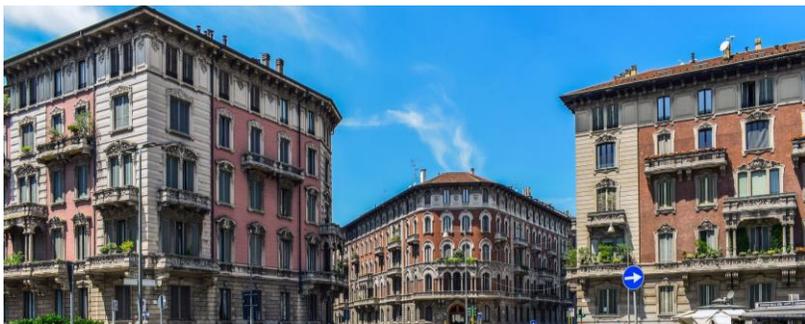




## Esperienze e proposte di Iren nella riqualificazione urbana

**Stefano Zuelli**  
Iren Smart Solutions  
Amministratore Delegato

# Stato di fatto



## Mobilità e viabilità nelle città

Sempre più automobili e meno offerta di trasporto pubblico. Roma e Milano sono nella Top 10 delle città al mondo con più traffico



## Suolo consumato

ogni 5 anni consumiamo una superficie pari a quella di Milano e Firenze assieme



## Terremoti

oltre il 70% degli edifici sono stati realizzati prima delle norme antisismiche. Tra questi oltre il 50% delle scuole



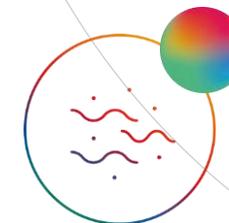
## Edifici degradati o inefficienti

il 55% degli edifici italiani ha oltre 40 anni di vita, il 75% nelle città. Tra questi oltre il 60% delle scuole



## Inquinamento

80% delle città analizzate non rispetta i valori limite per la salute suggeriti dall'OMS



focus sui problemi ambientali

# Stato di progetto

RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE



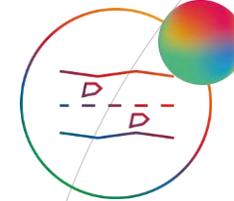
## Mobilità e viabilità nelle città

Maggior utilizzo auto elettriche e colonnine di ricarica. Promuovere la mobilità alternativa (bici, monopattini, mezzi pubblici).



## Suolo consumato

Promuovere il riuso e la rigenerazione urbana per lasciare più spazio alle aree verdi e migliorando la «brutta» edilizia



## Messa in sicurezza edifici

migliorare la sicurezza negli edifici delle nostre città, in particolare nelle scuole



## Edifici riqualificati ed efficienti

migliorare l'efficienza e lo stato degli edifici delle nostre città, in particolare nelle scuole



## Inquinamento

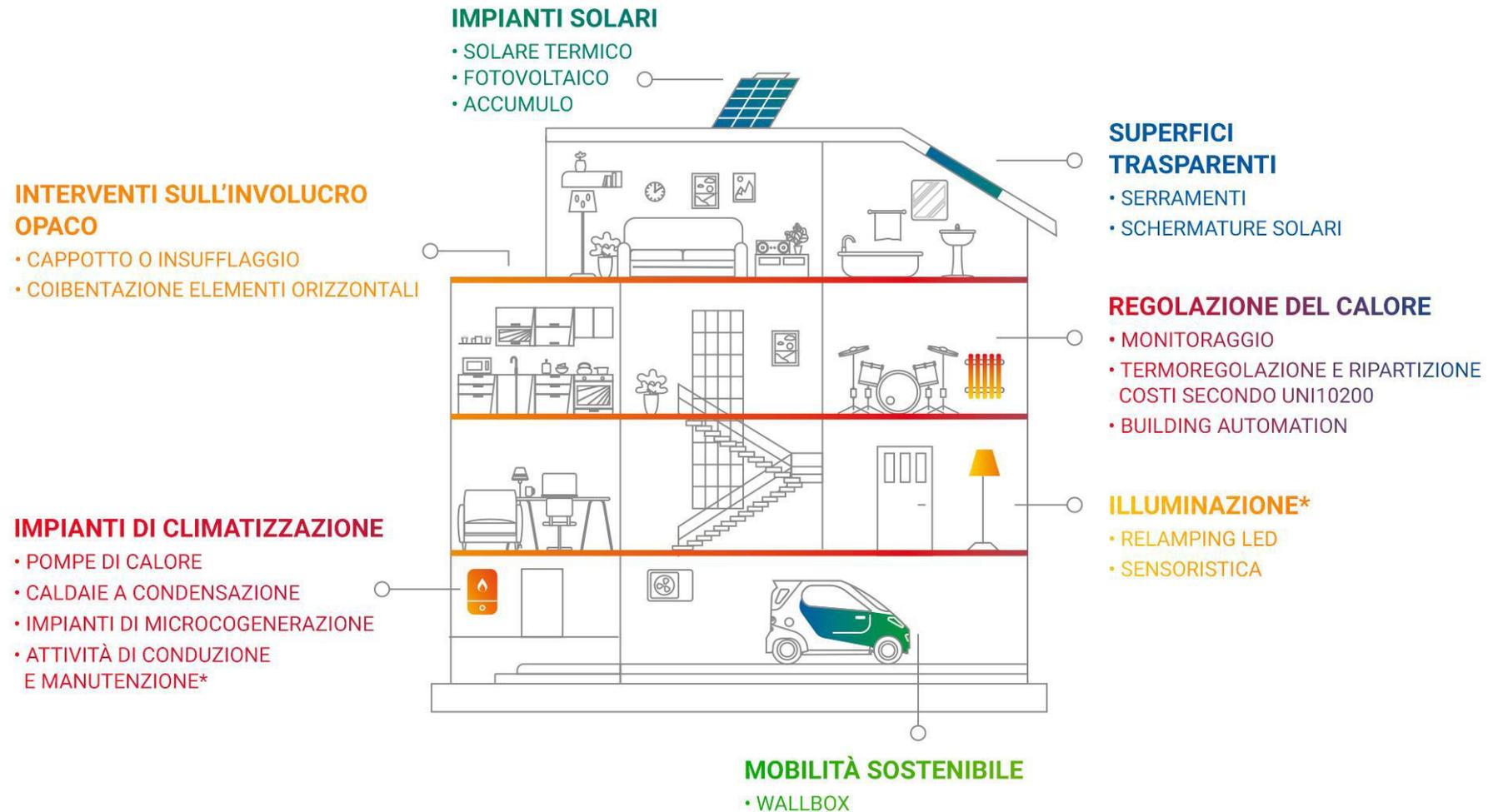
Ridurre le percentuali di emissioni e ridurre le polveri sottili



