

La filosofia dell'“abitare felice”

Residenze sostenibili, smart ed esclusive. L'offerta di Green Coop, cooperativa che assicura benessere e un altissimo livello qualitativo, dall'ideazione del progetto architettonico fino alla sua realizzazione

Le case green tornano al centro del dibattito nel Vecchio Continente: la Commissione europea ha infatti approvato un percorso per azzerare le emissioni di gas serra nel settore residenziale entro il 2050, dando l'avvio al provvedimento sull'efficienza energetica degli immobili, con l'obiettivo di renderli entro tale data climaticamente neutri. Tra le prime imprese edilizie a seguire questi dettami troviamo Green Coop, «che da tredici anni- spiega il presidente Ermanno Orini- progetta e realizza residenze sul territorio nord-ovest di Milano e città metropolitana, fondandosi su una concezione del “vivere felice” possibile in un contesto curato, bello, con la possibilità di instaurare relazioni e scambi sociali».

Che caratteristiche hanno le vostre residenze?

«Le nostre residenze sono sostenibili, rispettano l'ambiente e sono smart e hanno già tutto di serie. Crediamo in un concetto innovativo dell'abitare, finalizzato ad assegnare ai nostri soci la casa della propria vita dotata di tutte le tecnologie di ultima generazione con l'obiettivo del risparmio energetico e dell'abbattimento delle emissioni di carbonio fossile attraverso le energie alternative (geotermia, impianti di fotovoltaico, pompe di calore aria-acqua, ventilazione e recupero d'aria attraverso sistema alpac). Dietro a tutto quello che facciamo c'è un attento studio svolto in collaborazione con gli architetti del Dipartimento del Politecnico di Architettura e Ingegneria e professionisti illuminati come Pacifico Aina. In linea con il concetto di “abitare felice”, che è per noi un punto fermo, abbiamo pensato di dare un senso attivo agli spazi comuni inserendo delle piscine dimensionate sul numero di inquilini, zone adibite a palestre e smart working e aree verdi dove condividere la socialità. L'architetto Pacifico Aina ha effettuato studi specifici per rendere le abitazioni



«CREDIAMO IN UN CONCETTO INNOVATIVO DELL'ABITARE, FINALIZZATO AD ASSEGNARE A NOSTRI SOCI LA CASA DELLA PROPRIA VITA DOTATA DI TUTTE LE TECNOLOGIE DI ULTIMA GENERAZIONE CON L'OBIETTIVO DEL RISPARMIO ENERGETICO»

particolarmente illuminate, attraverso terrazzi molto profondi, finestre che vanno dai 5 ai 6 metri, eliminando i davanzali e installando finestre profonde che captano più luce. Tutte le stanze devono essere illuminate almeno un'ora al giorno, perché la luce solare provoca benessere. Anche dietro alla scelta delle piante da prevedere nelle aree verdi c'è uno studio molto meticoloso».

Quali sono i vostri nuovi progetti?

«A settembre sarà ultimata la residenza

Green Park Village e possiamo dire con grande soddisfazione che tutti gli alloggi sono già stati assegnati. È un intervento residenziale di 30 alloggi a Novate milanese, all'interno del parco agricolo Cacadenari. Con questo progetto abbiamo raggiunto un nostro nuovo traguardo che sancisce un vero e proprio cambio di passo, che si può sintetizzare in alcuni punti: altissimo livello qualitativo, formula del villaggio come luogo protetto, video-sorvegliato con spazi comuni per vita con-

divisa, tra aree verdi, piscine di grandi dimensioni (fornite da Castiglione piscine, numero uno al mondo), tutte gestite da remoto, e realizzazione di un luogo destinato allo smart working».

Una costante è la ricerca di impianti energetici efficienti, ad impatto zero, sostenibili rispetto al verde e ai costi di mantenimento.

«Gli edifici hanno la massima classificazione energetica (A4) e gestione ottimizzata».

Ermanno Orini, presidente Green Coop che ha sede a Baranzate (Mi)
www.lagreencoop.it



LA FORZA DELLA GREEN COOP SECONDO IL PARERE ESPERTO DELL'ARCHITETTO PACIFICO AINA

Green Coop è una cooperativa a mutualità prevalente, l'utile è molto ridotto e questo porta ad un 20 per cento in meno di costo degli immobili. «Mantenendo dei prezzi inferiori al mercato immobiliare- precisa l'architetto Pacifico Aina- riusciamo a fornire delle residenze di lusso esclusive. 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 di 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. Questa è la forza della nostra cooperativa, fonte di grandissima soddisfazione».

zata grazie alle più avanzate dotazioni tecnologiche. Gli appartamenti inoltre sono di grandi dimensioni, con tripla esposizione e grandi finestrate, ben oltre i rapporti aeroilluminanti di legge, ampi terrazzi coperti o giardini privati. Grande attenzione è stata riservata ai particolari di ogni alloggio: dalla domotica al ricircolo dell'aria con sistema puntuale elettronico su ogni serramento, dal taglia carichi all'impianto antintrusione, dalle grandi fioriere ai sanitari sospesi. Ogni residenza è protetta da un sistema di isolamento e pescaggio del radon, gas radioattivo presente in tutti i terreni, che è una delle principali cause di tumore ai polmoni. Green Park Village è completamente ozone-free, non utilizza materiali fossili perciò non produce Cfc. Il complesso è dotato di un impianto geotermico acqua-acqua a falda di ultima generazione, coadiuvato dal fotovoltaico per il riscaldamento e la produzione di acqua sanitaria. All'interno delle abitazioni è presente un sistema di ventilazione meccanica puntuale Alpac per il ricircolo dell'aria e il recupero di calore, gestito elettronicamente da ogni serramento».

