

# COVIVIO



## PRESENTAZIONE COVIVIO





# LEADER EUROPEO DELL'IMMOBILIARE



**€25**  
Mld

di patrimonio

**1000**

Dipendenti in  
Europa

Combinazione  
di 3 diversi  
prodotti

UFFICI



RESIDENZIALE



HOTEL

# UN VASTO PORTAFOGLIO EUROPEO

Da Parigi a Milano, passando per Berlino, Lione e Amburgo, creiamo, trasformiamo e diamo energia alle città affrontando al contempo le **sfide climatiche**. In Covivio uniamo i diversi punti di vista e le diverse culture europee dando spazio alle novità più interessanti.

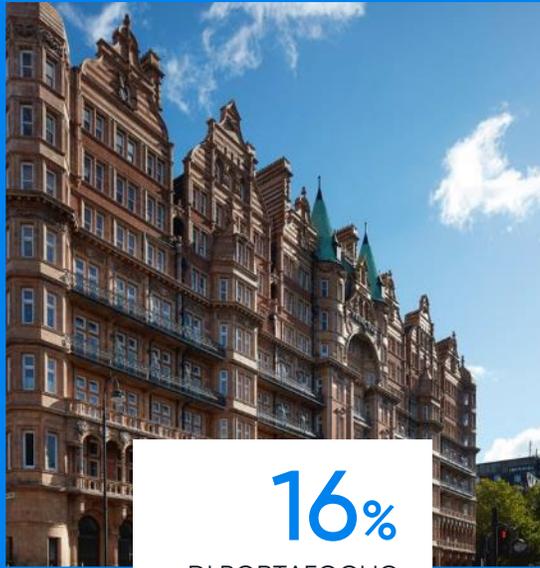
## LAVORARE



54%

DI PORTAFOGLIO UFFICI  
IN FRANCIA, ITALIA E  
GERMANIA

## VIAGGIARE



16%