focus sugli edifici

# Riqualificazione dell'edificio

Soluzioni integrate di efficienza energetica



# L'esperienza di Iren Smart Solutions su Superbonus



Condomini

> 2.000 Lead

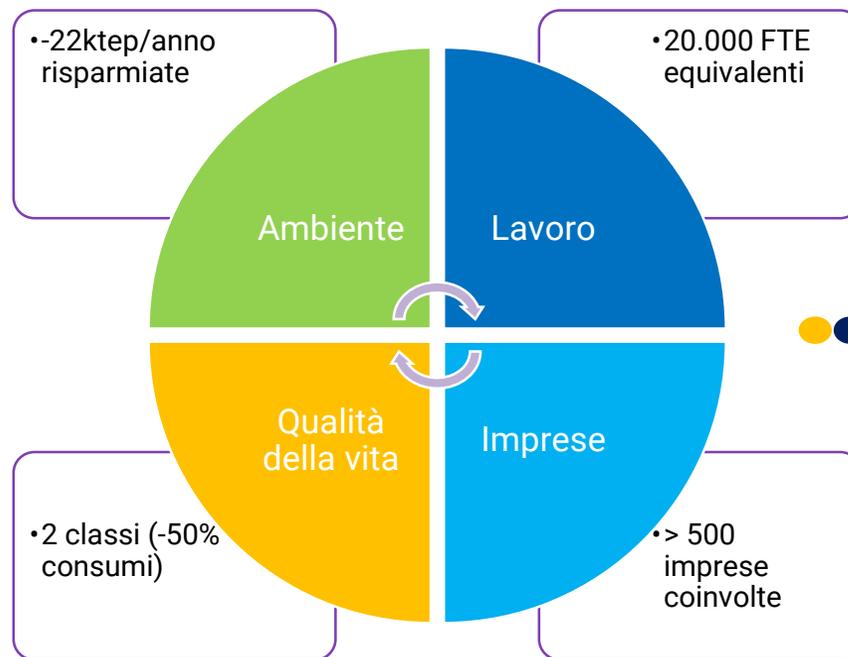


Abitazioni  
mono/bi  
familiari

> 2.5000 Lead



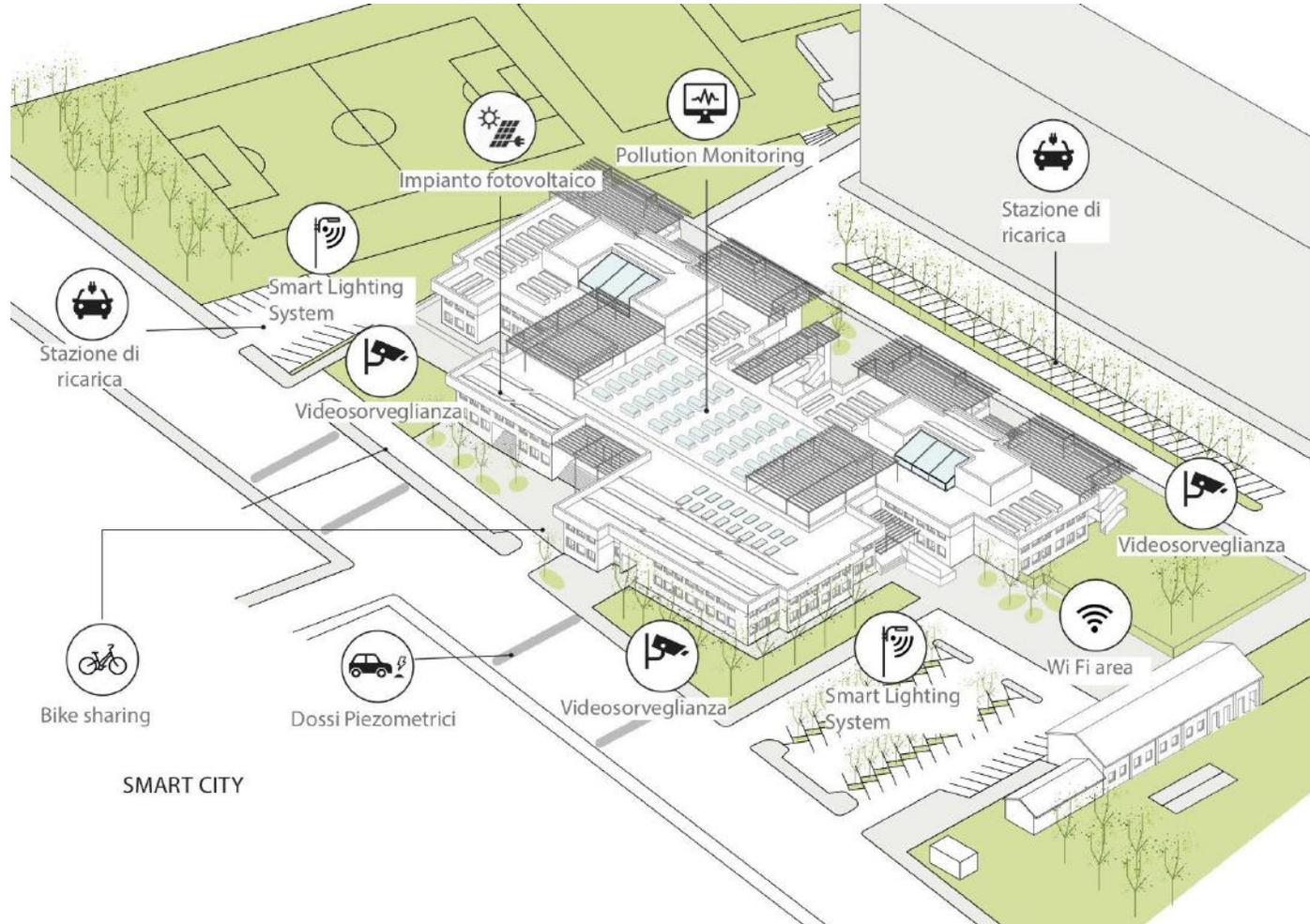
Potenziale generabile dai LEAD



Criticità  
relativa ai  
tempi del  
provvedimento

# Riqualificazione Urbana

Soluzioni integrate di efficienza energetica e Smart City





# Da scuola a Smart Building di quartiere

Il caso di Torino, Via Reiss Romoli 45 -51

# L'edificio

Contesto esterno sfavorevole

Profilo molto articolato

Bassa fruibilità degli spazi esterni, molto frammentati e privi di identità

Elevata obsolescenza di componenti edilizie

Stratificazione di impianti tecnologici realizzati in periodi diversi

Strutture degradate e presenza di infiltrazioni d'acqua

Basso comfort interno ed elevati consumi energetici



# Il percorso progettuale

## Analisi edificio

- Spazi frammentati e disomogenei
- Involucro poco performante e sistema impiantistico inefficiente
- Basso comfort interno

## Analisi contesto

- Mancanza connessione con tessuto esterno
- Accessi poco visibili e commistione interna dei flussi
- Mancanza di un progetto coerente con l'esistente

## Progettazione condivisa

- Socialità
- Verde accessibile
- Sport e cultura

## Strategie & tecnologie

- Riduzione consumo
- Risorse rinnovabili
- Incremento qualità indoor

## Funzioni

- Un polo intergenerazionale aperto a tutti



# Da **riqualificazione** edifici a **rigenerazione** urbana

- o Potenziale di mercato
- o Evidenza di benefici



## **PROGETTUALITA' COMPLESSE**

Rispetto al singolo edificio, la rigenerazione urbana richiede analisi di contesto e rivisitazione di ruoli e funzioni



## **MOLTEPLICITA' ATTORI COINVOLTI**

Mix tra diversi soggetti o tra pubblico e privato



## **AMPLIARE QUADRO TEMPORALE**

Serve visibilità di medio periodo, quadro esterno stabile, possibilità agli attori coinvolti di strutturarsi adeguatamente

