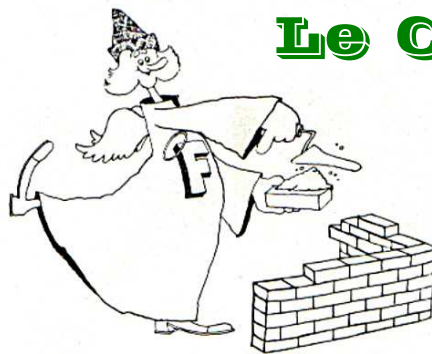


Le Costruzioni



Dal capitolato dell'anno 1969:

DESCRIZIONE DELLE OPERE

Gli edifici ed appartamenti e le case unifamiliari sono progettati dagli Architetti Luigi Caccia Dominioni e Vico Magistretti, con caratteristiche, finiture e impianti di alta qualità. La

struttura portante in acciaio con solette in lamiera grecata, cappa di calcestruzzo e contro soffittatura in gesso ; sono predisposti tutti gli accorgimenti in modo da evitare la trasmissione dei rumori. La chiusura dei perimetrali composta da un tavolato con intonaco isolante verso l'esterno e di un altro tavolato in gesso verso l'interno. Le autorimesse sono a livello della strada con accesso diretto e chiuse con serrande a bilico che, per una particolare ricerca estetica, sono state defilate con quinte esterne opportunamente sagomate ; sono riscaldate e corredate di un centro luce e di una presa di forza motrice. I serramenti hanno un'imbotte in acciaio, ante in legno e persiane avvolgibili.

Le facciate vengono finite con rivestimenti plastici idrorepellenti ed adatte zoccolature come da campione. Le coperture dei tetti a falda sono in rame supportato. Le fognature verticali sono in ghisa catramata o in acciaio protetto, i pluviali in PVC. del tipo pesante , le canne di aerazione in lamiera, i tubi di ventilazione secondaria in PVC. le reti sub orizzontali di fognatura sono in gres ceramico. Le canne di caduta delle immondizie sono disposte all'esterno degli edifici con apparecchiature di scarico e chiusura ermetica sui balconi esterni delle scale. Speciali armadietti collocati nell'atrio d'ingresso vengono adibiti alla consegna a domicilio delle merci e della posta.

Gli ascensori, per le case previste con questo impianto, sono di tipo completamente automatico con cabina rivestita in lega leggera anodizzata. Gli ascensori di servizio delle torri sono del tipo semiautomatico con pareti di cabina rivestite in laminati plastici.

Le porte d'ingresso e quelle interne degli appartamenti sono accuratamente eseguite e laccate con poliesteri oppure in tutto mogano scuro. I locali di residenza hanno il pavimento in parquet di essenze varie o moquette, a scelta dell'acquirente in base ai campioni. I pavimenti saranno applicati con particolare tecnica su uno strato isolante e resi indipendenti dagli elementi strutturali al fine del miglior isolamento acustico. I pavimenti in legno sono lamati e trattati con vernice trasparente. I pavimenti dei vari servizi sono in piastrelle di grès smaltato, resistenti all'usura o a scelta in piastrelle di ceramica smaltata, adatte al calpestio, come da campioni. Le pareti di tutti i locali di abitazione vengono rivestite con tappezzeria plastica lavabile, tutti i soffitti sono consegnati finiti e tinteggiati con idropittura lavabile. I rivestimenti delle pareti dei bagni padronali sono in piastrelle di ceramica smaltata con decori a fasce sino all'altezza delle porta. I rivestimenti dei bagni con doccia sono formati da piastrelle in ceramica smaltata bianca. Il bordo al di sopra delle piastrelle sino al soffitto è in tappezzeria plastica protetta con opportune vernici.

Per i bagni di servizio il rivestimento è in ceramica smaltata bianca fino all'altezza di 1,60 metri. Gli zoccolini sono in legno lucidato di 8 cm di altezza. Le logge ed i terrazzi costituiscono una proiezione del soggiorno verso l'esterno e perciò sono adeguatamente attrezzati e finiti (luce, acqua, pavimenti in grès ceramico, ecc). Il complesso (che sarà debitamente delimitato da siepi) avrà un ingresso con portineria e sue pertinenze, nonché uffici e locali destinati all'amministrazione della comunione ed in uso a chi gestirà servizi che possano comunque interessare il complesso.

