



Sostenibilità, resilienza e qualità dell'abitare a Roma

Un progetto di affordable housing visionario

Città Verde è l'esempio di come realizzare un nuovo quartiere resiliente, sostenibile, salubre e improntato alla qualità della vita. Situato a Roma, in zona Cecchignola, a due passi dall'Eur, il Quartiere Città Verde è un progetto che si estende su un'area di quasi 120 mila mq dei quali il 55% destinati al verde pubblico.

La sostenibilità declinata nei suoi tre punti fondamentali, Ambiente, Economia e Sociale, è la chiave di lettura del nuovo quartiere. Il Quartiere Città Verde è un luogo dove vivere a contatto con la natura, senza stress e dove godere di tutti i servizi. L'85% delle aree di Città Verde è dedicato a infrastrutture pubbliche, spazi sociali e parchi verdi dove incontrarsi, trascorrere il tempo libero e socializzare.

Il progetto ha recentemente aderito alla Fondazione Flander Italia E.T.S., attiva nel settore delle Comunità Energetiche Rinnovabili (CER) per la costruzione di un modello energetico innovativo e sostenibile, basato sulla condivisione e sull'autoconsumo dell'energia rinnovabile.

Certificazioni energetico-ambientali



Il Quartiere Città Verde è un intervento moderno e innovativo, nel quale i temi della sostenibilità, della resilienza e della qualità della vita sono declinati in modo virtuoso, tanto da avere il primato di essere la prima iniziativa in Italia a intraprendere contemporaneamente il percorso di rendicontazione in conformità a due protocolli energetico-ambientali: Gbc Home, per gli edifici, e Gbc Quartieri per l'intero sviluppo. Il rigoroso processo di verifica e certificazione terza del Green Building Council Italia ne garantisce i risultati.

Gli edifici dello SMART DISTRICT, E, F e G, sono stati i primi ad ottenere la certificazione Gbc Home, con il livello di rating Silver, e analogo percorso verrà perseguito per gli ulteriori edifici in fase di realizzazione. In aggiunta, il processo di rendicontazione energetico-ambientale di Città Verde garantisce prestazioni elevate e già allineate con i recenti obiettivi delle direttive europee sull'edilizia sostenibile per il 2030. Tutti gli edifici sono stati progettati e realizzati con particolare attenzione a:

- Ridurre il consumo di risorse naturali;
- Ridurre le emissioni;
- Ridurre lo scarico dei rifiuti;
- Ridurre gli impatti negativi sugli eco sistemi;
- Massimizzare la qualità dell'ambiente interno..

Sviluppo Sostenibile e Strategie per la riduzione degli impatti

L'intervento adotta un approccio olistico alla sostenibilità e una serie di strategie finalizzate a minimizzare l'impatto ambientale dell'intervento e migliorare la salubrità e il comfort degli utenti.



Impronta di carbonio

Per garantire un futuro sostenibile e a basse emissioni di carbonio, il quartiere Città Verde è completamente elettrificato e gas free. L'energia è prodotta da fonti rinnovabili, come il fotovoltaico e il solare termico e la presenza di batterie di accumulo consente di utilizzare l'energia elettrica auto prodotta, anche la notte, per il riscaldamento, per la produzione di acqua calda e per l'impianto di condizionamento.

Le fonti rinnovabili coprono il 80% del fabbisogno energetico degli edifici. L'impronta di carbonio ne risulta, così, drasticamente ridotta.



Efficienza energetica

Il consumo energetico del quartiere risulta ridotto di circa il 30% rispetto ad altri interventi di riferimento, grazie alle diverse strategie adottate:

- Impianti di climatizzazione invernale ed estiva, produzione di acqua calda sanitaria, illuminazione e ventilazione meccanica ad altissima efficienza energetica;
- Impianti di accumulo di energia per garantire costanza di erogazione energetica;
- Involucro edilizio ad alta inerzia termica (spessore fra i 420 e 530mm) che garantisce ambienti interni freschi d'estate e caldi d'inverno.

Risparmio idrico



La strategia del risparmio idrico prevede impianti ad alta efficienza, apparecchiature sanitarie, rubinetterie con limitatori di flusso e sanitari con innovativa tecnologia che consente di ridurre al minimo il consumo dell'acqua senza comprometterne il comfort.

Inoltre, l'acqua piovana viene raccolta in serbatoi di accumulo di 10.000 litri per uso irriguo. Grazie a queste strategie, Città Verde riesce a ridurre drasticamente il proprio fabbisogno idrico risparmiando circa 4.000.000 di litri d'acqua potabile ogni anno, rispetto all'edificio di riferimento.



Economia circolare

L'intervento adotta i principi dell'Economia Circolare, massimizzando l'efficienza delle risorse e il recupero dei rifiuti. Almeno il 75% dei rifiuti da costruzione viene riciclato evitando lo smaltimento in discarica.

Inoltre, oltre il 30% dei materiali edili contiene un'elevata percentuale di contenuto di riciclato, finalizzata a favorire la conservazione delle risorse, la riduzione dei rifiuti e dell'impatto ambientale.

Riduzione effetto isola di calore

L'intervento adotta strategie mirate a ridurre l'effetto isola di calore e migliorare il comfort e la qualità urbana: il 70% delle superfici esterne hanno un alto indice di riflessione solare; oltre il 55% della superficie esterna è destinata a verde pubblico, di cui il 30% per attività sociali. Inoltre, i materiali selezionati per gli esterni garantiscono la permeabilità delle acque piovane, favorendo l'infiltrazione naturale e scongiurando il rischio di allagamenti, contribuendo così alla gestione sostenibile delle acque meteoriche.

Qualità ambientale degli ambienti interni

Il progetto edilizio adotta soluzioni atte a migliorare la qualità ambientale degli spazi interni, garantendo ambienti sani, confortevoli e produttivi.



Tra le strategie implementate: materiali a bassa emissione di composti organici volatili (VOC) per le finiture degli interni; impianti per il comfort ambientale controllati con sistemi di domotica; ambienti interni con elevato apporto di luce naturale; misure preventive contro la contaminazione da gas di scarico, radon e altri inquinanti.

Eccellenza edilizia

La realizzazione del nuovo quartiere ha previsto l'applicazione delle pratiche edilizie d'eccellenza tra cui: la protezione degli impianti di ventilazione HVAC durante le lavorazioni, l'implementazione di un piano di gestione della qualità dell'aria (IAQ plan) per mantenere ambienti salubri, e l'adozione di un piano di "Controllo di Erosione e Sedimentazione" per ridurre gli impatti ambientali durante la costruzione, evitando la dispersione di polveri, fluidi e detriti all'esterno del cantiere.

Inoltre, le migliori pratiche in materia di salute e sicurezza in cantiere sono state rigorosamente implementate per garantire il benessere dei lavoratori durante l'intero progetto.

