



Comune di  
Milano

Direzione Economia Urbana e Lavoro  
Unità Progettazione Economica

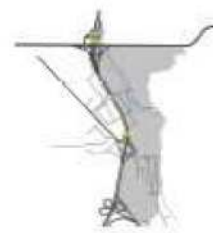


## MERCATO COMUNALE COPERTO: Ponte Lambro Via Parea 13, 20138

Anno costruzione: 1982  
Superficie di vendita (mq): 663  
Superficie totale (mq): 1.510  
Superficie interna (mq): 850

Municipio (ZD): 4  
NIL: 31 Parco Monlué – Ponte Lambro  
Superficie NIL (Kmq): 2,6

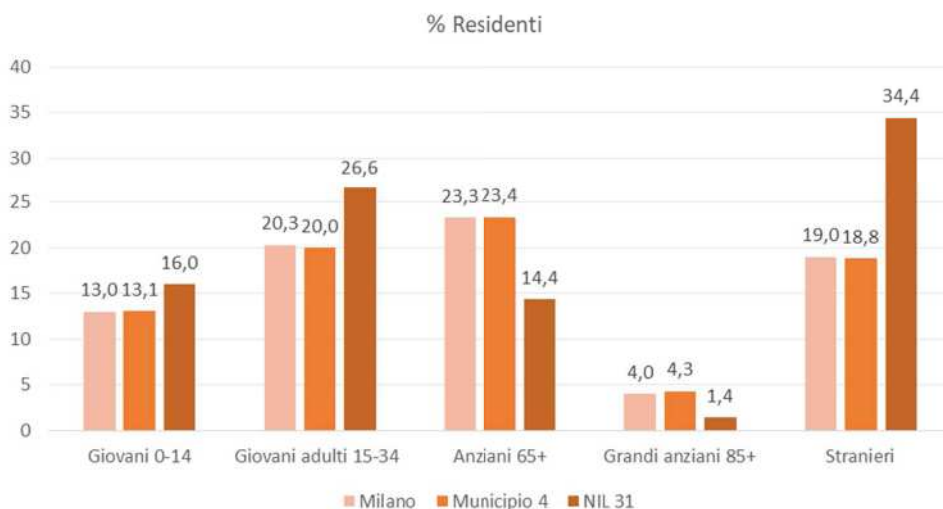
NIL Confinanti: 24 Parco Forlanini – Ortica; 30 Mecenate; 33 Rogoredo; 32 Triulzo Superiore.



CONCESSIONARI	TOT POSTEGGI	OCCUPATI	LIBERI
6	9	9	0
<i>Scadenza Concessioni: 30/06/2018</i>			
Non sono presenti cantine			

### Contesto NIL

- I **residenti** sono 5.052, di cui il 16% minori 0-14 anni, il 26,6% di giovani 15-34 anni, il 14,4% di anziani (65+) ed l'1,4% di grandi anziani (85+). Il 34,4% della popolazione residente è invece straniera proveniente per lo più da Egitto, Ecuador e Perù. Da notare il dato relativamente alto di giovani, giovani adulti e stranieri rispetto alle percentuali di Zona e del Comune. In controtendenza, invece, gli altri due indicatori, anziani ultra 65enni e ultra 85enni al di sotto delle percentuali di Zona e del Comune.<sup>70</sup>



<sup>70</sup> Anagrafe della popolazione residente del Comune di Milano, 2016.

- Dai dati censuari, Parco Monlué – Ponte Lambro è tra i quartieri meno densamente popolati (per kmq); inoltre è il primo quartiere con famiglie numerose, con maggiore percentuale di coppie giovani con figli, e di residenti stranieri. Si classifica, inoltre, al terzo posto per tasso di disoccupazione.
- Con riferimento alla **destinazione d'uso degli edifici**, si osserva una prevalenza di strutture residenziali (55%) – dato più basso rispetto alla media del Comune di Milano - seguite da edifici ad uso produttivo (12%) – dato più alto rispetto alla media del Comune di Milano – direzionale e terziario (5,8%), servizi (3,5%), commerciale (0,9% - dato più basso rispetto a quello dell'intero Comune) e turistico-ricettivo (0,3%) – dati, questi, con scostamenti minimi rispetto alle percentuali dell'intero comune di Milano.<sup>71</sup>
- Nel quartiere sono presenti **numerosi servizi**<sup>72</sup>, in particolare:

<b>Culturali</b> 1 Centro sociale e ricreativo 1 Sede di associazione culturale e di categoria	<b>Sociali</b> 1 Centro aggregativo multifunzionale 1 Centro di aggregazione giovanile 2 Servizi Residenziali per adulti 1 Servizio Residenziale per anziani 2 Servizi Residenziali per disabili	<b>Sportivi</b> 1 Centro sportivo 1 Grande impianto
<b>Istruzione</b> 1 Nido d'infanzia 1 Scuola per l'infanzia 1 Scuola primaria	<b>Salute</b> 1 Struttura ospedaliera 1 Struttura ambulatoriale 1 Struttura di ricovero e cura 1 Farmacia	<b>Mobilità</b> 2 Aeroporti 5 Parcheggi pubblici esterni alla carreggiata 1 Parcheggio pubblico per i grandi servizi pubblici

Si rileva inoltre la presenza di centri dell'Università Statale, l'ospedale e Centro Cardiologico Monzino e centri di ricerca.

