



Con un portafoglio immobiliare di €26 miliardi, Covivio è una delle principali società immobiliari in Europa presente principalmente in Francia (37% del patrimonio), Germania (42%), Italia (15%) e in altri Paesi in Europa (6%). Quotata all'Euronext di Parigi e su Borsa Italiana, conta oltre 1.000 dipendenti (di cui circa 120 in Italia), ed è attiva nei segmenti uffici, residenziale e alberghiero.

Covivio, la cui mission è sintetizzata nel claim “build sustainable relationships and wellbeing”, pone le persone al centro della propria strategia, anticipando e interpretando i loro bisogni per dare vita a immobili che soddisfino le loro necessità.

COVIVIO IN ITALIA - Focus su Milano

Covivio, guidata in Italia dall'amministratore delegato Alexei Dal Pastro, ha da sempre un posizionamento unico nel nostro Paese, con un focus strategico sul segmento uffici a Milano. Oltre il **93%** del suo portafoglio uffici (valore complessivo del portafoglio pari a 3 mld di euro al 31.12.2022) è infatti rappresentato da immobili situati nel capoluogo lombardo, che registrano un tasso medio di occupancy pari al **98%**.

Tra i progetti di nuovo sviluppo a Milano, la rigenerazione dello **Scalo di Porta Romana**, e i business district di **Symbiosis** e **The Sign**.

A novembre 2020 Covivio, insieme a Coima SGR e Prada Holding S.p.A., si è aggiudicata la gara indetta da FS Sistemi Urbani Srl e Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. per l'acquisto e la successiva rigenerazione dello **Scalo di Porta Romana a Milano per 180 milioni di euro**. L'area si estende per una superficie di circa 190.000 mq (oltre alla residua porzione di 26.000 mq delle Ferrovie) nella dinamica zona a sud-est di Milano, adiacente al centro storico, e sarà sede del Villaggio Olimpico che ospiterà gli atleti delle Olimpiadi Invernali del 2026. All'interno dell'area, Covivio si occuperà dello sviluppo di funzioni a uso ufficio e servizi nell'ambito del Distretto Lodi, nel quadrante est dello scalo. L'acquisizione è stata perfezionata nel 2022, anno in cui sono stati avviati i lavori di scavo nell'area dello Scalo dedicata al Villaggio Olimpico, la cui consegna è prevista il 31 luglio 2025.

Symbiosis è un progetto iconico di sviluppo e rigenerazione urbana, destinato a uso uffici, situato nella zona a sud di Porta Romana. Il business district Symbiosis si sviluppa su oltre 130.000 mq, in un quartiere dinamico e ben collegato alla città. Al suo interno si trovano le nuove sedi centrali di **Fastweb**, **Boehringer Ingelheim**, tra le maggiori aziende farmaceutiche al mondo, **Amplifon**, **LVMH P&C Italia**, oltre ad alcune realtà del **Gruppo Mars** e il **Gruppo Orsero**.

Da gennaio 2021 nel distretto è, inoltre, operativo il Campus Symbiosis di **ICS School**.

Sono in sviluppo i nuovi headquarter di **Snam** e **Moncler** con consegna rispettivamente tra fine 2024 e 1Q 2025.

Nell'ambito del distretto Symbiosis vedrà la luce anche un nuovo edificio mixed use sostenibile e a zero emissioni: **Vitae**, vincitore del concorso internazionale Reinventing Cities per il sito di via Serio, promosso da C40 nel 2019.

The Sign è un progetto di rigenerazione urbana promosso da Covivio in zona Romolo che trasforma un'area industriale degli anni Cinquanta in un business district innovativo, dedicato alle grandi aziende, alla città di Milano e ai suoi cittadini. The Sign oggi include tre edifici a destinazione direzionale, sedi delle multinazionali **Aon** e **NTT Data**, una piazza aperta al pubblico intitolata a Fernanda Pivano, spazi verdi per la comunità e un'ampia offerta retail. In The Sign sono in corso i lavori per lo sviluppo di un ulteriore immobile che, a partire da fine 2024, ospiterà il nuovo headquarter di **L'Oréal Italia**.

