



Liliana Padovani
Università IUAV di Venezia

PERCORSI VERSO NUOVE FORME DI AZIONE PUBBLICA PER LA CASA

Dopo anni di scomparsa del tema della casa dall'agenda pubblica, il saggio si propone di ragionare su una prospettiva di rilancio di un'azione pubblica per la casa che abbia l'obiettivo di valorizzare, potenziare, reinventare un'offerta di edilizia residenziale pubblica, ridefinendone al tempo stesso gli obiettivi, la portata e il senso rispetto ai problemi della società contemporanea. È una proposta contro corrente ed è un tema difficile da trattare. Tuttavia, a fronte di questa constatazione si pongono, da un lato, la crescente difficoltà incontrata da una gamma numerosa di cittadini ad accedere ad una abitazione dignitosa a costi sostenibili e l'impossibilità, alle condizioni attuali, dell'offerta di alloggi ERP di dare delle risposte significative. Dall'altro la consapevolezza della gravità di questa situazione, in particolare nelle aree urbane, con i rischi che ne possono derivare in termini di scivolamento verso forme di disagio estremo, di sfiducia nei confronti di chi governa, di derive verso forme di autoritarismo. Una remora alle stesse potenzialità di ripresa e sviluppo del paese. Di qui l'interesse verso percorsi di costruzione di politiche pubbliche nella direzione indicata. Si tratta di un obiettivo strategico che richiede innovazione nella definizione delle finalità di questo tipo di intervento, nelle modalità di reperimento delle risorse, della gestione. È un tema complesso rispetto al quale viene prospettata l'utilità di mettere in campo una fase di lavoro sperimentale sul terreno, che paradossalmente potrebbe partire proprio dall'edilizia residenziale pubblica esistente. Questi quartieri, con la loro densità di problemi, iniziative, attori, vengono visti come interessanti campi di apprendimento su come costruire queste nuove politiche. Dall'interazione con i territori la possibilità di una nuova cultura dell'intervento più ricca inclusiva e meglio attrezzata per comprendere i problemi che si pongono e i modi per affrontarli.

PERCHÉ NUOVE FORME DI AZIONE PUBBLICA PER LA CASA E PER CHI

Lo scritto si propone di ragionare su un rilancio di un'azione pubblica per la casa che sia in grado di rispondere alle esigenze indotte dai mutamenti che negli ultimi decenni hanno interessato profili demografici, stili di vita, lavoro, mercato delle abitazioni, forme di *governance* e le stesse potenzialità di crescita del paese. È un tema difficile, da anni pervicacemente ignorato dalle agende delle politiche pubbliche, che corre il rischio di tradursi in esercizi di carattere accademico conoscitivo senza riuscire a sollecitare gli operatori di politiche e quindi la messa in atto di azioni.

Tuttavia, a supporto di questa prospettiva si delinea oggi una sorta di convinzione – suffragata da ricerche nel campo della lotta alla povertà, del dibattito attorno al welfare, della lotta alle crescenti disuguaglianze e verso

Nella pagina a fianco
Fig. 1: San Siro un quartiere dove poter crescere bene (fonte: elaborazione grafica di H. Demma nell'ambito del documento 'Piano di quartiere', gruppo di ricerca *Mapping San Siro*, Politecnico di Milano, 2021)

una sostenibilità dello sviluppo¹ – che i problemi legati all'accesso alla casa abbiano assunto nel nostro Paese, in particolare nelle aree urbane, uno stato di gravità molto elevata, come per altro denunciato anche dal dibattito che si è attivato attorno al tema delle periferie. Una condizione che penalizza una gamma estesa e variegata di cittadini, con le conseguenze che ne possono derivare in termini di scivolamento verso situazioni di disagio estremo, di sfiducia e di rabbia nei confronti di chi governa, di creazione di muri e derive verso forme di autoritarismo. Problemi percepiti non solo come mancato accesso a diritti fondamentali, nel caso specifico il diritto a un abitare dignitoso, ma anche come grave remora alle stesse potenzialità di ripresa e di sviluppo per il paese.

