

A 50 anni dal via alla costruzione dei primi alloggi

# Si completa il «Villaggio Violino»

di Franco Micheletti

Le caratteristiche tecniche delle nuove abitazioni. La particolare cura della progettazione

Nel 1953 Padre Marcolini posò la prima pietra de «La Famiglia» col via alla costruzione del Villaggio Violino. A cinquant'anni di distanza, con l'assegnazione alla nostra Cooperativa di un comparto del «Bando per la progettazione e l'assegnazione delle aree edificabili - PEEP 2000» - promosso dal Comune di Brescia -, si presenta l'opportunità di completare tale Villaggio, per la cui realizzazione la prima pietra verrà posata nella ricorrenza delle celebrazioni per il cinquantesimo di fondazione dell'organizzazione cooperativistica voluta dal sacerdote filippino.

La partecipazione al Bando è avvenuta in forma associata fra alcune Cooperative «La Famiglia» e un'importante impresa edile bresciana. Ciò per evitare una dispersione di forze e di risorse in considerazione del fatto che ad ogni consorzio di operatori sarebbe stato assegnato un solo comparto fra quelli messi a bando.

Col fine di massimizzare i risultati della progettazione, sono stati formati gruppi di professionisti che hanno collaborato anche con consulenti come l'arch. Giancarlo Allen, per gli aspetti di sostenibilità ambientale, e Jorrit Tornquist, per gli aspetti relativi alle scelte cromatiche. Tutti sono stati coordinati da tecnici de «La Famiglia», a garanzia del rispetto della tradizione marcoliniana.

L'approccio adottato ha puntato in massima parte sulla qualità progettuale e su proposte di qualità aggiuntive che potessero essere premianti ai fini dell'assegnazione e, nel contempo, non penalizzanti dal punto di vista dei costi di assegnazione

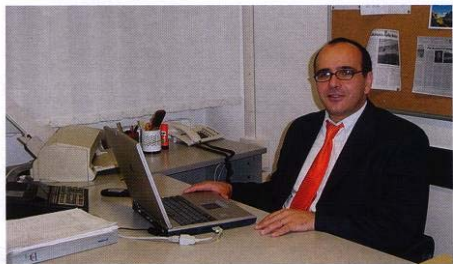
e della qualità degli edifici realizzati.

Lo sforzo compiuto è stato premiato dalla Commissione giudicante che ha attribuito al progetto de «La Famiglia» il massimo punteggio (100 punti) per la qualità della progettazione realizzata (dei circa 30 progetti preliminari solo 2 hanno ricevuto il punteggio massimo). Ciò ha formato il presupposto, unitamente ad altri elementi di valutazione, per l'assegnazione del Comparto Violino alla Cooperativa «La Famiglia», in forza della migliore combinazione fra l'offerta tecnica e quella economica.

L'approccio metodologico adottato dai progettisti si è basato sull'integrazione dei dati progettuali indelegabili, quali forma del lotto e prescrizioni edilizie, con aspetti e sistemi bioclimatici in grado di garantire la sostenibilità ambientale dell'intervento. L'attenzione è stata rivolta sia alla costruzione di un favorevole rapporto psicofisico tra abitante e

ambiente costruito, sia al raggiungimento di un significativo livello di benessere igrotermico, ottico-visivo e di qualità dell'aria. Gli aspetti bioclimatici, quindi, hanno condizionato le differenti scale dell'intervento: il lotto, l'architettura, i materiali e la componente impiantistico-tecnologica.

All'interno del comparto sono presenti due tipologie di corpi di fabbrica: l'edificio a quattro piani e la casa a schiera. I due edifici a quattro piani rispondono alle richieste di superficie terziaria e residenziale destinata all'affitto, e saranno organizzati secondo uno schema di funzionamento basato sulla logica dell'edilizia bioclimatica. I due corpi di fabbrica saranno strutturalmente simili e le differenze saranno riscontrabili solo nella distribuzione del taglio degli alloggi.



Franco Micheletti

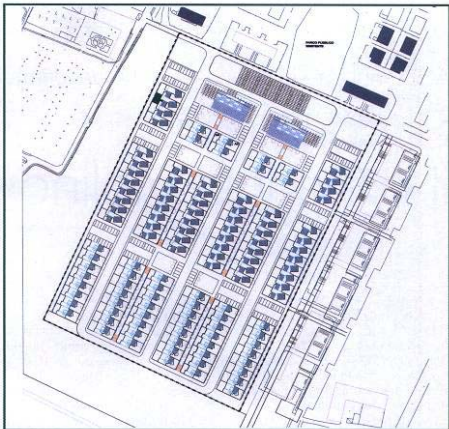
Le case a schiera presenteranno alcuni parametri variabili dipendenti sia dal posizionamento rispetto agli assi viari e alla schiera stessa, sia da una differente interpretazione delle linee guida dell'architettura bioclimatica. La scelta di introdurre elementi diversificati nasce anche dal rispetto verso un abitare sociale di tipo individuale che permetta all'utente di identificarsi nella propria casa. Ogni unità sarà affiancata da un vano autorimessa e si svilupperà su tre livelli: al piano interrato la cantina, al piano terra la zona giorno e al piano primo la zona notte.

