

COIMA SGR COMPLETA LA LOCAZIONE DI CORSO COMO PLACE CON LA NUOVA SEDE DI BENDING SPOONS

- **L'eccellenza italiana dell'IT, tra le prime dieci aziende al mondo per download di app e Best Place to Work 2019, occuperà gli spazi entro il 2021**
- **L'edificio in legno e acciaio, simbolo di innovazione e sostenibilità, garantirà una riduzione del 20% delle emissioni di CO₂ e sarà certificato WELL e LEED**
- **Il rifacimento delle aree circostanti e la creazione di una nuova piazza creeranno una cerniera che conetterà pedonalmente Porta Volta con la sede di Microsoft, e Fondazione Feltrinelli con l'area di Porta Nuova**

Milano, 25 settembre 2019 – **COIMA SGR S.p.A.** – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali – e **Bending Spoons** – società italiana hi-tech e primo sviluppatore di applicazioni in Europa per la piattaforma iOS con oltre 200 milioni di download e 300 mila nuovi utenti al giorno, Best Place to Work 2019 – hanno firmato il preliminare per la locazione di **Corso Como Place** in Porta Nuova, che ne diventerà l'headquarter. La **locazione** avrà una durata 9 anni e riguarderà la totale componente uffici dell'edificio (3.400 mq distribuiti su 3 piani).

La consegna degli spazi è prevista nella seconda metà del 2020, quando saranno avviati i lavori di personalizzazione per l'**inserimento del personale entro il 2021**. Dopo il **recente accordo con Accenture** – che occuperà la Torre di Corso Como Place – si completa la **locazione degli spazi uffici** disponibili nel complesso, con dodici mesi di anticipo rispetto alla fine dei lavori.

L'edificio che ospiterà Bending Spoons, con **4 piani, un rooftop a terrazza e un'altezza di 21 metri**, prevede una **struttura in acciaio e solai X-Lam in legno lamellare**, oltre a schermature interne a lamelle in legno orientabili automaticamente in base alle condizioni esterne di irraggiamento che permettono significative ottimizzazioni energetiche. Questa soluzione costruttiva consente di **modificare e riconfigurare l'edificio** senza necessità di demolizione, "togliendo" o "inserendo" semplicemente porzioni di soletta in legno. Soluzione che offre la possibilità di una riconfigurazione degli usi, secondo un principio strategico di circolarità economica. L'**architettura del legno** è una delle soluzioni costruttive più sostenibili, proiettata nel futuro, che consente di limitare al massimo le emissioni di CO₂ derivanti dalla produzione di cemento, anzi fungendo da sistema di stoccaggio delle emissioni.

Corso Como Place farà registrare una **riduzione del 20% delle emissioni di CO₂** rispetto all'edificio di riferimento secondo la normativa ASHRAE definita per la modellazione LEED, ed è stato realizzato con l'utilizzo di **materiali certificati Cradle-to-Cradle**, un approccio incentrato sui principi di circolarità economica nello sviluppo immobiliare. Sia la torre sia il nuovo edificio antistante saranno certificati **LEED Gold** grazie a soluzioni orientate alla riduzione del fabbisogno energetico dell'edificio e allo sfruttamento di fonti rinnovabili quali l'energia geotermica e l'energia solare, garantendo una **copertura superiore al 65% da fonti rinnovabili** per il riscaldamento, raffrescamento e il fabbisogno di acqua calda.

Inoltre Corso Como Place sarà il primo edificio a uso ufficio a Milano a ricevere la **certificazione WELL** di livello **Gold**. Questa certificazione pone al centro del progetto il benessere degli occupanti, grazie all'adozione di soluzioni architettoniche, tecnologiche e di gestione certificate da un ente



indipendente e a un costante monitoraggio di diversi parametri tramite l'utilizzo di un'infrastruttura di sensori.

Grazie a una infrastruttura tecnologica nativa "Internet of Things" (IoT), composta da una rete di oltre 800 sensori, Corso Como Place sarà uno dei primi edifici a **monitorare i parametri ambientali interni, calibrandosi automaticamente per garantire le migliori condizioni di comfort agli utenti**, e sarà in grado di offrire ai conduttori servizi avanzati mediante semplici applicazioni utilizzabili da smartphone con diverse funzionalità sviluppabili in un'architettura digitale aperta quali, ad esempio, l'individuazione dei propri colleghi, la prenotazione di posti auto, di sale riunioni o di postazioni libere.

