



Comune di
Milano

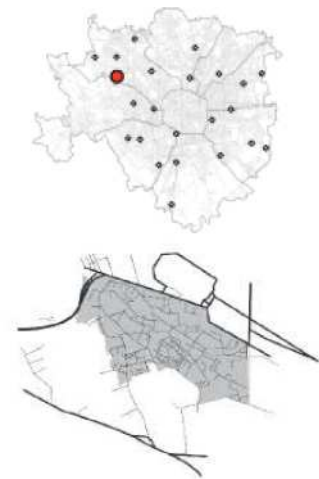
Direzione Economia Urbana e Lavoro
Unità Progettazione Economica

MERCATO COMUNALE COPERTO: Chiarelli Via Chiarelli 10, 20151

Anno costruzione: 1976
Superficie di vendita (mq): 960
Superficie totale (mq): 1.330
Superficie interna (mq): 1.100

Municipio (ZD): 8
NIL: 65
Superficie NIL (kmq): 3,9

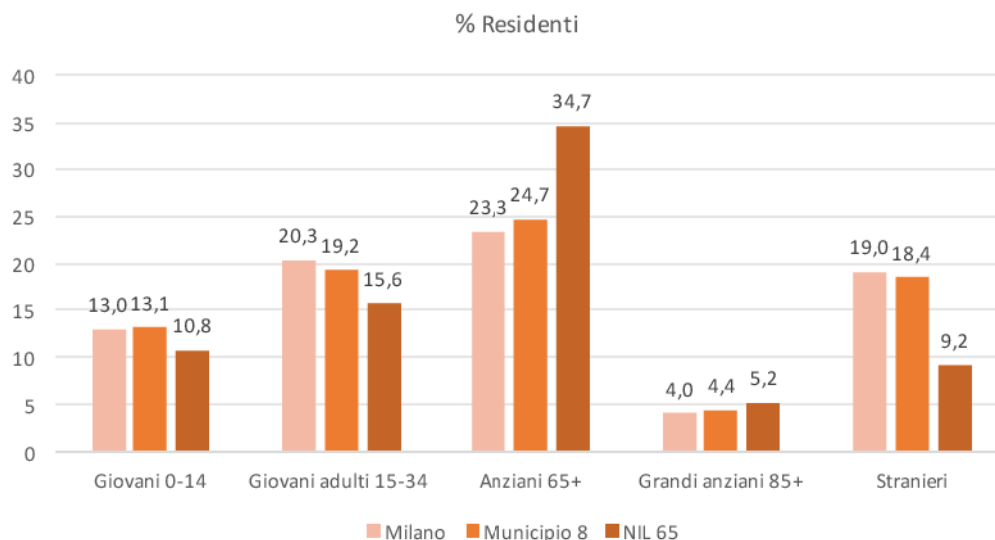
NIL confinanti: 72 Maggiore - Musocco, 71 Villa Pizzone, 66 QT8, 60 S. Siro, 64 Trenno,
88 Parco Bosco in Città



CONCESSIONARI	TOT POSTEGGI	OCCUPATI	LIBERI
16	16	16	0
<i>Scadenza concessione: 30/06/2018</i>			
Edificio di un piano + 13 locali cantina al piano interrato			

Contesto NIL

- I **residenti** sono 31.996 di cui più di un terzo (34,7%) anziani, il 15,6% i giovani adulti (15-34 anni, circa l'11% i giovani 0-14 e il 5,2% i "grandi anziani" (85+). Meno del 10% **della popolazione è straniera**, con prevalenza di rumeni, filippini e peruviani. La percentuale stranieri è inferiore alla media sia della Zona 8 sia dell'intero Comune di Milano. Il NIL Gallaratese è il quartiere più anziano della città, e nei prossimi anni una contrazione di circa il 20% della popolazione residente è prevista dal PGT.



