



#### **BIBBIANO**

### APPARTAMENTI NEL VERDE RIVOLTI ALLA COLLINA

500 metri dal cuore di Bibbiano in una zona appartata e contornata dal verde, La Betulla propone tre piccole palazzine a tre livelli fuori terra di 8 alloggi ciascuna, che rispondono a criteri di ecobioedilizia. Le zone giorno

sono esposte a sud e l'orizzonte spazia fino ai profili collinari.

Il piano terra presenta appartamenti dotati di ampio giardino privato, mentre le autorimesse si situano nell'interrato.

Varie sono le tipologie di alloggio disponi-

bili. Il profilo alto del capitolato garantisce la qualità elevata delle finiture. Il mattone "a mano" Pica impreziosisce i paramenti esterni in faccia vista.

PER INFORMAZIONI:

TEL 0522.290711 - 335.6073078



#### LA COPERTINA



Direttore Responsabile Mauro Romoli
Direttore Editoriale
Clarfiorello Fontanesi

Proprietario "La Betuila"

Via M. K. Gandhy, 16 - 42100 Reggio Emilia

Tel. 0522 290711 - Fax. 0522 290712

E-mail: betulla@re.nettuno.it

#### Pubblicità

Comma sr1
Via Degani, 1 - Reggio Emilia
Tel. 0522 518331 - Fax 0522 518330
e-mail: compografsrl@virgilio.it

# Impaginazione elettronica e impianti **Compograf**Via Degani, 1 - Reggio Emilia Tel. 0522 518331 - Fax 0522 518330

e-mail: compografsrl@virgilio.it

Stampa **Nuova Futurgraf** Reggio Emilia

Autorizzazione tribunale n° 967 del 1/6/98

L'immagine di copertina appartiene a questa foto, scattata da Luciano Nadalini in Mozambico, nella Escola Noroeste 2 di Maputo, inaugurata nel febbraio 2005 dal sindaco di Reggio Emilia Graziano Del Rio. La città di Reggio è impegnata, infatti, in progetti di cooperazione internazionale ai quali collabora BOOREA, società cooperativa partecipata da La Betulla. L'immagine appartiene ad un calendario concepito per raccogliere fondi a favore della Palestina. info: www.boorea.it





# IL RISPARMIO ENERGETICO, PROSSIMA FRONTIERA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE "SOSTENIBILE"

o sviluppo è energivoro e il verme solitario dell'economia globale divora, ogni anno, nove miliardi di tonnellate di petrolio. Anche gli appetiti della vecchia Europa, vagamente temperati dalla deriva postindustriale, sono piuttosto sostenuti e squilibrano le bilance dei pagamenti, con l'eccezione della Francia, appagata dalle sue centrali nucleari. Proprio in questi giorni il premier britannico Tony Blair, al quale hanno fatto eco dichiarazioni dello stesso tenore provenienti da altre capitali europee, ha annunciato un riesame della politica energetica del Regno Unito. Blair ha parlato di energia pulita, prendendo a prestito l'aggettivo dal lessico ambientalista con una disinvoltura licenziosa, se si considera che, nel suo discorso, pulito sta per nucleare.

Petrolio, carbone e gas naturale sono infatti destinati ad esaurirsi e il nucleare, se si eccettua la serena spregiudicatezza dei francesi, il ravvedimento dell'ultimo Blair e le parole in libertà di qualche replicante, evoca ancora scenari catastrofici.

Secondo gli scienziati, la cui voce ricorda fatalmente quella delle "cassandre" che predicono agli scettici le cose sgradevoli che poi puntualmente accadono, il petrolio sarà aspirato tutto entro il 2050; entro il 2040, invece, si esaurirà il metano e poi, entro il 2100, il carbone. E ancora, nel 2030, se non pesassero formidabili pregiudizi, tutt'altro che infondati, contro il suo impiego, si esaurirebbe anche l'uranio.

Per limitare il ricorso a fonti ener-

getiche non rinnovabili, quali appunto i combustibili fossili, occorre adottare su scala planetaria la cultura della sostenibilità, che

cultura della sostenibilità, che vuol dire astenersi dal forzare gli equilibri degli ecosistemi e conservare le opportunità di scambio equo con l'ambiente e di crescita per le generazioni future, impiegando solo il "reddito" della natura

