Portanuova Impact Report 2024

La sostenibilità come valore condiviso

Portanuova

Sommario

4
Introduzione

6
Nota metodologica

8
Numeri chiave di Portanuova

12

Il valore generato da Portanuova

Contributo alla sostenibilità ambientale 14

Aumento della coesione sociale 24

Miglioramento della qualità della vita quotidiana 38

Contributo all'innovazione e alla crescita economica 50

Introduzione

Portanuova a Milano è una delle più importanti operazioni di rigenerazione urbana realizzate nel centro storico di una città europea. Questa trasformazione si inserisce in un contesto urbano in profonda evoluzione dove la gestione tradizionale degli immobili non è sufficiente per integrare tutti gli aspetti oggi necessari per rispondere ai veri bisogni della città.

Per questo COIMA, attraverso una visione unitaria e condivisa e in linea con la strategia attiva di "Portanuova Impact", ha intrapreso un ruolo più ampio nel coordinamento e nella gestione del distretto, curandone lo sviluppo, la gestione e aggiungendo l'implementazione di una proposta di attivazione multidimensionale del quartiere. Grazie a un approccio sistemico tutti gli stakeholder hanno contribuito dando vita a progetti di innovazione sociale, ambientale, culturale e digitale, con l'obiettivo di generare impatti che vadano oltre i confini del quartiere, trasformandolo in un luogo di sperimentazione per lo sviluppo sostenibile.

Il modello di intervento collaborativo adottato si distingue per la capacità di generare valore condiviso, rispondendo alle esigenze dei cittadini, delle realtà imprenditoriali e delle aziende presenti nel quartiere, in un dialogo costante con le istituzioni e autorità locali oltre che con il Terzo Settore, molto presente sul territorio milanese.

Fin dall'inizio, la visione progettuale e l'elevato potenziale del distretto, uniti a un'offerta di servizi di qualità, hanno attratto numerose aziende, raggiungendo un numero totale di circa 60 nel 2024. Connotato da una forte impronta commerciale e finanziaria, il quartiere ha saputo evolversi, raggiungendo l'equilibrio previsto sin dalla sua progettazione: un luogo dove lavoro, quotidianità e abitazione convivono in modo armonico e con una forte attenzione alle tematiche ambientali e all'inclusività.

La Biblioteca degli Alberi è un parco pubblico del Comune di Milano in Portanuova. Grazie a una innovativa partnership pubblico privata con il Comune e COIMA, la Fondazione Riccardo Catella cura manutenzione, pulizia, sicurezza del parco e il ricco programma culturale di BAM aperto alla cittadinanza.

In continuità con il percorso già intrapreso nel 2023, Portanuova intende mantenere il proprio impegno nella misurazione e comunicazione dei principali risultati raggiunti e dei relativi benefici economici, sociali e ambientali generati, con un particolare focus sulle attività di gestione e attivazione del quartiere.

Piazza Gae Aulenti in Portanuova, Milano

Nota metodologica

Il documento ha l'obiettivo di fornire una visione del quartiere di Portanuova, raccontandone la storia e l'evoluzione, fino ad arrivare alla sua attuale gestione e ai relativi impatti generati. Tale gestione risponde agli obiettivi iniziali del progetto, ossia la generazione di impatti ambientali, sociali ed economici che in questo documento sono descritti e quantificati utilizzando metodi quali-quantitativi.

Il perimetro temporale del documento è l'anno solare 2024 (1° gennaio – 31 dicembre). Tuttavia, ove rilevante e a fini comparativi, sono riportati anche dati relativi ai due anni solari precedenti, 2023 e 2022, nonché alla Fase 1 (periodo di progettazione e realizzazione: 2003-2018) e alla Fase 2 (2018-2026) del Progetto.

Per comprendere gli impatti generati dalle attività e iniziative legate alla gestione del quartiere, COIMA, con il supporto del team Climate Change e Sustainability Services (CCaSS) di EY S.p.A., ha sviluppato un framework di monitoraggio e valutazione, applicando i principi della Teoria del Cambiamento (Theory of Change, ToC), metodo utilizzato per pianificare e valutare progettualità che promuovono il cambiamento in maniera intenzionale. L'approccio offre una chiara visione della logica che guida le progettualità e le azioni, individuando, secondo una logica causale (results chain) le risorse allocate (input), i risultati raggiunti (output), i cambiamenti generati (outcome) e il contributo agli impatti di lungo periodo (impact).

Le analisi includono tutte le attività di gestione degli spazi privati e pubblici, il palinsesto editoriale di eventi di Portanuova, le attività della Fondazione Riccardo Catella che include anche i momenti culturali e educativi del programma di BAM – Biblioteca degli Alberi Milano.

Torre Solaria vista dal parco

Biblioteca degli Alberi

Il framework per la misurazione degli output, degli outcome e del contributo agli impatti si è avvalso di diverse metodologie di analisi complementari:

Analisi Input-Output

Metodo sviluppato dal premio Nobel Wassily Leontief che studia le interdipendenze tra i diversi settori economici. L'analisi ha permesso di misurare gli impatti indiretti (lungo la catena di fornitura) e indotti (legati agli acquisti degli occupati attivati indirettamente) generati degli investimenti e degli acquisti effettuati per la gestione di Portanuova. In particolare, gli impatti misurati sono: il contributo al PIL nazionale, la contribuzione fiscale e l'impatto occupazionale.

Analisi statistiche descrittive

Raccolta e aggregazione di dati provenienti da più fonti interne ed esterne che hanno permesso di esaminare l'evoluzione del distretto e l'impatto ambientale e sociale dello stesso.

Stakeholder engagement

Raccolta di feedback diretti (successivamente esposti nelle sezioni dedicate "Portanuova in ascolto") tramite interviste qualitative e questionari, volti a cogliere la percezione di conduttori, residenti, lavoratori e cittadini circa la qualità dei servizi e degli spazi di Portanuova, indagando il loro livello di soddisfazione e le esperienze vissute nel distretto.

Osservazioni dirette

Metodologia impiegata per acquisire un monitoraggio immediato e diretto di metriche sul campo. Tale approccio ha consentito di raccogliere informazioni qualitative e quantitative in tempo reale, valutando direttamente il funzionamento e la gestione dei servizi e degli spazi pubblici, nonché la partecipazione delle persone alla vita del quartiere.

Portanuova in ascolto

Le interviste qualitative hanno visto la partecipazione di 10 rappresentanti dei conduttori degli uffici, con i quali si è discusso dei risultati raggiunti, dei punti di forza di Portanuova e delle sfide per il futuro. A queste, si aggiunge un campione di 140 rispondenti coinvolti in un sondaggio specifico per raccogliere dati utili alla comprensione della percezione pubblica sulle diverse dimensioni del distretto di Portanuova. Il sondaggio ha previsto domande chiuse a risposta multipla e domande aperte. Le domande chiuse sono basate su una scala da 1 a 5, dove 1 indica il livello minimo e 5 il massimo di soddisfazione o utilità percepita. La rilevazione è avvenuta in una giornata feriale, selezionata in maniera casuale, presso quattro punti del distretto, scelti per assicurare una rappresentazione equilibrata dei diversi flussi di passaggio e dei profili degli utenti che frequentano l'area. I dati sono stati raccolti in forma anonima e volontaria e successivamente analizzati in forma aggregata.

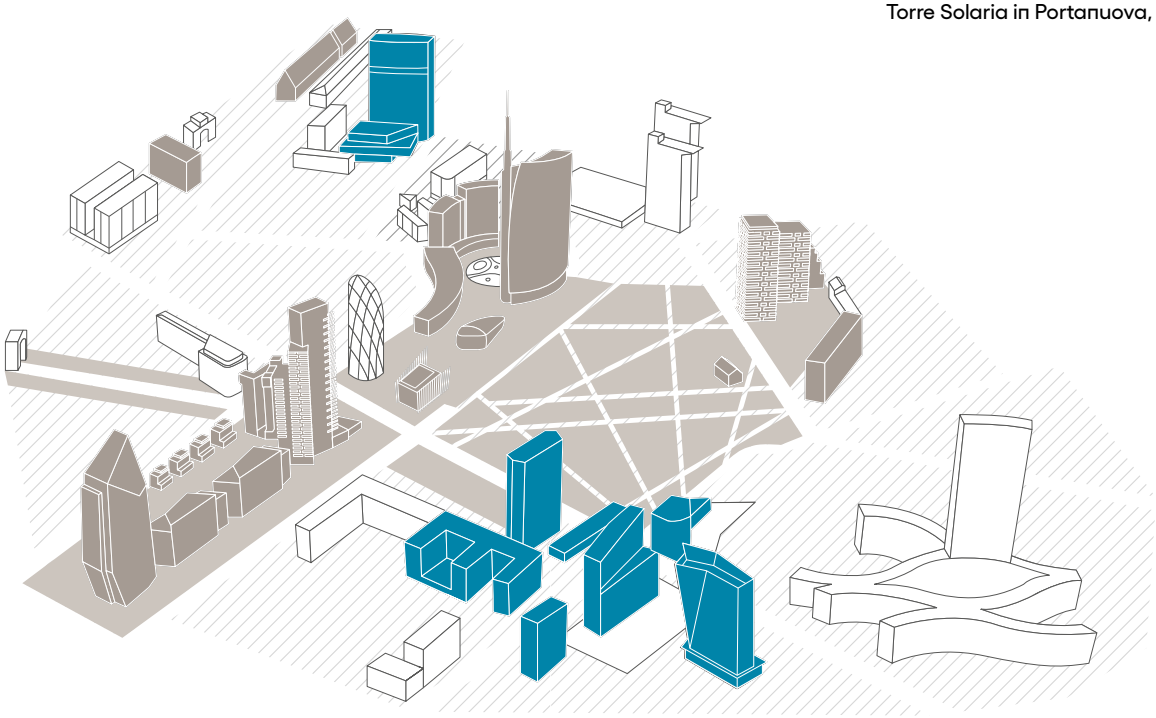
Numeri chiave di Portanuova

Nel documento sono raccontate e rendicontate le attività di Portanuova su cui COIMA e Fondazione Riccardo Catella hanno una visibilità diretta. Il perimetro di queste attività si spinge fino ai nuovi sviluppi in corso.

Nel distretto trovano e troveranno spazio anche altre iniziative attivate da stakeholder che abitano questi spazi o che li scelgono in virtù della sua centralità e attrattività. L'ambizione di questo documento è quella di evolversi per tracciare una fotografia sempre più completa di quello che accade nel quartiere, raccontando anche le iniziative proposte dai nostri stakeholder nelle pubblicazioni future.

Torre Solaria in Portanuova, Milano

Mappa di Portanuova con suddivisione degli edifici e delle aree nelle due fasi di intervento



Gli investimenti per la rigenerazione di Portanuova 2003-2026[1]

1.306 mln €
costi di costruzione sostenuti

967 mln €
per acquisto terreni

175 mln €
costi di progettazione

120 mln €
per la realizzazione di opere pubbliche

25 mln €
investiti per interventi di bonifica

9
fondi di investimento

Love Week; Portanuova App; Swiss Family Village

1: Totale degli investimenti realizzati per la Fase 1 (2003-2018) e stima degli investimenti realizzati per la Fase 2 (2018-2026).

Portanuova oggi

Circa **1,2** mln di m²
di Gross Building Area (GBA)

Primo distretto nel mondo a ricevere la certificazione
LEED e WELL for communities

36 Certificazioni LEED[2]

9 Certificazioni WELL[2]

7 Certificazioni BREEAM in USE[2]

56 attività commerciali

95 % del portafoglio in classe B o superiore

2 stazioni ferroviarie

3 linee di metropolitana (M2, M3, M5)

5 km di piste ciclabili

7 bike station comunali per lo sharing

31 aree di sosta per biciclette private

1,1% vacancy uffici

7,1% vacancy retail

Gestione di **160.000** m² di spazio pubblico, di cui **90.000** m² di superficie verde totale nell'area e **80.000** m² della Biblioteca degli Alberi

500 alberi in BAM

135.000 piante tra aromatiche, siepi, arbusti, bulbi, rampicanti, piante acquatiche ed erbacee in BAM

11 anni permanenza media negli uffici

oltre **15.000** m² di piazze a disposizione della collettività

120.000 m² coperti da videosorveglianza

2: LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) è un sistema di certificazione volontario che valuta la sostenibilità ambientale degli edifici e delle aree urbane. La certificazione WELL è un protocollo internazionale che valuta il benessere e la salute degli abitanti di un edificio, promuovendo un ambiente più sano e confortevole. La certificazione BREEAM In-Use è una metodologia di valutazione ambientale e uno schema di certificazione per migliorare le prestazioni di sostenibilità degli edifici esistenti.

