

Vivere a Cimiano: guida al quartiere Milano

Com'è vivere a Cimiano (Milano): M2, Parco Lambro e vita di quartiere. Pro, contro e confronto con Greco, con i prezzi aggiornati su Homeflow.



di **Stefano Patelli** — Direttore Polo Innovativo

Indice

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

Chi cerca casa a Cimiano, sulla M2 verde di Milano, spesso lo fa per restare sulla stessa linea di Città Studi e Lambrate senza pagarne i canoni: qui una stanza costa tra 380 e 600 euro, con il Parco Lambro a disposizione nel tempo libero.

Chi vive a Cimiano, e perché ci si trasferisce?

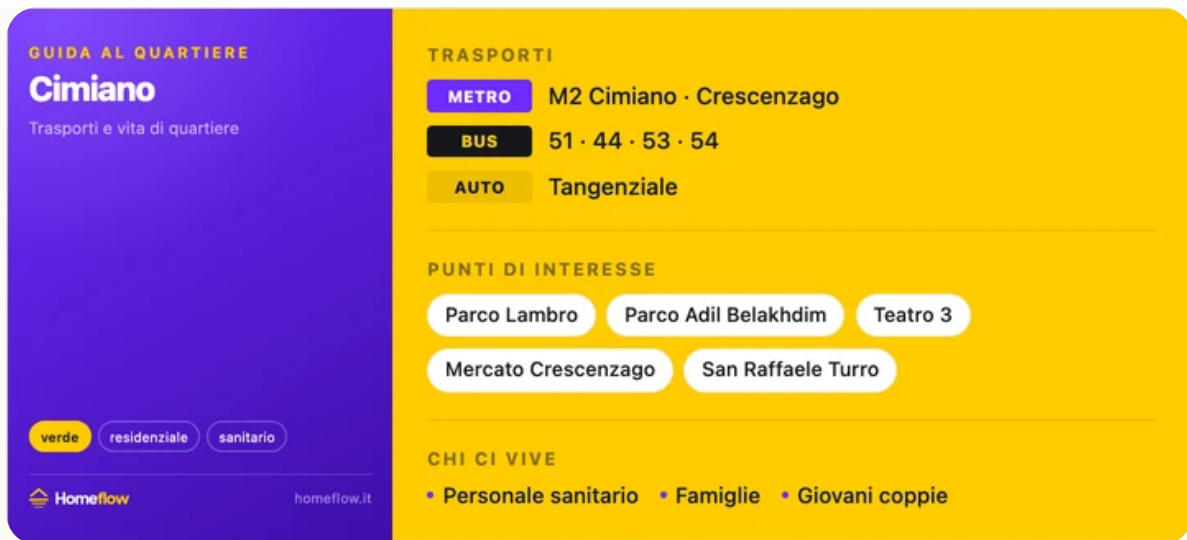
Cimiano si sviluppa tra Cascina Gobba e Lambrate, e la sua identità nasce dalla sovrapposizione di due poli: quello sanitario, con il vicino San Raffaele – Turro e i Servizi Territoriali ASST Fatebenefratelli Sacco, e quello residenziale, fatto di

famiglie e giovani coppie attratte dal Parco Lambro. Chi si trasferisce qui lavora spesso in ambito sanitario o in zona est di Milano, oppure cerca semplicemente una casa sulla M2 senza voler pagare i canoni di Città Studi o Lambrate, poco distanti. Il profilo tipico non cerca una zona “di tendenza”: vuole una metropolitana comoda, un parco vicino e un mercato degli affitti che non subisca le impennate stagionali legate al calendario universitario. La presenza costante di personale medico e infermieristico, che segue i turni ospedalieri più che il semestre accademico, rende la domanda distribuita in modo più regolare durante l’anno rispetto a quartieri interamente universitari. Per confrontare i prezzi, consulta la [guida su come trovare casa a Milano](#).

Una giornata tipo a Cimiano

La mattina si muove sulla M2, con le fermate Cimiano (a soli 276 metri dal cuore del quartiere) e Crescenzago (478 metri) che collegano senza cambi con Lambrate, Centrale e Cadorna. I bus 51, 44, 53 e 54 completano la rete verso Zara, Cascina Gobba e Sesto Marelli, utile soprattutto per chi lavora nei presidi sanitari della zona senza voler dipendere solo dalla metro. Nel resto della giornata, il quartiere si vive nel Parco Lambro, oltre 70 ettari lungo il fiume con percorsi ciclabili, campi da calcio e aree pic-nic: è uno dei polmoni verdi più grandi di Milano, frequentato da chi corre, va in bici o porta i bambini al Parco Adil Belakhdim, più raccolto e attrezzato con giochi e panchine. Il giovedì il Mercato Rionale di Crescenzago porta bancarelle di prodotti freschi e un’occasione di socialità che scandisce la settimana di chi vive qui stabilmente; la sera, il Teatro 3 propone prosa e musica dal vivo per chi non vuole spostarsi verso il centro.

