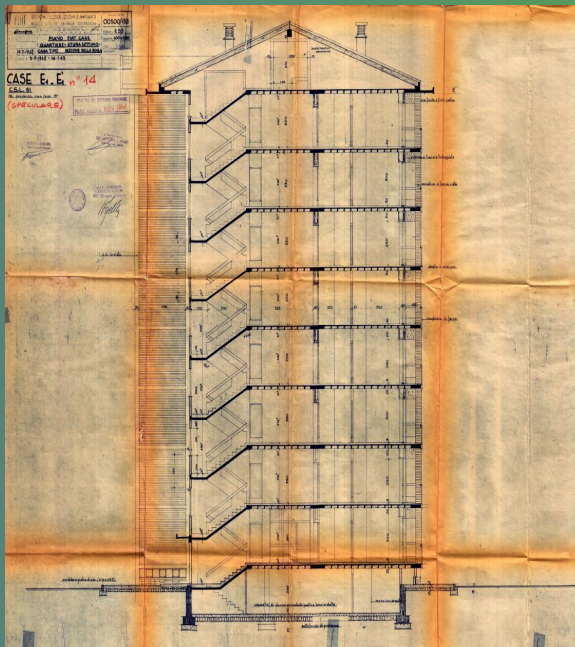


DEVELOP

92



Green Building



Green Village Fiat

un'idea di
rigenerazione
urbana e di riuso
degli edifici FIAT

in Settimo Torinese

PAOLO SILVETTI




IL VILLAGGIO FIAT A SETTIMO TORINESE

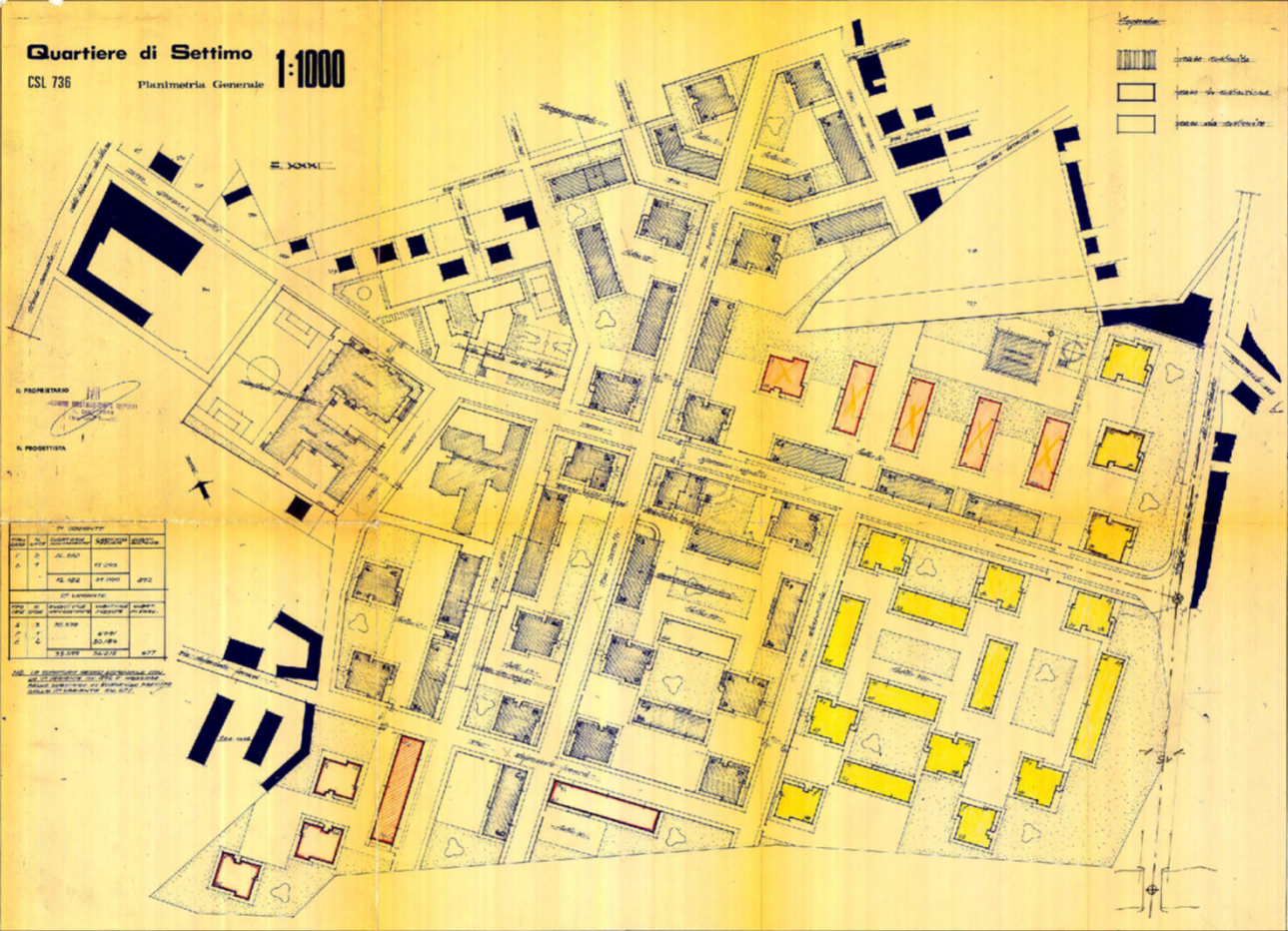


LA STORIA, LE IMMAGINI, LE PAROLE

L'ARTISTICA EDITRICE

Quartiere di Settimo 1:1000
 CSL 736 Planimetria Generale

- Legenda:
-  zone di riserva
 -  zone da destinare
 -  zone da conservare



Il PROPRIETARIO
 ...
 Il PROGETTISTA

| INDICAZIONE | VALORE | UNITA' |
|--------------------|---------|--------|
| Area totale | 141.850 | mq |
| Area edificabile | 72.102 | mq |
| Area di riserva | 69.748 | mq |
| Area da destinare | 69.748 | mq |
| Area da conservare | 69.748 | mq |

...
 ...
 ...

Sono gli anni 60.

A Settimo Torinese
nasce un nuovo quartiere.

È il Villaggio FIAT, un contenitore di *sogni*,
una culla di *speranze*.



Sono gli anni 60.



