

06

Forme di welfare e dotazione di servizi, un'eredità in continua evoluzione

A CURA DI CAMILLA PERRONE, ELENA MARCHIGIANI, PAOLA SAVOLDI, MARIA CHIARA TOSI



Società Italiana
degli Urbanisti



PLANUM PUBLISHER | www.planum.net

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN 978-88-99237-48-6

I contenuti di questa pubblicazione sono rilasciati
con licenza Creative Commons, Attribuzione -
Non commerciale - Condividi allo stesso modo 4.0
Internazionale (CC BY-NC-SA 4.0)



Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2023
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

06

Forme di welfare e dotazione di servizi, un'eredità in continua evoluzione

A CURA DI CAMILLA PERRONE, ELENA MARCHIGIANI, PAOLA SAVOLDI, MARIA CHIARA TOSI

ATTI DELLA XXIV CONFERENZA NAZIONALE SIU
SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI
DARE VALORE AI VALORI IN URBANISTICA
BRESCIA, 23-24 GIUGNO 2022

IN COLLABORAZIONE CON

Dipartimento di Ingegneria Civile, Architettura, Territorio, Ambiente e di
Matematica - DICATAM, Università degli Studi di Brescia

COMITATO SCIENTIFICO

Maurizio Tira - Responsabile scientifico della conferenza Università degli
Studi di Brescia, Claudia Cassatella - Politecnico di Torino, Paolo La Greca -
Università degli Studi di Catania, Laura Lieto - Università degli Studi di Napoli
Federico II, Anna Marson - Università IUAV di Venezia, Mariavaleria Mininni -
Università degli Studi della Basilicata, Gabriele Pasqui - Politecnico di Milano,
Camilla Perrone - Università degli Studi di Firenze, Marco Ranzato - Università
degli Studi Roma Tre, Michelangelo Russo - Università degli Studi di Napoli
Federico II, Corrado Zoppi - Università di Cagliari

COMITATO SCIENTIFICO LOCALE E ORGANIZZATORE

Barbara Badiani, Sara Bianchi, Stefania Boglietti, Martina Carra, Barbara
Maria Frigione, Andrea Ghirardi, Michela Nota, Filippo Carlo Pavesi, Michèle
Pezzagno, Anna Richiedei, Michela Tiboni

SEGRETERIA ORGANIZZATIVA

Società esterna - Ellisse Communication Strategies S.R.L.

SEGRETERIA SIU

Giulia Amadasi - DASTU Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

PUBBLICAZIONE ATTI

Redazione Planum Publisher
Cecilia Maria Saibene, Teresa di Muccio

Il volume presenta i contenuti della Sessione 06,
"Forme di welfare e dotazione di servizi, un'eredità in continua evoluzione"
Chair: Camilla Perrone
Co-Chair: Elena Marchigiani
Discussant: Paola Savoldi, Maria Chiara Tosi

Ogni paper può essere citato come parte di Marchigiani E., Perrone C.,
Savoldi P. & Tosi M.C. (a cura di, 2023), Forme di welfare e dotazioni di servizi,
un'eredità in continua evoluzione, Atti della XXIV Conferenza Nazionale SIU
Dare valore ai valori in urbanistica, Brescia, 23-24 giugno 2022, vol. 06,
Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano 2023.

ELENA MARCHIGIANI, PAOLA SAVOLDI, MARIA CHIARA TOSI

8 **Forme di welfare e dotazione di servizi, un'eredità in continua evoluzione**

Standard, oggi: valori e diritti

GIUSEPPE ABBATE, GIULIA BONAFEDE

- 22 Valore relazionale dello spazio pubblico dei servizi e welfare urbano

ANNA MARIA COLAVITTI, ALESSIO FLORIS, SERGIO SERRA

- 28 Servizi collettivi nei territori in contrazione. Il caso studio di Villacidro in Sardegna

GRAZIA CONCILIO, MARYAM KARIMI, FRANCESCO MOLINARI, PAOLA REGINA

- 34 Public services as interfaces between citizens and human rights: towards a European standard for service use

ALESSIA FRANZESE

- 43 Standard urbanistici come spazializzazione di diritti costituzionali

ANNA RICHIEDEI, MICHÈLE PEZZAGNO, GINEVRA BALLETTTO

- 51 Il valore della città pubblica: principi e transizioni nella città del futuro

SAVERIO SANTANGELO, DALILA RIGLIETTI

- 57 Lo standard quantitativo come risorsa urbanistica fungibile. Limiti e possibilità

DANILA SAULINO

- 62 Patrimonio, identità, rigenerazione: l'identità dei luoghi come patrimonio dinamico e risorsa dei territori

MARICHELA SEPE

- 66 Well-being and inclusion in regeneration plan: the value of place

Ecologie in transizione

NOA CYKMAN, ELISA PRIVITERA

- 72 The urban value of food forests: reflections from a project of urban socio-ecological justice in california

MARTINA PARMA, LUCIA LUDOVICI, MARIA CHIARA PASTORE

- 80 Urban pocket forests: piccoli interventi diffusi di forestazione per implementare il patrimonio naturale della città

GABRIELLA PULTRONE

- 86 Urbanistica, sfide globali, valori prioritari: sperimentare la transizione ecologica e digitale nelle aree rurali UE

AMERIGO ALBERTO AMBROSI, MADDALENA VENTURINI

- 94 Esplorare il groviglio: un cammino lungo il fiume Piave
-

Salute e accessibilità

BARBARA CASELLI, GLORIA PELLICELLI, SILVIA ROSSETTI, MICHELE ZAZZI

- 100 La mobilità sostenibile come parte integrante dei processi di inclusione sociale. Una applicazione metodologica per il quartiere Oltretorrente a Parma

CONCETTA FALLANCA, ELVIRA STAGNO

- 108 Rigenerare gli spazi urbani per la salute. Un processo integrato per tendere all'equità sociale

GAETANO GIOVANNI DANIELE MANUELE

- 114 R.A.M. Catania. Rete Accessibile Minima a Catania

GIAMPIERO LOMBARDINI, GIORGIA TUCCI

- 122 Servizi di comunità e nuovo welfare. L'accessibilità come criterio di progetto: il caso genovese

ANNA MORO, GIANFRANCO ORSENIGO

- 128 Gioco al centro. Contese e opportunità intorno agli spazi gioco inclusivi nella città di Milano

MICHELE UGOLINI, MARCO MAREGGI, LUCA LAZZARINI, STEFANIA VARVARO

- 138 Le Case della Comunità costruttrici di relazioni urbane: ricerca e progetto applicati alla città di Piacenza

Questioni abitative in chiave contemporanea

ANNA ATTADEMO, MARICA CASTIGLIANO, FABIO DI IORIO, ALESSANDRO SGOBBO

- 147 La qualità dell'abitare nei "rioni" pubblici di Napoli. Studi di progettazione urbanistica per la periferia del Dopoguerra

CARLA BARBANTI, LAURA SAIJA, GIULIA LI DESTRI NICOSIA

- 155 Welfare abitativo e rigenerazione urbana nella fase di Recovery. Sperimentazioni d'azione collettiva a Catania

ELISABETTA M. BELLO, MARIA TERESA GABARDI

- 165 Qualità degli spazi dell'edilizia residenziale pubblica: quartiere Feltre a Milano

