

**BORGO CORNALESE (TO) E-CO HOUSING:
AL VIA UN NUOVO PROGETTO DI ABITARE CONDIVISO,
PROGETTATO DA HOMERS E
COMMERCIALIZZATO DA GABETTI HOME VALUE**

***Un co-housing di 28 unità concepito con un nuovo approccio alla trasformazione,
basato sul riuso adattivo e il restauro conservativo dell'esistente e
100% gas, carbon e plastic free***

Torino, xx ottobre – **Gabetti Home Value**, divisione di Gabetti dedicata al settore delle nuove costruzioni, è stata incaricata di commercializzare, con **Santandrea Luxury Houses & Top Properties**, brand del Gruppo Gabetti dedicato agli immobili di lusso, il progetto abitativo di e-co housing **Borgo Cornalese**, situato nell'omonimo complesso storico-architettonico nei pressi di Villastellone alle porta di Torino.

Di proprietà della **famiglia De Maistre** e progettato da **Homers** – brand di Homes4All Srl società benefit innovativa B Corp e spin-off del Politecnico di Torino – il nuovo complesso si basa sul concetto dell'“**abitare condiviso**” e offre appartamenti ampi, confortevoli e moderni, arricchiti dal fascino della residenza storica.

Oltre le 28 residenze private, sono previsti numerosi spazi destinati all'uso collettivo sia all'aperto sia interni. Questi ultimi potranno essere adibiti a coworking, nido per i bambini, sala comune per eventi e feste, mentre nel *dehors* verrà realizzato un bio-lago balneabile inserito in un contesto naturale con frutteto e orti a disposizione dei residenti, così come il vasto giardino interno alla corte. Gli spazi comuni sono pensati per favorire collaborazione, socializzazione e per riscoprire un luogo con una storia secolare.

La sostenibilità è un altro pilastro fondamentale di Borgo Cornalese. Le abitazioni, oltre a unire il fascino storico al comfort contemporaneo, sono progettate con un focus sulla sostenibilità sociale e ambientale. Il complesso, infatti, si presenta come un esempio di *e-co housing*, con abitazioni in classe energetica A/A+ per le unità oggetto di demolizione e ricostruzione e B per quelle restaurate, con capacità di gestione in loco di acque e produzione autonoma di energia rinnovabile grazie a pannelli fotovoltaici.

Borgo Cornalese è un vero e proprio co-housing unico nel suo genere, anche grazie alla creazione di quella che viene definita una “comunità energetica”: l'energia prodotta con l'impianto fotovoltaico sarà infatti destinata in parte all'autoconsumo e, in parte, scambiata con la rete di distribuzione, dando in questo modo la possibilità di accedere a tariffe agevolate. La generazione del caldo e del freddo si basa su un sistema di sonde geotermiche che, integrate da pompe di calore acqua/acqua, permettono sia di riscaldare e di raffrescare gli ambienti, sia di produrre acqua calda sanitaria. Il riscaldamento è a

pavimento, con serpentine radianti e l'impianto è centralizzato, con contabilizzazione e termostato individuale, con controllo anche in remoto via app.

Nell'autorimessa saranno predisposte colonnine di ricarica per veicoli elettrici (su richiesta anche individuali), così come anche nel deposito bici. L'intervento non impiega combustibili fossili ed è quindi 100% gas free.

La copertura delle autorimesse è poi interamente destinata all'installazione di impianti fotovoltaici per l'alimentazione delle utenze comuni, delle pompe di calore e dell'illuminazione condominiale. L'acqua piovana è recuperata in appositi contenitori, per poter essere filtrata e riusata per impieghi come irrigazione e lavaggio esterni. Inoltre, l'impianto elettrico delle camere da letto è progettato per proteggere il sonno dalle onde elettromagnetiche, eliminando la tensione dopo lo spegnimento delle luci. È previsto inoltre l'impiego di lampade a basso consumo e l'impiego di componenti con predisposizione domotica opzionale.

