

Un'offerta abitativa con varie tipologie nel Comune milanese

# Un villaggio "La Famiglia" a Corbetta

Le caratteristiche dell'intervento. Elementi urbanistici, tecnici ed estetici

di *Emiliano Marelli*

**I**l villaggio di prossima edificazione nel Comune di Corbetta (MI) sorgerà in via Pasubio, in prossimità di altri edifici residenziali, su un'area pianeggiante, salubre e ben connessa ai servizi della città esistente attraverso la rete viaria comunale.

Il nuovo insediamento riassume le caratteristiche salienti delle realizzazioni marcoliniane, nel quadro di una ricerca progettuale continua, volta al miglioramento della qualità della vita della persona.

L'intervento, si qualifica per la ricca dotazione di standard urbanistici, cioè di livelli qualitativi elevati di spazi di uso pubblico. Le case sono adagiate nel verde, attrezzato con marciapiedi pedonali e piste ciclabili, progettati in modo da garantire il più possibile all'utente debole della strada (ciclista, pedone) un riparo efficace dal traffico automobilistico. Tali percorsi sono realizzati nel pieno rispetto della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche. La fruibilità veicolare del villaggio è assicurata

da una dotazione consistente di parcheggi pubblici, distribuiti in maniera omogenea in tutta l'area d'intervento.

L'attenzione alla qualità del vivere si concretizza altresì nella ricerca di motivi e occasioni di incontro tra le persone, al fine di creare non solo un quartiere residenziale, ma un autentico villaggio, espressione di una comunità. Per questa ragione non mancano poli di aggregazione sociale: un centro ricreativo e sede del patronato, un edificio polifunzionale adibito a sede del comitato di quartiere e del gruppo Scout. Dette strutture, al servizio di tutti i cittadini, possono facilitare un rapporto effettivo col tessuto urbano circostante e una più autentica integrazione del nuovo intervento con l'edificato esistente.

La disposizione delle abitazioni è determinata, oltre che da considerazioni tecniche ed estetiche, soprattutto da criteri bioclimatici, con la ricerca di un fattore come il soleggiamento ottimale per le varie tipologie, che influenza direttamente la qualità fina-



Randering dell'edificio che ospiterà la sede degli scout di Corbetta

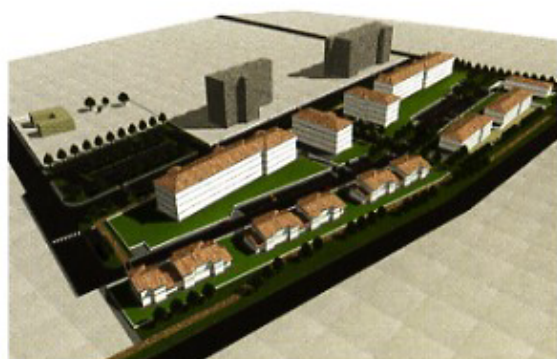


le di ciascuna unità residenziale. La progettazione ha tenuto conto di alcuni criteri generali, come l'eventuale adattabilità degli alloggi rispetto alle esigenze di persone disabili.

L'offerta abitativa si presenta piuttosto differenziata, allo scopo di rispondere in maniera più concreta alle esigenze dei singoli soci.

Nelle tipologie condominiali, sono presenti bilocali, trilocali e quadrilocali, aggregati tra loro in varie soluzioni distributive in modo da consentire la migliore integrazione tra nuclei familiari diversi. Ogni condominio si sviluppa per quattro piani fuori terra; ciascun appartamento dispone di un box di proprietà al piano seminterrato e, per gli alloggi situati al piano rialzato, è previsto un giardino privato. Criteri progettuali di bioarchitettura si ritrovano anche nella progettazione degli impianti: l'impianto di riscaldamento è previsto centralizzato, con caldaia a gas; tuttavia ciascuna abitazione, disporrà di un sistema di regolazione autonomo dei tempi di accensione e di regolazione della temperatura oltre che di un misuratore dei consumi effettivi.

Il sistema, frutto delle più moderne tecnologie impiantistiche, consente di sfruttare i benefici economici dell'impianto centralizzato (minori consumi energetici, minori spese generali di manutenzione) e allo stesso tempo i vantaggi dell'impianto autonomo (regolazione personalizzata degli orari di funzionamento e della temperatura ambiente) con la possibilità per ciascun condominio di pagare per quanto effettivamente consumato. Anche la produzione di acqua calda per gli usi igienico-sanitari sarà centralizzata: in parte prodotta da bollitori a gas di tipo tradi-



zionale, ed in parte prodotta con pannelli solari posti sulla copertura. Tutti questi accorgimenti tecnologici consentiranno l'ottenimento di ricadute positive apprezzabili, sia dal punto di vista ecologico che economico.

Le case bifamiliari e a schiera sono quelle con la più ampia disponibilità di verde privato. Si distribuiscono su due livelli: al piano terra la zona giorno e al piano primo la zona notte. Le tipologie bifamiliari dispongono del box al piano terra, mentre le case a schiera hanno un terzo livello, seminterrato, con il corsello aperto e i box con le cantine. I principi di un corretto soleggiamento sono particolarmente rilevanti, trattandosi di tipologie di pregio. Oltre che nella disposizione delle tipologie, l'attenzione ai concetti basilari dell'architettura bioclimatica si riscontra nella distribuzione delle finestre, progettate per accogliere e indirizzare al meglio la luce naturale.



