



Comune di  
Milano

Direzione Economia Urbana e Lavoro  
Unità Progettazione Economica



## MERCATO COMUNALE COPERTO: Gratosoglio

Via Lelio Basso 8, 20142

Anno costruzione: 1982

Superficie di vendita (mq): 957

Superficie totale (mq): 1.560

Superficie interna (mq): 1.420

Municipio (ZD): 5

NIL: 41 Gratosoglio – Ticinello

Superficie NIL (KMq): 3,3

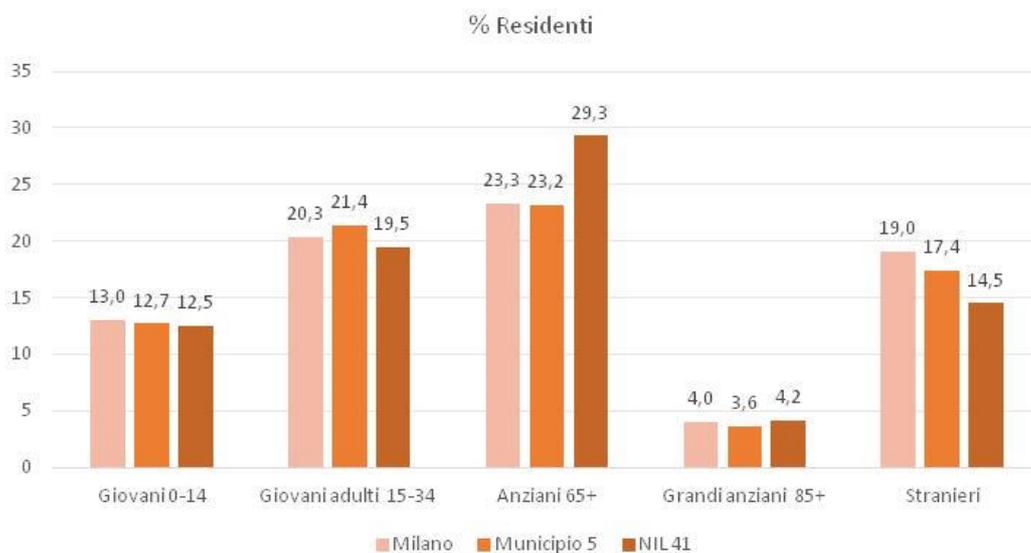
NIL Confinanti: 42 Stadera; 85 Parco delle Abbazie; 86 Parco dei Navigli



| CONCESSIONARI   | TOT POSTEGGI | OCCUPATI | LIBERI |
|---|--------------|----------|--------|
| 6   | 7            | 6        | 1      |
| <i>Scadenza concessioni: 30/06/2018</i>   |              |          |        |
| Presente un esercizio di vendita a libero servizio (IN's – supermercato). Non presenti cantine. |              |          |        |

### Contesto NIL

- I **residenti** sono 18.776, di cui il 12,5% minori 0-14 anni, il 19,5% di giovani 15-34 anni, il 29,3% di anziani (65+) ed il 4,2% di grandi anziani (85+). Il 14,5% della popolazione residente è straniera proveniente per lo più da Egitto, Filippine e Marocco. Da notare il dato relativamente alto di anziani ultra 65enni superiore rispetto alle percentuali di Zona e del Comune.<sup>41</sup>



<sup>41</sup> Anagrafe della popolazione residente del Comune di Milano, 2016.

- Dai dati censuari Gratosoglio - Ticinello rientra tra i quartieri con famiglie più numerose; il quartiere risulta al terzo posto tra i quartieri con maggiore dipendenza strutturale<sup>42</sup> e, allo stesso tempo, tra i quartieri con maggiore tasso di disoccupazione (10,6% - mentre quella giovanile è pari al 32,2%). Gratosoglio - Ticinello è, infine, il quartiere con la maggiore percentuale di abitazioni in affitto (56,9%).
- Con riferimento alla **destinazione d'uso degli edifici**, si osserva una prevalenza di strutture residenziali (54,7%), seguite da servizi (21,8%) – dato, quest'ultimo, molto più alto rispetto alle medie del Comune di Milano – produttivo (9,1%), direzionale e terziario (6%), commerciale (5,7%), e turistico-ricettivo (0,3%) – dati con scostamenti minimi rispetto alle percentuali dell'intero comune di Milano.<sup>43</sup>
- Nel quartiere sono presenti **numerosi servizi**<sup>44</sup>, in particolare:

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Culturali</b><br>1 Centro sociale e ricreativo<br>3 Sede di associazioni socio-culturali e di categoria<br>1 Teatro  | <b>Sociali</b><br>1 Centro aggregazione giovanile<br>2 Centri socio ricreativi culturali per anziani<br>1 Servizio Comunale di accesso per adulti<br>1 Servizio Residenziale per adulti<br>2 Servizi Territoriali per adulti<br>2 Servizi di Assistenza Domiciliare per anziani<br>1 Servizio Residenziale per anziani<br>1 Servizio Territoriale per anziani<br>3 Servizi Residenziali per disabili<br>2 Servizi Territoriali per disabili<br>6 Servizi Residenziali per minori<br>4 Servizi Territoriali per minori | <b>Sportivi</b><br>3 Centri polivalenti<br>2 Strutture sportive oratoriali |
| <b>Istruzione</b><br>1 Micronido<br>4 Nidi d'infanzia<br>4 Scuole per l'infanzia<br>3 Scuole primarie<br>1 Scuole secondarie inferiori<br>1 Istituto magistrale<br>3 Istituto professionale | <b>Salute</b><br>1 Pronto soccorso e pronto intervento<br>1 Consultorio pediatrico<br>1 Struttura ambulatoriale<br>3 Farmacie<br>2 Pediatri libera scelta<br>1 Veterinario  | <b>Mobilità</b><br>2 Parcheggi pubblici esterni alla carreggiata           |

Le indicazioni sulla **soddisfazione del bisogno di servizi** evidenziano alcune criticità in relazione alle seguenti tipologie di servizio: biblioteche di quartiere, scuole per l'infanzia e secondarie di I grado, farmacie, medici di medicina generale, pediatri di libera scelta e riciclerie. Con specifico riferimento ai mercati rionali coperti si osserva che il 58,9% del bisogno risulta non soddisfatto entro il NIL.<sup>45</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**.

Secondo un'indagine del Dipartimento di Scienze Sociali e Politiche dell'Università Statale di Milano denominata "*OsservaMi*", il quartiere ha una buona valutazione rispetto alla qualità della vita, sicurezza e integrazione con gli immigrati, mentre la soddisfazione dei residenti sulla dotazione commerciale ha una valutazione meno positiva.

<sup>42</sup> Rapporto percentuale tra la popolazione in età non attiva (0-14anni e 65 anni e più) e la popolazione in età attiva (15-64 anni). Valuta la sostenibilità della struttura demografica in termini di età e, indirettamente, la sostenibilità del welfare. Valori maggiori segnalano una maggiore dipendenza strutturale delle fasce demografiche potenzialmente non attive rispetto a quelle attive, e dunque situazioni di maggiore difficoltà.

