



comunicato stampa

## COIMA PRESENTA CORSO COMO PLACE

**Avviati i lavori di riqualificazione dell'area.  
Operazione di rigenerazione urbana di oltre 160 milioni di euro.  
COIMA Opportunity Fund II e COIMA RES sponsor del progetto.**

**Primo complesso per uffici a Milano che otterrà il WELL Building Certificate.**

Milano, 10 settembre 2018 - COIMA SGR, leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento per conto di investitori istituzionali, ha illustrato oggi il progetto di rigenerazione urbana **Corso Como Place**. Presenti Manfredi Catella, Fondatore e CEO di COIMA SGR, l'Architetto Lee Polisano dello Studio londinese PLP Architecture e Pierfrancesco Maran, Assessore all'Urbanistica di Milano.

L'operazione di rigenerazione urbana è sviluppata attraverso il **fondo immobiliare Porta Nuova Bonnet**, i cui investitori sono la società immobiliare quotata COIMA RES e il fondo di sviluppo COIMA Opportunity Fund II, che rappresenta il più grande fondo di investimento di rigenerazione urbana dedicato all'Italia. COIMA SGR opera in qualità di investment e asset manager e COIMA SRL come development manager. Il Gruppo BancoBPM ha finanziato l'operazione proseguendo la collaborazione storica con COIMA. L'investimento complessivo è di **circa Euro 200 milioni**.

Il **progetto** recupera un isolato intero tra Via Tocqueville e Via Bonnet a Milano per oltre 22.000 mq di superficie e rappresenta un tassello urbano fondamentale per consentire la **riconnesione delle aree pubbliche** di Via Pasubio, che circondano la sede della Fondazione Giangiacomo Feltrinelli & Microsoft House, con Corso Como e Piazza Gae Aulenti. L'isolato, rimasto chiuso al pubblico negli ultimi anni non consentendo la permeabilità con il tessuto urbano circostante, include la torre di 21 piani di oltre 70 metri di altezza, ex sede Unilever, progettata alla fine degli anni '50 da Francesco Diomede, Giuseppe e Carlo Rusconi, un'icona della storia urbanistica milanese.

Il progetto prevede la **rigenerazione** integrale dell'edificio a torre esistente e la realizzazione di un **nuovo edificio** di oltre 4.000 metri quadrati che ospiterà funzioni commerciali e terziarie, oltre alla riqualificazione degli spazi pedonali circostanti e l'eliminazione della recinzione per consentire la continuità con le aree pedonali di Corso Como. La creazione di una **nuova piazza** connessa attraverso piste ciclabili, camminamenti e aree verdi, rispetta la filosofia di Porta Nuova nel favorire una mobilità green integrandosi con il resto della città.

La riqualificazione è stata pensata con l'obiettivo di realizzare un **progetto pilota da un punto di vista di infrastruttura tecnologica** e in particolare di digitalizzazione nell'uso e nella gestione operativa. Questo consentirà di introdurre anche a Milano edifici all'avanguardia alla pari di altre città europee, come nel caso dell'edificio The Edge ad Amsterdam. In particolare, attraverso dispositivi Internet of Things (IoT), gli edifici saranno dotati di tecnologie **Smart Building** con i più avanzati sistemi di comunicazione che permetteranno l'accesso e il monitoraggio dei servizi da remoto. Una rete di sensori rileverà ciò che accade nell'edificio: i dati saranno elaborati e resi

accessibili da un'app per smartphone e tablet, mettendo in connessione le persone con gli elementi del building, dai sistemi di illuminazione e climatizzazione alle macchine da caffè. Gli utenti potranno così personalizzare il proprio ambiente di lavoro e raggiungere maggiori livelli di comfort, scegliendo i livelli di illuminazione, la temperatura e l'ombreggiatura.

In termini di certificazione, con l'obiettivo di proseguire il proprio contributo all'innovazione della città, COIMA ha avviato:

- 1) la certificazione del complesso secondo **l'International WELL Building Certificate**: il WELL Building Standard valuta il modo in cui il design, i servizi e i comportamenti all'interno degli edifici influiscono positivamente sulla salute delle persone in base ai criteri di benessere psicofisico, comfort, movimento e qualità della luce, dell'alimentazione, dell'acqua e dell'aria.
- 2) la **certificazione LEED Gold**
- 3) il **protocollo di progettazione Cradle to Cradle**, che introduce criteri di economia circolare nella scelta dei materiali e nell'implementazione dei processi e che limiterà i consumi energetici grazie all'introduzione delle più efficaci best practice di edilizia sostenibile rispondendo agli standard **Nearly Zero Consumption Building**: 65% in meno di consumi idrici per uso potabile e 80% per irrigazione, riduzione del 30% dei consumi energetici e l'impiego del 25% di materiali provenienti da risorse sostenibili.

