

**Studi urbani e regionali**

# **ABITARE CONTEMPORANEO**

**UN VIAGGIO NELL'HOUSING SOCIALE IN ITALIA**

a cura di  
**Michelangelo Savino, Lorenza Perini**



**FrancoAngeli**

## Informazioni per il lettore

Questo file PDF è una versione gratuita di sole 20 pagine ed è leggibile con **Adobe Acrobat Reader**



La versione completa dell'e-book (a pagamento) è leggibile **con Adobe Digital Editions**.

Per tutte le informazioni sulle condizioni dei nostri e-book (con quali dispositivi leggerli e quali funzioni sono consentite) consulta [cliccando qui](#) le nostre F.A.Q.



## **Studi Urbani e Regionali**

*Collana diretta da Francesco Indovina*

*Comitato Scientifico:* Marina Alberti (Università di Washington); Giuseppe Barbera (Università di Palermo); Ivan Blečić (Università di Cagliari); Aurelio Bruzzo (Università di Ferrara); Arnaldo Cecchini (Università di Sassari); Grazia Concilio (Politecnico di Milano); Marco Cremaschi (Università di Roma 3); Vitor Matias Ferreira (Università di Lisbona); Laura Fregolent (Università IUAV di Venezia); Elena Granata (Politecnico di Milano); Patrizia Ingallina (Università di Lille 1); Daniela Lepore (Università di Napoli); Gianfranco Marrone (Università di Palermo); Maria V. Mininni (Università della Basilicata); Valeria Monno (Politecnico di Bari); Oriol Nel.lo (Università Autonoma di Barcellona); Giuseppe Onni (Università di Sassari); Agostino Petrillo (Politecnico di Milano); Giuseppina Pisciotta (Università di Palermo); Nuno Portas (Università di Porto); Silvia Saccomani (Politecnico di Torino); Carlo Salone (Università di Torino); Antonella Sarlo (Università di Reggio Calabria); Michelangelo Savino (Università di Padova); Giuseppe Scandurra (Università di Bologna); Flavia Schiavo (Università di Palermo); Valentina Simula (Università di Sassari); Valentina Talu (Università di Sassari); Walter Tocci (Parlamento italiano); Stefania Tonin (Università IUAV di Venezia); Giovanna Vertova (Università di Bergamo); Juan Vicente (Università di Girona); Patrizia Violi (Università di Bologna); Tommaso Vitale (Centre d'études européennes).

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

# ABITARE CONTEMPORANEO

## UN VIAGGIO NELL'HOUSING SOCIALE IN ITALIA

a cura di

Michelangelo Savino, Lorenza Perini

*con saggi di*

M. Arena, G. Bortolami, F. Bragaglia, C. Cellamare, F. Cognetti,  
L. Fregolent, V. Giambruni, M. Guerzoni, L. Padovani, L. Perini,  
M. Savino, C. Tedesco

Premessa di Patrizia Messina

Postfazione di Francesco Indovina

**FrancoAngeli**

Questo volume è stato finanziato con i fondi di ricerca del Dipartimento ICEA, Università degli Studi di Padova.



DIPARTIMENTO DI INGEGNERIA  
CIVILE, EDILE E AMBIENTALE  
DEPARTMENT OF CIVIL, ENVIRONMENTAL  
AND ARCHITECTURAL ENGINEERING



UNIVERSITÀ  
DEGLI STUDI  
DI PADOVA

### **Crediti fotografici**

Francesca Bragaglia: p. 122

Carlo Cellamare: pp. 186, 201

Francesca Cognetti: p. 136

Fondazione Me.S.S.In.A.: p. 226

Marco Guerzoni: p. 183

Lorenza Perini: pp. 84, 152, 252-253, 254, 296, 310, 316

Michelangelo Savino: pp. 7, 8, 12, 17, 22, 23, 24, 44, 64, 106, 118-119, 168, 242, 274, 290, 320, 322, 327

Carla Tedesco: pp. 206, 217

*Impaginazione:* Angelo Bertolazzi.

*In copertina:* immagine di Michelangelo Savino.

Copyright c 2023 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy

*L'opera, comprese tutte le sue parti, è tutelata dalla legge sul diritto d'autore. 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 [www.francoangeli.it](http://www.francoangeli.it).*

# *Sommario*

**Premessa**, di *Patrizia Messina* pag. 9

**Introduzione**, di *Lorenza Perini e Michelangelo Savino* » 13

## **1. ABITARE CONTEMPORANEO**

**Evoluzione dell’abitare come riflesso del cambiamento nella città contemporanea**, di *Michelangelo Savino* » 25

**“We have to bring the village back to the city”.**  
**Appunti per ripensare la città attraverso la dimensione del quartiere**, di *Lorenza Perini* » 85

**Riferimenti bibliografici della Sezione 1** » 107

## **2. VIAGGIO IN ITALIA**

**Abitare Torino.**  
**Temi aperti e innovazioni nelle politiche e nelle pratiche abitative**, di *Francesca Bragaglia* » 123

**Periferie tra crescita, diversità e diseguaglianze.**  
**Apprendere dall’arcipelago Milano**,  
di *Francesca Cognetti e Liliana Padovani* » 137

**Abitare Venezia. Tra turismo e domanda di casa.**  
**Dinamiche, prospettive e ruolo strategico delle politiche sulla casa**, di *Laura Fregolent* » 153

**Due o tre cose che so di lei. Una riflessione sulla questione abitativa a Bologna**, di *Marco Guerzoni* pag. 169

**La città e l'abitare "informale". Le grandi questioni di una metropoli, a partire da Roma**, di *Carlo Cellamare* » 187

**Rigenerazione urbana e politiche abitative a Bari: connessioni possibili in un quadro molto frammentato**, di *Carla Tedesco* » 207

**Messina 1908-2020. L'emergenza abitativa permanente e l'innovazione nei piani e nelle politiche**, di *Marina Arena* » 227

**Riferimenti bibliografici della Sezione 2** » 243

### **3. ABITARE CONTEMPORANEO A PADOVA**

**Esiste una questione abitativa a Padova?**, di *Michelangelo Savino* » 255

**La costruzione del patrimonio residenziale pubblico a Padova**, di *Vittorio Giambruni* » 275

**Abitare pubblico e presenza universitaria nel rione Palestro e in borgo Portello a Padova**, di *Giorgia Bortolami* » 297

**Riferimenti bibliografici della Sezione 3** » 317

**Postfazione a cura del Comitato Scientifico**

**La "questione abitativa" nelle nuove condizioni**, di *Francesco Indovina* » 323





# Premessa

di Patrizia Messina

Come si sta trasformando il bisogno di “casa” nel nostro Paese? Se il diritto alla casa costituisce, sempre più, uno dei principali diritti di cittadinanza sociale delle democrazie post-industriali, quali strumenti sono stati ideati e quali vengono di fatto praticati per correggere gli inevitabili fallimenti del mercato? In altre parole, come sono regolate oggi le politiche abitative nelle nostre città? E che ruolo giocano in questo processo le politiche di *housing* sociale?