64 edifici
1500 alloggi
oltre **122 mila mq**
complessivi

DEVELOP 92
Green Building



Corsa Cavallotti Agrate

© 2018 Google

Google Earth



Corso Giovanni Agnelli

Via San Mauro

© 2016 Google

Google earth

2003

45°07'44.57"N 7°45'50.06"E elev 208 m alt 351 m



Corso Giovanni Agnelli

Via Alessandro

Via Raffaele Sanzio

Via San Mauro

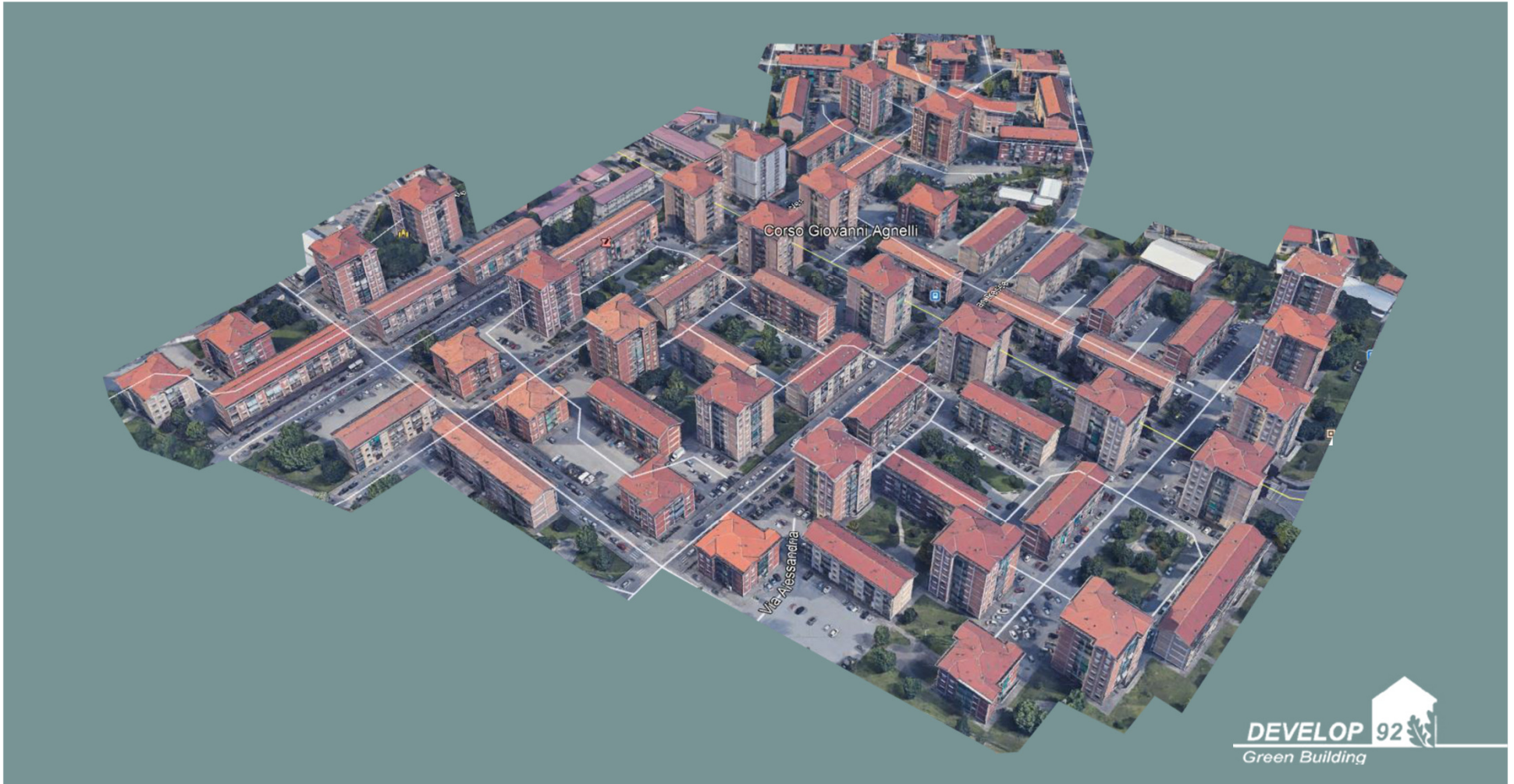
Via Lazzaro Spallanzani

Via Cristoforo

Via Fosse Ardeatine

© 2018 Google

Google Earth



UN NUOVO MODELLO DI SVILUPPO URBANO

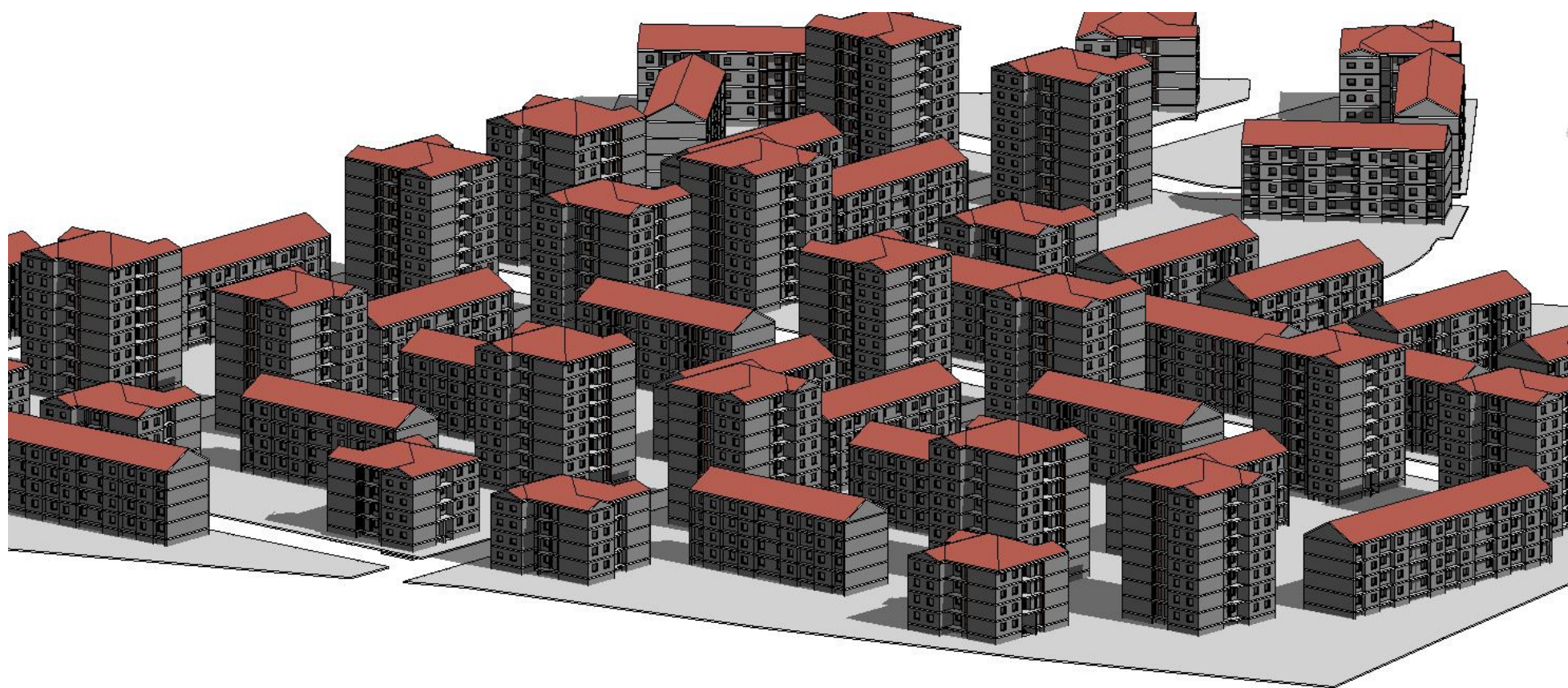
Una casa più *verde*
UN NUOVO SOGNO.

