

# **Ehi Milano, come stai?**

**Come cambiano i  
milanesi**

Raffaele Di Tria, Dario Di Vico, Venanzio  
Postiglione, Alessandro Rosina, Laura Specchio

**FOLDER/2**

Nella migliore tradizione dei circoli storici della cultura municipalista e riformista milanese incarnata dalla lunga stagione dei sindaci socialisti e rinnovatasi con la “rivoluzione arancione” che con l’elezione di Giuliano Pisapia che ne ha aperto una nuova tuttora in corso, nel 2023 nasce il Centro Studi Circolo Caldara con l’obiettivo di promuovere eventi, iniziative e cultura civica con un focus sul territorio di Milano.

Il mondo attorno a noi cambia sempre più in fretta. Ma per indirizzare i cambiamenti nella giusta direzione bisogna anche sapersi sedere intorno ad un tavolo a riflettere: nascono così i Working Papers, frutto dell’unione delle menti dei membri dei nostri gruppi di lavoro.

I “Folder” tematici sono quaderni di appunti ottenuti raccogliendo tendenze del panorama culturale ed editoriale italiano e internazionale e i contributi dei soci impegnati nell’analisi di singoli temi. Hanno la funzione di stimolare riflessioni, approfondimenti e dibattito su temi che riflettono il contemporaneo e il mondo che cambia tra il globale e il locale.

Il Consiglio Direttivo del Centro Caldara è composto da: Franco D’Alfonso, Presidente, Anna Catasta, Vicepresidente, Stefano Rolando, Direttore Scientifico, Giuseppe Conte, Tesoriere, Biagio Longo, Direttore Operativo, Danilo Aprigliano, Simona Riboni, Diego Castagno, Walter Marossi, Salvatore Crapanzano, Francesco Carelli, Linda Poletti, Rosanna De Cicco, Dorina Perego, Stefano Pillitteri e Gloria Giuliano.

# Folder

---

Ehi Milano, come stai?

# Indice

**Introduzione - pg. 5**

**Il primo incontro - pg. 12**

Una breve riflessione sugli esordi di Ehi Milano - pg. 13

**Il secondo incontro - pg. 14**

Introduzione al secondo evento - pg. 15

Milano come stai? Partire dai numeri per conoscere il presente e immaginare il futuro - pg. 17

Le slides - pg. 22

**Il terzo incontro - pg. 40**

Introduzione al terzo evento - pg. 41

Le slides - pg. 42

**Il quarto incontro - pg. 94**

Introduzione al quarto evento - pg. 95

Chi vince e chi perde. Com'è cambiata l'economia milanese - pg. 97

Le slides - pg. 103

# Introduzione

*Tratta dal Corriere della Sera,  
a cura di Venanzio Postiglione.*

Un'immagine che è un pezzo di storia di Milano. Quindi d'Italia. È una foto del 1968, la scattò Uliano Lucas: davanti alla stazione Centrale. Sullo sfondo il grattacielo Pirelli di Gio Ponti, cioè lo specchio del boom economico, e in primo piano l'emigrante dal nostro Sud con la valigia di cartone e il cappotto troppo largo. Il grattacielo dei sogni e i sogni dell'emigrante. Due mondi che potevano confliggere e distruggersi, senza mai capirsi, in un vortice di rabbia, come immaginava Luciano Bianciardi nella "Vita agra", oppure (faticosamente) integrarsi e andare avanti. Farcela. Come è successo. Come è successo a Milano.

Sono passati 56 anni, il Pirellone è qui a pochi metri: non è il più alto come allora, ma resta un prodigio. Tutt'attorno a noi i nuovi grattacieli e questo parco, la Biblioteca degli alberi, con la sua unicità: è sempre aperto, senza recinzioni e senza orari. Il vero bipolarismo non è politico ma è sempre culturale: è chiusura/apertura. La faglia del nostro tempo e forse di ogni tempo. La paura, il ponte levatoio che è dentro di noi. Oppure la fiducia, la voglia di andare avanti e di provarci, con tutti i rischi del caso.

C'è bisogno di dirlo? Milano è "apertura" o non è più nulla. Milano "chiusa" al mondo svanirebbe, come nell'incantesimo di una favola. Quanto pesano un milione e 300 mila abitanti nell'epoca delle megalopoli? Poco, pochissimo. Quanto pesa una città che inventa il futuro con il design, la moda, otto atenei e 220 mila studenti universitari? Molto, moltissimo. Quanto conterà Milano se nel giro di pochi anni si trasformerà in una città "per benestanti di una certa età" perché si rivelerà troppo cara, perché diventerà esclusiva, una metropoli-Netflix, con i contenuti "premium"? Poco, pochissimo. E quanto conterà Milano se, invece, riprenderà il filo della città inclusiva, della città delle opportunità, della città dove stanno bene in

tanti e non in pochi, della città che accoglie le ragazze e i ragazzi più bravi d'Italia? Molto, moltissimo. Siamo al famoso punto di svolta. Cosa vogliamo (e possiamo) diventare.

Il respiro di Milano viene da lontano. Da un periodo che va dagli anni '60 agli anni '80 dell'Ottocento. Non vi spaventate. Nel 1863 viene alla luce il Politecnico. Nel 1865 Ferdinando e Luigi Bocconi aprono il primo negozio che vende abiti già confezionati. Nel 1876 nasce il Corriere della Sera, che annuncia "fatti e chiarezza" e cambia la storia dell'editoria. Lo stesso anno si inaugura la tranvia a cavalli, un servizio Milano-Monza, con le rotaie di scorrimento. Sempre nel 1876, che anno pazzesco, l'ingegner Giuseppe Colombo apre la prima centrale elettrica d'Europa, in via Santa Radegonda, dietro al Duomo. Nel 1877 Enrico Forlanini, ai giardini di Porta Venezia, fa volare una strana macchina con due eliche. E a San Silvestro, per gli auguri, il sindaco di Milano parla con il sindaco di Gallarate e Varese, la prima telefonata in Italia. Tutto è pronto per l'evento che segna l'inizio dell'epoca industriale: l'Expo del 1881. Con 7.000 espositori da tutto il Paese, un milione di visitatori, marchi che si presentano al mondo: Pirelli, Ansaldo, Branca, Campari, Cinzano, anche il pandoro Melegatti. L'innovazione.

Quell'anno, quel momento, è la seconda nascita di Milano: il cuore di nebbia che Stendhal amava per i navigli e i giardini, diventa il luogo del futuro. Questo o nulla: appunto. Il secolo si chiude con la frase, famosa, di Gaetano Salvemini, 1899: "Quel che oggi pensa Milano domani lo penserà l'Italia". E allora "La città che sale" di Umberto Boccioni, 1910, appare come la raffigurazione poetica di un codice genetico, una specie di manifesto metropolitano. Il quadro è esposto al Moma, a New York, nello stesso museo che ospita i pezzi pregiati del design, della creatività italiana, non può essere un caso. Quale città sarebbe stata capace di ricostruire la Scala in

un anno, dodici mesi? “La città è morta, è morta”, aveva scritto Salvatore Quasimodo, dopo le bombe e le lacrime. Solo che un sindaco socialista, Antonio Greppi, si arrampica sulle macerie, chiede “fatica e cuore”, promette “pane e musica”. L’11 maggio del ’46 Toscanini riapre la Scala, c’è una folla che piange e si tiene per mano.

Milano è la fabbrica delle fabbriche per 40 anni. Il boom e la fatica. La ricchezza e l’integrazione difficile, a volta disperata. Lo racconta meglio di tutti Luchino Visconti, “Rocco e i suoi fratelli”, 1960, in pochi minuti di sequenza iniziale che valgono più di un trattato di sociologia. L’arrivo della famiglia lucana alla stazione Centrale, gigantesca, piena di gente, che Anna Maria Ortese definiva “il mare di Milano”, e soprattutto lo stupore urlato, fanciullesco, sul tram che di notte taglia la città e passa davanti ad Alemagna. “Guarda che vetrine! Che luce! Sembra giorno!”. Miracoli del cinema. L’insegna di Alemagna, che piaceva da impazzire a mia mamma Anna, non esiste più: ma Milano è ancora lì, sul filo, in viaggio sul vecchio tram Carrelli 1928, sospesa tra la soddisfazione di chi ce l’ha fatta e la meraviglia (impaurita) di chi rischia di non farcela, in bilico tra il grattacielo qui a Porta Nuova dove vivono i calciatori e il posto letto a 700 euro per lo studente fuori sede che non sa come mantenersi.

Solo una città che si reinventa, ogni volta, e respira, ogni volta, poteva passare indenne dalla chiusura delle industrie alla nascita del terziario. Ci sono metropoli devastate per molto meno. L’università Bicocca dove c’era la fabbrica della Pirelli dà l’idea di un cambio d’epoca: quando me ne parlò il sociologo Guido Martinotti, più di 30 anni fa, mi sembrò più un pazzo che un visionario. Eppure i cambiamenti sono rapidi. La città che diventa famosa come “Milano da bere” nel 1985 si ritrova Tangentopoli nel 1992: possibile? Tutti felici sette anni prima e quasi tutti banditi sette anni dopo? Poi è arrivata la ripresa, come sempre. I successi del made in Italy, il design che ci porta qui mezzo mondo, l’Expo 2015 come consacrazione della città

aperta, dinamica, veloce, internazionale. Un'Expo, ancora una volta, ha segnato il punto di rottura e il nuovo inizio.

E adesso? Adesso? Come sta Milano? Diciamo che non ha perso la fiducia, ma un po' di sicurezza. Ecco: si sente "insicura", per trovare una sintesi. Insicura in un'accezione diversa e anche più alta. Non perché ha paura della criminalità e si vuole chiudere in casa, ma perché non vede i traguardi, non vede i prossimi anni. Non è l'insicurezza per strada, quotidiana, è l'insicurezza del futuro. È l'equilibrio tra l'immagine della città scintillante, che va preservata, e l'aspirazione, anzi la necessità, della città inclusiva, che va ritrovata e ricucita. Difficile? Difficile, certo.

Ma parlare di sicurezza in modo scontato e prevedibile diventa ossessivo, anche fuorviante. È cambiata la percezione? Sì. I reati di strada sono insopportabili? Certo. Bisogna lavorarci e avere più agenti? Verissimo. Ma quando Giorgio Scerbanenco scrisse "I milanesi ammazzano al sabato", 1969, c'erano più di cento omicidi all'anno, la mala spadroneggiava e stava pure arrivando il terrorismo. Nel 1999 i delitti in città sono stati più di 30 e ce ne furono nove in nove giorni. L'anno scorso otto. Quest'anno... uno. Ancora troppo, ma uno solo. La metà dei gialli italiani è ambientata a Milano, ma ci vuole sempre più fantasia. E allora, e mi ripeto, l'insicurezza non è legata alla sicurezza: è un malessere da sospensione. Una crisi di crescita: sto abbastanza bene ma vorrei e potrei stare meglio.

Il respiro di Milano è il cambiamento. Che oggi più che mai vuol dire ecologia, digitale, cultura, innovazione, vuol dire la ricchezza e la passione di 180 mila volontari, 180 mila, il segno che la coesione sociale è possibile, è già tra di noi. Quando Calvino scrisse le "Lezioni americane" immaginò un mondo guidato da due divinità, Vulcano, il saper fare, cioè faticare e creare, e Mercurio, la comunicazione e la rapidità, con le ali ai piedi. Sotto il segno della leggerezza, dice Calvino. Ecco. Una città leggera: il vero punto di forza, visto che la società

si trasforma ogni anno, ogni mese. Una città che se lo dimentica ma in realtà sa pure volare, come nell'ultima scena di "Miracolo a Milano", inventata da Zavattini e De Sica. Una scena così geniale e struggente che ha ispirato l'idea dei ragazzini sulle bici volanti di "E.T.", un film abbastanza noto di Steven Spielberg.

Leggera, come suggeriva Calvino, e accogliente, come è nel suo dna e come in parte non è più. Il primo passo? Fosse per me, darei un corpo ai fantasmi. E oggi i fantasmi sono gli studenti universitari, che sono una città nella città, grande come Brescia. Proverei a capire come vedono Milano di oggi e di domani, cosa pensano dei parchi e degli autobus, sono sicuro che ci darebbero qualche buona idea. Ascolterai quando dicono che è "troppo cara", senza rispondere che sono così anche Londra e Parigi e New York, perché loro sono qui e vogliono vivere qui, non a Londra o a Parigi o a New York. "Milano è sempre una bella vigilia di ciò che potrebbe accadere", ha detto Ermanno Olmi. Ma se i prezzi delle case sono impossibili e il meccanismo si inceppa, non troveremo più chi viene a studiare ma neppure chi viene a insegnare, a guidare i tram e a curare i malati. "Il frutto non è garantito e non è immediato, ma se non si semina è certo che non ci sarà raccolto": la frase, bellissima, è del cardinal Martini. Abbiamo bisogno di seminatori: soprattutto oggi e soprattutto qui. Per convincere i giovani a venire e per convincere i meno giovani a restare, dopo una vita trascorsa nella città che amano. Quando chiesero ad Alda Merini dove voleva passare gli ultimi anni, rispose: "È bellissimo tornare a Milano, di notte. Si potrebbe lasciarla per sempre solo per andare in paradiso. Ma forse desidererei, anche da lì, la mia casa".

La forza di Fuoricinema è che vive a Milano, per Milano, in simbiosi con Milano. La bellezza è che qui si respirano la "varietà" e la "diversità", che sono l'anima della città e sono anche lontanissime dall'elogio della "normalità" che ci propone un generale diventato molto famoso. Millenni di civiltà per aspirare ad essere normali: la vita è bizzarra.

Il cinema è fatto di sogni e “le città, come i sogni, sono costruite di desideri e di paure”, per citare ancora Calvino. Il primo novembre del '64 si inaugurava la linea 1 del metrò. E il Corriere, alla vigilia, chiese un pezzo nientemeno che a Dino Buzzati, che bei tempi. Ne nacque un racconto strepitoso, dove si perde il confine tra realtà e fantasia. Con un finale profetico, sentimentale: “Nuova favola di Milano, il sospirato viaggio comincerà”. Sono passati 60 anni esatti, ora il metrò ci porta fino a Linate, siamo sempre in cammino e cerchiamo il nostro traguardo.

Buon viaggio, Milano!

# Il primo incontro



 **CENTRO STUDI  
CIRCOLO  
CALDARA**

**Ehi Milano,  
come stai?**

**Martedì 15 ottobre  
ore 18.30**  
via De Amicis, 17 - Milano

Soci e Simpatizzanti del  
Centro Studi Circolo CALDARA  
INCONTRANO

**VENANZIO  
POSTIGLIONE**  
Vicedirettore  
Corriere della Sera

per parlare dello stato  
di salute della città

Richiesta prenotazione e  
conferma:  
[centrocaldara@gmail.com](mailto:centrocaldara@gmail.com)

## **Una breve riflessione sugli esordi di Ehi Milano**

Questo percorso nasce dall'esigenza di confrontarci su come sta Milano oggi. L'occasione è stata una discussione guidata da Venanzio Postiglione, vicedirettore del Corriere della Sera, che aveva condotto una serie di interviste ad esponenti cittadini proprio su questa stessa domanda. Nel suo intervento, Postiglione ha posto interrogativi cruciali: Milano è una fortezza o una città aperta? Una città per pochi o per tanti? Il dibattito che ne è seguito è stato ricco di spunti, provocatorio e coinvolgente. Alla fine dell'incontro è emersa un'esigenza ancora più profonda: comprendere i cambiamenti degli ultimi 15 anni, individuare i fenomeni che hanno plasmato la Milano di oggi. Da qui nasce il percorso Hey Milano, come stai?

# Il secondo incontro

 **CENTRO STUDI  
CIRCOLO  
CALDARA**

**Ehi Milano,  
come stai?**

**Come cambiano  
i milanesi**

**Lunedì 10 febbraio  
ore 18:30**

via De Amicis, 17 - Milano  
M4 - fermata De Amicis  
M2 - fermata Sant'Ambrogio

INCONTRO CON  
**ALESSANDRO  
ROSINA**  
Demografo e professore  
universitario

Per prenotazione e conferma:  
[centrocaldara@gmail.com](mailto:centrocaldara@gmail.com)

## **Introduzione al secondo evento**

La seconda iniziativa di “Ehi Milano, come stai?”, con la partecipazione del demografo Alessandro Rosina, si è concentrata su come sono cambiati i milanesi negli ultimi 15 anni. Dal 2008 Milano è cresciuta di circa 100.000 abitanti, superando 1,4 milioni di residenti, più grazie all’arrivo di nuovi cittadini che alle nascite. L’età media è rimasta stabile (45,5 anni contro i 46,6 della media nazionale), mentre il saldo migratorio positivo ha favorito una composizione demografica più giovane rispetto al resto d’Italia.

