



Comunicato stampa

COIMA SGR AGGIUDICATARIA DELLA GARA PUBBLICA PER LA VENDITA DI LARGO DE BENEDETTI A MILANO

Il lotto è composto da due complessi immobiliari situati in Largo De Benedetti 1 e Via Messina 53 che saranno oggetto di un progetto di rigenerazione urbana integrata nell'ampliamento di Porta Nuova

Milano, 6 luglio 2023 – **COIMA SGR (“COIMA”)**, leader nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, è l’aggiudicatario della gara pubblica indetta **dal Comune di Milano per la vendita del complesso di Largo De Benedetti in Porta Nuova per l’importo di 30,5 milioni di euro.**

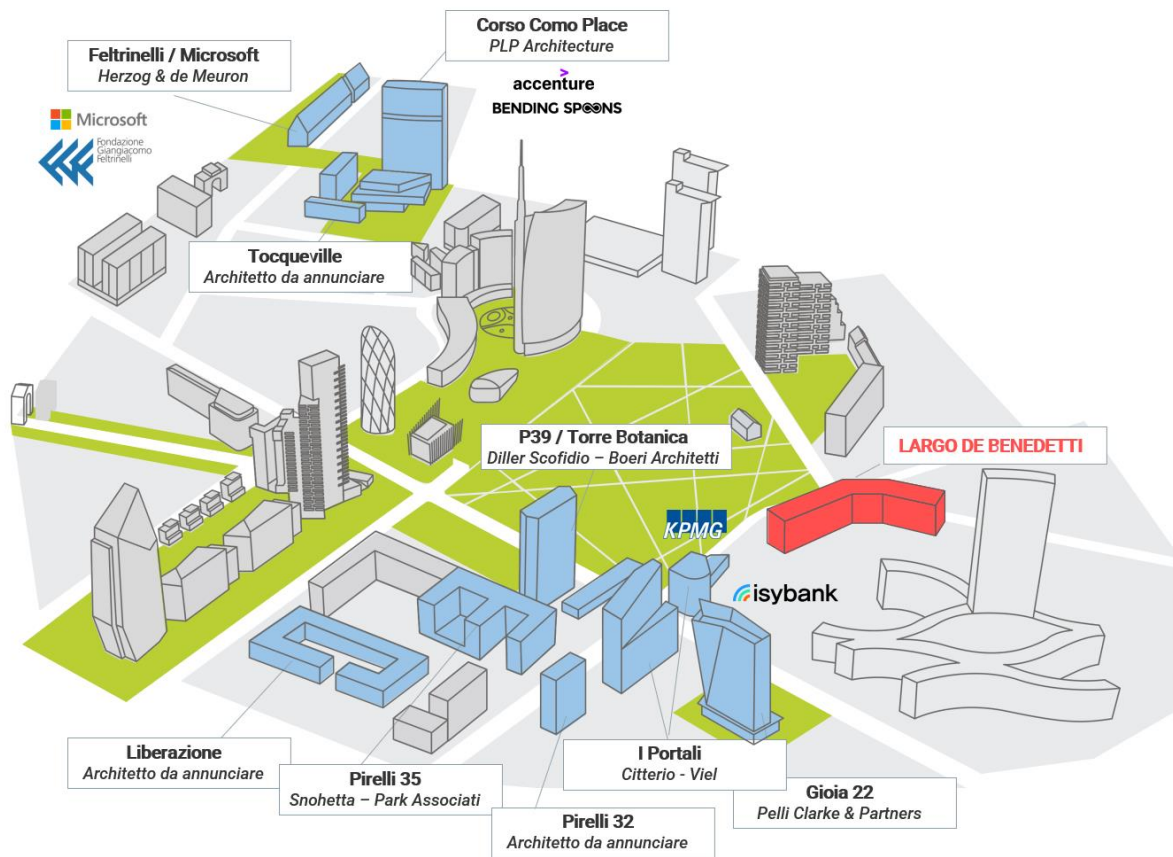
Il **lotto, posto all’asta dal Comune a luglio 2022**, comprende i complessi immobiliari situati rispettivamente in Largo De Benedetti 1 e Via Messina 53. L’acquisizione perfeziona la procedura prevista dal bando di gara con l’aggiudicazione a COIMA dell’intero lotto.

La porzione situata in **Via Messina 53** include un’area edificata con superficie territoriale di 3.132 mq con destinazione produttiva e artigianale, mentre il complesso immobiliare di **Largo De Benedetti 1** consta di due edifici (il primo di un piano e il secondo di due) distribuiti su un’area di 3.129 mq, occupati da uffici comunali che verranno liberati entro il 2023.

