

Artigos

Recebido: 04.06.2025

Aprovado: 18.02.2026

Publicado: 05.2026

DOI <http://dx.doi.org/10.18316/REDES.v14i1.12925>

Le Politiche Abitative Europee Per Una Città Sostenibile e Coesa

Anna Bruno Silvia

ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-9524-0296>

Riepilogo: L'articolo analizza le linee principali delle politiche europee e italiane in tema di diritto all'abitazione alla luce delle esigenze di sostenibilità e coesione. La ricerca si sviluppa attraverso la ricognizione della documentazione e delle politiche europee e nazionali adottate, secondo un approccio comparatistico ed interdisciplinare. L'analisi si sviluppa sulla dimensione normativa (anche in termini di soft law) e politica, indagando i limiti delle politiche pubbliche nella concretizzazione della teoria dei diritti. L'abitazione, come diritto primario, al pari della sanità e dell'istruzione richiederebbe soluzioni innovative come gli alloggi collettivi e le ristrutturazioni climaticamente neutre, oltre alla costruzione di un piano d'azione europeo in materia in un'ottica di innovazione istituzionale.

Parole chiave: politiche di abitazione; coesione; sostenibilità; politiche europee; diritto all'abitazione; rigenerazione.

European Housing Policies for a Sustainable and Cohesive City

Abstract: This article analyzes the main guidelines of European and Italian policies regarding the right to housing in light of the needs of sustainability and cohesion. The research is developed through the investigation of EU and national documentation and policies adopted, following a comparative and interdisciplinary approach. The analysis focuses on the normative (including soft law) and political dimensions, investigating the limits of public policies in implementing the theory of rights. Housing, as a primary right, like healthcare and education, requires innovative solutions such as collective housing and climate-neutral renovations, as well as the development of a European action plan on the matter with a view to institutional innovation.

Keywords: housing policies; cohesion; sustainability; European policies; right to housing; regeneration.

Políticas Habitacionais Europeias para uma Cidade Sustentável e Coesa

Resumo: Este artigo analisa as principais linhas das políticas europeias e italianas relativas ao direito à habitação à luz das necessidades de sustentabilidade e coesão. A pesquisa é desenvolvida por meio de uma revisão da documentação e das políticas europeias e nacionais adotadas,

seguindo uma abordagem comparativa e interdisciplinar. A análise centra-se nas dimensões normativa (incluindo o direito não vinculante) e política, investigando os limites das políticas públicas na implementação da teoria dos direitos. A habitação, enquanto direito fundamental, tal como a saúde e a educação, exige soluções inovadoras, como a habitação coletiva e as renovações neutras em carbono, bem como o desenvolvimento de um plano de ação europeu sobre a matéria, com vista à inovação institucional.

Palavras-chaves: políticas de habitação; coesão; sustentabilidade; políticas europeias; direito à habitação; regeneração.

Introduzione

La nozione di abitazione racchiude molteplici funzioni in base al periodo storico e al contesto di riferimento in cui la si utilizza ma la necessità di disporre di un luogo protetto e dignitoso rappresenta da sempre un'esigenza fondamentale dell'umanità, fungendo da pilastro per la tutela dei diritti fondamentali, come più volte ribadito dalla stessa giurisprudenza italiana¹. Tuttavia, come evidenziato dalla dottrina², il diritto all'abitazione è un bisogno che richiede di essere bilanciato con la disponibilità delle risorse pubbliche e dunque con le dinamiche del mercato e dei fenomeni sociali. Pertanto, in questa prospettiva, l'articolo evidenzia come non solo le istituzioni dovrebbero supportare politiche pubbliche idonee a garantire a tutti una stabilità nel godere di un alloggio ma la stessa collettività dovrebbe farsi portatrice di un impegno morale e politico affinché l'abitazione rappresenti concretamente la condizione essenziale della dignità e la realizzazione dello Stato sociale. Del resto, come emerge dall'analisi interdisciplinare intrapresa, le sfide socioeconomiche sono profondamente intrecciate con le dinamiche locali, come evidenziato dalle iniziative europee in tema di alloggi: il programma "Housing First", ad esempio, si pone l'obiettivo di porre al centro dei un sistema burocratico unificato le persone in difficoltà, nel tentativo di sradicare i fattori dell'emarginazione immobiliare garantendo l'accesso a percorsi professionali, di istruzione, a cure mediche e reti di integrazione comunitaria. La strategia si concentra su alcune categorie fragili, come i nuclei familiari, i cittadini in età avanzata e le nuove generazioni che vivono in condizioni di precarietà e grazie alla cooperazione finanziaria tra il Fondo Sociale Europeo Plus e il Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, si cerca di realizzare un modello coordinato efficace nel generare risposte alle necessità abitative³.

Procedendo in una prospettiva di analisi socio-giuridica, è chiaramente emerso come le città abbiano assunto negli ultimi anni una posizione di rilievo nel favorire la coesione sia da un punto di vista sociale che economico e territoriale, investendo risorse specifiche per abbattere le barriere architettoniche, potenziare i servizi e consolidare il tessuto sociale locale. Il Green Deal del 2019 ha proposto un cambiamento di prospettiva attraverso l'introduzione di diversi strumenti comunitari come il Fondo per il clima e specifici stanziamenti regionali per far sì che l'evoluzione ecologica non lasciasse indietro nessuno e garantisse uno standard minimo di equità. Tuttavia, come è stato evidenziato, le politiche attuative si sono dimostrate sprovviste di una visione d'insieme che tenesse nella dovuta considerazione i legami intrinseci tra politica sociale, sfide territoriali e questioni ambientali.

L'obiettivo dell'articolo pertanto è quello di utilizzare la documentazione europea per comprendere le direttive utili agli Stati membri a garantire una uniformità di visione e per procedere all'analisi interdisciplinare del diritto all'abitazione che incide profondamente sulla qualità della vita, sull'equilibrio psicofisico e sulla solidità economica

1 In questo senso, già le sentt. 217 e 404 del 1988, Corte cost. italiana.

2 Tra gli Altri, F. PALLANTE, *Il problema costituzionale dell'attuazione dei diritti sociali (con particolare riguardo al diritto all'abitazione)*, in *Questione giustizia*, 27 luglio 2018; V. BAVARO, *Lineamenti sulla costituzione materiale dei diritti sociali del lavoro*, in *Lavoro e diritto*, n. 2, 2018; A. MORRONE, *Il bilanciamento nello Stato costituzionale. Teoria e prassi delle tecniche di giudizio nei conflitti tra diritti e interessi costituzionali*, Giappichelli, Torino, 2014.

