



comunicato stampa

COIMA PRESENTA IL PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DI PALAZZO SAN FEDELE

Milano, 28 giugno 2018 - COIMA SGR, leader nella gestione patrimoniale di fondi di investimento per conto di investitori istituzionali italiani e internazionali, presenta il **progetto per la rigenerazione di palazzo San Fedele**, cuore della cultura milanese di fine Ottocento e punto nevralgico del mondo degli affari per aver ospitato, negli anni, lo storico Teatro Manzoni e la sede di BNL e BNP Paribas.

La riqualificazione dell'edificio, che verrà ultimata **entro la fine del 2019**, è stata progettata dallo **Studio Asti Architetti** e consentirà al palazzo di rinnovare la sua maestosità, conservando e arricchendo l'eleganza e la bellezza degli ambienti originali. I lavori manterranno la raffinatezza e la linearità della facciata neoclassica e si concentreranno sugli **interni**, che saranno oggetto di un recupero importante pur continuando a godere del fascino di elementi storici come l'antico caveau della banca o come le scalinate del palazzo, che portano fino alla cupola e alla terrazza di oltre 830 mq che si affaccia sulla piazza.

Il progetto, che darà vita a **spazi per uffici (8.000 m²) e retail (3.300 m²)**, avrà spiccate caratteristiche di sostenibilità e punterà all'ottenimento della **certificazione LEED Gold** attraverso l'ecosostenibilità dei materiali utilizzati e l'efficientamento energetico, ottenuto tramite utilizzo di "energia verde" certificata e fonti rinnovabili come pannelli solari e acqua di falda.

Inoltre, San Fedele si posizionerà all'avanguardia degli edifici intelligenti grazie all'applicazione di **tecnologie di smart building** e dei più avanzati sistemi di comunicazione per permettere da remoto l'accesso e il monitoraggio dei servizi. Grazie a una rete di oltre 2.400 sensori, a sistemi di gestione dati e a interfacce utente per dispositivi mobili, l'infrastruttura supporterà i processi di lavoro migliorando l'esperienza degli utenti e massimizzando l'efficienza di spazi e consumi.

“Questa operazione ci consente di continuare un processo di **valorizzazione del patrimonio immobiliare esistente**, così come già accaduto per Palazzo Aperti e come avverrà per l'ex torre Unilever in Via Bonnet” commenta Manfredi Catella, Fondatore e CEO di COIMA, che oggi ha illustrato il progetto. “Interventi come questo restituiscono al nostro Paese eccellenze architettoniche del passato rivalutate e rigenerate da un punto di vista di **innovazione tecnologica sostenibile**.”

“E' un privilegio poter **valorizzare per parti Milano**, luogo dove sono nato, contribuendo così alla continuazione del percorso virtuoso intrapreso dalla città che porta inevitabilmente al miglioramento della vita e dell'ambiente per tutti noi. Da coloro che abiteranno il palazzo, restituito a nuova vita, a coloro che semplicemente lo vedranno



da fuori. Il tutto in una logica di **massimo rispetto per l'architettura originaria** e del relativo intorno sia urbanistico sia ambientale, grazie all'utilizzo sistematico di tecnologie altamente sostenibili" commenta Paolo Asti, Fondatore dello Studio Asti Architetti.

COIMA SGR ha acquisito palazzo San Fedele per conto del **Fondo QIA Italian Property Fund** -che vede oggi Qatar Investment Authority come unico investitore- e coordina il progetto in qualità di asset manager, mentre COIMA Srl è stata incaricata come development manager.

Con l'operazione San Fedele, COIMA porta a oltre 700.000 m² il proprio **portafoglio di edifici a uso ufficio a Milano**, fra core (82%), in corso di sviluppo (12%) o di riqualificazione (6%), inclusi i progetti Bonnet, Gioia22 e Gioia20 che andranno ad arricchire il Business District di Porta Nuova.

COIMA è una piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 22 fondi di investimento immobiliari con oltre 5 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, incluso 30 immobili certificati LEED. COIMA Srl, società di development e property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

Per informazioni:

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Silvia Gentile – gentile@secrp.com – +39 335 5833558

Lara Visigalli – visigalli@secrp.com - +39 335 8348516