Con questi interrogativi di fondo sono state condotte, nell’ambito del Centro Interdipartimentale di Studi Regionali “Giorgio Lago” (CISR) e del Master in “Manager dello Sviluppo Locale Sostenibile” (MSLS) dell’Università di Padova, diverse ricerche che hanno consentito di fornire alcune risposte, sollevando com’è inevitabile anche diverse altre domande.

Nel 2018 è stato attivato il Laboratorio Unicity<sup>1</sup> del CISR per esplorare il tema delle relazioni tra Università e Città di Padova, con una linea di ricerca dedicata specificamente all’*housing*, che si proponeva di esplorare sia gli impatti dell’università sulla città, con particolare riguardo all’impatto urbanistico e al mercato immobiliare, sia le inferenze della città nell’organizzazione dell’università, proponendo una riflessione critica sulla struttura urbana e sulla presenza delle attività universitarie in città. È stato l’avvio di un impegno del CISR più specifico sulla questione delle politiche abitative, che è andato consolidandosi con la ricerca esplorativa condotta, sempre a partire dal 2018, nell’ambito del Master MSLS e del Laboratorio “Dire & Fare per lo sviluppo locale”, che ha focalizzato l’attenzione nuovamente sul contesto della città universitaria di Padova, indagando, anche attraverso una serie di interviste strutturate a studenti e a testimoni privilegiati, la condizione abitativa degli studenti universitari prima dell’emergenza Covid<sup>2</sup>.

1 Per maggiori informazioni sulle attività realizzate da UnicityLab, anche in occasione delle celebrazioni degli 800 anni dalla fondazione dell’Università di Padova, si rimanda al sito web dedicato: <https://www.unicitylab.eu/>.

2 Si veda in particolare quanto prodotto dal Laboratorio D&F 2018/2019, cfr.: <https://www.spigi.unipd.it/master/msls/edizioniprecedenti>. Le ricerche condotte nel triennio 2018-2021 hanno prodotto una serie di eventi e di pubblicazioni che trovano una prima sintesi in Messina, Savino (2022).

Il bisogno di *housing* per gli studenti universitari è diventato ancora più rilevante durante il *lockdown*, ovvero quando la didattica universitaria si è spostata esclusivamente online, rivelando da un lato la stretta relazione tra abitazione e diritto allo studio e, dall'altro, come le nuove tecnologie abbiano contribuito a trasformare la "città universitaria" estendendola ben oltre i confini amministrativi comunali<sup>3</sup>.

La rilevanza del tema dell'*housing* in un contesto come quello padovano – così come emerso da queste prime ricerche – ha suggerito di procedere con nuove attività. Innanzitutto, grazie a una convenzione triennale del CISR con Azienda Territoriale Edilizia Residenziale di Padova (ATER), collegata al Laboratorio Unicity e al Master MSLS, ha consentito, da un lato, di approfondire la realtà di alcuni quartieri e rioni di Padova particolarmente segnati dalla presenza di case popolari (si veda il saggio di Giorgia Bortolami in questo volume) e dall'altro di sostenere, attraverso un premio di studio annuale, la formazione di giovani manager di rete, in collegamento al Master in Manager dello Sviluppo Locale Sostenibile.

Nello stesso periodo, il CISR ha partecipato al Progetto FAMI "Next-to-Me/Rete di vicinanze", con capofila il Comune di Padova, che si è proposto due grandi obiettivi: il primo, più immediato, di aiutare alcune tipologie di famiglie particolarmente in difficoltà nell'accesso al mercato privato degli affitti (donne migranti sole con figli, essenzialmente), creando un collegamento diretto con i proprietari di casa ai quali vengono date delle garanzie concrete sul pagamento dell'affitto e la manutenzione dell'immobile. Il secondo, più di lungo periodo, punta a modificare il *modus operandi* con cui le politiche per la casa dei comuni cercano di far raggiungere alle famiglie beneficiarie la cosiddetta "autonomia socio-abitativa" – un'articolazione complessa che mette insieme più settori di azione della municipalità e più aspetti del vivere quotidiano oltre la casa in sé.

L'approccio innovativo e sperimentale del progetto punta a modificare il modo con cui le pubbliche amministrazioni locali organizzano i propri centri di costo in funzione dell'obiettivo dell'autonomia socio-abitativa. Il Progetto FAMI "Next-to-Me/Rete di vicinanze" è partito dalla premessa che solo la collaborazione concreta tra comuni, cooperative, università, associazioni, proprietari di immobili, agenzie immobiliari permette rapidamente alle famiglie di ottenere condizioni di sicurezza abitativa (una casa dove abitare in affitto) e di stabilità lavorativa (un lavoro regolare). D'altra parte, per riuscire a lavorare in rete, è indispensabile uscire dal circolo vizioso de-

<sup>3</sup> A questo riguardo, si veda la ricerca da me coordinata per l'Università di Padova (2020-2022): "Città senza Università/Università senza Città: abitare la città universitaria dopo l'emergenza Covid-19".

terminato da tre assunti: a) primo, i servizi sociali non sono vissuti come un supporto al percorso di autonomia delle persone che vi ricorrono, ma come un'assistenza legata all'emergenza infinita da questi vissuta; b) secondo, l'operatore (pubblico o privato) molto spesso non possiede competenze specifiche relative sia all'abitare che al mercato del lavoro; c) terzo, la sfiducia e i pregiudizi di alcuni proprietari di immobili, convinti dell'incapacità delle famiglie di onorare gli impegni economici.

Le esperienze sviluppate a Padova e in altre città italiane ed europee però ci dicono che è possibile uscire da questo circolo vizioso, coinvolgendo le famiglie in un periodo di inserimento rapido ma graduale nel territorio, permettendo loro di raggiungere la piena autonomia abitativa e lavorativa e consentendo in questo modo che le economie derivanti dal cosiddetto "sgancio" dal servizio permettano l'impiego delle risorse assistenziali nella gestione di casi più gravi di disagio.

Per operare in questa direzione, è fondamentale, da un lato, superare la classica frammentazione per aree d'intervento dei servizi territoriali (casa/lavoro/educazione/salute/accoglienza/post-accoglienza/ecc.), e dall'altro, porre al centro del progetto i processi di raggiungimento dell'autonomia (o di emancipazione sociale, cioè *empowerment* e *capacity building*) dove è essenziale l'apprendimento individuale e istituzionale. Cambiando questo *modus operandi* si può definire un modello innovativo di *housing* sociale, cioè un tipo di politica abitativa capace di abbracciare iniziative a tutto tondo, centrate sulla persona e che cerca di integrare le classiche politiche abitative con altre funzioni come l'aiuto psicologico, l'inserimento lavorativo, varie attività educative e sociali. Per cambiare bisogna quindi agire sia sul versante della collaborazione interistituzionale, sia sulla formazione del personale di servizio e ancora sull'*empowerment* dei beneficiari.

Il volume curato da Lorenza Perini e Michelangelo Savino costituisce una tappa importante di questo percorso di ricerca sull'abitare contemporaneo, consentendo di aprire una riflessione sul tema, attraverso un confronto tra diversi casi studio in città italiane lungo tutta la penisola e con un focus specifico sul caso di Padova, partito proprio dalla ricerca esplorativa condotta nell'ambito del Laboratorio del Master in Manager dello Sviluppo Locale Sostenibile.



# Introduzione

di Lorenza Perini e Michelangelo Savino

Nel dibattito interdisciplinare, meno in quello politico, è dato come assodato ormai che sull’“abitare” e sulle “politiche dell’abitare” sia oggi possibile misurare la qualità e la dimensione del cambiamento della società contemporanea italiana. La “questione dell’abitare” – nel modo in cui oggi si impone a chi osserva, studia e propone soluzioni, a chi amministra, governa e formula politiche – permette di cogliere i diversi aspetti dei profondi mutamenti in corso, oltre all’assunzione generalmente condivisa del fatto – confermato dalla recente crisi pandemica – che l’abitare riesca a restituire con immediatezza le manifestazioni di impreviste crisi, più di altre sfere della vita sociale.

In questo volume non abbiamo voluto in alcun modo fare il punto delle politiche abitative nel nostro Paese, tantomeno proporre comparazioni tra sistemi di *housing* differenti, né sostituirci a chi da più anni e con maggior conoscenze e competenze ha dedicato la propria attività di ricerca e la propria voce alla questione abitativa.

Siamo piuttosto studiosi e studiose che, in questo interessantissimo campo di esplorazione, hanno rilevato casi e questioni, ma principalmente spunti per approfondire il proprio ambito di ricerca e di riflessione critica, osservando le trasformazioni della città e del territorio e il conseguente processo inderogabile di costruzione di politiche pubbliche (tra cui piani urbanistici e progetti urbani) volte a ridurre gli squilibri e le inique conseguenze dei processi economici e sociali che si producono senza forme di controllo o di indirizzo.

Si tratta quindi di un tentativo di esplorazione di cosa sia l’abitare nella società e nella città contemporanea, perché nelle pratiche che vanno insorgendo – oltre quelle che si riescono a rilevare al di là delle sorprendenti scoperte che molti studi recenti restituiscono – si colgono le forme dell’evoluzione che stiamo vivendo, si arricchiscono le conoscenze, ma soprattutto si affinano giudizi critici e si perfezionano forme e approcci personali di azione, ipotizzando che alcune di queste riflessioni possano risultare utili anche ad altri studiosi e studiose, offrendo differenti punti di vista e prospettive disciplinari complementari.

Ecco che quindi, nel momento in cui raccoglievamo e ragionavamo sulle comunicazioni che le amiche e gli amici coinvolti in questo volume avevano curato durante il modulo di “Rigenerazione urbana e territoriale” del Master in “Governo delle Reti di Sviluppo Locale”<sup>1</sup>, abbiamo pensato che valesse la pena avviare un ragionamento ampio sulla questione dell’*housing* in Italia: un resoconto non solo delle nuove forme dell’abitare, ma anche dei contesti di politiche e di azioni, diverse e opposte in alcuni casi che come le prime costituiscono genuini aspetti della contemporaneità.

Nel mezzo di questo percorso, la pandemia!

Il Covid-19 ha creato un’interruzione improvvisa, brusca e violenta del nostro lavoro, ritardando di gran lunga la definitiva composizione di questo volume e quindi la restituzione dei ragionamenti che si erano sviluppati a valle dei colloqui del Master.

Inutile nascondere che molti dubbi hanno accompagnato la pubblicazione tardiva di questi scritti: non certo rispetto alla necessità di condividere quanto era emerso in quei mesi, soprattutto alla luce delle tante considerazioni che hanno accompagnato il *lockdown*, e ancor più nella ben più complessa fase di elaborazione di quell’esperienza. I dubbi riguardavano piuttosto l’opportunità di riprendere una riflessione che sarebbe potuta risultare fuori luogo e fuori tempo rispetto la nostra quotidianità post-pandemica.

Al contrario, a mano a mano che sfogliavamo i nostri calendari, ci siamo resi conto che molto del mondo di problemi e questioni di un’era pre-pandemica si riproponeva uguale a se stesso, se non aggravato da nuove consapevolezza, nuove evidenze e nuove responsabilità nell’era post-pandemica. Quanto ha segnato il pianeta in questi due lunghi anni, infatti, non ha cambiato molte delle problematiche che già erano sul tavolo, ma è stato piuttosto fattore di esasperata manifestazione di processi già in corso, anzi li ha messi in scena seppure nel modo più drammatico concepibile.

Prestando così attenzione con caparbietà al tema dell’abitare (trascurando le illusorie riflessioni su rinnovate città e società post-Covid e su dichiarate nuove volontà politiche – già dimenticate!) e avvertendo la necessità di rilanciare la rilevanza della questione, quasi negli stessi termini in cui l’avevamo impostata prima del Covid-19, abbiamo deciso di portare a compimento il lavoro.

<sup>1</sup> Le comunicazioni sono avvenute nel quadro delle attività didattiche del Master di I livello in “Governo delle Reti di Sviluppo Locale” coordinato dalla prof.ssa Patrizia Messina presso il Dipartimento di Scienze Politiche, Giuridiche e Internazionali dell’Università di Padova, nell’edizione dell’a.a. 2018-2019 (nei mesi di febbraio e marzo del 2019) e dell’a.a. 2021-2022 (in aprile e maggio 2022).

Il raggiungimento dell'obiettivo – e lo dichiariamo molto schiettamente e con grande senso di gratitudine – è stato possibile solo grazie alla piena disponibilità degli autori e delle autrici che hanno contribuito al volume rielaborando i testi originali, aggiungendo *postille post-pandemiche*, aggiornando le loro narrazioni e le loro testimonianze, componendo quei quadri locali anche alla luce dei cambiamenti (o dei mancati cambiamenti) che la pandemia dovrebbe aver prodotto.

