



IL CO-HOUSING IN ITALIA

UN NUOVO TREND DEL REAL ESTATE

HOMERS
COHOUSING FOR REAL

Gabetti
PROPERTY SOLUTIONS



HOMERS

COHOUSING FOR REAL

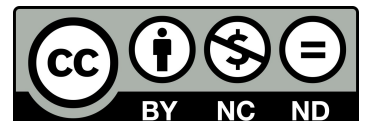
Progetto di ricerca a cura di

Gabetti Property Solution

Enrico Cestari - Direttore Gabetti Home Value
Ufficio Studi - Diego Vitello, Roberta Giusto
Ufficio marketing - Leonardo Burini, Giacomo
Collesei, Valerio Coduri, Serena Manna


Homers

Responsabile scientifico
prof. arch. Ph.D. Matteo Robiglio
con
arch. Ph.D. Giorgia Di Cintio





INDICE

- 04 SCOPRIRE IL CO-HOUSING
 - 08 IL CO-HOUSING IN EUROPA
 - 13 IL CO-HOUSING IN ITALIA
 - 21 SAI COS'È IL CO-HOUSING?
 - 34 CHI ABITA IN CO-HOUSING?
 - 39 UNA PROPOSTA DI CO-HOUSING
- 

SCOPRIRE IL CO-HOUSING

Le opportunità dell'abitare
condiviso per il real estate

“

Il cohousing è un modo di abitare in cui riscoprire i valori della collaborazione e della cura reciproca, partendo dalle comunità di vicinato. Più di un classico condominio, i co-housing sono dei luoghi dove riscoprire la bellezza del vivere insieme: si conoscono i propri vicini di casa, si dividono dei costi per avere degli spazi in più ma con la privacy di possedere ciascuno la propria casa.

”

Matteo Robiglio
Founder
Homers



“

*Tra le nuove tendenze dell'abitare, il co-housing si pone come un modello che contribuisce a ridefinire il concetto dell'abitare e ad arricchire i modelli abitativi attuali. Crediamo che questo settore sarà **tra i più promettenti** nel medio-lungo termine.*

”

Enrico Cestari
Responsabile
Gabetti Home Value

CO-HOUSING - Definizione

Il co-housing è un modello abitativo costituito da alloggi a uso privato indipendenti e autonomi, con in più spazi a uso collettivo e con la presenza attiva di una comunità intenzionale di abitanti - i co-houser - che si riuniscono con lo scopo di creare una realtà comunitaria che garantisca loro una migliore qualità di vita.

La definizione proposta è frutto dell'elaborazione e dell'attività di ricerca svolta da Homers

I VANTAGGI DEL CO-HOUSING



EFFICIENZA ENERGETICA



SOCIABILITY



DESIGN



RIGENERAZIONE URBANA

UNA FOTOGRAFIA DEL CO-HOUSING TRA NUOVI TREND ED OPPORTUNITÀ

Nel 2020 quasi 10.000 italiani si dichiaravano interessati al co-housing. Gabetti e Homers hanno voluto approfondire le ragioni che stanno spingendo molti connazionali ad avvicinarsi a questa soluzione abitativa, partendo dall'analisi dei progetti che insistono già nel nostro Paese.

Attualmente sono 28 i co-housing in Italia ma di questi solo 21 sono di iniziativa privata (1). La ricerca, che si è concentrata su questi ultimi, ha rivelato le potenzialità derivanti dallo sviluppo di questo modello: molte delle caratteristiche dei co-housing rispondono infatti ai **trend emergenti del mercato immobiliare**.

Le ultimi indagini condotte circa le tendenze nella ricerca della casa, compresa quella svolta da Gabetti e Homers per questo studio, rivelano che gli italiani desiderano sempre di più una casa **flessibile e adattabile** ai diversi usi, inserita in un contesto caratterizzato dalla presenza di **servizi** ed **energeticamente efficiente**. Di fondamentale importanza poter godere anche di uno **spazio esterno**. Allo stesso tempo prosegue la tendenza all'acquisto o sostituzione della **prima casa**. (2)

1 Mappatura dei co-housing in Italia, Homers e HousingLab, 2022
<https://homers.co/mappa-cohousing-in-italia/>

2 H2 2022 - Residential Overview, GAbetti Property Solutions

IL CO-HOUSING IN EUROPA

L'abitare condiviso dal nord
Europa all'Italia

DAL NORD EUROPA ALL'ITALIA

Il co-housing è un fenomeno già ampiamente diffuso in Europa, specialmente nel nord del continente dove è nato tra gli anni '60 e '70. I progetti di co-housing realizzati negli ultimi anni si distinguono per la loro innovazione e sostenibilità, aspetti premiati da diversi riconoscimenti internazionali.



Boterberg, Belgio, HEEM

Le immagini prive di crediti sono da intendersi degli autori

Danimarca

2% della popolazione vive in cohousing

Svezia

1% della popolazione vive in cohousing

Fonte: *Cohousing - Jacopo Gresleri, 2015*

Italia

0,0003% della popolazione vive in cohousing

Fonte: *Experiment Days 2017- HousingLab and ISTAT*

Se i cohouser italiani diventassero l'1% della popolazione, questo significherebbe costruire o ristrutturare come cohousing più di 130.000 edifici

In particolare due progetti sono risultati vincitori rispettivamente dell'**EU Mies Award 2022** - La Borda, Barcelona, Lacol, 2018 - e dell'**Archdaily Building of the Year Award 2023** - Terrace House, Brunswick (Australia), Austin Maynard Architect, 2021 - e molti altri sono risultati finalisti degli stessi ricevendo menzioni.

La progettazione collettiva sta tornando così all'attenzione dei più, grazie ai vari esempi in cui vengono valorizzati gli aspetti di **socialità** e **cura domestica**, perseguendo allo stesso tempo obiettivi di **efficienza energetica**.

EU Mies van der Rohe

European prize for contemporary architecture:
su **40** progetti selezionati,
9 sono collective housing e
1 cohousing vincitore