Stazione Garibaldi, Milano

Highlights 2024

14 milioni
visitatori

50.000
lavoratori negli uffici

35.000
residenti

1,2 mln €
investimenti in digitale per app, sensori e DOOH

Attivazione di **17**
nuovi contratti di locazione

13 nuovi alberi piantumati

1 intervento di pulizia al giorno per tutta l'area

6 persone con fragilità inserite nel mondo del lavoro

oltre **550** interventi di manutenzione
della biodiversità

560 mila persone
hanno partecipato a **80 eventi di attivazione**
e a **400 momenti civici culturali**

Il valore generato da Portanuova

Portanuova, Milano

Contributo alla sostenibilità ambientale 14

Aumento della coesione sociale 24

Miglioramento della qualità della vita quotidiana 38

Contributo all'innovazione e alla crescita economica 50

Le quattro direttrici di impatto di Portanuova

Contributo alla sostenibilità ambientale

- Efficienza energetica ed emissiva degli edifici e del quartiere
- Efficienza dell'utilizzo delle risorse naturali
- Programma di riciclo
- Cura e gestione del verde
- Contributo alla biodiversità

Aumento della coesione sociale

- Coinvolgimento del territorio
- Abilitare la fruibilità e la partecipazione culturale
- Attivare maggiore socialità

Miglioramento della qualità della vita quotidiana

- Mobilità
- Prossimità ai servizi
- Vicinanza ad aree verdi fruibili
- Digitalizzazione
- Sicurezza

Contributo all'innovazione e alla crescita economica

- Occupazione
- Contribuzione al PIL nazionale
- Contribuzione fiscale

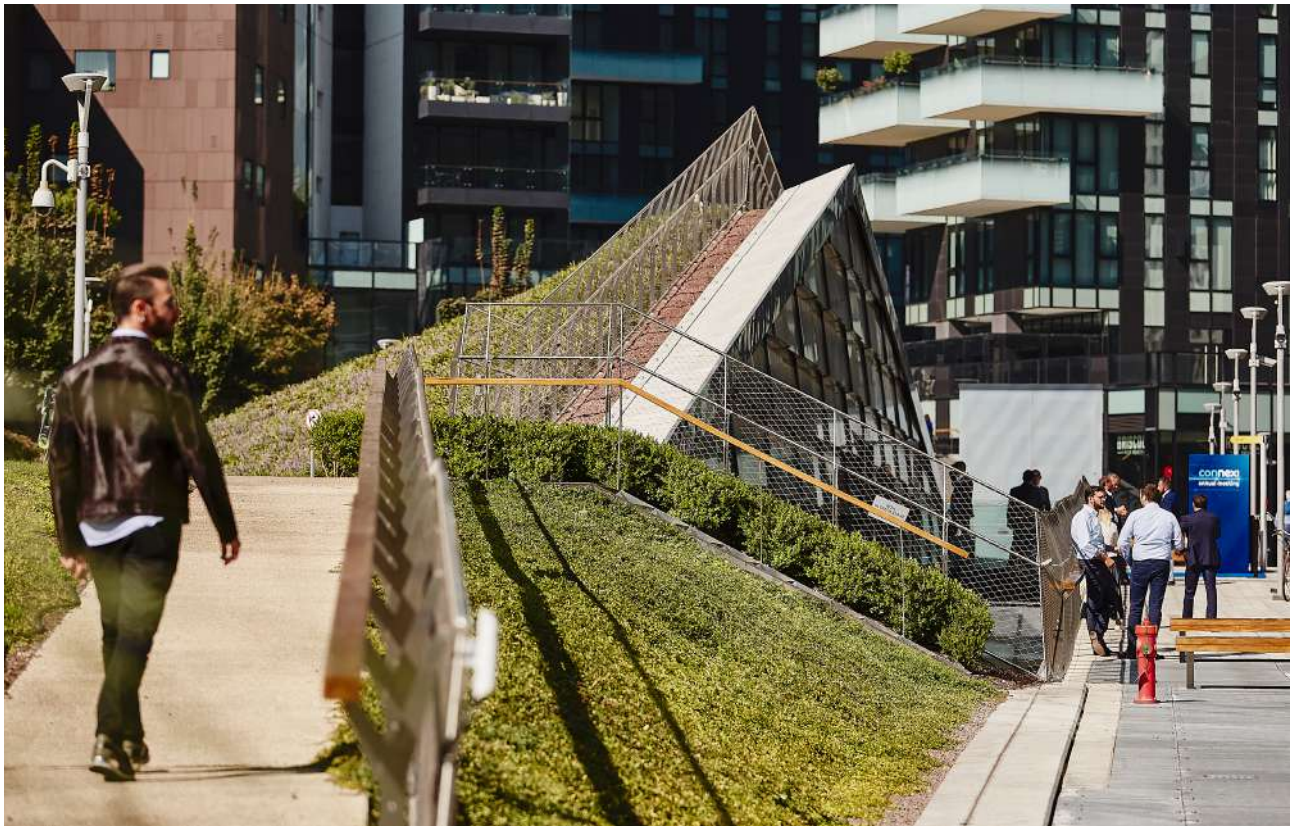
Contributo alla sostenibilità ambientale

Portanuova si pone come un laboratorio di innovazione che ambisce ad affrontare le sfide ambientali delle città con soluzioni concrete e integrate. Il quartiere adotta un approccio globale alla sostenibilità, combinando una gestione responsabile delle risorse naturali con una transizione energetica avanzata all'interno di programma di decarbonizzazione più specifico. L'impiego di un approccio Cradle to Cradle per gli sviluppi più recenti, l'ottenimento della certificazione LEED per gli edifici, la produzione e l'acquisto di energia rinnovabile, l'uso di prodotti sostenibili da parte dei fornitori, insieme all'attivazione di programmi di riciclo specifici da parte di alcuni tenant a sostegno di modelli di consumo più sostenibili, un'ampia area dedicata alla biodiversità: ogni intervento è pensato per ridurre l'impatto ambientale e favorire un modello urbano più sostenibile.

Tali risultati congiunti sono frutto anche del contributo di conduttori e residenti che scelgono di seguire gli impegni di Portanuova nel rendere il quartiere a basso impatto ambientale.

Contributo agli SDGs:

11	Città e comunità sostenibili	11.6 Riduzione dell'impatto ambientale delle città 11.A Strategie integrate per mitigazione/adattamento 11.C Promozione di soluzioni edilizie resilienti e sostenibile
07	Energia pulita e accessibile	7.2 Aumentare la percentuale globale di energia rinnovabile 7.3 Raddoppiare il tasso globale di miglioramento dell'efficienza energetica
12	Consumo e produzione responsabili	12.5 Riduzione della produzione di rifiuti 12.6 Incoraggiare le impreese a adottare pratiche sostenibili
13	Agire per il clima	13.1 Resilienza e capacità di adattamento ai rischi climatici 13.2 Integrare nelle politiche, nelle strategie e nei piani le misure di contrasto ai cambiamenti climatici



Promenade Varesine in Portanuova, Milano

Indicatori chiave 2024:

Output

90.000 m² di aree verdi
complessivi in gestione

Zero combustibili fossili

Prodotti circa 352 MWh di energia elettrica
da fonte rinnovabile

Aumentata di **oltre 1,1 MWp** la potenza installata da impianti fotovoltaici

+1 certificazioni LEED

+5 precertificazioni LEED

+4 certificazioni BREEAM In-Use

Outcome

Oltre 33 m² aree verdi per abitante
(rispetto a 18,9 in media a Milano)

56.7 Abbondanza media di specie per uso del suolo

-2°C di temperatura media in Portanuova
rispetto a Stazione Centrale e Duomo

86% dell'energia elettrica da fonti rinnovabili certificate

192 kWh/m² Energy Use Intensity
(rispetto ai 200 kWh/m² della media nazionale)

176 tCO_2 evitate grazie all'utilizzo di fonti di energia rinnovabili

45 kg CO_2/m^2 intensità di emissioni climalteranti
(-12% rispetto al 2023)

"Portanuova è una sorprendente oasi verde nel cuore di Milano.

Qui il paesaggio urbano si fonde con la natura, grazie a spazi verdi orizzontali e verticali, come la Biblioteca degli Alberi e il Bosco Verticale.

In un contesto cittadino non sempre noto per il verde, questo quartiere riesce a farci sentire davvero a nostro agio: è un plus che fa la differenza."

Francesca Bartorilla, Managing Director - Corporate Services & Sustainability Lead & **Paola Mascaro**, Managing Director – Marketing & Communications Director - Accenture

Biblioteca degli Alberi

Un quartiere verde che rigenera la città

Portanuova ha sviluppato un ecosistema urbano che va oltre il concetto tradizionale di verde pubblico, trasformando il paesaggio cittadino in un ambiente rigenerativo che favorisce il benessere delle persone e la tutela e la re-introduzione della biodiversità urbana.

La copertura delle aree verdi è pari al 25% del totale della superficie di Portanuova e si posiziona al di sopra della media di Milano che si attesta al 14%[3]. Insieme alla Biblioteca degli Alberi, l'area contribuisce all'assorbimento di CO_2, alla riduzione dell'inquinamento atmosferico e all'adattamento ai cambiamenti climatici.

Nel quartiere vivono circa 100 diverse specie di flora, 600 piante e oltre 135.000 piante tra arbusti, siepi, aromatiche, bulbi, rampicanti, piante acquatiche ed erbacee. Gli interventi di manutenzione contribuiscono a creare un ambiente armonioso e resiliente: il tasso di sopravvivenza delle piante risulta generalmente elevato (98%[4]) e riflette la qualità della progettazione paesaggistica e l'efficacia dei programmi di manutenzione che permettono alle specie vegetali di adattarsi e prosperare anche in un contesto urbano complesso.

3: Ambiente urbano – Anno 2022 – Istat (Tavola 10.1 del verde urbano).
4: Calcolato come numero di piante in vita al 2024 rispetto alle piante piantate a inizio progetto.

La resilienza del parco per garantire il suo contributo alla città

La capacità delle piante di regolare il microclima e mitigare l'effetto isola di calore rappresenta uno dei contributi più rilevanti che il parco offre alla città. Tuttavia, l'evoluzione del clima e l'imprevedibilità degli eventi naturali impongono un ascolto attento dell'ambiente e l'adattamento continuo del patrimonio vegetale. Il violento nubifragio che ha colpito Milano nel luglio 2023, ad esempio, ha causato la perdita di 24 alberi all'interno della Biblioteca degli Alberi.

Questo evento ha reso necessario un ripensamento delle specie botaniche presenti, con la sostituzione di quelle meno resilienti con varietà più adatte alle nuove condizioni climatiche. Nel 2024, il verde della Biblioteca degli Alberi ha vissuto importanti trasformazioni in un processo di ripensamento della composizione botanica con la sostituzione di 12 alberi e dell'artemisia con il teucrium fruticans (camedrio femmina).

A questo si sono accompagnati degli interventi specifici per mitigare l'effetto dell'uso improprio di alcune zone di prato e calpestabili, con l'obiettivo di raggiungere un ripristino a 360 gradi. Altri interventi sono stati pianificati e concordati con il Comune di Milano per il 2025.

Biblioteca degli Alberi

Adattamento al clima e integrazione e cura della sostenibilità

Bosco Verticale

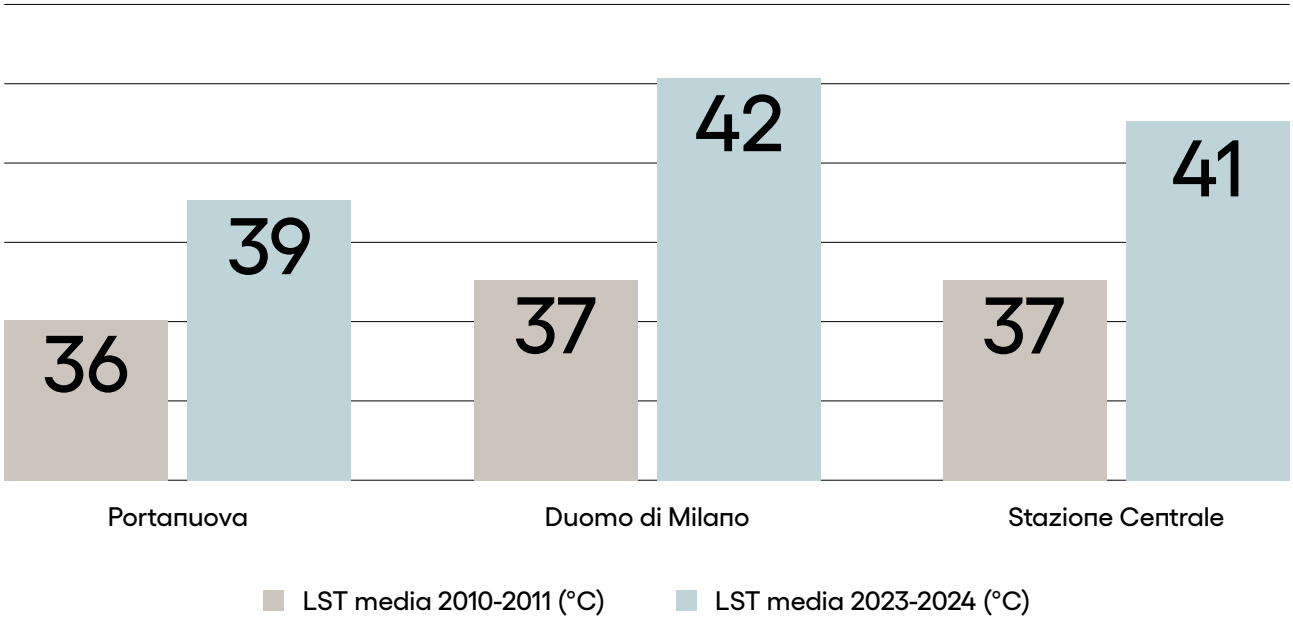
Le aree urbane sono sempre più esposte ai cambiamenti climatici, con temperature in aumento, eventi estremi e isole di calore, un fenomeno urbano dove le città rispetto alle aree circostanti registrano temperature più elevate. In Portanuova è stato attuato un approccio con interventi guidati anche dai criteri della certificazione ambientale LEED che promuove l'uso di coperture verdi, materiali riflettenti e ombreggiamenti naturali per contrastare l'effetto isola di calore favorendo una significativa riduzione delle temperature superficiali e migliorando l'abitabilità urbana.

