

Collaborare e abitare

Il diritto alla casa nelle metropoli
per le nuove generazioni

A CURA DI

Silvia Cafora



Fondazione
Giangiacomo
Feltrinelli

Scenari

Scenari

Fondazione Giangiacomo Feltrinelli

Collaborare e abitare

Il diritto alla casa nelle metropoli
per le nuove generazioni

A cura di
Silvia Cafora

© 2024 Fondazione Giangiacomo Feltrinelli
Viale Pasubio 5, 20154 Milano (Mi)

Prima edizione in “Scenari”, maggio 2024

Direttore: Massimiliano Tarantino
Coordinamento delle attività di ricerca: Francesco Grandi
Coordinamento editoriale: Caterina Croce

In copertina: fotografia di Jordan Cozzi

Stampa: Tipografia Menini – Spilimbergo (Pn)

ISBN 978-88-6835-517-3

Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte di questo volume può essere riprodotta, memorizzata o trasmessa in alcuna forma o con alcun mezzo elettronico, meccanico, in disco o in altro modo, compresi cinema, radio, televisione, senza autorizzazione scritta della Fondazione. Le riproduzioni effettuate per finalità di carattere professionale, economico o commerciale o comunque per uso diverso da quello personale possono essere effettuate a seguito di specifica autorizzazione rilasciata da Fondazione Giangiacomo Feltrinelli.

Promosso e sostenuto da:



Fondazione
Compagnia
di San Paolo



FONDAZIONE
SVILUPPO E CRESCITA CRT



FONDAZIONE DELL'ORDINE
DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI
E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



CONFINDUSTRIA
ASSOMOBILIARE

Hanno collaborato:



ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI MILANO



Fondazione
Impact
Housing
comunità e città
trasformative



Future
Urban Legacy
Lab



ordine -
architetti
eleboratori, progettisti
e conservatori / Torino

Indice

| | |
|---|----|
| Prefazione <i>di Massimiliano Tarantino</i> | 7 |
| Introduzione. L'abitare fluido in città e metropoli per niente fluide <i>di Tommaso Vitale e Silvia Cafora</i> | 11 |
| 1. La ricerca Abitare Fluido | 21 |
| 1.1. Una metodologia di ricerca: i workshop e un'inchiesta a scala nazionale <i>di Francesca Spigarolo, Ludovico Da Prato</i> | 21 |
| 1.2. Abitare un sistema di case: il progetto Abitare Fluido <i>di Giordana Ferri</i> | 24 |
| 1.3. Dei workshop per prefigurare un sistema abitativo multilocale <i>di Francesca Spigarolo, Ludovico Da Prato</i> | 30 |
| 1.4. L'interesse dei giovani innovatori sociali per i modelli di abitare collaborativo <i>di Silvia Cafora, Tommaso Vitale e Giordana Ferri</i> | 39 |
| 2. La questione dell'abitare giovanile in Italia | 49 |
| 2.1. Un tetto sulla testa, quale che sia. L'abbordabilità della casa nelle città attrattive in Italia <i>di Massimo Bricocoli</i> | 49 |
| 2.2. Le criticità abitative dei giovani nelle città attrattive: un punto su Milano <i>di Igor Costarelli, Silvia Mugnano</i> | 56 |
| 2.3. Come gli studenti abitano le città. Un inquadramento delle criticità abitative a carico della popolazione studentesca <i>di Erica Mangione, Loris Servillo</i> | 63 |

| | |
|--|-----|
| 2.4. Giovani e Milano. La città come infrastruttura per il protagonismo dei giovani, verso lo sviluppo di competenze che si esprimono nello spazio <i>di Francesca Cognetti, Rossella Ferro</i> | 76 |
| 3. Abitare alternativo per i giovani a Torino <i>di Ramona Boglino</i> | 87 |
| 4. Abitare alternativo per i giovani a Milano <i>di Sara Travaglini</i> | 95 |
| Bibliografia | 105 |
| Gli autori e le autrici | 117 |
| Appendici fotografiche | |
| Giovani e Milano, un progetto fotografico a San Siro | 125 |
| Abitare alternativo per i giovani a Milano | 131 |
| Milano e Torino: i workshop | 135 |

Prefazione

di Massimiliano Tarantino
(Direttore Fondazione G. Feltrinelli)

«Le città sono organismi viventi. Mutano pelle, crescono, de-crescono, amputano arti, producono scarti che diventano a loro volta materia prima di nuove idee dell'abitare», scrivono Gianni Biondillo e Michele Monina nel libro *Tangenziali*.

In questo incessante mutare pelle, cosa sono diventate le nostre città oggi? Cresciuti come luoghi di relazione tra merci, individui e possibilità, gli ambienti urbani hanno cominciato a sembrarci nel tempo meno lisci e trasparenti, più scontrosi e inospitali, e le architetture che una volta definivano la geografia dell'incontro hanno lentamente cambiato vocazione, diventando perimetro, barriera, confine tra consumo e non consumo, tra pratica sociale e pratica economica. Spazi stratificati che provano a stare al passo con il cambiamento ma vengono sopraffatti da fenomeni dirimpenti: l'accelerazione delle piattaforme digitali, un mercato del lavoro polverizzato e precario, i flussi di capitale dell'economia globale che convertono le città in gigantesche fabbriche. La conseguenza è l'inasprirsi delle disuguaglianze tra gruppi sociali, territori, lavoratori, e il venir meno delle prospettive di benessere individuali e collettive.

Housing Europe, per esempio, stima che la percentuale di nuclei in "grande difficoltà" o "in difficoltà" ad arrivare alla fine del mese superi in Italia il 25% a fronte di un 15% di Austria e Francia.

Nelle città più attrattive questa vulnerabilità si traduce anche nella difficoltà di accedere a un bene primario come la casa. Se ne rendono conto le giovani generazioni. Riuniti sotto lo slo-

gan “Senza casa, senza futuro”, lo scorso anno studenti e studentesse hanno acceso la protesta contro gli affitti insostenibili piantando tende da campeggio di fronte alle Università di Milano, Roma, Torino, Firenze, Cagliari e molte altre, denunciando un mercato immobiliare drogato, inaccessibile, esclusivo.

Se infatti Eurostat racconta che in Italia l'8,7% della popolazione soffre di un sovraccarico del costo dell'abitare, questa percentuale secondo Nomisma sale all'11,2% per la popolazione tra i 25 e i 34 anni. Sappiamo anche che i nostri giovani lasciano la residenza dei genitori piuttosto tardi, a circa 30 anni, mentre nel resto d'Europa la media si aggira intorno a 26 anni.

Alla radice dell'emergenza abitativa c'è la rapida trasformazione della casa da *bene comune* a *merce*: uno slittamento “semantico” che ha portato a una progressiva finanziarizzazione del mercato immobiliare e ha influenzato al rialzo, spesso speculativamente, il rapporto tra domanda e offerta, con un inevitabile fenomeno di gentrificazione.

A rendere gli alloggi proibitivi concorrono anche quei processi di *overturism* che stravolgono i connotati delle città, dando interi quartieri in pasto agli affitti brevi e tagliando fuori le fasce più vulnerabili della popolazione, con ricadute disastrose sul piano delle opportunità sociali e lavorative.

Da cosa ripartire, allora, per non perdere la città come laboratorio di un futuro più equo e più giusto? Come riannodare il rapporto di fiducia tra i luoghi e le persone, in particolare dando voce ai bisogni di ragazze e ragazzi? In che modo riportare al centro della progettazione urbana gli interessi di convivenza empatica e relazionale rispetto a quelli economici e finanziari?

La vocazione di Fondazione Giangiacomo Feltrinelli è quella di costruire uno spazio di ascolto e confronto fecondo, una rete di saperi e visioni tra attori del territorio e sensibilità diverse. Un luogo in cui connettere le Università, le comunità di pratica, le istituzioni e le imprese perché dall'incontro e dal dialogo tra ricerca, economia e politica possano germogliare idee e raccomandazioni di policy quanto più possibile aderenti alle urgenze della cittadinanza.

Tra le diverse aree su cui concentriamo la nostra attività di monitoraggio e ricerca, l'Osservatorio sulle città e le trasformazioni urbane svolge da anni un'attività di mappatura e comparazione delle vulnerabilità sociali dei Paesi europei, nonché un'intensa attività di individuazione di best practices e modelli abitativi virtuosi.

Nell'ultimo Policy Brief dedicato alla città, presentato a dicembre 2023, abbiamo identificato alcuni strumenti normativi che, in città come Vienna, Barcellona o Bruxelles, si sono rivelati efficaci nel contrasto all'emergenza abitativa. Tra questi, l'ottimizzazione del patrimonio pubblico.

In Italia sono almeno 48.000 le case popolari non utilizzate per mancata manutenzione e, nel contempo, circa 650 mila famiglie (circa 1,4 milioni di persone) attendono nelle graduatorie comunali per l'accesso a una casa popolare. Seguendo l'esempio di Vienna, una soluzione potrebbe risiedere nel rilanciare la locazione sociale, con il ripristino di fonti di finanziamento pubblico per il Social Housing e l'implementazione di piani per il Diritto alla Casa Comunale. Parallelamente, la tassazione aggiuntiva sugli extraprofitti della rendita urbana (sperimentata a Parigi) potrebbe creare un nuovo canale di finanziamento, prezioso per rivitalizzare la programmazione urbanistica e incentivare la creazione di nuove residenze sociali e pubbliche.

Per quanto possa apparire travolgente, l'emergenza abitativa non è affatto incontrastabile. I problemi che affliggono le città del nostro Paese vengono sperimentati, spesso in misura maggiore, nelle altre città d'Europa.

Mettere un freno alla mercificazione della casa, ravvivare la diversità urbana e allargare l'accessibilità abitativa rappresentano degli imprescindibili strumenti di lotta alla vulnerabilità sociale, strumenti dalle ricadute virtuose sul tessuto sociale, strumenti di cui la politica e le parti sociali possono servirsi per incoraggiare un cambiamento che garantisca pari opportunità a tutte e tutti.

Per questo motivo, ridisegnare un modo più rispettoso, comunitario e inclusivo di "fare città" vuol dire prima di tutto mettersi in ascolto: di quella cittadinanza diventata periferia; dei territori che incubano il disagio; dei giovani e delle loro idee promettenti.

Il progetto "Abitare Fluido", che abbiamo condotto tra Milano e Torino, è un ulteriore tassello per immaginare e dare forma a quella città intelligente, magmatica, senza barriere, che esprima il nostro bisogno di biodiversità e di nuovi modelli abitativi che rimettano al centro socialità e senso di comunità. Una città disposta all'incontro e alle contaminazioni, modellata sui desideri di chi ogni giorno prova a fare la differenza.

Introduzione

L'abitare fluido in città e metropoli per niente fluide

Tommaso Vitale (Sciences Po, CEE & Urban School)
e *Silvia Cafora* (Politecnico di Torino)

I giovani in Italia sono sempre meno. Intendiamoci: la società italiana non sta invecchiando solo a causa dell'aumento delle aspettative di vita della popolazione. E siamo precisi: l'aumento delle aspettative di vita è una cosa bellissima, importante, un grande segno di benessere e opportunità. Ciò che caratterizza la società italiana è il degiovanimento, per riprendere l'espressione del grande demografo Alessandro Rosina (2013): vi sono sempre meno giovani, e la condizione giovanile è resa difficile e quasi sanzionata da povertà, forti carichi familiari ascendenti e discendenti e debolezza della redistribuzione pubblica per compensare gli svantaggi generazionali. In questo quadro, sono emersi da ormai più di venti anni modelli familiari e stili di vita nell'insieme molto instabili e precari (Caltabiano, Rosina, 2018). La concentrazione di disoccupazione e povertà fra giovani e minorenni pone una vera questione di cittadinanza sociale in Italia: l'Italia appare debole su entrambi i versanti delle politiche di cittadinanza, quello sociale e quello economico, aiutando poco i giovani a trovare una rapida indipendenza dal proprio nucleo familiare, e con scarsi supporti all'occupabilità (e una forte debolezza dell'orientamento e della formazione professionale, distribuita in maniera assai ineguale nel territorio nazionale: Vitale, 2018).

Ovviamente non tutto è funereo, e bisogna certamente ricordare che in Italia come nell'insieme dei Paesi europei, rispetto al

passato, le giovani generazioni contemporanee beneficiano di opportunità di lavoro più uguali per uomini e donne, di maggiori scelte in materia di convivenza e genitorialità, di maggiori diritti civili e libertà sessuali, e di un migliore accesso al credito (sebbene persistano discriminazioni su base etnica, cfr. Cousin, 2024). Detto questo, le generazioni più giovani si trovano comunque ad affrontare salari stagnanti, livelli crescenti di disuguaglianza e alloggi sempre più costosi. L'Italia, infatti, è caratterizzata da deboli politiche abitative, poco redistributive: un regime di politiche abitative caratterizzato da strategie di mercato basate sulla famiglia (Schwartz, Seabrooke, 2008; Arbaci, et al., 2023).

Nel 2022 c'erano 5,2 milioni di persone (l'8,7% della popolazione) che soffrivano un sovraccarico del costo dell'abitare, pari al 40% del reddito familiare disponibile (Eurostat, 2022). Secondo Nomisma (2022) questa percentuale sale al 11,2% se osservata tra la popolazione tra i 25 e i 34 anni: il costo dell'abitare pesa molto più per i giovani che per qualsiasi altra fascia di età. Così la questione abitativa ha conseguenze fortissime nelle traiettorie di vita dei giovani italiani: essa struttura e condiziona le loro difficoltà di passaggio alla vita autonoma, sia sul piano lavorativo, che su quello più intimamente familiare. Per questo si registra un aumento dei ritardi nelle tappe più significative e comuni del ciclo di vita.

Gli effetti sono, tuttavia, assai diversi per classe sociale, e toccano molto di più le classi basse. Le classi medie hanno registrato un recente peggioramento e stanno sperimentando problemi simili alle classi più svantaggiate (Howard, et al., 2024). Al contrario, non si verificano particolari problemi per le classi più favorite, che anzi acquisiscono ancora più facilmente le proprietà immobiliari rispetto a quaranta anni fa, anche in Italia (Flynn, 2020). La questione non è in nessun modo secondaria. Al contrario, essa è centrale nella sociologia contemporanea. Nelle classi più privilegiate, le rendite generate da *asset* immobiliari superano di gran lunga i redditi da salario (Adkins, et al., 2021), e in questo senso sono fondamentali per capire la logica della stratificazione sociale contemporanea. Nelle classi più affluenti sono da sempre stati presenti trasferimenti intergenerazionali (eredità, doni e prestiti interni demercificati) che consentono ai loro giovani adulti di capitalizzare sulla fortuna dei loro genitori (Huang et al., 2021; Howard, 2024). In altri termini, la situazio-

ne abitativa non è solo un risultato, ma è anche costitutiva della stratificazione sociale (Pfeffer, Waitkus, 2021).

In questo quadro strutturale, osserviamo molti giovani italiani scegliere comunque città con forti valori immobiliari e difficoltà a trovare un affitto sociale o comunque accessibile. Bologna, Firenze, Milano, Torino e Verona sono luoghi attraenti in cui iniziare la vita adulta. Sempre più anche le città della regione urbana che si disegna tra Milano, Bologna e Verona attirano nuova popolazione (Balducci, et al., 2017). I giovani le considerano un trampolino che può permettere loro carriere più rapide, quasi che le cosiddette “attrazioni” (Padovani, 2019) delle città giocassero come acceleratori di carriera. I giovani sembrano vedere in queste tre città non solo opportunità di reddito e di lavoro di qualità, ma anche risorse culturali, occasioni di crescita, spazi di convivialità e mutuo sostegno, addirittura punti di partenza per trovare coraggio e partire verso orizzonti più marcatamente europei (Chiaretti, 2019). Crescono così gli abitanti temporanei, condotti in città dalle numerose opportunità generate da un mercato del lavoro dinamico e dalla ricca offerta formativa universitaria. Essi devono confrontarsi con la difficoltà di trovare casa, come sottolineano alcune ricerche che mettono in evidenza luci e ombre di questa attrattività urbana non sostenuta da politiche adeguate a garantire la vivibilità, in senso ampio, della città (Mugnano, et al., 2021; Costarelli, 2023; Bricocoli, Peverini 2024).

Ricordiamo qui rapidamente i tratti principali delle metropoli attrattive italiane: densità elevate e diffusione crescente nella prima e seconda cintura esterna, continue dinamiche di densificazione che passano per la suburbanizzazione, consolidamento dei centri secondari più o meno autonomi (Tosi, Vitale, 2011) e relativi conflitti e sentimenti di abbandono (Pratschke, et al., 2023), effetti agglomerativi, concentrazione di servizi e disuguaglianze sociali, con forti effetti sulle disuguaglianze e i divari territoriali a larga scala in termini di attrattività di risorse, concentrazione di élite e investimenti, qualità delle infrastrutture, innovazioni culturali, beni collettivi, “flussi”. Il punto è che tutti questi tratti sono molto concreti, assai poco autonomi e per niente fluidi (Cremaschi, Le Galès, 2018; Vitale 2024).

La città di Milano, in particolare, è diventata sempre più attrattiva per una popolazione sotto i 35 anni, e tra il 2009 e il 2020 è cresciuta di 30.676 nuovi giovani residenti (di età com-

presa tra i 20 e i 34 anni): la sua area metropolitana cresce e attrae lavori nella logistica, consulenza professionale, finanza e attività bancarie, telecomunicazioni e informatica (Cremaschi, Le Galès, 2018: p 775, vedi anche Andreotti, Le Galès, 2019). Le classi superiori hanno precise strategie di auto-segregazione, e hanno storicamente beneficiato non solo del centro città, ma anche dei nuovi quartieri suburbani che Bruno Cousin (2012) ha definito come “rifondati”. Per gli altri, “la pressione che Milano esercita su chi letteralmente non può permettersi di accedere a un’abitazione dignitosa è elemento di forte criticità” (Bricocoli, Peverini, 2024). In città la percentuale di case in proprietà è passata dal 51% nel 1991 al 70% nel 2019, mentre le unità immobiliari in affitto sono passate nello stesso periodo dal 44% al 25% (Coppola, et al., 2023), e il comune ha optato per una strategia basata sull’attrazione di capitali da investitori privati (Holm, et al., 2023).

Al di là della sola Milano, i giovani sono comunque attirati dalle opportunità offerte dalle grandi città: lavoro, socialità, cultura, sport, formazione continua post diploma. Più che essere singole opportunità, è la loro varietà che rende le città così attrattive per dei giovani. La varietà di opzioni, il senso di possibilità, la panoplia di differenze, il desiderio di esplorare e mantenere aperte e fluide le opzioni. Il mercato immobiliare, invece, non sembra rilevare la stessa natura. È meno percepito come una struttura di opportunità, e anche se l’offerta è varia e segmentata per fasce di reddito, i costi “fuori controllo”, il rischio di aumenti imprevisi, la loro dinamica fluttuante e speculativa, fragilizza i giovani lavoratori senza protezione patrimoniale di origine familiare.

Tendenzialmente, i giovani iniziano il loro percorso abitativo nell’affitto, sia per la maggiore flessibilità che offre rispetto all’acquisto di una casa, sia perché spesso non dispongono immediatamente del capitale necessario per investire in una proprietà immobiliare. Analogamente a quanto avviene nelle grandi metropoli europee come Parigi e Londra (Le Galès, Pierson 2019), ma con valori decisamente inferiori, anche a Milano i costi degli affitti sono elevati, e soprattutto sono notevolmente cresciuti dopo le crisi ripetute che hanno caratterizzato le ristrutturazioni dei fondi di investimento fra il 2008 e il 2013 (Aalbers, 2020). Milano, pur avendo avuto nel corso del ventesimo secolo una offerta quantitativamente significativa di affitto sociale e ca-

se popolari di proprietà regionale, comunale ma anche di enti filantropici, oggi non riesce a sviluppare un modello economico adeguato a riprendere una espansione dell'offerta sociale pubblica o non-profit demercificata, né una programmazione dei partenariati pubblico-privati con obiettivi di espansione dell'offerta abbordabile (Vitale, 2009).

La casa non è l'unico fattore di precarizzazione e vulnerabilità dei giovani a Milano e Torino. Ovviamente sappiamo bene che la contrazione di forme contrattuali a tempo indeterminato ha contribuito alla loro precarizzazione. La mancanza di stabilità lavorativa impatta direttamente sulla capacità di affrontare impegni finanziari a lungo termine. Inoltre, i cambiamenti negli stili di vita e una maggiore instabilità dei rapporti di coppia hanno reso l'affitto, soprattutto nelle città attrattive, un terreno fertile per l'incertezza. La scarsità di forme demercificate di abitare rende difficile pianificare il futuro. Un'accessibilità abitativa bassa (e in diminuzione) può minare gravemente la salute e il benessere mentale individuale. E insistiamo nuovamente, anche per le classi medie e medie inferiori, le dinamiche variano notevolmente tra città attrattive e territori caratterizzati da bassi valori immobiliari (Hochstenbach, Aalbers, 2023).

È in questo quadro che si osserva uno dei più importanti cambiamenti della nostra epoca, ovvero sia la marcata crescita delle coabitazioni (non di coppia) anche per giovani di più di 25 anni all'interno del mercato privato degli affitti (Howard, et al., 2024). Un cambiamento dettato da ragioni chiaramente economiche, che caratterizza non solo le città italiane, ma l'insieme delle città attrattive europee e le cui conseguenze in termini di socialità, socializzazione e responsabilità familiari non sono ancora state sistematicamente esplorate. La ricerca pilota condotta a Milano da Bricocoli e Sabatinelli (2016) ci permette comunque di dire che già dieci anni fa, al di là dei vincoli economici, un modo di vivere collettivo veniva già perseguito attivamente, vissuto soggettivamente come un'esperienza di vita condivisa positiva, che favorisce modalità di supporto reciproco, materiale ed emotivo. Segnaliamo questo punto senza ovviamente voler nascondere l'importanza di una nuova dinamica di rifamiliarizzazione, per cui i figli adulti e i loro genitori tornano a "condividere i rischi" sotto lo stesso tetto (Flynn, 2020).

Ugualmente emergono i segnali di un'altra importante trasformazione, relativa alle esigenze di lavoro multi-locale e quin-

di strategie abitative a basso costo capaci di sostenere una vita professionale caratterizzata da spostamenti, circolazioni fra luoghi e una accresciuta varietà di esperienze e di cerchie di socialità. Sebbene la multi-località non sia ancora un fenomeno di grande rilevanza quantitativa, alcuni segnali ci indicano una sua continua crescita, che può accompagnarsi a un maggiore senso di appagamento e di controllo, ma anche a una ulteriore precarizzazione e a sentimenti faticosi di perdita di controllo sulla propria vita e progettualità.

Come dicevamo prima, e non smetteremo mai di ripetere, queste difficoltà non sono ripartite omogeneamente nelle corti più giovani: esse sono stratificate secondo i fattori principali della struttura sociale: per classe, statuto di cittadinanza (se cittadini italiani, europei, non-europei, con differenze relative al titolo di soggiorno), ma anche per genere, orientamento sessuale, etnia, religione, colore della pelle, diversa abilità. Solo un approccio intersezionale serio e sistematico riesce a dare un quadro completo delle condizioni giovanili, e del mondo in cui le diseguaglianze e le discriminazioni nell'accesso alla casa strutturano profondamente le nuove generazioni nel loro rapporto a città come Bologna, Milano e Torino. Nella diversità dei loro profili e delle loro storie personali, riconosciamo comunque un tratto comune dei giovani che non dispongono di un patrimonio immobiliare familiare: essi vivono una condizione di precarietà che alle instabilità e fluttuazioni del reddito assomma scarse aspettative di stabilità residenziale e il sentimento di non potere, e forse nemmeno dovere, radicarsi a lungo termine.

Va aggiunto, tuttavia, che le condizioni abitative di questa "gioventù urbana" non ci sembra vengano discusse, riflettute e precisate a sufficienza da chi ha responsabilità di scelta, governo e implementazione delle politiche nelle città italiane (Polizzi, Vitale, 2017). Al contrario, se la politica dei partiti e della società civile è complessivamente in ritardo nel prendere la misura della sfida abitativa per le nuove generazioni (Vitale, 2007), gli operatori di mercato invece non hanno perso tempo, e fanno dei giovani un target specifico dentro un quadro di forte mercificazione (Piscitelli, 2023). Spesso la politica sembra rinunciare a vedere i modelli economici possibili per una espansione dell'offerta sociale demercificata, pare abdicare a una regolazione strategica e lasciare invece spazio al mercato (Rodríguez-Pose, Storper, 2020). Urge dunque parlare di *housing affordability* per i giovani,

inquadrare le criticità emergenti per l'abitare giovanile e provare a proporre alcune strategie e progetti che indichino una strada da seguire per non limitarsi al dualismo riduttivo fra proprietà privata e affitto a prezzi di mercato: tutte le forme demercificate di affitto sociale, casa popolare e proprietà collettiva indivisa, sono un'alternativa *reale*, anche se diffusa in maniera geograficamente molto diseguale (Cafora, et al., 2023; Howard, et al., 2024; Vitale, 2024). A questo si aggiunge il fatto che la proprietà della casa nel lungo periodo di pagamento del mutuo resta comunque parzialmente precaria e sottoposta a rischi, il che richiede nuovamente di non reificare la dicotomia proprietà/affitto (Zhang, 2023).

Peraltro, diversi segnali in provenienza dai movimenti sociali sembrano annunciare una nuova sensibilità critica dei giovani in relazione ad aspetti esigenti di transizione ecologica, riduzione del consumo di suolo, critica dei processi di accumulazione privativa a scapito dell'ambiente, rivendicando possibilità di conversione del costruito esistente e alternative ai modelli immobiliari spinti dalla crescita.

Non solo. Vi è un'ulteriore punto, che non attiene ai bisogni abitativi, ma alle capacità e risorse dei giovani in un quadro, tuttavia, di debolezza delle politiche giovanili. Poche sono le città che scommettono sulla capacità cooperativa dei giovani per accompagnarli in iniziative ambiziose di nuovo abitare demercificato ed ecologico. Il nostro punto è che non solo le forme di creatività, solidarietà e protagonismo urbano dei giovani non vengono colte, accompagnate e infrastrutturate per la conversione di stabili e la realizzazione di unità abitative, ma che anche sul piano intellettuale le energie, capacità e sensibilità dei giovani non vengono considerate da attori politici, coalizioni e istituzioni (Grassi 2024). E nonostante questa disattenzione, comunque in molti paesi europei, ed anche in Italia, si sviluppano e prendono forma una costellazione di azioni e progetti specificatamente legati all'*abitare collaborativo*, cioè forme di abitare in cui la dimensione fisica si coniuga con azioni e interventi rivolti alla comunità locale al fine di incentivare l'inclusione, il mutualismo, la cooperazione e nuove forme di supporto reciproco.

La ricerca *Abitare Fluido* ha approfondito la comprensione delle criticità abitative giovanili in alcune città attrattive italiane, in particolare Milano e Torino, per descrivere e spiegare i

segnali emergenti di un abitare fluido, con i suoi rischi e potenzialità. La ricerca ha analizzato le dimensioni di fluidità nelle carriere abitative dei giovani, ma anche le loro capacità di azione collettiva e strategia cooperativa. Per il coordinamento e la conduzione della ricerca è stato nominato un Comitato Scientifico¹ che ha definito come target una fascia estesa della popolazione, dai 24 ai 38 anni, date le crescenti difficoltà di sviluppo di un proprio nucleo abitativo e familiare (Nomisma, 2022) che hanno spostato in avanti alcune tappe importanti della vita adulta. In nessuno modo vogliamo definire “giovani” delle persone di 38 anni, ovviamente, solo analizzare le differenze prendendo in considerazione una ampia fascia di età.

Un punto teorico ed epistemologico è d'uopo qui. Il fatto che gli stili di vita dei giovani siano in parte caratterizzati da forme di mobilità residenziale, di circolazione e di pluri-attività (chiamiamoli pure tratti di fluidità), non vuol dire che il metodo per analizzarli e la teoria per interpretarli debba essere fluido. Né le città, né le metropoli, né le strutture sociali di diseguaglianza intergenerazionale e territoriale, né le configurazioni di attori, imprese, corporation e istituzioni sono fluide; esse sono semmai assai stabili, strutturate e strutturanti, basate su processi a lungo termine e governate (sebbene con discontinuità) con assetti istituzionali tendenzialmente solidi (Le Galès, Vitale, 2015; Cremaschi, Le Galès, 2018; Vitale, 2024). Vi permane l'urbanità e vi si concentra una più intensa “logica di azione urbana”, secondo la bella espressione di Julie-Anne Boudreau (2010), che è tutt'altro che fluida e dispersa.

Il metodo scelto per il raggiungimento degli obiettivi di ricerca è composto da due assi: una raccolta dati qualitativa svolta tramite la realizzazione di workshop nelle città di Milano e Torino (vedi capitolo 1.3), e una raccolta dati quantitativa mediante la distribuzione di una survey su un campione nazionale. Per rendere la ricerca il più possibile inclusiva e rappresentativa della realtà sociale giovanile sono state strette collaborazioni con cooperative sociali, terzo settore, amministrazioni locali e fondazioni.

¹ Composto da Silvia Cafora (Politecnico di Torino), Giordana Ferri (Fondazione Housing Sociale), Loris Servillo (Politecnico di Torino) e Tommaso Vitale (Sciences Po, CEE & Urban School).

Il volume è strutturato in due parti principali: la prima esplicita le ipotesi e le domande di ricerca e il processo metodologico adottato durante lo studio. La seconda parte si focalizza sulle criticità della vita dei giovani nelle città attrattive, con particolare approfondimento alle questioni abitative, offrendone una lettura critica *mixed-method*. Il libro si conclude con una mappa di progetti abitativi a supporto dei giovani nelle città di Milano e Torino, al fine di costituire un primo catalogo di iniziative da discutere congiuntamente ai rapporti fra generazioni e gruppi sociali per analizzare criticamente i limiti e le potenzialità che essi rivelano, ma anche ovviamente per compararli e cogliere le differenze che li caratterizzano in termini di inclusione, redistribuzione/concentrazione di potere e opportunità, stabilità e sostenibilità.

1. La ricerca Abitare Fluido

1.1. Una metodologia di ricerca: i workshop e un'inchiesta a scala nazionale

FRANCESCA SPIGAROLO, LUDOVICO DA PRATO

La metodologia adottata nel contesto del progetto Abitare Fluido si è sviluppata, come già menzionato, lungo due assi: una raccolta dati quantitativa mediante la distribuzione di una survey su un campione nazionale non rappresentativo, e una raccolta dati qualitativa svolta tramite la realizzazione di workshop nelle città di Milano e Torino.

Obiettivo di questa duplice modalità di ricerca è stata quella di produrre da un lato una, seppur minuta, banca dati della situazione dell'abitare giovanile nelle principali città attrattive italiane, attraverso la raccolta di dati attitudinali, con lo strumento di interviste strutturate. Dall'altro si è voluto procedere con un metodo più sperimentale e dialogico con la creazione di momenti formativi, con tavoli di lavoro che permettessero un ragionamento condiviso tra i proponenti del progetto Abitare Fluido e i giovani.

L'ingaggio in prima persona dei giovani attraverso lo strumento del workshop è stato considerato di particolare importanza per esplorare le complessità e sfaccettature del vissuto e degli immaginari portati dai diversi partecipanti, difficilmente intercettati da metodi di tipo quantitativo. In aggiunta a ciò, la flessibilità e la modalità dialogica che caratterizzano lo strumento del workshop sono state considerate particolarmente adatte ad affrontare il tema dell'abitare giovanile che, seppure

spesso al centro del dibattito attualmente in corso sulla questione abitativa, è raramente affrontato attraverso occasioni di confronto e co-progettazione, in cui i giovani siano chiamati a condividere le proprie esperienze e aspettative e a immaginare collettivamente modi alternativi di abitare.

In questo capitolo verranno brevemente presentati gli obiettivi e i temi indagati attraverso le due modalità di ricerca, e verrà poi dedicato un approfondimento ai contenuti e agli esiti dei workshop che, per la propria natura sfaccettata e qualitativa, richiedono un racconto più dettagliato.

