



COIMASGR

comunicato stampa

GIOIA 22 - PORTA NUOVA CANDIDA MILANO A LABORATORIO EUROPEO DI INNOVAZIONE NELLO SVILUPPO DEL TERRITORIO

COIMA AVVIA LA NUOVA FASE DI SVILUPPO DI PORTA NUOVA

Milano, 16 novembre 2017 – **COIMA SGR**, leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliari per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali, presenta **GIOIA 22**, il nuovo grattacielo direzionale di Porta Nuova.

COIMA SGR coordina il progetto in qualità di **investment e asset manager** per conto dell'investitore di GIOIA 22, una controllata 100% di Abu Dhabi Investment Authority, mentre COIMA Srl è stata incaricata come **development manager** per la gestione tecnica dello sviluppo urbano ed edilizio.

Il progetto è stato illustrato oggi da Manfredi Catella, Fondatore e CEO di **COIMA**, alla presenza dell'architetto Gregg Jones dello studio di architettura **Pelli Clarke Pelli Architects** e di Pierfrancesco Maran, Assessore all'Urbanistica di **Milano**.

L'edificio, **26 piani fuori terra** su 120 metri e 4 piani interrati per una superficie lorda totale di 68.432 m², si distingue per inediti standard di **innovazione tecnologica e sostenibilità ambientale**. GIOIA 22 otterrà la **certificazione LEED**, adotterà un approccio **Cradle to Cradle** nella scelta dei materiali, limiterà i consumi energetici grazie all'introduzione delle più efficaci best practice di **edilizia sostenibile** e sarà attrezzato con sistemi per la **green mobility**.

La torre verrà realizzata al posto dell'**edificio ex INPS** di Via Melchiorre Gioia 22, costituito da diciotto piani fuori terra e tre interrati per una superficie complessiva di 40.000 mq, realizzato nel 1961 e in disuso dal 2012.

Le fasi di cantiere prevedono, dopo una fase di bonifica che ha visto la **rimozione di oltre 200 tonnellate di amianto**, l'avvio della demolizione nel mese di novembre 2017 e la posa della prima pietra nell'estate 2018, con previsione di **completamento dell'immobile entro il 2020**.

GIOIA 22 avrà oltre **6.000 m² di pannelli fotovoltaici** che consentiranno una riduzione del fabbisogno energetico del 75% rispetto alle più recenti torri direzionali presenti a Milano, un primato per un edificio di questa tipologia che gli consente di rispondere agli standard **Nearly Zero Energy Consumption Building**. L'energia prodotta dal sistema fotovoltaico di GIOIA 22 sarebbe sufficiente a soddisfare il fabbisogno energetico di 306 abitazioni.

In GIOIA 22 sono previsti altri sistemi per la riduzione del consumo di energia come l'illuminazione a LED, controllata da sensori di luce diurna e dalla presenza di dispositivi esterni, e un sistema alimentato da **acqua di falda sia per il riscaldamento sia per il raffrescamento**, che sfrutta l'innovativo raffrescamento diretto da free cooling (senza utilizzo di un gruppo frigorifero).

La riduzione annua di emissioni di anidride carbonica realizzata da GIOIA 22 rispetto al precedente edificio, pari a **-2.260 tonnellate**, equivale all'assorbimento di **CO₂** attribuibile a circa 10 ettari di bosco (4.500 alberi).

Grazie all'integrazione di piste ciclabili, aree pedonali, zone verdi e luoghi di condivisione, la torre risponde alla richiesta sempre più sentita dalle nuove generazioni di una **mobilità green**, orientata a uno stile di vita sano e rispettoso dell'ambiente; accessibilità a mezzi pubblici e servizi di sharing, predisposizione di parcheggi con colonne di ricarica per veicoli elettrici, biking facilities, ampi spazi riservati dotati di docce, spogliatoi e lockers sono alcuni degli esempi di facilities connessi al nuovo



progetto. L'interazione tra spazi interni ed esterni, privati e aperti al pubblico, si concretizza nel podio e nelle aree verdi che lo circondano, punti di connessione tra l'edificio e la città.

Gli **interni**, caratterizzati da versatilità degli spazi comuni e privati, sono pensati come luogo di incontro fra le persone, come piazze per la condivisione, vocate allo **smart working** e anche al relax. Gli uffici possono ospitare fino a **2.700 persone**; il basamento dell'edificio, che ai piani interrati ospita oltre **350 posti auto**, spazi tecnici e aree di storage, dispone di una lobby di ingresso a tripla altezza, di un piano polifunzionale e di un'**ampia terrazza**. Un sistema di 12 ascensori serve l'edificio secondo i più alti standard BCO (British Council for Offices).

Con l'integrazione di GIOIA 22, **Porta Nuova** si consolida come quartiere in grado di attrarre investimenti e progetti di sviluppo di dimensione globale: accoglie infatti già headquarters di numerose società nazionali e internazionali in diversi settori, dal finanziario al tecnologico, alla moda, ai servizi di consulenza. Nell'area, in cui negli ultimi 5 anni si è concentrato il 18% delle locazioni per uffici di Milano, 300.000 m² sono già locati; 75.000 m² sono in fase di consolidamento; 120.000 m² di spazi sono in fase di sviluppo/ristrutturazione.

"Milano può candidarsi come laboratorio europeo di innovazione nello sviluppo del territorio, con progetti di nuova generazione in grado di contribuire alla composizione di una ricetta italiana vincente nel realizzare edifici sostenibili che sappiano coniugare rendimento economico e sociale" ha commentato **Manfredi Catella, Founder & CEO di COIMA SGR**. "Il progetto di GIOIA 22 - Porta Nuova è il nostro primo contributo per avviare una stagione dove rimettere l'Italia e Milano al centro dei migliori progetti al mondo."

"L'originale forma della torre rappresenta il risultato della confluenza di due tessuti urbani e al tempo stesso la risposta all'esigenza di ottimizzazione della luce e dell'energia solare. La combinazione di questi due fattori ha determinato la singolarità di una forma dinamica in grado di esprimere in modo autentico la sua particolare collocazione nello skyline milanese" - il commento di **Gregg Jones, Principal di Pelli Clarke Pelli Architects**.

"Questo progetto dimostra ancora una volta come la qualità architettonica non possa più prescindere dalla sostenibilità ambientale" ha aggiunto **Pierfrancesco Maran, assessore all'Urbanistica, Verde e Agricoltura del Comune di Milano**. "Il nuovo edificio si integrerà in armonia e continuità con quanto realizzato negli ultimi anni nell'area di Porta Nuova, un piano urbanistico che, dal Bosco Verticale al nuovo Palazzo Lombardia, dalla Torre Unicredit al complesso dell'area Varesine con la Torre Diamante, ha ridefinito lo skyline della città con progetti di elevata qualità architettonica. Lo sviluppo del quartiere coinvolge ora stabilmente anche il lato che si allunga alla Stazione Centrale."

COIMA è una piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 20 fondi di investimento immobiliari con oltre 5,5 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 170 proprietà, incluso 24 immobili certificati LEED Gold e Platinum. COIMA Srl, società di Development e Property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

Per informazioni:

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

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

Lara Visigalli – visigalli@segrp.com +39 335 8348516