**PRESS OFFICE**

Phone +39.06.8558802 – E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

 MILANO, 1 OTTOBRE 2020

**Un’analisi di Scenari Immobiliari sulla vivibilità del capoluogo lombardo**

**I QUARTIERI DOVE VIVERE MILANO AL MEGLIO: OGGI E DOMANI**

***Porta Lodovica, Città Studi, Bicocca, Sarpi e San Siro per il presente, Scalo di Porta Romana, Santa Giulia, Rubattino, Bovisa, MIND-Cascina Merlata e Bisceglie per il futuro***

Porta Lodovica, Città Studi, Bicocca, Sarpi e San Siro sono i quartieri di Milano dove oggi si vive meglio mentre Scalo di Porta Romana, Santa Giulia, Rubattino, Bovisa, MIND-Cascina Merlata e Bisceglie quelli dove si vivrà meglio in futuro. Sono questi alcuni dei dati che emergono da un’analisi di Scenari Immobiliari sulla vivibilità dal capoluogo lombardo presentata oggi durante la **prima Giornata Nazionale della Casa**, organizzata con Casa.it.

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 (studenti universitari, young professional, professionisti, giovani coppie, famiglie con figli e senior), per costruire dei veri e propri indicatori necessari all’individuazione del 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).

**Dove si vive meglio oggi…**

Porta Lodovica, Città Studi, Bicocca sono alcuni dei primi quartieri che i futuri milanesi si trovano a vivere. Università, accessibilità, prossimità con il centro e le aree della movida, attività commerciali e servizi urbani fanno di questi ambiti urbani i luoghi privilegiati in cui attrarre e formare la nuova domanda residenziale milanese. Sono quartieri che possono rappresentare sia il punto di partenza per la costruzione del propri omodello di vivere urbano sia un luogo dove progettare e sviluppare il proprio futuro da milanese.

*“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, Porta Venezia, Porta Monforte, Città Studi, XXII Marzo, Porta Romana, Porta Vigentina e Porta Lodovica. L’altro macro ambito occidentale è invece costituito dall’aggregazione dei quartieri di Porta Magenta, De Angeli, Monte Rosa e San Siro. Infine, i due quartieri di Sarpi e Bicocca, a nord del centro storico si posizionano rispettivamente in continuità con le zone urbane di Brera, Porta Nuova e Porta Garibaldi e in prossimità del confine comunale e dell’intervento di rigenerazione, più importante dei prossimi dieci anni in Europa, di livello metropolitano della Città della Salute di Sesto San Giovanni”.*



**…e dove si vivrà meglio domani**

Scalo di Porta Romana, Santa Giulia, Rubattino, Bovisa, l’ambito esteso di MIND-Cascina Merlata e Bisceglie sono alcuni dei quartieri che in un futuro sempre più prossio trasformeranno la città di Milano, non solo da un punto di vista urbanistico e architettonico, ma soprattutto dal punto di vista sociale e demografico.

Questi nuovi quartieri, con le loro peculiarità: accessibilità urbana, metropolitana e nazionale; servizi locali e sovralocali innovativi; istruzione, formazione e ricerca; social housing, student housing e senior housing, saranno in grado di attrarre e rispondere alla nuova domanda residenziale che, nella città di Milano, cerca risposte alle sue eterogenee esigenze.

*“L’attuazione dei progetti di riqualificazione urbana e degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia –* ha aggiunto Zirnstein *- forniranno una ricca disponibilità di spazi urbani e abitativi che attraverso la rigenerazione continueranno nel processo di trasformazione della città di Milano, ridisegnandone le polarità catalizzatrici e l’identità di alcuni quartieri. L’osservazione dei quartieri interessati da nuova offerta residenziale individua alcuni ambiti urbani privilegiati in grado di fornire risposte alla domanda di prossima formazione. I processi di riconversione urbana e i progetti di sostituzione edilizia consolideranno il valore del patrimonio immobiliare milanese, da cui trarrà beneficio la qualità della dimensione abitativa”.*

Nell’ambito nord - orientale, che interessa i quartieri di Niguarda, Bicocca, Gorla e Adriano, lo sviluppo di funzioni strettamente correlate all’università, alla ricerca, alla salute e alla cura della persona contribuirà a rafforzare l’attrattività della zona nei confronti di studenti universitari e giovani professionisti e a confermare l’adeguatezza dell’offerta rispetto alla domanda proveniente dalla silver age.

Nell’ambito urbano orientale, in corrispondenza dei quartieri di Lambrate, Ortica e Cavriano, il paradigma principale che si andrà a sviluppare si articolerà in una serie di funzioni indirizzate verso economie del tempo libero e della cura potenzialmente correlate alla regione urbana milanese. Le possibilità di valorizzazione del tessuto urbano consolidato attraverso la rigenerazione di aree libere, la sostenibilità, l’innovazione e la promozione di una città maggiormente sostenibile e aperta a vecchi e nuovi stili di vita attirerà giovani coppie e famiglie e risponderà alle esigenze della silver age.

Nell’ambito sud - orientale della città, per lo più nei quartieri Taliedo, Santa Giulia e Scalo Romana, i vasti progetti di riqualificazione urbana e gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia trovano concretezza nel paradigma del moderno vivere urbano correlato allo sviluppo di nuove tendenze e modalità quali social housing, student housing, residenze con servizi, ecc.

Lo sviluppo di una innovativa offerta residenziale sarà in grado di attrarre nuovi residenti ascrivibili a un eterogeneo insieme di categorie che vanno dagli studenti universitari e dai giovani alle giovani coppie passando attraverso i professionisti. La porzione sud - occidentale del territorio cittadino, con i quartieri di Giambellino e Lorenteggio, risulta fortemente indirizzata verso economie del tempo libero correlate alle eccellenze agricole, paesaggistiche e architettoniche del territorio rurale della regione urbana milanese. Il rapporto tra la città di Milano e gli ambiti rurali del Parco Agricolo Sud, le possibilità di valorizzazione del tessuto urbano consolidato attraverso la rigenerazione di aree libere direttamente e indirettamente connesse al Naviglio, la promozione di una città ecocompatibile e aperta a nuovi stili di vita costituiranno le basi per attrarre domanda residenziale proveniente da giovani coppie e famiglie. Le zone nord e nord - occidentale della città di Milano, con i quartieri di Farini, Bovisa e MIND-Cascina Merlata, svilupperanno funzioni strettamente correlate all’economia della conoscenza: università, centri di ricerca, start-up, imprese innovative ed headquarter di importanti società finanziarie attirando studenti universitari, giovani professionisti e giovani coppie.



\*\*\*

**SCENARI IMMOBILIARI** Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

**press office**

Phone +39.06.8558802 – E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

**SEC Relazioni Pubbliche** – 02.624.999.1

Daniele Pinosa – pinosa@secrp.com –335 7233872

Fabio Santilio –santilio@secrp.com – 339 8446521