

ARCHITETTURA = CULTURA E SVILUPPO ECONOMICO

In un incontro presso Fondazione Catella, che ha visto l'apertura dei lavori a cura del Rettore del Politecnico di Milano Ferruccio Resta, Manfredi Catella ha fatto il punto sul lavoro svolto nei 10 anni passati illustrando i progetti futuri e annunciato la costituzione di COIMA City Lab al quale parteciperà, fra gli altri, Stefano Boeri, Architetto e Progettista del Bosco Verticale.

Dopo avere sviluppato progetti di rigenerazione urbana per un valore economico di oltre 5 miliardi di euro, COIMA avvia una nuova stagione di

progetti urbani strategici con progetti già identificati per oltre 2 miliardi di euro e l'obiettivo di contribuire con ulteriori 3 miliardi di euro nei prossimi 5 anni, portando il valore complessivo degli investimenti a 10 miliardi di euro. Il contributo economico di COIMA con i progetti sviluppati e in fase di avvio è riepilogato di seguito.

COIMA ha avviato un programma di progetti di rigenerazione in partnership con alcuni dei più importanti investitori istituzionali italiani e internazionali e con il fondo COIMA Opportunity Fund II, il più grande fondo



Manfredi Catella
CEO e Fondatore di COIMA

COIMA City Lab

Un think tank per lo sviluppo di spazi urbani sostenibili e resilienti con l'obiettivo di favorire l'innovazione in Italia.

Sarà composto da architetti e professionisti con esperienza internazionale con specifiche professionalità e competenze nella progettazione delle città. Inizialmente ne prenderanno parte Stefano Boeri (Stefano Boeri Architetti), Elizabeth Diller (Diller Scofidio + Renfro), Gregg Jones (Pelli Clarke Pelli Architects), Lee Polisano (PLP Architecture), Carlo Ratti (Carlo Ratti Associati), Cino Zucchi (CZA Cino Zucchi Architetti) e il senior management di COIMA.

COIMA City Lab opererà in modo integrato con il Comitato di Sostenibilità e Innovazione e con l'Advisory Board di COIMA, composto a sua volta da economisti, rappresentanti di primari investitori istituzionali, imprenditori ed esperti urbani nella definizione delle strategie aziendali e di prodotto.

Manfredi Catella ha commentato: "Storicamente siamo entrati nell'epoca delle città come principale infrastruttura del pianeta, e il nostro Paese ha nel proprio territorio una risorsa strategica per il proprio sviluppo. L'architettura sarà motore culturale ed economico. Il contributo di COIMA attraverso progetti di rigenerazione urbana completati e avviati è già di oltre 7 miliardi di euro; il nostro impegno per l'Italia proseguirà favorendo alleanze tra imprenditori, operatori, professionisti, investitori e settore pubblico in una collaborazione virtuosa che consenta alle nostre città di diventare luoghi di innovazione, sostenibilità ed inclusione eccellenti nel mondo."

"Dopo l'esperienza straordinaria del Bosco Verticale e di Porta Nuova, sono felice di tornare a collaborare con Manfredi Catella e con COIMA e di far parte di un team di colleghi internazionali di così alto livello. Rigenerazione urbana, attenzione ai giovani e a tutte le forme di coabitazione, invenzione di nuove forme di spazio comunitario, autosufficienza energetica degli edifici e dei quartieri, integrazione del verde nell'architettura: il COIMA City Lab sarà un'occasione importante di confronto e dialogo per provare a capire e ad affrontare quelle che saranno le sfide urbane per l'Italia nei prossimi decenni" il pensiero di Stefano Boeri.

Il primo contributo di COIMA City Lab sarà presentato durante il COIMA Real Estate Forum, l'appuntamento annuale che, giunto all'ottava edizione, si terrà a Milano il prossimo 24 ottobre con il titolo "Italian Outlook & future city development."

immobiliare discrezionale dedicato all'Italia, di cui è stato completato il periodo di raccolta di capitale con una capacità di investimento di oltre 1,5 miliardi oltre ai coinvestimenti. . Fra gli investitori del fondo figurano Inarcassa - Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza per gli Ingegneri e Architetti Liberi Professionisti - e Ivanhoe Cambridge, premiato ad Amsterdam venerdì scorso da IPE come investitore sul territorio più importante al mondo, impegnato a contribuire a progetti di eccellenza architettonica sostenibili.

