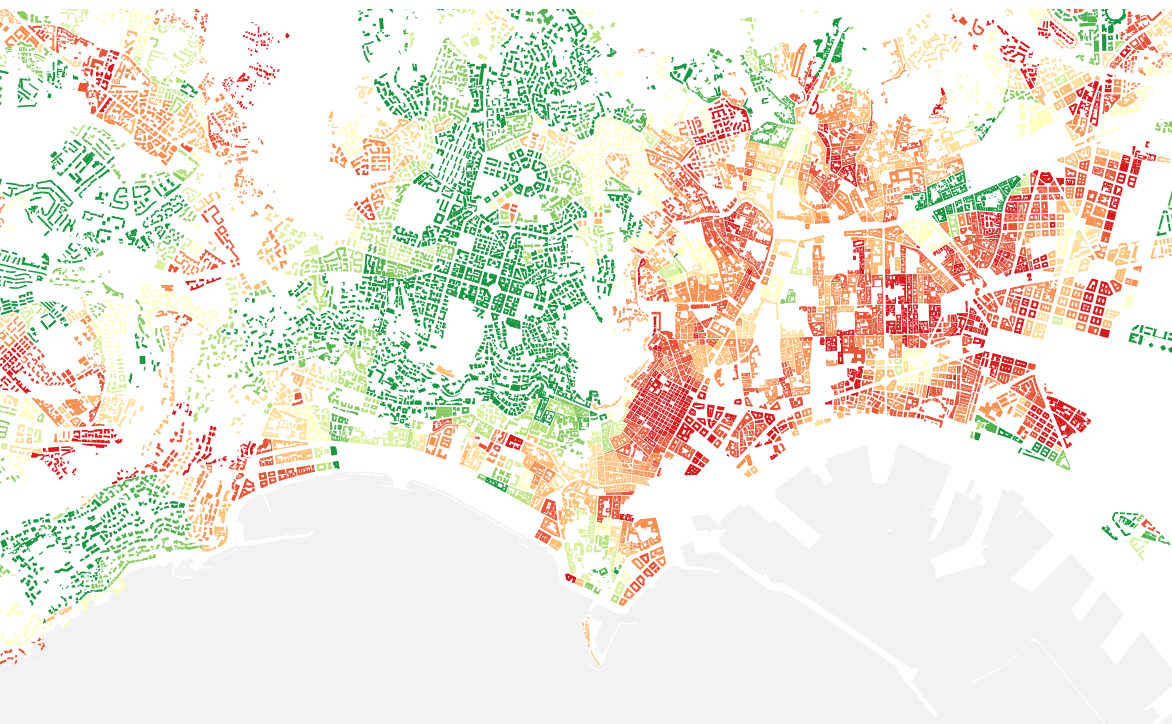
FRANCOANGELI/Urbanistica

Le disuguaglianze spaziali nelle città del Sud Europa

Analisi, rappresentazione e strategie di contrasto

a cura di
Ignazio Vinci
Giovanni Laino



Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

FRANCOANGELI/Urbanistica

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

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

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Le disuguaglianze spaziali nelle città del Sud Europa

Analisi, rappresentazione e strategie di contrasto

a cura di
Ignazio Vinci e Giovanni Laino

FrancoAngeli

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La presente pubblicazione è stata finanziata dall'Unione europea – Next Generation EU, Missione 4, Componente 1, CUP B53D23029570001, nell'ambito del progetto PRIN 2022 PNRR P2022LZP7J_001, "Mapping the New Spatial Inequalities Within Southern European Cities", coordinato dal Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Palermo.

Isbn e-book open access: 9788835181880

Il volume è disponibile anche in formato cartaceo in versione commerciale.
Per maggiori informazioni consultare il sito www.francoangeli.it.

Isbn edizione cartacea: 9788835174479

In copertina: Distribuzione della percentuale di copertura arborea stradale nell'area urbana di Napoli.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy.

Pubblicato con licenza Creative Commons
Attribuzione-Non Commerciale-Non opere derivate 4.0 Internazionale
(CC-BY-NC-ND 4.0).
Sono riservati i diritti per Text and Data Mining (TDM), AI training e tutte le tecnologie simili.

L'opera, comprese tutte le sue parti, è tutelata dalla legge sul diritto d'autore.
L'Utente nel momento in cui effettua il download dell'opera accetta tutte le condizioni
della licenza d'uso dell'opera previste e comunicate sul sito
https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.it

Gli eventuali link attivi e QR code inseriti nel volume sono forniti dall'autore. L'editore non si assume alcuna responsabilità sui link attivi e QR code ivi contenuti che rimandano a siti non appartenenti a FrancoAngeli.

L'autore dichiara che, nella fase di stesura del presente volume, ha utilizzato strumenti di IA generativa esclusivamente per la revisione linguistica e l'ottimizzazione stilistica. Il controllo finale dei contenuti e la responsabilità scientifica dell'opera restano integralmente a carico dell'autore.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Indice

Parte I – Introduzione

1. Rappresentare le disuguaglianze nelle città del Sud Europa: cornice teorica, condizioni metodologiche e sviluppo della ricerca
di Ignazio Vinci pag. 15
1. Introduzione » 15
2. I territori delle disuguaglianze » 19
3. Origini e dimensioni della città disuguale » 23
4. Perché le città del sud Europa sono rilevanti » 29
5. Sfide, attività e prodotti del progetto di ricerca » 34
6. Contenuti del volume » 38
Riferimenti bibliografici » 41

2. Ripensamenti lessicali e concettuali sulle disuguaglianze per integrare il *mapping*
di Daniela De Leo » 45
1. Introduzione » 45
1.1. Pertinenze disciplinari » 45
1.2. Il metodo qualitativo-induttivo sperimentato » 47
2. Disuguaglianze, divari e ostacoli » 49
2.1. Divari come ostacoli da superare » 49
2.2. Riconoscere i sistemi "socio-spaziali" » 51
2.3. Alcune possibili figure per la descrizione e l'azione pubblica » 53
3. L'indicibile, ovvero dei nessi tra disuguaglianze e organizzazioni criminali » 55
3.1. Un invisibile molto visibile » 56
3.2. Disuguaglianze su base criminale e contrasto » 57
4. L'azione pubblica come possibilità » 60
Riferimenti bibliografici » 62

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Parte II – Le ricerche a Palermo e Napoli

3. Struttura e andamento demografico nelle città di Palermo e Napoli
di Annalisa Busetta e Hamid Reza Oskorouchi pag. 67
1. Andamento demografico nelle due città » 67
2. Struttura della popolazione e componente straniera a Palermo e Napoli » 70
3. La distribuzione della popolazione nei quartieri di Palermo e Napoli » 77
4. Riflessioni conclusive » 85
Riferimenti bibliografici » 88

4. Geografie dell'abitare: una lettura delle disuguaglianze a Napoli e Palermo
di Gaetana Del Giudice e Alessia Ardizzone » 89
1. Quadro teorico e concettuale: disuguaglianze abitative e paradigmi interpretativi » 89
2. Metodologia di analisi » 92
2.1. Unità spaziali di analisi » 89
2.2. Dimensioni delle disuguaglianze abitative e interpretazione degli indicatori » 93
3. Rappresentazioni cartografiche delle disuguaglianze abitative » 96
3.1. Stratificazione del patrimonio urbano: storicità, obsolescenza e riproduzione delle disuguaglianze » 96
3.2. Proprietà, affitto, case vuote: dinamiche della rendita e dell'esclusione » 102
3.3. Valori immobiliari e capacità reddituale » 109
4. Criticità metodologico-interpretative, nodi strutturali dell'analisi e implicazioni per le politiche » 115
Riferimenti bibliografici » 118

5. Disuguaglianze e scenari di cambiamento nell'accesso alle reti di trasporto
di João Igreja e Elif Sezer » 121
1. Introduzione » 121
2. Le traiettorie della mobilità urbana sul ferro a Palermo e Napoli » 125
3. L'impatto della rete ferrotranviaria sulle disuguaglianze spaziali a Palermo e Napoli » 131
3.1. Cambiamenti della prossimità alla rete ferrotranviaria 2011-2031 » 133

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.2. Fragilità socio-demografica e prossimità alla rete pag. 136
3.3. Variazione della prossimità nei contesti fragili » 141
4. Conclusoni » 143
Riferimenti bibliografici » 147

6. La percezione delle disuguaglianze nei quartieri
di Annalisa Busetta, Cristiano Inguglia, Hamid Reza Oskoroucchi, João Igreja, Marco Ingrassia e Sonia Ingoglia » 151
1. Introduzione » 151
2. Analisi della letteratura » 153
3. Geografia delle disuguaglianze intra-urbane a Palermo e Napoli » 158
3.1. Descrizione della popolazione residente nelle città di Palermo e Napoli » 158
3.2. L'indagine Spatial Inequalities and Perceptions (SIP) 2024 » 161
3.3. Mappatura delle disuguaglianze intra-urbane nella soddisfazione » 164
4. Il ruolo della disuguaglianza percepita sulla soddisfazione individuale » 172
5. Conclusioni e limiti » 176
Riferimenti bibliografici » 178

7. Catturare la città disuguale: esplorazioni attorno e oltre la geografia napoletana dei divari di reddito
di Gaetana Del Giudice e Daniela De Leo » 181
1. Premessa » 181
2. Ipotesi interpretative sull'analisi congiunta di redditi e valori immobiliari » 178
2.1. Differenziazioni e disomogeneità » 182
3. Le rappresentazioni filmiche e seriali » 188
3.1. *Gomorra (la serie)* & *Parthenope (il film)* » 191
4. Osservazioni conclusive » 195
Riferimenti bibliografici » 198

8. La lente della questione abitativa: soglie dinamiche delle disuguaglianze a Napoli
di Cristina Mattiucci » 201
1. Introduzione » 201
2. Quale focus sulla questione abitativa? Framework teorico e nodi di caso » 202
3. Nota metodologica » 205
4. Osservatori sul campo e politiche abitative sperimentali » 207

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

4.1. Osservatori sul campo pag. 207
4.2. Politiche abitative sperimentali » 303
5. Soglie dinamiche tra gli attributi delle disuguaglianze urbane a Napoli, a partire dal disagio abitativo » 216
Riferimenti bibliografici » 218

9. La fragilità di genere come dimensione delle disuguaglianze a Napoli
di Antonia Arena » 221
1. Introduzione » 221
2. Come descrivere le disuguaglianze » 223
3. Popolazioni fragili e accessibilità alle dotazioni territoriali » 226
4. I centri e le periferie di Napoli: limiti ed opportunità per le donne » 232
Riferimenti bibliografici » 236

10. Cinque storie napoletane. Indagine sulle dinamiche di riproduzione delle disuguaglianze
di Giovanni Laino » 239
1. Peculiarità della città di Napoli » 239
2. Il metodo di indagine » 243
3. Le domande di ricerca » 244
4. Storie di famiglie » 246
4.1. Amina: una storia di emancipazione nella città bazar » 246
4.2. Lina: la città bazar limita un po' gli effetti della povertà pluridimensionale » 250
4.3. Patrizia: famiglie borghesi in un quartiere popolare » 254
4.4. Ciro: dal seminterrato alla casa panoramica » 256
4.5. Gigi: un ceto medio consolida lo status fuori dal centro storico » 260
5. Conclusioni: quali relazioni fra spazio e società nella riproduzione sociale a Napoli? » 262
Riferimenti bibliografici » 267

11. Rendere visibile l'invisibile: sugli effetti spaziali della distribuzione della popolazione straniera a Palermo
di Francesco Lo Piccolo, Vincenzo Todaro e Salvatore Siringo » 269
1. Introduzione » 269
2. Popolazione straniera, povertà e nuove disuguaglianze urbane » 271
2.1. Rapporto tra popolazione straniera, povertà e disuguaglianze socio-spaziali in ambito urbano » 271

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.2. La distribuzione spaziale della popolazione straniera come strumento per l'analisi sulle disuguaglianze urbane nelle città a Sud del Nord-Globale pag. 275
3. Migranti a Palermo: sulla dimensione spaziale del fenomeno migratorio in ambito urbano » 277
3.1. Una rappresentazione in tre movimenti: scala, tempo, spazio » 277
3.2. La dimensione interscalare dell'analisi: circoscrizioni, quartieri, unità censuarie » 280
3.3. Dinamiche di insediamento, zone di attrazione e aree di marginalità » 282
3.4. Pratiche di rigenerazione urbana dal basso » 288
4. Conclusioni » 294
Riferimenti bibliografici » 297