Negli ultimi 15 anni, i residenti tra i 20 e i 34 anni sono diminuiti del 16% a livello nazionale, mentre a Milano sono aumentati del 23%, superando quota 250.000. Questo è dovuto in parte a un piccolo boom di nascite nel Nord-Ovest e soprattutto all’attrattività della città: oltre il 35% dei nuovi residenti ha tra i 25 e i 35 anni. Anche la fascia 35-49 anni è calata meno rispetto al resto del Paese, mentre la popolazione tra i 50 e i 64 anni è aumentata significativamente, riflettendo l’invecchiamento dei baby boomers. Gli over 65 mostrano un leggero calo, mentre gli over 80 crescono meno che nel resto d’Italia.

Il prof. Alessandro Rosina ha notato che se questa dinamica continua Milano potrà mantenere un equilibrio generazionale per i prossimi 10-15 anni (slides 8-11). Tuttavia sarà necessario intervenire per sostenere e trattenere i giovani quando decidono di formare una famiglia. Dal 2008 la natalità è crollata: dai 12.871 nati del 2007 ai soli 8.759 del 2024. Il costo della vita e la qualità dei servizi giocano un ruolo chiave: senza un potenziamento degli asili nido, del trasporto pubblico e dell’edilizia residenziale accessibile, Milano rischia di

perdere la sua capacità di attrazione. Inoltre, la città è sempre più composta da persone sole: il 56,8% dei nuclei familiari è formato da un solo individuo, con picchi tra i 30-34enni e gli over 80.

La crescente internazionalizzazione ha portato la quota di residenti stranieri dal 8,5% nel 2003 al 21,4% nel 2023. Tuttavia, la crescente segregazione spaziale potrebbe ostacolare l'integrazione. Serve un'azione di governo per garantire coesione sociale, con politiche abitative, scolastiche ed extrascolastiche che favoriscano il mescolamento tra milanesi di origini diverse.

Come ha sottolineato Franco D'Alfonso, presidente del Centro Caldarà, "in occasioni come queste si esce con più domande che risposte, ed è un bene: vuol dire che non ci si limita ad ascoltare, ma si rimette in moto uno spirito critico e un dibattito pubblico che è stato un valore e una caratteristica di Milano che da troppo tempo sembrava declinare. È importante però che questo dibattito non resti a livello intellettuale e di studio ma si trasformi in scelte e opzioni politiche. La città che cambia non lo fa all'interno dei confini municipali più o meno estesi, ma lo fa per adesione a schemi di vita e modelli culturali. Uno studente universitario che si forma a Milano e poi lavora a Berlino o va a vivere nella verde Brianza non è meno milanese di chi resiste alla gentrificazione dal suo appartamento di Porta Cicca. E quindi le istituzioni, a partire dal Comune, non possono più ragionare solo sui 'residenti' ma sulle reti. E alla svelta."

Milano è in continua evoluzione: comprendere i suoi cambiamenti è essenziale per garantire opportunità e benessere, evitando il rischio di una città sempre più esclusiva, solitaria e frammentata.

## **Milano come stai? Partire dai numeri per conoscere il presente e immaginare il futuro**

**Tratto da Gli Stati Generali - di Raffaele Di Tria**

“Hey Milano come stai?” Questo dibattito si anima vivace in tanti luoghi della città. C’è la sensazione che Milano negli ultimi 15 anni sia cambiata molto. È diventata più dinamica, internazionale e moderna, ma al contempo più costosa, caotica e turistica. C’è chi celebra questa trasformazione e chi la critica aspramente. Al Centro Caldara abbiamo deciso di partire dai dati per comprendere come sia realmente mutata la città. Vogliamo fare una fotografia della direzione presa per capire le cause delle dinamiche in corso - e possibili corsi di azione per la politica.

Siamo partiti dalla demografia, che ci aiuta a capire chi vive a Milano, quali sono le sue esigenze e come evolveranno nel tempo. Quello che emerge smentisce le visioni più critiche: la nostra città resta molto capace di attirare nuove persone, soprattutto giovani. Al tempo stesso, i dati suggeriscono che molti ogni anno scelgono, o non possono fare a meno, di andarsene. Se vogliamo che Milano non sia solo una città di passaggio, ma diventi una casa per chi qui trova lavoro e realizzazione bisogna correggere la rotta.

Dal 2008 Milano è cresciuta di 100.000 abitanti, superando 1,4 milioni di residenti. E quasi non è invecchiata, a differenza dell’Italia: l’età media è passata da 45,2 a 45,5 anni (la media nazionale è di 46,6 anni). Milano cresce grazie a chi ha scelto di trasferirsi in città: le iscrizioni all’anagrafe cittadina tra il 2008 e il 2023 sono state

772.249, a fronte di 631.950 cancellazioni.

*La crescita di Milano è soprattutto una crescita dei giovani.*

Negli ultimi 15 anni, in Italia i residenti tra i 20 e i 34 anni sono diminuiti del 16%. A Milano, invece, sono cresciuti del 23%, superando quota 250.000. Questo è dovuto a due fattori: Milano e il Nord-Ovest tra il 1996 e il 2007 hanno vissuto un piccolo boom di nascite in controtendenza con il resto d'Italia. Ma soprattutto Milano è un centro che attira giovani da tutta Italia: il 48% di chi si è trasferito a Milano in questi anni aveva tra i 20 e i 34 anni.

Inoltre, a Milano la quota di anziani è inferiore rispetto alla media nazionale. Gli over 65 registrano un lieve calo, mentre gli over 80 crescono meno che nel resto del Paese. La fascia 35-49 anni si riduce in misura minore rispetto all'Italia, mentre i 50-64enni, spinti dal baby boom del 1959-1975, sono in forte aumento e rappresentano oggi il gruppo più numeroso della città.

Come ha spiegato il demografo Alessandro Rosina al Centro Caldana, se la tendenza demografica attuale proseguirà, Milano potrà mantenere un buon equilibrio nella popolazione attiva per i prossimi 10-15 anni. La presenza di molti residenti di 20-35 anni contribuirà a contenere gli squilibri generazionali rispetto ai baby boomers che invecchiano. Se la città continuerà ad attrarre giovani dall'Italia e dall'estero, e se i boomers passeranno a una prima fase di anzianità (65-74 anni) rimanendo attivi, Milano disporrà di una struttura demografica favorevole, con ricadute positive sia sul mercato del lavoro sia sull'offerta di servizi.

Per dare forza a questo circolo virtuoso, la questione su cui sarà ne-

cessario lavorare di più è la natalità. Dal 2008 nascono sempre meno bambini: si è passati dal picco di 12.871 del 2007 al minimo di 8.759 del 2024. Solo con la prima guerra mondiale, tra il 1917 e il 1919, si era scesi sotto 9.000 nascite in città. Tra i molti fattori che influiscono, un ruolo chiave è giocato dal costo della vita e dalla qualità dei servizi. Il confronto con le grandi metropoli europee insegna molto. Nelle grandi città dove la vita quotidiana è frenetica e impegnativa, per sostenere le nuove nascite servono servizi – come asili nido, trasporto pubblico, edilizia residenziale accessibile, servizi sanitari per l’infanzia – molto più capillari, accessibili e inclusivi. Altrimenti la complessità della vita scoraggia le nascite: senza questi servizi, chi vuole avere figli si trasferisce dove la vita è più facile.

Per trattenere i giovani che vogliono una famiglia servono anche migliori politiche di conciliazione tra lavoro e famiglia. Nonostante a Milano l’occupazione femminile sia più alta che nel resto d’Italia, rimane circa 3 punti percentuali sotto quella di Bologna (69% contro il 66%). Come commenta Laura Specchio, del Centro Caldarà, “i dati tracciano l’immagine di una Milano in trasformazione: una città che attrae ma che fatica a offrire condizioni di vita stabili per chi vorrebbe costruire il proprio futuro. L’incremento demografico non è legato alle nascite, ma alla capacità di attrarre nuove persone. Il calo della natalità e l’aumento della solitudine, tuttavia, pongono interrogativi cruciali sul modello di sviluppo. La vera sfida sarà garantire prospettive di lungo termine, evitando che Milano diventi un luogo di passaggio, incapace di offrire solidità e progettualità a chi sceglie di viverci.”

Oggi difatti più della metà delle famiglie milanesi è composta da persone sole – un dato in forte crescita. Nel 2023, 444.907 persone

vivevano da sole, pari al 56,8% dei nuclei familiari: nel 1999 erano meno di 300.000. A tutte le età si vive più da soli rispetto al passato, ma lo fa più del 50% degli abitanti tra i 30 e i 34 anni e gli over 80. Questa tendenza può riflettere una scelta di vita da single oppure una crescente solitudine. Nel caso degli ultraottantenni implica un crescente bisogno di cura, anche a causa della riduzione delle reti familiari. Inoltre, l'età media delle madri milanesi al parto è di 35 anni. La "singolaritudine" nella fascia 30-34 implica che molti in età "filiale" non convivono: la solitudine, se involontaria, può avere in questo senso un effetto diretto sulla natalità.

Per ridurre la solitudine serve accendere scintille che stimolino l'incontro e il tessuto sociale, con più occasioni di socialità a prezzi accessibili e gratuiti. Ripensare i servizi in maniera diversa, anche potenziando il patrimonio immobiliare del Comune per moltiplicare gli spazi d'aggregazione a disposizione della città. Per il futuro governo cittadino, il rafforzamento delle comunità deve essere una priorità.

### *La capitale degli stranieri, e dove abitano*

Infine, i residenti stranieri sono cresciuti dall'8,5% nel 2003 al 21,4% nel 2023 (da 108.289 a 301.149 persone, che come sappiamo includono sia i nuovi immigrati sia i minorenni nati da genitori stranieri). Questa evoluzione, insieme alle grandi opportunità di una città internazionale, pone anche sfide di integrazione per garantire piena cittadinanza, partecipazione e inclusione ai nuovi milanesi.

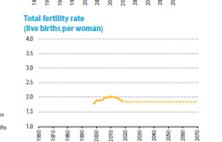
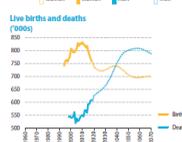
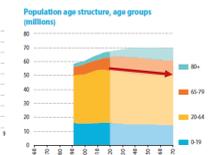
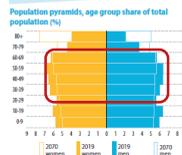
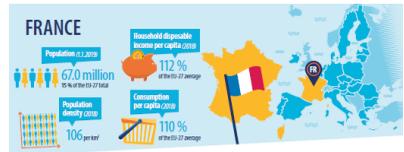
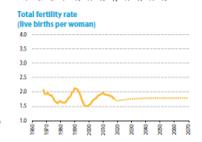
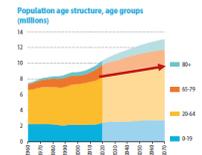
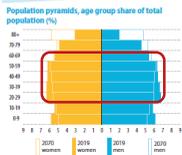
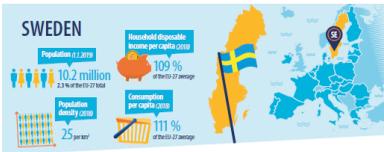
Nel 1999 il quartiere con la più alta concentrazione di stranieri, Lo-

reto-Casoretto-NoLo, aveva il 14,5% di cittadini non italiani. Oggi Parco Forlanini-Cavriano tocca il 67,1%. Anche in quartieri come Comasina la quota di stranieri supera il 40%. Il rischio è che l'aumento della concentrazione delle persone di origine straniera favorisca l'esclusione sociale - rendendo cruciale un'azione di governo volta a rafforzare la coesione e la partecipazione cittadina. Politiche per la casa, per la scuola, per le attività extrascolastiche che favoriscano l'amalgama tra milanesi di origini diverse sono assolutamente cruciali per prevenire e ridurre le diseguaglianze.

Milano è quindi una città in continua evoluzione. Questo primo passo di una ricerca più ampia, che sarà pubblicata anche in forma estesa, fa già intravedere come il dinamismo demografico si incroci con sfide molto complesse, alcune delle quali saranno approfondite più avanti - una su tutte, il costo della vita. Se vogliamo che Milano resti una città capace di garantire opportunità, benessere e partecipazione sociale, dobbiamo guardare la realtà dei mutamenti in atto e attrezzarci per influenzarne il corso. O la città potrà imboccare un cammino di perdita dei propri giovani e di crescenti solitudini e conflitti.

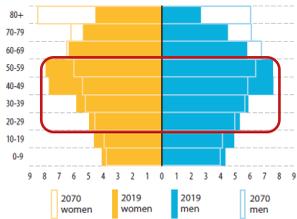
# Un percorso su com'è cambiata Milano negli ultimi 15 anni

2° incontro: come cambiano i Milanesi

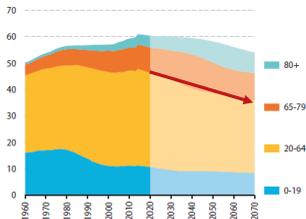


Fonte: Eurostat 2022

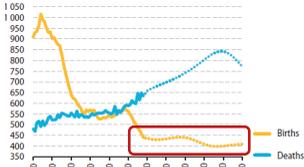
Population pyramids, age group share of total population (%)



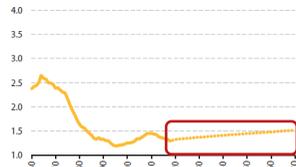
Population age structure, age groups (millions)



Live births and deaths ('000s)

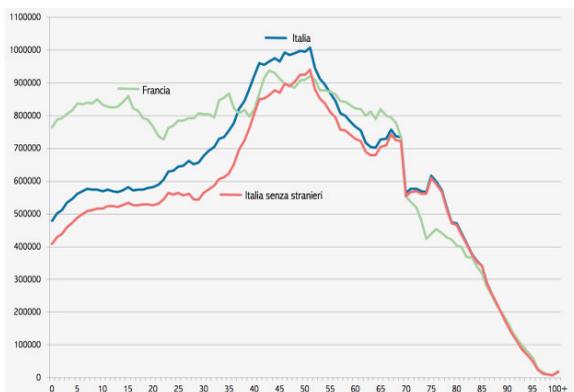


Total fertility rate (live births per woman)



4  
Fonte: Eurostat 2022

## Popolazione per età. Confronto Italia-Francia (2019)

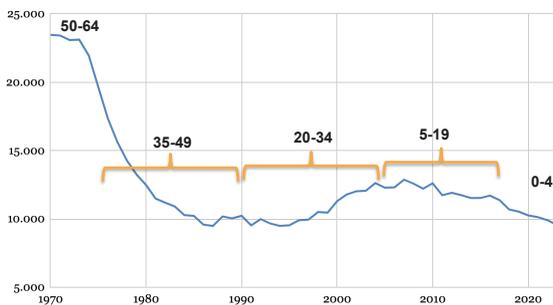


Fonte: elaborazione dati Istat-Eurostat

5

## L'evoluzione della natalità

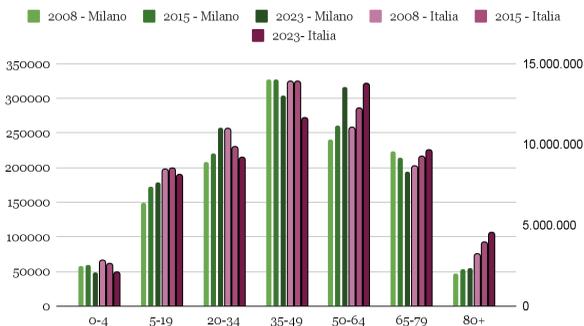
Nuovi nati a Milano (1970-2023)



- Minimo del periodo: 9.489 nati nel 1987
- Prima risalita a fine anni '90
- Picco nel 2007, con 12.871 nascite
- Nuovo minimo: 9.573 nati nel 2023