La survey

Il comitato scientifico che ha curato la ricerca si è occupato della redazione di un questionario on line basato su interviste strutturate con l'obiettivo di indagare le caratteristiche e le criticità abitative dei giovani residenti nelle città attrattive italiane, oltre a sondare la predisposizione e l'interesse verso modelli abitativi alternativi e più condivisi. In particolare, l'intervista esplora le seguenti macrotematiche:

- L'attuale situazione abitativa dei giovani, e le eventuali cause di disagio e insoddisfazione.
- Una valutazione del ruolo giocato dal lavoro nella scelta del luogo in cui vivere.
- L'immaginario relativo alla casa e l'importanza attribuita alla presenza e alla qualità di determinate caratteristiche.
- Le aspirazioni e desideri legati all'abitare futuro, anche in relazione ai progetti di vita e alle trasformazioni dell'economia e del mercato del lavoro.
- Il grado di interesse per modelli abitativi alternativi, basati su coabitazione, condivisione degli spazi e collaborazione tra persone.

La società di ricerca Toluna ha condotto la ricerca sul campo, distribuendo la survey e raccogliendo 305 interviste provenienti da Milano, Roma, Torino, Napoli, Bologna, Palermo, Pisa, Parma, Firenze, Verona, Genova, Bari, Padova, Ferrara, Pescara e Perugia. Il campione target, ovvero i giovani che hanno risposto alla survey, si colloca in una fascia di età compresa tra i 23 e i 40 anni, ed è composto da nati per l'86% in Italia o di origine italiana, che vivono nelle città di residenza in media da 6 anni,

per lo più nelle grandi città e nel Nord Ovest, in appartamenti condivisi con il/la partner, con coinquilini o soli, in molti casi scelti per la vicinanza all'ufficio.

I workshop

In contemporanea alla raccolta delle interviste per la survey si è svolta l'indagine di tipo qualitativo, sviluppata attraverso una serie di workshop. Pensati per coinvolgere in prima persona il target della ricerca, i workshop hanno l'obiettivo specifico di prefigurare, attraverso una riflessione collettiva, le caratteristiche della casa ideale dal punto di vista dei partecipanti e di pensare collettivamente delle proposte abitative alternative basate sulla condivisione.

I workshop Abitare Fluido, tenutisi tra Milano e Torino tra novembre 2023 e gennaio 2024, hanno seguito la medesima struttura, organizzata in due sessioni principali, ognuna delle quali si è aperta con una breve introduzione in seduta plenaria seguita dal lavoro nei tavoli. La prima sessione è stata dedicata all'immaginare una casa ideale, a partire dai desideri e dalle aspirazioni dei partecipanti interrogati attraverso la domanda: *“Quali spazi/attività non possono mancare nella casa ideale e in che grado di condivisione li immaginate?”*.

Nella seconda sessione i partecipanti sono stati chiamati a prefigurare assieme un modello abitativo flessibile ed esteso a partire dal concept Abitare Fluido, che vedremo descritto nel prossimo capitolo. Tale concept prevede la possibilità di vivere in maniera flessibile in un sistema composto da più abitazioni, con un'abitazione principale in un'area peri-urbana o non urbana connessa a un'abitazione condivisa inserita nel contesto urbano, un hub, destinato all'abitare temporaneo e al lavoro in città. Il sistema abitativo non intende sostituire la casa tradizionale, ma piuttosto fornire un'opzione aggiuntiva per quelle fasi della vita in cui si può avere bisogno o desiderare una forma di alloggio diversa, più flessibile e caratterizzata da un elevato grado di condivisione. I partecipanti si sono dunque confrontati a partire dalle domande: *“È possibile immaginare un sistema abitativo fluido che permetta di abitare in maniera flessibile tra più case e territori interconnessi? Quali caratteristiche dovrebbe avere il sistema per essere considerato desiderabile?”* termina questo contributo.

1.2. Abitare un sistema di case: il progetto Abitare Fluidò

GIORDANA FERRI (FHS)

Questa ricerca, svolta nell'autunno 2023, su un campione di 305 persone fra i 24 e i 38 anni, ha l'obiettivo di comprendere come i giovani si pongano rispetto ad alcuni aspetti dell'abitare. L'Innesco è stato un progetto abitativo concreto che, nel tentativo di dare risposta da un lato al bisogno abitativo e dall'altro all'esigenza di recuperare degli immobili in aree poco attrattive del territorio milanese, ha individuato nella relazione casa-lavoro un ambito da approfondire e da indagare.

Il promotore alla base di questo processo è Fondazione Housing Sociale (FHS), che si è trovata a valutare i possibili utilizzi di un importante patrimonio residenziale, in parte inutilizzato, collocato all'esterno della città di Milano; un caso esemplare di tanti altri simili intorno alle principali città e non solo.

Questo patrimonio si trova in un'area che, pur essendo molto prossima alla città, presenta delle caratteristiche paesaggistiche rilevanti e paragonabili a zone di campagna normalmente più lontane dai centri urbani, un luogo di fronte al quale viene da dire "che campagna incontaminata, non sembra di essere così vicini a Milano!". Gli immobili che dovrebbero essere restituiti a nuova vita sono residenze e relativi annessi, abitazioni un tempo utilizzate dai contadini, oggi meno presenti che in passato; sono residenze generose, confortevoli, dotate di spazi esterni. Purtroppo, però, questa interessante risorsa, che potrebbe dare risposta a chi è alla disperata ricerca di un alloggio adeguato a basso costo, non è fruibile perché collocata in un'area poco servita dai mezzi pubblici e isolata nella campagna. Questa localizzazione esclude molte categorie, ad esempio quelle con maggiori problemi di mobilità autonoma come gli anziani o le famiglie con figli adolescenti. Nel pensare a chi potesse trarre vantaggio nel vivere in questo luogo, Fondazione Housing Sociale ha iniziato a riflettere sui comportamenti abitativi di alcune categorie di popolazione per poi concentrarsi su una di queste.

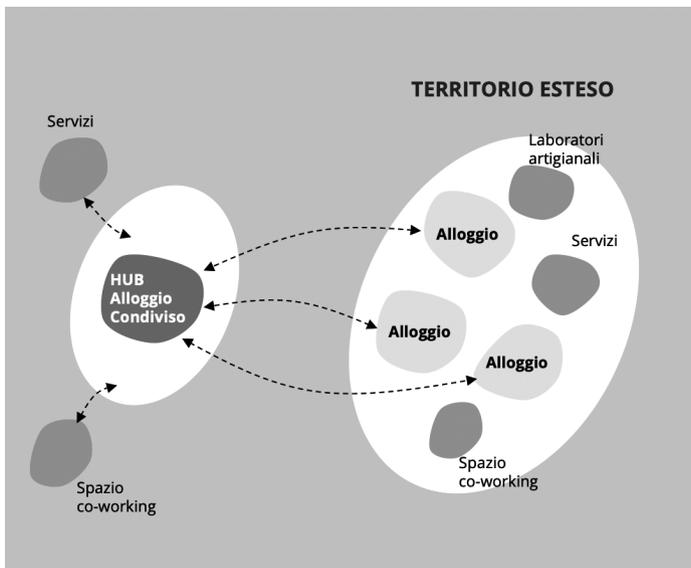
Ci sono molte persone, soprattutto tra i giovani, che negli ultimi anni si stanno orientando verso la possibilità di un ritorno a una vita non esclusivamente urbana; idea questa non tanto dettata dal bisogno di una vita agreste quanto piuttosto spinta dal desiderio di avere più spazio a disposizione e una vita mag-

giormente connessa alla natura. Spesso queste scelte si accompagnano anche al desiderio di una dimensione comunitaria dell'abitare, in cui il "sogno" consiste nel trovare un immobile che possa ospitare più nuclei familiari, magari amici, che possano condividere spazi e servizi. Questo tipo di persona potrebbe dunque avvicinarsi al target del progetto Abitare Fluidò, anche se un luogo come quello a cui ci riferiamo, seppur bello, proprio perché così vicino alla città non incarna esattamente l'immaginario di chi cerca di soddisfare questo bisogno. L'identikit è sembrato, anche se non esattamente aderente, abbastanza promettente da motivare un approfondimento: giovane, propenso a spostarsi dalla città e con la voglia di costruire un nuovo modo di abitare con altri. Proseguendo in questo ragionamento è emerso come il bacino d'utenza potrebbe essere costituito da persone che vorrebbero vivere contemporaneamente sia in città sia fuori città, ovvero coloro che non rinunciano totalmente alla città pur desiderando un contesto abitativo non urbano. In questa prospettiva la vicinanza alla città diventa un elemento di qualità e non un demerito. Quando pensiamo a qualcuno che non vuole rinunciare alla città, non ci riferiamo a chi usufruisce della città esclusivamente per le opportunità di lavoro opportunità di lavoro che offre, ma anche a chi vuole servirsi della città per tutto quello che propone, giorno e notte.

Pertanto, FHS ha provato a immaginare di proporre non già un'unica abitazione ma un *sistema abitativo* con i seguenti obiettivi: soddisfare il bisogno di questa parte di popolazione, offrire una casa adeguata per dimensioni e qualità, proporre una risposta abitativa a basso costo e infine per valorizzare e sfruttare un patrimonio immobiliare pregiato che non si trova in aree urbane.

Il progetto propone così un sistema abitativo composto da due residenze: una residenza principale non urbana, che possa offrire un'abitazione spaziosa e un luogo di lavoro adeguato, sia per attività di ufficio sia per attività produttive e artigianali, e una residenza condivisa e minimale in città, quasi un posto letto, una base, dove poter stare, all'occorrenza, di giorno o di notte. La residenza principale, nel caso di questo primo prototipo, sarebbe costituita da un gruppo di case che potrebbero condividere spazi e servizi, al fine di far fronte alle problematiche del quotidiano in modo sostenibile e collaborativo. Per contro, la

“base” in città sarebbe costituita principalmente da un appartamento composto da più stanze, da usare a rotazione, dotato di uno spazio comune e collegato a spazi del quartiere attraverso i quali usufruire di servizi specifici.



Il progetto si indirizza dunque a una categoria di giovani, propensi a vivere tra la città e la campagna, con un lavoro che si possa svolgere parzialmente in remoto o un'attività produttiva, laboratoriale in proprio, e con la voglia di costruire un nuovo modo di abitare con altri. Questo bacino d'utenza, non trascurabile seppure ancora minoritario, e in possibile crescita, è anche significativamente attraversato da questioni che riguardano il modo di intendere il lavoro. La ricerca si è posta dunque lo scopo di indagare alcuni di questi specifici aspetti.

Progetto abitativo e progetto lavorativo

Mai come oggi il rapporto tra la residenza e il lavoro si sta facendo sempre più stretto e fonte di numerose opportunità. Il cambiamento a cui stiamo assistendo non è esclusivamente rappresentato dall'affermarsi della possibilità su larga scala del la-

voro da remoto (il 49%² degli intervistati lavora esclusivamente o parzialmente da casa), ma anche dalla presa di coscienza, soprattutto nei giovani, di un nuovo modo di concepire il lavoro, piuttosto distante da come l'abbiamo visto fino a pochi anni fa e da come lo hanno sempre vissuto le generazioni precedenti. Fenomeni come la *great resignation*,³ in Italia meno importante che negli Stati Uniti, ma comunque presente, indicano come siano cambiate le priorità rispetto alla posizione che il lavoro deve occupare nell'organizzazione del tempo, e di come la possibilità di auto-organizzare tempi e luoghi di lavoro possa condizionare fortemente le scelte individuali.

La ricerca Abitare Fluido ha fatto emergere che più dei tre quarti⁴ degli intervistati considera importante la possibilità di lavorare da remoto, sei su dieci privilegiano la qualità del lavoro rispetto al ruolo ricoperto e otto su dieci attribuiscono molta importanza all'equilibrio tra casa e lavoro.

È naturale che questi fenomeni portino con sé ripercussioni sulle scelte abitative. Se un tempo per la maggioranza dei lavoratori vi era una relazione diretta tra la scelta della casa e il luogo di lavoro, più o meno favorevole a seconda delle condizioni dei singoli, ora questo legame per molte persone si è allentato, per lo meno in alcune fasi della vita; questo può aprire a scenari abitativi finora non considerati. A fare sì che le persone concepiscono di vivere parte della propria vita in luoghi diversi vi sono infatti, oltre al citato lavoro da remoto, numerosi altri fattori.

Se la lettura del fenomeno sin qui esposta è corretta ci troviamo di fronte a un fatto sicuramente nuovo che investe principalmente alcune fasce della popolazione prevalentemente mononucleari – giovani e anziani – ma che può in parte interessare anche adulti senza figli (i figli determinano necessariamente una certa stabilità legata alle esigenze scolastiche) per i quali la casa,

² Di cui l'8,32% lavora già esclusivamente da casa e il 41,43% sia da casa sia in ufficio. È importante sottolineare che il 68,85% dei lavoratori intervistati è dipendente, il 72,86% a tempo indeterminato.

³ Le Grandi dimissioni (dall'inglese *Great Resignation*) sono una tendenza economica in cui i dipendenti si dimettono volontariamente in massa dai loro posti di lavoro. Il fenomeno è iniziato nell'estate 2021 negli Stati Uniti d'America.

⁴ Per il 25,25% estremamente importante, 28,52% molto importante, 23,61% abbastanza importante.

almeno per una parte della loro vita, assumerà forme e dimensioni piuttosto diverse da come l'abbiamo concepita finora.

Ci troviamo, infatti, di fronte a una mobilità abitativa regolata dalla necessità di inseguire opportunità lavorative che mutano piuttosto che interessi personali culturali o sociali. La scelta della casa non è più un fatto scontato: per alcuni può al contrario rappresentare un vero e proprio progetto, spesso condiviso con altri – non necessariamente dai familiari – ed essere prioritaria rispetto al lavoro che si definisce di conseguenza. In uno scenario di questo tipo il lavoro diventa dunque strumentale alla possibilità di attuare uno specifico progetto abitativo e di vita.

Dalla ricerca è emerso, inoltre, che il 41% sarebbe interessato a modalità abitative collaborative. In una domanda multi-risposta sui principali motivi che li spingerebbero alla scelta di una modalità abitativa collaborativa, gli intervistati indicano prima di tutto il risparmio economico e l'accesso a una nuova esperienza e subito dopo la sostenibilità ambientale, la condivisione di interessi e passioni, e la condivisione degli impegni rivolti alla casa.

Il 32% valuterrebbe la possibilità di vivere in una casa in affitto con un progetto collaborativo; il 38% in una casa di proprietà con un progetto collaborativo. Solo il 32% ha risposto di voler vivere in una casa in affitto condivisa con i membri della propria famiglia. Queste risposte segnalano una chiara apertura verso contesti non familiari.

I risultati della ricerca possono farci pensare che chi aderisce a una proposta abitativa stabile che si discosta dalla casa tradizionale abbia già avuto la possibilità di sperimentare, in modo transitorio, un'esperienza di condivisione o comunque di vita indipendente dalla famiglia di origine. In parte le ultime generazioni hanno avuto maggiori possibilità di sperimentare e di conoscere diverse forme di abitare. Possiamo di conseguenza dire che le diverse esperienze di formule differenti di abitare, e quindi la maturazione di una scelta precisa siano un requisito importante per orientarsi verso il nuovo. Un aspetto che è emerso, sia nella survey sia nel workshop, è la mancanza di conoscenza e, nel caso del workshop, la richiesta di approfondimento, rispetto alle diverse forme abitative.

Durante il workshop i partecipanti hanno riflettuto prima sulla casa "ideale", individuando gli spazi che dovrebbe avere, e in un secondo tempo sul sistema abitativo proposto, facendo emergere alcuni aspetti sia spaziali sia gestionali. In generale, i parte-

cipanti si sono dimostrati positivi rispetto a questa proposta, nella quale hanno individuato una possibile risposta a problemi di accessibilità alla casa, soprattutto per chi vive a Milano dove gli affitti sono molto alti, e al problema del pendolarismo, che potrebbe essere alleggerito dalla possibilità di usufruire all'occorrenza di un posto letto.

La proposta abitativa descritta rappresenta uno dei possibili scenari dai quali partire per dare risposte a bisogni specifici. Quello che si intende suggerire con questo esercizio progettuale è provare a pensare a più possibilità abitative che, a partire dal bisogno, sfruttino tutte le opportunità a disposizione.

Il bisogno abitativo è infatti in aumento, ma anche le differenze tra le esigenze e le esperienze abitative lo sono.

Fino a pochi decenni fa le persone abitavano una o due case in tutta la vita, quella della famiglia di origine e quella della famiglia di "destinazione"; oggi non è più così: pensare che si possa cambiare modo di abitare in relazione alle fasi della vita non è più così eccezionale. Il curriculum abitativo di ognuno di noi si sta infatti ampliando sempre più: il 50% degli intervistati ha cambiato la città di residenza negli ultimi dieci anni, il 70% almeno una volta nella vita. Si tratta, quindi, di pensare a una casa che sia legata alle fasi della vita, ai bisogni che, in base alle scelte che di volta in volta si fanno, si possono presentare.

Una signora svedese mi ha raccontato di aver vissuto in un *cohousing* per un certo numero di anni, e alla mia domanda sul perché avesse deciso di trasferirsi mi ha risposto, molto naturalmente, che quella fase si era conclusa e che adesso se ne apriva una nuova con bisogni diversi. Spesso tendiamo a pensare che le scelte abitative debbano essere definitive, per sempre e per tutti, e questo condiziona molto la ricerca progettuale di nuove soluzioni abitative in risposta al bisogno, perché impone l'adozione di uno standard tipologico univoco che soddisfi tutte le possibilità. Questa semplificazione dei bisogni riduce non solo la possibilità di rispondere a più esigenze, ottimizzando le risorse a disposizione, ma anche la possibilità del singolo di avere a disposizione la casa che risponda meglio ai suoi bisogni in un determinato periodo della vita (ad esempio la necessità di una casa più piccola o più grande, di vivere soli o in un contesto comunitario, di vivere a contatto con la natura o in città per accedere a determinati servizi ecc.).

L'idea della casa per tutta la vita si lega anche all'importanza che la proprietà assume in Italia, la quale rappresenta ancora un

forte elemento di stabilità e di sicurezza, un traguardo da raggiungere nel corso della vita. È interessante sottolineare che il 22% degli intervistati, che nel questionario si esprime dubbioso rispetto alla proprietà, indica come principali spiegazioni non solo questioni economiche, ma prioritariamente motivazioni legate alla libertà di non legarsi a un luogo e di cambiare progetto nel futuro. Anche se sono ancora numeri relativamente bassi, in una realtà come quella italiana iniziano a significare qualcosa, soprattutto quando l'alternativa alla proprietà non è considerata come un ripiego, ma una scelta.

Nonostante l'acquisto rimanga dunque di gran lunga la scelta prioritaria, sempre più persone si rivolgono all'affitto e molte di più lo farebbero se fosse disponibile un'offerta adeguata e diversificata. È dunque necessario che il mercato dell'affitto in Italia compia un salto di qualità: esso si deve maggiormente diversificare per poter rispondere a necessità che variano. Nel corso degli anni i bisogni variano, ed è sempre stato così; la differenza è che adesso c'è una maggiore consapevolezza e una maggiore predisposizione al cambiamento: a ogni progetto di vita può corrispondere una soluzione abitativa.

1.3. Dei workshop per prefigurare un sistema abitativo multilocale

FRANCESCA SPIGAROLO, LUDOVICO DA PRATO

I workshop hanno coinvolto 10 facilitatori e 110 partecipanti di cui 66 a Milano e 44 a Torino nove su dieci sono di nazionalità italiana. Questi ultimi sono giovani residenti nelle città di Milano e Torino (42%) oppure gravitanti verso l'area urbana in quanto attrattiva (58%), per questioni di lavoro (28%) o studio (56%).

Tra i partecipanti è stata molto rappresentata una fascia di addetti ai lavori o "innovatori sociali" (urbanisti, architetti, operatori del terzo settore e della cooperazione in particolare) mentre le fasce di giovani con maggiori fragilità socio-economiche sono state meno rappresentate.

I momenti laboratoriali, dopo aver introdotto ai partecipanti le possibilità e le forme di abitare collaborativo, hanno aperto due momenti di riflessione pratica. Il primo ha interrogato i giovani sulla casa collaborativa desiderata, "la casa ideale", mentre il secondo ha condotto un'analisi critica del modello "Abitare Fluido" proposto.

Prima parte: Abitare condiviso, la casa ideale

Durante l'introduzione alla prima sezione del workshop sono stati presentati ai partecipanti diversi esempi di soluzioni abitative innovative incentrate sulla condivisione degli spazi dell'abitare, alternative alla casa tradizionale, esistenti in Italia e in Europa. L'obiettivo di questa introduzione era quello di generare un momento immersivo di condivisione di "nozioni base" mirato a sviluppare l'immaginazione dei partecipanti sulle forme di abitare alternativo.

A seguire, i partecipanti sono stati divisi nei tavoli per il primo momento di workshop, il cui obiettivo era quello di sviluppare una riflessione sull'abitare condiviso e collaborativo all'interno di quella che abbiamo definito "situazione/casa ideale".

In questa prima fase è stato richiesto ai partecipanti di immaginare la propria casa ideale, confrontandosi nel gruppo rispetto alla predisposizione a condividere alcuni spazi o attività con i vicini di casa e con il quartiere, in ottica collaborativa. Si è chiesto innanzitutto a ciascun partecipante di identificare uno spazio o una attività ritenuti indispensabili per accompagnare la propria presentazione al tavolo. I cinque spazi e attività più spesso citati sono stati: *giardino/fare giardinaggio/orto, cucina/cucinare, laboratorio/attrezzatura, fare sport/palestra e co-working/ufficio*.

Una volta selezionati dal gruppo tutti gli spazi e le attività considerati importanti nella costruzione di una casa ideale, si è proposto di riflettere su diversi livelli di condivisione, tra cui lo spazio privato e condiviso da un piccolo nucleo, gli spazi condivisi da un gruppo di alloggi vicini, gli spazi condivisi dall'intero complesso abitativo e gli spazi condivisi con il quartiere e la città.

Il seguente schema, Figura 1, offre una visione di insieme del lavoro dei gruppi ed evidenzia la collocazione di spazi e attività nei diversi livelli di condivisione, che vanno dall'*appartamento privato* fino al *quartiere*. Si notano diversi gradi di varianza: ad alcuni spazi e attività vengono attribuiti da tutti i tavoli livelli simili di condivisione (bassa varianza), come ad esempio *camera, lavarsi, living, lavanderia, laboratorio/attrezzatura, co-working/ufficio, fare sport/palestra*; per altri invece, come *rilassarsi, cucina/cucinare, mangiare, fare feste, giardino/fare giardinaggio/orto, hobby*, il posizionamento nei diversi tavoli è più vario e copre molti dei livelli di condivisione (alta varianza).



(fig. 1) Spazi e attività della “casa ideale” e grado di condivisione

Seconda parte: Abitare Fluidò

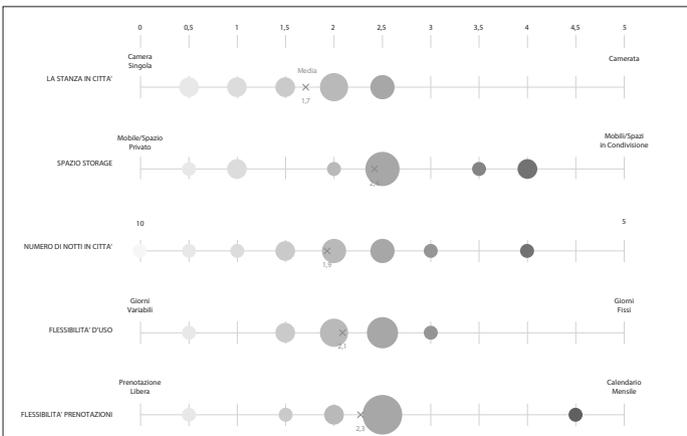
La seconda sezione del workshop ha previsto un'introduzione in plenaria al modello Abitare Fluidò. Attraverso il lavoro nei tavoli i partecipanti si sono confrontati sulle diverse dimensioni e caratteristiche del modello, provando a costruire insieme un possibile progetto di abitare esteso.

In particolare, i partecipanti sono stati invitati a riflettere in primo luogo sulle caratteristiche di una componente fondamentale del sistema Abitare Fluidò, ovvero l'appartamento in città. Partendo dalle proprie preferenze individuali rispetto ad alcuni elementi del sistema e alle loro possibili configurazioni, i partecipanti si sono confrontati per individuare un posizionamento di gruppo rispetto a una serie di gradienti, rappresentanti:

- il grado di condivisione della camera;
- la necessità di spazi cosiddetti di *storage*;
- i tempi di possibile permanenza in città;

- la definizione di flessibilità d'uso;
- le modalità di prenotazione dell'appartamento condiviso in città.

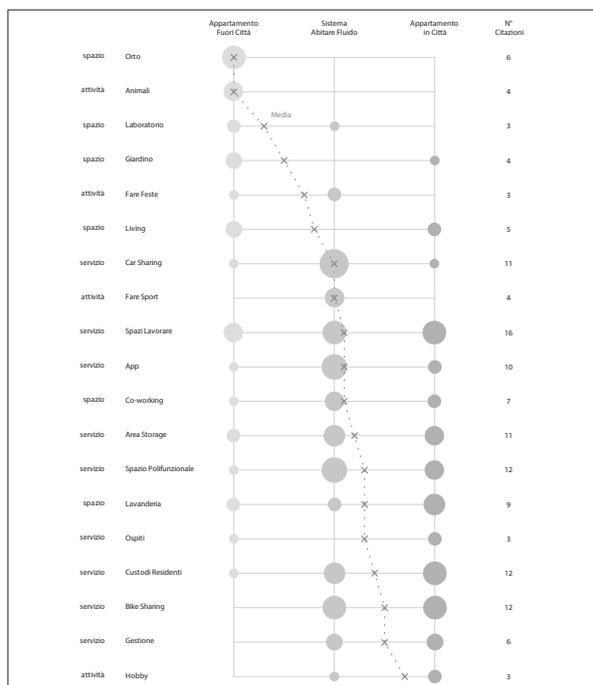
Come emerge dal riepilogo in Figura 2, per quanto riguarda la stanza in città, si è riscontrata una certa varianza nelle risposte e mediamente i partecipanti si sono orientati più verso la stanza singola che verso la camerata. Sullo spazio *storage* invece i tavoli hanno espresso un giudizio molto prossimo alla media fra mobile/spazio privato e in condivisione. Il numero di notti in città è fra tutti i gradienti quello che ha riscontrato la maggior varianza delle opinioni, con una media corrispondente a circa otto notti. Sul tema della flessibilità d'uso dell'alloggio in città il campione ha preferito di poco i giorni variabili rispetto ai giorni fissi, e infine sulla flessibilità delle prenotazioni dai tavoli è emerso un parere vicino alla media, fra prenotazione libera e calendario mensile.



(fig. 2) Approfondimenti tematici sulla casa in città

In un secondo momento il focus si è allargato a tutti gli elementi del modello Abitare Fluida, e i partecipanti hanno ragionato su come ridistribuire gli spazi e le attività della casa ideale progettata nella prima parte del workshop all'interno di un sistema abitativo multiplo e policentrico, costituito da una casa condivisa in città e da una casa principale fuori città. Inoltre, hanno riflettuto sui servizi da immaginare per permettere il buon funzionamento del sistema.

Nella prefigurazione di quello che potremmo definire una sorta di “modello” per l’Abitare Fluido (Figura 3) gli elementi più spesso menzionati dai partecipanti sono stati *spazi per lavorare, custode residente, bike sharing, spazio polifunzionale, car sharing e area storage*. La “casa fuori città” si caratterizza per la presenza di spazi aperti come *l’orto e il giardino o dedicati alla cura degli animali*. Sono inoltre presenti anche *spazi per lavorare e il living*. La “casa in città” invece prevede al suo interno *spazi per lavorare, la presenza di un custode residente e un servizio dedicato di bike sharing*. Anche la *lavanderia condivisa* risulta essere uno spazio necessario. Come spazi/servizio sono presenti anche *aree storage e spazi polifunzionali*. Nell’insieme dei servizi/spazi/attività più propriamente riferiti al sistema Abitare Fluido si collocano servizi come il *car sharing, l’app, lo spazio polifunzionale, il bike sharing e gli spazi per lavorare*, gli spazi più citati sono il *co-working* e la *lavanderia*, per le attività infine *fare sport e fare feste*.



(fig. 3) Casa fuori città – Sistema Abitare Fluido – Casa in città

Nell'insieme, nei workshop sono emersi diversi immaginari di *casa ideale*, da cui è possibile individuare alcuni elementi ricorrenti.

In particolare, i diversi gruppi hanno immaginato:

- un primo nucleo corrispondente all'appartamento privato, al cui interno si collocano la camera e gli spazi dedicati alla cura della persona;
- dei raggruppamenti di alloggi vicini che condividono alcuni degli spazi comuni, come cucina, living e lavanderia. Complementari a questi, ma più in relazione con l'appartamento privato, troviamo anche degli spazi destinati allo studio;
- nell'intero edificio o nel complesso residenziale gli abitanti dispongono di alcuni servizi comuni integrativi all'abitare (laboratorio, attrezzeria...) e di alcuni spazi aperti (giardino, cortile...);
- a livello di quartiere risultano presenti ancora gli spazi aperti (orto condiviso...), così come gli spazi per le attività sportive;
- mentre, sul confine fra il complesso residenziale e lo spazio totalmente pubblico si collocano infine gli spazi per il lavoro, in particolare co-working o uffici.

Dal lavoro di strutturazione del *sistema Abitare Fluido* svolto nei tavoli è emerso:

- un modello di casa fuori città caratterizzato dalla forte presenza di spazi aperti, con un'attenzione al tema del lavoro e della socialità (living);
- un appartamento condiviso in città (l'hub) che presenta anch'esso spazi destinati al lavoro e numerosi servizi legati alla dimensione temporanea del risiedere in città (custode residente, bike sharing, lavanderia condivisa, area storage...);
- una serie di servizi comuni a entrambe le dimensioni territoriali, più sistemici, come l'app (per la gestione), i servizi di sharing, quelli legati al lavoro e gli spazi polifunzionali (da destinare ad esempio a feste, sport o hobby).

Approfondendo le caratteristiche dell'hub in città immaginate dai partecipanti, questo presenta le seguenti caratteristiche:

- principalmente camere singole ma anche alcune in condivisione, utilizzabili da ciascun utente per un numero di circa otto notti al mese;
- un calendario mensile in parte predefinito, che lascia però la possibilità di prenotare liberamente alcune notti a seconda dell'occorrenza;
- gli spazi storage previsti sono sia armadietti privati di piccole dimensioni, altri più grandi, eventualmente prenotabili al bisogno, sia alcuni spazi deposito in condivisione.

Dall'osservazione del lavoro nei tavoli, descritto nel dettaglio nell'ultima sezione di questo capitolo, sono emersi i seguenti spunti di riflessione, utili a comprendere le aspettative e l'immaginario dei partecipanti in relazione all'abitare e ad approfondire e testare gli elementi base del modello Abitare Fluidò.

Il ruolo del contesto metropolitano

Un altro elemento che ha determinato posizionamenti differenti nella valutazione di un possibile modello abitativo fluido o esteso è il contesto geografico in cui le riflessioni si inserivano. In particolare, è stata riscontrata una differenza nella valutazione tra i partecipanti ai tavoli nelle due città di Milano e Torino, dovuta alle caratteristiche stesse delle due aree metropolitane, all'estensione, alla scala e alle dinamiche tipiche dei due contesti e alle modalità abitative e di vita che ne conseguono.

I partecipanti ai tavoli milanesi hanno infatti dimostrato un generale interesse verso il modello Abitare Fluidò proprio perché la scala e le dinamiche abitative che caratterizzano la città di Milano rendono più comprensibile e desiderabile un modello di abitare diffuso tra territori limitrofi e connessi, in parte già presente nell'esperienza del pendolarismo che caratterizza la quotidianità di molti abitanti dell'hinterland milanese. Nel contesto di Torino, dove la casa in città continua a essere generalmente più accessibile dal punto di vista economico, e dove l'estensione più limitata dell'area urbana permette di abitare fuori città potendo comunque raggiungere facilmente il centro, un modello abitativo diffuso era generalmente percepito come meno utile o necessario.

Se tra i partecipanti milanesi si è registrata una maggiore propensione a sperimentare soluzioni abitative differenti, derivante sia dalla varietà di esperienze abitative possibili nella città

sia dalla necessità molto sentita di trovare soluzioni economicamente accessibili, nel contesto torinese l'interesse verso forme di abitare condiviso era soprattutto il risultato di una scelta consapevole, meno legata alla necessità economica.

L'influenza del contesto metropolitano è stata osservata anche al di là delle differenze tra le due città interessate dalla ricerca. In particolare, il modello Abitare fluido è stato oggetto di forte interesse da parte di tutti i partecipanti che hanno già sperimentato o che attualmente vivono una situazione di pendolarismo, e che vedono nel sistema abitativo fluido la possibilità di strutturare al meglio la propria quotidianità grazie alla possibilità di passare alcune notti alla settimana nella casa condivisa in città, riducendo in questo modo il numero di trasferte e spostamenti e migliorando la propria qualità di vita.