Vindmøllebakken
Stavanger, Norway,
studio Helen&Hard,
2020

© Sindre Ellingsen



La Borda
Barcelona, Lacol,
2018

© Institut Municipal de
l'Habitatge i
Rehabilitació de
Barcelona



Gleis 21
Vienna,
Einszueins
architektur, 2019

© Herta Huranus

Le immagini prive di crediti sono da intendersi degli autori

COHOUSING BOTERBERG

Luogo: Kalmthout, Belgio
Architetti: HEEM

© HEEM



7 case unifamiliari

Progetto di recupero

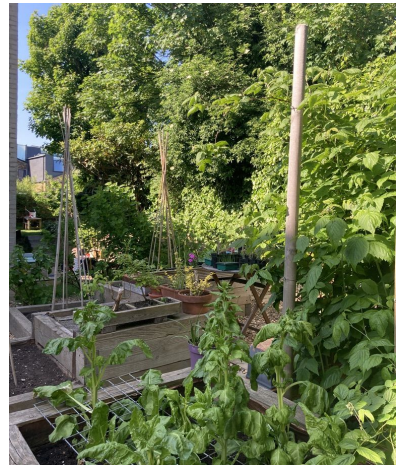
Superficie 1.288,5 mq

Proprietà individuale

Spazi comuni: lago balneabile; frutteto; orti; bosco

COHOUSING COPPER LANE

Luogo: Londra, UK
Architetti: Hanley Halebrown



6 case unifamiliari

Nuova costruzione

Superficie 795 mq

Proprietà collettiva

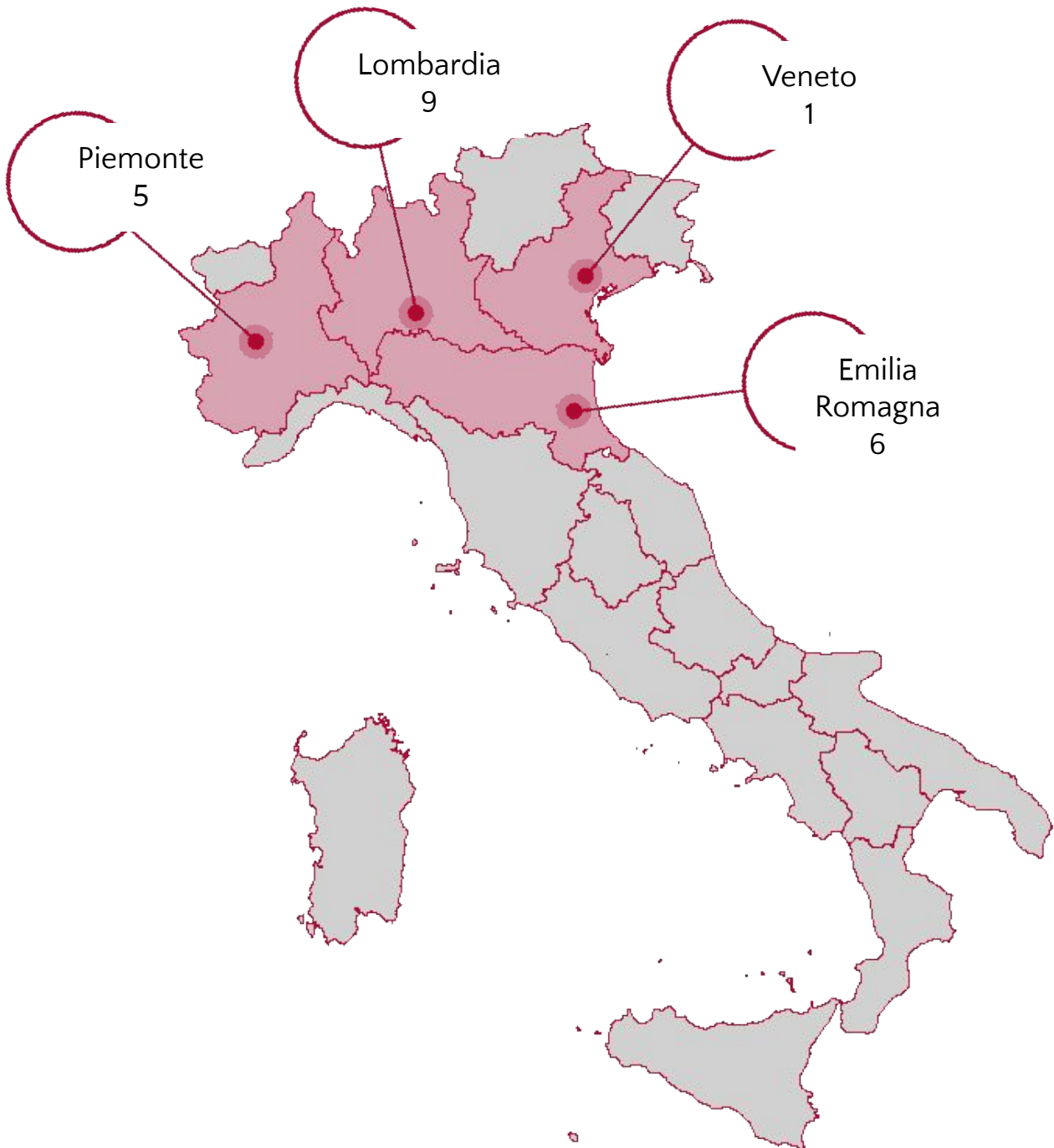
Spazi comuni: lavanderia; officina; giardini; terrazza

IL CO-HOUSING IN ITALIA

Una fotografia del cohousing
tra nuovi trend ed opportunità

CO-HOUSING IN ITALIA

Regione	N. sviluppi
Lombardia	9
Emilia Romagna	6
Piemonte	5
Veneto	1



I co-housing mappati sono localizzati tutti nel nord del Paese e sono perlopiù di nuova costruzione anche se molti sono i casi di recupero di antichi immobili come borghi o cascine. Tutti i progetti rispondono agli obiettivi di **sostenibilità** e sono caratterizzati da **alte prestazioni energetiche**. Nessun progetto ad oggi è targettizzato per tipologia di utente, bensì si ospitano abitanti di diverse età dando vita alle cosiddette **comunità multigenerazionali**.

Il co-housing dunque si posiziona come una delle più interessanti alternative nel settore living. Alla luce dei progetti analizzati, esso rappresenta una valida opportunità per le iniziative di **rigenerazione** di edifici e aree in stato di abbandono - pensiamo ai grandi cascinali oggi in disuso, spesso di pregio storico - da **restituire alla comunità**.

I CO-HOUSING IN ITALIA

GLI APPARTAMENTI

48,5% TRILOCALI
101 mq SUPERFICIE
MEDIA

TITOLO DI GODIMENTO

57% ACQUISTO
2.350 €/mq PREZZO MEDIO
D'ACQUISTO

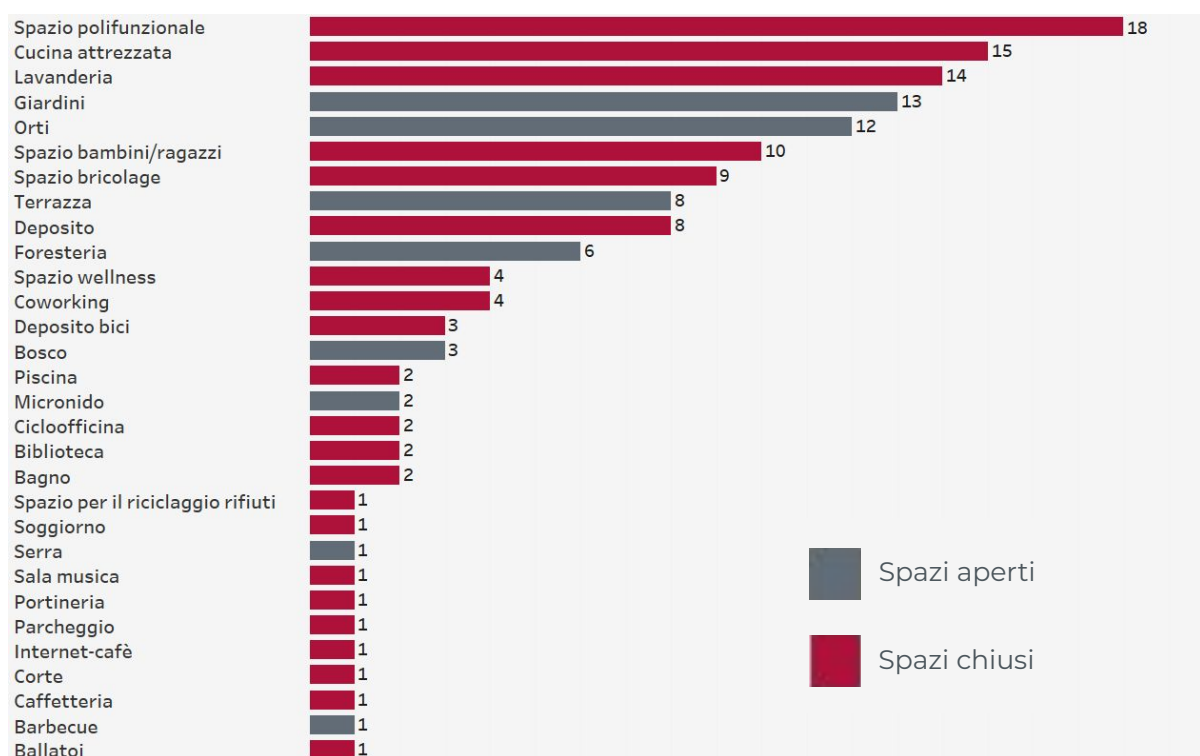
RESIDENZE E SPAZI COMUNI

28 MEDIA DELLE UNITÀ ABITATIVE PRIVATE
5000 mq SUPERFICIE MEDIA RESIDENZE
750 mq SUPERFICIE MEDIA SPAZI COMUNI

Il co-housing rispetto ad un semplice condominio si distingue proprio per la presenza di una **comunità intenzionale** ossia persone che si riuniscono “intorno ad uno scopo di vita comunitaria, tale da sopperire alla riduzione della quantità e qualità delle relazioni interpersonali e alle difficoltà economiche di un numero crescente di famiglie tradizionali”(3).

Gli abitanti quindi hanno un ruolo di rilievo e sono spesso coinvolti in prima persona nelle scelte inerenti il progetto in un percorso di co-progettazione. Uno dei temi sui cui più frequentemente ci si confronta è la scelta degli spazi comuni che, oltre essere dei semplici servizi, sono dei veri luoghi di **cura reciproca** dove riscoprire la bellezza del vivere insieme.

L'area comune più diffusa è lo **spazio polifunzionale** o sala comune, seguita da **cucina attrezzata** e **lavanderia**. Tra gli spazi comuni aperto primeggiano **giardino** e **orti**.



3 Zolezzi, Daga, Micillo, Terzoni, Vignaroli, “Riconoscimento e disciplina delle comunità intenzionali” Proposta di legge, 22 ottobre 2020

MILANO - Case Study

Milano è la città dove si trovano più co-housing, che riflettono per tanti aspetti, il profilo nazionale: si tratta di edifici con **alte prestazioni energetiche** sia di nuova costruzione che di recupero, abitati da comunità multigenerazionali.

Sebbene l'estensione degli interventi sia molto variegata - passiamo da complessi di oltre 100 unità a piccole realtà di 8 alloggi - la superficie media degli appartamenti risulta essere sempre intorno a 100 mq e il taglio più diffuso è quello del trilocale. Se a Milano la media degli spazi comuni è di circa 400 mq per intervento, la media nazionale raggiunge i 750 mq.

