

Ricchezza senza restituzione: Milano, i grandi patrimoni e il costo sociale della città globale



Dal Centro Studi dell'Associazione Articolo 3
Lavoro, Fisco e Cittadinanza

Ricchezza senza restituzione: Milano, i grandi patrimoni e il costo sociale della città globale



27 Gennaio 2026

By MM

dal Centro Studi dell'Associazione Articolo 3 – Lavoro, Fisco e Cittadinanza
27 gennaio 2026

Milano e la concentrazione della ricchezza privata

Milano concentra una **ricchezza privata stimata in oltre 1.000 miliardi di euro** a fronte di una popolazione residente pari a circa **1,4 milioni di abitanti**. La densità patrimoniale risultante colloca la città tra i principali hub europei della ricchezza privata. I soggetti con patrimonio superiore al milione di euro sono stimati in circa **115.000 unità**, pari a oltre **l'8 per cento della popolazione residente**. Una quota molto più ridotta concentra patrimoni di dimensione nettamente superiore, con un numero stabile di grandi e grandissimi patrimoni.

Il dato, letto nel suo insieme, restituisce l'immagine di una città estremamente ricca sul piano patrimoniale, ma non necessariamente equilibrata sul piano sociale. La ricchezza è elevata non solo in termini assoluti, ma anche fortemente concentrata.

Tabella 1 – Indicatori di ricchezza privata a Milano

Indicatore	Valore
Ricchezza privata totale stimata	1.000.000.000.000 €
Popolazione residente	1.400.000
Ricchezza privata pro capite	714.000 €
Numero stimato di milionari	115.000
Incidenza dei milionari sulla popolazione	8,2 %

La natura della ricchezza e il distacco dall'economia reale

L'elemento decisivo non è soltanto l'ammontare della ricchezza, ma **la sua composizione**. Rispetto alle fasi storiche precedenti, una parte rilevante dell'accumulazione attuale deriva da **rendite immobiliari, strumenti finanziari globali, partecipazioni societarie e funzioni direzionali ad alta marginalità**.

Il legame con il ciclo produttivo locale e con la vita economica quotidiana risulta progressivamente più debole. Milano opera sempre più come **piattaforma di accumulazione patrimoniale** e sempre meno come spazio di redistribuzione endogena. Questa trasformazione incide direttamente sull'equilibrio urbano e sulla sostenibilità sociale della città.

Mercato immobiliare e accessibilità abitativa a Milano

L'impatto più immediato della concentrazione patrimoniale si manifesta nel **mercato immobiliare**. L'abitazione ha assunto stabilmente la funzione di **bene di investimento e riserva di valore**. L'ingresso di capitali ad alta capacità di spesa, spesso indipendenti dal reddito da lavoro, ha determinato un disallineamento strutturale tra prezzi immobiliari e redditi medi.

Per valutare l'accessibilità abitativa si utilizza l'indicatore internazionale del **rapporto tra valore dell'abitazione standard e reddito annuo lordo medio**, che consente confronti omogenei tra città.

A Milano il prezzo medio supera i **6.000 euro al metro quadrato**. Assumendo una superficie standard di 70 metri quadrati, il valore medio di un'abitazione è pari a circa **420.000 euro**. Il reddito lordo annuo medio di un lavoratore dipendente si colloca intorno ai **35.000 euro**. Il rapporto tra valore dell'abitazione e reddito annuo risulta pari a **12**.

Tabella 2 – Accessibilità abitativa a Milano



Indicatore	Valore
Valore abitazione standard (70 mq)	420.000 €
Reddito lordo annuo medio	35.000 €
Rapporto valore abitazione / reddito annuo	12,0

Indicatore	Valore
Soglia di sostenibilità internazionale	5,0 – 6,0
Scostamento rispetto alla soglia	+100 %

Il dato segnala una **tensione abitativa strutturale**: esclusione residenziale per chi non dispone di patrimonio pregresso, livelli di indebitamento elevati, allontanamento dei lavoratori essenziali e perdita di equilibrio funzionale della città.

Prezzi dei servizi, salari e potere d'acquisto

La concentrazione di grandi patrimoni incide anche sulla struttura dei **prezzi dei servizi urbani**. Ristorazione, servizi alla persona, istruzione privata e tempo libero registrano livelli di prezzo sensibilmente superiori alla media nazionale. Questa dinamica è sostenuta da una domanda ad alta capacità di spesa e da flussi turistici internazionali.

Il confronto con l'andamento dei salari evidenzia uno squilibrio persistente.

