi trentadue appartamenti, suddivisi in tre distinte tipologie.

La casa quadrifamiliare, denominata D4, si compone di quattro appartamenti duplex (su due piani), per un totale di sedici abitazioni. Il piano terra comprende il soggiorno, la cucina abitabile, il bagno di servizio e il box auto. Al primo piano sono distribuite tre camere da letto, il bagno principale, il ripostiglio e due balconi. Tutti gli appartamenti sono dotati di un giardino di proprietà.

Le case trifamiliari, denominate A o B, sono composte da un totale di nove appartamenti. Al piano terra sono collocati il soggiorno, la cucina abitabile e il wc di servizio (con antibagno nella tipologia B). La zona notte al primo piano è ripartita in tre camere da letto, il bagno principale, il ripostiglio, un balcone e una loggia. Anche questi appartamenti dispongono del giardino di proprietà. La casa tipo CD è una piccola palazzina per complessivi sette appartamenti.

Al piano terra è collocato un trilocale composto dalla zona giorno con angolo cottura, due camere da letto e il bagno. Questo appartamento è provvisto di un giardino di pertinenza.

Al piano terra, inoltre, sono ubicati i box auto di tutti gli appartamenti, a cui si accede da un corsello comune scoperto. Il vano scala di collegamento ai piani superiori è dotato di ascensore, in modo da assicurare la massima fruibilità ai vari livelli.

Ai piani primo e secondo sono disposti altri sei trilocali, rispettivamente tre per piano. Gli appartamenti dispongono di un soggiorno con angolo cottura, bagno, due camere da letto, uno o due balconi.