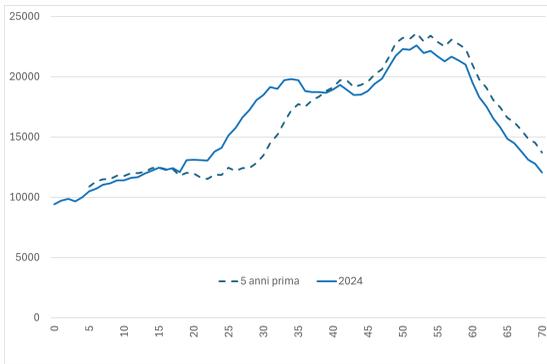
## Come cambia l'età dei milanesi

Residenti per fascia d'età negli ultimi 15 anni



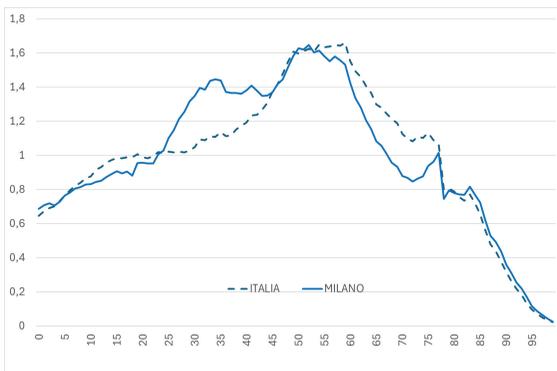
- Crescono i giovani (5-19, 20-34) e la fascia 50-64
- Diminuiscono i milanesi tra i 35 e i 49 anni, oltre agli anziani autonomi (65-79)

## Popolazione Milano 2024 e confronto 5 anni prima



- Evidenza attrattività 20-39
- Evidenza calo ulteriore ultimi 15 anni
- Evidenza riduzione da 50 anni in poi, che però livella solo moderatamente presenza Boomers

## Confronto struttura Milano e Italia 2024



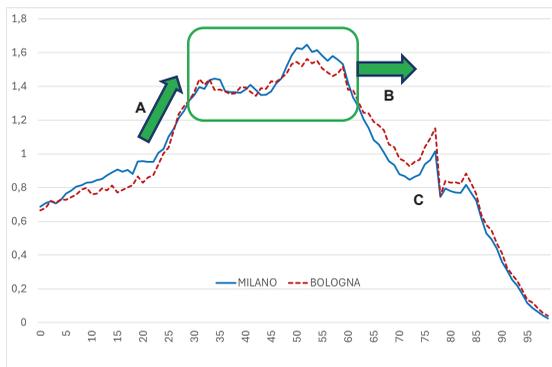
- Conferma maggior attrattività Milano soprattutto 25-35
- La maggior attrattività porta a minor squilibri gen in età adulta rispetto Boomers
- Evidenza di minor consistenza gen nate negli anni '40 (tranne picco dopoguerra).

## Confronto struttura Milano e Bologna 2024 /1



- Profilo simile
- Meno squilibri tra Boomer e gen precedente.
- Meno inclinazione negativa nascite recenti.

## Confronto struttura Milano e Bologna 2024 /2

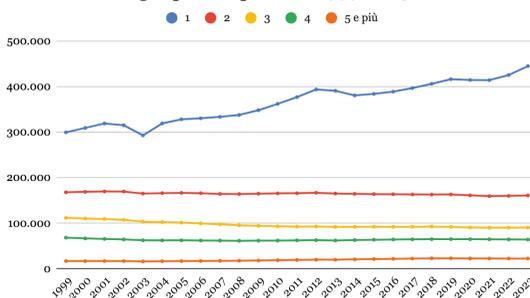


- *Se continua attrattività (A) e con spostamento Boomers (B) verso 65-74 (e valorizzazione senior) buona tenuta pop in età attiva (e meno «grandi anziani» (C) rispetto media nazionale).*

## Quanti vivono da soli?

- Famiglie monopersonali cresciute del 48,5% dal 1999
- Stabili le famiglie di 2 persone
- Calano le famiglie con 3 componenti: - 20.000 dal 1999

Numero di famiglie per componente (1999-2023)



## A che età si vive soli

Percentuale di persone che vivono sole sul totale dei residenti			
Fascia d'età	2008	2015	2023
20-34 anni	31%	36%	40%
↪ di cui 30-34 anni	↪ 40%	↪ 46%	↪ 51%
35-49 anni	29%	32%	36%
↪ di cui 35-39 anni	↪ 34%	↪ 38%	↪ 42%
50-64 anni	24%	29%	32%
65-79 anni	30%	32%	35%
80 anni e più	56%	52%	51%

## Quanto cambia la popolazione milanese ogni anno

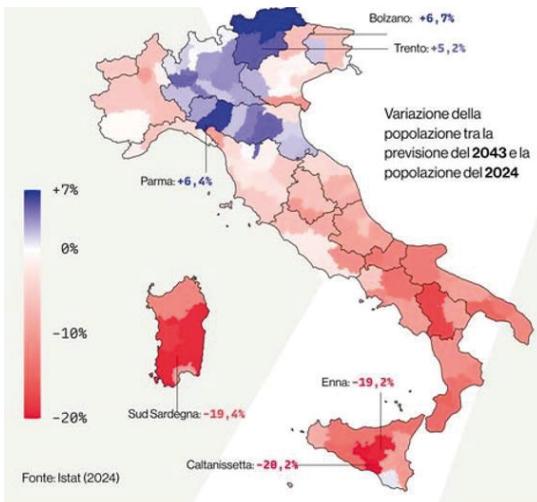
	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Decessi di residenti	-15.468	-14.593	-18.597	-13.860	-13.966	-14.302	-13.935	-14.121	-12.755	-13.565	-13.780	-13.416	-13.404	-13.639	-13.493
Cancellazioni anagrafiche	-42.705	-43.816	-41.153	-37.536	-35.983	-34.950	-36.521	-33.924	-54.230	-55.835	-35.388	-34.357	-31.943	-32.905	-36.116
Nati residenti	9.756	10.046	10.020	10.325	10.831	11.064	11.326	11.323	11.643	11.436	11.660	11.547	12.046	12.328	12.467
Iscrizioni anagrafiche	54.603	47.295	39.045	47.423	49.794	49.374	47.773	45.988	47.754	48.582	49.953	51.966	50.991	45.207	37.126
<b>Turnover</b>	<b>8,8%</b>	<b>8,3%</b>	<b>7,8%</b>	<b>7,8%</b>	<b>7,9%</b>	<b>7,9%</b>	<b>7,9%</b>	<b>7,7%</b>	<b>9,3%</b>	<b>9,6%</b>	<b>8,2%</b>	<b>8,1%</b>	<b>8,1%</b>	<b>7,9%</b>	<b>7,6%</b>

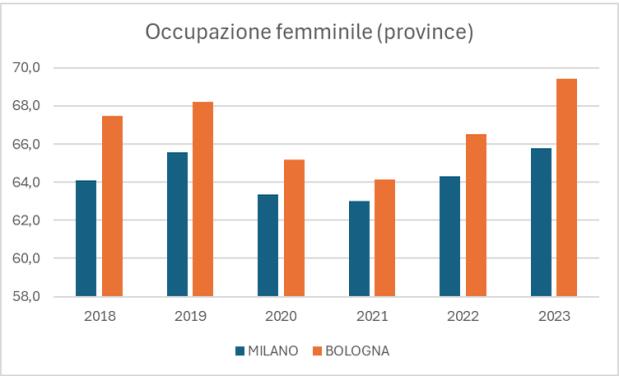
- Ogni anno cambia, in media, l'8,19% dei milanesi

# I milanesi di cittadinanza straniera



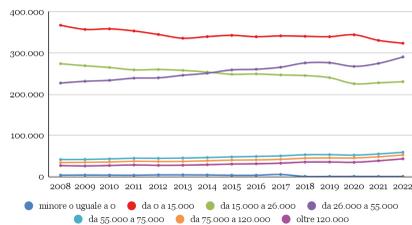
- I residenti stranieri sono passati dal 7,87% nel 1999 al 21,24% nel 2023
- Nel 2023 i milanesi stranieri sono 301.149



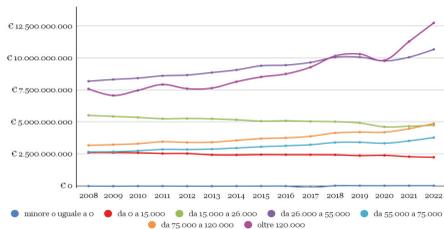


# Il cambiamento dei redditi

Numero di persone per fascia di reddito



Reddito complessivo per fascia di reddito



Reddito medio per fascia					
Fascia di reddito	2008		2022		
	Frequenza	Media	Frequenza	Media nominale	Media reale rispetto al 2008
Minore o uguale a 0	3.496	-€ 10.120	276	-€ 9.344	-€ 7.725
da 0 a 15.000	367.374	€ 7.414	323.680	€ 6.870	€ 5.680
da 15.000 a 26.000	273.948	€ 20.109	230.340	€ 20.529	€ 16.973
da 26.000 a 55.000	227.021	€ 36.035	290.425	€ 36.757	€ 30.390
da 55.000 a 75.000	41.460	€ 63.843	59.026	€ 63.855	€ 52.795
da 75.000 a 120.000	34.044	€ 92.814	52.554	€ 92.711	€ 76.652
oltre 120.000	26.730	€ 283.461	43.477	€ 295.352	€ 244.194

- Inflazione dal 2008 al 2022: 26,5%
- Perdita di potere d'acquisto: 20,95%
- Tutti i valori medi perdono in termini reali

# Il terzo incontro

 CENTRO STUDI  
CIRCOLO  
CALDARA

 IULM

**Ehi Milano,  
come stai?**

Come cambiano i milanesi  
Terzo incontro

**Giovedì 27 febbraio  
ore 18:30**  
via De Amicis, 17 - Milano  
Sala El Salvadanè

Presentazione del Rapporto di ricerca Iulm

**INDAGINE SUI QUARTIERI  
DI MILANO**

IDENTITÀ, APPARTENENZE, RELAZIONI.  
BRAND DI QUARTIERE, BRAND DI CITTÀ

Intervengono:

Franco D'Alfonso	Rosantonieta Scramaglia
Stefano Rolando	Federica Fortunato
Anna Scavuzzo	Valentina Garavaglia
	Gabriele Rabaiotti

## **Introduzione al terzo evento**

Presentata una ricerca dell'Università IULM al Circolo e Centro Studi "Emilio Caldara" che analizza dinamiche identitarie, di appartenenza e di percezione dei cambiamenti da parte dei milanesi.

Un rapporto di ricerca promosso e attuato dall'Osservatorio sulla comunicazione pubblica e il Public branding dell'Università IULM di Milano, diretto dal prof. Stefano Rolando (che è anche direttore scientifico del Caldara) con al centro uno studio aggiornato sulla percezione dei milanesi della articolazione della vita urbana tra centro città, periferie e ampia rete urbana intermedia (reddito, qualità della vita, servizi, attese, visione del futuro, eccetera), con complessa rilevazione svolta dalle sociologhe urbane dell'Università IULM Rosantonietta Scramaglia e Federica Fortunato.

Il rapporto è pubblicato dalle edizioni universitarie LUMI e può essere richiesto sul sito dell'editore acquistandolo in forma cartacea o ottenendo l'open access con una richiesta specifica al seguente link: <https://www.librerielumi.it/vetrina/1830719-brand-di-quartiere-brand-di-citta-identita-appartenenze-relazioni.html>

Il Rapporto è introdotto dalla rettrice IULM Valentina Garavaglia, dalla prefazione della vice-sindaca di Milano Anna Scavuzzo, da un'analisi sintetica degli esiti e del contesto tematico della ricerca di Stefano Rolando e da una nota di commento di Gabriele Rabaiotti, architetto, urbanista già assessore del Comune di Milano.

Tutti gli autori e prefatori - introdotti dal presidente del Caldara Franco D'Alfonso - sono stati presenti nell'incontro al Caldara, molto partecipato da cittadini, operatori, esponenti di associazioni e municipi e giornalisti. La Repubblica di Milano ha pubblicato una pagina di analisi del Rapporto a cura di Tiziana De Giorgio.



**BRAND DI QUARTIERE, BRAND DI CITTÀ.  
IDENTITÀ, APPARTENZE, RELAZIONI**

**INDAGINE SUI QUARTIERI DI MILANO**

**Federica Fortunato – Rosantonietta Scramaglia**

## LA RICERCA

### **Metodo**

Questionario online distribuito sulla piattaforma SurveyMonkey

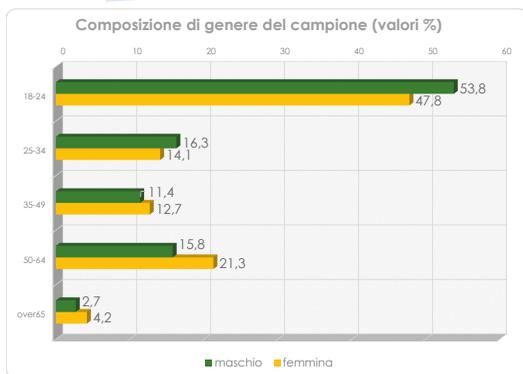
Campione a valanga non probabilistico.

### **1720 RESIDENTI A MILANO**

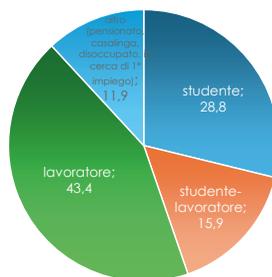
I dati si inseriscono nel contesto di una ricerca più ampia condotta **sul territorio italiano** coordinata dal Dip. di Arti, Media e Comunicazione e Dip. di Business dell'Università IULM DI MILANO, che ha coinvolto **14.000 rispondenti**, di cui 11.892 risposte elaborate.