DI PORTAFOGLIO  
HOTEL IN EUROPA

## ABITARE



30%

DI PORTAFOGLIO  
RESIDENZIALE IN  
GERMANIA

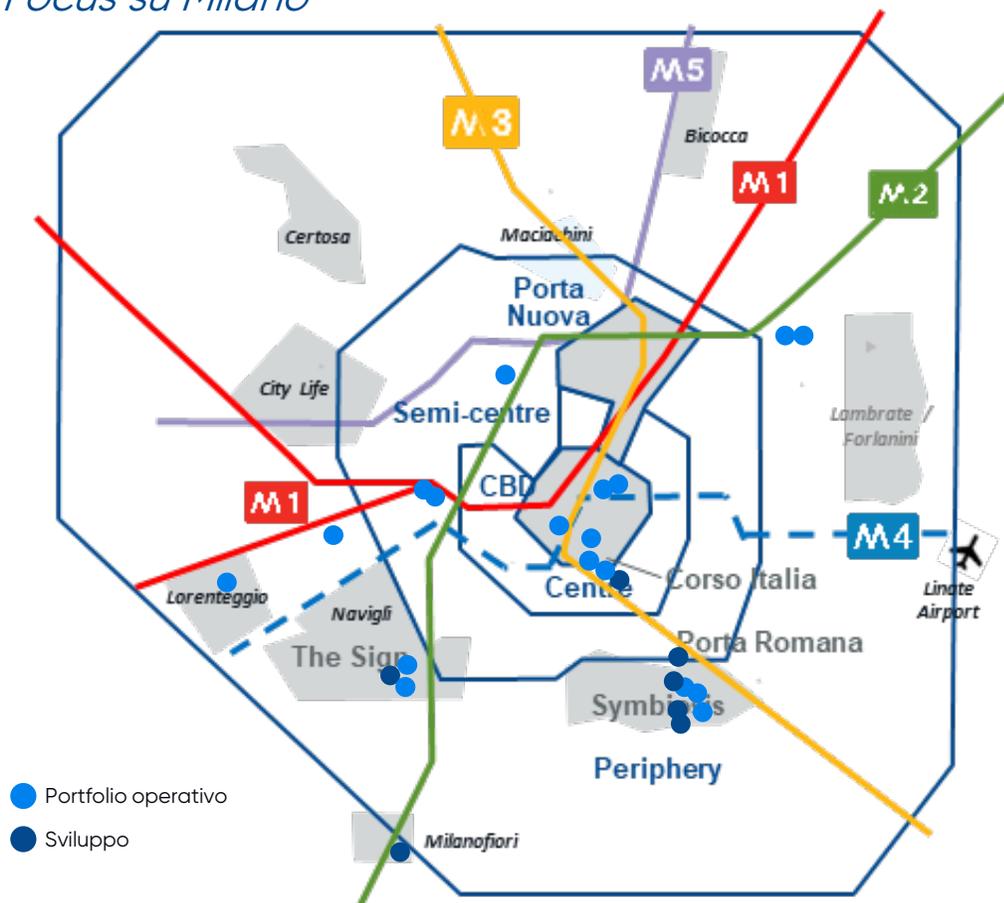
# COVIVIO IN ITALIA

**€3,0Mld**  
valore di mercato

**98,5%**  
Occupancy

**99%**  
Immobili con  
certificazione green

*Focus su Milano*



- Portfolio operativo
- Sviluppo





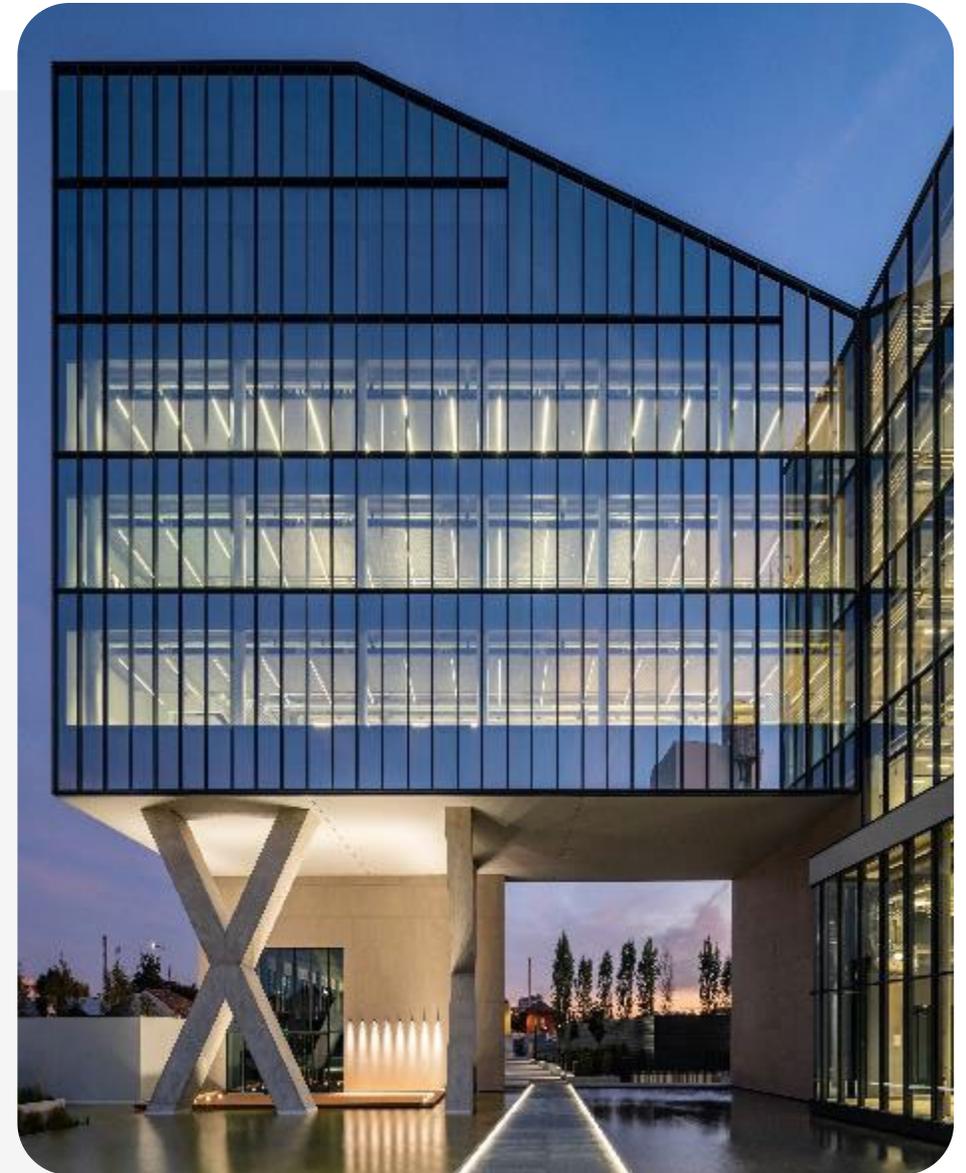
# SYMBIOSIS

Milano

## IL NUOVO COMMUNITY DISTRICT DI MILANO

Symbiosis è l'intervento di rigenerazione urbana di Covivio che trasforma un'area storicamente strategica per lo sviluppo economico di Milano con vocazione industriale e produttiva in un nuovo polo urbano mixed-use.

