

ordine degli architetti  
pianificatori, paesaggisti  
e conservatori della provincia  
di monza e della Brianza

NUOVI MODI DI ABITARE  
**IL COHOUSING**  
LA CORTE DEI GIRASOLI DI VIMERCATE

monza 20.05.2026  
andrea di fonzo . arch. davide prandin

COHOUSING  
CORTE DEI GIRASOLI  
vimercate . mb



geom. Davide Alessandria / respons  
geom. Danilo Alessandria / respons  
arch. Valentina Bacco / progetto arc  
Silvano Beretta / realizzazione impi  
arch. Davide Borra / contractor  
ing. Marco Corti / coordinamento si  
ing. Giorgio Garzino . ing. Stefania Sa  
**Andrea Di Fonzo** / responsabile per  
ing. Giuliano Goriglio . geom. Paolo C  
arch. Diana Landolfo / progetto arc  
geom. Daniela Ponticelli / topografic  
**arch. Davide Prandin** / progetto arc  
ing. Stefano Rusconi / progetto impi  
arch. Paola Ugaglia / direzione techn  
avv. Massimo Vergani / consulenza  
ing. Luca Vertemara / progetto stru

[www.lacortedeigirasoli.it](http://www.lacortedeigirasoli.it)  
[www.prandinarchitetto.it](http://www.prandinarchitetto.it)  
[www.moad.archi](http://www.moad.archi)

2010>2012 > ideazione e convenzione  
2012>2013 > progetto  
2013>2015 > cantiere

presupposti pro

- democraticità degli
- sostenibilità e mate
- efficienza energeti
- basso manutenzion
- soluzioni tecnolog
- accessibilità degli s
- luminosità e confort
- spazi aperti fruibil

il primo in Italia nato da iniziativa pubblica  
ideazione e realizzazione "dal basso"  
regime di edilizia convenzionata  
classe energetica **A+**  
15 alloggi

oltre il 25% di spazi comuni coperti

progettazione partecipata

using > Co-abitare

o del condominio

privati e spazi condivisi

socializzante e solidale

divisione di costi

ilità delle relazioni

in Danimarca (1972)

an Gudmand-Høyer

uropa, paesi anglosassoni e

Giappone

munità in Danimarca dove si

## Co-housing > Co-abitare

### elogio del condominio

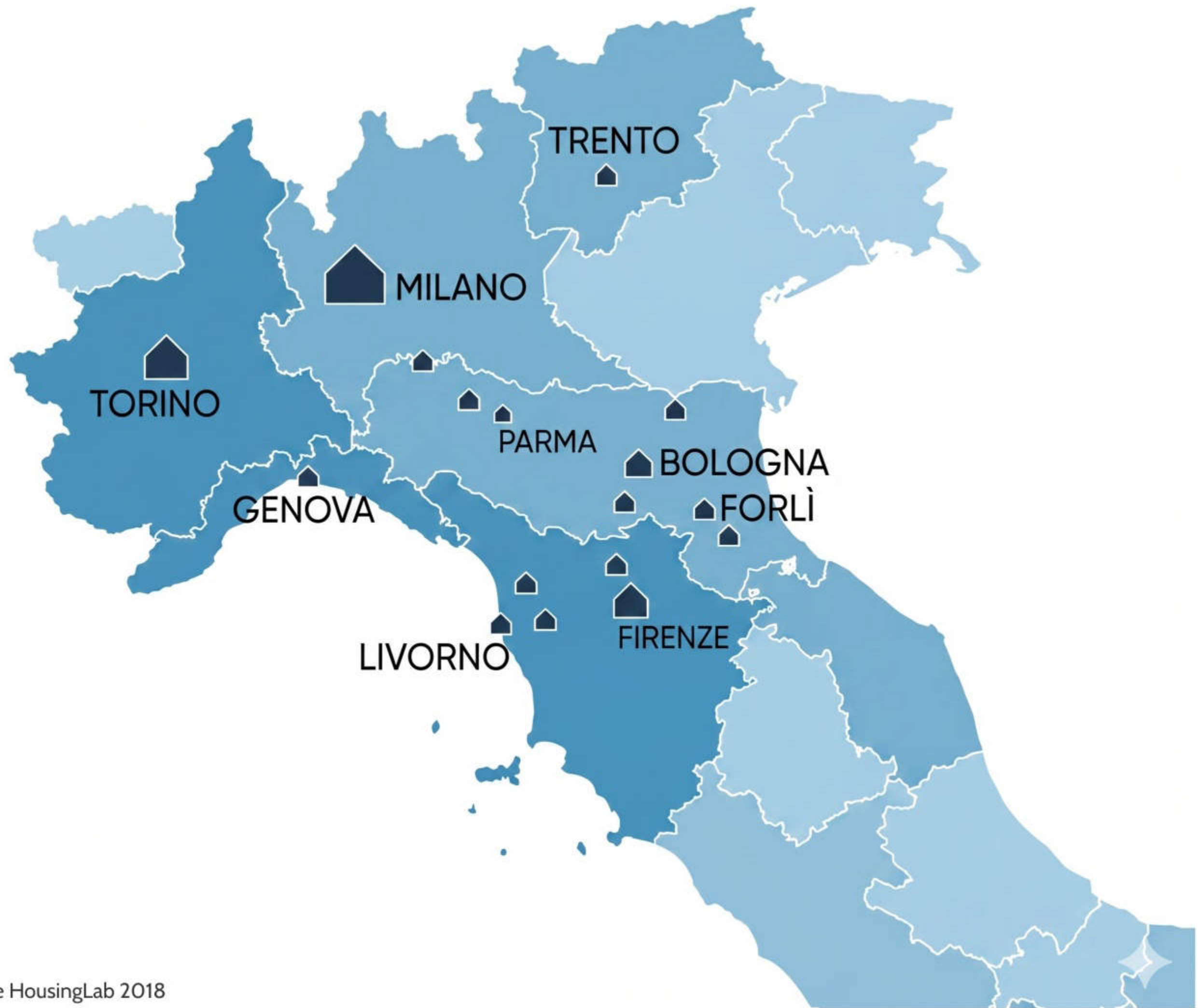
mix tra spazi privati e spazi condivisi  
abitare socializzante e solidale  
condivisione di costi  
centralità delle relazioni

il primo in Danimarca (1972)  
arch. Jan Gudmand-Høyer

diffuso in tutta Europa, paesi anglosassoni e  
Giappone

oggi circa 600 comunità in Danimarca dove si  
progettano e realizzano interi quartieri. Varie  
centinaia nel mondo

- diversi livelli di condivisione



# LEGENDA



COHOUSING



ALTRE ABITAZIONI COLLABORATIVE



The image features a light beige background with a network of thin white lines connecting small white dots. A large, thick orange circle is centered on the page. Inside this circle, the text "ideazione" and "2010 > 2012" is written in a blue, sans-serif font. Two thick blue lines, one on the left and one on the right, point towards the center of the orange circle.

ideazione  
2010 > 2012

## presupposti e stimoli

risposta ad un disagio abitativo  
desiderio di una progettazione partecipata  
esigenza di un abitare socializzante e solidale  
condivisione di spazi e pratiche abitative  
vicinato elettivo e solidale  
spazi di collaborazione  
consumo critico di suolo  
confort abitativo  
risparmio energetico  
investimento immobiliare mirato e qualitativo

### famiglie

reddito medio  
età media > 40 anni  
livello culturale medio alto  
ambito del consumo critico (gas)  
già attive sul territorio

2006 > 6  
2011 > 14  
2012 > 10  
2013 > 12  
2014 > 14

# famiglie

reddito medio  
età media > 40 anni  
livello culturale medio alto  
ambito del consumo critico (gas)  
già attive sul territorio

2006 > 6

2011 > 14

2012 > 10

2013 > 12

2014 > 14

Costituzione in associazione culturale  
"La Corte dei Girasoli"

Ricerca del terreno o dell'immobile da  
convertire (consumo di suolo)

Comune di Vimercate, primo in Italia,  
promuove un bando di assegnazione  
specifico per intervento di Cohousing,  
su stimolo dell'associazione.

Elaborazione di un progetto abitativo

Partecipazione

Assegnazione

Costituzione in Cooperativa

Convenzione



# contenuto del bando comunale

## Requisiti e vincoli

- Edilizia Convenzionata
  - Costo di costruzione prestabilito (QTE)
  - Prezzo di rivendita prestabilito
  - Tempi di rivendita prestabiliti
  - Requisiti predeterminati degli assegnatari
- Classe energetica minima B
- Restituzione al territorio
  - Apertura degli spazi alla comunità
  - Manutenzione del verde circostante
- Spazi comuni coperti > 20%

## Criteri di assegnazione

- Offerta economica (oltre la base d'asta)
- Quantità e qualità di spazi comuni
- Classe energetica
- Qualità della proposta abitativa
- Progetto di restituzione

# contenuti del progetto di partecipazione

## progetto abitativo e di restituzione

- Spazi comuni con funzione aggregativa
- Visite guidate periodiche all'edificio
- Messa a disposizione del quartiere della comunità degli spazi comuni (10 anni)
- Manutenzione del verde circostante (10 anni)
- Servizio di doposcuola a richiedenti selezionati
- Ospitalità breve nel monolocale a soggetti indicati dal Comune o da associazioni
- Biblioteca dedicata a temi di coabitazione e sostenibilità abitativa e ambientale

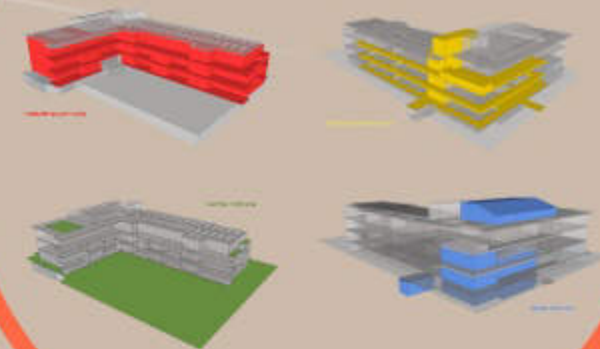
## progetto architettonico (previsione)

- Classe energetica A (Cened)
- Efficienza energetica
- Qualità abitativa
- Percorsi aggregativi e relazionali
- Sostenibilità dell'intervento
- Materiali e tecniche avanzate



# progetto 2012 > 2013

schemi volumetrici

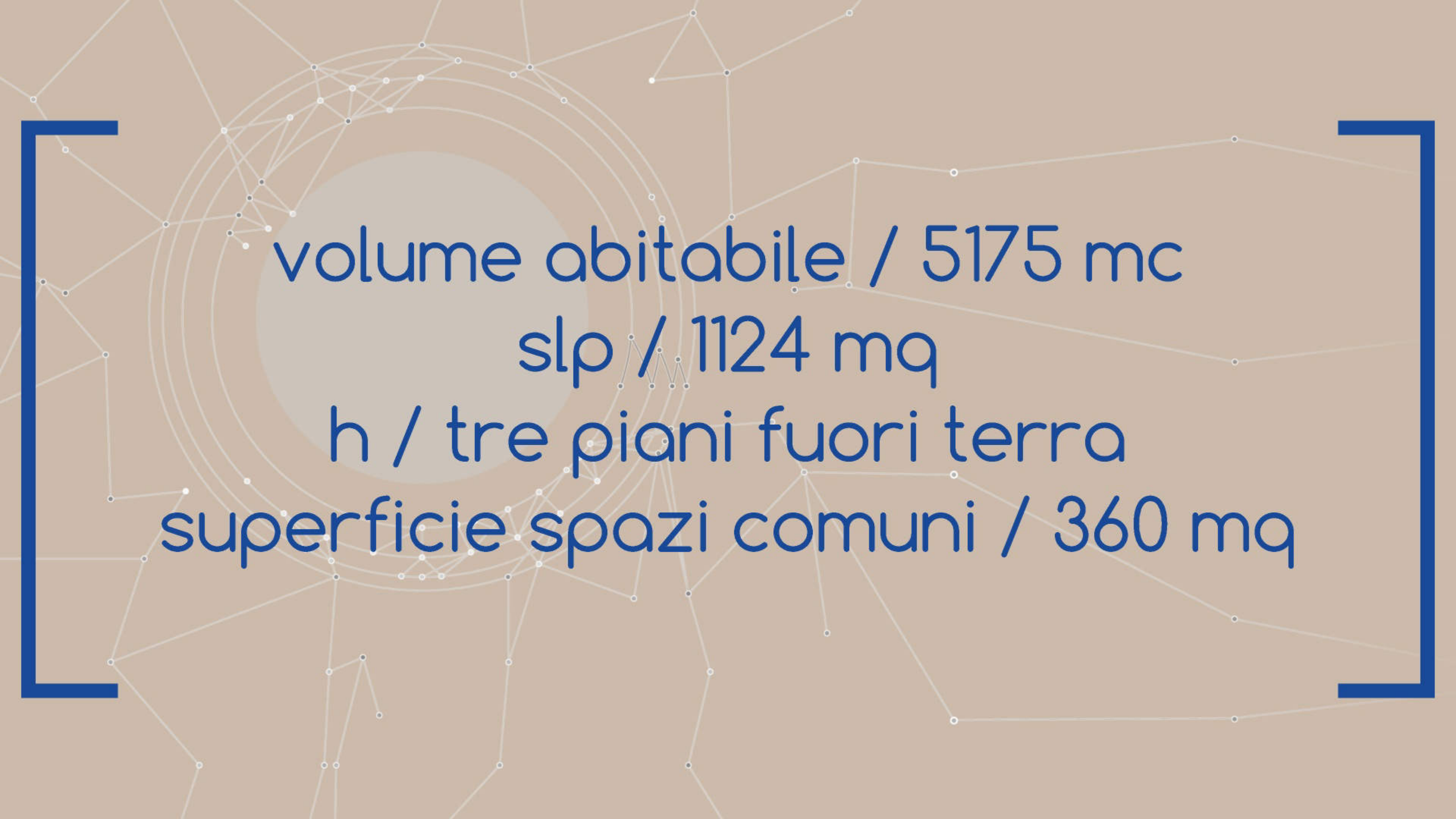


energia

## presupposti progettuali

- democraticità degli affacci
- sostenibilità e materiali naturali
- efficienza energetica
- bassa manutenzione
- soluzioni tecnologiche evolute
- accessibilità degli spazi comuni
- luminosità e comfort degli alloggi
- spazi aperti fruibili

[  
volume abitabile / 5175 mc  
slp / 1124 mq  
h / tre piani fuori terra  
superficie spazi comuni / 360 mq  
]



volume abitabile / 5175 mc  
slp / 1124 mq  
h / tre piani fuori terra  
superficie spazi comuni / 360 mq

01



[responsabilità di collocazione delle famiglie negli alloggi]









