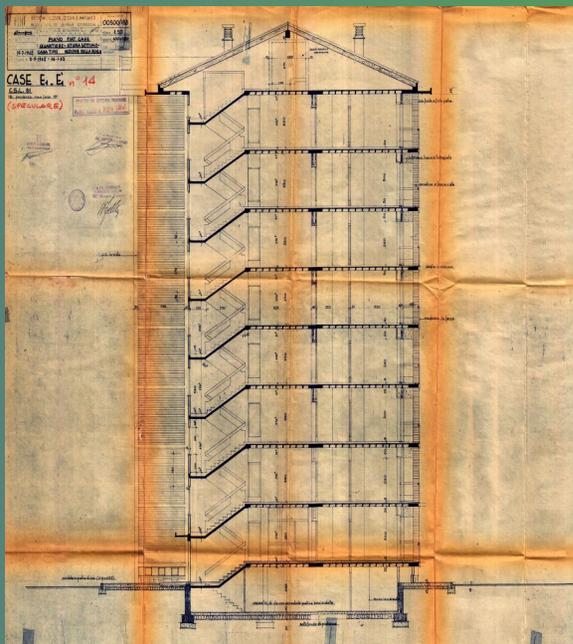


DEVELOP

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

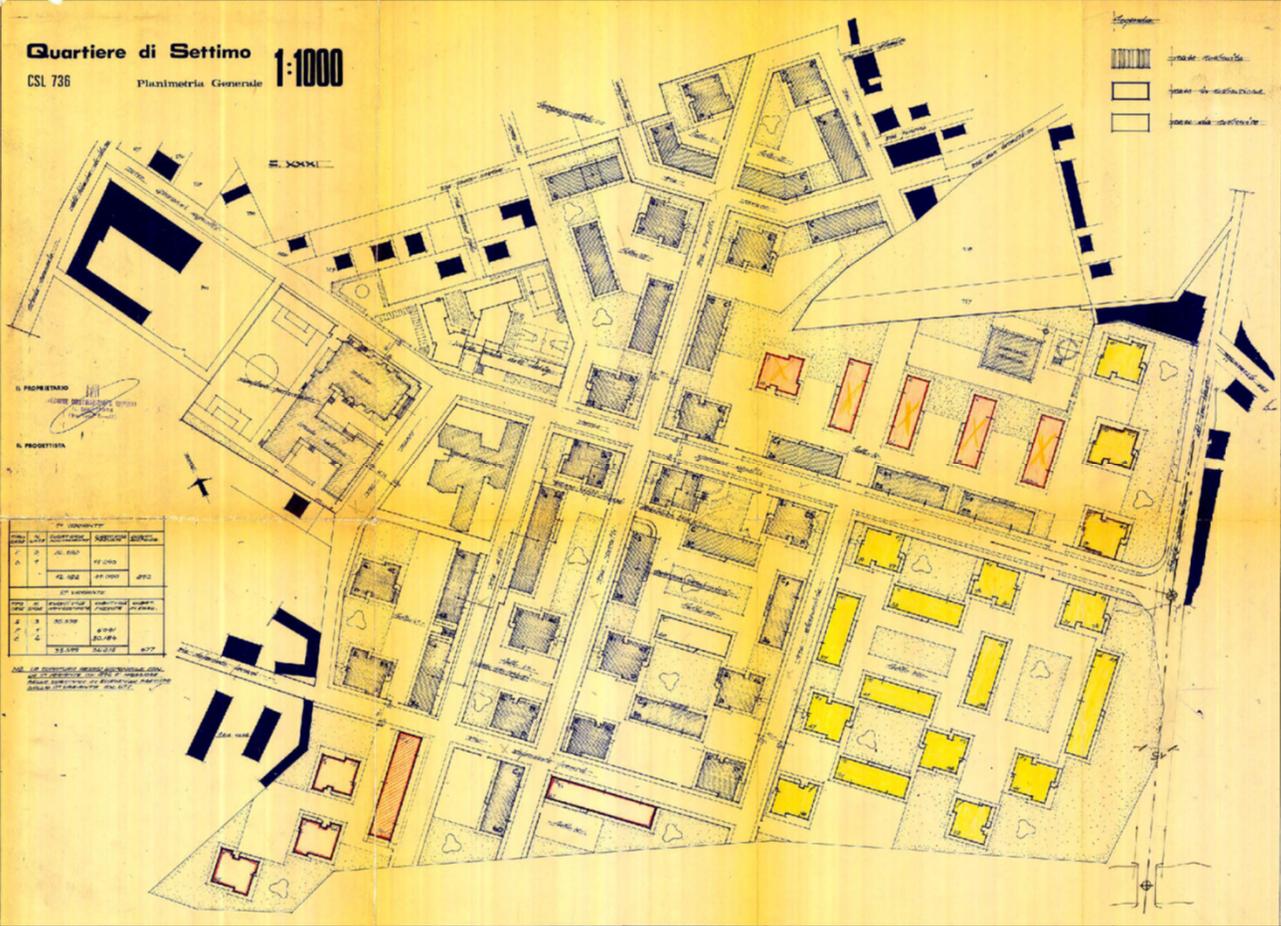


LA STORIA, LE IMMAGINI, LE PAROLE

L'ARTISTICA EDITRICE

Quartiere di Settimo 1:1000
 CSL 736 Planimetria Generale

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



I. PROPRIETARIO
 II. PROPRIETARIO

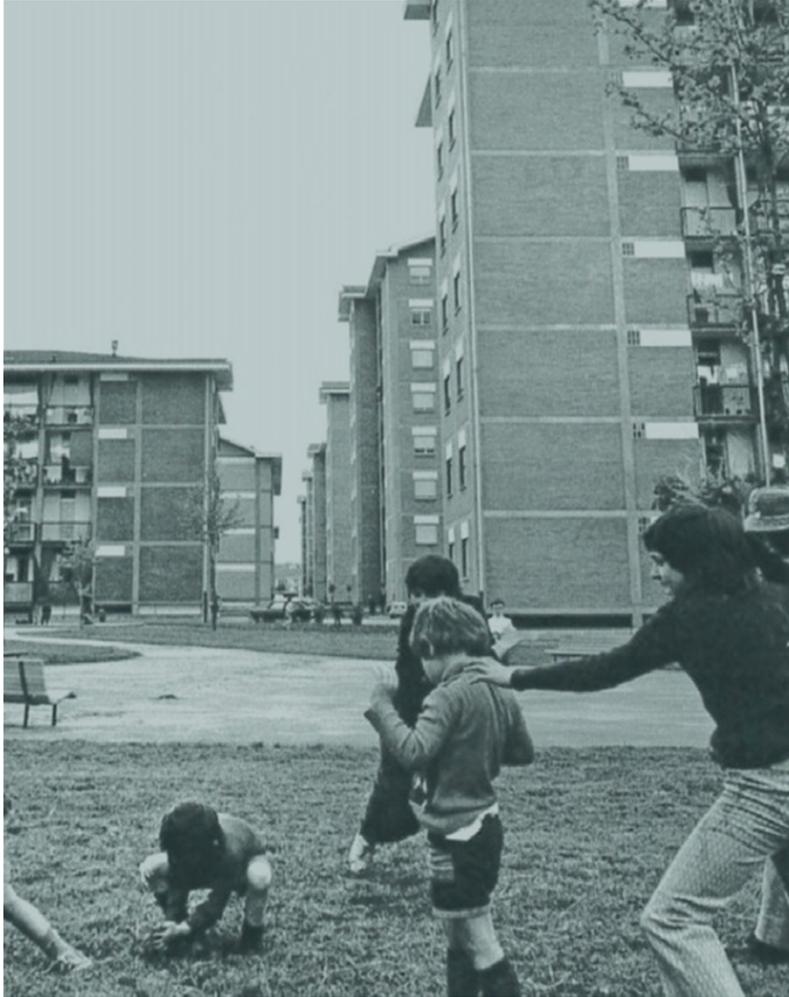
INDICAZIONE	DESCRIZIONE	AREA (mq)	VALORE (L. 1000)
1	Area di riserva	10.000	10.000
2	Area da destinare	20.000	20.000
3	Area da conservare	30.000	30.000
4	Area di riserva	40.000	40.000
5	Area da destinare	50.000	50.000
6	Area da conservare	60.000	60.000

NOTA: Le aree di riserva sono destinate a essere utilizzate in futuro a discrezione del Comune di Settimo.