Così alla fine di un lungo e travagliato percorso, il volume ha visto la luce, e per dare un ordine ai temi e alle questioni è risultato diviso in tre sezioni.

La prima (“Abitare contemporaneo”) ragiona sull'abitare come espressione del mutamento contemporaneo. Nel primo saggio, infatti, oltre a spiegare le ragioni per questa attenzione quasi ossessiva verso l'abitare come manifesto di un mutamento profondo e radicale in corso nella nostra società “denudandone le contraddizioni e le disparità e ponendosi ancora una volta come una questione centrale e strategica per poter agire sulle disfunzioni del difficile momento in cui ci ritroviamo a vivere, per cambiare il complesso contesto in cui viviamo”, si cerca di mostrare come alcune pratiche dell'abitare permettano di “vedere” categorie di bisogni e quindi problematiche urgenti cui dare risposte che rendono molte delle politiche passate e presenti inadeguate e del tutto inefficaci. Soprattutto, l'“abitare temporaneo” – ben oltre, anzi in contrapposizione netta con la canonica definizione assunta nella lettura tradizionale e nelle politiche abitative convenzionali – lascia emergere una domanda sociale non solo emblematica della realtà contemporanea, ma soprattutto di valore strategico per il futuro della nostra società. Innanzitutto emerge una “questione giovanile” e – all'interno di essa – una fenomenologia specifica come la popolazione studentesca, con fabbisogni particolari la cui risposta può avere una funzione determinante per la costruzione della società che verrà.

Il secondo saggio ha inteso riflettere su come e quanto la pandemia abbia spinto le nostre riflessioni a sfidare il senso, il linguaggio e le abitudini comuni con le quali costruiamo città, viviamo spazi pubblici e privati all'interno di essa. Tuttavia senza inventare nulla: esiste una corposa letteratura che a partire almeno dall'inizio del XX secolo induceva a riflettere sull'importanza del quartiere e del vicinato, delle reti di relazione in cui la nostra quotidianità si produce e quindi la necessità di “lavorare” a quella scala per individuare la migliore condizione abitativa.

Con questo introducendo la sezione del libro che entra nello specifico dei casi studio che confermano e supportano alcune delle riflessioni della prima parte, accompagnando chi legge in diverse città del nostro Paese. Alcune risulteranno più note – perché da tempo oggetto di ampie e articolate analisi

e spesso richiamate proprio per le loro politiche sull'*housing* – altre un po' meno, perché meno alla ribalta del dibattito disciplinare o perché semplicemente non ancora esplorate.

In questo “viaggio in Italia” da Nord a Sud (Torino, Milano, Venezia, Padova, Bologna, Roma, Bari, Messina) accompagnato da alcune riflessioni di carattere generale che i curatori hanno dedicato alle nuove forme assunte dalla dimensione dell'abitare in tutta la sua complessità, si cerca di offrire soprattutto spunti e stimoli per una ricerca sempre più interdisciplinare sul tema, tale da condurre ad una descrizione più coerente dei diversi aspetti del vivere contemporaneo – così distante dai bisogni e dalle soluzioni imposte dal pensiero razionalista e dalle pratiche funzionaliste – e quindi ad una formulazione di politiche di *housing* sociale più corrispondenti ai bisogni di una società in rapido e profondo mutamento. E questo invito ad un approccio quanto più interdisciplinare possibile è il *refrain* che permea tutto il volume nelle sue tre sezioni.

L'itinerario che si snoda lungo la penisola, allora, cerca di mostrarci le diverse declinazioni che “il problema dell'abitare” può assumere: per le particolarità dei contesti geografici; per le storie recenti e meno recenti delle economie delle società di quei luoghi; per le caratteristiche delle reti locali di istituzioni, operatori economici e altri attori sociali; per le innovazioni che sono state introdotte nelle risposte istituzionali alla domanda abitativa, a cui si affiancano sempre più spesso altre “pratiche”, frutto di sperimentazione di nuovi approcci e di nuovi atteggiamenti anche da parte delle istituzioni.

Ne emerge uno scenario eterogeneo, che andrebbe arricchito di altri casi, indubbiamente, ma che già così restituisce un affascinante ventaglio di nuove progettualità che, seppure non sempre coronate da successo, mostrano la rilevanza comunque di un'azione, di un impegno negli insidiosi ambiti dell'*housing*: perché innovano linguaggi, introducono elementi che spezzano le *routines* amministrative, provocano incontri insoliti ma spesso fruttuosi tra attori di diversa natura, competenza e missione. Aprono comunque prospettive. In breve determinano *set* dinamici che possono favorire soluzioni alle problematiche di un abitare sempre più complesso.

Al dinamismo di **Torino** (in cui sembra doversi cercare un delicato equilibrio tra impegno di fondazioni bancarie a sostegno dell'abitare sociale e le limitate possibilità di azione dell'attore pubblico, perché non si giunga ad un progressivo disimpegno del secondo) e alla necessità di maggiore armonizzazione degli interventi che numerosi vanno compendosi nella città – meno nell'area metropolitana – si contrappone la realtà di **Milano**. Qui sembra ripetersi il modello di una città a due velocità, con un centro ed una periferia ancora contrapposte, per quanto entrambe oppresse da un'incredibile crescita della domanda abitativa e un'ondata speculativa dei prezzi che rendono il soddisfa-



cimento del fabbisogno abitativo sempre più problematico, in una realtà in cui la redistribuzione della ricchezza risulta ad oggi impensabile.

Altrettanto note le annose vicende di **Venezia**, dove ad un'imperdonabile sottoutilizzo del patrimonio residenziale (anche pubblico) esistente, si aggiunge l'impatto devastante della "turisticizzazione" estrema della città – una delle novità di questa contraddittoria transizione contemporanea – che ne altera definitivamente e irreversibilmente i caratteri di città (rarefacendone il sistema di servizi, la rete commerciale, la produzione culturale e la fruizione stessa dello spazio pubblico) conducendo ad uno svilimento dell'interesse pubblico e ad un disimpegno generale verso la qualità urbana della città.

Esempio di una città dinamica ma comunque in calo demografico e con un progressivo invecchiamento della sua popolazione, "città universitaria" per eccellenza, **Bologna** è attraversata da forti flussi di popolazione temporanea: studenti e lavoratori, molto dei quali stranieri, ed anche turisti tutti in competizione sul mercato dell'abitazione, temporanea o meno. Qui si sperimentano politiche "nuove" per quanto incerte, sia per gli attori privati che si affacciano sul mercato degli alloggi (come i grandi gruppi finanziatori internazionali privati per lo *student housing*) sia per le insolite forme di auto-organizzazione che propongono nuovi modelli di *housing* sociale, sfidando procedure amministrative consolidate e modelli di intervento convenzionali.

Scenari più insoliti offre invece **Roma**, città fatta di isole, ambiti di grave degrado ma anche luoghi dai valori sociali imprevisi, dove l'abusivismo risulta un elemento strutturale, non più una risposta al disagio. In questo scenario, l'abitare pubblico (ERP – Edilizia Residenziale Pubblica) si fa nodo di estrema problematicità in una situazione già di per sé complicata, capace però di alimentare un'intensa vivacità sociale con la proliferazione di comitati, movimenti, associazioni e pratiche non organizzate: in questo senso Roma più di ogni altra città si dimostra esempio positivo di città auto-prodotta (capace di "farsi da sé").

Raggiungendo il Mezzogiorno, dapprima **Bari** lascia emergere una realtà in cambiamento tra luci e ombre, tra buoni esiti e fallimenti: successi relativi all'azione sullo spazio fisico che registra numerose iniziative di amministrazioni che sembrano avviarsi verso forme di rinnovamento del proprio agire, e delusioni rispetto ad una reale rigenerazione sociale sia degli ambiti di intervento sia nelle potenzialità di molti dei progetti che con fatica si stanno avviando. Le azioni realizzate risultano ancora disaggregate e settoriali, senza coordinamento, evidenziando un contesto in cui ogni pianificazione che implichi coordinamento e costruzione di reti pare improbabile. Ma un cambiamento delle condizioni generali però si coglie nella notevole presenza di associazioni di volontariato, in un imprevisto protagonismo dei cittadini che in alcune proposte

d'abitare innovativo mostra segnali di una possibile inversione di tendenza.

Quindi **Messina**, città con la più alta emergenza abitativa di tutta Europa, incapace di rompere l'inerzia dei processi innescati dal catastrofico terremoto del 1908 e altrettanto insofferente alla pianificazione, che procede da decenni per varianti urbanistiche, tutte mal calibrate rispetto ai bisogni reali della città. In questa sorta di "moto perenne", però, il Piano di massima per l'attuazione del nuovo Piano Regolatore Generale (2018) e il Progetto *Capacity* (2016) sembrano voler creare nuovi sentieri di sviluppo, o almeno una nuova traiettoria per le politiche dell'Amministrazione. Atto coraggioso il primo (in attesa di adozione anche dopo due turni amministrativi), esperienza profondamente innovativa la seconda (sostenuta dal Programma Straordinario di Riqualficazione e Sicurezza delle Periferie Urbane), sembrano voler delineare una via d'uscita della città dall'*impasse* che impedisce di dare riposta all'emergenza abitativa e, una volta per tutte, distruggere le "baracche", emblema di disagio e difficoltà economiche ma soprattutto di un passato che quotidianamente si ripropone. Simulacri di una possibile soluzione, questi due progetti al momento fanno solo da brillante sfondo alle soluzioni più pratiche e veloci delle ultime amministrazioni che si limitano ad acquistare alloggi già realizzati, rinviando il cambiamento e lasciando del tutto insoddisfatta una drammatica domanda di alloggi e di migliori condizioni di vita.

Infine, **Padova**, a cui è dedicata la terza e ultima sezione del volume ("Abitare contemporaneo a Padova"), città in cui lavoriamo e a cui dedichiamo le nostre attenzioni quotidiane e le nostre ricerche.

Per quanto di estremo interesse soprattutto come esemplificazione del mutamento che stiamo vivendo, questa città di medie dimensioni in un contesto non ancora metropolitano ma dinamicamente policentrico in una regione ancora oggi dai caratteri territoriali peculiari, Padova è in realtà una città in transizione non abbastanza esplorata: non mancano certo studi attenti e approfonditi su determinati aspetti; carotaggi sociali ed economici che restituiscano specificità ed emergenze locali; descrizioni di processi e di politiche. Quello di cui si sente il bisogno è una "ricomposizione" di tanti racconti e di tante immagini che della città vengono offerte, e forse anche di una sintesi capace di fare convergere tante intenzionalità di azione e di progetto verso uno scenario condiviso. Al contrario, a fronte di una rete molto densa di attori e di volontà di intervento, di azioni, di progetti e di proposte, questo ampio spettro di sguardi e di intenti perde forza propulsiva in assenza di una *vision* strategica per la formulazione delle politiche, specialmente di quelle pubbliche. Di conseguenza, l'immagine che della città viene proposta nei diversi consessi accademici come nelle arene decisionali

è sempre frammentata, parziale, incompleta e per molti versi fuorviante.

Anche a Padova la questione abitativa – o meglio la gravità crescente di una domanda sociale che non sembra trovare attenzione e debita risposta – sembra cercare appunto nuove formule politiche e nuove soluzioni sociali al di là degli interventi convenzionali. In questo senso, abbiamo ritenuto opportuno aggiungerla al confronto con altre realtà nazionali.

Il tentativo dunque è quello di provare a ricostruire un quadro aderente alla realtà, composta dai tanti scenari che, sia nella riflessione disciplinare sia nelle esplorazioni di altri campi di ricerca, possa guidare la conoscenza della realtà locale (inserita in un contesto regionale e nazionale) utile ad un profondo rinnovamento della progettualità.

Indubbiamente – come osserva Francesco Indovina nella sua postfazione – tutti questi racconti di città e soprattutto la narrazione di un così complesso e vasto tema avrebbero richiesto il supporto di un apparato quantitativo altrettanto ampio e articolato. È senz'altro vero ed è altrettanto vero che alcuni autori e autrici accompagnano alle descrizioni critiche alcune annotazioni quantitative. È vero che la sua assenza potrebbe essere un limite del volume, se non fosse che, piuttosto che presentare casi studi esemplificativi di processi sociali e politiche abitative, il nostro intento era di stimolare quesiti sulle novità dell'abitare e spingere i lettori a fare le proprie investigazioni (e quindi valutazioni critiche) su uno o più aspetti di interesse, fornendo loro solo qualche traccia, più che evidenze di fatti e processi di cui comunque non riusciamo a cogliere appieno le dinamiche.

D'altro canto, va anche riconosciuto che oggi è sempre più difficile avanzare analisi comparative – eppoi tra città sempre più diverse fra loro spesso descritte con specifiche rilevazioni quantitative, molto più spesso qualitative. Non bisogna poi tralasciare che le modalità di rilevamento censuario influenzano profondamente i quadri descrittivi, a volte limitano le possibilità di avvalersi di un valido e raffrontabile supporto statistico.