Tabella 3 – Prezzi dei servizi e salari (Italia = 100)

Indicatore	Milano
Indice prezzi servizi	125 – 130
Indice salari medi	105
Scarto prezzi – salari	+20 / +25
Variazione reale del potere d'acquisto	Negativa

La crescita nominale dei redditi non compensa l'aumento del costo della vita urbana, determinando una **erosione strutturale del potere d'acquisto** per la maggioranza dei residenti.

Ricchezza privata, welfare sociale e patrimonio culturale

La spesa sociale del Comune di Milano supera i **3 miliardi di euro annui** ed è finanziata prevalentemente da fiscalità pubblica. Le donazioni private verso il welfare sociale sono stimate tra **500 e 550 milioni di euro annui**. A queste si aggiungono le donazioni destinate al patrimonio artistico e culturale, comprese tra **120 e 150 milioni di euro annui**, includendo Art Bonus, sponsorizzazioni, acquisizioni di opere e restauri.

Tabella 4 – Donazioni private a Milano

Voce	Importo annuo
Spesa sociale comunale	3.000.000.000 €
Donazioni welfare sociale	500.000.000 – 550.000.000 €
Donazioni patrimonio culturale	120.000.000 – 150.000.000 €
Donazioni complessive	620.000.000 – 700.000.000 €
Incidenza su ricchezza privata totale	0,062 – 0,070 %

In termini assoluti le cifre sono rilevanti. In termini relativi restano **estremamente contenute** rispetto alla ricchezza disponibile.

Confronto storico della funzione urbana della ricchezza

Il confronto storico evidenzia una discontinuità netta. Nell'Ottocento, in assenza di uno Stato sociale strutturato, la ricchezza privata svolgeva una funzione sostitutiva del welfare pubblico. Nel

primo Novecento tale funzione divenne integrativa. Oggi, nonostante una ricchezza complessiva incomparabilmente superiore, il contributo relativo è drasticamente ridotto.

Tabella 5 – Evoluzione storica del ruolo della ricchezza privata

Periodo	Quota welfare coperta da privati
Ottocento	> 60 %
Primo Novecento	~ 40 %
Oggi	< 20 %
Donazioni su ricchezza privata oggi	< 0,10 %

Conclusioni: una città ricca, ma socialmente fragile

Il quadro che emerge è quello di una città **straordinariamente ricca** e al tempo stesso **socialmente fragile**. Milano cresce in valore patrimoniale, ma scarica i costi sociali su lavoratori, famiglie e settore pubblico. La ricchezza privata non è scomparsa, ma ha progressivamente ridotto la propria funzione urbana e redistributiva.

La questione non è morale, ma **economica e politica**. Senza una riflessione strutturata sul rapporto tra grandi patrimoni, redistribuzione e funzione sociale della ricchezza, Milano rischia di diventare sempre più efficiente per l'accumulazione e sempre meno vivibile per chi la fa funzionare ogni giorno.

Nota metodologica

Le stime sulla ricchezza privata e sul numero di individui ad alto patrimonio derivano da report internazionali sui High Net Worth Individuals, rielaborati su base urbana. I dati su popolazione, redditi e salari provengono da fonti statistiche nazionali e comunali. I prezzi immobiliari e gli indici dei servizi sono basati su rilevazioni di mercato e report territoriali. Le cifre sulle donazioni derivano da bilanci comunali, fondazioni bancarie, Art Bonus e principali istituzioni culturali cittadine. I dati storici su opere pie e patrimoni assistenziali provengono da censimenti ottocenteschi e studi di storia economica urbana.

Vuoi sostenere il Centro Studi?

Senza spendere nulla, puoi finanziare l'**Associazione Articolo 3 – Lavoro, Fisco e Cittadinanza**, come spiegato nell'articolo **Dove trovare l'iniziativa Goodify e MD**.

Maggiori dettagli sono disponibili sui canali ufficiali:

MD Supermercati

Attraverso **Goodify**, la solidarietà non chiede tempo né denaro.

Chiede solo **consapevolezza**.

Newsfood.com – Nutrimento & nutriMENTE

Leggi sempre *dal Centro Studi*:

Olio extravergine d'oliva: prezzi alle stelle, accordi internazionali e il rischio di un crollo sotto costo

<https://newsfood.com/olio-extravergine-prezzi-accordi-ue-rischio-crollo/>

Giovani laureati all'estero: salari, produttività e il paradosso italiano

<https://newsfood.com/giovani-laureati-estero-salari-produttivita-italia/>