



DIMORE NATURALI

Il valore dell'equilibrio abitativo

LA SOSTENIBILITÀ DELL'ABITARE

Sabato 15.02.2025 ore 17 – Area “Convegni”
Fiera Casa su Misura

DIMORE NATURALI

Il valore dell'equilibrio abitativo



Abitabilità e medicina

Dott Fabio Busato

Oncologo Radioterapista Direttore
Radioterapia Abano fbusato@casacura.it

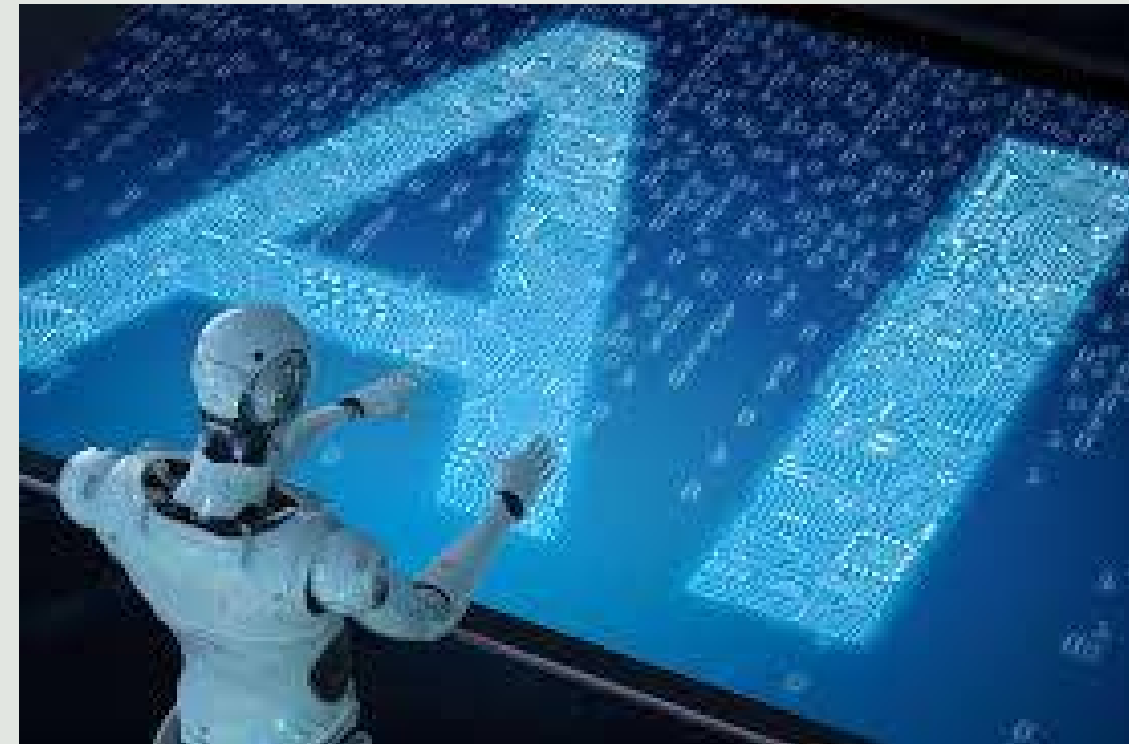
Argomenti

- *Definizione*
- *Inquinamento indoor, digressione sul Radon*
- *Danni fisici e danni psicologici*
- *Buone pratiche*
- *Sensibilizzazione*

Definizione

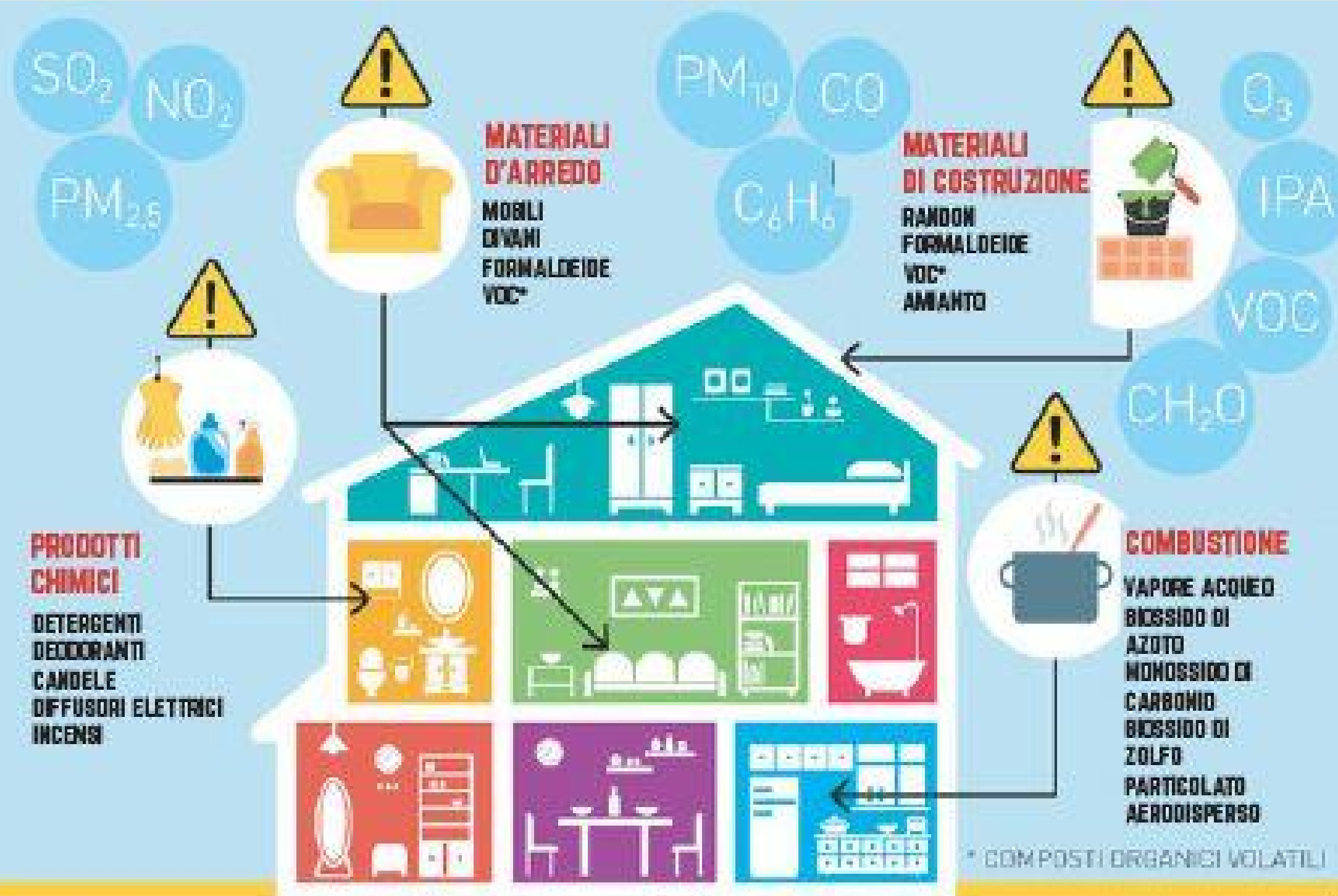
Treccani

→ *abitabilità s. f. [der. di abitabile]. – Insieme delle condizioni che rendono possibile la vita in un determinato luogo o ambiente*



Intelligenza Artificiale

→ *abitabilità s. f. [der. di abitabile]. – Condizioni fisiche e ambientali che garantiscono un luogo sicuro e sano per vivere*



PERICOLO INQUINAMENTO IN CASA

Inquinamento indoor

WHO guidelines 2014

Household air pollution, 16 Oct 2024

CO₂: Elevated CO₂ levels (above 1,000 ppm) are an indication of poor indoor air quality;

CO: 24-hour of 4 mg/m³ for indoor areas

Volatile organic compounds (VOCs):

carcinogeni, mutagene, irritanti (ventilazione e calore)

Formaldeide PM: (combustione, creme corpo, vernici...): irritante, carcinogeno

PM

- PM 10 fino all'orofaringe;
- PM 2,5 fino agli alveoli;
- PM 0,1 entrano nel sangue

24-h average are 45 µg/m³ for PM₁₀
and 15 µg/m³ for PM_{2.5}

Agenti infettivi



Inquinamento indoor

Circa 2,1 miliardi di persone in tutto il mondo cucinano utilizzando fuochi all'aperto o stufe inefficienti alimentate da cherosene, biomassa (legno, sterco animale e scarti agricoli) e carbone, che generano inquinamento atmosferico domestico.



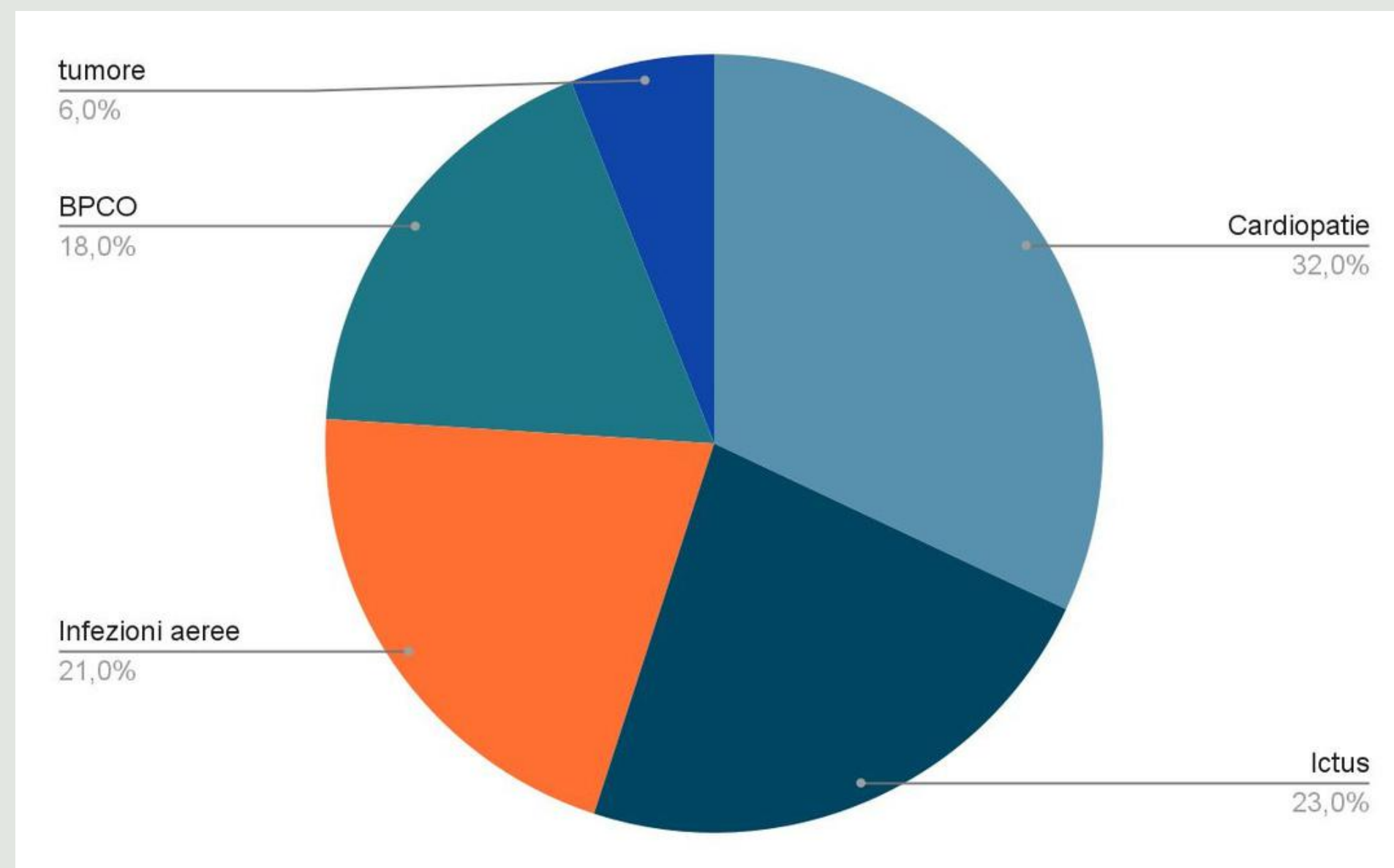
Gli effetti combinati dell'inquinamento atmosferico ambientale e dell'inquinamento domestico sono associati a **6,7 milioni di morti premature ogni anno.**

Donne e bambini, generalmente responsabili delle faccende domestiche come cucinare e raccogliere la legna da ardere, sopportano il maggiore onere sanitario.