Le modalità di rilevamento censuario hanno profondamente modificato i quadri descrittivi che si possono desumere dalle elaborazioni statistiche. A fronte di una grande dovizia di dati e di un interessante sviluppo degli ambiti di ricerca, di classificazioni e di tematiche affrontate, risulta sempre più difficile evincere dai *dataset* i valori che possano interessare specifici contesti e gli indicatori necessari per poter restituire i singoli casi o in molti casi favorire un confronto tra realtà diverse su specifiche problematiche.

Non aiutano le classificazioni a cui ricorre l'ISTAT per distinguere in classi dimensionali i comuni italiani, tantomeno gli approfondimenti statistici e le rilevazioni spesso riservate alle sole città metropolitane, quando non restituiti per ambiti territoriali che impediscono una lettura di dettaglio. In-

dubbiamente anche dati regionali e comunali possono ben rimediare a queste riduzioni. In questo caso le differenze tra rilevazioni statistiche e forme di restituzione dei dati, differenti tra regione e regione come tra comuni, rendono ormai impossibile il confronto se non per macro-categorie e macro-temi.

Non diversamente, anche nella letteratura è possibile rilevare la predominanza degli studi di caso e le esplorazioni a scala sempre più dettagliata, di realtà urbane restituite per tessere, per micro-casi, con risalto di elementi locali se non iper-locali, presentati con approcci che, se in molti casi permettono di avere dati e informazioni a diversa scala di un dato specifico contesto, a loro volta riducono di molto le possibilità di comparazione tra territori e città e processi distinti, colti nella loro estrema specificità.

Ma pure questo aspetto è per noi una manifestazione dell'epoca che andiamo vivendo, dove la contemporaneità è ben espressa dall'incertezza del sapere che nasce anche dalla moltitudine di dati ed informazioni oggi nelle nostre disponibilità: invece di soddisfare la nostra sete di apprendimento, la contemporaneità alimenta la nostra insipienza e infiamma un incessante anelito di conoscenza.



# 1. ABITARE CONTEMPORANEO



# 1. ABITARE CONTEMPORANEO





VIA  
ARUNZIO STELLA  
PUBBL. D. COPPOLA  
SECOLO 50°

# *Evoluzione dell'abitare come riflesso del cambiamento nella città contemporanea*

di Michelangelo Savino

## **1. Premesse**

Nel dibattito interdisciplinare, un po' meno in quello politico ancora, è dato ormai assodato che sull'“abitare” e sulle “politiche dell'abitare” sia oggi possibile misurare la qualità e la dimensione del cambiamento della società contemporanea italiana, ma senza remora possiamo affermare di tutta la società occidentale. Soprattutto è ormai convenuto che la “questione dell'abitare” permetta di cogliere i diversi aspetti dei profondi mutamenti in corso, oltre all'assunzione generalmente condivisa del fatto – confermato dalla recente crisi pandemica – che l'abitare riesca a restituire le manifestazioni di impreviste crisi, più di altre sfere della vita sociale.

Il riverbero della contemporaneità si coglie perché l'abitare è “un processo” che “si sviluppa nel tempo e nello spazio”; è “situato”, implicando “sempre una relazione ricca e significativa con i luoghi”; è “una forma di agire sociale” e non una mera funzione, piuttosto “un'opera intersoggettiva, carica di significati culturali e sociali”; è “un sistema complesso di pratiche di relazioni con l'ambiente [...] ha un ruolo fondamentale nel raggiungimento del benessere individuale e familiare ed è uno dei pilastri su cui poggia la qualità della vita nelle società contemporanee” (Palvarini, 2010, *passim*).

Così se da un lato “l'abitare” permette di rilevare, registrare, analizzare (e forse affrontare con qualche efficacia) la progressiva evoluzione della società<sup>1</sup>, dall'altro permette di percepire subito gli impatti prodotti da

1 “[...] l'abitare non è solo un complesso di azioni; esso è costituito anche dall'insieme delle relazioni sociali che l'abitante instaura nel condurre la propria vita quotidiana: relazioni familiari, amicali, di convivenza, di vicinato. [...] Risponde a bisogni biologici, ma coinvolge anche componenti psicologiche ed emotive, rimanda a processi di strutturazione sociale e a dinamiche relazionali e identitarie, costituisce un ambito di intervento dell'azione politica e un terreno di mobilitazione per numerosi movimenti sociali. Inoltre esso insiste su un territorio geografico che non è limitato al solo spazio domestico, ma si articola a livello

processi di trasformazione, per quanto la comprensione poi dei fenomeni possa risultare più lenta, incrementale, con tempi lunghi e sforzi ingenti.

È avvenuto dopo la crisi finanziaria del 2007-2014, ed è avvenuto anche con maggiore evidenza e più vasta eco dopo le fasi più acute della pandemia<sup>2</sup>. È possibile soffermarsi piuttosto sugli anni non meno terribili della recessione globale. I devastanti effetti dell'ondata, che ancora una volta si è formata negli Stati Uniti per propagarsi al resto del mondo industrializzato, non solo hanno fatto emergere i caratteri di un bisogno abitativo irrisolto e inasprito ma hanno anche evidenziato la profonda trasformazione della domanda, in termini di requisiti e qualità dei beni necessari. Hanno fatto scoprire le profonde modifiche intercorse all'interno di quello che viene definito "disagio abitativo" così come l'insorgenza di nuove fasce sociali sofferenti, indebolite e penalizzate dagli scossoni dell'economia globale, che richiedono oggi attenzione e soccorso perché scivolati nell'emergenza abitativa, supposta – almeno per queste categorie – come definitivamente scongiurata.

Non diversamente, con la recente pandemia, l'abitare diventa definitivamente il riflesso di una società contemporanea il cui disagio si manifesta ben oltre la sola necessità di un alloggio, ma anche per l'inadeguatezza della dimora davanti ad insorgenti e inesplorati requisiti dell'abitare contemporaneo: per la bassa qualità della condizione abitativa, per la vetustà del patrimonio edilizio, per l'obsoleta organizzazione degli spazi, per l'inerzia dei principi costruttivi delle residenze e degli standard del mercato immobiliare incapace di nuove proposte e nuove sperimentazioni.