MARICA CASTIGLIANO, ANNA ATTADEMO, MARIA SIMIOLI, MICHELANGELO RUSSO

- 171 Circolarità e welfare. Implementazione di filiere corte e spazi-risorsa per l'abitare pubblico

CRISTINA DANISI, MICHELE MONTEMURRO, DANIELE PAGANO, ANGELICA TRIGGIANO

- 179 Il potenziale innovativo dello student housing nei processi di rigenerazione urbana

ANDREA DI GIOVANNI, ALICE LOREDANA RANZINI

- 187 I valori dell'informalità abitativa

CLAUDIA FARAONE, GIOVANNA MUZZI

- 193 Qpi, portineria e corte di vicinato a Mestre: uno spazio privato per rispondere a bisogni e interessi collettivi
-

ENRICO FORMATO, MARIA SIMIOLI, FEDERICA VINGELLI, NICOLA FIERRO

- 202 **Abitare il territorio periurbano. Una proposta metodologica di rigenerazione per l'edilizia residenziale pubblica**

CRISTINA MATTIUCCI

- 208 **Il welfare abitativo a Napoli: ricostruzione di una questione aperta**

Scuole, città, territori

CATERINA BARIOGLIO, DANIELE CAMPOBENEDETTO, LORENZO MURRU, CATERINA QUAGLIO

- 214 **Lo spazio della scuola. Metodi e strumenti per progettare la trasformazione dell'infrastruttura scolastica italiana**

FABRIZIA CANNELLA, VALENTINA ROSSELLA ZUCCA

- 221 **Seguire i soldi. Le potenziali ricadute spaziali dei finanziamenti per attività didattiche, due casi in dialogo**

MICHELE GAMMINO

- 228 **Attrezzature per la formazione come attivatori di processi rigenerativi transcalari: i Patti Educativi Territoriali e il caso triestino**

MICHELE MONTEMURRO, NICOLETTA DE ROSA

- 233 **La scuola come risorsa sociale ed urbana: processi di trasformazione e conoscenza del patrimonio scolastico**

CRISTINA RENZONI, ETTORE DONADONI, CRISTIANA MATTIOLI, MOSÈ COLOMBI MANZI

- 241 **L'infrastruttura scolastica in Italia: tre territori a confronto**

CRISTINA RENZONI, PAOLA SAVOLDI

- 249 **Unlock the City, Open the Schools. Spazi e servizi scolastici in una prospettiva urbana**

EMANUELA SAPORITO, IANIRA VASSALLO

- 257 **L'infrastruttura scolastica come bene comune. Da servizio pubblico a presidio civico**
-

Attribuzioni

La redazione dei paragrafi § 1, 4) è di Giampiero Lombardini, la redazione dei paragrafi § 2, 3) è di Giorgia Tucci.

Riferimenti bibliografici

- Asvis (2020), “Salute e non solo Sanità. Come riorientare gli investimenti in sanità in un’ottica di sviluppo sostenibile”, Position Paper, Roma: ASviS Alleanza italiana per lo sviluppo sostenibile.
- Balducci A. (2020), “I territori fragili di fronte al Covid”, *Scienze del Territorio*, special issue “Abitare il territorio al tempo del Covid”, FUP, Firenze.
- Brambilla A., Maciocco G. (2016), *La Casa della Salute. Innovazione e buone pratiche*, Carocci, Roma.
- Camera dei Deputati, Servizio Studi Affari Sociali (2021), “Case della salute ed Ospedali di comunità: i presidi delle cure intermedie. Mappatura sul territorio e normativa nazionale e regionale”, Quaderno n. 144.
- Collicelli C. (2020), “Salute, comunità e sussidiarietà ai tempi della pandemia”, in Caporale C., Pirni A. (a cura di), *Pandemia e resilienza. Persona, comunità e modelli di sviluppo dopo la Covid-19*, cnr Edizioni, Roma.
- Da Empoli S., Mazzoni E. (a cura di, 2021), *Ripartire la sanità al centro. Dall'emergenza sanitaria all'auspicata rivoluzione della governance del SSN*, I-Com Innovazione, Roma.
- Maciocco G. (2019), *Cure primarie e servizi territoriali. Esperienze nazionali e internazionali*, Carrocci, Roma.
- Manzini E., M'Rithaa M. (2016), “Distributed Systems and Cosmopolitan Localism. An Emerging Design Scenario for Resilient Societies”, in *Sustainable Development*, Volume 24, Issue 5, pp. 275-280.
- Manzini E. (2021), *Abitare la prossimità. Idee per la città dei 15 minuti*, Egea, Milano.
- Marson A., Tarpino A. (2020), “Abitare il territorio al tempo del Covid”, *Scienze del Territorio*, Special Issue/2020.
- Marzocca O. (2020), *Biopolitics for beginners. Knowledge of life and government of people*, Mimesis International, Milano-Udine.
- Murgante B. et al. (2020) “Why Italy First? Health, Geographical and Planning Aspects of the COVID-19 Outbreak”, *Sustainability*, 12, 50,64.
- Obersoler C., Sacchetti L. (2022), *Architetture resilienti per la sanità territoriale. Linee guida per la progettazione: un nuovo modello di Ospedale di Comunità*, FrancoAngeli, Milano.
- Sgobbo A., D'Onofrio R. (2021), “Città e pandemie. Densità urbana e densificazione dopo il Covid-19”, in: Moccia F.D., Sepe M. (2021), *Benessere e salute delle città contemporanee*, INU-Edizioni, Roma.
- Ugolini M. (2021), “Da Case della Salute a Case della Comunità: condizioni di fragilità e occasioni di rigenerazione urbana”, *Territorio* n.97.

**Questioni abitative
in chiave contemporanea**

Welfare abitativo e rigenerazione urbana nella fase di *Recovery*. Sperimentazioni d'azione collettiva a Catania

Carla Barbanti

Studente Ph.D., Università degli Studi di Catania
Dipartimento di Ingegneria Civile ed Architettura
Email: carla.barbanti@phd.unict.it

Laura Saija

Università degli Studi di Catania
Dipartimento di Ingegneria Civile ed Architettura
Email: laura.saija@unict.it

Giulia Li Destri Nicosia

Università degli Studi di Catania
Dipartimento di Ingegneria Civile ed Architettura
Email: giulia.lidestrinicosia@unict.it

Abstract

Negli ultimi decenni si è assistito, in Italia, a una forte riduzione dell'intervento pubblico diretto in materia di edilizia pubblica e le politiche della casa sono divenute sempre più residuali. A fronte di un aumento della domanda sociale di casa 'accessibile' che non trova risposta nel mercato, si registra una diminuzione della fornitura di alloggi per le fasce più deboli, un significativo deterioramento fisico del patrimonio immobiliare ERP e una contrazione dei servizi connessi all'abitare. La risposta suppletiva del 'privato sociale' (cooperative, fondazioni, etc.), impegnato in programmi di cosiddetto social/cooperative/alternative housing, non è sufficiente e spesso presenta molte criticità.

Sebbene, oggi, i fondi per la ripresa post pandemia da Covid-SARS 19 accrescano le possibilità di azione pubblica, la poca chiarezza di obiettivi e, spesso, a livello locale, di una visione strategica delle scelte, portano le amministrazioni locali a investire le risorse (quando vi riescono!) in progetti puntuali e poco rispondenti ai bisogni della città.