e non il suo "capitale". Un'opzione che deve informare le tecniche costruttive dei sistemi urbani, piegandole alla necessità del rispetto e del risparmio, rispetto dell'ambiente e risparmio delle risorse finite. Perché non possiamo disporre in modo arbitrario della terra ipotecando il futuro dei nostri figli, compromettendone l'habitat con l'emissione abnorme di gas serra. Si tratta, allora, di assumere criticamente e responsabilmente tecnologie e stili di vita che prediligano l'energia rinnovabile e sostenibile. Con una immagine efficace, la corrente più avvertita dell'urbanistica contemporanea ci invita a prendere distanze critiche dalla "città fossile", che trae parassitariamente dai sedimenti minerali della litosfera, vale a dire dai combustibili fossili, sempre più esigui, la propria forza propulsiva, per programmare la transizione verso la "città solare", che attinge i propri consumi energetici da fonti rinnovabili. La necessità della conversione non è unicamente dovuta alla costrizione ineludibile della scarsità, che accorcia il nostro orizzonte, o al tentativo di ridurre, in un'ottica nazionale, la dipendenza del paese e di aggiustare la bilancia commerciale, ma al dovere di limitare le emissioni di gas serra, che producono il surriscaldamento del pianeta, e di inibire la generazione di scorie non degradabili e tossiche, fenomeni che rischiano di far collassare il mondo. Fra le cassandre inascoltate c'è Serge Latouche, sorta di economista pentito che combatte gli idolatri del PIL, teorizzando la decrescita, perché il computo dei vantaggi dello sviluppo ignora le cosiddette diseconomie esterne, cioè il danno ambientale. Latouche denuncia con le tinte dell'apocalisse e la perspicuità dei numeri le drammatiche conseguenze del cambiamento climatico originato dalla crescita esponenziale delle emissioni di CO2: pare che la terra stia vivendo la sesta estinzione delle specie (la quinta fu quella dei dinosauri) al ritmo di cinquanta specie al giorno. Per questo l'umanità raziocinante e responsabile deve scegliere l'energia sostenibile, che non inquina l'atmosfera, l'acqua e il suolo. Le sfide che ci attendono sono cruciali, perché le prospettive di esaurimento del combustibile fossile accelerano paurosamente i processi di obsolescenza delle nostre infrastrutture.

Col volgere di pochi decenni tutto ciò che si nutre di carbone e di olio minerale sarà reso disfunzionale. E allora dobbiamo cominciare a muoverci, perché sul futuro dei sistemi urbani grava l'incognita della tempestività relativa con la quale saranno adottate le strategie di conversione all'energia rinnovabile. Per incoraggiare questi processi,

tutti gli attori della scena urbana sono chiamati ad interpretare sensatamente la propria parte. Il fatto che la dimensione del problema trascenda la nostra volontà non può offrire un pretesto al disimpegno. Dobbiamo anche noi muovere qualche passo in direzione della città solare, costruire case che riducano sensibilmente il consumo di energia, ricalcando le esperienze più avanzate. Case che provvedano in buona misura al proprio fabbisogno generando esse stesse energia attraverso fotorecettori e limitando il più possibile la dispersione. Dobbiamo esigere che la pubblica amministrazione, verso le case virtuose, abbia una diversa attenzione, una sorta di politica premiale che promuova atteggiamenti

In questo numero del giornale si dà conto di un insediamento esemplare, quello di Solar City, che abbiamo recentemente visitato, realizzato dal governo locale della città austriaca di Linz con contributi dell'Unione Europea e la collaborazione di società cooperative. Solar City di Linz, insieme al regolamento edilizio del Comune di Barcellona e al programma Casa Clima della Provincia autonoma di Bolzano costituiscono i punti di riferimento di un approccio responsabile al problema. Apprezziamo, intanto, la volontà espressa dalla Regione Emilia-Romagna, dalla Provincia di Reggio Emilia e dai comuni di Reggio e di Bagnolo di predisporre un progetto "pilota" che conduca alla certificazione energetica degli edifici. La Betulla è pronta a collabo-



# AUSTRIA. ALLA PERIFERIA DI LINZ UNA CORAGGIOSA SPERIMENTAZIONE URBANISTICA SOLLE ENERGIE ALTERNATIVE.

ecentemente un quotidiano a tiratura nazionale riportava le parole della responsabile progetti internazionali del WWF secondo cui "L'Italia, subito dopo l'Austria, è il paese europeo con le peggiori prestazioni sul fronte Kyoto".

Sicuramente dietro ad una simile affermazione vi sono elementi di conoscenza certi, tuttavia va notato come quanto asserito non renda giustizia alla coraggiosa sperimentazione nell'uso, in edilizia, delle energie alternative e del risparmio energetico che proprio in Austria si può evidenziare.

Mi riferisco in particolare, ma sono numerosi gli esempi che potrei citare, a Solar City, un insediamento pilota realizzato alla periferia di Linz, nel territorio di Pichling.

Questo nasce da un'idea di espansione urbana sostenibile elaborata agli inizi degli anni '90 da Roland Rainer, un illuminato urbanista, noto anche in campo internazionale per essere l'ideatore del quartiere di Puchenau, un mito per gli architetti degli anni settanta. Trova sostegno in un finanziamento europeo mirato alla progettazione di un quartiere pilota nel contenimento dei consumi energetici e nell'impiego di risorse rinnovabili.

Si concretizza grazie all'impegno di diverse cooperative d'abitazione che si sono rese disponibili a misurarsi con un intervento di portata significativa caratterizzato da una notevole spinta innovativa.

Il nome scelto per il nucleo abitativo ne sottolinea l'impegno ad utilizzare in modo intensivo gli apporti energetici solari.

Costruzioni compatte, orientate a sud, facciate a guadagno solare diretto, ventilazione naturale, uso di luce naturale, sono le scelte che maggiormente caratterizzano il progetto.

