

Real asset: valore e impatto

Le città sono e saranno una delle infrastrutture più rilevanti del pianeta. È da questa convinzione che occorre partire per comprendere **la trasformazione in atto nel settore immobiliare**: crescita della popolazione urbana, trasformazioni demografiche, ambientali, sociali e tecnologiche, unitamente alla crescente pressione sull'accessibilità abitativa, stanno ridisegnando **la domanda di spazi per vivere, studiare e lavorare**.

L'attuale contesto di mercato richiede pertanto progetti di rigenerazione in grado di rispondere alle esigenze reali della popolazione. **Si tratta di una dinamica trasversale a tutte le asset class immobiliari**, che ne ridefinisce i criteri di domanda e, di conseguenza, l'offerta di prodotto. In questo quadro, inoltre, un Piano Casa nazionale, se capace di offrire regole certe e una programmazione di lungo periodo, rappresenta la condizione abilitante per canalizzare **capitali pubblici e privati verso una rigenerazione urbana realmente efficace, sostenibile e inclusiva**.

COIMA, leader nella rigenerazione urbana e nella gestione di quartieri in chiave ESG, affronta questa trasformazione **con un approccio integrato alle diverse classi di investimento**, attraverso iniziative che dimostrano concretamente come sia possibile **generare valore duraturo per le comunità, le città e gli investitori**. Nel settore residenziale, e in particolare in quello delle residenze per studenti, ha sviluppato **il Villaggio Olimpico di Milano** che, dopo aver ospitato atleti di tutte le nazionalità durante le Olimpiadi Invernali 2026, sarà operativo come **il più grande studentato d'Italia con 1.700 posti letto**, rispondendo così direttamente alla carenza abitativa universitaria.

A Milano, COIMA è inoltre protagonista con **Porta Nuova, primo quartiere al mondo ad aver ottenuto la doppia certificazione di sostenibilità LEED® e WELL® for Community**, ed è oggi impegnata in ulteriori interventi a scala di quartiere, come ad esempio **l'ex scalo ferroviario di Porta Romana**. A Roma, con **l'ex Caserma Guido Reni al quartiere Flaminio**, COIMA avvia un intervento a uso misto a prevalenza residenziale, segnando **l'inizio della rigenerazione urbana nella Capitale**, con l'obiettivo di seguire il modello di trasformazione di Milano.

Francesca Colombo, Manager Capital Markets COIMA SGR

Francesca è *Manager* del team *Capital Markets* di COIMA SGR, dove si occupa della strutturazione di nuovi veicoli di investimento, dalla definizione della strategia fino al *closing*, e cura le relazioni con i principali investitori istituzionali italiani e internazionali lungo l'intero ciclo di *fundraising*. Laureata in Economia e Finanza presso l'Università Bocconi di Milano, ha iniziato il suo percorso professionale in *Deloitte Financial Advisory*, svolgendo attività di consulenza per primarie banche e assicurazioni italiane. Nel 2018 è entrata a far parte del team di Investimento di COIMA SGR, partecipando alle principali attività legate all'acquisizione di immobili, per poi unirsi al team *Capital Markets* con l'avvio della raccolta del fondo *Impact*, che ha attualmente raggiunto una dimensione di circa 1 miliardo di euro da primari investitori domestici.





Piazza Gae Aulenti 12,
20154 - Milano

www.coimasgr.com

Francesca Colombo,
Manager Capital Markets

francesca.f.colombo@coima.com

COIMA SGR

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 14 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.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community, ed è impegnata in ulteriori progetti a scala di quartiere come le ex caserme Guido Reni a Roma e l'ex scalo ferroviario Porta Romana a Milano.