

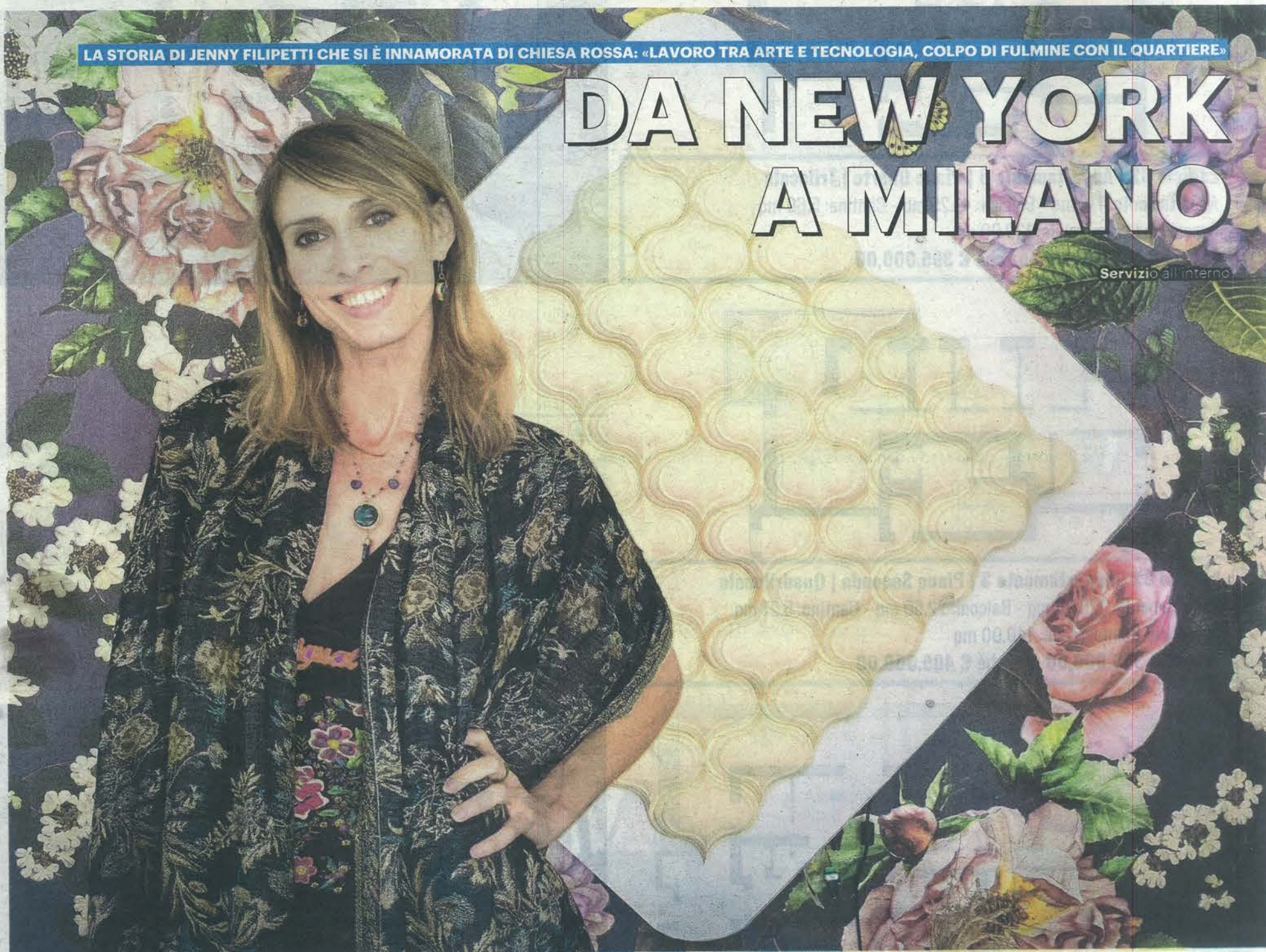
SPECIALE  
**CASA MI**

INSERTO IN COLLABORAZIONE CON Speed

LA STORIA DI JENNY FILIPETTI CHE SI È INNAMORATA DI CHIESA ROSSA: «LAVORO TRA ARTE E TECNOLOGIA, COLPO DI FULMINE CON IL QUARTIERE»

**DA NEW YORK  
 A MILANO**

Servizio all'interno



Il viaggio

**Dalla nuova Piana  
 al teatro Ringhiera  
 Quei sogni «sospesi»**

Le partite aperte, i contenziosi e i ritardi  
 Tra il polo culturale nel limbo dell'abbandono  
 e il progetto fermo finanziato con i fondi europei  
 Intanto si sblocca lo stallo sulla Torre Aler

A.Gianni all'interno

La storia

**Orgoglio e innovazione  
 La bici del «Pep» Drali  
 compie un secolo**

Tre soci e la fantastica impresa di rilanciare  
 un marchio milanese di nicchia che è leggenda  
 «L'idea era quella di conservare l'heritage  
 e poi farlo crescere. Ci stiamo riuscendo...»