## DATI DEMOGRAFICI: METODO E CAMPIONE

1720 residenti di cui: **34,2%** Maschi;  
**65,2%** femmine; **0,5%** non binario

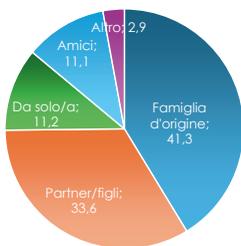


Stato occupazionale (valori %)

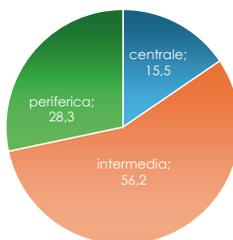


## DATI DEMOGRAFICI: METODO E CAMPIONE

Con chi vivi? (valori%)



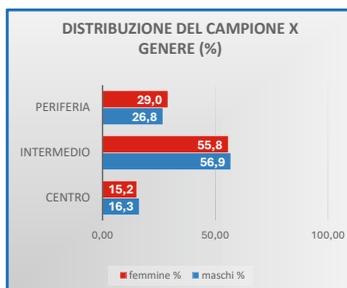
In che zona vivi? (valori %)



## DATI DEMOGRAFICI: DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DEL CAMPIONE



DATI UFFICIALI DI MILANO



IL NOSTRO CAMPIONE

# CRITERI DI RIPARTIZIONE DEGLI ABITANTI

CENTRALE	N	INTERMEDIA	N	PERIFERICA	N
Area delle passate/Aniene	12	Affili	11	Quartiere Adriano	8
Bene	18	Bande Nere/O. Ebraico/Gambara	34	Ahvi (periferico)	20
Caldesma/Catelli	9	Bocconi	21	Baggio	19
Centro	31	Bucconeri/Wagner	12	Berona	42
Cinque giornate/Vittoria	8	Capogalliani/Dei	8	Bonco	27
Crocetta	9	Calvisiana	16	Bucapaglia/Ingenni	19
De Baudi	8	Castano/Bolone	11	Bovio	23
Esquilato	2	Chiesa Nuova	14	Bucconi	6
Misorti	4	Città studi	92	Cesano	17
Monzese	14	CityLife	22	Comasca	8
Pagano/Giordani/Robino	22	Corvetto	26	Cotroneggi	8
Porta Nuova	2	Du Angeli	16	Famagolar/Berone	33
Porta Romana	2	Durgeno/Maccheroni	28	Falme	7
Porta Romana	56	Falme	23	Faltemi	33
Porta Volta	1	Falme/Orco	16	Gallesse	24
Sant'Ambrogio/5 vie	34	Isola/Maggiolina	48	Giambellino	20
Torinese	23	Lambertini/10 studi	26	Gratosoglio	11
Porta Venezia (Giardini)	6	Lombi/R. Arca	8	Lombardi	3
		Lodi/Piasta	14	Lorenzatico	18
		Lorino	24	Mancuso/Porta Lembro	3
		Mangi	80	Milano Nord/Sud, area	15
		Nelca	20	Muggello	6
		Quartiere Porta Vittoria	20	Naguarda/Palio Testi	26
		Pia Venezia/8. Arca	43	Naguarda/Palio Nord	6
		QF/BI/Lampugnani	5	Nard	1
		Repubblica/Carnale	10	Orica	8
		Risorgimento/Agostinelli	30	Padova	3
		Romolo	11	Precoffa/Villa San Giovanni	9
		Rovereto/Turco/Seria	19	Quarto Oggiaro	16
		San Ben	47	Quinto Romano/Faleno	6
		Sapo/Christowen	11	Rogoroso	10
		Sempino	29	San Cristoforo/Roschello	5
		Silvio	23	Sabbotino	3
		Stabina	13	Santa Giusta (Rogoroso)	7
		Stabina Carrara	17	Vigentino/Falme	3
		Viale Certosa	22		
		Vigentino	32		
		Villapizzone	8		
		Washington	15		
Totale	390	840	840		476



**ZONA CENTRALE:** Municipio 1;  
 circoscritta dalle **mura spagnole**, dalle porte cittadine e attraversata dalla circonvallazione interna

# CRITERI DI RIPARTIZIONE DEGLI ABITANTI

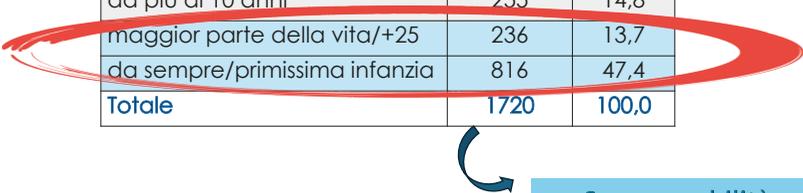


**ZONA PERIFERICA:** comprende le aree **confinanti** con **altri comuni** della provincia

CENTRALE	N	INTERMEDIA	N	PERIFERICA	N
Area della pianura/arena	12	Affori	31	Querceta/Adriano	8
Brescia	16	Brescia Nova/O. Elvino/Dambara	34	Affori (periferico)	20
Castelnuovo/Celtrio	9	Bisogni	21	Briglio	16
Castro	31	Bonomazzi/Wagner	12	Bignone	42
Cinque giornate/Vittoria	8	Cagnola/Portofino	8	Bisocsa	27
Cincoetta	9	Calvate	16	Bianchi/Rognoni	19
Corchiano	8	Casale/Robbia	11	Bisio	23
Quartello	2	Chiesa Nuova	14	Buzzano	8
Milano I	4	Cini/Alodi	32	Cadino	17
Mussone	14	Cini/Valle	22	Casasno	8
Mussone/Coscilione	22	Corvate	26	Cassanengo	8
Porta Mantova	2	De Angeli	16	Fagnola/Barona	23
Porta Nuova	2	Domenico/Monachini	26	Fagnone	7
Porta Romana	55	Fara	23	Folcinio	23
Porta Volla	1	Fara/Orco	16	Gallaratese	24
Sant'Antonio/Al. via	14	Fara/Reggiana	48	Gambolmo	20
Ischese	22	Lambate/città abate	25	Gallarate	11
Porta Venezia (Giardin)	6	Lima/R. Agno	8	Lambiate	3
		Lodi/Padella	14	Lomignone	18
		Lodi	24	Maccanta/Porto Lambro	3
		Napoli	80	Milano Nord/Sud, varie	15
		Nella	20	Muggiara	6
		Querceta/Porta Vittoria	20	Niguarda/Palco Testi	26
		P. in Venezia/R. Agno	43	Niguarda/Parco Nord	6
		QSL/Lungoripone	5	Nolli	1
		Randolena/Centese	10	Orino	8
		Ricognento/Acquistella	30	Palosa	3
		Romolo	11	Pravate/Villa San Giovanni	9
		Rovereto/Turati/Gusta	19	Quero/Origgio	16
		San Siro	47	Quero Romano/Treano	6
		Saga/Christman	11	Ragolli	10
		Sampone	28	Sa. Cristoforo/Roncheto	5
		Solari	33	Rubinate	3
		Stalora	13	Santa Giulia (Rognoni)	7
		Stazione Centrale	17	Vigevano/Farera	3
		Viale Certosa	22		
		Vigentino	32		
		Vigevano	8		
		Vigentino	16		
Totale	260		843		476

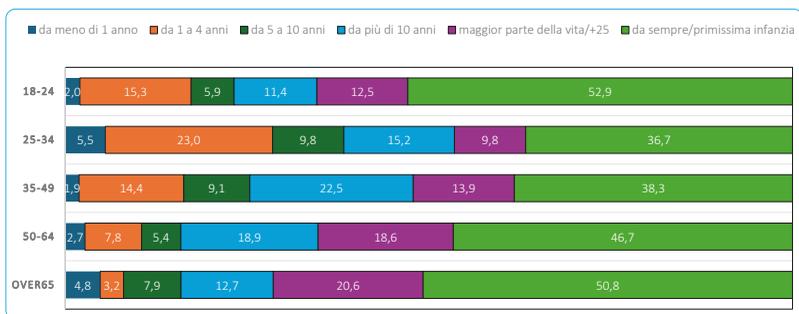
## DA QUANTO TEMPO VIVONO NEL LORO QUARTIERE?

Da quanto vivi nel quartiere?	Frequenze	Valori %
da meno di 1 anno	47	2,7
da 1 a 4 anni	248	14,4
da 5 a 10 anni	118	6,9
da più di 10 anni	255	14,8
maggior parte della vita/+25	236	13,7
da sempre/primissima infanzia	816	47,4
<b>Totale</b>	<b>1720</b>	<b>100,0</b>



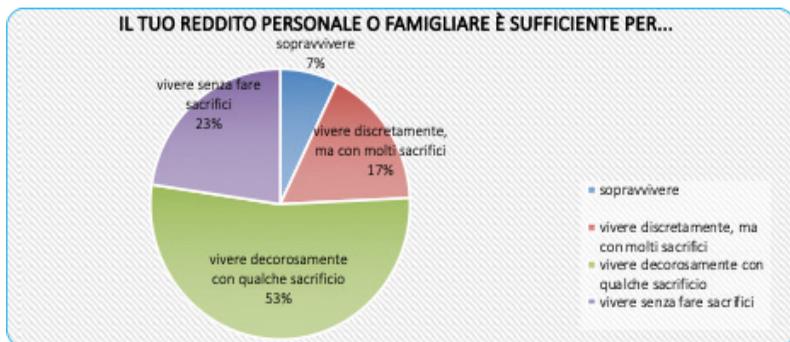
Scarsa mobilità o  
legame affettivo?

## DA QUANTO TEMPO VIVONO NEL LORO QUARTIERE?



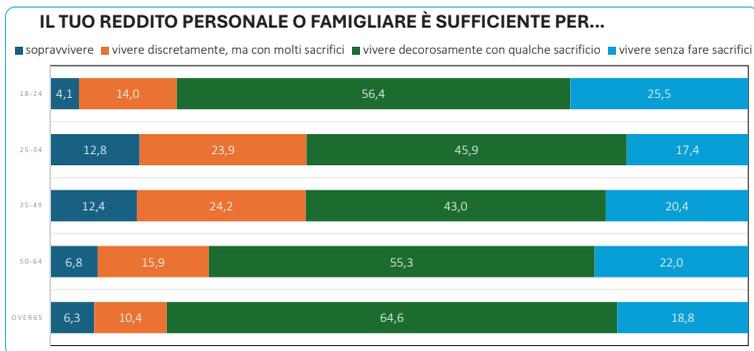
PIÙ DELLA METÀ DI **GIOVANISSIMI**  
E **OVER65** VIVONO NELLO STESSO  
QUARTIERE DALLA NASCITA.

## PERCEZIONE DEL REDDITO



**IL 53% APPARTIENE AL CETO MEDIO**

## PERCEZIONE DEL REDDITO PER CLASSI D'ETÀ



**SONO I GIOVANISSIMI E GLI OVER 65 AD AVERE LA PERCEZIONE MIGLIORE DEL LORO LIVELLO DI VITA**

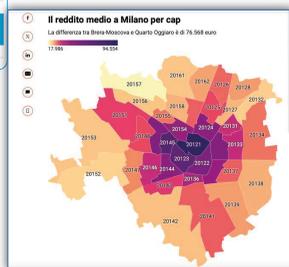
## PERCEZIONE DEL REDDITO PER ZONA

### IL TUO REDDITO PERSONALE O FAMILIARE È SUFFICIENTE PER...

■ sopravvivere ■ vivere discretamente, ma con molti sacrifici ■ vivere decorosamente con qualche sacrificio ■ vivere senza fare sacrifici



COME DAI DATI UFFICIALI, LE FASCE ESTREME DI REDDITO VARIANO ALLONTANANDOSI DAL CENTRO



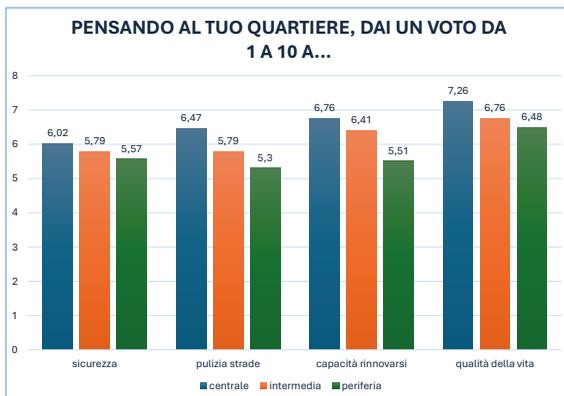


## L'IMMAGINE DI MILANO E DEI QUARTIERI

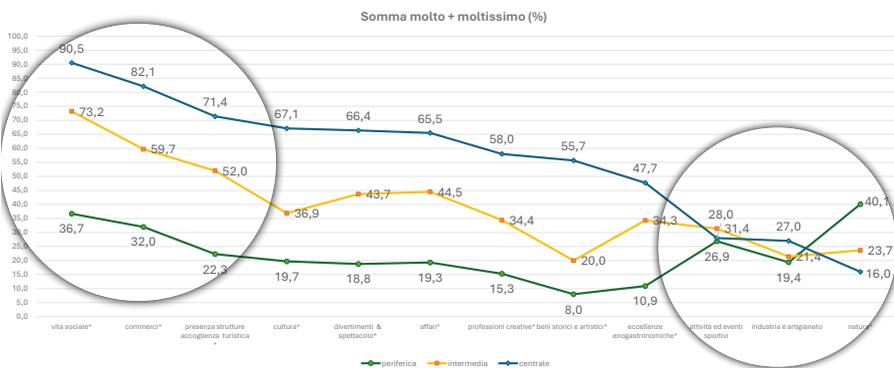
## GLI ELEMENTI CONCRETI DEL PROPRIO QUARTIERE

Pensando al quartiere in cui vivi, come valuti i seguenti elementi? (somma suff. + numerosi)	ZONA (valori %)			
	Centrale	Intermedia	Periferica	Tot.
Bar, ristoranti, pizzerie*	95,6	87,9	67,3	82,9
Parchi, giardini pubblici, verde*	75,9	77,1	86,1	79,3
Trasporto pubblico*	94,8	93,0	87,5	91,7
Parcheggi, piste ciclabili, zone pedonali*	53,4	59,4	67,3	60,4
Mobilità condivisa (car sharing...)*	87,3	72,8	54,6	63,4

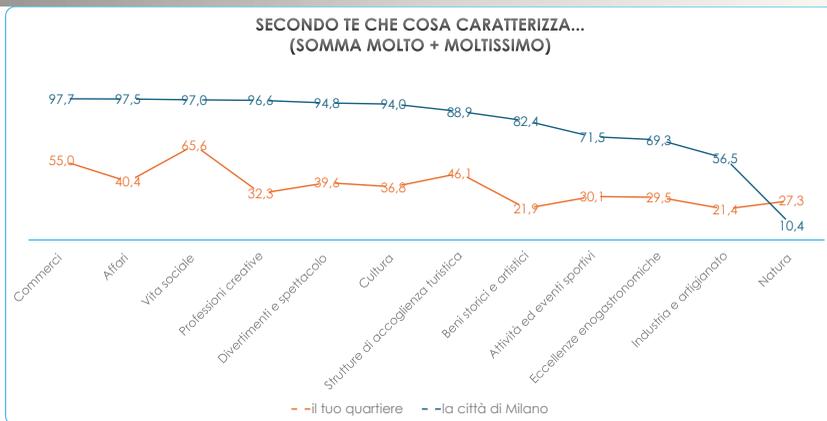
## GLI ELEMENTI INTANGIBILI DEL PROPRIO QUARTIERE



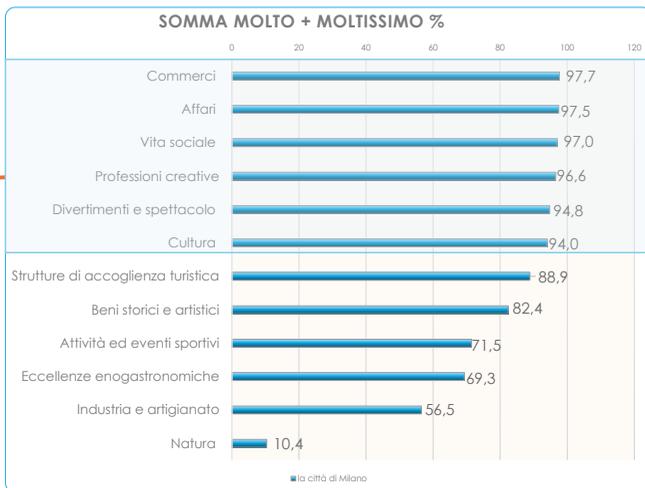
# CHE COSA CARATTERIZZA IL TUO QUARTIERE ? | QUARTIERI A CONFRONTO



## CONFRONTO MILANO – IL PROPRIO QUARTIERE

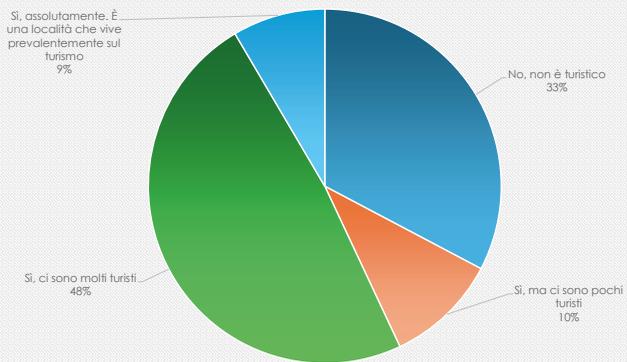


## CHE COSA CARATTERIZZA MAGGIORMENTE MILANO ?



## IL TURISMO A MILANO

**Il comune in cui vivi è meta di turismo?**

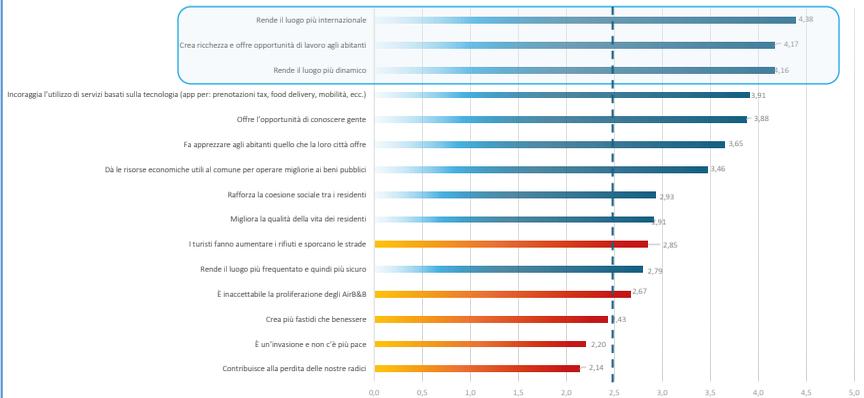


## IL TURISMO A MILANO

Che tipo di turismo è più presente nella tua città?	Valori %			
	centrale	intermedia	periferica	Tot.
Lavoro/business/congressi	44,2	42,0	43,3	43,2
Educativo/culturale/artistico/spettacoli	29,4	33,5	30,4	31,1
Svago/vacanze/naturalistico/per praticare sport	17,1	16,4	17,0	16,8
Enogastronomico	6,0	3,8	5,7	5,2
Benessere/salute/wellness	3,3	4,3	3,6	3,7
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

# L'IMPATTO DEL TURISMO A MILANO

## COME VALUTI IN GENERALE L'IMPATTO DEL TURISMO A MILANO? (MEDIE)



## LEMMI UTILIZZATI PER PROMUOVERE MILANO...

Sono state raccolte **2.910** risposte, in seguito codificate in **8 categorie** principali

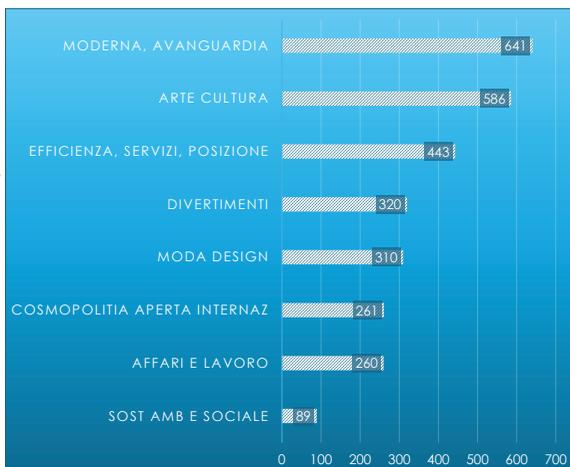
Possibilità di utilizzare fino a 3 termini per la promozione della città.