Le indicazioni sulla **soddisfazione del bisogno di servizi** evidenziano alcune criticità in relazione alle seguente tipologia di servizio: scuole secondarie di primo grado e strutture sportive oratoriali. Con specifico riferimento ai mercati rionali coperti si osserva che il 9,9% del bisogno risulta non soddisfatto entro il NIL.<sup>73</sup>

- L'analisi delle **attività commerciali** evidenzia la presenza di 31 esercizi di vendita al dettaglio, di cui tutti esercizi di vicinato<sup>74</sup>. Si segnala l'assenza totale nel quartiere di medie e grandi strutture di vendita.

Il rapporto esercizi/residenti è lievemente al di sotto rispetto alla media della città; si registrano inoltre alcuni scostamenti in ordine alla distribuzione delle attività, le agenzie d'affari, le attività ricettive extra alberghiere e di somministrazione fuori piano (bar e ristoranti) risultano in percentuale più numerose rispetto alla media della città, sono invece meno numerose le attività di vendita al dettaglio.

AGENZIE D'AFFARI	6
ATTIVITA' ARTIGIANALI ECONOMICHE ALIMENTARI	2
ATTIVITA' FUNEBRE	0
ALBERGHI	0
AUTONOLEGGIO	1
AUTORIMESSA	1
AGENZIA VIAGGI (DATO PARZIALE)	0
ATTIVITA' RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE	6
EDICOLE (GIORNALI E RIVISTE)	3
<b>VENDITA AL DETTAGLIO</b>	<b>31</b>
SOMMINISTRAZIONE FUORI PIANO	12
PANIFICATORI	0
SERVIZI ALLA PERSONA (PARRUCCHIERI - ESTETISTI...)	3
PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE	17
LOCALI DI SPETTACOLO	0
CASE VACANZA	0
<b>Totale</b>	<b>82</b>

<sup>71</sup> PGT

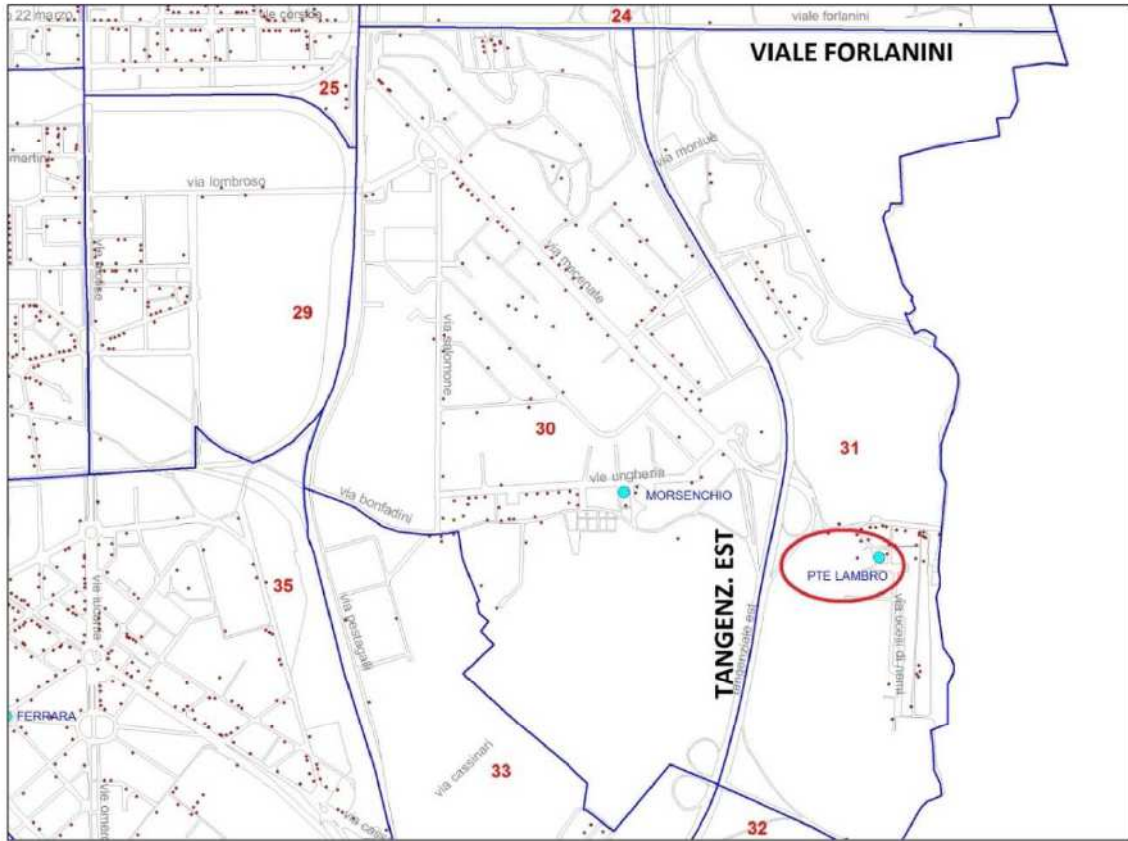
<sup>72</sup> PGT

<sup>73</sup> 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.

<sup>74</sup> Attività commerciali con superfici di vendita inferiori a 250 mq.

- I valori di locazione degli immobili commerciali oscillano tra un minimo di 5,63 e un massimo di 7,08 €/mq per mese in base a quanto calcolato a partire dai dati della banca dati delle quotazioni immobiliari della Camera di Commercio di Milano<sup>75</sup>.

**Mappa delle attività commerciali:**



- Nel quartiere c'è un unico mercato comunale scoperto:
  - Via Vittorini: aperto la domenica, con 34 posti di cui 13 alimentari e 21 non alimentari (circa 6 minuti a piedi dal mercato coperto).

**Ulteriori indicazioni:**

- Il NIL, nella parte nord di Viale Forlanini, è interessato dalla realizzazione della nuova linea M4.

<sup>75</sup>Il 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)