12. Verde urbano e giustizia spaziale nelle città del Sud Europa: il caso di Palermo
di Marco Ingrassia » 301
1. Introduzione » 301
2. Quadro teorico e metodologico » 303
2.1. Quale verde urbano in una prospettiva di giustizia? » 304
2.2. Criteri di misurazione come strumento non-neutrale » 307
2.3. Matrici urbanistiche come chiave interpretativa » 309
3. Il caso studio di Palermo » 311
3.1. Evoluzione urbanistica e matrici urbanistiche nella città di Palermo » 311
3.2. Esiti dell'analisi cartografica » 313
3.3. Struttura urbana e disuguaglianze del verde » 320
4. Conclusioni » 325
Riferimenti bibliografici » 326

13. Né periferia, né centro: the "Middle Land" come categoria spaziale per la rappresentazione delle disuguaglianze urbane
di Francesco Lo Piccolo, Vincenzo Todaro e Salvatore Siringo » 329
1. Né periferia, né centro » 329
1.1. The "Middle Land" come altra categoria spaziale analitico-interpretativa » 329
1.2. Disuguaglianze urbane e nuove prospettive disciplinari nella ricerca sugli studi urbani » 333
2. The "Middle Land" come categoria analitica per rappresentare le disuguaglianze socio-spaziali a Palermo » 336

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.1. Per una mappatura delle disuguaglianze urbane: note metodologiche di inquadramento pag. 336
2.2. Domini socio-spaziali per lo studio delle disuguaglianze urbane nella città di Palermo » 337
2.3. Il caso studio della città di Palermo » 340
3. Implicazioni per le politiche e la pianificazione: per una nuova agenda urbana sul contrasto alle disuguaglianze socio-spaziali » 354
Riferimenti bibliografici » 357

Parte III – Casi studio internazionali

14. Lisbona
di Serafino Celano, Cristiana Luciani e Emma Loi » 361
1. Disuguaglianze urbane e trasformazioni della città contemporanea » 361
1.1. Le espressioni geografiche delle disuguaglianze nell'Area Metropolitana di Lisbona » 361
2. Leggere le disuguaglianze urbane: approcci teorici e mappe interpretative » 363
2.1. L'accesso alla casa nell'Area Metropolitana di Lisbona » 363
2.2. Processi di turistificazione e alternative metropolitane nella città di Lisbona » 367
2.3. Segregazioni e dinamiche micro-sociali » 369
2.4. Accessibilità ai servizi » 371
2.5. Disuguaglianze di salute e accesso alle cure » 373
3. Politiche urbane e strategie di contrasto alle disuguaglianze » 376
3.1. Evoluzione della governance nella rigenerazione urbana » 376
3.2. Politiche contro le disuguaglianze e per lo sviluppo locale » 378
Riferimenti bibliografici » 384

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

15. Barcellona
di Serafino Celano, Cristiana Luciani e Emma Loi pag. 387
1. Disuguaglianze urbane e trasformazioni della città contemporanea » 387
1.1. Processi globali e trasformazioni urbane a Barcellona » 387
1.2. Un approccio integrato alla mitigazione delle disuguaglianze urbane » 391
1.3. La questione abitativa » 393
2. Leggere le disuguaglianze urbane: approcci teorici e mappe interpretative » 398
2.1. Processi di gentrificazione e turistificazione » 398
2.2. Quartieri, percorsi scolastici e traiettorie educative » 401
2.3. Quartieri e disuguaglianze nella salute » 403
3. Politiche urbane e strategie di contrasto alle disuguaglianze » 406
3.1. Il Laboratorio Catalogna » 406
3.2. I Quartieri al centro delle politiche » 409
3.3. Politiche e valutazioni » 412
Riferimenti bibliografici » 415

16. Marsiglia
di Serafino Celano, Cristiana Luciani e Emma Loi » 419
1. Disuguaglianze urbane e trasformazioni della città contemporanea » 419
1.1. Marsiglia, una città a più velocità: le disuguaglianze socio-spaziali nella metropoli » 419
2. Leggere le disuguaglianze urbane: approcci teorici e mappe interpretative » 423
2.1. Disuguaglianze tra quartieri e condizioni abitative precarie » 423
2.2. Polarizzazioni urbane e micro-segregazioni » 426
2.3. Privatizzazione dello spazio urbano e nascita delle *gated communities* » 427
2.4. Quartieri e traiettorie educative » 429
2.5. Qualità ambientale e salute » 432
3. Politiche urbane e strategie di contrasto alle disuguaglianze » 432
3.1. Verso una politica della città indirizzata ai luoghi della disuguaglianza » 426
Riferimenti bibliografici » 438

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

17. Atene
di Serafino Celano, Cristiana Luciani e Emma Loi pag. 441
1. Disuguaglianze urbane e trasformazioni della città contemporanea » 441
1.1. Una metropoli antica e giovane con un'identità complessa » 441
1.2. Crisi economiche, turistificazione e complessità sociali » 443
1.3. Una città in trasformazione » 446
2. Leggere le disuguaglianze urbane: approcci teorici e mappe interpretative » 446
2.1. Micro-segregazioni » 446
2.2. Spazio sociale e deprivazioni » 450
2.3. Crisi dell'abitare » 456
2.4. Migranti nello spazio urbano » 458
2.5. Segregazioni e povertà educative » 463
2.6. Povertà energetiche e spazi urbani » 464
3. Politiche urbane e strategie di contrasto alle disuguaglianze » 466
3.1. Sfide e prospettive per la pianificazione urbana » 466
3.2. Uno Stato a bassa capacità e la neoliberalizzazione » 467
3.3. Lo Stato assente » 468
3.4. Emergenze sociali e l'Europa *place-based* » 469
Riferimenti bibliografici » 470

Parte IV – Conclusioni

18. Dalle geografie alle politiche: cosa apprendere dalle città e come muoversi verso il futuro
di Ignazio Vinci » 477
1. Premessa » 477
2. Forme socio-spaziali delle disuguaglianze nelle aree urbane di Palermo e Napoli » 480
2.1. Cosa ci dicono i dati e le mappe » 482
2.2. Figure spaziali della città disuguale » 490
3. Logiche e geografie dell'intervento pubblico » 497
3.1. Politiche *place-based* » 499
3.2. Politiche *space-based* » 503
3.3. Politiche *people-based* » 511
4. Prospettive per la ricerca e le politiche pubbliche » 513
Riferimenti bibliografici » 517

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Parte I

Introduzione

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

1. Rappresentare le disuguaglianze nelle città del Sud Europa: cornice teorica, condizioni metodologiche e sviluppo della ricerca

di Ignazio Vinci

1. Introduzione

Gli anni Dieci del nuovo secolo saranno ricordati per un vigoroso ritorno di attenzione al tema delle disuguaglianze sociali. Il decennio in questione è quello successivo alla prima grande crisi della globalizzazione, esplosa sul piano finanziario nel 2007-2008 con così ampie ripercussioni sull'economia mondiale, sui bilanci dei governi nazionali e sui risparmi delle famiglie da essere definita la "Grande recessione" (Mian e Sufi, 2015). Tra gli effetti di lungo termine della sequenza di eventi che hanno condotto le economie mondiali verso la recessione andrebbero annoverate anche le rigide logiche di austerity che hanno interessato il sistema delle politiche pubbliche, tra cui quelle condotte dalle città (urbanistiche, di welfare locale ed altre aree di interesse pubblico) che costituiscono lo scenario di fondo del presente lavoro.

Gli anni immediatamente successivi alla crisi sono stati l'occasione per riflettere, da più parti, sulle radici profonde del sistema economico generato dalla globalizzazione, incapace di distribuire più equamente gli enormi profitti generati dall'apertura dei mercati, ed anzi condurre ad una crescente polarizzazione delle ricchezze nelle mani di pochi attori economici. Ad ampliare il perimetro di tale dibattito, portandolo su un terreno di confronto tra studiosi di varie discipline e tra questi e le leadership politiche, ha contribuito la pubblicazione di alcuni lavori con ampia risonanza sull'opinione pubblica quali, ad esempio, *Il prezzo della disuguaglianza* (2013) dell'economista americano e premio Nobel Joseph Stiglitz, ed *Il capitale nel XXI secolo* (2014), dell'economista francese Thomas Piketty.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Il grande merito del lavoro di Stiglitz e Piketty (assieme a diversi altri che qui potremo richiamare solo in parte) sta nell'avere corroborato di una solida teoria di fondo l'iniquo processo di redistribuzione della ricchezza tra individui che ha avuto inesorabilmente corso dagli anni Novanta del secolo scorso. Questo processo ha avuto due principali conseguenze economiche e sociali, tanto nei paesi sviluppati quanto in quelli in via di sviluppo. Da un lato, la concentrazione di enormi capitali nelle mani di un gruppo ristretto di individui ed oligarchi: il più volte richiamato 1% della popolazione mondiale nelle quali si concentrerebbe, a seconda delle stime, tra il 40 ed il 50 per cento della ricchezza globale; o ancora il 10% più ricco della popolazione mondiale, che secondo diverse stime arriverebbe a detenere i tre quarti della ricchezza che si produce sul pianeta. Dall'altro, quale inevitabile conseguenza del primo processo, la drammatica contrazione del reddito e del potere di acquisto per coloro che si trovano negli strati più bassi della piramide sociale e che oggi tendono a comprendere quella classe media che, dal dopoguerra fino agli anni Ottanta, era rimasta sostanzialmente immune da seri processi di impoverimento relativo (Alvaredo et al., 2018).

Per Stiglitz il processo di iper-concentrazione delle ricchezze nelle mani di pochi individui ha inizio in un preciso momento storico, coincidente con l'avvio delle politiche di liberalizzazione negli Ottanta in paesi quali gli Stati Uniti ed il Regno Unito (ma poi proseguite dagli anni Duemila anche dalle istituzioni del commercio mondiale) e volte all'allentamento dei vincoli alla circolazione dei beni e dei capitali su scala globale. Uno studio sulle aziende americane condotto dall'Economic Policy Institute (Mishel and Bivens, 2011) fotografa con chiarezza i rapporti di causa effetto sui salari del processo di apertura dei mercati indicato da Stiglitz, rivelando come il rapporto tra la remunerazione di un amministratore delegato e quella di un lavoratore medio fosse passata da 35 ad uno nel 1978 a 277 ad uno nel 2007, scendendo ad un rapporto di 242 ad uno nel 2010, quando però la crisi aveva già bruciato milioni di posti di lavoro.

Il lavoro di Thomas Piketty, d'altro canto, ha avuto il merito di avere offerto una prospettiva storica molto ampia nello studio dei meccanismi di riproduzione delle disuguaglianze economiche e delle disparità di reddito, arrivando ad abbracciare i due secoli successivi alla rivoluzione industriale. Ciò gli ha consentito di osservare come il rendimento dei capitali – salvo circoscritte eccezioni nel corso del Novecento – abbia sempre avuto un valore di gran lunga superiore alla crescita della produzione e dei redditi, configurando il capitalismo come una sorta di sistema imperfetto, strutturalmente orientato ad amplificare le disuguaglianze di reddito tra gli individui attraverso la concentrazione di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

crescenti ricchezze nelle mani di coloro già in possesso di ingenti patrimoni[1].

I recenti sviluppi del capitalismo contemporaneo sono stati resi possibili da strumenti finanziari altamente speculativi (hedge funds, contratti futures, fondi speculativi su cambi, materie prime, etc.) e dall'emergere di oligarchie economiche in grado di eludere le regole della concorrenza, consolidando le rendite di posizione già esistenti nel mercato (Franzini e Pianta, 2016). Queste condizioni strutturali del capitalismo contemporaneo, sostengono Franzini e Pianta (2016), si accompagnano (essendone insieme causa ed effetto) ad un progressivo processo di individualizzazione nel mercato del lavoro. Infatti, per le logiche proprie del capitalismo contemporaneo, ma anche per sistemi di regolazione nazionali sempre meno inclini ad arginarne lo sviluppo attraverso sistemi di protezione sociale, lavoratori salariati e liberi professionisti si trovano inseriti in un mercato del lavoro estremamente frammentato, che finisce anch'esso per comprimere i redditi ed allargare le disparità sociali.