Cosa può fare il mondo della ricerca, nell'immediato, per utilizzare tali finanziamenti in modo integrato e in modo da rispondere ai bisogni abitativi dei cittadini? Questo paper intende contribuire al dibattito, con un focus sulla scala locale guardando alle potenzialità offerte da un approccio alla ricerca *action-based*. Vengono presentati i primi esiti del lavoro di ricerca-azione in tema di welfare abitativo nell'ambito della città metropolitana di Catania, condotto da ricercatori del DICAr dell'Università degli studi di Catania e supportato dal progetto Horizon 2020 e-SAFE. Il paper intende contribuire al dibattito, esplorando come, in questo specifico caso pilota, la messa a sistema di "nicchie sperimentali" possa permettere di superare la sperimentazione puntuale e spingere verso cambiamenti strutturali in quanto inquadrati in una strategia condivisa che tenga insieme welfare abitativo e rigenerazione urbana.

Parole chiave: welfare, rigenerazione urbana, housing

1 | Introduzione

Nel dibattito scientifico sulle politiche della casa si è ampiamente discusso dei vari aspetti che rendono oggi la domanda sociale diversa rispetto agli anni '70 e di come l'arretramento dell'impegno pubblico in materia del diritto alla casa abbia alterato gli equilibri tra gli attori coinvolti, portando all'apertura di ampi margini d'azione al terzo settore. Sebbene vi sia un ampio consenso scientifico nel valutare l'attuale condizione del welfare abitativo italiano altamente problematica, gli studiosi esprimono una grande diversità di posizioni in merito al da farsi, secondo un continuum caratterizzato da due estremi: da un lato, il progressivo trasferimento di responsabilità dal pubblico – considerato inefficiente e inadeguato – al privato sociale, in alcuni casi puntando a modelli immobiliari ispirati al paradigma della cooperazione; dall'altro, si guarda a un ipotetico "ritorno alle origini", ossia a una qualche forma di ricostruzione dell'imponente macchina dell'Edilizia Residenziale Pubblica" del dopoguerra.

Alla vivacità del dibattito teorico corrisponde una altrettanta varietà di sperimentazioni in linea con le varie posizioni. Si tratta di vere e proprie "nicchie" di innovazione caratterizzate da diversi tipi di relazione con la dimensione istituzionale, dall'agenzia pubblica locale che re-interpreta in chiave innovativa ed efficiente il ruolo di *housing provider*, alla forma di proprietà cooperativa che apre spazi per l'abitare solidale. Savini e

Bertolini (2019) discutono delle difficoltà con cui le nicchie possano trasformarsi in prassi e contribuiscano a generare cambiamenti strutturali e di lungo termine. A partire da queste considerazioni, il paper racconta di un tentativo di lavorare sulle nicchie in tema di welfare abitativo, in un'ottica di apprendimento istituzionale che possa portare a un cambiamento strutturale. L'attenzione si concentra su un singolo contesto, la città di Catania nella Sicilia orientale, alla ricerca di strategie che permettano alle nicchie di impattare sulle strutture locali in modo permanente. A fronte di un contesto territoriale in cui crescono a dismisura i divari socio-economici, con un Comune operante nell'ambito di una bancarotta dichiarata nel 2018 e un Istituto Autonomo Case Popolari che è uscito nel 2021 da decenni di commissariamento, anche il terzo settore fa molta fatica ad emergere. Non mancano, anche qui, sperimentazioni innovative che, però, o stentano a sostenersi nel futuro o deludono le aspettative. In un contesto così problematico, l'approccio della ricerca-azione (Saija 2016) ha portato alla costituzione di un tavolo multi-attoriale per l'avvio di una riflessione critica condivisa sul tema, il quale sta progressivamente avvicinandosi alla co-produzione di strategie di miglioramento del welfare abitativo, esplicitamente mirate ad andare oltre la sperimentazione. Le criticità e le difficoltà incontrate da questo 'tavolo di lavoro' vengono presentate in quanto segue, al fine di contribuire al dibattito sul come strutturare le politiche su welfare abitativo in Italia.

2 | Welfare abitativo: quale dibattito per l'azione locale?

Anche la cosiddetta "questione abitativa", al centro della stagione dell'urbanistica riformista in un'ottica di primato dell'azione degli enti pubblici, dagli anni '80 in poi ha subito i colpi della *deregulation* che ha portato alla privatizzazione e finanziarizzazione di gran parte dell'Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) in assenza di una vera e propria politica e di un quadro normativo chiaro per il diritto alla casa. A fronte di crescenti gap sociali che portano a una crescita di domanda per alloggi non a prezzo di mercato, il dibattito disciplinare si interroga sul da farsi. In molti guardano con speranza al crescente ruolo del terzo settore, secondo un ventaglio di possibilità di relazione con la Pubblica Amministrazione (PA) che va dalla piena indipendenza e autonomia, a forme di lieve o parziale collaborazione e/o supporto, fino ad arrivare a veri e propri partenariati. Il privato sociale viene visto come espressione delle capacità di auto-organizzazione della società civile, a cui viene attribuita maggiore abilità di trattare il disagio sociale nonché maggiore capacità organizzativa e gestionale rispetto alle "fredde e obsolete burocrazie" degli enti pubblici (Minora, 2015; De Matteis et al., 2014). Tuttavia, non mancano gli studi che mostrano le notevoli criticità della "terzosettorializzazione" del diritto alla casa, visto che spesso le azioni si conformano alle organizzazioni e lasciano esclusi proprio i soggetti più fragili (Tosi, 2017), e rimangono inaccessibili a chi non aderisce a un "modello collaborativo" (Bricocoli, 2017). Più in generale, diversi studi mostrano come si tratti di un fenomeno di neoliberalizzazione delle politiche per la casa (Clapham, 2006) e della finanziarizzazione del welfare abitativo (Tulumello 2020; Belotti, Arbaci, 2021; Caselli & Rucco, 2018; Fernandez, Aalbers, 2017; Belotti & Caselli, 2016; Clapham, 2006; O'Callaghan, McGuirk, 2020).

Esiste poi un filone di studi che guarda alle possibilità di contrasto agli attuali trend 'esclusivi' attraverso forme di mobilitazione della 'domanda' come occupazioni e pratiche di informalità abitativa (Annunziata, 2020). Altri guardano con interesse alla possibilità che tali pratiche possano essere inquadrare in forme organizzative più complesse, come cooperative, *community land trust* o, più in generale, forme di *housing* basate su modelli proprietari cosiddetti anticapitalistici (Cafora, 2020; De Filippis et al., 2019).

