



Direzione Economia Urbana e Lavoro
Unità Progettazione Economica



MERCATO COMUNALE COPERTO: Giambellino Largo Balestra 3, 20146

Anno costruzione: 1985
Superficie di vendita (mq): 1330
Superficie totale (mq): 1.680
Superficie interna (mq): 1.330

Municipio (ZD): 6
NIL: 49
Superficie NIL 8 (kmq): 2

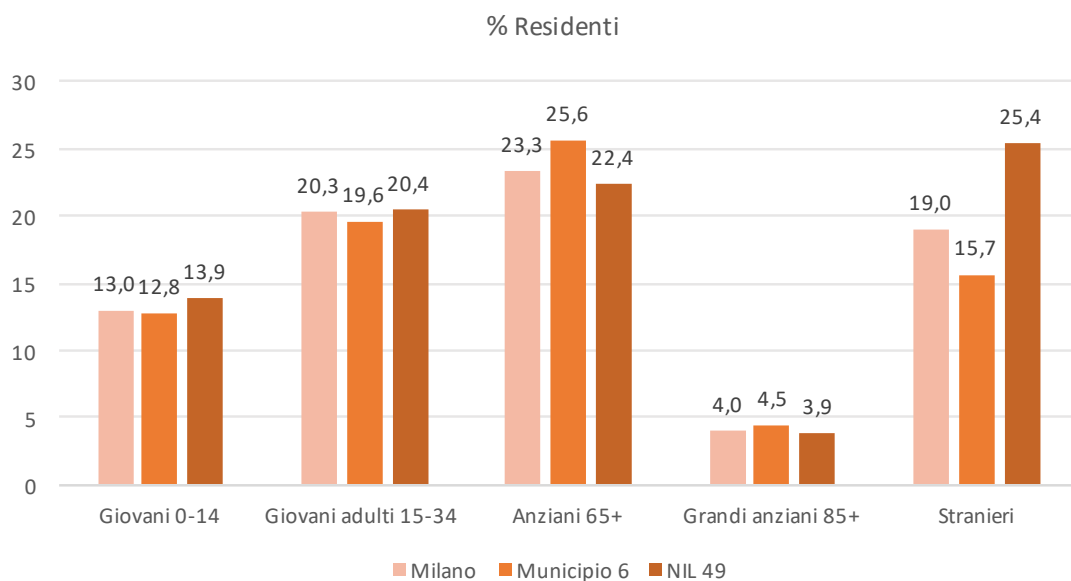
NIL confinanti: 48 Ronchetto sul Naviglio, 45 San Cristoforo, 44 Navigli, 50 Tortona,
51 Washington, 52 Bande Nere, 53 Lorenteggio



| CONCESSIONARI | TOT POSTEGGI | OCCUPATI | LIBERI |
|---|--------------|----------|--------|
| 2 | 2 | 2 | 0 |
| Scadenza concessione: 30/06/2018 Per Lidl possibilità di rinnovo di 6 anni | | | |
| Edificio di un piano e cantine sottostanti | | | |

Contesto NIL

- I **residenti** sono 31.482, di cui un quinto i giovani adulti (15-34 anni), il 22,4% gli over 65, circa il 14% i giovani 0-14 e il 3,9% i "grandi anziani" (85+). Più di **un quarto della popolazione è straniera**, con prevalenza di egiziani, filippini e srilankesi. La percentuale stranieri è superiore alla media sia della Zona 6 sia dell'intero Comune di Milano.



- Dai dati censuari il Giambellino è il quartiere con **minore percentuale di abitazioni di proprietà** (56%) e tra quelli con **maggiore percentuale di ultra 65enni che vivono da soli**. Le abitazioni in affitto sono il 38,8%.
- Con riferimento alla **destinazione d'uso degli edifici**, si osserva una prevalenza di strutture residenziali (62,9%), seguite da produttive (7%), la cui presenza è superiore alla media sia della Zona 6 sia dell'intero Comune di Milano, strutture ad uso commerciale (4%) e in misura marginale ad uso direzionale-terziario e servizi (valori più bassi rispetto alla Zona 6 e alla media comunale).
- Nel quartiere sono presenti **numerosi servizi**, in particolare:

| | | |
|---|---|--|
| Culturali 1 Associazione culturale 1 Centri sociali e ricreativi 2 Sede di associazioni socio-culturali e di categoria 1 Biblioteca di quartiere 1 Polifunzionale | Sociali 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 | Mobilità 1 Stazione MM 2 Parcheggi pertinenziali 1 Parcheggio pertinenziali sotterraneo 10 Parcheggi pubblici esterni alla carreggiata 1 Parcheggio pubblico d'interscambio |
| Istruzione 7 Nidi d'infanzia 2 Scuole per l'infanzia 2 Scuole primarie 2 Scuole secondarie inferiori 1 Liceo | | Sanitari 1 Pronto soccorso e pronto intervento 1 Servizio di medicina di laboratorio 1 Consultorio Pediatrico 3 Strutture ambulatoriali 1 Struttura psichiatrica 7 Farmacie 1 Pediatra libera scelta 4 Veterinari |
| Sportivi 4 Centri polivalenti 2 Centri sportivi 2 Strutture sportive oratoriali | | |

Dalle rilevazioni del PGT sulla **soddisfazione del bisogno di servizi**, nel nucleo Giambellino le maggiori criticità rispetto a servizi commerciali, sociali e sportivi, riguardano il seguente bisogno:

- CAM (Centri di Aggregazione Multifunzionale) (95,5%)