Alcuni corollari delle teorie che spiegano l'accrescersi delle disuguaglianze economiche nel mondo contemporaneo sono di grande interesse per la prospettiva di ricerca da noi assunta, ancorando i motori globali della disuguaglianza ai processi che possono determinarsi in una società locale. Ve ne sono tre, in particolare, su cui numerosi studiosi concordano e che, in estrema sintesi, ci aiutano ad orientare le argomentazioni sviluppate nel prosieguo del volume.

1. *La disuguaglianza non sempre coincide con la povertà*. Pur riconoscendo come la povertà (assoluta e relativa) sia tra i più chiari segnali dell'esistenza di un sistema sociale disuguale, gli studiosi del fenomeno concordano sul fatto che i due fenomeni non siano del tutto coincidenti o interscambiabili. In letteratura numerosi autori sottolineano come – l'apparentemente ovvia e moralmente doverosa – necessità di ridurre la povertà sia anche una buona strategia per ridurre le disuguaglianze. Tuttavia, numerosi studi evidenziano come nella storia economica vi siano state circostanze in cui crescita e riduzione della povertà si siano accompagnate ad un aumento delle disuguaglianze sociali (ad esempio negli Stati Uniti alla fine del secolo scorso) e come, allo stesso tempo, disuguaglianze sociali contenute possano riscontarsi in paesi caratterizzati da una diffusa condizione di povertà. Appare doveroso, dunque, scandagliare le nuove disuguaglianze al di là delle mere condizioni di disagio economico.

[1] Altri studiosi nello stesso periodo, tra cui James Galbraith (2012), hanno osservato come le maggiori crisi economico-finanziarie in epoca moderna, dal 1929 al 2008, siano state precedute da un forte aumento delle disparità di reddito e ricchezza tra la popolazione, oltre che dall'eccessivo indebitamento delle famiglie con redditi medio-bassi.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2. *La disuguaglianza è multidimensionale*. Studiosi quali Atkinson (2015) ha più volte sottolineato come la diminuzione o l'aumento delle disuguaglianze economiche dipendono dall'interazione di fattori demografici, dai meccanismi che regolano il mercato del lavoro, dall'efficienza delle politiche di welfare, dalla composizione e modelli di funzionamento delle famiglie, dalla propensione al risparmio di queste, e da molto altro ancora. Sull'essenza multiforme della disuguaglianza, hanno insistito anche Alacevich e Soci (2019), sostenendo che le disuguaglianze nella sfera economica si fondono con altre disuguaglianze interne a una società, determinando circoli viziosi che tendono ad allontanare la condizione dei gruppi svantaggiati da quelli di gruppi privilegiati. È per la complessità di tali interazioni che paesi con analoghe condizioni macroeconomiche possono presentare livelli di disuguaglianza piuttosto differenziati tra loro, come accade in ambito europeo tra i paesi scandinavi (ma anche l'Islanda, la Slovenia, l'Olanda) e paesi quali il Regno Unito, la Spagna o l'Italia. Al contempo, accade come all'interno di paesi con omogenei sistemi di welfare e dotazioni di servizi possano emergere marcate disuguaglianze tra città ed all'interno delle stesse aree urbane, come questa ricerca si propone di dimostrare.

3. *La disuguaglianza è tale in quanto radicata nei contesti locali*. Già all'inizio degli anni Novanta, Amartya Sen (1994) aveva avvertito che la comprensione delle disuguaglianze non potesse prescindere dal proprio radicamento nei contesti storici delle diverse società, siano esse regionali o locali. In altri termini, che vi siano contesti più propensi al prodursi e riprodursi delle disuguaglianze tra individui e gruppi, quale conseguenza delle capacità a disposizione delle persone, delle famiglie e dei gruppi sociali nel perseguimento dei loro obiettivi, delle concrete opportunità che gli individui hanno di prendere decisioni sulle loro vite, ed altri fattori contestuali. Ancora Atkinson (2015) e Milanovic (2016, 2025) hanno sottolineato l'inutilità di una lettura astratta ed a-contestuale delle disuguaglianze, sostenendo come queste vadano sempre osservate nei contesti in queste vengono a prodursi, in quanto i fattori che la determinano variano a seconda della società e del contesto storico e geografico in cui ci si trova, che le visioni della disuguaglianza sono influenzate da caratteristiche fondamentali della società di appartenenza, e che perfino l'ideologia dominante gioca un ruolo cruciale nel giudicare i fattori determinanti la differenziazione tra gruppi e classi sociali.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2. I territori delle disuguaglianze

Riconoscere il ruolo decisivo dei contesti locali nel riprodursi delle disuguaglianze economiche e sociali non implica, di fatto, avere certezze su quale sia la dimensione territoriale più appropriata per comprenderne geografie e sviluppi spazio-temporali. La natura dei processi economici associati alla terza globalizzazione (Scott, 2017), infatti, produce una incessante riarticolazione del rapporto tra globale e locale, i cui protagonisti sono principalmente imprese, istituzioni pubbliche, organizzazioni di varia natura, gruppi di interesse e, in maniera crescente, singoli individui. Tutti questi soggetti partecipano in varie forme ai meccanismi di creazione del valore nell'economia di mercato imposta dalla globalizzazione ed allo stesso tempo contribuiscono a generare nuovi ordinamenti spaziali, il cui carattere dinamico e destabilizzante delle geografie urbane ereditate dalla fase fordista era già stato osservato nei primi lavori sulla globalizzazione condotti da studiosi quali Manuel Castells, Saskia Sassen, Michael Storper, lo stesso Allen J. Scott prima citato.

I processi di riarticolazione territoriale della produzione nel tardo capitalismo hanno avuto una ulteriore e decisiva accelerazione con l'avvento della *platform economy* (Kenney and Zysman, 2020; Srnicek, 2016), il cui modello interessa varie tipologie di impresa, ma tutte basate su una estrema capillarizzazione delle reti che legano i consumatori ai fornitori di beni e servizi su scala globale. I modelli di business derivanti dalla *platform economy* si fondano tutti sulla crescente autonomia dei consumatori garantita dalla diffusione delle tecnologie digitali – si stima che ormai il 70% della popolazione mondiale abbia accesso continuativo ad Internet (Meltwater, 2025) –, alimentando quel processo di dissociazione tra luoghi di produzione e di consumo che già il declino del modello fordista aveva cominciato a determinare soprattutto nelle grandi aree urbane. Ciò che ci interessa evidenziare, di questi recenti sviluppi del capitalismo, è soprattutto la capacità di alterare con una certa rapidità la geografia sociale delle città e delle regioni urbane, alimentando inediti meccanismi di polarizzazione economica e socio-demografica e determinando ulteriore diversificazione tra territori attrattivi e territori esclusi dai meccanismi di produzione del valore, inasprendo le disuguaglianze territoriali.

Gli effetti di polarizzazione sociale nelle città, già osservati sin dalla fine degli anni Ottanta da Saskia Sassen (1988; 1994; 2007), derivano prevalentemente nel processo di concentrazione dei vantaggi della globalizzazione nelle mani di un numero ristretto di operatori economici, con un legame in larga misura flessibile e precario con i luoghi in cui si genera il valore che costituisce la base della loro fortuna. Di contro, argomenta

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

la Sassen, buona parte delle economie post-industriali si basano su un'ampia massa di lavoratori a basso costo e su una altrettanto ampia massa di consumatori di servizi e acquirenti di beni i quali, invece, sono saldamente ancorati alle specifiche località in cui vivono o svolgono le loro mansioni.

Al contempo, processi di polarizzazione territoriale si determinano nelle aree urbane e regionali in grado di offrire quelle dotazioni chiave per i mercati cui le economie piattaforma sono principalmente interessate: aree ed infrastrutture logistiche in grado di movimentare e distribuire con efficienza i beni materiali acquistati dai consumatori, luoghi in cui la presenza di imprese high-tech offre potenzialità di cooperazione e sviluppo, luoghi attrattivi o in grado di offrire beni e servizi sofisticati (tra cui quelli turistici), oltre che naturalmente aree caratterizzate da un dinamismo demografico in grado di garantire una stabile domanda "interna" per tutto ciò che è offerto dal mercato. L'accrescersi dei disequilibri territoriali derivanti da tali processi economici è ormai osservabile a tutte le scale territoriali, tra regioni all'interno delle singole realtà nazionali, tra aree urbane ed aree rurali e, in maniera crescente, anche all'interno delle stesse aree urbane.

Lo studio delle disuguaglianze tra paesi, non di rado espressione di marcati disequilibri tra regioni all'interno delle stesse realtà nazionali, ha impegnato generazioni di economisti sin dagli anni Settanta ed avuto un ruolo centrale nell'indirizzo delle politiche di coesione inaugurate dalla Comunità europea negli anni Ottanta. Alcuni studi più recenti mostrano come le divergenze nei livelli di sviluppo economico e sociale all'interno dei paesi siano una realtà in varie parti del mondo, e che anzi le crisi economiche finanziarie succedutesi negli ultimi due decenni abbiano finito per accrescere il livello delle disuguaglianze territoriali in buona parte di essi.

Il già citato Anthony Atkinson (2015) ha mostrato quali notevoli differenze interne e comparative vi siano nella distribuzione del reddito delle famiglie nei quaranta paesi più sviluppati al mondo. In un corposo numero di paesi del centro e nord Europa (Svezia, Norvegia, Islanda, Danimarca, Slovenia, Olanda, Finlandia) il coefficiente di Gini utilizzato per misurare il livello di disuguaglianza ha sempre valori prossimi al 25%, all'incirca la metà del valore misurato in paesi quali la Cina e l'India. In grandi paesi europei quali la Francia e la Germania l'indice si avvicina al 30%, mentre l'Italia fa parte di una famiglia che comprende la Polonia, la Grecia, la Spagna, il Regno Unito ed in cui l'indice di disuguaglianza si situa tra 30% ed il 35%. In questi ultimi casi l'entità delle disuguaglianze interne può essere spiegata per un duplice processo il cui effetto è combinato: da un lato, la concertazione di super ricchi in poche aree

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

urbane del paese, come ad esempio Londra, nel caso del Regno Unito, o Atene, per fare riferimento ad una economia nazionale sud-europea; dall'altro, il persistere di significativi divari regionali, fenomeno che interessa, oltre che il Regno Unito, anche la Spagna e soprattutto l'Italia.

Quanto i paesi europei siano territorialmente destrutturati sul piano dei livelli di sviluppo economico emerge molto chiaramente in un rapporto della Banca Mondiale (Farole et al., 2018) in cui si si interroga, tra l'altro, sull'efficacia delle politiche di Coesione fin qui implementate dall'Unione Europea. Lo studio stima che, in media, il divario nel PIL tra le regioni più ricche e più povere di ognuno dei paesi europei analizzati sia pari ad un rapporto di 2,3 a 1, con picchi ancora superiori nei paesi del Sud Europa e nei paesi dell'Est europeo. In questi ultimi, il processo di concentrazione degli investimenti nelle città capitali ed in un numero ristretto di aree urbane sta accelerando a dismisura gli squilibri territoriali interni, con un evidente declino demografico e socio-economico delle aree interne. Un recente studio promosso dalla Commissione Europea (EC-JRC, 2022), mostra la crudele realtà dello spopolamento e della rarefazione di servizi nelle aree interne in un numero crescente di paesi europei, non solo nelle *lagging regions* del Sud Europa, ma anche in aree rurali o di declino industriale di paesi quali la Francia e la Germania.

I processi di crescita e specializzazione delle città giocano un ruolo essenziale nella riarticolazione dei rapporti di forza e dei divari all'interno del territorio europeo. Dopo qualche decennio di enfasi sulle capacità generative dei modelli di sviluppo endogeno su base regionale e subregionale, che si è pensato potessero compensare la fisiologica tendenza alla concentrazione delle opportunità economiche nelle aree urbane, varie evidenze mostrano come le traiettorie di sviluppo dei territori europei mantengano una sostanziale dipendenza dalle maggiori città. Anche i processi di ristrutturazione delle economie in senso post-industriale, infatti, continuano ad attribuire una sostanziale importanza alle agglomerazioni urbane, dove vecchi fattori quali l'accessibilità e l'ampiezza dei mercati locali, si legano a nuovi fattori chiave del capitalismo contemporaneo, garantendo agli investimenti speculativi maggiori garanzie di rendita. Ne risulta una geografia urbana europea che non contraddice del tutto gli assetti territoriali ereditati dal secolo scorso, ma un sistema di forze territoriali che poggia in parte sui nodi del vecchio cuore urbano europeo (Vinci, 2021), in parte su una fluida compagine di città emergenti – anche nell'Europa meridionale ed orientale – che galleggiano su un grande magma di territori in declino, sul piano economico, sociale e, inevitabilmente, demografico.

