

## **NUOVI QUARTIERI DI EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE**

### Sostenibilità ambientale e risparmio energetico

La diffusione degli impianti fotovoltaici si inserisce in un più ampio programma avviato dal Comune di Brescia nell'ambito della sostenibilità ambientale e del risparmio energetico.

Infatti, con la realizzazione del PEEP 2000 l'Amministrazione ha inteso dare risposte adeguate ai bisogni e alle istanze legati alle politiche dell'abitare, non solo in termini quantitativi ma promuovendo interventi di edilizia residenziale pubblica e convenzionata in grado di soddisfare sia gli aspetti sociali ed economici sia quelli della qualità edilizia e della sostenibilità ambientale della domanda.

Tutte le azioni connesse alla realizzazione degli interventi: criteri e modalità di assegnazione delle aree, procedura di rilevanza pubblica per la progettazione e l'assegnazione dei primi 1000 alloggi, determinazione del prezzo di cessione, progettazione delle opere di urbanizzazione etc., hanno concretamente perseguito la sostenibilità ambientale e il risparmio energetico, anche al fine di soddisfare le nuove esigenze dell'abitare che non si limitano ad una generica richiesta di alloggi e servizi collettivi, ma sono sempre più orientate all'ottenimento di una maggiore qualità dell'ambiente domestico individuale e degli spazi aperti di relazione .

Tutti gli interventi edilizi ultimati e in corso di realizzazione prevedono:

- un sistema di qualità con garanzia postuma decennale,
- il confort acustico,
- il confort igrometrico,
- la dotazione di struttura antisismica,
- la realizzazione di impianti solari fotovoltaici connessi alle rete dell'energia elettrica con contratto di scambio.

Inoltre i progetti, secondo scelte autonome degli operatori, presentano particolari soluzioni, pure riferite alla sostenibilità ambientale e al risparmio energetico; quali, corretto orientamento delle facciate, sistemi di riscaldamento/raffrescamento per inerzia (serre), riscaldamento a pavimento, pannelli solari per la produzione di acqua calda, solai in legno, piano del colore, etc.

Nei prezzi di vendita degli alloggi che variano da 1.180 a 1.450 € a mq di superficie complessiva, il costo inerente la qualità aggiuntiva e l'impianto fotovoltaico è pari a circa 110,00 € a mq di superficie complessiva, mentre la qualità progettuale varia dai 16 ai 38 € a mq.

Gli insediamenti residenziali sono pure dotati di una rete duale dell'acqua potabile e non potabile da utilizzare per l'irrigazione delle aree verdi pubbliche e private, a Violino l'acqua non potabile è pure impiegata per lo sciacquone dei servizi igienici e di una rete di smaltimento delle acque bianche costituita da un centinaio di pozzi perdenti, intervento unico e primo per dimensione in Italia . A detta rete sono conferite le acque meteoriche

degli spazi pubblici, strade e parcheggi e quelle degli edifici condominiali mentre le case unifamiliari sono dotate di un proprio pozzo perdente collocato nell'area di proprietà.

### Stato di attuazione del PEEP 2000

Il programma di diffusione degli impianti fotovoltaici troverà una prima concreta visibile applicazione nell'insediamento di Violino dove è ormai quasi ultimata la realizzazione dei 143 alloggi e delle relative opere di urbanizzazione: strade, parcheggi, verde e spazi pedonali. Entro giugno il nuovo insediamento di Violino, uno dei quattro comparti assegnati nel 2003 (per complessivi 1009 alloggi), sarà interamente abitato. A giugno 2008 saranno ultimati i lavori e presumibilmente abitati i comparti 14, 15 e 21 di Sanpolino.

Brevemente si ricorda che il Piano prevede la realizzazione di due insediamenti residenziali, denominati: Zona A/19 Violino e Zona A/21 Sanpolino. Nel primo è prevista la realizzazione, come detto ormai compiuta, di circa 140 alloggi, mentre nel secondo oltre a circa 1.900 alloggi è prevista la realizzazione di circa 28.000,00 mq di superficie lorda di pavimento, destinata a terziario e ad artigianato di servizio. Il piano che ha una superficie territoriale di 61,5 ha, presenta un adeguato corredo d'aree destinate a standards: parcheggi pubblici, aree verdi e attrezzature pubbliche. Gli alloggi in corso di costruzione a Sanpolino saranno ultimati contestualmente alle connesse opere di urbanizzazione.

(Assegnazione 2002)

|                             |                         |   |
|-----------------------------|-------------------------|---|
| Alloggi abitati<br>Brescia, | A/21 Sanpolino, comp.14 | 66 di proprietà dell'Aler<br>destinati alla locazione<br>permanente |
|-----------------------------|-------------------------|---|

(Assegnazione 2004)

|  |   |
|--|---|
| Alloggi totali assegnati A/19 Violino e A/21 Sanpolino | 1.114 di cui destinati:                     |
| - allavendita  | 775   |
| - alla locazione permanente a canone sociale           | 339 compresi alloggi area ex Lascito Arvedi |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Alloggi ultimati A/19 Violino                | 143 di cui destinati: |
| - allavendita                                | 94                    |
| - alla locazione permanente a canone sociale | 49 Comune di Brescia  |

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Alloggi ultimati A/21 Sanpolino, comp. 21    | 138 di cui destinati: |
| - allavendita                                | 78                    |
| - alla locazione permanente a canone sociale | 60 Comune di Brescia  |

|  |   |
|--|---|
| Alloggi in corso di costruzione A/21 Sanpolino | 833 di cui destinati:                   |
| - allavendita                                  | 603                                     |
| - alla locazione permanente a canone sociale   | 230 Comune di Brescia e Aler di Brescia |

|  |              |
|--|--------------|
| Superficie terziaria in corso di costruzione | mq 11.922,05 |
|--|--------------|

Inoltre sono in corso di realizzazione:

- 3 sale pubbliche (una in A/19 Violino già ultimata)
- 1 auditorio
- 1 palestra
- 1 asilo nido.

Nel corso del 2007 saranno assegnati: a Sanpolino, 15 alloggi all'Aler di Brescia per un intervento di autocostruzione associata in affitto e a Folzano 15 alloggi sempre all'Aler di Brescia per un intervento destinato alla locazione a canone finanziario/moderato che realizzerà unitamente al 16 alloggi del Comune di Brescia destinati alla locazione permanente a canone sociale

Brescia, 13 febbraio 2007