



**Porta Nuova.** L'immobile di via Pirelli 39 è stato battuto per 175 milioni: 18,6 milioni è costato il parcheggio antistante

# Coima conquista il Pirellino Offerta record da 193 milioni

## IMMOBILIARE

L'ultimo tassello del mosaico per la seconda fase di Porta Nuova

L'epilogo era scritto, ma la guerra è stata combattuta fino all'ultimo minuto. L'asta per l'immobile di via Pirelli 39, che si è tenuta ieri mattina in una sala affollata del Comune di Milano, ha visto uscire vincitore Manfredi Catella, che con la sua Coima Sgr si è aggiudicato per 175 milioni di euro (il doppio della base d'asta di 87 milioni circa) l'ultimo tassello mancante della fase due di Porta Nuova. Un valore già elevato che arriva a ben

Cinque le offerte iniziali pervenute in busta chiusa da Asterope Srl, Bridge (di Maurizio Del Teno, socio di minoranza di China Investment, la società che sta realizzando il complesso residenziale dei Giardini d'Inverno proprio in via Pirelli), Matteotti 12, poi esclusa dall'asta, Kryalos, per conto forse di Blackstone, e Coima Sgr.

L'edificio di via Pirelli 39, degli anni 60, è formato da un palazzo di 25 piani fuori terra e tre interrati e da un corpo basso a ponte su via Melchiorre Gioia, di sette piani. Per un totale di poco più di 27 mila metri quadrati.

immobiliare che qualche anno fa ha completamente cambiato e rinnovato questa parte di città potrebbe quasi raddoppiare.

Al momento nei dintorni si contano la riqualificazione del palazzo di Unipol, detto il Rasio, l'arrivo nella sede della stessa Unipol in una torre disegnata dall'architetto Mario Cucinella a fianco della sede di Coima, la riqualificazione dell'ex Unilever in via Bonnet, il palazzo ristrutturato da Generali in via della Liberazione, la torre residenziale dei Giardini d'Inverno realizzata dalla società italo-cinese China Investment.

Gli occhi sono adesso puntati sul mega progetto, tutto ancora da decidere e disegnare (c'è da



**MANFREDI  
CATELLA**

193,6 milioni di euro con i 18,6 milioni per il parcheggio antistante, che viene concesso con diritto di superficie di 90 anni.

Un'aggiudicazione arrivata solo al termine di una lunga sequenza di rilanci continui in cui Catella ha dovuto palleggiare con Luigi Croce, che con la società veicolo Asterope Srl (della famiglia Borromeo e della famiglia Croce) ha dato del filo da torcere a Coima.

Dall'asta all'incanto, con rilanci minimi del valore di 500 mila euro ogni tre minuti per alzata di mano, rilanci che in alcuni casi sono stati anche di qualche milione quando la battaglia si è fatta più accanita, l'immobile del Comune di Milano passa quindi al fondo Coima opportunity fund 2 che ha raccolto presso investitori, molti internazionali, 650 milioni di euro di capitali.



Amministratore  
delegato  
di Coima Sgr

«Era il tassello mancante della riqualificazione che stiamo portando avanti in quell'area - dice Manfredi Catella al Sole24 Ore -, un'area che per dimensioni può replicare il primo sviluppo di Porta Nuova. Non solo. Penso che sia necessario concentrarsi in alcuni grandi progetti a Milano, per questo stiamo procedendo nella nostra strategia».

Il team di Coima ha l'obiettivo di portare in zona altre 20 mila persone, come lavoratori e residenti. Contando la serie di riqualificazione in atto nell'area che circonda Porta Nuova, lo sviluppo

scommettere da qualche architetto di fama internazionale), che coinvolge le proprietà di Catella in zona: Gioia20, quindi le due aree di cui Coima ha acquisito i diritti dal Comune, Pirelli 39 e soprattutto l'ex sede Telecom, 35 mila mq, comperata due settimane fa per 130 milioni dai tedeschi di Deka Immobilien. I quali hanno contestualmente acquistato Palazzo Aporti.

Poco più in là Coima sta realizzando, dove sorgeva l'ex torre Inps, l'edificio Gioia 22 per conto del fondo sovrano di Abu Dhabi.

Con l'acquisizione di ieri Coima ha versato nelle casse del Comune di Milano 450 milioni di euro negli anni, tra acquisizioni effettuate e oneri urbanistici.

—P. De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA