



11.000
I residenti italiani
nel quartiere
di Chinatown, l'80%

Quartieri che cambiano

C'è la crisi, i milanesi riscoprono via Sarpi

Area pedonale e prezzi accessibili vicino al centro
Così Chinatown tenta i giovani e le nuove famiglie

Una zona vivace e multietnica, in cui l'80% dei residenti è italiano e il mercato della casa non è crollato come in altre aree della città. Anzi, i prezzi ancora accessibili (seppur medio-alti) fanno gola alle giovani coppie che vogliono comprare vicino al centro.

Altro che Chinatown, insomma. Eppure nell'immaginario comune Sarpi è una specie di ghetto noto per le liti, la sporcizia, il carico-scarico merci selvaggio. Le sale giochi e i centri massaggi. Certo, la maggior parte dei negozi è gestita dalla comunità cinese. Ma, secondo i comitati di zona, i problemi sono causati soltanto da un errore a monte: consentire il commercio all'ingrosso. Il quartiere, a detta di tutti, è un mix di molte altre realtà. Non un ghetto, qui vivono diverse nazionalità, tra cui filippini, cingalesi e peruviani. E ad abitarci sono soprattutto italiani.

I cinesi? Sono il 20 per cento

Lo dicono i dati dell'anagrafe: su 14.761 residenti, gli italiani sono 11.432 (l'80%). I cinesi sono solo 1.600. Vero è che queste sono le cifre

ufficiali: non tengono conto dei negozi dormitorio e degli appartamenti affittati a una sola famiglia in cui, invece, ne vivono tre.

Ma gli italiani gestiscono anche il mercato: «Il 90% delle case lo comprano loro. E i negozi in cui i cinesi lavorano sono spesso di italiani» spiega Alessandro Berardi dell'agenzia Abitare. Per non parlare delle case: «Facciamo al massimo una compravendita cinese all'anno» conferma Luigi Russo, Tec-

nocasa. Il resto? «Famiglie o giovani coppie, che comprano qui perché i prezzi sono accessibili per essere quasi in centro».

Il centro a buon mercato

Già, i prezzi. Il quartiere si attesta su cifre medio-alte: circa 3.500 euro al metro quadrato per un immobile da ristrutturare; 4.000-4.500 per un appartamento in buono stato; e 5.500-6.000 per il nuovo. Investimenti importanti:

«Il quartiere è centrale ma non costa come Brera. È multietnico e l'idea stuzzica le coppie giovani» argomenta Simone Drudi di FondoCasa. Anche se i prezzi variano molto da via a via. «Per un attico in via Canonica si raggiungono picchi di 6.500-7.000 euro al metro quadrato. Mentre Messina, Rosmini e Aleardi costano meno» analizzano da Tecnocasa.

Nel complesso, comunque, il mercato immobiliare tiene: «Se il prezzo è

giusto, qui si vende, non come in altre zone di Milano» dicono dall'agenzia Casa per Casa.

Merito della pedonalizzazione in via Sarpi, che ha bilanciato il calo dei prezzi dovuto alla crisi. Ma anche dell'inversione di tendenza che negli ultimi sette-otto anni ha cambiato il volto del quartiere. Intorno al 2004-2005 c'è stato un momento in cui molti italiani pensavano di andarsene. «Erano gli anni in cui la comunità cinese cresceva sempre di più e i prezzi delle case scendevano — racconta il presidente del comitato ViviSarpi Pier Franco Lionetto —. Poi però hanno cominciato ad arrivare coppie giovani, allettate dai prezzi delle case e dall'aria del quartiere. Bisogna dire grazie a loro se oggi la zona continua a piacere».

Anche la scuola Giusti-Panzini ha riscontrato un aumento di allievi italiani: «Dai 570 alunni del 2007 siamo arrivati ai 754 del 2012, ma gli stranieri sono rimasti invariati (215, di cui 142 cinesi)» spiega il preside Roberto Bellini.

Unico problema: carico e scarico

Famiglie, giovani, pochi problemi di convivenza («I cinesi lavorano, non disturbano»). E in arrivo, progetti come la Fondazione Feltrinelli che aprirà in via Pasubio nel 2013. «Ci sono anche piccoli studi di design e di produzione cinematografica, il quartiere è senza dubbio interessante — aggiunge Lionetto —. Se le istituzioni vietassero il commercio all'ingrosso, Sarpi potrebbe essere un laboratorio di convivenza utile a tutta Milano».

Alessandra Dal Monte

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Per comprare bastano quattromila euro al metro

	Tecnocasa	FondoCasa	Casa per Casa	Abitare
Da ristrutturare	3.500-4.000	3.600-3.800	3.000-3.500	3.500
In buono stato	4.000-4.500	4.000-4.500	4.000	4.000
Di nuova costruzione	6.000-6.500	6.000-7.000	5.500	5.500

Chi ci vive dice che...



Via Niccolini Barbara Pennino

Da otto anni abito qui. Tutto ok: gli abitanti rendono viva la zona. Non ho mai avuto problemi



Via Rosmini Aldo Bonpieri

Vivo in questa via da 50 anni, sono contento. I cinesi sono tanti ma convivere si può



Via Sarpi Luisa De Marco

Non è stato facile abituarsi agli orientali, ma vivo in Sarpi da 40 anni e si sta ancora bene



Via Signorelli Davide Bocciarelli

Auto che viaggiano contromano, carico e scarico merci a tutte le ore: nel quartiere c'è troppa anarchia



DITE LA VOSTRA Online la storia di una famiglia che ha lasciato i Navigli per via Paolo Sarpi. Mail e commenti a pervoi@corriere.it