

---

**COIMA REAL ESTATE FORUM**

---

# Immobiliare, sull'Italia un'onda di 11 miliardi d'investimenti esteri

Il mercato degli investimenti immobiliari in Italia si avvia a chiudere il 2022 in rialzo, con un volume di investimenti che supererà gli 11 miliardi di euro (per il 70% si tratta di capitali esteri), contro i 10 miliardi del 2021.

È quanto è emerso, ieri mattina a Milano, dal Real Estate Forum organizzato da Coima, l'appuntamento annuale di confronto sullo sviluppo del territorio con istituzioni e investitori nazionali e internazionali, nel quale Coima sgr ha annunciato che il quartiere di Porta Nuova, a Milano, ha ottenuto le certificazioni *Leed* e *Well for Community* e diventa, così, il primo progetto al mondo di riqualificazione urbana a ottenere il prestigioso doppio riconoscimento.

Assegnate dall'US Green Building Council e dall'International Well Building Institute (Iwbi), riconoscono la sostenibilità sociale, ambientale ed economica di un progetto immobiliare o, come in questo caso, di un'intera area urbana.

Se la rigenerazione urbana è finalizzata a realizzare spazi in cui vivere in modo sostenibile, il Politecnico di Milano e The European House - Ambrosetti hanno condotto, per conto di Coima, uno studio strategico di valutazione sul valore della rigenerazione urbana di Porta Nuova, per misurare gli impatti e il contributo in termini di creazione di valore che l'operazione ha innescato nell'area, nei quartieri limitrofi, nella città di Milano e nel Paese. Secondo lo studio, l'investimento per la realizzazione di Porta Nuova – realizzata attraverso il più grande cantiere urbano d'Europa in un centro storico (oltre 830mila metri quadri) – ha creato un contributo economico complessivo di quasi 3 miliardi di euro, con un moltiplicatore pari a 2,7: ogni euro investito ha infatti generato ulteriore valore pari a 1,7 euro. Non solo. I risultati preliminari della ricerca dimostrano che le attività insediate in

Porta Nuova – spazi e servizi comuni, attività legate al business, al residenziale e al retail – abilitano ogni anno un giro d'affari superiore a 870 milioni di euro, sostenendo oltre 4.500 posti di lavoro.

«Dopo 20 anni di impegno nella visione della sostenibilità del territorio, e un percorso per la certificazione durato oltre due anni – ha affermato Manfredi Catella, fondatore e ceo di Coima sgr – oggi possiamo annunciare che Porta Nuova è il primo quartiere al mondo dotato di una doppia certificazione a valenza internazionale per la sostenibilità. Risultato che è frutto di una sinergia tra pubblico e privato, nata da una partnership di lungo periodo con un investitore istituzionale con visione strategica come Qia, focalizzata su obiettivi comuni di sostenibilità e creazione di valore. Un traguardo chiave per Milano e per l'Italia – ha concluso Catella – che può dire oggi di ospitare il primo quartiere sostenibile al mondo, destinato a crescere ancora: stiamo lavorando all'ampliamento di Porta Nuova lungo due direttrici distinte, Gioia e Liberazione, dove abbiamo diversi cantieri in attività nonostante il difficile contesto economico».

—L.Ca

© RIPRODUZIONE RISERVATA