Nel riflettere sui diversi contesti geografici che il sistema Abitare fluido mira a mettere in connessione, i partecipanti hanno delineato diversi modelli possibili: se per alcuni la possibilità di connettere la città con i territori peri-urbani o rurali nelle immediate vicinanze è desiderabile, altri hanno ipotizzato di ampliare il raggio geografico e di arrivare a connettere più città, italiane ed europee, o anche di collegare ambienti urbani con borghi nelle aree interne. Nelle parole di un partecipante, il modello "deve offrirmi qualcosa di molto diverso, non la casa nell'hinterland, ma un cambio di stile di vita più netto – mare, montagna, borghi –, non lo faccio per fare il pendolare".

Il tema della gestione

Un tema di riflessione che è emerso dai tavoli di lavoro è quello delle modalità di gestione del sistema. I diversi gruppi hanno individuato una varietà di modelli di gestione possibili, a partire da formule incentrate sull'autogestione da parte della comunità di abitanti a modelli in cui i temi gestionali sono concepiti come servizio ed esternalizzati.

I partecipanti più orientati alla co-gestione hanno immaginato la figura di un *community manager* interno alla comunità di abitanti, che a fronte di un affitto più basso si potrebbe occupare di coordinare le prenotazioni e della manutenzione generale, mentre pulizie e gestione quotidiana rimarrebbero in capo alla comunità, che si auto-organizza attraverso regole e turni. Per alcuni partecipanti invece la gestione della casa condivisa in città rischierebbe di pesare troppo su un *community manager*

abitante, e sarebbe difficilmente gestibile dalla comunità di abitanti a causa della continua rotazione tra i presenti, che potrebbe portare a un affievolirsi del senso di responsabilità e cura verso gli spazi condivisi. Secondo questi partecipanti sarebbe quindi auspicabile una gestione esterna, con *community manager* o *building manager* stipendiato e completamente dedicato alla gestione.

L'autogestione è vista come una modalità valida per comunità relativamente piccole, in cui il gruppo che condivide la casa in città rimane sempre lo stesso, ha una profonda conoscenza reciproca e riesce ad auto-regolarsi. Per progetti su una scala più ampia, con un sistema esteso che connette più gruppi fuori città e più case in città, più territori e più comunità, una gestione esterna e centralizzata risulterebbe invece necessaria.

Sentirsi a casa

Quello della gestione è fortemente connesso a un altro tema emerso, ovvero il sentirsi a casa nel sistema abitativo fluido. Molti dei partecipanti hanno evidenziato come sia importante strutturare gli spazi della casa in città e i servizi del sistema in modo da permettere agli abitanti di sviluppare un senso di appartenenza e attaccamento, un sentirsi a casa negli spazi condivisi. La possibilità di personalizzare gli spazi condivisi o di lasciare alcuni oggetti personali nella casa condivisa in città giocherebbe per molti partecipanti un ruolo molto importante, ma anche il ritornare spesso in un luogo bello e accogliente, in cui si ritrovano persone conosciute, permetterebbe di sviluppare un senso di familiarità e di attaccamento alla casa condivisa. Nelle parole dei partecipanti: “Se non ci sono le mie cose, che cosa lo rende mio? Per me lasciare le mie cose fa casa, trovarci le ciabatte, lo spazzolino, altrimenti mi manca qualcosa”; ma anche “tor-nare spesso in un luogo lo rende casa, come ci capita dagli amici, anche se le nostre cose non sono lì, è la familiarità che conta e la capacità di quel luogo di essere accogliente”, e “casa è anche trovarci persone conosciute”.

1.4. *L'interesse dei giovani innovatori sociali per i modelli di abitare collaborativo*

SILVIA CAFORA (POLITECNICO DI TORINO), TOMMASO VITALE (SCIENCES PO, CEE E URBAN SCHOOL) E GIORDANA FERRI (FONDAZIONE HOUSING SOCIALE)

Le indagini a metodo misto permettono di lavorare al tempo stesso su elementi attitudinali individuali, e dimensioni culturali che emergono meglio nel lavoro comune su oggetti concreti, in tavoli di lavoro collettivo finalizzati a sviluppare principi di design e conoscenza con caratteristiche più prefigurative e progettuali (Giorgi, *et al.*, 2021). Più precisamente, riprendendo la riflessione di Thomas Aguilera e Tom Chevalier (2021) su quelle che chiamano *mixed-method 3.0*, la nostra indagine è unica con diversi metodi che si articolano fra loro non in sequenza ma in maniera concomitante, intorno a più di una domanda di ricerca, su un registro di complementarità. I dati così ricavati ci hanno permesso di trarre indicazioni di portata più generale relative all'interesse del tipo di giovani da noi coinvolti verso i modelli di abitare collaborativo; al loro rapporto alla casa in proprietà; alle differenze relative all'abitare nelle città attrattive rispetto ai centri minori.

Come detto nel primo capitolo, il nostro campione è molto selettivo. Si tratta di giovani in buona misura scolarizzati (oltre il 40% sono laureati, il 16% ha un dottorato di ricerca), che abitano e lavorano in città attrattive, ed esercitano spesso mestieri a forte innovazione sociale. Ed è un campione marcatamente femminile (62%). Non sono in nessun modo rappresentativi dei ventenni e trentenni italiani. So un gruppo specifico che ci interessa in sé. Abbiamo tre principali fasce di età, i 23-29 anni (che costituiscono il 37% del campione), i 30-34 (il 28%) e i 35-40enni (poco più di un terzo del campione, il 34%). Essi hanno approcci all'abitare e abitare condiviso molto diversi tra loro.

Oltre alla fascia di età, a determinare una maggiore o minore interesse per l'abitare condiviso sono le diverse fasi della vita in cui ci si trova (studente o lavoratore, occupazione precaria o stabile, in una relazione o single), le diverse esperienze di vita accumulate e la varietà del curriculum abitativo. Ovviamente, le variabili sociologiche intersezionali "dure" (il genere, la classe sociale di appartenenza, l'etnicità, il titolo di studio e lo statuto

di cittadinanza) contano, e non poco, e si confermano variabili strutturanti.

Il ciclo di vita

L'età è associata a molti processi sociologici fondamentali. Alcuni li ritroviamo a livello individuale, come gli eventi legati al corso della vita (*life course events*) e all'identità di età legate al modo con cui le persone percepiscono e danno significato alla propria età (Kornadt, et al., 2018). A livello micro, ovvero al livello dell'interazione fra individui, vediamo bene l'importanza delle aspettative reciproche legate all'età: per esempio l'imperativo morale di comportarsi in maniera appropriata alla propria età cronologica spinge a giocare l'età come una performance interattiva (Laz, 1998). A livello meso (quello delle organizzazioni), se riscontriamo come nei luoghi di lavoro sia sempre più importante l'attenzione a regolazioni e pratiche anti-discriminatorie relative all'età dei lavoratori (sia per il reclutamento che per il mansionario), non si può certo dire la stessa cosa per quanto attiene le agenzie immobiliari (Neumark, et al., 2019) e le banche per l'accesso a mutui e altre forme di credito immobiliare, che risultano immancabilmente viziate da un'immagine negativa dei più giovani. Ugualmente si potrebbe discutere il livello macro, di strutturazione delle diseguglianze di età su base di norme e categorizzazioni. Nell'insieme l'età è un concetto che non solo va colto su una pluralità di livelli (individuale, micro, meso e macro), ma anche di dimensioni (Johfre, Saperstein, 2024), tra cui sicuramente (a) la fase della vita (ad esempio, adolescente), (b) l'età cronologica e (c) la relazione familiare (ad esempio, figlia, madre, etc.) (Cromdal, et al., 2018).

Nella ricerca emerge in effetti un chiaro divario di pensiero tra i giovani partecipanti legato all'età, alla fase della vita (in termini di indipendenza) e alle responsabilità familiari. Nel nostro specifico campione di partecipanti ai tavoli di lavoro della ricerca qualitativa abbiamo osservato come fra quanti hanno fra i 24 e i 30 anni siano presenti due visioni dell'abitare condiviso, fortemente influenzate dalle esperienze abitative vissute: se parte dei partecipanti più giovani mostrano una forte curiosità verso la sperimentazione di forme di abitare alternative e flessibili, per molti giovani studenti, il modello di casa è ancora quello del nucleo familiare e il curriculum abitativo è ancora vuoto o con poca esperienza di vita indipendente. È dunque più difficile per

questi giovani immaginarsi tanto le criticità abitative quanto le possibili soluzioni mentre la casa tradizionale rimane il modello principale. Questa fascia d'età conosce meno l'abitare collaborativo (uno su cinque) anche se l'idea di una casa condivisa con altri inquilini in affitto con un progetto collaborativo suscita interesse di quasi la metà di loro.

Se invece guardiamo a quanti hanno più di trent'anni, e che hanno un curriculum di esperienze abitative più ricco, la questione abitativa è più sentita e si esprimono più chiari desideri per l'abitare futuro. Fra questi abbiamo riscontrato un interesse, quasi ci verrebbe da dire una sorta di "predisposizione", alla condivisione molto più diffusa, che riguarda almeno tre persone su quattro. Questi giovani adulti prestano una particolare attenzione alla *eventualità* di sviluppare progetti di abitare collaborativo possibilmente con case in proprietà non in affitto. Si tratta di un interesse, ovverosia al contempo di una attenzione e di un vantaggio percepito (Borghesi, Vitale, 2007). A questo interesse concorrono appunto elementi legati all'età, alla fase della vita e alle responsabilità familiari, alla fluidità e circolazione richiesta dal lavoro (o dai lavori), nonché dalle esperienze abitative pregresse. Su questo ultimo punto, la ricerca qualitativa ci ha permesso di vedere come aver avuto una esperienza precedente di forme di condivisione domiciliare è una leva potente di consapevolezza che aiuta a chiarire i propri desideri in relazione all'abitare futuro, ma anche la passione di esplorare modelli economici realisti per tradurre desideri in progetti (Boltanski, et al., 2007).

La proprietà privata come obbligo e destino?

Certo, in assenza di rielaborazione collettiva e accompagnamento progettuale, tutta l'attenzione viene rivolta al sogno di una casa in proprietà. La ricerca della casa in proprietà non è certo una predisposizione naturale, ma una vera e propria costruzione politico-economica, un fatto sociale per eccellenza. Dai nostri dati emerge che nel nostro campione il desiderio di una casa di proprietà è comune e condiviso da praticamente tutte e tutti, senza alcuna eccezione (96%). Circa uno su cinque comunque ritiene che non sarà un obiettivo raggiungibile.

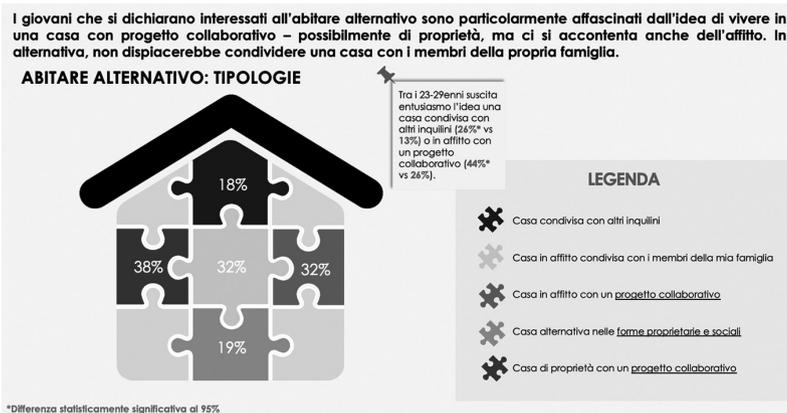
Sono dati che rispecchiano la struttura degli assetti proprietari in Italia, per cui circa 18,2 milioni di famiglie (il 70,8% del totale) sono proprietarie dell'abitazione in cui vivono, mentre 5,2 milioni (il 20,5%) vivono in locazione e 2,2 milioni (l'8,7%)

dispongono dell'abitazione in usufrutto o a titolo gratuito. Un dato che, paragonato al 46% di famiglie in locazione registrato nel 1961, rappresenta l'orientamento costante degli italiani verso la proprietà. Orientamento profondamente strutturato dalle politiche abitative (Cellamare, et al., 2024). L'idea della casa per tutta la vita si lega anche all'importanza che la proprietà assume sul territorio italiano, la quale rappresenta ancora un forte elemento di stabilità e di sicurezza, un traguardo da raggiungere nel corso della vita; è il mezzo attraverso il quale si sente di aver raggiunto l'autonomia e l'indipendenza dall'imprevedibilità della vita. A livello macrosociologico, tre caratteristiche sembrano influenzare in modo particolare l'orientamento dei giovani adulti verso la proprietà immobiliare: le dinamiche del mercato immobiliare, il mercato del lavoro e le politiche sociali. Recenti ricerche comparative hanno dimostrato, tuttavia, più che le dinamiche proprie ai mercati immobiliari, sono i solo i livelli di generosità redistributiva del welfare ad avere gli effetti più significativi sulla proprietà abitativa dei giovani: detto altrimenti, se lo stato sociale non è generoso, i giovani adulti hanno maggiori probabilità di acquistare la casa di proprietà (Filandri, Bertolini, 2016). Per questo in Italia la cultura abitativa si fonda sulla casa in proprietà come principale fonte di sicurezza economica delle famiglie e come elemento base di un regime di welfare familistico, diseguale e poco redistributivo (Agustoni, et al., 2015). Si tratta di una condizione strutturale sostenuta da oltre cinquant'anni di politiche che hanno ridotto l'intervento a favore della casa come bene comune e d'uso, sostenendo semmai la mercificazione della casa come bene di scambio e asset finanziario, attraverso l'affermazione di strumenti di privatizzazione, lo smantellamento di forme complesse di proprietà dissociata e collettiva (Barbot, 2008) e la marginalizzazione di fatto della casa in locazione e delle forme mutualistiche di abitare sociale (Cafora, et al., 2023). Si sono consolidate non solo scelte economiche ma anche culture patrimoniali e rappresentazioni sociali per cui l'affitto sarebbe uno spreco ("*A pagare l'affitto, butti via i soldi*"), in forte rottura con la storia importante di proprietà collettiva che ha caratterizzato soprattutto Milano, ma anche Torino e Bologna, nel medio e lungo periodo (Barbot, 2015).

Sappiamo che le spese legate alla compravendita e alla proprietà sono molto alte; e dato che una maggiore mobilità comporta la riduzione della durata media del possesso di un immo-

bile, per molti giovani adulti esposti a forte mobilità il rischio di non poter recuperare il capitale investito e il costo del prestito è molto alto (Manzo, et al., 2019): effettivamente più di un intervistato su cinque nella nostra survey, si esprime dubbioso rispetto alla proprietà, indica come principali spiegazioni non solo questioni economiche, ma prioritariamente motivazioni legate alla “libertà” di non legarsi ad un luogo e di cambiare progetto nel futuro. Questa percentuale non va considerata come rappresentativa, stante le caratteristiche molto specifiche del nostro campione, ma non va nemmeno sottovalutata perché permette di cogliere dei segnali interessanti in una fascia di popolazione dinamica e altamente scolarizzata.

L'interesse per l'abitare collettivo



(fig. 4) Una tipologia di abitare collettivo. Base: interessate/i a forme di abitare alternativo (N=222). Domanda: Quali delle seguenti forme di abitare alternativo saresti disposta/o a considerare? Puoi selezionare fino a 2 risposte.

Nella nostra indagine quantitativa il 40% del nostro campione vede nell'abitare collettivo una scelta finalizzata a risparmiare e fare delle economie. Tuttavia, il 25% riconosce un grande valore alla vita di condivisione in sé, così come alla formazione di neo comunità di vicinato. Certamente le ragioni economiche e dunque riduzione dei costi dell'abitare sono una necessità

preponderante. La letteratura ci aiuta a contestualizzare questo dato: negli anni Settanta, ad esempio, le ragioni economiche erano molto maggiori, e le ragioni valoriali e di stile di vita legate all'abitare condiviso molto meno diffuse di oggi (Caldenby, 1992; Fromm, 1991; Lundahl & Sangregorio, 1992; Vestbro, 1992). L'abitare condiviso emerge sulla base di una multicausalità in cui questioni economiche di risparmio e sostenibilità, questioni relative alla fluidità del lavoro e alle esigenze di mobilità e circolazione, e ricerca di condivisione, di reciprocità in piccolo gruppo si combinano in maniera sempre più forte. In altri termini vi è una vera e propria attenzione verso un "supplemento di socialità" nelle scelte abitative (Tosi, 2017).

Sei persone su dieci coinvolte nella ricerca conoscono i modelli di abitare collaborativo, ma questo non vuol dire che ne vedano il possibile portato. La conoscenza resta nella grande maggioranza dei casi poco approfondita, e non sempre viene riconosciuto un potenziale all'abitare collaborativo per l'accessibilità a una casa e a forme di socialità di qualità. In questo senso, solo quattro su dieci intervistati manifestano un interesse potenziale all'abitare collaborativo.

Il peso e gli effetti delle discriminazioni abitative

Un aspetto balza agli occhi guardando i risultati di ricerca. Se consideriamo le persone che riportano di aver subito o assistito a delle discriminazioni nell'accesso alla casa, scopriamo che sia il grado di conoscenza (72% vs 46%), così come quello di interesse (53% vs 32%) verso l'abitare collaborativo è molto superiore rispetto a quanti dichiarano di non aver mai subito delle discriminazioni. Vediamo le cose più nel dettaglio. Gli episodi di discriminazione sembrano essere piuttosto diffusi durante la ricerca di casa, e riguardano quasi la metà degli intervistati: 3 su 10 li hanno subiti personalmente, 2 su 5 ne sono stati testimoni o ne hanno sentito parlare da amici e conoscenti. Le discriminazioni abitative sembrano essere più frequenti tra i più giovani: il 61% dei rispondenti tra i 23 e i 29 anni riporta almeno un episodio, contro il 39% dei 30-40enni. A essere discriminati sono soprattutto amici e conoscenti stranieri (44% vs 24%), di colore (31% vs 14%), o disabili (23% vs 7%). La classe sociale e l'età vengono identificate come le cause principali degli episodi subiti personalmente, anche se sono soprattutto amici e conoscenti stranieri a essere discriminati nella ricerca di casa, per via del

paese d'origine e l'accento. Reddito e regione costituiscono ulteriori fattori di svantaggio.

Nelle città attrattive, le élite ricche giocano un ruolo sempre più importante. Come messo in luce di recente da Patrick Le Galès (2024: 14), esse vorrebbero plasmare le città “a loro immagine e somiglianza, creando un mondo di comunità recitate, gentrificazione e sviluppi di lusso”. Per gli altri spesso vi sono esclusione, espulsione da alcuni quartieri, e vere e proprie discriminazioni che toccano non solo le classi popolari, o le minoranze, ma anche molti strati delle classi medie. Il fatto che fra quanti riportano delle discriminazioni vi sia molto più interesse per l'abitare collaborativo è un dato di prima importanza e che rimanda ad alcune logiche fondamentali dell'azione collettiva e alle strutture elementari del mutualismo (Biorcio, Vitale, 2021). Troviamo una conferma importante di come le modalità collettive di abitare siano sentite più profondamente da persone passate da brutte esperienze di esclusione (Vacca, *et al.*, 2022): queste vedono nella organizzazione collettiva una forma di protezione dalle ingiustizie, e una alterativa praticabile e disponibile per godere la pienezza dei diritti e difendersi insieme a propri pari. Il fatto che vi sia una dimensione di scambio economico e compartecipazione (Bianchi, 2020), che richiede forte fiducia e contratti robusti, non spaventa, ma anzi contribuisce a cementare l'attrattività di forme di mutualismo e azione abitativa collettiva.

I limiti dell'esperienza nella socializzazione alle possibilità dell'abitare condiviso

Nei giovani adulti che abbiamo studiato, le esperienze pregresse di abitare collettivo giocano un ruolo ambivalente. Non sempre spingono interessi, passioni, capacità progettuali per la demercificazione dell'abitare e la sperimentazione di forme innovative. Dipende. Per esempio, chi ha avuto esperienze abitative all'estero è più attento a un modello abitativo partecipativo, e ne vede molto “concretamente” il vantaggio. Invece chi, non solo non è vissuto all'estero, ma è anche sempre rimasto nella stessa città, non comprende le criticità abitative dei fuori sede o l'importanza dei legami con l'hinterland piuttosto che al centro città di quanti si spostano regolarmente all'interno dell'area metropolitana fra sobborghi e città centrale (Morelli, 2024).

Le esperienze, da sole, non bastano a passare da desideri a progetti. L'esperienza è un sapere importante, ma povero quan-

do non è rielaborata collettivamente e accompagnata da forme di azione collettiva tipica di associazioni e cooperative. Anzi l'esperienza tutta sola rischia di frenare l'innovazione sociale, perché crea aspettative, sentimenti, attenzioni, ma anche frustrazioni rispetto alle possibilità, alla sostenibilità, ai modi di risolvere problemi. Nei tavoli di lavoro sono emerse le criticità legate alla vita condivisa nei tipici appartamenti con coinquilini. La qualità delle forme di co-abitazione sperimentate per esempio spesso disincentiva ulteriori progetti di abitare condiviso. In termini micro-sociologici, legati all'interazione fra persone che coabitano, quando la scelta di condividere un alloggio o parti di esso deriva da una necessità economica piuttosto che da una scelta consapevole e intenzionale, le possibilità che la convivenza non funzioni si fanno più alte.

Più in generale, per molti studenti fuori sede la coabitazione avviene in abitazioni non progettate per essere l'abitare condiviso, ma in appartamenti tradizionali. Essi vengono ovviamente adattati da chi li abita, ma senza margini forti di modifica perché i proprietari pensano di massimizzare il loro profitto e sono ostili ad accettare degli spazi adatti alla condivisione e ad un abitare di qualità. Ritroviamo tutta la centralità della configurazione degli spazi abitati, con il loro valore materiale, spaziale e simbolico dato dall'organizzazione interna (Vitale, 2003; Barbot, 2023). L'obsolescenza tipologico-architettonica delle case ci è stata sottolineata da da 7 partecipanti su 10 con esperienze di abitare condiviso. E il sovraffollamento dalla metà di essi. Le donne lamentano soprattutto aspetti legati a design e architettura – l'organizzazione dei diversi spazi (34% vs 22%) – mentre gli uomini considerano più rilevante il problema della sicurezza dell'abitazione (25% vs 15%). Le abitazioni poco salubri e sovraffollate sembrano essere più diffuse tra chi riporta discriminazioni (rispettivamente 73% vs 58% e 20% vs 7%) e gli stessi sono anche maggiormente preoccupati dal rischio criminalità (19% vs 10%). Case non pensate per la condivisione, con spazi comuni molto ridotti, o mercificati tramite la conversione di salotti in camere da affittare. E fra gli ad un inquilino in più. E per più della metà delle persone che abbiamo intervistato, la casa in cui vivono non è nemmeno adatta per lavorare o studiare. In questa situazione l'esperienza da sola, spesso gioca a detrimento dell'innovazione sociale.

Verso un "Abitare Fluido"?

Tuttavia, nella ricerca-azione *Abitare fluido*, abbiamo registrato una dinamica molto differente. In un contesto collettivo, organizzato, accompagnato, l'esperienza si elabora in positivo, diventando un'apertura verso alternative possibili di abitare condiviso. Più in generale, i percorsi di confronto, progettazione comune, presa di parola libera, messa in comune del proprio vissuto, proiezione progettuale su alternative percorribili mostrano tutta la loro straordinaria forza. Permettono di uscire dalla tirannia dell'esperienza, rielaborarla e giocarla sull'apertura di possibilità.

La nostra ricerca mostra come l'abitare condiviso possa prestarsi bene ad accompagnare le mobilità e circolazioni degli individui. Il concept di *Abitare fluido* che abbiamo rilavorato con i partecipanti alla nostra ricerca-azione qualitativa mostra tutto l'interesse dei giovani adulti per un sistema economicamente vantaggioso, accessibile, e alternativo rispetto alla sola residenza in una casa nell'hinterland urbano e al conseguente pendolarismo per recarsi al lavoro o all'università. Emerge in relazione a stili di vita forse non particolarmente nuovi, ma certamente molteplici, complessi, che richiedono di poter conciliare radicamento e mobilità, una casa con spazi dignitosi e una casa condivisa in centro città. Abbiamo ascoltato, verificato e misurato l'interesse e la predisposizione verso questo tipo di abitare molteplice, in parte collettivo, in parte più protetto e singolarizzato. Come tutte le forme emergenti di partecipazione e cooperazione, esso richiede politica, azione collettiva, intelligenza economica, saggezza ambientale, sapere tecnico. La realizzazione di interventi significativi anche dal punto di vista architettonico e tipologico è strategica, ma non è l'unica componente. Vi è una domanda, un interesse per uscire dalla frammentazione e ricomporre la propria vita in senso più condiviso, collaborativo e solidale, con attenzione a sé come alla comunità eterogenea di vicinato.

Secondo una lunga tradizione intellettuale in macrosociologia, gli effetti di una crisi economica nei paesi democratici si misurano su due assi, quello della competizione e quello della partecipazione, compresa la partecipazione in associazioni e gruppi della società civile (Morlino, Raniolo 2017): in questo senso gli effetti della crisi abitativa e immobiliare che caratterizza le città italiane più attrattive si misurano sia sull'asso lato

della competizione vs cooperazione che sull'asse della assenza vs partecipazione. Nulla dice che gli esiti debbano andare necessariamente nella direzione individualista della competizione, e che non possano anche aprire margini significativi di innovazione sociale in direzione di una partecipazione cooperativa per l'abitare condiviso.

2.

La questione dell'abitare giovanile in Italia

2.1. *Un tetto sulla testa, quale che sia. L'abbordabilità della casa nelle città attrattive in Italia*

MASSIMO BRICOCOLI (POLITECNICO DI MILANO)

“Come ci si organizza un tetto sulla testa se si ha un budget, discontinuo, di 700 euro al mese?” È stata questa la domanda che ha guidato già dieci anni fa un lavoro di ricerca condotto a Milano con gli studenti del master in Urban Planning and Policy Design presso il Politecnico (Bricocoli e Sabatinelli, 2016). Un confronto in aula con le esperienze degli stessi studenti e di loro compagni di poco più anziani ha portato a questa indicazione – ampiamente confermata dai dati nazionali – del reddito medio di chi si affaccia sul mercato del lavoro, pur con un titolo di studio qualificato. Così come in altri paesi europei, la denominazione “generazione 1000 euro”⁵ non sembrava quindi più adeguata a rappresentare la popolazione giovanile che si confronta con una drastica riduzione dei salari e con la precarietà dei contratti di lavoro. A distanza di un decennio, possiamo riconoscere – alla mano – che l’andamento dei salari in Italia conferma tale cifra come plausibile per molti giovani che si affacciano al mondo del lavoro. Secondo una rilevazione OCSE del 2021 della variazione percentuale dei salari annuali medi tra il 1990 e il 2020 nei paesi UE OCSE,

⁵ È questo il titolo del libro – A. Incorvaia e A. Rimassa, *Generazione mille euro*, Rizzoli, Milano 2006 – dal quale è stato tratto l’omonimo film diretto da Massimo Venier, una commedia che ha riscosso notevole successo di pubblico e portato alla ribalta le condizioni di vita di giovani al contempo qualificati e precari.

l'Italia è l'unico paese europeo in cui i salari sono diminuiti rispetto al 1990. I dati di Eurostat del 2021 attestano che nel 2018 la retribuzione oraria mediana in Italia era di 12,6 euro lordi, numeri notevolmente inferiori rispetto a paesi come Lussemburgo (19,6 euro), Germania (17,2), Francia (15,3) e Danimarca (27,2). Anche Irlanda (18) e Paesi Bassi (16,6) presentano retribuzioni superiori a quelle italiane. I dati Eurostat (aggiornati al 2020) rivelano che in Italia lo stipendio medio per la fascia tra i 18 e i 24 anni è di 15.858 euro, vicino alla media europea di 16.825 euro, ma il confronto con gli altri paesi con un costo di vita simile, però, è impietoso. Germania, Francia, Spagna, Paesi Bassi e Belgio hanno stipendi molto differenti: tra i 18 e i 24 anni si guadagnano in media 23.858 euro in Germania, 19.482 in Francia, 23.778 nei Paesi Bassi e 25.617 in Belgio. Solo la Spagna ha un salario medio inferiore al nostro per quella fascia d'età: 14.085 euro. Tra i paesi europei, l'Italia segna il triste primato di un andamento dei salari stazionario negli anni, se non negativo, considerando gli effetti dell'inflazione sui salari effettivi.

Che cosa è cambiato dunque nella questione dell'abitare giovanile in Italia in questo decennio? In linea generale, va rilevato un progressivo ampliamento della forbice tra i redditi medi e i prezzi di acquisto o canoni di locazione. Se i costi medi delle abitazioni si sono pure in parte ridotti a livello di media nazionale, in corrispondenza di una contrazione del mercato immobiliare a partire dalla crisi finanziaria del 2008, questo non compensa la stagnazione dei redditi che caratterizza il nostro paese e la crescita della disuguaglianza reddituale e un aumento della percentuale di individui a reddito basso e precario che tipicamente riguarda la componente più giovane della popolazione (Filandri, 2022; Bricocoli e Peverini, 2024).

Un primo nodo fondamentale da tenere in considerazione è quello dell'*affordability* – cui faremo corrispondere in italiano il termine “abbordabilità” (Bricocoli e Peverini, 2024) –, ovvero della sostenibilità economica dei costi abitativi, individuata in corrispondenza del 30% del reddito netto. Un secondo nodo fondamentale da tenere in debita considerazione in un'analisi della condizione abitativa dei giovani non è tanto quello dell'andamento “medio” di costi abitativi e redditi, ma quello relativo alle condizioni più specifiche che si danno in quei contesti territoriali in cui i giovani abbiano motivo di abitare, ovvero buone opportunità di studio o lavoro. È questo un passaggio fundamenta-

le perché riguarda il ruolo che l'accesso alla casa e le condizioni abitative hanno rispetto ai bisogni e alle condizioni contestuali, alle prospettive di autonomia, crescita e sviluppo individuale delle persone e dei giovani in particolare (Clapham, 2005; 2014). Per questo è importante articolare le analisi e le riflessioni in modo specifico rispetto a diversi contesti urbani e territoriali e guardare alle condizioni in cui, in assenza di una regolazione del mercato e di politiche della casa adeguate, la condizione abitativa diviene fattore discriminante rispetto alle prospettive di autonomia e crescita individuale dei giovani. Il rischio evidente, infatti, è che costi abitativi elevati siano fattore sempre più discriminatorio nel tracciare scelte e traiettorie di studio, lavoro e di vita laddove non vi sia un supporto economico e un trasferimento consistente di risorse da parte delle famiglie di origine.

Che la scarsità di risorse economiche, una bassa disponibilità di spesa, precluda l'accesso a una abitazione adeguata e ben localizzata è sostanzialmente un assioma in un'economia di mercato. Ma alle condizioni che si danno in contesti di tensione abitativa, il possesso di una disponibilità patrimoniale o di un aiuto parentale diventa la condizione (praticamente necessaria) per accedere al mercato del lavoro, i costi da sostenere per l'accesso a un'abitazione allargano i ranghi della povertà e quindi un impoverimento complessivo del tessuto sociale su cui la città stessa si fonda (Bricocoli e Peverini, 2024). Come ripreso da Filandri e Tucci, il Rapporto giovani dell'Istituto Toniolo del 2021 segnala come la permanenza presso l'abitazione dei genitori sia nel 35% giustificata dalla difficoltà di sostenere i costi abitativi, mentre l'assenza di un lavoro stabile è indicata solamente dal 25% degli intervistati (Filandri e Tucci, 2023). Fatto il conto sui costi abitativi, il rischio è che le condizioni di reddito residuale dei giovani precipitano rapidamente verso la soglia di povertà: se nel 1991 la percentuale dei nuclei di giovani poveri in locazione era pari al 20%, nel 2020 è salita al 68%. Tra i giovani che risultano proprietari di un'abitazione, la percentuale è salita dall'8% al 26% (Filandri e Tucci, 2023).