6 sviluppi per un totale di **324** unità private

2000 mq di aree comuni:

Portineria; Laboratori; Sala Bricolage; Ciclofficina; Deposito bici; Deposito; Area giochi bambini e spazio ragazzi; Barbecue; Sala comune; Foresteria; Cucina; Lavanderia; Spazio welleness; Caffetteria; Coworking; Giardino; Terrazza: Piscina

COHOUSING CENNI DI CAMBIAMENTO

Luogo: Milano;
Architetti: Rossi Prodi

124 unità

Nuova costruzione

Classe energetica A

Affitto calmierato/
acquisto convenzionato

Superficie alloggi 8200
mq

Superficie spazi comuni 344
mq

Spazi comuni: Sala comune; Spazio ragazzi; Deposito; Terrazzo



TORINO - Case Study

Dopo Milano, la città con maggiore numero di co-housing è **Torino**.

Gli sviluppi immobiliari in questo caso sono principalmente di piccola scala con un numero di alloggi pari a 7 - 8 unità. La superficie media degli appartamenti anche in questo caso risulta essere sempre intorno a 100 mq e il taglio più diffuso è quello del trilocale. La media degli spazi comuni è poco più 400 mq per intervento.

4 sviluppi per un totale di **70** unità private

1700 mq di aree comuni:

Cucina; Lavanderia; Serra; Sala comune; Laboratori;
Terrazza; Bosco; Orti; Giardino; Piscina; Spazio wellness;
Bagno; Posto bici/scooter; Coworking; Spazio ragazzi;
Deposito

COHOUSING BORG ROSSINI

Luogo: Torino
Architetti: Homers

7 unità

Recupero

Classe energetica A4

Proprietà individuale

Superficie alloggi 613
mq

Superficie spazi comuni 546
mq

Spazi comuni: Spazio wellness; Cucina; Bagno; Posto bici/scooter;
Terrazza; Orti in vasca; Giardino; Piscina.



SAI COS'È IL COHOUSING?

Il questionario per scoprire l'offerta e la
domanda nel mercato immobiliare in Italia

CONOSCI IL CO-HOUSING?

Il tema del co-housing è stato indagato da varie prospettive, somministrando dei questionari a diversi gruppi di interesse.

In primo luogo è stata presa in esame l'**offerta** attraverso la rete franchising e gli advisor del Gruppo Gabetti indagando da un lato l'interesse generale sull'abitare condiviso e sui servizi specifici, e dall'altro quanto il settore immobiliare si stia aprendo verso questo fenomeno e ne colga le potenzialità.

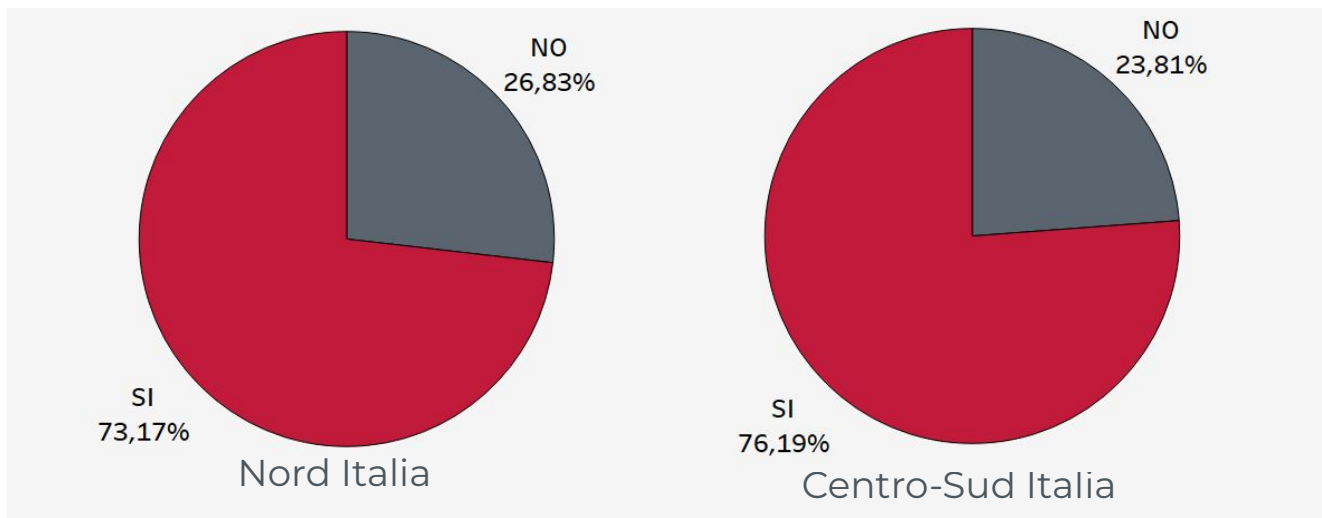
Parallelamente, è stato condiviso un questionario con i potenziali acquirenti per approfondire la **domanda** e gli effettivi desiderata

Nelle pagine seguenti, viene ripreso cosa è emerso nelle varie survey.

