



Ama il tuo mercato

foody



MERCATI DI QUARTIERE

24 febbraio 2026



Mappa



Municipio	Mercati
2	1. Monza
3	2. Rombon 3. Fusina
4	4. Santa Maria del Suffragio (CU) 5. Morsenchio (CU) 6. Ferrara
5	7. Montegani 8. Gratosoglio
6	9. Giambellino 10. Lorenteggio (CU)
7	11. Wagner (CU)
8	12. Chiarelli 13. Prealpi 14. Quarto Oggiaro
9	15. Isola (CU)

Format: Commercio alimentare al dettaglio

MERCATO ALIMENTARE DI PROSSIMITA'

Vado a fare la spesa

Riferimento per la spesa del quartiere in un'area di 1 km di raggio e una distanza di 15 minuti a piedi.

PRODOTTI ALIMENTARI FRESCHI E FRESCHISSIMI

La spesa alimentare

Offerta merceologica prevalente di prodotti alimentari freschi: ortofrutta, carne, pesce, gastronomia ...

LUOGO DI AGGREGAZIONE

Vado a bere un caffè

Luogo di aggregazione e socialità, presenza di servizi: bar, librerie, spazi per conversazione, wifi ...



Progetto socio-economico

Commercio al dettaglio tradizionale in crisi¹

140.000 attività cessate dal 2012 al 2024 su un totale di 534.000 censite (-21%).
114.000 riduzione attività entro il 2035 senza interventi correttivi (-29%).
105.000 locali inattivi (negozi sfitti).

Perdita sociale ed economica del patrimonio di mestieri a carattere familiare
Perdita di qualità urbana per la vitalità dei quartieri

MDQ rilancia luoghi urbani destinati alla vendita al dettaglio di prodotti alimentari attraverso una riorganizzazione dell'offerta commerciale e una riqualificazione degli edifici per rendere accoglienti gli ambienti.

15

Mercati nel perimetro di progetto



Sicurezza e qualità alimentare

300

20 attività al dettaglio per mercato



Format replicabile in altri quartieri e città

1.000

Occupati stimati nei 15 mercati



Monitoraggio dei prezzi all'ingrosso e al dettaglio

1 - Dati Ufficio Studi Confcommercio in Italia - 15 novembre 2025

Osservatorio Prezzi



Report settimanale di monitoraggio

- Monitoraggio dei prezzi all'ingrosso e al dettaglio.
- Rilevazioni su un paniere di frutta e verdura.
- Disponibili su: <https://sogemispa.it/mercato-ortofrutticolo>



Monitoraggio e segnalazione anomalie



Pubblicità e trasparenza dei prezzi

REFERENZA	VARIETA	05/2025	53/2025	02/2026	03/2026	04/2026	05/2026	RILEV.	PREZZO AL DETTAGLIO - ROMBON	VARIAZIONE RISPETTO ALL'ANNO SCORSO	VARIAZIONE RISPETTO ALLA SETTIMANA PRECEDENTE
POMODORI	CILIEGINI	2,50	2,80	2,68	2,55	2,55	2,90	2	-	16%	14%
POMODORI	CUORE DI BUE VERDI	2,50	2,40	2,20	3,00	3,00	3,00	2	3,50-3,80	20%	0%
POMODORI	DATTERINI	3,80	3,25	4,00	3,25	3,25	3,50	1	6,50-7,00	-8%	8%
POMODORI	TIPO PICCADILLY	2,80	2,90	2,80	2,35	2,10	2,60	1	3,50	-7%	24%
POMODORI	TONDI LISCI ROSSI	1,00	1,30	1,30	1,20	0,90	0,95	2	-	-5%	6%
POMODORI	TONDI LISCI ROSSI A GRAPPOLO	2,00	2,10	1,95	1,80	1,70	1,90	2	-	-5%	12%
ZUCCHINE	CHIARE LUNGHE	2,00	4,50	4,50	4,25	4,25	5,00	1	-	150%	18%
ZUCCHINE	SCURE LUNGHE	1,81	1,85	1,52	3,06	3,45	4,00	2	4,80	121%	16%
ZUCCHINE	TONDE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MELANZANE	CHIARE	3,00	2,80	2,80	2,80	2,80	4,50	1	-	50%	61%
MELANZANE	LUNGHE	2,80	2,50	2,50	2,50	3,00	-	-	-	-	-
PATATE	P. BIANCA	0,65	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1	1,50	54%	0%
PATATE	P. GIALLA	0,75	0,51	0,51	0,58	0,58	0,58	1	-	-23%	0%
PATATE	ROSSE	0,80	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65	1	1,50	-19%	0%
CIPOLLE	ROSSE DI TROPEA	-	-	-	-	3,00	-	1	3,00	-	-
CIPOLLE	TONDE BIANCHE	0,90	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1	1,50	22%	0%
CIPOLLE	TONDE DORATE	0,67	0,85	0,85	0,73	0,73	0,73	1	1,00	9%	0%
CIPOLLE	TONDE ROSSE	1,00	1,00	1,00	0,80	0,80	0,80	1	1,50	-20%	0%