La doppia rete di fognatura, costituita da condotti in grès e calcestruzzo, sarà collegata ad apposito impianto di depurazione. Saranno attuate attrezzature civiche e commerciali idonee ad assicurare l'autosufficienza del complesso : super market, negozi, agenzia bancaria, ufficio postale, farmacia, Ufficio Anagrafico distaccato, Chiesa, scuola materna e due scuole d'obbligo, stazione di servizio per rifornimento ed assistenza automobilistica, ecc. Sono previsti, per la comodità di accesso alle varie attrezzature, zone di parcheggio.

IL COMPARTO SUD

Chi si reca a curiosare, nel **1968**, dove sorgerà questa città trova solo terreni agricoli e un grande cartello che segnala dove sorgerà **SAN FELICE**.

A distanza di qualche mese verrà aperto, in prossimità del cartello dove sorge ora la 3M, anche un Ufficio Vendite in un prefabbricato di legno.

Anche qui, come in via Fratelli Bronzetti, un plastico dimostrativo e documentazione varia.

Nel **1969**, vengono tracciate, con picchetti rossi, la Settima e Ottava strada dove, poco dopo, sorgeranno le prime “strane” **costruzioni**.



SORPRESA ! Dopo i corpi centrali delle scale e degli ascensori fatti in cemento armato, Sorgono strani tralicci metallici imbullonati e non i soliti piloni in cemento. Pare che la cosa facesse comodo alla **BENI IMMOBILI ITALIA**.





Anche I serramenti delle finestre e le solette sono in metallo. Sopra il cassonetto della tapparella è previsto un vano per poter installare i condizionatori. Pochi però sono riusciti a farlo per vari problemi tecnici. La canalina per i fili elettrici del condizionatore poteva servire anche per motorizzare le tapparelle che venivano comunque avvolte con aste telescopiche a manovella. I vani previsti per il condizionatore non furono sufficientemente coibentati creando così, in alcuni appartamenti, spifferi di aria fredda. I serramenti interni in lamiera verniciata restavano, in inverno, molto freddi nonostante la vicinanza dei caloriferi che venivano installati prevalentemente sotto le finestre.



Le ante delle finestre erano in abete verniciato di bianco con vetri di soli 3 millimetri. Ben presto alcune finestre ebbero problemi di tenuta per rigonfiamenti e pieghe del legno. Molti proprietari provvidero ad installare, a proprie spese, nuovi serramenti con doppi vetri





Tutte le fotografie in bianco e nero riportate in questo capitolo sono state scannerizzate da vecchie e piccole foto tradizionali. Benché la nitidezza (risoluzione e contrasti) non sia delle migliori, si ha comunque un'idea di come siano state realizzate le case di **SAN FELICE**.





In pochi mesi furono edificati quasi tutti gli “scheletri” delle case della settima e ottava strada.



Le aree che oggi chiamiamo “golfi” erano piene di detriti, calcinacci e residui di ogni genere. Non si è mai provveduto alla loro asportazione nelle discariche comunali. Tutto venne poi accuratamente seppellito sotto una coltre di terra buona. I recenti scavi per il rifacimento della rete primaria del riscaldamento hanno potuto dimostrare che vermi, micro batteri, radici e humus hanno potuto eliminare gran parte di queste scorie da costruzione

Nel **1970** vengono terminate le prime case della Settima e Ottava strada dove vengono allestiti anche alcuni appartamenti campione da mostrare, ai futuri acquirenti, cucina e armadi tipo nonché gli arredi dei bagni compresi nel prezzo di vendita. I visitatori sono accompagnati alla visita degli appartamenti con apposite vetture.

