



Comune di  
Milano

Direzione Economia Urbana e Lavoro  
Unità Progettazione Economica

## MERCATO COMUNALE COPERTO: Sant'Ambrogio Via San Paolino 18, 20142

Anno costruzione: 1971  
Superficie di vendita (mq): 408  
Superficie totale (mq): 1.185  
Superficie interna (mq): 630

Municipio (ZD): 6  
NIL: 46 Barona  
Superficie NIL 8 (kmq): 2

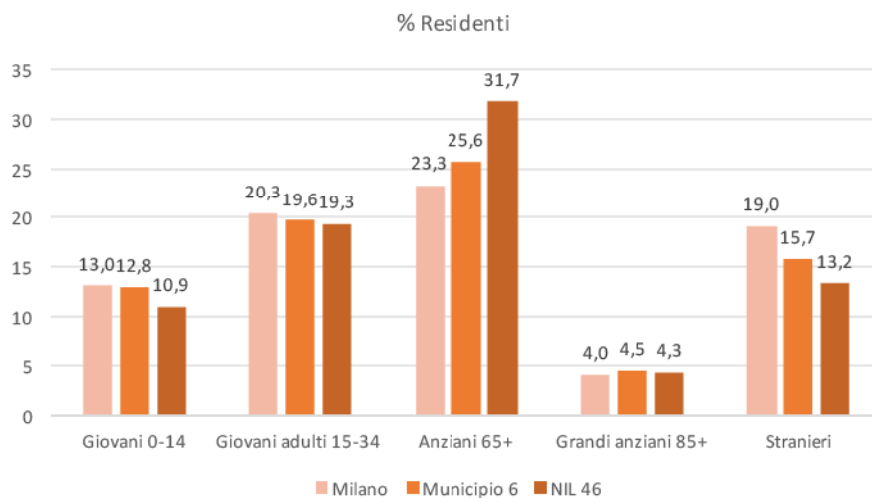
NIL confinanti: 45 San Cristoforo, 48 Ronchetto sul Naviglio, 86 Parco dei Navigli, 47 Cantalupa,  
42 Stadera, 43 Tibaldi



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

### Contesto NIL

- I **residenti** sono circa 16804<sup>97</sup>, di cui un circa terzo anziani e circa il 13% stranieri, in prevalenza egiziani (23%), filippini (11,7%) e marocchini (10,1%). I minorenni e i giovani tra 18 e 34 rappresentano entrambi circa il 15%, quota minore rispetto alla media comunale. Il nucleo si caratterizza quindi per una spiccata presenza di popolazione matura, come dimostra la percentuale di ultra 65enni (31,5%), superiore alla media sia della Zona 6 sia dell'intero Comune di Milano (23,5%).



<sup>97</sup> Fonte: PGT, Piano dei Servizi vigente, Allegato 3 Le 88 schede NIL. I dati demografici sono di fonte anagrafica (2015). I dati sugli edifici sono di fonte censuaria (2011)

- Ciò è confermato dai dati censuari, secondo cui la Barona era il **secondo quartiere con popolazione più anziana**, il quarto quartiere con maggiore **disoccupazione giovanile** e quello con minore percentuale di giovani che vivono da soli. E' inoltre **tra i quartieri con maggiore incremento percentuale di stranieri**, e, sul totale di quest'ultimi, quello con maggiore percentuale di bambini.
- Per quanto riguarda la destinazione d'uso, il quartiere è caratterizzato da una incidenza di servizi e produzione superiore alla media di Zona 6 e della città.
- Nel quartiere sono presenti **numerosi servizi**, in particolare:

