

CASE, UFFICI
E NEGOZI
MA ANCHE
PARCHIE
PARCHEGGI,
SCUOLE
E FERMATE
DEI MEZZI PUBBLICI

SANPOLINO, ECCO COME NASCE UN QUARTIERE DA 1900 ALLOGGI NELL'AREA SUD-EST DI BRESCIA

Prende forma il nuovo quartiere di Sanpolino, dove sta per nascere una sorta di "piccola città" a sud-est, con oltre 1900 alloggi che potrebbero essere ultimati nel 2007. Uffici e negozi tra una casa e l'altra, parchi e parcheggi, scuole e fermate dei mezzi pubblici, compresa una stazione del metrobús. Non solo residenza, ma centro di vita pulsante e autosufficiente tra San Polo e Sant'Eufemia. Così sarà Sanpolino: tre comparti attualmente in costruzione (ma ne sono previsti altri due) disposti a lato di un grande asse centrale segnato dal percorso del metrò. In senso perpendicolare al tracciato della metropolitana, si sviluppa una fascia verde che ora segna il confine degli attuali comparti, ma in seguito sarà centrale anch'essa. L'attenzione, poi, per gli spazi sociali pare alta e anche i luoghi collettivi non mancheranno. A Sanpolino sorgono due sale pubbliche, un auditorium, una palestra, un asilo nido. Se si aggiungono ai 12 mila metri quadrati di aree riservate al commerciale, la superficie destinata al terziario e ai servizi sale a 28 mila metri quadrati. A considerare solo i 775 alloggi messi in vendita sino ad ora e le superfici terziarie, si raggiunge quota 93 mila metri quadrati, per un valore che il Comune stima intorno ai 126 milioni di euro. "Con que-



Sanpolino rappresenta un'idea integrata per un nuovo quartiere

sto ultimo piano di edilizia economica e popolare - afferma il sindaco Paolo Corsini - diamo corso alla scelta politica di intervenire sul mercato immobiliare per calmierare i prezzi". Le case sono costru-

A Sanpolino sorgeranno due sale pubbliche, un auditorium, una palestra, un asilo nido, mentre la superficie destinata al terziario e ai servizi sale a 28 mila metri quadrati.

A considerare solo i 775 alloggi messi in vendita sino ad ora e le superfici terziarie, si raggiunge un valore che il Comune stima intorno ai 126 milioni di euro.



L'area ospiterà servizi ed oltre 1900 alloggi

SI COSTRUISCONO
ANCHE
PALAZZINE
A SEI PIANI,
MA È
PREPONDERANTE
LA TIPOLOGIA
A VILLETTA

ite con criteri antisismici, dotate di impianti solari fotovoltaici connessi alla rete dell'energia elettrica con contratto di scambio, assicurano per i criteri adottati comfort acustico e idrometrico. Dispongono anche di una rete di acqua non potabile per l'irrigazione del verde pubblico e privato.

Nelle due aree di edilizia residenziale si stanno costruendo palazzine da sei piani, ma la parte del leone la fanno le villette a schiera. "I prezzi - ha spiegato il sindaco durante un recente sopralluogo ai cantieri - varieranno tra i 1100 e i 1400 euro al metro quadrato. Ma gli alloggi di Comune e Aler sono ben distribuiti su ciascuno dei comparti in via di realizzazione". I cantieri dovrebbero chiudersi entro la fine del 2007. Le politiche di gestione adottate dal Comune hanno deciso di destinare all'affitto a canone sociale circa il 30 per cento delle unità abitative, lasciando il resto alla vendita. Scorporando i diversi lotti, il Comparto 14 sarà formato da 282 alloggi, 80 dei quali gestiti da Comune e Aler; nel Comparto 21, invece, su 217 appartamenti, saranno 60 quelli affittati; il più grande dei cantieri aperti riguarda, infine, il Comparto 15 (Eco-15) dove, una volta terminati i lavori, saranno realizzate 367 nuove abitazioni. Il Comune ne avrà a disposizione 45 per il canone sociale, mentre 63 saranno lasciate alla locazione cooperativa; il resto potrà essere messo in vendita, fermo restando che già l'80 per cento di Eco-15 risulta venduto. Un discorso a parte merita l'aspetto viabilistico, che non si esaurirà esclusivamente nell'approntare le vie di accesso ai nuovi comparti



Scorporando i diversi lotti, il Comparto 14 sarà formato da 282 alloggi, 80 dei quali gestiti da Comune e Aler; nel Comparto 21, invece, su 217 appartamenti, saranno 60 quelli affittati; il più grande dei cantieri aperti riguarda, infine, il Comparto 15 (Eco-15) dove, una volta terminati i lavori, saranno realizzate 367 nuove abitazioni.



