

PERIFERIE EUROPEE

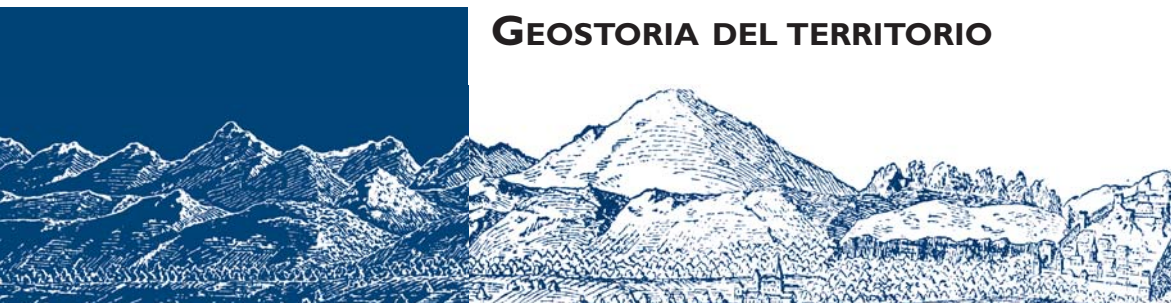
Istituzioni sociali, politiche, luoghi

Il Tomo

Una prospettiva geografica

a cura di
Paolo Molinari

GEOSTORIA DEL TERRITORIO



FrancoAngeli
OPEN  ACCESS

GEOSTORIA DEL TERRITORIO

Il territorio è uno dei “luoghi” più frequentati dalla ricerca degli ultimi decenni, poiché riesce a fondere in un insieme unico gli elementi di interesse di molte discipline.

Il territorio non è, però, semplicemente il supporto fisico di una serie di entità tra loro variamente correlate o reciprocamente indipendenti: è esso stesso un vero e proprio oggetto di ricerca unitario e complesso e, come tale, va affrontato ed esaminato specificamente.

Da diversi anni un gruppo di storici (dell’economia, della società, delle istituzioni, della cultura e di altro ancora), di geografi umani e di economisti si è mosso seguendo questa prospettiva di studio e ha affrontato alcuni nodi problematici che nel territorio assumono concretezza e pertinenza scientifica disciplinare. Si è così discusso di *regione* come quadro geografico e storico dei processi di sviluppo economico e sociale; si è poi esaminato l’*arco alpino* come possibile “macro-regione” europea, analizzandone le coerenze e le disarmonie interne, ma anche i rapporti e le divergenze fra il territorio, così peculiare da vari punti di vista, e le aree circostanti, prossime o remote.

Da tali studi sono scaturiti idee e suggestioni, nuovi stimoli all’approfondimento, saggi descrittivi, spunti per ulteriori tematiche di ricerca.

È così emerso, in tutta la sua importanza e complessità, un campo di indagine in cui storici e geografi, ognuno per la sua parte di competenza disciplinare e con la volontà di integrare con profitto tali specifiche conoscenze, hanno deciso di investire il proprio sapere e saper fare.

Alla luce di queste considerazioni, è nata da alcuni studiosi l’idea di dare vita alla collana “Geostoria del territorio” che, in pochi anni, è diventata sede interdisciplinare di riferimento per la pubblicazione degli studi su questi temi.

COMITATO SCIENTIFICO: *Silvia Conca* (Università di Milano), *Andrea Leonardi* (Università di Trento), *Angelo Moioli* (Università di Milano), *Guglielmo Scaramellini* (Università di Milano), *Valerio Varini* (Università di Milano-Bicocca).

I testi pubblicati nella collana sono sottoposti a un processo di *peer review* che ne attesta la validità scientifica.



Il presente volume è pubblicato in open access, ossia il file dell'intero lavoro è liberamente scaricabile dalla piattaforma **FrancoAngeli Open Access** (<http://bit.ly/francoangeli-oa>).

FrancoAngeli Open Access è la piattaforma per pubblicare articoli e monografie, rispettando gli standard etici e qualitativi e la messa a disposizione dei contenuti ad accesso aperto. Oltre a garantire il deposito nei maggiori archivi e repository internazionali OA, la sua integrazione con tutto il ricco catalogo di riviste e collane FrancoAngeli massimizza la visibilità, favorisce facilità di ricerca per l'utente e possibilità di impatto per l'autore.

Per saperne di più:

http://www.francoangeli.it/come_pubblicare/pubblicare_19.asp

I lettori che desiderano informarsi sui libri e le riviste da noi pubblicati possono consultare il nostro sito Internet: www.francoangeli.it e iscriversi nella home page al servizio "Informatemi" per ricevere via e-mail le segnalazioni delle novità.

PERIFERIE EUROPEE

Istituzioni sociali, politiche, luoghi

Il Tomo

Una prospettiva geografica

a cura di

Paolo Molinari

FrancoAngeli
OPEN  ACCESS

Questo volume, primo risultato di un programma di ricerca pluriennale, trae origine da un incontro di studio realizzato con il patrocinio dell'Archivio per la storia del movimento sociale cattolico in Italia "Mario Romani", della Fondazione Giulio Pastore e dell'Associazione Italiana Insegnanti di Geografia - Sezione Lombardia "Giuseppe Nangeroni".

ARCHIVIO MARIO ROMANI
PER LA STORIA DEL MOVIMENTO SOCIALE CATTOLICO IN ITALIA
ISTITUTO GIUSEPPE TONIOLO DI STUDI SUPERIORI



La pubblicazione ha ricevuto il contributo finanziario dell'Università Cattolica del Sacro Cuore sulla base di una valutazione dei risultati della ricerca in essa espressa. Al finanziamento della pubblicazione ha concorso inoltre l'Archivio per la storia del movimento sociale cattolico in Italia "Mario Romani".

I contributi pubblicati in questo volume sono stati valutati attraverso il sistema *double blind peer-review*.

Copyright © 2021 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy

L'opera, comprese tutte le sue parti, è tutelata dalla legge sul diritto d'autore ed è pubblicata in versione digitale con licenza Creative Commons Attribuzione-Non Commerciale-Non opere derivate 4.0 Internazionale (CC-BY-NC-ND 4.0)

L'Utente nel momento in cui effettua il download dell'opera accetta tutte le condizioni della licenza d'uso dell'opera previste e comunicate sul sito
<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.it>

Indice

Ringraziamenti pag. 7

Le periferie urbane europee in una prospettiva geografica: definizioni, narrazioni, politiche, di *Paolo Molinari* » 9

I. Contesti italiani

Rappresentazioni dei “marginî” e rigenerazione urbana a Torino, di *Sara Bonini Baraldi, Francesca Governa, Carlo Salone* » 22

Questione abitativa e periferie a Milano: dinamiche, politiche, interventi per l’abitare, di *Paolo Molinari* » 44

Quali spazialità nelle politiche per la manifattura urbana? Scelte pubbliche e implicazioni geografiche, di *Simonetta Armondi* » 73

Il Trullo e il quartiere identitario: dalla periferia di Roma una proposta metodologica per l’approccio geosociale al territorio, di *Ginevra Pierucci* » 83

II. Altri contesti europei

Portata e limiti delle iniziative di recupero urbano nella banlieue nord-parigina, tra politiche locali ed europee: il Progetto universitario e urbano di Plaine Commune (Villetaneuse - Seine St-Denis), di *Dominique Rivière* » 105

La regeneración urbana de los barrios periféricos de Zaragoza, de *Jorge León Casero, Julia Urabayen* » 127

Les types d'utilisation du sol dans les périphéries des villes
d'Europe Médiane: le cas de la Pologne et de la Roumanie, par
Alexandra Sandu, Lydia Coudroy de Lille pag. 140

III. Testimonianze

5 miglia da Milano, un progetto di rigenerazione urbana, sociale
e paesaggistica attraverso l'arte, di *Matteo Moscatelli, Alessan-
dro Manzella, Alvisè Campostrini* » 156

Gli autori » 173

Indice dei nomi » 177

Indice dei luoghi » 181

Questione abitativa e periferie a Milano: dinamiche, politiche, interventi per l'abitare

di Paolo Molinari

Abstract

Housing issue and peripheries in milan: dynamics, policies, initiatives for living

This article analyses the intervention policies for housing and the peripheries which are enacted in Milan, especially with regard to their two main purposes: on one hand as a response to localised hardships to counterbalance income balances and promote community care; on the other as a way to further urban regeneration through *place-based* interventions, capable of intervening in the pre-existent socio-territorial fabric. Our aim is to verify the scope and extent of these interventions and the importance they place on the overall quality of living, in the sense of a framework of actions and structured relations between the residents and the places they inhabit.

Nel lavoro si analizzano le politiche di intervento per la casa e le periferie avviate a Milano, nel loro doppio ruolo, da una parte di risposta a forme di disagio nevralgiche per controbilanciare le disuguaglianze di reddito e promuovere la cura della comunità; dall'altra, di promozione della rigenerazione urbana attraverso interventi *place-based*, capaci di intervenire sul tessuto socio-territoriale esistente. L'obiettivo è di verificare la portata e l'ampiezza di tali interventi e la loro attenzione alla qualità complessiva dell'abitare, inteso come sistema di azioni e relazioni strutturate tra gli abitanti e i luoghi.

Keywords

Housing issue, Living, Peripheries, Urban regeration.
Questione abitativa, abitare, periferie, rigenerazione urbana.

Introduzione

L'aumento delle disuguaglianze e della vulnerabilità sociale e territoriale, nonché della povertà, che ha caratterizzato il secondo decennio del XXI se-

colo, in modo accentuato nei grandi centri urbani della Penisola [Agustoni e Alietti 2015; Bovone e Lunghi 2017; Dematteis 2011; Urban@it 2016], ha contribuito a riportare alla ribalta i temi della casa e delle periferie. La crescente difficoltà di accesso alla casa da parte di un ampio numero di soggetti, unita a una qualità dell'abitare che si è molto diversificata all'interno delle città a causa della polarizzazione sociale e territoriale in aumento, impongono nuove riflessioni in termini di diritto alla città. Inoltre, la forte stigmatizzazione nel discorso pubblico della povertà abitativa e una consolidata disattenzione delle politiche per gli spazi ordinari del quotidiano hanno contribuito ad accentuare il problema della crisi abitativa e delle periferie urbane.

Nel presente lavoro si prenderanno in considerazione le politiche di intervento rivolte alla casa e alle periferie, considerate nel loro doppio ruolo: di risposta a una forma di disagio nevralgico per controbilanciare le disuguaglianze di reddito e promuovere la cura della comunità; di promozione della rigenerazione urbana attraverso interventi *place-based*, capaci di intervenire sul tessuto sociale esistente, anche se talvolta possono comportare il rischio di rafforzare i processi di *gentrification*. Come sottolineato da Magnaghi [2010, 215], «l'ipotrofia della città dell'abitare è tra le cause della disaffezione ai luoghi e, dunque, della loro incuria e degrado». Meritano, pertanto, particolare attenzione le iniziative orientate a promuovere modi di abitare più consoni alle necessità e ai bisogni di natura sociale e territoriale, dando spazio anche alla comparsa di quelle che sono state definite pratiche economiche alternative [Conill *et al.* 2012], messe in atto in reazione alle diverse crisi economico-finanziarie e per superarle [Maccaglia e Pfirsch 2019]. La residenzialità è, in tal senso, un elemento cruciale di cura del territorio e per il recupero/sostegno delle periferie e dei quartieri degradati. In questa ottica nel presente lavoro si cercherà di mostrare che l'assunzione di una logica *place-based* attenta alla qualità complessiva dell'abitare ha permesso a molti quartieri periferici e con concentrazioni significative di immigrati di beneficiare di rinnovate attenzioni e di iniziative di rigenerazione urbana.