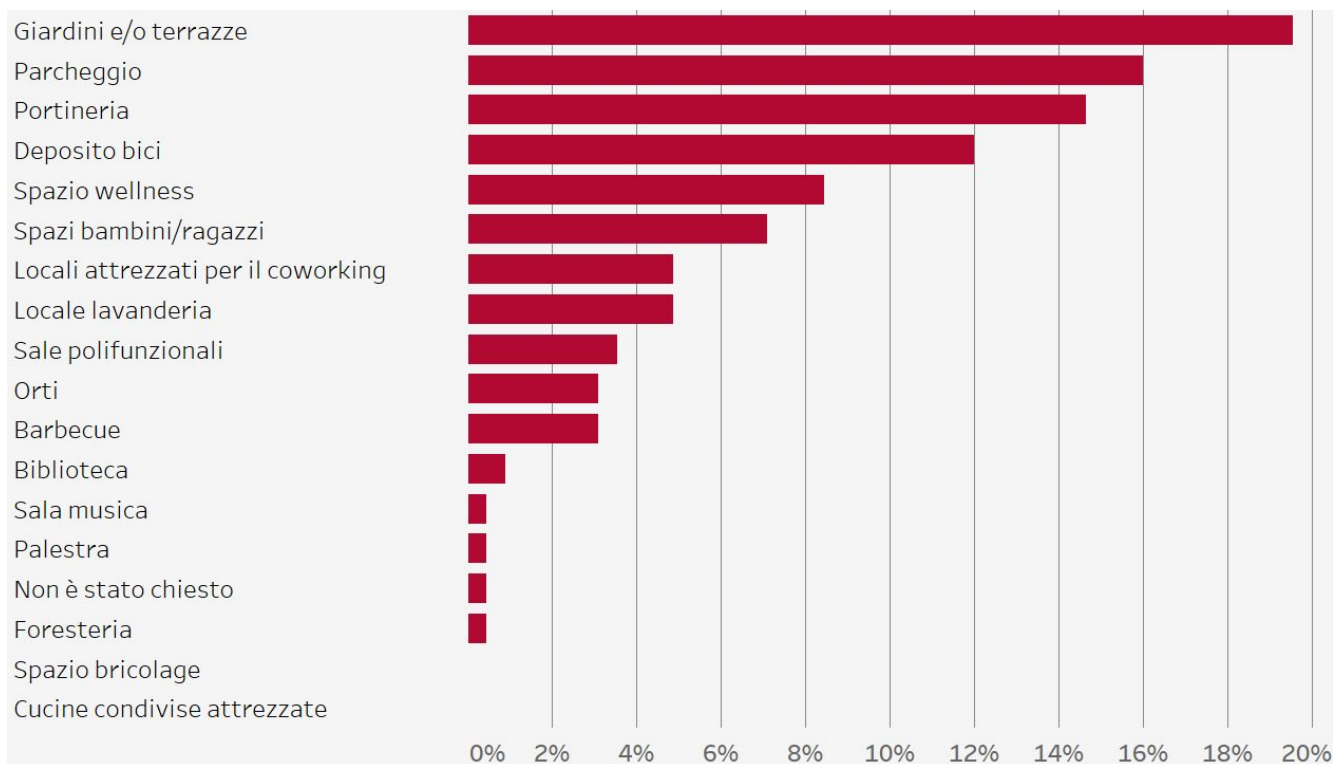


ADVISOR E RETE FRANCHISING

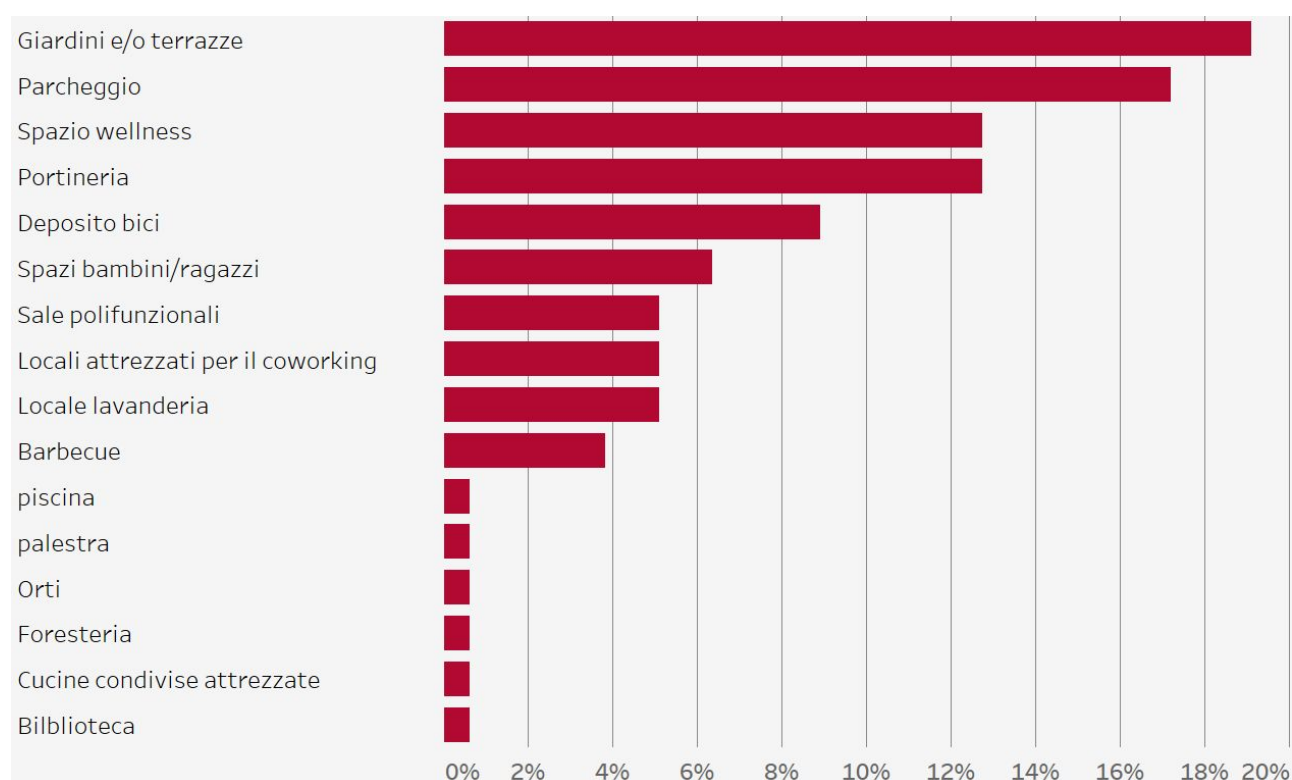
“Conosci il Co-housing?”



“Quali spazi comuni/servizi ti sono stati richiesti?”



“Quali spazi comuni / servizi sono presenti nel vostro portafoglio immobiliare?”



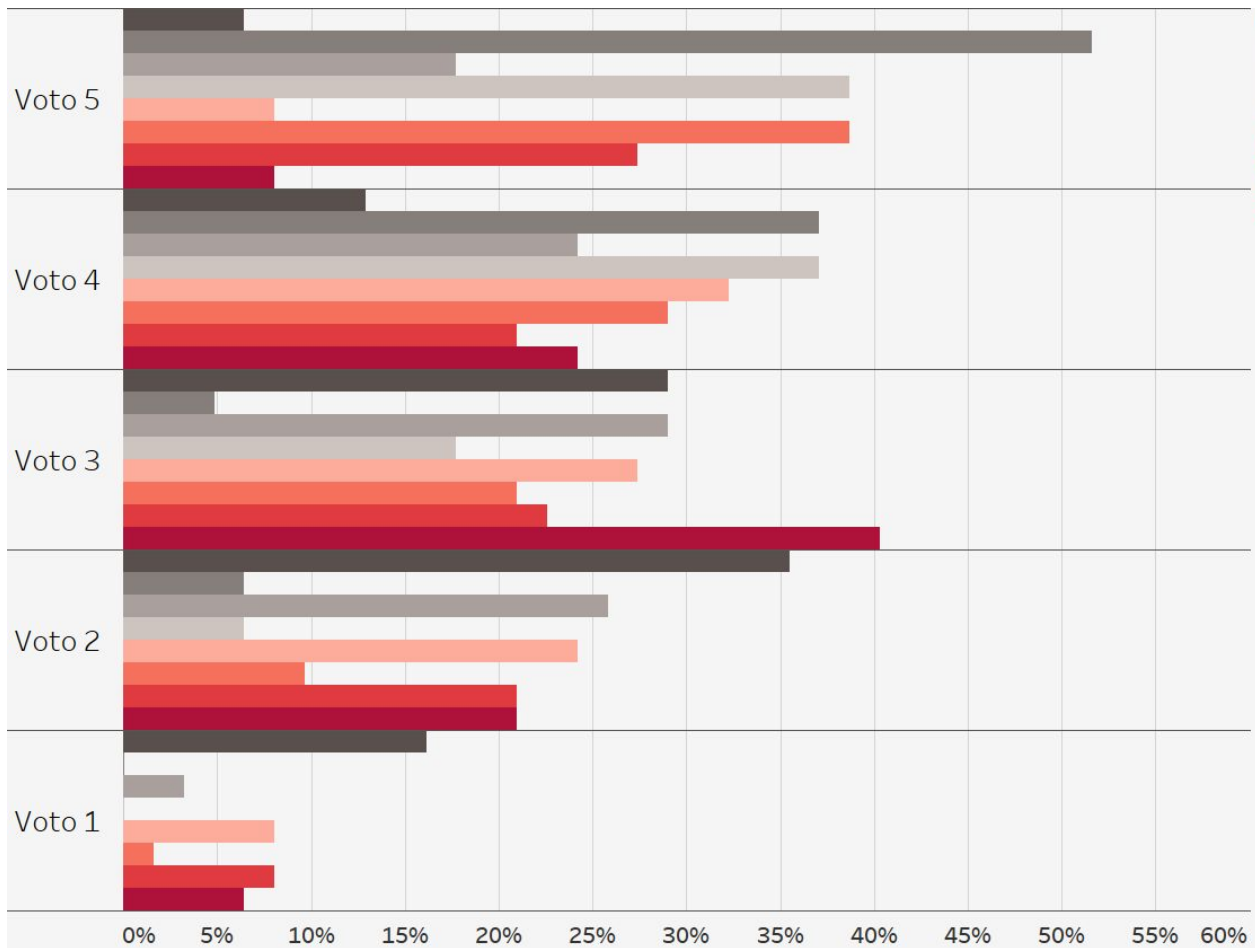
Dalla survey, emergono notevoli analogie tra i servizi più richiesti e quelli offerti dagli operatori immobiliari. **Giardini e terrazze** sono gli spazi più richiesti, ma anche i più offerti, a rimarcare la notevole importanza di questo trend per il real estate.

Anche **parcheggi, servizi di portineria e spazi wellness** compaiono ai primi posti tra le richieste, ma anche tra i servizi offerti. L'area benessere è forse una delle novità più interessanti in questo senso, in quanto rappresenta il desiderio di trovare un momento per la cura personale, abitudine presumibilmente diffusasi a partire dal periodo della pandemia Covid-19.

“Cosa influenza la scelta degli acquirenti maggiormente?”