Household air pollution, 16 Oct 2024

Dei 3,2 milioni di morti per inquinamento indoor (2020):

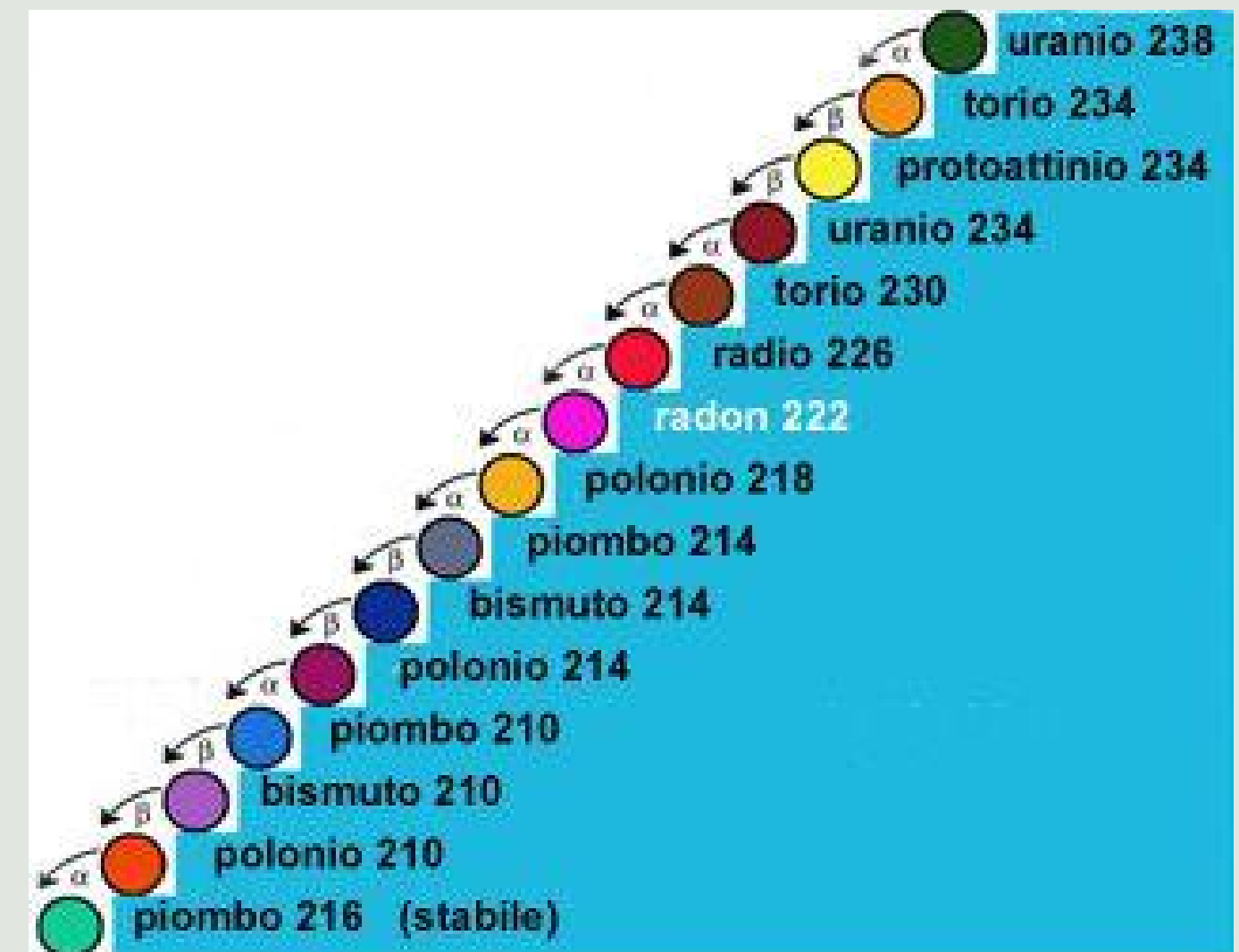
- 32% per cardiopatia ischemica (12% delle morti per cardiopatia ischemica);
- 23% per ictus (12% delle morti per ictus)
- 21% per infezioni delle basse vie aeree (44% delle morti per polmonite in età < 5 aa)
- 19% per BPCO (BroncoPneumopatia Cronica Ostruttiva) (23% delle morti per BPCO)
- 6% per tumore al polmone (11% dei tumori al polmone sono dovuti ai cancerogeni derivanti dalla combustione del kerosene, legna, carbone...)



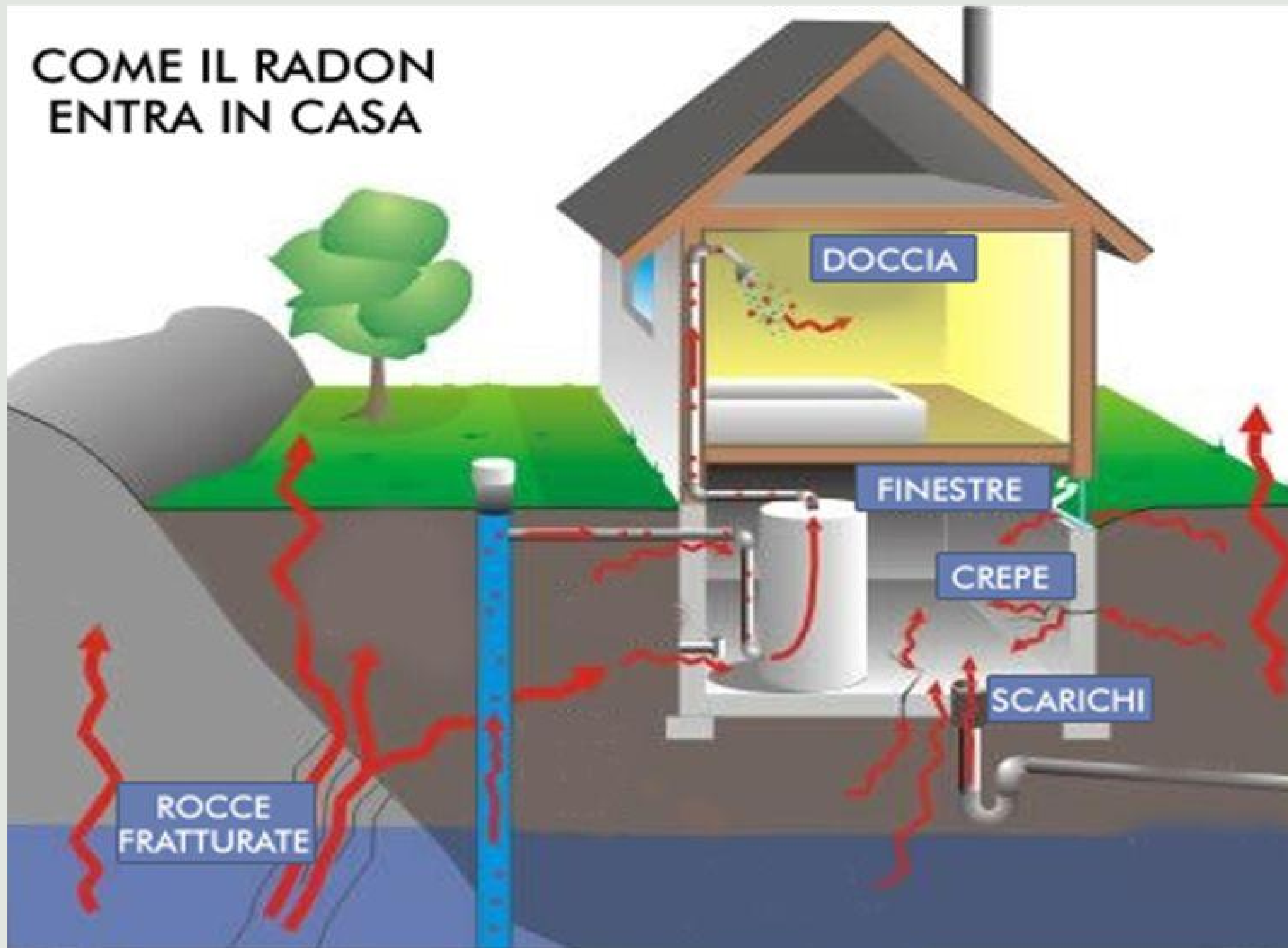
Household air pollution, 16 Oct 2024

Radon

- **gas radioattivo** incolore, inodore e insapore. Prodotto dal decadimento dell'uranio, che si trova nelle rocce e nel suolo. Si trova anche nell'acqua.
- il radon sale dal terreno verso l'aria, dove decade e produce particelle cariche che possiamo respirare, danneggiando il DNA delle cellule polmonari (tumore al polmone)
- solitamente il radon in aria esterna si diluisce rapidamente e non è un problema (5-15 Bq/m³)
- negli spazi chiusi può salire a concentrazioni alte (10-100 Bq/m³), come in miniere, grotte, impianti di trattamento delle acque
- **il rischio di sviluppare tumore al polmone è lineare rispetto all'esposizione**



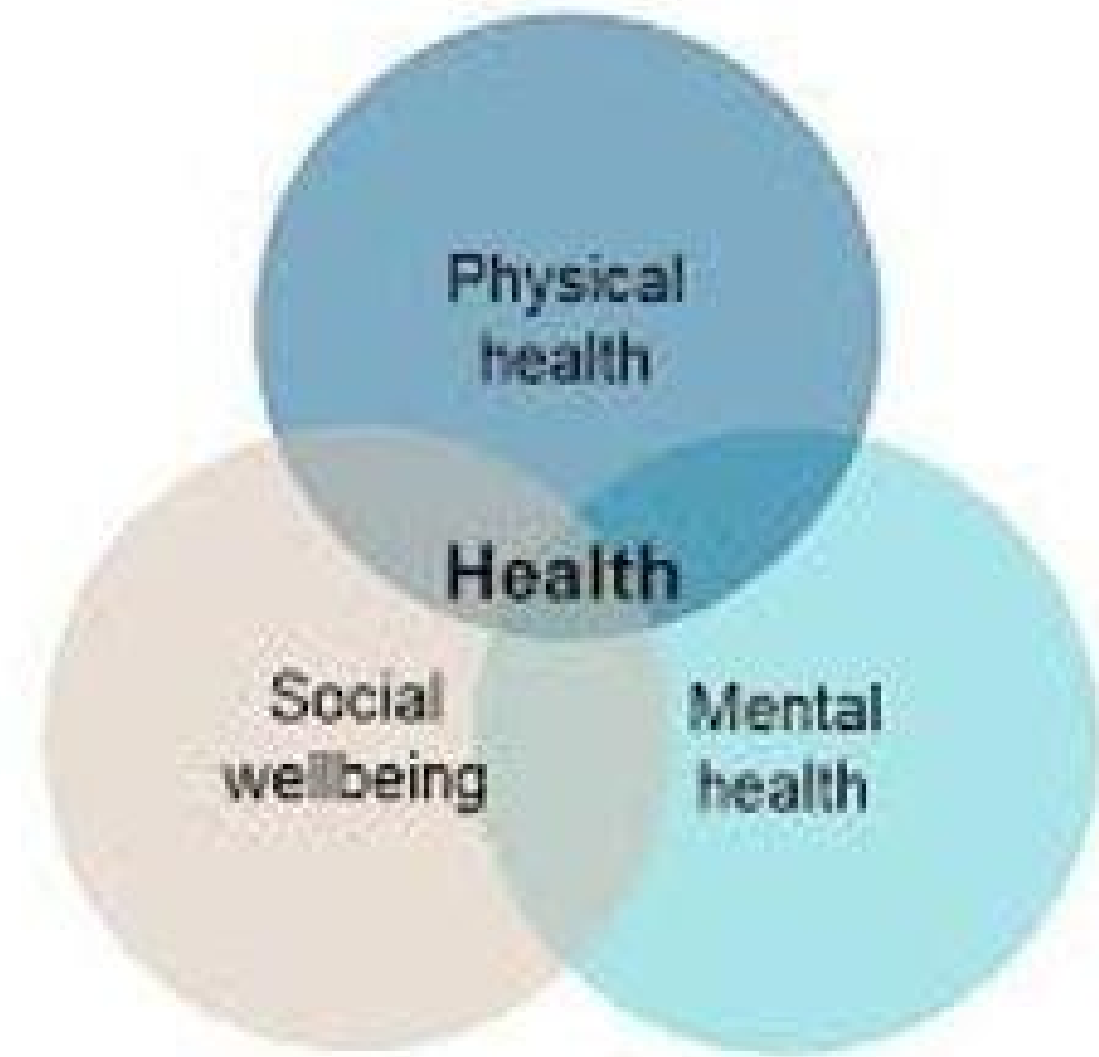
COME IL RADON ENTRA IN CASA



Definizione

SALUTE

- ~~assenza di malattia o infermità~~
- *uno stato di completo benessere fisico, **mentale** e sociale*



Il benessere psicologico (review di 366 articles)



International Journal of
*Environmental Research
and Public Health*



Review

Can Homes Affect Well-Being? A Scoping Review among Housing Conditions, Indoor Environmental Quality, and Mental Health Outcomes

Alessia Riva ¹, Andrea Rebecchi ^{2,*}, Stefano Capolongo ² and Marco Gola ² 

- **correlazione con comfort acustico** (vicini di casa)
- **case con molti piani: link con depressione, ansia, stress e solitudine** (bambini e donne per scarso gioco e scarse interazioni sociali)
- **Importanza di spazi equilibrati**: Come l'arredamento, l'ordine e il colore degli ambienti influenzano il nostro umore e livello di stress
- **Personalizzazione degli spazi**: Creare un ambiente che favorisca il relax e il benessere mentale, ad esempio attraverso l'uso di colori calmanti, spazi aperti, piante, etc.



Luce naturale ed artificiale

SAD (Seasonal Affective Disorder) → light bright therapy

L'esposizione a luce notturna è fattore di rischio per carcinoma alla mammella, disturbi del sonno, disturbi cardiaci e gastrointestinali.