Sono temi presenti da tempo, che la crisi Covid-19 ha accentuato e reso tangibili dando una nuova 'visibilità pubblica' alle molte disuguaglianze così come alle fragilità indotte dalle modalità di crescita che hanno connotato la cosiddetta 'normalità' precedente alla pandemia. È a partire da queste considerazioni che viene sollecitato un cambiamento di paradigma che dia un ruolo di rilievo al contrasto delle disuguaglianze e alla giustizia sociale e ambientale come indirizzi dell'innovazione e dello sviluppo (Barca, Luongo, 2020). L'accesso a un abitare dignitoso e funzionale mi sembra si ponga come una componente essenziale di questa prospettiva e dovrebbe essere incluso nel dibattito sulle opzioni strategiche di sviluppo, in particolare sull'utilizzazione delle risorse messe a disposizione per fronteggiare la situazione post pandemia.

Di qui, l'esigenza di attivare modalità nuove di azione pubblica per la casa, orientate a dare risposta alle crescenti forme di disagio abitativo, ma al tempo stesso capaci di tenere conto del significato funzionale, sociale, economico, relazionale assunto nella società contemporanea dallo 'spazio casa' e dal contesto urbano in cui questo si colloca. L'accesso ad una casa dignitosa, economicamente ed ambientalmente sostenibile, e funzionale rispetto alle esigenze dei suoi abitanti, si pone oggi come risorsa essenziale, base di riferimento per progetti di vita, di lavoro, di crescita sia individuale che del nucleo abitativo e in generale della società in tutte le sue articolazioni sociali e fasi di vita. Nel quadro delineato ha un ruolo cruciale il tema del potenziamento di un'offerta di abitazioni in affitto a canone sociale o moderato, con caratteri innovativi rispetto all'attuale edilizia residenziale pubblica, quantitativamente e qualitativamente carente rispetto ai bisogni e oggi ulteriormente messa in tensione dalla crisi economica e dalle implicazioni indotte dalla pandemia.

Si tratta di un obiettivo strategico che richiede innovazione nella definizione delle finalità di questo tipo di intervento, nelle modalità di reperimento delle risorse, nella gestione. Soprattutto è un obiettivo in controtendenza. I finanziamenti per l'edilizia residenziale pubblica, con la chiusura del piano decennale 1978-88 e dei due bienni di rifinanziamento, sono stati drasticamente ridotti, con effetti sulla produzione di abitazioni di edilizia residenziale pubblica scesa dalle 20.000 unità per anno del piano decennale alle meno di 2.000 realizzate nell'anno 2000. La situazione non è stata sostanzialmente modificata dai provvedimenti intrapresi a partire dagli anni 2008-2009 quando il tema della casa riemerge all'attenzione del dibattito pubblico². Ne è una testimonianza il caso della Lombardia dove il finanziamento di nuovi

¹ Si vedano i recenti webinar: *Quale welfare dopo la pandemia La riorganizzazione del welfare e il nodo della cittadinanza ai tempi del Covid-19*, seminari curati dal Working Group "Welfare e Istituzioni" dell'Institute for Advanced Study of Social Change (IASSC), Università degli Studi di Milano-Bicocca; il forum sulle disuguaglianze che si è tradotto anche in un testo FORUMDD, *15 proposte per la giustizia sociale*, Il Mulino, Bologna, 2020.

² Legge n. 80 del 2014, Piano Casa, e altre.

programmi di edilizia residenziale sociale è passato dai 1.200 milioni di euro del periodo 2002-2004 ai 15,5 milioni del periodo 2014-2016³. Negli stessi anni, per l'effetto delle norme che prevedono la cessione agli utenti del patrimonio ERP e in particolare della Legge n. 560/1993, Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, questo patrimonio si è notevolmente ridotto: al 2016 sono 694.000 le abitazioni gestite dalle aziende (Nomisma, Federcasa, 2016) rispetto a un numero di abitazioni in affitto di proprietà di enti pubblici che al Censimento del 2001 si aggirava attorno a un milione di unità. Di qui le crescenti difficoltà, se non impossibilità, di dare risposta alle forti pressioni abitative cui è oggi sottoposta l'edilizia residenziale pubblica, con le circa 650mila domande giacenti nelle graduatorie ERP dei comuni italiani.