3 <https://housingfirsteurope.eu>.

dei nuclei familiari. Riuscire ad ottenere un alloggio a costi sostenibili rappresenta oggi una criticità impellente nelle metropoli del continente⁴, aggravata dall'impennata delle bollette e dei canoni di locazione che colpisce duramente le fasce più fragili della popolazione. Per contrastare tale emergenza sono necessari interventi incisivi, poiché, pur non avendo poteri legislativi diretti nell'ambito delle politiche sull'abitazione, l'Unione Europea può monitorare le problematiche urbane e coinvolgere attivamente le amministrazioni locali nelle nuove task force dedicate.

Quello che emerge da questo articolo è, per un verso l'importanza della dimensione locale-municipale (più vicina al cittadino) in tema di diritto all'abitazione e, dall'altro, l'impegno che la tutela di tale diritto richieda, tanto a livello europeo, quanto a livello nazionale (e sub nazionale): non a caso, i programmi europei di Social Housing, sono chiamati a garantire standard abitativi dignitosi per la comunità, in linea con i diritti fondamentali sanciti dai Trattati e delle Costituzioni e di facilitare l'erogazione di fondi pubblici verso i servizi essenziali. Infatti, l'analisi condotta è utile a sottolineare come, a fronte di risorse statali insufficienti, sarà opportuno introdurre criteri di finanza etica che spingano i capitali privati verso iniziative immobiliari inclusive. In questo processo di riforma, il dialogo costante con le città rimane l'elemento centrale per assicurare che le strategie di investimento rispondano alle reali necessità dei territori.

Le politiche abitative dell'Unione europea per i nuovi spazi di coesione.

Nel corso di questi ultimi anni, la città è tornata ad essere al centro dell'attenzione delle politiche nazionali e comunitarie interessate a sviluppare strategie per la riqualificazione urbana nella declinazione sociale, economica e territoriale. Grazie all'Agenda urbana europea oggi la Commissione può esercitare un potere più esplicito rispetto al passato, soprattutto su tematiche delle quali si è molto discusso negli ultimi anni, come quelle relative all'accesso alle abitazioni⁵. La strategia Europa 2020 per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva ha avuto, tra gli obiettivi principali, quello di ridurre il numero di persone "a rischio di povertà o esclusione sociale" di almeno 20 milioni; e considerato che il 40% della popolazione vive nelle città, questo obiettivo potrebbe essere raggiunto solo qualora la povertà e l'esclusione sociale fossero ridotte anche a livello urbano. Nel 2016 le Raccomandazioni adottate dal Consiglio dell'UE si sono concentrate in questa direzione, incoraggiando gli Stati membri a colmare le lacune nelle loro reti di sicurezza sociale e combinare i tradizionali programmi di sostegno al reddito con misure di attivazione in una prospettiva che, stando a quanto pianificato dalle Nazioni Unite, mirava a garantire a tutti i cittadini l'accesso ad alloggi e servizi di base adeguati e sicuri entro il 2030⁶. Sotto la guida della Presidenza olandese sono stati istituiti quattro Progetti pilota di partenariato, comprensivi dei rappresentanti di autorità europee, nazionali e locali, di organizzazioni internazionali e ONG. Tutti i Progetti pilota condividevano il compito di fornire, attraverso un piano d'azione, una guida concreta nell'argomento trattato: uno di questi temi era quello l'edilizia abitativa a prezzi accessibili, e alcuni degli aspetti cruciali discussi riguardavano la revisione dei dati esistenti sugli alloggi a prezzi accessibili attraverso una migliore raccolta di dati a livello dell'UE, la fornitura di informazioni coordinate sulle risorse esistenti, il coordinamento con organizzazioni e istituzioni in grado di fornire eventi pubblici ad hoc, la ricerca e lo studio di

4 Sul punto, v. le esperienze di Berlino, Stoccolma, Riga, Vienna ... come ripreso nel report *An urban compass for the European Pillar of Social Rights and its renewed Action Plan*, disponibile su <https://eurocities.eu>, 2025.

5 A questo proposito, «l'abitazione risponde a una pluralità di bisogni: soddisfa esigenze di riparo, costituisce la struttura all'interno della quale avviene la riproduzione domestica ed è il luogo dove si svolgono le attività familiari di cura. È lo spazio della socialità più intima ed è risorsa che soddisfa un'ampia gamma di bisogni di tipo sociale, economico e simbolico alla base del benessere degli individui», POGGIO, Teresio, *La casa come area di welfare*, in *Polis*, 2, agosto 2005.

6 GEPPERT, Anna; COLINI, Lucia, *The EU Urban Agenda: Why, How and for Whom?*, in *disP - The Planning Review*, 51, 2015.

casi concreti ricavati dalla prassi politica. L'analisi riguardava anche la condivisione delle proposte dei partner circa le opportunità per la revisione delle norme sugli aiuti di Stato e l'agenda REFIT (Regulatory Fitness and Performance Programme⁷) per affrontare gli ostacoli agli investimenti nell'edilizia sociale; si valutavano i bisogni abitativi e il fallimento dei mercati, il disallineamento tra le politiche comunitarie e nazionali sull'alloggio anche in relazione alle misure di efficienza energetica; infine si ponderava il migliore utilizzo dei finanziamenti, considerando che il Fondo europeo per gli investimenti strategici, insieme ad altri fondi UE, potevano essere destinati alle politiche abitative⁸.

Certo, l'Unione europea non ha competenza diretta in materia di politiche abitative, tuttavia, soprattutto dopo la crisi finanziaria globale in molti paesi europei è cresciuta l'abitudine a inserire nei bilanci pubblici anche quelle spese a supporto dell'investimento abitativo. Negli ultimi anni, il ruolo che l'Unione europea ha acquisito nell'ambito delle politiche abitative è diventato sempre maggiore, sia perché, a livello macro, l'alloggio è visto come un importante driver della crisi bancaria, sia perché è stato senza dubbio uno dei settori più colpiti dalla recente recessione, sempre più spesso inserito nell'ambito dei programmi urbani con il coinvolgimento delle città⁹. L'esperimento di URBACT ha consentito di raccogliere una serie di dati per controllare lo scaglionamento dei prezzi delle case e dei terreni, di imporre la tassazione del valore fondiario, di promuovere la regolamentazione degli affitti, di evitare la privatizzazione selvaggia di una quantità crescente di abitazioni, di prevenire gli sfratti mentre si sperimentavano nuove forme di proprietà collettiva¹⁰.