L'assetto distributivo interno delle singole unità sarà organizzato secondo la logica solare in relazione ai tempi di permanenza all'interno della stanza: sul fronte Sud-Est sarà posto il soggiorno con zona pranzo e le stanze da letto singole; a Nord-Ovest saranno collocati gli ambienti tamponi (servizio igienico, vano scala, cucina), destinati a trattenere il guadagno termico accumulato durante il giorno. Il fronte Nord, quindi, chiuso e caratterizzato da compattezza materica, si contrapporrà alle aperture, posizionate sul lato opposto, che favoriscono la ricezione della luce e un miglior utilizzo del *day-lighting*.

Le attenzioni progettuali per raggiungere condizioni di benessere igrotermico, bilanciando i parametri microclimatici interni, hanno previsto il ricorso ad una forma architettonica, ad una localizzazione ed a caratteristiche costruttive che, in maniera indipendente da interventi tecnologici specifici di natura impiantistica, sono in grado di sfruttare il comportamento passivo del fabbricato.

Il livello di confort all'interno degli ambienti abitati, sia degli appartamenti sia delle villette a schiera, potrà essere raggiunto anche tramite la possibilità di intervenire sul controllo delle temperature per favorirne la diversificazione in funzione delle attività svolte nei vani. L'introduzione di un sistema di ventilazione igroregolabile costante e silenziosa diminuirà i rischi di condensazione e garantirà il ricambio di aria soprattutto negli alloggi di taglio minore all'interno degli edifici pluripiano, privi di un riscontro d'aria naturale.

Le scelte cromatiche basate su 4 colori base, nella tonalità più chiara e nella tonalità più scura, concorreranno nel sottolineare sia l'articolazione



Planimetria del nuovo Villaggio Violino

zione volumetrica delle singole unità, evidenziando i rapporti tra pieni e vuoti, sia il funzionamento stesso degli organismi edilizi in relazione all'efficienza bioecologica. L'effetto che ne deriverà sarà di articolazione e varietà dello scenario urbano del comparto Violino tramite la duplice lettura offerta dalla percorrenza carrabile e da quella pedonale e una risposta alla necessità di individualità di ogni singolo nucleo familiare.

L'incidenza del verde all'interno della superficie del lotto è significativa: il progetto propone, come requisito necessario all'abbattimento dell'impatto acustico della linea ferroviaria Milano-Venezia, la messa a dimora di alberi a fusto di varia altezza nella fascia a ridosso del sedime infrastrutturale. Il progetto degli spazi verdi rientra in un'ottica di utilizzo delle potenzialità delle specie vegetali in relazione alle caratteristiche di stagionalità della foliazione, densità, trasparenza e dimensioni della chioma, come elemento di riqualificazione ambientale e di regolazione e miglioramento del microclima urbano. La climatizzazione naturale passiva, infatti, intesa come l'interazione tra vegetazione e co-

struzione, tramite l'introduzione di pergolati, piante rampicanti, messa a dimora di specie arborea, produrrà significative riduzioni della temperatura dell'aria a prescindere da forme di consumo energetico.

Il progetto prevede anche la realizzazione di una piazza pavimentata, in prossimità dell'ingresso principale al nuovo quartiere, che individua il punto di connessione tra la precedente edificazione e la nuova progettazione. Il margine Sud-Ovest è stabilito da due corpi di fabbrica, alti quattro piani che costituiscono, anche, il terminale prospettico dei tracciati viabilistici e pedonali del nuovo quartiere. In prossimità dei fabbricati sono state collocate due porzioni di aree verdi per sottolineare il carattere di centralità locale dello snodo.

Con la progettazione proposta per il nuovo Villaggio Violino, la Cooperativa «La Famiglia» ha così inteso avviare un processo di innovazione tecnologica e costruttiva che porterà sicuri vantaggi a tutti coloro che aderiranno ai programmi edilizi marcoliniani, rinnovando la costante attenzione alle esigenze e ai desideri espressi dagli assegnatari delle nostre abitazioni.