Sono dati noti ma è utile tenerli presenti per capire la situazione di incapacità alle condizioni date di fare fronte a una richiesta di case sociali in continuo aumento e per chiarire alcune delle ragioni che dovrebbero spingere verso l'adozione di nuove politiche e nuovi finanziamenti pubblici per la casa.

IL LASCITO DEL PASSATO. RISORSE DA CUI PARTIRE E PROBLEMI DA AFFRONTARE

Dalla lettura dei lavori di ricerca condotti nel corso degli ultimi anni attorno ai temi dell'abitare, del disagio, della questione 'periferie' (Mugnano, 2019; Urban@it, 2019; Cellamare, 2020; Cognetti et al., 2020) emergono due temi di interesse.

Il primo tema è quello di riflettere sul lascito, sia quello materiale espresso in termini di quartieri e complessi di edilizia residenziale pubblica sia quello immateriale espresso in termini di culture urbane, forme di gestione, abitanti e loro modi di vita, ereditato dalle politiche per la casa che si sono succedute nel periodo tra le due guerre e il dopoguerra. Si tratta di un patrimonio edilizio di dimensioni modeste (meno del 5% del patrimonio abitativo, percentuale di gran lunga inferiore alla media europea attorno al 20%), ma non irrilevante e concentrato nei sistemi urbani maggiori dove rappresenta ancora oggi una porzione importante dell'offerta di case in affitto (il 25% a Milano). Una risorsa che presenta problemi, ma anche delle potenzialità se vista in una prospettiva in cui le tracce di questi interventi da oggetto multiproblematico vengano interpretate come campo di possibilità per rispondere ad alcuni degli elementi di crisi della città contemporanea. Le indagini condotte in alcuni grandi quartieri di edilizia residenziale pubblica mostrano come in questi quartieri, come esito a volte inatteso di iniziative formali e informali, sia presente una varietà di profili di abitanti, diversi per età, tipo di lavoro o non lavoro, *background* culturale, nazione di provenienza, che pur in condizioni di grave difficoltà stanno sperimentando pratiche di convivenza nelle differenze (Padovani, 2018). Un mix sociale interessante, lontano dall'immagine statica e omologante in genere data degli abitanti del patrimonio ERP. Inoltre, questi quartieri si caratterizzano per la presenza di iniziative dal basso e forme di autorganizzazione urbana, promosse da soggetti che dimostrano dinamismo ed efficacia e che incominciano a essere visti e considerati, anche se in un difficile dialogo con le istituzioni (Cellamare, 2019). Sono quartieri complessi che di fatto danno risposta a diverse situazioni

³ I finanziamenti più consistenti del primo periodo sono da attribuire al trasferimento alle regioni da parte del governo centrale dei residui non spesi dei fondi stanziati in passato, avvenuto nel 2000 in concomitanza con il passaggio delle competenze alle regioni.

di disagio abitativo e di difficoltà di accesso alla casa. Un patrimonio edilizio e di pratiche che costituisce una risorsa importante da sottrarre a un processo continuo e persistente di de-valorizzazione, tanto in termini simbolici attraverso la costruzione di immagini stigmatizzanti, quanto in termini di valori di mercato, come dimostrato dal fatto che a fine anni '90 per riprodurre una nuova abitazione ERP fosse necessario alienarne da tre a quattro. Quello che si vuole proporre all'attenzione è un rovesciamento, rispetto all'attuale, del ruolo che questi quartieri e gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica potrebbero assumere, rispetto a quello che si può immaginare dell'abitare nella città del futuro. Una città multietnica, dove nel breve periodo permarranno – se non si accresceranno – disuguaglianze gravi (tra lavoro precario mal pagato e lavoro stabile in attività innovative, tra quartieri dei ricchi e dei poveri), un mercato immobiliare sempre più orientato verso le fasce alte della domanda⁴ e un'offerta di abitazioni a costo accessibile in forte e progressiva contrazione, in particolare nel settore dell'affitto dove la richiesta è elevata e in espansione. Un quadro di tendenze che vede la città come luogo di residenza dei ceti più abbienti, dei *city user*, delle attività più prestigiose, spingendo ai margini abitanti e attività pur vitali per lo stesso funzionamento della città e la qualità della vita urbana. Di qui la proposta di guardare ai quartieri e gli insediamenti ERP e alle nuove forme di edilizia residenziale 'pubblica' da mettere in cantiere, come risorsa di presidio e resilienza. Nell'insieme un'offerta abitativa preziosa che richiede di essere tutelata, valorizzata e potenziata, prendendo in considerazione anche i rapporti di mutuo scambio e sostegno tra questa offerta e le iniziative di 'housing sociale'. Non una unità deve essere più sottratta a questo patrimonio.