Un'analisi della temperatura superficiale (Land Surface Temperature - LST) ha mostrato come l'estesa presenza di verde urbano contribuisca in modo significativo a ridurre le temperature nei mesi più caldi[5]. L'analisi condotta ha portato al risultato di una LST media del quartiere di 39°C nel biennio 2023-2024, contro i circa 42°C rilevati presso il Duomo di Milano e i 41°C presso la Stazione Centrale. I dati raccolti nel biennio 2010-2011 dimostrano che la temperatura misurata a Portanuova, prima della creazione del parco, era molto simile a quella rilevata nei punti di confronto (Duomo e Stazione Centrale).

5: L'analisi è stata condotta basandosi su immagini satellitari Landsat, relative al periodo estivo dei bienni 2010-2011 e 2023-2024, selezionando esclusivamente i giorni con una copertura nuvolosa inferiore al 10%, al fine di evitare interferenze nella misurazione della LST. Per ciascuna delle aree analizzate, è stata calcolata la media della temperatura superficiale estiva sui giorni disponibili nel periodo considerato. In particolare, per l'area di Portanuova è stato effettuato un focus su sei spot del quartiere per ottenere una visione completa e dinamica della temperatura superficiale registrata.

La fioritura della Biblioteca degli Alberi

Land Surface Temperature media (°C)

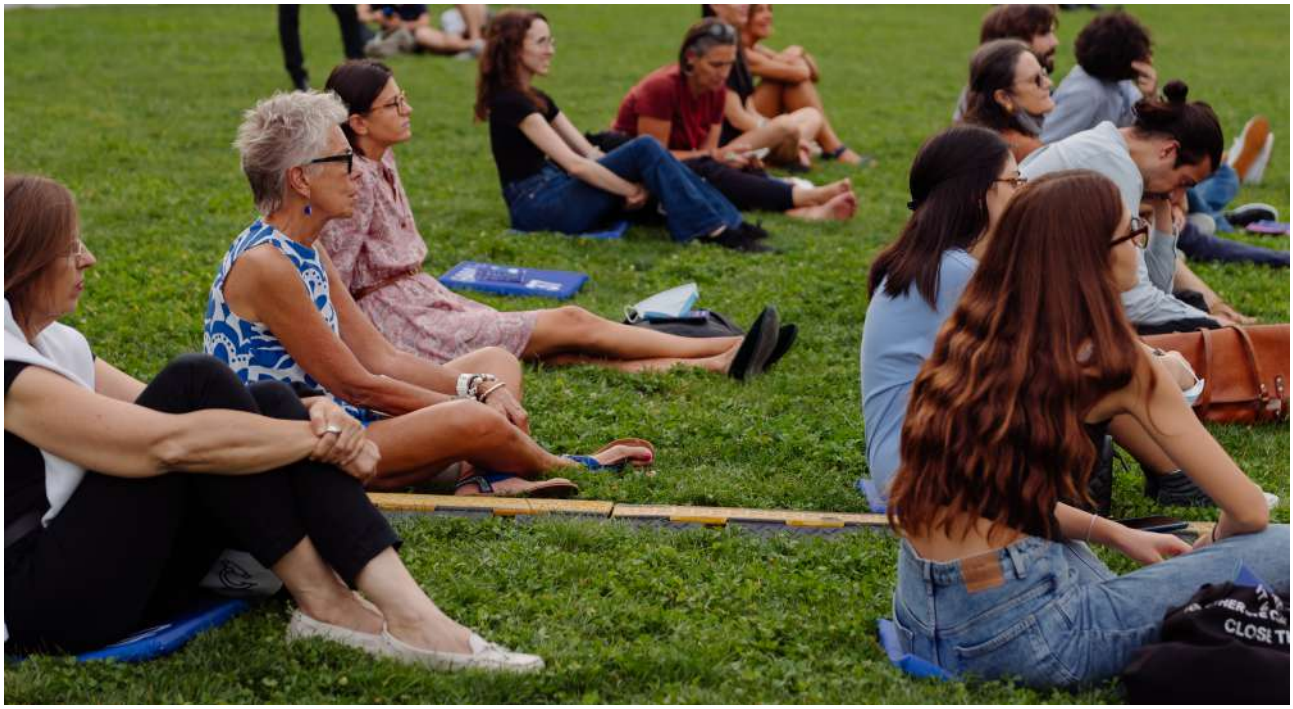


L'efficacia di queste strategie è visibile anche nella mappa della massima temperatura superficiale (LST), dove le aree a minore vulnerabilità al calore coincidono con la Biblioteca degli Alberi e le aree di recente sviluppo di Portanuova, confermando il ruolo attivo della rigenerazione urbana nella mitigazione dell'effetto isola di calore.

Mappa della Land Surface Temperature in Portanuova[6]

La gestione sostenibile dell'acqua contribuisce a generare un ecosistema urbano più equilibrato e autosufficiente. Nella Biblioteca degli Alberi si recuperano ogni anno 450.000 mc di acqua di falda usata per la climatizzazione e poi riutilizzata per l'irrigazione, prima di essere scaricata nel Naviglio della Martesana. Inoltre, gli edifici più recenti raccolgono l'acqua piovana per irrigare il verde pubblico, riducendo l'uso di acqua potabile e favorendo habitat verdi resilienti anche durante la siccità.

6: Immagine prodotta da Università IUAV di Venezia



Biblioteca degli Alberi

Efficientamento dell'area in termini energetici ed emissivi

"La sostenibilità ambientale è parte integrante della nostra Società.

Per questo, ogni iniziativa ambientale che prende vita nel quartiere di Portanuova non è solo un motivo di orgoglio, ma un atto di coerenza con i nostri valori più profondi."

Tiziana Mele, Amministratore Delegato - Lundbeck Italia

La progettazione urbana di Portanuova ha integrato sistemi avanzati per l'ottimizzazione dei consumi e la produzione di energia rinnovabile. Gli elementi chiave di questa strategia sono la totale assenza di combustibili fossili, la predisposizione di un sistema fotovoltaico dalla potenza totale installata di oltre 1,5 MWp, che ha permesso nel 2024 una produzione di circa 352 MWh, e la presenza di geotermia che permette di alimentare gli impianti di climatizzazione con una sorgente a temperatura costante, raggiungendo performance molto più elevate delle classiche macchine ad aria.

Nel 2024, il 100% dell'energia di competenza dei landlord e il 76% di quella dei conduttori deriva da energia elettrica certificata di origine rinnovabile. A titolo di confronto, nel 2024 la quota di energia elettrica da fonti rinnovabili sul totale del consumo in Italia si è attestata poco sopra al 41%[7]. Questo evidenzia come le performance di Portanuova risultino nettamente superiori alla media nazionale, confermando l'elevato impegno del distretto verso la transizione energetica e la sostenibilità ambientale.

Valutando i trend emissivi, è importante sottolineare come, anche a fronte di un aumento del fabbisogno energetico del distretto (+6%), le emissioni GHG dirette e indirette associate agli edifici siano dimunuite del 14%.

7: TERNA (2025), Nel 2024 consumi elettrici in aumento del 2,2%, comunicato stampa.

Promenade Varesine in Portanuova, Milano

Gli effetti dell'Intelligenza Artificiale

L'Intelligenza Artificiale (AI) sta trasformando il settore del Property Management, introducendo soluzioni innovative che migliorano l'efficienza operativa e rendono la gestione degli immobili più intelligente e sostenibile.

COIMA ha avviato un programma di monitoraggio delle coperture e delle facciate degli edifici utilizzando droni dotati di software basati su AI e machine learning. I droni sono in grado di identificare e segnalare danni e malfunzionamenti, permettendo una maggiore attenzione e precisione nella manutenzione del quartiere. Nel 2024 i droni hanno effettuato 13 voli, scattando circa 32 mila fotografie che sono state analizzate per rilevare le anomalie. Un approccio che si è dimostrato particolarmente efficace a seguito di eventi meteorologici estremi. Sempre nel 2024, è stato avviato uno studio di fattibilità per l'integrazione dell'AI nella gestione degli impianti di climatizzazione degli asset con l'obiettivo di ridurre le emissioni e garantire un risparmio sia energetico che economico. Durante un primo test condotto presso l'headquarter di COIMA, sono stati implementati tre algoritmi differenti: avvio dinamico basato su dati climatici interni ed esterni, spegnimento anticipato sfruttando l'inerzia termica e riduzione dei vettori per la climatizzazione attraverso la microregolazione degli attuatori. I risultati iniziali indicano un risparmio energetico del 10%.

Aumento della coesione sociale

Portanuova si è affermata come un luogo di incontro e aggregazione sociale attraverso l'attivazione di aspetti diversi tra cui una selezione di conduttori sensibili ai valori portanti dell'area, un programma di inclusione nel mondo lavorativo e un palinsesto editoriale di eventi che hanno coinvolto residenti, lavoratori e visitatori. Grazie alla collaborazione con partner specializzati, il quartiere ha offerto esperienze immersive pensate per arricchire la vita della comunità: le manifestazioni culturali, artistiche, sportive e educative hanno contribuito a rafforzare il senso di appartenenza della comunità verso il quartiere.

L'impegno per l'inclusione sociale si è concretizzato attraverso la collaborazione con Human Age Institute, promuovendo l'occupazione di persone in condizioni di fragilità, attraverso iniziative volte a creare spazi inclusivi e aperti che favoriscono l'accesso al lavoro.

Nel 2024, ha aperto in Portanuova il primo punto vendita di gOOOders, uno spazio che cambia l'esperienza dell'acquisto puntanto a renderla più etica, sostenibile e coinvolgente e al passo con le ultime tendenze della moda. Nasce dall'idea di supportare progetti che combinano una forte componente sociale con il lato estetico e che sono creati da cooperative, piccoli artigiani locali e da manodopera proveniente da tutto il mondo. Nella sede di Portanuova avvengono talk, seminari e iniziative legate al tema dell'ecologia, della sostenibilità e dell'etica sociale ed è possibile usufruire di un'area coworking per i partner gOOOders.

Contributo agli SDGs:

08	Lavoro dignitoso e crescita economica	8.6 Promuovere l'occupazione giovanile, l'istruzione e la formazione
10	Ridurre le disuguaglianze	10.2 Promuovere l'inclusione sociale, economica e politica
11	Città e comunità sostenibili	11.3 Urbanizzazione inclusiva e sostenibile 11.4 Proteggere il patrimonio culturale e ambientale 11.7 Accesso a spazi pubblici sicuri, inclusivi, verdi e accessibili

Football Week 2024

Indicatori chiave 2024:

Output

45 workshop realizzati

80 eventi di attivazione

oltre 400 momenti culturali gratuiti
(programma culturale di BAM – Biblioteca degli Alberi Milano)

Circa 800 artisti coinvolti
(programma culturale di BAM – Biblioteca degli Alberi Milano)

Outcome

oltre 560 mila persone coinvolte

75% degli intervistati ritiene buono o ottimo il livello del palinsesto di eventi

60% tasso di ritorno dei partecipanti

54% degli intervistati ritiene buona o ottima l'utilità degli spazi per networking e sviluppo di attività professionali

93% degli intervistati percepisce il distretto come catalizzatore di connessioni e luogo di ritorno

Biblioteca degli Alberi

BAM - Biblioteca degli Alberi: un esempio di impatto ambientale e sociale

Dal 2019, grazie a una partnership pubblico-privata con il Comune di Milano e COIMA, la Fondazione Riccardo Catella gestisce la Biblioteca degli Alberi, occupandosi della programmazione culturale, manutenzione e sicurezza del parco. La Biblioteca degli Alberi oggi è animato da oltre 400 momenti culturali ogni anno, che uniscono il binomio natura e cultura. Il progetto BAM svolge un ruolo fondamentale nel raggiungimento degli obiettivi di impatto sociale e culturale del quartiere, posizionandosi come un attore strategico e innovativo nel panorama culturale di Milano. Dal 2019, BAM ha offerto oltre 2.000 esperienze culturali gratuite e accessibili.

BAM rappresenta un esempio concreto di come la cultura possa diventare uno strumento di attivazione degli spazi pubblici, promuovendo aggregazione, inclusione sociale e generando un impatto positivo sul benessere individuale e collettivo. Le entrate derivanti dagli affitti degli spazi pubblici di Portanuova rappresentano un contributo per le attività promosse ogni anno da Fondazione Riccardo Catella e mirate a favorire la cultura della responsabilità sociale nell'operare sul territorio e a sviluppare progetti civici di realizzazione e animazione negli spazi pubblici e verdi della città.

I numerosi premi e riconoscimenti nazionali e internazionali che BAM ha collezionato nel tempo confermano un ampio consenso rispetto all'approccio e alla strategia definita dalla Fondazione dalla sua nascita. Nel 2024 ha vinto il Dubai International Best Practices Award for Sustainable Development nella categoria Urban Regeneration and Public Spaces, tra 2600 richieste di candidatura provenienti da 144 paesi, e ha ottenuto, nel corso del 12° World Urban Forum/WUF12, il LivCom Award for SDGs, riconoscimento internazionale sostenuto promosso da LivCom Committee – organizzazione non profit supportata dall'ONU e da molteplici organizzazioni internazionali – dedicato alle migliori pratiche nella gestione dell'ambiente e dello sviluppo locale per la creazione di città intelligenti, vivibili e sostenibili.

