

COIMA SGR: PERFEZIONATO L'ACQUISTO DEL PIRELLINO CON IL COMUNE DI MILANO

- **Porta Nuova Gioia: 3 bandi internazionali di architettura per l'area oggetto di un nuovo masterplan, con oltre 100 Studi coinvolti**
- **Annunciati i finalisti del concorso di architettura per Pirelli 35**
- **Porta Nuova Gioia diventa attivatore di comunità e modello di rigenerazione urbana replicabile a Milano e in altre città italiane**

Milano, 25 novembre 2019 – Prende sempre più forma **Porta Nuova Gioia**, l'area in cui COIMA SGR – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali – ha recentemente perfezionato acquisizioni all'interno di una superficie urbana di oltre 260.000 mq (inclusi 20.000 mq di spazi pubblici che sommati a quelli esistenti in Porta Nuova raggiungeranno una dimensione 4 volte superiore a Piazza del Duomo). Oltre **1 miliardo di euro l'investimento totale previsto sull'area**, 350 milioni di euro di appalti complessivi e 40 milioni di euro di investimenti in architettura, per un quartiere modello di sostenibilità che ospita il parco pubblico BAM – Biblioteca degli Alberi come elemento di connessione e di aggregazione tra i quartieri circostanti.

Perfezionato oggi con il Comune di Milano l'**acquisto di Pirelli 39**, l'edificio che COIMA SGR si è aggiudicata a marzo 2019 per un valore totale di 194 milioni di euro. Ammonta così a 450 milioni di euro il contributo pubblico complessivo generato da COIMA negli ultimi 10 anni.

L'edificio, conosciuto come Pirellino, era stato messo in vendita dal Comune di Milano tramite un'asta pubblica a cui avevano preso parte cinque fra i maggiori operatori italiani e internazionali del mondo immobiliare e finanziario. L'operazione è stata perfezionata da **COIMA Opportunity Fund II** ("COFII"), il più grande fondo immobiliare discrezionale di sempre dedicato all'Italia, di cui è stato completato il periodo di raccolta di capitale con **oltre 750 milioni di euro sottoscritti e una capacità di investimento di oltre 1,5 miliardi di euro**. Il fondo è partecipato da principali investitori istituzionali internazionali e nazionali, fra cui Ivanhoe Cambridge (Cassa Depositi del Quebec), Poste Vita, Inarcassa, un primario Fondo Sovrano e un Fondo Pensione asiatici.

COIMA è stata assistita per gli **aspetti legali** dallo studio DLA Piper e dallo studio Belvedere Inzaghi & Partners. L'operazione è stata finanziata da un **pool di primarie banche** italiane composto da UniCredit, UBI Banca e Banco BPM, assistite per la parte legale dallo studio Gianni Origoni Grippo Cappelli & Partners.

Come previsto dal bando di gara indetto dalla Pubblica Amministrazione, sia **Pirelli 39** – una superficie di intervento di oltre 60.000 mq, 26 piani per 90 metri di altezza più un corpo basso a ponte su via Melchiorre Gioia e tre piani interrati – sia gli spazi pubblici adiacenti sono oggetto di un **concorso aperto di progettazione internazionale** indetto da COIMA SGR in data odierna. Il concorso si svolgerà su più fasi: una prequalifica si svolgerà entro il mese di dicembre e porterà all'individuazione di 5 Studi finalisti, la successiva fase di concept porterà alla definizione delle proposte e alla nomina del vincitore entro il primo trimestre 2020. La giuria sarà composta da 5 membri di cui 2 esterni; l'architetto Leopoldo Freyrie svolgerà il coordinamento del concorso secondo le modalità tipiche dei concorsi pubblici (informazioni su www.coima.com).

Giunge **in fase di short list il concorso internazionale per Pirelli 35**, l'edificio ex Telecom che COIMA SGR ha acquistato attraverso il fondo COFIL da Deka Immobilien Investment GmbH per un valore di 130 milioni di euro. 15 gli studi prequalificati, 7 quelli selezionati per presentare il design concept, **3 i finalisti: KPF, Snohetta e Park**. Il progetto prevede la totale riqualificazione e riposizionamento dell'edificio attuale composto dal 9 piani fuori terra e 2 interrati, per oltre 40.000 metri quadrati, mantenendone la destinazione terziaria. Grande attenzione sarà posta all'integrazione dell'edificio nel sistema degli spazi pubblici di Porta Nuova, vista anche la collocazione e l'affaccio su BAM – Biblioteca degli Alberi. Il concorso sarà assegnato a gennaio 2020, con inizio lavori di strip out e bonifica dell'edificio nel primo trimestre dell'anno, inizio realizzazione nel 2021 e fine lavori entro il 2022.