Il secondo tema riguarda l'esigenza di riflettere oggi su un distacco dalle politiche per la casa esplorate in passato, in particolare dal dopoguerra sino agli anni '80. Politiche che sono state progressivamente abbandonate, ma tacitamente, senza una riflessione pubblica attorno alle implicazioni indotte dal cambiamento in corso, né sull'eredità lasciata in termini di procedure amministrative e gestionali. Il primo lungo periodo post dopoguerra, anche se non ha lasciato un grande patrimonio di abitazioni pubbliche (la metà è stata privatizzata nel corso di questo stesso arco di anni) ha visto un impegno, non indifferente, di risorse destinate alla casa, una mobilitazione di capacità di programmazione e di gestione (dal piano INA-Casa, alla Gescal, al Piano decennale), che hanno sedimentato un lascito importante in termini di cultura tecnico amministrativa, di apparati pubblici di progettazione e gestione del patrimonio (Storto, 2018), che oggi incontra difficoltà nel rispondere ai problemi dell'abitare contemporaneo.

Sono mutati il contesto economico-sociale così come funzioni e problemi dell'abitare ed è quindi necessario ripensare il senso oggi di un'offerta di 'abitazioni pubbliche'. In che senso pubbliche e per chi, con quali modalità di fruizione e di gestione? È una sfida interessante, ma anche un tema non facile se si considera quella che si può definire come una sorta di reticenza a dialogare col cambiamento da parte delle strutture responsabili della progettazione di politiche pubbliche per l'abitare. Ne è una prova il frequente ricorso al concetto di emergenza, che ha accompagnato molte delle iniziative promosse nel periodo recente. Una semplificazione della complessità, che ha permesso di lasciare

⁴ È sorprendente come i valori degli immobili siano cresciuti, in aree urbane come quella milanese, durante la pandemia.

in ombra l'esigenza di una riflessione approfondita sul senso di una 'edilizia residenziale pubblica' nella società che si sta venendo a configurare (Rabaiotti, 2020; Tosi, 2017).

Lo stesso termine di 'edilizia residenziale pubblica' intesa come alloggio, manufatto-tipo, dotato dei servizi e dei livelli di prestazione ritenuti indispensabili, che era stato unità di riferimento per le politiche della casa nei decenni della crescita, viene messo in discussione in una situazione che ha sostituito a un sistema relativamente consolidato di stanzialità e di modalità prevedibili di crescita individuale e collettiva, uno stato di flussi: degli individui sul territorio; degli stati di benessere o di crisi nell'arco di vita delle persone; degli investimenti che danno valore o deprezzamento alle diverse parti della città. Nasce il tema della multi-territorialità, si diffondono progetti abitativi come il co-housing, l'albergo sociale diffuso, il condominio sociale, tutti indicatori di un allontanamento dal concetto di edilizia residenziale come bene prevalentemente di carattere edilizio patrimoniale e forse un'incrinatura del rapporto stretto tra abitare e casa in proprietà. Un cambiamento interessante ancora incerto su cui riflettere (Cognetti, Padovani, 2019). Anche il termine 'pubblico' diventa problematico. Definizioni basate esclusivamente sullo stato di proprietà del bene⁵, o su definizioni istituzionali legate ai criteri di accesso perdono di significato. Si delineano orientamenti più fiduciosi nelle capacità di attivazione e nell'interazione tra saperi di diversa natura (da quelli maturati attraverso le pratiche di vita quotidiana o di lavoro a forme di sapere esperto) e orientati verso un concetto di bene pubblico come bene comune (Donzelot, Epstein, 2006; Bianchetti, 2016). Un'accezione quindi di 'bene pubblico' come esito di forme di apprendimento e di reciproca fiducia, un'accezione che attribuisce valore al mantenimento, alla cura e al potenziamento di questo patrimonio e dei suoi modi di uso (Arena, 2020).