<b>Culturali</b> 1 Associazione culturale 1 Centri sociali e ricreativi 2 Sede di associazioni socio-culturali e di categoria 1 Biblioteca di quartiere 1 Polifunzionale	<b>Sociali</b> 1 Centri aggregativi multifunzionali 1 Centri socio ricreativi culturali per anziani 1 Servizi Comunali di accesso per adulti 1 Servizi Territoriali per adulti 1 Servizi Comunali di accesso per anziani 13 Servizi di Assistenza Domiciliare per anziani 1 Servizi Residenziali per anziani 1 Servizi Territoriali per anziani 3 Servizi Territoriali per disabili 1 Servizi Comunali di accesso per minori 1 Servizi Comunali specialistici per minori 1 Servizi Residenziali per minori 1 Servizi Territoriali per minori	<b>Mobilità</b> 1 Stazione MM 2 Parcheggi pertinenziali 1 Parcheggio pertinenziali sotterraneo 10 Parcheggi pubblici esterni alla carreggiata 1 Parcheggio pubblico d'interscambio
<b>Istruzione</b> 1 Micronido 3 Nidi d'infanzia 3 Scuole per l'infanzia 3 Scuole primarie 2 Scuole secondarie inferiori		<b>Sanitari</b> 1 Struttura ospedaliera 1 Strutture ambulatoriali 4 Strutture di ricovero e cura 2 Strutture psichiatriche 3 Farmacie 1 Pediatra libera scelta 1 Veterinario
<b>Sportivi</b> 4 Centri polivalenti 2 Centri sportivi 2 Strutture sportive oratoriali		

Si segnala la presenza diell'Ospedale S. Paolo.

In base alle rilevazioni del PGT, nel nucleo S'Ambrogio i seguenti bisogni appaiono non soddisfatti:

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

Con specifico riferimento ai mercati rionali coperti si osserva che 67 % del bisogno non risulta soddisfatto entro il NIL<sup>98</sup>.

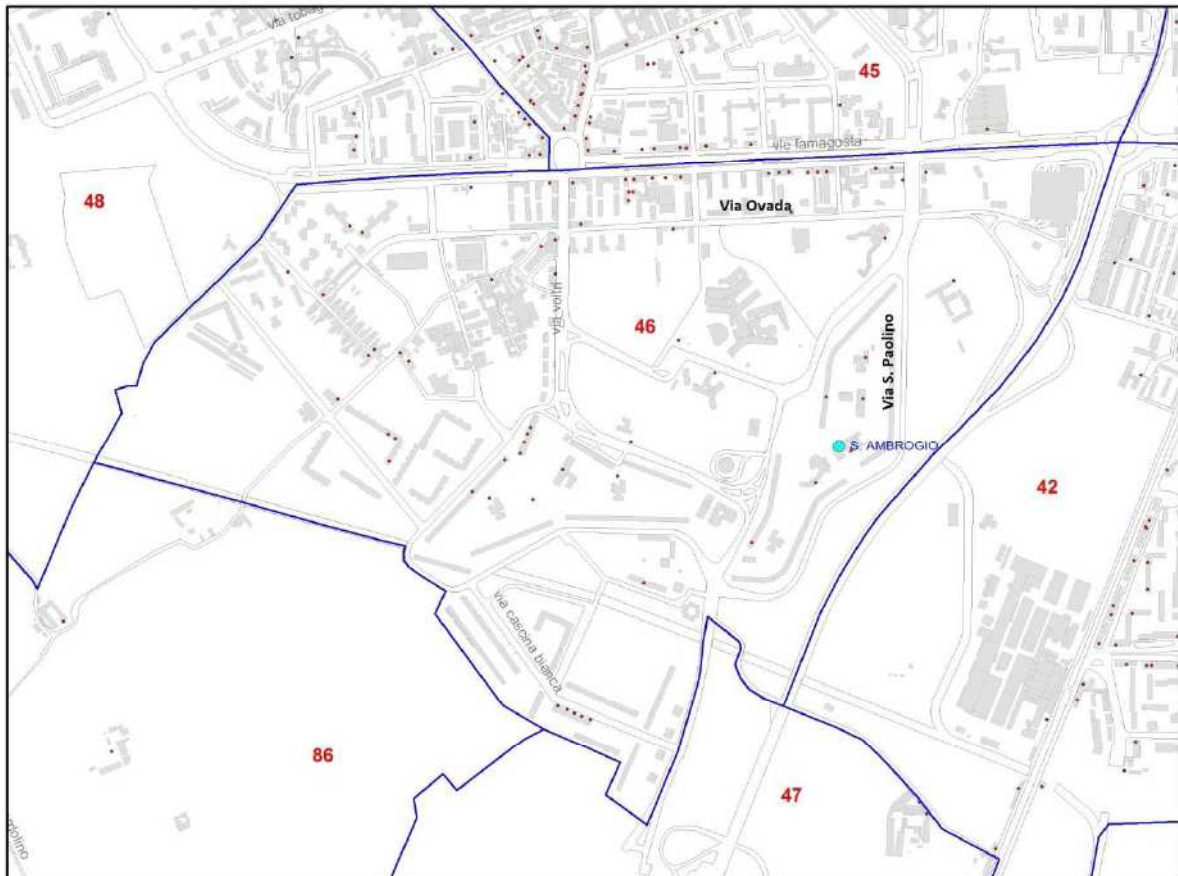
- L'Università Bicocca ha realizzato un sondaggio dal titolo "Benessere sociale, cosa chiedono i cittadini?" sulla percezione di sicurezza nelle varie zone di Milano (2015) da cui emerge che nel quartiere vi sono problematiche di **criminalità**, che confermano alcuni problemi di sicurezza già rilevati nel 2007/2008 nelle indagini connesse al PGT.
- L'analisi delle **attività commerciali** evidenzia la presenza di 66 punti di vendita al dettaglio (pari a 0,004 per abitante del NIL), di cui 61 esercizi di vicinato e 5 esercizi di media distribuzione. Il quartiere risulta privo di grande distribuzione. Gli esercizi pubblici sono 16 e quelli dedicati alla somministrazione fuori piano (bar, ristoranti..) 24. Si segnala la presenza di media distribuzione (supermercato Sigma confinante con il Mercato Comunale Coperto) e l'assenza di grande distribuzione.

