

# Il villaggio *ecologico e intelligente*

Uno studio progettuale 5.0, sostenibilità, aree green interconnesse, prezzi contenuti per una casa in cui la domotica può essere a portata di tutti. Non è un'utopia, ma sono le caratteristiche imprescindibili che Green Coop garantisce alle sue abitazioni, come racconta il presidente e fondatore Ermanno Orini

**I**n un momento come quello attuale, con una congiuntura economica poco favorevole, l'acquisto in tutta sicurezza di un bene essenziale come la casa richiede una scelta particolarmente oculata per evitare di imbattersi in brutte sorprese. Rivolgersi a una cooperativa edilizia è la scelta giusta per non essere esposti a pericolose speculazioni, dal momento che le cooperative sono organi controllati da enti esterni, senza fini lucrativi e commerciali.

La Green Coop con sede nell'area Nord-Ovest della città metropolitana di Milano, in particolare, offre anche il grande vantaggio di poter garantire una casa "cucita su misura", infatti come sostiene il suo presidente Ermanno Orini la formula della "casa come tu la vuoi falla insieme a noi" dà la possibilità ai soci di costruire e partecipare con la cooperativa alla realizzazione di un'abitazione adatta a tutte le esigenze di spazio-comfort e a tutte le capacità finanziarie.

#### Come nasce la vostra realtà?

«Green Coop è una cooperativa nata 12 anni fa con il fine di costruire abitazioni a prezzi contenuti e inferiori rispetto agli attuali standard di mercato. Non è a scopo di lucro. Abbiamo cambiato il target delle nostre costruzioni, sfatando il mito che case di cooperativa voglia dire case popolari, le nostre case sono di lusso a tutti gli effetti, esclusive. La cooperativa opera soprattutto nel territorio nord-ovest di Milano,



pianificando e realizzando interventi edilizi residenziali di nuova costruzione e di riqualificazione del costruito. L'obiettivo precipuo di Green Coop è proprio quello di aiutare famiglie, giovani coppie oppure single ad acquistare una casa, offrendo soluzioni abitative e modalità di acquisto personalizzate in base alle particolari esigenze degli acquirenti. A tale fine, cerchiamo di coinvolgere i nostri soci portandoli a partecipare attivamente alle scelte e al processo di costruzione delle nuove abitazioni. Tutti i nostri interventi rispettano i criteri di sostenibilità ambientale, di alta efficienza energetica e

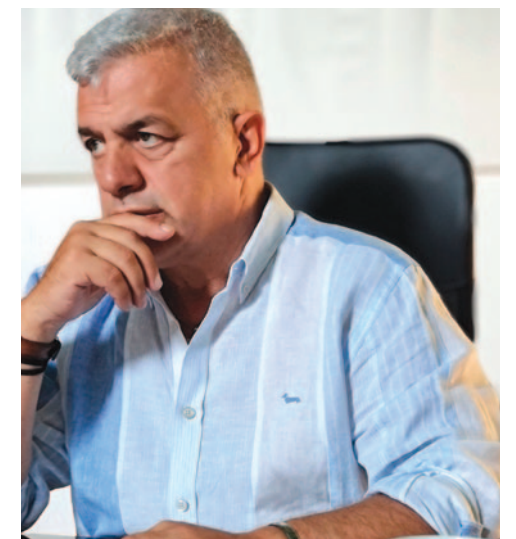
di economicità di gestione. La filosofia di Green Coop si fonda su uno studio progettuale 5.0 che tiene presente un green sostenibile, comfort di altissimo livello con zona fitness e piscina, dando la possibilità a ogni famiglia di accedere a un sogno fino a poco tempo fa ritenuto impossibile. Tutti gli accessori per aumentare il comfort e rendere la casa smart (domotica, controllo da remoto e raffrescamento, tra gli altri) non sono extra-capitolato ma impianti finiti, non predisposizioni».

#### Qual è la mission di Green Coop?

«La nostra mission non si limita soltanto alla realizzazione di nuovi alloggi, ma alla creazione del senso di comunità tra gli abitanti. Vogliamo creare una comunità viva, che ospiti anche persone di diverse fasce d'età, diversi stili di vita e sia in grado di offrire nuove opportunità culturali. I nuovi interventi sono pensati per dare la possibilità di partecipare alla vita in comune, offrendo occasioni e luoghi di incontro».