Altri studi si concentrano sul ruolo del pubblico nella congiuntura contemporanea, postulandone un protagonismo ritrovato (Bricocoli et al., 2021; Caudo, Sebastianelli, 2007; De Luca, Lancione, 2010). Sabatinelli e Bricocoli (2019) chiedono che la normativa si adegui alla nuova domanda sociale e al panorama di attori che operano nel mondo dell'abitare, per garantire la casa come standard ed evitare che le pratiche in ambito abitativo adoperino soluzioni che possano portare verso un discostamento dal concetto di casa come servizio. Secondo Cagnetti e Padovani (2017), il pubblico esce dal suo ruolo di *provider* per assumere un ruolo di attivatore e garante delle regole, ossia di coordinatore che lascia al terzo settore la gestione sociale. Tulumello (2019), invece, stressa l'enfasi sul ruolo del pubblico non solo come 'ente normante' o 'coordinatore', ma come vero e proprio *housing provider*, secondo la razionalità originale dell'ERP Italiana così come concepita nel secondo dopoguerra: lo Stato è l'unico attore davvero in grado di spingere per una de-commercializzazione della questione abitativa e far fronte alle profonde «asimmetrie del mercato immobiliare», per ritornare ad un minimo livello di garanzia di un ritrovato diritto alla casa.

Partendo dall'assunto della centralità e insostituibilità dell'attore pubblico in tema di welfare abitativo, rimangono, insomma, forti dubbi su come davvero tale centralità possa essere praticata, ossia su quali siano le priorità e i livelli di applicabilità delle raccomandazioni di *policy* emergenti in letteratura alla scala locale, a fronte di tendenze globali e nazionali di tutt'altra natura.

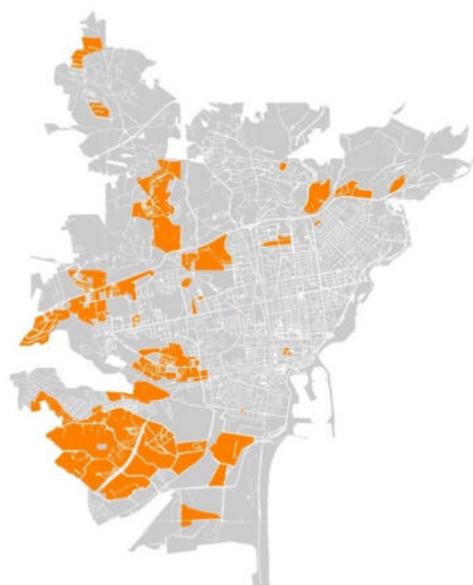


Figura 1: Localizzazione dei quartieri ERP (in arancione) nell'area urbanizzata della città di Catania nel 2020

3 | Nascita di una sinergia in un contesto problematico

Catania, con i suoi 294.601 abitanti (ISTAT 2020) è il principale comune della seconda città metropolitana della Sicilia (1.067.643 abitanti; ISTAT 2020). Così come è avvenuto in tutte le altre città italiane della sua 'taglia', la significativa stagione di costruzione di quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica del secondo dopoguerra ha giocato un ruolo di primo piano nel processo di urbanizzazione della città fino a tutti gli anni '80, con circa il 14% di suolo dedicato all'ERP rispetto al totale di suolo urbanizzato al 2020 (vedi figura 1). A partire dagli anni '90, la riduzione dell'impegno pubblico sul tema è coincisa con l'avvio della stagione di alienazione di molti beni ERP. Dei 3 mln di m² di superficie utile dedicati all'ERP realizzati tra gli anni '40 e '80, 1.352.903 mq risultano oggi privatizzati (ossia più del 43%)¹.

Come accade ormai in tutt'Italia, la decrescita dell'offerta si scontra con una domanda sempre in crescita e che viene espressa da una fascia di popolazione sempre più ampia. Secondo quanto indicato dalle autorità competenti, vi sono oggi 5.000 famiglie in graduatoria per la richiesta di alloggi popolari. A ciò si aggiunge una stima di almeno 4.000 famiglie sfrattate solo nel 2022 che si pensa siano in grave sofferenza abitativa. Tuttavia, l'opinione degli addetti ai lavori è che questo dato non sia inclusivo di ulteriori migliaia di famiglie che non fanno richiesta di alloggio popolare (soprattutto per la mancanza dei requisiti legali per farne parte). Secondo un rapporto del 2018 a cura di Open Polis e Con i Bambini, Catania è la città al secondo posto in Italia in termini di vulnerabilità sociale e materiale².

Ad una analisi della domanda di alloggio 'disattesa' va aggiunta una disamina sulle condizioni di estremo degrado fisico e funzionale di tutto il patrimonio ERP, sia quello ancora di proprietà pubblica che gran parte di quello privatizzato, a causa dalla scarsa capacità di spesa dei proprietari (questo vale sia per le famiglie a basso reddito che hanno riscattato il proprio alloggio pubblico, ma anche per gli enti pubblici), dalle tante irregolarità presenti (sistemazioni abusive, presenza di alloggi occupati, etc.), ma anche dalle difficoltà decisionali derivanti da eccessiva frammentazione proprietaria.

La gravità della situazione, acuita dalle restrizioni imposte durante la fase acuta della pandemia da COVID-SARS-19 negli anni 2019-2021, ha spinto nel 2022 una serie di attori locali a confrontarsi, in modo del tutto volontario, sul da farsi. L'occasione è nata da attività di ricerca-azione promosse da ricercatori urbanisti del

¹ Calcolo effettuato sulla base dei dati d'archivio forniti da IACP e Comune di Catania, aggiornati al 2020, come parte del lavoro di tesi dal titolo "Prospettive di analisi immobiliare per la rigenerazione urbana inclusiva. Una sperimentazione in Via Acquicella Porto a Catania" svolta presso il DICAr, Università degli Studi di Catania da Miriana Villari (tutor prof. L. Saija) e vincitrice del 1° premio "Città accessibili a tutti - sezione tesi magistrale, area vasta", conferito dall'Istituto Nazionale Urbanistica.

² La classifica è stata stilata sulla base di un indice elaborato da Istat (8milacensus) che tiene in considerazione il n° di componenti dei nuclei familiari, lo stato di disagio economico delle famiglie, il disagio assistenziale, le condizioni di affollamento abitativo e tassi di disoccupazione e di dispersione scolastica (aggiornata al 1/1/2018).

Dipartimento di Ingegneria Civile e Architettura dell'Università degli Studi di Catania, nell'ambito di un progetto di ricerca denominato e-SAFE.

4 | L'emergenza abitativa, dalla prospettiva degli attori locali

e-SAFE, acronimo di “*Energy and Seismic AFfordable rEnovation solutions*” (soluzioni per la ristrutturazione sismico-energetica accessibile), è un progetto di ricerca finanziato, per il quadriennio 2020-2024, dal programma europeo Horizon 2020 ad un consorzio di 12 partner provenienti da 8 diversi paesi europei, coordinato dall'Università degli Studi di Catania. Il progetto ha un duplice obiettivo. Il primo è la messa a punto di un sistema tecnologico di ristrutturazione che aumenta sia l'efficienza energetica che la resistenza sismica, il quale, grazie alle sue caratteristiche di economicità e semplicità di esecuzione, ha buone potenzialità di affermarsi sul mercato edilizio e contribuire a promuovere la decarbonizzazione del patrimonio immobiliare europeo. Il secondo obiettivo è di associare al nuovo sistema una fondazione che possa usarne i proventi per promuovere la ristrutturazione nelle aree urbane con maggiori difficoltà socioeconomiche, ossia quelle dove è improbabile che un investimento sulla decarbonizzazione del patrimonio possa essere stimolato dalle sole leggi del mercato. Una parte delle attività di progetto sono mirate ad incentivare la costituzione di una 'piattaforma locale' che metta insieme i principali portatori di interesse in tema di riqualificazione sismico-energetica del patrimonio edilizio esistente, al fine di accompagnare la realizzazione di un progetto pilota, la ristrutturazione di un edificio ERP con la nuova tecnologia, e di promuovere attività di sensibilizzazione pubblica su tali temi. Si tratta di attività che sono partite, nel febbraio 2021 con una campagna di interviste in profondità a 30 rappresentanti di categorie rilevanti tra professionisti del settore edile, proprietari/gestori immobiliari, attori finanziari, attori sociali, imprese edili, associazioni ambientaliste, ricercatori e rappresentanti delle istituzioni pubbliche.