Nelle foto, in alto e in basso, come saranno le case del nuovo Villaggio



Con l'intervento in via Pasubio, sarà riurbanizzata un'intera area della città

## I BENEFICI PER CORBETTA: ABITAZIONI A PREZZI ACCESSIBILI, LUOGHI DI INCONTRO PER LA POPOLAZIONE E INFRASTRUTTURE VITALI PER IL TESSUTO URBANO

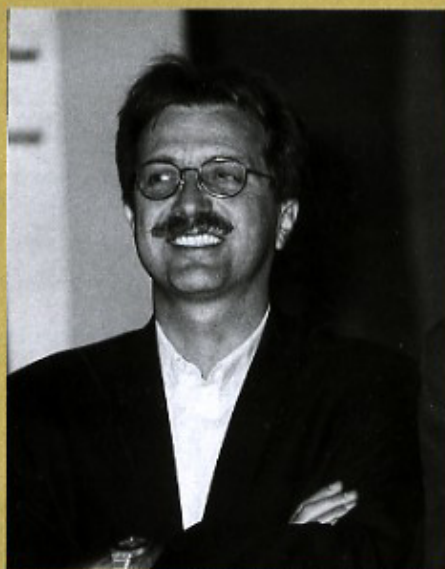
Il Sindaco Francesco Prina: "Questo progetto qualifica la nostra politica della casa"

**CORBETTA** - A Corbetta è nato, cresciuto e ancora risiede, con la moglie e i quattro figli. Quarantenne anni, architetto, Sindaco della sua città da otto anni, Francesco Prina (Margherita) ha convogliato nel suo modo di amministrare la propria lunga esperienza nel mondo del volontariato e dell'associazionismo, mettendo al centro della sua politica e della sua amministrazione comunale le persone, la famiglia, la ricerca di uno sviluppo qualificato. Con il proprio ruolo di Sindaco, Prina ha contribuito alla crescita urbanistica, sociale e culturale di Corbetta ma anche dell'intero territorio del quale la città fa parte, grazie all'impegno nel Parco agricolo sud Milano (di cui è vicepresidente) e soprattutto con la creazione del Laboratorio sperimentale di ricerca e programmazione del Magentino (del quale è coordinatore), e promuovendo a livello territoriale il programma di Agenda 21 e la nascita del Polo catastale intercomunale. Con queste premesse, la proposta del Centro Studi La Famiglia non poteva che essere accolta con entusiasmo dal Comune di Corbetta. Una proposta che non è fatta soltanto di mattoni.

*"Ho conosciuto l'attività di Padre Marcolini nel 1977/78 - ricorda Prina - nel mio terzo anno di facoltà d'Architettura: mentre facevo degli esami il professore mi mandò a Brescia ad analizzare un quartiere nel quale la Cooperativa La Famiglia aveva realizzato uno dei suoi interventi abitativi. Venni allora a conoscenza di questa esperienza, da studente a 22 anni, un'esperienza che mi colpì in particolare per l'aspetto sociale, e che subito mi sembrò molto diversa dalle altre che avevo incontrato nel mio percorso di studente.*

*Dopo quasi trent'anni - continua il sindaco di Corbetta - ho visto esportare questa esperienza anche in provincia di Milano e l'anno scorso*

*siamo venuti a sapere che la Cooperativa voleva realizzare a Corbetta un intervento simile. Dopo aver studiato il progetto, abbiamo trovato una soluzione qualitativamente molto accettabile che ci aiuterà a trasformare in meglio una zona della nostra città non ancora caratterizzata dal punto di vista urbanistico e confinante con un quartiere che già presenta dei problemi per quanto riguarda l'aspetto, la forma e la densità. Si faranno, quindi, villette e palazzine, ma anche luoghi di incontro dedicati alla cittadinanza, una sede per il comitato di quartiere, che è una presenza importantissima per l'amministrazione comunale, un circolo ricreativo, un patronato e la nuova sede del gruppo Scout di Corbetta, da tempo per strada e da ben trentacinque anni una realtà quasi fondamentale per il nostro Comune, con più di duecento iscritti e una presenza significativa in diversi campi: assistenziale, educativo e anche ecologico.*



*Quanto ai prezzi delle abitazioni, estremamente ridotti rispetto al mercato libero, non possiamo che fare un plauso alla Cooperativa, che così agendo contribuirà a calmierare il mercato immobiliare cittadino. Mi sento anche di sottolineare l'importanza per la città di altre opere collegate al progetto di via Pasubio: le piste ciclabili, la circonvallazione e i posteggi, in quella zona da sempre carenti. Una serie di benefici per il Comune che si possono sommare in un'unica definizione di quello che sarà l'area in questione: una zona completamente riurbanizzata e riqualificata, una periferia che si avvicina al cuore della città. Per noi questa collaborazione ha un grande significato e ci porta a qualificare ancor più la nostra politica della casa".*