Al fine di realizzare il proprio programma di **ricerca e sviluppo nella rigenerazione edilizia e urbana** e di concepire edifici di nuova generazione, COIMA ha creato un comitato interdisciplinare denominato Sustainable Innovation Committee, attivo in ambito di sostenibilità, digitalizzazione e tecnologia, community management e smart construction, per approfondire ricerca e sviluppo dedicati all'innovazione di prodotto, alle applicazioni tecnologiche con riferimento alle caratteristiche della domanda futura degli utilizzatori, e alla sostenibilità ambientale e sociale. COIMA ha inoltre ribadito la propria attenzione all'innovazione e alla sostenibilità contribuendo attraverso COIMA RES alla creazione di un Think Tank europeo con cinque altre società immobiliari quotate (Alstria, Colonial, Gecina, Great Portland e NSI), con l'obiettivo di condividere le reciproche esperienze in questi campi.

La riqualificazione del complesso prevede la **fine lavori entro il 2020**. Ad oggi sono state completate le bonifiche e la demolizione integrale degli interrati per oltre 25.000 metri cubi. La gara di appalto per l'individuazione di un general contractor dell'intervento, a cui hanno partecipato 6 imprese generali, è stata affidata a I.C.M. Costruzioni Generali, con l'avvio dei lavori iniziato già nel mese di agosto.

**Manfredi Catella** ha commentato: "dopo avere contribuito alla competitività di Milano con il completamento del progetto di Porta Nuova, COIMA si è posta come obiettivo di investire nelle città italiane oltre 2 miliardi di euro in progetti di rigenerazione che possano rappresentare esempi di eccellenza a livello mondiale nell'innovazione e sostenibilità sul territorio. L'operazione di riqualificazione dell'isolato urbano Corso Como Place introdurrà il primo edificio certificato WELL e consentirà la connessione pedonale tra Piazza Gae Aulenti, Corso Como e la Fondazione Feltrinelli."

"È un progetto che si pone in continuità con il nuovo skyline dell'asse Garibaldi-Repubblica-Stazione Centrale e porterà con sé interventi sul territorio a beneficio di tutti i cittadini" ha aggiunto



**Pierfrancesco Maran**, assessore all'Urbanistica, Verde e Agricoltura del Comune di Milano. "Le caratteristiche dell'intervento dal punto di vista energetico e tecnologico rappresentano un elemento importante perché dai nuovi progetti ci attendiamo una grande attenzione alla sostenibilità."

"La nostra intenzione è di restituire al progetto - che avrà canoni innovativi inusuali al pari degli ultimi progetti immobiliari internazionali e come ormai anche il nostro settore richiede - il suo ruolo di landmark locale e, al tempo stesso, creare ambienti interni flessibili e contemporanei che favoriscano le attività lavorative moderne." Questo il punto di vista di **Lee Polisano**, Founding Partner e Presidente di PLP Architecture, secondo cui "il Podium dà un contributo fondamentale in termini di placemaking per la riconfigurazione degli spazi, costituendo una porta d'accesso alla Torre con un profilo dinamico pensato per catturare l'attenzione dei passanti in Corso Como."

Solo nel centro storico e in Porta Nuova a Milano, COIMA ha realizzato e gestisce un **portafoglio** di oltre 30 edifici certificati LEED per oltre di 300 mila mq, con 60 primari conduttori, che rappresenta una quota di mercato di circa il 50% degli edifici di Classe A. Negli ultimi 3 anni, COIMA SGR ha raccolto oltre 2 miliardi di euro da primari investitori istituzionali, il 95% dei quali internazionali, perseguendo una strategia a lungo termine (in particolare con fondi sovrani e fondi pensione), posizionandosi tra le società più attive nella rigenerazione urbana e come principale developer in Italia. COIMA sta sviluppando nuovi progetti per oltre 200.000 metri quadrati e ha recentemente acquisito l'area Valtellina/Scalo Farini.

\*\*\*

**COIMA SGR**, autorizzata dalla Banca d'Italia nel 2007, è una società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali. Oggi COIMA SGR gestisce 22 fondi di investimento immobiliari, con oltre 5 miliardi di euro di investimenti a regime, inclusi mandati di gestione, e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, inclusi 30 immobili certificati LEED.

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Silvia Gentile – gentile@segrp.com - +39 335 5833558

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – +39 335 7233872

Fabio Leoni – leoni@segrp.com – +39 348 8691144

International

Tancredi Group +44 (0)207 8877632

Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152

Catrina Daly – catrina@tancredigroup.com - +44 7596706117