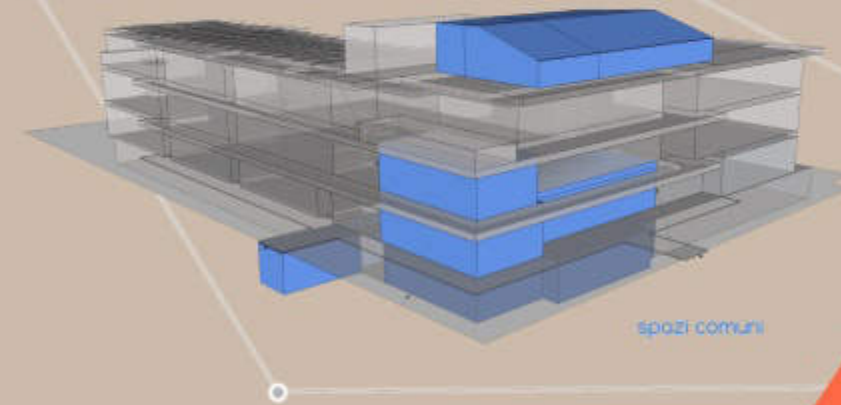
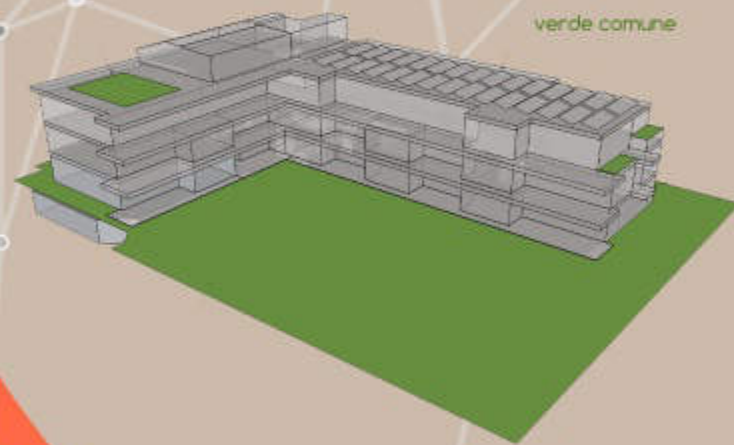
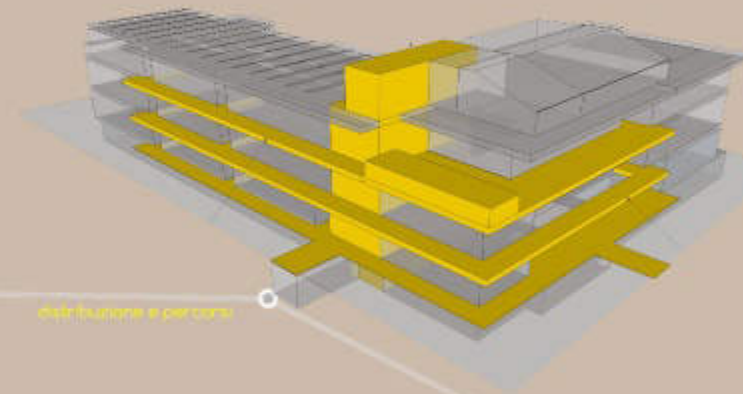
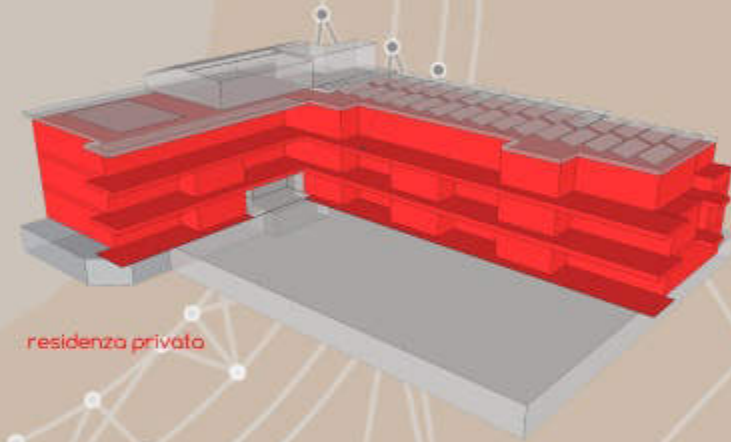


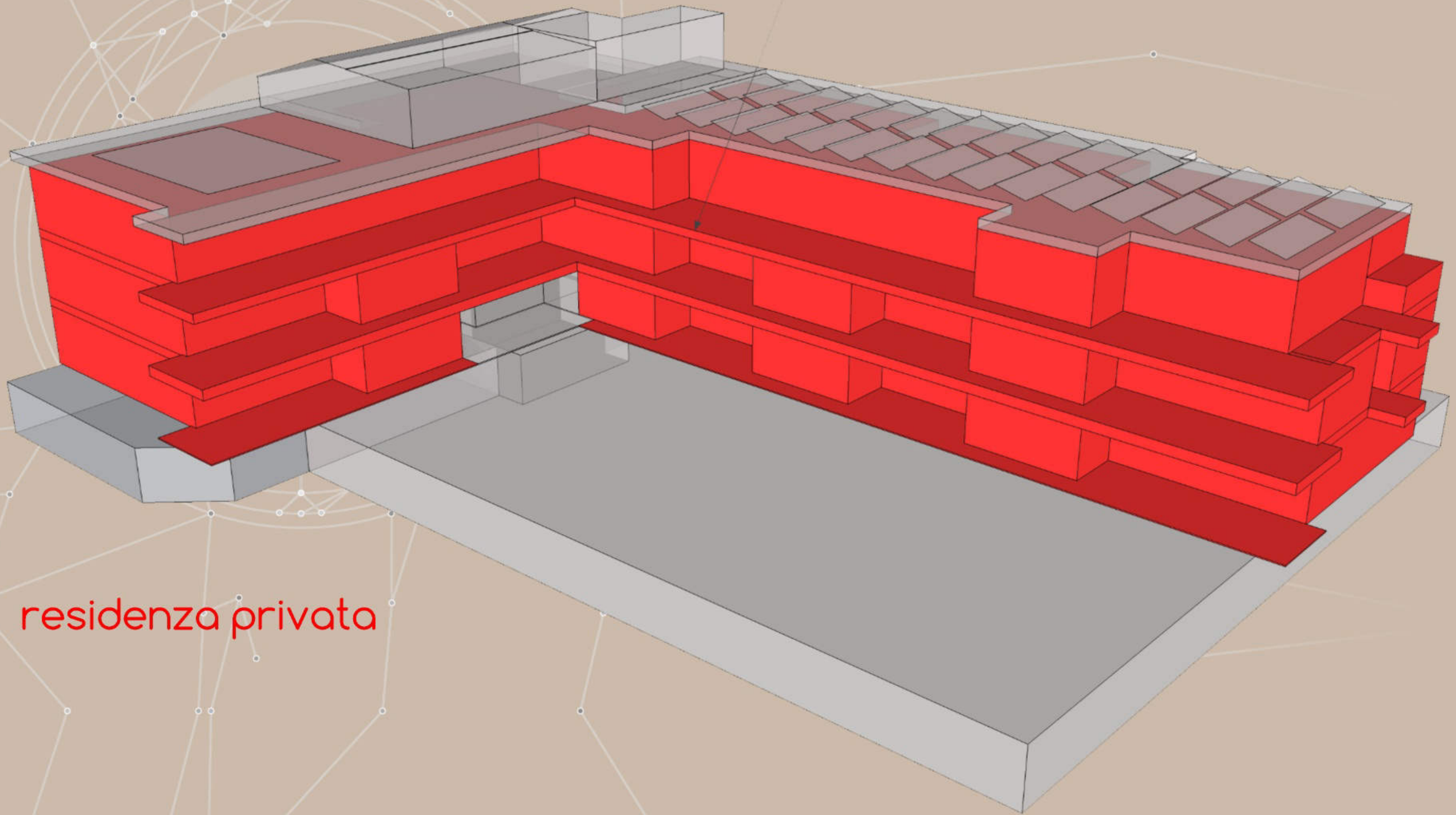
The background features a network diagram with a central grey circle and a complex web of white lines and nodes. The text is centered within blue brackets.