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



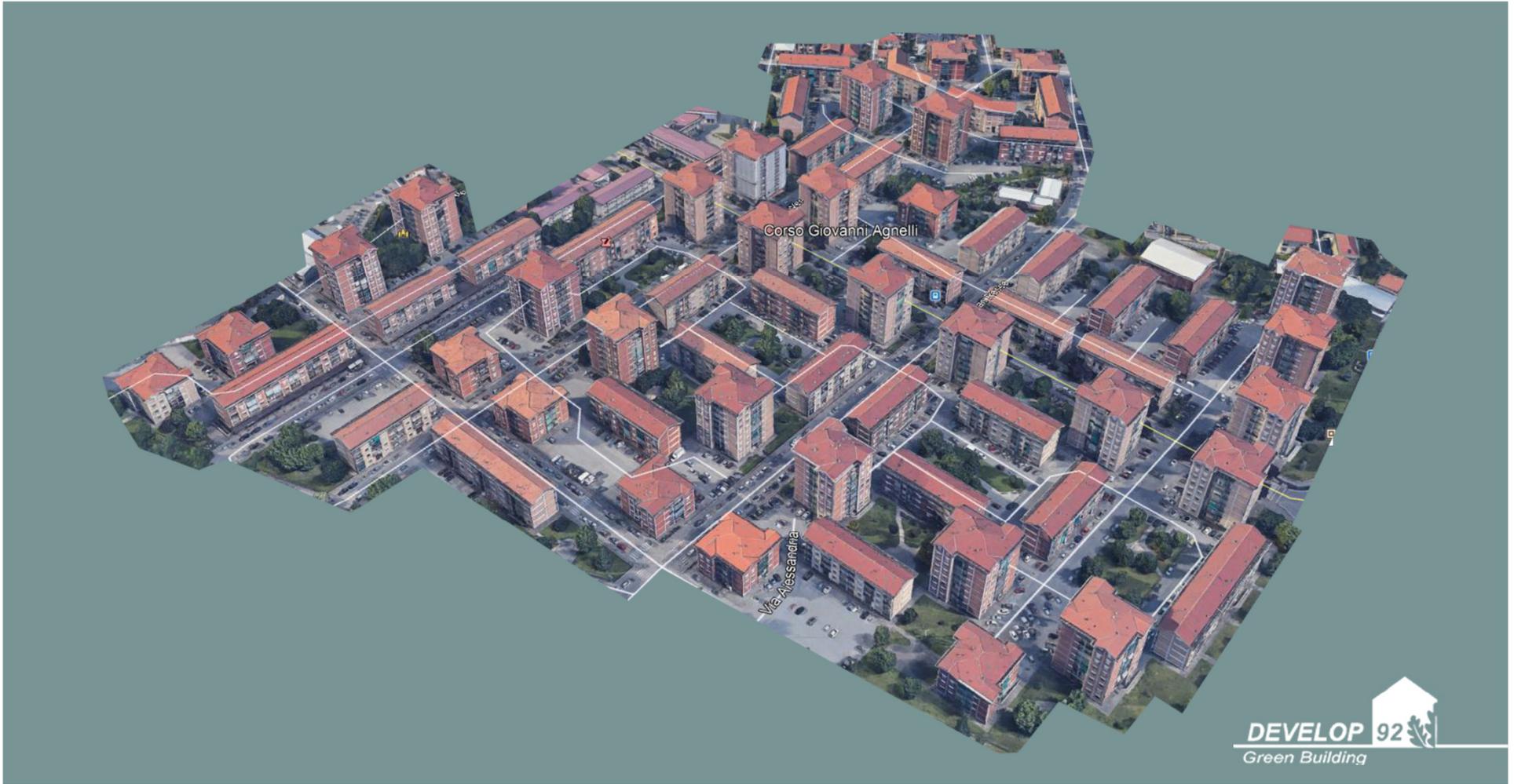
Corsa Cavallotti Agrate

© 2018 Google

Google Earth









UN NUOVO MODELLO DI SVILUPPO URBANO

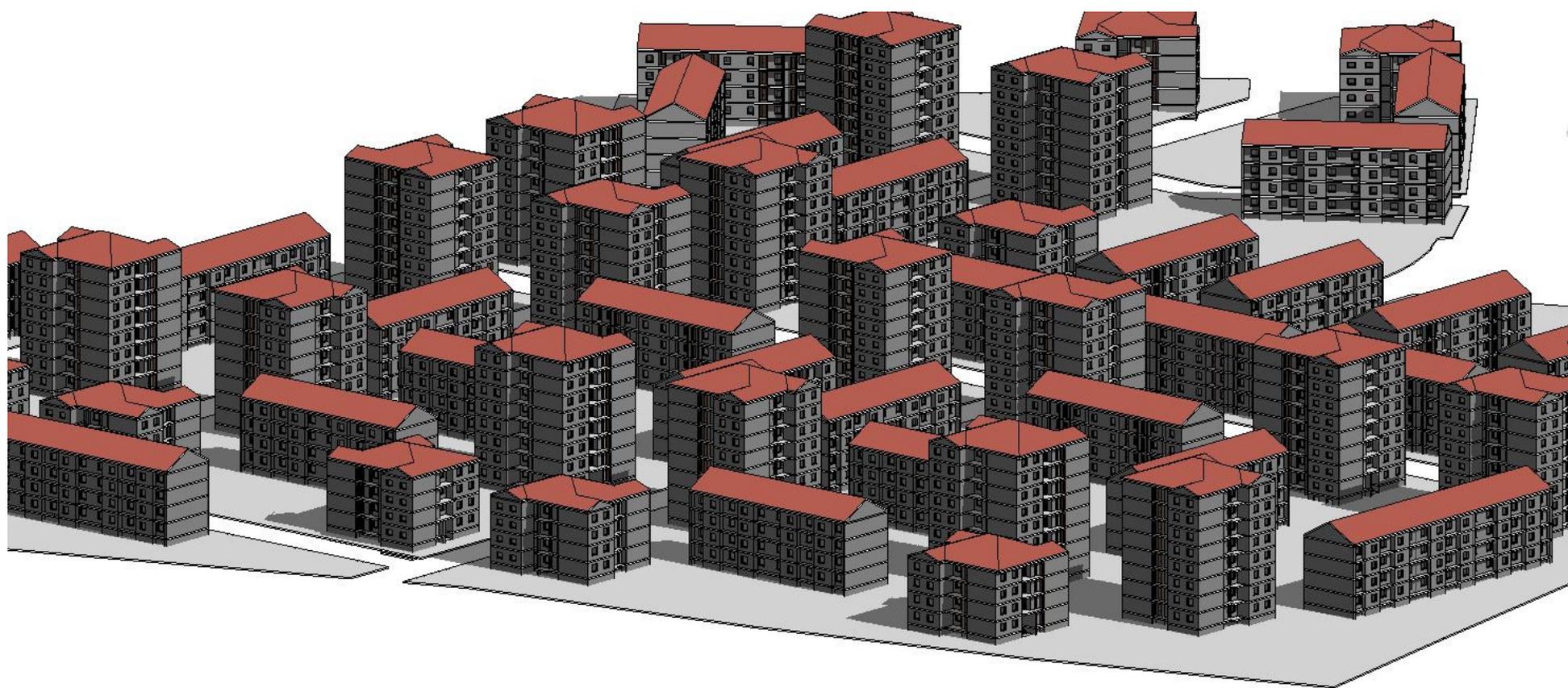