Anche il progetto su **Gioia 20**, che segue l'acquisto nel 2017 dal Comune di Milano dei terreni e relativi diritti edificatori per un valore di 78,9 milioni di euro, è in fase avanzata: la progettazione, affidata allo Studio Antonio Citterio Patricia Viel, prevede la realizzazione nell'area di oltre 32.000 mq di due edifici di nuova generazione a uso uffici, per un investimento complessivo di oltre 270 milioni di euro. L'inizio lavori è previsto nel 2020 con consegna prevista nel 2022. Per il design dei due edifici era stato bandito un concorso internazionale di progettazione a cui sono stati invitati 50 studi di architettura, di cui 4 italiani. Il progetto urbano, al fine di contribuire alla riqualificazione dell'area con i medesimi canoni qualitativi utilizzati in Porta Nuova, armonizza e amplia in continuità spazi pedonali, attrezzature pubbliche e aree verdi.

I due nuovi edifici saranno adiacenti a **Gioia 22**, il grattacielo direzionale che COIMA sta sviluppando con il fondo sovrano di Abu Dhabi, primo investitore mondiale nel settore immobiliare e secondo fondo sovrano al mondo per dimensioni. Progettata da Pelli Clarke Pelli Architects (Studio che ha curato il planivolumetrico di Porta Nuova e la sede UniCredit), la torre – un modello per efficienza energetica - avrà 26 piani fuori terra e 4 interrati per una superficie lorda di oltre 68.000 mq, e sarà completata entro il 2020.

Con l'obiettivo strategico di completare e ampliare il quartiere di Porta Nuova e di comporre un progetto innovativo assieme al Comune di Milano, COIMA ha avviato a maggio 2019 la predisposizione di un **masterplan unitario per l'area Porta Nuova Gioia** coordinato da Gregg Jones dello studio Pelli Clarke Pelli Architects, 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.

Il masterplan, comprendente i progetti sopra elencati e gli interventi proposti su aree pubbliche che saranno realizzati anche reimpiegando parte delle risorse generate dagli oneri degli interventi edilizi privati, è stato protocollato a luglio al Comune di Milano e ha raccolto il gradimento della Commissione del paesaggio per la qualità degli interventi proposti. La sua presentazione avverrà nella primavera del 2020.

"Con questi progetti aggiungiamo allo sviluppo dell'asse Garibaldi-Isola, che abbiamo avuto nell'ultimo decennio, quello in direzione Gioia-Stazione Centrale" dichiara l'**assessore all'Urbanistica Pierfrancesco Maran**. *"L'intento di procedere alla definizione dei nuovi edifici attraverso bandi internazionali è proprio quello di garantire elevati standard progettuali e ambientali in armonia e continuità con quanto già realizzato"*.

"La vendita del Pirellino ha rappresentato un fatto importante per la città e non soltanto dal punto di vista urbanistico", afferma l'**assessore al Demanio Roberto Tasca**, che aggiunge: *"Per la prima volta l'Amministrazione ha proceduto a un'asta all'incanto per la vendita di un suo immobile che ha visto partecipare grandi investitori internazionali. A beneficiare di questa strategia è la città che vede*



il completamento di un progetto urbanistico con la rinascita del Pirellino e allo stesso tempo può contare su maggiori risorse finanziarie che sono reinvestite per migliorare i servizi a favore di tutti".

*"Porta Nuova, insieme con la rigenerazione del quartiere di Porta Nuova Gioia, rappresenta con oltre 3 miliardi di investimenti uno dei laboratori urbani di innovazione più avanzati a livello mondiale, sviluppando architettura e tecnologia con l'obiettivo di continuare a ridurre l'impatto ambientale e favorire la composizione di una comunità ampia e inclusiva. Il sistema pedonale di BAM, con il suo programma sociale e culturale, diventa l'elemento pubblico strategico di riconnessione dei quartieri circostanti e di alleanza urbana di collegamento virtuoso tra i grandi progetti di riqualificazione nello storico corridoio ferroviario dalla Stazione Centrale a Mind" ha dichiarato **Manfredi Catella, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA SGR.***

Crescono così gli Studi di architettura internazionali coinvolti da COIMA nell'area Porta Nuova con l'obiettivo di creare rigenerazioni virtuose di territorio, che negli anni hanno ottenuto premi e **riconoscimenti internazionali**: ultimi, nel 2019, il CTBUH 50 Most Influential Tall Building Award assegnato al Bosco Verticale, e il Merit Award of Excellence attribuito alle torri Solaria & Aria dall'American Institute of Architects.

COIMA SGR, autorizzata dalla Banca d'Italia nel 2007, è una società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali. Oggi COIMA SGR gestisce 22 fondi di investimento immobiliari, con oltre 5 miliardi di euro di investimenti a regime, inclusi mandati di gestione, e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, inclusi 30 immobili certificati LEED.

Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Silvia Gentile, gentile@segrp.com - +39 335 5833558