

Vivere a Certosa: guida al quartiere Milano

Com'è vivere a Certosa (Milano): trasporti, parchi e vita di quartiere. Pro, contro e confronto con Bovisa, con i prezzi aggiornati su Homeflow.



di **Stefano Patelli** — Direttore Polo Innovativo

Indice

1. Chi vive a Certosa, e perché ci si trasferisce?
2. Una giornata tipo a Certosa
3. Quali sono i pro e i contro di vivere a Certosa?
4. Meglio Certosa o Bovisa?
5. Quanto si spende a Certosa, e dove trovare i prezzi aggiornati?
6. A chi conviene Certosa

Rispetto a Bovisa, il quartiere universitario vicino, Certosa (zona nord-ovest di Milano) costa meno: qui le stanze vanno da 370 a 570 euro, in un mercato più stabile perché non dipende da un unico bacino di domanda.

Chi vive a Certosa, e perché ci si trasferisce?

Certosa cresce lungo viale Certosa, al confine con Garegnano, e negli anni ha assorbito soprattutto lavoratori e giovani coppie che arrivano da altre zone di Milano o dall'hinterland nord-ovest in cerca di un canone più leggero. Non c'è un'università dentro il quartiere né un grande polo ospedaliero: la domanda che

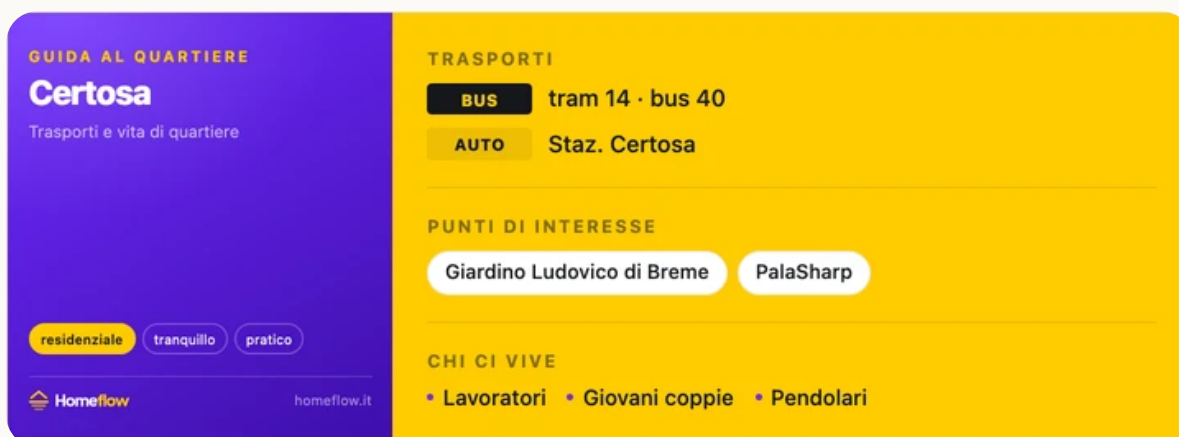
tiene vivo il mercato è pragmatica, fatta di pendolari che usano ogni giorno il tram 14 o il treno suburbano per Cadorna, Varese e Como. Chi arriva a Certosa ha spesso già superato la fase in cui la vita notturna è la priorità, e cerca un ritmo prevedibile: la spesa, la farmacia, l'ufficio postale a portata di mano, senza dover attraversare mezza città per ogni commissione. Il profilo tipico, secondo i dati di zona, valuta il canone e i tempi di spostamento più del prestigio dell'indirizzo. Rispetto a quartieri limitrofi come San Siro o Sempione, spesso scelti per la vicinanza allo stadio o al centro storico, Certosa parla a chi preferisce una vita più raccolta e un canone più leggero, anche a costo di qualche minuto in più per arrivare in centro. Per confrontare i prezzi con altre zone, consulta la [guida su come trovare casa a Milano](#).

Una giornata tipo a Certosa

La mattina a Certosa si apre con il tram 14, che percorre l'intero viale da Cairoli M1 fino a Cimitero Maggiore toccando sei fermate del quartiere, o con i treni suburbani delle linee S che dalla stazione Milano Certosa raggiungono Cadorna in un quarto d'ora. Chi lavora verso le province di Varese o Como sfrutta la stessa stazione senza cambi, mentre il bus 40 aggiunge un collegamento locale utile nelle giornate di pioggia o per chi abita più lontano dalle fermate del tram. Durante il giorno, il polmone verde del quartiere è il Giardino Ludovico di Breme, un parco alberato con percorsi pedonali e aree gioco per i più piccoli: è l'unico parco censito dentro Certosa, ma la vicinanza al Parco delle Cave e al Parco di Baggio, raggiungibili in autobus, allarga le opzioni per una passeggiata più lunga o un pomeriggio sportivo. Nel tardo pomeriggio le vie di via Espinasse e via Mambretti si animano con i ristoranti e le pizzerie di quartiere, il punto di incontro serale per chi non cerca la movida ma un aperitivo tranquillo vicino a casa. Chi si sposta in auto trova in via Gradisca e via Giorgini due direttrici comode verso la tangenziale, senza dover attraversare le vie più trafficate del centro.