ALCUNI PASSAGGI IMPORTANTI

L'ideazione di un percorso verso nuove azioni pubbliche per l'abitare orientate a un potenziamento e al tempo stesso a una nuova attribuzione di senso a un'offerta 'pubblica' di abitazioni a forte connotato sociale, presenta una serie di punti su cui riflettere. Innanzitutto, nel caso italiano è un tema nuovo per le politiche della casa, che di fatto non si sono mai proposte di produrre e gestire uno stock importante di abitazioni pubbliche in affitto. Anzi la stessa ridotta produzione di edilizia residenziale pubblica è stata vista più come leva per favorire l'accesso alla casa in proprietà per i gruppi più fragili che per garantire case in affitto a canone sociale.

Si tratta quindi di un orientamento nuovo che richiede coinvolgimento, scambio di conoscenze e interazione tra gli attori pubblici, privati o del terzo settore direttamente e indirettamente coinvolti e gli stessi cittadini, per mettere a fuoco e riflettere su due passaggi di rilievo.

In primo luogo, la necessità di chiarire i caratteri di questa offerta e a chi è rivolta. Certamente un'offerta che non si caratterizza più come una componente residuale riservata a gruppi in condizioni di disagio grave, come si è verificato nel corso degli ultimi decenni, ma un'offerta più ampia che possa

⁵ Che rimane tuttavia un tratto essenziale per la tutela di questo bene.

essere pubblicamente riconosciuta come un'opportunità e una risorsa per la società nel suo insieme. Un abitare decoroso per chi è in difficoltà grave, ma anche un supporto per chi attraversa e deve affrontare momenti particolari, o naturali, del ciclo di vita: dai giovani che non riescono ad avviare una vita autonoma, agli anziani in condizioni di fragilità, a situazioni di perdita del lavoro, a necessità di privilegiare l'investimento sull'educazione dei figli rispetto a quello sulla casa, di residenza temporanea, di nuovo arrivo alla città, e così via. Quindi abitazioni per usi temporanei, ma anche per usi continuativi⁶.

In secondo luogo, la necessità di costruire un senso di dignità, credibilità e, perché no, di valore attorno a questa offerta abitativa. Il che richiede di agire su più fronti. Su un versante di carattere culturale, promuovendo iniziative tese a creare una percezione condivisa della rilevanza strategica di questo tipo di offerta, sia rispetto al problema dell'accesso a forme basilari di welfare abitativo, sia nei confronti delle necessità più generali di sviluppo e di crescita di un paese e di quanti a vario titolo lo abitano. Il tema è quello di rendere condiviso il valore di bene comune di questa offerta abitativa sollecitando 'rispetto' e 'cura' sia da parte dei fruitori, che dei gestori e delle istituzioni pubbliche. Sembrano affermazioni velleitarie rispetto alle segnalazioni che provengono dai quartieri di edilizia residenziale pubblica e dal dibattito attorno al tema delle periferie; questo è vero, però da questi stessi quartieri arrivano anche segnali che dimostrano attaccamento al luogo di residenza e fiducia in prospettive di miglioramento. Si possono citare come riferimento i casi di associazioni e abitanti che si sono mobilitati per fare sì che potessero essere portati a compimento iniziative e progetti interpretati come azioni positive nei confronti dell'insieme degli abitanti del quartiere. O le numerose generose iniziative di sostegno agli abitanti in difficoltà messe in atto durante la pandemia. Sono segni ancora fragili, partiti dal basso nella direzione di una visione di questa offerta abitativa che si avvicina a quella di bene comune.

