

COVIVIO

VITAE



Vitae è il progetto di sviluppo urbano eco-sostenibile di Covivio che ha riunito un partenariato d'eccellenze radicato nella città di Milano, vincitore del prestigioso concorso «**Reinventing Cities**», promosso dal **C40**. L'intera opera, ispirata al modello sociale e architettonico delle Certose europee, propone un'architettura permeabile, aperta alla città, promotrice di armonia tra vita privata e pubblica, spazi individuali e condivisi.

Il progetto, nato da un innovativo disegno di riqualificazione urbana, vedrà la luce nel **sito di Via Serio a Milano**, nei pressi della Fondazione Prada e a pochi passi dal business district di Covivio Symbiosis, nell'area dello scalo ferroviario di Porta Romana, uno dei quartieri in via di sviluppo più promettenti e innovativi di Milano.

Vitae realizzerà un progetto a destinazione d'uso mista di oltre **10.000 m²**: uffici e spazi per eventi pubblici dedicati all'alimentazione e alla didattica saranno affiancati da poli dedicati al business e da aree destinate alla ricerca molecolare e oncologica, con una foresteria dedicata ai **ricercatori internazionali** di **IFOM**, il tutto in un ambiente estremamente innovativo, tecnologicamente avanzato e all'avanguardia dal punto di vista della sostenibilità.

COVIVIO



Grazie alle elevate prestazioni previste in termini di sostenibilità ed efficienza energetica, il progetto ha l'obiettivo di raggiungere il livello **LEED Platinum** e **WELL Gold** di classificazione degli immobili. Il progetto del verde mira inoltre ad ottenere il livello Better della Certificazione "**BiodiverCity**".

Un innovativo sistema tecnologico applicato alla facciata permetterà all'involucro esterno di adattarsi all'esposizione solare, garantendo la quantità di ombreggiatura e illuminazione più corrette a seconda dell'esposizione. Inoltre i piani più alti dell'immobile, in categoria **NZEB** (Near Zero Energy Building), saranno realizzati in legno, con l'obiettivo di ridurre il consumo energetico, mantenendo al contempo il comfort termico.

L'area di Vitae, così come di Fondazione Prada e Symbiosis, è compresa nella zona selezionata per il programma europeo **Sharing Cities**, parte dell'Agenda Horizon 2020, che finanzia la trasformazione della zona in un vero e proprio distretto "smart", in modo da rispondere alle principali sfide ambientali della città, tra le quali la riduzione delle emissioni inquinanti da parte degli edifici e la riqualificazione urbana ed ecosostenibile delle stesse.

COVIVIO



La natura in “Vitae”, il cui nome richiama il concetto stesso di vita (dna) e natura (vite), sarà un elemento fondamentale, strumento per affrontare le sfide climatiche e di inquinamento odierne, oltreché per le finalità di ricerca:

- **la piazza aperta dà avvio ad una “spirale verde”, un sentiero pedonale coperto da una pergola di vite: una promenade in prato che si estenderà per oltre 150 metri**
- **filari di vite maritata coltivati sulle coperture si alterneranno a terrazze e orti**
- **serre stagionali ed il *Giardino dei Semplici* saranno ambienti collettivi dedicati alla sperimentazione di innovativi metodi di agricoltura urbana** : un tributo agli antichi impianti architettonici di abbazie e certose
- **la Spirale verde e la vite maritata nascono per simboleggiare la doppia elica del DNA, l’abbraccio fra ricerca e biofilia, i due principi cardine del progetto: in Vitae la ricerca è permeata da uno spirito di armonia con la natura.**

COVIVIO

Vitae in numeri:

- Un'area di sviluppo di oltre **10.000 m²**
- Promenade verde di oltre **150 metri**
- Consegna nel **2022**
- Budget totale dell'operazione € **40 milioni**

Un partnernariato di eccellenze

Il progetto Vitae di **Covivio** vede la partecipazione di **CRA - Carlo Ratti Associati srl**, studio di innovazione e design, e **Habitech**, esperto ambientale, come team lead. L'intera opera propone un processo innovativo di coinvolgimento degli attori del territorio come parte integrante dello sviluppo architettonico. Tra gli altri partner, la **Fondazione Politecnico di Milano** ha il ruolo di affiancare Covivio nel coordinamento di tutti gli stakeholder coinvolti nell'intervento di co-design, mentre al piano terra la struttura ospiterà **Horto**, un moderno progetto di ristorazione a chilometro zero e serra idroponica targato **CIRFOOD**.

In dettaglio i partner del progetto sono:

Team Lead: Covivio

Architetto: Carlo Ratti Associati

Esperto ambientale: Habitech