Innovativi e dinamici risultano solo i processi di impoverimento della società nel suo complesso (ad esclusione dell'acme della struttura sociale, che si consolida invece sempre più in alto!)<sup>3</sup>, mentre l'allocazione delle

dell'intero sistema insediativo e contribuisce alla sua trasformazione. [...] Su scala domestica, la complessità dell'abitare si ritrova nella progettazione degli spazi fisici e in particolare nella configurazione degli ambienti interni all'abitazione" (Palvarini, 2010, p. 35)

2 "[...] nella contemporaneità, le pratiche, le rappresentazioni e gli immaginari connessi all'abitare si legano a doppio filo a differenti situazioni di crisi – economica, sociale, esistenziale – e come l'azione sociale (individuale o collettiva) prende forma, stimolata simultaneamente dal senso di perdita e dalla capacità di aspirazione degli attori sociali coinvolti" (Pitzalis *et al.*, 2017, p. 8).

3 "[...] l'attenzione alla vita quotidiana non significa banalmente guardare al locale, alla piccola dimensione, allo specifico contesto, alla microdinamica sociale e culturale. Le condizioni dell'abitare nella vita quotidiana, anche in un contesto specifico, sono espressione anche (se non soprattutto) degli effetti di processi strutturali prevalentemente di carattere socio-economico, spesso di grande portata, addirittura globale. Ovviamente non si tratta soltanto di processi socio-economici. Oggi la rigida separazione tra 'strutturale' e 'sovrastutturale' appare limitante e fuorviante. Le culture, gli immaginari, le dimensioni simboliche o estetiche sono diventati 'strutturali' e hanno rilevanti implicazioni economiche" (Cellamare, 2019a, p. 104).

risorse mantiene e aggrava le disuguaglianze sociali, in molti casi cristallizza piuttosto gli squilibri.

La “casa” – nell’intreccio tra esigenze sociali, risultati delle politiche pubbliche e dinamiche del mercato, nel *mismatching* tra domanda ed offerta – mostra dunque l’evoluzione della nostra società contemporanea, “denudandone” le contraddizioni e le disparità e ponendosi ancora una volta come una questione centrale e strategica per poter agire sulle disfunzioni del difficile momento in cui ci ritroviamo a vivere, per cambiare il complesso contesto in cui viviamo!

E questa è la prima premessa necessaria alle successive riflessioni, che riprende il ragionamento avviato già qualche anno fa sulla crisi e sulle sue conseguenze (Savino, 2014).

La seconda: la questione “casa” è profondamente cambiata nel corso degli ultimi anni e lo conferma lo scivolamento lessicale (Tosi, 2017) determinatosi – nel nostro Paese si intende – dal passaggio dall’accezione di “casa” a quella di “abitare”, con il conseguente slittamento da un “approccio quantitativo (del fabbisogno) [a] quello qualitativo (del bisogno), ponendo un forte accento sulle forme di cooperazione tra pubblico, privato e terzo settore” (Ferri *et al.*, 2017) e favorendo la diffusione della diversa definizione di un “*housing* (sociale)” che ha poi condotto ad un dibattito volto verso un’ancora più ampia sfera di tematiche e obiettivi, come il concetto di “*welfare* abitativo”<sup>4</sup> lascia presupporre in tutta la sua rilevanza e gravità, ormai ben sviscerate nel dibattito!

È un cambiamento che, a differenza di quanto accaduto in altri ambiti delle discipline sociali – e per altre tematiche centrali nel confronto disciplinare – non corrisponde né ad un ingenuo e provinciale cedimento alle locuzioni anglosassoni né tantomeno ad un occasionale neologismo per rinnovare interesse e rilanciare un tema considerato desueto e inefficace. È piuttosto conseguenza – come molti autori dagli anni 2000 in poi hanno ben sottolineato – di un modo completamente diverso di intendere il problema e di analizzarne, quindi, cause ed effetti, e di concepire le soluzioni, anzi il più ampio ventaglio di azioni, a più livelli, su più dimensioni, con le più diverse

4 “È sufficiente riflettere sulle dimensioni assunte dalla povertà nel nostro Paese per comprendere la valenza strategica del “*welfare* abitativo” ai fini della coesione sociale e delle politiche di inclusione [...]. I cambiamenti invece intervenuti negli ultimi decenni hanno fatto assurgere la questione “casa” al rango di un vero e proprio “nuovo rischio sociale”, che va affrontato innovando profondamente rispetto alle misure tradizionali [...] il problema dell’abitazione costituisce una *conditio sine qua non* per accedere all’istruzione, alla formazione, ad una “buona” occupazione: possiamo senz’altro annoverare gli interventi sulla casa come una misura di *social investment*” (Ascoli, Bronzini, 2018b, p. 10 e p. 11).

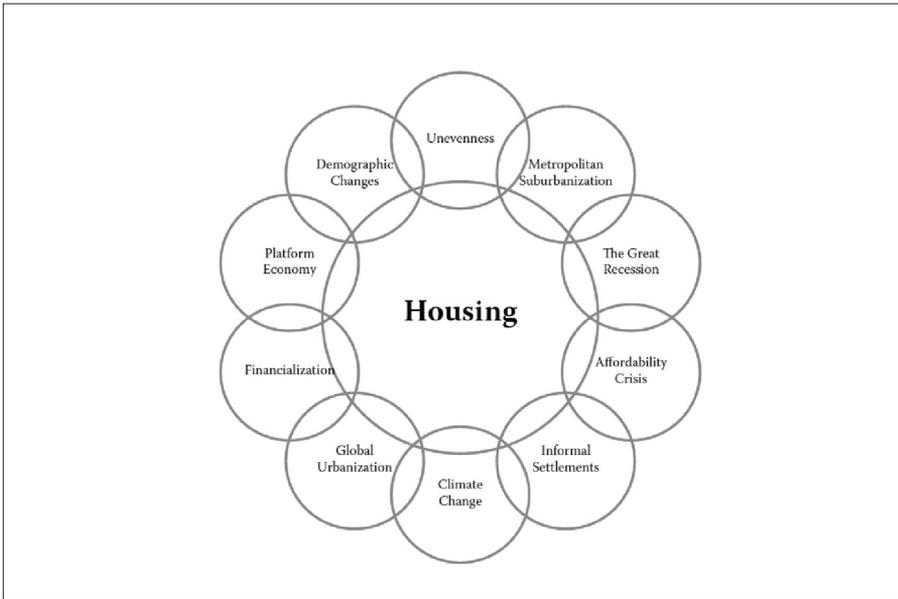


Fig. 1 – “L’housing è al centro dell’intreccio di diverse tendenze che hanno caratterizzato i decenni successivi alla volta del millennio” (Moos, 2019, p. 4).

metodologie, con gli strumenti più compositi, in diversi settori ed in diverse politiche pubbliche, con variegate strategie:

- dalla casa come esigenza essenziale, alla casa come diritto sociale e forma di riconoscimento sociale;
- da caposaldo del reddito familiare prima e bene di investimento poi, a pura plusvalenza finanziaria;
- da bene superfluo, oggetto di consumo ed indicatore di benessere, ad espressione di un improvviso e inusitato disagio sociale;

In questa ben più ampia sfera di questioni, si riflettono quindi molteplici processi che confermano come la questione abitativa ne intersechi molte altre. Anzi, “[...] yet rather than just simply a reflection of current societal trends [...] housing has been front and center of contemporary events over the past two decades” (Moos, 2019, p. 4) e di conseguenza può ben rappresentare una strategica lente attraverso la quale riuscire a cogliere fenomeni e processi di diversa natura, di diversa portata ma soprattutto di differente evidenza o latenza che interessano la realtà contemporanea.

