



Comune di  
Milano

Direzione Economia Urbana e Lavoro  
Unità Progettazione Economica

## MERCATO COMUNALE COPERTO: Selinunte Piazza Selinunte 2, 20148

Anno Costruzione: 1957  
Superficie di Vendita (mq): 749  
Superficie totale (mq): 1.090  
Superficie interna (mq): 740

Municipio (ZD): 7  
NIL: 57  
Superficie NIL (kmq): 1

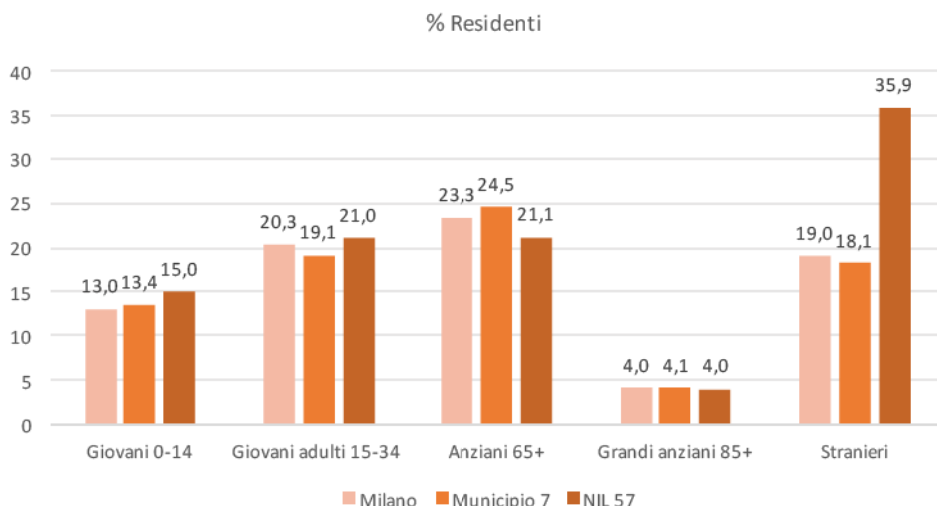
NIL confinanti: 60 S. Siro, 66 QT8, 58 De Angeli – Monte Rosa, 51 Washington, 52  
Bande Nere



CONCESSIONARI	TOT POSTEGGI	OCCUPATI	LIBERI
1 (BESSI Supercarni Rho)	1	1	0
<i>Scadenza concessione: 2022</i>			
Non sono presenti cantine interrato			

### Contesto NIL

- I **residenti** sono 26.890, di cui circa un quinto i giovani adulti (15-34 anni), il 21,1% gli over 65, il 15% i giovani 0-14 e il 4% i "grandi anziani" (85+). Rispetto alla media della città e della zona 7, il quartiere si caratterizza per un'incidenza lievemente maggiore di giovani e giovani adulti, a scapito degli anziani over 65. Quasi il **36% della popolazione è straniera**, con prevalenza di egiziani, filippini e rumeni. La percentuale stranieri è ampiamente superiore alla media sia della Zona 7 sia dell'intero Comune di Milano.



- Il quartiere si caratterizza per i fenomeni di isolamento ed esclusione sociale e lavorativa, come indicano i dati censuari, secondo cui Selinunte, il quartiere più densamente popolato della città, è quello con maggiore percentuale di ultra 65enni che vivono da soli, e tra quelli con maggiore percentuale di famiglie unipersonali. E' inoltre il NIL con maggiore percentuale di abbandoni scolastici. E' tra i quartieri con maggiore presenza di stranieri, e con maggiore percentuale di minorenni tra gli stranieri. E' inoltre tra i NIL con minore percentuale di abitazioni di proprietà (46,3%) e minore dimensione delle abitazioni.
- Con riferimento alla **destinazione d'uso degli edifici**, si osserva una prevalenza di strutture residenziali (65,1%), seguite da commerciali (5%) la cui incidenza è per entrambe superiore alla media sia della Zona 7 sia dell'intero Comune di Milano, e in misura marginale strutture ad uso servizi (2,5%) e ad uso produttivo e direzionale-terziario (valori significativamente più bassi rispetto alla Zona 7 e alla media comunale).
- Nel quartiere sono presenti **numerosi servizi**, in particolare:

<b>Culturali</b>	<b>Sociali</b>	<b>Mobilità</b>
1 Specialistica e di conservazione	2 Servizi Comunali di accesso per adulti	1 Parcheggio pertinenziale
	1 Servizio Residenziale per adulti	1 Parcheggio pubblico esterno alla carreggiata
	6 Servizi di Assistenza Domiliare per anziani	1 Parcheggio pertinenziale sotterraneo
	1 Servizio Residenziale per anziani	1 Parcheggio pubblico esterno alla carreggiata sotterraneo
	2 Servizi Territoriali per anziani	
	5 Servizi Residenziali per disabili	<b>Sportivi</b>
<b>Istruzione</b>	2 Servizi Territoriali per disabili	1 Struttura sportiva oratoriale
1 Micronido	6 Servizi Residenziali per minori	
3 Nidi d'infanzia	2 Servizi Territoriali per minori	
1 Scuola di formazione professionale	<b>Sanitari</b>	
2 Scuole per l'infanzia	3 Strutture ambulatoriali	
1 Scuola primaria	1 Struttura di ricovero e cura	
1 Istituto tecnico	7 Farmacie	
1 Liceo	1 Pediatra libera scelta	

Dalle rilevazioni del PGT sulla **soddisfazione del bisogno di servizi**, nel nucleo Selinunte le maggiori criticità rispetto a servizi commerciali, sociali e sportivi, riguardano il seguente bisogno:

- CAM (Centri di Aggregazione Multifunzionale) (94%)

Con specifico riferimento ai mercati rionali coperti si osserva che solo il 2,3% del bisogno non risulta soddisfatto entro il NIL<sup>103</sup>.