Numeri di BAM 2024

Oltre **400**
Eventi culturali realizzati

Oltre **137.000**
Partecipanti agli eventi live al parco

188
Collaborazioni realizzate

Oltre **49.000**
Persone raggiunte con gli eventi digitali BAM@home

~**800**
Artisti coinvolti

Oltre **38.000**
Bambini coinvolti

68
Sponsor/sostenitori confermati

8
Bandi pubblici

Community

2.197
BAMFriends

114
Ore di lavori socialmente utili svolti a BAM

243
Piante adottate tramite “Radici”

316
Presenze di volontari

Digital community

Oltre **30.000**
Utenti registrati al sito

Oltre **14.000**
Facebook followers

Oltre **22.200**
Iscritti alla newsletter

Oltre **36.400**
Instagram followers

BAM Season Festival - Hello Summer!

Attivazione della comunità attraverso la cultura

"Portanuova ha saputo riposizionarsi e affrontare le sfide del cambiamento.

La vicinanza a servizi essenziali e la presenza della Biblioteca degli Alberi hanno reso questa zona ideale per le nostre attività, inclusi eventi di sensibilizzazione sulla salute mentale e workshop per il benessere fisico."

Tiziana Mele, Amministratore Delegato - Lundbeck Italia

L'aumento delle attività culturali e di intrattenimento all'interno del quartiere di Portanuova è il risultato di un approccio strategico e intenzionale volto a creare un ambiente vivace e inclusivo.

La programmazione culturale 2024 di BAM – Biblioteca degli Alberi Milano ha visto l'organizzazione di più di 400 appuntamenti gratuiti, aperti e connessi da un unico fil rouge: il rapporto tra la dimensione collettiva e individuale, tra macro e micro:

Mandala Lab @BAM

Il primo evento culturale dell'anno è stato il Mandala Lab @BAM, un'installazione esperienziale realizzata grazie alla collaborazione con il Rubin Museum of Art di New York, inaugurato a marzo in occasione della Festa di Primavera. L'opera ha incoraggiato visitatori di ogni età a esplorare il proprio mondo interiore attraverso un viaggio ispirato alla filosofia buddhista, alle neuroscienze e alla cultura himalayana, focalizzandosi su cinque stati emotivi: orgoglio, attaccamento, invidia, rabbia e ignoranza.

BAM Community Days

I BAM Community Days, un nuovo format che si è tenuto ogni prima domenica del mese, con iniziative dedicate alla tutela dell'ambiente. L'obiettivo è coinvolgere i cittadini in attività ispirate agli SDGs, organizzando workshop per bambini e adulti in collaborazione con enti di educazione ambientale, istituzioni e accademie.

BAM Circus - Il Festival delle Meraviglie al Parco

BAM Circus – Il Festival delle Meraviglie al Parco che ha trasformato la Biblioteca degli Alberi in un palcoscenico internazionale, con più di 40 artisti e 15 compagnie da tutto il mondo che hanno messo in scena il circo contemporaneo e il teatro di strada con spettacoli fuori scala, parate itineranti, installazioni e talk.

BAM Circus - Il festival delle meraviglie

BAM Season Day, Hello Summer!

BAM Season Day, Hello Summer! in cui è stato celebrato l'arrivo dell'estate con un'intera giornata di musica, workshop, danze tradizionali e performance culminanti nel concerto dell'Orchestra Popolare Italiana, diretta da Ambrogio Sparagna con la partecipazione di Peppe Servillo.

Back to the City Concert

Sesta edizione del Back to the City Concert, il grande concerto di musica classica che dal 2019 porta oltre 7000 cittadini al parco. Per la prima volta, il concerto ha visto protagonista un'orchestra internazionale, la prestigiosa Camerata Salzburg, con un programma interamente dedicato a Mozart e il violinista Marc Bouchkov come solista d'eccezione.

BAM Open Air Design

BAM Open Air Design, una rassegna dedicata al design e all'architettura outdoor ideata da Alida Catella, Vicepresidente della Fondazione Riccardo Catella e CEO di COIMA Image, e organizzata in collaborazione con Mosca Partners.

#Wellness

Il pilastro #Wellness si è ulteriormente consolidato con attività sportive e iniziative focalizzate sulla salute mentale, sulla gestione delle emozioni e sulla costruzione di una comunità intergenerazionale. La Biblioteca degli Alberi ha confermato la collaborazione con Nike, che ha offerto sessioni di yoga, training e running dedicate ai BAMFriends.

Un elemento distintivo nella Biblioteca degli Alberi è la rete di "BAM Friends", una comunità di oltre 2.000 membri che partecipa attivamente agli eventi e alle iniziative del parco e dona una quota annuale per sostenere la cura e la manutenzione del parco.

Portanuova in ascolto

Secondo i sondaggi condotti, il 75% degli intervistati ritiene che il livello degli eventi culturali e di intrattenimento organizzati a Portanuova sia buono o ottimo: Portanuova attrae un pubblico che riconosce e apprezza l'unicità e la varietà delle iniziative proposte. Concerti, spettacoli teatrali, iniziative artistiche e attività educative hanno registrato un alto livello di soddisfazione (4 su 5), a testimonianza della capacità del quartiere di rispondere alle esigenze di un pubblico diversificato. Tra i format più apprezzati emergono le attività culturali e sportive all'aperto, i laboratori per bambini e gli incontri con artisti internazionali.

Il numero di partecipanti agli eventi rivela un forte coinvolgimento di diverse fasce d'età e profili sociodemografici. Le analisi mostrano una significativa partecipazione di residenti, lavoratori e visitatori provenienti da altre zone della città e anche da fuori Milano (60%). Un indicatore particolarmente rilevante è il tasso di ritorno dei partecipanti (60%) che dimostra la capacità degli eventi di fidelizzare il pubblico e di creare un senso di appartenenza alla comunità di Portanuova.

BOOM BAM!; Back to the City Concert

Favorire la socialità attraverso il coinvolgimento del territorio

"L'idea di essere in Portanuova è stata vincente considerata l'evoluzione del quartiere negli anni.

Questa è una delle zone di Milano che più si è trasformata, non solo dal punto di vista visivo estetico ma anche dal punto di vista dell'attrattività e dell'attrazione delle persone e dei lavoratori.

Portanuova è centrale per il nostro ecosistema: la prossimità con i clienti è un grande vantaggio per il business. Sostanziale è anche la percezione delle persone che lavorano con noi: Portanuova offre collegamenti eccellenti e un buon numero di servizi.

È, quindi un luogo ideale sia il business che per il benessere dei nostri dipendenti."

Francesca Bartorilla, Managing Director - Corporate Services & Sustainability Lead &
Paola Mascaro, Managing Director – Marketing & Communications Director - Accenture

PoP XMAS 2024

Nel 2024 Portanuova, attraverso il coordinamento di COIMA per l'intero quartiere e della Fondazione Riccardo Catella per lo spazio pubblico e per la Biblioteca degli Alberi, ha consolidato l'attrattività dell'area proponendo un palinsesto rivolto a tutte le persone che lavorano, vivono o frequentano il distretto.

La varietà delle iniziative proposte, che spaziano da festival di intrattenimento a incontri con esperti e professionisti, ha favorito la contaminazione tra diversi ambiti, stimolando la creatività e incentivando nuove forme di socializzazione.

Inoltre, l'utilizzo di strumenti digitali per facilitare la partecipazione e la raccolta di feedback, ha permesso di monitorare e migliorare continuamente l'offerta, garantendo che ogni iniziativa risponda alle esigenze di una comunità eterogenea.

Mandala Lab @BAM

"Portanuova non è solo un distretto business.

Ci sono tante iniziative e opportunità da vivere. Arrivando in Piazza Gae Aulenti, si trova sempre qualcosa di nuovo: eventi temporanei, pop-up shop, installazioni sorprendenti e persino hostess che distribuiscono gadget, sempre molto apprezzati.

È uno spazio dinamico e sociale, dove c'è sempre qualcosa da scoprire."

Alice Valsecchi,
People Operations Lead - Bending Spoons

Il palinsesto 2024 degli eventi di attivazione di Portanuova

Love Week

La Love Week, organizzata dal 25 giugno al 2 luglio, è stata una celebrazione vibrante dell'amore, dell'inclusività e della libertà, coincidente con il Pride Month. Ha raggiunto oltre 74.600 visite.

Materia Natura: Conversazioni con Portanuova

L'evento di particolare rilievo durante la Milano Design Week 2024 è stato "Materia Natura: Conversazioni con Portanuova", un'installazione immersiva site-specific in Piazza Gae Aulenti che ha totalizzato circa 104.000 visite.

PopXMAS 2024

La PoP XMAS 2024 è stata la seconda edizione del percorso natalizio immersivo che ha unito tradizione e innovazione, offrendo un'esperienza sensoriale unica con circa 410.000 visite in una settimana.

Materia Natura 2024

Palinsesto di entertainment

Portanuova si è affermata come destinazione privilegiata per fashion show, pop-up store, convention aziendali, installazioni artistiche, shooting fotografici e manifestazioni aperte al pubblico. Tra gli elementi distintivi spicca la capacità di attrarre brand internazionali e realtà emergenti, dando vita a un ecosistema in cui innovazione, creatività e business si intrecciano. Nel corso degli anni, il quartiere ha collaborato con oltre 700 realtà che hanno scelto Portanuova per lanci di prodotto, anteprime esclusive ed eventi aziendali. Queste collaborazioni hanno contribuito a posizionare il quartiere come un hub strategico per il marketing esperienziale e la comunicazione dei brand. Il ricavato di queste iniziative sostiene il progetto BAM – Biblioteca degli Alberi Milano.

Milano Football Week

Portanuova ha organizzato la Milano Football Week, una celebrazione calcistica presentata da La Gazzetta dello Sport, in occasione dell'inizio dei campionati europei di calcio Euro2024, raggiungendo un totale di 86.500 visite in sei giorni di manifestazione.

MILOVE

MILOVE, temporary shop benefico che ha unito moda e solidarietà che ha offerto ai visitatori la possibilità di acquistare capi di abbigliamento, accessori e articoli di design provenienti dai più grandi brand, a prezzi vantaggiosi. Il ricavato dell'iniziativa è stato interamente devoluto al progetto Visita Sospesa®, del Centro Welcomed, che dal 2016 ha fornito gratuitamente oltre 47.000 visite mediche a bambini e famiglie in difficoltà economica.

I workshop di Portanuova

Accanto a queste iniziative, un ricco programma composto da 45 workshop ha offerto ai partecipanti l'opportunità di coltivare le proprie passioni e prendersi cura del proprio benessere, attraverso esperienze coinvolgenti e diversificate.

Digital Camera School

Digital Camera School ha guidato gli appassionati di fotografia in un viaggio alla scoperta del quartiere, insegnando tecniche per raccontarne le trasformazioni attraverso le immagini.

Il Tempo Ritrovato

Con Il Tempo Ritrovato, la scrittura è diventata uno strumento di esplorazione personale, grazie a laboratori creativi e narrativi pensati per stimolare l'espressione individuale.

MindTheGapp

MindTheGapp ha proposto percorsi orientati alla crescita personale, focalizzati sul rafforzamento delle capacità cognitive e sulla gestione dello stress, contribuendo al benessere mentale dei partecipanti.

Workshop fitness

Il movimento all'aperto è stato protagonista nei workshop di fitness firmati Natked, che hanno promosso uno stile di vita sano e attivo.

Cucina e degustazioni

L'approccio innovativo di SIX al lifestyle e alla gastronomia ha preso forma in lezioni di cucina e percorsi di degustazione.

Portanuova Curling

Il Portanuova Curling ha trasformato lo sport in un'attività ludica e accessibile, capace di coinvolgere grandi e piccoli in divertenti sfide.

Corso di cucina da Batukada

Football Week 2024

Portanuova in ascolto

Nel contesto dell'analisi sulla percezione di Portanuova, emerge in modo significativo un'interessante valutazione riguardo al potenziale del quartiere come luogo di incontro e scambio professionale. Il 93% degli intervistati percepisce il quartiere come un abilitatore di incontri professionali: gli spazi urbani vengono letti non solo come funzionali alla vita quotidiana ma anche come ambienti favorevoli alla creazione di connessioni, grazie a occasioni di networking e di sviluppo di relazioni commerciali. Sebbene la percezione dell'utilità degli spazi da parte degli utenti sia complessivamente positiva, con il 54% dei rispondenti che la giudica buona o ottima e un punteggio medio pari a 3,6 su 5, emerge una sollecitazione verso la promozione di relazioni professionali e una maggiore collaborazione tra i diversi attori.

Inoltre, 34% dei partecipanti indica gli eventi di networking e gli apertivi aziendali come soluzione più gradita per agevolare incontri professionali, seguiti da workshop e corsi di formazione professionale (25%), attività di coworking e hackathon (21%) e, infine, conferenze e panel con esperti del settore (20%).