Progettato su masterplan dello studio di architettura ACPV, Symbiosis, già sede di importanti multinazionali, si estende su un'area di 130.000 mq a sud di Porta Romana.

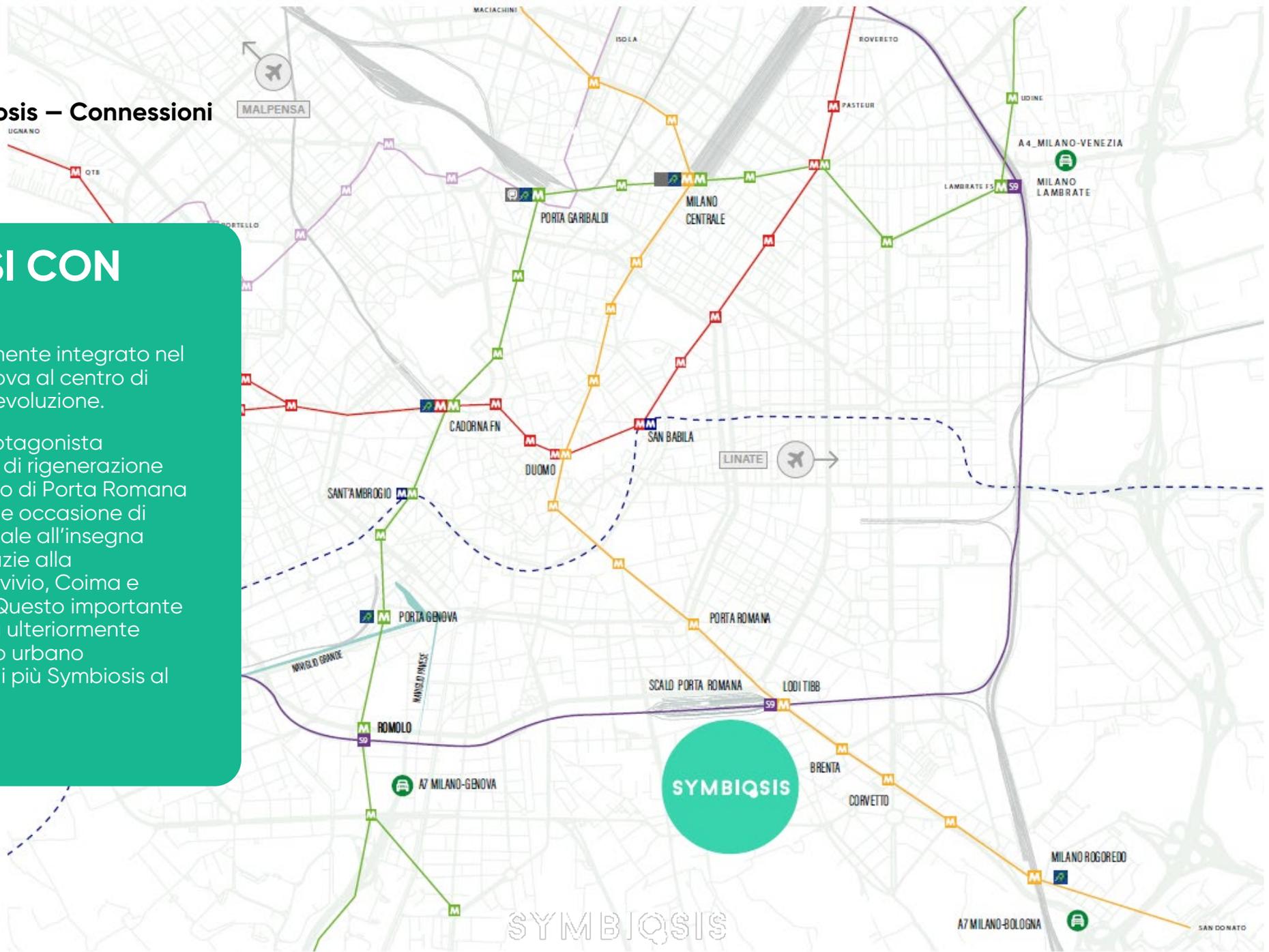


## Symbiosis – Connessioni

# IN SIMBIOSI CON MILANO

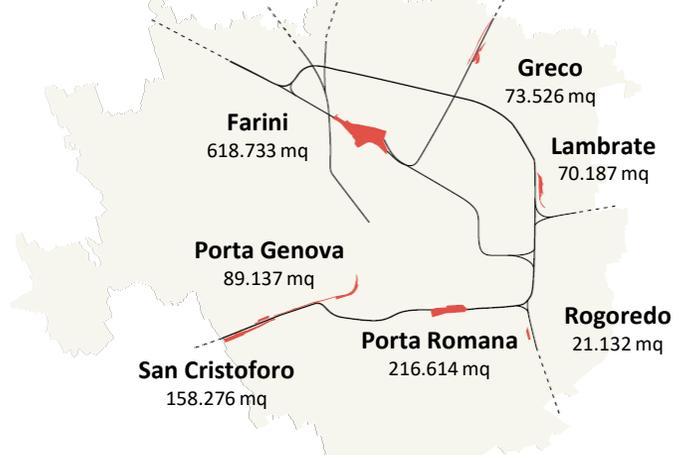
Symbiosis è perfettamente integrato nel tessuto urbano e si trova al centro di un'area creativa e in evoluzione.

Il prossimo grande protagonista dell'area è il progetto di rigenerazione dell'Ex Scalo ferroviario di Porta Romana che apre a una grande occasione di valorizzazione territoriale all'insegna della sostenibilità, grazie alla collaborazione