Pertanto, negli ultimi anni, la Commissione ha potuto consolidare una serie di iniziative in tema di politiche di alloggio, intervenendo attraverso diversi strumenti a sua disposizione, come la regolamentazione delle politiche di concorrenza relative al concetto di "Servizi di interesse economico generale" (SGEI) e l'applicazione delle norme sugli aiuti di Stato in diversi contesti, le disposizioni regolamentari che hanno consentito di utilizzare il Fondo europeo di sviluppo regionale (FESR) sul miglioramento dell'efficienza energetica delle abitazioni per gruppi marginali e

7 Il programma *Regulatory Fitness and Performance* (REFIT) fa parte della *smart regulation agenda*. È uno degli strumenti utilizzati dalla Commissione europea per garantire che l'azione dell'UE sia efficace. La valutazione dell'impatto di qualsiasi atto legislativo europeo passa attraverso diverse fasi: pianificazione, attuazione e revisione. Prima che l'UE agisca, la Commissione pubblica tabelle di marcia che descrivono le iniziative pianificate mentre le valutazioni d'impatto della Commissione valutano le potenziali conseguenze economiche, sociali e ambientali. Dopo l'implementazione, le iniziative vengono valutate per verificarne le prestazioni. REFIT è usato in questa fase. REFIT individua le opportunità di ridurre gli oneri normativi e semplificare le leggi esistenti, così chiarito su <http://www.eurocommerce.eu/media/85047/EuroCommerce%20briefing%20REFIT.pdf>.

8 COLINI, Lucia *EU Urban Agenda: The challenge of "affordable housing" in Europe*, su <https://ec.europa.eu/futurium/en/housing/eu-urban-agenda-challenge-affordable-housing-europe-laura-colini-urbact-expert>, 2016. L'impegno dei partner è su base volontaria; inoltre, il progetto pilota sugli alloggi a prezzi accessibili all'inizio della sua attività, su un tema peraltro particolarmente complesso e per di più naturalmente interconnesso con altri progetti pilota. L'evoluzione naturale è stata la partecipazione di alcuni membri della partnership all'evento di Habitat III a Praga, un seminario sulle abitazioni a prezzi accessibili organizzato da Eurocities ed il Patto di Agenda urbana di Amsterdam. Il lavoro dei progetti pilota dovrebbe proseguire per un periodo da 1 a 3 anni, in relazione a una serie di politiche urbane e iniziative comunitarie pertinenti. Secondo *Housing Europe*, il 77% dei programmi operativi (OP) ha consentito nel tempo investimenti nelle abitazioni e in generale nelle politiche sugli alloggi, favorendo anche documentazioni relative alla combinazione di finanziamenti pubblici e privati, la valutazione dei rischi e dei criteri per l'assegnazione delle garanzie pubbliche. Sul punto, <http://www.housingeurope.eu/>.

9 PRIEMUS, Hugo; WHITEHEAD, Christine, *Interactions between the financial crisis and national housing markets*, in *J. Hous. Built Env.* 2014, 193 ss.

10 URBACT ha senza dubbio una pluriennale esperienza nell'affrontare le problematiche connesse all'edilizia abitativa attraverso reti di città e motori di ricerca come HOUS-es (sulla gestione e il rinnovo di grandi aree residenziali), SUITE (sulla ottimizzazione di un'offerta di alloggi sostenibile e conveniente che garantisca la coesione sociale), HOPUS (sulla sostenibilità urbana), CASH (sulle iniziative delle città per alloggi sostenibili), ReBLOCK (*REviving High-rise Blocks* per la rigenerazione di quartieri coesi e verdi) e altre iniziative come il work-stream "Contro le città divise" che ha toccato il tema della casa.

altro ancora. Senza dubbio, l'edilizia abitativa è stata una delle principali tematiche condivise ben oltre i confini delle istituzioni dell'UE, con il coinvolgimento dei cittadini, delle organizzazioni non profit, dei movimenti sociali, dei gruppi di attivisti indipendenti che richiedevano un impegno più equo da parte delle istituzioni pubbliche e denunciavano politiche nazionali ed europee a supporto del mercato immobiliare sempre meno regolamentato e delle drammatiche conseguenze sulla vita delle persone¹¹.

Nei primi anni del dopoguerra il modello di edilizia sociale era sostanzialmente simile in tutta l'Europa settentrionale e orientale per via della forte enfasi sull'edilizia sostenuta dallo Stato, la cui preoccupazione era quella di superare la crisi del momento e la mancanza di investimenti davanti alla rapida crescita della popolazione. Gli investimenti nelle abitazioni erano differenti in tutta Europa e nella maggior parte dei casi le stesse autorità locali erano state fortemente coinvolte nella costruzione di abitazioni municipali. Tuttavia le forme di sussidio e gli strumenti di intervento del governo centrale variavano da Paese a Paese. La condizione degli alloggi è dipesa molto dalla responsabilità delle istituzioni pubbliche nel contrastare la spirale speculativa del settore immobiliare e abitativo nel (ri)produrre i problemi delle disuguaglianze sociali. Le ragioni di questa crisi si possono rintracciare in una serie di fattori che risultano interconnessi e che includono tanto le politiche pubbliche e di pianificazione inefficienti, quanto i regolamenti sugli investimenti in abitazioni e le misure legislative che non tutelavano sufficientemente i diritti dei gruppi più vulnerabili; tanto i sistemi di tassazione inappropriati sulle proprietà, quanto i meccanismi deboli del welfare nazionale e la deregolamentazione dei mercati degli affitti.

Uno sguardo alle politiche abitative in Italia

Con particolare riguardo all'Italia, il 1978 ha segnato il punto di svolta con la nascita dei programmi complessi e le politiche relative all'edilizia residenziale pubblica (legge n. 457/1978) che hanno segnato il decennio successivo, fino al 1992, quando, per la prima volta, con la legge n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica" si è introdotto lo strumento del programma integrato orientato *al fine di riqualificare il tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale* (art. 16, co.1). Da lì a breve, nel 1994, l'Unione Europea avrebbe lanciato il Programma Urban per la rivalutazione economico-sociale delle città e dei quartieri attraverso programmi e sottoprogrammi (nello specifico, sedici per l'Italia, uno per ciascuna municipalità), articolati su misura per il miglioramento delle infrastrutture e dell'ambiente; per la promozione della coesione sociale e di partecipazione degli abitanti alle decisioni funzionali al benessere collettivo; il potenziamento dei servizi sociali, l'occupazione locale, ... Con il Programma successivo Urban II del 2000 si è rafforzata la doppia valenza degli strumenti europei, di supporto ad aree urbane in crisi e di promozione delle c.d. *best practices* per la diffusione delle politiche urbane tra le città. Gli anni Novanta hanno dunque segnato una svolta radicale che ha trovato nella formula "crescita della città nella città" la soluzione per rispondere ad esigenze di qualità abitativa ed urbana¹².