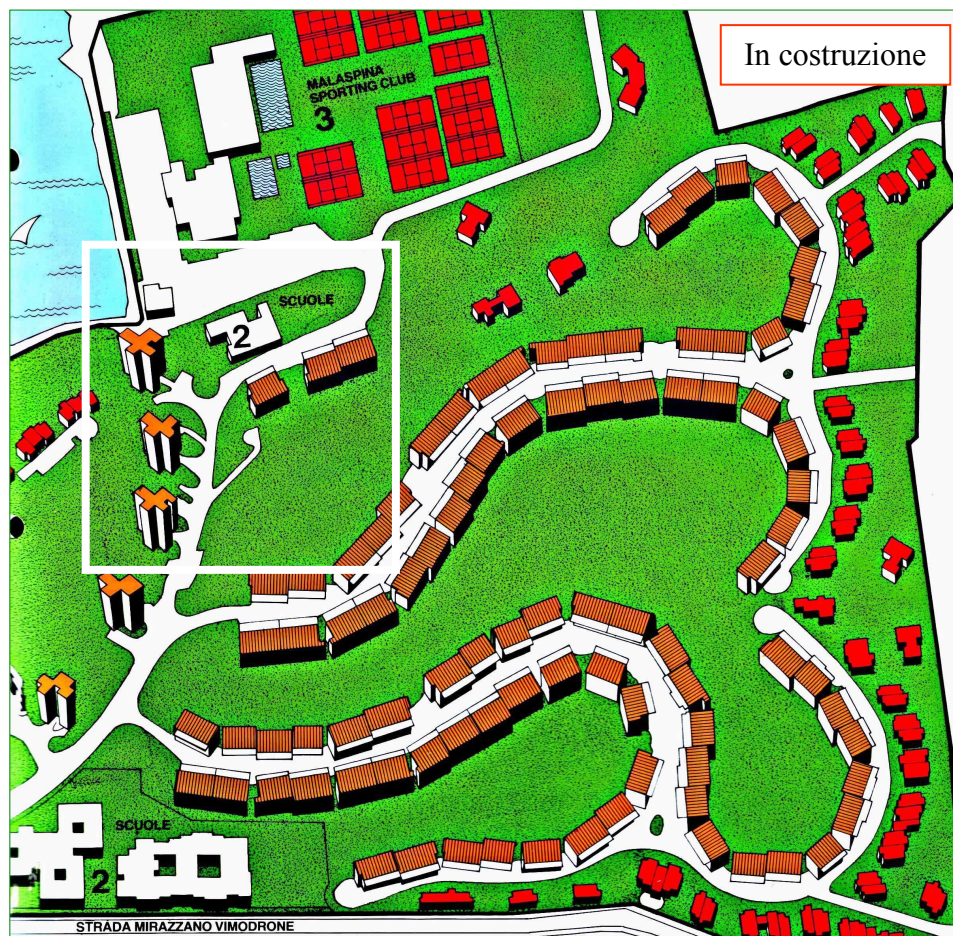
Nel **1971-1972** vengono anche terminate diverse torri e corpi bassi del centro commerciale. Nel mese di Agosto del **1973** iniziano anche gli scavi per la costruzione di altre tre torri e della nona strada.



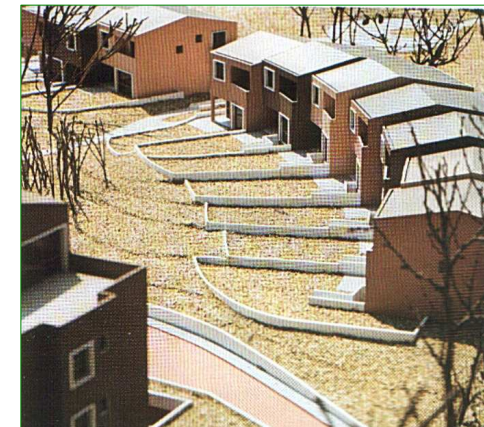
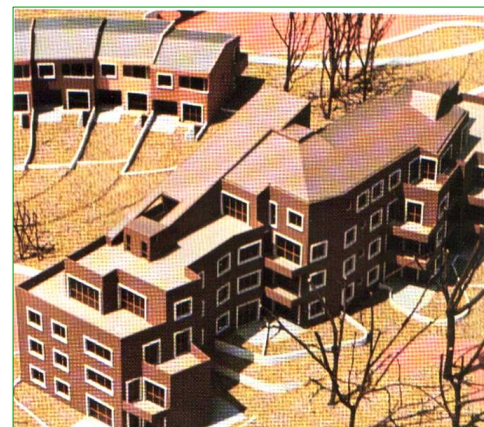
Nel **1970** arrivano anche i primi abitanti definiti “**pionieri**”. Vengono consegnate le chiavi degli appartamenti con un porta-chiavi d’argento a forma di esse. Sembra che i primi sanfelicini si siano insediati in palazzine ancora senza ascensore. Le polveri aleggiavano come nuvola perenne sopra **SAN FELICE**. I “Golfi” avevano pochissimi alberi e cespugli di dimensioni ovviamente limitate.



