

L'ANALISI

## **nuovo patto sociale per le altre vite**

di Aldo Bonomi  
Il Sole 24 Ore  
16 Gennaio 2026

**Milano rimane il luogo ove le grandi modernizzazioni si presentano più intensamente, «dove il gioco si rivela meglio».**

L'ANALISI

## **nuovo patto sociale per le vite minuscole**

di Aldo Bonomi  
Il Sole 24 Ore  
16 Gennaio 2026

### **PRIMO PIANO**

Milano rimane il luogo ove le grandi modernizzazioni si presentano più intensamente, dove «il gioco si rivela meglio», per dirla con Braudel. Uno dei punti più illuminanti sui processi in atto rimanda al tema dell'abitare. Snodo ove si consolidano nuove élite, si aprono nuove faglie sociali e territoriali nella metamorfosi della «città che sale». L'archetipo dell'abitare come uno dei motori centrali dell'industria urbana impatta e svela la composizione sociale della città.

Dopo il 2008, con l'atterraggio in città dei grandi sviluppatori immobiliari globali, l'industria dell'abitare non si è limitata a realizzare la città edificata, ma si è configurata come meccanismo che mette a valore la socialità urbana, il capitale sociale della città, fatto di infrastrutturazione e coesione da tradurre in una vera e propria industria dei servizi all'abitare. Ne è emersa, specie dopo l'Expo, una neoindustria dei bisogni dell'abitare, che assembla in grandi piattaforme: finanza, filiera delle costruzioni, reti infrastrutturali, attrattività turistica, industria degli eventi, della ricerca e dell'alta formazione. Siamo di fronte al costituirsi di un'industria che produce ed estrae valore trasformando quella che era un'economia fondamentale della riproduzione sociale in processi di valorizzazione dello spazio urbano, un tempo bene collettivo.

L'innalzamento dei costi riproduttivi che non riguarda solo la casa, ma anche la salute, l'istruzione, la mobilità, la socialità, impatta profondamente sulla composizione sociale metropolitana, amplificando polarizzazioni e forme di disuguaglianza e configurando quella città premium che attrae, seleziona e contemporaneamente esclude. Rimanda con la memoria ad altre fasi tumultuose di modernizzazione selettiva: quella delle «Coree» del Novecento fordista, mitigata allora con una municipalizzazione dei servizi che offriva opportunità.

Oggi il mantra dell'«attrattività», vede una Milano che continua a guadagnare popolazione nonostante in soli cinque anni (2019-2024) abbia indotto quasi 180mila abitanti (13% del totale) a trasferirsi nelle «città contenitore» dell'area metropolitana e dell'urbano regionale compreso tra Varese, Como, Lecco e Lodi

a causa degli alti costi riproduttivi e della divaricazione salariale tra ceti medi affluenti agganciati ai nuovi cicli della crescita urbana della finanza digitalizzata, del real estate, delle fabbriche della conoscenza (Mind, Politecnico eccetera), degli studi professionali, dell'eventologia, del circuito logistico-distributivo.

Da contraltare il movimento declinante dei ceti medi tradizionali (piccolo commercio, artigianato, ceti impiegatizi "analogici"), che cercano di galleggiare con un po' di rendita immobiliare, e l'allargamento del bacino del lavoro povero nei cicli del terziario della conoscenza di seconda fascia (ad alto capitale umano e poco reddito), del terziario di servizio e di cura dove camerieri, rider e operatori del terzo settore, infermieri, e innumerevoli altre figure, arrancano nelle curve di una «vita agra» diventata segno di una moltitudine che rischia di farsi volgo disperso.

È una Milano dei tanti cerchi disegnati da reddito e funzioni: dal primo agganciato ai flussi delle città globali con reddito e ruolo a cui segue un terziario di fascia alta funzionale che poi declina in quel terziario di servizio che arranca quando non precipita in quel nuovo esercito di lavoratori delle economie che alimentano la città senza viverla ed abitarla. Per vederli ti basta fare il "flâneur" da piazza Gae Aulenti a porta Venezia, poi Corso Buenos Aires sino a via Padova e poi verso Monza e le Brianze... Cerchi che corrono su orbite accelerate e instabili, in cui il nucleo magnetico attrattivo produce una spinta respingente più che inclusiva. Appare evidente un certo spiazzamento delle classi dirigenti ambrosiane e delle rappresentanze nel ridare voce e visibilità non solo agli ultimi, ma anche ai sempre più numerosi soggetti sul confine del margine, che si sentono minacciati nel ciclo di de-cetomeditazione in cui siamo immersi, di cui l'abitare è campo ricco di contraddizioni. Le economie fondamentali (abitare, curarsi, formarsi eccetera) sono state riconfigurate come funzioni per la competizione, mangiandosi le capacità della società di rigenerare le forme della coesione e della convivenza. Urge allora un nuovo patto sociale, capace di rimettere al centro il destino delle vite minuscole, magari con al cuore un'idea di neomunicipalismo adeguato ai tempi della competizione selettiva del vivere, abitare e lavorare nelle città.

*Bonomi@asster.it*