Questo dinamismo all'interno della variegata famiglia delle città di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

media e grande dimensione naturalmente non ne estingue le differenze strutturali e nelle traiettorie di sviluppo, che rimangono ancorate ad una pluralità di fattori quali collocazione geografica, società ed economia locali, capacità istituzionali, e molto altro. Marcate differenze tra le città europee, ad esempio, emergono da tutta una serie di analisi comparative che soprattutto le istituzioni comunitarie hanno promosso nell'ultimo decennio, riprendendo una tradizione che era stata inaugurata negli anni Novanta da studi quali quello condotto da Parkinson (1992). Un elemento che caratterizza questi più recenti sforzi comparativi è quello di integrare le più convenzionali analisi statistiche (ad una scala ora consentita dall'integrazione dei sistemi statistici nazionali operata da Eurostat) ed altre e più soggettive informazioni sul grado di sviluppo delle città, quali soprattutto le valutazioni riguardanti la qualità della vita percepita dagli abitanti.

Osservando dalla nostra prospettiva le evidenze contenute in questi studi (Eurostat, 2016; EC, 2016; EC, 2023), emerge come il sistema urbano europeo sia il teatro di un complessivo accrescimento delle disuguaglianze che interessano varie scale e relazioni spaziali, introducendo nuove variabili alla geografia dei divari regionali che siamo abituati ad osservare sin dagli anni Ottanta del secolo scorso.

In primo luogo, il "magnetismo" delle grandi città nei confronti dei propri sistemi nazionali e regionali è un fenomeno generalizzabile in Europa quando si tratta delle città capitali o di quelle ad esse comparabili per peso demografico ed economico (il caso di Roma e Milano in Italia, per intenderci), mentre osserviamo una variabilità piuttosto pronunciata nei vari paesi se ci spostiamo verso il basso nella gerarchia urbana: le città capitali dell'est europeo, come detto, sono circondate da ampie distese di regioni ed aree urbane in declino e lo stesso fenomeno sta interessando i *Länder* della Germania orientale.

L'altra faccia di questa variabilità sociodemografica nelle grandi città europee risiede nei rapporti di forza tra le città capoluogo e le proprie aree metropolitane. Nel contesto italiano, ad esempio, buona parte delle grandi città continuano a sperimentare un processo di declino demografico tanto nel comune centrale quanto nell'area vasta (Palermo e Napoli, le città di cui ci occuperemo più avanti, non fanno eccezione) e questo fenomeno presenta una serie di correlazioni con altre dimensioni proprie delle disuguaglianze urbane, da quella abitativa alla disponibilità di servizi essenziali per la popolazione. Ma mentre le maggiori città continuano ad essere o divengono oggetti catalizzatori di popolazione immigrata (di origine domestica o straniera), i costi dell'abitazione nelle aree urbane economicamente più dinamiche o le difficoltà di accesso ad abitazioni di qualità nelle altre (ad esempio per il fenomeno degli affitti brevi trainati dal

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

turismo) spinge queste popolazioni al di fuori dei confini municipali, alimentando quel circolo vizioso in cui nelle aree centrali il declino demografico si lega ad un abbassamento complessivo della dotazione e della qualità dei servizi pubblici, facendo perdere quel potere inclusivo che ha storicamente connotato le aree centrali delle città europee (Kazepov, 2005). Le grandi periferie urbane delle città del Sud Europa, d'altro canto, sono i luoghi dove la condizione di disagio socio-economica assume connotazioni più marcatamente intergenerazionali, come testimoniano i dati sui livelli di istruzione e disoccupazione della popolazione giovanile, che vede le città italiane e greche nettamente in cima alle classifiche europee (Eurostat, 2016).

Le conseguenze sociali e politiche di questi fenomeni sono molto chiare guardando alle analisi comparative tra le città basate sui giudizi della popolazione (tra le più recenti, si veda EC, 2023) nelle quali gli abitanti vengono chiamati ad esprimersi su un ampio spettro di condizioni proprie del livello di sviluppo delle proprie città. Queste, oltre a riproporre una geografia urbana non dissimile da quella che emerge attraverso indicatori di sviluppo regionale (ancora il Sud e l'Est europeo a differenziarsi dal resto d'Europa), queste rilevazioni offrono uno spaccato molto preoccupante del livello di disuguaglianza percepita dalla popolazione in un numero crescente di grandi città europee. In buona parte delle città del Portogallo, della Spagna, della Grecia e nella totalità di quelle dell'Italia meridionale, una quota variabile tra il 30 ed il 40 per cento esprime un livello di insoddisfazione per un'ampia gamma di dotazioni e prestazioni delle proprie città, quali ad esempio la condizione delle abitazioni, la disponibilità di aree verdi, la dotazione di servizi pubblici ed attrezzature di trasporto, così come le condizioni di sicurezza e di salubrità nel proprio quartiere. Ancor più limitato è il grado di soddisfazione che i cittadini delle grandi città europee esprimono per i propri governi locali nel garantire risposte in termini di politiche e servizi pubblici efficaci, in una "geografia del malcontento" (il termine è di Rodríguez-Pose et al., 2024) che associa le città dell'Europa meridionale ad una nutrita schiera di città del cuore urbano europeo.

3. Origini e dimensioni della città disuguale

Nelle scienze sociali è ormai diffusa la convinzione che la comprensione delle disuguaglianze che interessano il mondo attuale non possa prescindere da una lettura spaziale e che le relazioni di prossimità che individui e gruppi sperimentano in un'area urbana rendano le città il

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

campo di osservazione più appropriato a questo scopo. La ragione di questo cambio di paradigma – non scontato, vista la natura a-spaziale di teorie economiche tuttora molto influenti – si fonda su una semplice ma indiscutibile constatazione: le disuguaglianze non possono che avere una natura territoriale in quanto si legano alla condizione di gruppi, famiglie o semplici individui che abitano uno spazio che è, prima di tutto, urbano (Galster e Sharkey, 2017).

La natura urbana delle disuguaglianze economiche e sociali è perfettamente illustrata da Alfredo Mela (2015) nel passaggio di un testo che, per chiarezza, conviene riportare per esteso.

> In ogni epoca, le città – e in modo particolare quelle di maggiori dimensioni – hanno rappresentato un luogo di concentrazione di popolazioni contraddistinte da forti differenze e da disuguaglianze nell'accesso a vari tipi di risorse, prima fra tutte quella costituita dallo stesso spazio urbano. Le disparità tra i gruppi sociali, etnici, religiosi, come pure quelle basate sul genere e le classi di età hanno sempre trovato riscontro nelle collocazioni spaziali degli abitanti all'interno della città e, talora, anche all'interno dello stesso edificio o complesso di edifici. In tal modo, la geografia delle popolazioni urbane, ovvero le modalità con cui diversi gruppi e categorie di persone si distribuiscono nello spazio tridimensionale della città, rappresenta un tema di fondamentale interesse per lo studio del fenomeno urbano, in tutte le sue fasi.

Va detto che le relazioni reciproche tra sviluppo urbano e disuguaglianza non sono una questione recente nel campo delle scienze sociali, essendo state oggetto di indagine per una vasta schiera di studiosi di varie discipline, tante quante sono le dimensioni (economiche, sociali, culturali, politiche, urbanistiche) in cui le disuguaglianze possono manifestarsi nello spazio. Già negli anni Dieci del Novecento, infatti, l'approccio ecologico della scuola di Chicago aveva aperto la strada a generazioni di sociologi operanti sul campo, attenti alla decostruzione dei fenomeni sociali nello spazio, avendo come laboratorio privilegiato i quartieri delle grandi città americane. Alcune delle metodologie di indagine che oggi diamo per scontate – in primis l'intersezione di dati statistici ed informazioni derivanti dall'ascolto degli abitanti – vanno attribuire alla tensione sperimentale di quella generazione di studiosi urbani, mentre più problematico è apparso sin da subito trasferirne la modellistica a contesti che non fossero le grandi città americane, con le loro rigide divisioni spaziali.

La questione delle disuguaglianze in ambito urbano, tuttavia, riemerge con decisione nel clima di contestazione degli anni Sessanta e Settanta, caricandosi di connotazioni politiche e normative, anche in ragione

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dell'influenza esercitata dalle teorie marxiste in ampi strati delle scienze sociali. L'analisi delle condizioni strutturali che determinano il "funzionamento" socio-economico delle città – dalla divisione locale del lavoro alla segregazione spaziale in ragione del reddito ed altre condizioni sociali degli individui – divengono oggetto di interesse diffuso, aprendo la strada a quel terreno comune tra geografi, sociologi e pianificatori "riflessivi" sul quale si sono costruite le fondamenta degli studi urbani contemporanei. Senza volere tracciare elementi di analogia o continuità intellettuale, possiamo indicare in autori quali Jane Jacobs, Henri Lefebvre, Manuel Castells, David Harvey, e più recentemente Doreen Massey e Edward Soja, coloro che più di altri hanno fornito i concetti chiave per comprendere la riproduzione delle disuguaglianze dentro le città contemporanee ed i nessi tra spazio e giustizia sociale che all'interno di esse possono determinarsi.

Una figura chiave di questa lunga stagione tra gli anni Cinquanta e Ottanta del secolo scorso è quello della "città fabbrica" plasmata dai modelli di organizzazione industriale fordisti e tayloristi, le cui conseguenze sul piano insediativo e residenziale (in primis la realizzazione di periferie sempre più estese e remote dal cuore delle città) gettano le premesse per la genesi delle disuguaglianze urbane di fine millennio. Al contempo, è in questa fase che emerge una nuova società dei consumi di massa, incentrata su una cultura propriamente urbana, che ridisegna le relazioni tra la città dei ricchi e quella dei poveri (l'espressione è di Bernardo Secchi, 2013), un riequilibrio rivelatosi illusorio alla luce del declino industriale di fine secolo e delle sue conseguenze sulla struttura sociale delle aree urbane.

La transizione ai modelli di sviluppo post-industriale, quella terza fase del capitalismo indicata da Allen J. Scott (2017), non implica che le città perdano il loro ruolo di spazi primari della produzione e del consumo in quanto è qui che continuano a concentrarsi quel complesso di fattori produttivi e tecnologici, finanziari e culturali che sbrigativamente è stato indicato quale *new economy*. Questa inizialmente si afferma sul falso mito che le nuove tecnologie dell'informazione avrebbero potuto abbattere le distanze e, con esse, gli svantaggi derivanti dalla localizzazione territoriale, di individui, comunità, imprese. Al contrario, come suggeriscono alcuni autori (ad es. Nijman and Wei, 2020), la *new economy* produce nuovi ordinamenti spaziali secondo un meccanismo causale in cui (a) la crescente disuguaglianza economica tra i premiati e gli svantaggiati dai meccanismi di produzione del valore propri della *new economy* produce (b) una destrutturazione territoriale in cui alcune aree urbane (ad es. luoghi tradizionali della produzione e del commercio) declinano, mentre altre acquisiscono centralità, in un complessivo processo di riarticolazione

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

territoriale in cui (c) lo spazio urbano, suburbano, metropolitano diviene teatro di nuove disuguaglianze economiche e sociali (Balducci, 2023). Sono questi i fenomeni che fanno dire ad altri autori (ad es. Brenner e Schmid, 2014 o ancora Secchi, 2011) come la condizione sociale contemporanea, caratterizzata dall'emergere di nuove ed acute disuguaglianze, sia l'altra faccia di una questione propriamente urbana.