Una città "polifunzionale e policentrica", dunque, che risponda ad esigenze di rigenerazione urbana in cui l'edilizia sostenibile si articola intorno a progetti di welfare culturale, di condivisione di spazi pubblici, di riqualificazione delle infrastrutture per una mobilità sostenibile¹³: di politiche urbane si è discusso all'interno del Forum P.A. che quest'anno ha voluto porre l'accento su "una politica nazionale dedicata alle città che guarda in primo

11 COLINI, Lucia, *op.cit.*, disponibile anche su <http://urbact.eu/eu-urban-agenda-challenge-affordable-housing-europe>.

12 Il tema è ripreso in BRUNO, Anna Silvia, *Tra territorio e spazio: la città metropolitana come politica urbana*, Napoli, Editoriale Scientifica, 2018.

13 Il tema è ripreso in BRUNO, Anna Silvia, *Tra territorio e spazio: la città metropolitana come politica urbana*, Napoli, Editoriale Scientifica, 2018.

luogo alla periferia". Infatti, sia il "Bando per la presentazione di progetti per la predisposizione del Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie delle Città metropolitane e dei Comuni capoluogo di provincia"¹⁴, sia l'edizione del 24 e 25 Ottobre del 2017 del Bando *ICity Lab*¹⁵ hanno rappresentato occasioni per utilizzare risorse a supporto di modelli di gestione che coinvolgevano tutte le Pubbliche Amministrazioni (dallo Stato, ai Comuni, alle Città metropolitane, con particolare riguardo per queste ultime) al fine di realizzare una "visione di tipo cooperativo" che contribuisse a superare le difficoltà sorte all'indomani della legge n. 56/2014 e a fare della dimensione metropolitana l'anello (non solo verticale ma anche, o soprattutto, orizzontale) cardine delle politiche urbane. I bandi menzionati rappresentavano occasioni per discutere e affrontare concretamente i nuovi temi dell'emergenza, dalle nuove domande abitative all'inserimento di popolazioni svantaggiate, all'assistenza ai nuovi poveri¹⁶, sebbene pochi Statuti delle Città metropolitane recentemente istituite si occupino al loro interno di politiche abitative. Lo fa lo Statuto della Città di Bologna che, in tema di ambiente e governo del territorio (art. 13.3) promuove politiche di riqualificazione edilizia e rigenerazione urbana attraverso accordi con i Comuni e con le Unioni e l'esercizio di funzioni di pianificazione territoriale, primariamente approvando il Piano territoriale generale metropolitano, che - in coerenza con gli indirizzi del Piano strategico - comprende le politiche ambientali sostenibili e di sviluppo insediativo e di edilizia sociale. Al successivo art. 15 sullo sviluppo sociale, sempre la Città di Bologna promuove e coordina le politiche sociali ed abitative nelle diverse parti del territorio metropolitano secondo principi di equità, con particolare riferimento alle condizioni di accesso e fruizione dei servizi (1); si impegna a promuovere politiche in grado di favorire la coesione e l'inclusione sociale con particolare attenzione alla lotta alla povertà. A questo scopo favorisce il coordinamento e l'integrazione fra servizi sociali e sanitari, con particolare riferimento alle categorie più fragili della popolazione (2).

Di politiche abitative si interessa anche lo Statuto della Città metropolitana di Napoli che nella pianificazione territoriale (art. 35, co. 3) disciplina la programmazione delle azioni di interesse metropolitano da attuare da parte della Città metropolitana e gli indirizzi per i Comuni della Città metropolitana. In particolare: elabora la strategia di sviluppo economico e dell'occupazione prevedendo la relativa dinamica demografica e il fabbisogno abitativo per fornire ai Comuni gli obiettivi di dimensionamento dei PUC; in relazione alla domanda abitativa, stabilisce politiche per la residenza sociale e l'organizzazione del territorio in modo da decongestionare le zone a rischio naturale (vulcanico, idrogeologico, o con problemi di erosione costiera).

E ancora, lo Statuto della Città di Reggio Calabria che, a proposito di edilizia residenziale pubblica (art. 24, co. 1) prevede che la Città metropolitana promuova e attui azioni dirette a soddisfare il fabbisogno abitativo, quale esigenza primaria, di soggetti a basso reddito o appartenenti a particolari categorie sociali. La Città metropolitana può organizzare l'erogazione del servizio abitativo inteso come l'offerta residenziale sociale, in riferimento alla gestione degli alloggi sociali (di edilizia residenziale pubblica), unità immobiliari adibite ad uso residenziale in locazione permanente che svolgono una funzione di interesse generale nel ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato (co.2).

Infine, lo Statuto della Città metropolitana di Milano affida al piano territoriale metropolitano l'orientamento delle politiche e delle azioni dei Comuni in materia di governo del territorio, promuovendone l'integrazione. Più specificamente, fissa vincoli e obiettivi all'attività e all'esercizio delle funzioni dei Comuni e produce effetti diretti nei confronti degli stessi e dei privati, secondo quanto previsto dallo stesso piano, con particolare riferimento all'analisi della domanda e della programmazione dell'offerta di edilizia residenziale sociale. E sempre la Città metropolitana di

14 <http://www.forumpa.it/citta-e-territorio/dal-bando-per-la-riqualificazione-delle-periferie-a-una-nuova-idea-di-citta>.

15 <http://icitylab2017.eventifpa.it/>.

16 DPCM del 25 maggio 2016, http://www.cittametropolitana.mi.it/welfare_metropolitano.

Milano ha presentato un progetto dal titolo “Welfare metropolitano e rigenerazione urbana. Superare le emergenze e costruire nuovi spazi di coesione e di accoglienza” selezionato all’interno del Bando periferie promosso dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri (“Programma straordinario di intervento per la riqualificazione urbana e la sicurezza delle periferie”), da cui è emerso il bisogno per le scienze sociali, l’economia, l’urbanistica e l’architettura di ripensare la città in una prospettiva integrata e strategica per una governance nuova in cui la riqualificazione è molto di più del semplice uso temporale degli spazi, ma significa il ripensamento dei modelli di analisi e del programma in termini di generatore di nuove istanze etiche¹⁷.