Servizio all'interno

L'architetto

**La visione di Ico Migliore  
 Compasso d'Oro:  
 «Un'area interessante»**

La grafica urbana può aiutare a tirare fuori  
 caratteristiche sopite di un luogo  
 a rappresentare posti che sono parte integrante  
 dell'identità della nostra casa collettiva»

Servizio all'interno

## IL QUARTIERE SOSPESO

Idee, progetti e attese



Piazzale Fabio Chiesa, fulcro della vita del quartiere che dovrebbe cambiare volto con i lavori per il restyling



La torre in via Boifava, altra ferita aperta che attende di essere sanata

### L'ATTESA

Incontri e pressing  
«Chiediamo risposte»

Natale Carapellese  
Presidente Municipio 5



Il presidente del Municipio 5 Natale Carapellese sta seguendo le partite aperte legate al futuro del quartiere «Il 2026 sarà un anno importante per i residenti La situazione che si è creata al Teatro Ringhiera ha un po' frenato gli entusiasmi ma rimangono fiduciosi perché sono progetti che miglioreranno il quartiere con benefici per tutti»

Maurizio Del Conte  
Presidente Afol Met



L'apertura della sede distaccata del centro per l'impiego si inserisce nell'ambito del progetto per portare nei quartieri i servizi per l'orientamento e per la formazione Per l'area Sud di Milano è stata scelta Chiesa Rossa Afol Metropolitana ha già aperto sportelli anche in luoghi informali come i centri commerciali

# La nuova Piana e l'incognita tempi «Sarà la rinascita di Chiesa Rossa»

Le partite aperte, i contenziosi e i ritardi: «Rimaniamo fiduciosi, vedremo i primi risultati nel 2026» Progetto finanziato con fondi europei. Via Boifava, si sblocca lo stallo sulla torre Aler: sarà riquilificata

di Andrea Gianni  
MILANO



**La riquilificazione** del Teatro Ringhiera e della Piana, il restyling atteso da decenni della torre Aler in via Boifava 31, l'apertura di una sede distaccata del centro per l'impiego Afol. Quattro progetti che segneranno la «rinascita» di Chiesa Rossa, con servizi per i residenti e un nuovo volto per aree abbandonate al degrado. Il grosso punto interrogativo sono i tempi, perché i ritardi si stanno accumulando. «Ci auguriamo di vedere i primi risultati nel 2026 - spiega Natale Carapellese, presidente del Municipio 5 - che sarà un anno importante per il futuro del nostro quartiere. La situazione che si è creata al Teatro Ringhiera ha un po' frenato l'entusiasmo, ma rimaniamo fiduciosi perché sono progetti che miglioreranno il quartiere, portando benefici a tutti». Il riferimento è allo stop ai lavori per la riquilificazione della sala in via Boifava, dallo scorso 4 febbraio. Gli operai se ne sono tornati a casa, perché la ditta che si era aggiudicata l'appalto del Comune, Grup-

po Consales srl, non li pagava. Un'opera da 1,5 milioni di euro che vede svanire l'obiettivo di terminare i lavori entro l'inizio del 2026. Ma andiamo con ordine, partendo dalla partita principale, ossia il progetto Mi@OverNet, che può contare su cinque milioni di euro provenienti dall'Unione Europea e altri due dalla Regione Lombardia, e punta a riquilificare due aree nella periferia milanese, nei quartieri Chiesa Rossa e Forlanini. La stragrande maggioranza dei fondi per i lavori - 3,4 milioni di euro - sono destinati al quartiere nella periferia Sud della città, in

particolare proprio all'intervento di restyling in via Boifava. La novità più evidente riguarda il collegamento tra il piano strada di via Boifava e l'area sopraelevata.

**Un collegamento** che non sarà più basato su una scala ora degradata, ma da una grande scalinata con alcuni alberi in mezzo che avrà anche un percorso ad hoc per consentire ai disabili l'accesso alla Piana. Nella parte sopraelevata, anche nella piazza Fabio Chiesa proprio davanti al Ringhiera, il progetto Mi@OverNet prevede una serie di tettoie che disegnano un percorso

coperto lungo la piana. «È difficile fare una previsione sui tempi - sottolinea Carapellese - ma mi auguro che per il 2027 sia terminato il rifacimento della Piana». C'è un'altra situazione incagliata, con un contenzioso che si è trascinato per 15 anni, che sembra arrivata a un punto di svolta. Si tratta della riquilificazione della torre in via Boifava 31, che passa attraverso un'intesa fra Palazzo Marino e Aler. Anche qui c'è un grosso punto interrogativo sui tempi, ma dovrebbero finalmente partire i lavori per la ristrutturazione dell'edificio risalente agli anni '70 e bisognoso di manutenzione, sanando una ferita aperta nel quartiere.

**La speranza** è anche legata a una possibile riapertura del supermercato chiuso da marzo, o di una possibile riconversione per servizi utili a chi abita nel quartiere. «Noi abbiamo chiesto di verificare la possibilità di aprire una Casa di comunità - aggiunge Carapellese - ma non abbiamo raccolto una grande disponibilità da parte della Regione». Un altro anello della catena è la futura apertura, in uno spazio del Centro civico, di una sede distaccata di Afol, l'agenzia che gestisce i centri per l'impiego nella Città metropolitana. Diventerà un punto di riferimento per chi cerca lavoro, con servizi di orientamento, incontri fra candidati a aziende in un quartiere che sta attraversando una fase di trasformazione.



I rendering che il Comune ha presentato in passato ai residenti illustrano il nuovo volto di un'area che è rimasta abbandonata al degrado

I video, gli articoli, le foto e i commenti sul sito web del nostro quotidiano

Inquadra con il tuo cellulare il Qr code che trovi qui di fianco



Una scritta comparsa nel quartiere, che attende la riapertura della sala



Il Teatro Ringhiera, chiuso da anni e lasciato in uno stato di abbandono, in attesa della manutenzione straordinaria

## Ringhiera, la storia infinita «Ora riprendete i lavori»

Il teatro è chiuso dal 2017, la svolta sul restyling e l'impasse da febbraio. Il quartiere resta senza il suo polo culturale: si stanno perdendo mesi preziosi

MILANO

Per la riqualificazione del Teatro Ringhiera si stanno perdendo mesi preziosi, ma presto potrebbe arrivare una schiarita almeno sulla ripresa dei lavori. Il 2 giugno, festa della Repubblica, piazza Fabio Chiesa ospiterà la manifestazione organizzata ogni anno dal polo culturale di Chiesa Rossa. Sono stati invitati l'assessore alla Cultura del Comune Tommaso Sacchi e l'assessore alle Opere pubbliche Marco Granelli, che in quell'occasione potrebbero dare una risposta dopo l'impasse che si protrae dallo scorso 4 febbraio, quando i lavori di manutenzione straordinaria da 1,5 milioni di euro si sono fermati, rendendo un miraggio la previsione di terminarli entro il 28 ottobre 2025. L'opera potrebbe essere restituita ai cittadini nel 2026, ma tutto

dipende dai tempi della ripartenza mentre cresce l'attesa in via Boifava.

Gli operai hanno smesso di lavorare perché non venivano pagati dalla ditta che si era aggiudicata l'appalto comunale, il Gruppo Consales srl. Il Comune, per correre ai ripari, ha rescisso il contratto con il Gruppo Consales srl per assegnare i lavori alla ditta che si è piazzata seconda nel bando lanciato da Palazzo Marino. Il passaggio di consegne non si è ancora concretizzato, e nel frattempo i lavori per rimettere a nuovo il Rin-

ghiera sono fermi. Il Teatro di via Boifava è chiuso dal 2017 in attesa proprio della riqualificazione. Sono passati sette anni e tra rinvii vari e questo ultimo intralcio amministrativo le opere devono ancora concludersi. Un intralcio che sembra essere provocato dal meccanismo del massimo ribasso - previsto dalle normative nazionali sugli appalti - che in passato ha già funestato opere pubbliche milanesi.

Alla gara d'appalto per i lavori si sono presentate 105 imprese e alla fine il Comune ha aggiudicato il restyling dell'immobile al Gruppo Consales srl. La base d'asta fissata da Palazzo Marino era di 1,9 milioni di euro, Consales srl ha puntato su un ribasso del 20,1% pari a 392 mila euro e alla fine ha conquistato l'appalto per 1.556.549 euro. Un massimo ribasso che forse la ditta che si è aggiudicata l'appalto non era in grado di sostenere ma che ha messo sul tavolo pur di conquistare i lavori che sarebbero dovuti durare 347 giorni, dunque poco meno di un anno. I lavori previsti dovrebbero rinnovare e ampliare la struttura esistente grazie a una complessiva ristrutturazione degli spazi, ammodernare gli impianti e la sala che garantirà una capienza complessiva di 232 posti a sedere. Intanto la compagnia teatrale Atir Teatro Ringhiera, fondata nel 1996, continua a portare avanti le sue performance in altri spazi, in attesa della svolta sulla riapertura del cantiere.

A.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'incontro e l'attesa

LA FESTA DEL 2 GIUGNO



Tommaso Sacchi  
Assessore alla Cultura

Una schiarita potrebbe arrivare il prossimo 2 giugno, festa della Repubblica. Come ogni anno viene organizzata una manifestazione in piazza Fabio Chiesa e il Municipio 5 ha invitato anche l'assessore alla Cultura Tommaso Sacchi e l'assessore alle Opere pubbliche Marco Granelli. In quell'occasione di festa potrebbero arrivare risposte sulla ripresa dei lavori che il Comune di Milano deve riassegnare alla seconda classificata dopo che è stato rescisso il contratto con il Gruppo Consales, la srl che ha vinto la gara ma non ha pagato gli stipendi agli operai. Procedure burocratiche che hanno i loro tempi mentre passano i giorni e si allontana l'obiettivo di terminare i lavori di manutenzione straordinaria entro il 28 ottobre 2025

La compagnia che resiste

LE PERFORMANCE



Sulla scena dal 1996  
Spettacoli "nomadi"

I lavori previsti dovrebbero rinnovare e ampliare la struttura esistente grazie a una complessiva ristrutturazione degli spazi, ammodernare gli impianti e la sala che garantirà una capienza complessiva di 232 posti a sedere. Intanto la compagnia teatrale Atir Teatro Ringhiera, fondata nel 1996, continua a portare avanti le sue performance in altri spazi, in attesa della svolta sulla riapertura del cantiere. Maggio è un mese di grande fermento per la compagnia teatrale con quattro giorni di laboratori di teatro sociale al TeatroLaCucina in via Ippocrate 45 che culmineranno nella festa del 2 giugno in piazza Chiesa. «Un viaggio unico tra risate, emozioni e storie che parlano al cuore di tutti»



**Le interviste, le foto, gli articoli, i video sul sito web del nostro quotidiano**

Inquadra con il tuo cellulare il Qr code che trovi qui di fianco



A sinistra  
Giorgia Oldani  
nella sua  
"Tana art studio"  
Al centro del suo  
spazio c'è  
un antico torchio  
che lei usa  
per realizzare  
le stampe d'arte



Debora Giugno all'interno del laboratorio orafa che divide con altre due socie: nell'ampio spazio ci sono le postazioni per lavorare in coworking. È possibile partecipare a piccoli workshop per realizzare da soli le fedu nuziali

chio, attualizza un lavoro "antico". «Sì - spiega -, io lavoro con il torchio, ma stampo anche a mano, poi qui faccio anche piccole mostre di artisti che si occupano di grafica d'arte e workshop inerenti alle tecniche, quindi xilografia, incisione, calco, grafica, legatoria, ad esempio con cuciture giapponesi». Fa anche stampe uniche, si chiamano "monotipo". Come funziona la stampa? «Ci sono più modalità - spiega -

chi ha le lastre già incise può usufruire del laboratorio come stamperia d'arte. Quindi può stamparsi le proprie lastre con o senza il mio supporto». Oltre ai libri e alle stampe d'arte si può lavorare anche sull'abbigliamento, magliette ma solo in edizione limitata e, intanto, ne mostra una che ha appena ultimato. «Però è un lavoraccio - sorride -. Ogni colore ha una matrice che viene inchiostrata, è un lavoro molto artigianale. E

per chi vuole imparare, faccio anche laboratori nelle scuole medie ed elementari; lavoro con la fondazione Federica Galli, in centro. Qui a Chesa Rossa invece, vivo e ho lo spazio. Volevo avere il laboratorio vicino a casa. È stato tutto molto veloce perché questo negozio l'ho visto e ho fatto subito una proposta. È andata in porto subito. Destino? Fortuna? Qui mi sento e sono a casa».

**Anna Giorgi**

# itTaxi

**La prima App in Italia per i Taxi**

Prenota la tua corsa e paga con semplicità grazie ai nostri partners

**La mobilità sostenibile in 105 città italiane**

ItTaxi è l'applicazione leader per la mobilità. Un unico punto di riferimento per privati ed aziende, con la garanzia di un servizio preciso ed affidabile.



[www.ittaxi.it](http://www.ittaxi.it)



[/ittaxi.it](https://www.facebook.com/ittaxi.it)



[/ittaxiapp](https://twitter.com/ittaxiapp)

## L'ORGOGGIO DELLE RADICI

Saper cambiare restando se stessi

# C'era una volta «Pep» Drali E la sua bici compie cent'anni

Il marchio che quest'anno festeggia la ricorrenza è stato rilevato da tre soci. Oggi l'ex piccola bottega guarda al mondo e restituisce tanto al quartiere

MILANO

### La storia della bicicletteria

Drali comincia cent'anni fa e proprio quest'anno si festeggia la nascita del marchio e di una bottega che ha visto passare tutte le glorie del ciclismo, Coppi e Bartali fra tutti. Pep Drali, figlio del fondatore Carlo, se ne è andato quattro anni fa all'età di 93 anni. Questa è una storia di tradizione, di sacrifici e di persone coraggiose che hanno inseguito una passione. «Il nostro contributo arriva otto anni fa quando il fondatore Giuseppe si stava ritirando, e aveva ormai pensato di chiudere la sua attività», dice Gianluca Pozzi, amministratore delegato di Drali. «Io sono ingegnere e ho lavorato molti

anni con per le multinazionali - prosegue - ero un po' arrivato al capolinea e con due amici che erano nella mia stessa situazione abbiamo cominciato a interessarci di questo marchio perché la bicicletta era un po' la nostra passione».

**Prosegue Pozzi:** «Drali è un marchio storico, ma era molto piccolo, l'idea era quella di conservare l' heritage e poi farlo crescere. In questo spazio di quartiere che oggi è di mille metri noi facciamo progettazione e realizzazione, poi per la saldatura abbiamo un punto di produzione a Monza. Nella progettazione abbiamo lasciato entrambe le scritte in corsivo e più moderna adatta a un altro tipo di bicicletta». Quella vintage era quella originale fondata da Pep

Drali, che dopo aver ceduto il marchio non ha affatto abbandonato le biciclette al loro destino. «Per cinque anni - ha proseguito Pozzi - è venuto tutti i giorni, come diceva lui a tirar su la "cler"».

**Ci ha fatto compagnia** e con lui ci siamo divertiti tantissimo ci ha portato esperienza, storia, aneddoti, amici e affetto». Era stata la sua vita, aveva cominciato a sua volta con il padre che era stato il responsabile della squadra corse della Bianchi, poi era diventato distributore delle Bianchi e alla fine aveva deciso di produrne una propria. «Noi abbiamo deciso di diventare una azienda moderna, facciamo telai su misura, personalizzati e oggi il nostro mercato è tutto il mondo, è un prodotto italia-



Gianluca Pozzi, uno dei tre soci che ha rilevato lo storico marchio di bicicletta

no quindi è anche più appetibile». E nel progetto c'è anche una sensibilità verso il quartiere che ha dato i natali a Drali. «Abbiamo adottato il giardino abbandonato della scuola elementare che frequentò anche il fondatore e ripristinato l'orto di-

datti per bambini, un orto del novecento, molto bello. Non abbiamo trovato molta collaborazione da parte del Comune, ma pazienza, il ciclismo insegna a stare in gruppo e noi ci sentiamo parte di questa comunità».

An.Gi.

**Bassi immobiliare**  
soluzioni immobiliari su misura



Info (Tel. e WhatsApp)  
**393 991 08 22**



### MONZA VIA BOSISIO

Proponiamo trilocale al 6 ed ultimo piano con terrazzo coperto.  
€ 263.000 oltre box € 30.000 Classe G ipe: 258,81 kWh/mq



### MONZA PARCO

in contesto signorile, trilocale doppi servizi, balconi e cantina.  
€ 237.000 poss. box Classe E IPE: 98,56 kWh/mq

## IL VIAGGIO SUL CAMPO

Più luci che ombre



Luca Maiocchi dell'Alveare

# La Milan col coeur in man Volontariato, cultura e arte tra le vie della "Baia del Re" e la rinascita dello Stadera

Viaggio nella periferia nata nel Dopoguerra come insediamento in città degli agricoltori  
E oggi quella parte "pop" del sud Milano è terreno fertile per chi cerca una community attiva

MILANO

**Nessuno, fra i residenti,** voleva che questo quartiere si chiamasse «XXVIII Ottobre», battezzato così da fascisti per ricordare la Marcia sui Roma. I lavoratori che erano stati confinati in questo spicchio di estrema periferia, molto popolare, a sud di Milano, lo ribattezzarono quindi «Baia del re» dal nome della base di partenza della spedizione

al Polo Nord. Nel dopoguerra, con la fine del Fascismo, il quartiere cambiò nome in Stadera dal nome dell'ultima grande pesa pubblica che segnava il confine tra la città e i campi, lì i contadini si fermavano per pesare il raccolto. Lo raccontano i giornali dell'epoca che riportano la storia e le immagini sgranate a preservare la memoria, grazie alla cura di un "archivista digitale" Mario Donadio, uno dei fondatori della social e di molte altre cose: il "super-vo-

lontario" ha vinto anche l'Amrogino d'oro perché durante il covid, utilizzando le sue abilità da perito informatico ha risistemato 1.200 pc e li ha regalati, per la dad, ai bambini che non potevano permetterselo.

**Marco Servienti** è uno dei residenti più attivi del quartiere e, da un osservatorio privilegiato, il suo negozio storico "Telerie Montegani" aperte da suo nonno nel 1944 è memoria e presente, oltre che co-fondatore

della social street che oggi conta più di tremila iscritti.

**Tutto puro volontariato,** uno degli esempi più fulgidi della vecchia "Milan col coeur in man". Il suo negozio fu aperto nel 1944 subito dopo la fine della guerra ed è alla terza generazione. L'idea della social street «Baia del re» parte, in realtà, da Bologna, via Fondazza è la storica origine di tutte le social street. «L'idea è venuta a mio nipote, che conosceva il fondato-

re di quella in via Fondazza, si era trasferito a Milano e me ne aveva parlato. Così - spiega Servienti - con alcuni amici che incontravo al bar del quartiere la mattina per colazione abbiamo cominciato a pensare ad un nostro progetto social che tenesse un po' le fila di tutto quanto avviene nel quartiere. Oggi è cresciuto fino a contare tremila iscritti e a farsi attore di iniziative di quartiere. Il primo appuntamento, il più vi-



# METAFLEX

MATERASSI - LETTI - RETI - GUANCIALI  
POLTRONE RELAX E ACCESSORI PER UN BUON RIPOSO

PRODUCIAMO E VENDIAMO DIRETTAMENTE DA OLTRE 45 ANNI.  
DA NOI PUOI TROVARE ANCHE

TEMPUR

dorelan

bedding  
MILIONARI IL RIPOSO.

essedue/  
comfortdesign

ENNEREV

Ergogreen  
Sviluppatori esclusivi di zona

PLUMAGE

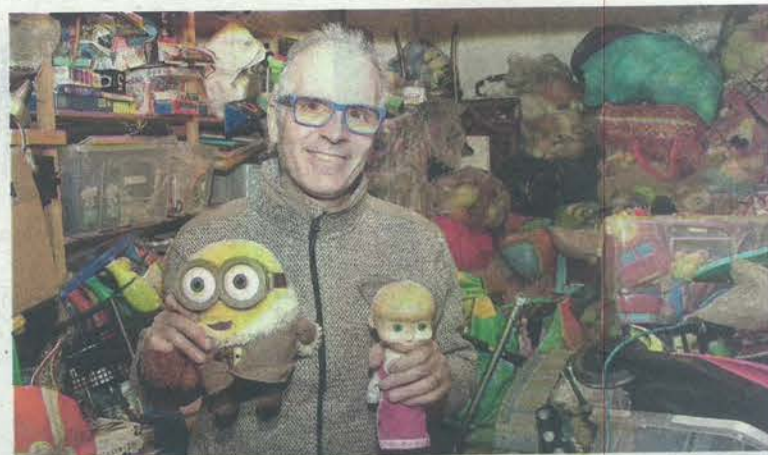
Dorsal

Via L. Da Vinci, 7 - Santo Stefano Ticino (MI)

Tel. 02 97270705 - info@materassi-metaflex.it - www.materassi-metaflex.it

**I video, gli articoli, le foto e i commenti sul sito web del nostro quotidiano**

Inquadra con il tuo cellulare il Qr code che trovi qui di fianco



A sinistra Marco Servienti insieme alla madre, figlia del fondatore delle telerie sorte nel 1944; a destra la loro collaboratrice in negozio e, al centro, il cane Baia. A destra, l'“archivista digitale” e super volontario Mario Donadio

cino, uno fra i tanti, è il 12 giugno, la «pizzata di quartiere» che sarà all'oratorio di via Neera dalle 18,30 in poi. Il ricavato andrà a finanziare progetti rigorosamente di quartiere come quelli pensati dall'Alveare. Altra importante associazione che prende il nome dalla operatività della api, nasce nel 2012 per aiutare persone bisognose, che avevano perso il lavoro e lo cercavano. «L'associazione non voleva essere un semplice

dispensatore di aiuti economici, ma innescare uno scambio - dice Luca Maiocchi responsabile operativo dell'Alveare -

“**La social street è una piattaforma che lancia attività di aggregazione e di aiuto ai cittadini**”

quindi le persone che si rivolgevano a noi hanno cominciato a lavorare sulla gestione del verde e sulla pulizia degli spazi pubblici, noi in cambio li aiutavamo con le bollette e la spesa e così si è creata una simbiosi con i residenti».

**Il prossimo progetto** di Alveare e Caritas, il più vicino, è ancora per il quartiere ed è un emporio in cui chi ha bisogno potrà andare a comperare gli alimenti con una tessera a punti.

Una “evoluzione” del pacco Caritas concetto ormai un po’ superato. «Questo progetto è una evoluzione dell’assistenza, un emporio, una piccola bottega, con tessera a punti che dà la libertà di acquistare secondo i bisogni, è una forma di aiuto più dignitosa. Un luogo fisico che nascerà i primi mesi dell’anno prossimo», conclude. Ad ospitarlo saranno gli spazi precedentemente occupati da un bar ormai chiuso, in

via Neera, angolo Montegani. Si tratta di muri di proprietà dell’Aler.

**E poi c’è il centro** culturale Conca Fallata Aps, ancora volontariato, che opera principalmente in via Barrili 21, contenitore di iniziative, servizi, attività culturali e ricreative per la conoscenza e lo svago dei soci, ma anche di tutti i cittadini della Zona 5.

**Anna Giorgi**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

PER UNA CASA CHE RACCONTA STORIE DI STILE E COMFORT.

CREIAMO SPAZI CHE RIFLETTONO IL TUO STILE, CON CONSULENZE PERSONALIZZATE E MATERIALI DI DESIGN, APPROVATI ANCHE DA LUI.

DISTRIBUTORE AUTORIZZATO

**sikkens**

**Herbol**

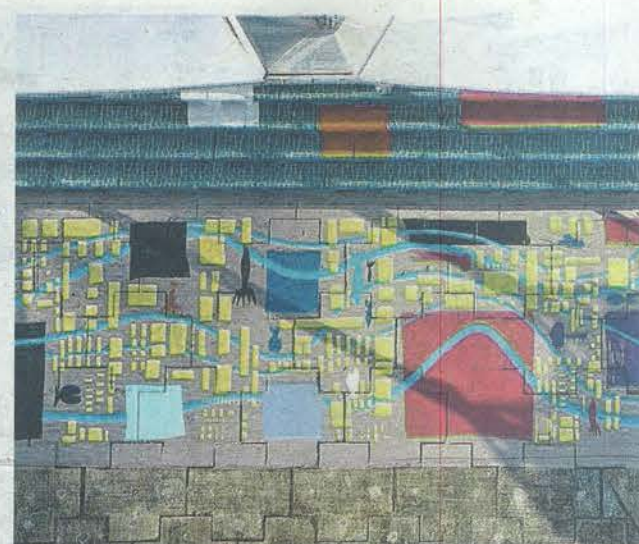
**GRUPPO CRIPPA**  
SPAZIO ALLA FANTASIA

LA TUA CASA MERITA QUALITÀ.

GRUPPOCRIPPA.COM

# LA QUALITÀ DELLA VITA

Sotto la lente



## Ico Migliore, Compasso d'Oro «Identità alle nostre case collettive»

Dai nuovi quartieri alle zone in fase di trasformazione, costruzione di significato con la grafica urbana «Chiesa Rossa? Area interessante, l'orientamento è fondamentale per lo sviluppo e la vivibilità»

di **Andrea Gianni**  
MILANO

**La visione** della città, e dei suoi quartieri, come una «casa collettiva». La costruzione di significato attraverso la grafica, in zone create da zero o in luoghi in fase di riqualificazione e trasformazione. Segni rivolti a chi vive in un quartiere, a storici o nuovi residenti, e ai visitatori occasionali. L'architetto Ico Migliore, tre volte premio Compasso d'Oro e professore al Politecnico di Milano, con Mara Servetto ha fondato lo studio di progettazione Migliore+Servetto. Studio che, a Milano, ha firmato il sistema di way-

finding di Mind o del Certosa District, nuova identità del «distretto dei talenti» al centro di un imponente progetto di rigenerazione urbana promosso da RealStep. Un sistema di orientamento che si sviluppa come spina identitaria attraverso tutto il quartiere e che accoglierà in crescendo nei prossimi anni i nuovi residenti, insieme ai lavoratori e i visitatori che transitano. Un «sistema camaleonte» descritto con cinque parole chiave: circuito di urban trekking, cantiere parlante, agorà diffusa e acceleratore d'identità. Lo studio ha firmato interventi per alcune delle principali destinazioni culturali in Italia e all'estero, come il Mu-

seo egizio di Torino, il Museo di storia naturale di Milano, il Castello di Miramare a Trieste e anche il «lungomare multicolore» a Busan, in Corea del Sud. **Ico Migliore, quartieri come Chiesa Rossa stanno attraversando una fase di trasformazione. Quale ruolo potrebbe giocare il wayfinding?** «L'orientamento è un tema fondamentale per lo sviluppo di un quartiere, in città che sono sovraccaricate di inquinamento visivo. Si crea un dialogo fra chi vive in determinato luogo e chi lo visita, che deve andare in un posto e sapere cosa ci troverà. La città può parlare ai cittadini, creando un rapporto empatico e costruendo un'identità».