Una casa più *verde*
UN NUOVO SOGNO.

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.

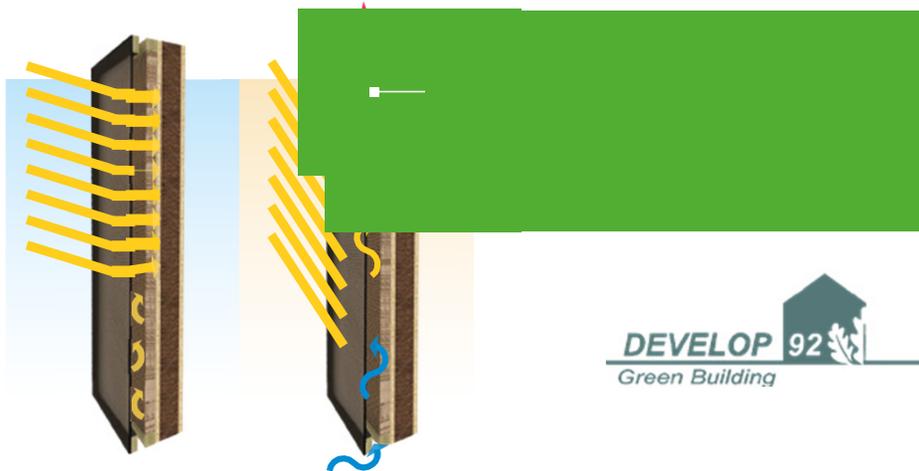
Riduzione dell'80% delle spese energetiche condominiali (luci, ascensori, pompe riscaldamento, autoclavi)