Oltre che negli sviluppi immobiliari, Covivio è impegnata anche nella **riqualificazione** del suo portafoglio esistente, al fine di adeguarlo ai più recenti standard in termini di innovazione e sostenibilità. Tra i progetti più rilevanti, l'immobile storico a uso uffici di **Corte Italia**, in Corso Italia 19, situato in pieno CBD a Milano, con una superficie di circa 13.500 mq, che sarà consegnato ad un singolo tenant - un primario operatore di software, data e analytics a cui è stata locata la totalità degli spazi - nel corso del 2024.

Sempre a Milano, l'offerta del gruppo include due siti **Wellio**, Dante e Duomo, il network europeo di pro-working di Covivio che combina la sua competenza negli uffici e negli hotel per offrire ai clienti spazi di lavoro flessibili.

Impegno di Sostenibilità e Responsabilità Sociale

Operatore responsabile verso la società in cui opera, Covivio ha assunto degli impegni concreti e ambiziosi nei confronti dei propri stakeholder, che sono stati formalizzati nella definizione della propria Mission: "Build sustainable relationships and well-being".

Per perseguire questo impegno Covivio si impegna a migliorare il proprio impatto sull'ambiente, tramite l'integrazione di spazi verdi in tutti i nuovi progetti di sviluppo, la certificazione green del 100% del proprio portafoglio entro il 2025, e la riduzione entro il 2030 del 40% delle emissioni di anidride carbonica rispetto al 2010.

Le iniziative di Covivio sono indirizzate anche alla massimizzazione del benessere dei suoi clienti, la cui soddisfazione è monitorata tramite sondaggi annuali. Tutti i nuovi progetti immobiliari hanno, infatti, come obiettivo l'ottenimento di certificazioni di well-being e includono un'ampia gamma di servizi. Inoltre, entro il 2025, il 100% del portafoglio di Covivio sarà situato a 10 min a piedi dai trasporti pubblici e offrirà elevati standard di connettività, e flessibilità.

Attenta anche alla valorizzazione del proprio team, Covivio diffonde e promuove una cultura inclusiva con l'adozione, per esempio, di programmi di empowerment femminile, e verifica il benessere delle proprie persone con indagini di clima regolari.

COVIVIO

Covivio ha anche rafforzato il proprio impegno sociale tramite la creazione di una Fondazione per la promozione di iniziative a favore delle pari opportunità e della salvaguardia dell'ambiente, e incoraggia la partecipazione attiva e concreta del proprio personale a sostegno di organizzazioni non profit durante l'orario di lavoro.

Infine, Covivio, con l'obiettivo di rendere gli spazi di lavoro maggiormente godibili, ha deciso di valorizzare i suoi progetti immobiliari tramite l'installazione in ogni nuovo immobile sviluppato di un'opera d'arte site specific realizzata da giovani artisti emergenti.

SCALO DI PORTA ROMANA



A novembre 2020 Covivio, insieme a Coima SGR e Prada Holding S.p.A., si è aggiudicata la gara indetta da FS Sistemi Urbani Srl e Rete Ferroviaria Italiana SpA per l'acquisto e la successiva rigenerazione dello scalo di Porta Romana. L'acquisizione dell'area, al prezzo di 180 milioni di euro, è avvenuta tramite il Fondo d'investimento immobiliare "Porta Romana", promosso e gestito da Coima SGR e sottoscritto da Covivio, Prada Holding S.p.A. e dal fondo Coima ESG City Impact.

Lo Scalo di Porta Romana a Milano si colloca nel settore urbano sud, nell'area compresa fra il ponte di via Ripamonti, a ovest, e il ponte di corso Lodi, a est, a ridosso della storica cerchia viabilistica esterna. Ha ospitato lo scalo ferroviario ora dismesso di "Milano Porta Romana". L'area si estende per una superficie di circa 190.000 mq (oltre alla residua porzione di 26.000 mq delle Ferrovie) nella dinamica zona a sud-est di Milano e sarà sede del Villaggio Olimpico per ospitare gli atleti delle Olimpiadi Invernali del 2026.

Il progetto avrà una destinazione mista: all'interno dello scalo COIMA SGR svilupperà la componente residenziale libera e agevolata e il Villaggio Olimpico, che al termine delle competizioni sarà trasformato in student housing con circa 1.700 posti letto.

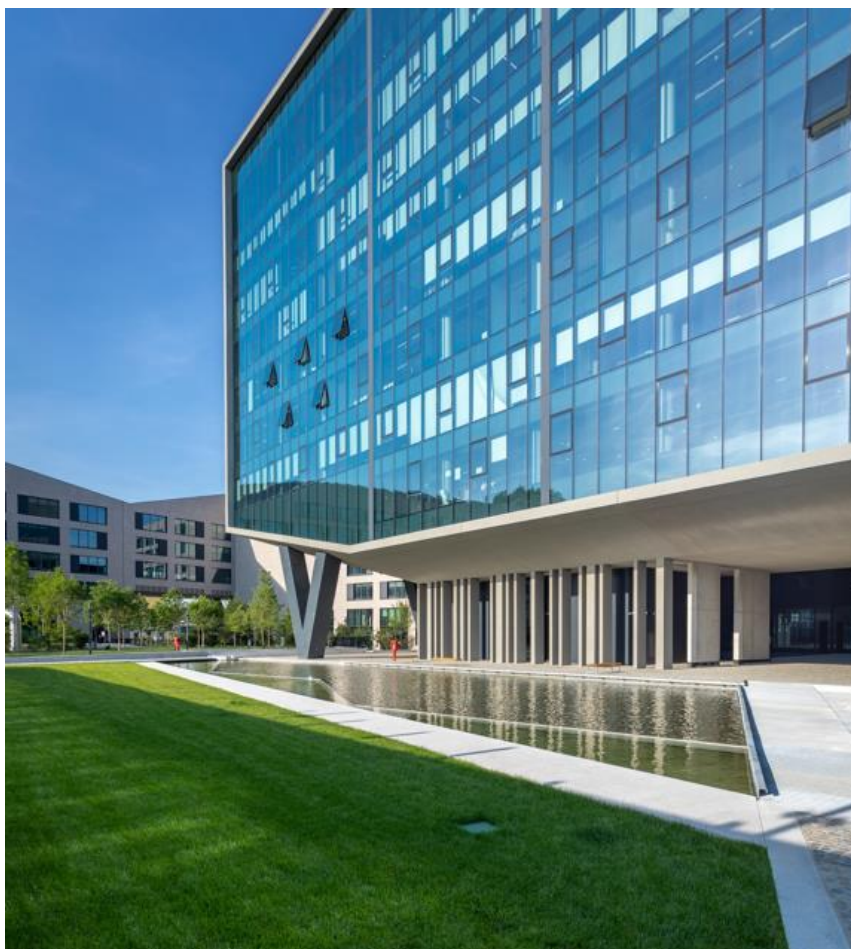
Covivio curerà lo sviluppo di uffici di nuova generazione nel quadrante orientale (East Gate) dell'area dello Scalo, secondo i più elevati standard internazionali del Gruppo attingendo anche al know how maturato in ambito hotellerie e residenziale nella direzione di una progressiva ibridazione delle destinazioni d'uso degli spazi. Covivio svilupperà nell'area dello Scalo uffici flessibili, sostenibili, che stimolino l'incremento della produttività e massimizzino collaborazione e inclusione.

COVIVIO

L'operazione, che consentirà il recupero di un'area dismessa e la sua rigenerazione ispirata a principi di sostenibilità, con un progetto per qualità, dimensioni e finalità comparabile ai migliori interventi urbanistici a livello europeo, è stata perfezionata a novembre 2022. Sempre nel 2022 il Fondo Porta Romana ha annunciato l'avvio dei lavori di scavo nell'area dello Scalo di Porta Romana dedicata al Villaggio Olimpico e la cui progettazione è stata affidata a Skidmore, Owings & Merrill – SOM.

I lavori di costruzione sono iniziati a gennaio 2023 dopo aver ottenuto, a fine dicembre 2022, dal Comune di Milano il Permesso di Costruire il Villaggio Olimpico. La consegna è prevista a fine luglio 2025.

SYMBIOSIS



L'offerta di spazi lavorativi del nuovo quartiere dello Scalo è complementare a quella del confinante **Symbiosis**, iconico business district sviluppato su masterplan dello studio di architettura Antonio Citterio Patricia Viel, già scelto da numerose aziende di primario standing, e del vicino progetto a destinazione d'uso misto Vitae.

Protagonista di Sharing Cities, il progetto Symbiosis si sviluppa su **oltre 130.000 mq**, include cinque immobili a uso ufficio e un Campus, e rappresenta la linea di frontiera dell'evoluzione del modello di ufficio, declinando i più elevati standard di efficienza, tecnologia, sicurezza e flessibilità coniugati con un livello di servizio "best in class". A livello architettonico le facciate, prevalentemente vetrate e la presenza di terrazze con vegetazione massimizzano la trasparenza degli edifici per uffici, creando un ambiente confortevole con diverse possibilità di fruizione degli spazi anche all'aria aperta, in linea con le nuove esigenze di spazi comuni, che di fatto costituiscono un'estensione privata del sistema di spazi pubblici delle piazze.