IL BOULEVARD
CHE DIVIDERÀ
I COMPARTI 21 E 15,
CORRISPONDERÀ
AL TRACCIATO
DELLA
METROPOLITANA
LEGGERA

residenziali. Si tratterà di mettere in campo un complesso processo di urbanizzazione che finirà per intrecciarsi con i cantieri del metrò. Il boulevard (qualcuno l'ha definito rambla) che dividerà le aree dei Comparti 21 e 15, corrisponderà al tracciato della metropolitana leggera che, lungo questo nuovo asse viario, vedrà posizionata una stazione. Uno speciale intervento, che si effettuerà nella proprietà comunale "ex lascito Arvedi", vedrà anche la nascita a Sanpolino di una cittadella per gli anziani: 60 alloggi che verranno destinati in locazione a favore degli anziani autosufficienti.

*Nell'ex lascito Arvedi
verrà realizzata
anche una cittadella
per gli anziani: con 60
alloggi destinati agli
autosufficienti.*

L'accordo di programma relativo alla progettazione e realizzazione dell'opera è stato siglato in Regione quasi un anno fa. Si tratta di un progetto pilota a livello nazionale

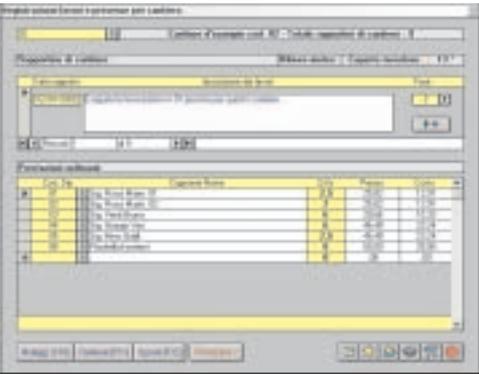
che adotterà la bioedilizia e l'architettura biodinamica, con particolari accorgimenti e requisiti in termini di risparmio energetico, con l'uso della domotica, ovvero della scienza che si occupa dell'applicazione dell'informatica e dell'elettronica nelle abitazioni.

Sicurezza e tecnologia, dunque, per le abitazioni che si apprestano ad accogliere nuovi inquilini anziani, aiutati nella quotidianità da ausili innovativi. Anche in questo il progetto è assolutamente innovativo.

Wilda Nervi

FMR **Cantieri by Fmr**

**PROGRAMMA PER LA GESTIONE E L'ANALISI
DEI COSTI E DEI RICAVI DI CANTIERE**



- Giornale di cantiere
- Fotografie e disegni
- Analisi costi e ricavi
- Analisi fasi di lavoro
- Analisi avanzamento lavori
- Analisi presenze / assenze
- Analisi saldi per i.v.a.
- Report di Bilancio
- Inventario generale
- Scadenziario fornitori
- Gestione mano d'opera
- Gestione materiali e noleggi
- Gestione attrezzature
- Costi diretti e indiretti
- Centri di costo
- Conti economici
- Note di spesa e anticipi
- Squadre di lavoro
- Bolle e fatture > Clienti
- Bolle e fatture > Fornitori

Fmr Software Engineering
Via Filippo Corridoni nr. 34 - 24124 Bergamo
tel. 035.362930 - fax 035.4124990 - info@fmrbg.com - www.fmrbg.com

TECNOLIFTS ascensori

ASCENSORI - MONTACARICHI - HOME LIFTS

Sistema Qualità
Certificazione di conformità all. XIII
Direttiva Ascensori 95/16/CE



sempre all'altezza

**25010 Montirone (Brescia)
via Artigianale, 2
Tel. 030 2677016 (4 linee r.a.)
Telefax 030 2677161
www.tecnolifts.it
e-mail: info@tecnolifts.it**

Servizio emergenza 24h 