Pannelli solari e fotovoltaici contribuiscono in modo significativo a soddisfare il fabbisogno energetico senza pesare sull'ambiente. L'insediamento è inserito in una zona interessante dal punto di vista naturalistico: le aree boschive che si estendono lungo il Danubio costituiscono un sito ad alta valenza ambientale ed il progetto le collega al nuovo quartiere attraverso percorsi ciclo-pedonali marcati nel loro sviluppo da estese ed attrezzate aree per il tempo libero.

Il piano elaborato da Rainer prevedeva un potenziale insediativo di circa 5000-6000 alloggi; questo documento fu integrato, nel 1993, da uno studio energetico, commissionato dal Consiglio comunale di Linz, nell'obiettivo di individuare quegli elementi di sostenibilità che avrebbero potuto caratte-

zare l'abitare nel terzo millennio.

Nel 1994 la municipalità di Linz, unitamente a quattro tra le più importanti cooperative di abitazione austriache, partì con il finanziamento dei primi 700 alloggi, a cui, nel 1995, si aggiunsero 8 ulteriori cooperative di costruzione, cosicché il numero complessivo di appartamenti raggiunse il valore di 1300 su di una superficie di 34 ettari. L'indice di utilizzazione fondiario applicato è di 0,6.

L'attenzione al sociale risulta estremamente elevata: spazi ed edifici pubblici sono stati concepiti come strumento educativo ad un corretto rapporto con l'ambiente naturale e ad un uso consapevole dell'energia.

Tre sono le polarità pubbliche di maggior rilievo: la scuola materna, la scuola primaria ed il centro polifunzionale, significativa presenza nel cuore dell'insediamento. Esso si compone di aree commerciali e di servizio, tanto private quanto pubbliche. Trovano infatti spazio qui un supermercato, una farmacia, dei poliambulatori, ristoranti, bar, negozi, ma anche la biblioteca di quartiere e due sale civiche, di diversa dimensione, che il comune di Linz mette a disposizione degli abitanti per feste, anche familiari, dietro pagamento di un affitto simbolico di 7 e 12 euro al giorno.

Il volume della zona commerciale si apre nella parte centrale per fare spazio all'attraversamento della linea metropolitana di superficie, che collega, in un tempo di circa 35 minuti i 10 chilometri che separano la piazza di Solar City alla Piazza principale di Linz.

Lungo il tracciato ferroviario le fermate si susseguono in modo da definire un raggio di influenza di circa 350 metri, una distanza, cioè, che il pedone normodotato copre in circa 5 minuti. Esse ritmano una serie di nodi urbani compatti ad uso misto, il cui limite è stato definito proprio dalla volontà di favorire gli spostamenti a piedi e l'intermodalità con il mezzo pubblico. Nel nuovo quartiere peraltro i percorsi ciclopedonali garantiscono la possibilità di accedere al centro commerciale ed alla Piazza centrale senza intercettare le strade aperte al traffico veicolare. L'accesso veicolare è infatti consentito unicamente lungo l'asse est-ovest, che attraversa l'insediamento.

Queste scelte sono state dettate dalla volontà di rendere competitivo il mezzo pubblico rispetto all'uso del mezzo privato. Questo modello pare aver

avuto successo se,

come

riferiscono, il parcheggio pubblico in prossimità della piazza centrale non ha utenze raggiungendo, nei periodi di punta un massimo di 5-10 auto/ora mentre i tram partono e arrivano sempre carichi di passeggeri.

La scuola primaria e quella materna sono state realizzate per lotti successivi, corrispondenti ai diversi livelli di utenza coperti dalla struttura, in aumento con l'aumentare della popolazione insediata, man mano

che si venivano

Solar City: scuola primaria

a completare le unità residenziali.

Sono edifici con caratteristiche di innovazione spinta, segnati nella loro architettura tanto dalla presenza di pannelli solari, fotovoltaici e pannelli ad aria quanto dagli elementi di ombreggiatura



sono collocati dei visori che permettono di aver accesso ai dati tecnici sul fabbisogno e sui consumi energetici, tanto in tempo reale, quanto sui valori medi.

Solar City accoglie e concentra l'espansione residenziale di Linz. Le aree erano in massima parte già in proprietà della città e questo ha permesso di

orientare le scelte ver-

riz-

Solar City: case a schiera di Richard Rogers

Servizio fotografico di Urbano Camalatti



Rogers e Norman Foster. In particolare gli edifici residenziali di Thomas Herzog si allungano secondo l'asse Nord-Sud e in questa loro disposizione costituiscono anche un'efficace protezione agli spazi esterni dai venti provenienti da est e da ovest.

di successo si decise di affidare il progetto archi-

tettonico degli edifici residenziali a corona del

centro commerciale a grandi nomi dell'archi-

tettura internazionale: Thomas Herzog, Richard

I parcheggi e gli accessi veicolari sono stati realizzati sotto alle residenze; essi non sono però completamente interrati, ma si innalzano sulla quota del terreno per circa 80 centimetri; in questo modo risultano aerati ed illuminati naturalmente a tutto vantaggio della qualità dell'abitare.

Inoltre una simile organizzazione spaziale favorisce l'ottimizzazione nell'uso degli spazi verdi, che contemplano giardini, orti urbani, aree per il gioco ed il tempo libero.