La **RIGENERAZIONE**
del Villaggio FIAT è un
PROCESSO COLLETTIVO.
Inizia dall'**EFFICIENZA ENERGETICA**
per valorizzare il quartiere anche
dal punto di vista comunitario.
E trasformarlo in un vero
ECOQUARTIERE, che sia
LA CASA DEI SOGNI PER TUTTI.

È un **PROGETTO SOSTENIBILE**
a tutto tondo: dal punto di vista
AMBIENTALE, SOCIALE
ed **ECONOMICO**.

Il progetto del **GREEN VILLAGE** **FIAT**

La digitalizzazione BIM del quartiere



1,8 MW

**Pannelli fotovoltaici
e batterie di storage
per l'autoproduzione
e l'accumulo di energia
elettrica.**



- 80%

Pannelli fotovoltaici e batterie di storage per l'autoproduzione e l'accumulo di energia elettrica.

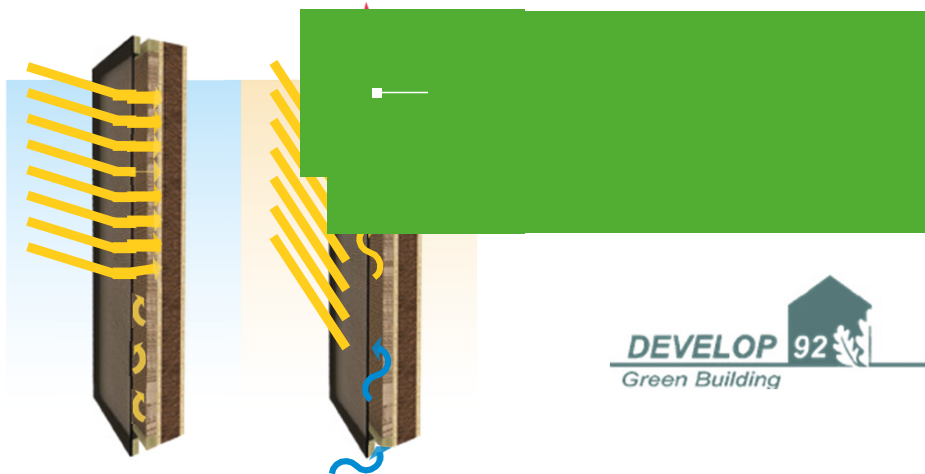
Riduzione dell'80%
delle spese energetiche
condominiali
(luci, ascensori, pompe
riscaldamento, autoclavi)