Il presente lavoro è suddiviso in tre parti: dopo una premessa metodologica, si delinea il quadro di analisi della questione abitativa e delle periferie a Milano, mettendo in evidenza gli elementi inediti e i luoghi di tale crisi in una città in profonda mutazione e fortemente attrattiva, anche a livello internazionale; si effettuerà poi un esame delle politiche e delle pratiche di intervento abitativo perseguite nel capoluogo lombardo, con particolare attenzione a quelle volte a migliorare la qualità complessiva dell'abitare, specie nelle periferie; da ultimo, si proporrà un'analisi cartografica per mettere in relazione gli interventi intrapresi e le periferie milanesi; chiuderanno il saggio alcune riflessioni sul futuro dell'abitare nel capoluogo meneghino sulla base dei risultati finora riscontrabili.

Considerato che le banche dati disponibili danno solo parzialmente conto dei repentini cambiamenti quali-quantitativi intervenuti in questi anni in ambito abitativo (nuovi attori, pubblici e privati; nuove procedure e pratiche) e in ambito socio-territoriale (nuove forme di disagio abitativo, trasversalità della tematica stessa), oltre che ad analisi statistiche e cartografiche, nello studio condotto si è fatto ricorso anche a indagini qualitative (osservazione partecipante, interviste non strutturate, analisi dei discorsi e delle rappresentazioni). In questo modo è stato possibile superare un approccio descrittivo-statistico per avventurarsi nell'ambito degli esiti spaziali legati all'abitare in periferia e delle modalità con le quali l'abitare stesso è, a sua volta, condizionato dai contesti territoriali e dai processi urbani in atto [Amin 2002; Amin e Thrift 2001; Bacqué *et al.* 2014].

1. L'abitare e le periferie in un contesto di profonde trasformazioni urbane

Oltre a essere fortemente dipendente dai cicli economici, la questione abitativa è strettamente intrecciata alla nuova “questione urbana” e, più nello specifico, alla “questione delle periferie”: nella città, in effetti, il dinamismo economico e tecnologico non procede più di pari passo con la capacità di integrazione sociale e culturale, mettendo a repentaglio la coesione sociale e territoriale. Nel suo rapporto finale, la Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie mette in evidenza come «con la riduzione delle risorse pubbliche a disposizione delle autonomie locali, si è visto rallentare il ritmo degli interventi necessari a dotare [le aree urbane] delle infrastrutture e dei servizi, ovvero della qualità sociale indispensabile al buon vivere» [Camera dei Deputati 2017, 12]. Anche a livello europeo si evidenzia che l'esclusione abitativa è una delle forme più evidenti di povertà ed esclusione sociale [Housing Europe 2019].

Bisogna poi considerare la crisi abitativa contemporanea come uno dei riflessi più evidenti dei mutamenti socioculturali, ma anche delle debolezze e delle contraddizioni del sistema capitalistico globale nell'attuale transizione post-recessione di segno neoliberista [Smith 2017; Rossi 2017]. In particolare, l'atteggiamento mutato nei confronti delle politiche di *welfare* non ha più consentito di occuparsi dei problemi della casa e delle periferie come si è fatto in passato, perché oggi gli interventi di politica pubblica sono improntati alle logiche di imprenditorialismo urbano di seconda generazione [Rossi 2017] e di *workfare* [Painter e Jeffrey 2009], caratterizzati da ridimensionamento dei servizi pubblici e finanziarizzazione dello sviluppo urbano. Inoltre, le politiche abitative hanno certamente bisogno di essere meglio ripensate per

rispondere alle esigenze – spesso impreviste e temporanee – delle società e dei territori contemporanei.

In generale, l'importante impoverimento delle politiche pubbliche abitative e urbane conseguente alle scelte di *welfare restructuring* ha inciso profondamente sulla geografia delle disparità sociali, come evidenziato in parecchi studi [Aalbers 2011a; Magatti 2012; Palvarini 2013; Poggio 2009; Ranci e Pavolini 2015; Soja 2010]. Inoltre, la rimessa in discussione del ruolo dello stato come erogatore di protezione sociale generalizzata ha contribuito a far riemergere un'insicurezza che si pensava superata [Castel 2003].

Le tensioni del mercato immobiliare e l'inerzia delle politiche abitative, in un contesto macroeconomico poco favorevole, hanno così scatenato una crisi abitativa e delle periferie, le cui conseguenze alimentano una vera e propria sfida per la cittadinanza, con fenomeni di segmentazione e di polarizzazione urbana che si sono recentemente acuiti innescando dei processi di disarticolazione del tessuto inclusivo delle città italiane e facendoci drammaticamente ricordare che i temi della casa e del vivere insieme sono sempre centrali per la costruzione di società e di comunità, così come è centrale il progetto di città e di spazi pubblici inclusivi. La condizione abitativa e quella delle periferie diventano pertanto un indicatore fondamentale di cittadinanza. Non bisogna tuttavia limitarsi a considerare esclusivamente la dimensione concreta e funzionale legata alla disponibilità di un riparo: anche se tale questione è tuttora irrisolta e rilevante, oggi l'attenzione non va rivolta solo al disporre di una casa, ma deve riguardare più in generale l'abitare, vale a dire tutto ciò che è legato alla qualità degli spazi del vivere, alla produzione di luoghi di vita, alla possibilità di lavorare e produrre nei luoghi. Su questi aspetti l'attenzione si è ulteriormente focalizzata in seguito alla pandemia di Sars-Cov-2 scatenatasi nel 2020, fenomeno che ha restituito centralità ai luoghi di residenza e alla dimensione locale del vivere.

Il presente lavoro analizza la questione della casa nelle periferie milanesi per dare conto delle principali iniziative locali che si stanno sperimentando in risposta a tale problematica, da quelle più consolidate (edilizia residenziale pubblica, rigenerazione urbana) a quelle più innovative (*social housing*, *cohousing*), nell'intento di rinnovare la capacità inclusiva cittadina.

Oggi a Milano, l'attenzione alla questione abitativa resta alta, ma il dibattito si è spostato sull'abitare, in particolare nelle periferie, sulla qualità degli spazi del vivere, sulle relazioni e gli scambi che tale pratica genera nei luoghi di residenza. In altri termini, si tratta di dare nuova linfa ai meccanismi metropolitani di ricomposizione tra gli spazi dei flussi e delle funzioni e quelli dei luoghi e delle persone. In linea con gli obiettivi stabiliti nell'Agenda Onu 2030 per rendere le città e gli insediamenti umani più inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili, nel capoluogo lombardo si stanno così realizzando numerosi ed eterogenei progetti di rigenerazione urbana, facendone un caso specifico e ben delineato nel panorama nazionale.

2. Abitare e periferie a Milano

Nell'ultimo quarto di secolo il capoluogo milanese ha vissuto delle profonde trasformazioni che ne hanno ridisegnato la geografia urbana, produttiva e sociale¹. Le politiche urbane che si sono avvicendate sono state caratterizzate da retoriche legate alla “modernizzazione” e basate sui temi della competizione urbana, del potenziamento infrastrutturale, dello sviluppo immobiliare, dell'attrazione di classi creative e di investitori stranieri, della conquista di funzioni e specializzazioni rare, del ridisegno del paesaggio urbano e dello sviluppo delle attività ludico-turistiche.

I risultati in termini di dinamismo sono stati evidenti²: una forte attrattività in termini di servizi e di mercato del lavoro a scala nazionale e non solo; un vero e proprio boom edilizio, con diversi e ampi investimenti immobiliari³; vaste operazioni di riconversione e di rigenerazione urbana; realizzazione di mega-eventi (Expo 2015) e aumento dei flussi turistici. A surriscaldare ulteriormente il mercato immobiliare e ad agire sulla pressione abitativa che grava su Milano, l'impetuosa crescita del turismo urbano [d'Eramo 2017; Morazzoni e De Ponti 2011], trainata dall'Esposizione universale del 2015 e dal turismo degli eventi. Altre importanti trasformazioni urbanistiche sono già in cantiere e troveranno ulteriore impulso dai prossimi grandi eventi, in primis i Giochi olimpici e paralimpici invernali 2026 recentemente assegnati a Milano e Cortina d'Ampezzo. Tutto ciò ha fatto anche sì che la crisi economico-finanziaria abbia intaccato le basi economiche meneghine più marginalmente rispetto ad altri grandi centri urbani nazionali [Briata *et al.* 2017; Pogliani e Torri 2018]. I prezzi immobiliari hanno risentito di tale dinamismo e sono mediamente i più cari del Paese [Aalbers 2011b; Baldini 2010; Briata *et al.* 2017]; secondo alcuni autori, valori immobiliari in rapida ascesa riflettono proprio le esternalità positive degli ambienti urbani dal punto di vista delle opportunità di cooperazione sociale [Aalbers 2011a, 2016; Le Goix 2014; Rossi 2017]. In particolare, il boom edilizio milanese del XXI secolo è avvenuto con un “ritorno al centro” della città, sia degli immobili residenziali, sia di quelli commerciali [Bolocan Goldstein 2017; Bricocoli e Savoldi 2010]. Nei primi decenni del XXI secolo il calo della popolazione comunale si è prima arrestato e ha poi mostrato una tendenza positiva (tab. 1) e, pur se il

1. Tra i contributi più recenti su questo tema si ricordano, senza alcuna pretesa di esaustività, Balducci *et al.* 2017; Bolocan Goldstein 2017; Bovone e Ruggerone 2009; Bricocoli e Savoldi 2010; dell'Agnese e Anzoise 2011; Gavinelli 2016; Mugnano e Zajczyk 2008; Pasqui 2018.

2. Matteo Bolocan Goldstein ha parlato di un dinamismo “caotico” in una città «riluttante verso ogni 'ordine' spaziale pianificato» [2017, 55]. Si veda anche Lanzani 2011.

3. Secondo il Rapporto Scenari Immobiliari nel 2017 Milano ha concentrato il 49% degli investimenti immobiliari in Italia.

Centro storico e la zona occidentale mostrano valori negativi, alcuni municipi cittadini registrano un'inversione di tendenza anche significativa, in particolare la zona settentrionale (tab. 2).

Questo ritorno ad abitare il centro urbano è però avvenuto in modo selettivo, con un numero importante di interventi dedicati alla città che potremmo definire "first class", cioè quella creativa e che produce notevole valore aggiunto, con la mobilitazione di strategie discorsive ispirate al *globalized urbanism* e basate sulla virtù della creatività, della convivialità, dell'internazionalità e dell'ospitalità allo scopo di attrarre investimenti e consumatori da tutto il mondo [Peck 2012; Rossi 2017]: si pensi, per esempio, alle realizzazioni di CityLife, di Garibaldi-Repubblica, del Portello, o alla valorizzazione dei quartieri Isola, Tortona e Nolo.

In un contesto economico così dinamico non sono tuttavia mancati i contraccolpi della crisi economica, non tanto per l'aumento della disoccupazione quanto in termini di precarizzazione del lavoro (in special modo di quello giovanile), di aumento del costo della vita⁴, di forte immigrazione e di tagli ai servizi pubblici. La presenza di stranieri è ormai strutturale e, tra i comuni maggiori, il peso percentuale sulla popolazione residente è tra i più elevati della Penisola (tab. 1). Tale presenza diventa ancora più evidente se si considera l'incidenza nelle scuole di alunni stranieri (19,2%)⁵.