La campagna si è conclusa nel luglio 2021, con la costituzione di una piattaforma composta da più di 90 attori locali, con un gruppo particolarmente interessato a intrecciare i temi della ristrutturazione sismico-energetica con quelli del diritto alla casa. Per l'80% degli intervistati, tale intreccio è essenziale non solo a causa della scarsa qualità sismico-energetica delle periferie moderne catanesi e, in particolare, dei quartieri ERP, ma anche perché l'intervento di ristrutturazione edilizia sembra essere un'imperdibile occasione per interventi di welfare abitativo di tipo integrato. Durante i primi mesi di lavoro della piattaforma è emersa una chiara convergenza tra diversi attori sul fatto che il problema della riqualificazione sismico-energetica difficilmente possa essere affrontato se non in congiunzione con la complessità dei problemi 'abitativi' delle cosiddette 'periferie' cittadine. Nel febbraio 2022, in occasione di una presentazione pubblica del volume “Cooperative e case popolari. Il caso delle Quattro Corti a Milano” (Bricocoli et al 2021) organizzata dal team e-SAFE Unict in collaborazione con una cooperativa sociale promotrice di un progetto di *Social Housing* denominata Trame di Quartiere, questa convergenza è diventata un vero e proprio 'tavolo di lavoro sul welfare abitativo a Catania' a cui hanno partecipato, oltre ai ricercatori Unict (tra cui le autrici di questo contributo) e soci di Trame, anche rappresentanti del Dipartimento Politiche Comunitarie e Fondi Strutturali del Comune di Catania, dell'Istituto Autonomo Case Popolari (IACP), del Sindacato Unitario Inquilini Assegnatari (SUNIA) e di Confcooperative Sicilia. Per i successivi 6 mesi, il tavolo si è incontrato con cadenza mensile, ruotando il luogo di incontro nelle varie sedi dei partecipanti. In particolare, nel corso dei primi 2 incontri, i partecipanti hanno condiviso le proprie responsabilità, attività, progettualità in materia di welfare abitativo, ma anche le proprie difficoltà. Da questo ne è derivata una 'analisi qualitativa del problema' in qualche modo condivisa, di cui si dà una breve sintesi nel paragrafo che segue.

Difficoltà e iniziative degli enti pubblici in materia di welfare abitativo a Catania - I soggetti pubblici che, a Catania, detengono una responsabilità in materia di welfare abitativo sono due, ossia la sede di Catania dell'Istituto Autonomo Case Popolari e l'Ufficio Casa - Direzione Patrimonio e Partecipate, che gestiscono, con due diverse 'liste d'attesa', rispettivamente 2/3 e 1/3 degli alloggi pubblici cittadini, destinati rispettivamente al diritto alla casa (assegnazioni permanenti) e all'emergenza abitativa (assegnazioni temporanee). Il Comune, inoltre, è interamente responsabile di entrambe le liste d'attesa per le nuove assegnazioni. Per entrambi gli enti, il lavoro di gestione del patrimonio ERP è caratterizzato da significative difficoltà. Gli alloggi occupati senza una formale assegnazione si stima siano quasi 1/3, ma questo numero non comprende gli innumerevoli (mai stimati ufficialmente) casi di morosità degli affitti, allacci illegali delle utenze e uso dagli assegnatari in modalità difformi dal contratto³. Questa situazione, che sarebbe di difficile gestione per chiunque, appare davvero intrattabile da parte di una PA che è in gravi carenze sia normative che di risorse e di organico. Sotto il profilo normativo, infatti, in assenza di una riforma degli IACP che è avvenuta in altre

³ Intervista svolta durante la fase di set-up della e-SAFE Local Platform in data 26/5/2021.

regioni italiane, le gestioni dei due patrimoni immobiliari (comunale e dell'IACP) seguono regole diverse tra loro, rendendo difficile un coordinamento e non permettono di leggere e dare risposta a una mutata domanda sociale di alloggio, parecchio diversificata rispetto a quella del dopoguerra, caratterizzata da nuclei familiari bi-parentali con figli. Sotto il profilo delle risorse, appare invece evidente che le molte inadempienze della PA nell'avviare o seguire istruttorie siano largamente dovute non solo alla scarsità di fondi pubblici dedicati all'ERP che caratterizza tutto il territorio nazionale ma, nello specifico, a una significativa carenza di organico sia nelle file del Comune che in quelle dell'IACP, penalizzati da un elevato numero di pensionamenti che è coinciso con un blocco di assunzioni legato, per l'amministrazione comunale, allo stato di 'bancarotta' dichiarato nel 2018, e per lo IACP da decenni di commissariamento e indagini giudiziarie sull'uso 'allegro' delle risorse pubbliche. La carenza di organico è aggravata da alcune carenze organizzative, tra cui la localizzazione dell'ufficio casa dentro la direzione patrimonio, dove sono a disposizione solo competenze per il trattamento di problemi edilizi (manutenzioni, ristrutturazioni, etc.) a fronte di questioni (morosità, sfratti, nuove assegnazioni, etc.) che richiederebbero competenze di trattamento di problemi di natura socio-economica.

In questo quadro scoraggiante, non mancano gli sforzi, dentro entrambi gli enti, di attivare iniziative che migliorino il welfare abitativo a Catania. Il Dip. Politiche Comunitarie e Fondi Strutturali del Comune ha supportato l'Ufficio Casa, nel 2019, nell'avvio del progetto *Habito*, ossia la creazione di una agenzia pubblica, basata su un meccanismo di contrattualizzazione di una compagine del privato sociale, avente il compito di facilitare l'incontro della domanda di alloggi a basso costo con l'offerta nel mercato privato. Sfortunatamente il progetto, nato con l'intenzione di servire gli utenti dell'agenzia associando servizi socio-assistenziali con quelli di natura immobiliare, ha operato in piena pandemia e ha ottenuto risultati scadenti (duplicazione di servizi socio-assistenziali già offerti dalla direzione del servizio sociale del comune a fronte di una indisponibilità degli alloggi privati da affittare, scarsità del numero di soggetti presi in carico, etc.).