impossibilità di collocazione delle famiglie negli alloggi

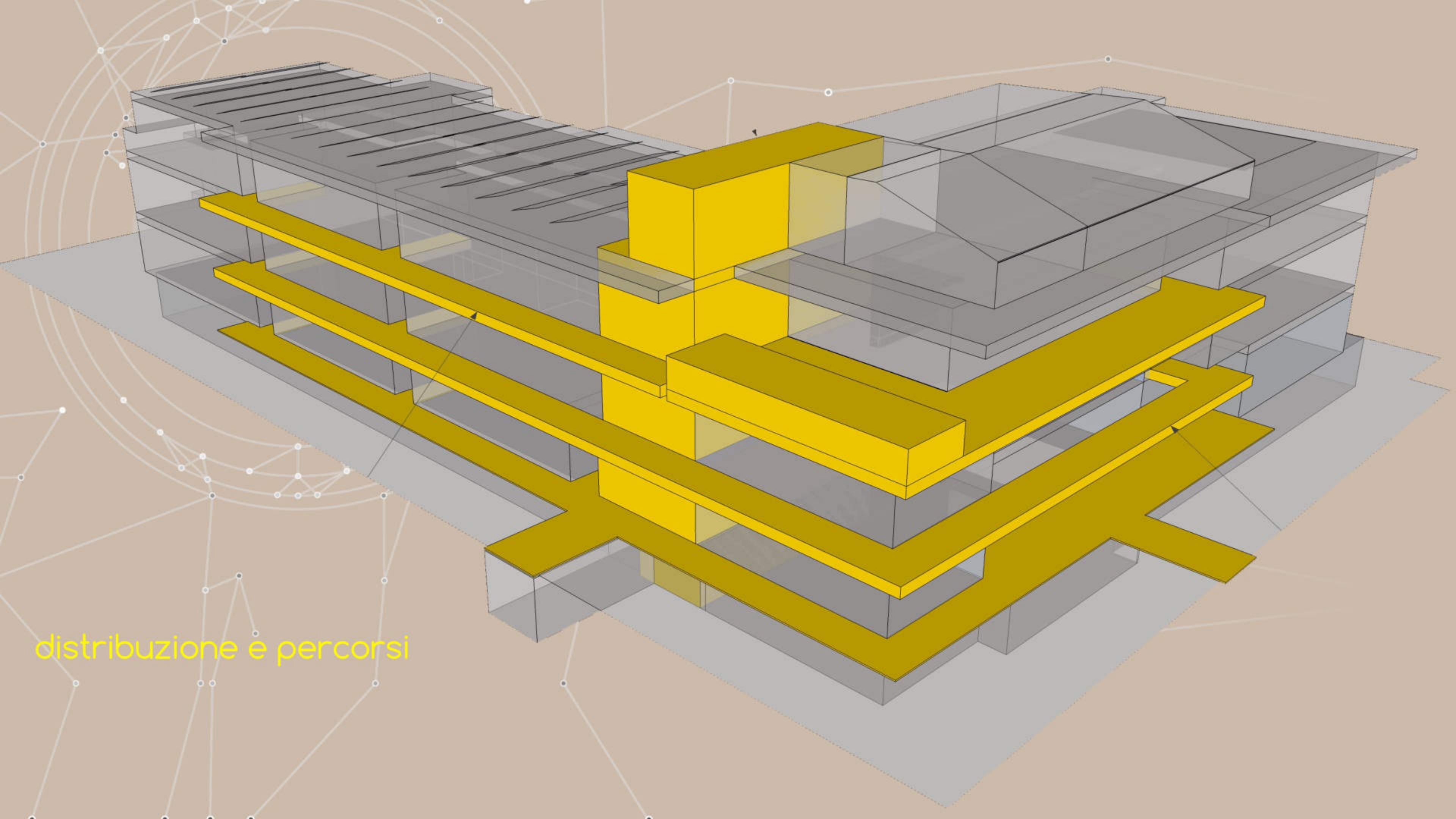


# schemi volumetrici



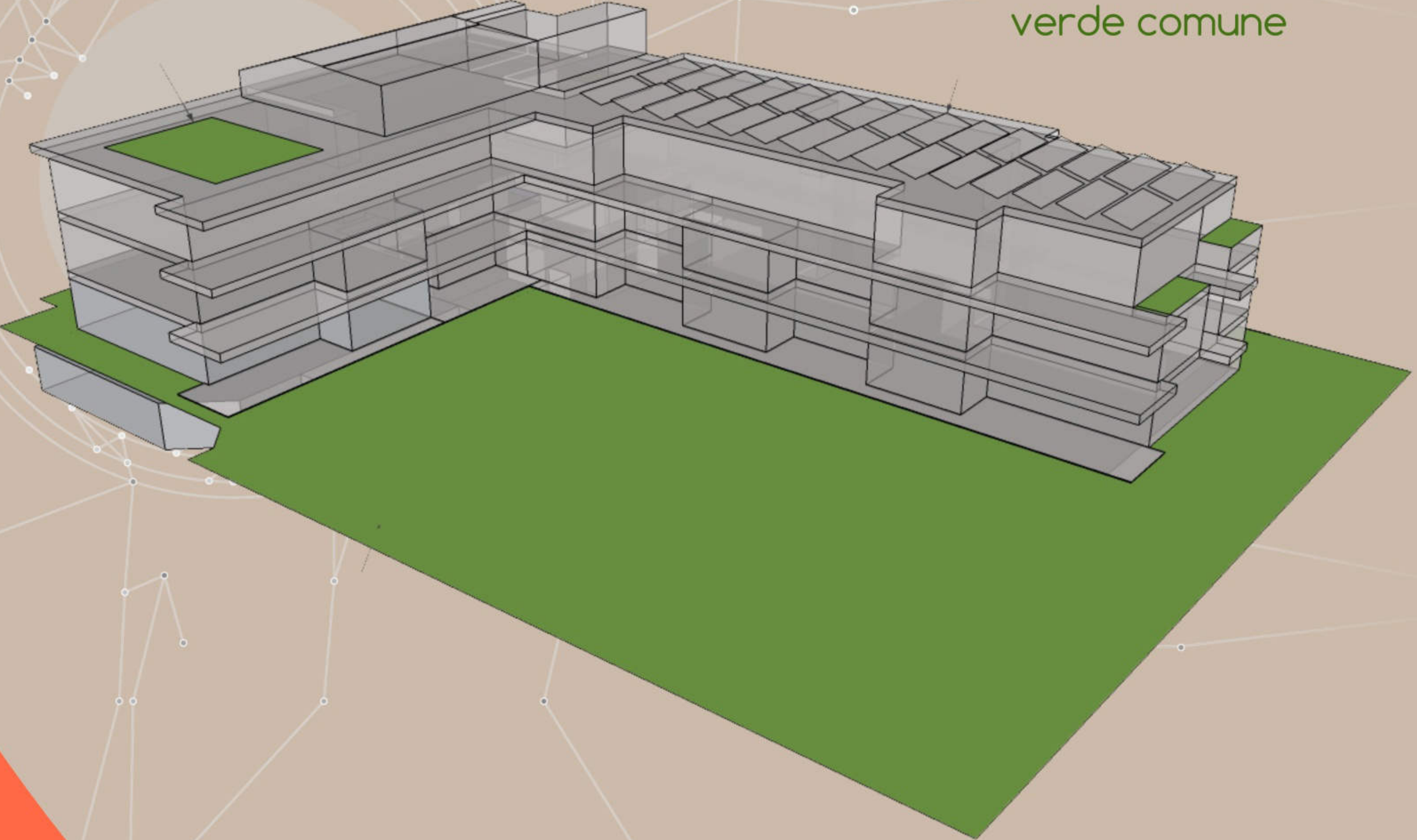


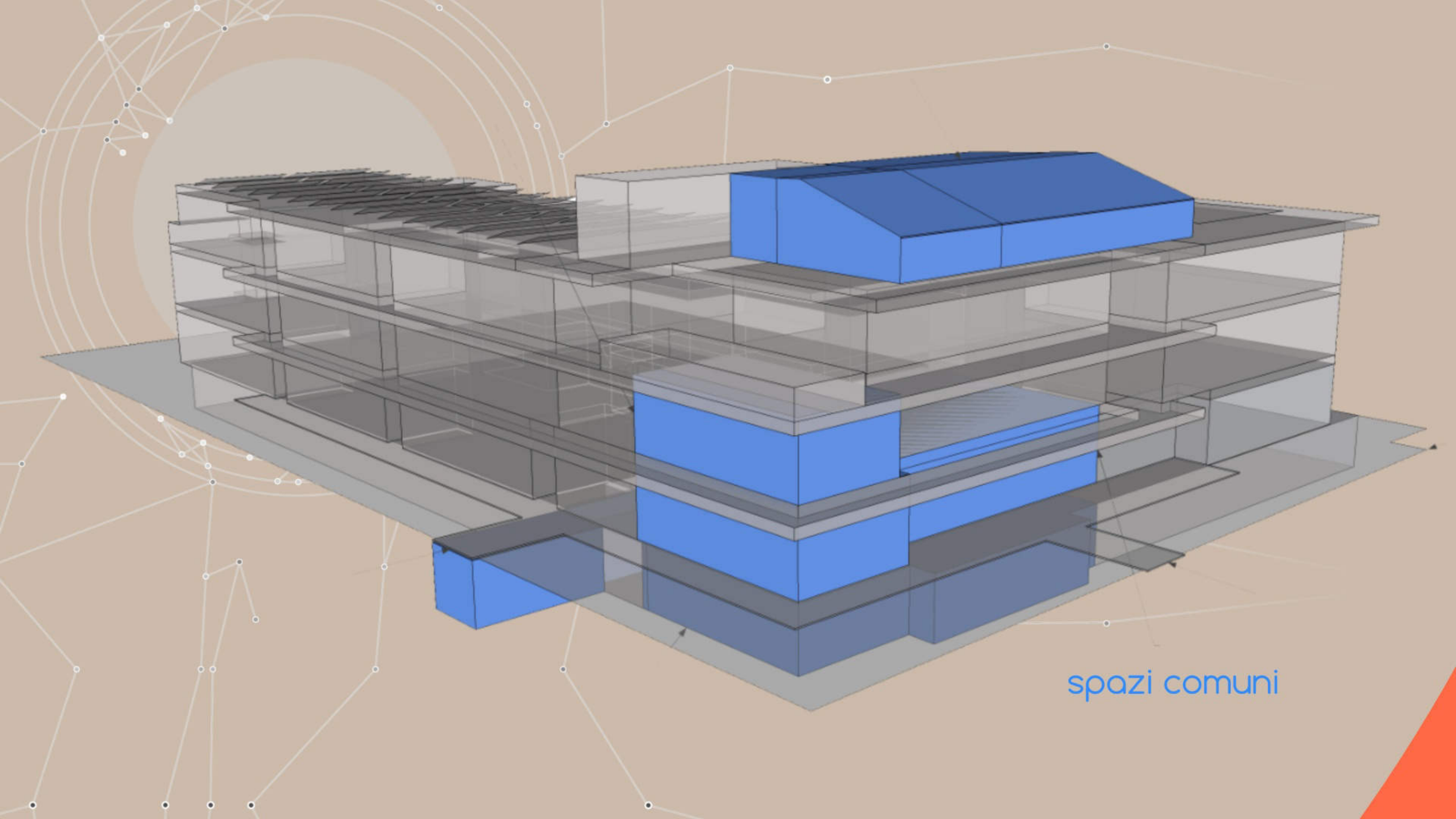
residenza privata



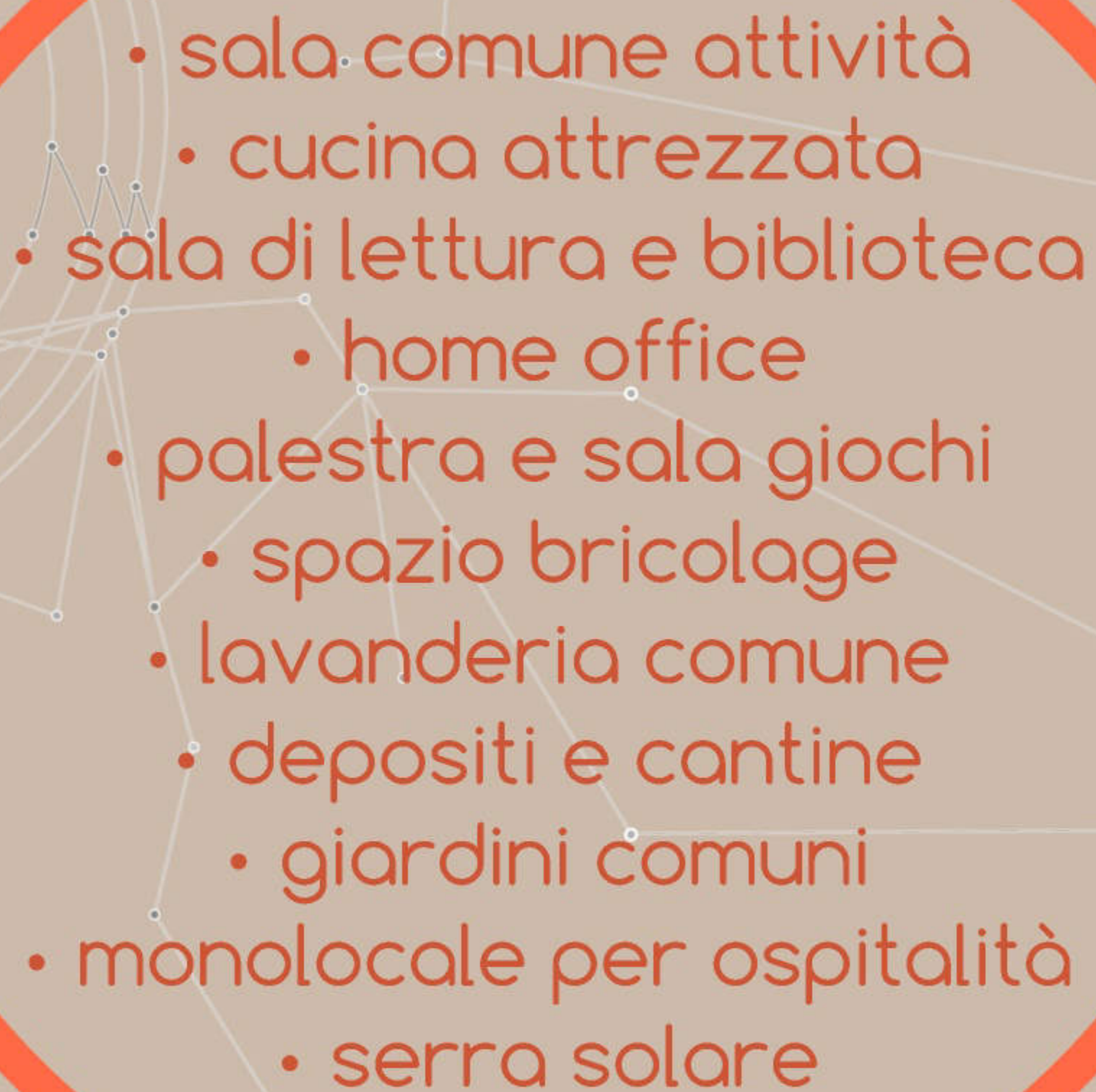
distribuzione e percorsi

verde comune

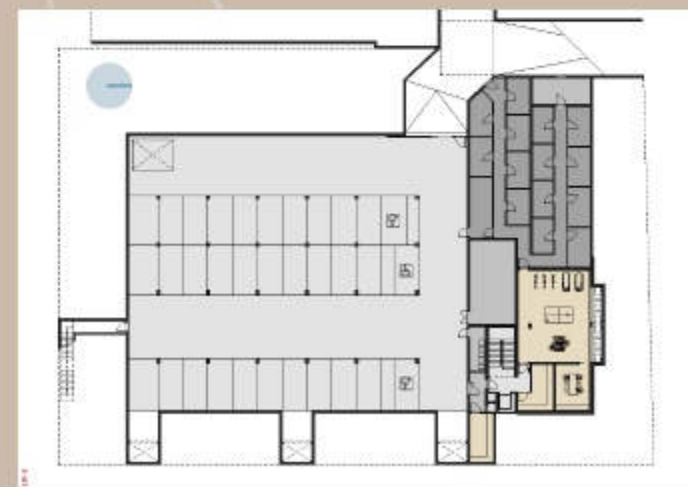
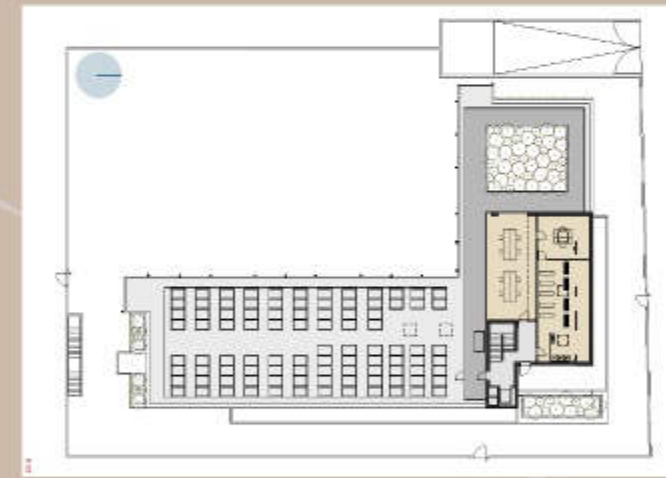
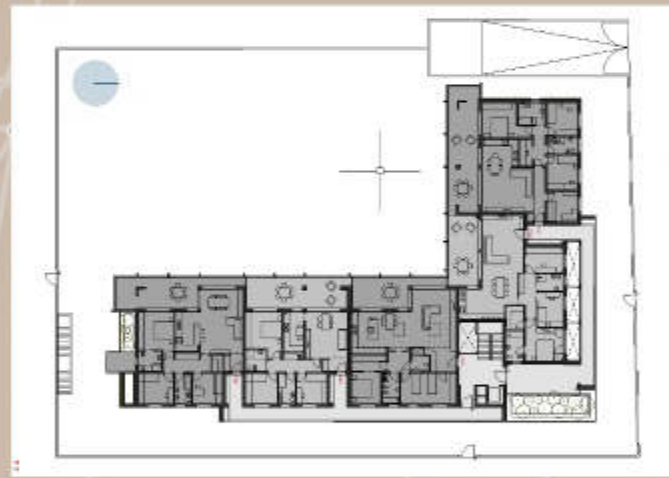




spazi comuni

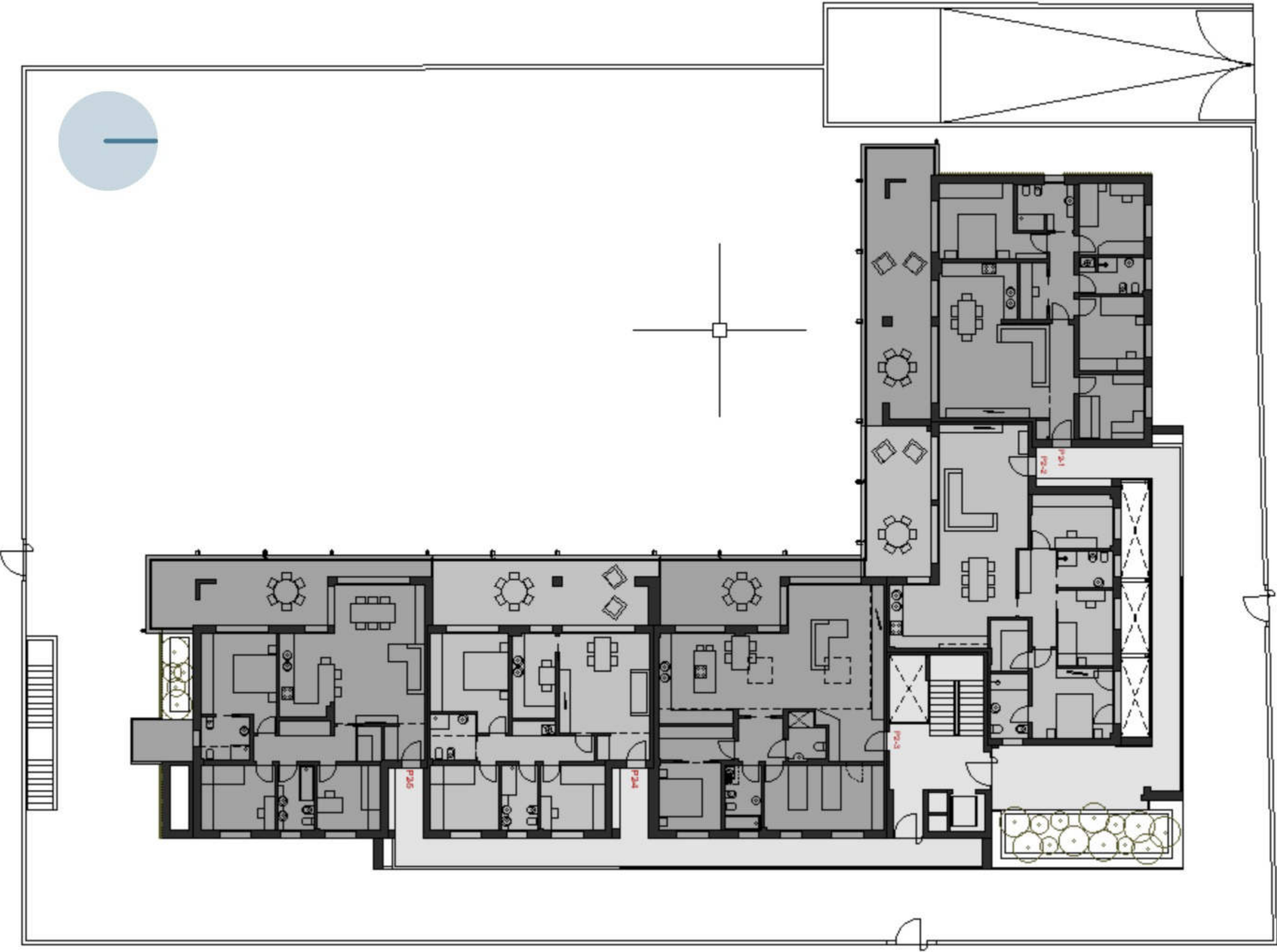
- 
- sala comune attività
  - cucina attrezzata
  - sala di lettura e biblioteca
    - home office
  - palestra e sala giochi
    - spazio bricolage
  - lavanderia comune
  - depositi e cantine
    - giardini comuni
  - monolocale per ospitalità
    - serra solare