Due tratti distintivi delle nuove disuguaglianze urbane, tali da renderle diverse da quelle affermatesi durante la prima e la seconda rivoluzione industriale, sono il dinamismo e la multidimensionalità. Il cambiamento da sempre trova nelle città alcuni fattori di resistenza, i quali possono rallentare l'affermazione di nuove forme di produzione e, con esse, una riarticolazione della propria struttura sociale. Possiamo anzi affermare che i fattori di resistenza alla mutazione economica e socio-territoriale nelle aree urbane siano di gran lunga superiori a quelli che possono determinarne un rapido mutamento. La città, infatti, è caratterizzata in primo luogo da strutture materiali (abitazioni, attrezzature, infrastrutture) la cui rapida trasformazione è impedita da una serie di fattori di natura culturale, tecnica, economica. In secondo luogo, ogni sistema sociale presenta una fisiologica propensione ad autoconservarsi, in quanto ogni cambiamento nel proprio spazio di vita quotidiano – l'insediamento di nuove funzioni nel proprio quartiere, le diverse modalità di uso di uno spazio condiviso – tende a generare inquietudine, talvolta resistenza (Amin e Thrift, 2005).

Tuttavia, ciò non impedisce che le città contemporanee si caratterizzino per una più o meno rapida, ma incessante, metamorfosi. Vi sono almeno due cause, ci ricorda ancora Alfredo Mela, che spingono la trasformazione socio-spaziale all'interno delle aree urbane: da un lato, la presenza congiunta di diversi fattori economici, quali possono essere la diversa distribuzione dei valori fondiari, i disequilibri tra domanda e offerta di abitazioni, a loro volta influenzati dalla disuguale localizzazione di funzioni produttive e di servizio nelle varie parti di città; dall'altro, l'influenza di cause che Mela definisce di "natura extra-economica", quali possono essere le forme di pianificazione e di regolazione pubblica, i cui effetti possono acuire le forme di separazione spaziale tra gruppi sociali, già di per sé alimentate dalla propensione di "diverse tipologie di soggetti ad aggregarsi in specifici ambienti cittadini" (Mela, 2015).

Il richiamo alle politiche pubbliche quale con-causa delle forme di marginalità prodottesi storicamente nelle aree urbane ci proietta in un'altra influente linea di investigazione nel campo degli studi urbani. Per politiche pubbliche qui si intendono una varietà di dispostivi progettuali e forme di regolazione che in questo contesto conviene limitare a quelli

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

impiegati nella pianificazione urbanistica e nelle politiche urbane. Ogni scelta localizzativa di funzioni residenziali o di servizio, intesa quale risultato di un progetto o della messa in opera di un insieme di incentivi, determina una redistribuzione delle risorse sociali ed economiche all'interno delle città. Ciò di frequente porta con sé la mutazione delle condizioni di accesso e prossimità a determinati beni urbani (il verde, lo spazio pubblico, i trasporti), e talvolta generare, in maniera più lenta e inafferrabile, veri e propri processi di espulsione di individui e comunità da spazi precedentemente abitati.

A lungo negli Stati Uniti il discorso sulle disuguaglianze urbane è stato posto in termini di segregazione residenziale, intesa quale il duplice effetto di politiche residenziali formalmente rivolte alla soluzione della domanda di abitazioni popolari e di meno confessabili obiettivi di marginalizzazione di specifici gruppi sociali in ragione delle proprie condizioni economiche, culturali, razziali (Galster e Sharkey, 2017; van Ham et al., 2024). In Europa questa prospettiva ha avuto meno successo per la diversa storia sociale e politica delle città, ma alcuni lavori (Musterd e Ostendorf, 1998; Musterd, 2005) hanno ricostruito con efficacia le relazioni di causa-effetto che anche nel vecchio continente sussistono tra le politiche di welfare ed il processo di marginalizzazione di determinati gruppi nello spazio urbano. D'altro canto, osservare la storia evolutiva delle città europee quale espressione delle politiche urbanistiche che stati e governi locali hanno condotto soprattutto nel corso del Novecento (Calabi, 2004; Spagnoli, 2012) ci offre ampi indizi di come la trasformazione intenzionale delle città – attraverso grandi opere di rinnovamento urbano nelle arre centrali o la realizzazione di quartieri operai – abbia creato le premesse per varie forme di disuguaglianza nelle aree urbane contemporanee.

Riconoscere il carattere multidimensionale delle disuguaglianze è l'altro, necessario passo per comprenderne le morfologie e gli sviluppi nello spazio urbano contemporaneo. La segregazione residenziale cui abbiamo fatto cenno è il più classico esempio di "sinergia" tra diversi fattori di esclusione sociale, in quanto le condizioni di povertà e deprivazione materiale che costituiscono il primo motore delle disuguaglianze all'interno delle città (Saraceno et al., 2020) sono di frequente associate ad altre condizioni di natura sociale quali quelle etniche, razziali e, in maniera più sottile, anche culturali (si guardi, ad esempio, agli effetti sociali dell'immigrazione interna in Italia, di cui scrivono tra gli altri Bevilacqua et al. 2001; Pugliese e Vitiello, 2024). Gli studi sulla segregazione residenziale, peraltro, hanno evidenziato come la presenza di simultanei fattori di esclusione sociale produca effetti ricorsivi nel tempo, in un circolo vizioso in grado di condizionare le traiettorie individuali e familiari di diverse generazioni. Sul piano

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

spazio-temporale questo fa si che, da un lato, gruppi con particolari condizioni di svantaggio tendono ad auto-confinarsi in determinate aree urbane con condizioni socio-economiche assimilabili alle proprie e, dall'altro, che tale propensione abbia conseguenze anche sulle traiettorie residenziali delle generazioni successive alle proprie, in quanto coloro che crescono in un quartiere marginale in genere tendono a rimanervi o a trasferirsi in quartieri con analoghe caratteristiche socio-economiche (van Ham et al., 2012; van Ham et al., 2014).

Allo stesso tempo si sta formando un ampio consenso scientifico sul fatto che la comprensione delle disuguaglianze urbane contemporanee richieda una prospettiva più estesa e che altre dimensioni rilevanti nei processi di esclusione/inclusione di individui e gruppi vadano considerate accanto a quelle che fanno riferimento alle condizioni socioeconomiche della popolazione (Nelson et al., 2018; OECD, 2018). Le città attraversano profonde metamorfosi sul piano economico, funzionale e ambientale, in cui fattori di natura esogena si combinano con gli effetti di adattamenti locali, solo in parte indotti da deliberate politiche urbane. Tutto ciò fa si che lo spazio urbano nelle sue varie articolazioni (la strada o il quartiere, il centro o le periferie) sia interessato da una continua alterazione degli equilibri, che in alcuni ambiti si riflette sulle più ampie condizioni di vita dei gruppi sociali che li abitano. Lo stesso Bernardo Secchi (2013), aveva definito i contorni della crisi delle città contemporanee come l'interazione di tre principali dinamiche: il riproporsi di nuove e più acute disuguaglianze economiche tra gli abitanti e, insieme ad esse, l'emergere dei rischi ambientali derivanti dal cambiamento climatico e quel complesso di limiti ed opportunità nell'accesso alle risorse urbane che si lega alla riarticolazione delle forme di mobilità.

Questa inedita combinazione di fattori nella definizione della geografia sociale delle aree urbane ha delle precise conseguenze sia sul piano cognitivo, sia sul piano politico. Sul piano cognitivo impone ai ricercatori urbani di osservare gli effetti territoriali di un più ampio spettro di fattori locali e sovra-locali ed al contempo di porre attenzione a molteplici dimensioni del "funzionamento" delle città, non necessariamente di natura economica. Sul piano politico significa predisporsi ad attribuire pari rilevanza ad altre forme di disuguaglianza urbana rispetto a quelle di natura socio-economica (alla cui soluzione lo Stato è naturalmente chiamato a dare priorità), essendo tutte parte di un sistema più complesso ed integrato alla cui conoscenza, anche sommaria, non possono sottrarsi le future politiche di welfare locale.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

4. Perché le città del Sud Europa sono rilevanti

I processi sociali ed economici fin qui descritti determinano morfologie e forme di disuguaglianza nello spazio urbano piuttosto comuni in tutte le grandi città del mondo occidentale. In una immaginaria mappa che accosti le geografie sociali delle grandi aree urbane europee ovunque ritroveremmo la presenza di quartieri popolari e/o periferici associati a fenomeni di disagio sociale, quartieri di lusso nelle aree centrali e nelle nuove periferie a bassa densità, aree in declino demografico ed economico ed altre in rapida trasformazione, di frequente coincidenti con ambiti in passato occupate da industrie o grandi infrastrutture dismesse. A tutte le latitudini, tutto ciò andrebbe interpretato come il deposito di lunghe stagioni di intervento pubblico, così come di più recenti metamorfosi sociali ed economiche, legate in varia misura alla penetrazione delle economie di mercato nella trasformazione urbanistica e nella riconversione delle economie locali.

Al contempo, grattando sulla superficie di queste forme più apparenti dell'organizzazione fisica e sociale delle città, si scoprirebbe come i processi di differenziazione territoriale sottendano altre e più occulte caratteristiche dei milieu locali, che hanno a che fare con la cultura, le istituzioni ed il capitale sociale. Un presupposto della ricerca di cui questo volume è tra i risultati è che le città dell'Europa meridionale presentino alcune caratteristiche proprie che ne differenziano i processi di sviluppo in epoca moderna rispetto a quelli osservabili in altre aree del continente, tra cui ad esempio i paesi scandinavi o quelli dell'est europeo. Questi caratteri peculiari non si rintracciano in maniera esclusiva nelle forme dell'urbanizzazione ma, piuttosto, in una serie di fattori – come detto sociali, politici, istituzionali – che alla forma ed alla organizzazione delle città hanno fatto da presupposto e che continuano a condizionarne gli sviluppi. Assumere questa prospettiva critica, a nostro avviso, è essenziale per decostruire in maniera più consapevole le ragioni delle disuguaglianze interne alle aree urbane e, ancor di più, nel prefigurare soluzioni volte a contrastarne gli effetti sociali ed economici, cioè quella prospettiva di *policy* che il progetto assume tra le sue finalità.

Le città europee sono divenute motivo di interesse diffuso per gli studiosi urbani nella seconda metà degli anni Ottanta, quando l'emergere della globalizzazione, da un lato, e la costruzione della comunità europea, dall'altro, hanno assegnato loro un ruolo fino a quel punto disconosciuto nel clima di declino industriale e demografico in cui molte di esse si trovavano immerse (Vinci, 2002). Per le città dei paesi dell'Europa meridionale questo vuoto cognitivo era ancora più pronunciato, anche in ragione

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

delle vicissitudini politiche che paesi quali il Portogallo, la Spagna, o la Grecia hanno vissuto fino agli anni Settanta, tenendoli ancor più esclusi di altri da processi di modernizzazione. In quello che da molti è ritenuto il primo studio comparativo sulle città europee (Cheshire e Hay, 1989), ad esempio, città quali Porto, Malaga, Napoli, Palermo e finanche Barcellona venivano descritte quali membri di una grande famiglia caratterizzata da debole crescita economica, problemi di industrializzazione ed un basso livello di capitale sociale.

Di lì a poco sarà la ricerca della geografa greca Lila Leontidou – poi condensata nel libro *The Mediterranean city in transition* (1990) – a porre le città dell'Europa meridionale sotto una diversa prospettiva, aprendo una linea di indagine con chiavi di lettura più appropriate per la comprensione dei fattori strutturali che condizionano le forme e gli sviluppi dell'urbanizzazione in questa parte del continente. Va detto in premessa che nell'analisi di Leontidou sulla città mediterranea (1990, 1993, 1995), e di altri lavori che hanno esteso il campo di osservazione alle città del Sud Europa (la stessa Leontidou, 1996, 2010; Allen et al., 2004; Seixas e Albet, 2012a; Eckardt e Ruiz Sánchez, 2015; Chorianopoulos, 2002; Knieling e Othengrafen, 2016, tra gli altri) non viene mai presa in considerazione l'ipotesi della città "mediterranea" o "sud-europea" come categoria omogenea. La stessa Leontidou (1990, 1995), ad esempio, sottolinea come le traiettorie di sviluppo delle città mediterranee siano da leggere non tanto attraverso elementi di omogeneità e continuità temporale, quanto attraverso la presenza di antinomie, di contraddizioni e di quelle rapide transizioni che ne hanno segnato soprattutto la storia moderna, sotto l'influenza di caratteri propri dei contesti socio-politici nazionali e delle più recenti spinte neoliberali in economia.

Senza che tali processi abbiano plasmato un archetipo di città uniforme e soggetto a regole comuni, molti studiosi comunque riconoscono che nel Sud Europa un certo processo di convergenza sia avvenuto attorno al fenomeno urbano, e ciò lungo alcune principali direzioni.