Retrofit Architettonico

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO

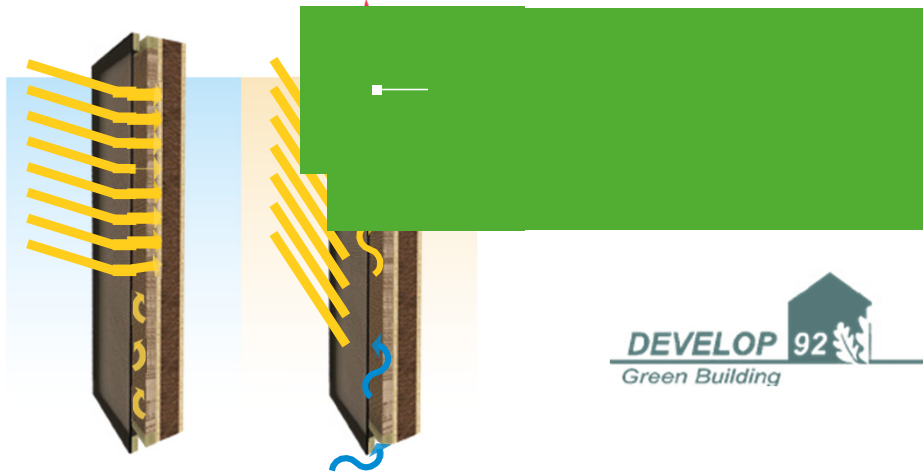
Rivestimento degli attuali edifici con facciate ventilate rivestite in alluminio riciclato.



- 50%

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO

Rivestimento degli attuali edifici con facciate ventilate e sostituzione infissi delle scale.



DEVELOP 92
Green Building



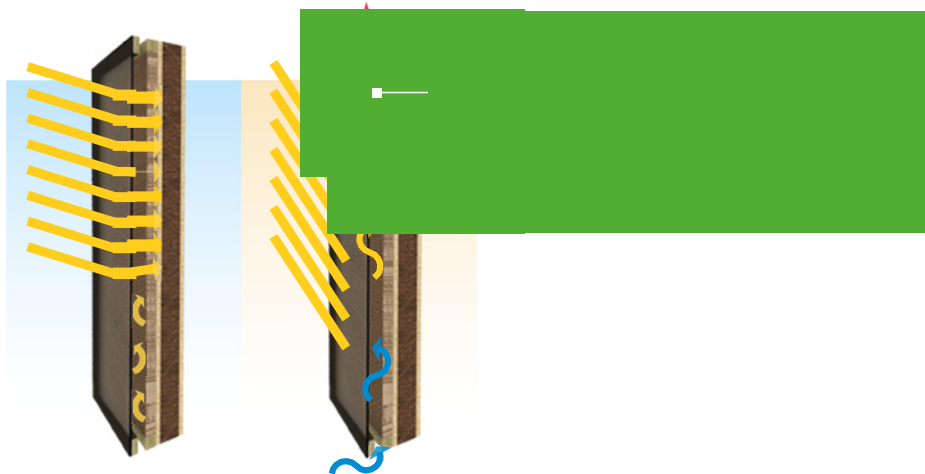
Nuova estetica
e taglio ai costi di
riscaldamento del 50%



Facciate ventilate

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO

Rivestimento degli attuali **edifici** con **facciate ventilate** e **sostituzione infissi** delle **scale**.



Nuova estetica
e taglio ai costi di
riscaldamento del 50%

- Durabilità nel tempo
- Assenza di manutenzione
- Isolamento termo-acustico
- Raffrescamento estivo
- Ignifugo

POMPE DI CALORE

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO

Installazione **pompa di calore e boiler** per la produzione dell'**acqua calda sanitaria** e per **riscaldamento, raffrescamento e climatizzazione**



COMFORT

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO

Installazione **pompa di calore e boiler** per la produzione dell'**acqua calda sanitaria** e per **riscaldamento, raffrescamento e climatizzazione**



Ambienti
più confortevoli
in ogni stagione



SICUREZZA

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI

**Valutazione sismica,
installazione di video-
sorveglianza, sbarre
di accesso ai parcheggi
e nuova illuminazione
delle parti comuni ed esterne**



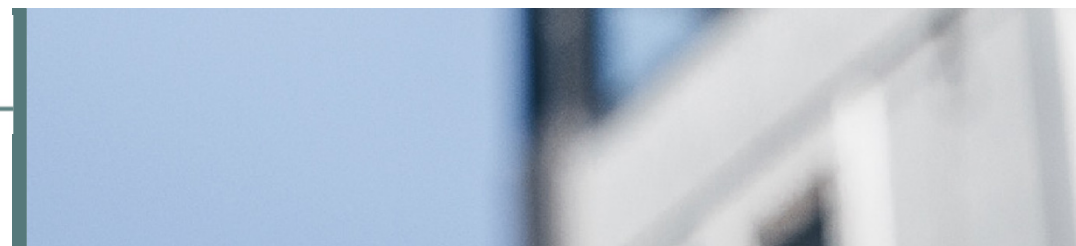
SICUREZZA

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI

**Valutazione sismica,
installazione di video-
sorveglianza, sbarre
di accesso ai parcheggi
e nuova illuminazione
delle parti comuni ed esterne**