Swiss Family Village

Miglioramento della qualità della vita quotidiana

Corso Como

Nel paradigma della "città dei 15 minuti", la qualità della vita urbana si misura nella facilità con cui i cittadini possono accedere a tutto ciò che è essenziale—lavoro, servizi, mobilità, cultura e natura—entro un raggio pedonale o ciclabile.

Questo modello promuove una nuova fluidità nello spazio pubblico, dove l'accessibilità al trasporto pubblico favorisce una mobilità verde, la vicinanza a negozi e servizi agevola la vita quotidiana e sostiene un equilibrio più sano tra tempo lavorativo e tempo libero. La percezione di sicurezza si rafforza attraverso spazi vissuti, presidiati e ben monitorati.

A supporto di questa visione, l'ecosistema digitale gioca un ruolo chiave: sensori ambientali, videosorveglianza intelligente, app per prenotare servizi o ricevere informazioni in tempo reale integrano tecnologia e urbanistica per rendere la città più vivibile, reattiva e inclusiva.

Portanuova ha declinato questi elementi nel disegno di un quartiere aperto in cui trovano spazio esigenze diverse, incluse quelle legate a una più facile fruizione da parte delle persone con disabilità. La progettazione urbana di Portanuova ha garantito numerosi accessi per le persone con disabilità (circa 30), tramite rampe e percorsi facilitati.

La prossimità in Portanuova

160.000 m²
di spazio pubblico

90.000 m²
di verde

+15.000 m²
di piazze

2
stazioni ferroviarie

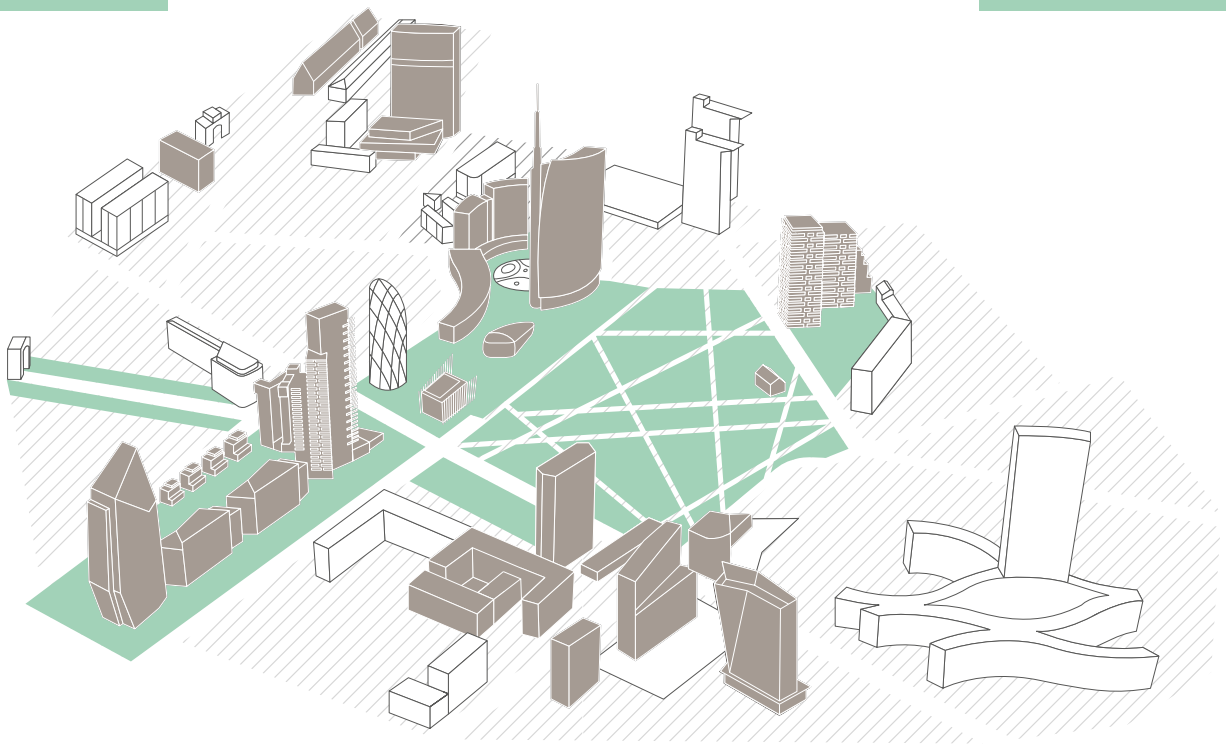
3
linee di metropolitana (M2, M3, M5)

7
supermercati

15
scuole e istituti di formazione

56
attività commerciali

5 km
di piste ciclabili



7 bike station comunali
per lo sharing

31 aree di sosta
per biciclette private

2
centri culturali

1
cinema

2
teatri

oltre 10
centri medici

oltre 10
palestre

Contributo agli SDGs:

09	Industria, innovazione e infrastrutture	9.1 Sviluppare di infrastrutture affidabili, sostenibili e resilienti
11	Città e comunità sostenibili	11.2 Accesso a sistemi di trasporto sicuri, sostenibili e a prezzi accessibili 11.7 Accesso a spazi pubblici sicuri, inclusivi, verdi e accessibili

Indicatori chiave 2024:

Output

+8 nuove attività commerciali

+2 ristoranti

Raggiunta una quota del **33% di locali low-budget**[8]

Mantenuta una copertura circa del **40% della superficie totale coperta da Wi-Fi**

oltre 76.500 ore garantire da presidi di vigilanza

Estesa la videosorveglianza al 30% della superficie complessiva

3 colonnine SOS

25.700 follower sui canali social Instagram, Facebook e TikTok Portanuova

Outcome

oltre 48 mln € di fatturato delle attività commerciali (con una media di 1 mln € per attività commerciale)

oltre 14 mln € di fatturato della ristorazione

33.835 numero di persone che frequentano il distretto commerciale giornaliero

20.000 utenti attivi su Portanuova app di cui +11.000 solo nel 2024

78% degli intervistati ritiene buono o ottimo il livello dell'accessibilità dei servizi e delle attività commerciali

8: Locali che offrono servizi di ristorazione con prezzi medi dei menu inferiori o uguali a 16€.

Sostenere la mobilità dolce

"Abbiamo scelto Portanuova per la sua eccellente connessione con la rete di trasporti di Milano, la vicinanza alla stazione di Porta Garibaldi e agli aeroporti, e per il carattere vivace della zona.

Il quartiere è un naturale prolungamento dei nostri uffici, un luogo dove i nostri collaboratori possono godere di attività dopo il lavoro, fare passeggiate durante la pausa pranzo, praticare sport e partecipare a eventi."

Alice Valsecchi, People Operations Lead - Bending Spoons

Portanuova rappresenta un esempio avanzato di applicazione dei principi della mobilità dolce in ambito urbano: progettata con una forte attenzione alla sostenibilità e all'integrazione dei flussi pedonali e ciclabili, l'intero quartiere privilegia gli spostamenti a basso impatto ambientale, grazie a una rete continua di percorsi pedonali, piste ciclabili protette e collegamenti diretti con il trasporto pubblico (ferrovie, metropolitana, tram). La presenza di spazi come la Biblioteca degli Alberi e Piazza Gae Aulenti crea un ambiente aperto, accessibile e sicuro che incentiva la fruizione lenta della città e riduce la dipendenza dall'automobile privata: l'area pedonale di Portanuova ha un'estensione di 160.000 m^2 e include 5 km di pista ciclabile.

In questo contesto si inserisce anche Ele3city, il servizio esclusivo di car sharing elettrico riservato principalmente ai conduttori, che mette a disposizione 12 veicoli Volvo completamente elettrici, prenotabili tramite app.

I parcheggi coperti a Portanuova comprendono oltre 1.900 posti disponibili, un numero che facilita l'accesso e la fruibilità del quartiere. Inoltre, il distretto presenta numerose aree di sosta per biciclette (oltre 30) e un totale di parcheggi per ciclomotori che supera i 580 posti.

Dal sondaggio somministrato a lavoratori, residenti e visitatori di Portanuova emerge come più della metà di questi siano soddisfatti delle modalità di trasporto sostenibile presenti nel distretto con un livello medio di soddisfazione pari a 3,6 (su 5). Il risultato risulta migliore sia rispetto alla soddisfazione verso la mobilità di Milano (3,16 su 5[9]), sia rispetto alle altre grandi città italiane, come Napoli (2,8) e Roma (2,68)[10].

La mobilità continua a rappresentare un tema centrale in cui numerosi progetti sono in cantiere. Tra questi un ulteriore rafforzamento dei parcheggi attraverso la digitalizzazione e lo sviluppo dell'infrastruttura di ricarica elettrica e fast-charge.

9: Ai fini di una comparazione esaustiva tra lo studio effettuato da Altroconsumo e l'indagine condotta da Coima, la scala di valutazione utilizzata come benchmark è stata rimodulata e adattata a quella impiegata internamente (1-5).
10: Per approfondimenti: Altroconsumo fotografa la mobilità urbana: l'auto resta il mezzo più usato, le alternative non soddisfano ancora i cittadini - 2025.

Disponibilità e vicinanza di servizi e attività commerciali

"Quando abbiamo deciso di trasferirci in Portanuova, l'area era ancora in fase di trasformazione e c'erano molte incognite.

Abbiamo però creduto nella visione del progetto e oggi possiamo dire con certezza che è stata una scommessa vinta.

Il livello dei servizi e la qualità complessiva del contesto sono cresciuti in modo significativo, al punto da portarci non solo a restare, ma a raddoppiare i nostri spazi."

Fabio Pampani, President & CEO – Douglas

La presenza di numerosi servizi e attività commerciali, tra cui negozi, ristoranti e spazi verdi, contribuisce a creare un ambiente accogliente e dinamico:

- il distretto commerciale di Portanuova è un punto di riferimento per la città di Milano, uno dei poli più vivaci della città con una media di più di 33.800 persone che lo frequentano ogni giorno;
- le attività commerciali del quartiere offrono una vasta gamma di opportunità per il tempo libero e il benessere, migliorando significativamente la qualità della vita dei lavoratori e dei residenti;
- Il monitoraggio costante del dinamismo commerciale, analizzato attraverso il fatturato e l'evoluzione delle imprese che scelgono Portanuova, ha l'obiettivo di massimizzare la capacità del distretto di offrire soluzioni accessibili e diversificate. Il numero totale di transazioni giornaliere, una statistica per misurare la vivacità del distretto, si attesta intorno a 5.800.

L'assetto immobiliare presente è diversificato: attualmente, sono attivi 114 contratti di locazione, di cui 56 destinati al settore commerciale e 58 riservati agli uffici, ai quali si aggiungono circa 600 unità residenziali gestite direttamente da COIMA.

La percezione di un miglioramento della vivibilità del quartiere è confermata anche dal tasso di permanenza medio degli uffici, superiore a 11 anni. Si tratta di un dato particolarmente significativo, considerando che è calcolato a partire dal 2013, anno in cui sono iniziati i primi contratti: ciò implica che, a fine 2024, la permanenza media si avvicina quasi alla massima possibile (12 anni), a conferma di un forte senso di appartenenza e soddisfazione degli occupanti.

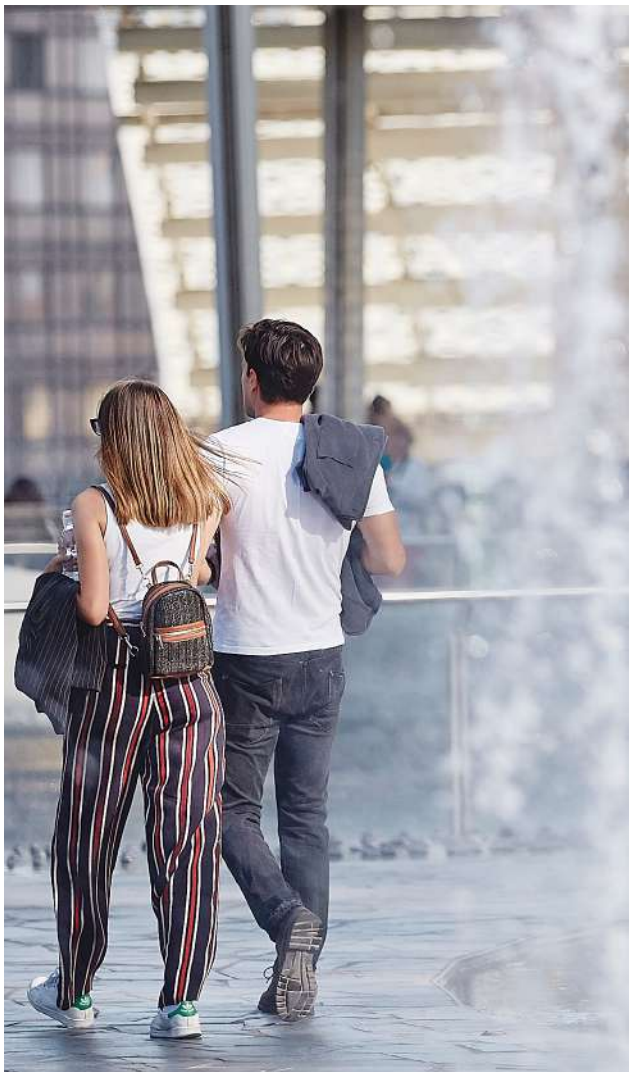
Portanuova in ascolto

La percezione degli intervistati evidenzia una forte soddisfazione rispetto all'accessibilità dell'offerta, segnale di una progettazione urbana efficace e attenta alla fruibilità quotidiana degli spazi. Leggermente più articolata risulta invece la valutazione della qualità percepita, che pur mantenendosi su livelli positivi, lascia emergere alcune aspettative in termini di varietà e valore aggiunto dell'esperienza.