I locali della spazzatura, tutti uguali indipendentemente dal numero degli appartamenti nei vari immobili, si rivelano ben presto inadeguati per dimensione e funzionalità. I portoncini di ingresso lato golfi **non** vengono dotati di serratura elettrica e di citofono come quelli lato strada limitando, in qualche maniera, il flusso ciclo pedonale che avrebbe dovuto svolgersi prevalentemente nei camminamenti dei giardini. Molte uscite sui golfi furono realizzate non tenendo conto di carrozzine dei bambini e dei disabili. I camminamenti furono realizzati con beole di cemento con fughe molto ampie forse sperando che potesse crescere dell’erba.



Con la costruzione della **nona strada**, iniziano le amarezze e le delusioni per i primi abitanti che tanto avevano creduto in questo progetto. Questa strada infatti non sarà più come il progetto iniziale (Vedasi piantina). Tre torri in più e 16 palazzine in meno per dare spazio alla scuola materna. Come sia stato possibile questo vistoso cambiamento non lo sappiamo bene ancora oggi. Sembra ci sia stato una sorta di baratto tra la venditrice **BE-NI IMMOBILI ITALIA** e i primi proprietari che chiedevano con urgenza la scuola materna. Anche i **nove ponti** ciclo pedonali sopra la strada Anulare che avrebbero dovuto collegare i golfi con il Centro Commerciale **non** si faranno più per la gioia (si fa per dire) degli Architetti progettisti e dei primi acquirenti. Le motivazioni, mai verificate, furono di ordine tecnico-normativo scaricate sul Comune di Segrate. Quelli di **MILANO 2** però furono realizzati regolarmente. Quindi

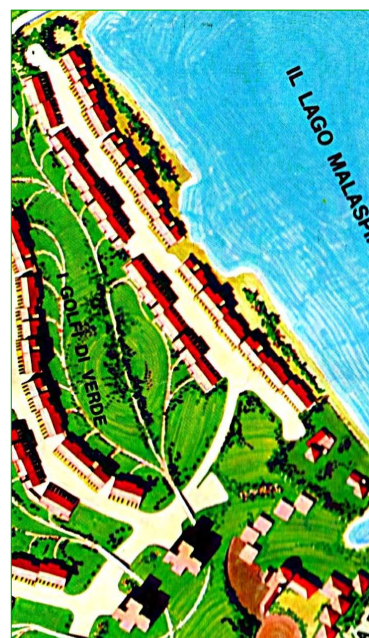
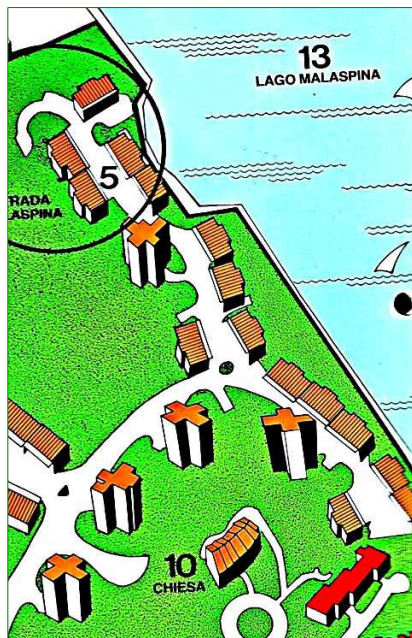
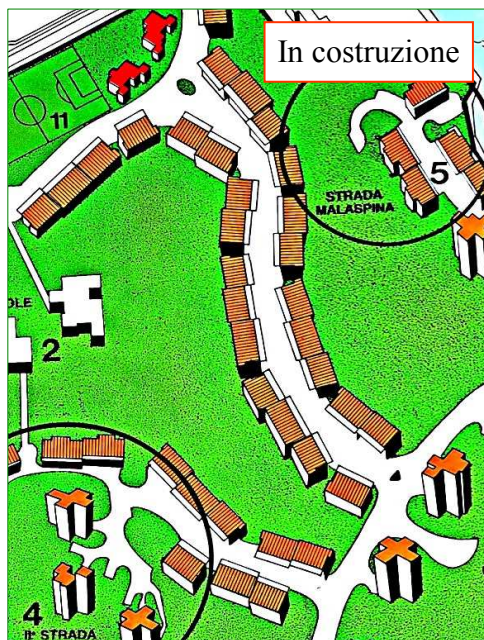


