

Rodengo Saiano (Bs): in costruzione ventuno villette

Avviati i lavori per il completamento della lottizzazione nel caratteristico paese della Franciacorta

La Cooperativa La Famiglia è tornata finalmente in Franciacorta e più precisamente a Rodengo Saiano (Bs), dove prima di questi 10 anni di assenza aveva già costruito ben 12 villaggi per un totale di 229 unità abitative.

L'intento della Cooperativa è quello di restare a lungo in questa importante comunità.

Infatti il nuovo Programma Edilizio è cominciato grazie ad un bando vinto all'inizio dell'anno 2007 nell'area P.E.E.P. di lottizzazione denominato "CIS 2", in località Pozzo D'Elma.

L'area oggetto di costruzione si affaccia a nord su via Biline, dove sorge la nuova casa di riposo per anziani, ed a sud su via Cavalieri di Vittorio Veneto, tranquilla zona residenziale, e pertanto lontana dalle grandi arterie stradali che creano rumore ed inquinamento.

La nuova lottizzazione vedrà la realizzazione di una strada di penetrazione centrale in direzione nord-sud che collegherà le due vie già esistenti consentendo di servire tutti i lotti edificabili e permetterà tramite la realizzazione di una nuova rotatoria di accedere da sud alla grande area a verde *standard* prevista ad ovest del comparto. Tale viabilità si configurerà quale viale alberato costituito da una sede stradale con ai lati spazi di parcheggio a pettine e marciapiedi.

Nei prossimi mesi l'edificazione proseguirà con la costruzione di altri due lotti di Edilizia Economico Popolare nei Comparti di Intervento Strategico 5 e 14, come conseguenza di ulteriori due bandi vinti di recente, rispettivamente nelle lottizzazioni ubicate in località Padergnone.

Il primo intervento che è stato citato, ed attualmente in fase di realizzazione, vedrà la costruzione di 21 unità abitative già state assegnate, e, tra gli assegnatari, la maggior parte sono coppie giovani con e senza figli già residenti in Rodengo Saiano e nei paesi limitrofi.

Queste abitazioni sono suddivise in tre schiere formanti in planimetria una grossa C con all'interno una corte di giardini privati corredati da vialetti pedonali.

Tutte le unità abitative sono del tipo "villetta a schiera" in cui sono previsti sia trilocali che quadrilocali. Tutti comunque presentano nell'interrato un box doppio

ELENCO INIZIATIVE A RODENGO SAIANO (BS)

Inizio lavori	Cooperativa	alloggi
1980	La Rocca di Rodengo Saiano	42
1970	Rodengo Saiano	53
1986	Rodengo Saiano 2 ^a	18
1989	Rodengo Saiano 2 ^a	35
1994	Rodengo Saiano 2 ^a	55
1997	Rodengo Saiano 2 ^a	5
1998	Rodengo Saiano 2 ^a	21
TOTALE		229

ELENCO INIZIATIVE IN CORSO

Inizio lavori	Cooperativa	alloggi
2008	Rurale di Cadignano	21
TOTALE		21

DA INIZIARE

Inizio lavori	Cooperativa	alloggi
2009	Rurale di Cadignano	38
TOTALE		38

con una cantina comunicante. Dal piano interrato si può accedere direttamente al piano terra tramite una scala interna. Al piano terra è presente una cucina abitabile, il soggiorno ed un bagno con il giardino accessibile dal soggiorno. Al primo piano, invece, sono presenti una camera matrimoniale, una camera singola ed un bagno per i trilocali; mentre è prevista una camera in più per i quadrilocali. Alcune camere, a seconda della tipologia, sono provviste di graziose logge che si affacciano sulla corte interna dei giardini ed altre, invece, hanno balconi.

In queste nuove costruzioni, sono state introdotte anche molte innovazioni dal punto di vista delle tecnologie dei materiali.

Le più significative sono: l'utilizzo del cappotto in pan-

nelli di polistirolo che permette il risparmio energetico; il posizionamento in cantina di una caldaia a condensazione collegata direttamente con i pannelli solari che permette la produzione del 50% dell'acqua calda sanitaria; l'utilizzo di vetri basso-emissivi che permettono un notevole risparmio energetico evitando dispersioni di calore.

Grande attenzione è stata anche prestata alla scelta di usare materiali fonoassorbenti per ridurre la trasmissione delle vibrazioni da calpestio e dei rumori aerei; materassini di gomma dello spessore di 3 mm sono stati posizionati sotto i pavimenti e sotto le tramezze; pannelli rigidi in lana minerale dello spessore di 6 cm sono stati posizionati nelle intercapedini delle murature a cassa vuota che dividono le unità abitative.

Questi accorgimenti tecnologici consentono a chi vivrà nelle case della Cooperativa La Famiglia di godere di un duplice vantaggio: da un lato un grande risparmio economico riducendo notevolmente il consumo di gas metano e dall'altro di sentirsi completamente isolati e tranquilli nonostante la vicinanza di altre unità abitative.

Nei lotti di prossima realizzazione, il CIS 5 e il CIS 14, si prevede la realizzazione rispettivamente di 20 unità abitative in palazzina e 18 villette a schiera con varie tipologie edilizie per soddisfare le richieste e le esigenze di una vasta fascia di mercato.

Al piano terra ed al primo piano delle palazzine si costruiranno trilocali di varie metrature in cui si potrà scegliere se avere la cucina separata o l'angolo cottura nel soggiorno.

Al secondo piano si costruiranno attici con 3 camere da letto e spaziose logge coperte.

Nelle villette a schiera saranno presenti sia trilocali che quadrilocali con box, cantina e giardini esclusivi.



Planivolumetrico del programma edilizio di Rodengo Saiano

Questi due nuovi interventi sorgeranno all'interno di una lottizzazione a completamento dell'edificato esistente, e saranno tra loro collegati da una nuova strada di circonvallazione che si collegherà con la strada comunale via Paolo VI, già esistente.

Tale viabilità si presenterà come un viale alberato affiancato da una pista ciclo-pedonale che condurrà anche nel nuovo parco attrezzato di quartiere posto ad est delle abitazioni per attenuare l'impatto fra il quartiere e le strutture agricole esistenti.

Il viale alberato e alcune aree verdi di arredo saranno collocate tra i lotti edificabili e la S.P. 19 al fine di incrementare la distanza fra l'arteria stradale e le nuove abitazioni e annullarne di conseguenza il disturbo.

La qualità elevata dei materiali di costruzione delle abitazioni dei villaggi Marcolini e l'ambientazione nello splendido contesto della Franciacorta, saranno il connubio qualificante di questi interventi di edilizia a carattere economico popolare.



Vedute degli edifici a schiera del programma edilizio di Rodengo Saiano