tra Covivio, Coima e Prada Holding S.p.A. Questo importante intervento conterà ulteriormente l'intera area avvicinando ancora di più Symbiosis al centro città.



SYMBIOSIS

## Symbiosis – Connessioni



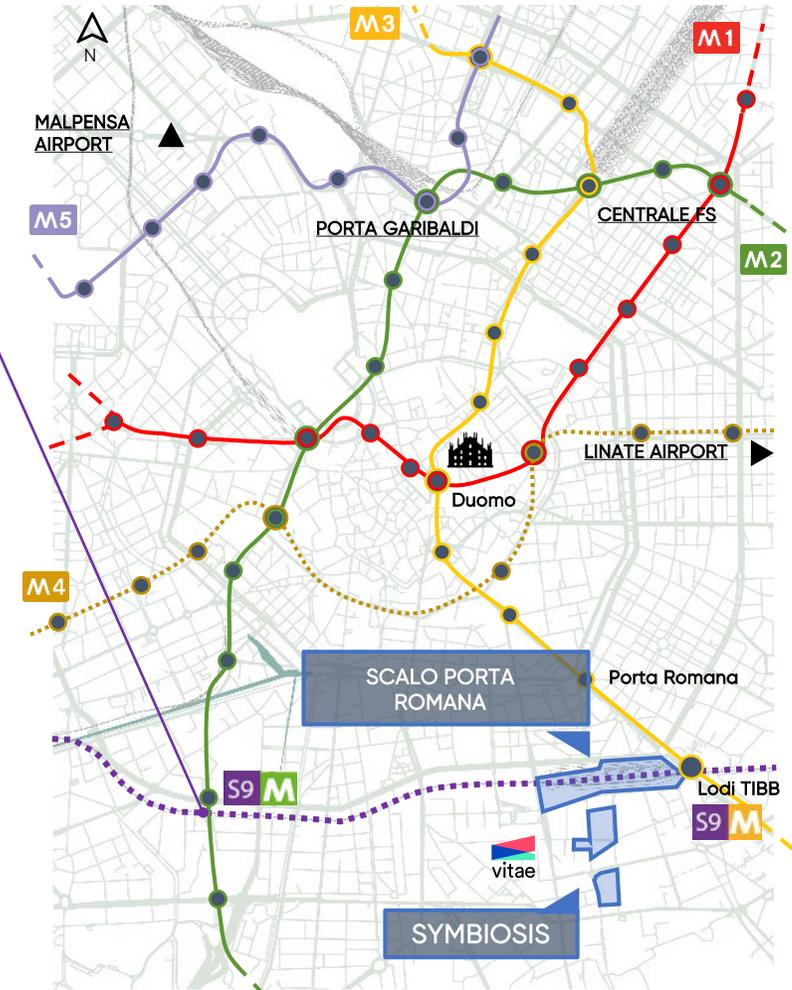
- A soli 2km a sud del Duomo
- Servito da un'efficiente rete di trasporti pubblici e facilmente raggiungibile con mezzi privati:
  - A est la M3 Lodi TIBB e la stazione ferroviaria di Porta Romana, servita dalla Circle Line
  - A ovest la linea tram 24 (capolinea in Piazza Fontana)
  - Numerose linee di autobus
  - Adiacente alla circonvallazione esterna (Viale Isonzo)
  - Al di fuori dell'Area C