Il Dip. delle Politiche Comunitarie e Fondi Strutturali ha inoltre portato a termine diversi progetti miranti a incrementare l'offerta di edilizia residenziale pubblica attraverso la costruzione di nuovi edifici ERP all'interno del più grande piano di zona Catanese, il famoso quartiere di Librino. Si tratta di due palazzine finanziate dal PON Metro da 24 alloggi ciascuna (di cui ad oggi ne risulta realizzata, ultimata ma non assegnata, solo una) e di due torri da 32 alloggi ciascuna, finanziate (ma ancora da realizzare) dal Piano Innovativo Qualità dell'Abitare (PINQUA). Altre unità residenziali potrebbero provenire da un progetto di rifunzionalizzazione di beni confiscati alla mafia, che però è ancora in fase di mappatura. Questi interventi, che sono i benvenuti in un contesto di emergenza abitativa come quello catanese, non sono privi di criticità, tra cui i lenti tempi di realizzazione di assegnazione, ma anche la scelta di realizzare i nuovi alloggi consumando suolo e con una tipologia edilizia in continuità con l'approccio razionalista e monofunzionale che aveva ispirato il piano di zona di Librino degli anni '70 (probabilmente facendo uso di vecchi progetti già pronti per far fronte alla mancanza di forze progettuali *in-house*). I nuovi alloggi vengono incontro alla necessità di ridurre la grande domanda di alloggi 'economici', ma non rappresentano certo una risposta al mandato – sia del PON Metro che del PINQUA – di welfare 'integrato' e di un piano strategico di interventi che mettano la casa in relazione con una complessa rete di servizi urbani per la qualità dell'abitare.

Anche l'IACP sta lavorando per ridurre il disagio abitativo. Dopo decenni di commissariamento, la nomina di un nuovo Presidente è coincisa con un importante impegno per il miglioramento del patrimonio immobiliare IACP. Oltre alla ristrutturazione di 10 alloggi nell'ambito del progetto e-SAFE grazie al supporto tecnico dell'Università degli Studi di Catania, grazie a specifici contratti di consulenza esterna, l'Istituto è riuscito a predisporre i progetti per accedere ai fondi regionali per la ristrutturazione sismico-energetica di migliaia di alloggi in tutta la ex-provincia di Catania. Non sembra invece essere andato a buon fine l'avviso pubblico esplorativo per la raccolta di proposte di partenariato pubblico privato per la "Riqualficazione del Patrimonio Immobiliare dello I.A.C.P. di Catania con il ricorso alle norme agevolate Ecobonus e Sismabonus" (datato marzo 2022). Quelli fino ad oggi finanziati sono interventi che arrivano dopo una assenza di diversi decenni che lasciano ancora fuori diversi quartieri ERP e prevedono interventi di natura esclusivamente edilizia, senza necessariamente affrontare quelli socio-economici e culturali che, per esempio, sono alla base del fenomeno dell'informalità abitativa. Rimangono disattese, inoltre, diverse questioni connesse al cambiamento della domanda sociale di alloggi, di cui non vi è una conoscenza dettagliata nel contesto locale, nonché alla crescita di domanda di assegnazioni non temporanee.

In entrambi i contesti, la sensazione è che 'da soli' sia difficile e faticoso condurre le attività ordinarie e che sia necessario e urgente collaborare con gli altri attori locali per riuscire ad operare non 'versando gocce d'acqua nel deserto' ma in modo davvero strategico ed efficace. Non perché manchino esperienze di

collaborazione, soprattutto con i rappresentanti del SUNIA che, con il suo sportello, sembra essere l'unico soggetto extraistituzionale ad avere il polso della gravità della situazione.

Gli sforzi e le preoccupazioni del privato sociale – a fronte degli sforzi e delle difficoltà degli enti pubblici, vi sono sforzi significativi da parte degli attori extra-istituzionali per supplire ai deficit della PA in materia di welfare abitativo. Il SUNIA Catania offre, di fatto, l'unico sportello multiservizi in materia di accesso al diritto alla casa ai molti che fanno fatica ad agganciarsi ai meccanismi di 'presa in carico' istituzionale e anche a coloro che riscontrano problemi nel mercato immobiliare privato. I suoi rappresentanti hanno spesso tentato di aiutare la PA a migliorare i suoi servizi, come nel caso della messa a punto di *Habito*, ma lamentano di non essere stati ascoltati a sufficienza. Il mondo delle cooperative sta, anche'esso, vivendo significative difficoltà. Secondo il segretario generale di Confcooperative Sicilia, le cooperative di abitazione, che una volta rappresentavano una valida alternativa al sistema ERP ma che erano abituate a ragionare in termini di nuove costruzioni su aree libere, oggi sono in crisi. Non è più possibile ragionare in termini di consumo di suolo e le banche sono più rigide nella valutazione dei soci, per cui è più complesso ottenere finanziamenti. Questo anche perché, in passato, l'etichetta della cooperazione è servita a mascherare operazioni immobiliari da parte di costruttori, destinate non proprio ai gruppi sociali più bisognosi. Nel territorio catanese, le cooperative di abitazione degne di questo nome sono poche e ancor meno sono quelle che stanno tentando un approccio sperimentale integrato. Tra queste, Trame di Quartiere, cooperativa sociale di Comunità, sta sperimentando, grazie al supporto di Fondazione con il Sud, un progetto di co-abitazione temporanea in un quartiere del centro storico ad elevata marginalità sociale e degrado immobiliare, ma con significativi problemi di sostenibilità nel lungo periodo.

Sia l'esperienza di *Habito* che i dati in possesso di Confcooperative, nonché uno sguardo anche superficiale al mercato immobiliare locale caratterizzato da un elevatissimo numero di unità immobiliari private vacanti in tutti i quartieri della città, fanno emergere una considerazione: alla crescita esponenziale della domanda di casa 'a prezzi accessibili' corrisponde, paradossalmente, una crescente offerta di alloggi non utilizzati che, però, non si 'incontra' con la domanda. Gli alloggi sono disponibili in affitto a prezzi elevati, anche se le case sono fatiscenti e sono localizzate in quartieri bisognosi di interventi strutturali e infrastrutturali di riqualificazione.

Nell'incontro con gli attori pubblici, i rappresentanti del privato sociale hanno mostrato, anche loro, una significativa volontà a lavorare in sinergia (in alcuni casi superando diffidenze ataviche) come unica strada percorribile anche nell'interesse delle cooperative d'abitazione.

5 | Verso una strategia condivisa

L'analisi qualitativa dell'emergenza abitativa è servita al tavolo di lavoro per dare forma, nel corso degli ultimi incontri, a una sorta di strategia denominata "Catania città solidale e accogliente. Bozza di Strategia per il welfare abitativo". Il documento si basa su alcuni presupposti condivisi (costruzione di conoscenza della variegata domanda sociale di casa; riconoscimento di come il welfare abitativo non significhi solo un tetto sopra la testa, ma comporti un ragionamento su 'casa + servizi all'abitare'; bisogno di maggiore trasparenza dell'agire amministrativo e creazione di reali occasioni di collaborazione), con l'intento di porre all'attenzione due ambiti d'azione primari:

1. l'aumento dell'offerta a prezzi accessibili di case dignitose e rispondenti alla reale domanda sociale, e 'prossime' a una serie complessa di servizi urbani per la qualità dell'abitare. Il focus è qui il centro città (soprattutto quello storico), caratterizzato da alti tassi di 'disuso' e alte percentuali di edifici vulnerabili al sisma e aventi scarsa efficienza energetica. Ciò significa promuovere un approccio alla rigenerazione urbana⁴ che sia fortemente intrecciato a quello del welfare abitativo (incluse misure di prevenzione e contrasto alla gentrificazione);
2. il miglioramento delle condizioni abitative degli abitanti dei quartieri di Edilizia Residenziale Pubblica della periferia catanese, attraverso piani di rigenerazione urbana di natura integrata capaci di trattare i problemi edilizi contestualmente a quelli socio-economici (in primis politiche del lavoro).