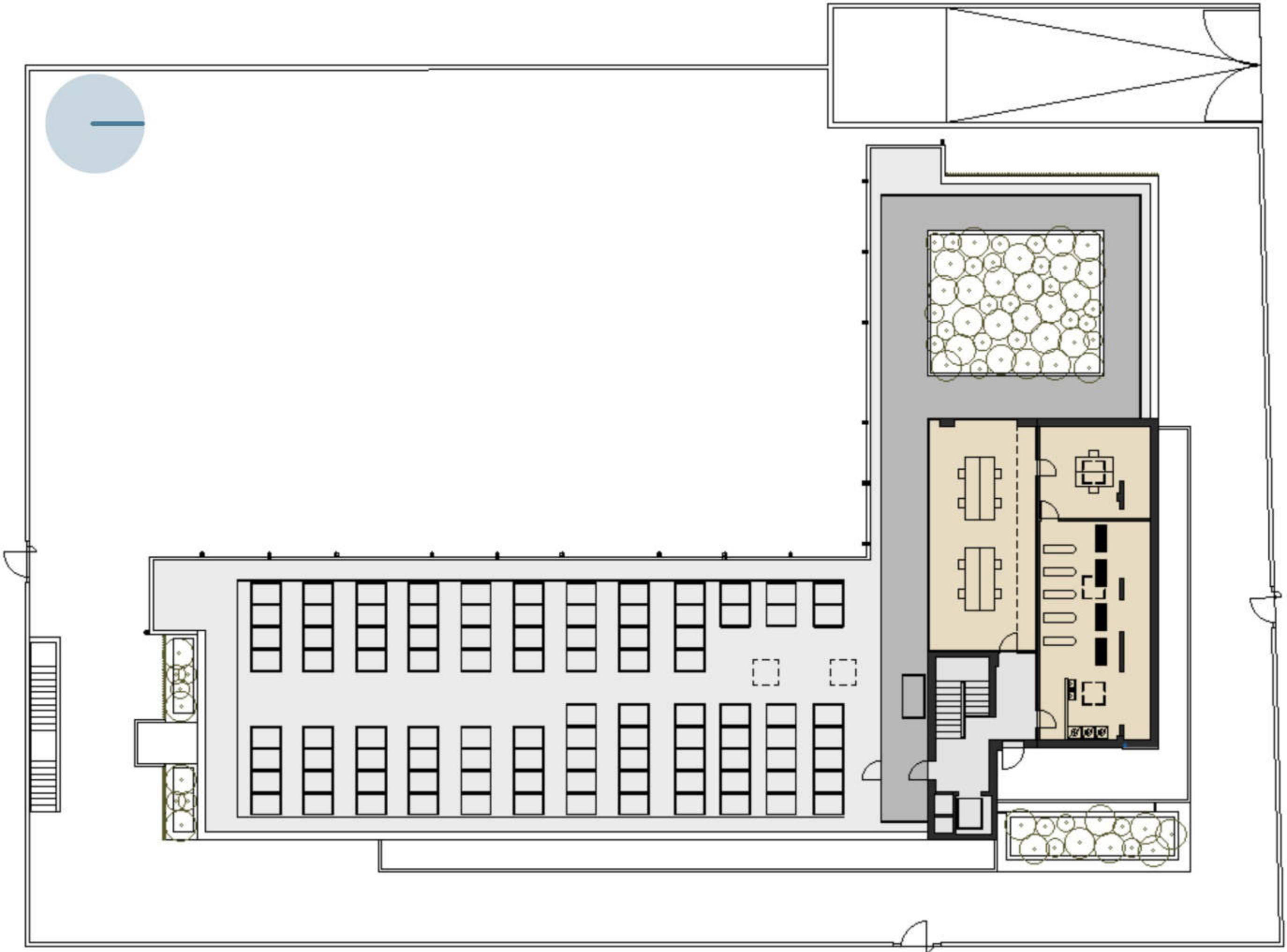
# piante

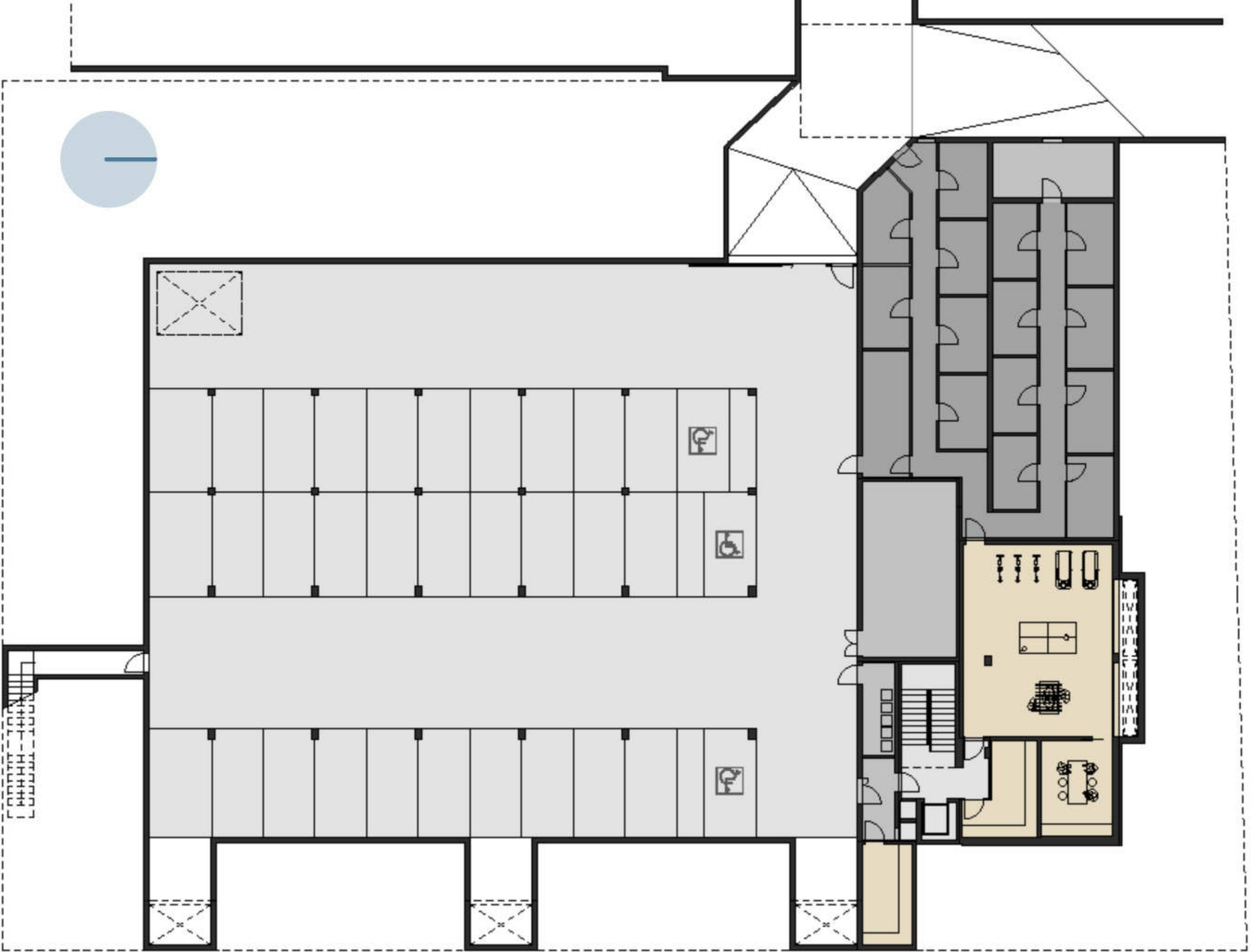






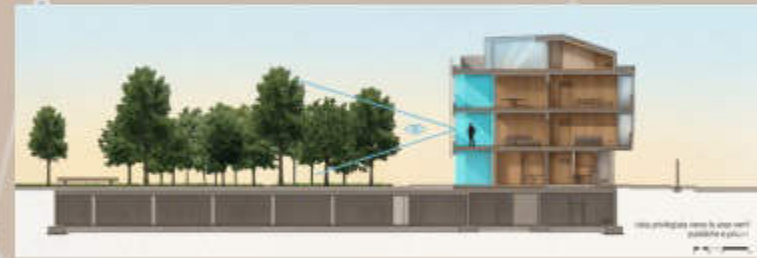


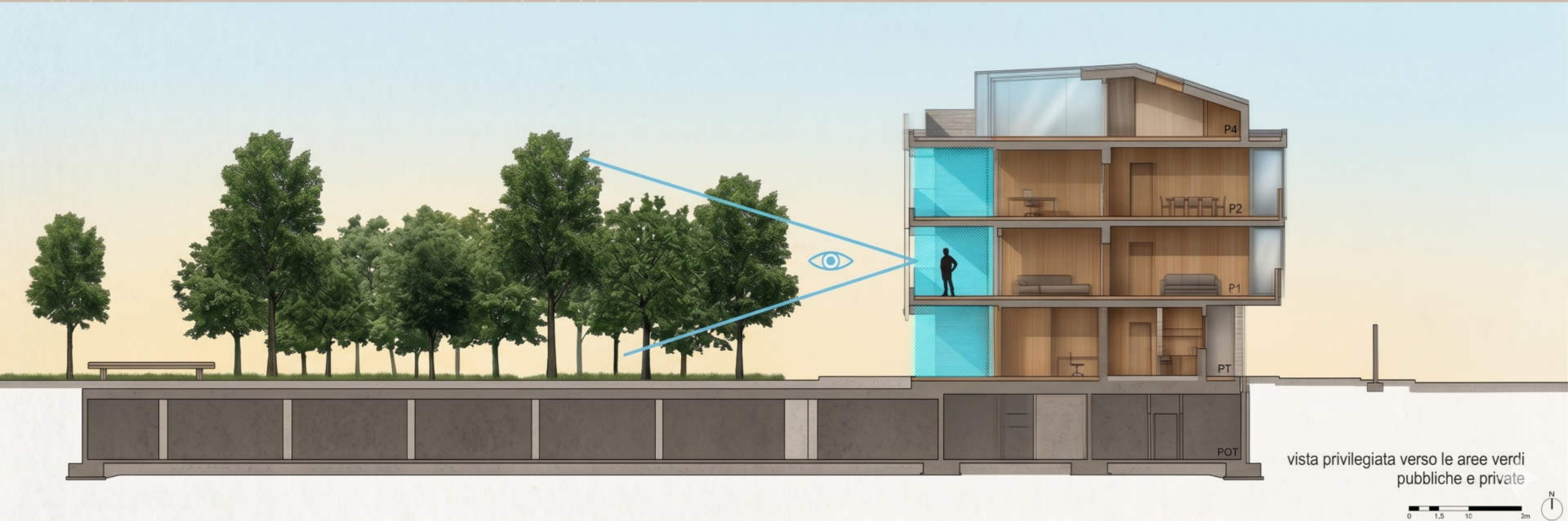




energia

strategie passive  
orientamento  
efficienza dell'involucro  
controllo soleggiamento  
apporti gratuiti





vista privilegiata verso le aree verdi pubbliche e private



Inverno



22.00° /

serra solare

bassa efficienza dell'involucro

DIAGRAMMA DI IRRAGGIAMENTO SOLARE INVERNALE



estate





DIAGRAMMA DI IRRAGGIAMENTO SOLARE INVERNALE

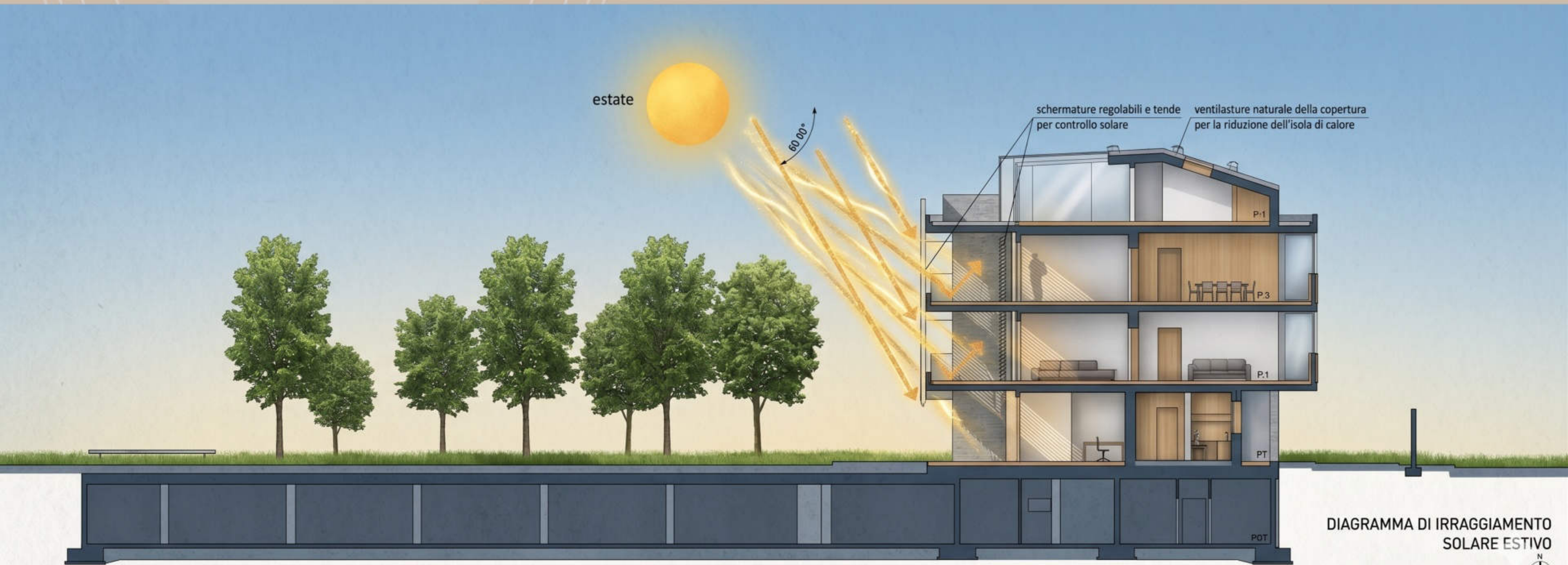
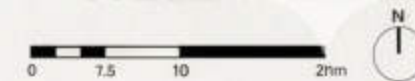
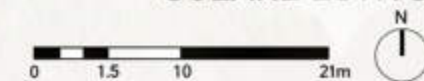