Il nuovo programma di investimenti di rigenerazione urbana si concentrerà nelle principali città italiane in progetti che possano contribuire allo sviluppo economico urbano e alla realizzazione di nuovi format innovativi in termini di sostenibilità ambientale e inclusione sociale. I progetti già avviati sono distribuiti a Milano, Roma e Venezia.

In particolare, a Milano gli investimenti sono concentrati sia nel quadrante nord est della città - in continuità con Porta Nuova - sia nell'area

dello Scalo Farini e dello Scalo di Porta Romana. In prospettiva COIMA intende contribuire come missione alla rigenerazione di spazi urbani anche in altre città italiane in partnership con investitori e operatori locali.

In seguito al completamento del programma di acquisizione in Porta Nuova che comprende l'ex edificio Telecom di Via Pirelli 35, l'ex edificio degli Uffici Tecnici Comunali di Via Pirelli 39, l'ex edificio INPS di Via Melchiorre Gioia 22, i terreni e relativi diritti volumetrici all'incrocio tra Via Melchiorre Gioia e Via Giovanni Battista Pirelli, COIMA ha aggregato aree per una superficie complessiva di oltre 150.000 metri quadrati e di 20.000 metri quadrati di spazi pubblici con l'obiettivo strategico di completare il quartiere di Porta Nuova e di comporre un progetto innovativo assieme al Comune di Milano che possa contribuire in modo strategico allo sviluppo della città nella realizzazione di un corridoio di rigenerazione urbana dalla Stazione Centrale allo Scalo Farini, fino alle aree Expo attraversando la Bovisa.

Al fine di comporre una proposta coordinata, COIMA, pur non essendo un requisito amministrativo, ha avviato la predisposizione di un masterplan unitario che sarà coordinato da Gregg Jones dello studio Pelli Clarke Pelli Architects -che si è occupato del masterplan di Porta Nuova- assieme a un team qualificato composto da Patricia Viel dello studio Antonio Citterio Patricia Viel, Chris Choa di AECOM -che si è occupato del masterplan delle Olimpiadi di Londra-, Ibrahim Ibrahim di Portland -specializzato in animazione degli spazi pubblici-, Jim Burnett dello studio OJB e Andreas Kipar di Land come paesaggisti.

Durante la presentazione COIMA ha annunciato la costituzione di COIMA City Lab, la think tank con l'obiettivo di svolgere un ruolo strategico nel tracciare le linee guida per la creazione degli spazi urbani del futuro sia per i progetti che saranno promossi da COIMA stessa, sia come contributo culturale allo sviluppo del territorio italiano come risorsa fondamentale del Paese.

Architettura e sviluppo economico				
Il contributo di COIMA		Ultimi 10 anni	Nuovi progetti avviati	Totale
Progetti di rigenerazione urbana	Numero	54	15	69
	Metri quadrati	1.500.000	400.000	1.900.000
Rigenerazione di spazi pubblici	Metri quadrati	500.000	100.000	600.000
investimenti in progettazione	Euro	150.000.000	60.000.000	210.000.000
Investimenti in costruzione	Euro	1.100.000.000	500.000.000	1.600.000.000
Investimenti totali	Euro	5.000.000.000	2.000.000.000	7.000.000.000
Concorsi di architettura	Numero	9	5	14
Occupazione architetti e ingegneri	Numero	2.100	1.200	3.300
Imprese di costruzione	Numero	32	23	55
Occupazione cantieri (cumulativo)	Numero	5.000	1.500	6.500
Occupazione indotto (cumulativo)	Numero	20.000	10.000	30.000
Contributi pubblici	Euro	450.000.000	50.000.000	500.000.000
Premi internazionali	UniCreditTower: tra i più bei 10 grattacieli del mondo Bosco verticale: International High Rise Award; Best Tall Building Europe e Worldwide Piazza Gae Aulenti: Landscape institute Awards MIPIM Awards 2018 "Porta Nuova Best urban regeneration project" "Feltrinelli Porta Volta Best office & business development"			