L’imprescindibile necessità di comprendere i caratteri specifici dei fenomeni che “producono” la questione abitativa nella società contemporanea – qualsiasi prospettiva si voglia privilegiare – attribuisce al tema una specifica capacità euristica, *interdisciplinare* e *interscalare*, che spiega non

solo la grande attenzione che negli ultimi anni è andata sviluppandosi sul tema – e non solo nel nostro Paese – ma soprattutto lascia comprendere la vasta ed energica applicazione di ricercatori, osservatori ma soprattutto *practitioners* nell’attento studio dei nuovi bisogni, delle nuove emergenze come, d’altro canto, nella sperimentazione di soluzioni sempre meno usuali e convenute, poco *top-down* molto *bottom-up*, con il diretto coinvolgimento degli interessati. Una vastissima produzione scientifica su tutti i fronti, senza pregiudiziali, che sempre più affronta il tema dell’*housing* come un “wicked problem” (Gallent, 2019, p. 26), nell’accezione pura espressa da Rittel e Webber quale “symptom of another problem”.

Il rischio, però, che la questione tenda a comprendere sempre più complesse problematiche e articolarsi in visioni di volta in volta più ampie e composite è comunque in agguato, e rende opportuno non solo focalizzare bene l’oggetto di osservazione, ma anche il bersaglio delle azioni che si intendono compiere, per evitare che l’intervento – nel nobile intento di assicurare ricadute a largo raggio e una maggiore capacità di soluzione del groviglio dei problemi – perda di incisività e di efficacia.

Ma, terza premessa d’obbligo, il problema si sposta progressivamente e inevitabilmente dalla comprensione dei caratteri salienti della questione abitativa nella società contemporanea alla progettazione delle politiche e degli interventi. Qualunque analisi venga infatti prodotta conduce ad una profonda critica alle politiche “della casa” e alle istanze che le hanno guidate fino a non molto tempo fa, almeno fino alla loro “scomparsa” o alla sostanziale irrilevanza nell’azione pubblica di questi anni.

È necessario però rimandare ad altra occasione e ad altra sede il tema delle strategie che dovrebbero essere promosse per rispondere in modo energico e fruttuoso alle sempre più evidenti emergenze sociali dell’abitare. Più coerentemente con i contenuti di questo volume, che propone un “viaggio” esplorativo nell’abitare contemporaneo in alcune città del nostro Paese, appare più opportuno piuttosto riflettere su come l’abitare contemporaneo nei diversi contesti permetta concretamente di esplorare la natura dei processi come si manifestano sul territorio, quale esito impreveduto – in molti casi – di diversi fattori strettamente intrecciati: problemi rimasti insoluti, interventi a loro volta risultati incompiuti; soluzioni settoriali e poco efficaci; carenza di risorse (tecniche, umane, finanziarie); nuove emergenze sociali non sempre riconosciute; miopia delle politiche pubbliche o non di rado insipienza degli amministratori.

Un campo di riflessione, un po’ troppo ampio, per cui conviene piuttosto concentrarci sulla narrazione dell’abitare contemporaneo per descrivere conseguentemente le trasformazioni della città contemporanea, delle sue forme e della sua organizzazione; e usare il tema dell’*housing* come una sorta di

grimaldello con cui scalfire le forme di progettazione consuetudinarie e provare a suggerire nuove modalità di intervento, integrate e trasversali.

In questa prospettiva, è possibile affermare che i tanti ragionamenti sulla casa non paiono aver colto ancora tutte le manifestazioni del cambiamento (per quanto sempre più spesso enfatizzate da rapporti, casi studio e analisi dettagliati alle diverse scale), né tantomeno di essere riusciti a tradurle in indicazioni per pratiche, procedure e politiche. Di conseguenza, sembra opportuno spendersi ancora un po' per riaffermare concetti ed evidenze che possono apparire a noi osservatori critici della realtà urbana e territoriale ormai scontate, per quanto non si sia del tutto esaurita la capacità euristica dell'abitare per comprendere portata e peculiarità delle più recenti trasformazioni economiche e sociali, prima ancora di aver aggiunto una tale forza di argomentazione da poter imprimere una svolta decisiva all'agenda dell'attore pubblico.

Ed è proprio per questo motivo, ed ecco l'ultima premessa, che nel saggio che segue, in questa lunga riflessione introduttiva, il fuoco del ragionamento ha voluto concentrarsi sull'abitare temporaneo, perché proprio nell'emersione di questo aspetto, generalmente secondario e marginale nella riflessione tradizionale sulla "casa", è possibile cogliere alcuni tratti salienti del processo in corso, perché permette di rilevare (come molta letteratura ha evidenziato, proprio in questi ultimi anni di cui daremo conto) non solo le nuove forme di bisogno abitativo, ma soprattutto i nuovi portatori di un disagio crescente e alcuni problemi strutturali della nostra società contemporanea, che sulla questione abitativa incidono in modo più che significativo. L'abitare temporaneo diventa la vera chiave di lettura del cambiamento, rilevazione di nuove fragilità ma soprattutto la lente utile per cogliere le problematiche emergenti a cui è urgente dare risposte con azioni e politiche adeguate.

## **2. Riflessi di contemporaneità, dunque**

### *2.1. Evidenze dal mercato*

“La questione dell'abitare è chiaramente pervasiva del modo complessivo con cui le società si insediano e si organizzano sui territori” e “nella sua capacità di tenere insieme dimensioni materiali e immateriali, risulta particolarmente rilevante nell'orientare gli approcci interpretativi, ma anche progettuali [...]. Le pratiche dell'abitare esprimono cioè una densità relazionale, oltretutto spaziale. Densità di funzioni, di significati, di aggregati legati alla casa e al 'prendere casa' che costruiscono nuove geografie e nuove interdipendenze territoriali” (Cellamare, Cognetti, 2017, p. 127 e p. 129).