

A Nuvolera (Bs) un nuovo villaggio La Famiglia

Integrazione con il paesaggio circostante, elementi di bioarchitettura, ricerca di un gradevole contesto sociale: questi gli elementi qualificanti del nuovo programma edilizio

La continua ricerca di elementi innovativi ha caratterizzato anche l'intervento di Nuvolera, realizzato dalla Cooperativa La Famiglia di Rezzato Terza. Un programma edilizio importante, forse uno degli ultimi possibili per dimensione. Si tratta di oltre 55.000 mc in corso di realizzazione in località Scaiola, in fregio alla statale gardesana.

Il programma edilizio, avviato in queste settimane, prevede la edificazione, in momenti successivi, di due comparti costituiti il primo da 82 abitazioni distribuite tra ville bifamiliari, villette a schiera ed appartamenti; il secondo ne prevede altrettante, che verranno edificate nei prossimi anni. Il contesto sarà poi arricchito dalla presenza di un parco pubblico attrezzato, alcune unità commerciali ed un supermercato di quartiere, che garantiranno la fruizione di servizi alla collettività che, a conclusione dell'intervento, sarà costituita da oltre 150 nuclei familiari.

L'intervento, ampiamente studiato e concordato con i Tecnici e l'Amministrazione comunale di Nuvolera, prevede inoltre che, per migliorare l'accesso veicolare nel centro abitato, venga realizzata una rotatoria inserita in corrispondenza della nuova strada

d'accesso (che divide in due comparti l'intervento): tale asse servirà strade di quartiere che verranno studiate in modo da garantire un maggior grado di sicurezza ai pedoni. Fa parte di questo obiettivo anche la realizzazione di una piazza pedonale interna, accessibile solo da eventuali mezzi di soccorso, nonché l'inserimento di una pista ciclabile che percorre il perimetro del nuovo insediamento: si tratta di un percorso ciclo-pedonale che rientra in un progetto più ampio del Comune di Nuvolera, inteso al miglioramento della viabilità e della sicurezza stradale.

Verso nord è localizzato un ampio parco comunale, dotato di parcheggi propri, all'interno del quale si ricava un'area attrezzata per giochi: il parco costituisce un polmone verde importante per il centro abitato di Nuvolera, oggi molto edificato. L'obiettivo è quello di caratterizzare il nuovo quartiere con spazi molto dilatati per dare respiro alle nuove abitazioni private.

Queste ultime, in particolare, sono state progettate secondo criteri antisismici e ponendo attenzione ad alcuni aspetti bioclimatici. Quindi tutti i soggiorni



Viste prospettiche delle villette a schiera

sono orientati verso sud-ovest e sud-est per garantire una illuminazione naturale degli ambienti abitativi durante l'arco di tutta la giornata, e per migliorare la ventilazione naturale. Le scale delle case a schiera sono dotate di un vano aperto a tutt'altezza sul soggiorno sormontato da un lucernario. Si tratta di accorgimenti che nel complesso vogliono qualificare nel complesso il nuovo insediamento edilizio.

Le strade interne ritagliano diversi lotti che offrono soluzioni tipologiche molto differenziate fra loro, ma unificate dall'uso degli stessi materiali: i serramenti, dotati di ante, sono in legno, le murature esterne sono in parte rivestite con mattoni faccia a vista, i tetti hanno un manto di copertura in tegole, e nelle tipologie unifamiliari l'orditura del tetto è in legno a vista.



Vista prospettica delle villette a schiera caratterizzate dalla rotazione della facciata secondo il corretto orientamento a sud

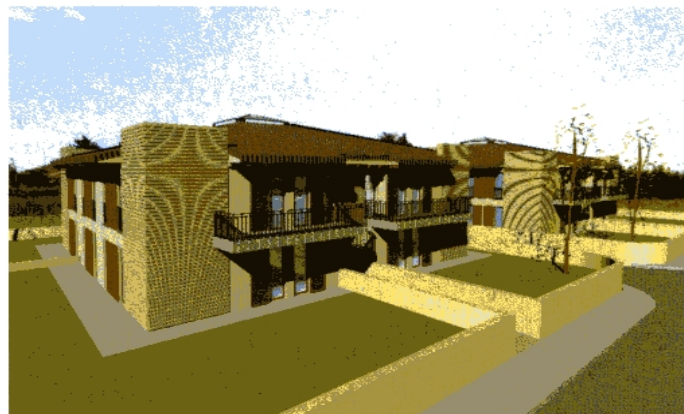
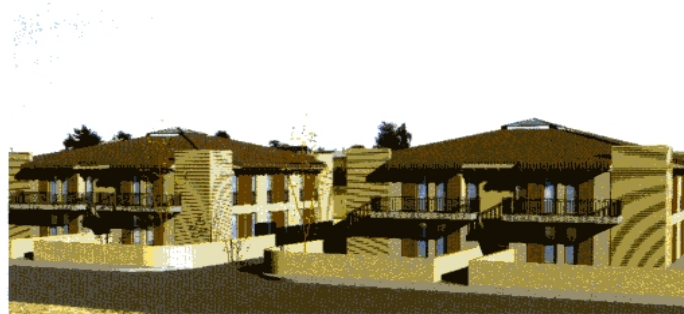
Le diverse tipologie che verranno realizzate possono essere così riassunte:

EDIFICI A SCHIERA con box auto interrati – si tratta di alcuni complessi di villette a schiera suddivise in quattro blocchi da tre e quattro unità, per un totale di 22 alloggi, e collegate fra loro al piano interrato da un corsello comune per l'accesso ai box auto (doppi per ogni appartamento) con retrostanti cantine. Tutto il piano cantinato è ricoperto da terra vegetale per formare i giardini privati di pertinenza degli appartamenti. Ogni autorimessa è collegata direttamente all'alloggio mediante una scala interna dalla quale si accede anche al locale cantina. Ogni villa è suddivisa su due livelli fuori terra con la zona giorno posta al piano terreno a diretto contatto con il giardino pertinenziale nella quale sono previsti soggiorno (che gode dell'esposizione a sud-est), cucina abitabile e servizio igienico; al piano primo trova posto la zona notte con tre camere di cui una matrimoniale e un ampio bagno. I due piani sono collegati da un vuoto interno illuminato dall'alto da un

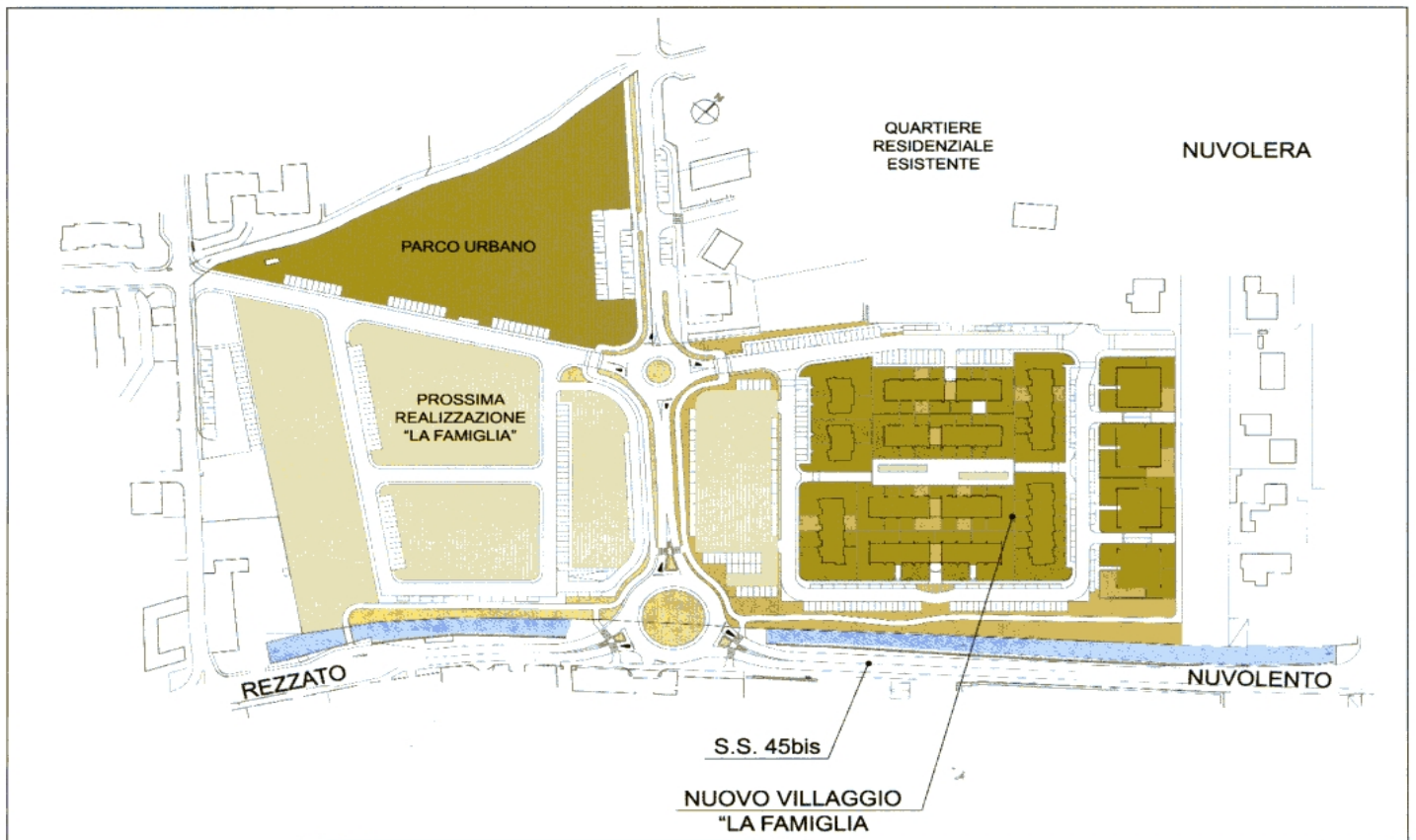
lucernario che assolve la doppia funzione di illuminamento zenitale e ventilazione naturale per flussi d'aria ascensionali.