**CIRCLE LINE**  
nuova linea ferroviaria che grazie alle interconnessioni con le linee metropolitane e le linee suburbane permetterà gli spostamenti in città senza attraversarne il centro

### TEMPI DI PERCORRENZA



Duomo	11'	13'	35'	21'
Stazione Centrale	15'	20'	60'	17'
Stazione Porta Garibaldi	20'	20'	60'	18'
M3 Lodi TIBB Station			1'	
Stazione Porta Romana			2'	
Tram Linea 24			1'	
Aeroporto Linate	35'			15'
Aeroporto Malpensa	75'			50'
Autostrada A1				10'
Autostrada A4				30'



# Symbiosis – Un contesto di rigenerazione



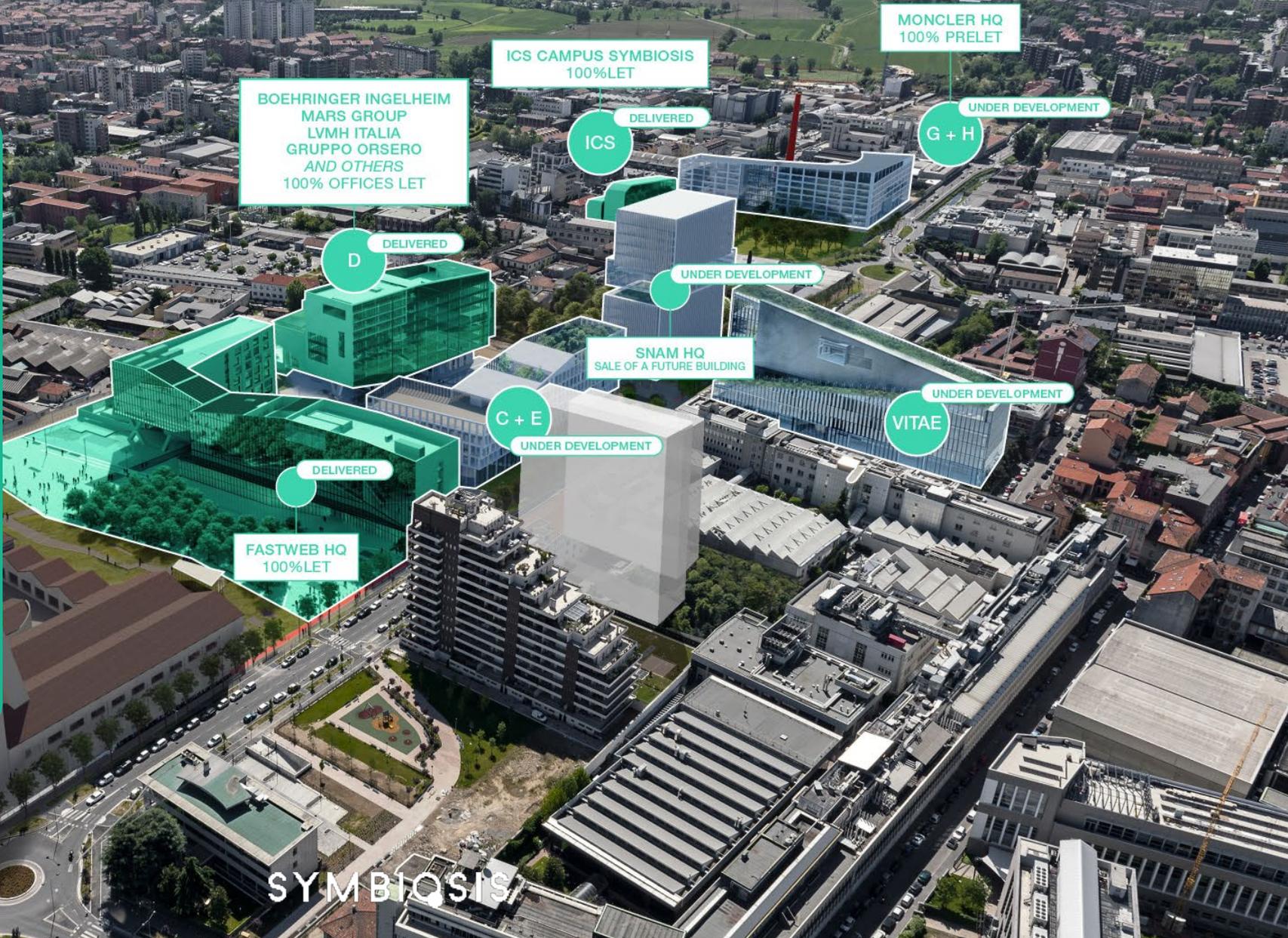
**Covivio tenants in the area**

- 1 **FASTWEB**
- 2 **MARS**
- 2 **LVMH**  
MOËT HENNESSY · LOUIS VUITTON
- 2 **Fabbrica Orsero**  
QUALITÀ
- 2 **amplifon**
- 2 **Boehringer Ingelheim**
- 4 **ICSMILAN**
- 3 **snam**
- 5 **MONCLER**

Birdview

# UFFICI DAL FUTURO

Symbiosis rappresenta la linea di frontiera dell'evoluzione del modello di ufficio, declinando i più elevati standard di efficienza, tecnologia, sicurezza e flessibilità, coniugandoli con un livello di servizio best in class.