Tab. 1 - Milano in alcuni indicatori-chiave

Popolazione residente 2011	1.341.830
Popolazione residente 2016	1.368.590
Variazione 2011-2016	1,99%
Popolazione straniera residente (2016)	18,8%
Tasso di disoccupazione (2016)	7,5%
Famiglie unipersonali (2011)	276.772
Famiglie di due componenti (2011)	171.824
Popolazione giovane (fino a 15 anni) (2016)	13,1%
Popolazione anziana (oltre 65 anni) (2016)	23,5%

Fonti: Comune di Milano, Open Data (<http://dati.comune.milano.it>); www.istat.it.

4. Nei comuni con oltre 400.000 abitanti, vari lavori mettono in evidenza un livello dei prezzi su base nazionale mediamente più alto del 12% circa, che incide significativamente sui bilanci familiari; in generale, la quota di famiglie che avverte una condizione di disagio cresce in modo proporzionale all'aumento della taglia demografica comunale [Freguja e Pannuzi 2007, 55].

5. Dati Rapporto Idos e Ministero dell'Interno 2016.

Sommariamente, se osserviamo la città nel suo complesso, a Milano alcuni tratti di polarizzazione territoriale possono essere individuati analizzando la distribuzione dei cittadini stranieri e di quelli anziani. In anni recenti l'aumento più consistente della presenza di cittadini stranieri si è registrato sempre nei quartieri più esterni della città, in particolare nella zona settentrionale al confine con il Comune di Sesto San Giovanni (Bicocca, Adriano), in quella del quadrante nord-occidentale (da Cascina Triulza a Parco Agricolo Sud) e, infine, in quella orientale (Parco Forlanini-Ortica e Rogoredo). Le stesse considerazioni si possono estendere anche alla popolazione più anziana, perché sono nuovamente i quartieri più periferici a evidenziare le percentuali maggiori di popolazione ultrasessantacinquenne. In diversi dei quartieri citati si trovano peraltro anche rilevanti dotazioni di alloggi popolari.

Nei diversi municipi cittadini è, inoltre, possibile osservare percentuali di abitazioni in proprietà molto diverse (sempre significativamente inferiori alla media nazionale); la considerazione si ribalta invece per quanto riguarda le abitazioni in affitto. Il quadro che emerge è piuttosto netto: in tutti i municipi a nord osserviamo le percentuali di abitazioni in proprietà più elevate; in tutti i municipi a sud osserviamo le percentuali di abitazioni in affitto più rilevanti (tab. 2)⁶. A questo proposito va tenuto presente che nelle aree metropolitane sono soprattutto le famiglie e le persone con i redditi più bassi a rivolgersi al settore locativo [De Leonardis *et al.* 2017; Pogliani e Torri 2018]⁷.

Nel contesto urbano milanese si registrano pertanto situazioni delicate all'interno dei quartieri popolari, ma anche una convivenza problematica tra questi ultimi e le aree più agiate della città. Nel primo caso si tratta di territori in cui spesso vengono a cristallizzarsi spazi deprivati e innumerevoli fattori di dissociazione sociale, anche se a Milano non si riscontrano al momento

6. La numerazione dei municipi parte dal centro storico della città, racchiuso nel perimetro delle mura, e prosegue per gli altri municipi, disposti a raggiera intorno ad esso, a partire in senso orario dal settore nord-orientale.

7. Il sistema abitativo italiano si contraddistingue per un settore locativo abbastanza limitato, come negli altri Paesi del Sud Europa [Aalbers 2011b; de Luca *et al.* 2009; Fregolent e Torri 2018], all'interno del quale un quarto delle famiglie abita in alloggi di edilizia pubblica, mentre i restanti tre quarti si collocano sul mercato locativo privato. L'effetto congiunto dell'aumento del costo della vita e della perdita di potere d'acquisto ha fatto sì che, secondo la Banca d'Italia [2015], il numero di famiglie in affitto che avevano superato la soglia di *housing affordability* sia passato dal 31% del 2010 al 37% del 2012. Nel 67% dei casi si trattava di cittadini italiani [Camera dei Deputati 2017, 107]. A livello nazionale, i provvedimenti di sfratto del locatario per morosità sono passati da uno ogni 539 famiglie nel 2001 a uno ogni 419 famiglie nel 2016, con un aumento del 29% circa. A ciò va aggiunto che, generalmente, le aree della città dove generalmente è maggiore la disponibilità di alloggi in locazione a canoni contenuti, oppure che ospitano quartieri di edilizia residenziale, sono quelle più soggette a una varietà di problematiche socio-economiche, degrado territoriale o tensioni etniche [De Leonardis *et al.* 2017; Palvarini 2013]. Il settore locativo concentra pertanto al suo interno molti elementi di criticità.

Tab. 2 - Variazione della popolazione, abitazioni di proprietà e in affitto nei Municipi in cui è suddivisa Milano (in %)

Municipio	Descrizione	Variazione di popolazione		Proprietà 2011	Affitto 2011
		1991- 2001	2001- 2011		
Municipio 1	Centro storico	-9,7	-6,4	58,9	26,7
Municipio 2	Centrale, Greco, Crescenzago	-6,3	4,2	68,4	24,7
Municipio 3	Venezia, Lambrate, Città Studi	-8,9	-3,2	66,9	25,3
Municipio 4	Vittoria, Romana, Rogoredo	-9,3	-0,6	63,5	30,1
Municipio 5	Ticinese, Vigentino, Gratosoglio	-8,9	0,0	63,4	30,8
Municipio 6	Genova, Giambellino, Lorenteggio	-9,9	-4,4	61,3	32,9
Municipio 7	Forze Armate, S.Siro, Baggio	-7,2	-3,9	62,3	31,1
Municipio 8	Volta, Fiera, Gallaratese, Quarto Oggiaro	-8,1	-1,1	65,4	28,5
Municipio 9	Garibaldi, Bovisa, Niguarda, Fulvio Testi	-6,5	4,1	65,2	29,0
Milano	Totale	-8,3	-1,1	64,1	28,9

Fonte: Istat, *Censimento della popolazione e delle abitazioni*, 2011.

esempi di vera e propria segregazione spaziale su ampia scala [Borlini *et al.* 2008]; nel secondo caso sono invece la specializzazione di certi mercati immobiliari locali e le strategie di produzione di edilizia residenziale finalizzata ad attrarre selettivamente nuovi abitanti ad alimentare meccanismi di segregazione abitativa, accentuando una progressiva polarizzazione spaziale che produce un maggiore distanziamento sociale [Castel 2003; Bouillon *et al.* 2017; Clerval e Fleury 2009; Paugam 2008].

In un contesto economico locale tendenzialmente positivo ma condizionato dalle politiche di austerità nazionali, nei decenni scorsi il Comune di Milano si è trovato a dover alienare parte del proprio patrimonio di edilizia pubblica residenziale per risanare il proprio bilancio⁸. In generale, le amministrazioni, *in primis* proprio quella comunale, si trovano in costante difficoltà nella gestione, nella manutenzione, nella riqualificazione e nell'ampliamento del comunque rilevante patrimonio del *welfare* materiale che è l'edilizia pubblica residenziale [Bolocan Goldstein 2017, 71]. Tale patrimonio ha peraltro svolto un ruolo di rilievo nella costruzione di un'identità urbana collettiva [Infussi 2011] e costituisce un bene pubblico fondamentale, insieme alle infrastrutture, per “tenere insieme” la città [Amin e Thrift 2017]. Una difficoltà

8. Secondo una stima nazionale relativa al 2007, lo stock abitativo pubblico è calato di oltre il 20% tra il 2001 e il 2007 [Pogliani e Torri 2018, 148].

gestionale non secondaria denunciata dagli enti gestori è la modifica di politiche pubbliche consolidate nel tempo e radicate nello spazio e negli attori, comprendendo tra questi anche i beneficiari [Plebani 2010, 11]. A Milano il patrimonio di edilizia residenziale pubblica è “immobile”, con tempi di permanenza media di 34 anni, che lo rendono nei fatti “indisponibile” (*turn-over* inferiore al 2%), spesso anche quando non se ne avrebbe più diritto⁹. Permane, dunque, una concezione passiva e statica dell’edilizia residenziale pubblica, percepita come risorsa improduttiva e multiproblematica [Cognetti e Fava 2017]. Diventa poi difficile adattare spazi e servizi di questo patrimonio alle mutate condizioni demografiche e sociali, che oggi evidenziano un’elevata incidenza di ultrasessantacinquenni (oltre il 24% della popolazione comunale) e di famiglie con uno o due componenti (70% delle famiglie complessive), nonché una presenza massiccia e variegata di stranieri¹⁰. Inoltre, sono da considerare due ulteriori grandi cambiamenti rispetto al passato: in primo luogo, se un tempo la domanda strutturale rappresentava gran parte della richiesta abitativa, oggi è quella temporanea a essere divenuta consistente, anche se la domanda strutturale (pur modificata) non è sparita [Rabaiotti 2007, 67]; in secondo luogo, si è sviluppata una vasta “area grigia”, formata da ceti medi impoveriti e da famiglie che dispongono di un reddito troppo alto per poter accedere agli alloggi popolari, ma non comunque sufficiente per poter soddisfare la propria domanda abitativa sul mercato privato. Si tratta di un fenomeno difficilmente descrivibile, sia per mancanza di dati esaustivi, sia per la sua costante mutevolezza; di certo, negli ultimi vent’anni tale fenomeno si è diffuso piuttosto trasversalmente in città, sia per i contraccolpi della crisi economica, sia per le operazioni di *gentrification* che hanno interessato alcuni degli storici quartieri popolari (per esempio, il quartiere Isola e l’area di via Savona e via Tortona). Nella “area grigia” rientrano inoltre i proprietari di abitazioni che per motivi imprevisi non riescono più a sostenere costi d’uso e di manutenzione dell’immobile (la cosiddetta “proprietà povera”; Cognetti e Delera 2017). A ciò si aggiungono spesso le difficoltà multidimensionali che colpiscono individui e famiglie in più ambiti personali (salute, lavoro, famiglia, ecc.), richiedendo dunque interventi integrati di assistenza [Caritas Italiana e Fondazione “Zancan” 2007].

9. Anche i fenomeni di abusivismo e di passaggio di mano di alloggi tra familiari contribuiscono al ridottissimo ricambio nell’ambito dell’edilizia residenziale pubblica.

10. Comune di Milano, Settore Statistica, anno 2016.

3. Politiche e interventi per l'abitare e le periferie: un approccio “territoriale”

L'abitare è una forma di agire sociale situata, che implica cioè un sistema di azioni e relazioni strutturate tra gli abitanti e i luoghi in cui questi vivono [Berque 2000; Palvarini 2013]. Tale definizione ci conduce a prendere in considerazione quella che la *cultural geography* [Anderson 2003; Duncan *et al.* 2004; Vallega 2003] definisce come *dimensione immateriale* dell'abitare, cioè quell'insieme di elementi culturali, simbolici, identitari, relazionali ed anche emotivi che la casa incorpora. Nel quadro degli *urban studies* e degli *housing studies*, ciò ha portato a concentrare l'attenzione sulla dimensione del quartiere e delle sue relazioni interne ed esterne, nonché a promuovere il dibattito sui *neighbourhoods effects*, vale a dire sull'influenza indiretta che il luogo di residenza può avere sull'accesso alle opportunità sociali ed economiche degli abitanti dei diversi quartieri [DeFilippis e Fraser 2010; Forrest e Kearns 2001; Palvarini 2013].