Il diritto all’abitazione tra fonti di soft law e approcci bottom up

In Italia, in passato, il d.lgs. n. 112 del 1998, art. 59 aveva riconosciuto alla legislazione statale la competenza nella “determinazione dei principi e delle finalità di carattere generale e unitario in materia di edilizia residenziale pubblica”, la definizione dei livelli minimi del servizio abitativo, gli standard di qualità degli alloggi, evidenziando come l’ambito materiale dell’assetto del territorio si connotasse di elementi di natura socio-economica, quali possibili principi generali della legislazione statale e fini indiretti nella legislazione regionale¹⁸. Con la sentenza n. 94/2007, la Corte costituzionale è intervenuta utilizzando la clausola dei livelli essenziali delle prestazioni per affermare la competenza statale in materia di determinazione dell’offerta minima di alloggi destinati a soddisfare le esigenze dei meno abbienti, promuovendo l’azione statale nella programmazione degli interventi e abilitando la predisposizione di misure pubbliche statali e limiti alla legislazione regionale e alla differenziazione dei relativi interessi. L’intervento legislativo si è pertanto sviluppato in tre direzioni: con la legge n. 9 del 2007, la n. 244 dello stesso anno, la n. 133 del 2008 e la successiva n. 80 del 2014 (istitutive del c.d. piano casa) il legislatore è voluto intervenire con strumenti di tipo regolatorio e distributivo, utili ad agevolare l’accesso al diritto all’abitazione (con successiva sospensione dei provvedimenti di rilascio per categorie disagiate, provvedimenti di acquisto casa mediante auto-costruzione, ...). La normativa sul c.d. piano casa ha voluto agevolare l’accesso al diritto all’abitazione (con consequenziale sospensione dei provvedimenti di rilascio per categorie disagiate, provvedimenti di acquisto casa mediante auto costruzione, ...) attraverso finanziamenti nazionali degli interventi in tema di *social housing* articolati su un sistema integrato nazionale e locale di fondi immobiliari con l’obiettivo di predisporre misure dirette a favorire l’offerta degli alloggi¹⁹.

La nozione di diritto all’abitazione non è ancora oggi ben definita e la formula aperta dell’art. 2 della Cost., per quanto possa agevolare un adeguamento costante dei diritti fondamentali ai social changes attraverso una interpretazione integrativa del dettato costituzionale, di fatto potrebbe al contempo fungere da meccanismo per la creazione di nuove e insanabili antinomie con altre norme costituzionali. È pacifico tuttavia che si tratti di una precondizione al godimento di altri diritti fondamentali (tra cui i diritti alla famiglia, artt. 29-31 Cost., il diritto alla

17 <http://www.forumpa.it/citta-e-territorio/dal-bando-per-la-riqualificazione-delle-periferie-a-una-nuova-idea-di-citta>. Dioguardi richiama l’importanza del “laboratorio di quartiere” o “laboratorio urbano” quale strumento di natura socio-tecnica per realizzare la “manutenzione urbana”, contrastando il degrado dei quartieri più disagiati e coinvolgendo gli abitanti nel processo manutentivo. A questo proposito, v. DIOGUARDI, Gianfranco, *Ripensare la città*, Donzelli Editore, Roma, 2001; *L’impresa nella società di terzo millennio*, Laterza, Bari, 1995; *Le imprese rete*, Bollati Boringhieri, Torino 2007.

18 PIGNATELLI, Nicola, *Il «governo del territorio» nella giurisprudenza costituzionale: la recessività della materia*, Torino, Giappichelli, 2012, 47 ss.

19 Accettura richiama le tre direzioni in cui si è sviluppata la legislazione in tema di diritto all’abitazione, distinguendo le innovazioni apportate dalle leggi nn. 9 e 244 del 2007, dalla legge n. 133 del 2008 e dalla successiva n. 80 del 2014, v. ACCETTURA, Barbara, *Il soddisfacimento del bisogno di servizi abitativi*, in PORTALURI, Pier Luigi; DE GIORGI CEZZI, Gabriella (cur.), *La coesione politico territoriale*, Vol. II, Firenze, Firenze University Press, 2015.

salute, art. 32 Cost., la libertà di domicilio, art. 14 Cost., ma anche l'art. 47 Cost.²⁰) per il fatto di concretizzarsi in una «rivendicazione (giuridicamente rilevante) di uno “spazio” nel quale trovi espressione adeguata la personalità umana che si traduca nel godimento durevole di un bene provvisto di qualità idonee a garantire, secondo le esigenze di una società determinata, l'armonico sviluppo psico-fisico dei soggetti insediati nel nucleo abitativo»²¹. Nei rapporti con il livello europeo l'Italia dovrà confrontarsi per un verso con le Dichiarazioni dei principi delle Nazioni Unite insieme a tutta una serie di documenti internazionali (tuttavia sprovvisti di forza vincolante per gli Stati membri e dunque considerati alla stregua di “mere” fonti di *soft law*); per altro verso, farà affidamento sulla forza costituzionale dell'art. 117, 1 co. Cost. nel disporre che le leggi (statali e regionali) sono tenute al rispetto dei vincoli derivanti dall'ordinamento comunitario e dagli obblighi internazionali facendo, degli impegni assunti sul piano internazionale dallo Stato, un limite costituzionale per il legislatore ordinario che dovrà ritenersi condizionato dalle leggi con cui lo Stato italiano ratifica gli obblighi internazionali. Pertanto, gli accordi e i patti internazionali interverranno sotto forma di tutela esterna dell'individuo nei confronti di eventuali violazioni poste in essere dallo Stato di appartenenza, e per quanto gli articoli 55 e 56 dello Statuto delle Nazioni Unite obblighino tutti gli Stati a cooperare nella tutela e nella promozione dei diritti economici, sociali e culturali, di fatto il diritto all'abitazione sembra avere a che fare con la volontà politica dei governi nazionali che dovranno accertare una serie di condizioni (quali, ad esempio, la disponibilità dei terreni, il prezzo equo dell'accesso e dell'acquisto, la disponibilità a basso prezzo dei materiali edili) per poter garantire i supporti legislativi, costituzionali e finanziari, utili alle aziende del settore industriale e terziario, alle organizzazioni non governative, alle comunità e alle famiglie affinché il diritto all'abitazione si sviluppi in una prospettiva certa ed efficace.