N.	CATEGORIA	LEMMI/TERMINI
1	<b>Modernità e avanguardia (641)</b>	Moderna, all'avanguardia, innovativa, in evoluzione, dinamica, attiva, viva, frenetica, veloce, tecnologica, digitale, connessa...
2	<b>Arte e cultura (586)</b>	Arte, cultura, storia, teatro, musica, musei, università, monumenti, bellezza, centro, attrazioni, nomi dei luoghi (es. Duomo, Brera, ecc.), chiese, architettura...
3	<b>Efficienza, servizi e posizione (443)</b>	Efficienza, servizi, mezzi (quantità ed efficienza), ben collegata, posizione, comodo, accessibile...
4	<b>Divertimenti (320)</b>	Negozi, shopping, bar, ristoranti, locali, cibo, vita sociale, vita mondana, vita notturna, divertimenti, sport...
5	<b>Moda e design (310)</b>	Moda, design, lusso, creatività, elegante, eventi...
6	<b>Cosmopolitismo (261)</b>	Cosmopolita, internazionale, europea, multiculturale, grande, multietnica, inclusiva, libertà, aperta, ospitale...
7	<b>Affari e lavoro (260)</b>	Affari, business, lavoro, laboriosa, opportunità di lavoro, possibilità lavorative, opportunità...
8	<b>Sostenibilità ambientale e sociale (89)</b>	Sicurezza, sostenibile, vivibilità, qualità della vita, piste ciclabili, pulizia, eco-friendly, verde...

## SE DOVESSI PROMUOVERE MILANO...

---

MILANO NELLA CLASSIFICA DEL  
2023 FRA LE PROVINCE ITALIANE,  
AL PRIMO POSTO PER LA PRESENZA  
DI STARTUP INNOVATIVE



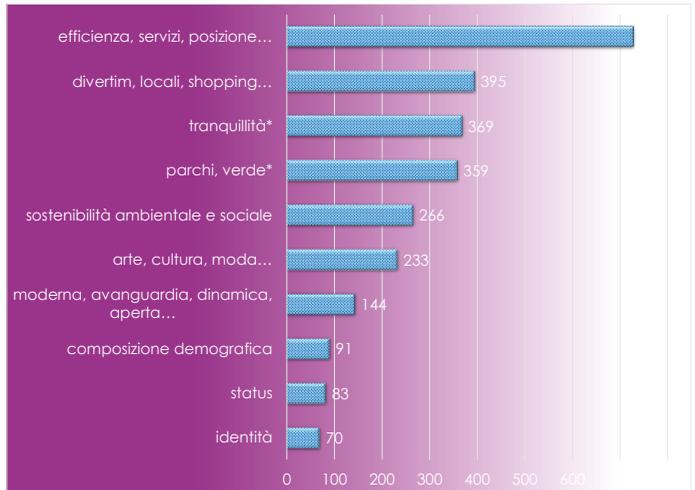
## LEMMI UTILIZZATI PER PROMUOVERE IL PROPRIO QUARTIERE

Sono state raccolte  
2.237 risposte, in  
seguito codificate in 8  
categorie principali

N	CATEGORIA	LEMMI/TERMINI
1	<b>Efficienza e servizi (727)</b>	Accessibile, ben collegato, efficiente, posizione strategica, vicino a..., organizzato, comodo, centrale...;
2	<b>Divertimento &amp; shopping (395)</b>	Attrazioni, divertimento, locali, movida, negozi...
3	<b>Sostenibilità sociale e ambientale (266)</b>	Sicuro, vivibile, qualità di vita, pulito, eco-friendly, sostenibile, piste ciclabili, sport...;
3.1	<b>Tranquillità (369)</b>	Tranquillo, calmo, silenzioso, quiete, accogliente, semplice...;
3.2	<b>Presenza di verde (359)</b>	Natura, parchi, tanto verde... (no ecologia)
4	<b>Arte e cultura (233)</b>	Cultura, scuole, università, arte, nomi di luoghi, bella, moda (pochissimi), design, eventi, elegante...;
5	<b>Avanguardia e dinamismo (144)</b>	Attiva, dinamica, in crescita, in evoluzione, moderna, movimentata, in espansione, lavoro (pochissimi), vitale, vivace...;
6	<b>Composizione demografica (91)</b>	Giovane, multietnico, a misura di famiglie, bambini...;
7	<b>Status sociale (83)</b>	Signorile, stile, ottimo residenziale, eleganza, costoso, bella gente...
8	<b>Identità (70)</b>	Identità, senso di comunità, vita di quartiere, a misura d'uomo, vecchia Milano, non sembra città...;

## SE DOVESSI PROMUOVERE IL TUO QUARTIERE...

L'EFFICIENZA È PREMIATA  
ANCHE COME  
CARATTERISTICA  
PRINCIPALE DEI QUARTIERI



## PERCHÈ NON PROMUOVERESTI MILANO... (154 RISPOSTE = 5%)

NESSUNA VOLONTÀ DI PROMUOVERLA	14	Non la promuovo (4); Non proporrei; Niente (2); Nessuna (4); Non saprei; Ormai nessuna; Niente
INSICUREZZA	40	Pericolosa (14); Non sicura; Insicura (2); No sicurezza; L'insicurezza è aumentata; Incentivare la sicurezza; Sicurezza (2); Aumentare sicurezza; Maggiore sicurezza; Città più sicura; Più sicurezza nelle strade; Più sicurezza (10); Rendere possibile uscire di sera senza aver paura di essere aggredito; Sicurezza sui mezzi pubblici; Uber taxi disponibili ed economici di notte per ragazze sole; Meno maniaci sessuali che girano completamente nudi con i genitali di fuori inseguendoti sia di giorno sia di sera facendo versi e gesti sessualmente fin troppo espliciti...
CONTROLLI E POLIZIA	14	Più controlli (2); Polizia; Migliorare i controlli la sera; Creare comitati di zona x vigilare; Aumentare le pattuglie ovunque soprattutto di notte; Ronde polizia; Pugno duro con chi delinque; Controllo della città; Più controlli; Più polizia; Telecamere ovunque; Più polizia in zone colpite da criminalità; aumentare le pene in carcere
CRIMINALITÀ	10	Meno criminalità (4); Pickpockets; Criminale; Aggressioni; Criminalità; Delinquenza; Microcriminalità;
TRAFFICO	16	Caotica (8); Traffico; Casino; Incasinata; Viabilità infaticabile; Meno macchine; Meno auto; Togliere le ciclabili; Basta ciclabili; Strade meno dissestate; Meno scioperi dei mezzi.
INQUINAMENTO E PULIZIA	16	Più pulizia (2); Pulizia; Maggiore pulizia; Sporca; Sporcizia; Verde più curato nei quartieri anche non centrali; Meno rumore notturno; Inquinata (3); Smog (2); Meno inquinamento; Disordine; Maggiore ordine
GREEN E SOSTENIBILITÀ	5	Più verde (3); Più spazi verdi; Più sostenibilità
DEGRADO AMBIENTALE E SOCIALE	7	Degradata; Senza tetti; Degrado nelle periferie ; Respingente; Andarsene al più presto; Razzista; Ti toglie tutto; Umanità pari a zero e ci sono nato
COSTO DELLA VITA	8	Carissima; Case a prezzi assurdi ho appena venduto; Pagare; Politica delle tasse e delle multe; Incentivi ai residenti; Dare incentivi (riduzione tasse) agli affitti regolari a lungo termini; Affitti meno cari
SERVIZI E RESTRIZIONI	9	Eliminare restrizioni che non permettono accesso fluido alla città; Eliminare area B e aumentare i vigili in strada; Implementare parcheggi; Più parcheggi; Implementare metropolitana; Più supporto ai singoli quartieri; Migliorare gli edifici scolastici
EXTRACOMUNITARI	4	Meno extracomunitari (2); Mussulmani; Canti mussulmani
VARIE	11	Brutta (2); Grigia; Presuntuosa (2); È bella nonostante il degrado; Comoda ma scomoda; Noiosa; Gentrificata; Esiliare Sala

## PERCHÈ NON PROMUOVERESTI IL TUO QUARTIERE... (137 = 5%)

PAROLA CHIAVE	N	ANALISI DELLE OCCORRENZE
<b>NESSUNA PROMOZIONE</b>	23	Non lo promuoverei; Niente/nulla (3); Purtroppo nulla; Non ne ha; Nada; Nessuna (8); Non saprei (4); Niente fa schifo ed è troppo pericoloso viverci soprattutto per una donna; Fa schifo quindi non lo promuovo; Lasciate stare
<b>INSICUREZZA</b>	40	Maggiore sicurezza; Aumentare sicurezza Più sicurezza (6); Poca sicurezza; Poco sicuro; Insicurezza (2); Sicurezza (2); Pericoloso; Non si può girare da sole Zona tranquilla anche se occorre stare attenti in quanto è peggiorata tanto negli ultimi anni
<b>CONTROLLI E POLIZIA</b>	5	Impostare l'esercito; Più controlli sui mezzi; Microcriminalità; Più controlli vicino a san siro; Più controlli vicino alle case popolari
<b>DEGRADO AMBIENTALE E SOCIALE</b>	12	Trascurato; Degrado; Inciviltà; Puzza di urina; Mala movida; Droga (2); Tossici; Spaccio (2); Scoppiati; Eliminare i negozi cui scopo è solo di vendere alcolici di notte
<b>SERVIZI</b>	19	Aggiungerci negozi; Aggiungere locali; Più negozi (2); Più supermercati; Più socialità; Più cinema; Creare qualche attività o locale per portare movida; Più sport; Più parcheggi (6); Più trasporti; Pochi mezzi; Più illuminazione (2)
<b>TRAFFICO e VIABILITÀ</b>	8	Traffico (2); Molto trafficata ; Meno auto in via Corsica ; Traffico aumentato a causa creazione piste ciclabili non idonee; Una migliore viabilità; Semafori senza manutenzione; Migliorare manto stradale
<b>PULIZIA</b>	7	Più pulizia; Strade più pulite (3) ; Un po' più di pulizia; Sporco; È sporco
<b>VERDE</b>	6	Più verde (3); Migliorare il verde; Pulire e valorizzare i parchi; Non mancano giardini (tenuti male)
<b>IMMIGRATI</b>	6	Controllare l'immigrazione; Vedo che non c'è un controllo con l'immigrazione, la metropolitana ad esempio; Immigrazione selvaggia; Stranieri; Eccessivi negozi arabi; Però
<b>COSTO DELLA VITA</b>	4	Costoso (2) ; Meno povertà; Abbassare i prezzi per i residenti
<b>VARIE</b>	7	La domenica è un deserto; Lontano dal centro; Vicino alla tangenziale; Rumore nei weekend; Spazi inutilizzati riferiti a caserma e ospedale militare; Sicurezza e controllo rumori molesti da locali e moto fino a notte inoltrata; Disordinata

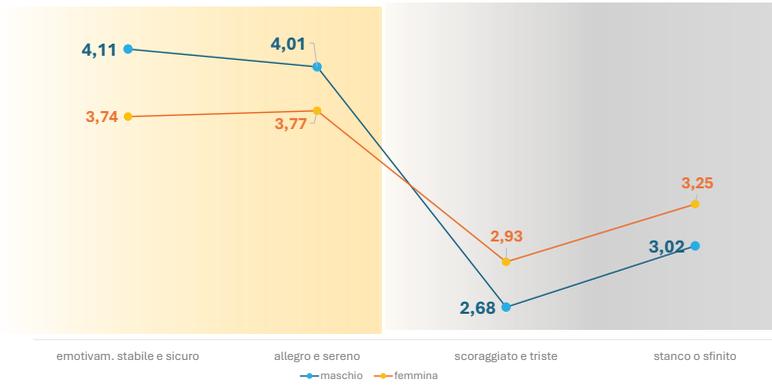


**STATO EMOTIVO E  
ASPETTATIVE DEGLI  
ABITANTI**

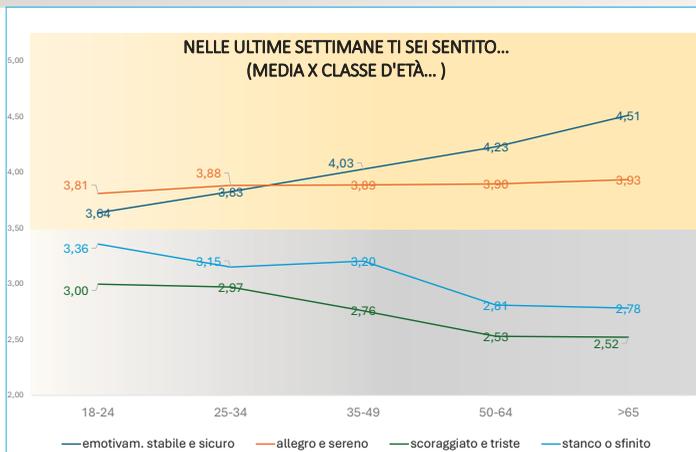


## STATO EMOTIVO: GENERE

NELLE ULTIME SETTIMANE TI SEI SENTITO...  
(MEDIE VALORI DA 1 A 6)

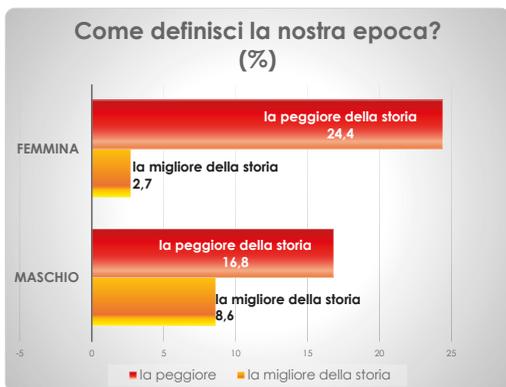


## STATO EMOTIVO: CLASSI D'ETÀ



LE DONNE E I  
GIOVANISSIMI  
DENOTANO VALORI  
MEDI  
SIGNIFICATIVAMENTE  
PIÙ BASSI NEL  
BENESSERE

## VISIONE DEL PRESENTE: GENERE



## VISIONE DEL PRESENTE: CLASSI D'ETÀ E REDDITO

Come definisci la nostra epoca?	18-24	25-34	35-49	50-64	Over65	Tot.
la migliore della storia	5,2	4,4	2,6	5,3	5,8	4,8
la peggiore	17,8	25,3	33,7	21,4	19,2	21,6

