

**Alle porte della città è in fase di ultimazione
il Villaggio La Famiglia di Via Baia del Re,
nuovo quartiere del popoloso comune a sud di Brescia**

Fervono i lavori nel cantiere di Flero

Francesco Vielmi

Si sta avvicinando alla conclusione il programma edilizio promosso da La Famiglia Pieve 88 nel Comune di Flero, la cui fase esecutiva dei lavori avrà compimento nel corso della prossima primavera.

L'avvenimento cela un sincero piacere nei pensieri degli operatori che contribuiscono alla sua realizzazione, in quanto segna il ritorno della Cooperativa nel popoloso centro bresciano dopo quasi quarant'anni. Centosei furono gli alloggi che qui, tra il 1970 ed il 1973, edificò per soddisfare la pressante richiesta di nuove abitazioni solide, decorose e disponibili ad un prezzo accessibile. Saranno ben centododici, ormai in gran parte già assegnate ai Soci, le

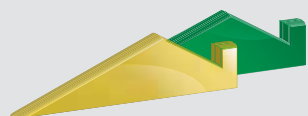
unità che presto arricchiranno il tessuto urbano flerense.

Il progetto insediativo ben si inquadra nell'ottica di riguardo e di valorizzazione del territorio che la Cooperativa nutre nei confronti delle realtà limitrofe alla città di Brescia, avvertendone le esigenze e presentando pronte risposte; esempi simili si possono individuare nei villaggi di Azzano Mella, da poco terminato, e di Capriano del Colle che rappresenterà anch'esso, non appena sarà concluso, un segno tangibile della sua costante presenza nel territorio bresciano.

L'area oggetto dell'intervento edilizio è sita a Nord-Est dell'abitato di Flero in Via Baia del Re, a breve distanza da



Brescia, e contribuisce a formare la corona esterna del nucleo urbanizzato, ponendosi dunque a cavallo fra il centro cittadino e la campagna verso cui volge lo sguardo. Il terreno è naturalmente pianeggiante, seppur con lievi degradi, riquadrato perimetralmente da campi a coltivo e da tipologie di edifici che ben si addicono alla zona residenziale in cui sono ubicate. L'ingresso al Villaggio avverrà da Via XXV Aprile, arteria della Via Flero, e sarà caratterizzato da due ampi spazi alberati, quasi a voler mitigare il contatto con il costruito e distendere l'animo di chi si avvicina a casa. Da qui, esaltando la profondità dell'insediamento che già ora,



**Le tipologie
degli appartamenti
del Villaggio La Famiglia
di via Baia del Re
a Flero**

Appartamento bifamiliare



Appartamento trifamiliare



ancorché non completo nella sua realizzazione, appare distendersi armoniosamente sul proprio sedime, si aprirà un asse viario lungo circa trecento metri che collegherà le unità immobiliari; la sua larghezza complessiva e le superfici a parcheggio disposte su entrambe i lati garantiranno un arioso respiro che verrà accentuato dai filari di piante che, correndo parallelamente alla strada, definiranno la separazione fra le zone carrabili ed i marciapiedi pedonali distribuiti su tutta l'estensione del lotto.

Il tragitto di tale strada terminerà al limite del complesso edilizio, risultando dunque quasi esclusivamente asservito al transito dei residenti, e collegherà l'ingresso del villaggio con un'ampia zona alberata che idealmente abbraccia i fabbricati. È infatti il verde che rappresenta l'elemento di raccordo fra le varie unità residenziali, accompagnando il visitatore fin dal suo ingresso nel villaggio; la ricerca di una casa che soddisfi le esigenze di tranquillità e del vivere sereno necessariamente contempla la presenza di spazi che favoriscono la vita sociale ed il ristoro dei pensieri. Il complesso edificatorio, completamente progettato dall'Arch. Giulio Gregorio, si articola in sedici corpi di fabbrica disposti lungo l'asse Sud-Nord, ciascuno dei quali leggermente inclinato per poter sfruttare al meglio i contributi energetici forniti dalla radiazione

solare; i volumi, che risultano completamente definiti, appaiono leggeri pur se la loro mera consistenza numerica potrebbe far intendere altrimenti.

Tale risultato è stato ottenuto privilegiando tipologie edilizie, quali le villette a schiera, che sviluppano una bassa densità abitativa e, d'altro canto, anche le palazzine condominiali sono caratterizzate da un numero ridotto di appartamenti ed al massimo da tre piani fuori terra.

Per le schiere vi sono differenti soluzioni architettoniche, quali la disposizione su due livelli (piano terra e primo) oppure su tre, qualora siano presenti nel piano interrato la cantina e l'autorimessa; tutte sono dotate di giardino privato ed al piano terra si distribuiscono soggiorno, cucina e bagno di servizio, mentre al piano primo oltre al bagno principale possono esservi due o tre camere da letto a seconda della tipologia.

Gli appartamenti in palazzina presentano varie metrature e differenti disposizioni dei locali: sono infatti organicamente distribuiti sia bilocali che trilocali e quadrilocali. Per poter rispondere adeguatamente alle esigenze insediative degli odierni nuclei famigliari, sempre più variegate, necessariamente si devono contemplare numerose progettazioni mirate a soddisfarle.

Particolarmente significative sono le soluzioni percorse per ottemperare le esigenze di contenimento energetico: tutte le unità immobiliari sono dotate

di cappotto esterno, caldaia a condensazione e pannelli solari con conseguente ottimizzazione dell'impianto termico. I serramenti applicati sono caratterizzati da sezioni maggiorate e vetri bassoemissivi, affinché possano garantire elevate prestazioni a livello di isolamento termico oltreché acustico.

Le palazzine condominiali saranno inoltre dotate di un sistema centralizzato di produzione del calore che incrementerà ulteriormente il rendimento dell'impianto, pur garantendo a ciascun appartamento la necessaria autonomia nella gestione tramite l'utilizzo di cronotermostati e nella contabilizzazione dei consumi tramite l'applicazione di contacalorie individuali.

Oltre a quanto risulta, ancora per poco, in corso di edificazione in Via Baia del Re, è doveroso ricordare che, nell'ambito della medesima iniziativa edilizia, è stata realizzata ed inaugurata in data 2 giugno 2010 la Piazza San Paolo che definisce indelebilmente il centro di Flero; il suo piano marmoreo e la scalinata che la raccorda col sagrato della chiesa rappresentano il giardino urbano della città e lo spazio di vita fondamentale all'aggregazione sociale.

Il miglior augurio che può essere rivolto al nuovo Villaggio è che anch'esso possa diventare simbolo di solidarietà, confronto e crescita per i futuri abitanti.

Appartamento quadrifamiliare



Villetta a schiera

