



Pozzaglio ed Uniti: di nuovo la Cooperativa nell'hinterland di Cremona

Fabrizio Ramazzini

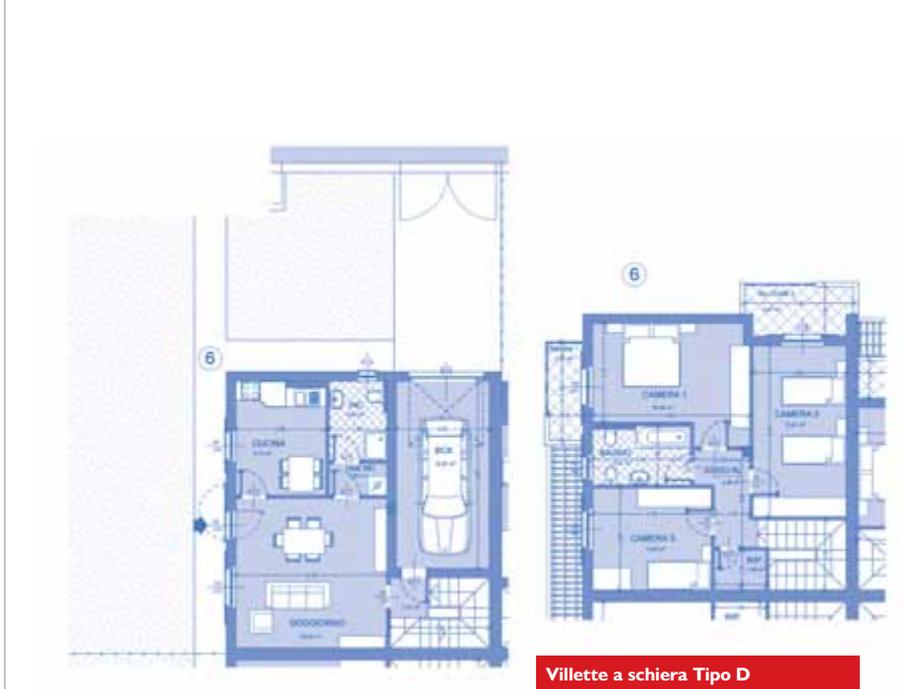
È stato completato qualche mese fa un interessante intervento edilizio promosso dalla Cooperativa La Famiglia di Olmeneta nel territorio del Comune di Pozzaglio ed Uniti, a pochi chilometri dalla città di Cremona. Si tratta di uno degli ultimi interventi in ordine temporale avviati e conclusi nella Provincia di Cremona su iniziativa della Cooperativa, a conferma della volontà di consolidare la propria presenza in questo territorio, dove negli ultimi anni è stata data a circa 250 famiglie la possibilità di avere in assegnazione alloggi in proprietà a prezzi decisamente convenienti rispetto al libero mercato immobiliare. Anche a Pozzaglio la Cooperativa è riuscita nell'intento di proporre edifici consoni alle caratteristiche del luogo, di sicura qualità edilizia, architettonica e tecnologica, collocando il bene da offrire all'interno di una fascia di prezzo vantaggiosa per le disponibilità economiche delle

famiglie. In questa circostanza la formula che ha consentito alla Cooperativa di entrare in possesso dei lotti edificabili, sui quali sono state realizzate dodici villette a schiera a costi contenuti, è stato il Bando di assegnazione di aree promosso dall'Amministrazione Comunale di Pozzaglio nell'ambito del Piano di Edilizia Economica e Popolare previsto dallo strumento urbanistico generale (PRG). Nell'ottobre del 2007, in seguito all'assegnazione di un appezzamento di terreno edificabile di circa 3.600 mq sulla base di una graduatoria stilata dal Comune, è stato formalizzato l'acquisto dell'area mediante stipula di apposita Convenzione Urbanistica con la quale la Cooperativa La Famiglia si è impegnata a realizzare un intervento edilizio di 12 unità immobiliari da assegnare in proprietà, a prezzi convenzionati, ai propri soci in possesso di determinati requisiti concordati con l'Amministrazione



Nelle fotografie sopra:
Planimetria dell'intervento realizzato a Pozzaglio ed Uniti (Cr) e alcune villette a schiera edificate.