Come definisci la nostra epoca?	Percezione del reddito				Tot.
	sopravvivere	vivere discretamente, ma con molti sacrifici	vivere decorosamente con qualche sacrificio	vivere senza fare sacrifici	
la migliore della storia	2,0	2,5	3,7	10,5	4,9
la peggiore	48,0	28,7	18,6	14,9	21,6

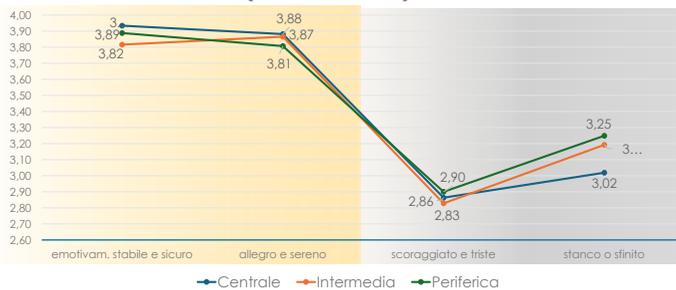
## STATO EMOTIVO E VISIONE DEL PRESENTE

CHI VIVE SENZA FARE SACRIFICI È **5 VOLTE PIÙ OTTIMISTA** RISPETTO A CHI DICHIARA DI SOPRAVVIVERE CON IL PROPRIO REDDITO;

**QUASI LA METÀ DI CHI SOPRAVVIVE HA UNA VISIONE NEGATIVA DEL PRESENTE**

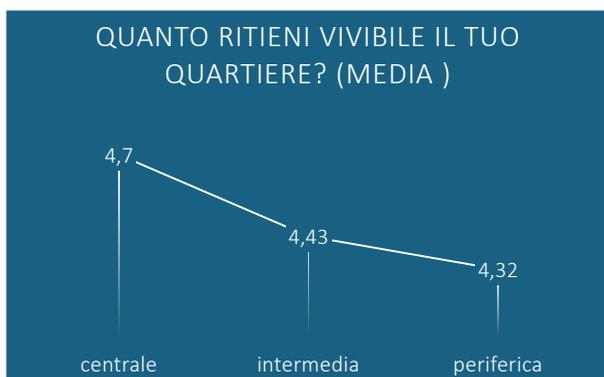
## STATO EMOTIVO E ZONA IN CUI SI VIVE

Nelle ultime settimane ti sei sentito...  
(media x zona)



**IL LUOGO IN CUI SI VIVE NON DETERMINA LO STATO D'ANIMO;  
VIVERE IN PERIFERIA NON È L'INFERNO CHE VIENE TRATTEGGIATO**

## LA PERCEZIONE DEL PROPRIO QUARTIERE X ZONA

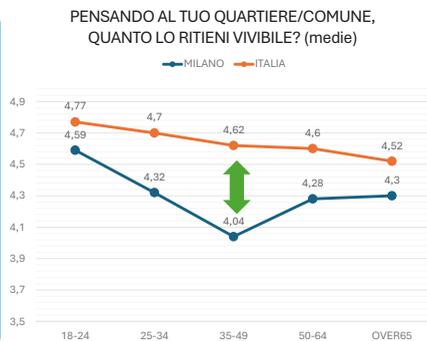
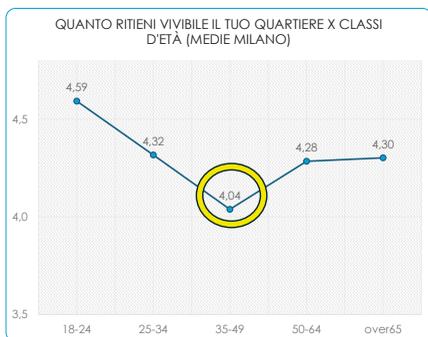


## LA PERCEZIONE DEL PROPRIO QUARTIERE X ZONA

Pensando al tuo quartiere, quanto lo ritieni vivibile?	Zona			Tot.
	centrale	intermedia	periferica	
Assolutamente invivibile + poco vivibile	3,5	6,3	6,9	6,0
Abbastanza vivibile + vivibile	36,2	43,5	52,6	44,9
Molto vivibile + pienamente vivibile	60,4	50,3	40,4	49,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

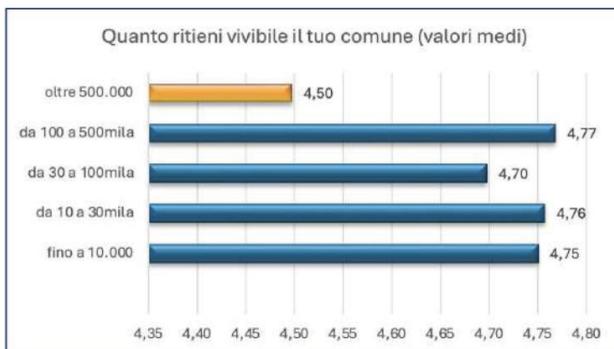
LA PERCEZIONE DELLA VIVIBILITÀ **VARIA SIGNIFICATIVAMENTE** NELLE 3 ZONE.  
**DA COSA DIPENDE?**

## LA PERCEZIONE DELLA VIVIBILITÀ: CONFRONTO MILANO E RESTO D'ITALIA (X CLASSI D'ETÀ)



Dati «La città che cambia» (N. = 11.892)

## LA PERCEZIONE DELLA VIVIBILITÀ NELLE GRANDI CITTÀ

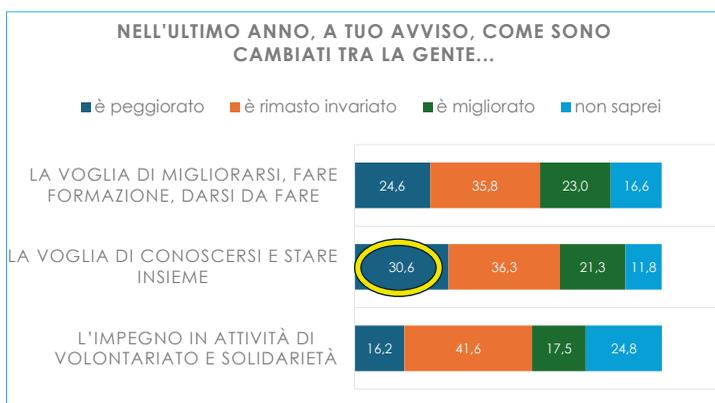


Dati «La città che cambia» (N. = 11.892)

**IL  
CAMBIAMENTO:  
IL PRESENTE  
RISPETTO AL  
PASSATO**



## PERCEZIONE DEI CAMBIAMENTI SOCIALI

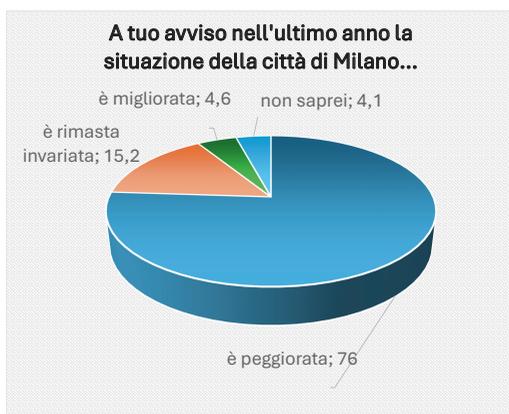


## PERCEZIONE DEI CAMBIAMENTI SOCIALI: GENERE

L'impegno in attività di volontariato e solidarietà...	Genere (valori %)		Tot.
	maschio	femmina	
È peggiorato	13,1	17,7	16,2
È rimasto invariato	48,9	37,8	41,6
È migliorato	13,1	19,8	17,5
Non saprei	24,9	24,7	24,8
Totale	100,0	100,0	100,0

NON SI RISCOVTRANO DIFFERENZE PER ZONA

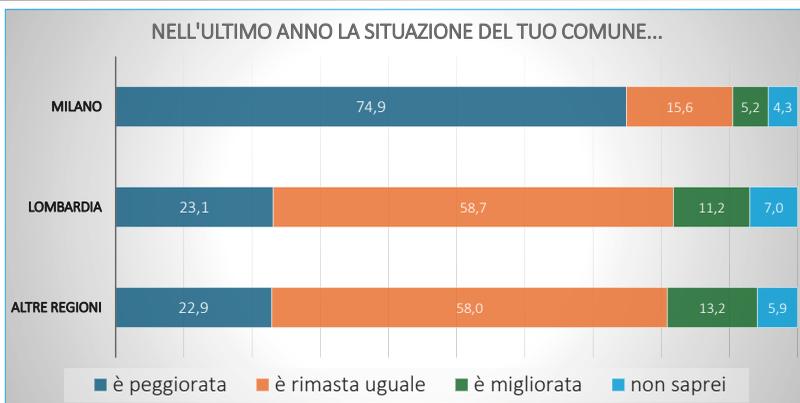
## QUAL È LA PERCEZIONE DI MILANO NELL'ULTIMO ANNO?



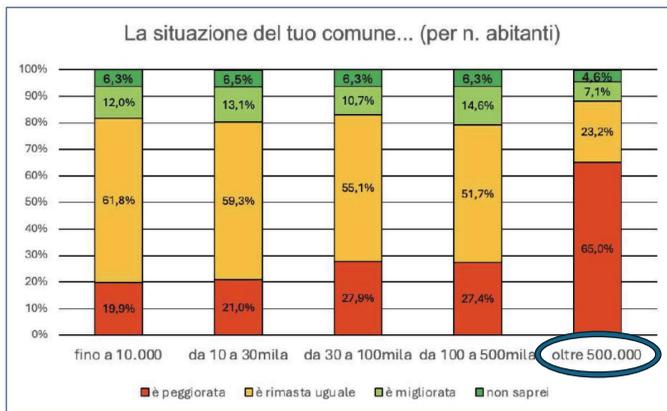
## QUAL È LA PERCEZIONE DI MILANO NELL'ULTIMO ANNO?

A tuo avviso nell'ultimo anno la situazione della città di Milano...	Zona (valori %)			Tot.
	centrale	intermedia	periferica	
è peggiorata	73,8	75,3	78,7	76,0
è rimasta invariata	18,1	15,0	14,1	15,2
è migliorata	3,8	5,4	3,6	4,6
non saprei	4,2	4,3	3,6	4,1
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

## QUAL È LA PERCEZIONE IN ITALIA NELL'ULTIMO ANNO?



## QUAL È LA PERCEZIONE PER DIMENSIONE DEI COMUNI NELL'ULTIMO ANNO?



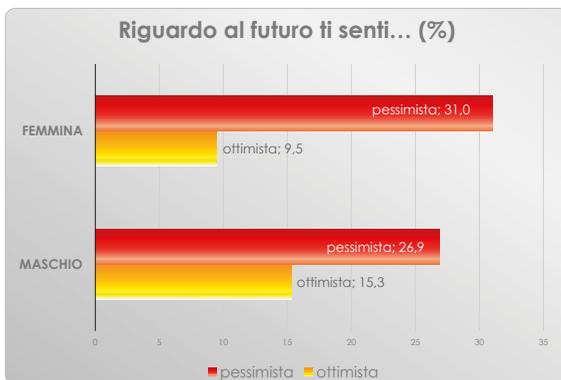
Dati «La città che cambia» (N = 11.892)



IL FUTURO

Questo sito è Autore riconosciuto e concesso in licenza da PCC-BU

## VISIONE DEL FUTURO: GENERE



## VISIONE DEL FUTURO: CLASSI D'ETÀ E REDDITO

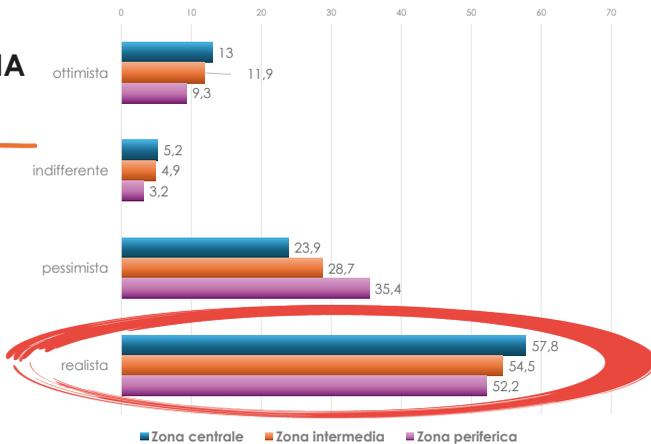
Riguardo al futuro ti senti...	18-24	25-34	35-49	50-64	Over65	Tot.
ottimista	12,8	10,5	7,7	11,9	7,7	11,5
pessimista	23,1	38,0	35,2	35,2	34,6	29,6

Riguardo al futuro ti senti...	Percezione del reddito (valori %)				Tot.
	sopravvivere	vivere discretamente, ma con molti sacrifici	vivere decorosamente con qualche sacrificio	vivere senza fare sacrifici	
ottimista	6,9	4,9	12,4	16,7	11,7
pessimista	49,0	40,6	26,4	23,8	29,9

## VISIONE DEL FUTURO E ZONA IN CUI SI VIVE

---

Riguardo al futuro ti senti... x zona (%)





IN CONCLUSION...

## CREDITS

Questa indagine è stata promossa e gestita dal Centro di ricerca

*“Osservatorio sulla comunicazione pubblica, il public branding e la trasformazione digitale”* dell’Università IULM di Milano, con la direzione scientifica di **Stefano Rolando**.

La rilevazione e l’analisi dei dati è stata svolta da **Federica Fortunato** e **Rosantonietta Scramaglia** (Dipartimento di Comunicazione, Arti e Media dell’Università IULM).

Il progetto di ricerca è stato svolto con l’approvazione del Rettore e degli Organi direttivi dell’Ateneo.

Al desk di attuazione del progetto hanno collaborato **Roberta Bianchi** e **Riccardo Liani Rodriguez**.

Si ringrazia il **Circolo e Centro Studi “Emilio Caldara” di Milano**

per l’attenzione e la collaborazione prestate.

La raccolta dei dati su Milano fa parte di un più ampio progetto di ricerca svolta sull’intero territorio italiano, finanziata dal Dipartimento di Comunicazione, Arti e Media e dal Dipartimento di Business, Diritto, Economia e Consumi dell’Università IULM di Milano. Alla ricerca, diretta da Ariela Mortara e da Rosantonietta Scramaglia, hanno partecipato Federica Fortunato, Simonetta Muccio, Niccolò Parini, Laura Pellegrini e Vittoria Sinisi.

# Il quarto incontro



 CENTRO STUDI  
CIRCOLO  
CALDARA

**Ehi Milano,  
come stai?**

Come cambiano i milanesi  
Quarto incontro

**Lunedì 17 marzo  
ore 18:30**  
via De Amicis, 17 - Milano  
Sala El Salvadanée

INCONTRO CON  
**DARIO DI VICO**  
Giornalista Corriere della Sera

**TUTTO FERMO?  
TUTTALTRO.**  
Come cambia il lavoro e  
la produzione in città

## Introduzione al quarto evento

La quarta iniziativa di “Ehi Milano, come stai?” ha approfondito i cambiamenti economici della città e tre fenomeni dell’economia milanese: l’immobiliare, l’economia del sapere, e il turismo di lusso. Tra il 2015 e il 2022, il valore aggiunto prodotto dalle imprese con sede in città è cresciuto del 58%, portando Milano a rappresentare quasi l’8,2% del totale italiano. Anche l’occupazione è aumentata, con un incremento del 26% dei lavoratori dipendenti. Tuttavia, il panorama economico è mutato: il commercio ha aumentato il suo peso relativo, insieme alle attività professionali, scientifiche e tecniche, mentre si è ridotto l’apporto dell’industria e della manifattura.

Dal lato dei redditi, la città mostra una polarizzazione sempre più marcata. Nonostante la crescita del reddito medio del 27,8% dal 2008 al 2022, l’inflazione ha eroso il potere d’acquisto del 21%. Le fasce più basse sono quelle che hanno perso di più, mentre i cittadini con redditi medio-alti sono aumentati. La città si è polarizzata: assieme ad un numero crescente di cittadini abbienti, i milanesi poveri sono diventati ancora più poveri.