Il mercato degli affitti di Certosa premia soprattutto i bilocali vicini alla stazione o al tram, perché riducono i tempi di spostamento senza far rinunciare al

risparmio sul canone. Le stanze in appartamenti condivisi restano un'opzione meno diffusa, dato che il quartiere attrae soprattutto coppie e lavoratori singoli in cerca di una soluzione indipendente più che di una convivenza tra coinquilini.



Quali sono i pro e i contro di vivere a Certosa?

A favore: canoni tra i più contenuti della zona nord-ovest di Milano, collegamenti ferroviari diretti verso Cadorna e la provincia, un mercato degli affitti stabile che non subisce le impennate stagionali dei quartieri universitari, un tessuto commerciale di prossimità che copre le necessità quotidiane.

Da considerare: l'assenza di una metropolitana (il quartiere si affida a tram e treno suburbano), un solo parco censito nel raggio immediato, e un'offerta culturale e di locali più limitata rispetto a quartieri come Isola o Sempione. Chi cerca una vita notturna strutturata sotto casa dovrebbe guardare altrove.

Meglio Certosa o Bovisa?

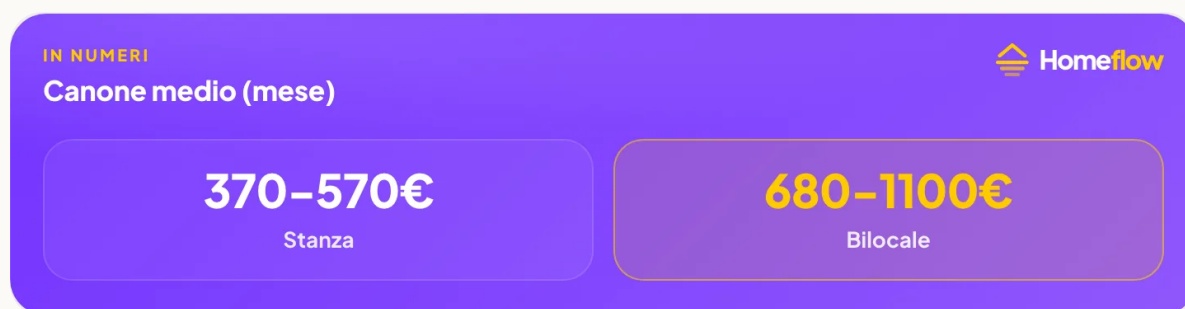
Il confronto naturale è con Bovisa, poco distante ma con un'anima diversa: quartiere fortemente universitario, con tre sedi del Politecnico nel raggio di 400 metri e una vita serale scandita dal calendario accademico. I canoni sono nella stessa fascia (stanze 400-620 euro contro 370-570 euro di Certosa), ma la domanda a Bovisa è molto più stagionale, con picchi a settembre e febbraio

legati al semestre universitario. Certosa, al contrario, ha un mercato più stabile tutto l'anno perché non dipende da un unico bacino di domanda.

Scegli Certosa se cerchi tranquillità e prevedibilità nei canoni. Scegli Bovisa se vuoi vivere a ridosso del Politecnico e non ti dispiace un quartiere più giovane e rumoroso.

Quanto si spende a Certosa, e dove trovare i prezzi aggiornati?

Certosa resta una delle zone più accessibili della fascia nord-ovest di Milano, con un mercato meno esposto alle oscillazioni stagionali rispetto ai quartieri universitari limitrofi. Per la fascia di prezzo aggiornata su stanze e bilocali, la pagina di [Homeflow dedicata a Certosa](#) raccoglie i dati di zona.



A chi conviene Certosa

Certosa ha senso se: lavori verso il centro ma vuoi contenere il canone, ti muovi spesso verso le province di Varese o Como, preferisci un quartiere silenzioso e prevedibile a uno vivace la sera, non hai bisogno della metropolitana sotto casa, cerchi un bilocale con un buon rapporto tra superficie e canone più che la stanza più economica in assoluto.

Ha meno senso se: cerchi vita notturna a portata di piedi, vuoi più di un parco a disposizione senza dover prendere un autobus, preferisci muoverti solo in metropolitana senza dipendere da tram e treno, hai bisogno di negozi e locali aperti fino a tardi sotto casa.

Homeflow è in pre-lancio a Milano. Entra nella lista per essere tra i primi ad accedere quando il servizio sarà attivo.



SCRITTO DA

Stefano Patelli

Direttore Polo Innovativo

[Altri articoli di Stefano](#) →