## Workplace – Fastweb HQ

# FASTWEB HQ

18.000 MQ TOTALI

Consegnato nel 2018, l'edificio nasce su progetto di ACPV come Smart Workplace: le postazioni fisse lasciano spazio alle aree aperte di condivisione dove ogni dipendente può prenotare la propria workstation.

Ambienti come le focus room, i phone booth, le aree break, le sale riunioni creano il luogo ideale per garantire produttività ed efficienza e gli spazi e le facilities dedicate allo sport consentono di arricchire le opportunità di work-life balance.

Certificazioni:



SYMBIOSIS



## Piazza Olivetti

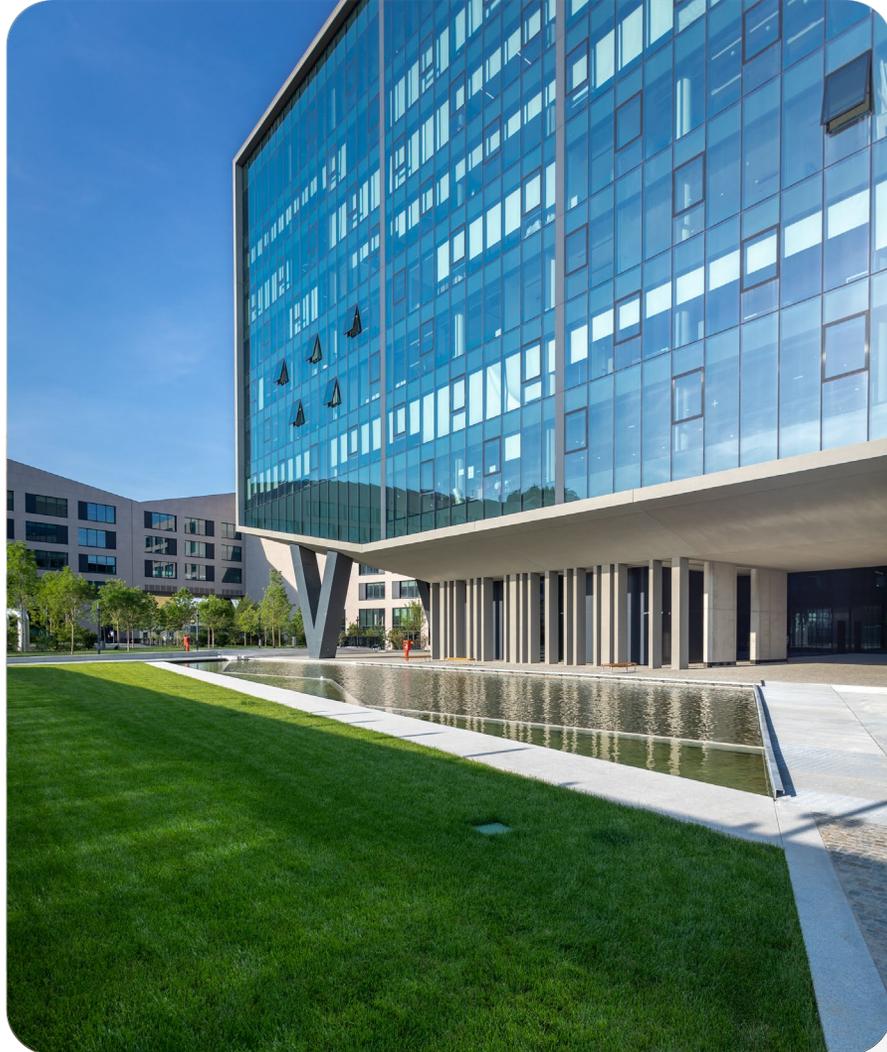
# LA NUOVA DESTINAZIONE URBANA

Una piazza pubblica di 13.000 mq dedicata al genio visionario di Adriano Olivetti. Un luogo di aggregazione sociale e culturale, come una vera agorà dove le persone si scambiano esperienze condividendo le proprie conoscenze.