**Avete nuovi progetti in cantiere su Milano?** «Lavoreremo su un nuovo quartiere in fase di realizzazione, dopo l'impegno su Mind e sul Milano Certosa District. Abbiamo definito quest'ultimo progetto un sistema di archigrafia urbana, un mappare esteso che lavora su tracce di memoria, identità e racconto per una città che sia casa collettiva. Un'architettura dei segni che non indica unicamente le destinazioni d'arrivo, ma anche che cosa troverà il viaggiatore nel suo percorso, e perché. L'identità del Milano Certosa District è fortemente legata al «fare», ai laboratori, all'arte e alla musica». **Tra pochi mesi Milano ospiterà**

**IL PROGETTO**  
**Sistemi di wayfinding sperimentati a Mind o Certosa**  
**Messaggi rivolti ai visitatori e anche ai residenti**

**le Olimpiadi invernali. Come si sta preparando la città?** «Non vedo ancora molto, al di là del countdown. Sarebbe interessante sfruttare l'opportunità dei giochi per dare vita a un messaggio forte, legato anche alla qualità urbana». **Tornando a quartieri come Chiesa Rossa, il wayfinding può essere utile anche per intervenire su situazioni di degrado?** «La grafica urbana può aiutare a tirare fuori caratteristiche sopite di un luogo, a rappresentare luoghi che sono parte integrante dell'identità della nostra casa collettiva e a renderla più vivibile per tutti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Home Design Solutions

PAVIMENTI | RIVESTIMENTI  
ARREDO BAGNO | SANITARI  
PORTE | EDILIZIA | FERRAMENTA



Uffici | Showroom | Magazzino  
Via di Vittorio 1  
Vizzolo Predabissi (MI)  
info@edildelta.it | 02 98230206

www.edildelta.it

**Gli articoli, i video, le foto e i commenti sul sito web del nostro quotidiano**

Inquadra con il tuo cellulare il Qr code che trovi qui di fianco



# Polmone verde e collegamenti

## «Prezzi accessibili ma in aumento»

Per un immobile oltre quattromila euro al metro quadrato, la vicinanza con i Navigli fa crescere l'appeal. L'analisi: «Realtà popolata prevalentemente da famiglie medio-borghesi, servizi di prossimità»

di **Andrea Gianni**  
MILANO

**Polmoni verdi** e servizi, collegamenti con il centro di Milano e anche con la rete delle autostrade. Caratteristiche che stanno facendo crescere l'appeal di Chiesa Rossa, con un «aumento importante del valore degli immobili» e prezzi che si orientano sui 4mila/4,5mila euro al metro quadro. Un'analisi del quartiere e del mercato che arriva da Antonio Rizza, titolare dell'agenzia Grimaldi Rozzano 1 della rete di Grimaldi Immobiliare. «Il quartiere Chiesa Rossa fa parte del Parco Agricolo Sud Milano - spiega - una delle aree protette più grandi d'Europa. Si affaccia inoltre sul Naviglio Pavese ed è lambito dal fiume Lambro. La sua principale qualità, come altri quartieri della cintura meridionale di Milano, è infatti di offrire un equilibrio tra vivere immersi nel verde, senza per questo rinunciare ai servizi e alle opportunità della metropoli».

**Il centro** di Milano «è molto ben collegato grazie alla fermata Abbiategrasso della metropolitana,

**LE CARATTERISTICHE**

**«Zona comoda anche per chi deve usare l'auto Autostrade vicine»**



Il quartiere è attraversato da piste ciclabili lungo il corso dei Navigli

oltre a una rete capillare di mezzi di superficie. Rimane poi una zona comoda per chi preferisce usare l'auto». In pochi minuti, infatti, si accede alla A7 Autostrada dei Giovi verso la Liguria, meta preferita dai milanesi per vacanze e weekend, e al sistema delle tangenziali. Fattori che, come detto, hanno fatto crescere le richieste di case, nuove o da ristrutturare, in questa zona di Milano.

«**Negli ultimi anni** - sottolinea Rizza - si è assistito a un aumento importante del valore degli immobili, con prezzi che si orientano sui 4mila/4,5mila euro al metro quadro». Chi punta lo sguardo sul quartiere? «Anche se non mancano studenti universitari e giovani, attirati dalla vicinanza del quartiere Navigli e delle aree della movida milanese, Chiesa Rossa è una realtà popolata prevalentemente da famiglie medio-borghesi - prosegue Rizza -

attratte dai molti servizi di prossimità che permettono di avere vicino casa tutto il necessario alla vita quotidiana. Il quartiere è servito da diversi centri commerciali, poli scolastici pubblici e privati, una caserma dei carabinieri, presidi sanitari, centri culturali e impianti sportivi, oltre all'ampio parco pubblico Chiesa Rossa attorno all'omonima chiesa che dà nome al quartiere. L'area beneficia inoltre dei grandi progetti di riqualificazione che stanno interessando la zona sud della Città, come per esempio l'ex Scalo di Porta Romana».

**Anche** secondo l'ultima analisi di Immobiliare.it, a Chiesa Rossa il prezzo degli immobili è mediamente di 4.190 euro al metro quadro, quotazioni simili a quelle di quartieri come Corvetto o Rogoredo, legate dalla stessa caratteristica. Sono tutte aree «ben collegate ai quartieri più centrali della città, che permetto-

no di vivere a un passo dai Navigli, punto di riferimento per gli aperitivi e le uscite serali, e da Porta Romana, elegante zona residenziale, a costi decisamente più contenuti». Sono aree dove i prezzi, pur in aumento, sono ancora accessibili per chi cerca casa a Milano. Non è, però, tra i quartieri più economici. Non hanno ancora superato la soglia dei quattromila euro al metro quadro, infatti, quartieri come Bisceglie, Baggio, Olmi, Ponte Lambro, Santa Giulia, Cimiano, Crescenzago, Adriano, Forlanini, Affori, Bovisa, Bicocca e Niguarda.

