

## Presto al via il nuovo Villaggio di Flero (Bs)!

*Dopo quasi quarant'anni la Cooperativa La Famiglia avvia un nuovo programma edilizio nell'importante e popoloso centro della periferia di Brescia*

Si prova sempre una sensazione particolare, inconfondibile, quando tenti di dare corpo ad un progetto.

A Flero, comune bresciano nel quale la Cooperativa La Famiglia ha realizzato nel corso degli anni centosei tra villette, bifamigliari, singole e a schiera, si è cominciato ad avvertirla una mattina di febbraio, planimetrie alla mano, percorrendo l'area a piedi. Prima la suggestione del nome della località "Via Baia del Re", a ricordare un passato non troppo lontano, coperto dall'impercettibile salire del terreno; l'ubicazione al margine di una tranquilla zona residenziale.

Inevitabile si è dimostrato disegnare con lo sguardo strade, parcheggi, marciapiedi, parchi, alberature e poi volumi, forme e caseggiati. Ancora più spontaneo riempire tutto questo con il trafficare della vita quotidiana di nuove famiglie.

Qui, come altrove ormai, in parte indirizzati dalle norme più recenti ed in parte in risposta ad una precisa convinzione della Cooperativa, la Progettazione si è sforzata di coniugare il concetto di sostenibilità ambientale con quello di accessibilità per tutti. Accurato lo studio nell'impiego dei materiali, delle tecnologie integrate, come la scelta delle distribuzioni, degli orientamenti, delle proporzioni e delle dimensioni. Qui, inoltre, si è



Flero, scorcio del villaggio costruito negli anni '70

### ELENCO INIZIATIVE A FLERO (BS)

Inizio lavori	Fine lavori	Cooperativa	alloggi
1970	1972	Flero	57
1971	1973	Flero	49
		TOTALE	106

### DA INIZIARE

Inizio lavori	Cooperativa	alloggi	
2008	Pieve 88	50	
2010	Pieve 88	50	
		TOTALE	100

dato compimento alle esperienze progettuali già maturate nel corso delle iniziative più recenti ma, nel contempo, invitati dalle peculiarità del luogo, si sono studiate soluzioni innovative.

Il colpo d'occhio dell'insediamento impressiona, innanzitutto per il senso della profondità: un asse viario centrale dello sviluppo di circa trecento metri che si caratterizza per spazio ed ariosità, ancor più esaltati dalla distribuzione continua di parcheggi sui due lati e dalla bordatura non con semplici marciapiedi, ma con vere e proprie passeggiate alberate.

Il verde, infatti, è stato pensato come motivo conduttore del Villaggio, attraverso spazi pubblici e giardini privati, attraverso una fitta piantumazione di introduzione alla lottizzazione che poi accompagna il visitatore con un doppio filare d'alberi ed attraverso l'ampia zona verde a nord che chiude il quartiere: contemporaneamente polmone verde, filtro e luogo di ritrovo.

La lottizzazione è articolata in dieci lotti con sedici corpi di fabbrica e la disponibilità di un centinaio di unità abitative.

Il ritmo dei volumi comincia rado con le schiere ubicate all'ingresso del villaggio per poi intensificarsi nel cuore della lottizzazione, dove sono previste palazzine con non più di tre piani fuori terra. Quindi, rallenta nelle schiere dell'estremità prospiciente il parco del quartiere. Gli accessi pedonali sono impreziositi da dettagli architettonici giocati sull'uso delle forme e dei materiali, appositamente indipendenti rispetto agli accessi carrai. Sfidando la tendenza demografica corrente che vede

prevalere piccoli nuclei famigliari, si è voluto ancora credere in abitazioni dagli ampi spazi, sia murari che esterni: per le schiere sono state previste soluzioni a due e tre camere da letto, mentre per le palazzine è stata scelta una combinazione equilibrata di bilocali, trilocali e quadrilocali per cercare di soddisfare esigenze ormai sempre più variegate.

Anche per le palazzine si è previsto un rapporto diretto con la "vita all'aria aperta", sia attraverso il ritaglio di giardini privati che con la realizzazione di ampie logge e terrazze.

Per le schiere, invece, degne di nota la dotazione di due ingressi pedonali contrapposti, dall'accesso pedonale esclusivo e dall'autorimessa, e l'accesso diretto al verde da cucine e soggiorni.

La scelta dei materiali e dei pacchetti costruttivi mira al *comfort* abitativo.

Il microclima interno, dal punto di vista termico verrà controllato attraverso stratigrafie capaci di incidere sulla coibenza, sull'accumulo, sull'inerzia termica e sull'igroscopicità degli involucri edilizi: cappotti esterni, caldaia, copripianti a ridotta trasmittanza, lane di roccia.

Particolare cura è stata posta nella selezione dei serramenti, tutti dotati di sezioni maggiorate per il telaio e di vetri basso emissivi.

Le scelte relative agli impianti termici si sono orientate all'impiego di caldaie a condensazione integrate con

pannelli solari in copertura capaci di fornire il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria. I rendimenti di regolazione e di distribuzione sono stati ulteriormente incrementati tramite la previsione di valvole di zona e della distribuzione per piano.

