



Direzione Economia Urbana e Lavoro  
Unità Progettazione Economica



## MERCATO COMUNALE COPERTO: Quarto Oggiaro Via Fratelli Antona Traversi 19, 20157

Anno costruzione: 1964

Superficie di vendita (mq): 806

Superficie totale (mq): 1.590

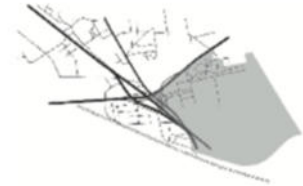
Superficie interna (mq): 1.300

Municipio (ZD): 8

NIL: 76

Superficie NIL (kmq): 2,8

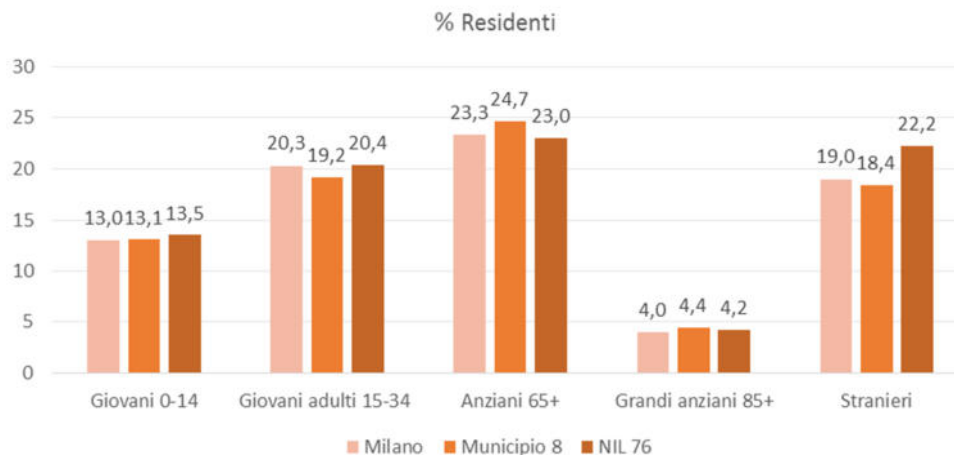
NIL confinanti: 71 Villapizzone (MCC Prealpi), 77 Bovisa, 81 Bovisasca, 74 Sacco, 75 Stephenson, 73 C.na Triulza-Expo, 72 Maggiore-Musocco (MCC fiori Cimitero Maggiore)



CONCESSIONARI	TOT POSTEGGI	OCCUPATI	LIBERI
12	16	13	3
<i>Scadenza concessioni: 30/06/2018</i>			
<i>Edificio di un piano + cantine sottostanti</i>			

### Contesto NIL

- I **residenti** sono 30.838, in riduzione nei prossimi 15 anni (-7,9%); la distribuzione per fasce di età si scosta di poco dalla media della Zona 8 e rispecchia sostanzialmente quella del comune; nel prossimo futuro si prevede un incremento degli anziani e dei grandi anziani rispetto ad una generale contrazione dei giovani. La popolazione straniera rappresenta il 22,2% della popolazione con prevalenza di cinesi seguiti da egiziani e filippini.



- I dati censuari evidenziano che Quarto Oggiaro è tra i quartieri con famiglie più numerose<sup>82</sup>, considerate a maggiore rischio di **vulnerabilità materiale e sociale**, e tra quelli con maggior % di abbandoni scolastici e con maggior tasso di disoccupazione
- Le fonti censuarie indicano, inoltre, che il quartiere è tra quelli in cui, negli ultimi 20 anni, è più cresciuta la % di popolazione straniera e dove la % di case di proprietà è più bassa e le abitazioni sono meno ampie
- Con riferimento alla **destinazione d'uso degli edifici**<sup>83</sup>, si osserva che il 55% è residenziale (vs 60,2% del comune), il 13,8% è destinato ai servizi, decisamente superiore alla media della zona 8 e del comune; la % di edifici ad uso direzionale e terziario (0,5%), commerciale (2,3%) e turistico ricettivo (0%) è inferiore alla media cittadina, mentre la % di edifici ad uso produttivo (6,0%) è in linea con i valori a livello comunale
- L'offerta di servizi nel quartiere è articolata, nello specifico<sup>84</sup>:

Culturali	Sociali	Mobilità
4 Centri sociali e ricreativi	3 Centri aggregativi multifunzionali	2 Stazioni ferroviarie
1 Sede di associazioni socio-culturali e di categoria	1 Centro aggregazione giovanile	3 Parcheggi pertinenziali
1 Biblioteca di quartiere	2 Centri socio ricreativi culturali per anziani	9 Parcheggi pubblici esterni alla carreggiata
1 Specialistica e di conservazione	1 Servizio Comunale di accesso per adulti	2 Parcheggi pubblici d'interscambio (uno sotterraneo)
Istruzione	4 Servizi Residenziali per adulti	Sanitari
5 Nidi d'infanzia	1 Servizio Territoriale per adulti	1 Centro di psicologia del bambino
4 Scuole di formazione professionale	1 Servizio Comunale di accesso per anziani	1 Servizio di medicina di laboratorio
7 Scuole per l'infanzia	12 Servizi di Assistenza Domiciliare per anziani	6 Strutture ambulatoriali
6 Scuole primarie	3 Servizi Residenziali per anziani	1 Struttura psichiatrica
3 Scuole secondarie inferiori	2 Servizi Territoriali per anziani	9 Farmacie
4 Istituti professionali	1 Servizio Residenziale per disabili	3 Pediatri libera scelta
1 Liceo	2 Servizi Territoriali per disabili	2 Veterinari
3 Centri di Formazione	1 Servizio Comunale di accesso per minori	Sportivi
1 Fondazione Scuole Civiche	1 Servizio di Assistenza Domiciliare per minori	4 Centri polivalenti
	2 Servizi Residenziali per minori	1 Piscina
	1 Servizi Territoriali per minori	4 Strutture sportive oratoriali

Le misurazioni del livello di **soddisfazione del bisogno di servizi** riportate nel PGT evidenziano però **alcune aree di criticità** rispetto all'offerta esistente in termini di: Centri di aggregazione giovanile, sedi di Milano semplice. Segnali di attenzione riguardano anche i nidi di infanzia e i pediatri di libera scelta.

Con specifico riferimento ai mercati rionali coperti il PGT indica che il 33,1% del bisogno non risulta soddisfatto entro il NIL<sup>85</sup> ma, tenuto conto della ponderazione rispetto al complessivo bisogno del servizio espresso a livello cittadino, il livello di criticità potenziale del NIL per tale servizio risulta basso.

- Da una recente indagine dell'Università Statale di Milano, "OsservaMI Conoscere e capire Milano" (maggio 2017) oltre il 20% degli intervistati cambierebbe zona in cui risiedere, la % è tra le più alte tra quelle rilevate<sup>86</sup>. L'area è tra quelle che esprimono minor soddisfazione (inferiore al 40%) rispetto all'integrazione degli immigrati, mentre è tra quelle che presentano una maggior soddisfazione rispetto agli spazi culturali.

<sup>82</sup> Rapporto tra il totale dei residenti in famiglia e il numero delle famiglie.

<sup>83</sup> Dati censimento 2011

<sup>84</sup> Si evidenziano i servizi ritenuti più rilevanti rispetto alle riflessioni sui MCC

<sup>85</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

<sup>86</sup>, i risultati riguardano un'area più ampia del NIL sebbene le indagini siano state condotte a livello di micro-zone

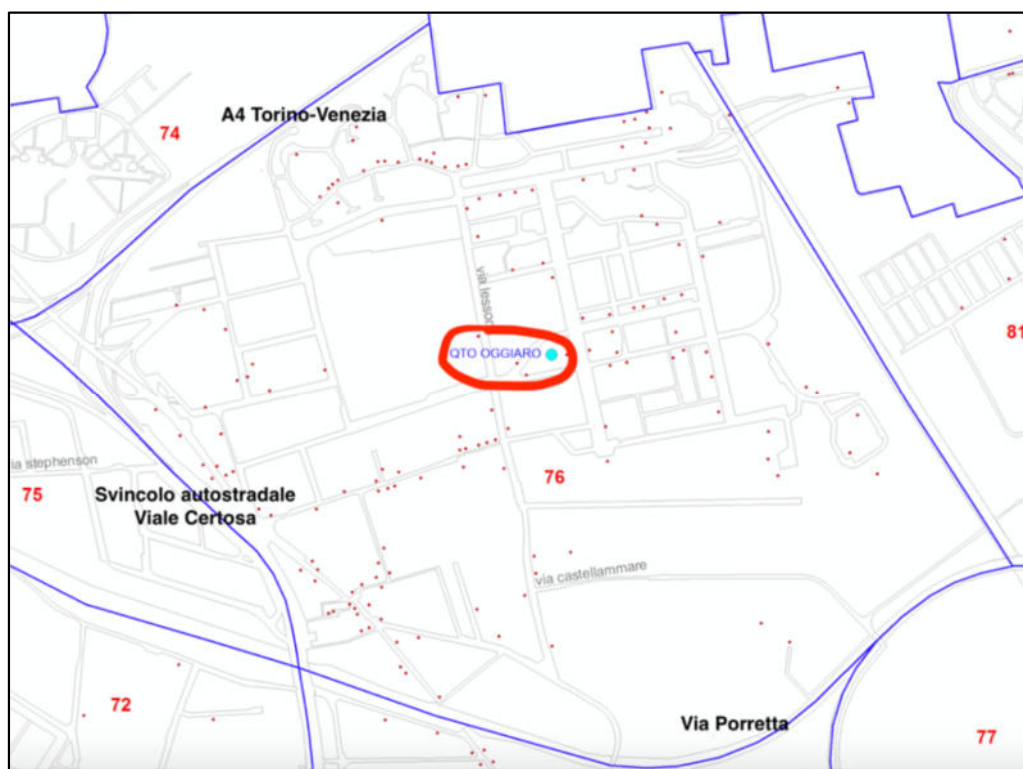
- L'analisi delle **attività commerciali** evidenzia la presenza di 195 esercizi di vendita al dettaglio, di cui 183 esercizi di vicinato<sup>87</sup>, 10 di media struttura e 2 grandi.

