



Comunicato stampa

COIMA: IL FONDO IMPACT ACQUISISCE UN IMMOBILE DA RIQUALIFICARE IN CENTRO A MILANO

- *Il prestigioso edificio, situato in via Paleocapa 7, sarà oggetto di un intervento di ristrutturazione volto a efficientarne le prestazioni energetiche, raggiungendo i più alti standard di sostenibilità, anche in chiave di una possibile riconversione*
- *Investimento complessivo di circa 100 milioni di euro per acquisizione e valorizzazione*
- *Prosegue il programma di investimento del Fondo Impact che ad oggi ha abilitato investimenti complessivi per oltre 8 miliardi di Euro.*
- *Nel 2025 il Fondo Impact si è qualificato per il quarto anno come global sector leader da parte di GRESB*

Milano, 22 dicembre 2025 – **COIMA SGR (“COIMA”)**, leader nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali, annuncia l’acquisizione di un **prestigioso immobile ad uso direzionale in Via Paleocapa 7 a Milano per una successiva riqualificazione e valorizzazione**. L’operazione è stata perfezionata tramite **COIMA ESG City Impact Fund (“Fondo Impact”)**, il maggior fondo di investimento in rigenerazione urbana discrezionale mai raccolto in Italia con circa 1 miliardo di euro di capitali propri, a cui aderiscono i principali attori del sistema di previdenza italiano che investono nell’economia reale, come Cassa Forense, ENPAM, Inarcassa, Cassa dei Dottori Commercialisti, così come Intesa Sanpaolo, Compagnia di San Paolo, Fondazione Padova e Rovigo, Fondo Pensione Monte dei Paschi di Siena, Fideuram Vita, ENPACL, BCC – Banca Credito Cooperativo.

L’investimento nell’immobile ha come obiettivo la sua riqualificazione, anche in chiave di una sua possibile riconversione, e il miglioramento del suo profilo di sostenibilità, anche tramite l’efficientamento delle sue prestazioni energetiche e l’ottenimento di certificazioni LEED® e WiredScore, soggette a verifica finale da parte degli enti certificatori. L’investimento previsto per acquisizione ed efficientamento ammonta a circa **100 milioni di euro**.

Progettato negli anni ’40 dal maestro Pietro Lingeri, l’edificio costituisce un esempio di eleganza razionalista tipica meneghina, unendo canoni estetici storici ed efficienza contemporanea. Con una **superficie complessiva di circa 13.500 mq** distribuita su nove piani, piano terra, due livelli interrati e aree esterne, Paleocapa 7 si distingue per la luminosa facciata regolare e un’ampia corte fronte ingresso che lo arricchisce di una zona dedicata a verde. L’immobile è già stato recentemente sottoposto a riqualificazione e offre spazi di lavoro moderni, flessibili e sostenibili, tutti attualmente locati.

Via Pietro Paleocapa corre lungo **Parco Sempione**, il grande giardino all’inglese nel cuore di Milano, e si trova a meno di cinque minuti a piedi dalla **Stazione Cadorna**, fondamentale snodo ferroviario e metropolitano, oltre che area nota per l’avveniristico restyling architettonico ideato da Gae Aulenti. La zona è caratterizzata da un elegante mix immobiliare, con uffici, palazzi residenziali e una ricca offerta di spazi commerciali. Oltre alla stazione ferroviaria, due linee di metropolitana e mezzi di superficie, l’area è attraversata da piste ciclabili e soluzioni di mobilità condivisa, risultando altamente accessibile e idonea alla mobilità dolce. La posizione centrale dell’area permette inoltre di raggiungere a piedi alcuni tra i luoghi più noti di Milano, tra cui il Castello Sforzesco, il Duomo e il quartiere di Brera.

La valorizzazione dell’edificio di Paleocapa 7 è in linea con la **strategia generale di investimento del Fondo Impact**, che ha l’obiettivo di contribuire alla **transizione ambientale** e sociale delle città italiane attraverso attività orientate al riuso edilizio a livello di edificio e di rigenerazione urbana a scala di quartiere.



Tra i principali investimenti del Fondo si ricordano il Villaggio Olimpico realizzato per i Giochi invernali 2026 – primo tassello del più ampio progetto di riqualificazione dell'ex scalo ferroviario di Porta Romana – che, al termine della manifestazione, sarà riconvertito nel maggior studentato in edilizia convenzionata d'Italia, e il progetto di riqualificazione delle ex Caserme Guido Reni recentemente aggiudicato da parte di CDP Real Asset SGR a COIMA, in partnership con Eagle Hills.

Gabriele Bonfiglioli, Chief Investment Officer di COIMA, ha affermato: *“Questa acquisizione conferma l'obiettivo del fondo Impact su interventi di riqualificazione urbana in ottica di sostenibilità, dove la dimensione ESG resta al centro dell'approccio. A riprova di ciò, gli eccellenti risultati ottenuti nelle classifiche GRESB da COIMA e dal fondo: COIMA si è posizionata infatti come la prima realtà italiana e l'unica al mondo, su circa 2.400 fondi valutati in 76 Paesi, con cinque fondi riconosciuti come “Global Sector Leader” nel Development Benchmark dedicato ai migliori risultati ESG nel settore immobiliare, tra cui, per il quarto anno consecutivo, il fondo Impact”.*

L'operazione è stata finanziata da BCC - Banca di Credito Cooperativo di Milano. COIMA è stata assistita dallo studio Dentons sotto il profilo legale ed amministrativo, e da Maisto e Associati sotto il profilo fiscale. Per la negoziazione e la contrattualistica inerente al finanziamento, COIMA è stata supportata dallo studio Orsingher Ortu.

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 40 OICR immobiliari con più di 13 miliardi di euro di Asset Under Management stabilizzati; COIMA REM, development e property manager, in 50 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.

Ufficio Stampa COIMA – SEC Newgate Italia

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

Daniele Pinosa - daniele.pinosa@secnewgate.it - Cel: +39 335 723 3872

Letizia Donati - letizia.donati@secnewgate.it - Cel: +39 329 003 2286