Abitare la città attrattiva: temi emergenti, tendenze e prospettive critiche

A fronte di una stagnazione dei redditi e di una precarizzazione delle condizioni lavorative, il cambiamento di maggior rilievo di questi anni che in Italia ha segnato in misura rilevante le

condizioni di accesso alla casa da parte dei giovani è per molti versi legato alla crescente attrattività di alcuni centri urbani. La crescita dei prezzi delle abitazioni associata a una crescente attrattività urbana è tale da renderle non abbordabili per coloro che vi si trasferiscono per motivi di studio o lavoro o che, uscendo dal nucleo familiare di origine, sono in cerca di una prima abitazione. Negli anni recenti, è stato diffusamente rappresentato uno scenario che evoca un ritorno di interesse e finanche una celebrazione per l'abitare nella città densa e compatta, a fronte di qualche decennio di intensa suburbanizzazione da parte di coloro che proprio dalla città e dalle sue esternalità negative (alti costi, inquinamento, insicurezza) intendevano prendere le distanze (Glaeser, 2011).

In una economia basata sulla conoscenza, secondo un refrain ormai consumato, le città ambiscono ad attrarre e trattenerne giovani talenti al fine di stimolare lo sviluppo sociale ed economico (Florida, 2006). Poli universitari di eccellenza e imprese convergono in questa direzione. La retorica del "ritorno in città" è assai dominante nel panorama europeo contemporaneo e richiama altresì processi di cambiamento demografico importanti che alimentano una tendenza alla ri-urbanizzazione (Menzl, 2010) e un orientamento alla ri-centralizzazione della funzione residenziale nel caso di alcune città. Nella scena europea alcuni grandi centri si distinguono segnando anche a livello nazionale profondi dualismi nello sviluppo urbano e nelle dinamiche del mercato immobiliare, con uno scarto che diventa sempre più significativo rispetto al resto del paese (Londra nel Regno Unito; Parigi in Francia; Barcellona e Madrid in Spagna; Amsterdam in Olanda; Zurigo e Ginevra in Svizzera; Amburgo, Berlino e Monaco in Germania...). Si tratta di città che hanno via via guadagnato in questi anni una posizione di predominio in termini di sviluppo economico, attrazione di investimenti, capitali e risorse. Sono queste le città in cui maggiore è stata la tendenza alla finanziarizzazione del mercato immobiliare, con investimenti che scommettono sul rialzo del valore indipendentemente dal valore d'uso del patrimonio costruito. Se Milano è indubbiamente in Italia la città che in modo emblematico ha guadagnato questa posizione, dinamiche di evoluzione e crescita dei valori del mercato immobiliare hanno investito anche altri centri urbani. È il caso di città medie e centri urbani a vocazione universitaria e/o turistica (Padova, Bologna, Venezia, Firenze,

Bari...) in cui le dinamiche del mercato sono state fortemente influenzate dagli effetti perturbanti e pervasivi di processi di turisticizzazione in cui la crescita degli investimenti e dei valori immobiliari è in associazione con il ruolo crescente delle piattaforme e degli affitti brevi (Aguilera et al., 2019; Salerno e Russo, 2020). Si tratta di dinamiche che vanno producendo tensione abitativa crescente anche nei centri turistici di dimensioni contenute, in cui i lavoratori dello stesso settore turistico tendono a essere espulsi (Gressoney, Champoluc, tra i casi recentemente saliti alla ribalta delle cronache, così come molti centri costieri nelle aree a maggiore vocazione turistica). Tali dinamiche segnano una crescente polarizzazione a livello territoriale (con un rafforzamento a tratti drastico dei divari tra regioni di uno stesso paese e tra città di rango differente) e producono condizioni di fragilità per le città stesse laddove le condizioni abitative sono considerate un fattore determinante per garantire accesso e permanenza proprio a quelle risorse – i giovani – che possono alimentare le prospettive di sviluppo di un centro urbano.

Come numerose ricerche empiriche hanno evidenziato a livello internazionale, la scarsa disponibilità di alloggi abbordabili, i crescenti costi di acquisto e di locazione, gli effetti che i prezzi delle case hanno sui costi della formazione universitaria e di specializzazione, le condizioni avverse dei mutui, l'instabilità del mercato del lavoro e l'incertezza delle prospettive occupazionali hanno esacerbato le difficoltà abitative dei giovani in modo estensivo in molte grandi città europee (Hochstenbach e Boterman, 2015; McKee, 2012). Una serie di dinamiche emergenti anche in Italia dovrebbero portare dunque a considerare con preoccupazione le condizioni di sostenibilità e inclusività di scelte e politiche di sviluppo urbano che misurano in modo sistematico il successo della città in corrispondenza della crescita dei valori immobiliari e della capacità di attrarre capitali e risorse (Bricocoli e Peverini, 2024). Che elevati costi abitativi siano il prezzo dell'attrattività della città viene oggi sostenuto nel dibattito politico italiano come fosse un fatto inesorabile, quasi che vi sia una alternativa netta tra la città attrattiva e la città radicata e inclusiva e che le politiche locali non giocassero un ruolo determinante nel segnare traiettorie e condizioni di sviluppo urbano, sociale ed economico.

Se è vero che le politiche abitative dipendono fortemente da iniziative e programmi che fanno capo allo stato e alle regioni il

ruolo delle città nell'orientare e governare lo sviluppo urbanistico gioca un ruolo fondamentale. Gli alti costi abitativi producono una selezione progressiva, la rinuncia al trasferimento da parte di chi pure potrebbe contribuire alla base economica di un territorio, al suo tessuto sociale, che si tratti di studenti o di lavoratori e, tipicamente, di giovani con un reddito contenuto e spesso discontinuo. Insieme all'aumento di coloro che si trovano in condizioni di insicurezza abitativa crescente o per i quali la questione dell'abitazione ha tratti emergenziali, si va ampliando in modo estensivo e sistematico il numero di coloro per i quali la precarietà lavorativa e l'incertezza del reddito si configurano non più come uno stato transitorio ma come una condizione permanente almeno nel medio periodo. Si tratta di condizioni che vanno complessificando un quadro in cui la questione abitativa era già segnata da una disponibilità di alloggi in locazione a canone sociale ampiamente insufficiente a coprire la domanda e da una forte tensione sul mercato della locazione caratterizzato da una sostanziale assenza di regolazione.

Non sono mancati in questi anni progetti e politiche che hanno aperto una prospettiva che interpreta il progetto della residenza assumendo una interpretazione articolata e complessa dell'abitare: nella direzione di interventi complementari in materia di servizi condivisi, di spazi collettivi, di forme collaborative e di mix sociali e generazionali. È un diffuso ritorno d'interesse per l'abitare collettivo, riletto alla luce delle retoriche e delle pratiche della condivisione (Cremaschi, 2008; Bricocoli e de Leonardis, 2014). Sono riferimenti e parole chiave che ricorrono anche nei dispositivi legislativi regionali, nei documenti della pubblica amministrazione, negli atti amministrativi. Dall'attenzione alla mera produzione di alloggi si è passati a un'enfasi sull'abitare sempre più improntato a una maggior adesione all'articolazione delle specificità dei singoli nonché alle forme di aggregazione e di convivenza in campo. Il riferimento alla comunità richiama i temi della solidarietà e del mutuo aiuto mettendo quindi in causa direttamente forme e condizioni in cui si dà la produzione di welfare locale. Questioni quali il rapporto con il quartiere e le relazioni di convivenza, le interazioni tra l'abitare e le molteplici dimensioni della vita quotidiana e il modo di produrre l'abitazione sono divenute centrali nel discorso delle politiche abitative (Tosi, 2004).

Mentre è certamente condivisibile un'interpretazione che ve-

de la necessità di connettere le politiche della casa con una accezione ampia della nozione di abitare, ci pare tuttavia fondamentale segnalare la necessità e l'urgenza di una più sistematica analisi dei caratteri, delle forme e delle condizioni materiali della produzione di offerta abitativa. È cioè fondamentale mettere oggi alla prova le ipotesi che hanno sostenuto alcune scelte e progetti, avanzando con realismo critico non tanto nella valutazione di singoli interventi, ma nel mettere sotto osservazione, in modo ravvicinato e con un approccio empirico, esiti ed efficacia delle azioni che nel loro insieme delincono l'azione pubblica in materia di politiche abitative in rispondenza delle condizioni economiche di accesso. È importante comprendere quanto una "funzionalizzazione" del ruolo dei giovani quale componente positiva e virtuosa nella produzione di "mix sociale" sia effettivamente di beneficio nel facilitare loro l'accesso a condizioni abitative abordabili e dignitose, che garantiscano di liberare risorse (economiche ma non solo) per progetti di vita che non necessariamente siano costretti e conclusi in un progetto abitativo vincolante e stringente nell'ingiunzione alla collaborazione quale forma di compensazione in natura dei costi. E ancora, è importante considerare che alle condizioni attuali delle politiche e dei finanziamenti nazionali, la realizzazione di residenze per studenti universitari sono sì necessarie quale condizione per creare condizioni di garanzia a supporto del diritto allo studio, ma costituiscono in molte città un terreno di facile e sicuro investimento da parte di attori privati a scapito di altri interventi prioritari in materia di edilizia residenziale sociale (Gainsforth e Peverini, 2022).

Una riflessione critica e di prospettiva su politiche e progetti per l'abitare dei giovani nelle città attrattive non può esimersi dal riconoscere lo scarto tra la riflessione sulle formule abitative innovative e le condizioni economiche di accesso alla casa. Retoriche e termini di riferimento che hanno alimentato scelte e orientamenti delle politiche locali e nazionali in questi anni hanno spesso trascurato le condizioni materiali entro cui le pratiche individuali e collettive si dispiegano nella ricerca e nel mantenimento di un'abitazione (Bricocoli e Coppola, 2013). A fronte della fluidità che in modo pervasivo contrassegna le relazioni personali e di lavoro, le condizioni economiche di accesso a un'abitazione adeguata, dignitosa, sicura permangono quale presupposto fondamentale di emancipazione, autonomia e sviluppo

personale per i giovani. In questo senso, l'abbordabilità di un tetto sopra la testa, quale che sia, è fattore prioritario.

2.2. *Le criticità abitative dei giovani nelle città attrattive: un punto su Milano*

IGOR COSTARELLI, SILVIA MUGNANO (UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI MILANO-BICOCCA)

Da residenti ad abitanti temporanei: come cambiano le esigenze abitative nelle città

Le città, per loro natura, hanno da sempre esercitato una forte capacità attrattiva nei confronti di nuove popolazioni, fossero queste residenti o temporanee. Durante la rivoluzione industriale, ad esempio, grazie alla crescita della produzione manifatturiera, città come Manchester, Birmingham e Londra hanno sviluppato una forte capacità attrattiva di forza lavoro poco qualificata proveniente dalle zone rurali dell'isola. Le dinamiche di insediamento che regolavano la città industriale prevedevano processi di *filtering down* dove i nuovi abitanti occupavano gli spazi vuoti del mercato immobiliare, o lasciati vuoti dalle popolazioni insediate precedentemente. Secondo questa logica i nuovi abitanti hanno in larga misura occupato, nei decenni e nei secoli, le zone più periferiche della città, i quartieri più insalubri e gli alloggi meno adeguati. La dinamica insediativa dei nuovi abitanti della città industriale prevedeva una forma di residenzialità stabile e di radicamento di lungo periodo sul territorio delle popolazioni. L'esito politico di questa dinamica è, come ben rappresentato dal caso italiano, un sistema abitativo costituito in prevalenza da proprietari di case. Tale sistema, emerso a partire dai programmi abitativi degli anni cinquanta-settanta (come INA-CASA, GESCAL), ha funzionato per una generazione poiché strettamente legato alle politiche del lavoro, in un contesto di urbanizzazione crescente e flussi migratori unidirezionali. L'impalcatura di questo sistema era basata sull'equità sociale, benché insostenibile dal punto di vista ecologico, dato il consumo eccessivo di suolo.

Negli ultimi decenni del vecchio secolo, l'espandersi delle popolazioni temporanee (Martinotti, 1999; Nuvolati, 2003) si è accompagnato a strategie di sviluppo urbano che hanno portato molte città a puntare soprattutto sui giovani talenti. Una parte della letteratura profila queste nuove popolazioni urbane con un

potere economico superiore a quello dei residenti dei quartieri in cui si insediano e fortemente propense ai consumi urbani legati al settore del *leisure* o culturale (Bell e Ward, 2000) alimentando processi di gentrificazione. Tuttavia, questi non rappresentano la totalità della popolazione giovanile attratta dalle metropoli. Soprattutto in contesti di salari bassi e scarsa protezione sociale, come in Italia, anche a fronte di livelli di qualifica professionale e titoli di istruzione mediamente molto alti, una parte di popolazione giovanile continua a scontare situazioni di precarietà economica e limitatezza delle risorse finanziarie che ostacolano la possibilità di compiere liberamente scelte relative alla propria residenzialità. Un nuovo bisogno abitativo nasce anche dalla crescente esigenza di soluzioni abitative flessibili nel tempo, a sua volta legata all'aumento della mobilità territoriale degli individui e alle diverse traiettorie di vita personali. Questi aspetti sono sempre stati abbastanza centrali nel dibattito sulle questioni abitative anche se oggi stanno assumendo caratteristiche, intensità e declinazioni diverse rispetto al passato.

L'Italia, a distanza di molti anni rispetto ad altri paesi europei, ha cominciato ad avere una maggior mobilità soprattutto della popolazione più giovane. Sebbene i processi migratori interni, infraregionali o da contesti urbani più piccoli verso aree urbane più attrattive non siano completamente nuovi in Italia, sono tuttavia cambiate le modalità, le motivazioni e le tipologie di popolazioni in movimento oggi rispetto ai flussi migratori interni del dopoguerra. Spesso la scelta di "migrare" dipende da ragioni di studio e di lavoro, ma le opportunità, rispetto al passato, non sono solo nel settore manifatturiero ma sempre più spesso nel terziario (scuola, sanità ecc.), nella *new economy* (startup in diversi settori), nell'economia della cultura, dell'intrattenimento e creativa (organizzazione di eventi, design, moda ecc.). Il percorso migratorio può anche riguardare un periodo limitato della propria traiettoria individuale che è oggi sempre meno lineare e definitiva. Questo ha fatto sì che negli anni si sviluppasse una forte richiesta di alloggi con contratti flessibili e di breve durata, sia temporanei (da 1 a 18 mesi) sia nel modello della settimana corta (il *multilocalismo*). I dati evidenziano che i giovani single, in coppia con e senza figli, infatti sembrano essere tra le fasce più colpite da questa condizione se paragonati alle corti di popolazione che oggi hanno più di 65 anni. Questi ultimi hanno goduto maggiormente di alcune garanzie fornite

dai sistemi di welfare del dopoguerra, tra cui anche le agevolazioni per l'accesso alla casa di proprietà. In Italia il 36,6% dei giovani nella fascia 20-34 anni vive in affitto, contro il 17,3% degli adulti nella fascia 45-64 anni e l'11,2% nella fascia 65-74 anni (Mugnano, 2017). La disuguaglianza generazionale riguarda anche la *qualità abitativa*. Considerando, ad esempio, gli spazi a disposizione per abitante si può notare che il 28,7% di giovani tra i 20 e i 34 anni vive in case mediamente piccole (fino a 16 mq pro capite) contro il 6,1% degli over 75 (Mugnano, 2017).

Abitare accessibile e attrattività urbana a Milano

La questione dell'*affordability* dipende poi anche dal contesto. Territori più attrattivi spesso hanno mercati immobiliari sotto forte stress e i costi più elevati per l'abitazione che rendono l'accesso alla casa ancora più difficile. I centri urbani, maggiormente quelli di grandi dimensioni, stanno diventando negli ultimi decenni sempre più attrattivi ma allo stesso tempo selettivi rispetto ai nuovi abitanti. I costi per le abitazioni sono sempre più alti e il rapporto tra centro e periferia, soprattutto per il mercato degli affitti, tende sempre più a uniformarsi verso l'alto. Il caso di Milano rappresenta un esempio quasi paradigmatico della trasformazione delle città nell'era contemporanea. Negli ultimi decenni, la città ha vissuto una significativa espansione della sua attrattività, diventando sempre più un centro di transizione e radicamento per una popolazione variegata. Nella costruzione della retorica urbana di Milano il *turning point* è l'evento EXPO 2015 che viene indicato come l'inizio della rinascita urbana di Milano. Effettivamente, in termini numerici, Milano nel 2019 raggiunge 11 milioni di turisti, entrando in aperta competizione con le classiche città italiane del turismo urbano: Roma, Venezia Firenze. Il sistema economico trova nuova linfa e l'economia dei servizi attrae giovani professionisti e *talents* (Florida, 2003) registrando un aumento nei settori più strategici, un +117% di occupati nel settore della finanza, immobiliare, R&D, industria creative e degli eventi. Milano è diventata anche la capitale italiana dell'industria creativa, con un significativo numero di lavoratori impiegati in questo settore. Questo ha contribuito a consolidare l'attrattività della città per giovani talenti provenienti da tutto il paese e oltre. L'ampia gamma di opportunità offerte da un mercato del lavoro dinamico e da istituti universitari di alto livello ha attratto un numero sempre maggiore di giovani a Milano negli ultimi anni.

Il 2015 e il grande evento EXPO sono, tuttavia, il risultato di un cambiamento economico, sociale e urbano iniziato alcuni decenni prima. Secondo i dati Censis alla fine degli anni novanta Milano (inclusi anche alcuni comuni limitrofi) aveva a disposizione 7 milioni di mq di aree inutilizzate che necessitavano di un forte investimento strategico e alcune di queste sono state trasformate in brevissimo tempo in nuove aree residenziali per la nuova élite urbana grazie ad ampie strategie di riqualificazione. I grandi progetti di riqualificazione urbana della prima decade degli anni Duemila gestiti da investitori privati nazionali e internazionali si sono concentrati principalmente sull'espansione del settore immobiliare residenziale privato di lusso (il progetto di CityLife del 2005 è composto dai sette condomini – 230 alloggi – di CityLife Milano Residential Complex e CityLife Residences, il progetto Porta Nuova del 2004 è composto da 8 edifici – 380 alloggi). Il mercato immobiliare milanese, soprattutto quello residenziale, è in una fase espansiva e si stima un aumento degli investimenti tra il 2019-2028 pari a 13 miliardi di euro. L'iperprotagonismo del real estate ha spesso favorito una visione neoliberale della città (Anselmi e Vicari, 2020), a scapito dell'equità sociale e riducendo l'*housing affordability* (Bricocoli e Peverini, 2023), soprattutto per i *newcomers*. La città di Milano diventa sempre più attrattiva per i giovani. La capacità attrattiva di popolazione sotto i 35 anni aumenta e tra il 2009 e il 2020 la città cresce di 30.676 nuovi giovani residenti (età compresa tra i 20 e i 34 anni). Probabilmente non inclusi in questo dato sono i circa 200.000 studenti fuorisede (provenienti da altre regioni italiane con una distanza superiore a 250 km – Zajczyk e Mugnano, 2019) che ogni anno si iscrivono al ricco sistema di alta formazione milanese composto da università e innumerevoli accademie pubbliche e private.

Le possibilità di accedere al mercato immobiliare cittadino rivestono un ruolo cruciale nelle decisioni migratorie dei giovani, permettendo dunque di fruire di una vasta gamma di servizi e opportunità che una città attraente può offrire. Analogamente a quanto avviene nelle grandi metropoli europee come Parigi, Londra e Barcellona, anche a Milano i costi degli affitti sono sempre più elevati. Sebbene il capoluogo lombardo sia uno dei contesti territoriali in Italia con la più bassa percentuale di alloggi in proprietà (circa 63%), il mercato dell'affitto concentra le più cruciali tensioni e problematicità sia in termini di offerta sia

di accessibilità. A fronte di un mercato dell'affitto sociale residuale e marginale (5%), il mercato abitativo dell'affitto privato è stato fortemente messo sotto pressione dall'espandersi dell'affitto breve turistico (si stimano solo a Milano 15.000 alloggi registrati).

In un contesto dove l'affitto sociale ricopre un ruolo alquanto limitato a causa della scarsa offerta e delle politiche pubbliche tradizionalmente deboli in questo settore, l'eccessiva spesa per l'affitto si configura come uno degli aspetti negativi del fenomeno dell'attrattività urbana di Milano. Si consideri che per affittare un alloggio di circa 50 mq a Milano si paga al mese il 40% del proprio stipendio medio (circa 29.000 euro annui) e comprarlo costa in zone semicentrali della città circa 200.000 euro contro gli 84.000 euro in provincia e gli 87.000 euro in Italia. Tendenzialmente, i giovani iniziano il loro percorso abitativo nell'affitto, sia per la maggiore flessibilità che offre rispetto all'acquisto di una casa, sia perché spesso non dispongono immediatamente del capitale necessario per investire in una proprietà immobiliare. Si registra un 42% di differenza salariale tra la fascia di età 25-34 e 45-54.

Tale situazione è resa ancora più difficile dalla precarietà lavorativa e dai contratti a tempo determinato, che, insieme a cambiamenti negli stili di vita, stanno spingendo sempre più giovani a rimanere per periodi anche prolungati in questo comparto, l'unico che possa garantire la flessibilità necessaria in un contesto di carriere incerte e lavoro multilocale. Alcuni studi hanno evidenziato quanto sia difficile per i giovani trovare alloggio in città, specialmente senza un supporto familiare o sociale (Terenzi, Mugnano, Costarelli, 2021). I giovani sono costretti a fare compromessi tra il budget limitato e la localizzazione dell'alloggio, spesso optando per soluzioni in zone periferiche dove i servizi sono meno accessibili. La distribuzione geografica delle opzioni abitative può influenzare l'accesso ai servizi e alle opportunità della città. Molti giovani si trovano a scegliere tra quartieri periferici più convenienti ma meno accessibili e aree centrali più costose, il che può avere un impatto significativo sul loro stile di vita e sugli esiti dei loro percorsi di lavoro e studio.

Tra le altre sfide riscontrate è stata anche documentata la preferenza di alcuni proprietari per determinati tipi di inquilini, come studenti con buoni voti, a dimostrazione dell'elevato livello di discrezionalità nella scelta dell'inquilino "ideale" che ac-

centua l'asimmetria di poteri fra chi cerca e chi offre alloggi. A questo si aggiunge la poca trasparenza che spesso si riscontra nei contratti di locazione, che pone ancora una volta i giovani inquilini in una condizione di vulnerabilità. Inoltre, la ricerca di alloggio può essere particolarmente difficile durante i periodi di alta domanda, come l'inizio dell'anno accademico, quando la concorrenza per gli alloggi disponibili aumenta notevolmente. Questo può portare a situazioni in cui i giovani sono costretti a rivolgersi a soluzioni abitative temporanee o condivise per ridurre i costi.

L'abitare di qualità

È questo il quadro entro cui si è configurata una nuova domanda abitativa rispetto alla quale le politiche abitative pubbliche hanno arrancato per lungo tempo prima di individuare delle risposte possibili. Solo di recente infatti il Piano di governo del territorio del comune di Milano ha previsto la creazione di almeno 7000 appartamenti in affitto a prezzi accessibili. Da tempo il terzo settore è attivo in questo ambito lavorando "nelle pieghe" di un mercato immobiliare particolarmente difficile e di politiche abitative estremamente rigide. Per molti decenni dal dopoguerra in avanti la questione abitativa è stata pensata per garantire standard abitativi adeguati, ad esempio metri quadri minimi per alloggio, presenza di servizi igienici, salubrità dei locali, luminosità, divisione degli spazi ecc. (*qualità abitativa*). Con il finire del vecchio e l'arrivo del nuovo millennio la questione abitativa ha cominciato ad assumere anche connotazioni maggiormente legate alla dimensione sociale dell'abitare. *L'abitare di qualità* interpreta una dimensione sociale, evidenziando gli aspetti relazionali, collaborativi e coesivi del vivere comunitario. La casa non è solo ed esclusivamente costituita da mattoni e cemento ma diventa anche il luogo della relazione con le persone e il contesto circostante. Le reti di vicinato del quartiere, le diverse comunità locali, i sistemi territoriali di riferimento sono dunque aspetti fondanti di nuove forme di abitare.

La centralità della condizione abitativa giovanile è stata ulteriormente rafforzata dall'evento pandemico, che ha rappresentato un momento delicato per la tenuta del modello urbano dell'attrattività, una resa dei conti che ha riguardato anche Milano. Recenti ricerche condotte nel capoluogo lombardo (Terenzi, Mugnano, Costarelli, 2021) hanno analizzato come la pandemia

abbia influenzato le abitudini e le preferenze residenziali dei giovani sottolineando come la condizione abitativa, i legami sociali e la presenza di servizi essenziali nelle vicinanze siano da considerare elementi cruciali per la qualità della vita urbana, a partire dalla maggiore consapevolezza dei rischi legati alle pandemie. Durante il periodo di quarantena, molti giovani abitanti hanno riflettuto sulla propria situazione abitativa e sulle nuove esigenze legate alla convivenza e alla necessità di spazi esterni. In molti hanno espresso il desiderio di voler cambiare casa o apportare modifiche alla casa attuale per renderla più funzionale alla “nuova normalità”. La mancanza di spazio, la scarsa luminosità, l’insonorizzazione insufficiente e la ventilazione inadeguata sono tra i principali fattori di disagio segnalati dagli affittuari, che hanno anche riscontrato maggiori difficoltà nell’adattare la propria abitazione al telelavoro.

Rispetto a questa nuova declinazione dell’abitare si sviluppano e prendono forma in molti paesi europei, e anche in Italia, una costellazione di azioni e progetti specificatamente legati all’*abitare collaborativo*, cioè forme in cui la dimensione fisica dell’abitare si coniuga con azioni e interventi rivolti alla comunità al fine di incentivare la coesione sociale e nuove forme di comunità elettive. L’abitare collaborativo sta vivendo una stagione di rilancio in tutta Europa. Questa forma di abitare si fonda sull’adesione a valori e principi quali la solidarietà, la cooperazione e il mutuo aiuto fra residenti ed è sempre più spesso promossa dalle organizzazioni del terzo settore, a differenza del passato quando forme assimilabili all’odierno abitare collaborativo, ad esempio co-housing o comunità autogestite, erano il risultato di scelte e decisioni di singoli gruppi di residenti auto-organizzati. Questo fa sì che le condizioni siano non solo diverse ma anche per certi versi favorevoli in quanto le organizzazioni del terzo settore hanno le competenze e l’esperienza necessarie per gestire le relazioni sociali che fanno di una casa più di un tetto sopra la testa.

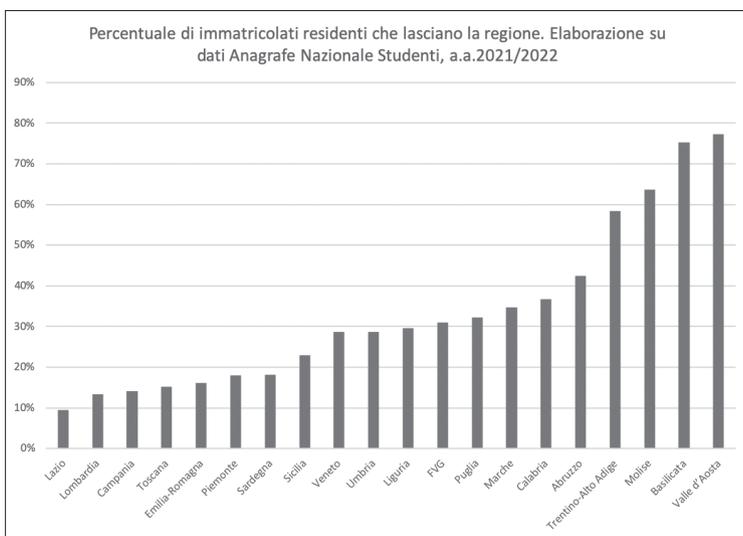
A partire da questi risultati è utile riflettere sull’apporto dei giovani alle dinamiche microsociale che si sviluppano nella quotidianità urbana che rimangono spesso sottaciute. Sempre in riferimento all’esperienza della pandemia è importante notare che all’interno del proprio contesto abitativo, i giovani hanno giocato un ruolo cruciale nel facilitare l’interazione e la cooperazione tra vicini, contribuendo a costruire legami più solidi e re-

silienti all'interno delle loro comunità condominiali. La ricerca (Terenzi, Mugnano, Costarelli, 2021) ha infatti mostrato come prima della pandemia, solo una minoranza aveva contatti frequenti con i vicini e una percentuale significativa dichiarava di non conoscere nessuno nel proprio quartiere, evidenziando per alcuni una condizione di isolamento sociale. Tuttavia, durante il lockdown, si è verificato un aumento del numero di giovani che hanno parlato con vicini che non conoscevano prima e un aumento dei contatti regolari con i vicini stessi. Inoltre, c'è stato un incremento nell'aiuto reciproco tra vicini, con un aumento sia dell'aiuto prestato sia di quello ricevuto. Molte attività di volontariato di prossimità sono state attivate, evidenziando fra i giovani una maggiore propensione a impegnarsi per la comunità locale.

2.3. Come gli studenti abitano le città. Un inquadramento delle criticità abitative a carico della popolazione studentesca

ERICA MANGIONE, LORIS SERVILLO (POLITECNICO DI TORINO)

Le città italiane si trovano oggi ad affrontare sfide poste da crescenti flussi e mutate abitudini di mobilità delle persone. Mentre alcune mobilità come quelle turistiche sono più visibili e dibattute per via degli evidenti impatti nei centri urbani, meno interesse hanno suscitato finora le ricadute dell'afflusso di studenti universitari. E tuttavia, con l'affermarsi dell'accesso agli studi accademici come fenomeno di massa, la popolazione globale di studenti universitari e le mobilità verso i centri che ospitano atenei sono in crescita. Questa crescita si traduce in una domanda di città e di abitare che allo stesso tempo accomuna e distingue gli studenti e la popolazione residente, alimentando frizioni e conflittualità tra le diverse popolazioni urbane (Mangione, in pubblicazione). Nonostante la popolazione studentesca universitaria venga spesso rappresentata monoliticamente come gruppo sociale benestante, istruito e altamente mobile, anche all'interno di questa stessa popolazione vi sono differenze di provenienza sociale e geografica che a loro volta complessificano e rendono variegata la domanda di città e abitare; per comprendere tale domanda prima di tutto è necessario conoscere le dimensioni e le caratteristiche di questa popolazione.



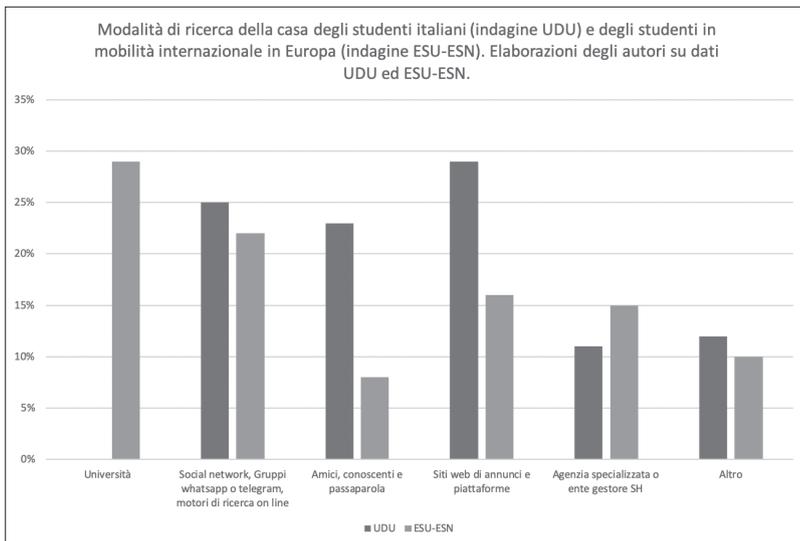
Nell'anno accademico 2022/2023 sono stati iscritti alle università italiane 1.909.360 studenti. Guardando al decennio, la popolazione è progressivamente aumentata; tuttavia nell'ultimo anno si registra un lieve calo degli iscritti e degli immatricolati (questi ultimi in calo già dal 2021). Questi dati, insieme all'aumento dei tassi di abbandono, meritano attenzione anche in relazione all'andamento demografico italiano, che rischia di determinare forti contrazioni nelle iscrizioni alle università, a fronte di una bassa percentuale di studenti stranieri (2,4% degli immatricolati) e del 40% dei diplomati che non si iscrive all'università (ANVUR, 2023). Se l'andamento nazionale delle iscrizioni non registra crescita significative, emergono invece differenze geografiche per cui, in diverse città sedi di università, l'aumento della popolazione studentesca è significativo; in particolare, la componente fuorisede traina la crescita a Milano, Bologna e Torino (per citarne solo alcune). Questo perché, di fatto, da anni in Italia si assiste a un flusso costante di giovani che, dalle Isole e dalle regioni del Sud, migrano a Nord per studiare. Il Nordovest in particolare è l'area che attrae di più, con la Lombardia (+44.000 studenti), l'Emilia-Romagna (+31.000 studenti) e il Piemonte (+25.000 studenti) tra le regioni che nell'arco degli ultimi dieci anni hanno incrementato maggiormente il numero di iscritti (ANVUR, 2023).