In accordo con le previsioni del bando posto a base di gara da parte del Comune di Milano, l’area di Via Messina 53 sarà destinata a **servizi privati di interesse pubblico** quali ad esempio studentati a tariffe convenzionate con il Comune di Milano; sull’area di Largo De Benedetti 1 è previsto un intervento edilizio con superficie pari a 6.261 metri quadri di SL.

Il complesso di Largo De Benedetti si inserisce nel **progetto di rigenerazione urbana di Porta Nuova Gioia**, oggetto di un masterplan unitario che include gli sviluppi di Gioia 22, I Portali, Pirelli 32, Pirelli 35, Pirelli 39 per circa 270mila mq che porteranno a un sostanziale raddoppio della prima fase di sviluppo di Porta Nuova, e delle relative aree limitrofe per le quali il Comune di Milano e COIMA SGR hanno sottoscritto una **convenzione per la riqualificazione delle aree pubbliche e pedonali**. L’obiettivo della convenzione è riqualificare, mantenendo continuità e armonizzazione urbana, l’intera zona nei dintorni di via Melchiorre Gioia, in modo da incentivare la mobilità sostenibile e da avere sempre più spazi a misura d’uomo, che incoraggino gli spostamenti pedonali eliminando le barriere architettoniche e garantendo la continuità dei percorsi.

In particolare, l’area si trova nelle immediate adiacenze degli immobili **Gioia 22**, nuova sede di Isybank progettata dallo studio PCPA e prima torre in Italia a rispondere agli standard Nearly Zero Energy Consumption Building (nZEB), **I Portali**, futura sede di KPMG in via di sviluppo con progetto dello studio Antonio Citterio Patricia Viel, e **Torre Botanica**, prossimo progetto dello studio Stefano Boeri Architetti.



Fase II di Porta Nuova - Oltre 300.000 mq di rigenerazione urbana

L'operazione è stata perfezionata tramite **COIMA ESG City Impact Fund ("CECIF")**, il più grande fondo di investimento discrezionale in rigenerazione urbana raccolto in Italia, di cui nel 2022 è stato completato il primo periodo di raccolta di capitale con oltre 500 milioni di euro sottoscritti, e che ha riaperto le sottoscrizioni nel 2023 con l'obiettivo proseguire verso il target di oltre 1 miliardo di euro. Il fondo è partecipato da primari investitori istituzionali nazionali, fra cui Cassa Forense, Fondazione ENPAM, Cassa Dottori Commercialisti, Inarcassa, BCC Credito Cooperativo, Fondazione CARIPARO, Compagnia di San Paolo.

L'acquisizione dei due complessi immobiliari è stata supportata dagli **studi legali** Belvedere Inzaghi & Partners per la parte amministrativa e da Maisto & Associati per aspetti fiscali.

Gabriele Bonfiglioli, Chief Investment Officer, COIMA: "L'aggiudicazione di questo lotto è una scelta che conferma la nostra strategia di rigenerazione urbana sostenibile e di investimento sul territorio, coerentemente con gli obiettivi del fondo COIMA ESG City Impact, che realizzerà un progetto del valore complessivo di oltre 100 milioni di euro per la riqualificazione delle due aree occupate da edifici obsoleti, minimizzando l'impatto derivante dall'utilizzo di nuove porzioni di territorio."

La **strategia del fondo** è quella di contribuire alla rigenerazione urbana e alla transizione ecologica delle città italiane attraverso un'attività di investimento nel riuso edilizio a livello di edificio e nella



rigenerazione urbana a scala di quartiere, in linea con la tassonomia europea ambientale e sociale. CECIF si propone in particolare di **coniugare l'obiettivo di investimento finanziario con quello di impatto ESG** strutturato secondo obiettivi quantitativi misurabili, stabiliti ex ante progetto per progetto (Scope 1,2,3). L'obiettivo di amplificare la scala di impatto viene raggiunto anche incrementando la capacità di investimento e di impatto attraverso partnership con operatori privati e pubblici, come nel caso della rigenerazione dello scalo ferroviario di Porta Romana con Prada Holding, Covivio, RFI, Fondazione Milano Cortina e con la partecipazione di Intesa SanPaolo nel finanziamento dell'operazione di rigenerazione urbana. In prospettiva, il partenariato pubblico-privato con primari soggetti pubblici come CDP, Invimit, RFI, Regioni, Comuni, aziende pubbliche, ecc. sarà una possibile modalità strategica di sviluppo del fondo.

COIMA

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG. COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, investment & asset manager che gestisce 33 fondi immobiliari con più di 10 miliardi di euro di investimenti; COIMA REM, development e property manager, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community.

UFFICIO STAMPA – SEC Newgate

Nicole Zancanella nicole.zancanella@secnewgate.it +39 349 7553217

Daniele Pinosa daniele.pinoso@secnewgate.it +39 335 723 3872