Casa

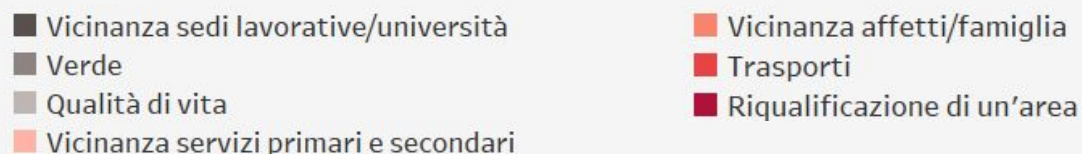
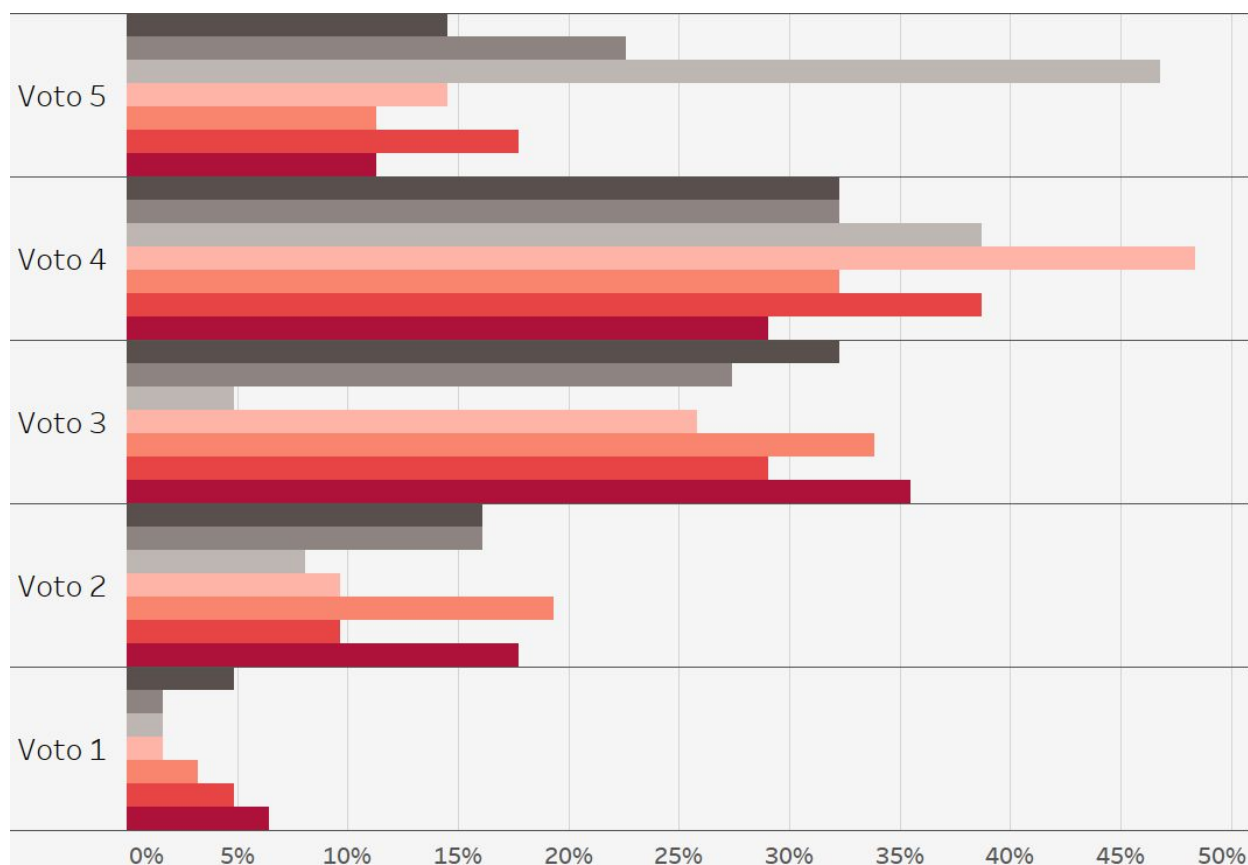
Il grafico successivo evidenzia quali siano i fattori che influenzano la scelta della casa. Ad esempio, il fattore **"Spazi esterni e terrazze"** è stato **votato principalmente** con il valore massimo 5, indicando un elevato interesse associato a questo aspetto nella scelta dell'immobile. Lo spazio esterno si conferma quindi come il principale trend del mercato immobiliare.



- Spazi esterni comuni
- Spazi esterni (terrazzi/balconi/giardini ecc.)
- Nuova costruzione
- Grandezza casa e/o funzionalità degli spazi
- Finiture/arredo di qualità e moderni
- Convenienza economica
- Classe energetica
- Amenities

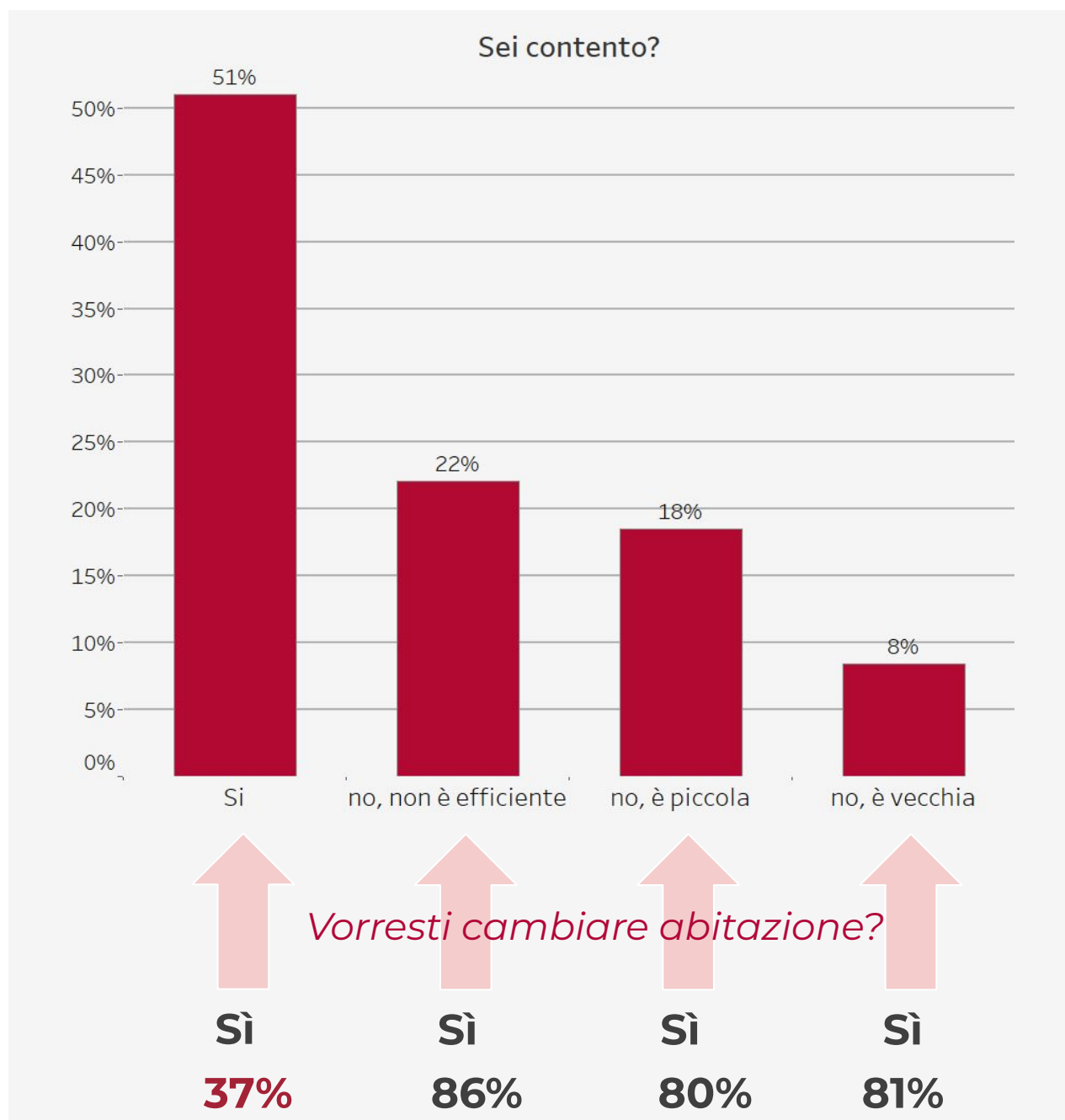
Contesto

La "**Vicinanza a servizi primari**" e la "**Qualità della vita**" sono tra i fattori di contesto che incidono di più nella scelta della una casa. In particolare quest'ultimo risulta essere il fattore con il maggior numero di massimo dei voti.



POTENZIALI CO-HOUSER

“Sei contento della tua abitazione?”



Sebbene la metà dei rispondenti si dica soddisfatto della propria casa, di questi il **37%** di loro sarebbe aperto all'**idea di un cambio casa**. Ciò suggerisce cerca qualcosa di diverso, qualcosa in più.

“Quali parole useresti per descrivere la casa dei tuoi desideri?”

RISPARMIO
ECONOMICO

Fascia
18-24
19%

ATTENZIONE
ALL'AMBIENTE

Fascia
25-44
13%

VICINATO
ATTIVO

over 45
oltre 14%

ELEMENTI FONDAMENTALI NELLA SCELTA DELLA CASA



ABITAZIONI SPAZIOSE



VICINANZA AI MEZZI DI TRASPORTO



VERDE



BUON VICINATO

“

Voglio vivere con intorno persone che condividono i miei valori

“

Vorrei avere più spazio, anche condiviso

”

”

“

Vorrei un vicinato attivo e fare comunità con loro

”

