

Da Bicocca a San Siro Ecco dove si vive meglio

Per Scenari Immobiliari sul podio della futura vivibilità per famiglie e giovani Scalo di Porta Romana, Santa Giulia, Bovisa, Mind **Cascina Merlata** e Bisceglie

MILANO
di **Annamaria Lazzari**

Porta Lodovica, Città Studi, Bicocca, Sarpi e San Siro. Sono questi i cinque quartieri di Milano dove oggi si vive meglio, secondo un'analisi di Scenari Immobiliari, presentata ieri durante la prima Giornata Nazionale della Casa, organizzata con Casa.it. Lo studio tiene conto dell'offerta di immobili, delle esigenze dei vari nuclei familiari (come studenti, giovani coppie, famiglie con figli e senior) e di una serie di indicatori per misurare l'appeal di una zona.

La geografia della vivibilità nel futuro incorona ai primi posti Scalo di Porta Romana, Santa Giulia, Rubattino, Bovisa, Mind **Cascina Merlata** e Bisceglie. Dietro al successo dell'attuale podio - Porta Lodovica, Città Studi e Bicocca - il fatto che siano «fra i primi quartieri che i futuri milanesi si trovano a vivere». La loro

appetibilità è poi determinata da numerosi fattori: sono zone vicino all'università - Bocconi per Porta Lodovica, Politecnico e Statale per Città Studi e per Bicocca l'ateneo che porta lo stesso nome -, e contraddistinte da accessibilità, prossimità con il centro e aree della movida, attività commerciali e servizi urbani. Tutti elementi che «fanno di questi ambiti urbani i luoghi privilegiati in cui attrarre e formare la nuova domanda residenziale milanese». Seguono Buenos Aires-Porta Venezia-Porta Monforte, De Angeli-Monte Rosa, XXII Marzo, Porta Romana e Porta Magenta.

«**A livello cittadino** - ha commentato Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari - i dieci migliori quartieri residenziali di Milano risultano prevalentemente concentrati a cavallo della Circonvallazione, a est e a ovest del centro storico. Il più ampio ambito urbano

residenziale di qualità è costituito da una serie di quartieri che si sviluppano da nord est a sud e che comprendono Buenos Aires, Città Studi, XXII Marzo, Porta Romana e Porta Lodovica. L'altro macro ambito occidentale è costituito dall'aggregazione di Porta Magenta, De Angeli, Monte Rosa e San Siro. I due quartieri di Sarpi e Bicocca, a nord del centro storico, si posizionano, rispettivamente, in continuità con Brera e Porta Nuova e in prossimità dell'intervento di rigenerazione più importante dei prossimi dieci anni in Europa, la Città della Salute a Sesto San Giovanni». Dove si vivrà meglio domani? Per Scenari Immobiliari a Scalo di Porta Romana, Santa Giulia, Rubattino, Bovisa, fra Mind **Cascina Merlata**, Bisceglie, tutti ambiti interessati da progetti di riqualificazione urbana, interventi di nuova costruzione o ristrutturazione edilizia che «forniranno una ricca disponibilità di spazi urbani e abitativi».

FOCUS Il mercato immobiliare

I quartieri di Milano dove si vive meglio oggi
San Siro, Sarpi, Buenos Aires, Città Studi, Bicocca, Porta Venezia, Porta Monforte, Castello Sforzesco, Duomo, XXII Marzo, De Angeli, Monte Rosa, Porta Magenta, Porta Lodovica, Porta Romana.

I quartieri di Milano dove si vivrà meglio domani
Scalo di Porta Romana, Santa Giulia, Rubattino, Bovisa, Mind-Cascina Merlata e Bisceglie

Nota: L'analisi tiene conto di una serie di parametri, quali l'offerta di immobili nelle diverse zone della città e le esigenze dei vari nuclei familiari, per costruire indicatori sul livello di appetibilità residenziale rispetto alle principali tipologie di domanda (accessibilità infrastrutturale ed economica, attività culturali, istruzione, attività commerciali alimentari, strutture sanitarie, strutture sportive e natatorie, aree verdi, mercato immobiliare e qualità edilizia)

L'Ego-Hub

FRANCESCA ZIRNSTEIN
«I dieci migliori quartieri residenziali risultano concentrati in zona Circonvallazione»

Da Bicocca a San Siro Ecco dove si vive meglio

Il tonfo pesante dopo un ventennio d'oro