Benessere psichico e fisico (vit D)



Landvreugd A et al, The Effect of Light on Wellbeing: A Systematic Review and Meta-analysis. J Happiness Stud. 2025; Pjrek et al, The Efficacy of Light Therapy in the Treatment of Seasonal Affective Disorder: A Meta-Analysis of Randomized Controlled Trials. Psychother Psychosom. 2020

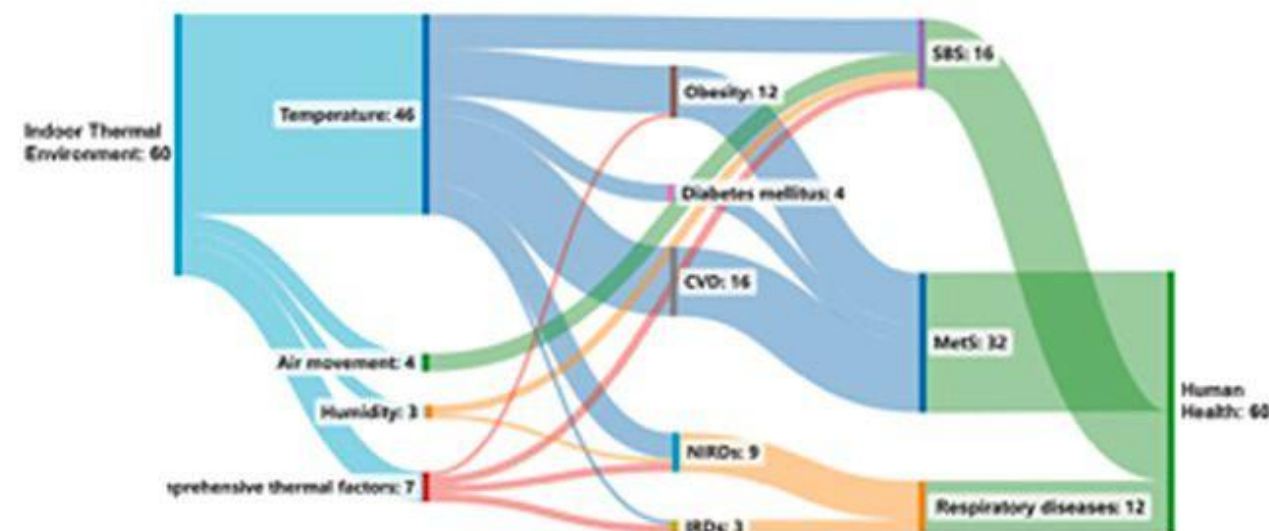
Isolamento termico ed acustico

Indoor Thermal Environment and Human Health

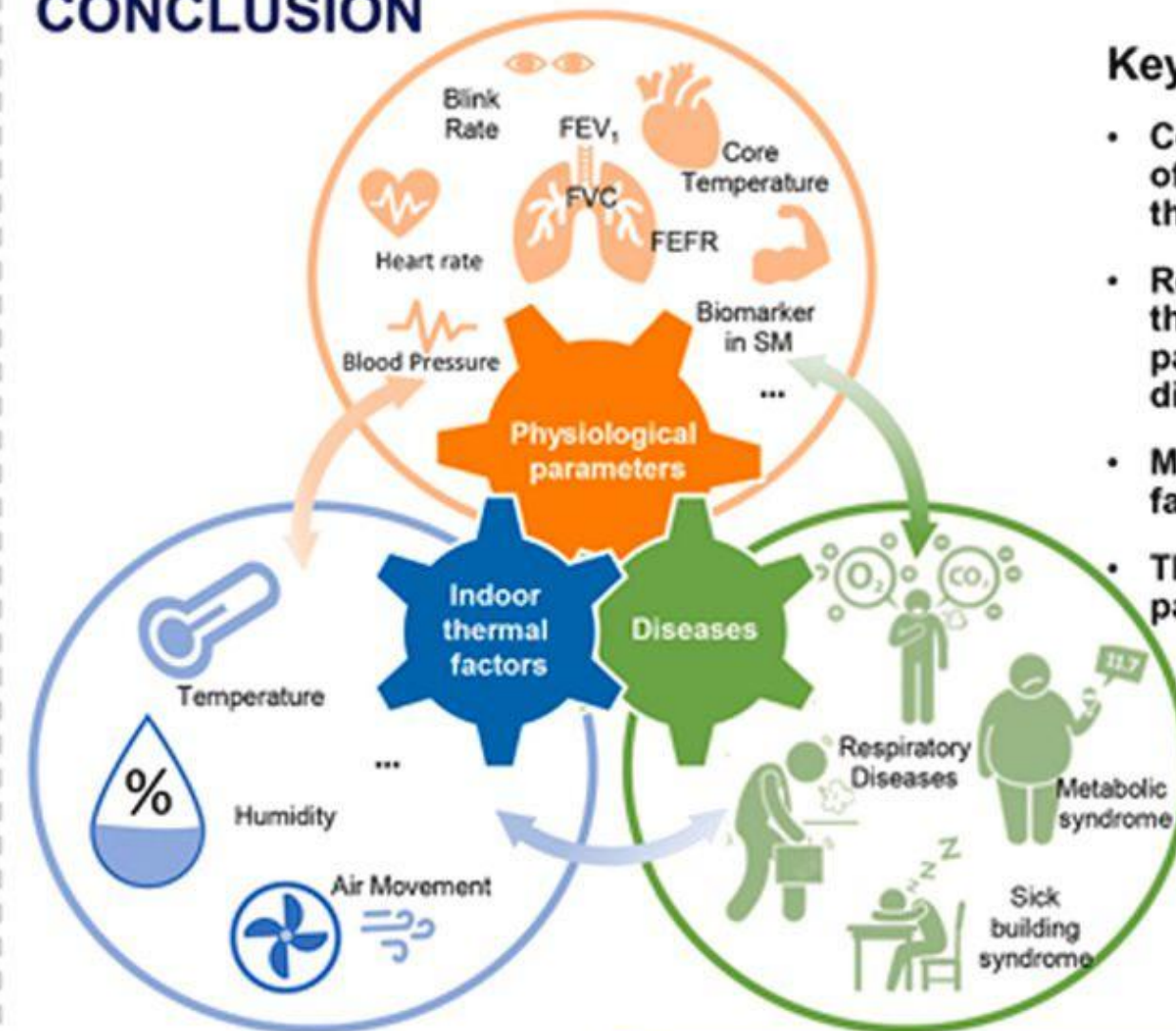
METHODOLOGY

Literature collection:

- **Key words 1:** Health, Indoor, Thermal environment (**453 studies**)
- **Key words 2:** Respiratory, Cardiovascular, Sick building syndrome
- **Academic Databases:** Web of Science, Springer, ScienceDirect
- **Filter:** NOT English language, Indoor environment quality, Outdoor thermal comfort, Extreme thermal conditions like cold storage facilities (**60 studies**)



CONCLUSION



Key findings:

- Comprehensive classification of specific diseases related to thermal environment
- Relationships among indoor thermal factors, physiological parameters, and specific diseases
- Mechanisms of indoor thermal factors on different diseases
- Thresholds of indoor thermal parameters for each disease

Fine control of the indoor thermal environment can alleviate SBS symptoms, function as a treatment for obesity and diabetes mellitus, and prevent the incidence of cardiovascular and respiratory diseases.



Temperatura indoor < 26°

L'alta temperatura indoor si associa a:

- malattie respiratorie esacerbazione malattie
- psichiatriche (schizofrenia e demenza) assorbimento
- insulina → modifica terapia nei diabetici

Outcome group	No. of studies	Main findings
Respiratory	5	• All five studies showed respiratory symptoms worsened when the indoor temperature increased. • A heat index of >26 °C was associated with increased proportion of respiratory distress calls made to paramedics. • The effect of indoor temperature on respiratory health was more in the presence of higher indoor air pollutants.
Blood pressure	6	• All six studies found a significant inverse relationship between systolic and diastolic blood pressure and indoor temperature.
Core temperature	6	• Three studies found core body temperature significantly increased with indoor temperature.
Heat-related health complaints	4	• Some association between self-reported heat-related symptoms and temperature, but evidence was limited by confounding factors
Blood glucose	2	• Absorption of insulin doses in people with type one insulin-dependent diabetes was significantly increased with indoor temperature.
Mental health and cognition	2	• Core symptoms of people with a schizophrenia diagnosis increased significantly with indoor temperature. • Agitation and disruptiveness of nursing home residents with known dementia significantly increased with indoor temperature.
Physical functioning	2	• Gait speed, chair rise, balance performance and walking distance in older adults reduced significantly with increased indoor temperature.
Influenza transmission	1	• No association between influenza transmission rates and indoor temperature

Inquinamento indoor buone pratiche

1. controllo delle fonti (le fonti di amianto sigillate; stufe a gas regolate...) **+++ la più efficiente**
2. ventilazione (naturale, meccanica, infiltrazioni)
3. filtri d'aria (non per gli inquinanti gassosi come il radon, ricerca ongoing)

Radon



La normativa (D.lgs. 101/2020) prevede che le concentrazioni all'interno degli edifici non superino i 300 Bq/m³.

Per ridurre le concentrazioni è necessario:

- Ventilazione degli ambienti, per un corretto ricircolo d'aria;
- Sigillatura di crepe o fessure per evitare la penetrazione del gas in altre stanze o ambienti;
- Aspirazione dell'aria interna per l'eliminazione dell'aria contaminata;
- Pressurizzazione dell'edificio;
- Isolamento di locali particolarmente colpiti (solitamente piani interrati, cantine, vespai);
- Nei casi più gravi, interventi strutturali o di sostituzione dei materiali.
- controlli nell'acqua se questa è presa da pozzi, sorgenti...

Inquinamento indoor: indicazioni

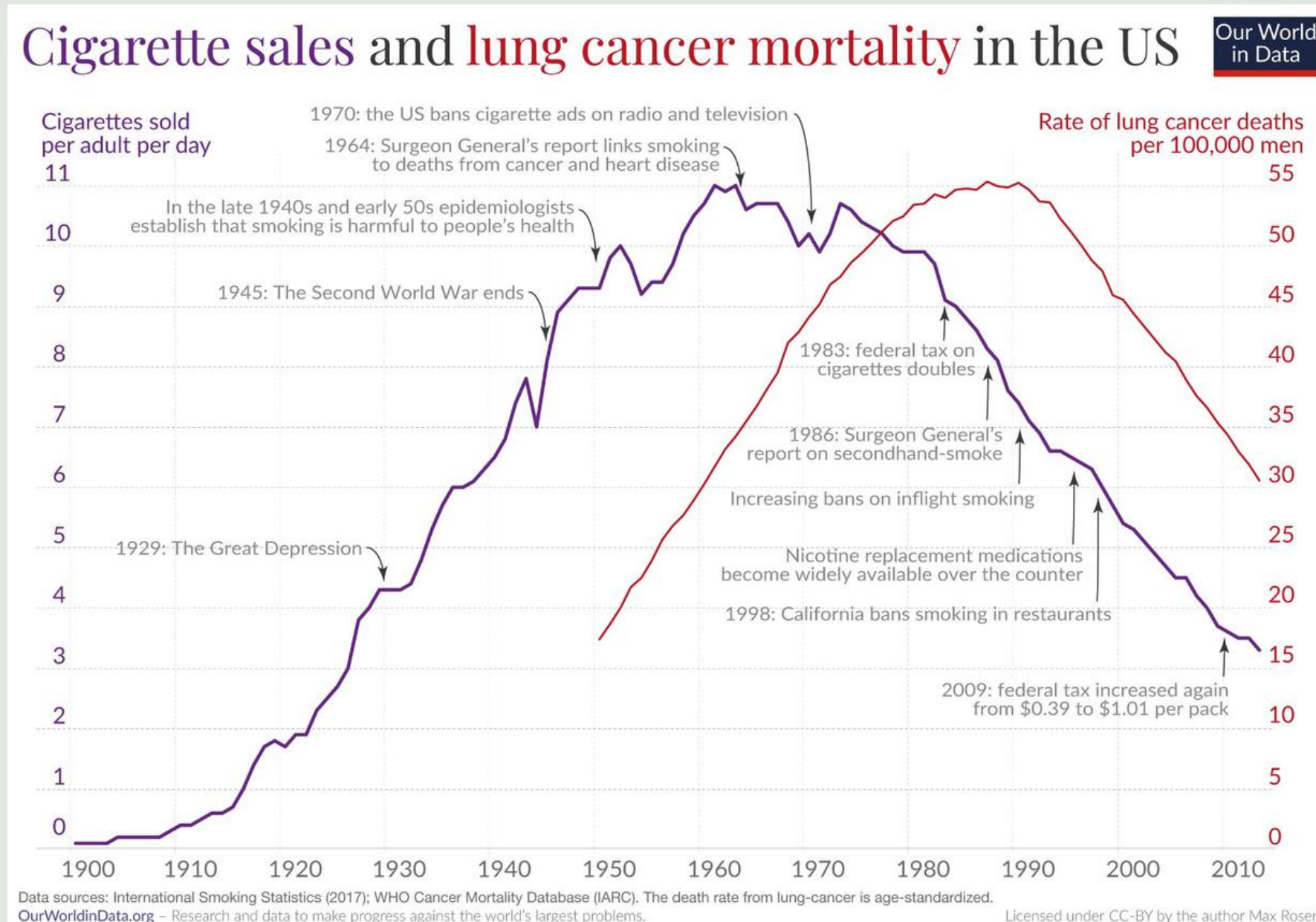


Emission rates from household fuel combustion should not exceed the following emission rate targets (ERTs) for PM_{2.5} and CO.

