



## Nuovo villaggio San Cassiano: quattro case che guardano lontano

\*\*\* Realizzato da studio Archicura presso Alba, il complesso residenziale ecocompatibile sfrutta le potenzialità panoramiche del sito

ALBA (CUNEO). Il nuovo villaggio San Cassiano, realizzato nel 2018, si trova in una zona prevalentemente residenziale nella **zona ovest della città**, incastonato tra i giardini privati sul lato nord-ovest e sud-est dell'esistente villaggio San Cassiano, mentre sul lato sud-ovest è affiancato da una strada privata che fa parte dello stesso complesso di case unifamiliari. I **quattro edifici unifamiliari**, identici in superficie e volumetria, sono composti da **due piani abitabili e un piano interrato**. La posizione e l'orientamento di ogni casa sono stati scelti per **sfruttare tutte le viste possibili**. Nonostante la densità del vicinato, le quattro residenze guardano lontano.

### Una somma di volumi semplici

Ogni unità è concepita come la somma di volumi semplici e uguali tra loro, ma poi "confezionata" secondo le diverse necessità e le richieste delle quattro famiglie che le abitano. Ciascun edificio è costituito da **due parallelepipedi bianchi che si adagiano l'uno**

**sull'altro ortogonalmente**, incastrandosi e dando vita ad una **distribuzione interna su due piani semplice e funzionale**, in cui ogni ambiente si affaccia in una direzione diversa, riempiendosi di luce. Le estremità di questi corpi si risolvono in **grandi aperture** enfatizzate da profonde strombature: dei "cannocchiali" che si aprono sul panorama circostante. La luce che inonda gli ambienti interni e la purezza dei volumi bianchi che paiono sospesi, sono gli elementi che maggiormente caratterizzano l'intervento.

### **Il progetto funzionale**

La **lettura del progetto è estremamente semplice**. Emergono immediatamente i **due corpi principali**, quasi parallelepipedi, che costituiscono il **piano terra** (zona giorno e zona notte matrimoniale) e il **piano primo** (due camere con bagno): due volumi allungati, bianchi, sovrapposti ma ruotati uno contro l'altro in modo che le grandi aperture, enfatizzate da profondi cornicioni posti ai lati estremi, si affaccino su quattro viste panoramiche diverse. Un **terzo volume al piano terra**, affiancato a quello principale, contiene i locali accessori (cucina, studio, ripostiglio) e si distingue per la dimensione ridotta e un diverso materiale di rivestimento. Nel **piano interrato** sono sistemati un'autorimessa a due posti, cantina, locale tecnico impianti, locali di deposito.

### **I materiali e le strutture**

La struttura è in **pilastri e solai di cemento armato** con tamponamento verticale di mattoni e isolamento a cappotto di notevole prestanza termoacustica. I due corpi principali sono rifiniti con **intonaco e tinteggiati di bianco**, il corpo accessorio è rivestito di **grès ceramico di tonalità grigio-marrone**. I **serramenti in alluminio**, a taglio termico, contengono vetri a doppia camera per un bilancio energetico finale che **supera abbondantemente la classe A**. La pavimentazione degli spazi esterni non ricoperti dall'erba è in materiale lapideo.

### **La gestione energetica**

La gestione della climatizzazione (sia caldo in inverno che freddo in estate) è un delicato equilibrio tra i **pannelli fotovoltaici** e **solari termici** sulla copertura del piano primo, la **pompa di calore** posta al piano interrato, accumuli sia termici che elettrici, **pannelli radianti**

**a pavimento**; il tutto gestito da un complesso quanto avanzato meccanismo informatico. La pompa di calore produce altresì l'acqua calda sanitaria per l'uso quotidiano. Il nuovo villaggio si pone ad un livello avanzato di sfruttamento delle energie rinnovabili, quasi **azzerando l'emissione di CO2 nell'atmosfera**.

Ogni edificio è circondato da un **manto erboso pianeggiante**, che si raccorda tramite una morbida scarpata verso le proprietà circostanti e la strada interna. I confini tra i vari lotti sono "marcati" da siepi verdi che garantiscono la giusta intimità alle varie abitazioni, senza innalzare vere barriere murarie.

### **Il BIM per un'agile gestione e personalizzazione**

Il progetto è stato **gestito integralmente con tecnologia BIM** (che Archicura utilizza da fine anni novanta). A partire dal progetto preliminare è stata applicato il BIM per gestire già i primi modelli di studio, evidenziando così con facilità tipologie di finiture, materiali e prime ipotesi d'illuminazione. Essendo ogni abitazione destinata ad una famiglia diversa, la **gestione delle soluzioni personalizzate** è risultata estremamente **agile ed immediata** rispetto alle configurazioni finali, uguali nel concetto e impostazione esterna ma totalmente personalizzate negli interni.

Essendo **edifici ad alto rendimento energetico**, l'interscambio del modello BIM con il termotecnico ha veicolato tutte le informazioni necessarie per il corretto dimensionamento dell'impianto di climatizzazione (cosa non facile, considerato che la grande maggioranza degli studi termotecnici ancora non hanno adottato tale tecnologia). Anche nella gestione del cantiere, viste le diverse fasi di realizzazione dei singoli edifici (diversi tra di loro per tempi e, in alcuni casi, anche per fornitori), la possibilità di applicare i differenti stati di avanzamento lavori ai singoli modelli ha notevolmente facilitato la gestione del processo.

\*\*\* contenuto sponsorizzato

Immagine di copertina: © Barbara Corsico

## Per approfondire

**Progetto architettonico:** Archicura - Paolo Dellapiana architetti (Torino), [archicura.it](http://archicura.it)

**Superfici:** 148 mq fuori terra ogni edificio (piano terra + piano primo) + 110 mq circa piano

interrato (autorimessa e cantine)

**Progetto strutturale:** ing. Armando Volpe (Alba)

**Progetto impianti:** ing. Marco Busca (Alba)

**Impresa costruttrice:** Busca fratelli di Germano e Marino s.n.c. (Diano d'Alba)

**Foto:** Barbara Corsico (Torino)

## About Author



[Redazione](#)

[See author's posts](#)

[+ Condividi](#)