“

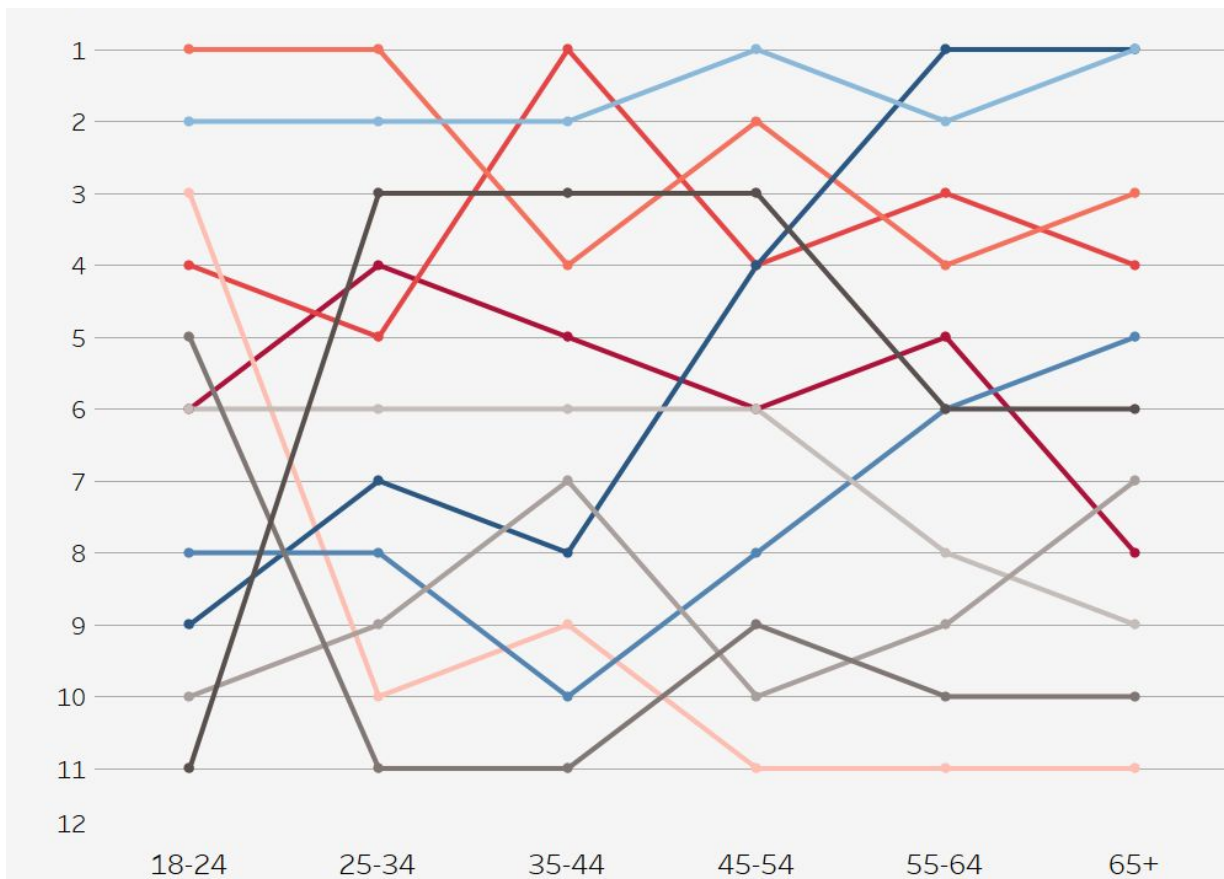
Vorrei spazi condivisi, buon vicinato e servizi comuni

”

È interessante notare che i desideri associati alla ricerca casa rispecchiano dei tratti tipici del cohousing. In particolare il desiderio di vivere in un **vicinato attivo** sottolinea l'importanza della collaborazione e la necessità di forme alternative di supporto reciproco, che corrispondono ai nuovi stili di vita e 'geometria' delle famiglie.

“Quali esperienze vorresti vivere e condividere pensando alla tua casa?”

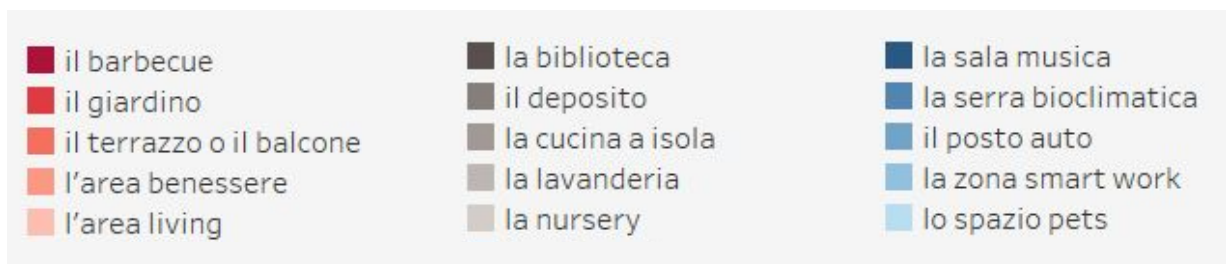
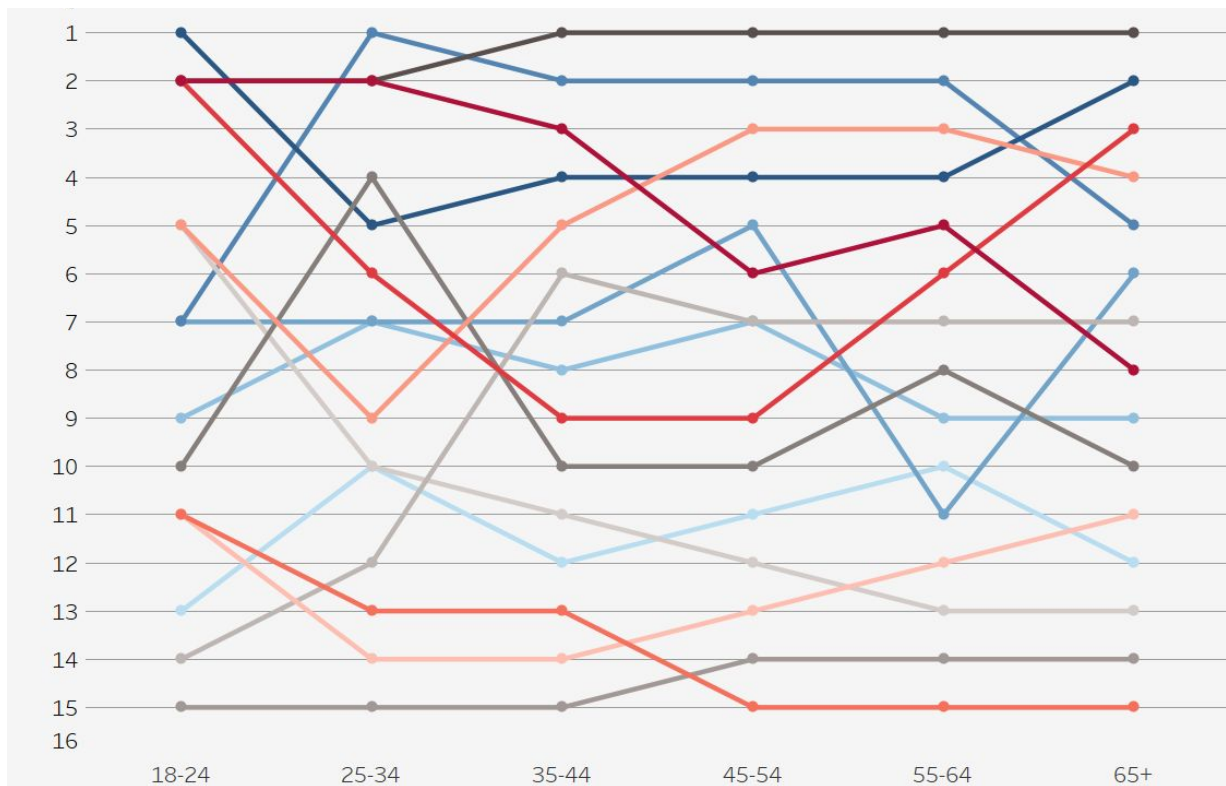
Il grafico rappresenta una classifica delle preferenze di condivisione di alcune esperienze pensando alla propria futura casa, in base all'età dei rispondenti, dal primo al dodicesimo posto di preferenza. È interessante notare come le esperienze di **"Gruppi di acquisto solidale"** e **"Ospitare amici e parenti"** occupino le prime posizioni per tutte le fasce d'età. Anche “relax” raccoglie un buon interesse.



- | | | |
|--------------------|-------------------------------|----------------------------|
| ■ coltivare l'orto | ■ gruppi di acquisto solidali | ■ ospitare amici e parenti |
| ■ cucinare insieme | ■ lavorare in compagnia | ■ relax |
| ■ fai da te | ■ mantenersi in forma | ■ vita slow in bicicletta |
| ■ giocare insieme | ■ occuparsi della casa | |

“Quali spazi domestici vorresti condividere pensando alla tua casa?”

Il grafico mette in evidenza una classifica, dal primo al sedicesimo posto di preferenza, delle priorità per gli spazi domestici in base all'età. Il giardino è considerato al primo posto soprattutto per i giovani e per coloro che hanno più di 65 anni. La **serra bioclimatica** è particolarmente apprezzata dalle persone tra i 25 e i 34 anni, mentre le **aree benessere** occupano un posto di rilievo nelle preferenze delle persone sopra i 40 anni.



“Dove vorresti abitare?”