Nel **1974**, si apprende, da nuovo plastico esposto all'Ufficio Affitti e dai lavori in corso, che, invece dalla tanto decantata "piazzetta sul lago" con boutique, bar e ristoranti, avremo, in quel luogo, una grande palazzina di cinque piani e numerose villette di colore marrone. I canoni stilistici apparivano già molto diversi da quelli originali della Settima e Ottava strada. Non sapremo mai come sia stato possibile un tale cambiamento.

IL COMPARTO NORD

Nel mese di Aprile del **1974**. Inizia anche la costruzione del così detto "**Comparto Nord**". Viene esposto nell'ufficio vendite un plastico delle nuove costruzioni. A disposizione dei futuri acquirenti vari depliant e piantine. Anche questa parte di **SAN FELICE** non rispetterà il progetto iniziale in particolar modo nel disegno urbanistico. Vennero invece mantenuti alcuni criteri stilistici pur cambiando radicalmente le tipologie degli appartamenti e dei terrazzi. Questa volta l'asilo nido viene previsto e proposto all'interno de golfo fra la 1^a e 2^a strada.





Lo sviluppo della **Prima strada** resta più o meno invariato almeno nella parte iniziale mentre viene totalmente variata la parte finale che prevedeva altre palazzine laddove oggi ci sono 2 ville e un campo di calcio.

Cambia invece quasi totalmente la **Seconda strada** che si piega verso ovest e presenta ben tre nuove torri al posto di 7/8 palazzine. Il “golfo” fra le due strade si amplierà e consentirà la costruzione, quasi al centro, di un asilo e di una piccola scuola per i sanfelicini residenti nel comune di Pioltello.

Nel mese di marzo del **1980**, terminate le costruzioni della **Prima e Seconda strada**, iniziarono gli insediamenti di giovani coppie, pensionati e qualche ufficio. Ci si accorse ben presto della grave carenza di parcheggi e di box a causa del notevole aumento di appartamenti nelle palazzine.

Quella che doveva essere la 1^a Strada è oggi la strada Malaspina. Con **14** palazzine e **2** torri. La Strada Anulare, che arrivava prima all’inizio della strada, arriva oggi quasi a metà della via. Il lago non è più accessibile poiché recintato con rete metallica. Lo sviluppo della strada è stato leggermente allontanato dal lago per poter ricavare giardini antistanti alle palazzine sufficientemente agibili e godibili.



LE PALAZZINE



Alcune fotografie sono tratte da depliant pubblicitari della **BII** editi negli anni **1974-1975**



LE TORRI



LE VILLE

Nel 1972 nasce il problema delle pensiline delle ville. Molti proprietari di ville costruiscono abusivamente varie coperture sopra gli ingressi per evitare infiltrazioni d'acqua attraverso la porta di ingresso poco riparata dalla pioggia. Il problema è concreto ma non è possibile lasciare mano libera a tutti. Occorre realizzare un unico modello ad evitare arlecchinate. E' strato fatto?



I CORPI CENTRALI



Veduta aerea della Settima
ed Ottava Strada