Chi cerca casa a Cimiano valuta soprattutto la distanza reale dalla metro e dal Parco Lambro: un bilocale a due passi dalla fermata Cimiano ha un valore diverso da uno più interno, anche a parità di canone. Le famiglie con bambini piccoli tendono a privilegiare le vie vicine al Parco Adil Belakhdim, mentre chi lavora su turni preferisce restare a distanza pedonale dalla M2.



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

A favore: metropolitana M2 a due fermate dal cuore del quartiere, accesso diretto al Parco Lambro, un mercato degli affitti stabile tutto l'anno grazie alla domanda del settore sanitario, mercato rionale settimanale e un piccolo teatro di quartiere.

Da considerare: nessuna università dentro il quartiere (Città Studi e il Politecnico restano a qualche fermata di distanza), un'offerta culturale più raccolta rispetto ai quartieri universitari accanto, meno locali serali per chi cerca una vita sociale intensa.

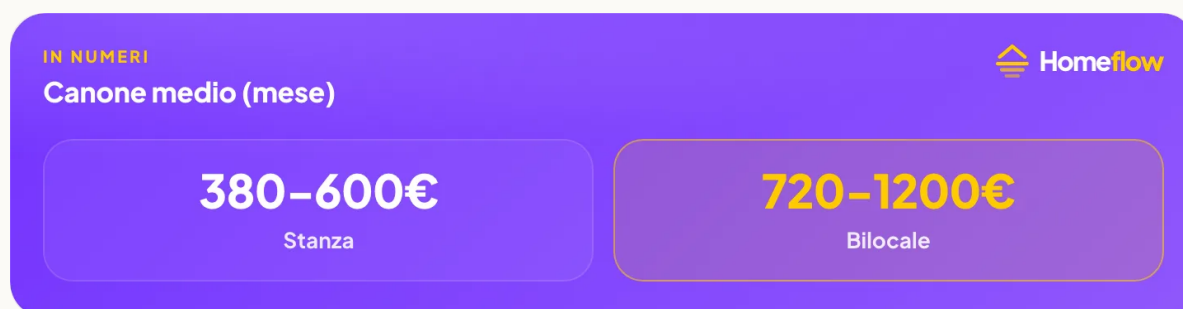
Meglio Cimiano o Greco?

Un confronto naturale è con Greco, altro quartiere residenziale della zona nord-est ma servito dalla M1 anziché dalla M2. Approfondisci nella [guida su vivere a Greco](#). I canoni sono molto simili (stanze 400-620 euro a Greco contro 380-600 euro a Cimiano), ma la vita di Greco ruota attorno al Parco di Villa Finzi e al proprio teatro di quartiere, mentre Cimiano si distingue per la vicinanza al Parco Lambro e per una domanda abitativa più legata al settore sanitario.

Scegli Cimiano se la vicinanza a un polo sanitario o al Parco Lambro è la tua priorità. Scegli Greco se preferisci la M1 e un contesto più raccolto attorno a Villa Finzi. In entrambi i casi si tratta di quartieri residenziali che privilegiano la vita quotidiana rispetto alla vita notturna, con un mercato degli affitti meno nervoso di quello dei poli universitari accanto.

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

Cimiano si conferma tra le zone più accessibili della M2 verde, con un mercato degli affitti meno esposto ai picchi stagionali dei quartieri universitari vicini. La differenza rispetto a Città Studi o Lambrate, poche fermate più avanti sulla stessa linea, si vede soprattutto sui bilocali, più abbordabili qui pur restando a un passo dalla metro. Per la fascia di prezzo aggiornata su stanze e bilocali, la pagina di [Homeflow dedicata a Cimiano](#) raccoglie i dati di zona.



A chi conviene Cimiano

Cimiano ha senso se: lavori in ambito sanitario o in zona est, vuoi la M2 sotto casa senza pagare i canoni di Città Studi, cerchi un parco grande per correre o portare i bambini, preferisci un mercato degli affitti stabile tutto l'anno, valuti un bilocale come base tranquilla per una famiglia o una coppia.

Ha meno senso se: cerchi un contesto universitario con vita studentesca strutturata, vuoi un'offerta culturale più ampia con più teatri e musei nel raggio di pochi minuti, preferisci più opzioni di locali serali sotto casa, non vuoi dipendere dai bus per le connessioni trasversali del quartiere.

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](#) →