Maggiore sicurezza
nel villaggio



Ottimizzazione contatori

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI
MAGGIORE SICUREZZA NEL VILLAGGIO

Riduzione
e razionalizzazione
dei **contatori elettrici**
e **ottimizzazione**
dei **contatori dell'acqua**

DEVELOP 92
Green Building



Nuova contabilizzazione

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI
MAGGIORE SICUREZZA NEL VILLAGGIO

Riduzione
e razionalizzazione
dei **contatori elettrici**
e **ottimizzazione**
dei **contatori dell'acqua**

DEVELOP 92
Green Building



Minori costi fissi delle
utenze condominiali



NUOVI SERVIZI

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI
MAGGIORE SICUREZZA NEL VILLAGGIO
MINORI COSTI FISSI UTENZE CONDOMINIALI

Servizi aggiuntivi come
**car sharing condominiale,
telemedicina e assistenza
agli anziani**



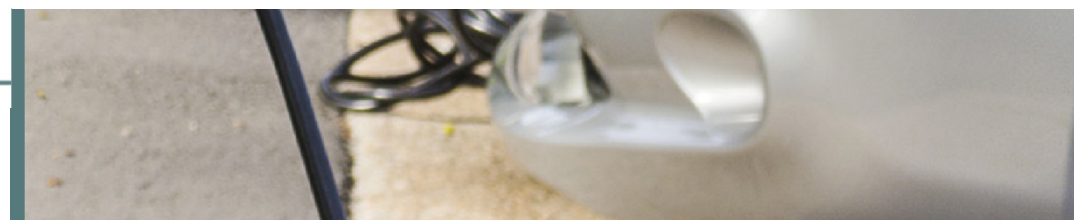
NUOVI SERVIZI

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI
MAGGIORE SICUREZZA NEL VILLAGGIO
MINORI COSTI FISSI UTENZE CONDOMINIALI

Servizi aggiuntivi come
**car sharing condominiale,
telemedicina e assistenza
agli anziani**



Miglioramento della
qualità della vita



Rigenerazione del commercio locale

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI
MAGGIORE SICUREZZA NEL VILLAGGIO
MINORI COSTI FISSI UTENZE CONDIOMINIALI
MIGLIORAMENTO QUALITÀ DELLA VITA

Coinvolgimento delle attività commerciali del villaggio



Nuovo modello nuova centralità

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI
MAGGIORE SICUREZZA NEL VILLAGGIO
MINORI COSTI FISSI UTENZE CONDIOMINIALI
MIGLIORAMENTO QUALITÀ DELLA VITA

**Coinvolgimento delle
attività commerciali
del villaggio**



Realizzazione di
un'economia circolare
a km0

Il valore immobiliare

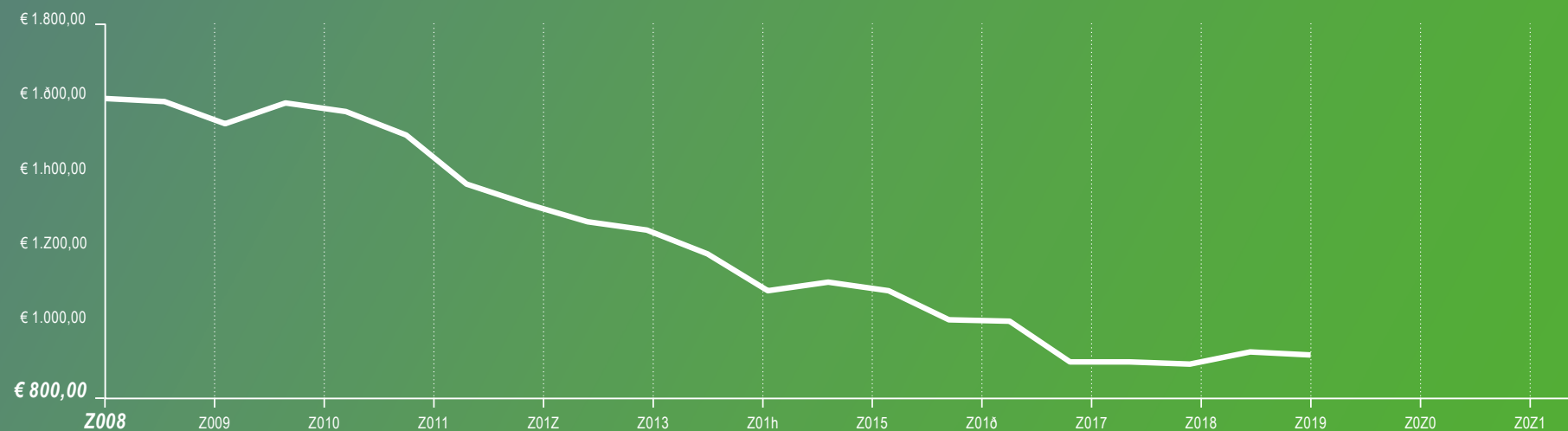
RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO
NUOVA ESTETICA E TAGLIO COSTI RISCALDAMENTO
AMBIENTI PIÙ CONFORTEVOLI
MAGGIORE SICUREZZA NEL VILLAGGIO
MINORI COSTI FISSI UTENZE CONDIOMINIALI
MIGLIORAMENTO QUALITÀ DELLA VITA
ECONOMIA CIRCOLARE A KM 0