Unprocessed coal should not be used as a household fuel

È essenziale espandere l'uso di combustibili e tecnologie puliti per ridurre l'inquinamento atmosferico domestico e proteggere la salute. Questi includono solare, elettricità, biogas, gas di petrolio liquefatto (GPL), gas naturale, combustibili alcolici, nonché stufe a biomassa che soddisfano gli obiettivi di emissione delle linee guida dell'OMS.

Sensibilizzazione

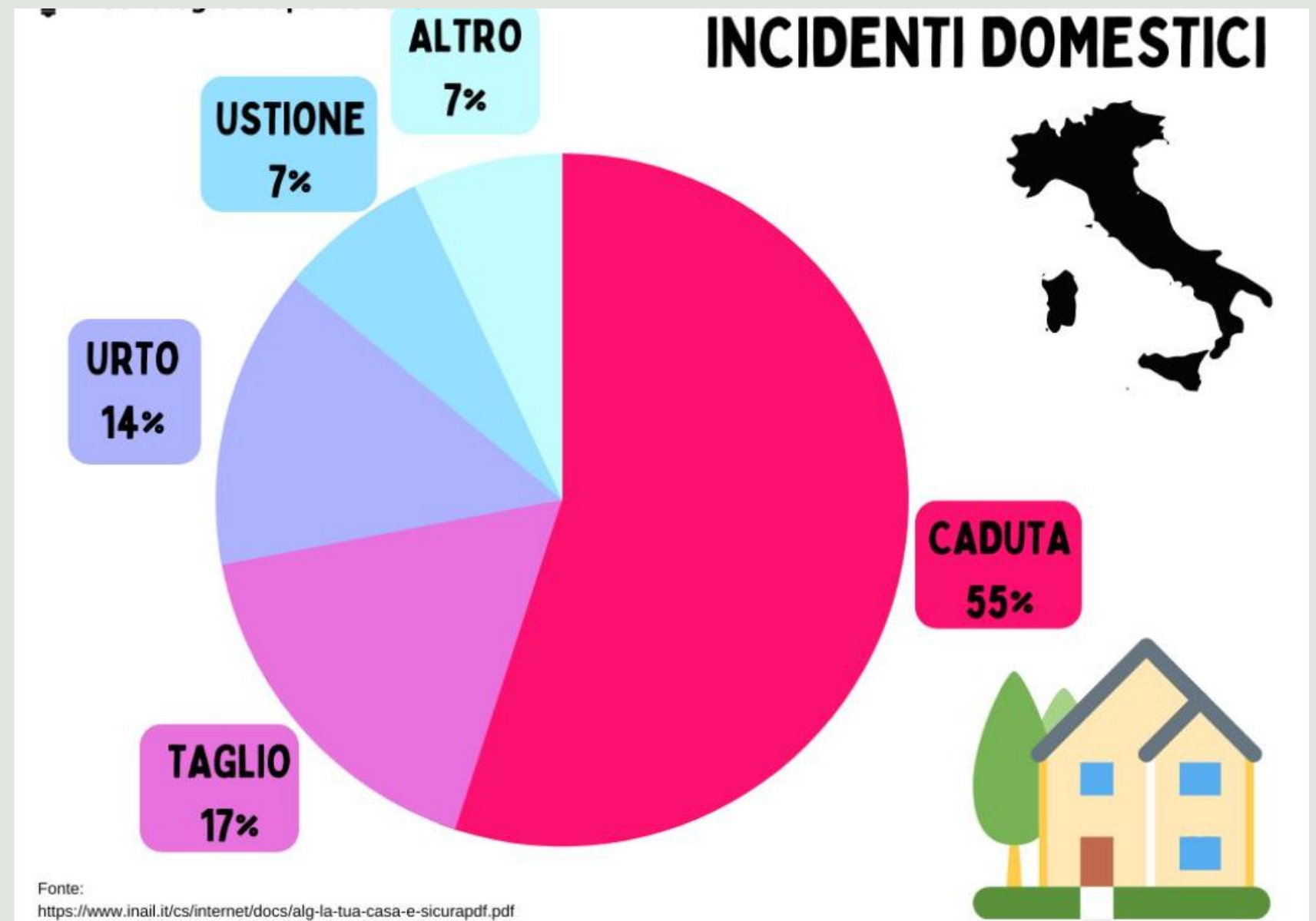
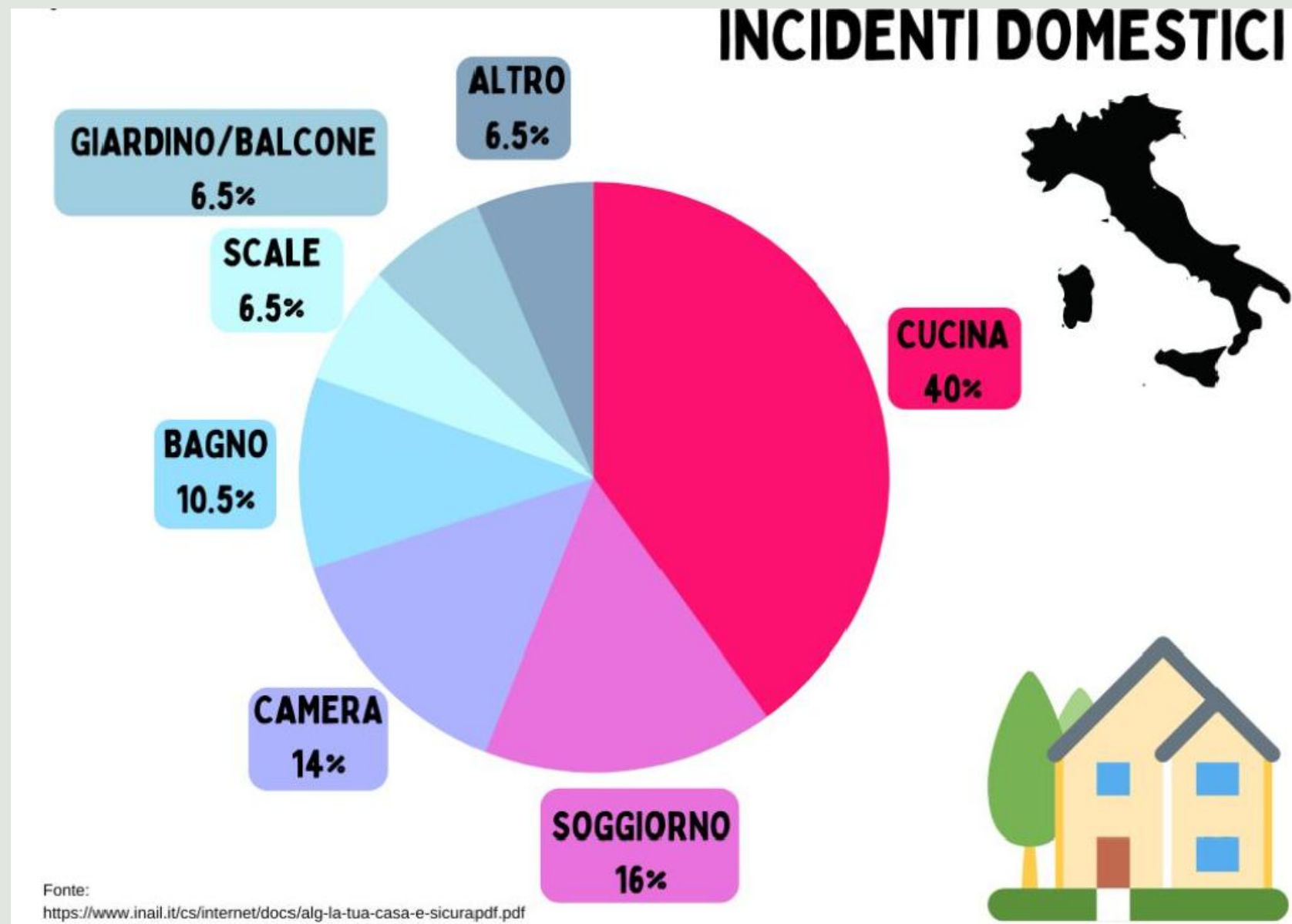


In 1965, 42% of American adults smoked; by 2020, that figure had dropped to 12.5%

In 1983, the World Health Organization coined the term sick building syndrome (SBS). The term is used in reference to reports of discomfort and health complaints in indoor areas, which had been on the rise since the mid-1970s.

WHO Guidelines 2014

Sicurezza e prevenzione



Every year about **30% of the admissions to emergency departments** are caused by HOME injuries.

Dati INAIL
Dati ISTAT;

Majori et al, Epidemiology of domestic injuries. A survey in an emergency department in North-East Italy. J Prev Med Hyg. 2009

Sicurezza e prevenzione

Every year about **30% of the admissions to emergency departments** are caused by HOME injuries.

The most affected body parts are hands and wrists (25.9%). Head trauma is significantly more frequent in children and elderly people, fracture in elderly people, and burn in adult women and male children.

Even though 92% of the times the events aren't serious, the **sanitary cost** is consistent due to the elevate number of admissions.

Materiali e finiture

- Materiali naturali e sostenibili: Impatto di vernici, arredi e pavimenti sulla salute, preferendo materiali ecologici e privi di sostanze tossiche.
- Evitarne l'uso di materiali nocivi: Il rischio di formaldeide, PVC e altri materiali pericolosi in ambienti domestici.

Sostenibilità e salute



Efficienza energetica : ridurre l'impatto ambientale della casa, migliorando allo stesso tempo il comfort e la salubrità.

Materiali bio-compatibili e a basso impatto:: Utilizzo di risorse che riducono le emissioni di CO2 e migliorano la qualità dell'ambiente domestico.