La prima, sottolineata ad esempio da Seixas e Albet (2010, 2012b), risiede negli effetti urbani degli indiscutibili processi di democratizzazione occorsi in paesi quali il Portogallo, la Spagna o la Grecia. Questi hanno avuto quale principale effetto il riequilibrare verso le città i rapporti di potere all'interno della gerarchia istituzionale, attribuendo ad esse maggiore spazio politico ed autonomia nelle politiche, aprendo le scelte compiute dai governi locali a maggiori forme di partecipazione civica.

Questi progressi nella politica locale sono stati tra le premesse dei rilevanti processi di rinnovamento urbano e riposizionamento competitivo che hanno interessato alcune città mediterranee, processi resi possibili anche

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dalla loro capacità di attrare fondi e sviluppare iniziative comunitarie dopo la svolta "urbana" impressa alle politiche di coesione. Le iniziative comunitarie in ambito urbano, benché abbiano interessato centinaia di città dal nord al sud dell'Europa (Chorianopoulos, 2002), per numerose città euromediterranee hanno significato una importante inversione di rotta nell'approccio alle questioni urbane, con effetti culturali e simbolici che sono spesso andati oltre la tangibile realizzazione dei piani di azione locale (Vinci e Russell, 2023). La partecipazione al "progetto europeo" in tutte le sue implicazioni simboliche ed operative è, dunque, tra i fattori che secondo Leontidou (1990, 2010) hanno indotto anche significativi cambiamenti nella società locale di molte città del Sud Europa, alimentando un atteggiamento più internazionale e cosmopolita che le ha aiutate a muoversi da una condizione di perifericità ad una di semi-perifericità se non di centralità europea (Barcellona ne è l'esempio più eclatante).

Il formarsi delle politiche pubbliche, e soprattutto la maniera in cui il cambiamento urbano viene promosso e gestito nelle istituzioni locali, certamente demarca un altro punto di osservazione attraverso cui definire i caratteri peculiari della città sud-europea.

Si osserva ancora in Seixas and Albet (2012b) che le città del Sud Europa si configurano come una famiglia riconoscibile non solo per alcuni caratteri attinenti alla forma urbana ed alla geografia dei luoghi ma anche e soprattutto per alcune concrete forme di espressione sociale e culturale che si manifestano tanto nelle aree centrali, quanto nelle ampie periferie a bassa densità. Nelle aree urbane meridionali, sostengono Seixas and Albet, la presenza di strutture spaziali talvolta caratterizzate da spontaneità e "disordine" si associa a espressioni ed interazioni sociali di grande complessità, spesso derivanti dalla presenza straniera, la quale è in parte lascito di lunghe storie di immigrazione, in parte risultante dalle nuove reti internazionali in cui le città si trovano immerse. Al contempo, si sottolinea come a questa complessità socio-spaziale non sempre corrisponda una adeguata capacità delle istituzioni locali, del sistema politico e della società civile di accompagnare i ritmi del cambiamento, soprattutto quando le aree urbane divengono il teatro di squilibri il cui motore va ricercato nell'intreccio di fattori locali e globali, cui le società urbane assistono passivamente: le crescenti disuguaglianze economiche e sociali, i nuovi e incontrollati flussi migratori, l'instabilità finanziaria e le crisi di determinati mercati (ad esempio quello immobiliare).

L'incapacità dei governi locali di gestire tale livello di complessità è stata storicamente la ragione dell'emergere di proprie modalità di risposta all'incertezza, in parte da ricercare nel dominio pubblico più comunemente inteso (le istituzioni ed i governi locali), in parte in un dominio più ampio e complesso, in cui reti sociali e comunitarie svolgono un ruolo sussidiario alle

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

fragilità dell'azione pubblica convenzionalmente intesa, attraverso pratiche prevalentemente informali, che in taluni casi vanno ad erodere i confini tra regolare ed irregolare, tra legale ed illegale. Questo richiamo all'informalità come 'strategia di sopravvivenza' dinanzi a problemi di natura collettiva che le istituzioni pubbliche non riescono ad affrontare è richiamato da altri autori, quali ad esempio Cremaschi e Lieto (2020), definendo uno 'spazio grigio' costituito da anomalie, eccezioni, irregolarità che tendono a delineare una geografia politica che è propria delle città del Sud Europa.

L'analisi di questa fragilità strutturale del sistema pubblico, capace di offrire evidenti elementi di affinità tra le città del Sud Europa, ha ripreso vigore negli anni successivi alla crisi finanziaria del 2007-2008, ad esempio nelle raccolte di saggi pubblicati in Eckardt e Ruiz Sánchez (2015) ed in Knieling e Othengrafen (2016). Qui l'attenzione è posta prevalentemente sulla funzione disgregante della crisi sulle componenti dell'economia pubblica rivolte a presidiare varie tipologie di politiche di welfare, e sulle logiche di austerity che hanno compresso lo spazio di manovra dei governi locali nella gestione di servizi di vitale importanza per gli abitanti delle aree urbane (Cucca e Ranci, 2016). Questi fenomeni, che naturalmente hanno investito in egual misura stati, regioni e città in ogni area del globo, nei governi locali del Sud Europa hanno generato stress e condizioni di inabilità in ragione delle già ridotte capacità istituzionali, organizzative e finanziarie, rendendo ancor più debole e discontinua la risposta pubblica alla domanda di welfare della popolazione.

Questo prolungato disinvestimento su infrastrutture e politiche sociali nelle aree urbane ha posto le premesse, da un lato, per la crescita ulteriore delle disuguaglianze sociali che tuttora osserviamo in un gran numero di città dell'Europa meridionale e, dall'altro, il terreno per la penetrazione di logiche di mercato in ampie aree di welfare, che evidentemente il settore pubblico non è stato in grado di presidiare. Non è un caso i *Recovery plan* di alcuni stati del Sud Europa – i programmi di ripresa dall'ultima grande crisi dell'economica globale, quella seguita alla pandemia da Covid 19 – sono intrisi di investimenti per riabilitare numerose infrastrutture sociali che nel decennio precedente erano state disattivate per oggettiva incapacità di gestione dei governi locali.

Tra le chiavi di accesso più efficaci per definire ulteriormente i contorni del fenomeno urbano nelle città sud-europee vi è, infine, quella abitativa. Nei lavori comparativi sulla casa in Europa, molti dei quali incentrati sull'housing pubblico e/o sociale (tra gli altri, in ordine di tempo, Balchin, 1996; Cecodhas, 2012; Scanlon et al., 2014; Egner e Krapp, 2025), non si fa richiamo esplicito ad una famiglia sud-europea come categoria di analisi a sé stante. Tuttavia, nel loro complesso, questi studi

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

fanno emergere alcuni caratteri comuni tra i paesi dell'Europa meridionale, che nelle grandi città non possono che determinare specifici modelli insediativi e di welfare. Tra questi i più significativi ci sembrano (a) l'elevato numero di abitazioni esistenti in relazione alla popolazione residente, (b) l'alta percentuale di alloggi in proprietà rispetto a quelli in locazione, (c) la bassa dotazione di edilizia pubblica e sociale e (d) un disagio abitativo molto più esteso che nei paesi dell'Europa occidentale, nelle aree urbane del Portogallo, dell'Italia e della Grecia.

L'unico importante lavoro comparativo che indaga la questione abitativa nel contesto specifico del Sud Europa (Allen et al. 2004), ci offre alcune interessanti spiegazioni delle dinamiche residenziali nelle regioni meridionali europee, ponendole in relazione a caratteri consolidati della cultura, della società e delle istituzioni locali.

La prima è il ruolo esercitato nelle dinamiche abitative dalla famiglia. In paesi quali il Portogallo, la Spagna, la Grecia, in media i tre quarti delle residenze sono di proprietà di chi le abita e la casa, più che altrove, diviene strumento di trasmissione intergenerazionale del patrimonio familiare accumulato attraverso il risparmio e l'indebitamento. Questa caratteristica ha, naturalmente, una serie di implicazioni sul funzionamento dei mercati residenziali nelle grandi città, ad esempio la rigidezza nell'offerta di abitazioni in affitto, che può incidere sulle traiettorie del disagio abitativo. La trasmissione intergenerazionale delle abitazioni, inoltre, tende a ridurre la mobilità dei gruppi all'interno delle aree urbane, che non significa di per sé riprodurre condizioni di esclusione sociale, ma di certo può divenirne un presupposto.

Una seconda caratteristica che rende peculiare la questione abitativa nell'Europa meridionale è il ruolo dell'autocostruzione (housing self-promotion) nella genesi del patrimonio abitativo (Allen et al. 2004). Ciò si lega ad una serie di fattori culturali, politici e istituzionali, che costituiscono un unicum nel panorama europeo, anche includendo i paesi dell'est, con i quali quelli del Sud Europa condividono l'alta percentuale di abitazioni in proprietà ed un diffuso disagio abitativo. L'autocostruzione è un processo che, in primo luogo, è determinato dalla mancanza di politiche pubbliche rivolte alla fornitura di abitazioni sociali o comunque a basso costo, rendendo preferibile, per una quota estesa di famiglie, farsi autoproduttori dei propri alloggi. D'altro canto, l'autocostruzione si lega anche ad una diffusa fragilità dei sistemi di pianificazione e regolazione urbanistica, i quali hanno consentito diffusi fenomeni di abusivismo ed una crescita disordinata delle città, soprattutto nelle periferie a bassa densità, nelle quali oggi si annidano molte delle disuguaglianze nell'accesso ai servizi ed ai beni urbani di cui ci occupiamo in questo volume.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Questi fattori locali, sia chiaro, non costituiscono di per sé le condizioni univoche nel determinare i processi di sviluppo nelle aree urbane del Sud Europa, ma casomai un contrappeso o una forma di resistenza ad altri fattori di natura istituzionale. Di conseguenza, il diverso grado di centralismo e regionalizzazione delle politiche capaci di influenzare le traiettorie di sviluppo delle città fa si che le categorie delle città del Sud Europa vada adoperata sempre con la dovuta accortezza, in quanto si potrebbe osservare come abbiano poco in comune le relazioni di governance verticale tra stato, regioni e governi locali muovendoci dal Portogallo alla Francia o dall'Italia alla Grecia, o il ruolo dello stato e delle regioni nello sviluppo di città quali Barcellona, Marsiglia, Napoli, tanto per ancorarci a casi di studio della presente ricerca. Tutto ciò fa concludere ancora Seixas and Albet (2012b) che è legittimo identificare le società urbane e le forme di governance nelle città del Sud Europa come una famiglia dai caratteri propri e riconoscibili, ma che sia al contempo necessario riconoscerne le differenze interne, ancorate come sono ai propri contesti regionali e nazionali

5. Sfide, attività e prodotti del progetto di ricerca

Il progetto di ricerca di cui questo volume è uno dei risultati ha avuto inizio alla fine del 2023, a seguito di un finanziamento concesso dal Ministero dell'Università e della Ricerca nell'ambito di una linea dei Progetti di Ricerca di Interesse Nazionale (PRIN) dedicata agli atenei del Mezzogiorno, sostenuta da risorse del PNRR. Questa opportunità ha consentito di riunire in un unico gruppo di ricerca multidisciplinare (ne hanno inizialmente fatto parte urbanistici, sociologici, demografi) studiosi con un'ampia e diversificata esperienza nell'analisi dei processi di trasformazione fisica e sociale delle aree urbane, operanti nelle due maggiori università del Mezzogiorno, l'Università degli Studi Federico II di Napoli e l'Università degli Studi di Palermo, il cui dipartimento di Architettura ha assunto il ruolo di capofila del progetto.

A questo nucleo iniziale si sono progressivamente aggiunti esperti di altre discipline che hanno offerto il proprio contributo in vari momenti ed attività del progetto di ricerca, quali i sei membri dell'advisory board (Maurizio Franzini, Thomas Maloutas, Ezio Micelli, Michel Peraldi, Oriol Nel·lo, João Seixas), i ricercatori di SWG che hanno contribuito a realizzare l'indagine sulla percezione delle disuguaglianze nella popolazione, gli studiosi di Avanzi, che hanno contribuito a realizzare i quattro casi di studio stranieri, di cui più avanti nel volume si trovano le sintesi. Questa compagine ampia e

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

culturalmente diversificata ha consentito di sviluppare vari approcci all'indagine nei due casi di studio centrali della ricerca – le città di Napoli e Palermo – ed al contempo raccogliere indicazioni su analoghe esperienze che in ambito internazionale andavano conducendosi sull'analisi ed il contrasto delle forme di disuguaglianze in ambito urbano.