Il 57% dei rispondenti ha espresso un giudizio buono o ottimo sulla qualità della vita all'interno del distretto, grazie alla presenza di servizi e attività commerciali, evidenziando un livello medio di soddisfazione pari a 3,6 su 5.

Anche i servizi di mobilità ricevono una valutazione positiva, con un livello medio di soddisfazione di 3,6 su 5, evidenziando spazi di miglioramento in termini di qualità e diffusione, aspetti centrali per una mobilità sostenibile e integrata.

Il quartiere si conferma dunque come uno spazio urbano armonico e funzionale in grado di rispondere pienamente alle esigenze quotidiane degli utenti e con l'opportunità di potenziare ulteriormente la dimensione dell'esperienza, ad esempio attraverso un'offerta sempre più ricca, distintiva e in sintonia con le aspettative del contesto urbano.



Corso Como e Piazza Gae Aulenti

Connettività efficiente e digitale

L'obiettivo è andare oltre la visione di Portanuova come semplice spazio, per generare una vera e propria comunità fisica e digitale di persone che vivono questi luoghi.

Il quartiere è stato dotato di un'infrastruttura all'avanguardia che integra numerose tecnologie digitali e soluzioni IoT per migliorare sicurezza, connettività e gestione urbana. Sono state installate 35 telecamere panoramiche dotate di intelligenza artificiale, in grado di rilevare situazioni anomale o potenzialmente pericolose, e oltre 40 access point per la connessione Wi-Fi ad alte prestazioni che coprono 140.000 m^2 pari a quasi il 40% della superficie del distretto. A supporto dell'interazione con l'utenza e della comunicazione, sono presenti 20 totem digitali e 5 maxischermi LED per la diffusione di contenuti multimediali.

Completano il sistema 2 parcheggi pubblici automatizzati e digitalizzati, 35 sensori per il monitoraggio dei flussi pedonali nell'area retail, più di 200 colonnine di ricarica per veicoli elettrici, una postazione fast-charge e un ascensore automatizzato, contribuendo a rendere l'ambiente urbano più efficiente, accessibile e sostenibile.

In aggiunta, COIMA HT, società di COIMA che opera in ambito tecnologico e digitale per supportare i processi di rigenerazione urbana e trasformazione digitale degli spazi fisici, ha sviluppato una piattaforma digitale di cui l'app Portanuova rappresenta il canale principale di interazione con gli utenti.

App Portanuova Milano

L'app Portanuova Milano permette di accedere facilmente a tutti i servizi disponibili nel quartiere, migliorando l'esperienza quotidiana e incentivando la partecipazione della comunità. Con oltre 28.000 utenti registrati e più di 20.000 utenti attivi, è un canale fondamentale di interazione diretta con la comunità, insieme al sito web, i canali social media di quartiere su Instagram, Facebook e TikTok, ai totem digitali e alle reti Wi-Fi.

L'app offre un accesso immediato al palinsesto editoriale degli eventi di intrattenimento, alle offerte degli esercizi commerciali e ai servizi di mobilità condivisa. Il sistema non ha soltanto l'obiettivo di semplificare la vita quotidiana ma incentiva anche la partecipazione della comunità, creando un ambiente più interattivo e dinamico.

Uno degli aspetti più innovativi collegati all'applicazione Portanuova è il sistema di Smart Parking, che consente di trovare, prenotare e pagare un parcheggio direttamente dal proprio smartphone, eliminando il problema della ricerca di posti disponibili e migliorando la viabilità.

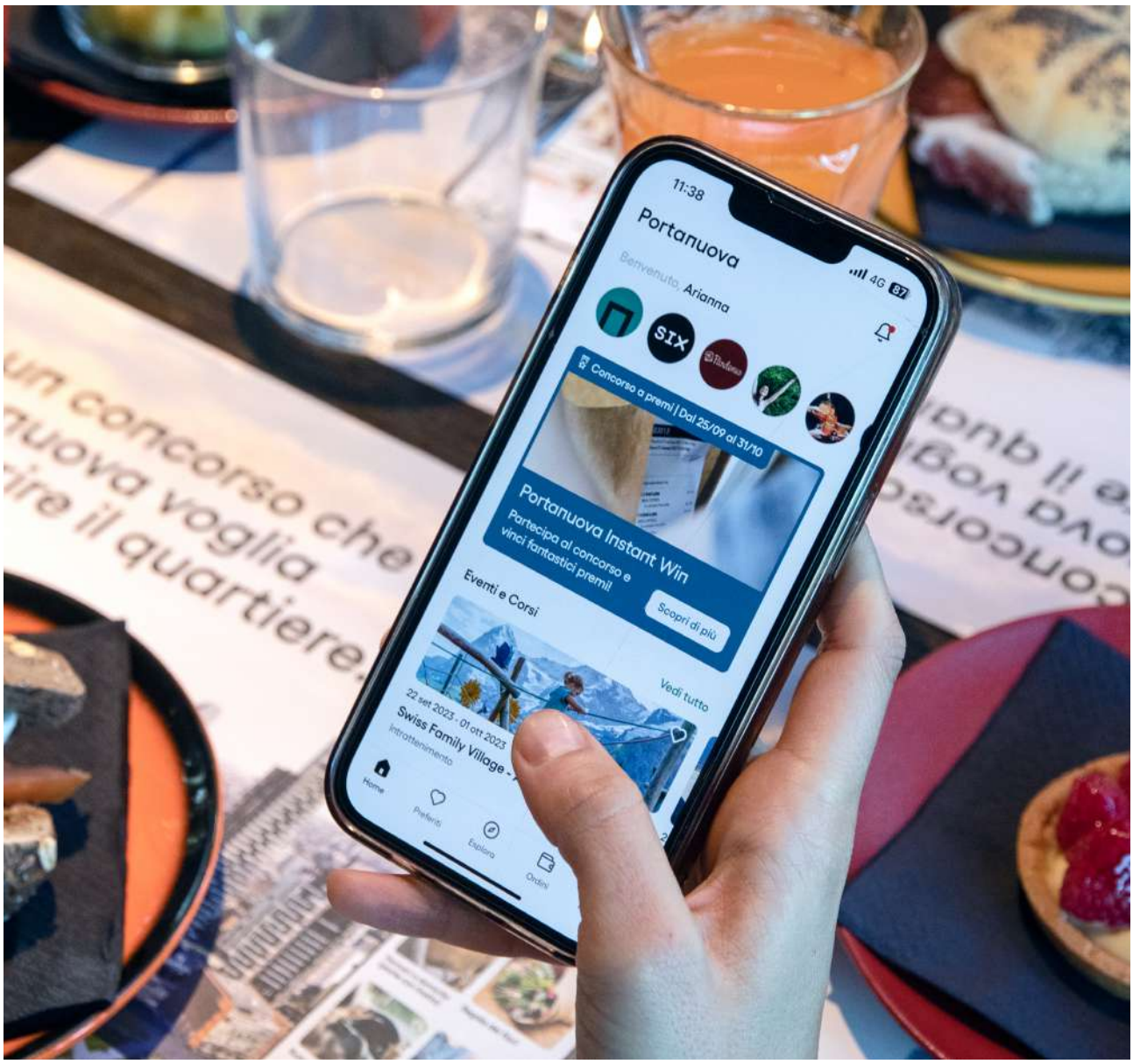
Per il 2025, l'obiettivo è creare un ulteriore livello di personalizzazione nell'ambito dell'offerta fisico-digitale dell'app e del quartiere con la realizzazione di nuove sezioni dell'app che cambiano dinamicamente in funzione dell'appartenenza di un utente a una specifica azienda tenant di Portanuova. Inoltre, sarà lanciato un progetto pilota di "Office Experience", volto a integrare funzioni dedicate alla gestione degli spazi, al benessere e all'analisi dei dati. Il progetto incrocerà i dati di performance degli edifici con quelli comportamentali degli utenti rendendo ancora più efficienti gli algoritmi per la gestione dei consumi energetici e per la manutenzione predittiva con l'obiettivo di ridurre i costi operativi e migliorare la qualità dell'esperienza all'interno degli spazi di Portanuova.

Portanuova in ascolto

Dall'analisi sulla percezione del quartiere, emerge il ruolo della connettività e delle tecnologie digitali come fattori abilitanti per una partecipazione più attiva e consapevole alla vita del distretto. Tra gli strumenti maggiormente utilizzati ci sono il Wi-Fi pubblico (35%), i parcheggi automatizzati (30%), l'app Portanuova Milano (25%) e i totem digitali (10%), a dimostrazione di un interesse per i servizi digitali offerti.

Il 50% degli intervistati ritiene buono o ottimo il livello della connettività abilitata dagli strumenti del distretto.

Portanuova si conferma dunque un ambiente urbano tecnologicamente predisposto, con l'opportunità di evolversi ulteriormente in direzione di una smart city partecipativa in cui la digitalizzazione si traduce in servizi più efficienti, inclusivi e orientati al benessere quotidiano di chi vive il distretto.



Portanuova App

Attenzione alla sicurezza nel quartiere

"La scelta di trasferirci in Portanuova è stata strategica per il nostro business.
L'area è perfettamente connessa, offre spazi moderni, sostenibili e certificati, e garantisce un contesto di lavoro di alta qualità. Vivere e operare qui significa beneficiare di servizi eccellenti e di un sistema di sicurezza innovativo.

La rigenerazione urbana ha trasformato Portanuova in un polo integrato, capace di connettere il tessuto residenziale e quello professionale con il resto della città"

Daniele Martignetti, Responsabile Direzione Real Estate- BPER Banca

Negli ultimi anni, il tema della sicurezza è stato centrale nel dibattito pubblico della città di Milano con una crescente richiesta di presidi e attenzione anche a livello di quartiere. Le numerose attività svolte nel quartiere, come l'installazione di oltre 630 telecamere di videosorveglianza distribuite strategicamente nelle aree nevralgiche del distretto, permettono di monitorare in tempo reale i flussi pedonali e individuare potenziali situazioni di pericolo.

L'illuminazione intelligente, progettata per ridurre le aree d'ombra, migliora la visibilità nelle ore notturne, aumentando la percezione di sicurezza tra i lavoratori e i frequentatori del quartiere.

La rete di colonnine SOS garantisce un'assistenza immediata in caso di emergenza mentre il coordinamento tra vigilanza privata e forze dell'ordine assicura un presidio capillare, tempi di risposta rapidi e un'efficace gestione delle emergenze.

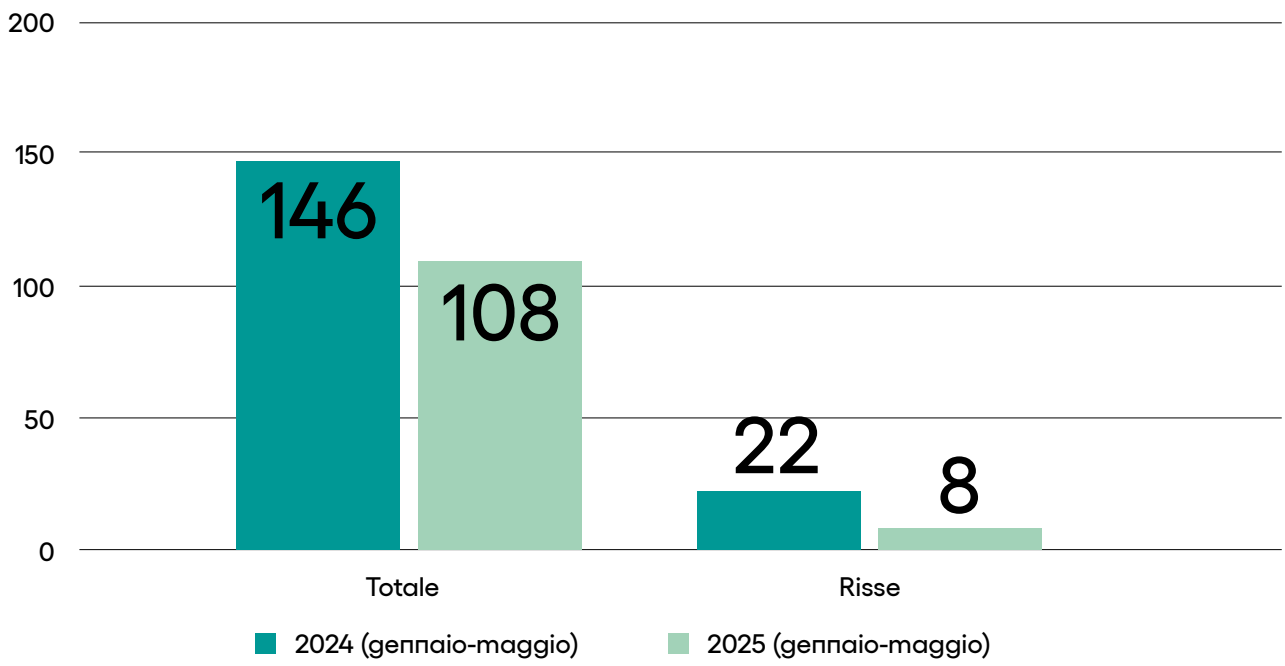
Tra le iniziative più significative implementate, c'è la collaborazione con il Consorzio di Corso Como che si occupa di supportare le forze dell'ordine attraverso un'attività di vigilanza sussidiaria specifica presente tutte le sere nel territorio, sette giorni su sette.

