

23 gennaio 2026

Agli organi di informazione

PRESENTAZIONE DEL XI RAPPORTO DI URBAN@IT

“Non solo casa. Ripensare il sistema dell’abitare”

30 gennaio 2026, Ore 10.00

Auditorium Enzo Biagi – Sala Borsa, Piazza del Nettuno, 3 - Bologna

L’XI rapporto di Urban@it, edito da Il Mulino, verrà presentato a Bologna il 30 Gennaio 2026. Il Rapporto restituisce un quadro critico delle politiche abitative in Italia, proponendo un taglio interpretativo e contemporaneo che faccia emergere i nodi che si pongono a scala nazionale. Il Rapporto entra nel vivo del dibattito e fornisce un contributo significativo in termini di policies e di strategie generali.

A partire dall’evidenza di una rinnovata centralità e attualità dell’abitare nel dibattito pubblico, il volume intende mettere in evidenza la particolare urgenza delle questioni che lo connotano e che emergono come ineludibili per le politiche urbane.

Il volume muove da una riflessione sul carattere multidimensionale della questione abitativa oggi, che è profondamente connessa ai cambiamenti della domanda abitativa ed alla moltiplicazione delle categorie coinvolte, e restituisce la complessità di politiche e prassi che le corrispondono, sullo sfondo di alcuni processi di scala globale che influenzano l’abitare nelle nostre città. Tali processi influenzano i diritti, le disuguaglianze, le prassi e gli strumenti. L’abitare non è solo la casa: le politiche abitative sono anche politiche urbane complesse.

Il volume è articolato in capitoli che restituiscono questa complessità multiscale dell’abitare, affronta temi che emergono da una riflessione teorico-operativa che si misura con le realtà locali e che sono stati individuati per la costruzione di riferimenti e proposte operative: la governance multilivello; l’integrazione delle politiche abitative col sociale; l’integrazione con la rigenerazione urbana e la promozione dei quartieri; il nesso tra casa, lavoro e redditi; l’abitare dei soggetti fragili; il mercato dell’affitto e le locazioni brevi; le strategie su scala europea; le agenzie sociali per la casa.

L’XI Rapporto propone nodi e questioni che possano costruire quadri di indirizzo per una politica nazionale per/dell’abitare.

INDICE:

Presentazione	p. 9
Introduzione	15
I. Governance multilivello per il diritto all’abitare:	
indirizzi per una politica pubblica	33
II. Casa, lavoro e redditi	45
III. L’abitare dei soggetti fragili	57
IV. Per un’economia politica della crisi abitativa in	
Italia	67

V. La crisi abitativa europea tra nuove strategie UE e declinazioni nazionali	85
VI. Politiche abitative tra rigenerazione urbana e qualità dell'abitare	95
VII. Locazioni accessibili: politiche e Agenzie sociali per l'affitto ¹⁰⁵	
VIII. Condizioni di efficacia di politiche urbane innovative	117
Conclusioni. Ripensare il sistema dell'abitare	129
Bibliografia	141
Gli autori e i collaboratori	161

Nota editoriale

L'Undicesimo Rapporto sulle città di Urban@it è stato curato da Nadia Caruso, Carlo Cellamare e Cristina Mattiucci.

Pur trattandosi di un lavoro in costante confronto e con una forte collaborazione tra i componenti di Urban@it, il testo nella sua versione finale è da attribuirsi a:

Presentazione, Valentina Orioli

Introduzione: Nadia Caruso, Carlo Cellamare, Cristina Mattiucci

Capitolo I, Governance multilivello per il diritto all'abitare: indirizzi per una politica pubblica: Angela Barbanente, Marzia De Donno, Sabina De Luca, Camilla Perrone

Capitolo II, Casa, lavoro e redditi: Massimo Bricocoli, Marianna Filandri, Marco Peverini

Capitolo III, L'abitare dei soggetti fragili: Maurizio Bergamaschi, Daniela Leonardi

Capitolo IV, Per un'economia politica della crisi abitativa in Italia: Filippo Celata, Alessandro Coppola

Capitolo V, La crisi abitativa europea tra nuove strategie UE e declinazioni nazionali: Laura Colini, Laura Pogliani

Capitolo VI, Politiche abitative tra rigenerazione urbana e qualità dell'abitare: Francesca Cognetti, Laura Fregolent

Capitolo VII, Locazioni accessibili: politiche e Agenzie sociali per l'affitto: Daniela Festa, Elena Marchigiani

Capitolo VIII, Condizioni di efficacia di politiche urbane innovative: Giovanni Laino, Elena Ostanel

Conclusioni. Ripensare il sistema dell'abitare: Nadia Caruso, Carlo Cellamare, Cristina Mattiucci

Background Papers

Sono parte integrante di questo Rapporto i Background Papers raccolti nel volume di N. Caruso, C. Cellamare e C. Mattiucci (a cura di), Indirizzi di policy e forme innovative dell'abitare nei contesti locali italiani, Bologna, Dipartimento di Architettura dell'Università di Bologna, 2025, in Working Papers – Urban@it, 19, ISSN 2465 2059, ISBN 9788854972193, DOI <https://doi.org/10.6092/unibo/amsacta/8656>.

Caruso N., Cellamare C., Mattiucci C.

Introduzione

Parte I – Indirizzi di policy

Esiti del Seminario "Nodi e questioni per una politica nazionale dell'abitare. Verso l'XI

Rapporto Urban@it" organizzato da *Urban@it* a Roma il 14 febbraio 2025

Betti S.

2025 *Nodi e questioni per una politica nazionale dell'abitare*

De Luca S.

2025 *Per una politica nazionale dell'abitare. Il contributo del Forum Disuguaglianze e Diversità*

Mariani, L.

2025 *Bisogni sociali e welfare abitativo*

Testini, C.

2025 *Il Social Forum dell'Abitare: vertenze e proposte di una rete orizzontale di territori ed esperienze*

collettive

Zaccaria, R.

2025 *Il mutualismo e l'orizzonte europeo per una città e un abitare non speculativi*

Parte II – Esperienze e casi locali

Bortolotti A.

2025 *Finanziarizzazione dell'abitare e rigenerazione urbana. Il caso dello Scalo di Porta Romana.*

Brollo, B., Esposito, A., Festa, D.

2025 *Dalla città eterna alla città a breve termine: turistificazione e crisi di abitabilità a Roma.*

Brollo, B., Esposito, A., Festa, D., Rossi, I.

2025 *Supportare gli inquilini "in un mercato impossibile": l'esperienza delle Agenzie sociali per la casa in Italia.*

Cafora, S., Colini, L., Furri, F.

2025 *Migrazione e emergenza abitativa nel caso di Torino.*

Casalegno, I., Mauloni, L.

2025 *Verso il caporalato abitativo: dalla segregazione allo sfruttamento abitativo in Torino.*

Del Giudice, G.

2025 *Affitti brevi e vulnerabilità abitativa a Napoli: analisi spaziale della pressione di Airbnb e implicazioni per la regolamentazione urbana.*

Giovanelli, G., Lucciarini, S.

2025 *Politiche di housing sociale in sistemi a scarsa supply-side immobiliare. L'intreccio tra risposte formali e informali alla domanda abitativa a Roma*

Giovine, R., Ventre, S.

2025 *La convivenza intergenerazionale come paradigma di una nuova residenzialità: il caso del Condominio Sociale di Napoli*

Gulli L.

2025 *Relazioni di lungo periodo tra politiche abitative e progetti di rigenerazione urbana in Emilia-Romagna*

Krähmer K.

2025 *Il primo community land trust italiano a Torino: un progetto di abitare bene comune per una rigenerazione urbana inclusiva, sostenibile e antispeculativa.*

Mangialardi G.

2025 *La dimensione provinciale nelle politiche abitative. Proposte di governance sinergica.*

Mangione E., Borghi E.

2025 *Vuoti a rendere. La sfida della partecipazione popolare.*

Marconi, G.

2025 *L'accesso alla casa per i cittadini stranieri: una questione sempre più impellente*

Menegus, G., Salerno, G.M., Wacogne, R.

2025 *Abbassare la tensione, ridurre la pressione, invertire la tendenza: la proposta di legge "Alta Tensione Abitativa" per regolamentare le locazioni brevi.*

Mugnano, S., Giannotti Mura C.

2025 *Il build-to-rent tra finanziarizzazione e politiche urbane: il caso di Milano.*

Novak, V., Frausin, T.

2025 Abitare affordable a Trieste. Mappature locali per immaginare reti integrate tra casa, servizi e spazi urbani

Pavarini, R.

2025 L'abitare cooperativo nel tempo presente. Esperienze della Cooperativa CCPMS di Reggio Emilia.

Tosi Cambini S.

2025 Autorecupero come policy e patrimonio. Due casi fiorentini.

Vingelli F., Arillotta, G.

2025 Il PNRR alla prova dell'abitare pubblico: sfide e strategie di co-progettazione nel processo di rigenerazione di Taverna del Ferro, Napoli Est.

Volpe, M.

2025 Strategie territoriali per la tutela del diritto all'abitare di soggetti stranieri. Prospettive dalla Campania.

Cos'è Urban@it

Urban@it - Centro nazionale di studi per le politiche urbane è un'associazione che si è costituita il 15 dicembre 2014 e ha sede a Bologna. È promossa da numerose Università italiane (Alma Mater Studiorum Università di Bologna, Politecnico di Milano, Università Luav di Venezia, Università degli Studi di Firenze, Università Roma Tre, Università Federico II di Napoli, Politecnico di Bari, Università Milano Bicocca, Università La Sapienza di Roma, Politecnico di Torino, Università degli Studi della Basilicata, Università commerciale Luigi Bocconi di Milano, Università degli Studi Aldo Moro di Bari, Gran Sasso Science Institute, Università degli Studi di Genova, Università degli Studi di Torino, Università degli Studi di Ferrara) e dalla Società italiana degli urbanisti (Siu).

Il Centro si propone di contribuire a stabilire un rapporto forte e di reciproca alimentazione tra il mondo della ricerca, le istituzioni, il mondo produttivo e finanziario, la cittadinanza attiva attorno al tema delle politiche urbane.

La presidente è la prof.ssa Valentina Orioli, associata di Tecnica e pianificazione urbanistica all'Università di Bologna; il prof. Giovanni Laino, ordinario di Tecnica e pianificazione urbanistica all'Università di Napoli, è vicepresidente vicario e la prof.ssa Nadia Caruso, associata di Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (Dist) del Politecnico di Torino è la vicepresidente. Il presidente del Comitato scientifico è il prof. Gabriele Pasqui, ordinario di Tecnica e pianificazione urbanistica al Politecnico di Milano. Il presidente dell'Advisory Board è l'avv. Enzo Bianco, ex sindaco di Catania, già presidente del Consiglio nazionale Anci. La direttrice esecutiva è l'arch. PhD Mariella Annese, ricercatrice in Urbanistica presso il Dipartimento ArCoD del Politecnico di Bari.