Il progetto di ricerca nasce dalla constatazione di un vuoto piuttosto evidente nel bagaglio di conoscenze e strumenti necessari allo studio delle disuguaglianze urbane nel nostro paese. Tale mancanza si è prodotta nel corso del tempo per barriere culturali e scientifiche tra le discipline che hanno affrontato lo studio del fenomeno nelle città italiane, ma anche per limiti propri dei sistemi di rilevazione statistica, i quali hanno fin qui concentrano le loro attenzioni sulla dimensione comunale.

Va detto che negli ultimi anni lo studio delle disuguaglianze socio-spaziali all'interno delle città e delle aree metropolitane italiane ha compiuto qualche progresso (si veda ad. esempio Lelo et al., 2019). Tuttavia, una conoscenza sistematica del fenomeno, necessaria alla elaborazione di politiche di contrasto alle crescenti disuguaglianze nelle città, risulta essere circoscritta e frammentata, limitata com'è da alcuni fattori che abbiamo assunto come "sfide cognitive" del progetto di ricerca:

(a) la ricerca di un approccio multidimensionale nell'indagine spaziale delle disuguaglianze, in contrasto alla natura mono-tematica o addirittura a-spaziale di numerose qualificate ricerche sulle disuguaglianze;
(b) la ricerca di una scala di osservazione appropriata dei fenomeni e dei processi che determinano potenziali effetti di disuguaglianza sociale ed economica nello spazio urbano;
(c) la costruzione di rappresentazioni delle disuguaglianze urbane utili alla formulazione di nuove politiche pubbliche, sostitutive o addizionali di quelle urbanistiche e di welfare fin qui operanti.

Alla prima sfida si è cercato di rispondere analizzando le disuguaglianze urbane attraverso una pluralità di prospettive tematiche, osservandone cioè gli sviluppi spaziali come stratificazione di fattori solo in parte riconducibili alle condizioni sociali ed economiche della popolazione. In ambito internazionale vi è un enorme bagaglio di studi che confermano la natura cumulativa delle disuguaglianze urbane (tipicamente quartieri periferici dove povertà e disagio sociale tendono a intrecciarsi e concentrarsi), ma anche una crescente letteratura specialistica che dimostra il manifestarsi di disuguaglianze legate ad altre risorse e fattori interni alle città, quali la disponibilità di aree verdi, la presenza di rischi per la salute, l'accessibilità ai trasporti, così come gli effetti negativi derivanti da rapide mutazioni nella struttura economica delle aree urbane.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Sul piano operativo, questo dilemma è stato affrontato lungo due direzioni. Da un lato, costruendo una metrica per la comprensione dei divari all'interno delle città basata solo in parte su informazioni statistiche rappresentative delle condizioni socio-economiche della popolazione, ma anche di indicatori rappresentativi delle condizioni dell'ambiente costruito, dell'ambiente naturale e dello spettro di opportunità e limiti per la popolazione nell'accesso a beni pubblici ritenuti essenziali. Dall'altro, incorporando approcci qualitativi nella decostruzione delle forme di disuguaglianza nelle due aree urbane di Palermo e Napoli, integrazione ritenuta necessaria per farne emergere la natura talvolta contradditoria ed il ruolo esercitato da fattori non sempre e del tutto rappresentabili attraverso informazioni statistiche, quali la storia dei luoghi e delle comunità, il loro ruolo sussidiario nel limitare gli effetti delle disuguaglianze spaziali, l'impatto di fattori esogeni quali la turistificazione degli spazi di vita della popolazione, non ultima la percezione degli abitanti e dell'opinione pubblica delle disuguaglianze interne alle città.

Questo approccio multidimensionale, basato sull'accostamento di indicatori eterogenei, ci ha consentito di sviluppare conoscenze inedite sulla struttura socio-spaziale delle due città grazie all'adozione di una scala di osservazione a "grana fine", ciò che abbiamo assunto come seconda sfida del progetto di ricerca.

Le aree urbane contemporanee, infatti, sono oggetto di processi di ristrutturazione economica e sociale che stanno alterando la loro struttura urbanistica e funzionale, ridefinendo la morfologia, e talvolta i "confini", di spazi urbani e quartieri. Ciò è ancor più evidente in ampie porzioni delle città del Mezzogiorno, dove il declino demografico, l'abbandono funzionale, la carenza di pianificazione, le resistenze esercitate dalle forme di urbanizzazione spontanea, sono tutti fattori che hanno alimentato la presenza di tessuti frammentati, la cui eterogeneità e consistenza non riesce ad essere catturata dai perimetri della statistica ufficiale.

Da qui è nato l'imperativo, per il team di progetto, di orientare le proprie osservazioni su una dimensione spaziale appropriata per cogliere questa complessità, identificata nelle sezioni di censimento dell'Istat. Le unità censuarie presentano una serie di vantaggi per le finalità della ricerca: da un lato, all'interno delle aree urbane, presentano estensioni contenute; dunque, quella granulosità necessaria ad osservare discontinuità nelle geografie insediative e sociali; dall'altro, si tratta di una dimensione su cui il sistema statistico ufficiale continua a produrre rilevazioni, con dati ed indicatori disponibili per tutto il territorio nazionale. Questa scelta trova un riscontro pratico nel sistema informativo realizzato per sviluppare la ricerca, dove geometrie e dati delle unità di censimento, sono

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

integrati con quelli di altre scale geografiche rilevanti per le finalità del progetto, quali i quartieri o le "forme" dell'ambiente costruito restituite dalle unità volumetriche degli edifici.

Il prodotto della ricerca che meglio rappresenta gli sforzi compiuti nell'affrontate le sfide della multidimensionalità e della ricerca di una appropriata scala di osservazione è l'*Atlante delle disuguaglianze a Palermo e Napoli* (Igreja e Ingrassia, 2026), che costituisce un imprescindibile complemento di questo volume. L'Atlante presenta una collezione di circa 300 mappe (alcune delle quali riportate nei saggi che seguono) che illustrano, su diverse scale di rappresentazione, lo sviluppo spaziale di alcune dimensioni ritenute necessarie a cogliere le disuguaglianze interne alle città. Si tratta di una produzione cartografica basata su ventisei indicatori – nell'Atlante riuniti in cinque dimensioni di analisi (Società, Abitare, Ambiente, Mobilità e Servizi) –, seguite da due sezioni che presentano la percezione della disuguaglianza nei quartieri e le geografie derivanti dall'accostamento di più indicatori (le cosiddette "mappe bivariate"), utili a scovare nessi, ma anche contraddizioni, tra le forme di disuguaglianza osservabili attraverso un unico indicatore.

La terza sfida, di certo non ultima per complessità ed importanza nel campo degli studi urbani cui la nostra ricerca afferisce, è quella delle politiche. La misurazione e rappresentazione delle disuguaglianze urbane, difatti, non è mai stata assunta quale puro esercizio geografico ma, piuttosto, come strada per qualificare le politiche pubbliche che, attraverso molti tentativi e non pochi fallimenti, si sono proposte nel tempo di migliorare la coesione sociale ed economica all'interno delle città. Un presupposto della ricerca è chiaramente quello che una più accurata conoscenza dei fattori che determinano la distribuzione delle disuguaglianze nello spazio ed una loro accurata rappresentazione sia essenziale per consentire ai policy-maker locali di definire le azioni di contrasto alle disuguaglianze territoriali, siano esse politiche urbanistiche o sociali, tanto riferirci a due compiti riconoscibili delle amministrazioni comunali.

Per agevolare questo trasferimento di conoscenze, che non va ritenuto statico e men che meno unidirezionale, nel progetto di ricerca sono stati previsti vari momenti di confronto con decisori pubblici e portatori di interesse locali. Tra questi andrebbero annoverati i due focus group organizzati a Palermo (settembre 2024) e Napoli (settembre 2025), nei quali è stato possibile assumere informazioni dirette circa altre a più occulte forme di marginalità urbana, così come toccare con mano i limiti delle politiche pubbliche rivolte alla coesione sociale, nella loro effettiva realizzazione. Le informazioni desunte da questi incontri – culminate nell'evento conclusivo del progetto (febbraio 2026), dove ancora una

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

volta sono stati invitati ad intervenire *policy makers* presenti e passati di alcune aree urbane –, hanno ulteriormente alimentato lo sguardo critico che il lettore troverà in alcuni testi di questo volume e l'identificazione di alcune tracce per le politiche future, contenute nel capitolo conclusivo.

6. Contenuti del volume

Questo volume è ben lontano dal rappresentare il complesso delle attività sviluppate nel corso del progetto di ricerca ma riflette certamente una parte significativa dei risultati in esso conseguiti, essendo frutto della riflessione di studiosi che ne hanno seguito per intero il suo corso di attuazione. La complessità del progetto, volutamente orientato a giustappore diversi piani di osservazione nell'indagine delle disuguaglianze urbane, si riflette qui in un insieme di testi con caratteristiche eterogenee, che produce avanzamenti nella comprensione dei fenomeni nelle città poste sotto osservazione ed al contempo apre su questioni e metodi da esplorare in future, auspicabili, attività di ricerca.

Le ragioni di questa eterogeneità si legano al trascorso ed al profilo disciplinare dei ricercatori impegnati nella redazione del volume, così come ad una ricercata flessibilità nell'indagine, consapevoli come si è in letteratura del carattere molteplice, talvolta irriducibile, dei fenomeni di disuguaglianza all'interno delle città. In ragione di ciò, il lettore troverà nel volume testi in cui lo sforzo della misurazione del fenomeno risulta essere necessario presupposto all'interpretazione delle diverse forme di disuguaglianza urbana; altri in cui la ricerca di metodi qualitativi e fattori debolmente rappresentati dalla statistica risulta essere prevalente; altri ancora, frutto di uno sforzo comparativo in cui metriche ed approcci comuni sono simultaneamente applicati alle due città oggetto primario dell'indagine – Palermo e Napoli –, per le quali la presenza dell'Atlante (disponibile come il presente volume in modalità *Open access*) costituisce un essenziale supporto alle argomentazioni espresse nei saggi di seguito riportati.

Il volume è costituito da quattro principali ingredienti, che riflettono insieme specifiche componenti della ricerca e fasi del suo sviluppo.

Nella prima parte, oltre al presente testo introduttivo in cui si è cercato di tracciare il complessivo contesto scientifico entro cui il progetto di ricerca si colloca, vi è un testo in cui Daniela De Leo precisa ulteriori questioni rilevanti per l'esplorazione delle disuguaglianze interne alle aree urbane contemporanee, utili a comprendere anche il posizionamento scientifico di alcuni testi riferiti al caso napoletano.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La parte seconda del volume costituisce il corpus più ampio e complesso della pubblicazione, essendovi riportati gli esiti delle attività di studio compiute sulle città di Palermo e Napoli. Questa parte del volume può essere idealmente suddivisa in tre ulteriore segmenti, il primo contenente quattro saggi che offrono una lettura trasversale alle due città e due blocchi successivi che presentano quattro contributi tematici sulla città di Napoli e tre contributi tematici sulla città di Palermo.

Tra i contributi trasversali alle due città, il saggio di Annalisa Busetta ed Hamid Reza Oskorouchi offre una necessaria descrizione delle dinamiche demografiche che caratterizzano le due aree urbane, con due focus specifici sull'andamento della presenza straniera e sulle dinamiche della popolazione nei quartieri. Il testo di Gaetana del Giudice ed Alessia Ardizzone offre una lettura critica sulle disuguaglianze derivanti dall'accesso alla abitazione a partire dai dati del reddito della popolazione e dall'andamento dei mercati immobiliari nelle due città. Il contributo di Joao Igreja ed Elif Sezer definisce una geografia dinamica dell'accesso della popolazione al trasporto pubblico a partire dai processi di trasformazione della rete ferro-tranviaria a Palermo e Napoli. L'ultimo dei testi riferiti trasversalmente alle due città (redatto da Busetta, Ingrassia, Ingoglia, Inguglia, Igreja e Oskorouchi) riporta una sintesi dell'indagine realizzata insieme alla società SWG sulla percezione delle disuguaglianze, con particolare riferimento alla soddisfazione degli abitanti nei confronti del proprio quartiere.