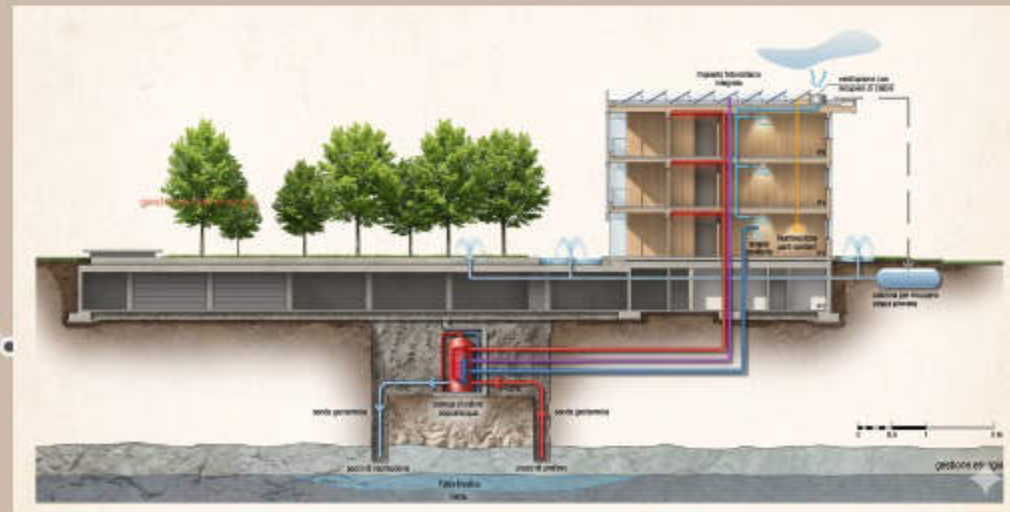
DIAGRAMMA DI IRRAGGIAMENTO SOLARE ESTIVO



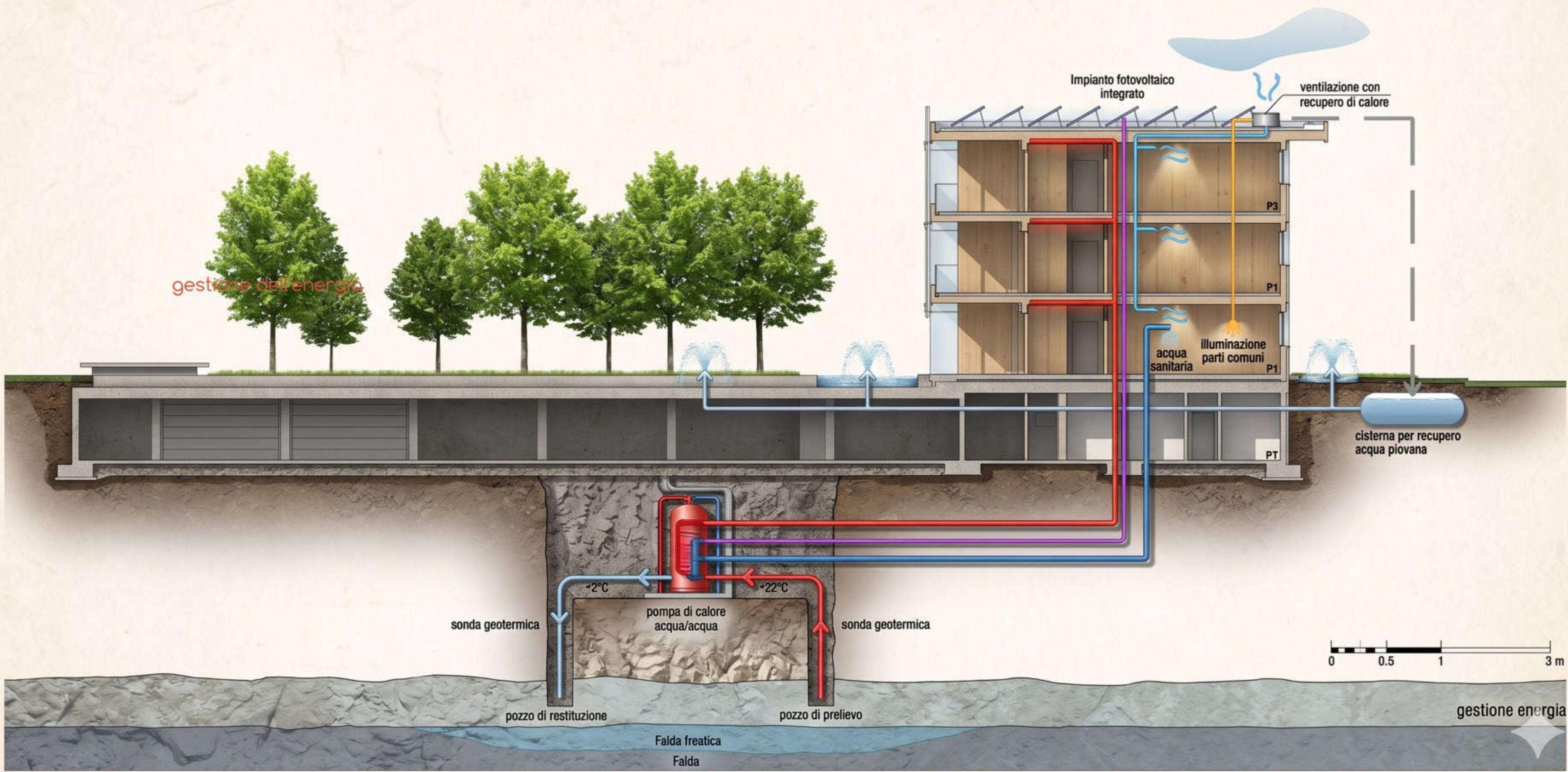
energia

strategie attive

geotermico a circuito chiuso  
pompe di calore elettriche  
campo fotovoltaico (30kw)  
climatizzazione radiante a soffitto  
vmc con recupero di calore  
recupero acque piovane (irriguo)



gestione dell'energia



gestione energia



12 kWh/mqa



02











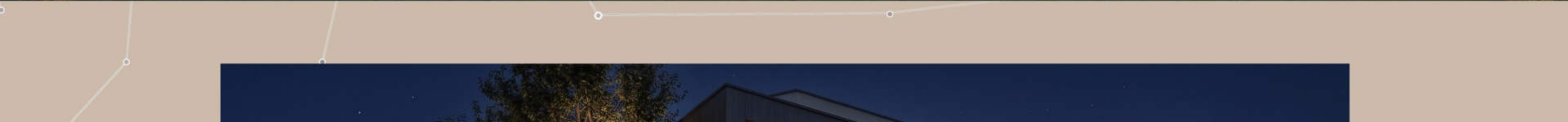


la corte dei girasoli



la corte dei girasoli







la corte dei girasoli

## TECNOLOGIA COSTRUTTIVA

### X-LAM > Pannelli di legno strutturale (pareti e solai)

Assemblaggio a secco

Prestazione sismica

Prestazione acustica

Facile soluzione ponti termici

Rapidità di esecuzione

Controllo igrometrico

Costo unitario maggiore



- Calcestruzzo
- Legno X-LAM
- Legno lamellare
- Legno massiccio
- Acciaio (c)
- Fibrogess
- Alluminio
- Fibra di vetro
- Xps (isolamento)
- Cemento
- Impermeabilizzanti
- Intonaci
- Vetro (p

#### IMPIANTI

- Impianti di riscaldamento (centrali termiche, radiatori, pannelli radianti)
- Pompe di calore
- Campi fotovoltaici
- 8200 litri di acqua
- Nessun rumore
- Distribuzione di energia
- Recupero di calore
- Addolcitori d'acqua
- Ventilazione meccanica controllata (VMC) con deumidificazione
- Impianti di illuminazione (LED)
- Aspirapolvere
- WiFi