Gli edifici alti tre piani sono profondi 16 metri, con tagli degli alloggi da 50, 70 e 90 mq. Le ampie pareti vetrate, orientate lungo l'asse Nord-Sud, completamente esposte all'irraggiamento solare durante tutto l'arco del giorno, favoriscono un buon accumulo termico diurno. Gli atri di accesso agli appartamenti, completamente vetrati, su cui affacciano anche delle logge di pertinenza degli alloggi, costituiscono anch'esse un efficace cuscinetto termico di accumulo.

Gli edifici sono studiati in modo da favorire il massimo contributo di illuminazione naturale. Le profonde abitazioni, infatti, ricevono luce in modo diretto da est e da ovest, grazie alle estese aperture vetrate e, indirettamente, attraverso i corpi scala, su cui affacciano con ampie superfici vetrate. Il calore contenuto nell'aria in uscita dagli impianti di ventilazione viene recuperato, grazie all'impiego di scambiatori di calore, per contribuire al riscaldamento domestico. Tanto gli edifici realizzati da Norman Foster, quanto quelli progettati da Richard Rogers si sviluppano lungo l'asse est-ovest, in modo da ottenere la massima insolazione invernale sul fronte sud. In tutto l'insediamento è rispettato lo standard espresso dalla casa a basso consumo

Solar City: il laghetto del parco

calcolato in Austria in circa 46 Kwh/m<sup>2</sup> anno, migliorato fino a raggiungere valori sui 38 Kwh/m²anno; e dalla casa pas-

siva (15 Kwh/m<sup>2</sup> anno); si tratta quindi di strutture con un fabbisogno termico estremamente

I pannelli solari distribuiti sul coperto, in corrispondenza del corpo scale, coprono circa il 34% del fabbisogno di acqua calda domestica ed il 20% del fabbisogno per il riscaldamento domestico; quest'ultimo viene principalmente soddisfatto con un impianto di teleriscaldamento recentemente alimentato in parte anche con biomasse.

Gli spazi aperti comuni, definiti tra gli edifici sono stati realizzati ad una quota inferiore, al fine di ottenere maggiore protezione dai freddi venti invernali.

Nella fase di cantiere il terreno di scavo non è stato allontanato, ma riutilizzato in sito per modellare l'area e renderla idonea a riassorbire l'acqua piovana.





in proprietà, per un

40% in affitto e per un 50% in una

forma di affitto che dopo dieci anni prevede la possibilità di riscatto ad un prezzo già definito nella fase iniziale del contratto.

Solar City: metropolitana di superficie

La composizione sociale contempla una percentuale di stranieri non superiore all'11%. Non resta che monitorare nel tempo questa esperienza per fare tesoro del bagaglio di insegnamenti di cui è potenzialmente portatrice.

#### Maria Rosa Ronzoni

Solar City: centro commerciale

(Ricercatrice e docente di Tecniche e Pianificazione Urbanistica presso l'Università di Bergamo, è responsabile del laboratorio di Modelli insediativi al Master di Architettura ecosostenibile dell'Università di Bologna)



sud della frazione di Canali, su un appezzamento definito a settentrione da via Tolstoj, a mezzogiorno da un'ampia area destinata a verde pubblico, a ponente dal rio Canalina e dall'antico mulino, e a levante, a circa 120 metri, da via Tassoni, la cooperativa Edilotto del gruppo Betulla ha concepito un intervento residenziale che richiama esplicitamente le architetture rurali

tradizionali e che si ispira ai criteri dell'ecosostenibilità e del risparmio energetico. "Il Mulinetto" è costituito da quattro fabbricati con tipologia "a elle" per ricreare l'effetto dell'antica corte contadina, spazio relazionale in cui si esplica la socialità quotidiana, ed elementi a torre che fungono da snodo tra due corpi più bassi. Il primo stralcio prevede la realizzazione di due edifici. Per ottimizzare la vivibilità dell'intervento, i posti auto si collocano nell'interrato sotto la corte o a latere del lotto, mentre al piano terra troviamo solo locali residenziali e verde privato condominiale.

Ognuno dei quattro blocchi è composto da dieci unità che si sviluppano su quattro livelli. Nell'interrato, servito da quattro vani scala



# EDIL ITO COOPERATIVA DI ABITAZIONE

### VILLA CANALI DI REGGIO EMILIA



(due con ascensore), sono dislocate le autorimesse, le cantine, la lavanderia comune e il deposito per le biciclette e le moto. Il piano terra comprende quattro unità abitative, mentre una sola unità è presente al piano secondo e al piano terzo. Ogni appartamento è dotato di almeno una loggia coperta.

L'intervento risulta armoniosamente inserito nel contesto ambientale, in quanto persegue la continuità visuale con il paesaggio e la sua ricomposizione. E' previsto l'uso di materiali tradizionali biocompatibili ed è stata ricercata la corretta esposizione degli ambienti. Il progetto, in particolare, mira all'eliminazione del cosiddetto inquinamento indoor dovuto all'eccessiva sigillatura degli edifici, che oltre a non permettere un naturale riciclo dell'aria imprigiona negli ambienti d'abitazione quantità notevoli di elementi nocivi quali le esalazioni da vernici, le muffe, le microfibre artificiali.