Grazie

fbusato@casacura.it



Abitare Green

- Architetto Roberto Belardinelli -

Un progetto di
Roberto
Belardinelli
Architetto



Memoria, immagini, eredità

Un' eredità biologica e storica,
che portiamo con noi
senza averne evidenza



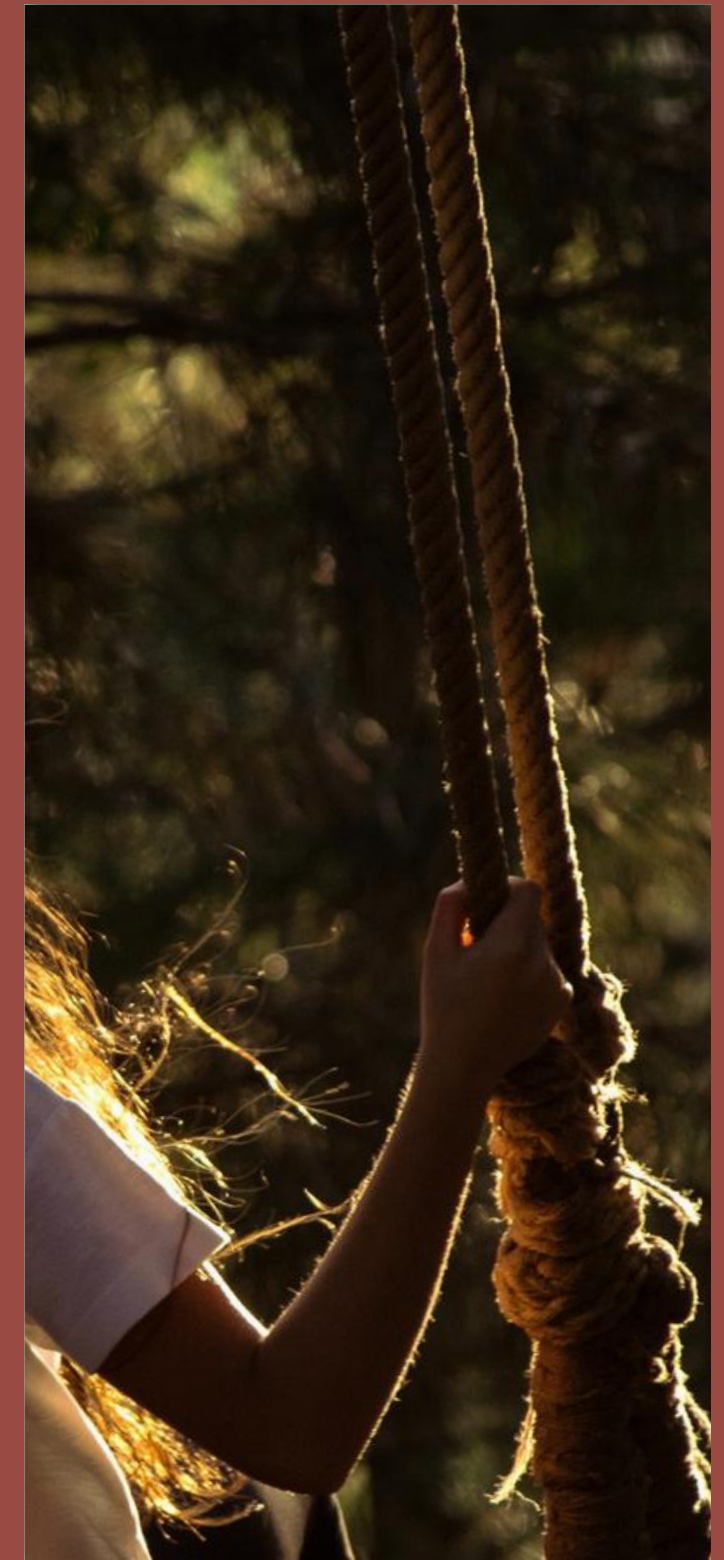
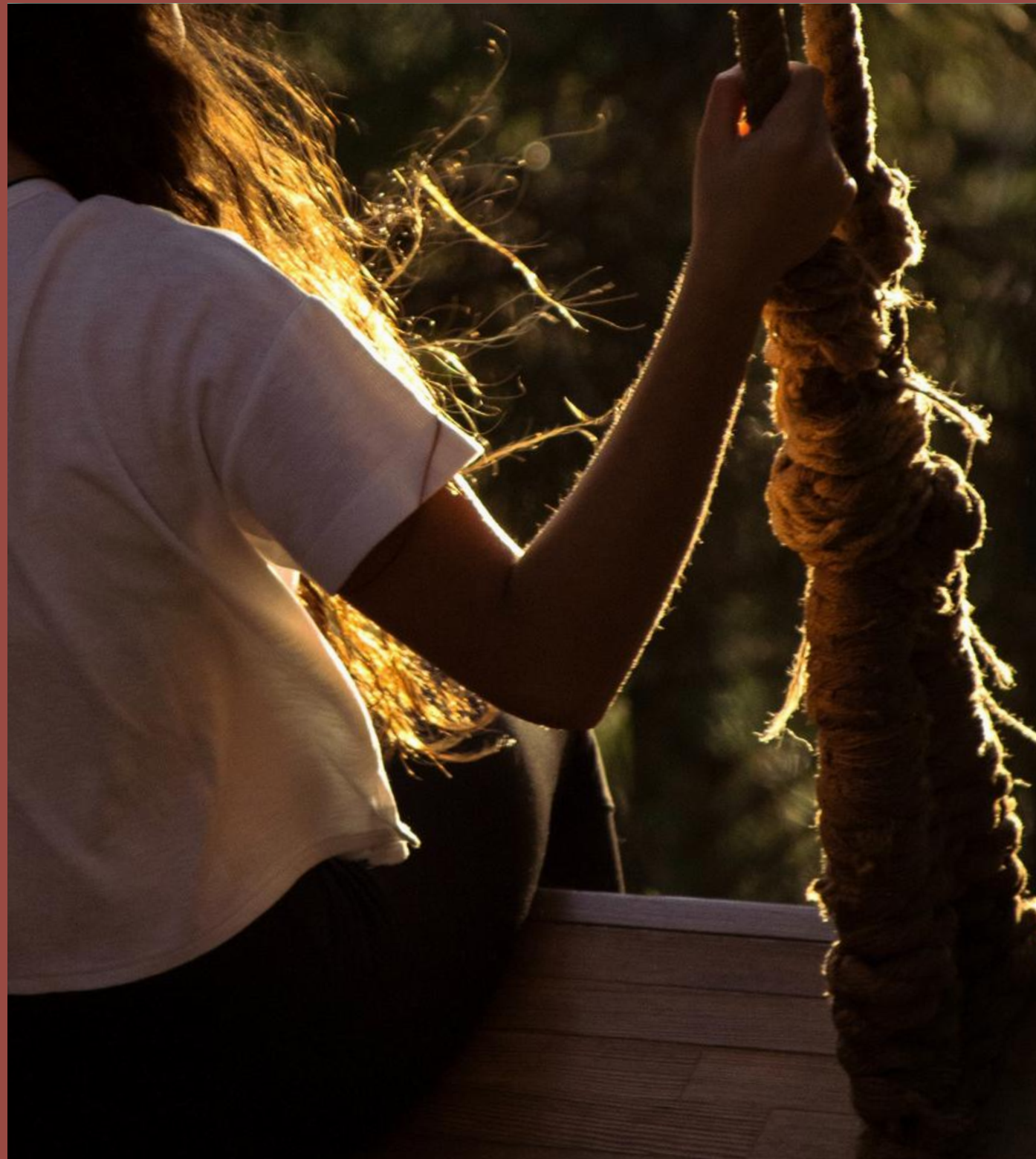
Percezioni, gesti e suoni

...che interagiscono con noi,
senza che ne abbiamo
coscienza



Comfort o comodità?

Siamo bulimici di **sensazioni**
e anoressici di **emozioni**



“Luogo dove indugiare
perché si vive bene”

Abitare Green



Gradevolezza, tranquillità,
intimità, salubrità,
accoglienza

Ai progettisti quindi il
compito di proporre un
ambiente accogliente, con
soluzioni emotivamente
stimolanti

Abitare Green



A close-up photograph of a piece of weathered wood, showing a complex, wavy grain pattern with various shades of brown and tan. The texture is rough and aged, with visible cracks and ridges.

Una nuova scienza
delle costruzioni

Economia sostenibile o responsabile?

Sostenibilità è parola che sottende
uno sforzo, una fatica, esprime una
categoria “fisica”

Responsabilità è invece intesa
come “la capacità di dare risposte”,
una categoria “morale”



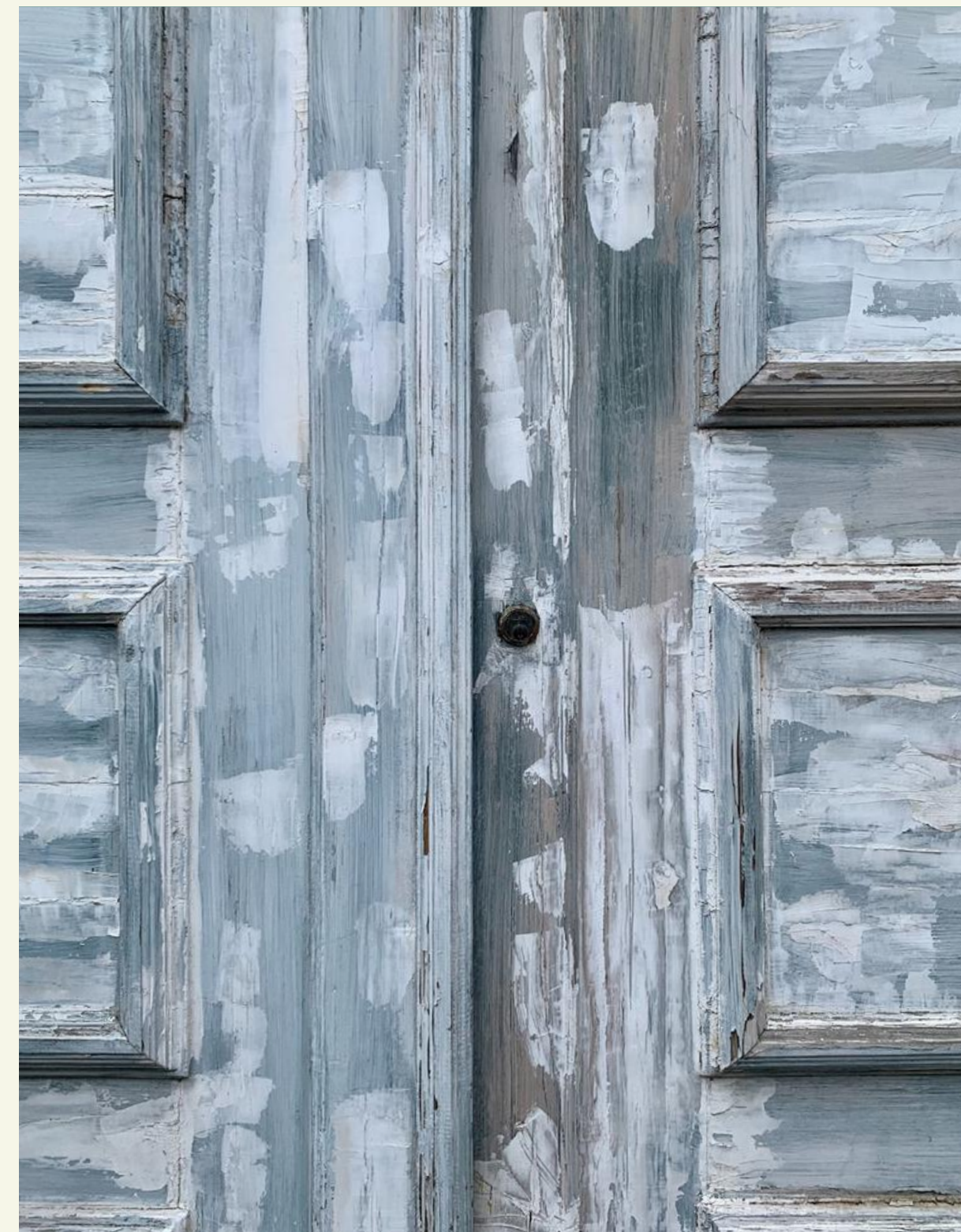
Cogliere la necessità di un vero cambiamento

Si deve “**rimodellare**” il concetto di economia, di sviluppo, di progresso, attivando una Transizione verso quella parola che è stata rubata alle nuove generazioni, il **Futuro**



Riciclare o riutilizzare?

...recuperata, riqualificata con gli stessi criteri con cui è stata realizzata
unitamente a **nuove tecnologie “responsabili”** che la renderanno attuale nel rispetto delle sue origini. Un approccio che riunisce



Tradizione e innovazione

Abitare Green

ABITARE GREEN

Una **Dimora responsabile**, che “sa dare risposte” alle nuove domande dei suoi fruitori, che pongono, come già detto, la **Salute**, il **Benessere**, la **Tranquillità** a fondamento di un diverso modo di Abitare, Abitare Green.



Via Sassari, 56
San Pietro di Stra - Venezia
dimoradelesisile.it

Via Roma, 115
Padova (PD)
www.puntoimmobiliare.it



DAGLI IMMOBILI AL TURISMO SOSTENIBILE

NEL PANORAMA DEL **TURISMO** CONTEMPORANEO,
LA GESTIONE PROFESSIONALE DEGLI **AFFITTI BREVI** SI UNISCE ALLE ESIGENZE DI
SOSTENIBILITÀ E AUTENTICITÀ DELLE ESPERIENZE

Come si integra Yourbanflat nel progetto Dimore Naturali?

Siamo il ponte tra il recupero sostenibile e la redditività.

- Non ci limitiamo alla **gestione degli affitti**, ma creiamo un ecosistema dove il turista può vivere **esperienze autentiche**
- **La tecnologia gioca un ruolo chiave**: abbiamo sviluppato un sistema che integra **domotica, gestione automatizzata degli accessi e supporto 24/7** attraverso l'AI.



INTEGRIAMO SISTEMI DI DOMOTICA AVANZATA E INTELLIGENZA ARTIFICIALE PER UN BUSINESS SOSTENIBILE ED ECONOMICO

Monitoriamo in tempo reale:

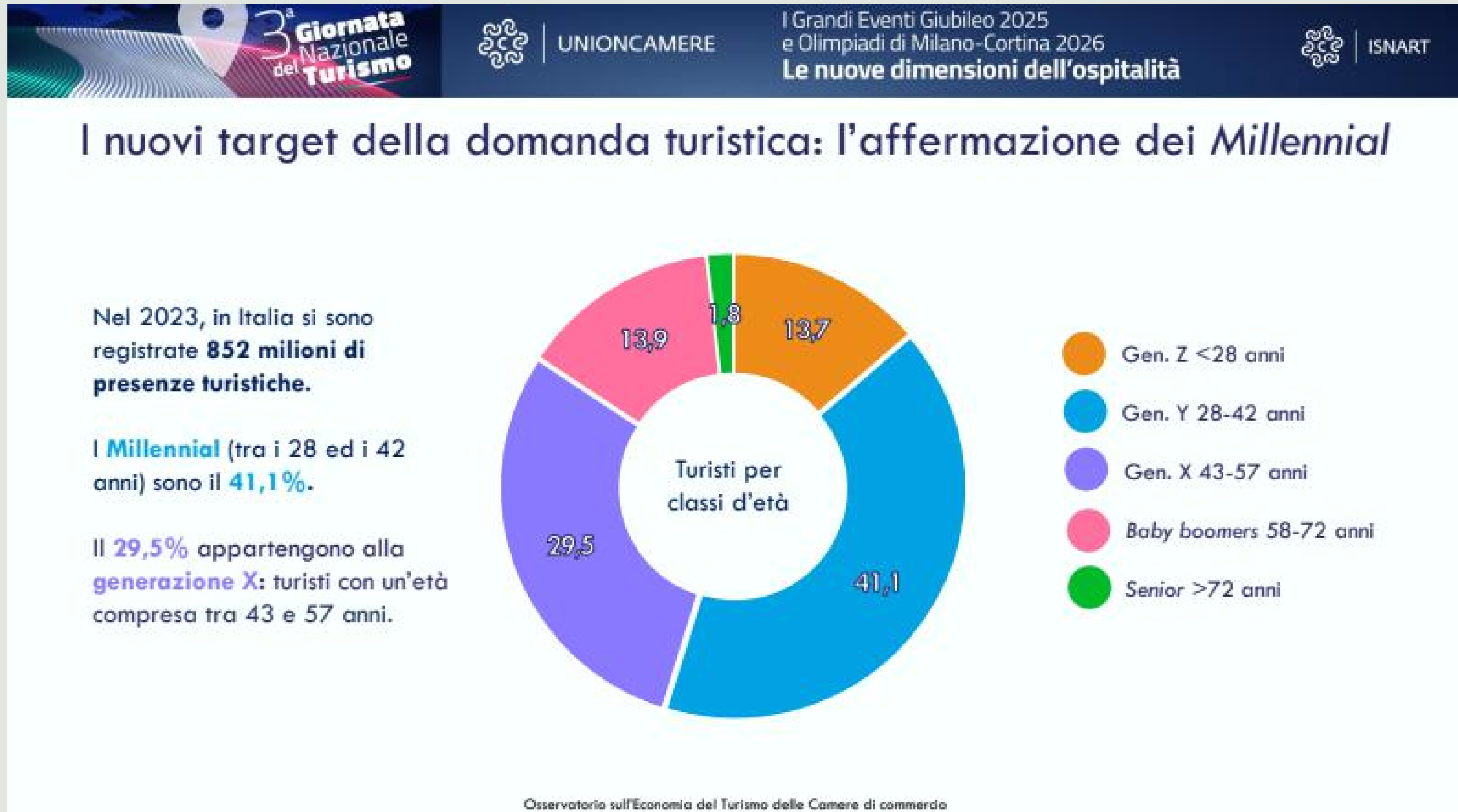
- temperatura
- illuminazione
- utilizzo delle risorse energetiche
- **AI** analizza i pattern automaticamente e attua le migliori strategie di risparmio energetico
- i sistemi automatizzati di check-in e gestione degli accessi **riducono gli sprechi**
- **i proprietari** possono monitorare in tempo reale l'andamento dei loro immobili
- mentre i **turisti** godono di un'esperienza senza intoppi, dal check-in digitale alla prenotazione di attività locali.

**Perché un immobile ristrutturato secondo criteri naturali è più attrattivo
per il turismo sostenibile?**

OVERTOURISM

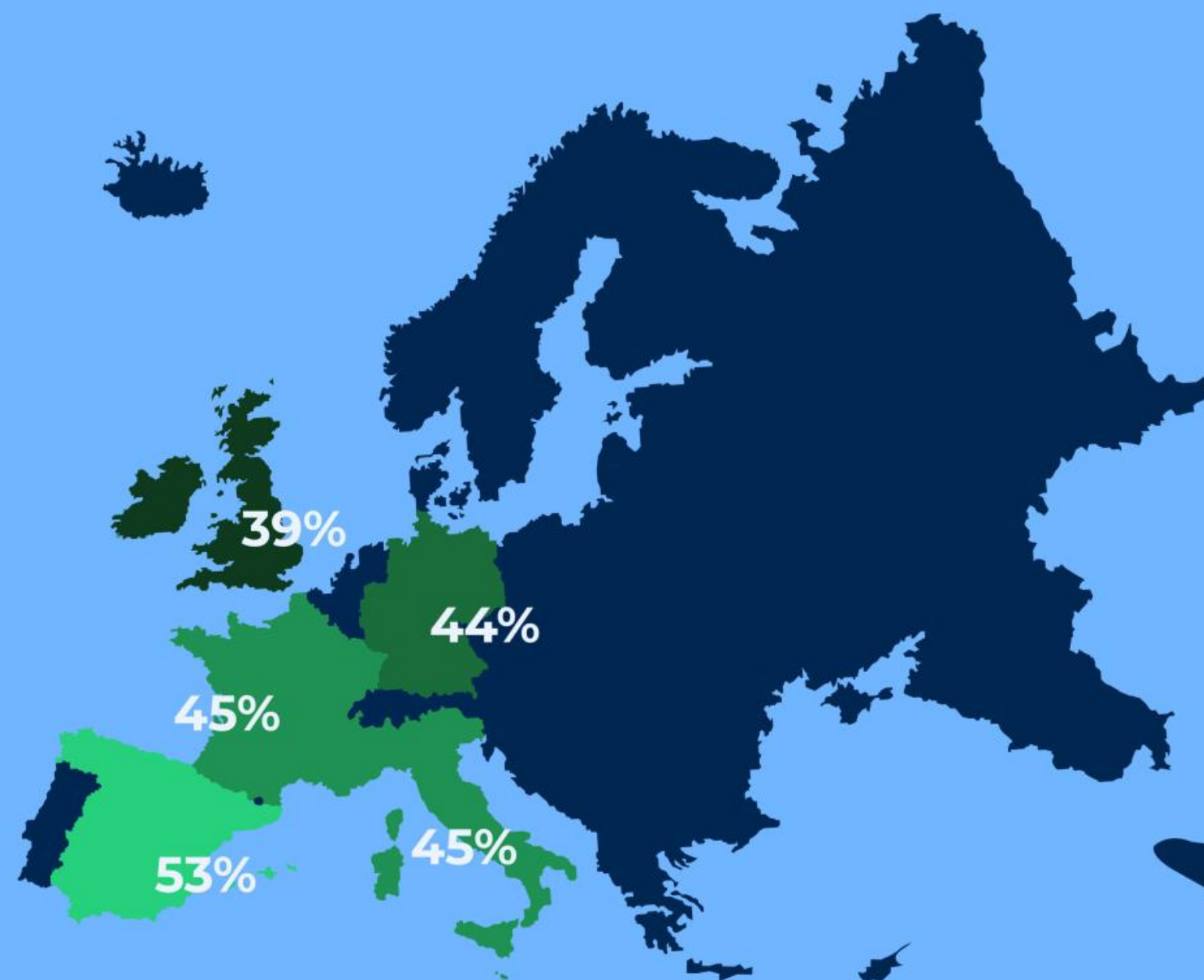


Generazione Y e Z saranno il 55% dei viaggiatori entro il 2026

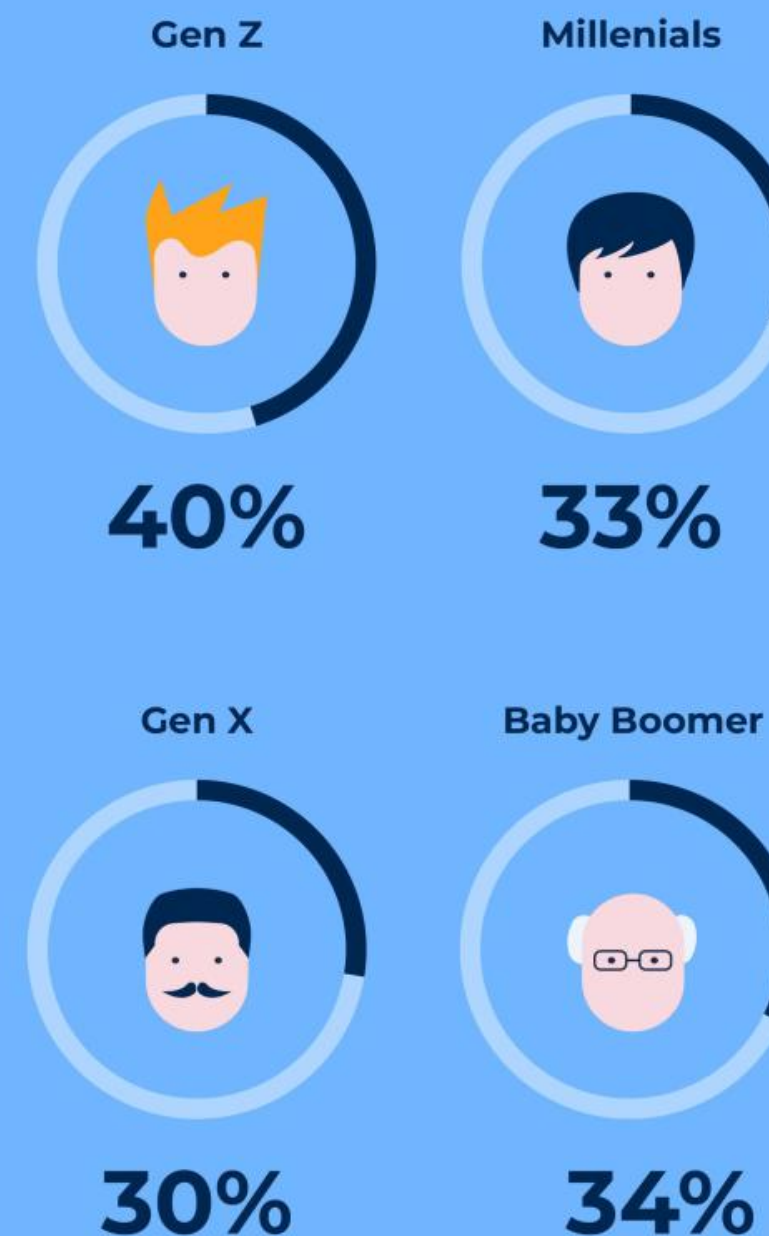


71% di loro sceglie in base al grado di sostenibilità di un'offerta turistica

DESTINAZIONE VACANZE: QUANTO CONTA L'IMPATTO AMBIENTALE?



(Fonte: E&Y)



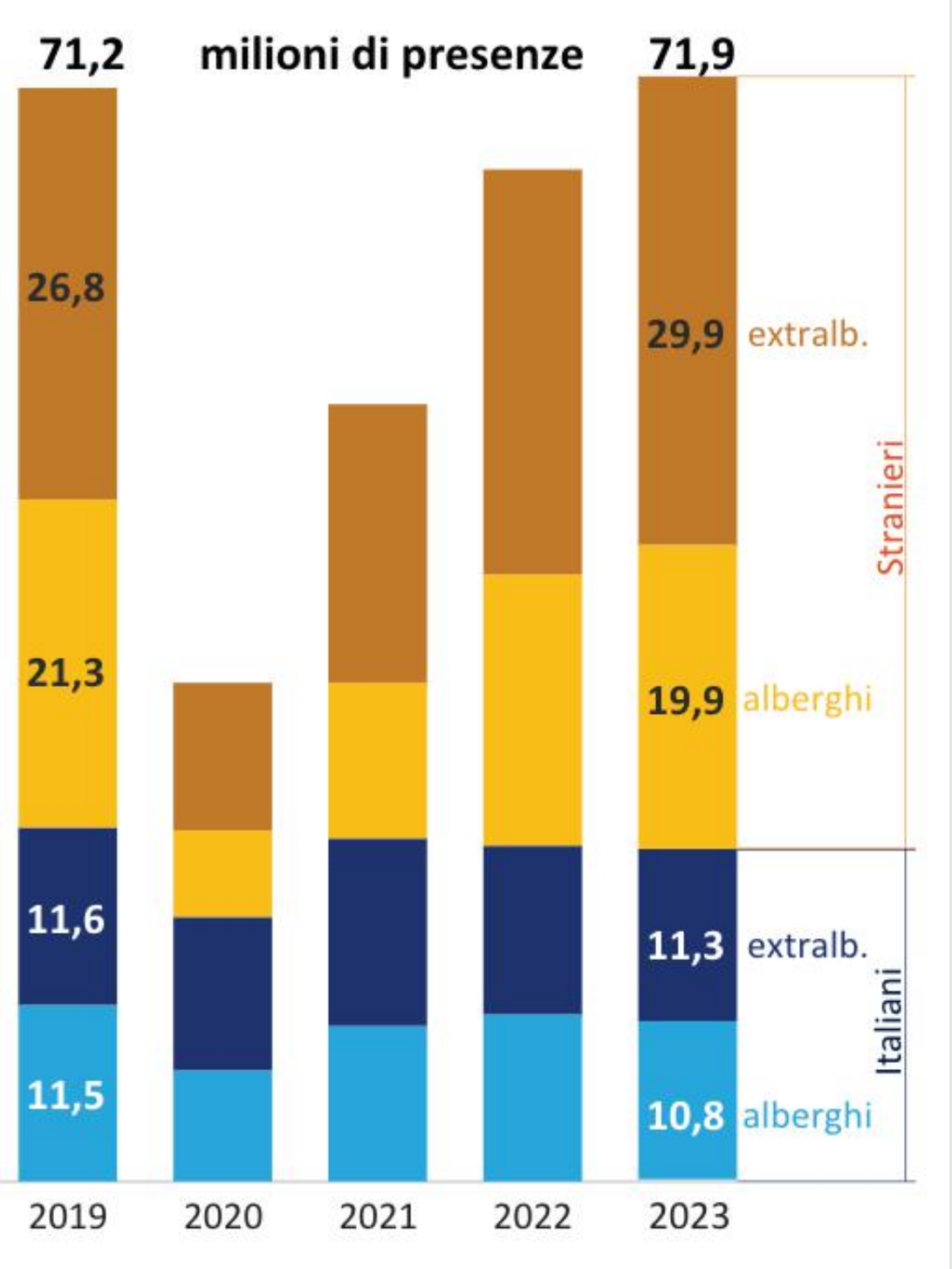
Come nasce l'idea di unire il recupero sostenibile degli immobili al turismo esperienziale?