Dopo l'inaugurazione di **piazza Olivetti** e **Nexxt**, la nuova sede di **Fastweb**, nel 2021 ha aperto al pubblico **ICS School Campus Symbiosis**, un progetto nato dall'ascolto degli studenti che lo popolano.

A fine 2021, Covivio ha consegnato un nuovo edificio multitenant (il building D) che ospita, su 18.000 metri quadri, le sedi di **Boehringer Ingelheim**, **LVMH P&C Italia**, **Amplifon** alcune realtà del gruppo **Mars** e il **Gruppo Orsero**. L'edificio è in armonia con gli immobili circostanti e gli spazi verdi pubblici. I suoi volumi solidi e vetrati richiamano l'architettura dell'adiacente sede di Fastweb, l'area verde sul tetto offrirà agli utenti dell'edificio un'opportunità unica per una passeggiata o per svolgere attività fisica, mentre le aree aperte al piano terra si fondono con Piazza Olivetti.

Gli elementi caratterizzanti degli spazi aperti al pubblico sono la creazione di specchi d'acqua, che permettono alle piante di crescere organicamente, e il ripristino di una vegetazione naturale diversificata, che costituisce un elemento strutturale del tradizionale paesaggio del Sud Est.

A ottobre 2022, in occasione della serata-evento 'A Piece of Beauty', Covivio ha svelato l'opera d'arte "Altra Natura" commissionata all'artista emergente Pamela Diamante - vincitrice nel 2022 della prima edizione del Premio Acquisizione Covivio al MIART – e installata nella corte del Building D di Symbiosis, progettato da ACPV ARCHITECTS Antonio Citterio Patricia Viel.

La posizione dell'opera, all'ingresso della corte dell'edificio in un'area privata aperta al pubblico, è stata scelta per arricchire l'esperienza di fruizione degli uffici da parte delle aziende che popolano Symbiosis, consentendo allo stesso tempo di rendere l'intero spazio più godibile anche per la cittadinanza, in continuità con la logica di apertura e permeabilità adottata da Covivio in tutti i suoi progetti di sviluppo immobili.

COVIVIO

Nel corso dell'anno 2021 Covivio ha inoltre firmato con **Snam** un contratto di compravendita per l'acquisto di un edificio di futura realizzazione che diventerà l'headquarter della Società a partire da fine 2024. Concepito mettendo al centro le persone e le modalità di lavoro del futuro, oltre agli uffici flessibili ed efficienti, l'immobile accoglierà vari spazi inclusivi dedicati alla socialità tra le persone. Uno spazio dove l'ufficio non è più solo un luogo fisico di lavoro, ma una destinazione.

Uno degli aspetti più caratteristici del progetto è la continuità del verde tra aree interne ed esterne, dove verrà realizzato un parco di oltre 8.500 mq con un teatro di verzura, che potrà anche essere aperto ai cittadini con attività didattiche all'aperto ed eventi.

A queste aziende italiane e internazionali di primario standing, si aggiunge anche **Moncler**, con cui Covivio ha firmato un accordo di locazione per un edificio di futura realizzazione di circa 38.000 m² che, a partire dall'inizio del 2025, ospiterà la nuova sede del Gruppo.

THE SIGN



Promosso da Covivio e firmato da Progetto CMR, **The Sign** è l'innovativo business district nato dal recupero dell'ex Fonderia Vedani degli anni Cinquanta che sorge nell'area urbana a sud-ovest di Milano.

A pochi passi dalla metro M2 di Romolo, e nelle immediate vicinanze dell'Università Iulm, dei Navigli e di Via Tortona, The Sign si estende su una superficie di circa 40.000 mq e contribuisce a disegnare il nuovo skyline della città.

I lavori di realizzazione della prima fase di The Sign sono stati completati lo scorso Aprile 2021, dando vita a un complesso costituito da tre edifici a prevalente destinazione direzionale da 9, 11 e 3 piani fuori terra ciascuno, da una piazza asservita a uso pubblico e da spazi verdi, per una superficie complessiva di oltre 27.000 mq (GLA).