Anche in una realtà dinamica e proiettata internazionalmente come Milano la dimensione dell'abitare ha un valore strategico per la coesione sociale e territoriale e per la capacità inclusiva della città. La centralità di tale dimensione torna a mostrarsi in modo drammatico nei momenti di crisi, di recessione e di austerità, ma per sua natura richiede sforzi stabili e duraturi per cercare di controbilanciare le spinte polarizzanti tipiche di una metropoli internazionale.

In questa logica, l'attenzione alla residenzialità è una componente fondamentale di cura del territorio, in particolare per il recupero delle periferie e dei quartieri degradati, e in tal senso è rilevante la salvaguardia di meccanismi inclusivi nella riproduzione sociale della città, per evitare un abitare sempre più introverso e un'idea di città che produce sempre più periferie [Lanzani e Granata 2011, 199-200; Magatti 2012].

In questa direzione ci si propone ora di analizzare come la metropoli meneghina – definita a “forte tensione abitativa”¹¹ – sia stata in grado di affrontare la crescita, e le diverse espressioni, della domanda abitativa, nonché il rischio dell'acuirsi della polarizzazione sociale e della disarticolazione del tessuto inclusivo cittadino, in particolare nelle periferie.

Oggi ci troviamo in un contesto di politiche abitative di seconda generazione: se in passato si cercava di risolvere il problema della casa con interventi di edilizia residenziale pubblica, espropri, piani, assegnazioni, percorsi

11. La lista dei comuni ad alta tensione abitativa è definita dalla delibera di un'agenzia governativa (Cipe) sulla base di vari parametri. Tale status consente particolari agevolazioni su alcune tipologie di contratti di locazione e consente il differimento o la sospensione degli sfratti per alcune categorie di contratto o di inquilini disagiati.

di sostegno alla persona, realizzazione di opere pubbliche e finanziamenti a fondo perduto, con la nuova generazione di politiche di ispirazione neolibérale le parole d'ordine sono diventate *housing* sociale, *cohousing*, mix sociale, sostenibilità (sociale, economica e non ultima ambientale), servizio integrato, partenariato pubblico-privato e fondi immobiliari [de Luca *et al.* 2009; Plebani 2010; Ranci e Pavolini 2015]. In altri termini, si potrebbe evidenziare un cambiamento di approccio perché oggi non si considera più l'abitare come "servizio", rivolto al contrasto delle forme di marginalità estrema e di esclusione sociale, soprattutto in quartieri periferici; si è passati, piuttosto, a un approccio di tipo integrato e territoriale, attento alla qualità del vivere, alle relazioni e alla convivenza in condizioni di fragilità [Cognetti e Fava 2017; Vicari Haddock 2013], più orientato a coinvolgere l'individuo in un percorso di inclusione attiva, con interventi di rigenerazione urbana anche in quartieri posti all'interno della città. Questa novità di approccio è riscontrabile anche nello slittamento semantico che oggi sottolinea la dimensione sociale delle politiche abitative (*social housing*, *cohousing*, agenzie sociali, *mixité* sociale, ecc.) [Plebani 2010; Urban@it 2016], nonché nella scelta di intervento "per progetti"¹².

Il tema della casa torna dunque a essere oggetto di politiche urbane in una forma più flessibile, territorialmente integrata e nel quadro di interventi di rigenerazione urbana attenti, appunto, al disagio abitativo ma anche al contesto residenziale, generando una pluralità di risposte e di soluzioni¹³.

I tre ambiti principali di intervento nel contesto abitativo e delle periferie qui affrontati sono l'edilizia residenziale pubblica, gli interventi di rigenerazione urbana e il *social housing*¹⁴.

3.1. *Restituire valore al patrimonio di edilizia residenziale pubblica*

Il primo ambito di intervento preso in esame è quello dell'edilizia residenziale pubblica. Oggi nella città di Milano ci sono circa 61.000 appartamenti pubblici: 40.000 circa di questi sono di proprietà dell'Aler, Azienda Lombar-

12. A livello istituzionale, per esempio, la Direzione generale Casa della Regione Lombardia è collocata nel quadro delle Politiche sociali dal 2010.

13. In questa sede non ci si occuperà degli individui senza fissa dimora presenti a Milano, stimati essere 13.000 circa (il numero più alto in Italia), che si concentrano in modo particolare nel centro rispetto all'area metropolitana nel suo complesso, perché per questi soggetti il problema della casa è strettamente legato a scelte personali o a forte disagio sociale.

14. Non si sono qui considerate le misure di sostegno economico all'abitare, che riguardano principalmente quelle situazioni che vengono definite di "emergenza abitativa assoluta" ma sempre di più coinvolgono anche strati della "area grigia", progressivamente esposta al rischio di insolvenza per via dell'incidenza crescente sul reddito dei costi di locazione.

da per l'Edilizia Residenziale; 28.734 sono di proprietà del Comune di Milano e gestiti da Metropolitana milanese. Come detto, questo patrimonio è oggi sostanzialmente bloccato per via di un più che limitato ricambio, non è più legato al reale fabbisogno abitativo ed è in parziale dismissione.

Come hanno evidenziato alcuni studi [Bozzuto e Cognetti 2011], il patrimonio pubblico di edilizia residenziale si è ridotto rispetto alla "città pubblica", intendendo con tale espressione l'insieme degli interventi residenziali con finalità sociali portati a termine negli anni; ciò per via della recente alienazione di parte di tale patrimonio. Alcuni elementi relativi alla "città pubblica" odierna meritano poi di essere sottolineati: in essa la presenza di ultrasessantacinquenni (28,2%) è maggiore sia in confronto alla "città privata" (23,6%), sia a Milano (24,1%); se si guarda poi alla "città pubblica venduta" la presenza di anziani (31%) è ancora più evidente. Se si considera invece la presenza di residenti stranieri, nella "città pubblica" la loro presenza (15,7%) è superiore rispetto alla "città pubblica venduta" (11,1%), alla "città privata" (13,8%) e a Milano nel suo complesso (14%)¹⁵. Questi sono alcuni degli elementi caratteristici che si sono decisamente accentuati a partire dal XXI secolo.

Le dinamiche sopra esposte ci permettono di comprendere, in parte, perché i tradizionali quartieri di edilizia residenziale pubblica siano diventati ambiti di esclusione e polarizzazione sociale a causa della concentrazione di popolazione portatrice di diverse problematiche (lavorative, familiari, di salute, ecc.) o svantaggiata (fig. 1); se a ciò aggiungiamo che in alcune aree si sono convogliate negli anni persone con forti disagi (malattie mentali ecc.), come nel caso di Ponte Lambro, ecco che si comprende meglio perché queste aree siano considerate particolarmente sensibili.

Di fronte a queste evidenze e a un palese disimpegno dello Stato e degli enti locali nella produzione diretta di alloggi, sono stati fatti numerosi interventi per giungere a una migliore utilizzazione del patrimonio residenziale pubblico esistente. A ciò si è aggiunto un programma di ristrutturazione e riconversione del patrimonio pubblico obsoleto e non utilizzato, per rendere nuovamente fruibili alloggi adeguati agli standard attuali sotto il profilo tipologico-edilizio, energetico e a basso costo di gestione, funzionali dunque ai bisogni della domanda sociale¹⁶. Tale programma dovrebbe procedere in base al periodo di realizzazione degli edifici, tenendo conto che a Milano sono presenti molte costruzioni obsolete per via della spettacolare crescita urbana

15. Dati 2008 da Bozzuto e Cognetti 2011.

16. Negli ultimi anni a livello nazionale sono state stanziare delle risorse straordinarie per i comuni ad alta tensione abitativa al fine rendere nuovamente disponibili alloggi pubblici inutilizzati o da risistemare. Si stima che il patrimonio edilizio milanese in pessime condizioni costituisca circa il 9,5% del totale, mentre in città come Roma o Genova le stime giungono fino al 20%, per raggiungere il 40% circa a Napoli e Reggio Calabria [Camera dei Deputati 2017, 4].

della città nel secondo dopoguerra. Ciò è fatto anche con lo scopo di soddisfare parte della domanda di alloggi pubblici, la quale aumenta ogni anno, come testimoniano i dati dell'amministrazione comunale e del sindacato degli inquilini (Sicet)¹⁷. Nel corso del 2018 si è poi ulteriormente rafforzato l'impegno per il recupero di alloggi sfitti da parte del Comune e di Metropolitana Milanese Spa, gestore del patrimonio di edilizia residenziale comunale: si prevede la risistemazione di 750 alloggi in 2 anni e il recupero di 550 alloggi sfitti per ogni anno sino al 2021¹⁸. Parallelamente prosegue lo sforzo anche sul fronte delle occupazioni abusive, che in pochi anni sono state ridotte di circa un quarto e che al 2016 ammonterebbero a 1.085. In entrambi i casi, le sinergie tra tutti gli attori coinvolti (Comune, gestore, Regione, uffici statali competenti e anche inquilini) sono fondamentali per il perseguimento dei suddetti risultati.



Fig. 1 - Esempi di immobili di edilizia residenziale pubblica, in stato di progressivo degrado, situati in un quartiere periferico con significativa presenza di residenti stranieri (via Rizzoli-via Capraro)

Fonte: Foto dell'autore, aprile 2019.

17. Interviste semi-strutturate effettuate nel marzo 2018.

18. Le stime parlano di almeno 2.500 appartamenti pubblici sfitti a Milano [Pogliani e Torri 2018].

La varietà di interventi sopra ricordata ha costituito un'utile occasione per sperimentare nuovi modelli gestionali del patrimonio residenziale, unitamente ad attività di accompagnamento sociale dei nuclei familiari assegnatari, con la partecipazione di soggetti giuridici che operano nel privato sociale e di altri operatori accreditati, come sta avvenendo per esempio nei quartieri Barona e San Siro.

3.2. *Interventi di rigenerazione urbana e delle periferie*

Il secondo ambito di intervento qui esaminato è quello degli interventi di rigenerazione urbana e delle periferie. Pur mancando di una chiara sistematizzazione teorica [Bonini Baraldi *et al.* 2019], la rigenerazione urbana è praticata ormai in tutta Europa e prevede programmi complessi che privilegiano gli interventi in territori già costruiti per migliorarne la qualità urbana e la vivibilità e spesso riguardano quartieri periferici¹⁹. Tali interventi hanno superato il classico approccio fisico, applicato alle periferie in particolare, e sono oggi molto articolati per caratteristiche (multidimensionali, ecc.), tipologie (dispositivi di regolazione urbanistica in costante evoluzione²⁰) e complessità scalare (accanto al ruolo centrale svolto dai finanziamenti europei e nazionali, negli anni sono cresciute le prerogative delle Regioni) [Ombuen *et al.* 2017; Vicari Haddock e Moulaert 2009].

A interessarci in questa sede sono le iniziative di rigenerazione urbana caratterizzate da un approccio integrato, così come richiamato dalla *Urban Agenda for the European Union* (2016). Applicato al disagio abitativo e alla

19. Secondo la Commissione europea «The concept of regeneration evades precise definition and leaves ample room for ambiguities and different interpretations. Regeneration typically designates a renewal process, i.e. some form of repair or improvement. In the context of public policy, the term is used to describe courses of action to transform some set of physical and socioeconomic variables. A regeneration process is therefore commonly targeted at revitalizing problem areas – namely by addressing shortcomings in natural and built environments, heritage conservation, social integration and employment and economic activities – in cities and their surroundings, but also in rural settings» [European Commission 2007, 4]. Sugli interventi di rigenerazione urbana è disponibile una letteratura molto vasta; se ne trova una sintesi in Amin e Thrift 2001; Mugnano e Zajczyk 2008; Schwanen e van Kempen 2019; Vicari Haddock e Moulaert 2009. Giova ricordare che, nella maggior parte dei casi, in Italia la rigenerazione/riqualificazione non opera per demolizione dell'edificato, come avviene invece in altri Paesi europei.