“non conta la destinazione in sé
ma **essere protagonisti della propria vacanza**
e vivere un'**esperienza intima e connessa**
con il luogo che si visita”

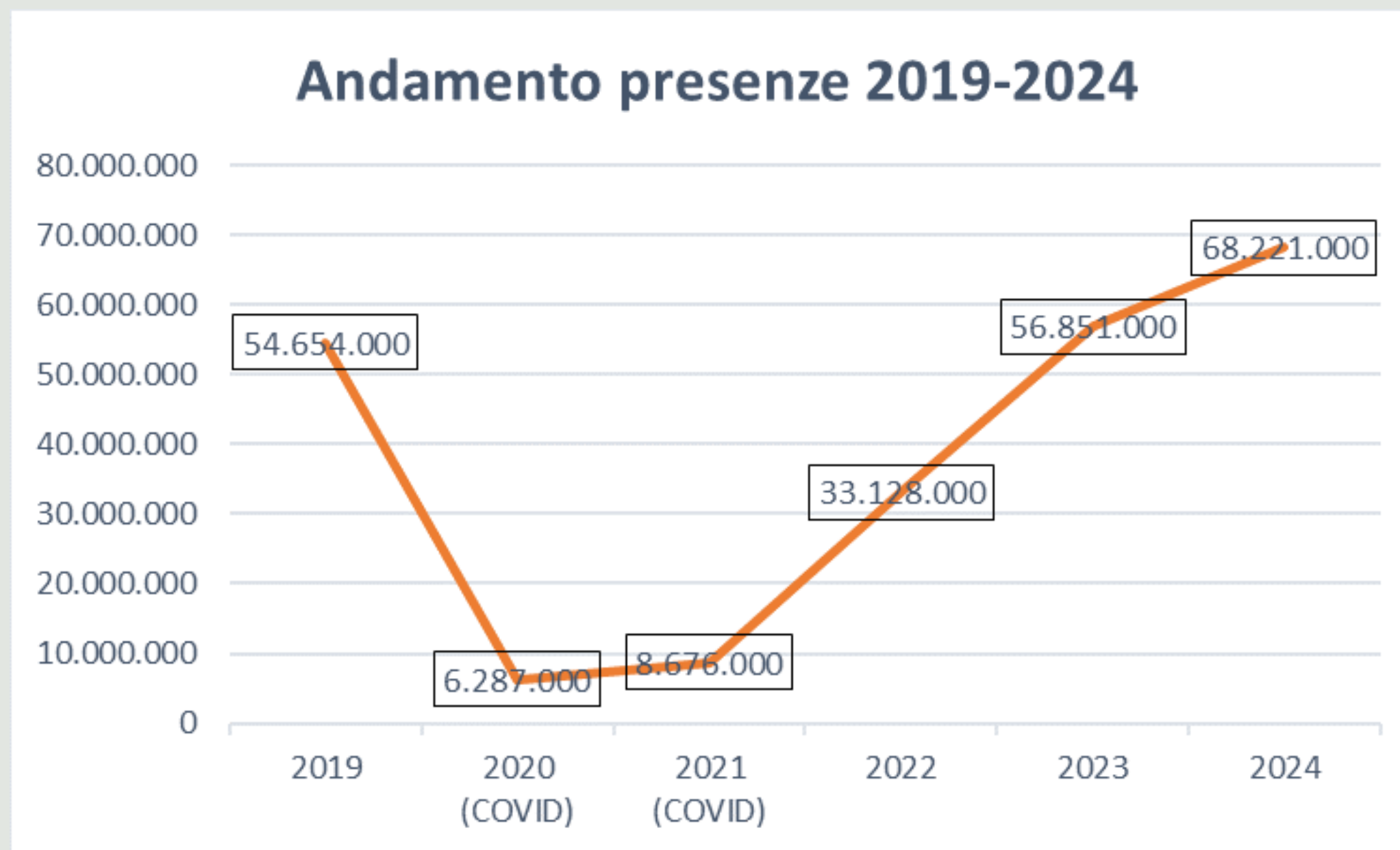
Veneto 1° regione italiana per arrivi e presenze



Movimenti turistici per provenienza
e tipologia di struttura ricettiva



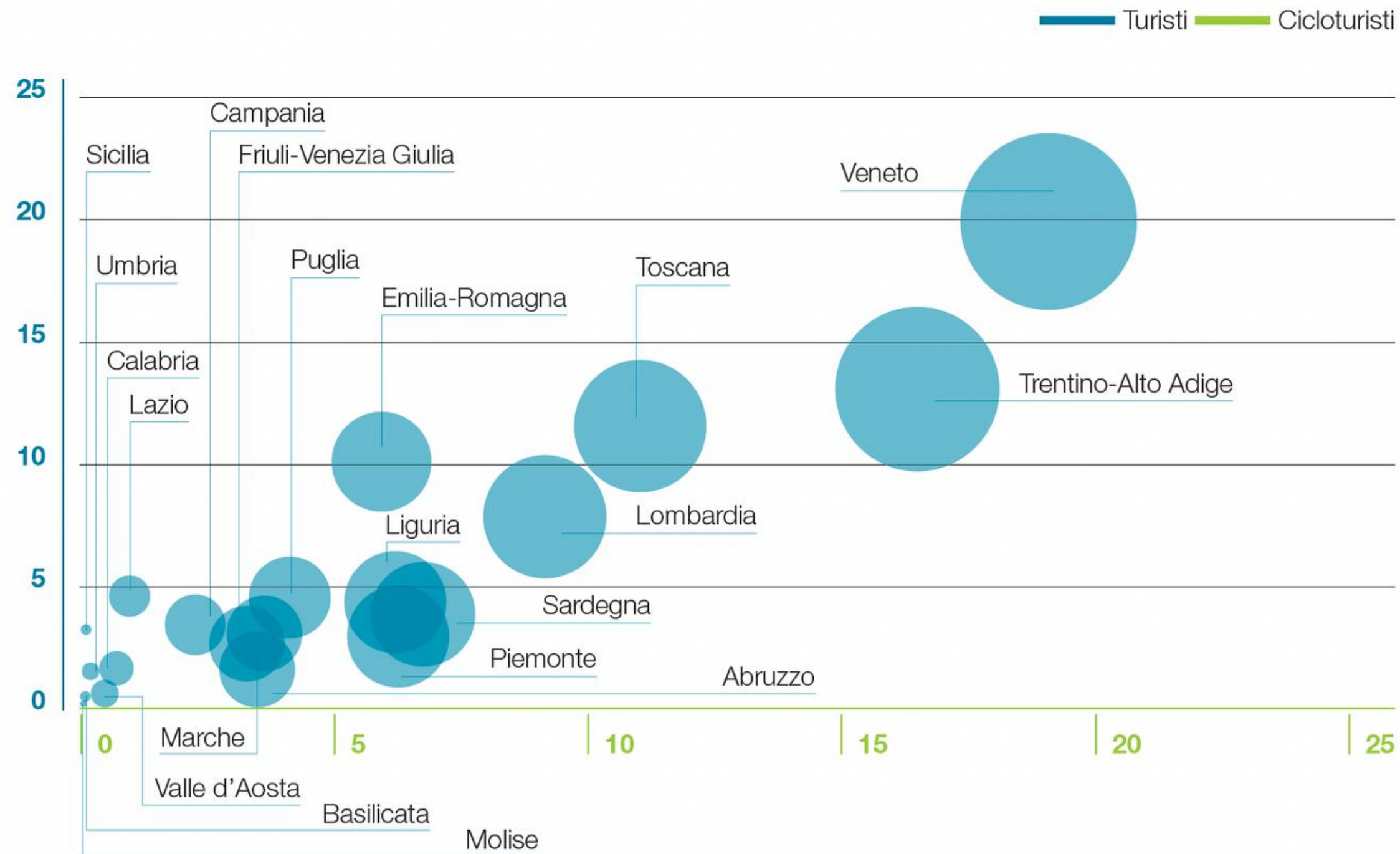
Esplosione del cicloturismo dal 2020



Il cicloturismo oramai non è più una tendenza estemporanea ma costituisce
“una voce forte e chiara dell’offerta turistica del paese”
(Viaggiare con la bici 2024 - 4° Rapporto sul Cicloturismo)

Veneto 1° regione per presenze cicloturisti

■ REGIONI DI DESTINAZIONE DEI TURISTI E DEI CICLOTURISTI (% SUL TOTALE)



Perché il Veneto è così attrattivo?