⁴ Il documento fa riferimento al tema della rigenerazione urbana in quanto viene redatto contestualmente ai lavori della direzione Urbanistica del Comune di Catania per la definizione delle aree soggette a interventi di rigenerazione urbana ai sensi della nuova legge urbanistica siciliana (LRS 19 del 13/8/2020).



Figura 2 | Presentazione del libro “Cooperative e case popolari. Il caso delle Quattro Corti a Milano” che ha innescato il tavolo di lavoro sul welfare abitativo catanese.

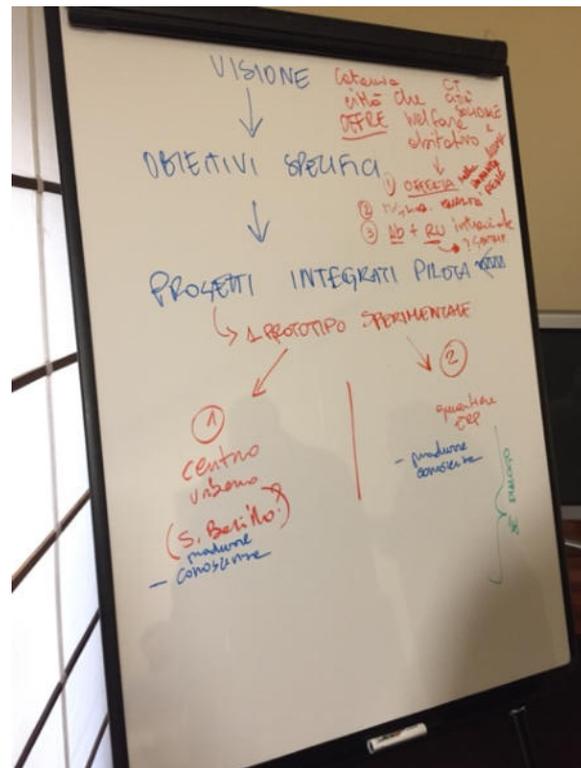


Figura 3 | Appunti presi durante la genesi della strategia condivisa

Dopo animata discussione, che ha ricondotto l'attenzione collettiva alle tante esperienze di 'tavoli di lavoro' che non hanno portato a nulla di concreto, tutti i partecipanti concordavano sulla necessità di dare vita a due progetti pilota, uno per ciascun ambito, dove sperimentare la traduzione pratica di questi obiettivi e principi. In particolare, è stato proposto:

1. un progetto di rigenerazione urbana di un ambito del centro storico caratterizzato da particolare declino immobiliare, dove avviare: un'analisi dettagliata della domanda di casa; l'ingaggio dei proprietari immobiliari per sondare le disponibilità di collaborazione; forme di accordo (finanche partenariato) tra pubblico privato per la ristrutturazione degli immobili a garanzia della presenza di alloggi per tutte le tasche; interventi di miglioramento degli spazi pubblici e di creazione di servizi all'abitare di prossimità, anche per la creazione di posti di lavoro per i residenti e il potenziamento delle catene del valore locale. Tra le altre cose, così concepito, questo intervento potrebbe rappresentare un importante momento di apprendimento istituzionale al fine di riprogrammare, migliorandolo, il progetto *Habito*, che potrebbe dar vita a un'agenzia capace di promuovere questo modello di rigenerazione urbana inclusiva in tutta la città;
2. un progetto di rigenerazione urbana di un ambito ERP, caratterizzato sia da una presenza di alloggi ancora di proprietà pubblica, sia da un chiaro bisogno di ristrutturazione ostacolato da frammentazione proprietaria e vari problemi di natura socio-economica (alti tassi di criminalità, dispersione scolastica, morosità degli affitti, etc.). Qui ci si propone di attivare un presidio pubblico permanente che funzioni secondo il principio del *One-Stop-Shop* – sul modello del laboratorio corviale a Roma o del caso delle 4 corti a Milano – in cui vengano integrate funzioni di 'case management' degli inquilini IACP, di vigilanza da parte delle forze dell'ordine, di assistenza sociale (servizi sociali) e di co-progettazione e co-produzione degli interventi di riqualificazione sia edilizi che degli spazi pubblici. Così concepito, anche questo intervento potrebbe rappresentare un importante momento di apprendimento istituzionale, soprattutto per l'IACP, che potrebbe sviluppare un nuovo approccio integrato per la gestione di tutto il suo patrimonio immobiliare alla scala cittadina.

Il documento e le due proposte di 'pilot' in esso contenute sono adesso al vaglio degli enti preposti alle scelte (il Comune, soprattutto per quello che riguarda l'ambito 1, e l'IACP, soprattutto per quello che riguarda l'ambito 2), che purtroppo stanno anche vivendo un momento di stasi decisionale dovuto al periodo di estrema instabilità politica: il futuro della presidenza dell'IACP dipende dall'esito delle imminenti elezioni regionali, mentre il futuro dell'agenda comunale in tema di rigenerazione urbana dipende dalle imminenti elezioni amministrative.

6 | Conclusioni

Cosa può rappresentare, dalla prospettiva critica nei confronti delle nicchie sperimentali proposta da Savini e Bertolini (2019), la formulazione di proposte strategiche da parte dei partecipanti al tavolo di welfare abitativo catanese? Dalla nostra prospettiva, nel lavoro di ricerca-azione che ha condotto alla facilitazione del tavolo, esso rappresenta lo sforzo di mettere a sistema il lavoro di nicchia svolto da alcune persone all'interno della faticosa pubblica amministrazione catanese con quello, ancora di nicchia, svolto da alcuni soggetti del privato sociale e del sindacato, con la speranza che ciò possa aiutare le nicchie a strutturarsi e permanere, impattando intorno sempre più ampi. I futuri sviluppi del processo di ricerca-azione speriamo possano dare maggiori elementi di valutazione sulla validità della nostra ipotesi.

Riferimenti bibliografici

- Aalbers M. B. (2016), "Housing finance as harm", in *Crime, Law and Social Change*, no. 66, vol. 2, pp. 115–129.
- Aalbers M. B. (2017), "The Variegated Financialization of Housing", in *International Journal of Urban and Regional Research*, no. 41, vol. 4, pp. 542–554.
- Aalbers M. B., Loon J. V., Fernandez R. (2017), "The Financialization of a Social Housing Provider", in *International Journal of Urban and Regional Research*, no. 41, vol. 4, pp. 572–587.
- Belotti E., Arbaci S. (2021), "From right to good, and to asset: The state-led financialization of the social rented housing in Italy", in *Environment and Planning C: Politics and Space*, no. 39, vol. 2, pp. 414–433.
- Belotti E., Caselli D. (2016), La finanziarizzazione del welfare. Un'esplorazione del caso italiano, in *Urban@it Background Papers Rapporto sulle città 2016 Le agende urbane delle città italiane ottobre 2016*.
- Bricocoli M., Peverini M., Tagliaferri A. (2021), *Cooperative e case popolari. Il caso delle Quattro Corti a Milano*. Il Poligrafo, Milano.