- In base ai dati censuari il Gallaratese è tra i quartieri con minore tasso di attività. E' inoltre tra quelli con maggiore percentuale di abbandoni scolastici e maggiore disoccupazione giovanile. E' infine tra quartieri con minore incidenza di stranieri e maggiore percentuale di abitazioni di proprietà (73,5%).
- Con riferimento alla **destinazione d'uso degli edifici**, si osserva una prevalenza di strutture residenziali (59%) in linea con la media della Zona 8 e comunale, seguite da servizi (21%), la cui presenza è ampiamente superiore alla media sia della Zona 8 sia dell'intero Comune di Milano, strutture ad uso commerciale (4,8%) e in misura marginale ad uso produttivo e turistico (valori più bassi rispetto alla Zona 8 e alla media comunale).
- Nel quartiere sono presenti **numerosi servizi**, in particolare:

Culturali 2 Centri sociali e ricreativi 1 Sede di associazioni socio-culturali e di categoria 1 Biblioteca di quartiere	Sociali 1 Centro aggregativo multifunzionale 1 Centro aggregazione giovanile 1 Centro socio ricreativo culturale per anziani 2 Servizi di Assistenza Domiciliare per adulti 2 Servizi Residenziali per adulti 1 Servizio Comunale di accesso per anziani 11 Servizi di Assistenza Domiciliare per anziani 4 Servizi Residenziali per anziani 2 Servizi Territoriali per anziani 1 Servizio Residenziale per disabili 3 Servizi Territoriali per disabili 19 Servizi Residenziali per minori	Mobilità 5 Stazioni MM 7 Parcheggi pertinenziali 26 Parcheggi pubblici esterni alla carreggiata 3 Parcheggi pubblici d'interscambio 1 Parcheggio pubblico per i grandi servizi pubblici 8 Parcheggio pertinenziali sotterraneo
Istruzione 1 Centro prima infanzia 8 Nidi d'infanzia 1 Scuola di formazione professionale 7 Scuole per l'infanzia 6 Scuole primarie 4 Scuole secondarie inferiori 1 Istituto istruzione superiore 3 Istituto professionale 4 Istituto tecnico 1 Liceo 2 Centri di Formazione 1 Fondazione Scuole Civiche	Sanitari 1 Centro ASL 1 Pronto soccorso e pronto intervento 1 Servizio di medicina di laboratorio 6 Strutture ambulatoriali 1 Struttura di ricovero e cura 1 Struttura psichiatrica 11 Medici di Medicina Generale 2 Pediatri libera scelta 4 Veterinari	Sportivi 4 Centri polivalenti 2 Centri sportivi 1 Piscina 1 Grande impianto 6 Strutture sportive oratoriali

Dalle rilevazioni del PGT sulla **soddisfazione del bisogno di servizi**, nel nucleo Gallaratese le maggiori criticità rispetto a servizi commerciali, sociali e sportivi, riguardano i seguenti bisogni:

- CAG (Centri di Aggregazione Giovanile) (100%)
- Palestre (100%)

Con specifico riferimento ai mercati rionali coperti si osserva che il **38,5% del bisogno non risulta soddisfatto entro il NIL¹⁰**.