Emerge una preferenza trasversale alla vita in città o almeno si desidera essere vicini ai mezzi di trasporto. Da sottolineare invece è l'interesse a vivere in borghi della fascia di popolazione over 55.

Il **15%** degli over 55 dichiara di voler vivere in un borgo



55+ anni

BORGO

**POCO FUORI
CITTÀ**

35-54 anni



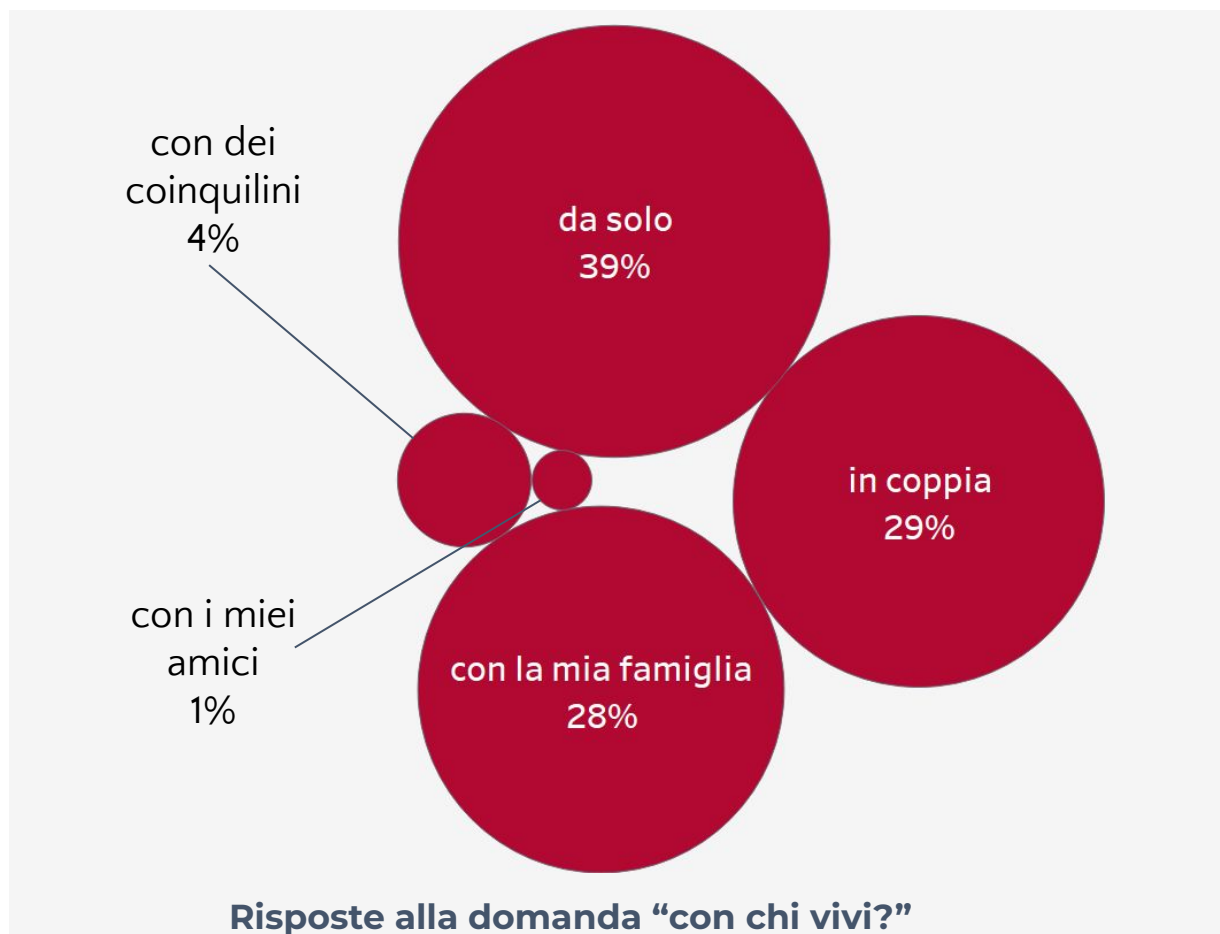
il **26%** della fascia 35-54 preferirebbe abitare poco fuori città, ben connessi ad essa

Il **57%** della fascia 18-34 anni dichiara di voler vivere in un città



18-34 anni

CITTÀ

“Con chi vivi e con chi vorresti vivere?”

Tra le persone che vivono da sole, il 30% vorrebbe vivere sempre in autonomia ma con degli amici come vicini. Anche tra coloro che hanno coinquilini, la preferenza principale è quella di avere un proprio spazio vicino agli amici.

Chi vive con la propria famiglia o in coppia principalmente continuerebbe a farlo ma questo non esclude la possibilità di condividere spazi extra con una comunità di vicinato attivo.

Un focus group svolto con alcuni agenti del gruppo Gabetti ha infatti confermato che delle famiglie cercassero casa insieme.

Questi dati suggeriscono un interesse per il co-housing, in cui singoli individui scelgono di condividere degli spazi comuni e dei servizi mantenendo ciascuno la propria autonomia e privacy.

CHI ABITA IN CO-HOUSING?

Definizione del target e delle
buyer personas

DESCRIZIONE DEL TARGET



Sustainable & Dynamic Future

Età: 18-34

Descrizione

Soggetti giovani, single, in coppia o al massimo con 1 figlio piccolo. Ciò che li caratterizza è la ricerca di soluzioni abitative sostenibili e che gli consentano di avere una vita dinamica.

Approfondimento

Vivere una vita piena rappresenta un elemento importante, dedicata al lavoro/studio e al vivere esperienze nuove, divertenti e soddisfacenti. I soggetti descritti amano la tecnologia, la modernità e sono molto legati alle tematiche del risparmio energetico e del rispetto per l'ambiente. Preferiscono vivere nelle città del nord Italia (tra cui Milano). L'affordability costituisce un elemento rilevante. Beneficiano del supporto economico dei genitori e preferiscono vivere, se possibile, vicino ad essi. Se non hanno figli prediligono soluzioni abitative contenute ma funzionali. Amano la convivialità e stare in compagnia. Apprezzati gli spazi esterni, così come spazi comuni di dimensioni ampie

Interessi

Convivialità, coltivare l'orto, gruppo di acquisto solidale, occuparsi della casa, bici, relax, cinema, social, pub e locali, shopping, videogames, sport, lettura & podcast, viaggiare. gite fuori porta

DESCRIZIONE DEL TARGET



Green Comfort

Età: 35-54

Descrizione

Soggetti di media età, single, in coppia o con 1-2 figli. Sono degli autentici “green addicted” e amano comfort e comodità

Approfondimento

Il target è molto sensibile alle tematiche del risparmio energetico e del rispetto per l’ambiente. Predilige vivere in un ambiente che abbia uno spazio verde in cui trascorrere tempo di qualità. Soprattutto se ha un famiglia, desidera avere delle metrature che siano consone alla numerosità familiare. Preferisce vivere in città o in un contesto che sia ben collegato. Il relax ricercato è un elemento di rilievo. L’abitazione deve garantire sicurezza, essere dotata di posto auto e di spazi esterni. La qualità di vita è un’altra componente di rilievo. La convivialità è un elemento importante ed il babysitteraggio, nel caso delle famiglie, rappresenta una componente ricercata.

Interessi

Coltivare l’orto, gruppi di acquisto solidale, ospitare amici e parenti, relax, cucinare, leggere, cinema, tempo con i propri figli, tv, cinema, sport, teatro, disegno e pittura, gite fuori porta

DESCRIZIONE DEL TARGET



Peace of Mind Together

Età ≥ 55

Descrizione

Soggetti di età medio-avanzata, single, coppie o in minima parte famiglie consolidate con figli grandi. Caratteristica principale è l'amore per la tranquillità, il desiderio di vivere vicino ad altre persone e di svolgere attività con loro.

Approfondimento

Il target desidera vivere in città ma anche in borghi ed in luoghi vicino ad essa. Molti soggetti, non vivendo più con i propri figli o essendo soli, ricercano luoghi in cui trascorrere del tempo in compagnie di altre persone, per soddisfare il desiderio di socialità; allo stesso tempo desiderano vivere in ambienti tranquilli e lontani dal caos (tra cui in particolare alcuni luoghi nel centro Italia). Il vicinato attivo, il desiderio di spazi verdi e la volontà di vivere in luoghi frequentati da generazioni tra loro eterogenee sono elementi prioritari. La loro abitazione deve garantire anche risparmio energetico ed essere provvista di parcheggi e spazi esterni.

Interessi

Gruppi di acquisto solidale, sport/mantenersi in forma, ospitare amici e parenti, relax, lettura, passeggiate, cucina, teatro, tv, disegno e pittura. meditazione, gite fuori porta.