La scelta di mobilità (o di immobilità) degli studenti rispetto alla sede in cui studiare si può ricondurre a diversi fattori. Se tra le principali cause ci sono questioni aspirazionali, legate al maggiore prestigio, presunto o effettivo, degli atenei del Nord, o alla ipotesi che ci siano maggiori possibilità di accesso al mercato del lavoro, queste si scontrano anche con questioni legate alle fattibilità economiche. Risultano infatti determinanti le risorse stanziare per il diritto allo studio a livello nazionale e regionale, che permettono a enti e università di offrire supporto economico e abitativo. Altro fattore, sia nella scelta di dove studiare, sia in quella tra l'essere pendolari o fuorisede, sono le situazioni di divario territoriale: quelle interne ai territori regionali, che si manifestano ad esempio nell'efficienza delle connessioni di trasporto, ma anche quelle date dalle disparità di finanziamento delle università in aree diverse del paese. Infine, sono determinanti le condizioni socio-economiche delle famiglie. Secondo l'ultima indagine Eurostudent, gli alti costi di università e spese di vita fuori sede continuano a essere considerati un investimento e una strategia di contrasto degli effetti della crisi economica e delle difficoltà del mercato del lavoro, anche da parte delle famiglie meno privilegiate. E, tuttavia, studiare fuori sede rimane una pratica e una condizione riservata a una minoranza di studenti: in Italia, quasi il 70% degli studenti universitari convive con la famiglia di origine e in maggioranza si tratta di studenti pendolari verso altre città (Eurostudent, 2021).

Ma qual è effettivamente la domanda abitativa degli studenti universitari in Italia? Per inquadrarla, un passaggio chiave riguarda la definizione di chi è lo studente fuorisede, che non è univoca. Comunemente, il termine individua gli studenti che risiedono in una città diversa da quella in cui studiano. Tuttavia, in base agli esperti, agli enti o agli addetti ai lavori che si interpellano, il fuorisede può corrispondere allo studente residente in una città, provincia o regione diversa rispetto a quella di studio. Allo stesso tempo, spesso si da per scontato che chi ha la residenza nella città di studio viva con la famiglia e non ci sono dati che permettano di stimare quanti di questi giovani vivano, invece, per conto proprio o con pari, né quanti studenti considerati fuorisede siano in realtà studenti pendolari.

Secondo il ministero dell'Università e della Ricerca (in base a quanto riportato nel rapporto ANVUR 2023), gli studenti fuorisede sono coloro che risiedono in una regione diversa da quel-

la in cui studiano. In questa accezione, nel 2022 in Italia gli studenti fuorisede sono stati 446.603, pari al 23,4% del totale degli iscritti. Questa definizione, per quanto al ribasso,⁶ ci permette di fare una stima della domanda di abitare studentesco in Italia.



Per quanto non si tratti di una domanda in forte aumento, visto che la crescita della popolazione studentesca a livello nazionale non è trainata dagli studenti fuorisede,⁷ negli ultimi due anni la questione abitativa è emersa con urgenza e con maggiore forza in alcune città particolarmente attrattive per gli studenti ma non solo. Spesso, tale attrattività si somma e va in conflitto con l'attrattività turistica delle stesse. Accade in città come Milano, Bologna, Padova e Venezia, ma anche Roma, Firenze e Vene-

⁶ Al ribasso poiché, ad esempio, considererebbe in sede studenti molto distanti dalla sede di studio, seppur residenti nella stessa regione (ad esempio uno studente di Siracusa che frequenti le lezioni a Palermo, o uno studente di Domodossola frequentante a Torino), che più probabilmente sono fuorisede.

⁷ Dell'aumento del numero di iscritti nel corso dell'ultimo decennio hanno beneficiato in modo più significativo le università telematiche. In questo arco temporale, mentre le università tradizionali hanno registrato un leggero incremento di circa 2000 studenti, le università telematiche li hanno visti crescere di 180.000 unità. Nell'a.a. 2021/2202 l'11,5% degli studenti universitari sono iscritti in atenei telematici, a fronte del 2,5% dell'a.a. 2011/2012 (ANVUR, 2023).

zia, in cui, inoltre, la questione abitativa si fa critica per molti gruppi sociali, non solo studenti ma famiglie, giovani e lavoratori. La competizione, in un mercato immobiliare dai costi in crescita, comporta grande fatica nella ricerca della casa, denunciata dall'81% degli studenti rispondenti⁸ all'indagine "Senza casa, senza futuro" dell'Unione degli Universitari, insieme a CGIL e SUNIA (UDU, 2023).

Ciononostante, gli studenti sono diventati nel tempo una categoria più favorita di altre, sia da parte del mercato sia dalle politiche abitative nazionali. Da un lato, essi sono un target appetibile per i proprietari di immobili, secondi solo ai turisti di breve permanenza, e molto più di lavoratori e famiglie che rischiano maggiormente di incorrere in difficoltà economiche anche legate al pagamento dell'affitto (in Italia, la maggior parte degli sfratti è per morosità incolpevole). A riprova, il segmento delle locazioni per studenti⁹ segue nell'ultimo decennio una crescita esponenziale (nel 2022 il 5% delle abitazioni in locazione in Italia prevedevano questo contratto) e il 93% delle locazioni per studenti è concentrato in comuni ad alta tensione abitativa. I contratti per studenti sono anche quelli con i prezzi al metro quadro più alti (81,3 euro – OMI, 2023). Secondo l'Agenzia delle Entrate, tale dato può ragionevolmente attribuirsi al fatto che l'ubicazione degli alloggi in affitto a studenti è concentrata nelle grandi città e in posizioni centrali, nei pressi delle università.

Una seconda sfera in cui si tende a preferire l'investimento sugli studenti universitari è quella delle politiche nazionali. Ciò emerge con evidenza dagli interventi a cui si è scelto di destinare le risorse del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR), più orientati a favorire la realizzazione di studentati che a rispondere ai bisogni sociali più pressanti sull'abitare (Gainsforth e Peverini, 2022).

Guardando alle forme dell'abitare per studenti, in generale due sono le categorie che si possono identificare: l'abitare diffu-

⁸ Su un campione di 20.000 risposte in tutta Italia (UDU, 2023).

⁹ Si fa riferimento ai contratti agevolati per studenti, con durata compresa tra 1 e 3 anni. Tuttavia, va considerato come non vi sia obbligo per i proprietari di utilizzare contratti agevolati o concordati per studenti, per cui può capitare che uno studente fuorisede firmi contratti di altro genere, transitorio o di lungo periodo.

so, ovvero le stanze o gli alloggi affittati sul mercato delle locazioni, e le residenze universitarie, intese come blocchi di interi edifici dedicati a una stessa funzione.

L'abitare diffuso in appartamenti condivisi è la tipologia scelta più frequentemente dagli studenti nei paesi dell'Europa continentale e meridionale (ESU, ESN, 2023), compresa l'Italia. Ma lo stesso vale in altri contesti come il Regno Unito, il Canada e gli Stati Uniti, dove la maggior parte degli studenti affitta nel settore privato (Rugg et al., 2002).

Si tratta di un'offerta che produce geografie variabili nel tessuto abitativo, fatte di singoli alloggi sparsi per la città o di grandi raggruppamenti in alcuni quartieri, che mutano in base alle trasformazioni economiche, sociali o spaziali (ad esempio aumentano gli studenti, la città invecchia e gli alloggi si svuotano, una nuova sede universitaria viene costruita nel quartiere). L'abitare studentesco diffuso sfrutta principalmente il patrimonio abitativo esistente, mimetizzandosi in un certo senso, ma anche confliggendo con le forme dell'abitare di lungo periodo. Come hanno osservato Yilmaz e colleghi (2022) nel Regno Unito, nelle città universitarie il mercato degli affitti privati è influenzato in modo cruciale dalla vicinanza alle sedi universitarie, in termini di volatilità dei prezzi degli affitti, stagionalità del mercato e concorrenza tra il mercato degli affitti per studenti e non (Rugg et al., 2004). Tuttavia, l'abitare diffuso è un fenomeno complesso da rappresentare, a causa della mancanza di dati, della complessità del costruirne e nell'individuare la varietà degli attori che possiedono e/o gestiscono gli appartamenti in cui vivono gli studenti. Si tratta di una criticità sia per chi studia tali fenomeni, ma anche e soprattutto per chi dovrebbe governarli e conoscerli.

La rappresentazione della varietà degli attori che possiedono e/o gestiscono gli appartamenti in cui vivono gli studenti è un'operazione ancora più complessa. Si va dal soggetto privato che mette a reddito uno o più appartamenti di proprietà, alle società immobiliari specializzate nel settore che acquistano e/o gestiscono l'affitto di centinaia di stanze e alloggi, passando per molte forme intermedie, non sempre facilmente tracciabili e legalmente riconosciute. Questa varietà può essere colta anche nella frammentazione delle possibili modalità di ricerca della casa. Secondo l'indagine UDU, la più comune tra gli studenti italiani è attraverso siti web di annunci per case e stanze in affitto (29%). Seguono il passaparola con amici e conoscenti (23%) e i social

network (22%). Meno comunemente fanno da tramite agenzie specializzate, oppure ci si affida a gruppi WhatsApp o Telegram.

Tra gli studenti in mobilità internazionale in UE, invece, ci si appoggia più spesso a servizi abitativi offerti dalle università (29%), con differenze territoriali che vedono Nord e Centro Europa prevalere, mentre in Italia resta una modalità molto limitata (9%), probabilmente anche perché le università non sono tenute a offrire servizi abitativi agli studenti, che nella maggior parte delle regioni sono erogati dagli enti per il diritto allo studio.

Sia tra gli studenti italiani sia tra quelli internazionali emerge la tendenza ad appoggiarsi a piattaforme e siti web dedicati all'abitare di medio-lungo periodo e studentesco. Le piattaforme globali come Airbnb, Housing Anywhere o Spotahome sono più usate in paesi in cui c'è meno sostegno pubblico e da parte delle università nella ricerca di soluzioni abitative, come ad esempio in Italia dove sono usate da oltre un quarto degli studenti, o in Spagna (37%). Questo probabilmente perché si tratta di supporti che raccolgono un gran numero di annunci, offrendo un servizio in diverse lingue e promettendo affidabilità e sicurezza agli studenti, in un contesto in cui le esperienze di truffa aumentano. Infatti, il 25% dei rispondenti all'indagine ESU-ESN riporta di aver subito truffe immobiliari durante il periodo di mobilità internazionale (sono il 38% in Italia) e un terzo denuncia esperienze negative con proprietari di casa. Il rischio di incorrere in annunci falsi e truffe è riportato anche dagli studenti italiani dell'indagine UDU. Da quest'ultima emerge anche un ulteriore dato relativo alla quota di "nero", ovvero di studenti privi di un contratto scritto che attesti il rapporto con la proprietà della casa in affitto, pari al 5,5% (sale oltre il 20% a Napoli e Catania). Nel 10% dei casi, invece, allo studente viene chiesto di versare quote di mensilità non previste dal contratto. Alla luce di questi dati, in assenza di politiche di controllo e regolamentazione nazionale delle condizioni di affitto, ma anche di servizi di supporto degli studenti nella ricerca della casa, si fanno spazio servizi privati alternativi come le piattaforme. L'emergente professionalizzazione nella gestione degli alloggi in affitto per studenti, già osservata in altri settori come quello turistico (Iacovone, 2023), è tuttavia ancora troppo poco esplorata dalla ricerca nel settore studentesco.

La seconda categoria di abitare per studenti è quella della residenza universitaria: un intero edificio dedicato a questa fun-

zione, suddiviso in stanze o in minialloggi, con spazi comuni e portineria. La scelta di vivere in residenza universitaria è più diffusa tra i gruppi meno a proprio agio nell'orientarsi nel mercato degli affitti. Si tratta infatti degli studenti più giovani (diminuisce progressivamente col crescere dell'età) e degli studenti internazionali.

Guardando a enti proprietari e gestori, le residenze operanti nelle città universitarie italiane possono essere distinte tra residenze pubbliche, residenze private non-profit e residenze private for-profit.

Le residenze pubbliche sono finanziate dallo stato e gestite dagli enti per il diritto allo studio a livello regionale (con poche eccezioni come ad esempio la Lombardia, dove i servizi per il diritto allo studio sono erogati direttamente dagli atenei); vi si accede per graduatoria in base a reddito e merito, sono dedicate principalmente alle fasce economicamente più fragili della popolazione studentesca.

Le residenze private for-profit possono essere laiche (i PBSA di cui si parlerà a breve) o religiose. Queste ultime, storicamente presenti in Italia, sono più comunemente note come collegi gestiti da enti privati e congregazioni religiose. Tra i privati non-profit si trovano invece fondazioni, associazioni ed enti (come ad esempio quelli della Conferenza dei collegi universitari di merito) che offrono servizi di residenza con rette calmierate, spesso in base al merito. Tra le residenze private fin qui descritte, l'offerta varia anche di molto sia in termini di qualità (tipo di stanze, servizi offerti) sia di prezzi. Anche nelle residenze di enti cosiddetti non-profit, si trovano stanze affittate a prezzi molto al di sopra di quelli medi di mercato; di conseguenza la fascia di popolazione a cui si riferiscono è molto ampia e va dagli studenti con redditi bassi ai più benestanti.

Negli anni recenti si è aggiunta al panorama delle residenze private for-profit aperte in Italia una tipologia tipica delle città universitarie di tradizione anglosassone. Si tratta di quelle che in letteratura sono individuate come PBSA (Purpose Built Student Accommodation): residenze caratterizzate da proprietà e gestione da parte di professionisti del mercato immobiliare come grandi compagnie, fondi di investimento, fondazioni, che operano su scala internazionale e globale e che sfruttano lo *student housing* come asset di investimento finanziario. I PBSA si distinguono per le grandi dimensioni (anche in termini di posti



PBSA in costruzione nel centro di Torino, 2019. Foto di Erica Mangione

alloggio), per il design accattivante degli interni e per i prezzi delle stanze decisamente superiori alla media; si tratta quindi di un'offerta indirizzata a studenti benestanti. Inoltre, molti di questi ibridano la funzione universitaria con quella alberghiera, dedicando parte delle stanze all'ospitalità breve dedicata a turisti e nomadi digitali (Mangione, in pubblicazione).

Se un decennio fa il settore era tra i più rischiosi per gli investitori, ora il PBSA è un asset consolidato, che offre ricompense interessanti (Livingstone, 2022), una forma di investimento (e speculazione) abitativa che si riproduce con gli stessi meccanismi economici e politici, nonché con impatti simili, su territori diversi e distanti tra loro. Dal 2020 la società americana di consulenza e gestione di investimenti immobiliare JLL dedica uno specifico report allo *student housing* italiano, a testimonianza di un crescente interesse per questa nuova area. Infatti, si tratta di un tipo di offerta che nell'ultimo decennio sembra crescere in maniera esponenziale, anche durante e dopo la pandemia di Covid-19. Tuttavia, l'Italia resta tra i paesi in cui solo una risicata minoranza, il

5% degli studenti, vive in residenza universitaria.¹⁰ Ciò può essere dovuto alla disponibilità dell'offerta locale – i finanziamenti statali sono da anni insufficienti a coprire la domanda degli studenti – ma può dipendere anche da fattori culturali e dalle caratteristiche urbane ed edilizie dei centri universitari.



Ex Lavazza, futura sede di PBSA nel quartiere Aurora di Torino.
Foto di Erica Mangione

Oltre alle forme in cui si articola l'offerta dell'abitare studentesco, è utile comprendere le condizioni dell'abitare degli studenti, in Italia ed Europa. Gli anni recenti sono stati caratterizzati dall'emersione di diverse criticità in tal senso. Da un lato, come anticipato, i prezzi degli alloggi sono aumentati (sia nel mercato privato degli affitti sia delle residenze) e con essi è in crescita la quota di reddito degli studenti dedicato all'abitazione. Di contro, l'offerta non è salita a sufficienza e, dal 2022, l'au-

¹⁰ Nell'a.a. 2022/2023 secondo ANVUR i posti per studenti in residenze universitarie sono stati 44.733; di questi, quasi il 15% di proprietà di enti privati.

mento dell'inflazione si è aggiunto come ulteriore elemento di aggravamento delle condizioni economiche delle famiglie e degli studenti. In questo quadro si colloca quella che viene ormai riconosciuta come crisi dell'abitare studentesco su scala europea, coinvolgendo Inghilterra,¹¹ Irlanda,¹² Paesi Bassi,¹³ Belgio,¹⁴ ma anche Francia, Germania, Austria e Portogallo (ESU, ESN, 2023). Nel 2023, la crisi si è manifestata anche in Italia, con l'esplosione di manifestazioni nelle principali città che ospitano atenei. Al centro delle proteste studentesche i costi della vita universitaria che, escluse le tasse, costituiscono una quota importante del bilancio di famiglie e studenti e possono rivelarsi parte delle barriere che impediscono l'accesso all'istruzione superiore. Secondo i dati Eurostudent (2021), nel 2019 il 65% della disponibilità economica degli studenti fuorisede in Europa veniva spesa per i bisogni fondamentali legati a cibo, trasporti e casa, con quest'ultima che pesava in media per il 35%, con picchi del 47% in Danimarca, del 46% in Finlandia, del 43% in Francia e Repubblica Ceca, del 42% in Germania e del 41% in Portogallo. Anche in Italia l'alloggio è la voce più rilevante delle spese per gli studenti fuorisede, ne copre oltre un terzo; la quota aumenta per chi alloggia nelle città medio-grandi.

Il prezzo medio speso dagli studenti italiani per una stanza singola, incluse le spese, è di 430 euro al mese; la città più cara è Milano con una media di 645 euro (UDU, 2023). La fatica degli studenti a pagare tutte le spese collegate all'alloggio emerge dall'indagine UDU, secondo cui le città con i dati più allarmanti risultano essere Roma, Napoli, Viterbo, Messina, Teramo e Siena. Ma preoccupano anche i dati di Perugia, Torino, Milano, Lecce e Parma. Il 30% degli studenti denuncia una seria difficoltà economica, il 36% lamenta difficoltà economiche non gravi mentre il restante 34% non segnala particolari difficoltà econo-

¹¹ <https://www.theguardian.com/education/2022/dec/26/uk-student-housing-reaching-crisis-point-as-bad-as-1970s-charity-warns>

¹² <https://www.universityworldnews.com/post.php?story=20221201153059811#:~:text=Ireland's%20attraction%20to%20international%20students,to%20their%20pre%20pandemic%20levels>

¹³ <https://erudera.com/news/netherlands-parliament-urges-universities-to-not-recruit-more-intl-students-due-to-housing-shortage/>

¹⁴ https://www.euractiv.com/section/politics/short_news/boomerang-youth-head-home-as-housing-crisis-bites/

niche. Anche la condizione degli studenti in mobilità internazionale non risulta delle migliori, per quanto sia noto come la partecipazione a questi programmi di studio all'estero sia già appannaggio di gruppi benestanti di popolazione studentesca. Questo perché, con una borsa Erasmus+ mediamente inferiore a 400 euro, quasi la metà degli studenti è costretta a spendere più di questa cifra per le spese mensili di alloggio. Il range più comune di spesa per l'alloggio degli studenti in mobilità in Europa è tra i 301 e i 400 euro al mese (ESU, ESN, 2023). Il 65% degli studenti in arrivo in Italia dichiara costi di alloggio compresi tra 300 e 600 euro. Quasi la metà degli studenti riesce a coprire meno del 50% delle spese di alloggio con le proprie borse di studio, ma esistono notevoli differenze tra i vari paesi, poiché i livelli delle borse di studio sono definiti a livello nazionale.

Sia le indagini nazionali sia quelle a scala europea evidenziano come gli studenti incorrano in episodi di discriminazione nella ricerca della casa. Le esperienze riportate sono di razzismo e discriminazioni di genere, in particolare in Italia, relative alla scelta dei proprietari di affittare solo a studentesse. Secondo l'European Students' Union (ESU, 2021), ulteriori discriminazioni economiche sul mercato degli alloggi sono date dall'aumento dell'offerta di alloggi di lusso, che consente solo agli studenti con un background economico migliore di soddisfare il bisogno di abitativo.

A fronte di una media europea del 13%, in Italia il 16% degli studenti in mobilità internazionale non riesce durante la permanenza a trovare una soluzione abitativa stabile (ESU, ESN, 2023). La maggior parte di questi studenti vive l'intero periodo di mobilità in soluzioni temporanee (alloggi turistici e simili), in alternativa rinuncia alla mobilità. Questo fenomeno mostra l'altro lato della medaglia dell'elevata mobilità degli studenti e delle loro permanenze medio-brevi: la durata di molti programmi di mobilità internazionale (più frequentemente tra i 3 e i 6 mesi) può creare problemi nella ricerca di soluzioni abitative accessibili economicamente e allo stesso tempo compatibili con i tempi dei periodi di studio.

Da questo punto di vista, i paesi dell'Europa sudoccidentale sembrano presentare sfide importanti per gli studenti, in confronto a quelli dell'Europa settentrionale e centrale. Uno dei fattori che incidono sembra essere il sistema di offerta: più alloggi pubblici sono disponibili, prima gli studenti trovano casa e, an-

che in questo caso, le università giocano un ruolo chiave nel supporto alla ricerca dell'alloggio per gli studenti.

Per immaginare il futuro dell'abitare studentesco nelle città e nei territori attrattivi d'Italia, è importante guardare alla variegata composizione della popolazione universitaria, alle condizioni di vita e alle esigenze che esprime. Questo, senza perdere di vista le sfide che – nelle stesse città – si pongono al crescere degli studenti. Una sfida centrale è quella della riduzione delle disuguaglianze tra popolazioni – studentesche e non – che vivono e frequentano la città con diversi gradi di mobilità, trovando punti di equilibrio tra i diversi bisogni. Ad esempio, mettendo in campo misure ispirate all'inclusività anche nei rapporti con istituzioni e locatari, con mediazioni volte a disinnescare potenziali processi discriminatori. In generale, la garanzia di un'offerta plurale ed equa di scelte abitative può migliorare l'esperienza complessiva degli studenti. Mentre le residenze gestite dalle università o dagli enti per il diritto allo studio offrono soluzioni accessibili e senso di comunità, le opzioni di alloggio nel mercato privato garantiscono flessibilità e indipendenza. Tuttavia l'accessibilità economica si pone come urgenza da risolvere a prescindere dalle forme che assume l'offerta. In questo senso, desta preoccupazione il progressivo allontanamento nelle politiche pubbliche dall'idea che la risposta alla domanda di abitare studentesco debba essere pubblica e accessibile. Questo perché l'inadeguatezza e l'insufficienza dell'offerta di abitare studentesco obbligano di fatto chi ha le risorse per affrontare i costi, a ricorrere al mercato privato, e costringe gli altri – a oggi, la maggioranza – al localismo forzato e al pendolarismo (Eurostudent, 2021). Inoltre, si è già osservato in alcuni contesti universitari italiani come i bisogni della popolazione studentesca possano essere usati strumentalmente per operazioni di trasformazioni urbane esclusive ed escludenti (Cenere et al., 2023).

La complessità della sfida sta quindi nel mantenere un doppio sguardo sugli studenti e le istituzioni universitarie come risorsa per lo sviluppo locale e sulle città come sistemi che stanno affrontando situazioni di crisi socio-economica, demografica e abitativa importanti. Per affrontarla, si pongono almeno tre temi di politica pubblica. Il primo riguarda l'ampliamento dell'offerta di residenze universitarie con tariffe accessibili a tutti i livelli di reddito. Il secondo è un tema che si pone

non solo per il settore studentesco, ma che riguarda l'abitare in generale, di regolazione del mercato delle locazioni. Il terzo, riguarda gli studenti come cittadini, da rendere partecipi di una vita democratica che non sembra coinvolgerli: a oggi, le istanze della popolazione universitaria fuorisede entrano poco nelle considerazioni complessive che danno forma alla visione della città (Cenere et al., 2022).

2.4. Giovani e Milano. La città come infrastruttura per il protagonismo dei giovani, verso lo sviluppo di competenze che si esprimono nello spazio

FRANCESCA COGNETTI, ROSSELLA FERRO (POLITECNICO DI MILANO)

Tra i giovani e la città

Questa riflessione sulla relazione tra giovani e città parte dall'idea che i giovani siano naturalmente attori delle trasformazioni urbane. Essi in quanto tali non hanno diritto a uno spazio proprio (Lieberg, 1995) e spesso, al di là dei luoghi deputati all'educazione gestiti dagli adulti, l'unico posto che li accolga liberamente è di fatto la città. Negli spazi urbani i giovani propongono usi che rispondono a bisogni di sperimentazione e autodeterminazione, appropriandosi di aree centrali o marginali, scoprendo e riattivando luoghi abbandonati, spesso sollevando conflittualità e contese con la loro presenza. Questa forma di protagonismo urbano, che introduce o prefigura un cambiamento spaziale, non sempre viene colta, riconosciuta e orientata come risorsa collettiva per costruire la città del futuro, anzi spesso è addirittura osteggiata e repressa (Owens, 2002; Grassi, 2024). Una "gioventù urbana" che né la politica né le politiche vedono, mentre il mercato ne fa un target primario con il rischio che i giovani divengano sempre più consumatori di bisogni indotti socialmente e sempre meno cittadini (Piscitelli, 2023). Inoltre, ragazze e ragazzi vengono visti dalle politiche giovanili tradizionali come destinatari di interventi educativi che spesso faticano a valorizzarne il potenziale d'azione, e dunque anche a coinvolgerli in forma attiva nella città.

Il presente saggio condensa alcuni pensieri elaborati dalle autrici nell'ambito di una ricerca-azione per supportare il programma triennale di intervento di Fondazione di Comunità Milano a

sostegno dei giovani nel capoluogo lombardo.¹⁵ Questo appare un tema attuale e urgente per diverse ragioni. Da una parte, la città fatica a esprimere programmi e strumenti che individuino i giovani come destinatari e ne attivino il protagonismo. Bandi e risorse pubbliche a supporto del protagonismo e dell'innovazione sociale urbana spesso si rivolgono a persone e organizzazioni con competenze di progettazione consolidate che inibiscono la partecipazione di gruppi informali e giovani meno esperti. Dall'altra parte, una nuova generazione di giovani solleva temi, questioni e istanze che interrogano le traiettorie dello sviluppo urbano. Una generazione che esprime con determinazione un monito urgente rispetto alla crisi ambientale e climatica, si affaccia oggi, dopo gli anni della pandemia e dei lockdown, su un mondo in cui le disuguaglianze sono in crescita e la ricchezza è sempre più polarizzata, e il futuro è tutt'altro che certo.

Quali sono le nuove domande di città che emergono dai giovani di oggi e come si esprimono? Quale dimensione spaziale e aggregativa determinano nel tessuto urbano? Che modalità di intervento e quali strumenti si possono introdurre per supportare le nuove idee e domande di socialità, casa, produzione, cultura che i giovani esprimono? A partire da questi interrogativi, la nostra ricerca ha sostanziato un'idea di politiche che promuovano la visione dei giovani come risorsa per il futuro della città, da abilitare e capacitare attraverso infrastrutture urbane e sociali per il protagonismo e l'attivazione.

¹⁵ Il percorso di ricerca si è svolto da settembre 2022 a maggio 2023 e ha coniugato la cultura del progetto di politiche urbane col design dei servizi e un sapere orientato alle scienze pedagogiche e alla partecipazione di soggetti fragili. Responsabile scientifico e operativo (rispettivamente): F. Cognetti e R. Ferro (Dastu – Politecnico di Milano). La ricerca ha coinvolto un gruppo interdisciplinare attraverso: D. Fassi (Dip. Design – Politecnico di Milano), I. Bengo (Dip. Ingegneria Gestionale – Politecnico di Milano), L. Zecca (Dip. Scienze Umane per la Formazione – Università degli Studi Milano-Bicocca). La ricerca si è alimentata di scambi periodici con F. Petrolati (direttore), M. Lazza (Project Manager), A. Balducci (consigliere CdA) della Fondazione di Comunità Milano.

Ascoltare i giovani. Nuovi bisogni e fermenti trovano spazio in città?

Stando ai dati ufficiali Milano è tra le città “più anziane” nel panorama globale delle grandi metropoli,¹⁶ circondata da un’area metropolitana certamente più giovane, in particolare se guardiamo ai minori. A livello regionale, molti giovani, come anche profili più adulti, si riferiscono al capoluogo per studiare, lavorare e divertirsi, ma abitano in contesti più accessibili dal punto di vista della casa e della vita in famiglia, mentre un crescente numero di giovani milanesi sceglie di trasferirsi all’estero per un bilanciamento tra costi e prospettive di vita.¹⁷

D’altra parte, nel contesto di un sistema-paese che presenta forti squilibri demografici, Milano ha assunto negli ultimi anni il ruolo di città delle “attrazioni” (Padovani, 2019), luogo elettivo di molte giovani vite che la scelgono come territorio da cui partire, con un occhio all’Europa (Chiaretti, 2019). Crescono gli abitanti temporanei, condotti in città dalle numerose opportunità generate da un mercato del lavoro dinamico e dalla ricca offerta formativa universitaria. In parte questo determina una fatica nell’accedere alla casa, come sottolineano alcune ricerche che mettono in evidenza luci e ombre di questa attrattività urbana (Mugnano et al., 2021; Costarelli, 2023; Bricocoli e Peverini, 2024), non sostenuta da politiche adeguate a garantire la vivibilità, in senso ampio, della città.

In queste dinamiche contrastanti di desiderio e compressione, di opportunità e insoddisfazione, emerge il carattere di una città che intercetta molti profili di giovani diversi ma che fa fatica a offrire loro possibilità di stabilizzazione e radicamento a lungo termine. Soprattutto, a fronte di una casa con scarsi margini di autonomia, dunque spesso in condivisione e con pochi spazi di privacy o espressione, emerge l’importanza della città come teatro della vita intima e pubblica dei giovani. Dalle traiettorie delle vite quotidiane di ragazze e ragazzi che si intersecano

¹⁶ “Your Next Milano 2023. Tendenze e sfide della città nel contesto globale”, a cura di Assolombarda.

¹⁷ Secondo il rapporto “Italiani nel mondo 2023” di Fondazione Migrantes, il 44% delle partenze per espatrio avvenute da gennaio a dicembre 2022 ha riguardato giovani italiani tra i 18 e i 34 anni. La regione per la quale è più consistente il flusso migratorio di italiani verso l’estero è la Lombardia (circa 19.000, pari al 20% del totale delle cancellazioni), e la prima provincia è Milano.

nella città, alla ricerca di sale di studio, aree per il fitness o luoghi per la socialità e il divertimento, si configurano geografie giovanili mutevoli e variabili che lasciano tracce nello spazio.

Abbiamo mappato queste geografie attraverso un processo condiviso di dialoghi e confronti¹⁸ che riporta le pratiche di uso dello spazio aperto e i nodi di un sistema di luoghi del protagonismo giovanile. La mappatura si articola su due livelli: le “Geografie e pratiche d’uso dello spazio pubblico all’aperto”, individuando i principali parchi, aree attrezzate e piazze dell’aggregazione giovanile informale e spontanea; gli “Spazi e realtà di riferimento per l’attivazione giovanile”, segnalando una molteplicità di luoghi che si configurano come sedi di progettualità ed esperienze che vengono riconosciute dai giovani come luoghi propri, con nature anche molto differenti tra loro, sia per tipologia giuridica del soggetto attivatore sia per area tematica delle attività. Queste diverse geografie offrono un’immagine della città come palinsesto della crescita dei giovani, dove scrivere e riscrivere le storie e gli usi degli spazi, esplorare in autonomia le relazioni interpersonali e sociali, sperimentare diverse forme di protagonismo e attivazione a seconda dei propri interessi e della propria maturità e desiderio.

Riconoscere le fragilità. Una dimensione individuale che si fa sociale

Nelle società con un’alta aspettativa di vita come l’Italia, la fascia dei “giovani” tende a dilatarsi, includendo sotto un’unica etichetta anche persone potenzialmente appartenenti a diverse generazioni. Per l’Italia generalmente si fa riferimento alla fascia demografica tra i 15 e i 34 anni,¹⁹ comprendendo sottogruppi d’età, come ad esempio quelli che vengono considerati l’età scolare (15-19 anni), l’età universitaria (20-24 anni), l’età post-universitaria (25-34 anni). Ma anche all’interno di queste classi di età si trovano persone con le caratteristiche più diverse: i gio-

¹⁸ La mappatura ha coinvolto e tracciato molte voci, a partire dalla prospettiva di diversi giovani (gruppi di giovani organizzati, studenti e giovani ricercatori che hanno partecipato alla ricerca) e giovani adulti che attivano esperienze di protagonismo giovanile, operatori ed educatori di cooperative e servizi, amministratori tecnici e politici.

¹⁹ da Giovani.Stat: <http://dati-giovani.istat.it>

vani non sono una categoria monolitica, mentre invece siamo abituati a osservarli come un mondo omogeneo (Fubini, 2023).

A Milano troviamo, anche negli stessi quartieri, giovani pienamente inseriti in percorsi formativi tradizionali, che traggono dalla scuola superiore all'università, e giovani che presentano un alto rischio di abbandono degli studi anche in età di obbligo scolastico. Vediamo giovani che esprimono un bisogno di ascolto e considerazione, magari in relazione al mancato riconoscimento della cittadinanza italiana, a fronte di un percorso di crescita sviluppato in Italia. Giovani impegnati in esperienze di volontariato o attivismo politico; oppure giovani che non si esprimono affatto, e si sottraggono alla vita sociale urbana. Giovani che hanno colto le occasioni di personalizzare il loro percorso formativo attraverso esperienze all'estero, a fianco di giovani che sono originari di altri paesi e magari viaggiano più degli altri, ma per motivi familiari. Giovani che hanno un capitale socioculturale elevato, e altri che hanno network familiari fragili, dove il contesto territoriale di appartenenza gioca un ruolo cruciale (o meno) nel fornire stimoli e supporti adeguati allo sviluppo di competenze. Giovani non più giovanissimi che sognano di mettere a frutto le competenze acquisite in molti anni di lavoro precario. Giovani che sono protagonisti nell'uso dello spazio pubblico attraverso pratiche informali di musica e sport di strada, che si aggregano spontaneamente intorno a passioni e interessi comuni.

Alcuni studi identificano questa fascia d'età ampia e articolata come oggetto di una "congiuntura" (Laffi, 2014): quasi senza reagire i giovani sembrano tenuti in ostaggio di un discorso pubblico in cui si invoca la loro autonomia senza concedere la possibilità di esercizio, la loro partecipazione ma attraverso istituzioni e luoghi della produzione obsoleti, il loro talento ma dentro un sistema della formazione che ha bisogno di rinnovarsi.

Quando i giovani parlano di loro stessi, spesso alimentano la percezione di una condizione di fragilità diffusa, anche in forma trasversale rispetto a diverse condizioni socio-economiche, provenienze e culture; manifestano una rilevante capacità di riconoscere, nominare e anche valorizzare questa fragilità. Esempio da questo punto di vista è la lettera degli studenti del Liceo Berchet pubblicata sul "Corriere della Sera" che chiede "...il riconoscimento di una dignità della fragilità [...], fragilità connotata all'essere umano e non alla nostra generazione, ancora una volta chiamata a dimostrare la propria identità e le proprie

risorse mentre è costretta a subire numerose crisi, a partire da quelle globali".²⁰ Questa lettera si inserisce nel contesto più ampio delle mobilitazioni studentesche del 2023²¹ che chiedevano maggiore attenzione al tema della salute mentale e la riforma dell'istituto dello psicologo scolastico, e che denunciavano un sistema competitivo che porta a episodi diffusi di ansia e depressione dalle proporzioni preoccupanti.

Questa condizione non riguarda solo i liceali e la relazione con la scuola e il sistema del merito, ma sembra un malessere più trasversale che trova espressione in diversi ambienti e prodotti culturali giovanili: dai testi delle canzoni trap alle pagine delle riviste studentesche. Canta Neima Ezza, famoso rapper del quartiere San Siro di Milano, dando voce a molte ragazze e ragazzi di seconda generazione cresciuti in condizioni di precarietà abitativa ed economica: "Vorrei solo andare avanti / Per scordarmi tutto ciò che no, non serve / Nella testa ho ancora i traumi / Di quando non c'era nessuno, né niente [...] E io mi sento così debole / Pure se sembro forte".²²

Parallelamente, i ragazzi di "Scomodo", la rivista studentesca più stampata e distribuita d'Italia con una redazione per maggioranza di under 25, scrivono del rapporto generazionale con il tema della crisi (finanziaria, climatica o pandemica che sia): "Crediamo che la crisi abbia influenzato una parte importante della percezione di noi stessi, del rapporto con la propria vulnerabilità e delle modalità con cui desideriamo il cambiamento. Alcuni tratti profondi di chi siamo sono condizionati da questo. Accettarlo ci sembra un passo per riconoscerci come comunità generazionale con delle caratteristiche tutte nostre".²³

Se appare più matura una riflessione sulle condizioni giovanili da un punto di vista individuale e di gruppo, più incerta la

²⁰ "Corriere della Sera", 18 aprile 2023, *La lettera aperta degli studenti sulla scuola: "Il nostro disagio è diffuso"*.

²¹ "L'Espresso", 14 marzo 2023, *"Ci meritiamo di stare bene": studenti in piazza per la salute mentale*; "Corriere della Sera", 18 aprile 2023, *Milano, occupato il liceo linguistico Manzoni: sette studenti su dieci avevano dichiarato di avere crisi d'ansia*.

²² Il testo di seguito è tratto da *Avanti* di Neima Ezza, singolo rilasciato in data 24 marzo 2023 su radio e piattaforme digitali

²³ Editoriale di "Scomodo" di Edoardo Bucci e Tommaso Salaroli, *Le pagine da scrivere servono ancora*, n. 45, aprile 2023.

relazione che questa condizione riverbera sulla città, sul modo di vivere e plasmare lo spazio urbano da parte dei giovani. La ricerca è stata occasione per indagare questo aspetto attraverso un ampio numero di interlocuzioni, in particolare con presidenti e assessori alle politiche giovanili dei nove municipi di Milano, che ci hanno generosamente offerto diversi punti di vista sulla città.

I temi ricorrenti nei vari dialoghi condotti si sono concentrati sulle emergenze cui gli amministratori locali si trovano a far fronte, e rivelano la complessità del tema e i pochi strumenti a disposizione per interpretarlo e trattarlo. Sottolineano un'esasperazione delle dinamiche di conflitto, acuite dalla cesura sociale tra territori e popolazioni, una esplosione di situazioni multiproblematiche soprattutto nei quartieri periferici. Vedono gli esiti sociali di una scuola che fatica a essere di riferimento: si moltiplicano fenomeni di dispersione scolastica legati a errori nell'individuazione del percorso formativo adeguato, in un vuoto di punti di contatto, orientamento e mediazione tra istituzioni e famiglie. I territori stentano a esprimere realtà di supporto ai giovani e ad accogliere e accompagnare le difficoltà.

Inoltre, lo spazio pubblico diventa spesso teatro di una contesa, dove si palesano numerose conflittualità legate all'uso e all'appropriazione degli spazi fra gruppi, generazioni ed esigenze diverse. Sicuramente questo è evidente in relazione al tema dell'aggregazione spontanea di strada e notturna, ma anche in relazione ai temi della mobilità lenta e della sostenibilità ambientale, che trovano un diverso favore a seconda di più o meno marcate sensibilità e prospettive. L'uso degli spazi urbani risulta essere sempre più legato a dinamiche di consumo e somministrazione, piuttosto che a fenomeni di aggregazione spontanea, dando luogo a processi di esclusione dalla libera fruizione o senza lasciare margini di appropriazione e protagonismo.

In questa grande frammentazione di risorse, spazi e possibilità di attivarsi e attivare, l'assenza di uno sguardo attento ai giovani appare un vuoto evidente.

Incoraggiare il protagonismo. Verso lo sviluppo di competenze che si esprimono nello spazio

A fronte di questo quadro complesso, la promozione di politiche giovanili sembra arrivare in ritardo rispetto a dinamiche pur così evidenti che richiederebbero agli operatori pubblici una

ampia riflessione. Le forme più tradizionali di intervento presentano oggi alcuni limiti e fanno fatica a rinnovarsi. Guardando ad esempio ai Centri di aggregazione giovanile, che pure nascono come infrastruttura sociale e materiale basata sul radicamento territoriale e su politiche di lungo periodo, questi mostrano oggi molte fatiche raggiungendo per diverse ragioni una fascia limitata di giovani. Inoltre, secondo la ricerca di Openpolis (2019) i CAG sui territori sono pochi: la media in Italia è di circa 11 utenti ogni 1000 residenti con meno di 18 anni, ma il rapporto varia molto tra le diverse aree del paese.

In alcuni contesti i Centri di aggregazione giovanile sono stati “contaminati” da percorsi di trasformazione di spazi urbani che hanno portato sia a prevedere nuove funzioni d’uso, sia a cambiare approccio, proponendo una dimensione maggiormente integrata dell’intervento, sia dal punto di vista delle attività rivolte ai giovani (non solo aggregative), sia dal punto di vista dei target (i giovani, tra altri target), sia infine rispetto al contesto urbano (perseguendo impatti territoriali ampi). In questi progetti si può leggere l’introduzione di attività vicine alla produzione culturale/creativa giovanile unita a quella di sviluppo di “competenze chiave”, spendibili anche sul mercato del lavoro (Campagnoli, 2022).

Se guardiamo a Milano, si rileva una difficoltà per gli strumenti attualmente a disposizione del settore pubblico a interagire realmente sia con un target fortemente marginalizzato, sia con una grande fascia di giovani che presenta fragilità meno evidenti. La Direzione Giovani del comune di Milano è però al lavoro per una riprogettazione delle sue linee di intervento, con un programma di rinnovamento delle iniziative di educativa di prossimità, tra cui una linea progettuale rivolta all’affidamento di piccoli spazi di autogestione a gruppi di giovani entro i 20 anni di età. Questa riflessione è in linea con alcune sperimentazioni, come ad esempio il centro Smart Lab di Rovereto, la cui spinta innovativa sta nel capovolgimento del concetto stesso di politiche giovanili: sono i giovani a promuovere le politiche che li riguardano attraverso forme di protagonismo che supportano il benessere e lo sviluppo di competenze, di mutuo aiuto tra pari e di servizio alla comunità (Fiorenza, 2022).

Il programma di Fondazione di Comunità Milano “La città dei giovani”, in forma integrata e complementare rispetto alle politiche pubbliche e ad altre linee di intervento proposte dalla stes-

sa fondazione o da altri enti, attraverso l'intenzione di incoraggiare il protagonismo di diversi profili di giovani, può rappresentare un ulteriore ambito di innovazione in questa direzione. Un protagonismo che si sviluppa a partire dal riuso dello spazio (e quindi dalla presa di responsabilità sulla cura e la gestione), dalla messa al lavoro e alla prova dei desideri e delle competenze dei giovani, dal riconoscimento e consolidamento di spinte esistenti che si configurano oggi come "fermenti", come pratiche "insorgenti" che esprimono domande differenti di accompagnamento.

Lo sguardo che abbiamo introdotto attraverso la ricerca che ha orientato il bando "La città dei giovani" è legato alla dimensione della *agency*, ovvero la capacità dei giovani di attivare processi di espressione dei propri bisogni e di essere, pur in modi differenti a seconda dei profili e delle opportunità di cui dispongono, motori di protagonismo nel contesto urbano e attivatori di esperienze aperte alla città.

Tra i giovani riconosciamo infatti prima di tutto interlocutori, anche nei contesti più difficili. Il progetto è quindi orientato ad abilitarli come "attori del cambiamento" (Calvaresi e Cognetti, 2023), riconoscendoli portatori di energie sociali da fare emergere e consolidare mediante processi di accompagnamento, politiche di coesione ed emersione dei talenti, programmi generativi.

Nel quadro che abbiamo ricostruito, riportato solo in parte in questo saggio, i giovani, secondo varie sensibilità, esprimono diverse forme di intraprendenza che mettono in discussione le modalità di affrontare i temi della cittadinanza, dell'inclusione e dell'esclusione, dell'autonomia nel fare esperienza dello spazio urbano, confermando la convinzione che ogni persona giovane sia portatrice di un potenziale e che tutti i giovani possiedano la capacità di "svilupparsi positivamente" (Lerner, 2005).

Allo stesso tempo, come già discusso, i giovani esprimono diverse forme di fragilità: dalla deprivazione di spazi di qualità vivibili e appropriabili, alla povertà di occasioni formative per sostenere le proprie capacità e talenti, alla mancanza di risorse, materiali e immateriali, per introdurre sperimentazioni di attivazione e autonomia sostenibili nel tempo.

Queste forme di fragilità e di intraprendenza possono essere lette come domande di sostegno e istanze di accedere a percorsi di realizzazione, che richiedono la messa a punto di un sistema

di infrastrutture al protagonismo attento a osservare con curiosità i fenomeni di espressione giovanile, con una postura disponibile a comprendere e apprendere, anche attivando spazi di incontro e confronto intergenerazionali.

L'idea di rafforzare e accompagnare infrastrutture per il protagonismo è legata a una riflessione sulle forme della partecipazione delle nuove generazioni, in cui si riconosce l'"attivismo giovanile come azione socialmente creativa" (Leone et al., 2021) e che integra la dimensione materiale della sperimentazione di uno spazio nella città con la dimensione immateriale della produzione di immaginari di autonomia, libertà e cambiamento sociale.

Le infrastrutture per il protagonismo dei giovani sono basate su tre campi di intervento che a nostro parere costituiscono la piattaforma per una visione di progetto che mette al centro: 1) le competenze dei giovani e le forme di attivazione; 2) la produzione di uno spazio come strumento di promozione e consolidamento di attitudini di cittadinanza attiva; 3) l'inserimento del progetto all'interno di dinamiche territoriali e di rete.

Per concludere, vorremmo sottolineare la portata sociale di una tale visione di intervento per e con i giovani. Le esperienze di protagonismo giovanile ci sembrano possibili se crescono nel contesto di una società che è in grado di accogliere e promuovere le loro spinte. La buona riuscita di questa attivazione è infatti legata alla presenza e alla solidarietà di altri gruppi organizzati di giovani, alla collaborazione con associazioni, cooperative e reti di cittadinanza attiva, al supporto offerto dal settore pubblico e dalle istituzioni scolastiche, alla capacità di intercettare fondazioni e donatori per il sostegno a progettualità in fieri.

Si tratta di credere appieno nelle potenzialità dei giovani e nella loro capacità di essere un motore per l'attivazione delle comunità in cui sono immersi e di divenire un riferimento per la trasformazione e il miglioramento delle relazioni e degli spazi.

Crediamo che questo potrebbe essere un significativo investimento nel futuro, considerando che il processo di attivazione e protagonismo dei giovani è tra i più importanti risultati a cui aspirare per costruire una società inclusiva e responsabile.

3.

Abitare alternativo per i giovani a Torino

Ramona Boglino (ACMOS)

La città di Torino offre una grande varietà di esperienze di abitare alternativo per giovani, molto particolari e diverse. A partire da una fotografia dell'attuale condizione giovanile torinese, evidenzieremo alcuni tratti distintivi dell'abitare alternativo dei giovani nel capoluogo piemontese, con un approfondimento specifico sull'esempio delle coabitazioni giovanili solidali, per concludere infine evidenziando criticità e prospettive.

Per quanto si tenda a raggruppare i/le giovani in un'unica categoria, è utile sottolineare che ci sono molteplici differenze socio-economiche all'interno della stessa e anche la distribuzione all'interno della città di Torino varia molto. Numerose evidenze dimostrano la diversità fra le diverse zone del territorio comunale nella struttura demografica giovanile, nel tessuto sociale e nelle condizioni economiche degli individui e delle famiglie residenti.²⁴ ²⁵ Nonostante la generale riduzione demografica che si registra a livello cittadino e il generale invecchiamento, si evidenzia una forte presenza di giovani nelle periferie, con un'alta incidenza di quelli di origine straniera, e allo stesso tempo un alto tasso di disoccupazione e di NEET, ovvero giovani fuori dal mercato del lavoro e dell'istruzione.

²⁴ http://www.comune.torino.it/informacasa/pdf/OCA_XIX_rapporto_2022_A4.pdf

²⁵ https://www.diocesi.torino.it/wp-content/uploads/2019/06/Zangola_RICERCA_disagio_giovanile_periferie_Torino_giu2019.pdf

Inoltre oltre ai dati relativi ai residenti, è fondamentale tenere presente il crescente e significativo numero di studenti universitari, oltre 100.000, solo parzialmente registrati agli uffici dell'anagrafe cittadina, poiché circa la metà provenienti da altre città, regioni o paesi.

Per osservare con attenzione la condizione abitativa giovanile torinese, e comprendere come e perché si sono sviluppate le forme e i modelli di abitare alternativo a Torino, è utile tenere presente anche la traiettoria socio-economica cittadina, dunque la rapida deindustrializzazione che ha portato da un lato all'abbandono, allo svuotamento e impoverimento di grandi spazi urbani in alcune zone significative della città (Mirafiori, Barriera di Milano ecc.), e dall'altro alla più generale perdita di opportunità economiche, e all'arresto della scala mobile sociale, della capacità imprenditoriale cittadina e della vivacità culturale. Torino sta da tempo e con fatica cercando di convertirsi e di passare da una vocazione industriale a una più sociale e culturale, attraverso lo sviluppo di politiche sociali di prossimità, la promozione della città universitaria, della città europea e cosmopolita, protagonista di grandi eventi culturali, motore della riconversione ecologica, ma le fasce di popolazione più fragili sono comunque state fortemente colpite da questo generale impoverimento. Per quanto riguarda la fascia giovanile torinese si conferma anche il dato preoccupante rilevato in tutta Italia, ovvero la difficoltà di indipendenza abitativa dei/delle giovani dalle famiglie.²⁶ A questo si aggiunga anche il dato esorbitante e purtroppo non preciso relativo agli appartamenti vuoti di Torino, in possesso di piccoli e grandi proprietari, reticenti a metterli a disposizione sia in generale nel mercato privato, e meno ancora a scopo sociale o a favore di categorie svantaggiate.²⁷

Questa premessa è fondamentale perché i modelli di abitare alternativo giovanile a Torino nascono proprio in reazione a questi elementi di contesto.

Esiste infatti una fitta rete di soggetti che hanno intercettato e tuttora intercettano le domande e i bisogni dei/delle giovani e offrono loro opportunità e servizi, anche se purtroppo l'aspetto

²⁶ https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ILC_LVPS08__custom_5954993/default/table?lang=en

²⁷ http://dati-censimentopopolazione.istat.it/Index.aspx?DataSetCode=DICA_ALLOGGI<https://www.vuotiarendere.org/>

abitativo è spesso stato un aspetto considerato secondario e successivo alla piena stabilità lavorativa.

La ricca realtà sociale e culturale torinese ha visto fiorire un grande numero di esperienze associative e cooperative che si sono molto sperimentate sulla questione della casa, con forme ed etichette diverse. Nonostante le evidenti difficoltà e ostacoli alla piena autonomia i giovani stessi sono stati protagonisti di piccole e grandi sperimentazioni di cambiamento.

Se elencate secondo un ordine di apparizione cronologica o secondo la loro collocazione spaziale, o se semplificate attraverso categorie, non risulterebbero nella loro peculiarità e non permetterebbero una rappresentazione sufficientemente ricca ed esaustiva del panorama. Ma nell'ottica di comprenderne la replicabilità e farne leva di cambiamento sociale, è utile evidenziare alcuni aspetti che hanno caratterizzato l'abitare alternativo torinese, prendendo in considerazione principalmente quanto si è sviluppato dal 2000 in poi, rivolto a persone tra i 18 e i 35 anni.

- I tentativi di garantire il diritto alla casa a persone giovani, e in particolare quelle in situazione di particolare fragilità o marginalità, possono diventare occasione di sviluppo e di innovazione alternativa al modello classico, escludente e discriminante. Molte delle esperienze hanno provato a ricalcare la frase di Mauro Rostagno: "Non voglio trovare un posto in questa società, ma creare una società in cui valga la pena trovare un posto". Per rendere questo auspicio concreto le condizioni e i presupposti necessari emersi nella maggior parte dei progetti sono stati: mettere al centro del progetto le persone, favorendo chi è in difficoltà, tentando comunque di non dividere, ma unire, mescolare le esperienze, le sensibilità e le possibilità; in sostanza credere che le persone, soprattutto se giovani, se insieme e se messe nelle condizioni giuste, possano essere una risorsa e non un problema.
- Le esperienze sono tutte strettamente collegate al contesto in cui si trovano: alla storia e alla conformazione dello stabile, al quartiere in cui si sviluppano e alle persone che lo vivono e anche alle persone interne ed esterne che credono e investono su questi progetti, amministrazione cittadina compresa. Queste variabili di contesto diventano caratteri identitari forti e anche linee guida programmatiche per lo sviluppo dei progetti, addirittura condizioni necessarie alla

nascita e all'esistenza stessa dei progetti. I progetti più innovativi sono quelli che si sono creati o inseriti in un contesto con una visione generativa della rete di persone nel territorio e che hanno cercato di promuovere una sussidiarietà circolare nello stesso.

- Se si è sperimentato molto è (anche) perché non ci si è limitati a esperienze autogestite, completamente autonome o scollegate da una cornice di legalità, ma perché ci si è molto esposti nel rapporto con i servizi e le istituzioni pubbliche e con grandi enti finanziatori, con tutte le criticità e difficoltà che questo comporta. Il ruolo del Piano di inclusione sociale – e prima della sua nascita quello di altre linee di finanziamento cittadine per il diritto alla casa – o quello dell'ex Programma Housing – ora Missione Abitare – della Compagnia di San Paolo, sono due esempi centrali nello sviluppo delle politiche abitative cittadine, sia in termini di risorse sia in termini di indirizzo di politiche cittadine. Questo tipo di lavoro in rete richiede grandi compromessi, e subisce tutti i limiti dell'operare secondo la progettazione sociale, ma nonostante questo, e forse grazie all'autorevolezza data da questi percorsi, è stato possibile per molte delle realtà continuare a mantenere una componente di riflessione e spinta politica legata al diritto all'abitare.

Per comprendere meglio quanto descritto elenchiamo rapidamente alcune esperienze di valore, riconosciute e segnalate dalla Città di Torino.²⁸

Vi sono esperienze di convivenza a livello di singolo appartamento o comunque in dimensione "casa" che coinvolgono persone con disabilità (Enjoy The Difference, Casa Dora), persone di origine straniera (San Salvario House, Casa Aurora, Casa AC-MOS e Manden 134) o più generalmente persone vittime di forme di discriminazione/violenza (Cohousing Via delle Orfane, Altracasa Garibaldi e Altracasa Galliari, ToHousing – quest'ultimo esclusivamente rivolto a persone LGBTQ+).

Altre sperimentazioni hanno provato a lavorare in una dimensione più ampia, come i condomini solidali, le piattaforme

²⁸ <http://www.comune.torino.it/torinogiovani/vivere-a-torino/housing-sociale>

Stesso Piano e Alloggiami e le stesse coabitazioni solidali di cui si specificherà in seguito.

Si sono inoltre moltiplicate nel tempo le strutture, spesso ricavate dalla ristrutturazione di spazi dismessi, industriali e non, che diversificano il target abitativo e le condizioni economiche. In questi casi ritroviamo la condivisione di alcuni spazi comuni (sala, lavanderia, palestra, cucina ecc.) con altri spazi (stanze o interi appartamenti) a uso privato di turisti, studenti, ma anche parzialmente riservati a “residenze temporanee” per giovani in difficoltà (ex minori stranieri non accompagnati, care leavers, persone inserite in percorsi di giustizia riparativa o in percorsi di psicoterapia) in collaborazione con i servizi sociali di riferimento, con enti finanziatori attraverso specifici progetti per l'autonomia.

Tra questi si segnalano: Ma.Ri. House in via Madonna della Salette, Buena Vista in via Giordano Bruno, Casa in Centro in via San Domenico, D'Orho in corso Principe Oddone, Housing Giulia in via Cigna, Istituto Alfieri Carrù in via Accademia Albertina, Luoghi Comuni a Porta Palazzo e San Salvario (via San Pio V), Sharing Torino di via Ribordone.

Per approfondire nella concretezza i tre aspetti citati in apertura, è utile ripercorrere a titolo esemplificativo l'esperienza delle Coabitazioni giovanili solidali. Nate nel 2007 da una sperimentazione di ACMOS nello stabile di via San Massimo, in scia a indicazioni di politiche pubbliche di mix sociale nelle case ERP, grazie all'appoggio dell'allora amministrazione comunale e dell'ATC (Agenzia territoriale per la casa del Piemonte Centrale), sono ora un modello e una possibilità regolarmente previsti dalla legge regionale approvata nel 2010.

Le Coabitazioni giovanili solidali sono comunità di coabitazione, costituite in alloggi di proprietà pubblica (comunale o dell'ATC) situati in quartieri di edilizia residenziale pubblica, o in ambiti urbani con elevata presenza di edilizia sociale, caratterizzati da grave degrado strutturale, disgregazione e fragilità sociale, difficoltà economiche; condizioni che hanno fortemente alimentato incertezze e conflitti interni e locali.

Gli appartamenti destinati a uso di coabitazione sono abitati da giovani volontari tra i 18 e i 30 anni che hanno scelto di vivere un'esperienza di autonomia in progetti di solidarietà. In cambio di un affitto ridotto al 10% dell'equo canone, e di meno ga-

ranzie richieste rispetto al mercato dell'affitto privato, mettono a disposizione gratuitamente ognuno 10 ore a settimana del proprio tempo a beneficio dei cittadini residenti per attività di prosimità e sostegno diretto, orientamento e accompagnamento ai servizi e alle opportunità del territorio, sviluppo di comunità interna al palazzo e al quartiere.

Questa formula si muove nella logica "win-win" del primo punto citato, quindi del credere che pur appartenendo a una categoria in difficoltà, le persone coinvolte e favorite dal progetto possano essere attivamente risorse e attivatori di miglioramento sociale.

Questa intuizione, partita da un progetto pilota di ACMOS, si è progressivamente configurata come intervento strutturale e, anche grazie all'approvazione di una apposita legge regionale, le coabitazioni si sono moltiplicate e quelle attualmente costituite sono otto. Quattro di queste sono gestite dall'associazione ACMOS (Tessitori, via San Massimo 33; Sorgente, via Como 18; Filo Continuo, corso Mortara 36/7-via Orvieto 1; Synporto, via Cigna 95), una da Synergica (Comunità Casasol, via Nizza 15/17), una da Il punto (Il Cortile, via Pio VII 1 e via Bossoli 89), una da Liberi Tutti (Casa Barriera, via Ghedini 19) e una dalla cooperativa Un Sogno per Tutti (Terrazza Fossata, via Fossata 57).

Le organizzazioni associative e cooperative che gestiscono le Coabitazioni giovanili solidali sono enti selezionati dalla Città attraverso appositi avvisi pubblici nei quali sono stati definiti i contesti urbani e residenziali, la loro storia, specificità sociali, obiettivi, e indicati ubicazione e tipologia degli alloggi destinati a ospitare la coabitazione solidale. Chi partecipa deve presentare il progetto sociale di sviluppo di comunità, gli interventi, il progetto di utilizzo degli spazi e le modalità organizzative e altri dettagli. Inoltre spetta ai gestori individuare e formare i giovani volontari e garantirne il turn over all'interno delle coabitazioni.

Tutti gli alloggi sono esclusi in via temporanea per le finalità sociali previste, ai sensi della vigente normativa regionale, o privati in via definitiva dal vincolo previsto per l'edilizia residenziale pubblica, e sono amministrati dall'ATC, nell'ambito della vigente convenzione per la gestione del patrimonio di Edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale.

In tutti gli ambiti territoriali che ospitano le coabitazioni solidali è stato costituito un gruppo di lavoro misto – il Tavolo di

coordinamento – composto dai referenti dei servizi del comune interessati; circoscrizione territoriale di riferimento; ATC (Area progetti sociali e area tecnica); ASL cittadine (servizi di salute mentale, SERT); gestore della coabitazione solidale e giovani coabitanti. Ogni sei mesi viene redatta dal gestore e dai coabitanti una relazione sull'andamento del progetto, in termini di resoconto delle attività svolte e di progettazione per il semestre successivo, che dà conto anche degli eventuali avvicendamenti dei volontari e delle criticità riscontrate.

Il gruppo di lavoro monitora e valuta il progetto di sviluppo di comunità; la presenza al Tavolo di rappresentanti di enti diversi facilita il rapporto della comunità di giovani volontari con gli uffici degli stessi enti, consente l'individuazione di soluzioni progettuali condivise e integrate rispetto alla gestione delle problematiche che emergono nei contesti residenziali coinvolti, facilita l'interazione e la creazione di rete con il territorio.

Quelli rappresentati sono i confini del progetto e gli strumenti comuni che permettono una coerenza generale, ma garantiscono allo stesso tempo anche molta flessibilità, a conferma di quanto affermato nel secondo punto: ogni coabitazione è un'esperienza con identità a sé, già esplicitate nel nome, attività peculiari, attori coinvolti e risultati anche molto diversi tra di loro. Un/una coabitante della coabitazione I Tessitori si troverà a vivere in un monocale in zona centrale e a spendere gran parte del suo tempo nel rapporto uno a uno con vicini soli, anziani o con problemi di salute, e a interfacciarsi spesso con il centro di salute mentale, mentre un/una coabitante della coabitazione Filo Continuo vivrà condividendo la cucina con altre sei persone, al terzo di ventuno piani di un palazzo nel quartiere Spina 3, si occuperà del doposcuola in collaborazione con l'associazione Vides Main, e si troverà al Tavolo di coordinamento un asilo nido, una scuola dell'infanzia e l'USSM del tribunale minorile.

Il ruolo di regia viene comunque svolto dalla Città di Torino, che ha assunto dall'inizio il ruolo di promotore del progetto delle coabitazioni giovanili solidali e di garante del corretto svolgimento delle attività. Il Programma Housing della Compagnia di San Paolo – ora Missione Abitare – dal 2010 sostiene le coabitazioni promuovendo: incontri di conoscenza e confronto tra coabitanti e gestori, cicli formativi, erogazioni economiche anche rivolte alla supervisione psicologica, supporto alla

progettazione e valutazione, consulenze specifiche. In collaborazione con la Città, ha proposto e realizzato incontri seminariali sulle esperienze di progetti attivi sul territorio nazionale, appuntamenti informativi specifici per promuovere e diffondere l'iniziativa cittadina anche tra potenziali partecipanti.

La compresenza di così tanti attori, e in particolare il ruolo così importante di questi ultimi citati, è nell'operatività un limite definito e forte, ma allo stesso tempo è una componente fondamentale nell'esistenza del progetto: supporto della credibilità e autorevolezza, fonte e veicolo di risorse e servizi territoriali, rivolti in ultima istanza agli inquilini beneficiari.

Nonostante si tratti di una politica pubblica questo non ha impedito nel tempo agli attori coinvolti – tanto gli enti gestori quanto le istituzioni – di confrontarsi nel dibattito interno e pubblico sul progetto, sulla sua efficacia e sui suoi margini di miglioramento generale e delle singole coabitazioni, con valutazioni generalmente positive ma che hanno avuto diverse fasi nel tempo. Tra gli aspetti più critici e dibattuti vi è ad esempio la legittimità della presenza dei giovani nel contesto, che è stata politicamente avversata dalla possibilità di sostituirli con persone con competenze manutentive o personale delle forze dell'ordine, con obiettivi diversi e ritenuti più utili.

Molto sarebbe da aggiungere e dettagliare, sia sulle coabitazioni solidali, sia sui modelli di abitare alternativo a Torino, ma per concludere è utile sottolineare ancora una cosa di quanto descritto, in termini di criticità e prospettive: la ricchezza e la diversità delle esperienze è un ottimo punto di partenza, se confrontata ad altre realtà italiane e non, ma non è ancora minimamente sufficiente a dare risposta alla crescente domanda giovanile, poiché ancora rappresenta una componente molto minoritaria rispetto al modello tradizionale, e soprattutto a Torino deve scontrarsi con una forte competizione nell'accesso e uso delle case e delle strutture, più spesso usate a scopo di maggiore profitto per accoglienza turistica di breve durata o per accoglienza studentesca ad alto costo e ridotto valore sociale.

Valorizzare e rinnovare continuamente queste esperienze e gli aspetti citati, metterle in rete e farle conoscere e discutere da una platea di attori diversi, è di certo la strada per replicarle, moltiplicarle, e farle diventare modello abitativo diffuso e maggioritario, che possa essere ingranaggio di un cambiamento sociale più ampio.

4.

Abitare alternativo per i giovani a Milano

Sara Travaglini (DAR=Casa, Milano 2035)

Perché abbiamo iniziato a occuparci di abitare giovanile

Quello del diritto alla casa per i giovani è un tema abbastanza recente nel panorama delle politiche e del discorso pubblici.

Per lungo tempo non considerati dagli interventi di welfare abitativo, i bisogni dei giovani lavoratori e studenti assumono oggi una particolare rilevanza, soprattutto in alcune aree metropolitane dove la pressione abitativa è più forte, prima su tutte Milano: “Gli studenti si trovano così a competere in un mercato urbano poco accessibile, insieme ai giovani lavoratori che, secondo l’Istat, sono soggetti a una crescente vulnerabilità dovuta a un rapporto particolarmente elevato tra spese per l’abitazione e reddito (*Report sulle politiche per la casa e l’emergenza abitativa 2022*)”.²⁹

La cooperativa DAR=Casa si occupa di questo tema da molto tempo: i primi progetti dedicati ai giovani sono iniziati nel 2014, con le prime sperimentazioni, Ospitalità Solidale e il Foyer di via Cenni. Grazie all’esperienza acquisita nella promozione e gestione di progetti di abitare sociale dedicati alle persone e famiglie escluse dal mercato privato della casa, DAR ha da subito colto la rilevanza di questa domanda abitativa cercando di co-

²⁹ Silvia Cafora, Jacopo Larena Faccini, Tommaso Vitale, *Diritto all’abitare: per città più inclusive*, Research Series, Policy Brief, marzo 2023.

struire risposte adeguate, fino all'esperienza metropolitana di Milano 2035 (di cui si parlerà più avanti).

È un campo di azione in continua evoluzione che vede sempre maggiori difficoltà nell'offrire soluzioni abitative a costi contenuti e allo stesso tempo una domanda in crescita, sia per quanto riguarda la domanda dei giovani sia più in generale della popolazione più vulnerabile. Istanze diverse, trasversali e complementari, che devono trovare un sistema di risposte ampio e articolato senza generare fenomeni di esclusione e competizione fra bisogni diversi.

DAR e l'abitare giovanile: le prime sperimentazioni

Le prime sperimentazioni sono nate da due occasioni provenienti da ambiti diversi.

Il Foyer di Cenni nasce dalla progettazione di Fondazione Housing Sociale (FHS), che ha ideato soluzioni tipologiche adeguate a ospitare giovani in coabitazione all'interno del *social housing* Cenni di Cambiamento, promosso dal Fondo Immobiliare di Lombardia gestito da REDO SGR.

Grazie al confronto con FHS, DAR propone quindi un progetto gestionale per la coabitazione di 27 giovani con età compresa tra i 18 e i 30 anni, in cinque appartamenti organizzati con stanze singole e doppie e spazi comuni. Il Foyer si caratterizza per l'accessibilità economica, proponendo le stanze a costi molto inferiori a quelli di mercato, e la dimensione collaborativa dell'abitare, in sinergia con il *social housing* in cui è inserito. La proposta abitativa del Foyer è dedicata a chi cerca una casa in condivisione e vuole sperimentarsi in un percorso di scambio e coabitazione.

I giovani abitanti sono invitati a costruire relazioni collaborative nel proprio appartamento e con gli altri residenti, attraverso il lavoro di una referente sociale che accompagna i loro percorsi abitativi.

Il Foyer diventa un'occasione di poter stare a Milano per chi altrimenti non ne avrebbe la possibilità economica: il posto letto costa infatti oggi 380 euro al mese in singola e 250 euro in stanza doppia. Ma è anche l'occasione per intraprendere un percorso verso l'autonomia abitativa e la crescita personale e professionale attraverso il confronto e lo scambio fra pari e in relazione al contesto abitativo più allargato.

I ragazzi e le ragazze che vivono il Foyer sono sia studenti sia lavoratori, a volte entrambe le cose, quasi sempre precari.

Il progetto prevede una serie di strumenti di accompagnamento sia individuali sia di gruppo (colloqui, percorso di selezione partecipato, assemblea mensile e assemblea di progettazione annuale) che diventano una palestra di partecipazione e collaborazione per i coabitanti.

Quasi contemporaneamente nasce Ospitalità Solidale, progetto di recupero di alloggi sottosoglia in due quartieri di edilizia popolare di Milano.

È promosso attraverso un bando pubblico del comune di Milano nel 2014 e realizzato da DAR=Casa con la cooperativa sociale Comunità Progetto.

Il progetto è dedicato a 24 giovani, studenti o lavoratori precari, con età compresa tra i 18 e i 30 anni, in monolocali sottosoglia di proprietà comunale, ristrutturati e arredati grazie a un finanziamento del Dipartimento della Gioventù.

I giovani accedono a un alloggio ad affitto calmierato e si impegnano a dedicare almeno 10 ore al mese nella realizzazione di attività di vicinato solidale nel quartiere. Le attività proposte partono dai bisogni della popolazione, interessano bambini, adulti e anziani, e sono sia individuali sia di gruppo.

Oltre agli alloggi nel progetto sono compresi due spazi per stare insieme, uno per ogni quartiere, dedicati principalmente alle attività promosse dagli ospiti e dagli enti gestori. Sono attività per favorire la coesione sociale e il reciproco aiuto, di contrasto alla solitudine della popolazione anziana, di spazio gioco/compiti, di organizzazione di pranzi condivisi, cineforum, feste e azioni di cura del quartiere.

L'esperienza in Ospitalità Solidale non rappresenta solo una soluzione abitativa temporanea e adeguata a una popolazione giovanile impegnata nella progettazione del proprio futuro, è occasione di crescita ed esperienza sul fronte dell'abitare in una città come Milano, di sperimentare l'autonomia. Per questo contribuisce in maniera positiva alla costruzione complessiva dell'esperienza dei giovani abitanti in una fase delicata, complessa e spesso ricca di incertezze³⁰ come quella del passaggio verso l'età adulta.

³⁰ *Ospitalità Solidale, quasi dieci anni di abitare collaborativo* – Report di progetto, DAR=Casa e Comunità Progetto, marzo 2023.

Milano 2035: coalizione per l'abitare giovanile

Dopo alcuni anni di gestione dei due progetti è emersa con forza la crescita della domanda di casa da parte dei giovani: Milano “città delle opportunità” ha visto nel tempo crescere la popolazione giovanile residente, a fronte però di un aumento dei costi delle case sempre più significativo e l’acuirsi delle condizioni di precarietà ed esclusione dei giovani. In questo quadro di crescente difficoltà di accesso alla casa è maturata nella cooperativa anche la consapevolezza di come sia preziosa l’esperienza di abitare collaborativo per i giovani, come occasione di sviluppo di competenze e crescita personale e come opportunità di attivazione e coesione sociale e territoriale.

Nasce così nel 2018 l’idea di Milano 2035: se l’abitare giovanile resta un tema quasi interamente affidato al mercato libero immobiliare, in assenza di visioni strategiche e politiche sistematiche, è però presente una rete di soggetti a vario titolo impegnati a trattarlo in maniera separata e frammentata. DAR promuove quindi Milano 2035 – Coalizione per l’abitare giovanile, grazie all’opportunità offerta dal programma Welfare in Azione di Fondazione Cariplo, coinvolgendo diversi soggetti pubblici e privati.

Il primo obiettivo di Milano 2035 è quello di sviluppare un sistema di accoglienza per i giovani, a partire da un’offerta abitativa maggiormente accessibile, flessibile e dinamica, in grado di rispondere alla domanda abitativa in maniera trasversale e multidimensionale. Allo stesso tempo si propone di affiancare all’offerta di casa l’opportunità di essere accompagnati in percorsi di cittadinanza e attivazione, per aumentare la coesione dei territori di accoglienza attraverso la messa in rete delle energie dei giovani e della comunità locale.

La coalizione, con capofila Fondazione DAR, vede la partecipazione, oltre che di DAR=Casa, di varie realtà del terzo settore (La Cordata SCS, MeglioMilano, Genera, ACLI provinciali di Milano, Tuttinsieme, CSV Milano, KService e Fondazione San Carlo) e universitarie (Università Bicocca – Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale e Politecnico di Milano). Il partenariato è affiancato da una rete ampia, costituita da diversi altri soggetti sia istituzionali (la DG Casa di Regione Lombardia, Comune di Milano, municipio 8, comune di Cinisello Balsamo, comune di Novate Milanese, SerCop) sia privati (Fondazione Housing

Sociale, Legacoop Lombardia, Legacoop Lombardia – Dipartimento Housing, Consorzio Cooperative Lavoratori, Società Cooperativa Delta Ecopolis, Società Cooperativa UniAbita, Cooperativa La Benefica, Woodhouse Hotel, NonRiservato, Refugees Welcome Italia, Cerco Alloggio, RentHub, Cooperativa sociale Arimo, ABCittà).

Milano 2035 negli anni di realizzazione di progetto ottiene degli importanti risultati, nonostante la difficoltà di lavorare su un tema inesplorato dalle politiche pubbliche e la stagione della pandemia che ha impattato in maniera significativa sull'andamento progettuale.

Sicuramente il primo esito è stato quello di definire e delimitare un problema, un campo di azione, e avviare la costruzione della rete di interlocuzioni necessarie per affrontare la situazione. Il confronto e le analisi della rete hanno evidenziato le peculiarità della domanda giovanile, sottolineando come cause escludenti non solo l'accessibilità economica ma anche la rigidità dell'offerta abitativa e la mancanza di un sistema di garanzie volto a favorire un target strutturalmente (sempre più) precario.

In questo senso sono importanti i risultati ottenuti dall'azione dedicata alla ridefinizione del sistema di regole e politiche. Si è definito un modello di gestione di progetti abitativi giovanili collaborativi, identificando tariffe e servizi connessi ai progetti della rete e sviluppando strumenti comuni (kit di benvenuto, mappe partecipate dei quartieri ecc.) che hanno orientato l'offerta promossa dalla rete.

È stata sostenuta un'azione di *advocacy* che ha avuto come esiti, diretti e indiretti, l'attivazione di diversi strumenti volti a facilitare la destinazione dell'offerta al target: il bonus super affitto breve del comune di Milano; l'ampliamento del target dell'agenzia sociale per la locazione del comune di Milano verso i giovani; la definizione del target giovanile come di interesse particolare nella Manifestazione di interesse per il recupero del patrimonio sfitto di Regione Lombardia del 2020.

Milano 2035 ha raggiunto anche importanti risultati sull'ampliamento dell'offerta alloggiativa, dal punto di vista quantitativo e qualitativo.

Sono stati infatti realizzati nove nuovi progetti di abitare collaborativo sia da partner di progetto sia da soggetti della rete: Reco, Home Barona, Appennini Home e Frattini Home della cooperativa La Cordata; Carbonia 3 e Grigioni 2035 della coopera-

tiva DAR=Casa; Big di ABCittà; Cohabitat Lambrate di CCL e Deltaecopolis; Fuori Casa della cooperativa Equa con Arimo a Figino, con la destinazione totale o parziale degli alloggi realizzati al modello di abitare collaborativo promosso dalla rete. Oltre a questi progetti sono stati convertiti temporaneamente o definitivamente alcuni posti letto in progetti già esistenti al target giovani.

In totale sono stati realizzati 219 posti letto che hanno visto 336 assegnazioni, con una tendenza crescente e con un potenziale esponenziale di crescita data la stabilità dei progetti realizzati e la generatività connessa alla struttura gestionale dei progetti abitativi.

Il modello del “Prendi in casa”, dell’Associazione MeglioMilano, rivisitato e allargato non solo per gli studenti ma anche per giovani lavoratori, ha inoltre prodotto 119 nuove convivenze, nonostante l’interruzione e la necessità di un enorme ripensamento dato dalla pandemia di Covid-19, che ha pesantemente influito sulla potenzialità di sviluppo delle coabitazioni con la popolazione anziana.

Lo strumento che raccoglie gli esiti dell’offerta abitativa promossa da Milano 2035 è il catalogo delle residenze, scaricabile dal sito <https://milano2035.it/le-residenze> dove è rappresentata la diversificazione delle soluzioni proposte, esito della sistematizzazione dell’offerta esistente e della progettazione di nuovi interventi in relazione a diverse opportunità offerte da bandi e occasioni progettuali.

Oltre all’offerta abitativa il progetto ha sviluppato diversi servizi per i giovani: una piattaforma di scambio arredi e una piattaforma per la ricerca di opportunità di volontariato.

Sono stati attivati in città alcuni Touch point territoriali, nati per orientare i giovani ai diversi servizi del progetto ma pensati anche come luoghi di incontro e attivazione. Uno di questi è diventato il Lab Barona Repair Café, che è nato come Touch Point del progetto e continua a esistere come punto di riferimento dei giovani in cerca di mobili e per le attività legate ai progetti di abitare collaborativo (eventi, aperitivi dei giovani insediati in Frattini Home, Repair Café ecc.), gestito dalla cooperativa La Cordata.

Infine il progetto ha favorito la costruzione di una rete fra giovani abitanti dei diversi progetti, con iniziative e attività comuni che hanno consentito lo scambio e il confronto fra pari.

Carbonia 3 e Grigioni 2035

All'interno della cornice di progetto Milano 2035 DAR ha potuto attivare due nuovi interventi dedicati ai giovani.

Il primo è Carbonia 3, conoscersi da vicini: un immobile di proprietà comunale la cui gestione è stata aggiudicata alla cooperativa attraverso un bando pubblico. L'edificio è composto da 48 alloggi: 32 sono dedicati a famiglie in emergenza abitativa segnalate dal comune di Milano. Per i restanti 16 alloggi a canone calmierato era possibile individuare un altro tipo di beneficiari con esigenze di natura temporanea. La cooperativa ha deciso di inserire giovani, studenti e lavoratori, con un'età inferiore ai 35 anni in soluzioni sia individuali sia di coppia e in coabitazione.

Il progetto che fa dunque vivere accanto giovani e famiglie, permette azioni di aiuto reciproco e attività per conoscersi e collaborare.

Questo è possibile anche grazie alla presenza di spazi per stare insieme, aperti e coperti. C'è infatti una sala per gli abitanti che ospita lo sportello di ascolto della cooperativa, attività e iniziative proposte da DAR (pranzi condivisi, incontri periodici tra gli abitanti, feste cadenzate ecc.), uno spazio compiti per elementari e medie, uno spazio di smart working prenotabile da parte di singoli abitanti e altre attività. Ci sono inoltre una corte sopraelevata e una terrazza comune, spazi di aggregazione e incontro informale tra gli abitanti e di gioco per i bambini. Sono spazi complessi che vanno gestiti e che diventano laboratorio per gli abitanti per abituarsi a condividere la cura del luogo e delle relazioni. Ci sono infine un porticato e un cortile al piano terra, per il gioco e l'aggregazione informale.

Grazie alla collaborazione con Fondazione DAR ETS sono stati avviati progetti specifici sulla gestione degli spazi comuni che hanno permesso, grazie alle risorse di Fondazione Comunitaria Milano e Fondazione Vismara, di attivare percorsi di collaborazione con le realtà territoriali sostenute dalle energie e dalle disponibilità dei giovani abitanti per rendere più accessibili gli spazi e organizzare attività e servizi per e con le famiglie abitanti.

La convivenza fra tipologie di abitanti diversi è una risorsa di scambio e di reciproco apprendimento che rende il mix abitativo funzionale a sostenere le famiglie con azioni di supporto e

sollievo dal carico familiare ma anche ad accompagnare i giovani in un percorso di consolidamento delle proprie competenze relazionali e informali che altrove non potrebbero sperimentare.

I giovani che vivono in Carbonia sono spesso lavoratori che non trovano soluzioni nel mercato privato: insegnanti, infermieri, lavoratori dello spettacolo, con redditi moderati o discontinui considerati insufficienti per un affitto sul libero mercato. Per ampliare la capacità di risposta alle diverse domande abitative alcuni alloggi sono stati inoltre dedicati a ragazzi in uscita da percorsi di accoglienza. Anche in questo caso spesso sono giovani che lavorano e con un reddito che vivono dinamiche di esclusione e in qualche caso discriminazione nel mercato dell'affitto.

Il secondo progetto attivato nella cornice di Milano 2035 è Grigioni 2035: la coabitazione alla portata di tutti.

È un progetto di coabitazione realizzato in 10 appartamenti di proprietà dell'Immobiliare San Carlo Trieste, locati a DAR, ristrutturati grazie a un finanziamento di Regione Lombardia (Manifestazione di interesse per il recupero di alloggi privati sfitti da dedicare a servizi abitativi sociali anche temporanei). In totale sono 37 posti letto in stanze singole o doppie a tariffe inferiori al mercato (450 euro per la singola e 275 euro per il posto letto in doppia) per giovani studenti o lavoratori che esprimono un'esigenza abitativa transitoria. I contratti sono infatti al massimo della durata di 18 mesi.

Grigioni 2035 non offre solo un tetto ma anche un'occasione di conoscere persone e mettersi in gioco nella relazione con il quartiere. Ai coabitanti è richiesto di attivarsi nel contesto in cui sono inseriti, dedicando tempo al progetto sociale o inserendosi in attività realizzate dalle organizzazioni del quartiere, con il supporto di DAR.

I due progetti sono caratterizzati da un elemento comune: la durata massima del contratto prevista dai bandi da cui derivano. La durata contrattuale è sicuramente un elemento di criticità perché pur esprimendo un bisogno di temporaneità e flessibilità i percorsi abitativi dei giovani possono a volte richiedere un tempo maggiore dei 18 mesi previsti. Questo sia per assestare il proprio percorso di studio o professionale sia per consolidare l'aspetto relazionale e di ingaggio nella comunità di riferimento, che siano il gruppo di coabitanti, i vicini di casa, il quartiere.

Esiti e riflessioni

Milano 2035 ha sviluppato quindi un ventaglio piuttosto ampio di attività che a prescindere dagli esiti specifici sono riuscite in un duplice intento: nominare il problema e sperimentare delle soluzioni, adattandosi di continuo ai cambiamenti di contesto. Se dal punto di vista delle iniziative messe in campo i partner e la rete sono riusciti a ottenere importanti risultati, è emersa una grande difficoltà, senza un significativo supporto istituzionale, nel dare continuità e sostenibilità alla coalizione.

Resta sicuramente la cornice di senso e azione che alcuni soggetti, come DAR, continuano a portare avanti, in condizioni di mercato però sempre più difficili. L'accesso alle risorse immobiliari da destinare a questo scopo è sempre più ostacolato e la realizzazione di nuovi interventi che consentano di mantenere un prezzo di uscita accessibile non trova attualmente grandi possibilità di sviluppo.

È sicuramente positivo però come il tema dell'abitare per i giovani lavoratori e studenti sia diventato recentemente un tema di mobilitazione, nella logica di intersezione con le più tradizionali istanze di diritto alla casa.

Allo stesso tempo emerge inoltre una maggiore consapevolezza sulla necessità di interpretare la casa come un sistema di relazioni e che pertanto lavorare sull'abitare non significa soltanto fornire un'abitazione economicamente accessibile ma anche costruire opportunità di relazione, incontro e attivazione.

Questo approccio che nel caso della popolazione giovanile trova grande riscontro nei desideri e nelle risorse dei giovani che si affacciano al tema dell'abitare collaborativo deve trovare un giusto equilibrio con la componente di inclusività che i progetti abitativi sociali devono necessariamente tenere.

Competenze e disponibilità sono ingredienti fondamentali per rendere i progetti generativi di attività e iniziative. Contemporaneamente lo sviluppo di questi aspetti può essere interpretato come un obiettivo da raggiungere anche per chi ha delle condizioni di partenza diverse: essere inseriti in contesti di abitare collaborativo può essere un'opportunità di sperimentarsi a seconda delle proprie possibilità.

Un ulteriore elemento che vale la pena sottolineare è la (non) capacità della città di costruire soluzioni che permettano a chi,

dopo un periodo temporaneo di studio e lavoro a Milano, voglia radicarsi di trovare una soluzione stabile.

Se i percorsi abitativi di giovani e studenti sono caratterizzati comunque da flessibilità e mobilità, emerge a un certo punto l'esigenza di stabilizzarsi. La domanda che esprimono i giovani che attraversano i progetti di DAR è quella di una soluzione economicamente accessibile che mantenga anche quel carattere di condivisione e collaborazione che hanno potuto sperimentare. Queste richieste possono essere raccolte e interpretate da quei soggetti che storicamente hanno offerto casa e socialità, come la cooperazione di abitanti a proprietà indivisa, che potrebbe sicuramente trovare nuove forme di partecipazione e attivazione arricchendo la propria base sociale con energie e risorse nuove.

Bibliografia

Introduzione

- Aalbers, M. B. (2020). Financial geography III: The financialization of the city. *Progress in Human Geography*, 44(3), 595-607.
- Adkins, L., Cooper, M. & Konings, M. (2021). Class in the 21st century: Asset inflation and the new logic of inequality. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 53(3), 548-572.
- Andreotti, A., & Le Galès, P. (2019). Introduzione. Governare Milano nel nuovo millennio. In *Governare Milano nel nuovo millennio* (pp. 7-41). Il Mulino.
- Arbaci S., Bricocoli M., Salento A. (2022), *The value of the city. Rent extraction, right to housing and conflicts for the use of urban space*, Partecipazione e conflitto, n. 14, 774-787.
- Belotti E., Arbaci S. (2021), *From right to good, and to asset: The state-led financialisation of the social rented housing in Italy*, *Environment and Planning C: Politics and Space*, 39(2): 414-433.
- Balducci, A., Fedeli, V., & Curci, F. (a cura di) (2017b). *Oltre la metropoli. L'urbanizzazione regionale in Italia*, Milano, Guerini e Associati.
- Boudreau, J. A. (2010). Reflections on Urbanity as an Object of Study and a Critical Epistemology. *Critical urban studies: new directions*, 55.
- Bricocoli, M., & Peverini, M. (2024). *Milano per chi?: Se la città attrattiva è sempre meno abbordabile*. LetteraVentidue Edizioni.

- Bricocoli, M., & Sabatinelli, S. (2016). House sharing amongst young adults in the context of Mediterranean welfare: The case of Milan. *International journal of housing policy*, 16(2), 184-200.
- Cafora, S., Larena, J., & Vitale, T. (2023). Diritto all'abitare: per città più inclusive. Fondazione Giangiacomo Feltrinelli. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.20252.67200>
- Caltabiano, M., & Rosina, A. (2018). The dejuvenation of the Italian population. *Journal of Modern Italian Studies*, 23(1), 24-40.
- Coppola, A., Cordini, M., Bellotti, E., & Bortolotti, A. (2023). Milan: housing financialization amidst state retrenchment and planning liberalization. In *Housing policy under the conditions of financialisation. The impact of institutional investors on affordable housing in European Cities*. Sciences Po Urban School. Chaire "Villes, logement, immobilier" Research Series. <https://www.sciencespo.fr/ecole-urbaine/sites/sciencespo.fr/ecole-urbaine/files/Rapporthousinghopo-fin.pdf>
- Costarelli I., Maggio M. (2021), *Il welfare abitativo italiano. Un'analisi delle normative regionali del decennio 2008-2018*, in "Rivista Italiana di Politiche Pubbliche", n. 2, pp. 295-329.
- Czischke, D., Van Bortel, G. (2018) *An exploration of concepts and policies on "affordable housing" in England, Italy, Poland and The Netherlands*, Journal of Housing and the Built Environment. Springer Netherlands, pp. 1–21DOI: 10.1007/s10901-018-9598-1
- Cousin, B. (2012). Classes supérieures de promotion et entre-soi résidentiel: l'agrégation affinitaire dans les quartiers refondés de Milan. *Espaces et sociétés*, 150(3), 85-105.
- Cremaschi, M., & Le Galès, P. (2018). Tra tipi e forme. Perché la sociologia urbana deve lavorare sulle dinamiche. *Rassegna italiana di sociologia*, 59(4), 761-788.
- Flynn, L. B. (2020). The young and the restless: housing access in the critical years. *West European Politics*, 43(2), 321-343.
- Haffner M., Hulse K. (2021), *A fresh look at contemporary perspectives on urban housing affordability*, International Journal of Urban Sciences, 25 (1): 59-79.
- Han, Byung-Chul. 2014. *La società della trasparenza*. Tradotto da Federica Buongiorno. Milano: Nottetempo.

- Hochstenbach, C., & Aalbers, M. B. (2023). The uncoupling of house prices and mortgage debt: Towards wealth-driven housing market dynamics. *International Journal of Housing Policy*, 1-29.
- Holm, A., Alexandri, G., & Bernt, M. (eds) (2023). *Housing policy under the conditions of financialisation. The impact of institutional investors on affordable housing in European Cities*. Sciences Po Urban School. Chaire “Villes, logement, immobilier” Research Series. <https://www.sciencespo.fr/ecole-urbaine/sites/sciencespo.fr/ecole-urbaine/files/Rapporthousinghopofin.pdf>
- Howard, A., Hochstenbach, C., & Ronald, R. (2024). Understanding generational housing inequalities beyond tenure, class and context. *Economy and Society*, 1-28.
- Huang, Y., Perales, F. & Western, M. (2021). The long arm of parental advantage: Socio-economic background and parental financial transfers over adult children’s life courses. *Research in Social Stratification and Mobility*, 71, 100582.
- Le Galès, P., & Pierson, P. (2019). “Superstar Cities” & the generation of durable inequality. *Daedalus*, 148(3), 46-72.
- Le Galès, P., & Vitale, T. (2015). Diseguaglianze e discontinuità nel governo delle grandi metropoli: un’agenda di ricerca. *Territorio*: 74, 3, 2015, 7-17.
- Mugnano, S. (2017). *Non solo housing. Qualità dell’abitare in Italia nel nuovo millennio*. Milano: Franco Angeli
- Polizzi, E., & Vitale, T. (2017). Governo collaborativo e catene relazionali di innovazione. Spunti a partire dal caso di Milano. *Quaderni di rassegna sindacale*, 18(2), pp.129-147.
- Pfeffer, F. T. & Waitkus, N. (2021). The wealth inequality of nations. *American Sociological Review*, 86(4), 567–602.
- Piscitelli P. (2023), “La città dei giovani”, in Balducci A. (a cura di), *La città invisibile. Quello che non vediamo sta cambiando le metropoli*, Annali anno cinquesettesimo, Fondazione Feltrinelli, Milano.
- Pratschke, J., Vitale, T., Morelli, N., Cousin, B., Piolatto, M., & Del Fabbro, M. (2023). Electoral support for the 5 Star Movement in Milan: An ecological analysis of social and spatial factors. *Journal of Urban Affairs*, 45(5), 998-1021.
- Rodríguez-Pose, A., & Storper, M. (2020). Housing, urban growth and inequalities: The limits to deregulation and

- upzoning in reducing economic and spatial inequality. *Urban Studies*, 57(2), pp.223-248.
- Rosina, A. (2013). *L'Italia che non cresce: gli alibi di un paese immobile*. Gius. Laterza & Figli Spa.
- Schwartz, H., & Seabrooke, L. (2008). Varieties of residential capitalism in the international political economy: Old welfare states and the new politics of housing. *Comparative European Politics*, 6, 237-261.
- Tosi, S., & Vitale, T. (2011). *Piccolo Nord. Scelte pubbliche e interessi privati nell'Alto Milanese* (p. 304). Bruno Mondadori Editore.
- Vitale, T. (2007). Conflitti urbani e spazi pubblici: tensioni fra partecipazione e rappresentanza. In *Mutamenti della politica nell'Italia contemporanea. Governance, democrazia deliberativa e partecipazione politica* (pp. 159-173). Rubbettino.
- Vitale, T. (2009). La programmazione sociale: ovvia ma non per questo scontata. *La solidarietà frammentata. Le leggi regionali sul welfare a confronto*, pp.49-86.
- Vitale, T. (2018). Dare cittadinanza ai giovani: indicazioni di metodo per le politiche. *Il ri [s] catto del presente. Giovani e lavoro nell'Italia della crisi*.
- Vitale, T. (a cura di) (2024). *Città divario. Oltre le disuguglianze urbane*. Fondazione Giangiacomo Feltrinelli.
- Zhang, B. (2023). Re-conceptualizing housing tenure beyond the owning-renting dichotomy: Insights from housing and financialization. *Housing Studies*, 38(8), 1512–1535.

Capitolo 1

- Aguilera, T., & Chevalier, T. (2021). Les méthodes mixtes pour la science politique. *Revue française de science politique*, 71(3), 365-389.
- Agustoni, A., Alietti, A., & Cucca, R. (2015). Neoliberalismo, migrazioni e segregazione spaziale. politiche abitative e mix sociale nei casi europeo e italiano. *Sociologia urbana e rurale*, (106), 118-136.
- Barbot, M. (2008). Per una storia economica della proprietà dissociata. Efficacia e scomparsa di un" altro modo di possedere"(Milano, XVI-XVII secolo). *Materiali per una storia della cultura giuridica*, 38(1), 33-62.

- Barbot, M. (2015). When the history of property rights encounters the Economics of Convention: some open questions starting from European history. *Historical Social Research*, 40(1), 78-93.
- Barbot, M. (2023). Comfort, sicurezza e segregazione. L'evoluzione delle condizioni abitative degli affittuari milanesi a cavallo della peste manzoniana. *Condizioni di vita e disuguaglianze. Una prospettiva storico-demografica*. Forum Edizioni.
- Bianchi, F. (2020). Making bonds of solidarity from economic exchange. A Review Essay. *Sociologica*, 14(1), 207-225.
- Biorcio, R., & Vitale, T. (2021). Learning democratic attitudes and skills: Politics and volunteer engagement. *Accounting for the Varieties of Volunteering: New Global Statistical Standards Tested*, 287-308.
- Boltanski, L., Chiapello, È., & Vitale, T. (2007). La sociologia contro il fatalismo. *Itinerari d'impresa*, (11), 231-237.
- Borghi, V., & Vitale, T. (2007). *Le convenzioni del lavoro, il lavoro delle convenzioni*. FrancoAngeli.
- Caldenby C. (1992), *Vad är et kollektivhus?*. Göteborg: CTH.
- Cellamare, C., Colini, L., & Laino, G. (2024). Prospettive per le politiche dell'abitare oltre i limiti del Pnrr. In *Nono Rapporto sulle città. Le città ei territori del Pnrr. Attori, processi, politiche* (pp. 281-292). il Mulino.
- Cromdal, J., Danby, S., Emmison, M., Osvaldsson, K., & Cobb Moore, C. (2018). "Basically it's the Usual Whole Teen Girl Thing": Stage of Life Categories on a Children and Young People's Helpline. *Symbolic interaction*, 41(1), 25-44.
- Filandri, M., & Bertolini, S. (2016). Young people and home ownership in Europe. *International Journal of Housing Policy*, 16(2), 144-164.
- Fromm D. (1991), *Collaborative communities: cohousing, central living, and other new forms of housing with shared facilities*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Giorgi, A., Pizzolati, M., & Vacchelli, E. (2021). *Metodi creativi per la ricerca sociale. Contesto, pratiche e strumenti*. il Mulino.
- Johfre, S., & Saperstein, A. (2023). The Social Construction of Age: Concepts and Measurement. *Annual Review of Sociology*, 49, 339-358.
- Kornadt, A. E., Hess, T. M., Voss, P., & Rothermund, K. (2018). Subjective age across the life span: A differentiated, longitudi-

- nal approach. *The Journals of Gerontology: Series B*, 73(5), 767-777.
- Laz, C. (1998, March). Act your age. *Sociological forum*, 13(1), pp. 85-113.
- Le Galès, P. (2024). The Rise and Fall of the Sociology of the Global City. *Annual Review of Sociology*, 50.
- Lundahl G. & Sangregorio I. (1992), *Femton kollektivhus. En idé förvärligas*. Stockholm: Byggforskningsrådet.
- Manzo, L. K., Druta, O., & Ronald, R. (2019). Supported home ownership and adult independence in Milan: The gilded cage of family housing gifts and transfers. *Sociology*, 53(3), 519-537.
- Morlino, L., & Raniolo, F. (2017). *The impact of the economic crisis on South European democracies*. Springer.
- Morelli, N. (forthcoming). Beyond the rhetoric of revanchism towards the metropolitan core: an analysis of symbolic representations of Milan from its peripheries. *Sociological Research Online*.
- Neumark, D., Burn, I., Button, P., & Chehras, N. (2019). Do state laws protecting older workers from discrimination reduce age discrimination in hiring? Evidence from a field experiment. *The Journal of Law and Economics*, 62(2), 373-402.
- Tosi, A. (2017). *Le case dei poveri: è ancora possibile pensare un welfare abitativo?*. Mimesis.
- Vacca, R., Cañarte, D., & Vitale, T. (2022). Beyond ethnic solidarity: The diversity and specialisation of social ties in a stigmatised migrant minority. *Journal of Ethnic and Migration Studies*, 48(13), 3113-3141.
- Vestbro D. U. (1992), *From Central Kitchen to Community Cooperation: Development of Collective Housing in Sweden*. Gatedhead: In Open House International. N. 17(2)/1992. Pp. 30-38.
- Vitale, T. (2003). Abbassare la soglia: confini ed apprendimento. In *Il genius loci del welfare. Strutture e processi della qualità sociale* (pp. 136-149). Officina.

Capitolo 2.1

- Aguilera T., Artioli F., Colomb C. (2019), “Les villes contre Air bnb? Locations meublées de courte durée, plateformes

- numériques et gouvernance urbaine”, *Gouverner la ville numérique*, Presses Universitaires de France, pp.27-45.
- Bricocoli M., Coppola A. (2013), ‘Sguardi oltre le retoriche. Politiche e progetti per la casa a Milano’, *Territorio*, n. 62 , pp. 20-27.
- Bricocoli M., Peverini M. (2024), *Milano per chi? Se la città attrattiva diventa sempre meno abbordabile*, Siracusa: Letteraventidue.
- Bricocoli M., de Leonardis O. (2014), “Le protezioni sociali ravvicinate. Sogni e incubi”, in Bianchetti C., *Territori della condivisione*, Macerata: Quodlibet.
- Bricocoli M., Sabatinelli S. (2016), “House sharing amongst young adults in the context of Mediterranean welfare: The case of Milan”, *International Journal of Housing Policy*, 16:2, pp. 184-200.
- Clapham, D. (2005). *The meaning of housing: A pathways approach*. The Policy Press, Bristol.
- Clapham, D., Mackie, P., Orford, S., Thomas, I., & Buckley, K. (2014). “The housing pathways of young people in the UK”, *Environment and Planning A*, no. 46, vol. 8, 2016-2031.
- Cremaschi M., a cura di, (2008b), *Tracce di quartieri. Il legame sociale nella città che cambia*, Milano: FrancoAngeli.
- Florida, R. 2006. “The Flight of the Creative Class: The New Global Competition for Talent.” *Liberal Education* 92 (3): 22–29.
- Glaeser E. (2011), *Triumph of the city: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier, and Happier*, Londra: Penguin Press.
- Hochstenbach, C., and W. R. Boterman. 2015. “Navigating the Field of Housing: Housing Pathways of Young People in Amsterdam.” *Journal of Housing and the Built Environment*, (30(2): 257–274.
- Istituto Giuseppe Toniolo, La condizione giovanile in Italia. Rapporto Giovani 2021, Bologna: Il Mulino.
- Filandri M. Tucci V. (2023), “Una casa per i giovani, un problema per tutti”, *Il Mulino*, giugno.
- Gainsforth S., Peverini M. (2022), “Residenze per studenti tra pubblico e privato” in Chiaro G., Pera C. (a cura di), “Casa e abitare nel PNRR. Analisi e prospettive”, *Quaderni sulla Ripresa e Resilienza del Paese di Caritas Italiana*, n. 1.

- Menzl M. (2010), “Reurbanisierung? Zu-zugsmotive und lokale Bindungen der neuen Innenstadtbewohner. Das Beispiel der HafenCity Hamburg”, in Dittrich-Wesbuer A. et al., a cura di, *Post-Suburbanisierung und die Renaissance der Innenstädte – neue Entwicklungen in der Stadtregion*, Rohn-Verlag, Dortmund.
- Salerno G., Russo A. (2020): Venice as a short- term city. Between global trends and local lock-ins, *Journal of Sustainable Tourism*, 30:5, 1040-1059.
- Tosi A. (2004), *Case, quartieri, abitanti, politiche*, Clup Edizioni, Milano.

Capitolo 2.2

- Anselmi, G., Vicari, S. (2020), Milan Makes It To The Big Leagues: A Financialized Growth Machine At Work. *European Urban And Regional Studies* 27(2), Pp. 106–124.
- Bell M., Ward G. (2000), *Comparing Temporary Mobility with Permanent Migration*, in «Tourism Geographies», 2(1):97-107.
- Bricocoli M., Peverini M. (2023). “Non è una città per chi lavora. Costi abitativi, Redditi e retribuzioni a Milano”, Primo Rapporto di Ricerca OCA sull’abbordabilità della casa a Milano, DASTU - Politecnico di Milano
- Florida, R. (2003). *L’ascesa della nuova Classe Creativa*. Milano: Mondadori.
- Martinotti G. (1999), *La dimensione metropolitana. Sviluppo e governo della nuova città*, in: *Il nuovo governo locale*, Milano: Franco Angeli.
- Mugnano, S. (2017). *Non solo housing. Qualità dell’abitare in Italia nel nuovo millennio*. Milano: Franco Angeli
- Nuvolati G. (2003), *Qualità della vita. Sviluppi recenti della riflessione teorica e della ricerca*, in «Sociologia urbana e rurale», 72, pp. 71-93.
- Terenzi A., Mugnano S., Costarelli I. (2021) *Giovani newcomers a Milano ai tempi del Covid-19: la nuova vulnerabilità urbana*, in «Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali», Vol. 11, n. 22: 13-26. doi: 10.36253/cambio-12814
- Zajczyk, F. & Mugnano, S. (2019) *Milano. Città poliedrica tra innovazione e sostenibilità*. Rubbettino.

Capitolo 2.3

- OMI (2023). Rapporto Immobiliare 2023. Il settore residenziale. Osservatorio del Mercato Immobiliare, Agenzia delle Entrate.
- ANVUR (2023). Rapporto sul sistema della formazione superiore e della ricerca. Agenzia Nazionale di Valutazione del Sistema Universitario e della Ricerca. 21 giugno 2023.
- Cenere, S., Mangione, E., Servillo, L. (2022). Torino da fuori. Studiare, abitare e vivere la città da fuorisede. Quaderni Future Urban Le-gacy Lab. Politecnico di Torino.
- Cenere, S., Mangione, E., Santangelo, M., Servillo, L. (2023). Setting up a University City. Geographies of Exclusion in North Turin. Tijdschrift voor economische en sociale geografie, 114(5), 400-414.
- ESU - European Students' Union, ESN - Erasmus Student Network (2023). International student housing: How are exchange students in Europe navigating the housing crisis?
- ESU - European Students' Union (2023) Statement on housing and transport. 20 aprile 2021. <https://esu-online.org/policies/bm-79-statement-of-housing-and-transport/>
- Eurostudent (2021). Nona indagine Eurostudent. Le condizioni di vita e di studio degli studenti universitari 2019-2021.
- Iacovone, C. (2023). Debate on regulation and professionalisation in the short-term rental housing market. Geoforum, 146, 103870.
- Livingstone, N., Sanderson, D. (2021). All grown up? Market maturity and investment in London's purpose-built student accommodation sector. Journal of Property Investment & Finance.
- Mangione, E. (in pubblicazione) Residenze universitarie a Torino: un ecosistema complesso tra politiche pubbliche e investimenti privati. Sociologia Urbana e Rurale.
- Peverini, M., Sarah, G. (2022). Residenze per studenti tra pubblico e privato. In Casa e abitare nel PNRR. Quaderni sulla ripresa e resilienza del paese (1/2022) (pp. 33-41). Caritas Italiana.
- Rugg, J., Rhodes, D., Anwen, J. (2002). Studying a Niche Market: UK Students and the Private Rented Sector, Housing Studies, 17:2, 289-303.
- Rugg, J., Ford, J., Burrows, R. (2004). Housing advantage? the role of student renting in the constitution of housing bio-

- graphies in the United Kingdom, *Journal of Youth Studies*, 7:1, 19-34, DOI: 10.1080/1367626042000209930
- Unione degli Universitari - UDU (2023). Senza casa senza futuro. Report nazionale sulla condizione abitativa.
- Yilmaz, O., Talavera, O., Jia, J. Y. (2022). Rental Market Liquidity, Seasonality, and Distance to Universities. *International Journal of the Economics of Business*, 1-17.

Capitolo 2.4

- Bricocoli M., Peverini M. (2024), *Milano per chi? Se la città attrattiva è sempre meno abbordabile*, LetteraVentidue, Siracusa.
- Campagnoli G. (2022), "Giovani e spazi urbani", *Giovani e comunità locali. Magazine*, 20 aprile, disponibile online
- Calvaresi C., Cagnetti F. (2023), "La rigenerazione urbana è apprendimento", *Tracce Urbane. Rivista Italiana Transdisciplinare Di Studi Urbani*, 9(13), disponibile online
- Chiaretti G. (a cura di) (2019), *Essere Milano. La scommessa di giovani vite*, I libri di Enciclopedia delle donne Milano, Milano.
- Costarelli, I. (2023). *Politiche abitative e giovani generazioni. Il caso di Milano*, Franco Angeli, Milano
- Fiorenza M. (2022), *Rigenerazione e politiche giovanili: quale collegamento per rispondere alle attuali sfide sociali? Una analisi qualitativa del centro giovani Smart di Rovereto*, Franco Angeli, Milano.
- Fubini F. (2023), "Essere adolescenti a Milano. Le strade che non si incontrano" in *Crescere in Italia oltre le disuguaglianze. Primo Rapporto Disuguaglianze*, Fondazione Cariplo, Milano, disponibile online.
- Grassi, P. (2024), "«Su le mani, questo non è un concerto». Rap, forze dell'ordine e territorializzazione dello spazio urbano milanese", in Benasso S., Benvenga L. (a cura di), *Trap! Suoni, segni e soggettività nella scena italiana*, NovaLogos, Aprilia.
- Laffi S. (2014), *La congiuntura contro i giovani. Crisi degli adulti e riscatto delle nuove generazioni*, Feltrinelli, Milano.
- Leone S. (2019), *Italian Youth Studies. Life conditions, Participation and Public Space*, Penguin Random House, Colombia.

- Leone S., Caramiello L. (a cura di) (2021), *Cittadinanza creativa. Giovani, partecipazione, innovazione, educazione*, F. Angeli, Milano
- Lerner et al., (2005), “Positive youth development, participation in community youth development programs, and community contributions of fifth-grade adolescents: Findings from the first wave of the 4-H study of positive youth development”, *The journal of early adolescence*, 25(1), 17-71
- Lieberg, M. (1995), “Teenagers and Public Space”, *Communication Research*, 22(6), 720-744.
- Mugnano S., Costarelli I., Terenzi A. (2021), “La corsa alla casa nella città attrattiva: l’inserimento abitativo dei giovani a Milano”, *Fuori Luogo. Rivista di sociologia del territorio, turismo, tecnologia*, 9, 1.
- Openpolis (a cura di) (2019), *I centri di aggregazione in Italia, tra politiche giovanili e contrasto alla povertà educativa*, Osservatorio Povertà educativa – Con i bambini, Report di ricerca, disponibile online
- Owens, P. E. (2002). No Teens Allowed: The Exclusion of Adolescents from Public Spaces, *Landscape Journal*, 21(1), 156–163.
- Padovani L., “Attrazioni”, in Chiaretti G. (a cura di) (2019), *Essere Milano. La scommessa di giovani vite*, I libri di Enciclopedia delle donne Milano, Milano.
- Piscitelli P. (2023), “La città dei giovani”, in Balducci A. (a cura di), *La città invisibile. Quello che non vediamo sta cambiando le metropoli*, Annali anno cinquantasettesimo, Fondazione Feltrinelli, Milano.

Capitolo 3

- Cafora S., Larena Faccini J., Vitale T. (2023)- *Diritto all’abitare: per città più inclusive*, Research Series, Policy Brief 03/2023, Feltrinelli.
- Fondazione DAR Cesare Scarponi ETS - Report finale di Valutazione “Milano 2035” 2022
- Cooperativa DAR=CASA, Comunità progetto Cooperativa sociale - Ospitalità Solidale, quasi dieci anni di abitare collaborativo – Report di progetto, marzo 2023

Gli autori e le autrici

Massimo Bricocoli è professore ordinario di Tecnica e pianificazione urbanistica e dal 2020 direttore del Dipartimento di architettura e studi urbani (DAStU) del Politecnico di Milano dove è docente di Housing and Neighbourhoods e Urban Ethnography. Si occupa di forme e modi dell'azione pubblica nel governo del territorio, dei nessi tra politiche di welfare e pianificazione urbanistica, di politiche e progetti di housing. Su questi temi coordina e contribuisce a progetti di ricerca in Italia e all'estero e ha pubblicato un ampio numero di contributi. È coordinatore scientifico di OCA, Osservatorio Casa Abbordabile di Milano Metropolitana.

Ramona Boglino Laureata in Politics and International Relations presso London School of Economics and Social Science ha scelto dal 2015 di dedicare la sua vita personale e professionale all'animazione socio-culturale e alle esperienze abitative inclusive e solidali attraverso l'associazione ACMOS e Libera. È coordinatrice delle comunità abitative giovanili dell'associazione ACMOS e vive e gestisce le attività educative presso il bene confiscato all'ndrangheta Cascina Caccia.

Silvia Cafora è architetto e ricercatrice presso il Dipartimento di Architettura e Design del Politecnico di Torino e il laboratorio FULL, Future Urban Legacy Lab. Svolge attività di ricerca prevalentemente nell'ambito delle pratiche abitative community-led e delle fragilità territoriali con un focus sulle pratiche comunitarie e rigenerative di accesso al patrimonio edilizio-abitativo. Studia le cooperative abitative a proprietà indivisa in

Italia affiancando Legacoop nella proposta di un nuovo Piano Casa nazionale. Consulente scientifica per Fondazione Giangiacomo Feltrinelli e per la Fondazione di Comunità di Porta Palazzo a Torino, promuove nuovi modelli abitativi accessibili e inclusivi in Italia. Si laurea in Architettura Sostenibile, occupandosi di spazi informali e diritto alla città, presso il Politecnico di Milano e l'Escuela de Arquitectura y Diseño di Valparaíso in Cile. Ricercatrice presso quest'ultima, studia le architetture e i processi abitativi radicali della Ciudad Abierta. Curatrice e autrice di *Abitare Pioniere*, edito da Fondazione Feltrinelli.

Francesca Cognetti urbanista e Professore associato in Tecnica e pianificazione urbanistica presso il Politecnico di Milano, Dipartimento di Architettura e Studi Urbani. Conduce attività di ricerca e consulenza sui temi dell'abitare e dello sviluppo delle periferie, sull'università come attore nelle politiche urbane, sulle diverse forme di partecipazione sociale. Ha approfondito i suoi percorsi anche attraverso esperienze di ricerca-azione, con un'attenzione particolare agli strumenti di inclusione di soggetti deboli e alle pratiche informali di produzione della città.

Igor Costarelli, PhD in Studi Urbani, è assegnista di ricerca presso il Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale dell'Università degli Studi Milano-Bicocca. Precedentemente è stato *visiting scholar* presso il Dipartimento di Urbanistica della Delft University of Technology e il LAB'URBA dell'Università Paris-Est Créteil. I suoi principali interessi di ricerca riguardano le politiche abitative, il mix sociale, la segregazione urbana e la gestione dell'edilizia sociale. È membro del Coordination Committee dell'European Network for Housing Research dove coordina il gruppo di lavoro Housing and Young People.

Ludovico Da Prato è architetto, laureato al Politecnico di Milano con una tesi di Disegno Urbano e Architettura del Paesaggio. Lavora dal 2018 con Fondazione Housing Sociale nell'area Pianificazione Urbana e Architettonica, supportando il team nella predisposizione di *concept plan*, nella stesura di Documenti Preliminari alla Progettazione e nella progettazione architettonica preliminare di interventi di rigenerazione urbana e di housing sociale, per pubbliche amministrazioni ed enti pubblici e privati. Si occupa inoltre, insieme al team, della progettazione

di servizi residenziali innovativi rivolti a tipologie di utenza specifiche, di progettazione tipologica e di *placemaking*. Ha svolto attività di supporto alla didattica nell'ambito di laboratori di urbanistica, disegno urbano e design del Politecnico di Milano.

Giordana Ferri è dal 2008 direttore esecutivo della Fondazione Housing Sociale per la quale progetta i concept dei nuovi interventi residenziali e gli strumenti per lo sviluppo e la gestione dell'housing sociale collaborativo. Ha coordinato programmi sperimentali di edilizia residenziale pubblica (contratti di Quartiere), collaborando con alcune amministrazioni pubbliche. Dal 2005 al 2008, con Innosense e il Politecnico di Milano ha contribuito allo start up della società cohousing.it. Dal 2006 al 2011 ha insegnato Design dei servizi ed è stata fondatrice e condirettrice del master "Housing sociale e collaborativo" presso il Politecnico di Milano. Nel 2017 ha curato la mostra "New Urban Body, esperienze di generazione urbana" alla Triennale di Milano. La mostra NUB ha ricevuto la menzione INDEX Compasso d'oro 2018. Ha pubblicato libri e contributi su riviste di settore italiane e straniere.

Rossella Ferro Urbanista e ricercatrice presso il Politecnico di Milano con un background di attivismo nei movimenti sociali e di lotta per la casa. È stata coordinatrice di progetti di educazione non formale e di scambi interculturali per i giovani. Svolge attività di ricerca sociale e progettazione di politiche pubbliche sui temi della casa e dell'abitare in contesti marginali. Si occupa di promozione di politiche culturali e giovanili innovative a base territoriale.

Erica Mangione è ricercatrice post-doc in studi urbani al Dipartimento DIST del Politecnico di Torino. La sua attività di ricerca è orientata a comprendere le trasformazioni sociali, spaziali e nelle politiche urbane date da diverse forme di mobilità delle persone. Lavori recenti hanno approfondito gli esiti dell'interazione tra università, città e popolazione studentesca, con particolare attenzione ai processi di esclusione sociale, alla dimensione dell'abitare e alle pratiche d'uso dello spazio pubblico.

Silvia Mugnano è professore associato presso il Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale dell'Università degli Studi di Milano-Bicocca. È stata segretaria nazionale della Sezione di So-

ciologia del territorio-AIS (2016-2019), dal 2017 è coordinatrice del Refugees and Housing working group del network europeo ENHR. È membro del collegio di dottorato URBEUR presso il Dipartimento di Sociologia e Ricerca Sociale. È la responsabile per l'ateneo del progetto UNICORE (University Corridor for Refugees). Da moltissimi anni si occupa di trasformazioni urbane. Ha partecipato a diversi progetti europei sul tema della città e delle questioni abitative (ACRE, RESTATE, Neighbourhood trajectories). Tra le sue più recenti pubblicazioni: *Non Solo Housing*, FrancoAngeli 2017; e su riviste internazionali: "Cities" (2013, 2019), "Housing Studies" (2020), "Journal of Housing and the Built Environment" (2020).

Loris Servillo è professore di Urbanistica del Politecnico di Torino e direttore del Centro Interdipartimentale Future Urban Legacy Lab (FULL). La sua agenda di ricerca è dedicata allo studio e alla definizione di politiche urbane, territoriali e di sviluppo locale. Lavora sull'intersezione tra dimensioni istituzionali, politiche e coinvolgimento attivo della cittadinanza, all'interno di progetti di rigenerazione urbana e territoriale, e processi di governo per la transizione giusta, ecologica e digitale.

Sara Travaglini, laureata in Sociologia presso l'Università degli Studi Milano-Bicocca, è presidente dal 2017 della cooperativa DAR=Casa, dove lavora dal 2005. È componente della Direzione Nazionale di Legacoop e Legacoop Abitanti. Per DAR=Casa svolge attività di pianificazione, programmazione e gestione di interventi abitativi nel campo dell'abitare sociale e di consulenza e formazione sulla gestione integrata dell'abitare.

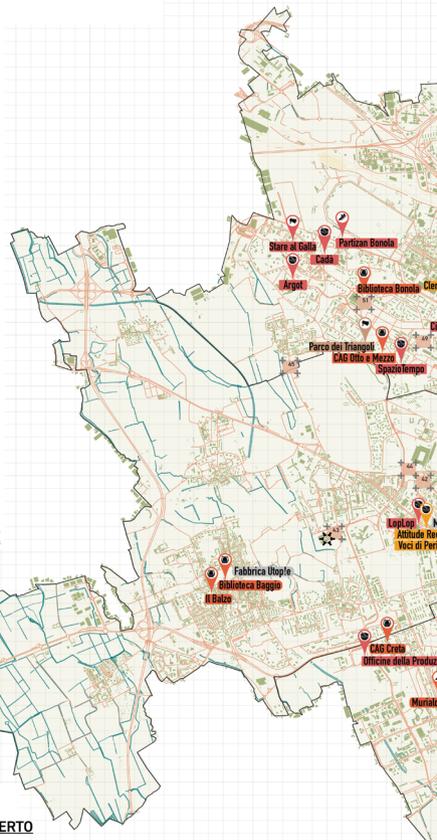
Francesca Spigarolo, laureata in Studi Urbani, attraverso il master 4Cities – Erasmus Mundus Joint Master Degree, si è formata presso le università di Bruxelles, Vienna, Copenaghen e Madrid. In Fondazione Housing Sociale da più di tre anni, è responsabile delle relazioni e dei progetti internazionali. Inoltre, è parte dell'area Community Engagement della fondazione, al cui interno si occupa in particolare di *placemaking*, progettazione di servizi, attivazione delle comunità, facilitazione dei processi partecipativi e comunicazione nel contesto di progetti di housing sociale e rigenerazione urbana.

Tommaso Vitale è Dean dell'Urban School all'istituto di studi politici di Parigi Sciences Po, autore e professore associato di sociologia insegna Urban Sociology e Urban Policy Analysis ed è direttore del master Governing the large metropolis. È membro del comitato scientifico di Fondazione Giangiacomo Feltrinelli. Inoltre, è ricercatore presso il Centro di Studi Europei e di Politica Comparata, dove coordina con V. Guiraudon il programma di ricerca Cities, Borders and (Im)Mobility. Coordina inoltre il seminario di ricerca Cities Are Back in Town. È membro del comitato editoriale di Partecipazione e Conflitto – The Open Journal of Sociopolitical Studies e di Sociologica – International Journal for Sociological Debate.

GIOVANI E MILANO UN PERCORSO DI RICERCA-AZIONE TRA PROTAGONISMO, POLITICHE, SPAZI E TERRITORIO.

MAPPATURA DI ESPERIENZE E SPAZI DEI GIOVANI A MILANO

Il progetto sviluppa un percorso di ricerca-azione per supportare l'intervento di Fondazione di Comunità a sostegno dei giovani. La città di Milano fatica ad esprimere programmi e strumenti che individuino i giovani come destinatari e ne attivino il protagonismo. Obiettivo della ricerca, realizzata da tre dipartimenti del Politecnico di Milano e dal dipartimento di Scienze dell'Educazione dell'Università Bicocca, è accompagnare la Fondazione verso una nuova stagione di promozione di "politiche giovanili innovative a base territoriale". Infatti, il percorso di ricerca-azione intende mettere in relazione, tra loro e con Fondazione di Comunità, giovani, spazi e territori, best practices locali e non, esperti, enti territoriali (Municipi e Comune di Milano), coinvolgendo questi soggetti in un processo finalizzato a individuare delle linee guida per promuovere e accompagnare una nuova generazione di politiche per i giovani e per favorire un ragionamento sulla governance e la sostenibilità di queste esperienze.



SPAZI E REALTÀ DI RIFERIMENTO PER L'ATTIVAZIONE GIOVANILE



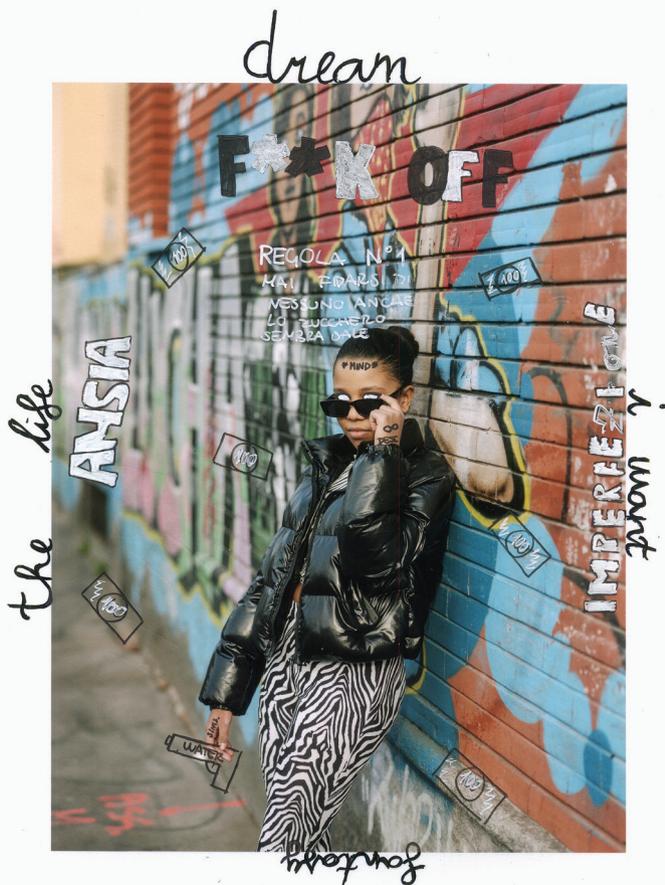
GEOGRAFIE E PRATICHE D'USO DELLO SPAZIO PUBBLICO ALL'APERTO



| MUNICIPIO 1 | MUNICIPIO 3 | MUNICIPIO 6 | MUNICIPIO 8 |
|--------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--|
| 1 Via Cesariano | 15 Skatepark Parco Lambro | 29 Campetti di Farnagosta | 46 Piazzale Giulio Cesare |
| 2 Giardino Comunitario Lea Garofalo | 16 Piazza Leonardo Da Vinci | 30 Area Workout Cascina Bianca | 47 Ritrovo Skaters Casa Milan |
| 3 Passeggiata Boris Pasternak | 17 Piazzale Bacone / Via Morgagni | 31 Giardini di Via Toldaj/Savona | 48 Anfiteatro Monte Stella |
| 4 Colonne di San Lorenzo | 18 Via Benedetto Marcello | 32 Fate Largo Balestra | 49 Skatepark Lampugnano Piazza |
| 5 Parco Sempione | 19 Sottopassaggio M1 Porta Venezia | 33 Area Calisthenics Giambellino | 50 Parco Comunità di Villapizzone |
| 6 Giardini di Porta Venezia | | 34 Piazzale Tripoli | 51 Terrazza Biblioteca del Municipio 8 |
| 7 Ritrovo Sturdy Loggia dei Mercanti | MUNICIPIO 4 | 35 Parco Solari | 52 Piazzetta Capuana |
| | 20 Skatepark Area Motta | 36 Immaginare Piazza Tirana | |
| MUNICIPIO 2 | 21 Piazza Angiolberto | 37 Darsena e XXIV Maggio | MUNICIPIO 9 |
| 8 Ritrovo Skaters Stazione Centrale | 22 Campetti Viale Lazio | 38 Parco Baden Powell | 53 Piazzale Archinto |
| 9 BinG | 23 Parco Fomentano | | 54 Piazza Tito Minniti |
| 10 Piazza Arobolena | MUNICIPIO 5 | MUNICIPIO 7 | 55 Giardino Bruno Munari |
| 11 Out Centre Sociale (OC Polimi) | 24 Parco della Resistenza | 39 Campetti di Via Dezza | 56 Piazza Dergano |
| 12 Parco Trotter | 25 Piazzale Fabio Chiesa | 40 Piazza Sicilia | 57 Parco di via Conte Verde |
| 13 Tunnel Boulevard | 26 Skatepark Grato Bowl | 41 Piazza Gavirate | 58 Orlina dei Oligi |
| 14 Anfiteatro Martesana | 27 Parco Revizza | 42 Campetti di Piazza Axum | 59 Campetti di Via Tremini |
| | 28 Giardino Segreto via Palmieri | 43 Piazzale della Cooperazione | 60 Skatepark Bicocca Village |
| | | 44 Parcheggio Stadio San Siro | 61 Piazza Gae Aulenti / BAM |
| | | 45 Beach Volley Trenno | |

Giovani e Milano,
un progetto fotografico a San Siro

Fotografie di Marco Ferrario





A ME È PIACUTO FARE LA FOTO IN QUESTA ZONA PERCHÈ C'ERANO DEI
FIORI, ALBERI, ANCHE IL SOLE, (ERO NELL'ASICO DI VIA IONIO

IL MIO FUTURO VOGLIO CHE SIA FELICE E SOPRATTUTTO LIBERO DAI TORMENTI DEL PASSATO E VOGLIO AIUTARE LE PERSONE CHE SIA FACENDO LA PSICOLOGA, LA TRUCCA, LA CANTANTE O LA MUSICISTA L'IMPORTANTE PER ME È AIUTARE, PER OPA NEL MIO PICCOLO AIUTO FACENDO L'ANIMATRICE ALL'ORATORIO MA SPERO CHE NEL FUTURO IO POSSA AIUTARE DI PIU' E SPERO CHE I MIEI SOGNI SI AVVERINO.★





DESIDERO RUSCARE
A PORTARE PIU'
GIOIA E PENESERE
AL MIO PAESE
CIBO E VESTITI
ISTRUZIONE

♥
VOGLIO ANDARE
A MAROCCO E
ROMA E GRECIA

DESIDERO VEDERE
IL MIA NONNA E
NONNO DI PIU'



DESIDERO
POTERE DECIDERE
DA SOLA COSA
FARE



DESIDERO
AVERE SUCCESSO
NEL MONDO
DALL MODA





Abitare alternativo per i giovani a Milano



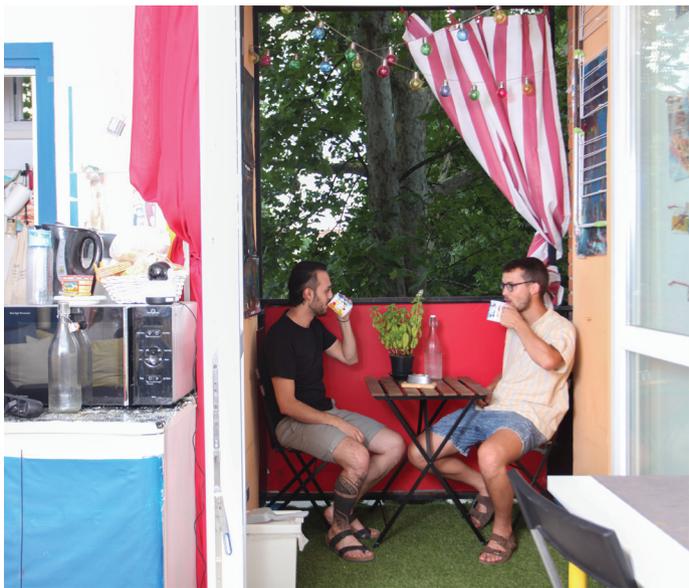
Fotografia di Jordan Cozzi (Dar=Casa)



Fotografia di Filippo Romano (Dar=Casa)



Fotografia di Giulia Gorla (Dar=Casa)



Fotografia di Jordan Cozzi (Dar=Casa)



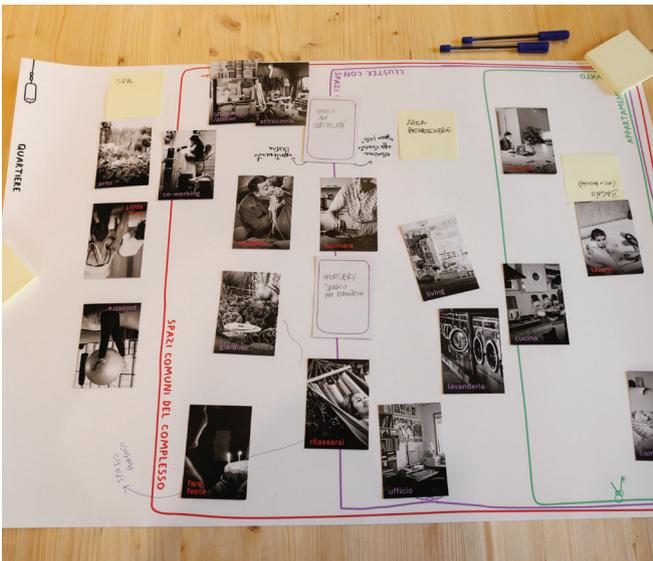
Fotografia di Jordan Cozzi (Dar=Casa)



Fotografia di Filippo Romano (Dar=Casa)

Milano e Torino: i workshop

MILANO











TORINO