Si opererà, dunque, allo scopo di ottimizzare la permeabilità e la traspirabilità favorendo lo scambio attraverso le pareti e il tetto, saranno banditi i materiali fibrosi e polverosi e tossici (solventi sintetici, formaldeide, idrocarburi clorati).

Ciascuna palazzina provvederà alla predisposizione di un sistema di produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici per illuminare alcune zone condominiali.

Le modalità dell'intervento saranno illustrate prossimamente in un'assemblea pubblica, la cui data sarà comunicata ai soci di Edilotto e della Betulla tramite convocazione.











# ÈBORA: IL FASCINO DISCRETO DEL PRIMO NOVECENTO



rossimo al centro storico di Reggio, al riparo dal traffico dei viali di circonvallazione, in via Carso, La Betulla si accinge a costruire Èbora, un edificio residenziale la cui architettura ammicca a stilemi del primo novecento, che dialogano con i villini "coevi" del fronte strada. Il progetto, firmato dall'architetto Gabriele Lottici, contempla nove appar-

tamenti di

diverse pezzature, con ampiezze e caratteri di fruibilità decisamente superiori rispetto agli standard del mercato attuale. Se la domanda richiederà maggiori ampiezze, è prevista anche la possibilità di accorpamenti.

Ciascun appartamento è dotato di cucina in vano separato, di un locale lavanderiaripostiglio separato dal bagno e da una

loggia di ampie dimensioni.

Per il comfort dei residenti, le 18 autorimes-

se, per 23 posti auto complessivi, sono disposte al piano interrato con accesso su via Carso, a fianco dei parcheggi di uso pubblico.

Nell'interrato, raggiungibile tramite l'ascensore e la scala interna, si situano pure le cantine e i locali "tecnici", che ospitano la sottocentrale del teleriscaldamento. L'area cortiliva è divisa in corrispondenza delle diverse proprietà disposte al piano terra, mentre resta di uso condominiale la parte in corrispondenza dell'entrata pedonale. Gli alloggi al primo piano godono di locali di servizio al piano terra accessibili dall'interno, mentre agli ultimi piani sono previsti attici su due livelli, con la zona giorno

che si dilata su ampi terrazzi e le camere al piano inferiore.



#### **REGGIO EMILIA CENTRO**



Il volume dell'edificio consta di due corpi di fabbrica separati dal vano scala-ascensore e la copertura a lastra, sostenuta da esili pilastri in acciaio, appare sospesa, grazie all'arretramento dell'attico rispetto ai piani sottostanti. I muri perimetrali dell'edificio hanno forte spessore, per ottimizzarne le prestazioni termicoacustiche. Il rivestimento in pietra del piano terra, realizzato col sistema della facciata ventilata, ha un effetto bugnato. Ai piani superiori i tamponamenti esterni saranno protetti da isolamenti "a cappotto", finiti a intonaco civile tinteggiato. I marcapiani e i davanzali perimetrali dell'attico sono in cemento e graniglia. I ritmi delle aperture (le porte e le finestre avranno altezze pari ai piani abitabili) offrono tagli verticali continui, precisi e leggibili nei fronti. I telai in legno con retrocamera saranno dotati di scuri sempre di legno scorrevoli in appositi cassonetti posti all'interno dei muri perimetrali. Il riscaldamento degli ambienti sarà realizzato con impianto a serpentina sotto il pavimento. Le caratteristiche del progetto saranno illustrate in un assemblea pubblica, alla quale i soci saranno convocati.



#### **REGGIO EMILIA SUD EST**

## A BUCO DEL SIGNORE, ALLE SPALLE DEL RISTORANTE AMARCORD, AVANZA IL CANTIERE DI



rima c'erano il Caffè Estate Amarcord, una discoteca che ha cessato l'attività, e un campo da calcio. Il lotto, al quale si accede da via Aristotele, si situa nel quartiere di Buco del Signore, a sud-est della città. Il contesto è, come si dice, polifunzionale, la residenza coesiste, infatti, con altri insediamenti di carattere commerciale e artigianale e con impianti sportivi. L'area, felicemente servita da fluide infrastrutture viarie e da corse frequenti delle autolinee urbane che la connettono al centro storico, sarà ampiamente dotata di parcheggi. L'intervento contempla due fabbricati principali, la cui disposizione forma una gamma maiuscola (o, se si vuole, una elle) che funge da "quinta" e divide l'ambito di nord-est, riservato ai parcheggi e agli accessi carrai, da quello di sud-ovest, attrezzato a parco.

Gli edifici si sviluppano su cinque livelli: a piano terra sono previste le cantine, le autorimesse e i locali d'uso condominiale; ai tre piani superiori trovano posto le abitazioni, mentre al piano sottotetto vengono individuati gli spazi di servizio ai quali si accede direttamente dagli alloggi del terzo piano. La tipologia degli appartamenti è tale da consentire l'affaccio a sud e a ovest sul parco tramite il soggiorno, mentre le camere da letto guardano prevalentemente a nord e ad est. L'insediamento comprende anche tre edifici accessori (una costruzione, a forma ellittica, di circa 150 mq, riservata al gioco dei bambini, un blocco di sei autorimesse doppie più locali per stendere, per depositare biciclette e per contenere la sottostazione del teleriscaldamento.

