

## COIMA SGR ACQUISTA L'AREA VALTELLINA-SCALO FARINI

**L'area di 60.000 metri quadrati è situata nel più ampio scalo ferroviario di Milano adiacente al quartiere di Porta Nuova.**

Milano, 24 luglio 2018 – **COIMA SGR** – società indipendente leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento immobiliare per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali – ha rilevato dal Fondo Olympia Investment, gestito da **Savills IM SGR**, l'area **Valtellina**, porzione strategica dello **Scalo Farini** adiacente a Porta Nuova, che rientra nel programma di riqualificazione urbana dei sette scali ferroviari promosso dal Comune di Milano e dalle Ferrovie dello Stato Italiane SpA.

L'area, la cui acquisizione è stata promossa attraverso il nuovo Fondo dedicato **COIMA Mistral**, comprende una superficie di circa 60.000 mq adiacente a Via Valtellina. Unico conduttore fino a dicembre 2022 è l'Agenzia del Demanio, con spazi occupati dalla Guardia di Finanza e dalla Agenzia delle Dogane.



Lo **Scalo Farini** è ubicato nel quadrante nord ovest di Milano in una posizione strategica – adiacente a due linee metropolitane e alla stazione ferroviaria ad Alta Velocità di Porta Garibaldi. La rigenerazione dello Scalo Farini rappresenta la **prosecuzione naturale del progetto Porta Nuova**, co-sviluppato e oggi gestito da COIMA, area in cui negli ultimi 5 anni si è concentrato il 18% delle locazioni per uffici di Milano.

Il quartiere di Porta Nuova è il più ampio progetto di rigenerazione urbana postbellica di uno scalo ferroviario in disuso nel centro di Milano, e rappresenta oggi una best practice riconosciuta a livello mondiale. Porta Nuova ha ottenuto numerosi riconoscimenti a livello internazionale tra cui il “Best Urban Regeneration Project” assegnato lo scorso marzo al Mipim di Cannes.

Comune di Milano, Regione Lombardia, Ferrovie dello Stato Italiane e Savills hanno approvato lo scorso 3 agosto 2017 un **Accordo di Programma** che definisce le regole di rigenerazione della porzione dello Scalo Farini, con la creazione di **aree verdi** per una parte sostanziale della superficie fondiaria e 37.900 mq di superficie che potrà essere sviluppata con progetti di coliving e student housing.

**COIMA proseguirà la collaborazione con Comune di Milano e Ferrovie dello Stato Italiane** nell'ambito dell'iter amministrativo e del bando internazionale per selezionare lo studio di architettura che si occuperà del **masterplan per impostare le linee guida dello Scalo Farini** (407.000 mq).



Nell'operazione, COIMA SGR è stata assistita dagli studi Chiomenti per gli aspetti legali, Maisto per gli aspetti fiscali e Inzaghi Belvedere & Partners per gli aspetti di diritto urbanistico.

**Manfredi Catella**, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA SGR, dichiara: "*Lo scalo ferroviario Valtellina-Farini è un'area strategica che può rappresentare un progetto pilota nello sviluppo di un nuovo paradigma culturale, urbano, architettonico e metodologico nella progettazione delle città del futuro, contribuendo all'affermazione di Milano come città laboratorio di innovazione e integrazione sociale e favorendo la diffusione di best practices in altre città italiane e internazionali.*"

Per rafforzare ulteriormente il proprio impegno nello sviluppo sostenibile sul territorio, COIMA ha costituito un **Sustainable Innovation Committee** – un gruppo multidisciplinare (attivo in ambito di sostenibilità, digitalizzazione e tecnologia, community management e smart construction) che sarà attivo anche sul progetto dell'area Valtellina-Scalo Farini – per approfondire ricerca e sviluppo dedicati all'innovazione di prodotto, alle applicazioni tecnologiche con riferimento alle caratteristiche della domanda futura degli utilizzatori, e alla sostenibilità ambientale e sociale.

L'operazione sullo scalo ferroviario Valtellina-Farini consolida ulteriormente l'**esperienza di COIMA nella rigenerazione urbana**, dopo il completamento di Porta Nuova con edifici e progetti di riqualificazione urbana ultimati negli ultimi 10 anni per oltre 1,2 milioni di mq. COIMA ha in corso nuovi progetti di sviluppo in Italia per oltre 1 miliardo di euro.

In particolare nel settore terziario, solo nel centro storico e in Porta Nuova a Milano, COIMA ha realizzato e gestisce un portafoglio di **oltre 30 edifici certificati LEED** per più di 300 mila mq, con 60 primari conduttori, che rappresenta una **quota di mercato di circa il 50% degli edifici di Classe A**.

Negli ultimi 3 anni, **COIMA SGR ha raccolto oltre 2 miliardi di euro** da primari investitori istituzionali, il 95% dei quali internazionali, perseguendo una strategia a lungo termine (in particolare con fondi sovrani e fondi pensione), posizionandosi tra le società più attive nella rigenerazione urbana e come principale developer in Italia.

\*\*\*

**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

Daniele Pinosa – pinosa@segrp.com – +39 335 7233872

Fabio Leoni – leoni@segrp.com – +39 348 8691144

International

Tancredi Group +44 (0)207 8877632

Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152

Catrina Daly – catrina@tancredigroup.com - +44 7596706117