

Startup. Nelle zone recuperate: tecnologie condivise, pannelli solari, riciclo acque piovane, orti urbani, wi-fi e app dedicata

Planet realizza quartieri smart a basso costo in tutto il mondo

Adriano Lovera

Centro di competenza a Torino, sede legale in Gran Bretagna, c'è un'azienda italiana che sta insegnando in giro per il mondo a urbanizzare interi quartieri in modo "smart", ma con un'offerta residenziale a prezzi abbordabili. **Planet Smart City**, fondata nel 2015 da Giovanni Savio e Susanna Marchionni, entrambi con esperienza nel settore immobiliare, ha raccolto un capitale di 50 milioni di euro, diffuso tra oltre 200 singoli investitori, tra cui figurano il fondo Equiter (Compagnia di Sanpaolo, Fondazione CRT, Fondazione CRC e Intesa Sanpaolo), Claudio Costamagna, Davide Malacalza e il fisico Stefano Buono, nominato presidente.

Ha in campo 8 progetti, di cui uno in piena fase realizzativa: **Smart City Laguna**, in Brasile, a 50 km da Fortaleza nello stato orientale del Ceará. «Sviluppiamo un'area di 330 ettari, circa il doppio dell'area Expo per intenderci» spiega l'amministratore delegato, Giovanni Savio. «La società si occupa di tutte le fasi, dalla progettazione alla costruzione. Stiamo urbanizzando da zero la rete viaria, idrica, fognaria e sono pronte le prime 115 case su un totale di 6mila, che ospiteranno circa 21mila abitanti» aggiunge l'a.d. Le abitazioni avranno dimensioni variabili, da 50 a 110 metri quadrati, e prezzi a partire dall'equivalente di 27mila euro.

Ma qual è il tratto caratteristico di questi progetti? «Noi lo chiamiamo affordable housing. È una sorta di edilizia convenzionata, come prezzi, ma con il massimo a livello di qualità architettonica e servizi di quartiere». Gli edifici utilizzano una varietà di



Brasile. Un rendering di una abitazione tipo realizzata a Laguna **Planet Smart City**

tecnologie quali pannelli solari, riciclo delle acque piovane, ci sarà il wi-fi e l'app di quartiere, orti urbani, più una scuola, un presidio sanitario e un centro commerciale. «Grazie ad accordi con le banche locali, i residenti possono accedere a mutui agevolati che non pesino per oltre un terzo del reddito familiare, il rapporto entro cui comunemente si parla di accessibilità abitativa. Parliamo comunque di progetti privati, che si rivolgono a soggetti finanziabili, non è edilizia pubblica per le fasce prive di reddito».

L'azienda sta sviluppando un secondo progetto in Brasile, a Rio Grande do Norte, per 15mila abitanti, e ne ha un altro in partenza in India. Ma naturalmente vorrebbe "sfondare" anche in Italia, dove è già stata partner di alcune operazioni innovative. È tra gli advisor di Redo, il nuovo progetto di social housing inaugurato a Milano a fine maggio, sviluppato

dal fondo Immobiliare di Lombardia, gestito da InvestIRE sgr. E ha partecipato insieme a Palladium group alla rigenerazione del Quartiere Giardino a Cesano Boscone, un intervento in chiave smart avvenuto su un'area composta da 26 fabbricati e 1.500 residenti. «Gli interventi sull'esistente sono un filone molto promettente in Italia» conclude l'ad Savio. «Siamo pieni di complessi residenziali costruiti negli anni '60 e '70 che potrebbero migliorare molto sul fronte del consumo energetico anche con semplici azioni di relamping e adozione dei contatori intelligenti, diventando al contempo più vivibili. Naturalmente, i gestori privati sono più sensibili a questi discorsi, quelli privati faticano a trovare il budget per l'ordinaria amministrazione. Ma grandi soggetti come l'Aler potrebbero essere partner ideali per questi progetti di rigenerazione».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