I programmi per l'edilizia popolare sono un fiore all'occhiello del *New European Bauhaus* (NEB) i cui valori fondamentali sono sostenibilità, estetica e inclusività. In questa prospettiva si pone anche la transizione digitale, cruciale per lo sviluppo e l'attuazione delle iniziative europee, poiché strumenti digitali come il 5G, l'intelligenza artificiale, le applicazioni basate sui dati, la robotica e le tecnologie di stampa 3D possono migliorare significativamente le prestazioni di sostenibilità di materiali, prodotti ed edifici nel settore edile²². Il movimento del *New European Bauhaus* si concentra anche su esperienze collettive e private, sottolineando l'importanza di costruire collegamenti tra le persone e promuovere connessioni che migliorino la coesione sociale. A questo proposito, gli attori dell'economia sociale, le organizzazioni locali e le associazioni culturali svolgono un ruolo fondamentale nel rendere un luogo unico nella sua tipicità, offrendo opportunità di collaborazione e interazione che promuovano un senso di appartenenza all'interno delle comunità, rafforzando i valori fondamentali del Nuovo Bauhaus Europeo (ossia, come ricordato, sostenibilità, estetica e inclusione, all'insegna dei principi di combinazione di dimensione globale e locale; partecipazione; transdisciplinarietà)²³. Probabilmente le politiche del NEB trasformeranno considerevolmente il settore residenziale, anche se il processo per una valutazione approfondita del loro impatto sulla sostenibilità e sull'accessibilità economica degli alloggi è ancora nelle sue fasi iniziali (in quanto avviata solo alla fine del 2020).

20 La norma non fa riferimento alla proprietà di immobili ma alla proprietà dell'abitazione e dunque, come evidenziato da autorevole dottrina, «il favor costituzionale non si indirizza alla proprietà della casa in sé, ma alla casa in quanto essa sia destinata all'abitazione del proprietario; e non ad una abitazione, ma alla abitazione del proprietario»; pertanto, la ratio stessa della norma viene meno nel momento in cui si tratti di un individuo proprietario di altra abitazione e la sua pretesa ecceda la necessità abitativa, andando a giustificare un interesse diverso ed ulteriore.

21 BRECCIA, Umberto, *Il diritto all'abitazione*, Milano, Giuffrè, 1980, 1-17.

22 Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle Regioni, *Nuovo Bauhaus europeo - bello, sostenibile, insieme*, Bruxelles, 15.9.2021 COM(2021) 573 final, disponibile su [https://new-european-bauhaus.europa.eu/system/files/2021-09/COM\(2021\)_573_IT_ACT.PDF](https://new-european-bauhaus.europa.eu/system/files/2021-09/COM(2021)_573_IT_ACT.PDF), 2021.

23 Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle Regioni, *op.cit.*, 5

Anche nella fase precedente il lancio del Green Deal europeo, sono stati adottati alcuni importanti provvedimenti a livello UE per coordinare le azioni volte a un'edilizia abitativa sostenibile e accessibile: ad esempio, le strategie comuni degli Stati membri per le politiche urbane sono definite nella Carta di Lipsia (2007) e nella Nuova Carta di Lipsia (2020). Tali politiche hanno favorito l'accesso ad alloggi a prezzi accessibili e di alta qualità per tutti i cittadini, promuovendo pratiche edilizie sostenibili e abitazioni a basso consumo energetico, rafforzando l'edilizia sociale, concentrandosi sul sostegno ai gruppi vulnerabili, ampliando il patrimonio edilizio sociale, migliorando le condizioni abitative esistenti e garantendo un equo accesso alle risorse abitative. In particolare, la Carta di Lipsia ha stabilito il concetto di "sviluppo urbano integrato" a livello europeo e ha influenzato lo sviluppo di iniziative come l'Agenda urbana per l'UE, adottata nel 2016 (sostenuta anche dal NEB che ha enfatizzato l'attenzione per la sostenibilità, l'inclusione e l'estetica, combinata con un approccio incentrato sul cittadino)²⁴. Per garantire una *governance* multilivello delle questioni urbane, inclusa la politica abitativa, l'Agenda consente essenzialmente alle autorità locali e regionali, ai rappresentanti delle amministrazioni nazionali e agli organi dell'UE di condividere le proprie idee e di discutere e valutare iniziative passate e in corso che hanno riguardato le città. Soprattutto, i tre principi fondamentali dell'Agenda – migliore regolamentazione, migliori finanziamenti e migliore conoscenza – hanno avuto tutti un impatto diretto sulla creazione di progetti abitativi, sul loro finanziamento e sullo scambio delle *best practices* in questo ambito; allo stesso tempo, c'è ancora margine di miglioramento per favorire cooperazione e partenariati sostenibili tra i diversi gruppi di *stakeholder*, in modo che la *governance* multilivello delle politiche abitative (UE, nazionale e locale) possa essere effettivamente attuata.

Il settore dell'edilizia abitativa svolge oggi un ruolo centrale nel fronteggiare la crisi ambientale e quella climatica, offrendo anche importanti possibilità in termini di sostenibilità abitativa in linea con i programmi di *UN-Habitat* che propongono di *migliorare e armonizzare le dimensioni ambientali, sociali, culturali ed economiche per garantire quartieri residenziali prosperi e città eque*²⁵. Pertanto, l'edilizia abitativa sostenibile dovrebbe essere vista come un "processo" complesso che tenga conto di fattori sociali, di infrastrutture di qualità, di un ambiente urbano inclusivo, di fattori economici e ambientali, come il consumo di risorse, la progettazione e le strutture degli edifici, la gestione dell'acqua e dei rifiuti, la resilienza delle strategie abitative e la disponibilità di spazi verdi. Si tratta di parametri che dovrebbero essere applicati in ogni fase del processo di progettazione e pianificazione, catena di fornitura e produzione, lavori di costruzione e manutenzione, iniziative di riqualificazione dei materiali sia in fase di costruzione che di demolizione, nonché di pianificazione finanziaria e bilancio, ...²⁶.

Conclusioni

L'accesso a un alloggio a prezzi accessibili e di qualità è essenziale per la dignità, il benessere e l'inclusione di tutti. Oggi, tuttavia, un numero crescente di cittadini si trova ad affrontare difficoltà nell'accesso a un alloggio adeguato e a prezzi accessibili, tanto da indurre la Commissione europea a riconoscerlo come un problema comune a molti paesi europei. Un alloggio adeguato, inteso come «il diritto a vivere in un luogo sicuro, in pace e con dignità» è un diritto umano e una condizione per il godimento di molti altri diritti umani, come il diritto ad una esistenza

24 <https://urbact.eu/articles/il-nuovo-piano-di-azione-dellagenda-urbana-europea-sulla-sicurezza-urbana-negli-spazi>.

25 Sul punto, NUGNES, Francesca, *Povertà abitativa e Costituzione. Nuovi itinerari di ricerca*, Torino, Giappichelli, 2024, 183 ss

26 Comunicazione della Commissione al Parlamento europeo, al Consiglio, al Comitato economico e sociale europeo e al Comitato delle Regioni, *op.cit.*, 5

dignitosa, il diritto alla salute e alla sicurezza sociale, ai quali è chiaramente interconnesso²⁷; ma è anche strettamente collegato al diritto alla casa, che rientra nel diritto alla vita privata e familiare ed è considerato di fondamentale importanza per l'identità, l'autodeterminazione e l'integrità fisica e morale dell'individuo²⁸. Il diritto a un alloggio adeguato è sancito dall'art. 11 del Patto internazionale sui diritti economici, sociali e culturali accettato da tutti i paesi europei.