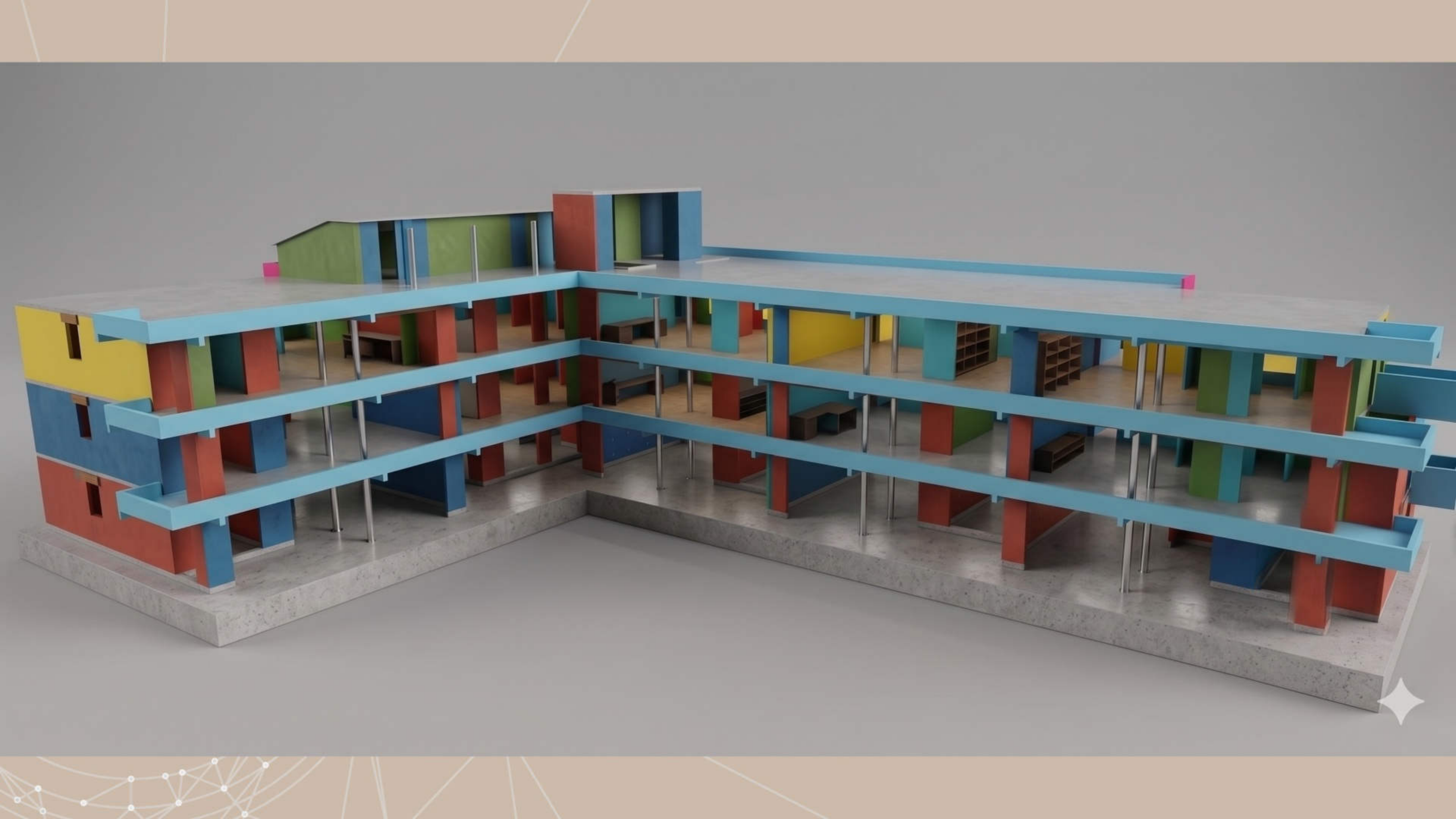
## MATERIALI

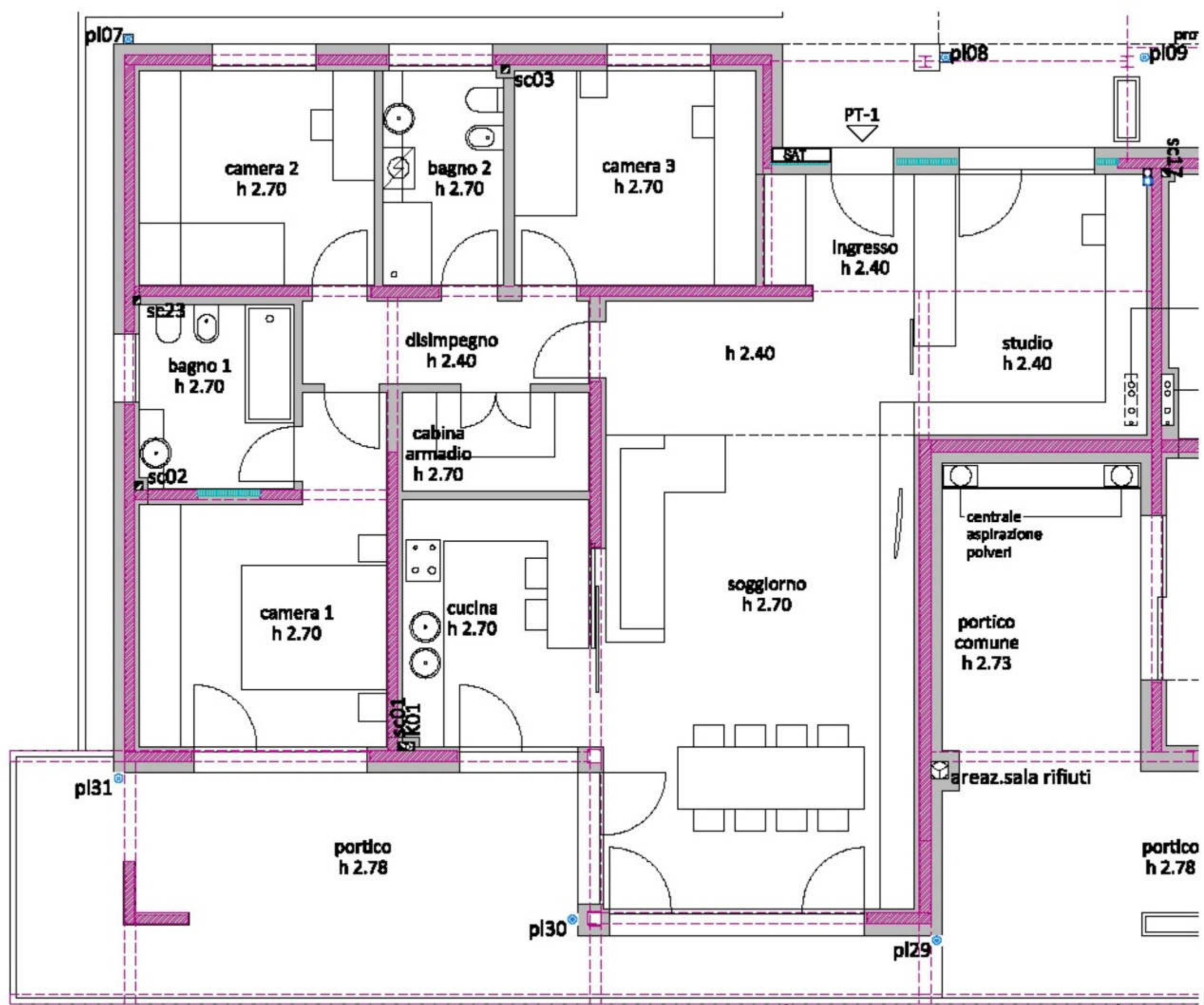
- Calcestruzzo armato (fondazioni e interrati)
- Legno Xlam (pareti e solai)
- Legno Lamellare (travi)
- Legno profilato (falsitelai, pareti interne, elementi di facciata e di completamento)
- Acciaio (carpenterie metalliche ed elementi di assemblaggio)
- Fibrogesso e Fibrocemento (pareti e contropareti interne ed esterne)
- Alluminio verniciato (coperture, protezioni e davanzali)
- Fibra di legno (isolante interno ed esterno)
- Xps (Isolante zone umide)
- Cemento (sottofondi semiumidi e cementizi)
- Impermeabilizzanti (guaine e teli)
- Intonaci rasanti silossanici (facciata)
- Vetro (parapetti e copertura serra)

## IMPIANTI

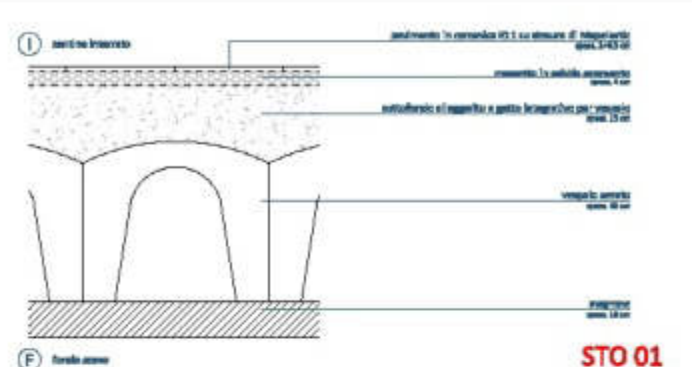
- Impianto geotermico di falda a circuito aperto (profondità di presa 50 mt, diam. pozzo 100 cm)
- Pompe di calore acqua/acqua ad azionamento elettrico
- Campo fotovoltaico monocristallino 30 kw
- 8200 l di accumulo acqua tecnica
- Nessun allacciamento alla rete gas
- Distribuzione termica radiante a soffitto sia estiva che invernale
- Recupero acque piovane a scopo irriguo
- Addolcimento centralizzato e automatico delle acque
- Ventilazione meccanica controllata con recupero di calore e deumidificazione
- Impianto elettrico domotico (controllo accessi, climatizzazione, illuminazione modificabile e comandabile anche da remoto)
- Aspirapolvere centralizzato
- WiFi condominiale (via parabola)



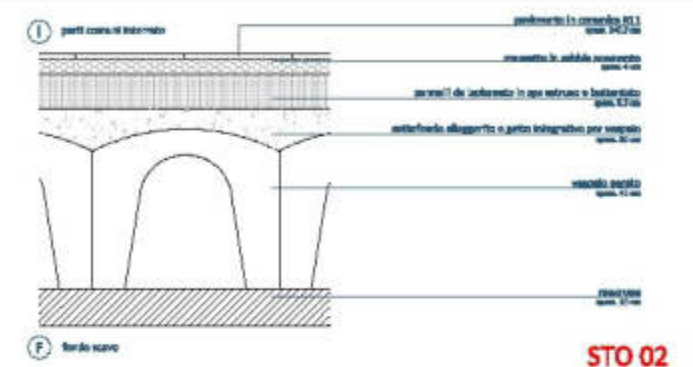




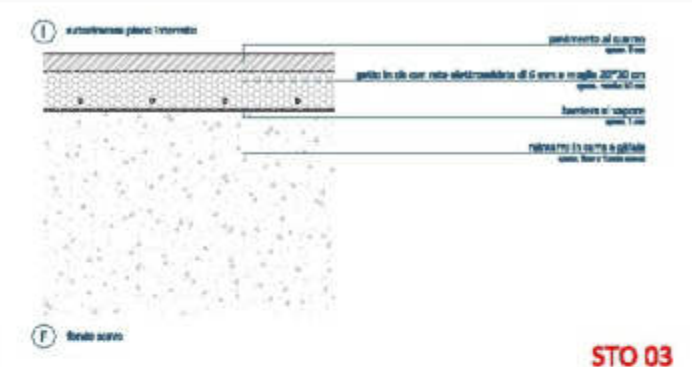
PT-1 . scala 1:50



STO 01

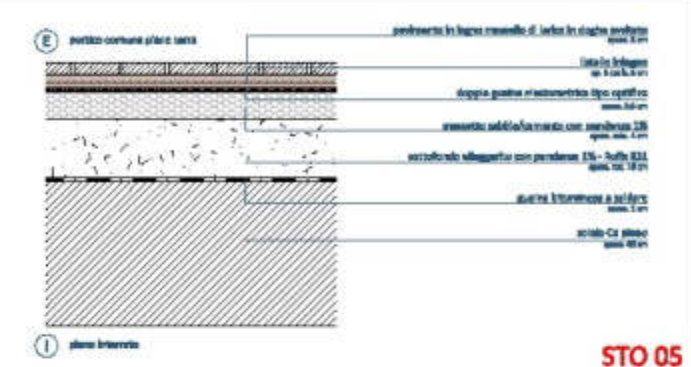


STO 02

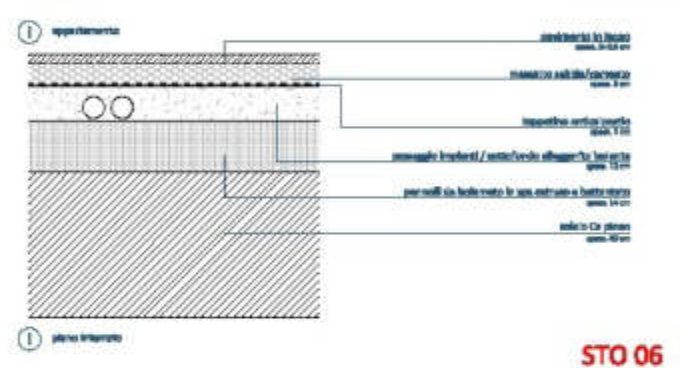


STO 03

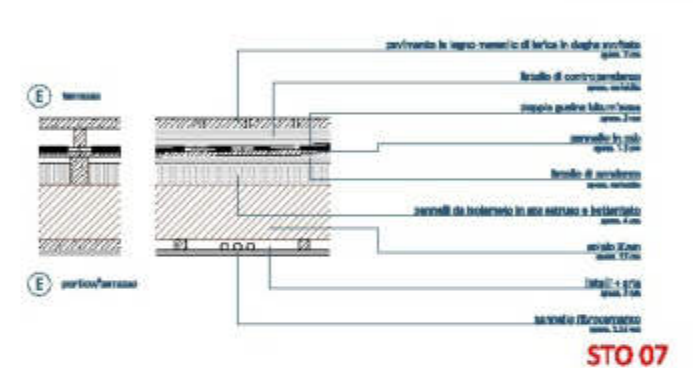
stratigrafia giardino in via di definizione - STO 04