Gli edifici ospitano AON - primo gruppo in Italia e nel mondo nella consulenza dei rischi e delle risorse umane, nell'intermediazione assicurativa e riassicurativa - e NTT Data, multinazionale giapponese nel settore dell'information technology.

Sull'area, Covivio sta sviluppando il quarto edificio, di 9 piani fuori terra, che su una superficie di circa 13.000 mq ospiterà a partire dal 2024 il nuovo headquarter di L'Oréal Italia.

Elemento caratterizzante di The Sign è, come dice il nome stesso, il SEGNO, un filo conduttore che unisce visivamente i tre edifici e gli spazi pubblici. Il segno si origina dall'arrivo del flusso pedonale alla fermata della metropolitana di Romolo, attraversa i tre edifici, la piazza, e si declina in un percorso definito da materiali e tracce di luce nella pavimentazione. Nelle facciate si ritrova nel luminoso curtain wall vetrato che si affaccia tra le interruzioni della 'pelle' metallica. Nelle sistemazioni esterne la pavimentazione in pietra chiara assume una colorazione più scura rotta da una vena luminosa realizzata mediante un sistema LED. Questo unico semplice gesto tiene unito l'intervento, lo ricuce con il contesto e lo rende riconoscibile.

Nella ricucitura dell'area con il quartiere, **piazza Fernanda Pivano**, l'ampio spazio di circa 4.000 mq compreso tra la sede di AON e quella di NTT, e **il verde** giocano un ruolo determinante. Pensata come ideale prolungamento del parco del vicino complesso IULM è un luogo di incontro aperto ai cittadini e ai professionisti del distretto, mentre il verde crea una connessione tra gli spazi esterni e quelli interni degli edifici, fino ad arrivare alle terrazze, veri e propri giardini panoramici che si affacciano sulla città di Milano.

The Sign è un ambizioso progetto che, applicando il paradigma della progettazione integrata e del protocollo di certificazione ambientale LEED®, coniuga l'efficienza del sistema edificio-impianto con la qualità e comfort degli ambienti interni. Con questo approccio sono stati raggiunti importanti obiettivi di sostenibilità ed efficienza: gli edifici sono NZEB (Near Zero Energy Building) in classe energetica "A", a emissioni locali zero e a breve saranno certificati LEED® Platinum. Il complesso inoltre sarà il primo in Italia a ottenere la certificazione Biodiversity Gold a favore della conservazione attiva della biodiversità.

Nell'ambito dell'intervento di rigenerazione dell'area, Covivio ha realizzato opere di urbanizzazione per contribuire al miglioramento della viabilità e vivibilità dell'intera zona. L'intervento di riqualificazione di The Sign, non si è infatti limitato alla sola ex Fonderia, ma ha previsto anche la realizzazione viali alberati, nuovi impianti di illuminazione, piste ciclabili e ha provveduto al rifacimento dei manti stradali nelle vie limitrofe, come Via Calindri, Via Carlo Bo, Via Filargo, via Santander, Via Schivano e Via Italo Svevo. A completamento delle opere di urbanizzazione, Covivio si occuperà, inoltre, della riqualificazione di piazza Bilbao, al fine di adeguarla al flusso veicolare proveniente da Famagosta che sarà generato dal nuovo innesto di Via Santander sulla piazza stessa.

WELLIO



Wellio Dante interni uffici

Wellio è l'innovativa offerta di **pro-working** di Covivio, concepita per offrire un'esperienza lavorativa all'avanguardia ai professionisti in cerca di flessibilità ed elevati standard di lavoro. Il nuovo concept ha aperto il suo primo sito a Milano a fine agosto 2020 in via Dante 7 e nella primavera 2022 il secondo spot milanese a pochi passi dal Duomo, all'angolo tra via Torino e via dell'Unione.

Questo concept innovativo combina le competenze di Covivio negli uffici e negli hotel, ispirandosi ai bisogni espressi dai numerosi e prestigiosi tenant della società. Inoltre, gli spazi di Wellio sono realizzati in immobili di proprietà di Covivio per garantire la miglior location e qualità immobiliare.

WELLIO MILAN DANTE, via Dante 7



Il primo spazio milanese di Wellio, concept che ha già sette siti operativi in Francia, si sviluppa su oltre **4.700 mq** e offre **400 postazioni di lavoro**, che includono uffici privati personalizzabili in termini di design e dotazioni, postazioni di coworking in aree condivise, sale riunioni ed aree per eventi versatili, dotate di tecnologie all'avanguardia e arredabili a seconda delle esigenze.