Identità «Mercato di Quartiere»



**MERCATI
DI QUARTIERE**



Ama il tuo mercato

foody



**MORSENCHIO
MERCATO DI QUARTIERE**



**CORRIERE
DELLA SERA**

**Birre e bandiere:
zona Mecenate
diventa turistica**
La finale di hockey colora il quartiere



GLI ISPETTORI DI ATS IN VIA SAMMARTINI

Blitz al Mercato Centrale: chiusi 17 locali

Controllati 27 bar e ristoranti: «Carenze in pulizia e manutenzione»



**MONZA
MERCATO DI QUARTIERE**



**CORRIERE
DELLA SERA**

**Rinasce il rionale di viale Monza
Bar e ristoranti oltre ai banchi
«Diventerà un luogo di socialità»**
Progetto firmato da Fabio Novembre. L'apertura a giugno 2027



**MERCATI
DI QUARTIERE**



SogeMi
MERCATO ALIMENTARE MILANO

Layout merceologico

Allocazione degli spazi commerciali

GLA ~ 1.000 mq

Alimentare
65%

Food Court
15%

Non Alimentare
10%

Servizi
10%

Alimentare			Food Court	Servizi
frutta e verdura	pesce	gastronomia	bar e caffetteria	alla persona
carne	pane e prodotti forno	drogheria	somministrazione	altro
			Non alimentare	
			casa e persona	altro

