

ELENCO INIZIATIVE CONCLUSE A CAPRIANO DEL COLLE

Inizio lavori	Fine lavori	Cooperativa	alloggi
1965	1971	Fenili Belasi	54
1974	1975	Capriano Seconda	10
		TOTALE	64

ELENCO INIZIATIVE DA AVVIARE A CAPRIANO DEL COLLE

Inizio lavori	Cooperativa	alloggi
2010	Pieve 88	33
	TOTALE	33

Capriano del Colle (Bs) il ritorno della Cooperativa La Famiglia

Francesco Vielmi

In località Fenili Belasi, sulla “Quinzanese”, verrà avviato nelle prossime settimane un nuovo programma edilizio che accoglierà le tante richieste di una abitazione di qualità nell’hinterland della città di Brescia

Il programma edilizio di imminente realizzazione nel Comune di Capriano del Colle (Bs), presentato alla comunità caprianeese giovedì 27 maggio, è completo per quanto riguarda gli aspetti amministrativi e progettuali, tanto che l’inizio della fase cantieristica avverrà nel corso dell’estate, affinché il villaggio possa essere consegnato all’inizio dell’anno 2012. Contestualmente ad altre iniziative in corso, non ultima il

complesso in fase di esecuzione nel comune di Flero, composto da più di cento unità immobiliari, e la Piazza San Paolo realizzata nell’ambito del medesimo programma edilizio ed inaugurata il 2 giugno scorso, l’opera prevista in località Fenili Belasi attesta un’attenzione sempre crescente da parte delle Cooperative La Famiglia alle esigenze abitative dell’hinterland della città di Brescia ed alla qualità di vita delle persone che vi risiedono. L’intervento si configura come il naturale e logico prosieguo della realizzazione terminata nell’anno 1971, cioè il “Villaggio Paolo VI”, con il quale dialogherà sia dal punto di vista urbanistico, tramite l’apertura di passaggi finalizzati a creare la continuità pedonale ed ottica fra i due complessi, che dal punto di vista architettonico, con dimensioni dei corpi di fabbrica di progetto simili ai volumi già edificati; l’integrazione



Sopra:
Planimetria generale dell’intervento edilizio di Capriano del Colle (Bs).
Nella pagina a fianco:
Particolari delle unità abitative e vista planimetrica d’insieme delle abitazioni di Capriano del Colle (Bs)

armonica di due complessi residenziali distanti cronologicamente trent’anni, rappresenta di per sé un significativo esempio di quanto profonde siano le radici della Cooperativa La Famiglia nel territorio bresciano. L’ubicazione del sedime è dunque lungo la Via Trento, in località Fenili Belasi, a pochi chilometri dalla cinta urbana della città di Brescia, e si estende su un’area di circa 37.000 mq, compresa fra il già realizzato villaggio e la Via Chiesa; è particolarmente rilevante, a tal proposito, evidenziare che solamente una porzione limitata di detta area

(meno della metà, circa 15.000 mq) sarà modellata dall'intervento edilizio, mentre la restante parte rimarrà inalterata quale ambito di tutela del Parco Agricolo Regionale del Monte Netto. Di conseguenza le residenze avranno la possibilità di godere di un'ampia superficie a verde che, oltre a garantire un'invidiabile sfondo allo sguardo, rappresenta un consistente filtro nei confronti delle limitrofe aree urbanizzate.

Anche la programmazione a livello sovracomunale delle direttrici principali di trasporto su ruota contribuirà a migliorare sensibilmente gli standard di qualità urbani della zona; la prevista "bretella" di collegamento fra il comune di Azzano Mella e la S. P. 19 ridurrà significativamente il volume di traffico veicolare che occupa la Via Trento, con conseguente rientro ad un livello più consono dell'attuale per ciò che riguarda il carico di traffico di questa arteria viaria.

Nello specifico l'intervento edilizio si articolerà in otto corpi di fabbrica, per complessive 33 unità immobiliari, distribuiti a partire dalla controstrada parallela alla predetta via, e serviti da una strada principale di lottizzazione che in testa risulterà chiusa da una rotonda cieca, affinché solo i residenti trovino necessità di percorrerla. L'ingresso alle singole unità immobiliari sarà regolato tramite quattro percorsi a percorrenza mista al servizio dei singoli lotti residenziali, ovviamente caratterizzati da larghezza ridotta per limitare al massimo la velocità dei veicoli. Ulteriore misura finalizzata a calmierare le velocità di percorrenza sui supporti stradali è la loro

realizzazione a quote differenti, sia in riferimento a quelle stradali esterne alla lottizzazione che in relazione al tipo di mobilità puntualmente privilegiata al suo interno.

La chiusura perimetrale esterna del complesso edilizio, in posizione speculare rispetto alla strada principale di lottizzazione, sarà realizzata mediante un percorso a stretto utilizzo ciclopedonale, che gli intenti progettuali sperano rappresenti, oltre che la linea di confine fra l'area urbanizzata e la natura, il tragitto che i Soci assegnatari possono percorrere nella tranquillità della zona verde.

Degli otto corpi di fabbrica costituenti l'intervento edilizio sei sono a tipologia quadrifamigliare, mentre i restanti due presentano varie tipologie a schiera; le dimensioni interne degli alloggi sono variegata, in quanto oggi la consistenza del nucleo familiare assume dimensioni difficilmente standardizzabili.

Tutte le unità immobiliari, ad eccezione di quattro, saranno realizzate su due livelli, con la zona giorno al piano terra ed al piano superiore la zona notte e ogni unità abitativa sarà provvista di superficie privata adibita a giardino e di autorimessa pertinenziale.

La disposizione della zona giorno per le abitazioni a doppio livello sfrutta l'ampia metratura disponibile definendo separatamente il soggiorno ed il locale cucina oltre che il bagno di servizio, mentre la zona notte consta di tre camere da letto ed il bagno principale; nelle abitazioni disposte su un unico livello, la cucina può essere,

a seconda delle varie proposte progettuali presentate, integrata al soggiorno oppure dotata di un vano dedicato, e la zona notte formata da due camere e dal bagno.



Un'ultima nota è necessario presentarla in riferimento al fatto che il programma edilizio promosso nel comune di Capriano del Colle si distingue anche per l'elevata efficienza impiantistica ed "energetica" degli appartamenti, che saranno dotati, per gli aspetti afferenti alla coibentazione dell'involucro edilizio da un cappotto esterno in polistirene, da pannelli isolanti posati negli spessori di solaio e da vetri bassoemissivi, mentre per quanto attiene l'impianto di riscaldamento, sarà previsto funzionante con caldaia a condensazione e riscaldamento a pavimento.

L'attenzione agli standard qualitativi dell'abitare e la ricerca continua della loro ottimizzazione sono da sempre scrupolo dei progettisti della Cooperativa La Famiglia, consapevoli di poter contribuire alla ricerca di serenità e tranquillità delle famiglie assegnatarie dei suoi alloggi.