Nei primi mesi del 2025, è stato avviato il Progetto Portanuova Security Hub basato su un'assessment di sicurezza del quartiere e su una revisione di tutto il sistema tecnologico di video sorveglianza.

L'obiettivo del progetto è quello di contribuire al miglioramento della sicurezza urbana implementando un modello di successo che possa poi essere replicato anche in altri quartieri o città. Attraverso un'analisi strutturata degli episodi, è emerso che gli episodi più frequenti sono legati a risse e sono prevalente focalizzate in alcune aree del quartiere e in particolari fasce orarie e giornaliere.

Promenade Varesine in Portanuova, Milano

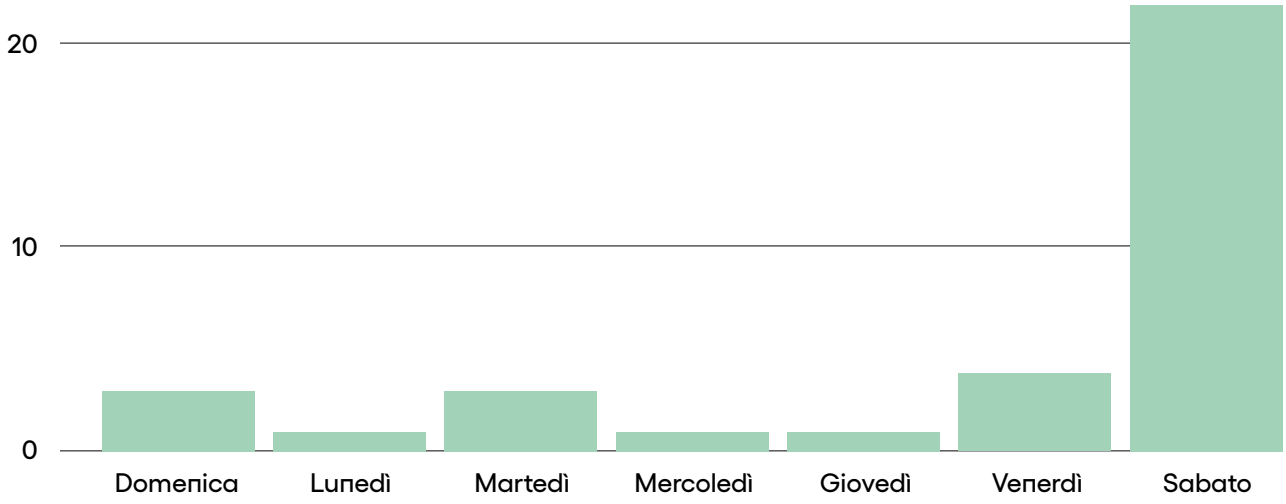
Analisi degli episodi in Portanuova: confronto gennaio – maggio 2024 e 2025[11]



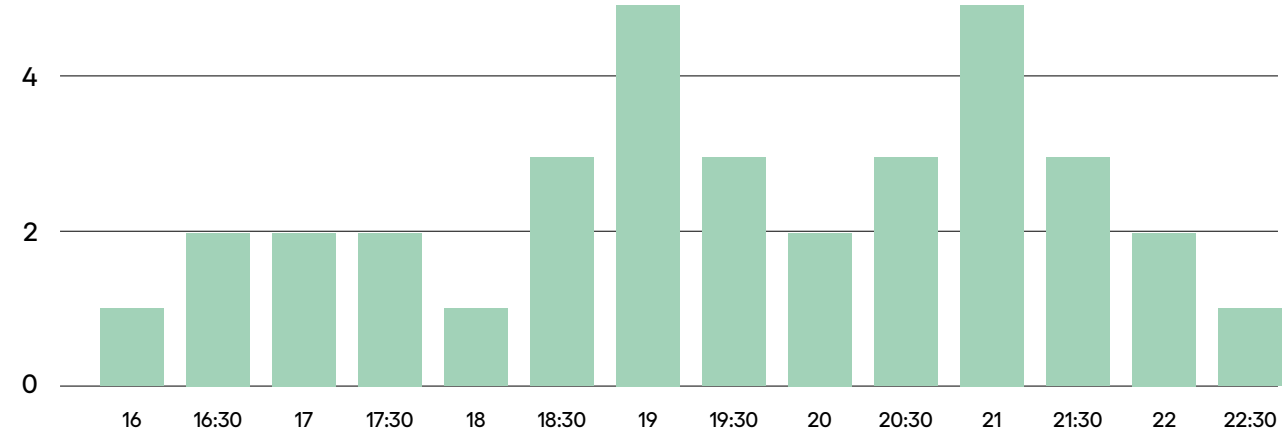
11: Grazie alle iniziative implementate nei primi mesi del 2025, si riscontra una riduzione del 26% degli episodi complessivi.

Portanuova: mappatura degli episodi nel 2024

Trend giornaliero



Trend orario

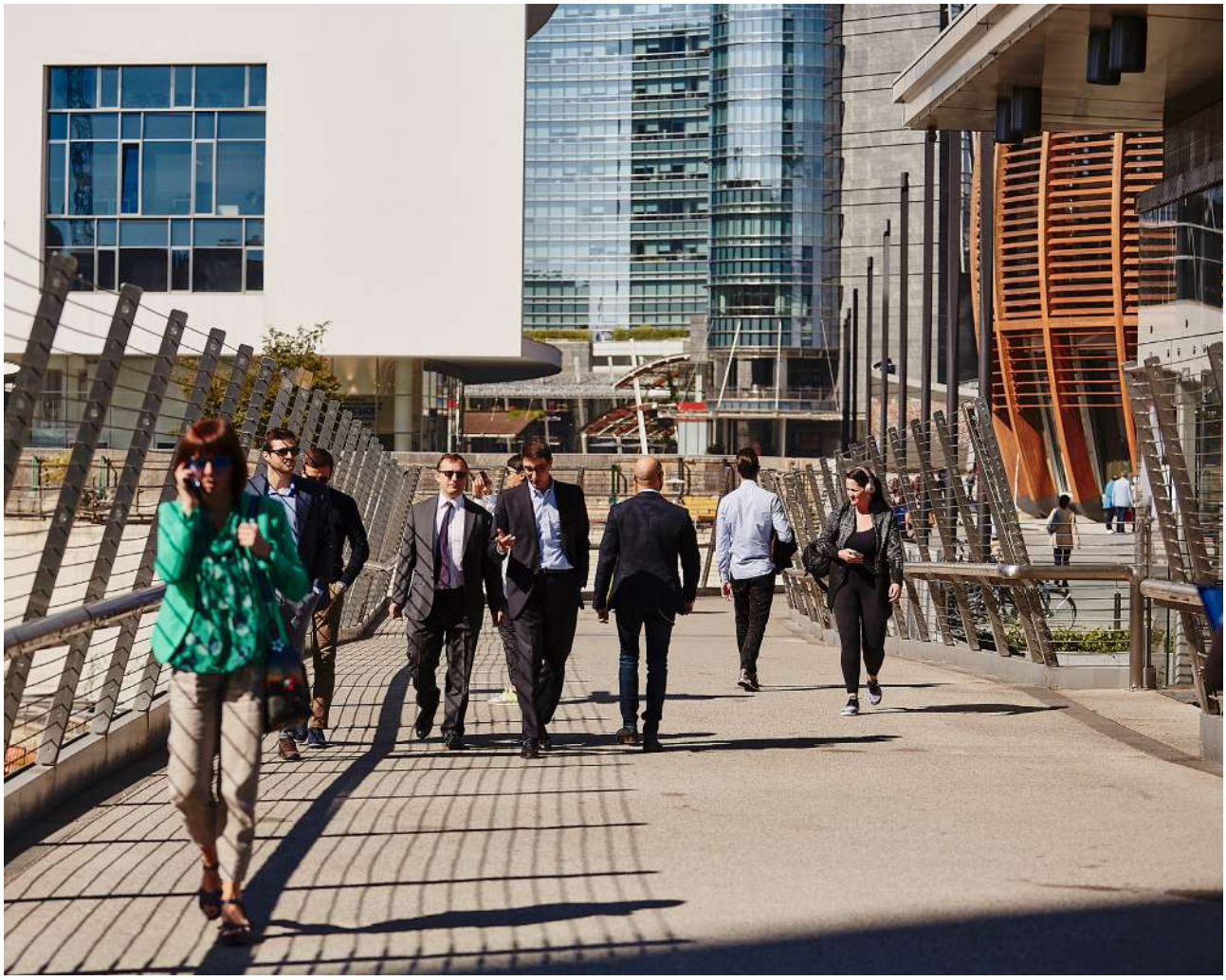


Grazie a una gestione del territorio sempre più attenta e proattiva e alla stretta collaborazione con le forze dell'ordine, nei primi cinque mesi del 2025 si regista una riduzione del 26% degli episodi complessivi in Portanuova e del 64% delle risse, incidendo anche la percezione di protezione e tranquillità di chi vive quotidianamente il distretto.

Portanuova in ascolto

Nel contesto dell'analisi sulla percezione di Portanuova, il tema della sicurezza emerge come elemento centrale per la vivibilità e il benessere urbano. I risultati della survey indicano una percezione che, pur apparendo neutra, tende verso una valutazione positiva: il 53% degli intervistati considera buoni o ottimi i servizi di sicurezza mentre il livello medio di soddisfazione si attesta a 3,6 su 5.

Tali dati suggeriscono non solo la solidità dei presidi esistenti ma anche margini concreti di miglioramento legati prevalentemente a presenza, visibilità e qualità degli interventi. Questo approccio dinamico contribuisce alla costruzione di un senso diffuso di protezione e fiducia, promuovendo una fruizione più serena e condivisa dello spazio pubblico.



Passerella sospesa in Piazza Gae Aulenti

Portanuova, Milano

Contributo all'innovazione e alla crescita economica

L'impatto del distretto si traduce anche in ricadute positive sul mercato del lavoro e sulla crescita economica del Paese. La gestione del quartiere crea numerose opportunità occupazionali, coinvolgendo professionisti dell'edilizia, aziende tecnologiche, start-up e realtà commerciali. L'espansione del tessuto produttivo ha favorito un effetto moltiplicatore sull'economia locale, contribuendo alla nascita di nuove competenze e specializzazioni. L'attrattività del distretto si riflette anche nelle partnership strategiche con istituzioni accademiche e centri di ricerca che hanno rafforzato l'ecosistema economico e incentivato l'adozione di tecnologie smart e sostenibili. Grazie a investimenti mirati in innovazione nella gestione degli edifici e integrazione di infrastrutture, Portanuova ha migliorato l'efficienza operativa delle imprese, riducendo i costi a supporto dell'attrattività di Milano nel contesto internazionale.

Contributo agli SDGs:

08 Lavoro dignitoso e crescita economica

8.5 Occupazione piena e produttiva e lavoro dignitoso per tutti
8.6 Promuovere l'occupazione giovanile, l'istruzione e la formazione

Indicatori chiave 2024:

Output

Circa 117 mln € investiti nel quartiere (CapEx)[12]

Oltre 64 mln € spesi per la gestione e manutenzione del quartiere (OpEx)[13]

133 mln € valore generato dagli affitti di edifici e spazi

Outcome

3.285 posti di lavoro generati indirettamente attraverso investimenti e spese per la gestione del quartiere

oltre 250 mln € di valore aggiunto

"Ho visto l'evoluzione di Portanuova negli ultimi anni: ricordo ancora quando c'era il luna park.

Negli anni, la zona è cambiata radicalmente, trasformandosi da un'area degradata a un quartiere moderno e vivace.

Questa trasformazione è particolarmente significativa, anche per me come milanese."

Daniele Martignetti, Responsabile Direzione Real Estate - BPER Banca

12: Gli investimenti ricadono prevalentemente nei settori riferiti a Costruzioni, Servizi finanziari, Architettura e ingegneria e Commercio all'ingrosso.
13: Gli investimenti ricadono prevalentemente nei settori riferiti a Servizi finanziari, Costruzioni, Attività immobiliari, Energia, Attività di vigilanza, Assicurazione, Architettura e ingegneria e Legali e contabili.

Piazza Gae Aulenti in Portanuova, Milano

La riqualificazione del quartiere non è stata solamente un intervento di trasformazione edilizia ma un vero e proprio progetto strategico volto a generare valore economico e occupazionale per la città di Milano. Le attività di sviluppo e gestione dell'area di Portanuova hanno portato, e continuano a portare, ricadute positive a livello di contributo economico e sociale in termini di impatto occupazionale, contribuzione al PIL e contribuzione fiscale.

Per misurare tale contributo economico, Portanuova ha impiegato un modello di quantificazione degli effetti indiretti e indotti[14] generati dai suoi interventi a livello occupazionale, economico e fiscale. L'analisi si estende, dunque, anche alla creazione di valore lungo la catena di fornitura, attraverso l'acquisto di beni e servizi necessari per l'attività di business. Inoltre, considera gli impatti generati dalla ricchezza immessa nel sistema economico dagli occupati diretti e indiretti, attraverso le spese previste per i relativi consumi finali.