BUYER PERSONAS

Sustainable & Dynamic Future

Marco

Marco è un giovane ragazzo fiorentino di 29 anni. Ha deciso di vivere all'interno di un bilocale in un progetto di Cohousing a Milano, città in cui lavora. Marco è un project manager ed è una persona estremamente vivace e socievole; adora l'idea di abitare condiviso, dove può partecipare attivamente alla realizzazione del progetto e dove può vivere all'interno di una realtà comunitaria, con la possibilità di fare nuove amicizie. Marco ama inoltre poter vivere in una soluzione abitativa ecosostenibile, moderna, affordable, non lontana dal lavoro e dallo svago milanese. Adora andare in palestra, vedere serie tv, uscire con gli amici e ascoltare podcast.

Green Comfort

Giovanni e Beatrice

Giovanni 45 anni e Beatrice di 42 sono una coppia torinese con due figli, Mattia di 10 anni e Ginevra di 6. Giovanni è un consulente, mentre Beatrice è una professoressa di liceo. Hanno deciso di acquistare un quadrilocale all'interno di un cohousing, dove possono disporre di un ampio giardino condominiale. In questo modo i figli possono giocare tranquillamente e i genitori possono leggere o praticare attività fisica. Giovanni e Beatrice amano il relax, la tranquillità ed il vivere condividendo spazi con altre persone, prendendosi anche cura del piccolo orto comune. Partecipano a gruppi di acquisto solidale e amano organizzare delle gite fuori porta.

Peace of Mind Together

Giorgio e Veronica

Giorgio di 66 anni e Veronica di 65 sono una coppia romana in pensione. I loro figli ormai vivono per conto proprio e i due hanno deciso di trasferirsi in una località più tranquilla, in Umbria, lontani dal caos cittadino all'interno di un progetto di cohousing, che gli consenta di vivere in armonia con altre persone. Il loro piccolo trilocale è funzionale alle loro esigenze e gli spazi comuni consentono loro di svolgere attività con gli altri e socializzare. Veronica ama dipingere, ricamare, e curare l'orto. Giorgio adora leggere e andare in bici. Entrambi amano inoltre passeggiare nella natura e cucinare.

BORGO
CORNALESE
E-CO HOUSING - Radici Storiche, Futuro Sostenibile

UNA PROPOSTA DI CO-HOUSING

Borgo Cornalese. Radici antiche,
futuro sostenibile

BORGO CORNALESE



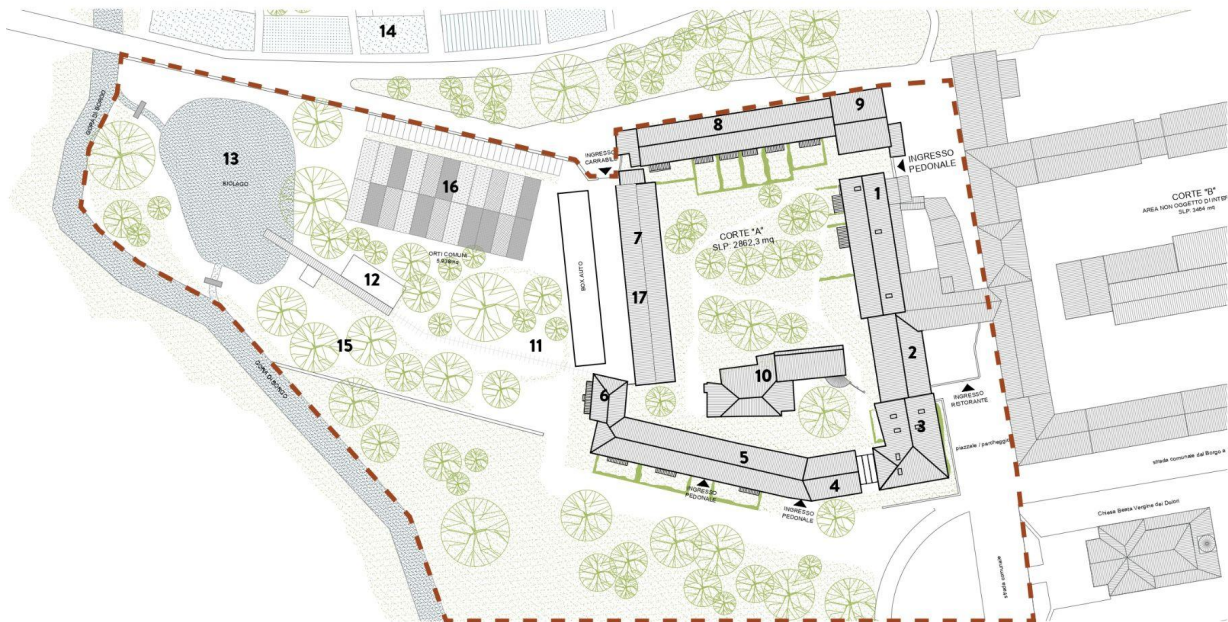
Borgo Cornalese è situato poco fuori Villastellone, nella Città metropolitana di Torino, ma a soli 30 minuti in auto dal centro città.

Il complesso, che attraversa diverse epoche storiche a partire dal Medioevo, possiede spazi condivisi che oltre a consentire di instaurare relazioni di qualità, permettono di **riscoprire una dimensione intima e autentica della vita rurale, profondamente legata alla storia centenaria del luogo.**

Le **28** abitazioni, in classe energetica elevata, uniscono il fascino storico al comfort moderno e sono costituite da: **2 monocali, 5 bilocali, 14 quadrilocali, 6 loft e 1 villa.**

La **sostenibilità sociale ed ambientale rappresenta l'elemento peculiare di Borgo Cornalese**, che si configura come un cohousing ecologico in grado di gestire in loco acque e rifiuti e di produrre energia solare autonomamente.

UNA PROPOSTA DI
CO-HOUSING



- | | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------------|
| 1 Casa dei Templari | 6 La Casina | 11 Giardino Co-Housers | 16 Orti |
| 2 Grangia Benedettina | 7 L'Ala - box auto | 12 SPA | 17 Impianto Fotovoltaico |
| 3 Casa del Fattore | 8 Casa dei Margari | 13 Biopiscina | 18 Pista Ciclabile per Villastellone |
| 4 La Pesa | 9 Officina degli Orti | 14 Fitodepurazione | |
| 5 Casa della seta | 10 La Colombaia | 15 Frutteto | |

LE QUANTITÀ DELL'INTERVENTO

3750 mq di spazi residenziali

1 ettaro di spazi comuni scoperti

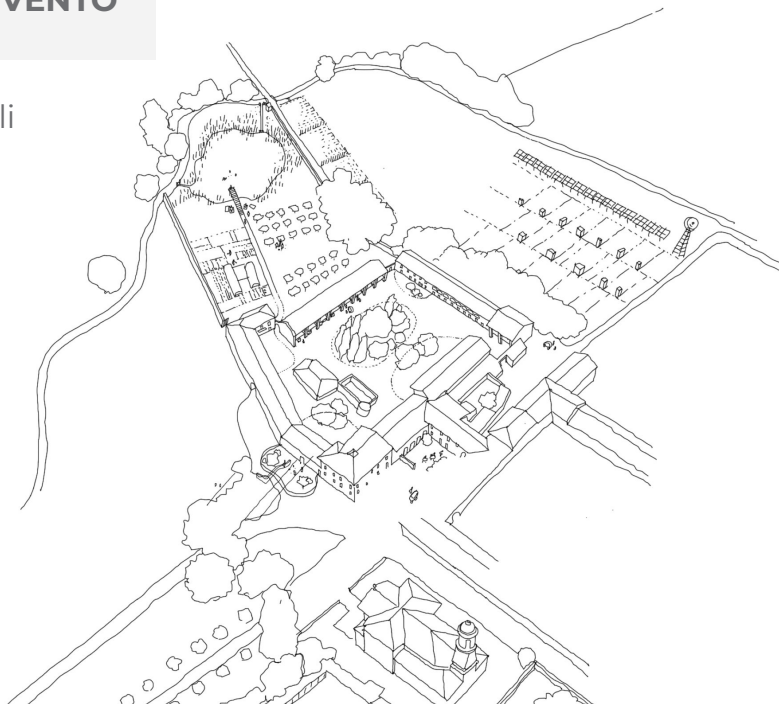
404 mq di spazi comuni coperti

28 appartamenti

2 monocalci, 5 bilocali

14 quadrilocali, 6 loft

1 villa



BORGO CORNALESE

Il progetto di recupero realizzato a Borgo Cornalese offre una **varietà di spazi comuni di cohousing**, che possono essere adibiti a coworking, nido per bambini e sala comune per feste: spazi ideali per una vita collaborativa con relazioni di qualità. Inoltre saranno presenti anche di orti ed altre aree dedicate alla lavorazione e conservazione.







Gabetti
PROPERTY SOLUTIONS

Gabetti Property Solutions

Via Bernardo Quaranta, 40
20139 Milano
Tel. +39 02 775 5301
www.gabettigroup.com

HOMERS
COHOUSING FOR REAL

Homers

Via Mantova, 36
10153 Torino
info@homers.co
www.homers.co