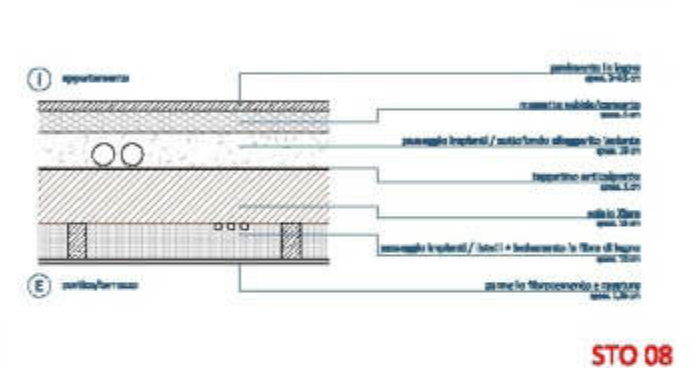
STO 05



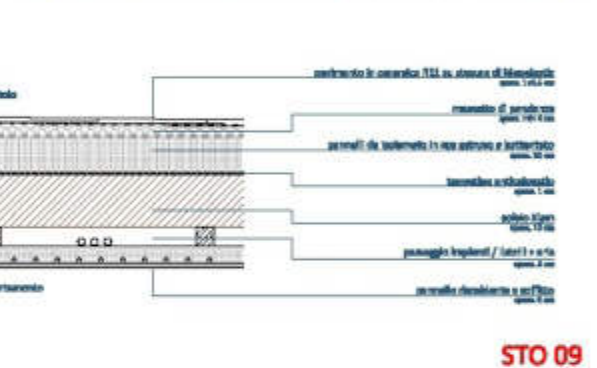
STO 06



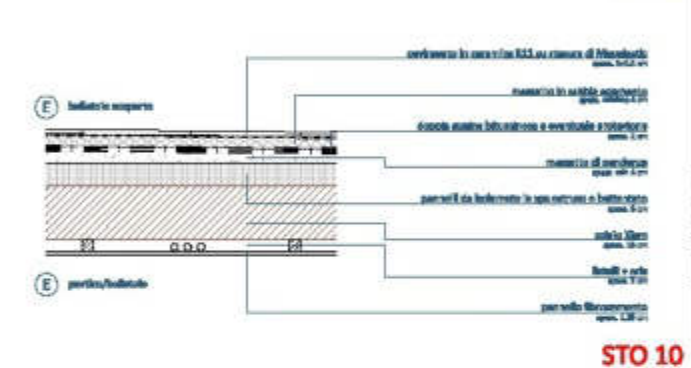
STO 07



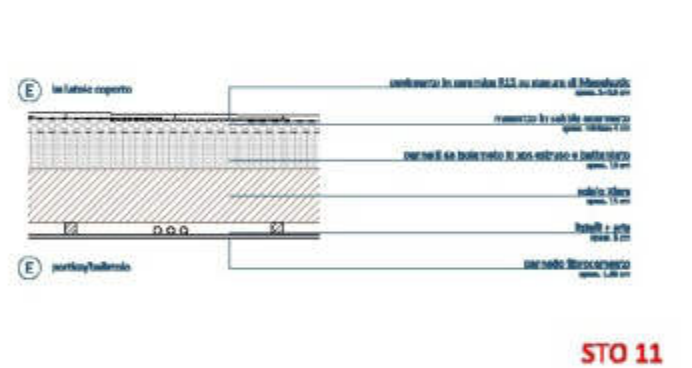
STO 08



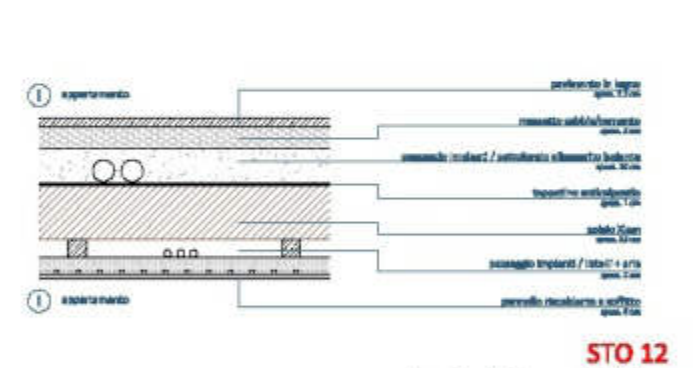
STO 09



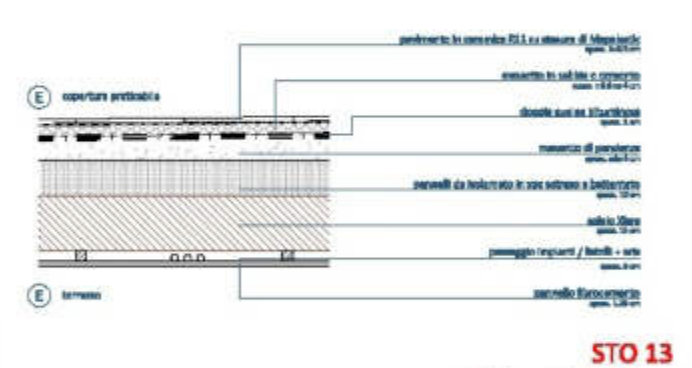
STO 10



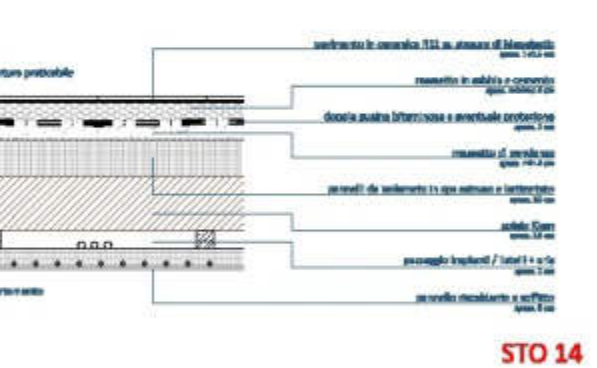
STO 11



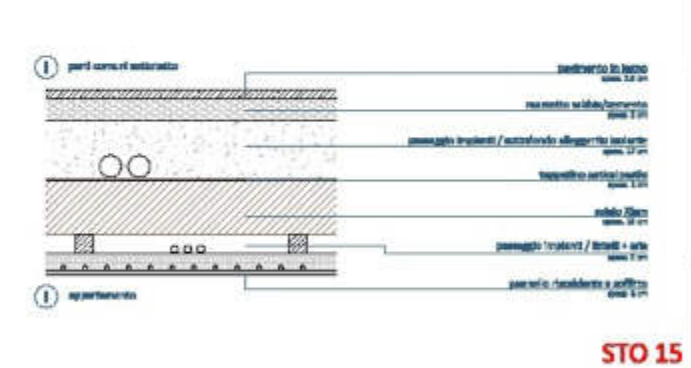
STO 12



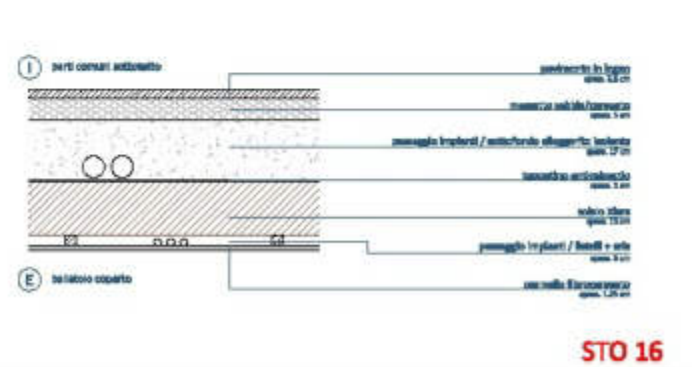
STO 13



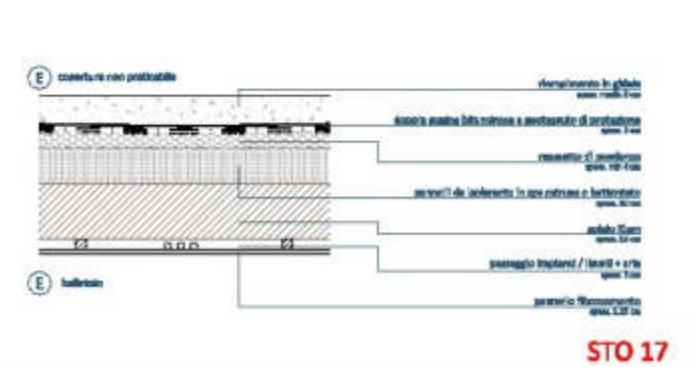
STO 14



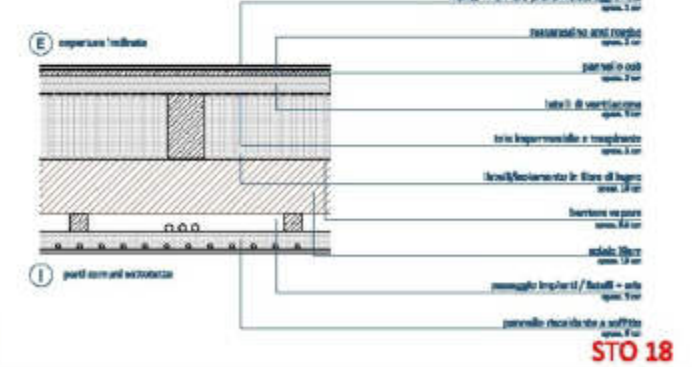
STO 15



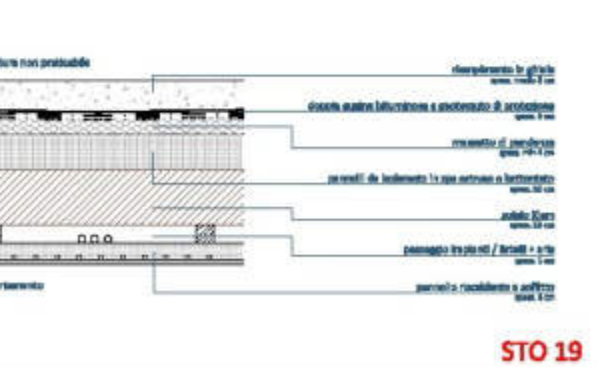
STO 16



STO 17



STO 18



STO 19

**Note tecniche:**

01 Assicurarsi che l'isolamento e i dettagli di dettaglio partecipino a un unico sistema costruttivo e a un unico sistema di drenaggio.

02 Gli spessori degli isolamenti termici possono variare in funzione della qualità dell'isolante.

03 Per gli spessori degli isolamenti termici occorre riferirsi al progetto strutturale e in seconda istanza, architettonica.

Rev.	Data	Versione
R2	08.05.2014	stratigrafie orizzontali
R1	17.02.2014	stratigrafie orizzontali

**davide prandin architetto**  
 via S. Maria 12 - 37044 Verona (Verona) - Italia  
 www.prandin.it

**Committente**  
 Corte dei Girasoli Coop  
 Veronabile - VR

**Resp. per le Costruzioni**  
 Ing. Marco Corti  
 Andrea Di Fonzo

**Tracce Costruttive**  
 CASATTIVA+  
 Istituto  
 Città - Pinerolo

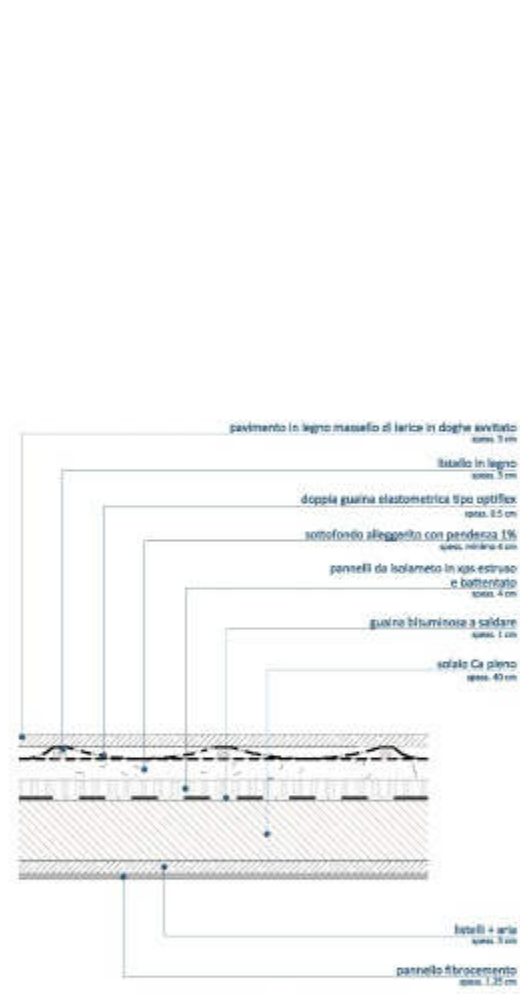
**Responsabile di cantiere**  
 arch. Paola Ugaglia  
 tel. 338

**Progetto**  
 Edificio residenziale  
 via Roma  
 Veronabile - VR

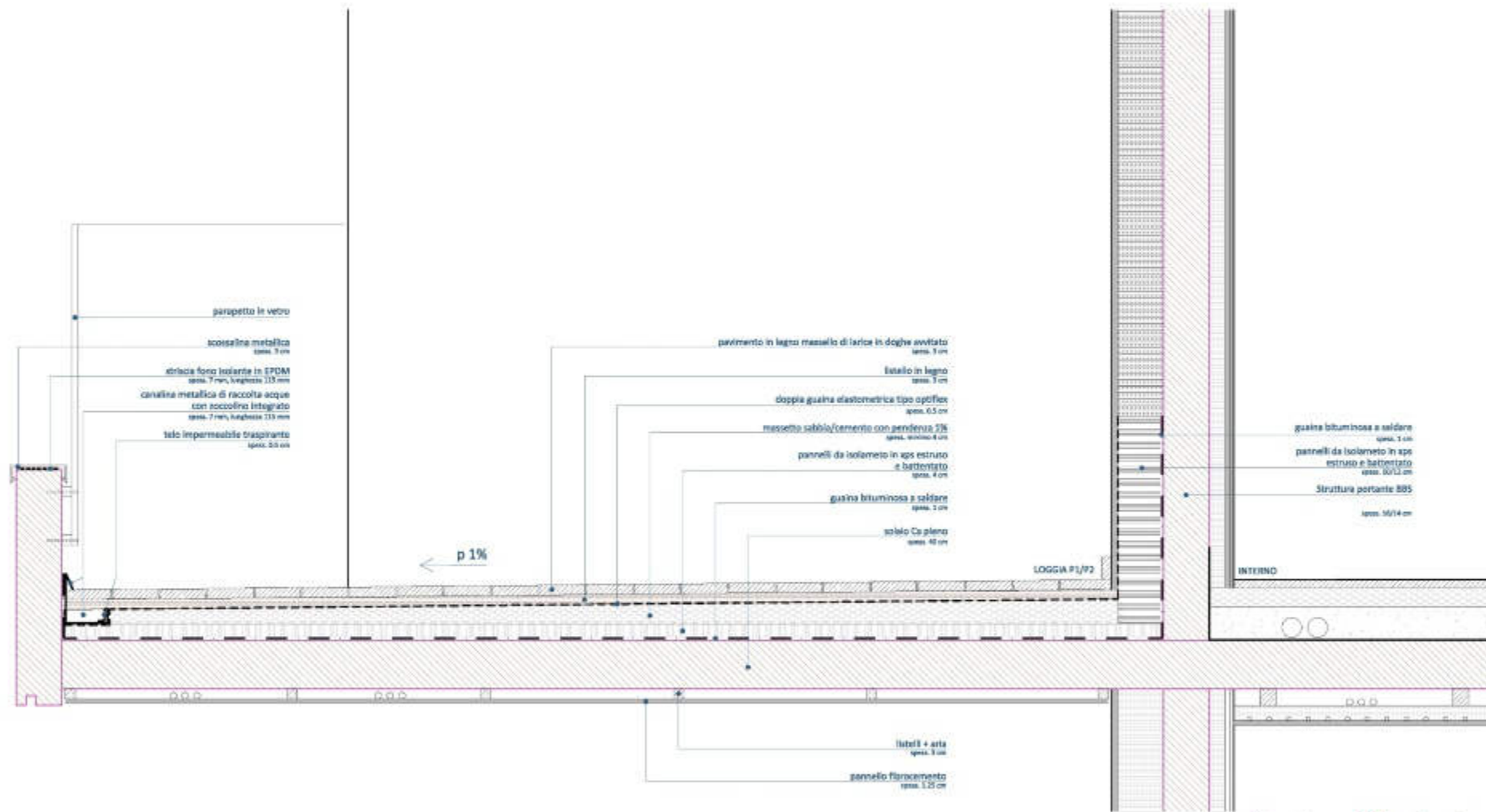
**Tracce**  
 PROGETTO ESECUTIVO  
 STRATIGRAFIE ORIZZONTALI

