



Comune di
Milano

Direzione Economia Urbana e Lavoro
Unità Progettazione Economica

MERCATO COMUNALE COPERTO: San Leonardo

Via Alex Visconti 24/d, 20151

Anno costruzione: 1970

Superficie di vendita (mq): 1033

Superficie totale (mq): 650+240 (due fabbricati)

Superficie interna (mq): 610+210 (due fabbricati)

Municipio (ZD): 8

NIL: 65 Gallaratese

Superficie NIL (kmq): 3,9

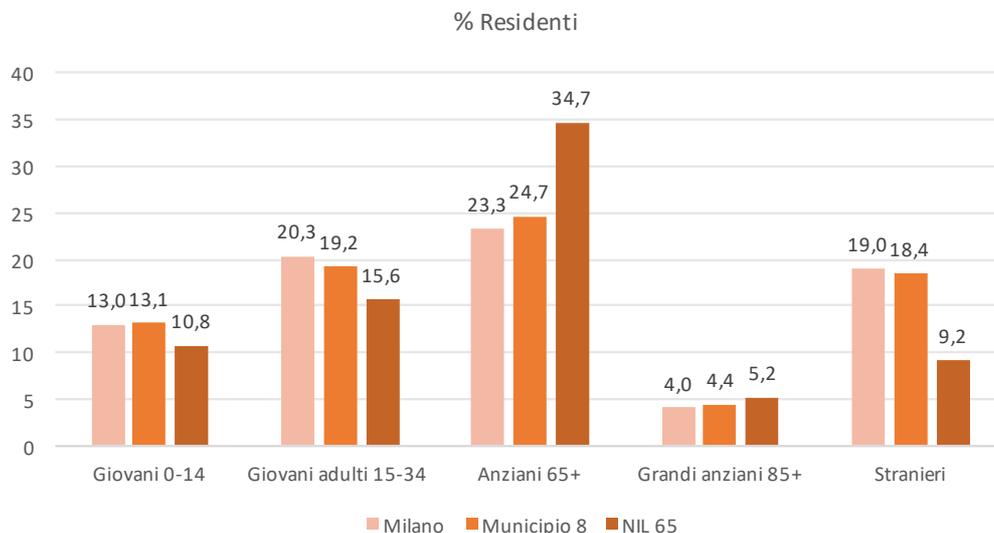
Confina con 88 Parco Bosco in città, 64 Trenno, 60 San Siro, 66 QT 8, 71 Villapizzone,
72 Maggiore – Musocco



CONCESSIONARI	TOT POSTEGGI	OCCUPATI	LIBERI
4	4	4	0
<i>Scadenza concessione: 30/06/2018</i>			
I box risultano inseriti in edifici con corpi di fabbrica distinti posti su unica piastra commerciale di servizio			

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.



- Dai 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 i 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	Sociali	Mobilità
2 Centri sociali e ricreativi	1 Centro aggregativo multifunzionale	5 Stazioni MM
1 Sede di associazioni socio-culturali e di categoria	1 Centro aggregazione giovanile	7 Parcheggi pertinenziali
1 Biblioteca di quartiere	1 Centro socio ricreativo culturale per anziani	26 Parcheggi pubblici esterni alla carreggiata
	2 Servizi di Assistenza Domiciliare per adulti	3 Parcheggi pubblici d'interscambio
	2 Servizi Residenziali per adulti	1 Parcheggio pubblico per i grandi servizi pubblici
	1 Servizio Comunale di accesso per anziani	8 Parcheggio pertinenziali sotterraneo
	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	
Istruzione	Sanitari	Sportivi
1 Centro prima infanzia	1 Centro ASL	4 Centri polivalenti
8 Nidi d'infanzia	1 Pronto soccorso e pronto intervento	2 Centri sportivi
1 Scuola di formazione professionale	1 Servizio di medicina di laboratorio	1 Piscina
7 Scuole per l'infanzia	6 Strutture ambulatoriali	1 Grande impianto
6 Scuole primarie	1 Struttura di ricovero e cura	6 Strutture sportive oratoriali
4 Scuole secondarie inferiori	1 Struttura psichiatrica	
1 Istituto istruzione superiore	11 Medici di Medicina Generale	
3 Istituto professionale	2 Pediatri libera scelta	
4 Istituto tecnico	4 Veterinari	
1 Liceo		
2 Centri di Formazione		
1 Fondazione Scuole Civiche		