L'organismo di monitoraggio delle Nazioni Unite, il Comitato per i diritti economici e sociali, ha individuato alcuni criteri per determinare l'adeguatezza dell'alloggio: sicurezza giuridica del diritto di proprietà, indipendentemente dal tipo di proprietà e dal regime di proprietà (proprietà, affitto, insediamento informale, ecc.); disponibilità di servizi, materiali, strutture e infrastrutture, compreso l'accesso alle risorse naturali e comuni, tutti essenziali per la salute, la sicurezza, il comfort e l'alimentazione; accessibilità economica, inclusa la protezione da aumenti irragionevoli degli affitti, in modo da non compromettere o minacciare il raggiungimento e la soddisfazione di altri bisogni e diritti essenziali; abitabilità, in termini di protezione da agenti climatici; accessibilità, con particolare attenzione ai bisogni dei gruppi e degli individui a maggior rischio di danni, svantaggi e discriminazione; ubicazione, garantendo l'accesso a lavoro, servizi sanitari, scuole, trasporti e altre strutture, tenendo conto delle considerazioni ambientali; adeguatezza culturale, attraverso l'utilizzo di materiali e strumenti che riconoscano ed esprimano adeguatamente l'identità culturale e la diversità della popolazione²⁹.

Nella sua risoluzione del 15 settembre 2022 sulla situazione dei diritti fondamentali nell'Unione europea nel 2020 e nel 2021, il Parlamento europeo ha invitato gli Stati membri ad accettare di essere vincolati dall'art. 31 della Carta sociale europea riveduta sul diritto all'alloggio. A tale proposito, ha sottolineato che «l'alloggio è una necessità fondamentale e che l'accesso all'alloggio, in particolare all'assistenza abitativa, è un diritto fondamentale, poiché i cittadini privi di alloggio non possono partecipare pienamente alla società o avvalersi di tutti i loro diritti fondamentali»³⁰. Esprime inoltre «particolare preoccupazione per il fatto che i giovani siano privati di un alloggio a causa del forte aumento dei prezzi delle case, soprattutto in alcune aree urbane»³¹. Inoltre, il Parlamento europeo ha invitato la Commissione a esaminare le misure necessarie affinché l'UE aderisca alla Carta sociale europea. A partire dal 2023, quindici Stati hanno accettato gli obblighi derivanti dall'art. 31 della Revised European Social Charter (RESC), tuttavia, il Comitato europeo dei diritti sociali ha chiarito che il diritto a un alloggio adeguato di cui all'art. 31 si sovrappone, sotto diversi aspetti importanti, ai diritti all'alloggio menzionati in altri diritti della RESC, come l'art. 16 sul diritto alla protezione della famiglia. Ciò significa che la scelta di non ratificare l'art. 31 non esonera uno Stato firmatario dai suoi obblighi in materia di alloggio contenuti nella Carta sociale. La Carta include diritti quali il rispetto del domicilio, la non discriminazione in materia di alloggio, il diritto all'alloggio per gli anziani e le persone con disabilità, la fornitura di un'adeguata offerta di alloggi per le famiglie e il diritto all'assistenza sociale e abitativa per garantire a tutti un'esistenza dignitosa. Sebbene non sia previsto un diritto all'alloggio autonomo e direttamente

27 Parlamento europeo, op.cit., <https://www.europarl.europa.eu>.

28 ONU Comitato dei diritti economici, sociali e culturali, *Osservazione generale* n. 4 (1991), adottata alla 6a sessione (1991) del Comitato dei diritti economici, sociali e culturali, doc. E/1992/23, ovvero E/C.12/1991/4, Allegato III.

29 <https://www.coe.int/en/web/european-social-charter/-/european-parliament-calls-on-eu-member-states-to-accept-art-31-of-the-revised-charter-on-the-right-to-housing>; <https://eurocities.eu/latest/the-right-to-access-affordable-and-quality-housing>.

30 <https://www.coe.int/en/web/european-social-charter/-/european-parliament-calls-on-eu-member-states-to-accept-art-31-of-the-revised-charter-on-the-right-to-housing>; <https://eurocities.eu/latest/the-right-to-access-affordable-and-quality-housing>.

31 <https://www.coe.int/en/web/european-social-charter/-/european-parliament-calls-on-eu-member-states-to-accept-art-31-of-the-revised-charter-on-the-right-to-housing>; <https://eurocities.eu/latest/the-right-to-access-affordable-and-quality-housing>.

esigibile, la Carta è vincolante per le istituzioni dell'UE che dovranno rispettare e promuovere i diritti all'alloggio in essa sanciti. Il diritto ad un'esistenza dignitosa sembra costituire il contenuto minimo essenziale del diritto all'alloggio, secondo quanto previsto dall'art. 34, par. 3 della Carta dei diritti fondamentali. Pertanto, tale disposizione troverà applicazione in due direzioni: in primo luogo, qualsiasi progresso del "diritto all'assistenza sociale e abitativa" deve essere sviluppato nel contesto delle politiche sociali basate sull'art. 153 TFUE relativo alla lotta all'esclusione sociale; in secondo luogo, l'importanza dei diritti (e dei principi) sanciti dalla Carta risiede nell'utilizzo che di essi viene proposto nell'interpretazione e nell'applicazione giuridica del diritto primario e derivato dell'UE³². A tale proposito, sembra che già in passato la Corte di giustizia abbia utilizzato l'art. 34, par. 3, per interpretare il diritto derivato dell'UE con riferimento al diritto all'alloggio o all'assistenza abitativa, come emerso nella sentenza Kamberaj³³, in cui il cd. "sussidio casa", coerente con la finalità contemplata nell'art. 34 della Carta dei diritti fondamentali UE (di garantire un'esistenza dignitosa a tutti coloro che non dispongono di risorse sufficienti), può essere considerato, nell'ambito del diritto dell'Unione, come ricompreso tra le prestazioni essenziali ai sensi dell'art. 11, par. 4, della direttiva 2003/109, rispetto alle quali non è consentito agli Stati membri porre limiti alla parità di trattamento tra lavoratori residenti soggiornanti di lungo periodo non appartenenti all'Unione e cittadini residenti UE (1)³⁴.

