



Direzione Economia Urbana e Lavoro
Unità Progettazione Economica

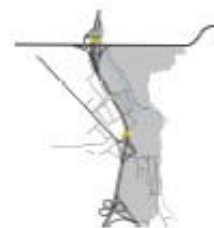


MERCATO COMUNALE COPERTO: Ponte Lambro Via Parea 13, 20138

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

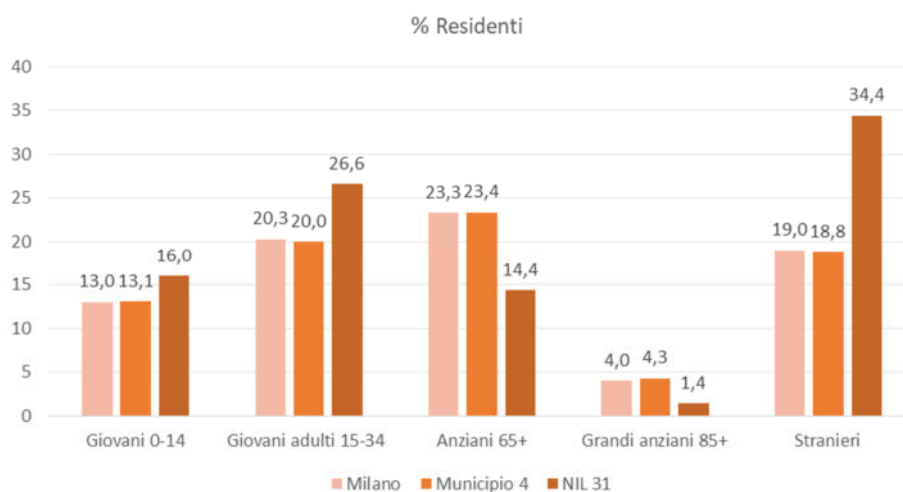
NIL Confinanti: 24 Parco Forlanini – Ortica; 30 Mecenate; 33 Rogoredo; 32 Triulzo Superiore.



| 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.⁷⁰



⁷⁰ 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.⁷¹
- Nel quartiere sono presenti **numerosi servizi**⁷², in particolare:

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Culturali 1 Centro sociale e ricreativo 1 Sede di associazione culturale e di categoria | Sociali 1 Centro aggregativo multifunzionale 1 Centro di aggregazione giovanile 2 Servizi Residenziali per adulti 1 Servizio Residenziale per anziani 2 Servizi Residenziali per disabili | Sportivi 1 Centro sportivo 1 Grande impianto |
| Istruzione 1 Nido d'infanzia 1 Scuola per l'infanzia 1 Scuola primaria | Salute 1 Struttura ospedaliera 1 Struttura ambulatoriale 1 Struttura di ricovero e cura 1 Farmacia | Mobilità 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.⁷³

- L'analisi delle **attività commerciali** evidenzia la presenza di 31 esercizi di vendita al dettaglio, di cui tutti esercizi di vicinato⁷⁴. 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 |
| VENDITA AL DETTAGLIO | 31 |
| SOMMINISTRAZIONE FUORI PIANO | 12 |
| PANIFICATORI | 0 |
| SERVIZI ALLA PERSONA (PARRUCCHIERI - ESTETISTI...) | 3 |
| PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE | 17 |
| LOCALI DI SPETTACOLO | 0 |
| CASE VACANZA | 0 |
| Totale | 82 |

⁷¹ PGT

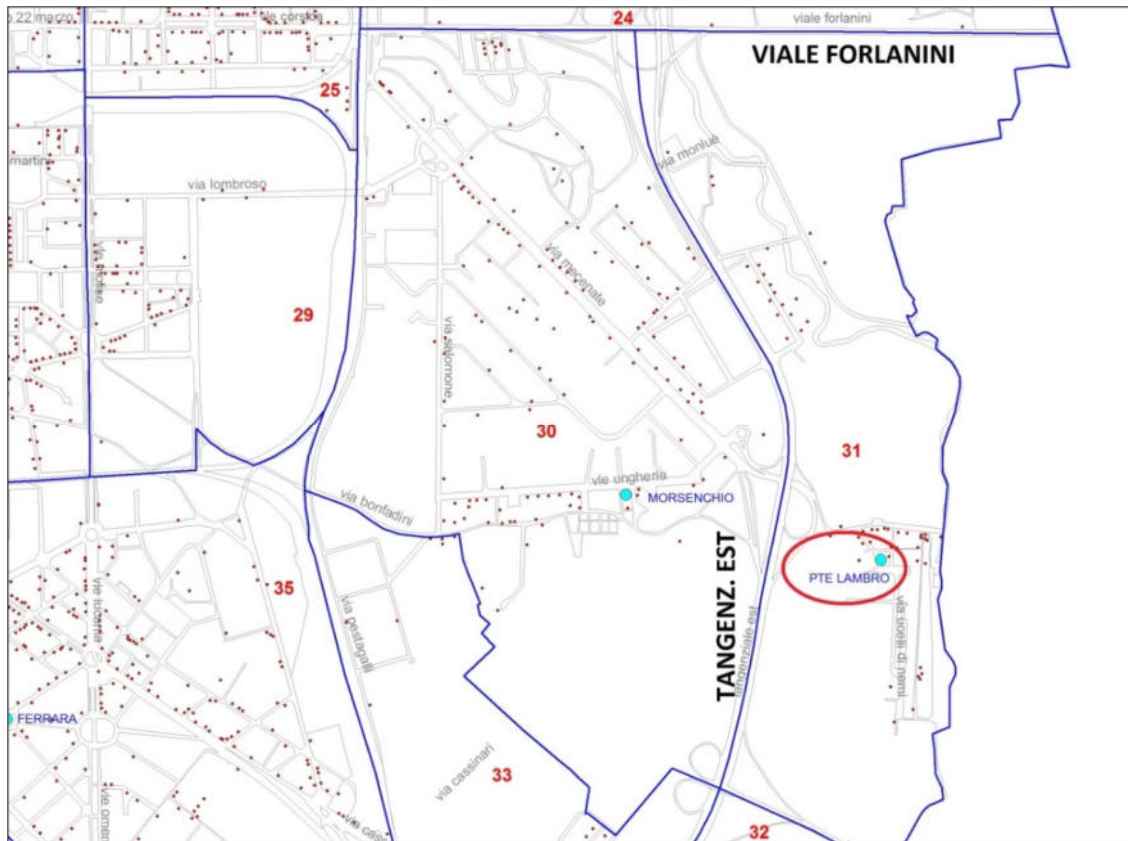
⁷² PGT

⁷³ 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.

⁷⁴ 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 Milano⁷⁵.

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.

⁷⁵Il 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)