Agenzie d'affari	3
Attività artigianali economiche alimentari	3
Attività funebre	2
Alberghi	2
Autonoleggio	3
Autorimessa	1
Agenzia viaggi	0
Attività ricettive extra alberghiere	1
Edicole	6
<b>Vendita al dettaglio</b>	<b>66</b>
Somministrazione fuori piano (bar, ristoranti, ...)	24
Panificatori	1
Servizi alla persona (parrucchieri, estetisti, ...)	16
Pubblici esercizi di somministrazione	16
Locali di spettacolo	1
Case Vacanza	0
<b>Totale</b>	<b>145</b>

<sup>98</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

- I valori di locazione degli immobili commerciali oscillano tra un minimo di 3,75 e un massimo di 6,67 €/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>99</sup>.

### Mappa delle attività commerciali



- Nel quartiere è presente un mercato comunale scoperto in via di Rudinì (10 minuti con i mezzi pubblici dal Mercato coperto) il martedì, con 26 posti alimentari e 33 non alimentari.

### **Ulteriori indicazioni:**

- Il quartiere è interessato dal Piano periferie.
- Il PGT evidenzia la significativa presenza di abitazioni a basso costo. I residenti lamentano mancanza di servizi, iniziative e luoghi per il tempo libero; problemi nelle aree popolari e problemi di viabilità.
- Se nell'immaginario collettivo la Barona è associata a criminalità e case popolari, il quartiere si distingue anche per il verde (è una delle residenziali più verdi di Milano) e per la presenza del Barrio's, uno dei più attivi centri di aggregazione giovanile della città<sup>100</sup>.

<sup>99</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)

<sup>100</sup> <http://imilanesi.nanopress.it/location/zona-barona/>