L'architettura si connota, sui fronti esterni, nella scansione regolare delle autorimesse e delle finestre la cui serialità viene spezzata dalle piccole logge e, sui fronti interni sul parco, nei ritmi dei pieni e dei vuoti delle torri dei vani scala e delle logge profonde che proteggono i soggiorni dalla luce del sole. La copertura presenta un profilo curvo, che si abbassa in direzione del parco.

La struttura, che risponde alla normativa antisismica, è a telaio, con travi e pilastri realizzati in opera. I paramenti dei muri perimetrali sono in mattone a vista, mentre i volumi dei vani scala sono tamponati in alluminio e in vetro serigrafati. In acciaio, invece, i parapetti delle logge. Il complesso conta 59 unità abitative a tipologia varia. Il progetto è firmato dagli architetti Gabriele Lottici e Maria Paola Monti.

VISTE PROSPETTICHE DELL'INTERVENTO







n uno scenario incantevole sulle colline di Montericco, dove i prati in declivio vanno dall'ordito regolare dei vigneti alle macchie fitte di bosco ceduo, c'è un crinale che offre una vista di straordinaria profondità: rivolti a settentrione e muovendo da ovest ad est si possono vedere, nell'atmosfera tersa dei giorni di vento, gli agglomerati di Parma, di Reggio e di Modena.

Proprio lì La Betulla edificherà il Borgo La Pergola, un progetto dell'architetto Maria Cristina Costa che insiste sul sedime di vecchi edifici rurali, recuperandone la memoria. L'impianto urbanistico-architettonico tenta un inserimento poco impattante avvalendosi della pendenza del terreno, la parziale conservazione dell'esistente e l'uso mirato dei materiali. Tutto il basamento degli edifici è infatti realizzato con il recupero della pietra che costituiva l'antica stalla-fienile. Questa fascia di pietra vuole costituire, infatti, l'elemento di continuità che dà all'insediamento la forma di borgo lineare, intervallato da spazi comuni ben individuati con funzioni differenti. Si tratta dell'area di parcheggio, che si sviluppa per i posti macchina privati in sotterraneo, poi dell'ingresso pedonale su via Scaparra, che diviene il fulcro di tutto l'insediamento e che offre ampi spazi di discesa collegati fra loro da dislivelli di solo due gradini. L'ingresso alle cantine è opportunamente schermato dalla fascia muraria che consente un passaggio pedonale coperto. Tale passaggio raggiunge comodamente i garage privati interrati. Viene lasciata inedificata un'ampia porzione del lotto verso valle, dove il terreno, di cui sarà salvaguardato il verde di pregio, presenta una maggiore pendenza.

Il linguaggio architettonico attinge al lessico della tradizione locale (casa torre, balchi e loggiati), attualizzando tipologie della collina reggiana per dare risposte congruenti all'utenza moderna. Verranno realizzati 11 alloggi con ingresso autonomo che vanno dalla piccola alla media dimensione. Ciascuna unità sarà dotata di cantina e di due posti macchina coperti, con possibilità di integrazione per consentire l'accesso ai disabili.

### **BAGNOLO IN PIANO**

QUALITÀ AMBIENTALE E COMODITÀ AI SERVIZI NEL COMPLESSO GIZA

a Cooperativa edilizia d'abitazione La Betulla è impegnata nella realizzazione, alle porte di Bagnolo in Piano, di un complesso edilizio che riqualifica un'area industriale dismessa. Si tratta di un quartiere equilibrato, composto di più organismi disposti a margine dell'area, a tutela del cuore verde dell'insediamento, in cui la residenza si coniuga con una presenza discreta di attività terziarie di servizio.

In questo ambito La Betulla propone un edificio autonomo servito da due corpi scala, con autorimesse collocate in parte al piano interrato e in parte al piano terra. L'organismo contempla 22 appartamenti (11 per scala) di varia metratura distribuiti su quattro livelli. Alcune tipologie d'alloggio sono riportate a fianco. Finalità e modalità del programma sono definite da una convenzione fra la Cooperativa e il Co-

mune di Bagnolo, che prevede di destinare 6 unità alla locazione per un periodo di 10 anni e le altre 16 alla cessione in proprietà.

La convenzione stabilisce anche il prezzo di vendita, pari a euro 1.283,00 al mq (lire 2.484.200). Per concorrere all'assegnazione bisogna associarsi alla Cooperativa, risiedere o prestare attività lavorativa nel comune di Bagnolo, non possedere (la cosa riguarda tutti i familiari conviventi) altre proprietà idonee ad ospitare il nucleo, non aver ottenuto agevolazioni pubbliche in precedenti acquisizioni immobiliari, non godere di un reddito complessivo familiare superiore ai parametri previsti dall'art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni e integrazioni.

quattrocento metri dall'abitato storico di Bagnolo in Piano (Reggio Emilia), la cooperativa edilizia d'abitazione La Betulla edifica il terzo stralcio del complesso GIZA. Si tratta di 32 alloggi organizzati in due palazzine a quattro piani abitabili con quattro unità per piano.