Retrofit Architettonico

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO

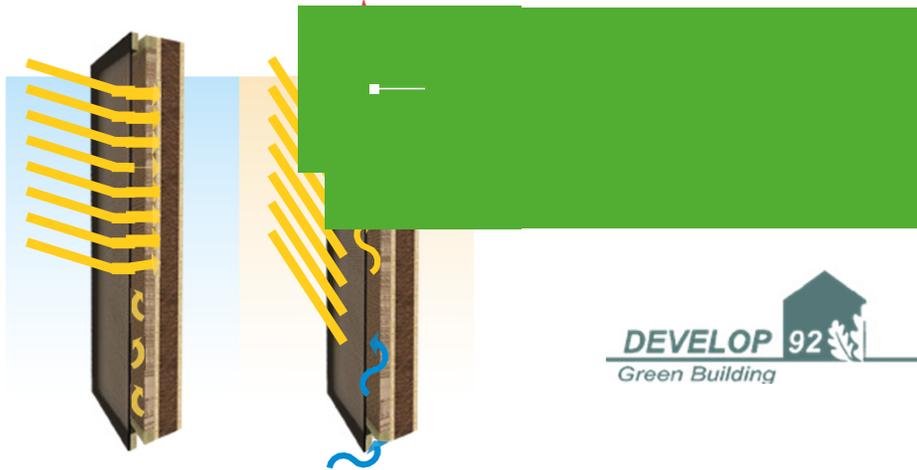
Rivestimento degli attuali **edifici** con **facciate ventilate** rivestite in **alluminio riciclato**.



- 50%

RIDUZIONE SPESE ENERGETICHE CODOMINIO

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



DEVELOP 92
Green Building



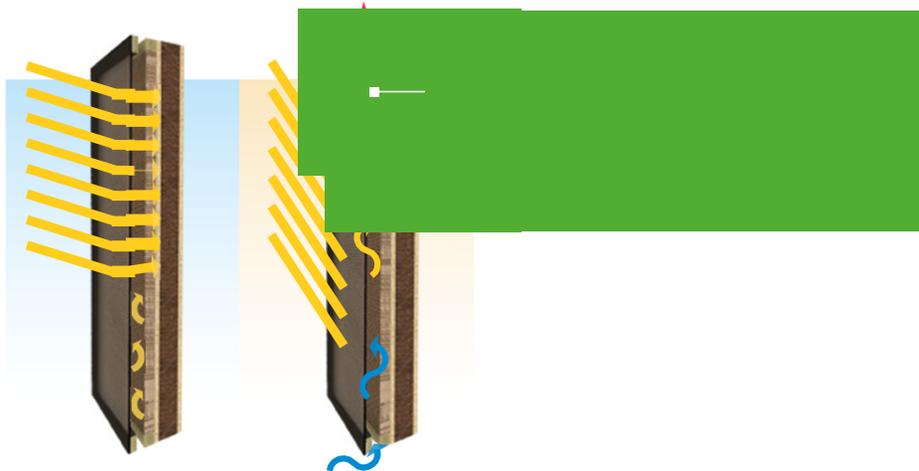
Nuova estetica
e taglio ai costi di
riscaldamento del 50%