Il mercato immobiliare milanese continua a crescere in termini di prezzi, anche grazie al coinvolgimento dei grandi fondi che si sono concentrati sulla città. Solo il 66% degli acquisti immobiliari riguarda prime case, mentre il restante è destinato all’investimento. Mentre la domanda d’acquisto si è ridotta a causa dei tassi d’interesse, il mercato degli affitti è in crescita, così come il segmento del lusso, sempre più attrattivo per investitori stranieri e expat di ritorno grazie a benefici fiscali: Milano rimane la meta privilegiata per chi usufruisce del regime fiscale agevolato.

Sul fronte dell'innovazione, Milano accoglie oltre 210.000 studenti universitari, di cui 70.000 iscritti a università private e 129.000 fuorise-de. Tuttavia, nonostante la crescita del numero di studenti post-laurea e ricercatori, la capacità innovativa della città resta inferiore rispetto ai principali poli europei. Il Politecnico di Milano è in crescita, ma il numero di brevetti depositati rimane distante da quelli registrati da università di riferimento come TU München o Grenoble Alpes.

Anche il settore turistico è in trasformazione. Il numero di visitatori è in forte crescita, con oltre 4,3 milioni di turisti stranieri nel 2023. Mentre gli arrivi dalla Cina e dal Giappone sono diminuiti, gli Stati Uniti sono diventati il principale bacino di provenienza. Il turismo del lusso continua a espandersi, con un aumento delle strutture di fascia alta e una crescita del 23% delle tariffe alberghiere. Parallelamente, gli affitti brevi su piattaforme come Airbnb hanno rivoluzionato il settore dell'ospitalità e il mercato della casa milanese.

Milano si conferma una città dinamica, ma la sfida è riuscire a far co-esistere crescita economica, inclusione e innovazione, evitando il rischio di un'economia sempre più polarizzata a vantaggio di pochi e di un mercato immobiliare inaccessibile per molti.

## **Chi vince e chi perde. Com'è cambiata l'economia milanese Tratto da Gli Stati Generali - di Raffaele di Tria**

Ci accorgiamo del cambiamento dell'economia milanese anche solo passeggiando per le strade. Si vedono meno negozi indipendenti e artigianali, rimpiazzati da ristoranti e catene. Sorgono nuovi grattacieli di banche e società di consulenza. Edifici storici diventano sede di megastore di lusso.

Tra il 2015 e il 2022 l'economia della città è cresciuta, così come il suo peso in quella nazionale. Il valore aggiunto generato dalle imprese con sede a Milano è passato da 52 a 82 miliardi di euro, salendo dal 7,3% all'8,2% del totale nazionale. Escludendo l'energia - gonfiata dall'aumento dei prezzi delle materie prime - il commercio è il comparto che pesa di più, salendo dal 40% al 43% del fatturato cittadino. La manifattura, seconda per importanza, è in lieve calo, mentre aumenta il peso delle attività professionali, scientifiche e tecniche.

Ma questa crescita non ha generato benefici equamente distribuiti. Tra il 2008 e il 2022 il reddito medio è salito da 30.554 a 39.039 euro. Con un'inflazione del 26,5% nello stesso periodo, la perdita di potere d'acquisto è stata del 21%. Per chi dichiara meno di 15.000 euro l'anno, non solo non c'è stato adeguamento all'inflazione: il reddito nominale medio è persino calato, passando da 7.414 a 6.870 euro. Con 320.000 milanesi nel 2022, sono la fascia di reddito più numerosa in città e quella che ha perso di più nel periodo.

Allo stesso tempo sono aumentati i milanesi con redditi alti. I contribuenti con redditi inferiori a 26.000 euro sono diminuiti di quasi

100.000 persone (erano circa 540.000 nel 2022), mentre quelli con redditi superiori a questa soglia sono aumentati di oltre 115.000 (circa 450.000).

Sono aumentati i redditi o cambiati i milanesi? I dati non ce lo dicono, ma probabilmente entrambe le cose. I redditi di alcuni sono cresciuti. Allo stesso tempo, anche guardando ai trend demografici, si sono trasferite a Milano persone qualificate ad alto reddito e sono andati via milanesi che non potevano sostenere il corso della vita. Quello che è certo è che Milano si è polarizzata: chi guadagna meno fa sempre più fatica, mentre sono aumentati di molto i milanesi benestanti.

Per capire cosa ha guidato questa trasformazione, insieme a Dario Di Vico in un incontro del percorso “Hey Milano, come stai?” del Centro Caldara, abbiamo scelto di osservare tre settori chiave per capire i fenomeni che hanno governato questa transizione: l’immobiliare, l’economia del sapere e il turismo di lusso.

L’immobiliare è stato il pilastro di questa trasformazione. Dal 2015 i prezzi delle case a Milano sono saliti del 65%, rispetto al +10% di Torino e al +6% di Roma. Capire chi compra casa aiuta a spiegare questo boom. Solo il 66% degli acquisti riguarda una prima casa: significa che un terzo delle compravendite è per investimento, più di quasi tutte le altre città italiane. Inoltre, il 12% delle vendite riguarda immobili nuovi – segnale di quanto si sia costruito in questi anni.

Il driver alla base di questo trend sono gli investimenti “corporate” – tutto ciò che non è un individuo, dai fondi immobiliari e private equity ai fondi pensione – che sono schizzati in alto dal 2015 in poi.

Milano nel 2010 raccoglieva il 29% degli investimenti immobiliari corporate d'Italia. Nel 2015 era il 54%, nel 2024 il 45%. La maggior parte è andata in uffici, ma circa un terzo ha riguardato hotel e abitazioni.

La concentrazione di tanto capitale in un territorio limitato, come ha sostenuto Di Vico, ha inevitabilmente portato a un aumento dei prezzi e alla trasformazione dell'immobiliare in un bene d'investimento. La casa non è più un bene che assolve la sua funzione residenziale, diventando sempre più un asset finanziario destinato all'investimento.

Ma a Milano si è investito anche nell'economia avanzata, d'avanguardia? È quello che ci siamo chiesti osservando l'economia del sapere: università, ricerca, start-up e servizi ad alta specializzazione. Settori che possono generare occupazione ben pagata e di qualità, creando benefici duraturi per tutta la città.

Anche se spesso ce lo dimentichiamo, Milano è una città universitaria: gli iscritti sono oltre 210.000, più della metà fuori sede. Ma la loro capacità di generare innovazione è ancora limitata. Il Politecnico di Milano, pur essendo l'università italiana che deposita più brevetti all'Ufficio Europeo, tra il 2000 e il 2020 ne ha presentati 809. L'Università Statale 682. In confronto il Politecnico di Monaco ne ha depositati 2.183, l'Université Grenoble Alpes 3.348. Segno che l'apporto delle università milanesi al sistema produttivo non è all'altezza dei competitor europei - per mancanza di risorse in primis.

Anche i percorsi post-laurea riflettono questa fragilità. Dottorandi e specializzandi sono cresciuti, passando da 8.270 nel 2014 a 14.486

nel 2022, ma la media salariale è rimasta intorno a 17.000 euro l'anno: praticamente lavoratori poveri per una città cara come Milano. Tra i laureati del Politecnico il 60% degli studenti italiani e il 44% degli stranieri resta a lavorare in città. Ma chi resta in Italia guadagna in media 1.800 euro netti al mese, mentre chi lavora all'estero arriva a 2.800 euro.

Difatti nel paragone internazionale Milano fatica a posizionarsi tra i veri poli dell'innovazione. Nel 2024, le start-up milanesi hanno raccolto 500 milioni di euro di investimenti: un dato modesto rispetto ad altre città europee, risultando infatti 20<sup>a</sup> nel continente. Monaco di Baviera, ad esempio, ha attratto quasi 3 miliardi, posizionandosi al 4<sup>o</sup> posto in Europa. Abbiamo un solo unicorn, Satispay. E in una media di 37 ranking analizzati da Assolombarda, risulta 41<sup>a</sup> per ecosistema dell'innovazione e 56<sup>a</sup> come hub di attrazione di talenti - molto lontana da città come Berlino, Amsterdam o Monaco.

Quindi Milano ospita molte università e attira ogni anno migliaia di studenti e giovani qualificati, ma fatica a trasformare questo potenziale in un ecosistema innovativo solido, capace di attrarre investimenti e generare lavoro di qualità e ben pagato.

Il terzo ambito che abbiamo osservato è il turismo, che negli ultimi anni è cresciuto molto. Gli arrivi in città sono quasi raddoppiati: dai 3,4 milioni del 2008 ai 6,2 milioni del 2023. A trainare l'aumento sono soprattutto i turisti internazionali, che nel 2023 hanno superato quota 4,2 milioni.

Una parte crescente sceglie di alloggiare in case private: le notti prenotate su Airbnb sono passate dal 4% del totale nel 2008 al 36%

nel 2023. Gli arrivi più numerosi vengono dagli Stati Uniti (oltre 500.000), seguiti da francesi (340.000) e altri visitatori europei. In media, gli stranieri restano più a lungo degli italiani – 2,4 notti contro 2 – e spendono di più.

Infatti un settore sempre più importante per l'economia cittadina è il turismo di lusso. Negli ultimi dieci anni gli hotel a 5 stelle sono aumentati del 56%, arrivando a quota 31, con altre 7 aperture previste entro le Olimpiadi del 2026. Il prezzo medio per notte, a settembre 2024, differisce molto tra catene internazionali e tutti gli hotel, rispettivamente 245 e 163 euro (entrambi in forte crescita).

Secondo Di Vico questo indica che il turismo di lusso spinge in alto i prezzi della città, ed è soprattutto organizzato con piattaforme globali, che estraggono la maggior parte del valore generato e degli introiti. Anche in questo caso, si crea una dinamica che distingue nettamente tra chi ne beneficia e chi ne perde. La crescita del turismo di lusso genera nuove rendite per pochi – proprietari di immobili, hotel e ristoranti – ma contribuisce all'aumento dei prezzi e al peggioramento delle condizioni per chi vive e lavora in città.

Immobiliare dominato dagli investimenti, sapere e innovazione deboli, e turismo concentrato sul lusso, raccontano di un'economia virata verso la vittoria delle rendite. Chi ha case e capitale da investire in questi anni si è arricchito spaventosamente. Chi vive del suo stipendio fa sempre più fatica a vivere una vita dignitosa e serena. I processi di globalizzazione e finanziarizzazione hanno favorito comparti ad alta concentrazione di capitale e scarsa capacità redistributiva, come il real estate e il turismo di fascia alta, a scapito di settori legati al lavoro e alla produzione diffusa. Come ha concluso

Di Vico, se questo trend continuerà i milanesi rischiano di diventare comparse su un set in cui i protagonisti sono altri - i turisti milionari, chi ha svariati Airbnb, l'imprenditore che paga salari da fame ai suoi lavoratori.

Tutto questo ci impone di rivedere nel profondo il nostro modello di sviluppo cittadino. Chi ambisce a governare Milano dovrebbe partire da questi dati e chiedersi come invertire il rapporto tra rendite e lavoro. Affinché Milano torni a essere una città in cui il lavoro generi benessere e i milanesi tornino protagonisti.

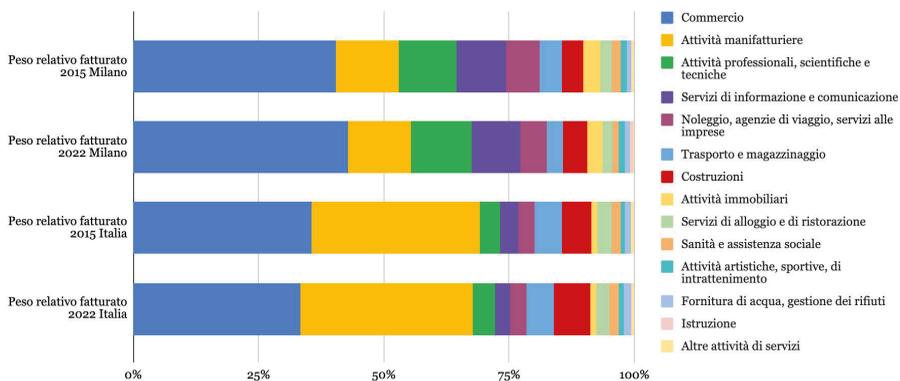
# Un percorso su com'è cambiata Milano negli ultimi 15 anni

4° incontro: come cambia l'economia della città

## L'economia cittadina dal 2015 al 2022

- **Fatturato**
  - Milano: 231 → 392 mld (+70%)
  - Italia: 2.978 → 4.190 mld (+40%)
    - Quota Milano: 7,8% → 9,4%
- **Valore aggiunto**
  - Milano: 52 → 82 mld (+58%)
  - Italia: 715 → 1.000 mld (+40%)
    - Quota Milano: 7,3% → 8,2%
- **Lavoratori dipendenti di aziende milanesi:**
  - Milano: 580k → 728k (+26%)
  - Disoccupazione 2022: 5,4%

## L'economia milanese e italiana (2015-2022) - ISTAT



## I redditi e il potere d'acquisto 2008-2022

Fascia di reddito	Reddito medio per fascia			
	2008	2022		
	Media	Media nominale	Media reale rispetto al 2008	Potere d'acquisto
da 0 a 15.000	€ 7.414	€ 6.870	€ 5.680	-23,4%
da 15.000 a 26.000	€ 20.109	€ 20.529	€ 16.973	-15,6%
da 26.000 a 55.000	€ 36.035	€ 36.757	€ 30.390	-15,6%
da 55.000 a 75.000	€ 63.843	€ 63.855	€ 52.795	-17,3%
da 75.000 a 120.000	€ 92.814	€ 92.711	€ 76.652	-17,4%
oltre 120.000	€ 283.461	€ 295.352	€ 244.194	-13,8%
Totale	€ 30.554	€ 39.039	€ 32.277	+5,6%

- Inflazione a Milano 26,5%
  - Potere d'acquisto -20,95%
- Reddito medio +27,8%

## I redditi e il potere d'acquisto 2008-2022

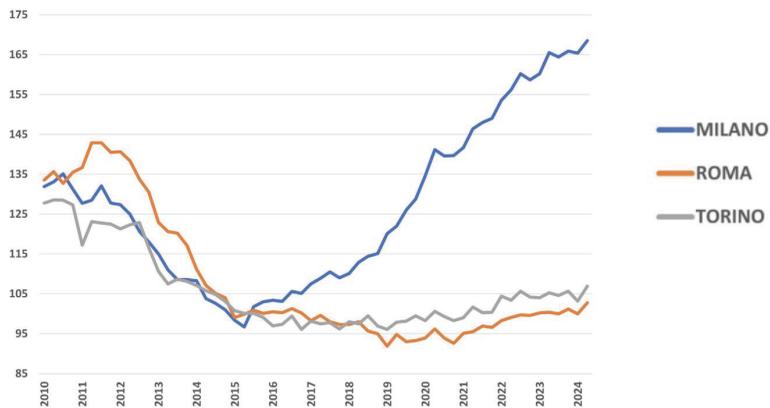
Reddito medio per fascia			
Fascia di reddito	2008	2022	
	Frequenza	Frequenza	Variazione
da 0 a 15.000	367.374	323.680	<b>-43.694</b>
da 15.000 a 26.000	273.948	230.340	<b>-43.608</b>
da 26.000 a 55.000	227.021	290.425	<b>+63.404</b>
da 55.000 a 75.000	41.460	59.026	<b>+17.566</b>
da 75.000 a 120.000	34.044	52.554	<b>+18.510</b>
oltre 120.000	26.730	43.177	<b>+16.447</b>
Totale	974.073	999.478	<b>+25.405</b>

- Possibile coesistenza di:
  - Dinamiche di attrazione ed espulsione
  - Miglioramento della condizione economica dei cittadini
- Polarizzazione
  - Aumentano i benestanti
  - Le classi basse diventano sempre più povere