#### Che caratteristiche ha Green Village Ghisalba?

«Dopo la pandemia che ha sconvolto la vita di tutti, anche il modo di concepire e realizzare le case è notevolmente cambiato, cercando di adeguarsi a nuove esigenze che non si erano mai profilate prima d'ora. Il Green Village Ghisalba nasce infatti da una visione basata sui valori di massima sicurezza degli utenti, qualità progettuale e senso di comunità, in risposta agli ultimi eventi riguardanti il Covid-19. Le abitazioni di Ghisalba, alle porte di Milano, sono strutturate come un vero villaggio immerso nel verde e abbiamo cercato di porre massima attenzione alle fasce di età più fragili come bambini e ragazzi. Oltre alle abitazioni private per rispettare e valorizzare le loro esigenze, abbiamo creato grandi aree pedonali e comuni riservate esclusivamente agli inquilini del villaggio e pensate nell'ottica di uno spazio ludico in cui bambini e ragazzi possono essere liberi di giocare, studiare, passeggiare e fare attività fisica in totale sicurezza. Gli alloggi sono 26,



OFFRIAMO SOLUZIONI ABITATIVE E MODALITÀ DI ACQUISTO PERSONALIZZATE. TUTTI I NOSTRI INTERVENTI RISPETTANO I CRITERI DI SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE, ALTA EFFICIENZA ENERGETICA E COSTI DI GESTIONE CONTENUTI



# OSSERVATORIO ABITARE



Green Coop Soc Coop Edilizia ha sede a Baranzate (Mi) - [www.lagreencoop.it](http://www.lagreencoop.it) - [info@lagreencoop.it](mailto:info@lagreencoop.it)

distribuiti in un'area di 8mila mq. Ogni palazzina si affaccia su queste aree verdi, in modo tale che si possano sempre tenere sott'occhio i figli che giocano all'aperto e creando, nello stesso tempo, un senso di comunità protetta tra gli inquilini. La presenza di numerosi alberi, piante e verde, che caratterizza l'intero villaggio, contribuisce in larga parte ad aumentare la vivibilità degli appartamenti. Infine, è stato realizzato un edificio polivalente ad uso comune a tutti gli abitanti del villaggio, adatto per feste, riunioni condominiali, installazioni di postazioni multimediali e qualsiasi attività, contribuendo a rendere l'intervento un progetto di grande qualità».

#### E per quanto riguarda gli interni?

«L'intero villaggio è (progettato per dare agli utenti il miglior comfort ambientale. La presenza di riscaldamento a pavimento, la possibilità di regolare la temperatura in ciascun locale della casa e la ventilazione meccanica controllata garantiscono un corretto microclima degli ambienti.

La residenza sarà dotata di un impianto geotermico supportato dal fotovoltaico, così da garantire la miglior prestazione energetica e un notevole risparmio in termini di consumi. Grazie all'esperienza nel settore dell'arredo, gli appartamenti godono di un'attenta progettazione interna così da sfruttare al 100 per cento gli spazi a disposizione. Tutti gli appartamenti sono certificati in Classe energetica A4. Il villaggio si colloca nel quartiere di Ospiate in una zona tranquilla e vicina ai principali collegamenti con Milano. Ogni 5 minuti ci sono treni per il centro di Milano. Nell'immediata vicinanza si trovano asilo, scuole elementari, chiesa e centro sportivo».

#### Cosa si intende per casa smart?

«Avere una casa intelligente significa rendere più facili e immediate tante azioni quotidiane, investendo nella domotica si hanno vantaggi che vanno dall'automatizzazione di alcune funzioni come luci e tapparelle a sistemi integrati più complessi che coinvolgono la climatizzazione dei singoli ambienti o la diffusione sonora multi-zona, al controllo dei tagli elettrici (che noi abbiamo realizzato nel Green Park Village). Vivere in una casa ecologica, ecosostenibile, green è sicuramente il desiderio di