Cosa c'è in cantiere per il futuro?

«Abbiamo alcune residenze in fase di progetto: nel prossimo autunno, con chiusura prevista al 2025, apriremo il cantiere per Green Villa Ghisalba a Bollate, su progetto dell'architetto Bruno Bellini, un villaggio residenziale di lusso, protetto ed esclusivo, immerso nel verde e circondato da tutti i servizi essenziali. Si tratta di uno studio progettuale 5.0 capace di coniugare sostenibilità, domotica, aree green interconnesse e linee sofisticate a prezzi contenuti. Prevede la costituzione di 4 palazzine per un totale di 26 appartamenti, su tre livelli: bilocali, quadrilocali e attici con vani di ampie metrature, tripla esposizione, tutti dotati di grandi giardini o ampi terrazzi. Rientrano nella nostra filosofia di "abitare felice": case esclusive con servizio di ultima generazione, contesto curato e attenzione ai dettagli. Tutte le palazzine hanno gli affacci negli ampi spazi in comune, esclusivamente pedonali, così da poter controllare tranquillamente i figli che giocano all'aperto. Questi spazi sono caratterizzati dalla presenza di alberi e verde e comprendono una grande piscina ad uso esclusivo degli inquilini, e alcune aree polifunzionali utilizzabili per riunioni, feste, palestra e smart working. Riservatezza, sicurezza, attenzione ai dettagli, sostenibilità e dotazioni superiori sono tra le caratteristiche distintive. La zona verde in comune sarà piantumata, sicura e videosorvegliata. Il tutto a prezzi competitivi».

Le palazzine sono posizionate in una posizione strategica.

«Assolutamente sì. Numerosi i servizi essenziali vicini: negozi, supermercati, farmacia, luogo di culto, scuole, strutture sportive e trasporti pubblici. La posizione è strategica anche per i collegamenti ferroviari, la vicinanza della metropolitana e



dell'autostrada. La vicina stazione di Bollate Centro è servita da Trenord che la collega direttamente a Milano».

Cosa prevede invece il progetto per Green Village Il Mulino, sempre a Bollate?

«All'interno del Parco delle Groane saranno realizzati 40/45 appartamenti di

lusso, che riprendono le medesime caratteristiche del Villaggio Ghisalba. La qualità rimane sempre la nota distintiva delle nostre residenze, senza dimenticare la cura dei dettagli e un particolare occhio al risparmio energetico. Gli appartamenti infatti saranno dotati di impianto autonomo a pompa di calore aria-acqua per il raffre-

scamento, il riscaldamento a pavimento e l'accumulo per la produzione di acqua sanitaria. La pompa di calore sarà supportata da un impianto fotovoltaico che permetterà di abbattere le spese comuni e di gestione di ogni singola abitazione (elettrodomestici, illuminazione, piastra a induzione e ventilazione meccanica controllata). Le unità abitative saranno dotate di un sistema di domotica finalizzato al controllo anche da remoto, di tutte le funzioni dell'impianto elettrico (controllo carichi, tapparelle, termostati, videocitofonia e video sorveglianza). Un sistema di ventilazione meccanica puntuale sarà montato su ogni serramento. Anche Green Village Il Mulino persegue la filosofia ecosostenibile di Green Coop, è infatti un intervento certificato a zero emissioni. L'impianto a pompa di calore aria acqua sarà supportato dall'impianto fotovoltaico per un abbattimento considerevole dei costi energetici. Tutti gli appartamenti inoltre hanno locali molto spaziosi e confortevoli e un capitolato di altissimo livello. La formulazione del villaggio chiuso, protetto e videosorvegliato significa sicurezza, esclusività, riservatezza e nello stesso tempo offre piscina e aree relax».

Quali vantaggi hanno i vostri soci?

«La nostra cooperativa ha come finalità sociale quella di assegnare agli iscritti soluzioni abitative esclusive, con un importante risparmio garantito sull'acquisto e sulla gestione, senza per questo rinunciare all'eleganza, al design e al benessere, mettendo l'ecosostenibilità al centro di ogni progetto. L'acquisto delle nostre abitazioni prevede una modalità personalizzata. Con la nostra formula "la casa come tu la vuoi falla insieme a noi" diamo la possibilità ai soci di costruire e partecipare con la cooperativa alla realizzazione della propria abitazione. Pianifichiamo e realizziamo interventi edilizi di tipo residenziale di nuova costruzione e di riqualificazione del territorio. Cerchiamo di aiutare famiglie, giovani coppie e single nell'acquisto della casa, offrendo soluzioni abitative e modalità d'acquisto customizzate, che rientrano pienamente nel nostro obiettivo di garantire abitazioni etiche, verdi, di alta qualità ad un prezzo vantaggioso. Le nostre abitazioni hanno prezzi contenuti e inferiori rispetto agli attuali standard di mercato».

• **Cristiana Golfarelli**

«CERCHIAMO DI AIUTARE FAMIGLIE, GIOVANI COPPIE E SINGLE NELL'ACQUISTO DELLA CASA, OFFRENDO SOLUZIONI ABITATIVE ETICHE, VERDI, DI ALTA QUALITÀ AD UN PREZZO VANTAGGIOSO»



LA RISPOSTA ALLA RICHIESTA DI NUOVE ABITAZIONI A MILANO NORD-OVEST E CITTA' METROPOLITANA

Green Coop raccoglie le richieste di nuovi alloggi sul territorio ed effettua un'analisi delle necessità in termini dimensionali e funzionali. In base alle richieste ricevute seleziona e propone ai soci dei terreni dove poter edificare le nuove abitazioni corredate 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 a elaborare piani finanziari personalizzati secondo le disponibilità dei soci.