Il rapporto esercizi/residenti è inferiore alla media del comune; quanto alla distribuzione delle attività, si rileva una percentuale di esercizi di somministrazione fuori piano superiore alla media e l'assenza di alcune attività (alberghi, agenzia viaggio, panificatori, locali spettacolo).

- I valori della **locazione dei negozi** oscillano tra un minimo di 4,17 e un massimo di 6,25 €/mq x mese calcolati a partire da quanto riportato nella banca dati delle quotazioni immobiliari della Camera di Commercio di Milano<sup>88</sup>.

Agenzie d'affari	5
Attività artigianali economiche alimentari	12
Attività funebre	2
Alberghi	0
Autonoleggio	2
Autorimessa	1
Agenzia viaggi	0
Attività ricettive extra alberghiere	2
Edicole	9
<b>Vendita al dettaglio</b>	<b>195</b>
Somministrazione fuori piano (bar, ristoranti, ...)	45
Panificatori	0
Servizi alla persona (parrucchieri, estetisti, ...)	44
Publici esercizi di somministrazione	55
Locali di spettacolo	0
Case Vacanza	1
<b>Totale</b>	<b>373</b>

### Mapa delle attività commerciali



- Nel quartiere si tengono anche tre mercati comunali scoperti:
  - Traversi, il giovedì con 194 posti, di cui 85 alimentari, 105 non alimentari e 4 battitori;
  - Pascarella (6 minuti a piedi dal MCC) il martedì con 75 posti di cui 35 alimentari, 37 non alimentari e 3 battitori ;

<sup>87</sup> Superficie di vendita inferiore a 250 mq.

<sup>88</sup> Valore di locazione 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).

- Cittadini (15 minuti a piedi dal MCC) il venerdì con 67 posti, di cui 17 alimentari e 47 non alimentari e 3 battitori;
- Il Centro commerciale Metropoli, in Via Amoretti<sup>89</sup>, è raggiungibile in 5 minuti di auto.

**Ulteriori indicazioni:**

- Quarto Oggiaro, che tutti chiamavano “Bronx” o “Barbon City” è diventato negli anni un laboratorio sociale e un modello per le altre periferie. I tempi delle sparatorie, delle mafie e del racket diffuso appartengono al passato di Quarto Oggiaro. Non ci sono bande etniche come nei quartieri vicini, né ci sono atti razzisti, ma resta il problema dei figli di immigrati, che non si sentono né italiani né marocchini o egiziani.
- Il quartiere è stato di recente (dal 2015) oggetto di un programma sperimentale articolato in più linee di intervento integrate riguardanti la residenza e i servizi; è stato inoltre oggetto di interventi di sostegno alla nascita e allo sviluppo di nuove imprese innovative attraverso l’attivazione di Fabriq, incubatore di imprese ad alto impatto sociale, e di iniziative di crowdfunding civico (via Capuana, via Baschenis e orti condivisi). L’associazionismo è molto attivo.
- In via Aldini sorge uno dei più grandi centri di accoglienza per immigrati della città.
- Villa Scheiber è sede della Fondazione Welfare Ambrosiano e, nella stessa Villa, vi un progetto di rete imprenditoriale per cerimonie.

---

<sup>89</sup> Fuori dal NIL 76, al confine nord est.