L'immobiliare e le costruzioni:  
la casa a Milano è un investimento

### Grafico 4.13 INDICE DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI - ESISTENTI

Aggiornamento II trimestre 2024



**Tabella 4.3 QUOTA ACQUISTI PRIMA CASA, ACQUISTI CON MUTUO IPOTECARIO, ACQUISTI NUOVE ABITAZIONI**  
Le grandi città

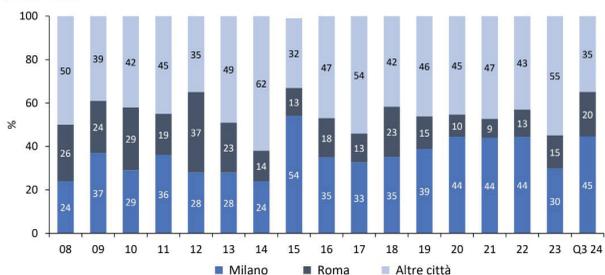
GRANDI CITTÀ	Quota acquisti prima casa (% INC PC)	Quota acquisti PF con mutuo Ipotecario (% INC IPO)	Quota acquisti nuove abitazioni (% INC NC)
ROMA	83,1%	49,9%	8,7%
<b>MILANO</b>	<b>66,6%</b>	<b>43,1%</b>	<b>12,6%</b>
TORINO	71,0%	36,7%	2,8%
NAPOLI	67,8%	37,0%	1,9%
GENOVA	77,7%	37,8%	0,4%
PALERMO	65,2%	36,2%	1,6%
BOLOGNA	71,0%	41,3%	4,7%
FIRENZE	69,7%	43,2%	8,1%
TOTALE	73,9%	43,0%	6,8%

Fonte: OMI - Agenzia delle Entrate

- Solo 2 acquisti su 3 sono di prime case
- Molti acquisti di nuove abitazioni
- Scende la domanda dell'acquisto, ma continua a salire quella degli affitti
- Rimane in salute il mercato di pregio

# Quanto investono a Milano i grandi fondi?

Figura 4.8  
Italia – Investimenti corporate per località  
(% sul totale)

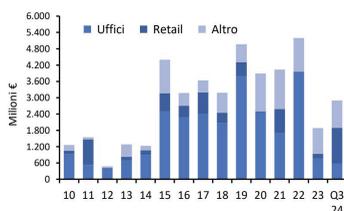


Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE e Colliers International Italia

## In cosa investono i grandi fondi?

Figura 4.12

Milano – Volume degli investimenti  
immobiliari istituzionali (milioni di euro)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, Dils, JLL e CBRE

- Primi 9 mesi del 2024:
  - 45,3% del totale investito nel commerciale (negozi, centri commerciali...)
  - 20% negli uffici
  - 35% in asset alternativi: hotel e immobili residenziali
- A Milano la quota di uffici sfitti è in discesa ma rimane alta (intorno al 10%)

## Le costruzioni: i dati alla Cassa Edile di Milano

Grafico 2.1 SOMMA ORE RETRIBUITE - CITTA' METROPOLITANA DI MILANO



- Le ore lavorate sono un indicatore del mercato delle costruzioni
- Il Super Bonus 110% “termina” il 31 dicembre 2023

La Milano del sapere:  
tanti studenti, poca innovazione

## Le università milanesi

Università	Iscritti	Contribuzione media
Università Statale	57.771	€ 1.819
Università Bicocca	36.365	€ 1.623
Politecnico di Milano	47.726	€ 2.485
<b>Totale pubbliche</b>	<b>141.862</b>	<b>€ 1.976</b>
San Raffaele	5.158	€ 13.218
IULM	7.833	€ 6.828
Bocconi	13.763	€ 12.370
Cattolica	42.206	€ 6.351
<b>Totale private</b>	<b>68.960</b>	<b>€ 9.692</b>
<b>Totale iscritti</b>	<b>210.822</b>	<b>€ 6.385</b>

- Secondo il Ministero dell'Università e della Ricerca, tra questi 129.000 sono studenti fuorisede

## Domande presentate all'Ufficio Europeo dei Brevetti (2000-2020)

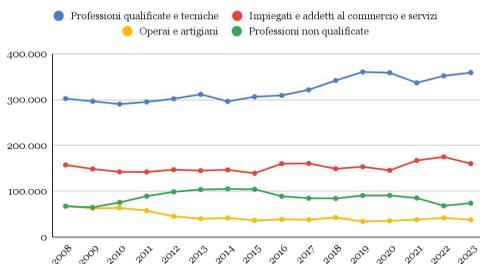
<b>Le università italiane con più brevetti</b>	
Politecnico di Milano	809
Università Statale Milano	682
Università "La Sapienza" Roma	502
Università di Bologna	472
Politecnico di Torino	419

<b>Le università con più brevetti di altri paesi</b>	
TU München (Germania)	2.183
Université Grenoble Alpes (Francia)	3.348
Lunds universitet (Svezia)	2.064
TU Eindhoven (Olanda)	1.404

- Il Politecnico è cresciuto notevolmente negli ultimi cinque anni, con il numero di brevetti raddoppiato rispetto al periodo precedente

## I lavoratori qualificati e della conoscenza

Tipo di professione dei lavoratori residenti (ISTAT)



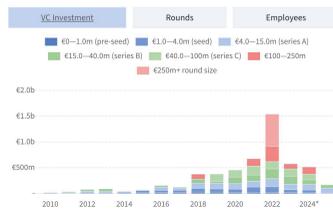
- Dottorandi e specializzandi crescono da 8.270 nel 2014 a 14.486 nel 2022 (prov. MI)
  - Il reddito medio rimane stabile intorno a €17.000
- I laureati del Politecnico nel 2024:
  - Il 60% degli italiani e il 44% degli stranieri resta a Milano
    - L'86% degli italiani e il 53% degli stranieri resta in Italia
  - Chi lavora in Italia ha uno stipendio medio netto di €1.800, chi all'estero di €2.800

**Posizionamento medio e per dimensione nei 37 ranking internazionali considerati**

	<b>3</b> Ecosistema innovazione	<b>4</b> Hub talenti	<b>5</b> Meta turistica e per eventi sportivi
Amsterdam	16°	22°	13°
Tokyo	4°	30°	11°
Londra	7°	16°	3°
Parigi	8°	27°	2°
New York	5°	19°	8°
Berlino	22°	16°	8°
Monaco	5°	10°	36°
San Francisco	18°	25°	9°

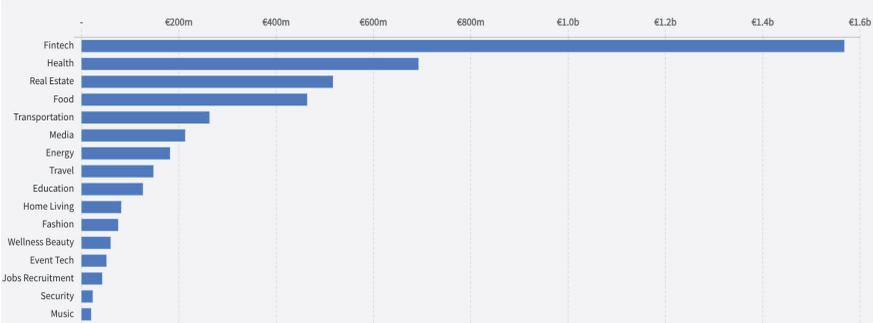
## Le start-up a Milano nel 2024

- 2.417 start-up innovative (19% delle italiane)
- Calo in Lombardia rispetto al 2023: -4,7% start-up, -5,8% ricavi
- Un unicorno: Satispay
- Investimenti venture capital nelle start-up:
  - Milano: 20<sup>a</sup> in Europa (\$567M)
  - Monaco: 19<sup>a</sup> globale, 4<sup>a</sup> in Europa (\$2,9B)



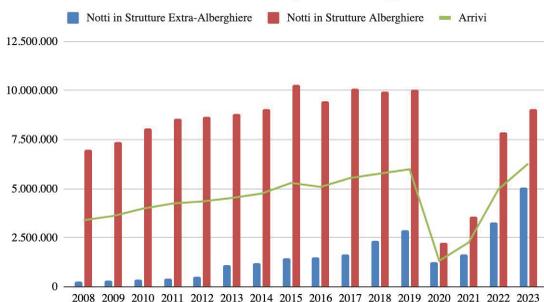
Investimenti dei fondi in start-up milanesi - YesMilano

# Investimenti venture capital in start-up milanesi per settore (2008-oggi)



La Milano turistica:  
il turismo del lusso ci porta bene?

### Turisti a Milano (2008-2023)

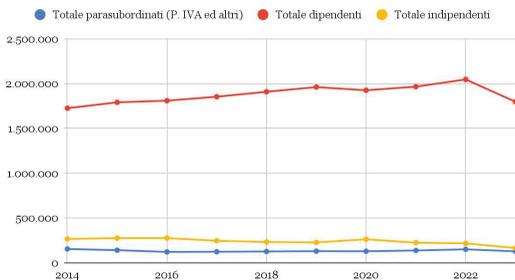


- I turisti stranieri hanno superato i 4,3 milioni nel 2023
  - USA in forte crescita (+44% rispetto al 2019)
  - Gli arrivi dalla Cina e dal Giappone sono calati rispettivamente del 42% e 56%
- Gli stranieri soggiornano più a lungo degli italiani (2,4 notti contro 2), totalizzando 10,2 milioni di notti, contro 3,8 milioni degli italiani

# Turismo del lusso: un settore in forte crescita

- Hotel 5 stelle
  - 31 strutture, 3.500 addetti
  - €1,5 miliardi di fatturato, occupazione media 80%
  - +56% di crescita nell'offerta di hotel di lusso (2012-2022)
    - Altre 7 aperture pianificate fino al 2026
- Prezzo medio per notte (settembre 2024)
  - Catene internazionali: €245 (+7% rispetto al 2023)
  - Tutti gli hotel: €163 (+23% rispetto al 2022)
- Scontrino medio nel Quadrilatero della Moda: €2.350, il più alto al mondo

## Lavoratori a Milano provincia (INPS)



### Indipendenti:

- Calano gli artigiani (-39%) e gli autonomi commercianti (-28%)

### Dipendenti:

- Crescono dipendenti privati (+7%) e diminuiscono i pubblici (-7%)

### Subordinati:

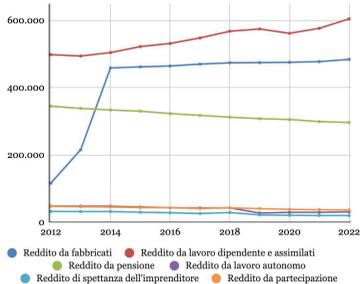
- Aumentano i professionisti in gestione separata (+30%, circa 50.000) e i post-laureandi (+75%, circa 14.500)

### In generale:

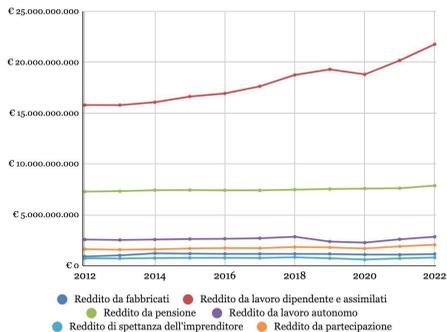
- Dal 2014 calano i lavoratori (da 2,15 a 2,09 milioni) e le settimane lavorate (da 95,6 a 93 milioni), aumentano i redditi (da 60 a 70 miliardi)

## L'evoluzione dei redditi

### Dichiaranti per tipologia di reddito



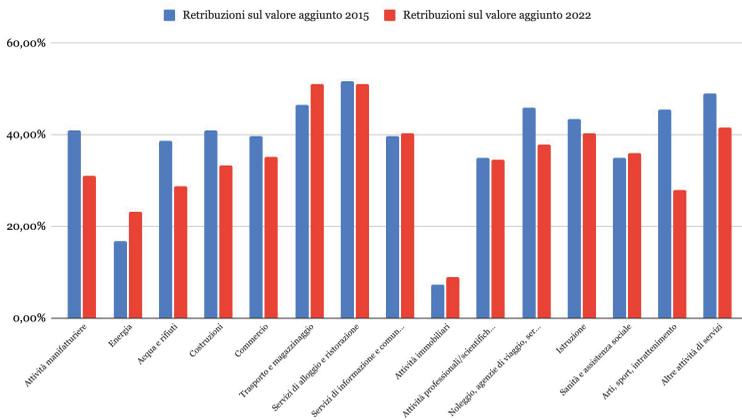
### Ammontare di reddito per tipologia



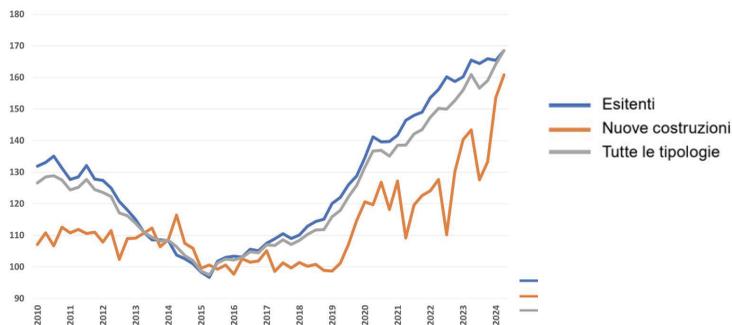
<b>Numeri indice a gennaio 2025 (base 2015 = 100)</b>			
<b>Indice generale</b>	<b>121,1</b>	Trasporti	<b>125,4</b>
Alimentari e bevande analcoliche	126,6	Comunicazioni	67,4
Bevande alcoliche e tabacchi	110,4	Ricreazione, spettacoli e cultura	111
Abbigliamento e calzature	104,2	Istruzione	87,5
Abitazione, acqua, elettricità e combustibili	154,7	Servizi ricettivi e di ristorazione	127
Mobili, articoli e servizi per la casa	119,2	Altri beni e servizi	120,4
Servizi sanitari e spese per la salute	107,8		



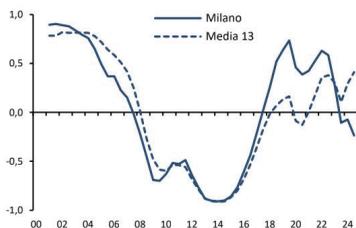
## Retribuzioni sul valore aggiunto (2015-2022)



**Grafico 4.11 INDICE DEI PREZZI TRIMESTRALI DELLE ABITAZIONI  
DEL COMUNE DI MILANO (IPAB)**  
(base I trimestre 2015 =100)  
*Aggiornamento II trimestre 2024*

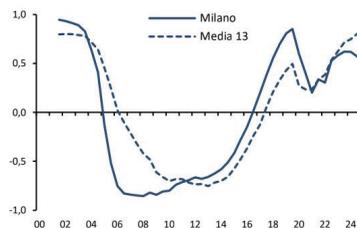


**Mercato della compravendita di abitazioni -  
Indice di Performance<sup>1</sup>**



Fonte: Nomisma

**Mercato della locazione di abitazioni -  
Indice di Performance**

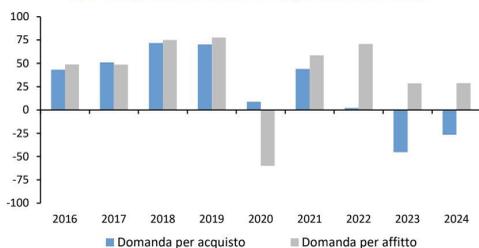


Fonte: Nomisma

- La "media 13" di Nomisma si riferisce alla media dei valori immobiliari nei 13 maggiori mercati immobiliari italiani

## La domanda per la casa a Milano

Domanda per acquisto e domanda per affitto di abitazioni  
(saldo dei giudizi di aumento e di calo; secondi semestri)



Fonte: Nomisma

- Domanda di locazioni in crescita, scende quella dell'acquisto
- Non cala il mercato di pregio, per minor dipendenza dal credito e attrattività di stranieri

	Imprese nel 2010 in città	Imprese nel 2023 in città	Addetti nel 2012 in città met.	Addetti nel 2023 in città met.	Imprese con fatturato > 10 milioni nel 2014 in città met.	Imprese con fatturato > 10 milioni nel 2010 in città met.
Attività professionali, scientifiche e tecniche	18.011	26.557	159.415	249.955	343	531
Servizi di informazione e comunicazione	9.213	12.483	111.127	159.313	255	427

Centro Studi Circolo Caldara  
Via De Amicis, 17 Milano  
[www.circolocaldara.com](http://www.circolocaldara.com)  
[www.caldarapapers.it](http://www.caldarapapers.it)  
Contatti e Info: [centrocaldara@gmail.com](mailto:centrocaldara@gmail.com)

C21.  
Centro per la ricerca sull'innovazione  
economica e sociale. S.c.  
Via Volga, 129. Bari. [info@crise21.it](mailto:info@crise21.it)