L'obiettivo di considerare l'alloggio come diritto primario dell'UE, al pari della sanità e dell'istruzione, promuovendo soluzioni innovative quali gli alloggi collettivi e le ristrutturazioni climaticamente neutre, richiederà la costruzione di un piano d'azione europeo in materia. A questo proposito, il Comitato ha previsto l'esigenza di intervenire migliorando le condizioni quadro – quali i dati, il coordinamento, le procedure di approvazione e le norme sulla pianificazione dell'utilizzo del territorio –, introducendo un diritto fondamentale all'alloggio, erogando finanziamenti sufficienti, attuando l'approccio "Prima la casa" (Housing First) per le persone senza fissa dimora, riservando maggiore attenzione al tema della sostenibilità e alle esigenze dei giovani e realizzando un monitoraggio trasparente del mercato immobiliare³⁵. Il programma "Housing First" rientra nella programmazione della missione 5 ("Inclusione e coesione") del Piano nazionale di ripresa e resilienza (Pnrr) adotta un approccio moderno per aiutare le persone senza fissa dimora e in situazioni di povertà estrema a ricevere supporto nella ricerca di un'abitazione, in termini di "inclusione" piuttosto che di "mera assistenza" senza che siano soddisfatti i requisiti solitamente richiesti a tale scopo, come la partecipazione a terapie, trattamenti per le dipendenze o l'attività professionale. L'alloggio come diritto umano fondamentale è al centro di politiche che mirano a finanziare progetti di ristrutturazione per singoli, piccoli gruppi e famiglie che si trovano in situazioni di estrema difficoltà.

Il primo Forum sull'edilizia abitativa sembra aver confermato l'interesse dell'Unione europea a predisporre strumenti a tutela dei gruppi più vulnerabili in linea con le aspettative di coesione sociale, economica e territoriale. Nella sua risposta, l'Italia ribadisce il proprio impegno per la tutela dei diritti umani, in particolare il diritto all'alloggio e il sostegno alle persone in situazioni di vulnerabilità. Pertanto, a livello nazionale le azioni di intervento spaziano dagli investimenti in edilizia sociale, all'assistenza agli inquilini, dai programmi di supporto alle persone senza fissa dimora.

32 ALDANAS, Maria Jose (Coord.), *The EU and its Member States must respect and promote the right to adequate housing in Europe*, disponibile su <https://housingrightswatch.org>, 2024, 9 ss.

33 C-571/2010, Kamberaj (2/2012).

34 BRONZINI, Giuseppe; ALLAMPRESE, Andrea, *Cittadini stranieri e discriminazione nell'accesso a prestazioni sociali a carattere essenziale: la Corte di Giustizia valorizza la Carta di Nizza*, disponibile su http://www.europeanrights.eu/public/commenti/Commento_caso_Kamberaj_29-5-2012.pdf. <https://www.eesc.europa.eu/en/news-media/press-releases/eescs-first-ever-housing-forum-advocating-housing-fundamental-right>.

35 <https://www.eesc.europa.eu/en/news-media/press-releases/eescs-first-ever-housing-forum-advocating-housing-fundamental-right>.

Bibliografia

ACCETTURA, Barbara. Il soddisfacimento del bisogno di servizi abitativi. In: PORTALURI, Pier Luigi; DE GIORGI CEZZI, Gabriella. **La coesione politico territoriale**. Vol. II, Firenze: Firenze University Press, 2015.

ALDANAS, Maria Jose (Coord.), **The EU and its Member States must respect and promote the right to adequate housing in Europe**, maggio 2024. Disponibile su <https://housingrightswatch.org>.

BAVARO, Vincenzo. Lineamenti sulla costituzione materiale dei diritti sociali del lavoro: **Lavoro e diritto**, n. 2, 2018.

BRECCIA, Umberto. **Il diritto all'abitazione**. Milano: Giuffrè, 1980.

BRONZINI, Giuseppe; ALLAMPRESE, Andrea. **Cittadini stranieri e discriminazione nell'accesso a prestazioni sociali a carattere essenziale: la Corte di Giustizia valorizza la Carta di Nizza**, 29 maggio 2012. Disponibile su <http://www.europeanrights.eu>.

BRUNO, Anna Silvia. **Tra territorio e spazio: la città metropolitana come politica urbana**. Napoli: Editoriale Scientifica, 2018.

COLINI, Lucia. **EU Urban Agenda: The challenge of "affordable housing" in Europe**, 2016. Disponibile su <https://ec.europa.eu/futurium/en/housing/eu-urban-agenda-challenge-affordable-housing-europe-laura-colini-urbact-expert>, 2016.

DIOGUARDI, Gianfranco. **Ripensare la città**. Roma: Donzelli Editore, 2001.

L'impresa nella società di terzo millennio. Bari: Laterza, 1995.

Le imprese rete. Torino: Bollati Boringhieri, 2007.

GEPPERT, Anna; COLINI, Lucia. The EU Urban Agenda: Why, How and for Whom? **DisP-The Planning Review**, n. 51, 2015.

LAZZERONI, Lara. Trasporti sovranazionali e diritti sociali: per una mobilità sostenibile. **Lavoro e Diritto**, n. 1, 2017.

MORRONE, Andrea. **Il bilanciamento nello Stato costituzionale. Teoria e prassi delle tecniche di giudizio nei conflitti tra diritti e interessi costituzionali**. Torino: Giappichelli, 2014.

NUGNES, Francesca. **Povertà abitativa e Costituzione. Nuovi itinerari di ricerca**. Torino: Giappichelli, 2024.

PALLANTE, Francesco. Il problema costituzionale dell'attuazione dei diritti sociali (con particolare riguardo al diritto all'abitazione). **Questione giustizia**, 27 luglio 2018.

PIGNATELLI, Nicola. **Il «governo del territorio» nella giurisprudenza costituzionale: la recessività della materia**. Torino: Giappichelli, 2012.

POGGIO, Teresio. La casa come area di welfare. **Polis**, n. 2, agosto 2005.

PRIEMUS, Hugo; WHITEHEAD, Christine. Interactions between the financial crisis and national housing markets. **J. Hous. Built Env.**, 2014.

<https://www.europarl.europa.eu>.

<https://eurocities.eu>.

<https://www.coe.int>.

<https://www.eesc.europa.eu>.

<https://housingfirsteurope.eu>.

<https://housingrightswatch.org>.

<http://www.eurocommerce.eu>.

<http://www.housingeurope.eu>.

<http://urbact.eu>.

<http://www.forumpa.it>.

<http://icitylab2017.eventifpa.it>.

<https://new-european-bauhaus.europa.eu>.

<http://www.cittametropolitana.mi.it>.

<http://www.ilsole24ore.com>.