Stimoli progettuali



MONTEGANI
MERCATO DI QUARTIERE



Progetto a cura di



DESIGN TO USERS



**MERCATI
DI QUARTIERE**



SogeMi
MERCATO ALIMENTARE MILANO

Stimoli progettuali



MONTEGANI
MERCATO DI QUARTIERE



Progetto a cura di



DESIGN TO USERS



**MERCATI
DI QUARTIERE**



SogeMi
MERCATO ALIMENTARE MILANO

Stimoli progettuali



PREALPI
MERCATO DI QUARTIERE



Progetto a cura di



DESIGN TO USERS



**MERCATI
DI QUARTIERE**



SogeMi
MERCATO ALIMENTARE MILANO

Stimoli progettuali



PREALPI
MERCATO DI QUARTIERE



Progetto a cura di



DESIGN TO USERS



**MERCATI
DI QUARTIERE**



SogeMi
MERCATO ALIMENTARE MILANO

Stimoli progettuali



MONZA
MERCATO DI QUARTIERE



Progetto a cura di **novembre**
studio



**MERCATI
DI QUARTIERE**



SogeMi
MERCATO ALIMENTARE MILANO

Stimoli progettuali



MONZA
MERCATO DI QUARTIERE



Progetto a cura di

novembre
studio



**MERCATI
DI QUARTIERE**



SogeMi
MERCATO ALIMENTARE MILANO

Cronoprogramma riqualificazione

	Attività preliminari	Progettazione	Lavori	Apertura
Rombon	✓	✓	✓	aperto da ott 25
Montegani	completate	in corso	lug 26 > ago 26	set 26
Prealpi	completate	in corso	lug 26 > ago 26	set 26
Fusina	completate	in corso	lug 26 > ago 26	set 26
Monza		in corso	lug 26 > giu 27	set 27
Chiarelli		progetto impiantistico	ago 26	set 26
Quarto Oggiaro		progetto impiantistico	ago 26	set 26
Giambellino	in corso approfondimenti del potenziale di sviluppo - Piano Freddo 25-26 (presenza di un operatore)			
Gratosoglio	in corso approfondimenti del potenziale di sviluppo (mercato chiuso)			
Ferrara	consegna a Sogemi da COMI prevista a dic 26			

Mercati a concessionario unico

	Scadenza convenzione	
Lorenteggio	giu 28	Pianificazione degli interventi in relazione alla data di scadenza
Suffragio	dic 28	“
Isola	dic 39	“
Morsenchio	ago 40	“
Wagner	giu 41	“

Incontri

Municipio 2	Monza	26 nov 2025 seduta pubblica	12 feb 2026 seduta pubblica		
Municipio 3	Rombon Fusina	6 giu 2025 seduta pubblica	18 feb 2026 operatori Fusina		
Municipio 4	Suffragio CU Morsenchio CU Ferrara	25 feb 2026 comm. municipale			
Municipio 5	Montegani Gratosoglio	4 feb 2026 seduta pubblica	9 feb 2026 operatori Montegani		
Municipio 6	Giambellino Lorenteggio CU	31 mar 2026 comm. municipale			
Municipio 7	Wagner CU				
Municipio 8	Chiarelli Prealpi Q. Oggiaro	11 nov 2025 seduta pubblica	10 feb 2026 operatori Chiarelli	16 feb 2026 operatori Prealpi	25 feb 2026 operatori Q. Oggiaro
Municipio 9	Isola CU				

Quadro economico finanziario

Portafoglio Immobiliare

A Conferimento €25,6 mln

Valore conferimento sedime €16,3 mln

Valore conferimento manufatti €9,3 mln

B Investimenti €15,7 mln

Rebranding €0,4 mln

Light refurbishment €2,3 mln

Hard refurbishment €13,0 mln

C Closing costs €0,3 mln
(1% sul valore di conferimento)

Capitale immobilizzato €41,6 mln

Redditività

Redditività iniziale (Y24)

Canone lordo al conferimento	€0,8mln	Redditività lorda	3,1%
------------------------------	---------	-------------------	------

Redditività prospettica (Y29)

Canone lordo 2029	€4,1mln	Redditività lorda	9,9%
-------------------	---------	-------------------	------

NOI 2029	€3,1mln	Redditività netta	7,5%
----------	---------	-------------------	------



MERCATI DI QUARTIERE



IL FUTURO PRENDE FORMA

IL MERCATO IN CITTÀ BELLO DA VIVERE

SEI DEL MESTIERE? AFFITTA UNO SPAZIO IN FOODY!
servizio.clienti@foodymilano.it

PRODOTTI ALIMENTARI
FRESCHISSIMI

AREE COMUNI
ACCOGLIENTI

SPAZI MODERNI
E LUMINOSI

NUOVE MERCEOLOGIE
E SERVIZI



MERCATI DI QUARTIERE



SO.GE.MI Spa

Via C. Lombroso 54, Milano

info@foodymilano.it - P. IVA 03516950155

T.: +39 02 550051

Fax: +39 02 55005309

servizioclienti@foodymilano.it

protocollo.foodymilano@pec.it

www.foodymilano.it

SogeMi