20. Negli anni si sono succeduti programmi di riqualificazione urbana (Pru), contratti di quartiere, piani integrati di intervento (Pii), programmi integrati di riqualificazione delle periferie (Pirp), piani integrati di sviluppo urbano sostenibile (Piuss). Per un approfondimento di questi dispositivi urbanistici si vedano Bolocan Goldstein 2017; Fregolent e Torri 2018; Vicari Haddock e Moulaert 2009.

rivitalizzazione sociale, tale approccio mira ad attivare una pluralità di risposte e di soluzioni secondo una logica *people-oriented* e *place-based*. Uno degli obiettivi di tale approccio è proprio quello di affrontare la domanda abitativa nelle sue diverse forme, non solo attraverso la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, in cronica difficoltà per via dell'ormai acclarata scarsità di risorse pubbliche, ma anche con la sperimentazione di nuovi interventi abitativi. Ciò incontra peraltro il punto di vista delle amministrazioni comunali, interessate ad agire su più fronti al fine di affrontare il disagio abitativo dei diversi strati della popolazione. Così come evidenziato in letteratura [Amin e Thrift 2001; Vicari Haddock e Moulaert 2009], la promozione di azioni e politiche che riconoscano il diritto di tutti i cittadini al soddisfacimento dei bisogni fondamentali è, in effetti, uno tratto fondamentale di un intervento di rigenerazione urbana che non sia solo rivalutazione immobiliare. Sono, in tal senso, da tenere presenti le riflessioni critiche che riguardano il tema della rigenerazione urbana, rea di promuovere un approccio di mercato alla trasformazione urbana, e dunque di accentuare le disuguaglianze [Amin e Thrift 2001; Clerval 2013]; sono poche, inoltre, le prove di una reale diffusione in altri quartieri di effetti positivi derivanti dalle operazioni di rigenerazione urbana [Painter e Jeffrey 2009].

In genere si tende a trascurare una visione complessiva degli interventi attuati nel tessuto cittadino, ma non si può negare che negli ultimi anni a Milano si stia perseguendo con maggiore cura un coordinamento complessivo di tali interventi, attento alle situazioni urbane più problematiche. In questo modo si riporta al centro del dibattito anche il tema della “città pubblica” e delle sue sorti.

Gli interventi di rigenerazione urbana e delle periferie svolgono anche un importante compito nel “connettere”, o “ri-connettere”, ciascun quartiere alla città, onde evitare la formazione di quartieri isolati [Armondi 2014; Cognetti e Padovani 2017; DeFilippis e Fraser 2010]. A Milano non sono attualmente visibili esempi evidenti di segregazione urbana²¹ e di degrado urbano di interi quartieri; è, tuttavia, possibile riconoscere alcune *enclaves* composte di immobili o isolati disperse nel territorio comunale, connotate dalla carenza di spazi pubblici e di relazioni sociali, da una bassa qualità urbana, da una significativa presenza multietnica, da una maggiore incidenza di varie problematiche sociali che sono “fuori controllo”²² (fig. 2). Tali aree sono generalmente piuttosto periferiche e note all'amministrazione comunale e ai servizi

21. Gli unici casi di vera segregazione urbana, così come viene tecnicamente intesa in letteratura [Walks 2010], riguardano i “campi nomadi organizzati” [Borlini *et al.* 2008].

22. Esempi di questo tipo si rintracciano, per esempio, in via Bolla (Gallaratese), in via Salomone (Forlanini-Taliedo), in via degli Apuli-via Odazio (Giambellino), in piazzale Selinunte (San Siro), in alcuni tratti di via Padova, in via Gola (Navigli).

sociali, sono considerate degradate nella percezione collettiva e sono progressivamente diventate l'oggetto di interventi di rigenerazione urbana²³.



Fig. 2 - Esempi di edilizia pubblica residenziale in zone cittadine pericentrali (via Gola-via Pichi, Navigli) interessata da occupazioni, illegalità e degrado

Fonte: Foto dell'autore, novembre 2019.

Oggi siamo peraltro dinnanzi a una nuova generazione di iniziative, perchè con il *Piano periferie* (due bandi emanati dal 2016), ora diventato *Piano quartieri*, si lavora in modo specifico per riannodare e rafforzare il legame tra abitare, “produzione di territorio” e comunità, anche grazie alla parte-

23. Nel 2016 il neoletto sindaco di Milano, Giuseppe Sala, ha addirittura dato avvio al suo mandato al Giambellino, conferendo così un'attenzione speciale alle periferie, dove aveva ottenuto un minor sostegno elettorale, e ponendo attenzione ai temi della coesione territoriale, dell'inclusione e del risarcimento sociale. Proprio nel confinante quartiere Lorenteggio nel 2016 è stato siglato un Accordo di programma che prevede la realizzazione di interventi di riqualificazione urbanistico-edilizia e l'avvio e rafforzamento di attività imprenditoriali e di animazione economica con effetti socialmente utili.

cipazione e al coinvolgimento diretto dei cittadini nei destini del proprio quartiere. Questo insieme variegato di interventi nasce dall'idea che quartieri e periferie vadano riqualificati non solo se degradati, ma perché parte del tessuto urbano; in questi quartieri e periferie è necessario ridare centralità alla qualità della vita e delle relazioni, alla dotazione di servizi e agli spazi pubblici. L'approccio istituzionale a tali iniziative conferisce un ruolo chiave anche al tema della sicurezza e del decoro urbano, temi più vicini alla filosofia neoliberale; tuttavia è evidente l'investimento politico da parte delle ultime amministrazioni comunali nella "città pubblica", nel riconoscere un valore relazionale all'abitare, nel valorizzare e potenziare i servizi nei quartieri popolari. Tutto ciò per cercare di contrastare quei meccanismi di produzione dell'esclusione sociale e quei processi di "periferizzazione" che provocano la coesistenza di "città a velocità diverse" e con vite parallele all'interno dello stesso centro urbano, rischiando di trasformare quest'ultimo, per utilizzare l'espressione di Arturo Lanzani [2011, 203 ss.], in una «fabbrica di periferie».

Attraverso queste tipologie di interventi si cerca sempre più di promuovere un mix funzionale²⁴ [Agustoni e Alietti 2015; Bricocoli e Cucca 2012] e sociale, intervenendo sulle situazioni esistenti ed evitando nuove esperienze di quartieri pubblici monofunzionali. A completare gli interventi materiali previsti da questi programmi, tra le strategie innovative proposte possiamo certamente ricordare la creazione di "community hub" e "laboratori di comunità", infrastrutture sociali utili ad ascoltare, a valorizzare e potenziare le risorse locali (per esempio, in termini di capitale civico di associazioni, cooperative sociali, fondazioni) e la diversità culturale derivante da una massiccia presenza multietnica, a dare impulso alla rivitalizzazione di altri spazi di quartiere, a sostenere concretamente le politiche di "mixité sociale" [Bricocoli e Cucca 2012; Vicari Haddock 2013; Urban@it 2017], il tutto attraverso la coprogettazione e la collaborazione con gli abitanti e gli attori locali. Esempi più consolidati di questo tipo si riscontrano nei quartieri Adriano e Lorenteggio.

3.3. *Esperienze di partenariato pubblico-privato: social housing e cohousing*

Come terzo e ultimo ambito di intervento considerato, si prenderà ora in esame il *social housing* che, pur scontando un certo ritardo rispetto ad altre esperienze internazionali [Baldini 2010; Plebani 2010], rappresenta una delle risposte più innovative alla crisi abitativa [Caruso 2017; Cognetti e Delera 2017; De Leonardis *et al.* 2017; de Luca *et al.* 2009]²⁵. Il *social housing* si ba-

24. Una variante al piano regolatore municipale prevede la destinazione a edilizia convenzionata del 10% dei nuovi sviluppi residenziali superiori ai 4.000 mq.

25. Sullo stato del *social housing* in Europa si vedano, per esempio, Caruso 2017; de Luca *et al.* 2009; Scanlon *et al.* 2014.

sa su schemi di finanziamento degli interventi di edilizia residenziale sociale basati sulla creazione, risalente a un paio di decenni fa, di “fondi immobiliari per il *social housing*” [Fregolent e Torri 2018]²⁶.

Questa tipologia di interventi permette di interpretare in modo più qualitativo l’abitare, cioè come percorso articolato e personalizzato, e privilegia esigenze di riuso piuttosto che di nuova costruzione, attraverso il coinvolgimento di soggetti privati e del terzo settore. Queste nuove forme di partenariato pubblico-privato consentono di rispondere a una domanda molto variegata derivante da: famiglie più instabili dal punto di vista del reddito; un mercato del lavoro più precario che ostacola l’accesso dei giovani alla casa; l’invecchiamento che produce il bisogno di cure; popolazioni fragili che richiedono non solo la casa, ma anche sostegno di vario tipo; famiglie multiproblematiche che avrebbero diritto a un alloggio sociale pubblico senza che ve ne siano però di disponibili. Il *social housing* è dunque importante per agire, e contenere, la cosiddetta “esclusione abitativa non strutturale”, quindi di quelle persone socialmente integrate ma in difficoltà dinnanzi ai prezzi di mercato di accesso alla casa [Tosi 2017]²⁷.

In generale, le esperienze di *social housing* pongono un accento particolare sulla gestione abitativa coinvolgendo nuovi soggetti in grado di svolgere i compiti di gestione della proprietà e delle strutture, oltre a quelli propri della gestione sociale (servizi complementari alla residenza e promozione della coesione socio-territoriale). Oggi questi tipi di interventi risultano interessanti anche per investitori privati perché offrono la certezza di un ritorno economico, basato su un capitalismo “paziente” e non speculativo [De Leonardis *et al.* 2017].

La Lombardia è stata pioniera nella sperimentazione di interventi in questo settore, influenzando anche le strategie di intervento proposte a scala nazionale [Pogliani e Torri 2018]. A Milano l’attore più rilevante è la Fondazione Housing Sociale²⁸. Attraverso fondi immobiliari, a partire dal 2009 in città sono state avviate le iniziative più rilevanti in via Cenni, nel quartiere Figino, in via Padova, a Cascina Merlata e ad Affori, sempre in collaborazione con cooperative sociali. Finora sono stati realizzati circa 2.000 alloggi sociali.

In attesa di disporre di risultati più consolidati su queste esperienze recenti e tuttora in corso, come testimoniato anche dagli operatori²⁹, appare co-

26. Baldini [2010, 168] intravede una peculiarità nel modello di *social housing* italiano perché esso funziona con finanziamenti non marginali provenienti dallo Stato.

27. Al *social housing* dovrebbero poter accedere le famiglie che per acquistare un’abitazione adeguata sul libero mercato si troverebbero a pagare una rata del mutuo compresa tra il 30% e il 50% del proprio reddito [Boatti 2012].

28. La Fondazione Housing Sociale agisce per conto di Fondazione Cariplo, ente sostenuto da banche, assicurazioni, Regione Lombardia e Cassa Depositi e Prestiti.