Su un versante più operativo, si pone il problema di ragionare su come fare convergere in questo campo di offerta, sia le risorse di progettazione, programmazione e gestionali che le risorse economiche necessarie. In relazione a questo secondo punto, di fatto nel corso dell'ultimo periodo si sono venuti a delineare, in modo incrementale e disgiunto, con riferimento a settori enti e livelli territoriali diversi (da quello comunale alla UE) delle opportunità di finanziamento (Cognetti, Delera, 2016). Un mosaico di iniziative che richiederebbero di essere collocate in una regia coerente.

DA DOVE INIZIARE UNA PRIMA FASE SPERIMENTALE A PARTIRE DAI QUARTIERI PUBBLICI

Ai punti precedenti è stato fatto riferimento al problema di un'oggettiva, documentata, carenza di un'offerta abitativa in affitto funzionale alle esigenze di vita della società contemporanea e della necessità di attivare dei percorsi verso delle nuove politiche pubbliche in questa direzione. Quello che emerge da queste prime considerazioni è come non sia facile definire 'a tavolino' i contorni delle diverse componenti del percorso da mettere in atto.

⁶ Un discostamento rispetto alla innovazione introdotta dalla Regione Lombardia attraverso il concetto di 'servizi abitativi' (Bricocoli, 2017).



Fig.2: Tracce di protesta. Quartiere San Siro a Milano
(fonte: foto di A. Rili)



Fig.3: Auto e umani negli spazi aperti del quartiere
San Siro in un freddo gennaio (fonte: foto di A. Rili)

Di fronte a queste difficoltà, potrebbe essere interessante e utile, mettere in campo una prima fase di lavoro sperimentale sul terreno, che, paradossalmente, partisse proprio dal tanto discusso e criticato patrimonio ERP esistente, dai quartieri di edilizia residenziale pubblica, vedendoli come risorsa materiale e immateriale utile per la costruzione di queste nuove politiche pubbliche tese alla realizzazione di abitazioni che rispondano a determinati requisiti e siano offerte a canoni sostenibili. I quartieri di edilizia residenziale pubblica, visti nella loro urbanità e nelle loro anomalie possono porsi come interessanti

campi di sperimentazione di forme di apprendimento su come costruire queste nuove politiche pubbliche per la casa. Un campo di applicazione ridotto, ma denso di problemi, iniziative, attori e inoltre oggetto di ricerche e progetti e quindi fonte di conoscenza utile. Deve essere riconosciuta l'utilità di prevedere una fase di sperimentazione nella quale vengano messe alla prova le proposte di azione, le forme diverse di collaborazione tra istituzioni pubbliche, privato, terzo settore e attori locali.

Un rovesciamento di prospettiva, rispetto agli interventi fatti in passato in questi quartieri, non si tratta, o non solo, di produrre idee e proposte di qualità, da affidare ad altri livelli e competenze per le fasi di realizzazione, quanto di usarle per dialogare con le diverse dimensioni culturali e le risorse, che possono essere intercettate da questo percorso, a partire dal basso, dal locale; si tratta cioè di capire e apprendere nel concreto di una elaborazione tecnica ma anche culturale.

Tra i primi campi di applicazione per quanto concerne gli interventi di tipo edilizio, si possono citare manutenzione, messa a standard, coibentazione termica, inserimento di attrezzature per l'assistenza a distanza delle popolazioni fragili o degli anziani, a volte interventi più radicali di riqualificazione. Sono tutte iniziative non nuove nella loro singolarità, che però complessivamente potrebbero contribuire a dare una nuova qualità al patrimonio e a fare sì che venga rimesso in uso il numero elevato di alloggi lasciati sfitti per lunghi anni, dando così anche un contributo parziale, ma utile, per affrontare il tema delle 'periferie'.