Aumento del
VALORE IMMOBILIARE
della tua casa

COSA TI ASPETTA

SETTIMO TORINESE

Andamento prezzi (zona OMI semicentrale)



Valore abitazione tipo Villaggio FIAT

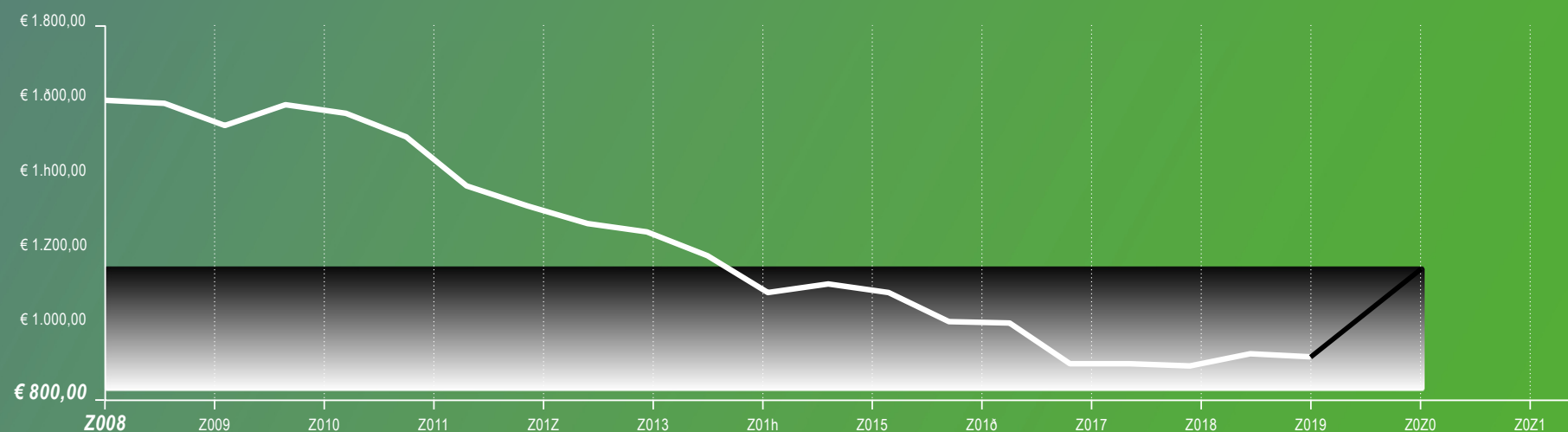
Studio a cura di



COSA TI ASPETTA

SETTIMO TORINESE

Andamento prezzi (zona OMI semicentrale)



Aumento previsto a fronte degli interventi ipotizzati

Studio a cura di



COSA TI ASPETTA

aumento del
VALORE IMMOBILIARE
della tua casa

+25%

[+10% classe energetica
+15% ristrutturazione villaggio]

Il vantaggio fiscale

Con l'attuale normativa
sull'**ECOBONUS**
potresti **RECUPERARE**
il tuo **INVESTIMENTO**
in 10anni.