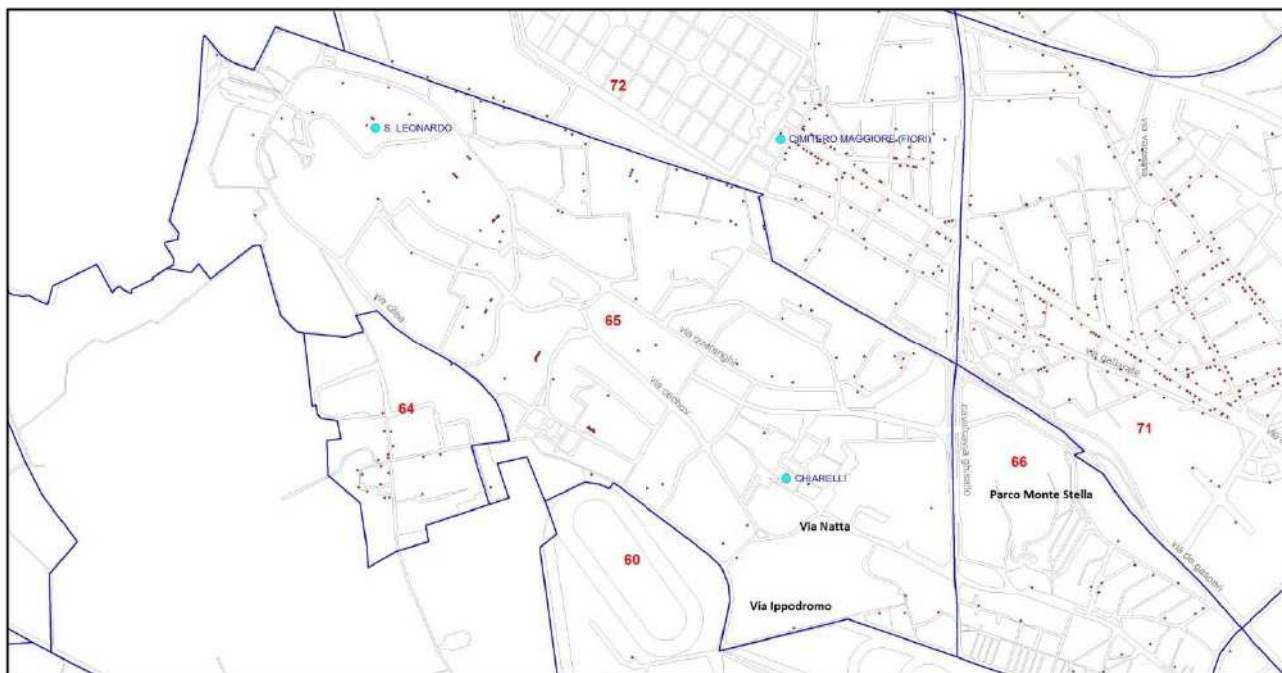
- L'analisi delle **attività commerciali** evidenzia la presenza di 120 punti di vendita al dettaglio (pari a 0,01 per abitante del NIL, valore inferiore alla media della città), di cui 109 esercizi di vicinato, 10 esercizi di media distribuzione e 1 esercizio commerciale di grande struttura. Gli esercizi pubblici sono 27 e quelli dedicati alla somministrazione fuori piano (bar, ristoranti) 43.
- I valori di locazione degli immobili commerciali oscillano tra un minimo di 3,75 e un massimo di 6,25 €/mq per mese in base a quanto calcolato a partire dai dati della

Agenzie d'affari	7
Attività artigianali economiche alimentari	6
Attività funebre	1
Alberghi	1
Autonoleggio	1
Autorimessa	2
Agenzia viaggi	0
Attività ricettive extra alberghiere	0
Edicole	11
Vendita al dettaglio	120
Somministrazione fuori piano (bar, ristoranti, ...)	43
Panificatori	2
Servizi alla persona (parrucchieri, estetisti, ...)	22
Pubblici esercizi di somministrazione	27
Locali di spettacolo	0
Case Vacanza	5
Totale	248

¹⁰ La percentuale esprime la quota di popolazione residente nel NIL che, essendo potenzialmente target del servizio, rischia di non essere servita sulla base dell'offerta presente

banca dati delle quotazioni immobiliari della Camera di Commercio di Milano¹¹.

Mappa delle attività commerciali:



- Nel quartiere vi sono 2 mercati comunali scoperti:
 - Bonola (10 minuti con i mezzi pubblici dal Mercato coperto), il martedì e venerdì con 66 posti alimentari, 59 non alimentari e 4 battitori;
 - Falk (15 minuti con i mezzi pubblici dal Mercato coperto) il sabato, con 43 posti alimentari, 53 non alimentari e 3 battitori
- Nello stesso NIL si segnala la presenza di un altro mercato comunale coperto, San Leonardo (16 minuti con i mezzi pubblici).

Ulteriori indicazioni:

- Il Gallaratese fu costruito ex novo tra gli anni sessanta e ottanta, attraverso una serie di interventi edilizi per la costruzione di ampi isolati di condomini popolari.
- Il quartiere è interessato dal Piano periferie.
- Si segnala la presenza del Centro commerciale Bonola e di uno studentato di proprietà del Politecnico di Milano, il collegio San Leonardo/Newton.
- Il possibile spostamento di Città Studi a Rho, previsto dal progetto del comitato di scienziati Human Technopole, per il Piano Periferie, potrebbe esercitare spinte verso la conversione del quartiere a nuovo centro universitario.

¹¹Il valore di locazione annuale è ricavato dalla moltiplicazione del valore di compravendita riportato dalla Camera di Commercio di Milano, TEMA – Territorio, Mercati e Ambiente S.c.p.a. per il primo semestre 2017, per un saggio di rendimento pari a 5% (come raccomandato dalla Delibera di Giunta Comunale n. 1904/2008)