Comunale. Il lotto di proprietà della Cooperativa si inserisce all'interno di un Piano di Lottizzazione che si presenta ben integrato nel tessuto urbanizzato, dove è stata prevista la costruzione di case binate ed a schiera. Tutte le opere di urbanizzazione, realizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, garantiscono un'omogenea distribuzione della viabilità della lottizzazione, soddisfano le dotazioni fondamentali di aree a parcheggio ed offrono il completo approvvigionamento dei servizi con il collegamento a tutte le reti tecnologiche indispensabili. L'area si mantiene marginale rispetto al traffico della rete viaria principale di via Brescia, infatti a questa si collega



particolare peso all'efficienza nella coibentazione termica attraverso l'impiego di isolamento con cappotto esterno di adeguato spessore, completo di pitture silossaniche altamente impermeabili ed al contempo ben traspiranti. È stata prestata particolare cura anche nella scelta e nella posa dei materiali e dei manufatti più adatti a garantire un efficiente isolamento acustico delle unità immobiliari.

Per quanto riguarda la distribuzione degli spazi interni ed esterni del corpo di fabbrica trifamigliare, ciascun alloggio si sviluppa su due livelli fuori terra e si presenta assolutamente autonomo ed indipendente. L'accesso al giardino di proprietà esclusiva avviene tramite un ingresso pedonale ed un cancello carraio dislocati lungo la strada interna privata di collegamento alla viabilità della lottizzazione.

Al piano terra si distribuiscono la zona giorno, costituita da un ampio soggiorno, dalla cucina abitabile e da un bagno di servizio con disimpegno. Salendo le scale si giunge all'atrio notte dal quale si accede alle camere da letto, quasi tutte con balcone, ed al bagno principale.

Il box, anch'esso collocato al piano terra, consente il comodo ricovero di un'autovettura, ma è vi è sufficiente spazio anche per il parcheggio di un secondo autoveicolo, in esterno.

Dotazioni analoghe sono previste anche per le unità immobiliari inserite nel blocco a schiera di sei unità.

Gli alloggi sono stati progettati e realizzati con diversi tagli e metrature, per venire incontro alle esigenze specifiche di ogni nucleo familiare.

Sono pertanto stati previsti sia trilocali, con soluzioni immobiliari dotate di due camere da letto e di un unico ambiente aperto per soggiorno e cucina, sia quadrilocali con tre camere da letto ed ambienti separati per cucina e soggiorno.

I lavori di costruzione degli alloggi, avviati nel corso del 2008, si sono conclusi nell'autunno del 2009. Sono oggi disponibili in assegnazione ancora alcune unità, finite, dotate di agibilità e certificazione energetica, pronte per essere abitate.

Pronte per la consegna le unità immobiliari realizzate nel P.E.E.P. di Pozzaglio: eleganti abitazioni nel tipico contesto della Pianura Padana

facilmente e rapidamente attraverso la viabilità locale, consentendo in pochi minuti di raggiungere il centro della città di Cremona.

Gli edifici sono stati attentamente studiati e progettati in modo tale da sfruttare al meglio le caratteristiche morfologiche del lotto edificabile e sono stati suddivisi in tre fabbricati, di cui due blocchi trifamigliari ed un

corpo di fabbrica composto da sei unità. Tutti gli alloggi risultano completamente indipendenti all'interno del sedime edificabile del lotto, collegato alla viabilità di lottizzazione attraverso due strade di penetrazione private che conducono agli ingressi pedonali e carrai delle singole unità immobiliari.

Le tipologie edilizie abbinano il caratteristico aspetto esteriore dai tratti tradizionali, che ben si rispecchia nel carattere rurale dei luoghi, a contenuti tecnologici in linea con le più recenti normative: oltre all'applicazione delle fonti rinnovabili attraverso l'installazione di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda ad uso sanitario, si è dato