



A San Paolo (Bs) al via la realizzazione di nuove abitazioni

Enrico Zubani

Il nuovo comparto edificatorio sorgerà all'interno di un'area situata nel cuore del Comune di San Paolo, tra via dello Stornello e via Mascagni, a nord rispetto al centro storico del paese

A completamento di un'iniziativa cominciata circa sette anni orsono, attraverso la costruzione di trentatré unità abitative, la Cooperativa La Famiglia inizia la realizzazione di nuove abitazioni nel paese di San Paolo, in modo da rendere completo un percorso il cui obiettivo primario è stato quello di offrire la possibilità agli abitanti della "bassa" di alloggi di qualità a prezzi contenuti. Il nuovo comparto edificatorio sorgerà all'interno di un'area nel cuore della comunità di San Paolo, tra via dello Stornello e via Mascagni, a nord rispetto al centro

storico del paese, nella vicina zona periferica a poche centinaia di metri dai principali servizi offerti dalla comunità locale.

Il tutto, in un contesto completamente urbanizzato, all'interno di un piano di lottizzazione che prevede inoltre: il raccordo stradale tra Via della Provaglia e Via Mascagni, la parziale riqualificazione della zona attraverso la formazione di un parco attiguo con pista ciclabile, diverse fasce di verde e la realizzazione dei servizi primari indispensabili tra i quali strade, marciapiedi, parcheggi e reti

Vista planimetrica d'insieme dell'intervento di San Paolo
nella pagina a fianco:
Villetta bifamigliari (in alto)
e trifamigliari

Il complesso edilizio, come del resto tutte le iniziative edilizie promosse dalla Cooperativa La Famiglia, rappresenta una risposta concreta alle numerose richieste di garantire un alloggio accogliente e confortevole nelle comunità dove risulta, oggi più che mai, radicato lo spirito della cooperazione svelatoci, anni fa, da Padre Marcolini



tecnologiche. Questo completamento si presenta in un contesto prevalentemente residenziale e consentirà la costruzione di circa trenta unità abitative, suddivise in tre diverse fasi realizzative:

- la prima, di inizio imminente, vedrà sorgere undici alloggi in tipologie bifamiliare, trifamiliare ed in palazzina;
- la seconda, altri undici alloggi in tipologie bifamiliari e trifamiliari;
- la terza, a completamento dell'intero villaggio, altri undici alloggi, sempre in tipologie bifamiliari e trifamiliari.

La tipologia bifamiliare

La tipologia bifamiliare, prossima all'inizio dei lavori, sarà costituita da due piani fuori terra, senza locali interrati, nei quali saranno dislocati al piano terra soggiorno, cucina abitabile ed il bagno di servizio, mentre al primo piano troveranno spazio tre camere da letto ed il bagno principale. Il box per il ricovero delle autovetture è previsto al piano terra.

La tipologia trifamiliare

La tipologia trifamiliare sarà costituita sempre da due piani fuori terra, senza

locali interrati, nei quali saranno dislocati al piano terra soggiorno, cucina abitabile ed il bagno di servizio, mentre al primo piano troveranno spazio, come per le bifamiliari, tre camere da letto ed il bagno principale.

Entrambe queste tipologie avranno accessi carrai e pedonali completamente indipendenti e saranno prive di parti comuni.

Le unità abitative in palazzina saranno alloggi trilocali disposti in un fabbricato su tre piani fuori terra, senza locali interrati, nel quale al piano terra verranno realizzati i box e le cantine di pertinenza delle abitazioni e nei piani superiori saranno dislocati gli appartamenti, all'interno dei quali verranno realizzati il soggiorno con angolo cottura o cucina abitabile separata, a seconda della tipologia e le due camere da letto con il bagno.

Le unità abitative bifamiliari e trifamiliari, inoltre, saranno dotate di impianti termo-autonomi con caldaie a condensazione per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento. Mentre per gli alloggi in palazzina l'impianto sarà centralizzato, mediante l'installazione di una centrale termica al piano terra, ma con la possibilità di contabilizzazione individuale dei consumi.

Saranno previsti pannelli solari posti sulla copertura, volti a garantire il cinquanta per cento del fabbisogno di acqua calda sanitaria medio annuo e saranno adottate soluzioni tecnologiche in materia di risparmio energetico come previsto dalla normativa vigente.

Il complesso edilizio, come del resto tutte le iniziative edilizie promosse dalla Cooperativa La Famiglia, rappresenta una risposta concreta alle numerose richieste di garantire un alloggio accogliente e confortevole nelle comunità dove risulta, oggi più che mai, radicato lo spirito della cooperazione svelatoci, anni fa, da Padre Marcolini e rimasto tutt'oggi indelebile momento di vicinanza alle esigenze della famiglia, inteso come nucleo di persone che alimentano *il cuore* della comunità nella nostra cultura.