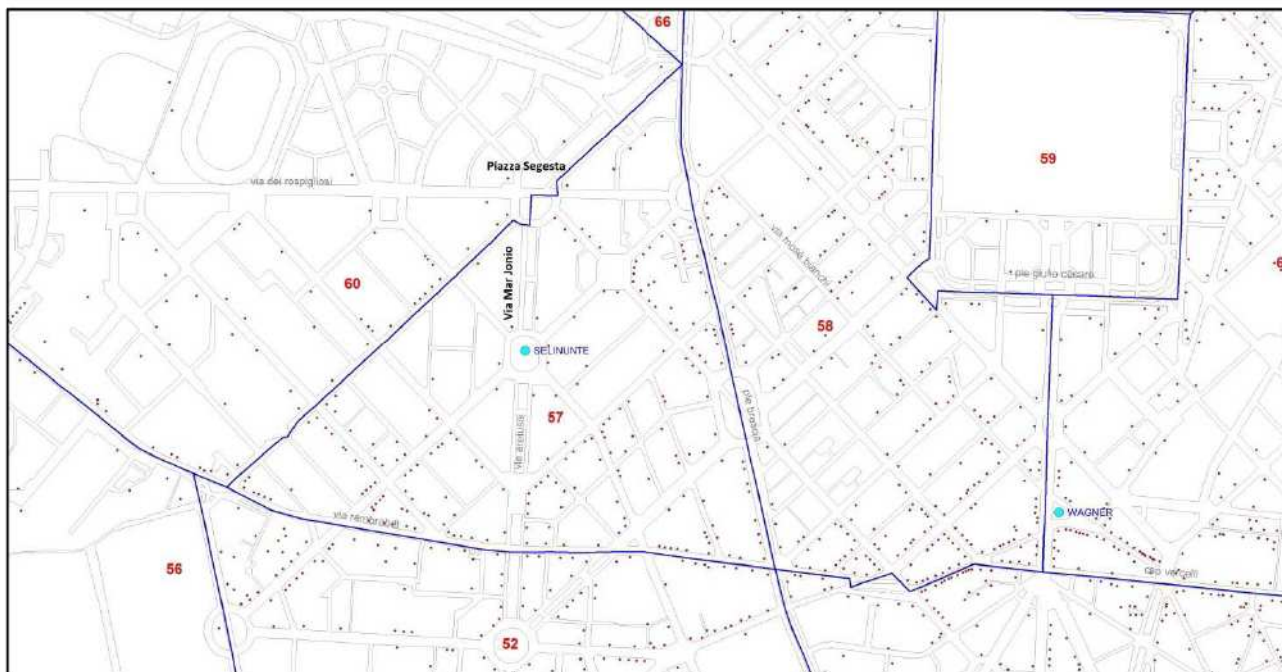
- L'analisi delle **attività commerciali** evidenzia la presenza di 381 punti di vendita al dettaglio (pari a 0,02 per abitante del NIL, valore inferiore alla media della città), di cui 371 esercizi di vicinato, 10 esercizi di media distribuzione e 0 esercizi commerciali di grande struttura. Gli esercizi pubblici sono 100 e 21 quelli dedicati alla somministrazione fuori piano.
- I valori di locazione degli immobili commerciali oscillano tra un minimo di 5 e un massimo di 9,17 €/mq per mese in base a quanto calcolato a partire

Agenzie d'affari	14
Attività artigianali economiche alimentari	25
Attività funebre	0
Alberghi	1
Autonoleggio	2
Autorimessa	7
Agenzia viaggi	1
Attività ricettive extra alberghiere	1
Edicole	8
<b>Vendita al dettaglio</b>	<b>381</b>
Somministrazione fuori piano (bar, ristoranti, ...)	21
Panificatori	4
Servizi alla persona (parrucchieri, estetisti, ...)	85
Pubblici esercizi di somministrazione	100
Locali di spettacolo	2
Casa Vacanza	2
Totale	654

<sup>103</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

dai dati della banca dati delle quotazioni immobiliari della Camera di Commercio di Milano<sup>104</sup>.

### Mappa delle attività commerciali



- Nel quartiere vi è un mercato comunale scoperto:
  - Osoppo (meno di 10 minuti a piedi dal Mercato coperto), il giovedì con 76 posti alimentari, 131 non alimentari e 4 battitori e il sabato con 119 posti alimentari, 1 non alimentari e 5 battitori.

Si segnala anche il mercato Zamagna, che si svolge nella via a cavallo tra il NIL Selinunte e quello limitrofo 60 San Siro ed è in quest'ultimo localizzato (5 minuti a piedi dal Mercato coperto), con 79 posti alimentari, 117 non alimentari e 7 battitori.

#### **Ulteriori indicazioni:**

- Il quartiere è interessato dal Piano periferie.
- Il tessuto economico-sociale di Selinunte è caratterizzato da elevate complessità legate ad abusivismo, disagio sociale, degrado edilizio.
- Sono attive associazioni, comitati di quartiere e realtà come MAPPING SAN SIRO, un progetto di ricerca-azione del Dipartimento di Architettura e Studi urbani del Politecnico di Milano mirato alla definizione di un progetto e di una politica per il quartiere di edilizia pubblica San Siro che affronti il tema del bisogno abitativo.

#### **Caratteristiche del Mercato**

- Il MCC Selinunte è un mercato con concessionario unico, Supercarni Rho. Fino al 2007 il concessionario era il discount Lidl.

<sup>104</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)