29. Interviste semi-strutturate effettuate da novembre 2017 a maggio 2018 con operatori del settore.

munque chiaro che questi tipi di soluzione possono produrre dei cortocircuiti: per esempio, in situazioni emergenziali, come nel caso di sfratto, le persone si rivolgono ai progetti di *social housing* anche senza abbracciarne la filosofia; allo stesso tempo, ai nuclei familiari più fragili risulta talvolta difficile accedere ai bandi di offerta di alloggi a causa dei costi considerati elevati³⁰. Da più parti si evidenzia anche il rischio che venga a prodursi una segmentazione dell'offerta [Bricocoli e Savoldi 2010], o una selezione abitativa, oppure ancora una limitazione della presenza di famiglie a rischio di insolvenza, o più fragili, per salvaguardare la redditività preventivata. Una considerazione merita anche la “mixité sociale” richiamata in molti dei programmi di *social housing*: si osserva, infatti, che il ricorso a modalità normative e burocratiche di regolazione della “mixité sociale” comporta talvolta effetti di “paradossale omogeneità” [Bricocoli e Coppola 2013], oppure che la mixité viene più spesso interpretata in termini socioeconomici, per promuovere la sostenibilità economica dei programmi avviati [Agustoni *et al.* 2015]. Il *social housing* può dunque certamente rispondere a una problematica abitativa che si sta diversificando, ma tra i suoi obiettivi non annovera il soddisfacimento della domanda di casa in generale³¹.

Si possono, inoltre, ricordare le iniziative di *cohousing*, ispirate all'*housing* sociale ma con una forte componente di mercato: a fronte della concessione di terreni comunali, un operatore privato garantisce una parte di alloggi sociali e di spazi collettivi per favorire un abitare sociale. A Milano due esperienze di questo tipo sono già realizzate (Urban Village Bovisa e Coventidue) e altre sono in fase di realizzazione.

4. Un'analisi territoriale delle iniziative intraprese

Un'analisi cartografica ci permette di approfondire ulteriormente le nostre valutazioni e di ottenere un migliore quadro complessivo degli interventi realizzati in città negli ambiti che sono oggetto della presente indagine: in tal modo si facilita *in primis* una verifica empirica della portata e dell'ampiezza degli interventi prodotti in ambito abitativo e nelle periferie; in secondo luogo, tale analisi consente di accertare se tali interventi coinvolgano le aree

30. Alcuni autori sottolineano l'aumento dell'incidenza dei costi gestionali in questo tipo di iniziative, in particolare dovuti alle società di gestione del risparmio (Sgr) [Fregolent e Torri 2018].

31. A testimonianza di come nel quadro di un partenariato pubblico-privato i margini di manovra degli attori pubblici siano limitati, va tenuto presente che a Milano è stato realizzato un numero di alloggi in *housing* sociale non lontano da quello di altre metropoli europee (in particolare Barcellona e Madrid) che, anche politicamente, avevano puntato maggiormente su tali iniziative [Miralles Buil 2018, 36].

effettivamente più sensibili in termini di densità abitativa e di presenza straniera, e in che misura. L'analisi stessa ci permetterà, di conseguenza, di appurare se sia presente una visione strategica riguardante la capacità inclusiva della città nel suo insieme (fig. 3).

Al di fuori della cosiddetta “circonvallazione esterna” gli interventi considerati³² sono distribuiti piuttosto uniformemente in tutte le parti della città; tuttavia, è possibile individuare una leggera prevalenza degli interventi riguardanti il quadrante meridionale, differenza che si spiega con il fatto che, storicamente, nel quadrante settentrionale sono più ampi e numerosi gli spazi produttivi e dedicati alle infrastrutture e che sono i municipi della porzione meridionale ad avere le percentuali maggiori di abitazioni in affitto (come visto nel par. 1).

Gli interventi di rigenerazione urbana e di *social housing* si situano, in generale, sia nei quartieri geograficamente più periferici, sia nei quartieri più popolari o degradati interni alla città, quelli cioè in cui si osserva una specializzazione spaziale per via della presenza di alcune categorie più vulnerabili, come visto nei paragrafi precedenti. L'attenzione a questi diversi territori mostra dunque un'interpretazione vasta del concetto di “marginalità”, a testimonianza della volontà di alleviare e migliorare le condizioni abitative e socio-territoriali delle aree più sensibili; in molti casi, questi interventi interessano, peraltro, aree che ospitano rilevanti dotazioni di alloggi popolari, come già evidenziato [Molinari 2020]. Una quota rilevante di interventi riguarda, in generale, aree a elevata densità abitativa e con presenza di stranieri superiori al 20%; in quest'ultimo caso, le maggiori concentrazioni si riscontrano, in particolare, nelle zone più periferiche del territorio comunale.

Si può dunque affermare che, nel contesto milanese, si è dimostrata determinazione nell'affrontare le questioni della casa e delle periferie, ispirati da un approccio “securitario”, così come avvenuto, in generale, in tutto il Nord Italia. Ci si è presi in carico tali questioni senza giungere, tuttavia, a occuparsi di alcune delicate problematiche sociali, quali disoccupazione, disuguaglianze sociali e razzismo, che a esse sono collegate [Castel 2003; Clerval e Fleury 2009]. Di fatto i quartieri a più elevata concentrazione di stranieri e di edilizia pubblica residenziale hanno potuto beneficiare di una rinnovata attenzione e di interventi di rigenerazione urbana dopo anni di stasi.

Le iniziative di *cohousing* rivelano, invece, un loro evidente legame con il mercato immobiliare perché i siti finora scelti sono pericentrali, a ridosso (in un caso all'interno) della circonvallazione esterna, e dunque appetibili solo alle fasce di reddito medie o elevate.

32. Ai fini della presente analisi anni si sono considerati i programmi di riqualificazione urbana (Pru), i contratti di quartiere, i piani integrati di intervento (Pii), i programmi dedicati agli alloggi sociali e i progetti di *cohousing* intrapresi a Milano negli ultimi vent'anni.

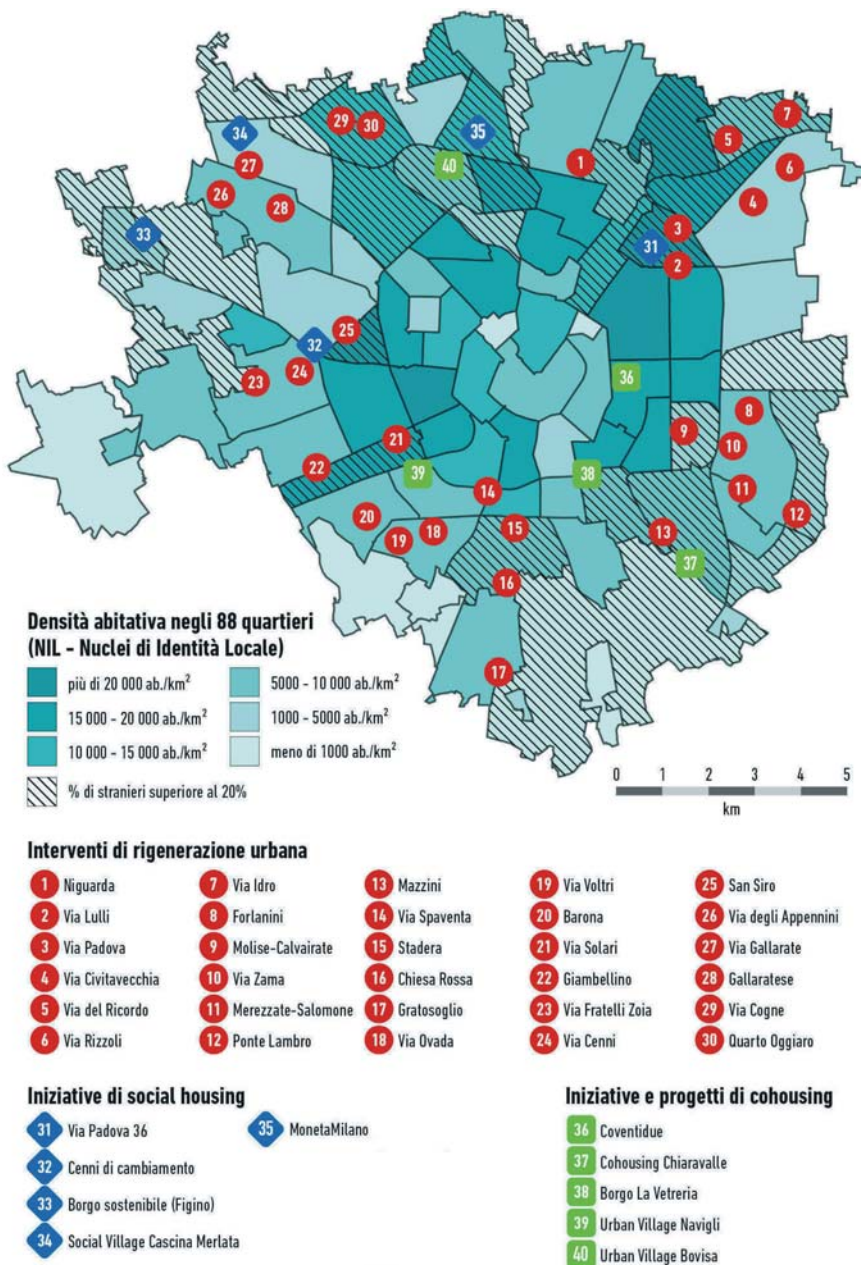


Fig. 3 - Carta degli interventi di rigenerazione urbana e delle iniziative di social housing e cohousing attivati a Milano in relazione alla densità abitativa e alla presenza di stranieri nei Nuclei di identità locale (Nil)

Fonte: Elaborazione propria su Open Data Comune di Milano (<http://dati.comune.milano.it>).

Complessivamente la varietà degli interventi messi in campo a Milano per affrontare le questioni della casa e delle periferie copre in modo abbastanza omogeneo la maggior parte delle periferie e dei quartieri più popolari o degradati interni alla città, come l'analisi cartografica ci ha permesso di verificare. Tenendo presente che il finanziamento delle politiche abitative è oggi a carico di enti locali – i quali godono di risorse molto differenziate [Bouillon *et al.* 2017; Lucciarini 2017; Molinari 2014] – e che gli interventi di rigenerazione urbana si basano essenzialmente su finanziamenti a bando (con i fondi più consistenti stanziati a livello nazionale o europeo), nel caso milanese gli enti coinvolti – Comune e Regione Lombardia – stanno dimostrando una capacità d'azione a tutt'oggi di rilievo, nonostante le difficoltà del periodo, e sempre più associata a soggetti del terzo settore.

Conclusioni. Il valore relazionale dell'abitare come elemento di cittadinanza

Tra i vari approcci con i quali si affrontano i temi della casa [Clapham *et al.* 2012; Kemeny 1992; Palvarini 2013] e delle periferie [Petrillo 2013; Urban@it 2020], in questa sede ci si è interessati in modo particolare alle politiche abitative pubbliche e a quelle di rigenerazione urbana con l'obiettivo di valutare i loro effetti in termini di equilibrio e di ridisegno territoriale tra centro e periferie, nonché di contrasto alle disuguaglianze.

Nonostante a Milano si registri oggi una qualità dell'abitare assai eterogenea all'interno della città a causa della crescente polarizzazione sociale e dei fenomeni di segmentazione urbana, la pluralità degli interventi attivati nel settore delle politiche sociali per l'abitare e le periferie, pur in un contesto più volte richiamato di risorse scarse, ha evitato la comparsa di significativi conflitti sociali e l'acuirsi e l'amplificarsi delle situazioni di degrado territoriale. Tali interventi riguardano ogni quadrante cittadino e sono stati accompagnati da un investimento ragguardevole in termini di partecipazione cittadina e di politiche di inclusione. Questi elementi costituiscono al momento una delle strade maestre per contrastare l'attuale "crisi dell'abitare", riguardante la mediazione simbolica, cognitiva e pratica fra la materialità dei luoghi e l'agire sociale. È infatti tale crisi, cioè la «scissione tra l'abitato e la collettività» [Raffestin 2015, 115], a relegarci a semplici residenti e consumatori di spazi privati, dissolvendo così il nostro senso di appartenenza ai luoghi e alla comunità, presupposti fondamentali della cittadinanza.