EDIFICI A SCHIERA con box auto fuori terra – si tratta di tre blocchi di cui due costituiti da 5 case a schiera con box auto collocato al piano terra, e solo uno da 4 alloggi, per un totale di 14 alloggi. Ogni villa è suddivisa su due livelli fuori terra con la zona giorno posta al piano terreno a diretto contatto con il giardino pertinenziale nella quale sono previsti soggiorno (che gode dell'esposizione a sud-ovest), cucina abitabile e servizio igienico; al piano primo trova posto la zona notte con tre camere di cui una matrimoniale e un ampio bagno. Il piano interrato accoglie locali non abitabili adibiti a cantina. I due livelli sono collegati da un vuoto interno illuminato dall'alto da un lucernario che assolve la doppia funzione di illuminamento zenitale e ventilazione naturale per flussi d'aria ascensionali.

EDIFICI A PALAZZINA – si tratta di quattro edifici, ognuno progettato per 8 appartamenti (4 al piano terra e 4 al piano primo), per un totale di 32 alloggi. Due rampe servono i box auto posti al piano interrato, che accoglie inoltre le cantine. I diversi livelli di ogni palazzina sono collegati da un vano scala illuminato zenitalmente mediante un lucernario-lanterna che emerge dalle falde della copertura. O-



Vista prospettica della palazzina



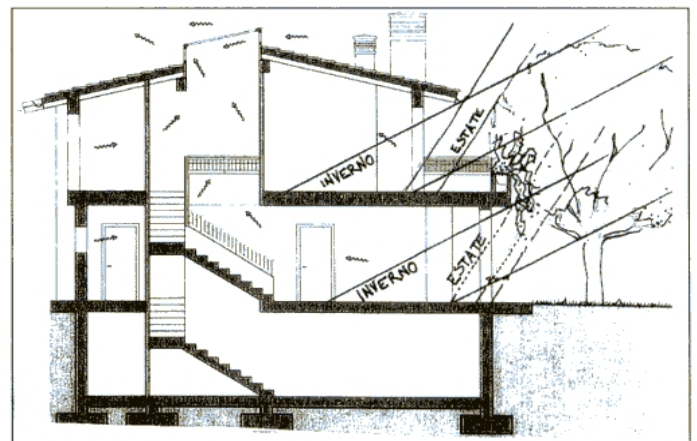
Planimetria

gni palazzina si sviluppa su due livelli fuori terra, entrambi articolati con due bilocali e due trilocali, tutti con angolo cottura. Gli appartamenti del piano terra sono a diretto contatto con i giardini pertinenziali che in parte costituiscono la copertura del piano interrato, mentre quelli posti al piano primo possiedono balconi aggettanti dai quali si accede dalla zona giorno.

EDIFICI IN LINEA – si tratta di due palazzine, ognuna costituita da 5 appartamenti, per un totale di 10 unità, collegate mediante il piano interrato ad altre due schiere di villette. Ogni palazzina in linea risulta articolata su tre livelli, di cui uno interrato, dove trovano posto i box auto e le cantine pertinenziali degli alloggi, collegati fra loro da un vano scala aperto ma completamente coperto. Al piano terra di ciascuna palazzina sono inseriti due quadrilocali articolati con soggiorno (che gode dell'esposizione sud-est), cucina abitabile, tre camere (di cui una matrimoniale) un bagno e un ampio ripostiglio aerato. Al piano primo sono invece inseriti tre appartamenti: un bilocale con angolo cottura e due trilocali con soggiorno esposto a sud-est, cucina abitabile, due camere (di cui una matrimoniale), un bagno e un ampio ripostiglio.

Gli ampi spazi, la forma di villaggio, la disponibili-

lità di servizi alle famiglie, nell'auspicio della Cooperativa dovrebbero consentire la creazione di una comunità nella quale si possano sviluppare forme di costruttiva convivenza e realizzare iniziative di valorizzazione del vivere insieme, dando così vita a quella che è, per le iniziative marcoliniane, il motivo principale della nascita e della promozione dei programmi edilizi: la costruzione di una comunità di persone, di idee e di iniziative finalizzate alla crescita della famiglia.



Schema di funzionamento del ricircolo dell'aria creata dal lucernario con effetti di ventilazione naturale per flussi di aria ascensionali