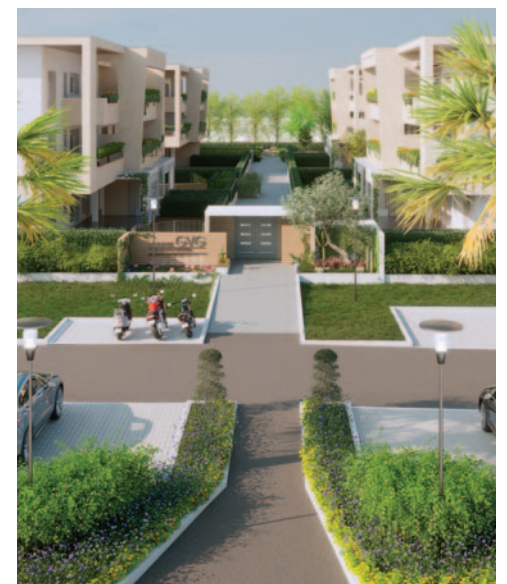
VOGLIAMO CREARE UNA COMUNITÀ VIVA, CHE OSPITI PERSONE DI DIVERSE FASCE DI ETÀ CHE PARTECIPINO ALLA VITA IN COMUNE, OFFRENDO OCCASIONI DI LUOGHI E INCONTRI

tantissime persone».

#### Quali sono le peculiarità di un'abitazione green?

«I tre aspetti fondamentali sono: zero emissioni, efficientamento energetico e smart home. Abitare in una casa green ha molti vantaggi a partire dalla nostra salute perché riduce il rischio di ammalarci grazie alle migliori condizioni di ventilazione o di isolamento termico. Affinché un'abitazione sia sostenibile deve possedere alcune caratteristiche imprescindibili. Innanzitutto, bisogna prediligere materiali naturali, al momento di progettare l'isolamento della casa dall'ambiente esterno e (necessario scegliere isolanti termici naturali di origine vegetale o animale. In secondo luogo, bisogna abbandonare le fonti fossili come petrolio e carbone e sfruttare le energie rinnovabili attraverso l'installazione di un impianto fotovoltaico per l'energia elettrica o per l'acqua calda. Interessante è (anche la geotermia per provvedere al riscaldamento del pavimento. In terzo luogo, sfruttare i vantaggi della domotica, che rendono possibile non solo facilitare la nostra quotidianità con l'automatizzazione, ma anche risparmiare energia. Un sistema di sensori potrà spegnere automaticamente tutte le luci quando le persone escono di casa; mentre le valvole intelligenti permettono di progettare un sistema di riscaldamento capace di funzionare in maniera diversa a seconda delle esigenze di chi vive nell'appartamento. Molto importante è anche scegliere le lampadine a led intelligenti che garantiscono il massimo risparmio energetico e possono essere controllate anche da remoto. Infine, si possono applicare piccoli accorgimenti per evitare consumi idrici esagerati, per esempio i rubinetti si possono dotare di rompigetto per ridurre il volume d'acqua consumato attraverso la sua miscelazione con l'aria».

#### Quali sono i vantaggi di associarsi ad una cooperativa al momento di comprare la prima casa?



«I vantaggi di associarsi ad una cooperativa sono innumerevoli, a partire dalla tutela dei singoli soci da speculazioni finanziarie. Senza considerare poi la contrazione del prezzo delle unità abitative di circa il 30 per cento rispetto al valore di mercato. Inoltre permette di seguire la costruzione della casa in modo trasparente, interagendo con la cooperativa per proporre migliorie. Green Coop progetta e costruisce direttamente insieme ai soci il fabbricato, permettendo loro di intervenire nella progettazione edilizia, personalizzando il risultato finale attraverso lo studio di spazi interni e arredi su misura con i propri professionisti. Il tutto con la certezza di ottimizzare i costi, interagendo con imprese di costruzione e professionisti. Bisogna però prestare attenzione alla cooperativa che si sceglie, privilegiando quelle che abbiano almeno 5 anni di attività alle spalle e che siano iscritte all'Albo e ai consorzi garantiti dalla Lega delle Cooperative. Inoltre è meglio optare per una società cooperativa a mutualità pura, che rende il socio responsabile solo per il proprio alloggio e per il piano finanziario sottoscritto».

• **Cristiana Golfarelli**



## MODALITÀ OPERATIVE

Green Coop costruisce esclusivamente per rispondere alla richiesta specifica di nuove abitazioni da parte dei cittadini. Fa quindi prima una raccolta delle richieste di nuovi alloggi sul territorio, un'analisi delle necessità (in termini dimensionali e funzionali). In base alle richieste ricevute seleziona e propone ai soci e possibili acquirenti dei terreni dove poter edificare le nuove abitazioni corredati da un progetto di fattibilità. Poi procede all'acquisto del terreno e seleziona i professionisti che svilupperanno il progetto. I futuri proprietari diventano da subito parte attiva della cooperativa associandosi a Green Coop, che provvede anche ad elaborare piani finanziari personalizzati secondo le esigenze e le disponibilità dei singoli soci.