Ovviamente occorrerebbero dei finanziamenti, oltre che la volontà e l'adesione dei diversi livelli di governo, da quello centrale al locale, coinvolti nella definizione delle linee generali di questa politica di intervento. Su questo versante, la congiuntura attuale potrebbe giocare un ruolo positivo, data la messa a disposizione di fondi straordinari per operazioni una tantum come sarebbero quelle relative agli interventi citati. Si sta inoltre delineando, nell'ambito della riforma della pubblica amministrazione, una situazione che potrebbe esprimere interesse a un dialogo sia con eventuali innovazioni in termini di gestione di questo patrimonio, sia con sperimentazioni interessanti messe in atto da alcuni gestori del patrimonio ERP. Un clima favorevole, da un lato, alla progettazione e attuazione di una politica di adeguamento rispetto alle esigenze attuali dell'offerta di edilizia residenziale sociale esistente e, dall'altro, a un suo potenziamento in termini quantitativi e a un suo ri-orientamento secondo le direzioni di nuova politica che sono state delineate in questo scritto.

Ingenuità o utopia? Forse, ma 'se non ora, quando?'

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- Arena, G. (2020), *I custodi della bellezza. Prendersi cura dei beni comuni. Un patto per l'Italia tra cittadini e istituzioni*, Touring Club Italiano.
- Barca, F., Luongo, P. (2020), a cura di, *Un futuro più giusto. Rabbia, conflitto e giustizia sociale*, il Mulino, Bologna.
- Bianchetti, C. (2011), "Un pubblico minore", in *Crios*, 1, pp. 43-51.

- Bricocoli, M. (2017), "La casa come servizio? Temi e questioni dell'azione pubblica sotto osservazione", in *Tracce Urbane*, 1, giugno, pp. 48-59, in <http://ojs.uniroma1.it/index.php/TU>.
- Cellamare, C. (2019), *Città Fai-Da-Te. Tra antagonismo e cittadinanza. Storie di autorganizzazione urbana*, Donzelli Editore, Roma.
- Cellamare, C., Montillo, F. (2020), *Periferia. Abitare Tor Bella Monaca*, Donzelli Editore, Roma.
- Cognetti, F., Delera, A. (2017), a cura di, *For Rent. Politiche e progetti per la casa accessibile a Milano*, Mimesis, Milano-Udine.
- Cognetti, F., Padovani, L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici: Un laboratorio di politiche per la casa*, FrancoAngeli, Milano.
- Cognetti, F., Gambino, D., Larena Faccini, J. (2020), *Periferie del cambiamento. Traiettorie di rigenerazione tra marginalità e innovazione a Milano*, Quodlibet, Macerata.
- Donzelot, J., Epstein, R. (2006), "Démocratie et participation: l'exemple de la rénovation Urbaine", in *Esprit*, 7, pp. 32-33.
- Mugnano, S. (2017), *Non solo housing. Qualità dell'abitare in Italia nel nuovo millennio*, FrancoAngeli, Milano.
- Nomisma, Federcasa (2016), *Dimensione e caratteristiche del disagio abitativo in Italia e ruolo delle aziende per la casa. Sintesi*, Roma, in https://www.federcasa.it/wp-content/uploads/2017/03/Disagio_abitativo.pdf.
- Padovani, L. (2018), "Abitanti e dinamiche dell'abitare. Un quartiere non più tutto pubblico, non più solo periferia", in Cognetti F., Padovani, L. (2018), *Perché (ancora) i quartieri pubblici. Un laboratorio di politiche per la casa*, FrancoAngeli, Milano, pp. 73-95.
- Rabaiotti, G., Maran, P. (2019), "L'housing come standard. Prove di innovazione", in *Urban@it Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, Il Mulino, Bologna.
- Storto, G. (2018), *La casa abbandonata. Il racconto delle politiche abitative dal piano decennale ai programmi delle periferie*, Officina Edizioni, Roma.
- Tosi, A. (2017), *Le case dei poveri. È ancora possibile guardare un welfare abitativo?*, Mimesis, Milano-Udine.
- Urban@it (2019), *Quinto Rapporto sulle città. Politiche urbane per le periferie*, Il Mulino, Bologna.