**Per quanto** riguarda gli affitti, invece, secondo il report di Immobiliare.it Chiesa Rossa si attesta su una media di 19,4 euro al metro quadro. Figura tra i quartieri con i costi più contenuti, pur nettamente superiori alla media nazionale che oscilla sui 14 euro al metro quadro. «Da un lato troviamo quartieri dove il prezzo medio al metro quadro supera o sfiora i 30 euro, come il Centro, Garibaldi, Moscovia, Porta Nuova, Arco della Pace, Arena, Pagnano e Porta Venezia, Indipendenza - si legge nel rapporto - dall'altro, negli stessi quartieri "più economici" già indicati per la compravendita anche i canoni d'affitto sono più contenuti. A differenza della compravendita, nella locazione nel corso degli ultimi 12 mesi si è assistito a una flessione dei prezzi in quasi tutti i quartieri».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**I trend del mattone**

**DATI A CONFRONTO**



**Antonio Rizza**  
Grimaldi Immobiliare

«La sua principale qualità come altri quartieri della cintura meridionale è offrire un equilibrio tra vivere immersi nel verde, senza per questo rinunciare ai servizi della città»



**L'altalena dei valori**  
Il report Immobiliare.it

«Chiesa Rossa è un'area ancora accessibile ma con prezzi in crescita. Altre zone restano invece sotto i tremila euro al metro quadrato»

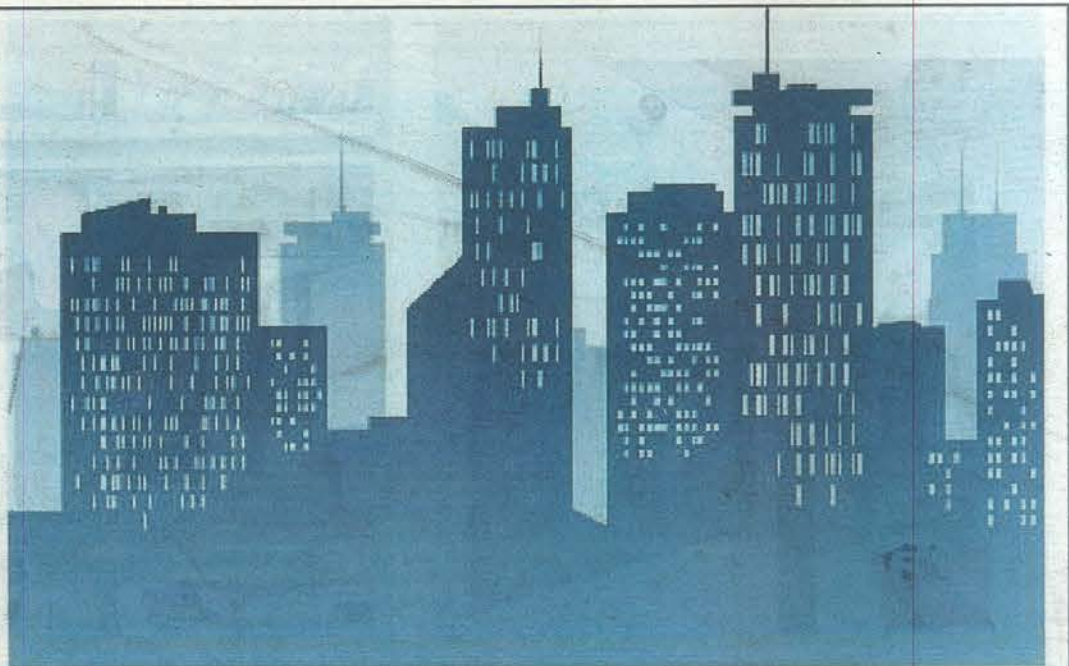
**AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI**

**CONSULENZA CONTABILE E FISCALE**

**Dott.ssa Elena De Felice**

Via G. Savonarola, 8 - 20025 Legnano (MI)

Tel. 0331-54.74.17 cell. 331 - 75.72.197



**www.amministrazionicondominialidefelicelegnano.it**

# ISTANTANEE DAL QUARTIERE

## Volti e storie



Milano 03/04/2025  
Celimini Roberto assieme a due dipendenti  
Panetteria Storica Antico Forno Celmini



Milano 14/03/2025 Parco Chiesa Rossa  
Raffaele Garsa al centro con due ragazzi del progetto  
inclusivo all'esterno del Bar Micrò



Milano 17/03/2025  
I dipendenti Matteo Colombo e Katia Galli  
all'interno della Biblioteca del Parco Chiesa Rossa



Milano 03/04/2025  
Una elegante signora in via Montegani



Milano 05/04/2025  
Via Barrili  
Domenica della Santissima San Vittore



18 Aprile 2025  
Carmelo Siro titolare della storica latteria  
del mercato C'annuola di Via Montegani



Milano 10/03/2025 Parco Chiesa Rossa  
Paolo Brosi alla fontanella dell'acqua



10 Aprile 2025  
Franco Rizza  
titolare dell'edicola storica di Via Neera



Milano 07/04/2025 Via Montegani  
Alessandro Taormina gestore della calzoleria storica  
L'Antico Calzolaio