<sup>43</sup> PGT

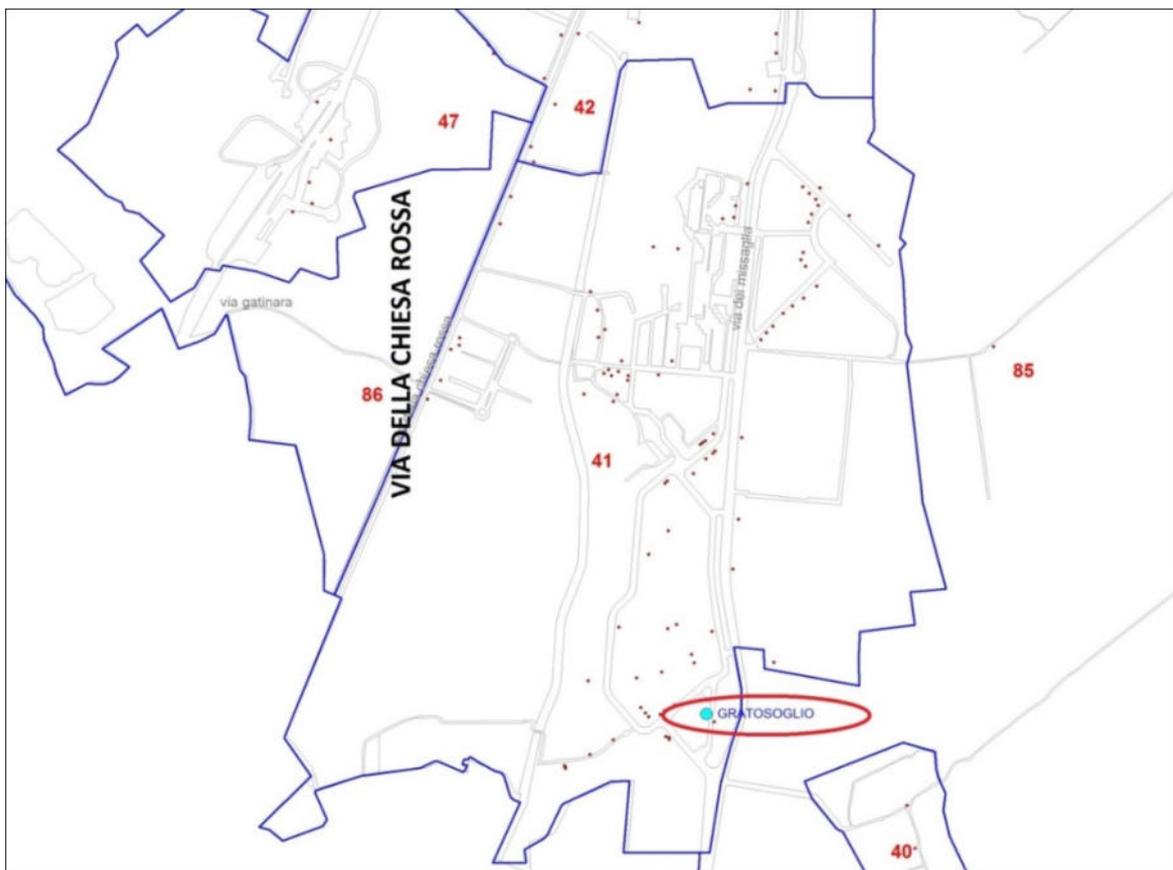
<sup>44</sup> PGT

<sup>45</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.

- L'analisi delle **attività commerciali** evidenzia la presenza di 98 esercizi di vendita al dettaglio, di cui 94 esercizi di vicinato<sup>46</sup>, 3 di media struttura e 1 grande struttura di vendita. Il rapporto esercizi/residenti è più basso rispetto alla media della città; non si registrano scostamenti significativi in ordine alla distribuzione delle attività tranne che per le attività di somministrazione fuori piano (bar e ristoranti) che risultano in proporzione più numerose rispetto alla città.
- I valori di locazione degli immobili commerciali oscillano tra un minimo di 3,54 e un massimo di 5,00 €/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>47</sup>.

|  |            |
|--|------------|
| AGENZIE D'AFFARI                                   | 1          |
| ATTIVITA' ARTIGIANALI ECONOMICHE ALIMENTARI        | 6          |
| ATTIVITA' FUNEBRE                                  | 0          |
| ALBERGHI   | 1          |
| AUTONOLEGGIO                                       | 14         |
| AUTORIMESSA  | 2          |
| AGENZIA VIAGGI (DATO PARZIALE)                     | 0          |
| ATTIVITA' RICETTIVE EXTRA ALBERGHIERE              | 1          |
| EDICOLE (GIORNALI E RIVISTE)                       | 5          |
| <b>VENDITA AL DETTAGLIO</b>                        | <b>98</b>  |
| SOMMINISTRAZIONE FUORI PIANO                       | 24         |
| PANIFICATORI                                       | 6          |
| SERVIZI ALLA PERSONA (PARRUCCHIERI - ESTETISTI...) | 21         |
| PUBBLICI ESERCIZI DI SOMMINISTRAZIONE              | 28         |
| LOCALI DI SPETTACOLO                               | 1          |
| CASE VACANZA                                       | 1          |
| <b>Totale</b>                                      | <b>209</b> |

Mappa delle attività commerciali:



- Nel quartiere vi sono 2 mercati comunali scoperti:

<sup>46</sup> Attività commerciali con superfici di vendita inferiori a 250 mq.

<sup>47</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).

- Via Gratosoglio (NORD): aperto il venerdì, con 78 posti di cui 38 alimentari, 38 non alimentari e 2 battitori (circa 25 minuti a piedi dal mercato coperto);
- Via Gratosoglio (SUD): aperto il martedì, con 83 posti, di cui 41 alimentari, 39 non alimentari e 3 battitori (circa 20 minuti a piedi dal mercato coperto).

**Ulteriori indicazioni:**

- Tra gli interventi di Zona è prevista la creazione di una ricicleria, così come emerso dalle criticità in relazione alla soddisfazione dei bisogni.
- I residenti lamentano una condizione di “marginalità” e insicurezza. È ciò che si evince da un’indagine di un gruppo di ricercatori, italiani dell'Università Bicocca ed europei, che ha condotto uno studio in due quartieri di cinque città: Milano, Londra, Parigi, Budapest, Barcellona. Il quartiere sta subendo una trasformazione a causa della presenza di «*migranti, tutti i soggetti che vivono ai margini della società (senza dimora, tossicodipendenti) e che rappresentano il peggiore incubo dei cittadini residenti*». <sup>48</sup>
- Infatti, il quartiere Gratosoglio - Ticinello si pone in testa alla classifica dei quartieri con i giudizi relativamente più bassi sulla qualità della vita. <sup>49</sup>

---

<sup>48</sup> Fonte: <http://www.redattoresociale.it/Notiziario/Articolo/554374/Periferie-d-Europa-ecco-dove-nasce-il-senso-di-insicurezza-dei-cittadini>

<sup>49</sup> Fonte: <http://ricerca.repubblica.it/repubblica/archivio/repubblica/2018/02/11/cresce-lo-scontento-nel-semicerchio-dei-quartieri-a-sudMilano02.html>