Il progetto del verde è stato realizzato dal paesaggista Carlo Maserà che, con la realizzazione di un Giardino Ruderale, rinsalda il legame con le origini agricole della zona, riproponendo specie locali e tipiche della vegetazione spontanea, che con le loro fioriture alternate rendono sempre rigoglioso e accogliente il giardino, garantendone la biodiversità.

Il sistema di vasche d'acqua, invece, ospita ninfee, vegetazione e fauna acquatiche, riaccogliendo la natura in città.





## EDIFICIO D – MULTITENANT

20.000 MQ TOTALI

Progettato da ACPV, l'immobile ospita tra gli altri LVMH P&C Italia, Boehringer Ingelheim, Amplifon Italia, Fratelli Orserso e alcune realtà del Gruppo Mars.

Con uffici versatili e accoglienti e un ampio spazio retail al piano terra, l'edificio ha una identità realmente green: oltre alle terrazze anche la copertura praticabile della parte più bassa del complesso è verde.

### Certificazioni

L'immobile punta a ottenere la certificazione LEED Platinum e WELL. Inoltre, l'edificio D è stato uno dei primi edifici a ottenere il rating WELL Health Safety che garantisce agli occupanti l'adozione di misure a tutela della salute e della sicurezza.

Workplace – ICS Campus Symbiosis

# ICS CAMPUS SYMBIOSIS

10.000 MQ TOTALI

Il Campus, progetto dello studio Barreca & La Varra, è la prima scuola dedicata ai bambini e ragazzi da 0 a 18 anni che propone un curriculum di studi internazionale.

La struttura è pensata per essere vissuta oltre l'orario scolastico, con mensa, palestra, piscina, auditorium e un grande playground esterno attrezzato per attività all'aria aperta. In soli 14 mesi i lavori di sviluppo dell'edificio sono stati completati e la scuola ha aperto i suoi battenti a gennaio 2021.

## Certificazioni

L'edificio ha ottenuto la certificazione Breeam In-Use a livello "Very Good".



SYMBIOSIS



## MONCLER HQ

38.000 MQ | CONSEGNA 2025

L'immobile, progettato da ACPV, riunirà in un unico spazio la popolazione aziendale di Milano del brand Moncler, al momento dislocata in tre diverse sedi.

Gli spazi interni saranno studiati per accogliere gruppi di lavoro eterogenei ed inclusivi e per favorire una collaborazione trasversale, oltre ad avere aree comuni diffuse per facilitare socializzazione e creatività.

### Certificazioni

In termini di sostenibilità l'immobile mira a conseguire le certificazioni WELL e LEED.

## MONCLER Hq - Rivalorizzazione preesistenze storiche

La Torre Piezometrica e la Ciminiera sono sopravvissuti al processo di rigenerazione di un'area ex-industriale. Nella definizione del nuovo paesaggio urbano diventano simboli di un legame culturale che Milano riserva al suo passato industriale: la loro presenza trasfigurata da un attento restauro della ciminiera che ne prevede il riuso e da un trattamento cromatico del serbatoio, stabilisce un' ulteriore memoria storica dell'attività nell'area.