Il crescente interesse delle **società hi-tech** per l'area di **Porta Nuova** delinea un importante asse di espansione che parte dalla sede di Microsoft in Porta Volta, passa per Bending Spoons in Corso Como Place, prosegue nella nuova sede di IBM in Piazza Gae Aulenti, caratterizzando tutta l'area come polo tecnologico e digitale di Milano.

"Siamo molto felici di costruire il nostro futuro a Milano, e in questo spazio. Lavoriamo per fare di Bending Spoons un eccellente luogo di lavoro e immaginiamo i nuovi uffici come un fondamentale passo in questa direzione" il commento di **Luca Querella, co-fondatore di Bending Spoons**.

"Con l'eliminazione della recinzione che isolava il complesso dal resto del quartiere e la realizzazione di nuovi spazi pedonali, Corso Como Place rappresenta la rigenerazione di un isolato chiave per la riconnessione delle aree comprese fra Microsoft e Piazza Gae Aulenti. Da qui, anche attraverso gli spazi pubblici di BAM e i prossimi sviluppi di Porta Nuova, si potrà creare un unico piano ciclopedonale capace di estendersi fino alla Stazione Centrale e allo Scalo Farini" ha dichiarato **Manfredi Catella, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA SGR**.

La stretta relazione tra il sito e il suo intorno urbano, che troverà espressione in una **nuova piazza aperta a tutti i cittadini**, si rispecchia anche nella continuità qualitativa degli spazi aperti nel distretto urbano. I **materiali** riprendono quelli utilizzati in corso Como, via Vincenzo Capelli, piazza Gae Aulenti e negli spazi connettivi di Porta Nuova; l'inserimento di **alberature e arbusti** bilancia la forte connotazione minerale dell'area, limitando l'effetto dell'isola di calore. La maggioranza delle alberature è stata collocata ai margini della piazza con il fine di definirne il perimetro: componenti del progetto sono una fascia verde alberata lungo via Tocqueville e via Bonnet, una piazza che amplia lo spazio dedicato al retail e un'area attrezzata per meeting e attività lavorative all'aperto. La riqualificazione di quest'area rientra nel più ampio sviluppo di porta Nuova, che aggiungerà ai 500.000 mq di spazi pubblici già realizzati da COIMA negli ultimi 10 anni altri 100.000 mq, paragonabili per estensione a tre volte piazza del Duomo.

In termini di **sostenibilità**, il progetto vede l'applicazione delle metriche di **COIMA Roots**, l'approccio olistico allo sviluppo immobiliare di COIMA che si pone l'obiettivo di generare, misurare, monitorare e fornire prestazioni sostenibili, economiche e sociali di lungo termine attraverso precisi indicatori chiave secondo parametri ESG.

Con la nuova sede di Bending Spoons COIMA si conferma leader nazionale nella realizzazione di sedi per conto di primari brand nazionali e internazionali, avendo sviluppato negli ultimi dieci anni oltre 20 headquarter per 200.000 mq. **Porta Nuova si consolida come hub nazionale dell'innovazione** con più di 30 brand presenti con oltre 35.000 professionisti: i settori rappresentati includono per il 38% servizi finanziari (UniCredit, BNP Paribas, AXA, HSBC, China Construction Bank, Unipol SAI, Bank of New York Mellon, ecc...), per il 21% tecnologia e telecomunicazioni (IBM, Microsoft, Samsung, Amazon, Google, LinkedIn, Fintech, ecc...), oltre a servizi professionali



(Accenture, KPMG), farmaceutica (Santen, Amgen, Angelini), moda (Versace, Moschino, Nike), ingegneria & energia (Maire Tecnimont) e ricerca (Fondazione Feltrinelli).

Si prevede che il numero di lavoratori nell'area di Porta Nuova possa **crescere di oltre il 30% entro il 2022**, con l'ulteriore consolidamento dovuto anche all'arrivo di nuove sedi direzionali.

L'operazione di rigenerazione urbana prevista con Corso Como Place è sviluppata attraverso il **fondo immobiliare Porta Nuova Bonnet**, i cui investitori sono il fondo di sviluppo COIMA Opportunity Fund II, che rappresenta il più grande fondo di investimento di rigenerazione urbana dedicato all'Italia, e la società immobiliare quotata COIMA RES. Curato dallo **studio londinese PLP Architecture**, il progetto è stato sviluppato da COIMA SRL.

Nell'operazione COIMA è stata assistita dallo studio legale Shearman&Sterling.

***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 oltre 40 immobili certificati o precertificati LEED.*

Ufficio stampa

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

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

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