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%)

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

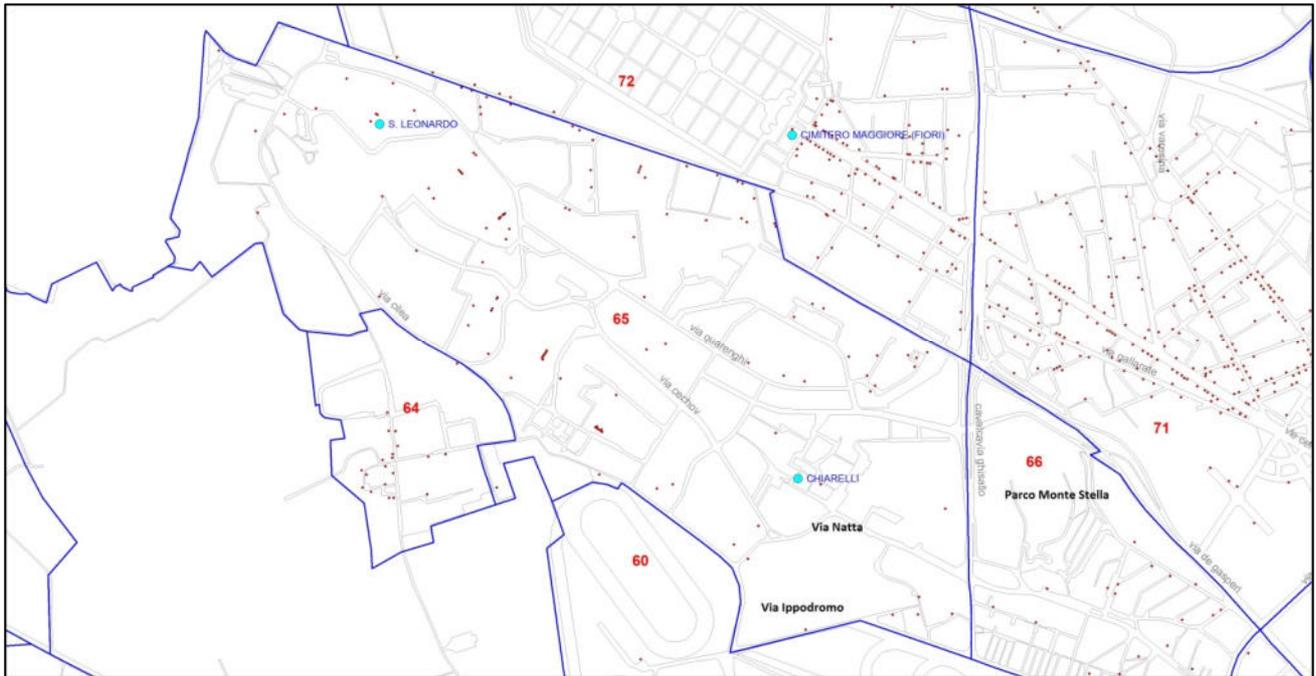
Con specifico riferimento ai mercati rionali coperti si osserva che il 38,5% del bisogno non risulta soddisfatto entro il NIL¹⁰¹.

- 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

¹⁰¹ 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

in base a quanto calcolato a partire dai dati della banca dati delle quotazioni immobiliari della Camera di Commercio di Milano¹⁰².

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.
- Si segnala la presenza di un altro mercato comunale coperto nello stesso NIL, Chiarelli.

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.

¹⁰²Il 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).