

# Riqualificazione Nastrificio 271 da polo industriale alla Bioedilizia residenziale, una delle più grandi costruzioni italiane in legno e bioedilizia



Sono in corso i lavori del cantiere dedicato all'operazione immobiliare della riconversione del **Nastrificio Bonicatti** a San Mauro Torinese: l'intervento è volto al recupero di un importante patrimonio industriale, in un'area di circa 4.400 metri quadri.

Al posto del vecchio stabilimento industriale, arriverà una delle più grandi costruzioni italiane in legno e bioedilizia.

Il progetto coinvolge:

- l'ing. **Gianni Arondello** di **Proklima House** per le opere bioedili e di edilizia in legno.
- gli architetti **Luca Piazza** e **Giulia Gobino** dello **Studio Landmark**
- l'Impresa Edile **Ferreri Costruzioni**
- la commercializzazione del fabbricato è stata affidata a due operatori con elevate esperienze nella vendita di immobili green: **Nicola Salerno di Salerno Group Srl** e **Franco Dall'Aglio di Immobiliare Centocase**.

L'obiettivo che la famiglia Bonicatti, proprietaria dell'omonima fabbrica da quattro generazioni, si è posta nello sviluppare la riconversione della storica fabbrica di nastri, è la realizzazione di 10 appartamenti di pregio in **bioedilizia a bassissimo impatto ambientale**.

Tutti i materiali utilizzati nella costruzione sono **naturali** e di alta **qualità (fonti rinnovabili, uso massiccio del legno)** per assicurare ai futuri acquirenti **ambienti salubri, massimo comfort abitativo e costi di climatizzazione invernale ed estiva decisamente irrisori. Proprio la salubrità degli ambienti sarà la nuova frontiera dell'edilizia moderna.**

**Di questo aspetto, la pandemia che stiamo vivendo, ci farà porre la massima attenzione nelle scelte di vita che andremo ad effettuare nel prossimo futuro.**

La tecnologia costruttiva impiegata per la realizzazione del **Nastrificio 271**, è quella del pannello in legno massiccio **X-Lam** abbinato a legno lamellare e acciaio. I punti di forza di una struttura in X-Lam sono molteplici, dalla resistenza sismica e al fuoco all'elevata efficienza energetica, alla bassa conduttività termica del legno che contribuisce attivamente nella coibentazione dell'involucro edilizio (necessità di pochissima energia in fase di riscaldamento e raffreddamento), al migliore isolamento acustico, alla sostenibilità ambientale e durabilità nel tempo.

Una struttura residenziale che adotta tutte le migliori e gli impianti d'ultima generazione per limitare, al massimo, manutenzione e consumi e raggiungere ottime performance energetiche: con le sonde geotermiche si sfrutta lo scambio termico con il terreno per pre-riscaldare e pre-raffrescare l'aria che i macchinari vanno a trattare e ad immettere in ambiente alla temperatura di comfort. Inoltre la ventilazione meccanica permette di purificare l'aria interna garantendo un ricircolo controllato e continuo di aria rinnovata e pulita da contaminazioni ambientali.

**"Credo fortemente nell'utilizzo di materiali naturali che ci permettono di costruire in maniera intelligente e con tecnologie mirate al rispetto dell'ambiente. Ho 3 figli e il mio sguardo è rivolto al loro futuro: se noi oggi costruiamo "sano" loro vivranno meglio"** Spiega

l'ing. **Gianni Arondello** impegnato nell'intervento con la realizzazione di tutte le opere in **Bioedilizia**.

L'investimento ammonta a circa 3 milioni di euro: basterà poco più di un anno per la realizzazione, un tempo record per una costruzione simile!

L'edificio è completamente immerso nel verde, pur essendo vicino alla città e guarda la Basilica di Superga e la collina grande. Le ampie aperture vetrate sono state pensate proprio per dare l'idea di vivere nel verde. Il concept che ha guidato il progetto è stato quello del recupero della memoria industriale pre-esistente attraverso una linea architettonica che ricordasse gli edifici della nostra Torino industriale; l'edificio acquista così un carattere architettonico unico, moderno e funzionale.

I futuri acquirenti avranno la possibilità di accedere alla **detrazione fiscale** per l'acquisto di un fabbricato ristrutturato (**Art. 16 bis co.3 DPR 917/86**).

Ciò vuole dire che i clienti avranno diritto ad una detrazione di imposta del 25% sul 50% del prezzo di acquisto maggiorato dell'IVA per un importo massimo di € 4.800 all'anno per 10 anni.

#### Scheda progetto

Volume totale residenziale: 5.500 mc circa

Area parcheggio interno/esterno: 500 mq

Area a verde: 1.300 mq circa

Superficie Lorda Piano (SLP): 1.200 mq

#### Contatti:

<https://nastrificio271.it/> • [info@nastrificio271.it](mailto:info@nastrificio271.it) • <https://www.proklima.house/> • [g.arondello@proklima.house](mailto:g.arondello@proklima.house)

# NASTRIFICIO271.it

## la casa che guarda al futuro

UFFICIO VENDITE

STRUTTURA IN X-LAM  
REALIZZATA DA

 **centocase**  
IMMOBILIARE

**SALERNO**  
GROUP

 **PROKLIMA**  
HOUSE • MARKET • REAL ESTATE

011.947.3073

011.378.700

info@proklima.house