Il cliente Wellio dispone di un ufficio pronto e arredato e può accedere liberamente a tutte le aree comuni a disposizione: bar, rooftop con vista Duomo, ristorante, cucine ai piani, phone box, lounge, corte interna con divani e sedute, gym room, e docce. Sono inoltre inclusi accesso 24/7, internet Fibra ad alta velocità, stampante, scanner, servizio di reception e concierge dal lunedì al venerdì. Lo storico palazzo neoclassico in cui ha sede Wellio Milan Dante ha classe energetica A ed è certificato Leed Gold.

A febbraio 2021, nell'androne di ingresso del palazzo di via Dante, è stata installata l'opera d'arte contemporanea "**L'Enigma della Giostra**", firmata dal giovane duo artistico milanese bn+BRINANOVARA, a dimostrazione dell'approccio all'arte che Covivio applica in tutti i Paesi in cui opera, con l'obiettivo di rendere gli ambienti di lavoro maggiormente godibili e favorire il benessere dei fruitori degli spazi.

Il successo di Wellio Milan Dante che, ha oggi un'occupancy del 100%, dimostra come il concept risponda pienamente alle esigenze attuali dei nostri clienti: flessibilità in primis, ma anche servizi, tecnologia e community.

WELLIO MILAN DUOMO, via Torino/via dell'Unione



Dal maggio 2022 un trophy asset di Covivio che si affaccia sulla piazza di Santa Maria Beltrade, all'angolo tra via Torino e via dell'Unione, nel centro di Milano, ospita il nuovo Wellio Milan Duomo.

L'edificio è stato oggetto di un intervento di riqualificazione integrale con progetto firmato Onsitestudio e si estende su una superficie di circa **5.000mq**.

Già occupato al 90% tre mesi prima dell'apertura, Wellio Duomo accoglie tra gli altri **E.ON**, uno dei principali operatori energetici internazionali presenti sul mercato italiano,.

L'offerta include 500 postazioni di lavoro personalizzabili e flessibili, sale meeting e spazi comuni (quali phone booth, aree break e salette per riunioni informali), un'area bar al terzo piano con terrazza e un sistema integrato di salotti verdi la cui massima espressione è un rooftop di 500 mq con vista sul Duomo e sui tetti del centro storico.

Il progetto di interior design, curato da **DWA Design Studio**, riporta nei suoi spazi indoor i tratti caratteristici dei monumenti del centro storico ammirabili dal rooftop e dalle terrazze, dalle grandi vetrate dello scalone storico principale e dalle finestre dell'edificio: la chiesa di Santa Maria presso San Satiro del Bramante, la cupola del tempio laico di San Sebastiano di Pellegrino Tibaldi, il Duomo, la sommità della Galleria Vittorio Emanuele, la Torre Velasca.

L'immobile, progettato per essere tecnologicamente all'avanguardia, ecosostenibile e attento al benessere dei suoi occupanti, mira a ottenere le certificazioni **Leed Gold, Well Gold**.

CORTE ITALIA



Situato nel centro di Milano in Corso Italia 19, Corte Italia è un trophy asset di proprietà di Covivio che si sviluppa su dieci piani complessivi per oltre **13.000 mq GLA**. Attualmente oggetto di un intervento di riqualificazione Corte Italia sarà consegnato al singolo tenant - un primario operatore in Italia di software, data e analytics a cui è stata locata la totalità degli spazi - nel corso del 2024.

L'immobile restituirà alla città uno spazio di lavoro con caratteristiche contemporanee che soddisfa le esigenze di **uffici flessibili** e un'ampia gamma di **servizi**. Le iconiche terrazze offriranno una vista privilegiata sulla città e la corte interna coperta, fiore all'occhiello dell'edificio, diventerà un luogo di incontro immerso nell'esclusivo patrimonio milanese. L'edificio mira ad ottenere le certificazioni **Wiredscore Gold, WELL Bronze e LEED Platinum**.

CONTATTI STAMPA

COVIVIO

Caterina Cagnazzo

caterina.cagnazzo@covivio.it

IMAGE BUILDING

Cristina Fossati, Laura Filosi, Matteo Chiesa

Tel. +39 02 89011300 covivio@imagebuilding.it