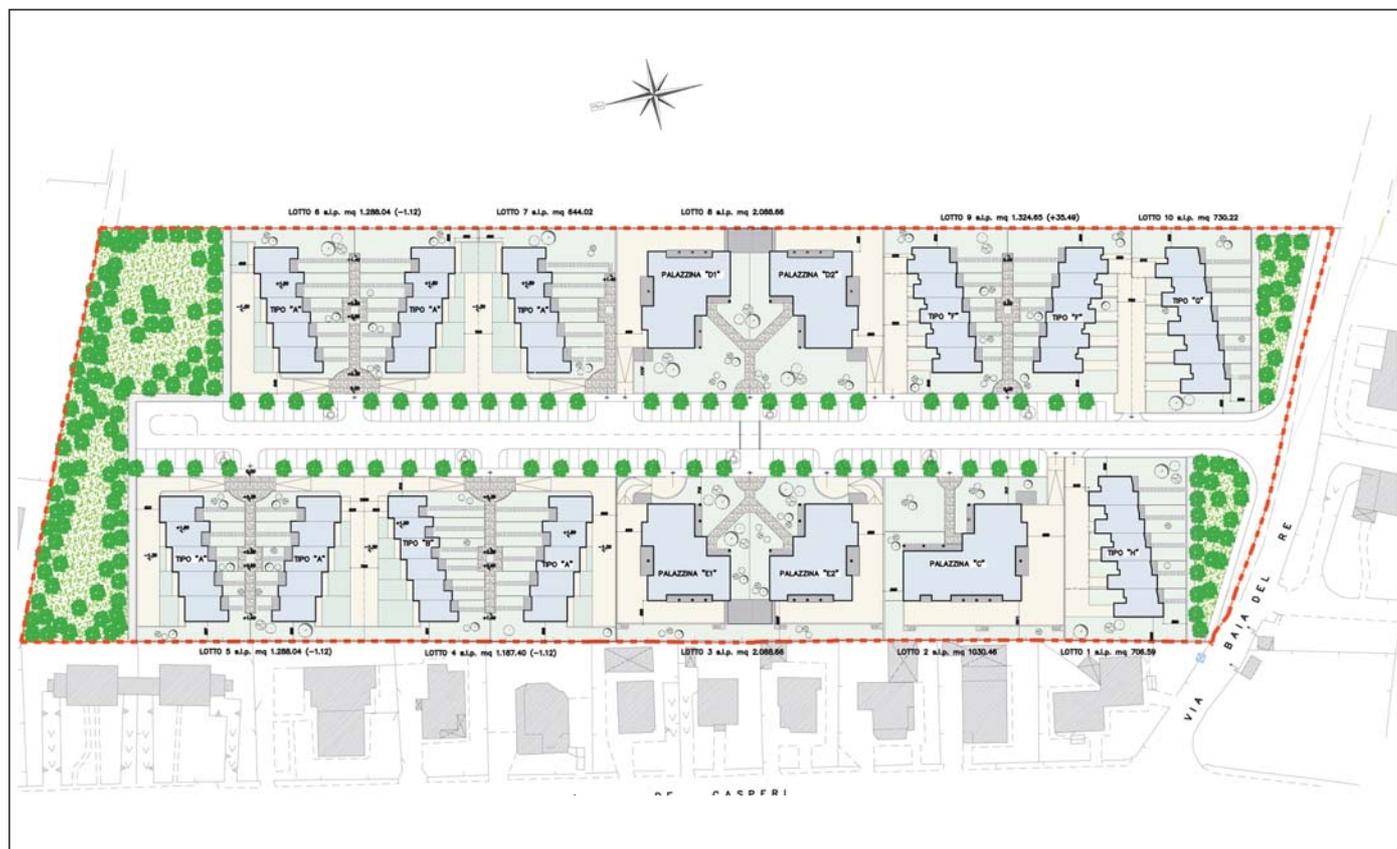
Per quanto riguarda le palazzine si prevedono impianti centralizzati, combinando in serie caldaie a condensazione in modo da modulare erogazione e consumi in base alle richieste effettive.

Per garantire, comunque, l'autonoma gestione delle unità abitative sono stati previsti sistemi di contabilizzazione "a contatore".

Non minore l'attenzione per le problematiche acustiche come si evince dall'impiego di murature "a cassa vuota" nelle divisorie tra gli appartamenti e nell'utilizzo di tappetini insonorizzanti sulle solette tanto nelle palazzine quanto nelle schiere.

Particolarmente sensibile si è dimostrata, infine, la progettazione nei riguardi della sicurezza: studiata la distribuzione di quinte di controventamento capaci di assorbire eventuali spinte sismiche come la dotazione di tutte le coperture di appositi dispositivi anticaduta.

A questo punto manca davvero poco; un'idea sta per diventare realtà: a noi la fatica dei lavori ed ai tanti aspiranti Soci che hanno avanzato una richiesta di assegnazione, il piacere di riempire il quartiere con la vita tipica dei Villaggi di Padre Marcolini.



Planimetria del programma edilizio di Flero (Bs)