I servizi comuni sono a piano terra e le autorimesse al piano interrato. Gli alloggi, orientati in modo ottimale per garantire le migliori condizioni di soleggiamento, si affacciano sul verde: settemilatrecento metri quadri di parco alberato, provvisto di elementi d'arredo.



#### **RUBIERA**





icino a Palazzo Rainusso, nell'espansione nord dell'abitato di Rubiera, su un'appezzamento poderale già noto come il Fondo rustico Diamantina, La Betulla ha concepito fra i campi e i casali un complesso residenziale di 18 alloggi.

Servito dalla Strada provinciale, che lo connette al centro storico e al sistema dei servizi, l'intervento ha il pregio di collocarsi in un contesto tranquillo con gli agi delle dotazioni urbane che non distano più di cinquecento metri.

La conformazione del lotto, che disegna una elle, contiene nei lati nord ed est la piazza pubblica, che costituisce il nodo d'impianto urbanistico del Piano particolareggiato denominato Area Melli Nord.

Le aree verdi e gli spazi pedonali privati di pertinenza degli edifici si collegano alla piazza pubblica e ne costituiscono il naturale ampliamento.

Le unità abitative, accessibili da tre vani scala, sono comprese in due corpi di fabbrica (12 in uno e 6 nell'altro) coperti a falde, con 4 piani fuori terra, uniti da un volume secondario che contiene la sala comune (gioco bimbi) e alcune autorimesse. Ciascun appartamento è dotato di una grande loggia coperta di circa 25 mq.

Due gli orientamenti: l'esposizione est/ovest (zona giorno ad ovest e zona notte ad est) riceve i venti dominanti, assicurando le migliori condizioni di ricambio d'aria: l'esposizione nord/sud (zona giorno a sud e zona notte a nord) ottimizza il soleggiamento. Le logge profonde proteggono gli ambienti dalla luce diretta.

Particolare cura è stata dedicata alla selezione dei materiali, che recepisce criteri di bioedilizia. Ciascuna componente del processo, infatti, sarà oggetto d'analisi per rilevarvi eventuali tracce di radioattività e certificarne la rispondenza alle norme europee (Radiation protection 12).

Il modulo dei paramenti facciavista sarà un mattone del tipo "a mano" i serramenti saranno in legno, gli oscuranti a pacchetto in alluminio verniciato, i parapetti in ferro. I prospetti sono caratterizzati da geometrie semplici, generate dai marcapiani e dalle murature. I chiaro scuri dei fronti loggiati conferiscono forti suggestioni plastiche alle architetture. La fascia di coronamento dell'edificio contiene il tetto a falde e gli sporti appaiono adeguati alle funzioni di protezione.







BANCA MONTE PARMA

offrono una straordinaria opportunità:

RESIDENZA + RISPARMIO + INVESTIMENTO= Luaternum

hi acquista un appartamento a Montecchio Emilia, nel programma denominato "Quaternum" può avvalersi di un mutuo a durata 25-30 anni che copre il 100% del valore dell'immobile. Corrispondendo una rata inferiore al costo di un canone d'affitto, si diventa proprietari della propria casa

#### **ESEMPIO**

col mutuo trentennale comporta una rata mensile di € 621,00, sensibilmente inferiore ad un affitto ipotetico (6% del valore) pari a € 650,00.

#### MONTECCHIO

### MUTUO 100% CON RATA INFERIORE AL COSTO DI UN AFFIITO CASIONE A MONTECCH

SE IL SIGNOR AVVEDUTO NON VA ALLA CASA. LA CASA VA AL SIGNOR AVVEDUTO



Alloggio Tipo 1 Superficie Utile: mq Superficie Commerciale: Superficie Totale:

65.57 84,12 89.20 Alloggio Tipo 3 Superficie Utile:

85,20 mq Superficie Commerciale: mq 111,70 Superficie Totale: 119,24

Montecchio Emilia, tra via Landini e la provinciale per Bibbiano, La Betulla ha iniziato la costruzione del quarto edificio del complesso Quaternum, le cui architetture costituiscono una testimonianza moderna con aspetti suggestivi di razionale plasticità.Le autorimesse sono al piano terra, insieme alle cantine e ai locali condominiali. Tutte le unità (da 62 a 131 mq.) sono dotate di logge e balconi coperti.

Le pareti esterne sono in mattone rosso sabbiato faccia a vista. Le modalità costruttive e i materiali rispondono a criteri di ecobioedilizia.