Nel caso di studio preso in esame è possibile individuare diversi elementi positivi. Non va trascurata, in primo luogo, la capacità degli attori pubblici coinvolti di produrre pratiche e strategie variegate per intervenire sui temi del degrado e dell'esclusione abitativa, soprattutto nelle zone periferiche, in uno

scenario di risorse scarse, utilizzando strumenti differenziati (in particolare, l'erogazione di risorse "per bandi", avvalendosi anche delle risorse comunitarie, come nel caso del Pon Metro). In secondo luogo, le politiche di intervento attivate negli ambiti dell'abitare popolare e delle periferie sono sempre più attente alla dimensione *territoriale* e combinano approcci *place-based* e *people oriented*, secondo le indicazioni dell'Agenda urbana europea. Come detto, questo modo di operare favorisce la partecipazione cittadina e si dimostra efficace in termini inclusivi e di progressiva "ricucitura" delle fratture createsi tra città "elitaria" e quartieri popolari; di conseguenza, gli interventi di rigenerazione urbana si trasformano in occasioni di riconoscimento del valore relazionale dell'abitare, e non di semplice rivalutazione immobiliare e paesaggistica. In terzo luogo, nelle esperienze più innovative si tratta quasi sempre di interventi *place-specific* [Amin 2002; Dematteis e Governa 2005], nei quali il contributo offerto dal tessuto locale di amministrazioni pubbliche, privati e terzo settore non è trascurabile, come nel caso del *social housing*. In particolare, da numerose interviste condotte presso diverse tipologie di attori emerge chiaramente come le iniziative di maggior successo nel tempo siano quelle basate su una collaborazione tra istituzioni e terzo settore³³. In letteratura [Amin e Thrift 2001; Painter e Jeffrey 2009; Peck 2012] si evidenzia, peraltro, che le politiche urbane contemporanee solo in parte prendono forma all'interno delle tradizionali istituzioni formali, come dimostrano i grandi progetti di trasformazione urbana, le architetture da "città vetrina" e le dinamiche di *gentrification* che rinnovano diversi quartieri. L'iniziativa privata e orientata al mercato prende in tal modo piede, anche a causa della crisi finanziaria degli enti locali, per diffondersi pure in settori tradizionalmente appannaggio dell'iniziativa pubblica, come l'edilizia popolare. In una più solida logica partenariale, le amministrazioni pubbliche evidenziano poi la necessità di mettere in dialogo i diversi settori delle politiche sociali (casa, servizi sociali, impiego) per rendere più incisivi gli interventi di supporto alle persone e alle famiglie in difficoltà. In ogni caso, le politiche che finora hanno mostrato i migliori risultati sono state quelle in cui il soggetto pubblico non rinuncia al suo ruolo di *pilotage* [Bouillon *et al.* 2017; de Luca e Lancione 2010; Urban@it 2018], anche perché l'economia di mercato priva di regolazione politica consuma la società [Polanyi 1987].

Allo stesso tempo vanno sottolineate anche le criticità emerse nel caso esaminato. Nonostante le scelte irreversibili di *welfare restructuring*, nell'ultimo decennio si è avuta la conferma che le politiche abitative pubbliche costituiscono ancora una delle fondamentali aree di intervento e di *welfare* nelle società e negli spazi contemporanei; la casa svolge, infatti, un ruolo molto

33. Si tratta di interviste semi-strutturate effettuate nel periodo tra gennaio 2018 e marzo 2019 con attori pubblici e privati.

rilevante nei processi di riproduzione delle disuguaglianze sociali [Brandolini e Saraceno 2007; Wilkinson e Pickett 2009] e territoriali. Un ulteriore indebolimento del *welfare state*, e di conseguenza delle politiche sociali, farebbe aumentare il rischio di spoliazione dei diritti sociali di cittadinanza [Castel 2003; Harvey 2012; Sassen 2014]. In tal senso, la condizione abitativa si rivela un indicatore significativo di cittadinanza, per cui il conferimento di un ruolo sempre più ampio alle logiche partenariali costituisce un progressivo indebolimento proprio dei diritti sociali di cittadinanza.

Così come evidenziato nel rapporto redatto dalla *Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie* [Camera dei Deputati 2017], e come le numerose interviste effettuate sul campo sembrano confermare, per quanto siano esperienze positive, gli alloggi sociali non sono tuttavia in grado di intercettare adeguatamente i bisogni delle persone in maggiore difficoltà; inoltre, per le fasce di popolazione più deboli continua a essere indispensabile l'intervento pubblico per la fornitura di edilizia residenziale popolare.

Sperimentare nuovi modi di abitare (*housing* sociale, *cohousing*), anche grazie a una certa flessibilità che il forte decentramento del sistema amministrativo italiano consente, significa perseguire un vero e proprio progetto politico [Bovone e Lunghi 2017; Rossi 2017; Smith 2017] che produce nuovi assetti di potere, in cui si affermano nuovi soggetti privati (fondazioni bancarie, imprese sociali e via dicendo) che assumono un ruolo nella produzione di territorio e di urbanità, dunque di capitale territoriale, senza doversi confrontare direttamente con i meccanismi della cittadinanza democratica [Balducci *et al.* 2017; Dematteis 2011]. Inoltre, il ricorso a soluzioni locali *place-specific* permette di mobilitare importanti risorse ed energie istituzionali, culturali, economiche e umane locali. Tali risorse sono numerose e capaci nel caso di una città plurale, poliarchica e polifonica come Milano. Tutto ciò non permette, comunque, di affermare che questi processi siano acquisiti e che ci si possa affrancare dalle infrastrutture pubbliche (edilizia residenziale, servizi, trasporti, ecc.) nella soluzione delle questioni abitative e delle periferie.

Bibliografia

- Aalbers M.B. 2011a, *Place, Exclusion and Mortgage Markets*, John Wiley & Sons, London.
- Aalbers M.B. 2011b, *Italy: Capital Switching in Milan*, in Aalbers M.B. 2011a, *op. cit.*, pp. 103-122.
- Aalbers M.B. 2016, *The financialization of housing: a political economy approach*, Routledge, London.

- Agustoni A. e Alietti A. (a cura di) 2015, *Politiche abitative e mix sociale: considerazioni e analisi di caso*, «Sociologia urbana e rurale», 108, 170 p.
- Agustoni A., Alietti A. e Cucca R. 2015, *Neoliberalismo, migrazioni e segregazione spaziale. Politiche abitative e mix sociale nei casi europeo e italiano*, «Sociologia urbana e rurale», pp. 118-136.
- Amin A. 2002, *Ethnicity and the multicultural city: living with diversity*, «Environment and Planning A», vol. 34, pp. 959-980.
- Amin A. e Thrift N. 2001, *Seeing Like A City*, Polity Press, Cambridge.
- Amin A. e Thrift N. 2017, *Cities. Reimagining the Urban*, Polity Press, Cambridge.
- Anderson K. (ed.) 2003, *Handbook of Cultural Geography*, Sage, London.
- Armondi S. 2014, *La fatica di abitare a Crocetta come wicked problem*, «Territorio», 70, pp. 21-28.
- Bacqué M.H., Charmes E. e Vermeersch S. 2014, *The Middle Class 'at Home among the Poor' - How Social Mix is Lived in Parisian Suburbs: Between Local Attachment and Metropolitan Practices*, «International Journal of Urban and Regional Research», 38(4), pp. 1211-1233.
- Baldini M. 2010, *La casa degli italiani*, il Mulino, Bologna.
- Balducci A., Fedeli V. e Curci F. (a cura di) 2017, *Metabolismo e regionalizzazione dell'urbano. Esplorazioni nella regione urbana milanese*, Guerini e Associati, Milano.
- Banca d'Italia 2015, *I bilanci delle famiglie italiane nell'anno 2014*, Supplementi al Bollettino statistico. Indagini campionarie, anno XXV, 64.
- Berque A. 2000, *Écoumène. Introduction à l'étude des milieux humains*, Belin, Paris.
- Boatti A. (a cura di) 2012, *L'offerta e il fabbisogno di abitazioni al 2018 nella Regione Lombardia. Compendio*, Diap, Milano.
- Bolocan Goldstein M. 2017, *Geografie del Nord*, Maggioli, Santarcangelo di Romagna (RN).
- Bonini Baraldi S., Governa F. e Salone C. 2019, *'They tried to make me go to rehab. I said, no, no, no'. Representations of 'deprived' urban spaces and urban regeneration in Turin, Italy*, «Urban Research & Practice» [DOI: 10.1080/17535069.2019.1611911].
- Borlini B., Mingione E. e Vitale T. 2008, *Immigrés à Milan: faible ségrégation mais fortes tensions*, «Urbanisme», 362, pp. 83-86.
- Bouillon F., Clerval A. e Vermeersch S. (dir.) 2017, *Logement et inégalités*, «Espaces et sociétés», 170, 3, 224 p.
- Bouillon F., Deboulet A., Dietrich-Ragon P., Fijalkow Y. e Roudil N. 2015, *Les vulnérabilités résidentielles en questions*, «Métropolitiques», 17 juin 2015 (on line).
- Bovone L. e Lunghi C. (a cura di) 2017, *Resistere. Innovazione e vita urbana*, Donzelli, Roma.
- Bovone L. e Ruggerone L. (a cura di) 2009, *Quartieri in bilico. Periferie milanesi a confronto*, Bruno Mondadori, Milano.
- Bozzuto P. e Cognetti F. 2011, *Tre città pubbliche. Consistenza, geografie, popolazioni*, in Infussi F. (a cura di), *op. cit.*, pp. 58-73.