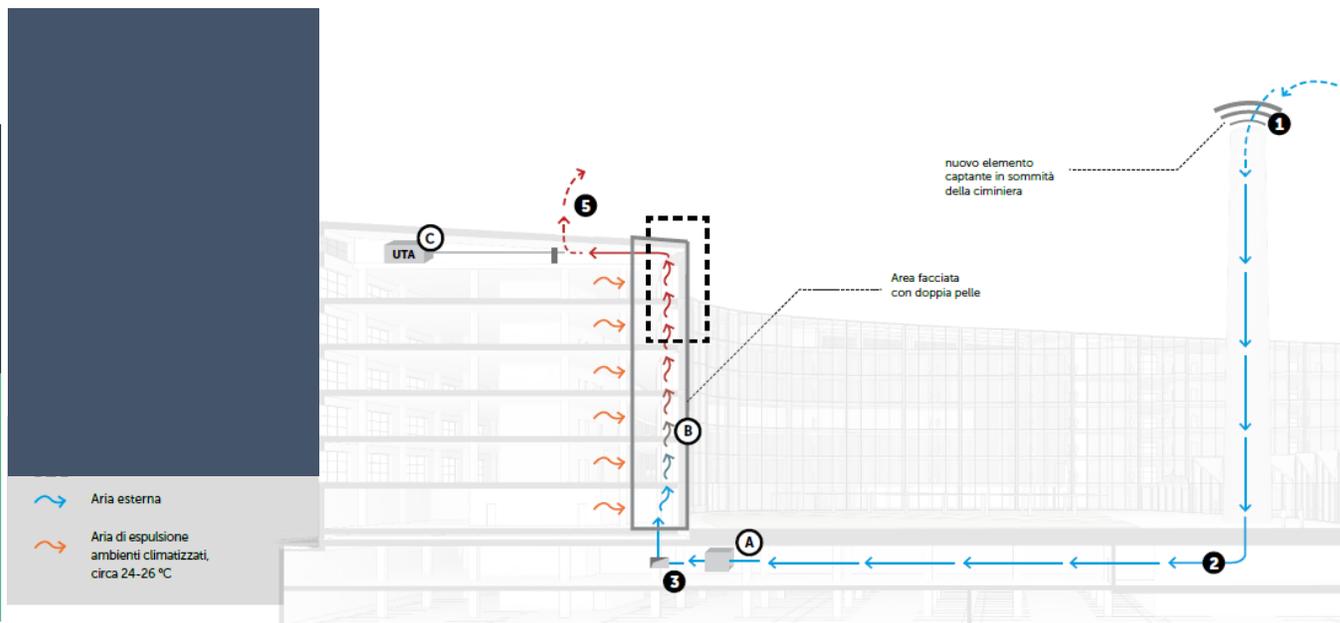
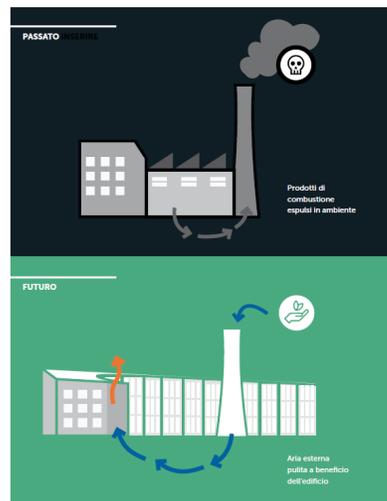
La Torre Piezometrica, già segno universalmente riconoscibile nella sua sagoma, viene ristrutturata e contraddistinta simbolicamente con il colore rosso.

Nel progetto la torre piezometrica è utilizzata come vasca di accumulo idrico per diverse necessità dell'edificio Moncler. per l'irrigazione del giardino interno del Fabbricato Moncler.

## MONCLER Hq – Rifunzionalizzazione della ciminiera



Nel progetto dell' edificio Monclear la ciminiera esistente, stabilizzata, consolidata e completata in sommità con un camino di nuovo impianto, è riutilizzata come "torre del vento" che in estate capta l'aria a notevole altezza e, per effetto camino, la distribuisce nei locali interni dove viene rinfrescata.



## Workplace – SNAM HQ

# SNAM HQ

19.000MQ | CONSEGNA 2025

Progettato da Piuarch, l'edificio in fase di sviluppo è stato oggetto di un accordo di compravendita siglato da Covivio con Snam nel 2021.

Il progetto mette al centro le persone e risponde alle modalità di lavoro del futuro creando continuità del verde tra gli spazi interni ed esterni, per un maggiore benessere dei suoi occupanti. Un parco di oltre 8.500 mq, progettato dal paesaggista Antonio Perazzi, si trova al suo esterno, e si presta ad essere aperto a tutti i cittadini per attività didattiche ed eventi.

### Certificazioni

L'edificio conseguirà le certificazioni LEED e WELL (livello minimo "Gold") oltre al BRAVE, CENED e Casaclima.



## Workplace – Vitae

# VITAE

## 10.000MQ

Nell'ambito del distretto Symbiosis vedrà inoltre la luce un nuovo edificio mixed use sostenibile e a zero emissioni: Vitae. Progettato da CRA – Carlo Ratti Associati, Vitae ha vinto la competizione internazionale Reinventing Cities nel 2019 per il sito di via Serio.