SPORNO	DISCIPLINA	SCALA	NUMERO	NO.
[211]	dp	1:10	STO	R2

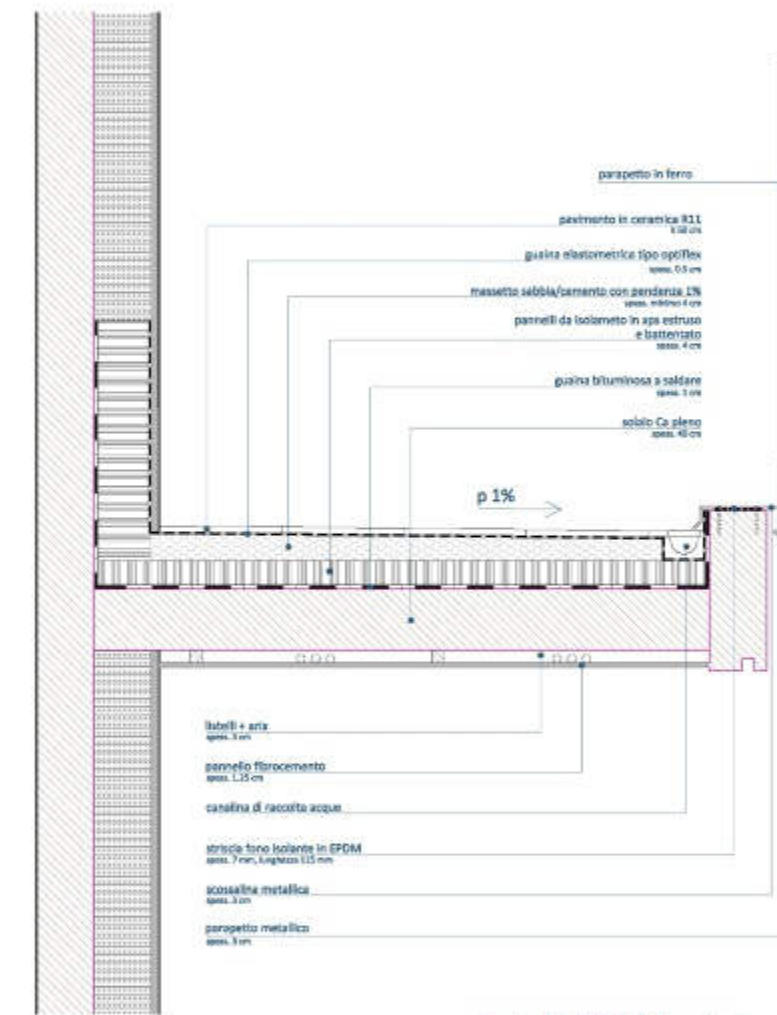
08.05.2014



particolare ballatoio P1/P2 - sezione longitudinale

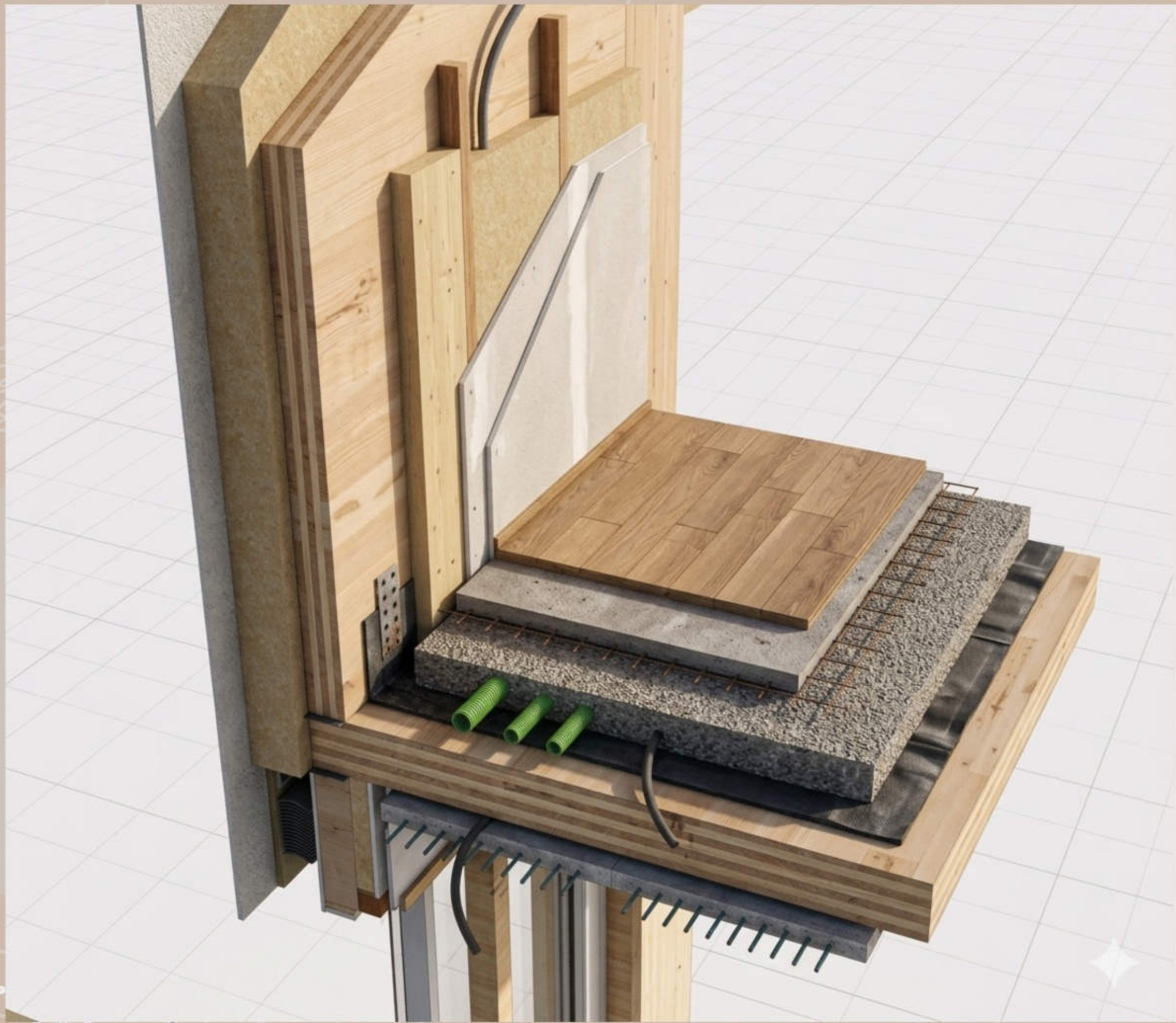


particolare terrazzo P1/P2 - sezione trasversale



particolare ballatoio P1/P2 - sezione trasversale

R3	15.05.2014	stratigrafie marciapiedi		
R2	09.05.2014	stratigrafie marciapiedi		
R1	08.05.2014	stratigrafie marciapiedi		
Rev.	Data	Versione		
<b>davide prandin architetto</b> viale Rimembranza 12 - 20134 Nozzano Milanese - Mb www.prandinarchitetto.it				
Committente <b>Corte dei Girasoli Coop</b> Vimercate - Mb				
Resp. per la Committenza ing. Marco Corti Andrea Di Fonzo				
Impresa Costruttrice <b>CASATTIVA+</b> Inorizzo - Provincia				
Responsabile di cantiere arch. Paola Ugaglia tel. 339				
Progetto <b>Edificio residenziale</b> Via Fiume Vimercate - Mb				
Titolo <b>PROGETTO ESECUTIVO          FUORI TERRA</b>				
<b>STRATIGRAFIE          terrazzi ballatoi</b>				
archivio	disegnato	scala	numero	rev.
[211]	vb	1:10		R3
	data			<b>STtb</b>
15.05.2014				





cantiere  
2013>2015











SEZIONE BUILDING SYSTEM S.p.A. - Via Salaria 372  
**16022parapetti P1**  
2014 30127 Casumiva  
parapetto silicone P1 cm350.0



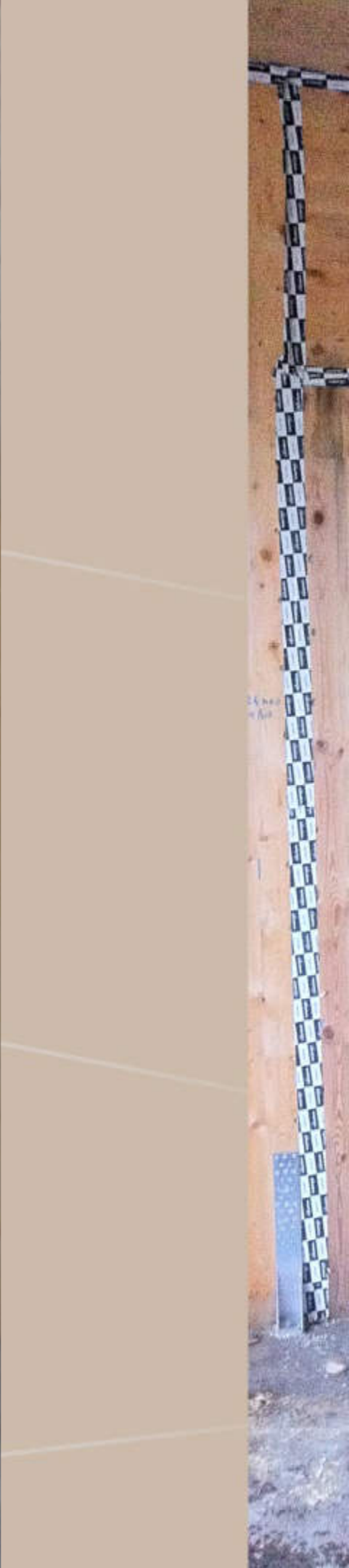






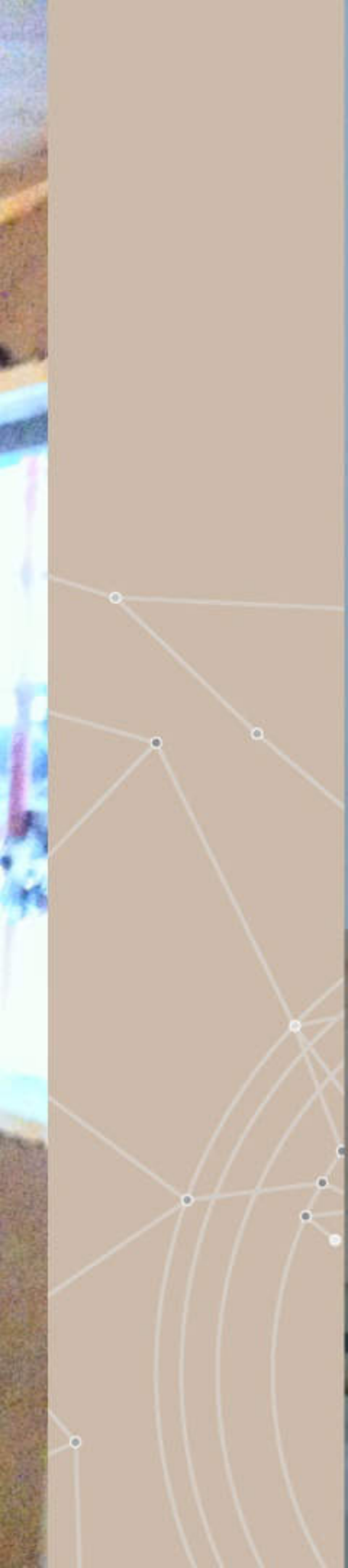










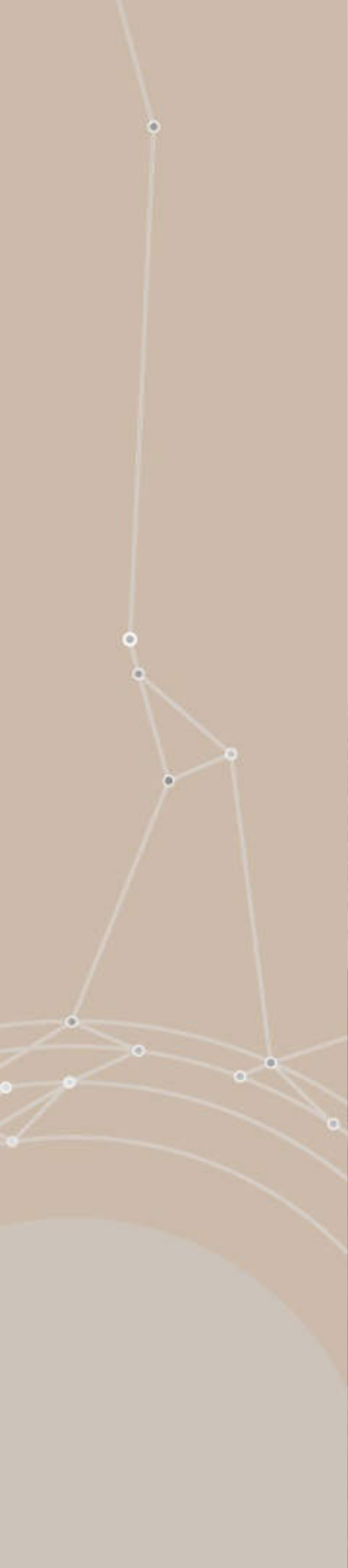










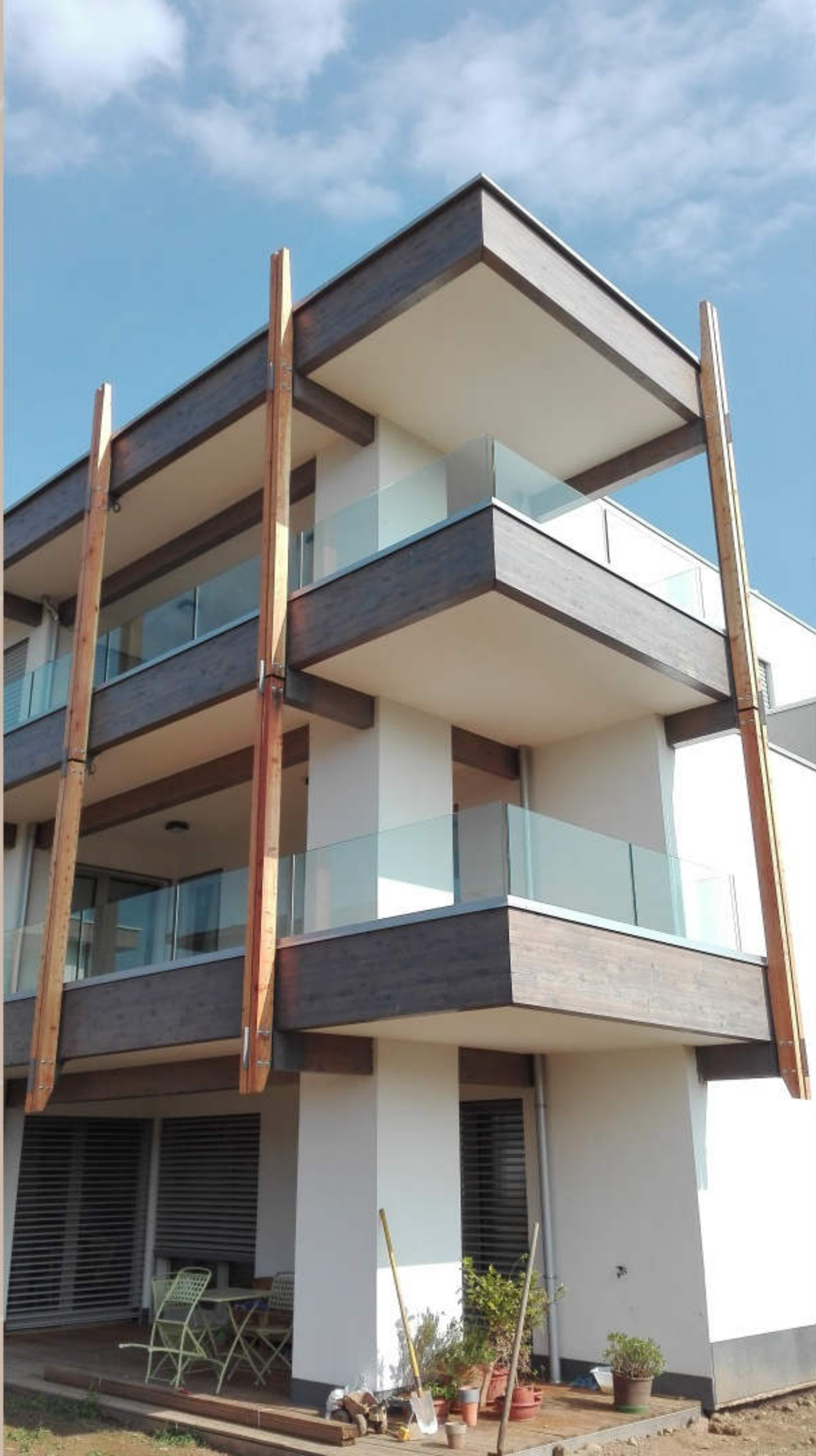






























geom. Davide Alessandria / responsabile di cantiere  
geom. Danilo Alessandria / responsabile opere edili  
arch. Valentina Bacco / progetto architettonico, esecutivo, coordinamento progetto  
Silvano Beretta / realizzazione impianti  
arch. Davide Borra / contractor  
ing. Marco Corti / coordinamento sicurezza e coordinamento tecnici  
ing. Giorgio Garzino . ing. Stefania Soldano . ing. Giacomo Olocco / progetto strutturale legno  
**Andrea Di Fonzo** / responsabile per la committenza  
ing. Giuliano Gariglio . geom. Paolo Oliva / progetto esecutivo struttura in legno  
arch. Diana Landolfo / progetto architettonico  
geom. Daniela Ponticelli / topografia  
**arch. Davide Prandin** / progetto architettonico e direzione lavori  
ing. Stefano Rusconi / progetto impianti  
arch. Paola Ugaglia / direzione tecnica di cantiere  
avv. Massimo Vergani / consulenza legale  
ing. Luca Vertemara / progetto strutturale cementi armati

[www.lacortedeigirasoli.it](http://www.lacortedeigirasoli.it)

[www.prandinarchitetto.it](http://www.prandinarchitetto.it)

[www.maad.archi](http://www.maad.archi)

**fondazione**

ordine degli architetti  
pianificatori, paesaggisti  
e conservatori della provincia  
di monza e della Brianza

ordine degli architetti  
pianificatori, paesaggisti  
e conservatori della provincia  
di monza e della Brianza



# Porta questo con te. Rivedi in qualsiasi momento.

Ti sei perso qualcosa? Vuoi approfondire?  
Scansiona o clicca qui sotto per aprire questa  
presentazione. Sempre e ovunque.

[Visualizza la presentazione](#)