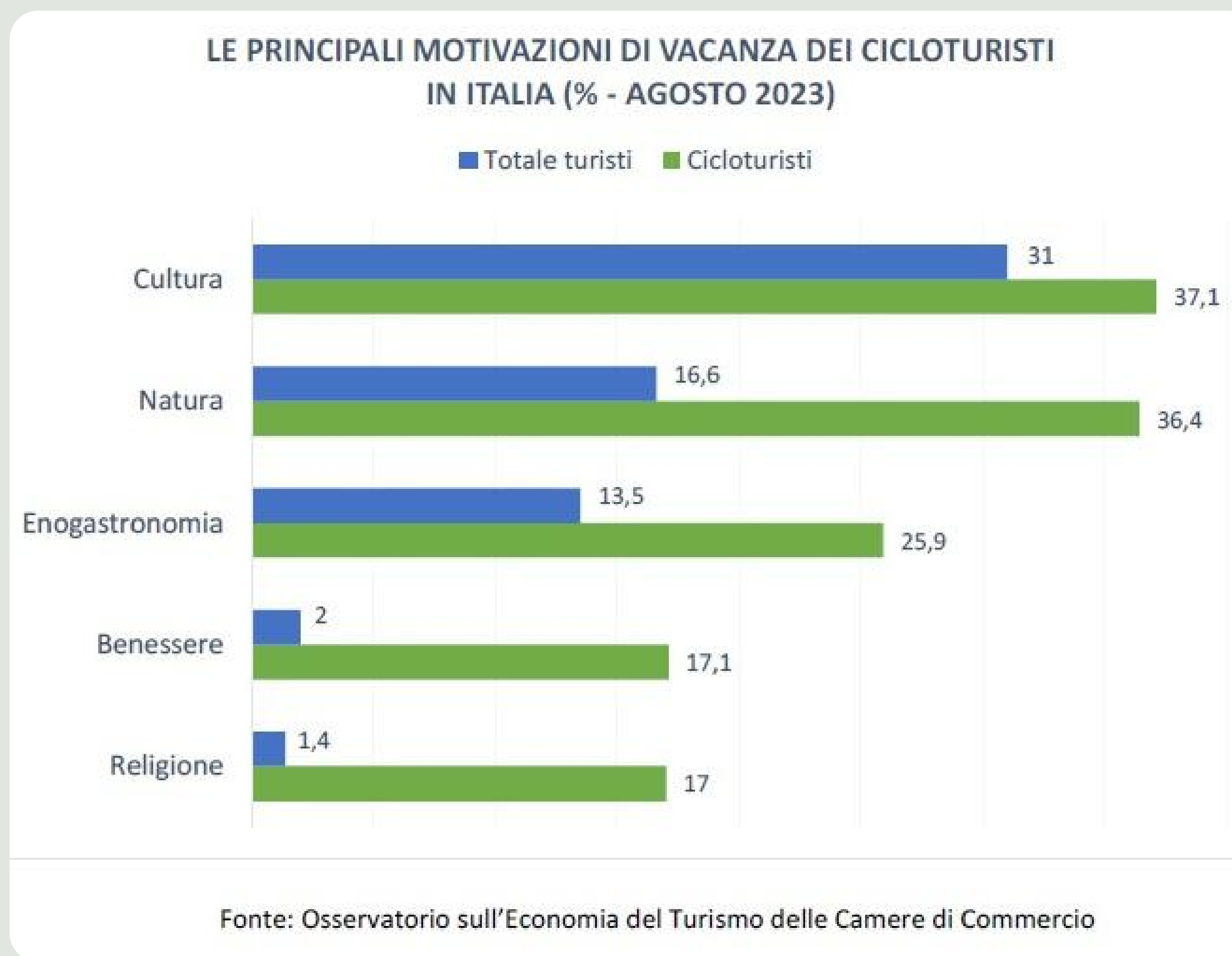
1) Varietà infinita di proposte



2) **Investimenti pubblici su infrastrutture ciclabili**

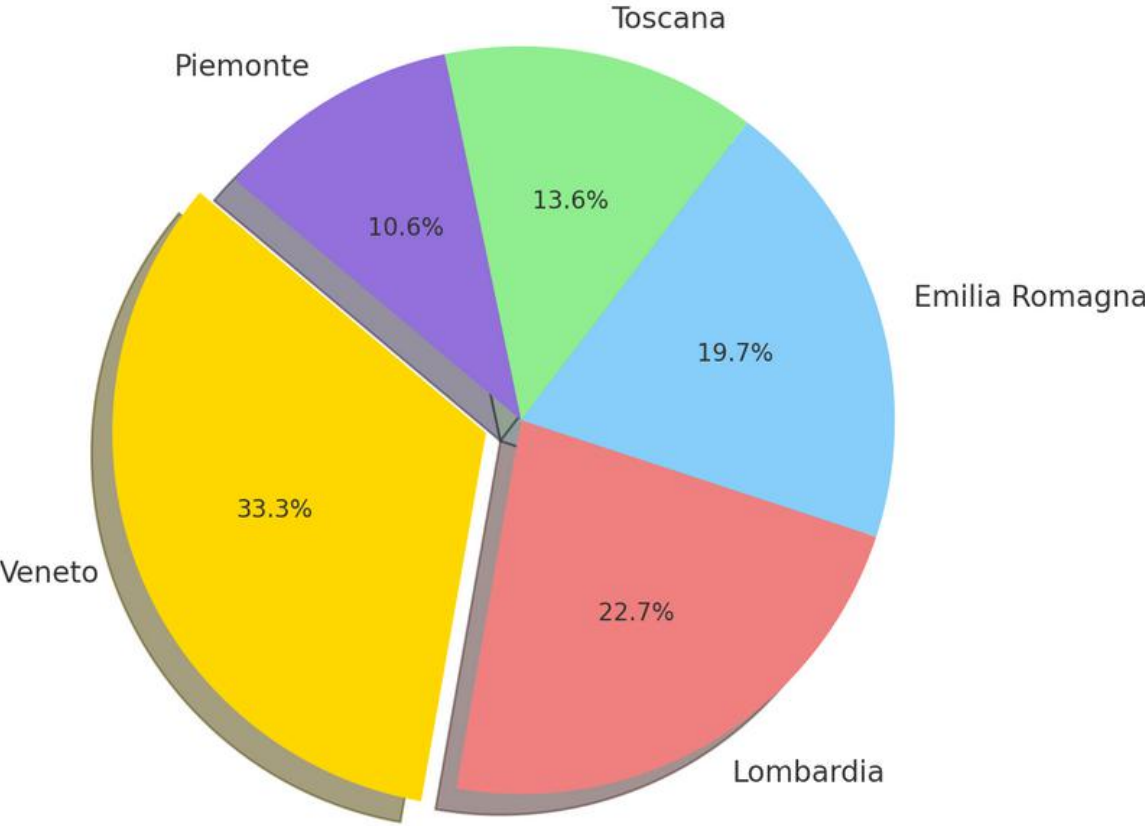
- 8000 km mappati
- 5 grandi ciclovie nazionali che passano per il Veneto
- 70 milioni investimento solo Provincia di Treviso

3) Motivazioni che spingono alla scelta di una località

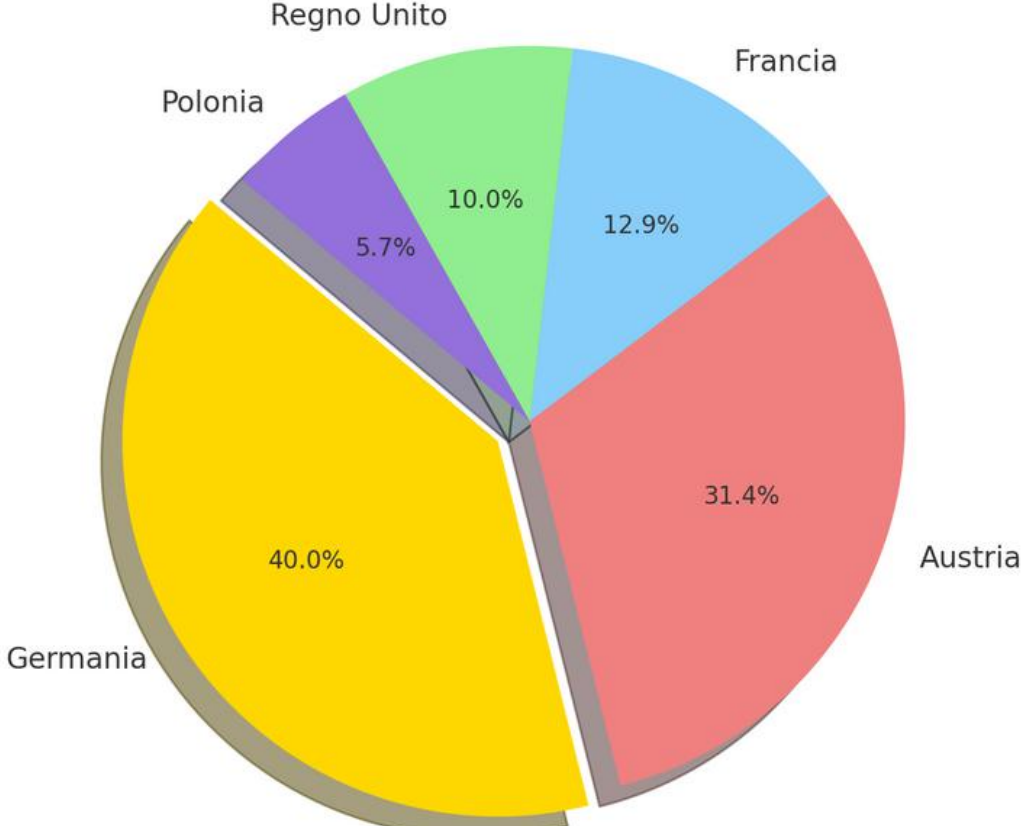


Chi è il CICLOTURISTA

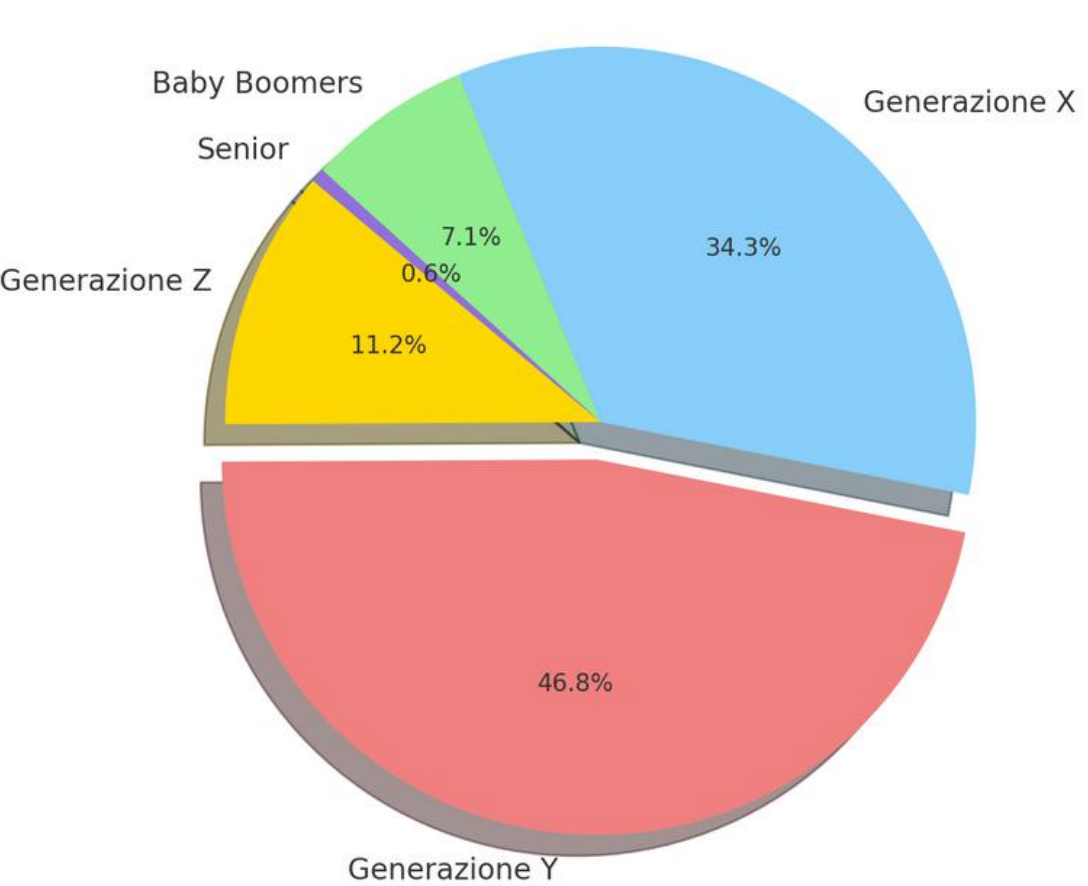
Provenienza degli Italiani



Distribuzione Estera

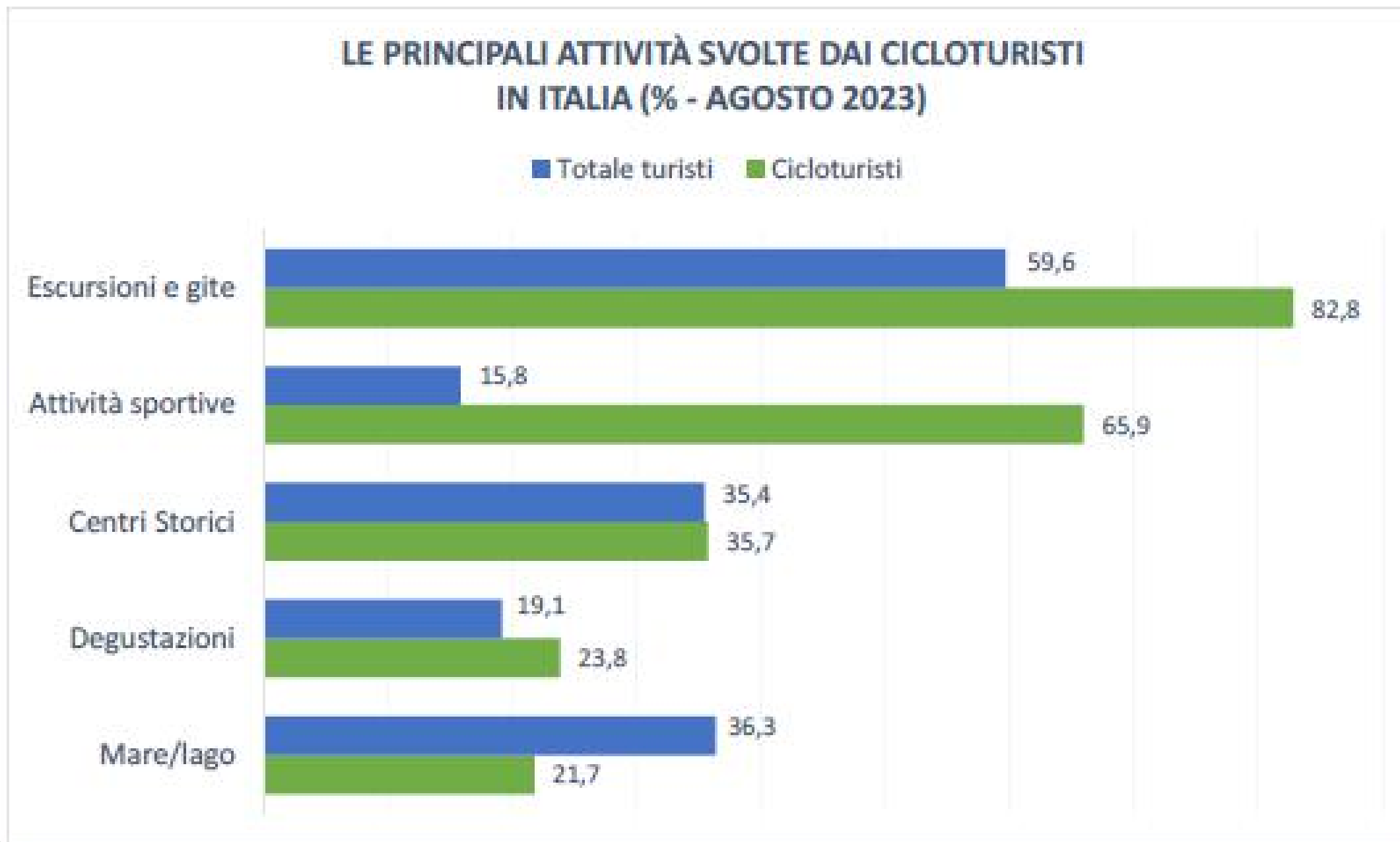


Distribuzione per Età degli Italiani



Attività svolte a destinazione dal cicloturista

Fonte: Osservatorio sull'Economia del Turismo delle Camere di Commercio



TURISMO SOSTENIBILE

- privilegia la qualità
- la personalizzazione
- la varietà di proposte
- il desiderio di conoscere e vivere come un local

Concetto più ampio di sostenibilità e di scelte che vengono fatte dal turista coerentemente con questa visione.

Ad esempio: mangiare tipico in un vigneto, visita guidata in piccoli borghi, eccetera

Ecco perché **Yourbanflat** diventa una piattaforma dove trovare tutto questo

Qual è la visione di Yourbanflat per il futuro?

Il nostro obiettivo è trasformare il modo in cui pensiamo al **turismo sostenibile**, partendo proprio dalla **valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente**.

- **i proprietari** che vedono i loro immobili rinascere e fruttare
- **i turisti** che vivono esperienze autentiche
- **il territorio** che beneficia di un turismo responsabile e sostenibile.



DIMORE NATURALI

Il valore dell'equilibrio abitativo

LA SOSTENIBILITÀ DELL'ABITARE

Sabato 15.02.2025 ore 17 – Area “Convegni”
Fiera Casa su Misura