- Bricocoli M. (2017), “La casa come servizio? Temi e questioni dell’azione pubblica sotto osservazione”, in *Tracce Urbane. Rivista Italiana Transdisciplinare di Studi Urbani*, no. 1 (2017), Abitare/Dwelling.
- Bricocoli M., Sabatinelli S. (2019), “La casa come servizio, la casa come standard? Riflessioni da Milano, Lombardia”, in *Territorio*, no. 90, FrancoAngeli, Milano, pp. 46-49.
- Bricocoli M., Coppola A. (2013), “Sguardi oltre le retoriche. Politiche e progetti per la casa a Milano”, in *Territorio*, no. 64, pp. 138-144.
- Cafora S. (2020), “Territori e diritti in contrazione. I casi studio del Mietshäuser Syndikat, Germania, e dei Community Land Trust, Inghilterra”, in *Atti della XXIII Conferenza Nazionale SIU - Società Italiana degli Urbanisti—Downscaling, Rightsizing. Contrazione demografica e riorganizzazione spaziale*, Torino, 17-18 giugno 2021 (F. Paone & A. Sampieri, A c. Di). Planum Publisher - Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano.
- Caselli D., Rucco F. (2018), “La finanziarizzazione del welfare. Social impact investing, fondazioni filantropiche e nuove frontiere di accumulazione capitalistica”, in *Quaderni di sociologia*, vol. 76: Finanziarizzazione e disuguaglianze.
- Caudo G., Sebastianelli S. (2007), “Per la casa passa la città: Roma e la nuova questione abitativa”, in *AAVV Personal Manager. L’economia nella vita quotidiana. 1. La casa – Acquisto e locazione*, Milano: EGEA, pp. 153-179.
- Clapham D. (2006), “Housing Policy and the Discourse of Globalization”, in *European Journal of Housing Policy*, no. 6, vol. 1, pp. 55-76.
- Cognetti F., Delera A. (A c. Di). (2017). *For rent: Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*. Mimesis.
- Cognetti F., Padovani L. (2016), “Ri-attribuire valore e senso ai quartieri di edilizia residenziale pubblica e alla politica della casa. Percorsi attraverso il quartiere San Siro a Milano”, in *Archivio Di Studi Urbani e Regionali*, no. 117, pp. 5-25.
- DeFilippis J., Williams O. R., Pierce J., Martin D. G., Kruger R., Esfahani A. H. (2019), “On the Transformative Potential of Community Land Trusts in the United States”, in *Antipode*, no. 51, vol. 3, pp. 795-817.
- De Luca A., Governa F., Lancione M. (2009), “Politiche della casa in Europa. Differenze nazionali e tendenze unificanti dell’housing sociale”, in *Riv. Geogr. Ital.*, no. 116 (2009), vol. 3, pp. 349-378.
- De Luca A., Lancione M. (2010), “La nuova questione abitativa: disagio, politiche e territorio urbano”, in Santangelo, M. and Vanolo, A. eds. *Di Capitale Importanza*, Biblioteca di testi e studi, vol. 594. Carocci, Roma, pp. 139-164.
- Delera A. (2017), “From INA-Casa to Social Housing. But what kind of innovation are we talking about?”, in *Techne - Journal of Technology for Architecture and Environment*, pp. 116-124.
- Fernandez R., Aalbers M. B. (2020), “Housing Financialization in the Global South: in Search of a Comparative Framework”, in *Housing Policy Debate*, no. 30, vol. 4, pp. 680-701.
- Filandri M., Pauli G. (2018), “La finanziarizzazione del bene casa: accesso al credito e disuguaglianze sociali”, in *Quaderni di Sociologia*, no. 76, pp. 81-105.
- Kemeny J. (2001), “Comparative housing and welfare: theorising the relationship”, in *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 16, pp. 53-70.
- Kemeny J. (2011a), “The Ideology of Home Ownership: Homeownership Societies and the Role of Housing”, in *Housing, Theory and Society*, no. 28, vol. 1, pp. 100-101.
- Kemeny J. (2011b), “Divergence in European Welfare and Housing Systems”, in *Housing, Theory and Society*, no. 28, vol. 4, pp. 435-435.
- Matteis M. D., Brocco B. D., Figliola A. (2014), “Rigenerare la città: Il Social Housing come opportunità di rinnovo urbano e sociale”. IUAV.
- McCarty M. (2014), *Introduction to Public Housing*, Congressional Research Service.
- Minora F. (2014), “Terzo settore, impresa sociale e produzione di abitabilità: alcune ipotesi di lavoro”, Euricse.
- O’Callaghan C., McGuirk P. (2021), “Situating financialization in the geographies of neoliberal housing restructuring: Reflections from Ireland and Australia”, in *Environment and Planning A: Economy and Space*, no. 53, vol. 4, pp. 809-827.
- Paba G. (1998), *Luoghi comuni: La città come laboratorio di progetti collettivi* (Vol. 14), FrancoAngeli, Milano.
- Puccini E. (2020), “Il diritto all’abitare nell’epoca del Covid-19”, in *Parolechiave*, no. 2, pp. 203-211.
- Saija L. (2016), *La ricerca-azione in pianificazione territoriale e urbanistica*, FrancoAngeli, Milano.
- Savini F., Bertolini L. (2019), “Urban experimentation as a politics of niches”, in *Environment and Planning A: Economy and Space*, no. 51, vol 4, pp. 831-848.
- Tosi A. (2008), *Retoriche dell’abitare e costruzione sociale delle politiche*, Triennale Electa, Milano.

- Tulumello S. (2016), "Reconsidering neoliberal urban planning in times of crisis: Urban regeneration policy in a 'dense' space in Lisbon", in *Urban Geography*, no. 37, vol. 1, pp. 117–140.
- Tulumello S. (2019), "The state and housing: Regulation, funding and planning", in *Cidades, Cidades e Territórios*.
- Tulumello S., Catarina Ferreira A., Colombo A., Di Giovanni C. F., Allegra M. (2018), "Comparative Planning and Housing Studies Beyond Taxonomy: A Genealogy of the Special Programme for Rehousing (Portugal)", in *Transactions of the Association of European Schools of Planning*, no. 2, vol. 1, pp. 32-46.
- Tulumello S., Dagkouli-Kyriakoglou M., Colombo A. (2020), "Financialization of housing in Southern Europe - the role of the state. *Regions*.

Ringraziamenti

Questo paper è stato realizzato nell'ambito del progetto "Energy and seismic affordable renovation solutions" (e-SAFE), che ha ricevuto un finanziamento dal programma di ricerca e innovazione Horizon 2020 dell'Unione Europea con l'accordo di sovvenzione n. 893135. Né l'Agenzia esecutiva per l'innovazione e le reti (INEA) né la Commissione europea sono in alcun modo responsabili dell'uso che può essere fatto delle informazioni in esso contenute.

URBANISTI • SIU SOCIETÀ ITALIANA DEGLI URBANISTI • SIU SOCIETÀ ITALIANA
za Nazionale • XXIV Conferenza Nazionale • XXIV Conferenza Nazio
valore ai valori in urbanistica • Dare valore ai valori in urbanistica • D
Worthing values for urban planning • Worthing values for urban planni

Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti
ISBN 978-88-99237-48-6
Volume pubblicato digitalmente nel mese di maggio 2023
Pubblicazione disponibile su www.planum.net |
Planum Publisher | Roma-Milano