Le principali voci di spesa per la gestione di Portanuova si concentrano nei settori delle costruzioni (circa il 60% del valore speso) e delle attività di servizi finanziari, esclusi assicurazioni e fondi pensione (+ del 27%). Seguono attività di architettura e ingegneria, collaudi e analisi tecniche (circa 4,5%), attività immobiliari, esclusi gli affitti imputati (circa 1,9%), fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata (1,7%), attività di vigilanza e investigazione; servizi per edifici e paesaggio; attività di supporto e amministrazione d'ufficio (circa 1,3%) e infine altre categorie la cui somma rappresenta il 3,5% del totale.

Impatto occupazionale

La gestione di Portanuova ha avuto un impatto importante sul mercato del lavoro. Il numero di posti di lavoro attivati nel 2024 è pari a 3.285 (di cui 2.465 indiretti e 820 indotti).

Portanuova rappresenta dunque un catalizzatore per l'intero tessuto produttivo. Il numero di occupati conferma la portata sistemica del progetto che coinvolge professionisti dell'edilizia, fornitori di servizi tecnologici, aziende innovative e realtà commerciali.

Tale impatto non si limita alla sola crescita occupazionale ma si estende anche a una crescita inclusiva, dal momento che ha portato all'aumento del numero di nuovi posti di lavoro anche per categorie protette.

Oggi lavorano in Portanuova 6 persone in condizione di fragilità, tutte assunte con contratto a tempo indeterminato, di cui 3 assunte attraverso la collaborazione tra COIMA e Human Age Institute.

14: Impatti indiretti: valore creato lungo la catena di fornitura attraverso l'acquisto di beni e servizi funzionali al business. Impatti indotti: effetti generati dalla ricchezza immessa nel sistema economico dagli occupati diretti ed indiretti attraverso le spese per consumi finali.

Contribuzione al PIL nazionale

Il progetto Portanuova genera un significativo effetto moltiplicatore sull'economia locale e regionale, contribuendo in modo sostanziale alla crescita economica (più di 205 mln € di valore aggiunto nel 2024, di cui 162 mln € indiretti e 43 mln € indotti e un contributo al PIL nazionale pari a circa lo 0,01%). Creando un ambiente dinamico e attrattivo, Portanuova ha attratto un ampio spettro di aziende innovative, start-up tecnologiche e fornitori di servizi avanzati, favorendo la nascita di nuove opportunità di lavoro e la crescita di competenze specializzate.

Contribuzione fiscale

Nel corso degli anni, Portanuova ha investito capitali con una visione di lungo periodo, distribuendo strategicamente le risorse nei vari settori. Questo approccio ha permesso di catalizzare l'interesse di investitori nazionali e internazionali, generando un circolo virtuoso che amplifica le opportunità di crescita. Il valore complessivo delle imposte derivanti dalle attività di gestione di Portanuova ammonta nel 2024 a più di 49 mln€ (di cui 37 mln € indiretti e 12,2 mln € indotti) e si traduce in un contributo diretto alle finanze pubbliche, sostenendo servizi e infrastrutture essenziali per Milano.

Gli impatti occupazionali, economici e fiscali di Portanuova nel 2024

Occupazione	**3.285 posti di lavoro** 18,14 posti di lavoro per milione di € speso
Contributo al PIL	**oltre 205 mln € di valore aggiunto** 1,13 mln € di valore aggiunto per milione di € speso
Contributo fiscale	**oltre 49 mln €** 270 mila € di contributi fiscali per milione di € speso

Portanuova: una storia in continua evoluzione

Promenade Varesine in Portanuova, Milano

All'inizio del XX secolo l'area di Varesine, Garibaldi e Porta Nuova era già un importante snodo ferroviario e industriale. La presenza della Stazione delle Varesine, attiva fino agli anni '60, e di numerosi magazzini e stabilimenti produttivi rendeva la zona un punto nevralgico per il commercio e la logistica milanese. Tuttavia, con il progressivo declino delle attività industriali e la dismissione della stazione, l'area iniziò a perdere la sua centralità, entrando in una fase di degrado urbano e frammentazione.

Negli anni '70 e '80 era caratterizzata da vasti spazi inutilizzati e da edifici abbandonati: la mancanza di un piano urbanistico coerente contribuì a rendere la zona marginale rispetto allo sviluppo della città. La svolta è avvenuta solo nei primi anni 2000, quando l'amministrazione comunale e investitori privati hanno avviato un imponente intervento di rigenerazione urbana volto a riqualificare l'area, reintegrandola nel dinamico panorama milanese.

Approvato nel 2003, il progetto ha preso ufficialmente avvio nel 2005 e si è sviluppato su tre zone principali, ciascuna con una propria identità e funzione all'interno del nuovo assetto urbano: Porta Nuova Garibaldi, Porta Nuova Varesine e Porta Nuova Isola.

Il progetto ha previsto un investimento complessivo di €2,8 miliardi per la rigenerazione dell'area, sanando quella che era una vera e propria "ferita urbana" con impatti negativi sulla qualità della vita per i residenti e i cittadini che vivevano nei quartieri limitrofi o che frequentavano l'area.

La maggior parte dell'investimento ha riguardato i costi di costruzione (€1,3 miliardi) e i costi di acquisizione dei terreni, sino ad allora suddivisi in lotti frammentati, che impedivano una visione di sviluppo omogenea.

L'intervento ha rigenerato una superficie (GBA) di oltre 1,1 mln di m2 con 5 macrofunzioni (residenziale, uffici, retail, culturale e verde pubblico), rispondendo a una visione di sviluppo urbano innovativa e internazionale, in grado di offrire un misto di funzioni d'uso bilanciato, a beneficio di tutti i cittadini e delle comunità, per rendere il quartiere vivace lungo tutto l'arco della giornata e della settimana.

La continuità dell'impegno nel progetto di rigenerazione urbana ha fatto sì che il progetto abbia sostenuto la filiera italiana delle costruzioni anche in momenti di particolare crisi per il settore.

Nel settembre 2008 è stato avviato il cantiere Porta Nuova Garibaldi e, nonostante le difficoltà successive al fallimento di Lehman Brothers e l'inizio della crisi del debito sovrano, la Fase 1 di rigenerazione di Porta Nuova è proseguita nei 9 anni successivi senza interruzioni, con un investimento di oltre €1 miliardo per la costruzione che ha sostenuto, nel momento di picco del cantiere (2012), oltre 2.200 posti di lavoro in un momento di forte crisi.

Il progetto non ha subito interruzioni o rallentamenti nemmeno di fronte a nuovi shock come quelli legati alla pandemia, all'interruzione delle catene di fornitura e, successivamente, alla guerra russoucraina.

Nel 2018 COIMA ha infatti avviato la Fase 2 di sviluppo con un ulteriore investimento di circa €600 milioni a cui si aggiunge l'impegno di lungo periodo nella gestione e potenziamento dell'area rigenerata. L'avvio di questa fase è stato accompagnato da un operazione di rebranding, con l'introduzione del nome di "Portanuova" per caratterizzare il posizionamento non solo dell'area ma anche delle attività e iniziative svolte.

La pianificazione urbanistica ha puntato su un equilibrio tra spazi pubblici, verde urbano e infrastrutture moderne favorendo il benessere dei cittadini, con un'attenzione particolare alla mobilità sostenibile e alla connessione tra i quartieri, grazie al potenziamento delle infrastrutture pedonali e ciclabili che hanno ulteriormente integrato Portanuova nel tessuto urbano milanese. Inoltre, la posizione all'interno della città e lo sviluppo di edifici all'avanguardia hanno consentito la nascita di un vero e proprio business district, con uffici di qualità e servizi per dipendenti, fornitori e clienti delle aziende.

La sua evoluzione rappresenta un esempio virtuoso di rigenerazione urbana, dimostrando come la riqualificazione di aree degradate possa trasformare radicalmente il volto di una città, migliorandone la vivibilità e l'attrattività anche a livello internazionale.

Il quartiere è certificato LEED e WELL for Community e integra soluzioni tecnologiche avanzate per ridurre il proprio impatto ambientale, garantendo un forte contributo allo sviluppo sostenibile. Tra queste, spicca la presenza di edifici ad alta efficienza energetica e un'ampia rete di soluzioni di mobilità sostenibile.

Oggi Portanuova si configura come un quartiere vivace, dinamico e in costante evoluzione, che accoglie un ricco palinsesto di eventi culturali e di intrattenimento, spaziverdi, installazioni artistiche e progettualità orientate all'innovazione sociale. La presenza di grandi aziende internazionali, startup e istituzioni culturali rafforza il ruolo di Portanuova come luogo strategico per il business e i cittadini.

Biblioteca degli Alberi

Il gruppo COIMA

Il Gruppo COIMA si distingue come punto di riferimento negli investimenti, nello sviluppo e nella gestione di patrimoni immobiliari per investitori istituzionali. L'innovazione e la sostenibilità rappresentano pilastri fondamentali del modello di COIMA, elementi chiave per consolidare la sua posizione di leadership nel mercato.

Il Gruppo conta complessivamente più di 340 persone tra dipendenti e collaboratori e comprende le società COIMA SGR, COIMA REM, COIMA HT e COIMA Image. Le altre organizzazioni che collaborano con le attività delle società del Gruppo sono la Fondazione Riccardo Catella e Big Spaces.

COIMA SGR è una società di gestione del risparmio, attiva nell'Investment e Asset Management, autorizzata da Banca d'Italia nel 2007. La Società gestisce 40 OICR (fondi comuni di investimento immobiliare riservati a investitori professionali e SICAF) con circa 10,4 miliardi di euro di investimenti a regime. Conta oltre 170 proprietà nel portafoglio in gestione, di cui circa 44% del GAV certificato secondo il protocollo di sostenibilità LEED.

COIMA SGR collabora in maniera integrata con COIMA REM (Real Estate Management), fondata nel 1974 con un focus specifico su Development e Property Management. La divisione Development segue i progetti durante la fase di sviluppo, dalla costruzione dell'asset a interventi di riqualificazione, mentre la divisione Property gestisce i progetti nella fase operativa, concentrandosi sull'utilizzo e la valorizzazione degli asset. Per rafforzare il presidio sul territorio, nel 2024 è stato aperto un ufficio a Roma.

Il Gruppo ha costituito COIMA HT (Human Technology), società specializzata nello sviluppo e nell'integrazione di soluzioni digitali con l'obiettivo di offrire servizi personalizzati in linea con le esigenze delle persone attraverso soluzioni scalabili sia a livello di singoli edifici che quartiere.

Fondata negli anni '80, COIMA Image è una società che offre servizi di progettazione architettonica, interior design e space planning, la cui mission è la creazione di luoghi dal design significativo e dall'elevato valore sociale e culturale, con competenze tecniche e manageriali per condurre con successo sviluppi di progettazione integrata multidisciplinare.

La Fondazione Riccardo Catella

COIMA sostiene concretamente le comunità locali anche attraverso la Fondazione Riccardo Catella. La Fondazione, prossima a celebrare i 20 anni di attività nel 2025, si dedica alla promozione di iniziative civiche e culturali volte a diffondere pratiche sostenibili per lo sviluppo del territorio. Incoraggia il coinvolgimento attivo della comunità e contribuisce al miglioramento della qualità della vita urbana. Le attività della Fondazione si basano sugli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile dell'ONU (SDGs) e si concentrano su quattro aree di intervento principali: rigenerazione urbana partecipata e cura e gestione di spazi verdi pubblici, cultura di qualità accessibile e a contatto con la natura, educazione alla sostenibilità e creazione di partnership con soggetti e reti attivi sul territorio.

La sede della Fondazione Riccardo Catella è un punto di riferimento per il dibattito su progetti sociali e di sostenibilità, sempre più scelto da istituzioni e associazioni non profit. Con la sua vocazione all'innovazione e al confronto, la Fondazione favorisce il dialogo tra attori pubblici e privati, contribuendo alla diffusione di una cultura della sostenibilità. Nel 2024 ha ospitato 14 enti non profit, dando vita a nuove partnership e accogliendo eventi dedicati alla promozione delle migliori pratiche sociali e ambientali.

Dal luglio 2019, attraverso una partnership innovativa pubblico-privato con il Comune di Milano e COIMA, la Fondazione gestisce la Biblioteca degli Alberi in Portanuova.

Big Spaces, operativa dal 2013 e controllata dalla Fondazione Riccardo Catella dal 2019, è una società di venue management incaricata di valorizzare e gestire gli spazi pubblici di Portanuova. La sua attività comprende la promozione, la commercializzazione e la gestione delle aree esterne e interne del quartiere.

Portanuova, Milano

Portanuova
www.portanuova.com

A development by COIMA
Piazza Gae Aulenti 12
20124 – Milano
www.coima.com

PUBBLICATO DA
Sustainable & Innovation Team
Fund & Asset management Team
Portanuova District Management Team

BAM - Biblioteca degli Alberi Milano è un progetto di Fondazione Riccardo Catella.

CONCEPT, DIREZIONE ARTISTICA E DESIGN
Network Comunicazione

CON IL SUPPORTO METODOLOGICO DI
Team Climate Change e Sustainability Services (CCaSS) di EY S.p.A.

Tutte le foto contenute in questo report rappresentano
il quartiere Portanuova e Milano e la sua attivazione.

Le foto di BAM - Biblioteca degli Aberi Milano©Archivio Fotografico BAM.
Tutti i diritti riservati.

A development by

COIMA

Real Estate, since 1974