

ACCORDO ACCENTURE E COIMA SGR: LA SEDE MILANESE DELLA SOCIETA' DI SERVIZI PROFESSIONALI SARÀ IN CORSO COMO PLACE

- **Accenture sceglie, per la propria sede milanese, il primo office building italiano certificato WELL**
- **Corso Como Place è un progetto pilota di infrastruttura tecnologica, primo ad applicare e monitorare le metriche di sostenibilità di COIMA Roots**
- **Porta Nuova si conferma hub di innovazione: 30 i brand leader di settore presenti con 35.000 persone, e previsione di crescita del 30% entro il 2022**

Milano, 19 luglio 2019 – **COIMA SGR S.p.A.** – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali – e **Accenture** – azienda leader a livello globale nel settore dei servizi professionali – hanno perfezionato l'accordo per la locazione della **torre di Corso Como Place** in Porta Nuova, che diventerà la sede corporate milanese della società di servizi.

L'edificio, che si estende su circa **15.000 metri quadrati**, rappresenta oltre il 75% della superficie in corso di sviluppo nell'isolato in fase di rigenerazione da parte di COIMA, che prevede la riqualificazione di due edifici esistenti e la realizzazione di un nuovo edificio pilota realizzato con parti in legno.

Il complesso, realizzato negli anni '50 e per anni sede di Unilever, fu dismesso nel 2008 e acquisito da COIMA nel 2016. Il **programma di rigenerazione** integrale prevede l'eliminazione della recinzione attorno all'isolato e la ricomposizione di questa parte della città con il quartiere circostante, tornando a rappresentare un tassello importante nel sistema di spazi pedonali tra la Fondazione Feltrinelli, realizzata da COIMA assieme alla famiglia Feltrinelli, e Piazza Gae Aulenti.

La **locazione** avrà una durata pluriennale, con consegna degli spazi prevista nel 2020.

“Corso Como Place rappresenta la rigenerazione di un isolato rilevante nella riconnessione da Piazza Gae Aulenti alla sede della Fondazione Feltrinelli, attraverso l'eliminazione del recinto che isolava il complesso dal resto del quartiere e la realizzazione di nuovi spazi pedonali riuniti a Corso Como. La sensibilità di Accenture nel contribuire all'innovazione urbana ha favorito lo sviluppo di una collaborazione virtuosa con COIMA che genererà un edificio innovativo, certificato WELL, che posiziona Milano nella mappa delle città più avanzate nella sperimentazione tecnologica e territoriale a livello mondiale” ha dichiarato **Manfredi Catella, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA SGR.**

Corso Como Place è stato pensato con l'obiettivo di realizzare un **progetto pilota di infrastruttura tecnologica** attraverso l'integrazione di una **struttura digitale nativa**. Un edificio in cui l'uso della tecnologia sia abilitante di servizi alla persona: con la dotazione hardware di dispositivi Internet of Things (IoT) per il monitoraggio capillare dei principali parametri di benessere (temperatura, umidità, pressione sonora, livello di daylight, anidride carbonica, ecc...) e attraverso lo sviluppo di Application Program Interface (API), sarà possibile vivere gli spazi uffici in modo interattivo, personalizzabile e confortevole.

L'uso dei dati raccolti dall'infrastruttura IoT permetterà a COIMA e ad Accenture una gestione sostenibile dell'immobile senza precedenti, potendo monitorare e intervenire al fine di mantenere all'interno degli spazi condizioni di benessere e qualità di eccellenza.

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.

Per Corso Como Place sono previste:

- 1) la certificazione del complesso – per la prima volta in Italia – secondo **l'International WELL® Building Certificate (livello Gold)**: 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** a garanzia dei più avanzati standard di sostenibilità dal punto di vista economico, ambientale e sociale: risparmio energetico (-30% di consumi energetici da uffici "best practice"; -75% da uffici tradizionali) e idrico (-65% consumi idrici per uso potabile; -80% per irrigazione), riduzione emissioni CO₂.
- 3) il **protocollo di progettazione Cradle to Cradle®**, che introduce criteri di economia circolare nella scelta dei materiali e nell'implementazione dei processi: sono stati utilizzati materiali sicuri per l'ambiente, per il 25% provenienti da risorse sostenibili e predisposti a ciclicità. Per la torre, alla demolizione è stata preferita la ristrutturazione complessiva riutilizzando, dove possibile, materiali esistenti o Cradle to Cradle.
- 4) la qualificazione come **Nearly Zero Energy Building**: edificio dalle altissime prestazioni energetiche e massime riduzioni di emissioni di CO₂, anche grazie al sistema degli elementi fotovoltaici (1.000 moduli) e all'uso di energia geotermica che coprirà oltre il 65% del fabbisogno annuale.

Con la nuova sede di Accenture 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 persone: 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

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