



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

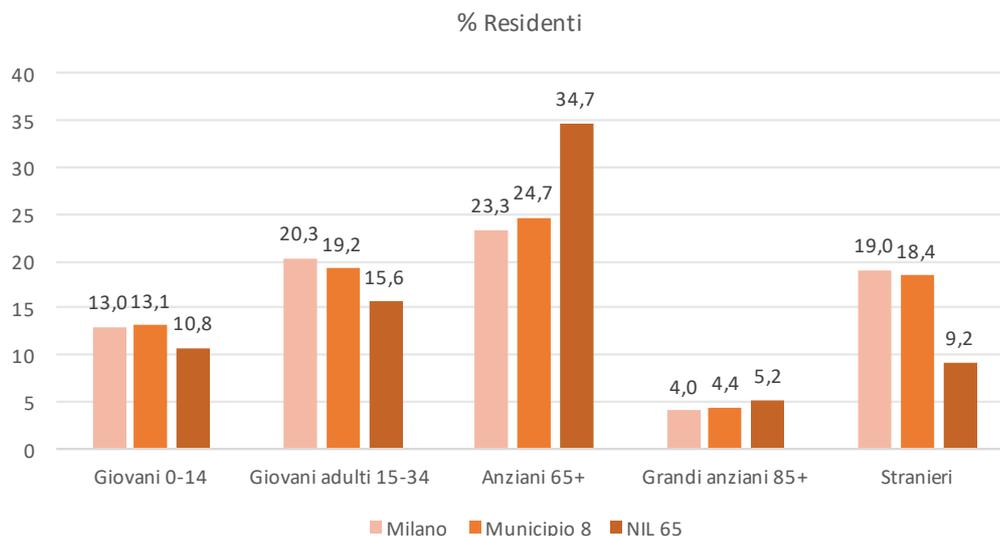
NIL confinanti: 72 Maggiore - Musocco, 71 Villa Pizzone, 66 QT8, 60 S. Siro, 64 Trenno, 88 Parco Bosco in Città



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 Parcheggi 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**.

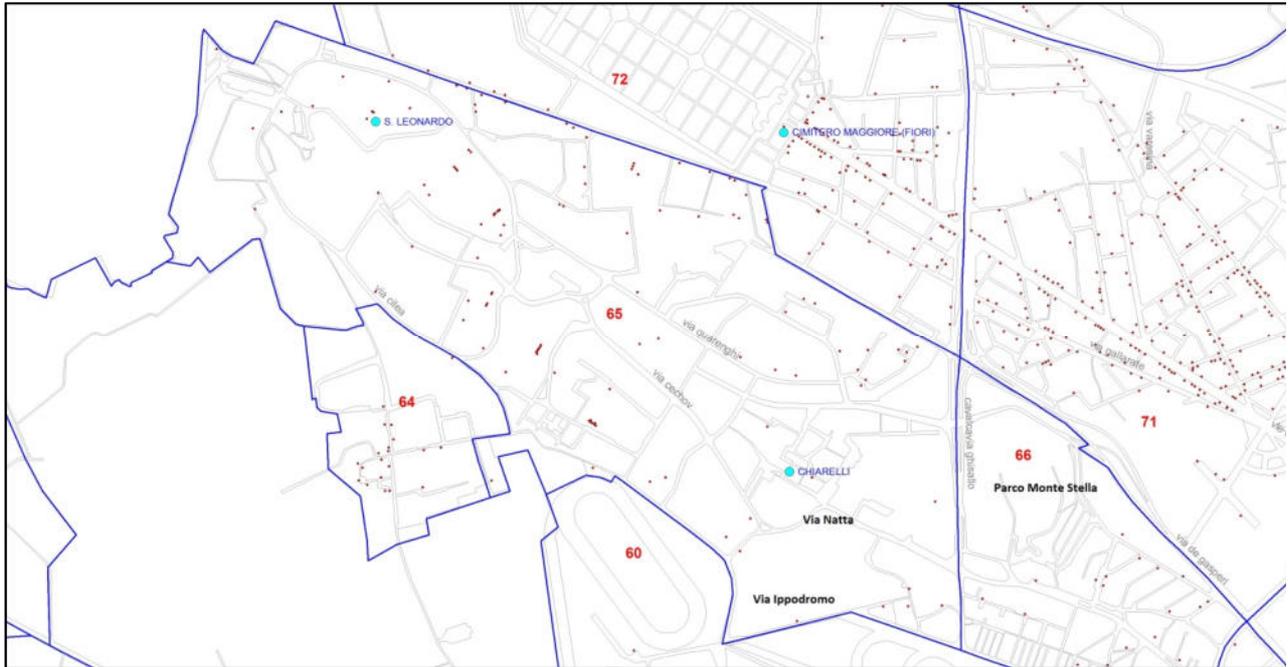
- L'analisi delle **attività commerciali** evidenzia la presenza di 120 punti di vendita al dettaglio (pari a 0,01 per abitante del NIL, valore inferiore alla media della città), di cui 109 esercizi di vicinato, 10 esercizi di media distribuzione e 1 esercizio commerciale di grande struttura. Gli esercizi 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

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

mezzo in base a quanto calcolato a partire dai dati della banca dati delle quotazioni immobiliari della Camera di Commercio di Milano¹¹.

Mapa 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)