Alloggio Tipo 5

Superficie Utile: Superficie Commerciale: Superficie Totale:

ma 76,88 mq 104,00 mq 111,48



### LA BETULLA ASSEGNA IN PROPRIETA' E IN LOCAZION **24 ALLOGGI IN "CONVENZIONATA"**

#### APPARTAMENTI RISERVATI ALLE GIOVANI COPPIE E ALLE FAMIGLIE CON ANZIANI E DISABILI

a Betulla è impegnata nell'esecuzione di un programma edilizio d'iniziativa pubblica, che sarà realizzato nel comparto 3 del PEEP del Comune di Albinea e gestito dalla cooperativa con le modalità prescritte dal Comune di Albinea. Il programma prevede l'edificazione di due palazzine con struttura antisismica, comprensive di 24 appartamenti di diversa ampiezza, ubicate nelle adiacenze di via Grandi e con accesso da via Cosmi, in prossimità del Circolo Tennis e del nuovo Polo Scolastico.

I criteri di assegnazione riservano 18 alloggi all'acquisto e 6 alla locazione a termine per un periodo di 10 anni. L'offerta, rivolta in prima istanza ai residenti e a quanti prestano attività lavorativa nel territorio del Comune di Albinea e dei comuni contermini, privilegerà le giovani coppie, i nuclei familiari nei quali siano



#### PEEP SCANDIANO

#### CASE A ENTOSO RTAMENTI E



roprio a ridosso delle colline in una aggraziata espansione residenziale di recente edificazione, le cooperative La Betulla e Lares intervengono nel secondo stralcio del Peep al quale si accede dalla principale via Romana e dalle limitrofe via Tubize, via Almansa e via Blasnko. I due programmi sviluppano un complesso integrato che organizza tre blocchi di case a schiera, ciascuno costituito da quattro unità con giardino privato e una palazzina che conta 15 alloggi.

Trattandosi di edilizia convenzionata, l'offerta è rivolta a chi possiede i requisiti soggettivi richiesti dal bando, vale a dire la cittadinanza italiana, o di altri stati dell'Unione Europea (per i cittadini extracomunitari è richiesta la residenza in Italia da almeno 5 anni e un'attività lavorativa stabile) la residenza (o l'attività lavorativa) nel territorio del Comune (o dei comuni contermini), la non proprietà sullo stesso territorio di una casa idonea ad ospitare il nucleo familiare (la cosa riguarda ciascun membro del nucleo stesso), un reddito per nucleo famigliare non superiore a 30.987,41 Euro. Le persone interessate, inoltre, non devono aver usufruito di agevolazioni pubbliche per acquisto di abitazioni sul territorio nazionale. La palazzina si articola su tre piani più un piano seminterrato che ospita le autorimesse e i servizi comuni, compreso l'impianto di riscaldamento

Tutti gli appartamenti sono dotati di logge e godono di una doppia esposizione, che garantisce condizioni ottimali di ventilazione. Le unità al pianoterra rialzato hanno pertinenze verdi esclusive. Le case a schiera, che si avvalgono di un'autorimessa seminterrata, di una cantina e di una taverna con servizio alla quale si accede anche dal giardino privato, per rispettare un corretto principio di bioclimatica hanno le zone giorno esposte a sud, con cucina abitabile, bagno, terrazzo e loggia, mentre la zona notte si situa al primo piano (due camere doppie, una singola, un bagno, due ripostigli e due logge). I progetti della palazzina e delle case a schiera rispettano i criteri di antisismicità contemplati dalle recenti disposizioni legislative che presto entreranno in vigore.

Due appartamenti e una casa a schiera saranno assegnati in proprietà differita.

#### 🛮 PER I SOCI DE LA BETULLA TORNA L'INSERTO CASACARD, EDIZIONE 2006. 🗷

#### **UNO STRUMENTO UNICO**

Casacard è la tessera sconti gratuita e personale per il mondo della casa.

Una rete selezionata di negozi, artigiani ed imprese offre vantaggi esclusivi ai titolari.

**COME USARLA**E' sufficiente mostrare la propria Casacard presso il punto convenzionato al momento dell'acquisto o del preventivo di spesa.

NOTIZIE UTILI Nel pieghevole trovi tutti i punți convenzionati, divisi per categorie con i riferimenti utili e lo sconto applicato. I negozi, gli artigiani e le imprese sono stati selezionati sul territorio per l'elevato rapporto qualità prezzo. Per trasparenza e a tutela del titolare Casacard, lo

sconto viene applicato sul prezzo del preventivo o sostengono tutti i servizi gratuiti al cittadino. dell'acquisto. Gli sconti non sono cumulabili su prodotti già in

E' facile essere sempre aggiornati su Casacard o semplicemente ricevere il duplicato in caso di smarrimento: telefona al servizio assistenza utenti 0522/308342 oppure vai all'indirizzo internet www.casacard.re.it

Siamo lieti di offrire Casacard 2006 a tutti i destinatari di Casa&Dintorni de La Betulla.

Diffondiamo uno strumento di pubblica utilità a Reggio Emilia, così come tutti i servizi GRATUITI di Reggio case.it: cerca-casa, informazioni utili, assistenza di settore, calcolo mutuo, modulistica. Sono le imprese che aderiscono al nostro circuito che

Tutto questo sul Portale Internet Istituzionale www.reggiocase.it.

Casacard e i portali Reggiocase.it, Modenacase, it e Parmacasa, it, sono iniziative della Naytes Società Cooperativa Via Piccard, 18/w – Reggio Emilia