- Brandolini A. e Saraceno C. (a cura di) 2007, *Povert  e benessere. Una geografia delle disuguaglianze in Italia*, il Mulino, Bologna.
- Brandsen T., Cattacin S., Evers E. e Zimmer A. (eds.) 2016, *Social Innovations in the Urban Context*, Springer, Heidelberg.
- Briata P., Fedeli V. e Pasqui G. 2017, *Milano: ritorno alla citt *, in *Urban@it*, op. cit., pp. 47-62.
- Bricocoli M., Coppola A. 2013, *Sguardi oltre le retoriche. Politiche e progetti per la casa a Milano*, «Territorio», 64, pp. 138-144.
- Bricocoli M. e Cucca R. 2012, *Social Mix and Housing Policy: Local Effects of a Misleading Rhetoric. The Case of Milan*, «Urban Studies», 53(I), pp. 77-91.
- Bricocoli M. e Savoldi P. (a cura di) 2010, *Milano downtown. Azione pubblica e luoghi dell'abitare*, et al. Edizioni, Milano.
- Camera dei Deputati 2017, *Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle citt  e delle loro periferie*, Roma, Doc. XXII-bis N. 19.
- Caritas Italiana e Fondazione “Zancan” 2007, *Rassegnarsi alla povert ? Rapporto 2007 su povert  ed esclusione sociale in Italia*, il Mulino, Bologna.
- Caruso N. 2017, *Policies and Practices in Italian Welfare Housing. Turin, up to the Current Neo-Liberal Approach and Social Innovation Practices*, Springer, Heidelberg.
- Cassiers T. e Kesteloot C. 2012, *Socio-spatial Inequalities and Social Cohesion in European Cities*, «Urban Studies», 49(9), pp. 1909-1924.
- Castel R. 2003, *L'insécurité sociale. Qu'est-ce qu'être protégé?*, Seuil, Paris.
- Clapham D.F., Clark W.A.V. e Gibb K. (eds.) 2012, *The Sage Handbook of Housing Studies*, Sage, London.
- Clerval A. 2013, *Paris sans le peuple. La gentrification de la capitale*, La Découverte, Paris.
- Clerval A. e Fleury A. 2009, *Politiques urbaines et gentrification, une analyse critique   partir du cas de Paris*, «L'Espace Politique», 8, 2 [DOI: 10.4000/espacepolitique.1314].
- Cognetti F. e Delera A. 2017, *For Rent. Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*, Mimesis, Milano-Udine.
- Cognetti F. e Fava F. 2017, *La citt  indisciplinata. Note per una agenda di ricerca*, «Tracce urbane», 1, pp. 126-136.
- Cognetti F. e Padovani L. 2017, *Ri-attribuire valore e senso ai quartieri di edilizia residenziale pubblica e alla politica della casa nella citt  contemporanea. Percorsi attraverso il quartiere San Siro a Milano*, «Archivio di Studi Urbani e Regionali», XLVII, 117, pp. 5-25.
- Conill J., Castells M., Cardenas A. e Servon L. 2012, *Beyond the Crisis: The Emergence of Alternative Economic Practices*, in Castells M., Cara a J. e Cardoso G. (eds.), *Aftermath. The Culture of the Economic Crisis*, Oxford University Press, Oxford, pp. 210-248.
- d'Eramo M. 2017, *Il selfie del mondo. Indagine sull'era del turismo*, Feltrinelli, Milano.
- De Leonardis O., Belotti E., Bifulco L., Bricocoli M., Caselli D., Sabatinelli S. e Savoldi P. 2017, *L'ambiguit  dell'innovazione sociale nel welfare e la centralit  della questione abitativa*, in *Urban@it*, op. cit., pp. 197-211.

- de Luca A., Governa F. e Lancione M. 2009, *Politiche della casa in Europa. Differenze nazionali e tendenze unificanti dell'housing sociale*, «Rivista Geografica Italiana», 116, 3, pp. 349-378.
- de Luca A. e Lancione M. 2010, *La nuova questione abitativa: disagio, politiche e territorio urbano*, in Santangelo M. e Vanolo A. (a cura di), *Di capitale importanza. Immagini e trasformazioni urbane di Torino*, Carocci, Roma, pp. 139-163.
- DeFilippis J. e Fraser J. 2010, *Why Do We Want Mixed-Income Housing and Neighborhoods?*, in Davies J.S. e Imbroscio D.L. (eds.), *Critical Urban Studies: New Directions*, State University of New York Press, Albany, pp. 135-147.
- dell'Agnese E. 2019, *Milano policentrica? Bicocca, Bovisa, Barona, 'centri storici della periferia'*, in Nuvolati G., Bottini L. e Bernardi M. (a cura di), *Urbana 2019. Università e periferie*, Feltrinelli, Milano, pp. 28-35.
- dell'Agnese E. e Anzoise V. 2011, *Milan, the Unthinking Metropolis*, «International Planning Studies», 16, 3, pp. 217-235.
- Dematteis G. (a cura di) 2011, *Le grandi città italiane. Società e territori da ricomporre*, Marsilio, Venezia.
- Dematteis G. e Governa F. (a cura di) 2005, *Territorialità, sviluppo locale, sostenibilità: il modello SLoT*, FrancoAngeli, Milano.
- Duncan J.S., Johnson N.C. e Schein R.H. (eds.) 2004, *A Companion to Cultural Geography*, Blackwell Publishing, Malden (Mass.).
- European Commission 2007, *State Aid Control and Regeneration of Deprived Urban Areas*, Bruxelles.
- Forrest R. e Kearns A. 2001, *Social Cohesion, Social Capital and the Neighbourhood*, «Urban Studies», 38 (12), pp. 2125-2143.
- Fregolent L. e Torri R. (a cura di) 2018, *L'Italia senza casa. Bisogni emergenti e politiche per l'abitare*, FrancoAngeli, Milano.
- Freguja C. e Pannuzi N. 2007, *La povertà in Italia: che cosa sappiamo dalle varie fonti?*, in Brandolini A. e Saraceno C. (a cura di), *op. cit.*, pp. 23-59.
- Gavinelli D. 2016, *Les transformations de Milan sous le regard de poètes italiens contemporains*, «L'Espace géographique», 45, 4, pp. 335-341.
- Harvey D. 2012, *Rebel Cities. From the Right to the City to the Urban Revolution*, Verso, London-New York.
- Housing Europe 2019, *The State of Housing in the EU*, Brussels.
- Infussi F. (a cura di) 2011, *Dal recinto al territorio. Milano, esplorazioni nella città pubblica*, Bruno Mondadori, Milano.
- Kemeny J. 1992, *Housing and Social Theory*, Routledge, London-New York.
- Lanzani A. 2011, *In cammino nel paesaggio. Questioni di geografia e urbanistica*, Carocci, Roma.
- Lanzani A. e Granata E. 2011, *Metamorfosi dell'abitare*, in Lanzani A., *op. cit.*, pp. 183-201.
- Le Goix R. 2014, *Financiarisation, crise et prix immobiliers: le lotissement des promesses*, «Bulletin de l'Association de Géographes Français», 91-2, pp. 164-180.
- Lucciarini S. 2017, *Politiche della casa a Roma: premesse per una missione (im) possibile?*, «Sociologia urbana e rurale», 112, pp. 52-61.

- Maccaglia F. e Pfirsch T. 2019, *L'austérité urbaine: «faire face et faire avec» en Europe du Sud*, «Annales de Géographie», 727, 3, pp. 5-16.
- Magatti M. (a cura di) 2012, *La città abbandonata. Dove sono e come cambiano le periferie italiane*, il Mulino, Bologna.
- Magnaghi A. 2010, *Il progetto locale. Verso la coscienza di luogo*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Miralles Buil D. 2018, *La reterritorialisation du secteur du logement et de l'habitat à Barcelone et Madrid. Vers une nouvelle gouvernance urbaine de l'habitat?*, «Sud-Ouest Européen», 46, pp. 23-38.
- Molinari P. 2014, *Marginalisation spatiale et protection sociale locale dans le Nord-Ouest de l'Italie*, in Boulineau E. e Bonerandi-Richard E. (dir.), *La pauvreté en Europe. Une approche géographique*, Presses Universitaires de Rennes, Rennes, pp. 155-168.
- Molinari P. 2020, *Living in Milan. Housing Policies, Austerity, and Urban Regeneration*, Mimesis International, Milano-Udine.
- Morazzoni M. e De Ponti P. (a cura di) 2011, *Milano Leisure. Realtà, immagine, immaginario*, Piccoli Giganti Edizioni, Legnano.
- Mugnano S. e Zajczyk F. (a cura di) 2008, *Ripensare Milano guardando l'Europa. Pratiche di riqualificazione urbana*, Raffaello Cortina, Milano.
- Ombuen S., Calvaresi C., De Leo D. e Fioretti C. 2017, *Oltre le periferie: verso una strategia nazionale per la rigenerazione urbana*, in Urban@it, *op. cit.*, pp. 213-227.
- Painter J. e Jeffrey A. 2009, *Political Geography*, Sage, London.
- Palvarini P. 2013, *Casa e disuguaglianze*, in Vicari Haddock S. (a cura di), *op. cit.*, pp. 93-117.
- Pasqui G. 2018, *Milano che cambia. La metamorfosi urbana come motore di sviluppo*, «Domus», 1028, pp. 16-27.
- Paugam S. 2008, *Les formes de la pauvreté en Europe*, «Regards croisés sur l'économie», 2, pp. 8-18.
- Peck J. 2012, *Austerity Urbanism. American Cities Under Extreme Economy*, «City», 16(6), pp. 626-655.
- Petrillo A. 2013, *Peripherien: pensare diversamente la periferia*, FrancoAngeli, Milano.
- Plebani F. 2010, *Housing sociale, politiche abitative e fattore tempo. Spunti dal e per il territorio lombardo*, Guerini e associati, Milano.
- Poggio T. 2009, *Le principali dimensioni della disuguaglianza abitativa in Italia*, in Brandolini A., Saraceno C. e Schizzerotto A. (a cura di), *Dimensioni della disuguaglianza in Italia: povertà, salute, abitazione*, il Mulino, Bologna, pp. 273-292.
- Pogliani L. e Torri R. 2018, *Milano attraverso la crisi: lo sviluppo immobiliare, l'abitabilità, le politiche*, in Fregolent L. e Torri R. (a cura di), *op. cit.*, pp. 141-165.
- Polanyi K. 1987, *La libertà in una società complessa*, Bollati Boringhieri, Torino.
- Rabaiotti G. 2007, *Ritorno a casa. Le politiche abitative nel territorio lombardo tra analisi e prospettive di ridisegno*, Citta Aperta Edizioni, Troina.

- Raffestin C. 2015, *Il diritto all'abitare*, in Bernardi C., Brancaccio F., Festa D. e Mennini B.M. (a cura di), *Fare spazio. Pratiche del comune e diritto alla città*, Mimesis, Milano-Udine, pp. 111-118.
- Ranci C., Pavolini E. 2015, *Le politiche di welfare*, il Mulino, Bologna.
- Rossi U. 2017, *Cities in Global Capitalism*, Polity, Cambridge.
- Sassen S. 2014, *Expulsions. Brutality and Complexity in the Global Economy*, Harvard University Press, Cambridge-London.
- Scanlon K., Whitehead C. e Fernández Arrigoitia M. (eds.) 2014, *Social Housing in Europe*, Wiley Blackwell, Chichester.
- Schwanen T. e van Kempen R. 2019, *Handbook of Urban Geography*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham (UK) e Northampton (MA, Usa).
- Smith N. 2017, *Retour sur la question du logement*, «Espaces et sociétés», 170, 3, pp. 133-138.
- Soja E.W. 2010, *Seeking Spatial Justice*, University of Minnesota Press, Minneapolis.
- Tosi A. 2017, *Le case dei poveri. È ancora possibile pensare un welfare abitativo?*, Mimesis, Milano-Udine.
- Urban@it - Centro nazionale di studi per le politiche urbane 2016, *Rapporto sulle città. Metropoli attraverso la crisi*, il Mulino, Bologna.
- Urban@it - Centro nazionale di studi per le politiche urbane 2017, *Secondo Rapporto sulle città. Le agende urbane delle città italiane*, il Mulino, Bologna.
- Urban@it - Centro nazionale di studi per le politiche urbane 2018, *Terzo Rapporto sulle città. Mind the gap. Il distacco tra politiche e città*, il Mulino, Bologna.
- Urban@it - Centro nazionale di studi per le politiche urbane 2020, *Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, il Mulino, Bologna.
- Vallega A. 2003, *Geografia culturale. Luoghi, spazi, simboli*, Utet, Torino.
- Vicari Haddock S. e Moulaert F. (a cura di) 2009, *Rigenerare la città. Pratiche di innovazione sociale nelle città europee*, il Mulino, Bologna.
- Vicari Haddock S. (a cura di) 2013, *Questioni urbane*, il Mulino, Bologna.
- Walks R.A. 2010, *New Divisions: Social Polarization and Neighborhood Inequality in the Canadian City*, in Bunting T., Filion P. e Walker R. (eds.), *Canadian Cities in Transition: New Directions in the Twenty-first Century*, Oxford University Press Canada, Toronto, pp. 170-190.
- Wilkinson R. e Pickett K. 2009, *The Spirit Level. Why More Equal Societies Almost Always Do Better*, Allen Lane, London.