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

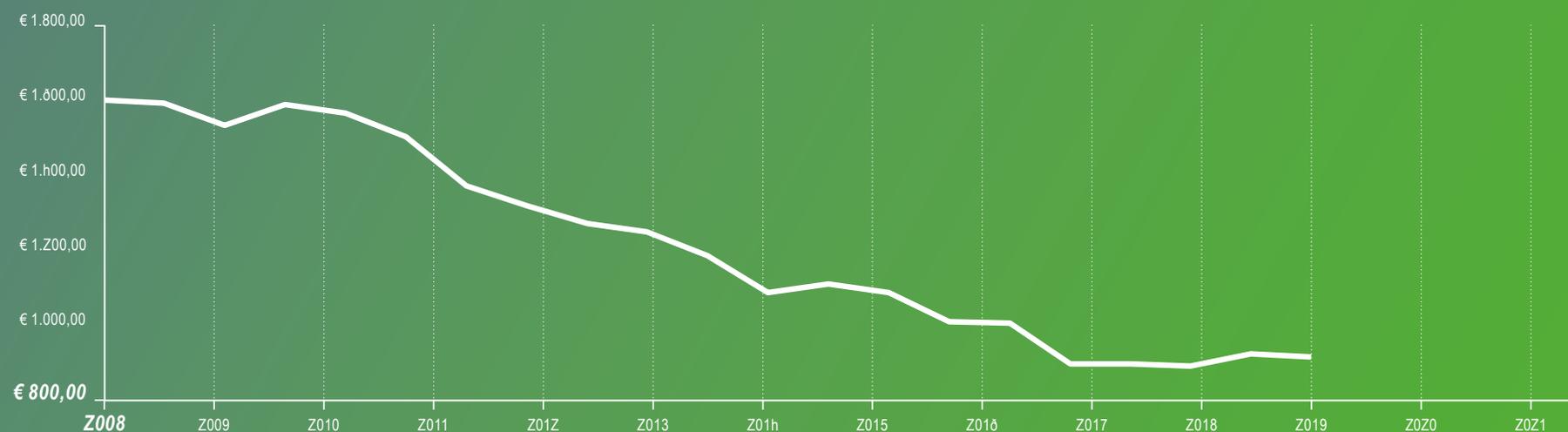


Aumento del
VALORE IMMOBILIARE
della tua casa

COSA TI ASPETTA

SETTIMO TORINESE

Andamento prezzi (zona OMI semicentrale)



Valore abitazione tipo Villaggio FIAT

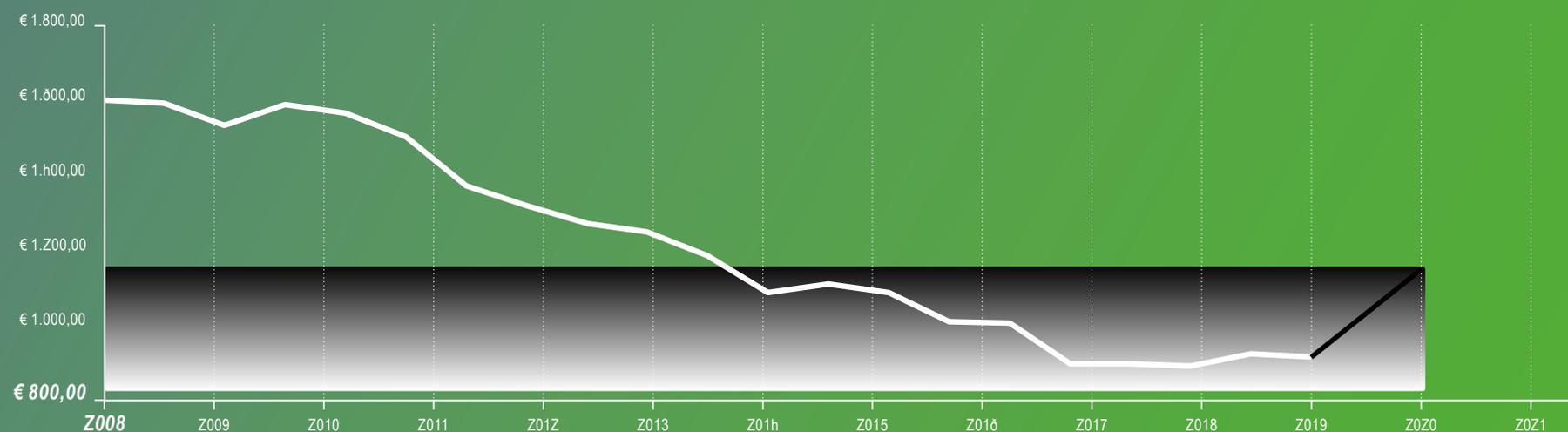
Studio a cura di



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