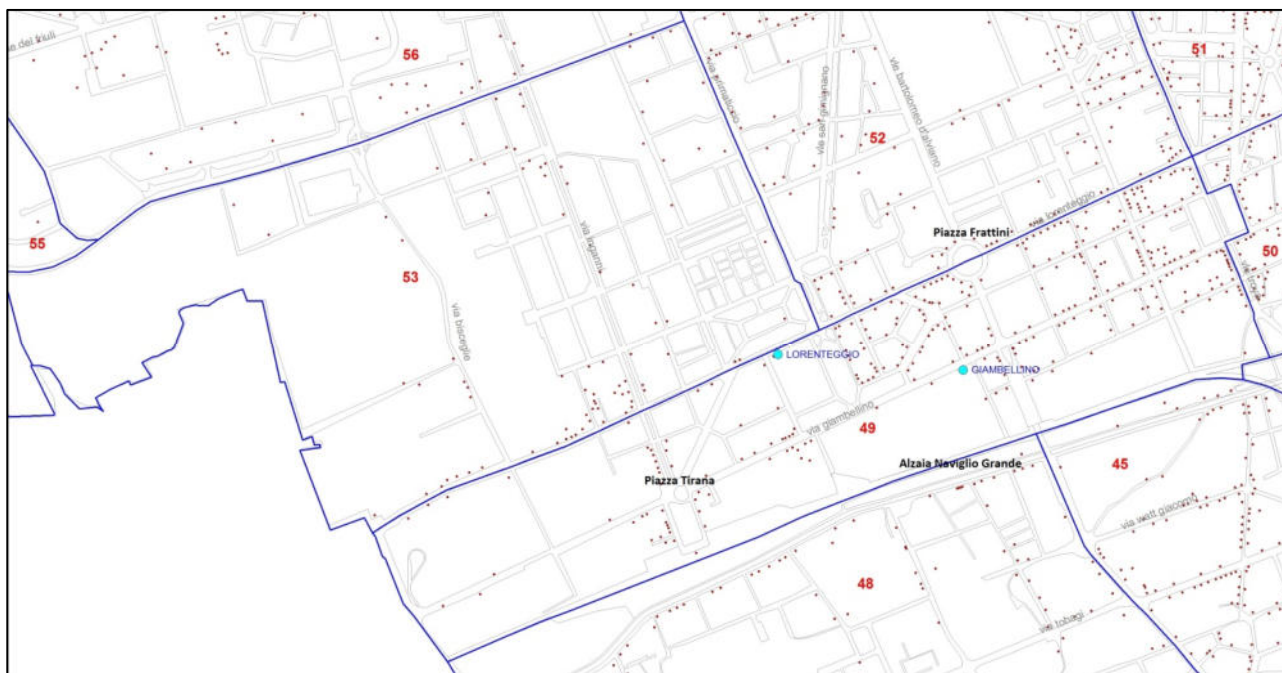
Con specifico riferimento ai mercati rionali coperti si osserva che il **18% del bisogno non risulta soddisfatto entro il NIL³⁸**.

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • L'analisi delle attività commerciali evidenzia la presenza di 467 punti di vendita al dettaglio (pari a 0,03 per abitante del NIL, in linea con la media della città), di cui 454 esercizi di vicinato, 11 esercizi di media distribuzione e 2 esercizi commerciali di grande struttura. Gli esercizi pubblici sono 129 e quelli dedicati alla somministrazione fuori piano (bar, ristoranti) 28. • In base ai dati dell'Agenzia delle Entrate³⁹, i valori di locazione degli immobili commerciali oscillano tra un minimo di 6,8 e un massimo di 11 €/mq per mese. | Agenzie d'affari 14 Attività artigianali economiche alimentari 34 Attività funebre 2 Alberghi 1 Autonoleggio 10 Autorimessa 14 Agenzia viaggi 1 Attività ricettive extra alberghiere 4 Edicole 13 Vendita al dettaglio 467 Somministrazione fuori piano (bar, ristoranti, ...) 28 Panificatori 10 Servizi alla persona (parrucchieri, estetisti, ...) 93 Pubblici esercizi di somministrazione 129 Locali di spettacolo 1 Case Vacanza 0 Totale 821 |
|--|--|

³⁸ 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.

³⁹ Agenzie delle Entrate, Banca dati delle quotazioni immobiliari, Anno 2017 - Semestre 1.

Mappa delle attività commerciali:



- Nel quartiere vi sono 2 mercati comunali scoperti:
 - Segneri (meno di 10 minuti con i mezzi pubblici dal Mercato coperto), il giovedì con 87 posti alimentari, 98 non alimentari e 5 battitori;
 - Vespri Siciliani (meno di 10 minuti a piedi dal Mercato coperto) il mercoledì, con 74 posti alimentari, 77 non alimentari e 3 battitori.

Ulteriori indicazioni:

- Il quartiere è interessato dal Piano periferie.
- Associato a problemi connessi all'edilizia pubblica, quali abusivismo, degrado degli edifici e disagio sociale, il NIL Giambellino è interessato da un piano da 85 milioni di euro che prevede la riqualificazione degli stabili, interventi di ecoefficientamento degli edifici pubblici, illuminazione pubblica, avvio di imprese sociali, sostegno ai soggetti in difficoltà economica e Laboratorio di quartiere.⁴⁰

Caratteristiche del Mercato

- Il MCC Giambellino è occupato da un salumiere e dal supermercato LIDL, che ha curato la ristrutturazione ultimata nel 2013.

⁴⁰ http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/casa/progetti_riqualificazione/riqualificazione_quartieri/riqualificazione_quartierelorenteggio