INTERVENTI IPOTIZZATI PER IL CONDOMINIO

| COSA FACCIAMO | VANTAGGI | RISULTATO |
|--|---|---------------------------|
| Facciata ventilata | Riduzione del 50% delle spese di riscaldamento | Nuova classe energetica A |
| Solaio cantine e sottotetto | | |
| Tinteggiature esterne | | |
| Rifacimento pluviali | | |
| Serramenti scale | | |
| Corpi illuminantiscale | Riduzione dell'80% delle spese energetiche delle parti condominiali | |
| Pannelli fotovoltaici | | |
| Batterie di accumulo Storage | | |
| Installazione pompe di calore e boiler | | |
| Servizio alla persona per ogni famiglia | | |
| Luci scale e video sorveglianza | | |
| Progettazione e certificato di prestazione energetica | Servizio <i>chiavi in mano</i> | |

INTERVENTI IPOTIZZATI PER IL SUPER-CONDominio

| COSA FACCIAMO | VANTAGGI | RISULTATO |
|---|---|---|
| Ristrutturazione ex centrale termica | Intervento di bonifica e comodato oneroso ad attività commerciali. | Generare reddito per il super- condominio |
| Barriere di accesso ai cortili condominiali | | |
| Illuminazione cortili condominiali | | |
| Servizi accessori (<i>in corso di definizione</i>): | | |
| Car sharing condominiale FCA | | |
| Contratto con Terna per la vendita di energia | | |
| Wifi del supercondominio | | |
| Portierato di quartiere | | |
| Servizi di quartiere di assistenza agli anziani | | |
| Telemedicina | | |
| Servizi vari a domicilio | | |

Calcolo effettuato sulla
tipologia di alloggio più
diffusa all'interno del
villaggio FIAT:
alloggio di circa 85 m²

461,90 €/mese

Stima del costo medio
mensile lordo complessivo

—316,40 €/mese

Credito cedibile medio mensile (per detrazione fiscale) per monetizzare subito il **75% su involucro e serramenti** il **65% sugli impianti** (che non ci sono) e il **50% sul fotovoltaico**.

145,50 €/mese

Stima della rata mensile per ogni alloggio

−91,70 €/mese

Stima del risparmio mensile medio, generato dagli interventi ipotizzati, sulla spesa energetica familiare.

53,80 €/mese

Stima del costo netto mensile per ogni alloggio

INVESTI SULLA TUA CASA

| ALLOGGIO | COSTO MENSILE LORDO | COSTO MENSILE NETTO |
|--------------|---------------------|---------------------|
| circa 32 m2 | € 173,90 | € 20,30 |
| circa 59 m2 | € 320,60 | € 37,40 |
| circa 67 m2 | € 364,10 | € 42,40 |
| circa 85 m2 | € 461,90 | € 53,80 |
| circa 100 m2 | € 543,50 | € 63,30 |

...e se volessi un alloggio ancora più verde si potrebbe aggiungere **la ventilazione meccanica e sostituire gli infissi**

| ALLOGGIO | COSTO MENSILE LORDO | COSTO MENSILE NETTO |
|--------------|---------------------|---------------------|
| circa 32 m2 | € 217,30 | € 31,80 |
| circa 59 m2 | € 400,60 | € 58,70 |
| circa 67 m2 | € 454,90 | € 66,60 |
| circa 85 m2 | € 577,10 | € 84,50 |
| circa 100 m2 | € 678,90 | € 99,50 |

TEMPI DI CANTIERE

6 mesi
previsti per ogni
condominio

Sono tanti gli **ENTI**
e le **AZIENDE COINVOLTE**
nella **REALIZZAZIONE DEL**
PROGETTO, pronte
a investire le proprie energie
in un obiettivo comune.

VIVERE MEGLIO, INSIEME.

Con la collaborazione di tutti
gli abitanti, il Villaggio FIAT
diventerà
il primo ecoquartiere in Italia
abitato e rigenerato
e uno dei più
all'avanguardia in Europa.

PROGETTO IDEATO DA:



**POLITECNICO
DI TORINO**

È impegnato nello sviluppo del modello di riuso energetico e nella valutazione del valore immobiliare



**Città di
Settimo Torinese**

Promuove l'accompagnamento sociale al progetto e si è attivato per sviluppare il servizio di telemedicina, collegato con l'Ospedale Civico.

CON IL SUPPORTO TECNICO DI



dadostudio