Il 14 ottobre si terrà in anteprima un evento di presentazione del progetto, che prevederà visite guidate negli spazi abitativi da ristrutturare e nelle aree pensate per l'uso collettivo, in presenza dei rappresentanti di **Gabetti Home Value** e **Homers** che saranno a disposizione degli ospiti per fornire tutte le informazioni relative all'iniziativa e rispondere alle loro domande. All'evento parteciperanno inoltre i volontari de "Il gruppo di amici di Borgo" e la **famiglia De Maistre**, proprietaria di Borgo Cornalese, che ha contribuito attivamente all'avvio di questo progetto innovativo facendosene promotrice.

Il fenomeno del Co-Housing

Il co-housing, secondo la definizione proposta da Homers, 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.

Tale fenomeno è già molto sviluppato in Europa, specialmente al nord: in Danimarca e in Svezia tra l'1e il 2% della popolazione vive in cohousing. Un potenziale enorme, dunque, anche in termini di obiettivi di sviluppo sostenibile e rigenerazione urbana: si pensi solo che, se i co-houser italiani diventassero l'1% della popolazione, questo significherebbe ristrutturare più di 130.000 edifici.

In Italia nel 2022 sono 28 i progetti di questo tipo, localizzati tutti nel nord del Paese, di cui 21 di iniziativa privata e disponibili sul libero mercato: questi ultimi rappresentano il campione oggetto di uno studio edito da Gabetti e Homers.

Le analisi condotte sono utili a immaginare i caratteri di un prodotto innovativo fortemente rispondente alla domanda di mercato, una vera e propria nuova asset class.

Lo studio mostra infatti come il cohousing risponda alle criticità che attraversano la società contemporanea, soddisfacendo sia le esigenze di socialità legate alla crescente percezione di solitudine abitativa, sia le esigenze spaziali di poter godere di spazi extra e di qualità.

Chi sceglie questa tipologia abitativa adotta un modello collaborativo sin dalla concezione di quelli che saranno gli ambienti da condividere con i propri vicini di casa, con un grado di personalizzazione del prodotto superiore agli standard di mercato.

Si tratta di edifici sostenibili con alte prestazioni energetiche sia di nuova costruzione sia di recupero (come borghi o cascine) abitati da comunità multigenerazionali. Sebbene l'estensione degli interventi sia molto variegata - passiamo da complessi di oltre 100 unità a piccole realtà di 5 appartamenti - la superficie media degli alloggi risulta essere sempre intorno ai 100 mq e il taglio più diffuso è quello del trilocale.

IL GRUPPO GABETTI



Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualficazione.

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – brambilla@secrp.com – 3386272146

Michele Bon – michele.bon@secnewgate.it – 338 6933868

HOMERS



Homers individua immobili abbandonati nella città e costruisce comunità di abitanti con cui attuare una riqualificazione radicale, inclusiva ed ecologica. Accompagna i futuri abitanti lungo tutto il processo di sviluppo immobiliare, offrendo loro il supporto tecnico, giuridico ed economico necessario per immaginare, progettare e realizzare insieme nuovi modelli abitativi in cohousing: in questo modo risponde alla domanda emergente di abitare condiviso, integrando la casa con spazi e servizi di comunità. Nel corso del 2021 Homers, insieme a Legambiente, ha lanciato il Progetto Synoikeō: l'idea alla base è quella di avviare esperienze di cohousing e di comunità energetiche su tutto il territorio nazionale per favorire la rigenerazione urbana, a partire dal Sud Italia.

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria

www.gabettigroup.com

Homers brand di Homes4All SBrl

Torino, Milano, Genova

www.homers.co

Homers è brand di Homes4All Srl società benefit innovativa BCorp ad alto impatto sociale che riduce l'emergenza abitativa favorendo la rigenerazione urbana grazie alla sua rete di investitori privati sensibili a logiche di sostenibilità.

CONTATTI

Matteo Robiglio – matteo.robiglio@homers.co – 335 1342437

Giorgia Di Cintio – giorgia.dicintio@homers.co – 329 96660609