Nel blocco di contributi riferiti a Napoli vengono giustapposti una serie di sguardi originali nella lettura dei fattori determinanti l'insorgere di forme di disuguaglianza struttura sociale della città.

Il contributo di Gaetana Del Giudice e Daniela De Leo propone un originale accostamento tra le geografie emergenti dall'analisi dei valori immobiliari con quelle veicolate da alcune recenti rappresentazioni mediatiche, sottolineando una perdurante natura dicotomica che pervade la rappresentazione della città, con effetti tangibili nella riproduzione delle disuguaglianze. Cristina Mattiucci torna sulla questione abitativa già affrontata nel saggio di Del Giudice e Ardizzone per esplorare alcuni chiari nessi tra le difficoltà di accesso alla casa nell'area urbana napoletana e i processi di esclusione sociale nei quartieri. A partire da una lettura su variabili di tipo statistico, nel contributo di Antonia Arena si individua nella fragilità di genere uno dei fattori in grado di comprimere le opportunità di accesso ai beni urbani (ad esempio la mobilità pubblica), alimentando la marginalità di alcuni quartieri. Con un approccio etnografico metodologicamente diverso dagli altri, Giovanni Laino propone una lettura del tema attraverso la ricostruzione puntuale delle traiettorie abitative di alcuni nuclei familiari nel centro storico napoletano, dimostrando il ruolo,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

nei processi di inclusione/esclusione sociale, delle caratteristiche del patrimonio immobiliare ed abitativo.

Nel segmento di contributi riferiti alla città di Palermo si trovano tre testi che indagano la distribuzione in ambito urbano di vecchie e nuove forme di disuguaglianza ed in grado di riarticolare, non necessariamente in meglio, la struttura socio-spaziale della città. Nel primo contributo Marco Ingrassia applica un originale protocollo di indagine spaziale per descrivere la distribuzione disuguale delle risorse ambientali nell'area urbana, indicandone asimmetrie nell'accesso che possono connettersi a forme di esclusione sociale. Nel primo dei due testi affidati a Vincenzo Todaro, Salvatore Siringo e Francesco Lo Piccolo, gli autori indagano sulla distribuzione della presenza straniera a Palermo, evidenziandone le mutazioni nel tempo quale risultato di cambiamenti occorsi in termini di presenza etnica, coinvolgimento nel mercato del lavoro, disponibilità di abitazioni. Nel secondo contributo degli stessi autori l'attenzione è posta, invece, sui processi che stanno alterando alcune geografie socio-spaziali consolidate della città. In particolare, il testo offre i risultati di una analisi sulle aree intermedie tra centro e periferia (definita "città di mezzo", quartieri posti tra il centro storico e la periferia, dove si stanno manifestando rilevanti cambiamenti sul piano funzionale, economico e sociale.

La terza parte presenta sintetiche monografie delle ricerche compiute a Lisbona, Barcellona, Marsiglia ed Atene, casi ritenuti rappresentativi – nel novero delle città del Sud Europa – per le morfologie geografiche e sociali delle disuguaglianze urbane emerse negli ultimi anni. Realizzati sulla base di un comune impianto metodologico, i quattro testi (redatti da Serafino Celano, Cristiana Luciani ed Emma Loi) presentano una descrizione generale delle tendenze socio-economiche in atto all'interno delle città, una rassegna critica del quadro delle conoscenze acquisite localmente nello studio delle disuguaglianze urbane ed infine una panoramica sulle politiche e gli strumenti che i governi locali hanno in taluni caso avviato per ridurne le conseguenze sociali. Gli studi mostrano tendenze comuni alle quattro aree urbane – ad esempio, l'impatto della crescita turistica sulla questione abitativa, o l'aumento della marginalità nei quartieri ultra-periferici –, ma anche significative differenze, derivanti dall'attenzione che storicamente istituzioni e governi locali hanno rivolto al tema della coesione sociale all'interno delle città.

Nella quarta ed ultima parte, costituita da un unico contributo redatto da chi scrive, vi è un tentativo di sinterizzare alcune chiare tendenze comuni alle città di Palermo e Napoli e, attraverso una lettura critica di tali processi, la ricerca di indicazioni per future politiche pubbliche volte a comprimere gli effetti sociali delle disuguaglianze interne alle aree urbane.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Riferimenti bibliografici

Alacevich M. e Soci A. (2019), *Breve storia della disuguaglianza*, Laterza, Roma-Bari (Ed. or. *Inequality:a short history*, Brookings Institution Press, Washington, 2018).

Alvaredo F., Chancel L., Piketty, T., Saez E., Zucman G., et al. (2018), *World Inequality Report 2018*, World Inequality Lab, Paris (Testo disponibile al sito: https://wid.world/www-site/uploads/2021/01/wir2018-full-report-english-1.pdf).

Amin A., Thrift A. (2005), *Città. Ripensare la dimensione urbana*, Il Mulino, Bologna (Ed. or. *Cities: Reimagining the Urban*, Polity Press, Cambridge, 2002).

Atkinson A.B. (2015), *Disuguaglianza. Che cosa si può fare?*, Raffaello Cortina Editore, Milano (Ed. or. *Inequality: What can be done?*, Harvard University Press, Cambridge, 2015).

Balchin P., ed. (1996), *Housing Policy in Europe*, Routledge, London.

Balducci A., a cura di (2023), *La città invisibile. Quello che non vediamo sta cambiando le metropoli*, Feltrinelli, Milano.

Bevilacqua P., De Clementi A. e Franzina E., a cura di (2001), *Storia dell'emigrazione italiana*, vol. 1, Donzelli, Roma.

Brenner N. and Schmid C. (2014), "The *urban age* in question", *International Journal of Urban and Regional Research*, 38(3), 731-755.

Calabi D. (2004), *Storia dell'urbanistica europea*, Bruno Mondadori, Milano.

Cecodhas (2012), *Housing Europe Review 2012: The nuts and bolts of European social housing systems*, Cecodhas Housing Europe, Brussels.

Cheshire P. and Hay D.G. (1989), *Urban Problems in Western Europe: An Economic Analysis*, Unwin Hyman, London.

Chorianopoulos I. (2002), "Urban reestructuring and governance: North-South differences in Europe and the EU urban initiatives", *Urban Studies*, 43, 2145-2162.

Cremaschi M. e Lieto L. (2020), "Writing Southern theory from the Global North. Notes on informality and regulation", *Equilibri*, Settembre, 261-280.

Cucca R., Ranci C., eds. (2016), *Unequal cities: The challenge of post-industrial transition in times of austerity*, Routledge, London.

EC – European Commission (2016), *State of European Cities Report*, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg.

EC – European Commission (2023), *Report on the quality of life in European cities 2023*, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg.

EC-JRC – European Commission – Joint Research Center (2022), *New perspectives on territorial disparities. From lonely places to places of opportunities*, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Eckardt F. and Ruiz Sánchez J., eds. (2015), *City of Crisis. The Multiple Contestation of Southern European Cities*, Transcript Verlag, Bielefield.
Egner B. and Krapp M.C., eds. (2025), *Housing in crisis: policies and challenges in Europe*, Springer, Cham.
EUROSTAT (2016), *Urban Europe. Statistics on Cities, Towns and Suburbs*, Publications Office of the European Union, Lussemburgo.
Farole T., Goga S. and Ionescu-Heroiu M. (2018), *Rethinking lagging regions: using cohesion policy to deliver on the potential of Europe's Regions*, World Bank, Washington D.C.
Franzini M. e Pianta M. (2016), *Disuguaglianze. Quante sono, come combatterle*, Laterza, Roma-Bari.
Galbraith J.K. (2012), *Inequality and instability. A study of the world economy just before the great crisis*, Oxford University Press, Oxford.
Galster G. and Sharkey P. (2017), "Spatial foundations of inequality: a conceptual model and empirical overview, *The Russell Sage Foundation Journal of the Social Sciences*, 3(2), 1-33.
Igreja J. e Ingrassia M., a cura di (2026), *Atlante delle disuguaglianze a Palermo e Napoli*, FrancoAngeli, Milano.
Kazepov Y. (2005), *Cities of Europe. Changing contexts, local arrangements, and the challenge to urban cohesion*, Blackwell, Oxford.
Kenney M. and Zysman J. (2020), "The platform economy: restructuring the space of capitalist accumulation", *Cambridge Journal of Regions, Economy and Society*, 13(1), 55-76.
Knieling J. and Othengrafen F., eds. (2016), *Cities in crisis. Socio-spatial impacts of the economic crisis in Southern European cities*, Routledge, London-New York.
Lelo K., Monni S., Tomassi F. (2019), *Le mappe della disuguaglianza. Una geografia sociale metropolitana*, Donzelli, Roma.
Leontidou L. (1990), *The Mediterranean city in transition. Social change and urban development*, Cambridge University Press, Cambridge.
Leontidou L. (1993), "Postmodernism and the city: Mediterranean versions". *Urban Studies*, 30(6), 949-965.
Leontidou L. (1995), "Repolarization of the Mediterranean: Spanish and Greek cities in neo-liberal Europe", *European Planning Studies*, 3(2), 155-172.
Leontidou L. (1996), "Alternatives to modernism in (southern) urban theory: Exploring in-between spaces", *International Journal of Urban and Regional Research*, 20(2), 178-95.
Leontidou L. (2010), "Urban social movements in 'weak' civil societies: the right to the city and cosmopolitan activism in Southern Europe", *Urban Studies*, 47(6), 1179-1203.
Mela A. (2015), *Spazi urbani e mutamenti della struttura spaziale delle disuguaglianze*, Istituto della Enciclopedia Italiana, Roma. (Testo disponibile al

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

sito: www.treccani.it/enciclopedia/spazi-urbani-e-mutamenti-della-struttura-spaziale-delle-disuguaglianze_(L'Italia-e-le-sue-Regioni)/
Meltwater (2025), *Digital 2025: Global Overview Report*, Oslo (Testo disponibile al sito: https://learn.meltwater.com/rs/814-WJU-189/images/2025_Kepios_Digital_Global_Overview_Report.pdf).
Mian A. e Sufi A. (2015), *La casa del debito. Alle origini della Grande recessione*, Il Saggiatore, Milano (Ed. or. *House of debt: how they (and you) caused the great recession, and how we can prevent it from happening again*, The University of Chicago Press, Chicago, 2014).
Milanovic B. (2016), *Global Inequality. A new approach for the age of globalization*, Harvard University Press, Cambridge.
Milanovic B. (2025), *Visioni della disuguaglianza*, Laterza, Roma-Bari (Ed. or. *Visions of Inequality. From the French Revolution to the end of the Cold War*, Harvard University Press, Cambridge, 2023).
Mishel L. and Bivens J. (2011), "Occupy Wall Streeters are right about skewed economic rewards in the United States", *EPI Briefing Paper 331*, Economic Policy Institute, Washington D.C..
Musterd S. (2005), "Social and ethnic segregation in Europe: levels, causes, and effects", *Journal of Urban Affairs*, 27(3), 331-348.
Musterd S. and Ostendorf R. (1998), *Urban Segregation and the Welfare State. Inequality and Exclusion in Western Cities*, Routledge, London.
Nelson R., Warnier M. and Verma T. (2024), "Conceptualizing Urban Inequalities as a Complex Socio-Technical Phenomenon", *Geographical Analysis*, 56(2), 187-216.
Nijmana J. and Wei Y.D., (2020), "Urban inequalities in the 21st century economy", *Applied Geography* 117, 102188.
OECD (2018), *Divided Cities. Understanding intra-urban inequalities*, OECD, Paris.
Parkinson M., ed. (1992), *Urbanization and the function of cities in the European Community*, Office for Official Publications of the European Communities, Luxembourg.
Perocco F. e Pirina G., a cura di (2025), *Le disuguaglianze territoriali in Italia. Cause, forme, conseguenze*, Edizioni Ca' Foscari, Venezia.
Piketty T. (2014), *Il capitale nel XXI secolo*, Bompiani, Milano (Ed. or. *Le Capital au XXI^{e} siècle*, Le Seuil, Paris, 2013).
Pugliese E. e Vitiello M. (2024), *Storia sociale dell'emigrazione italiana. Dall'Unità a oggi*, Il Mulino, Bologna.
Rodríguez-Pose A., Dijkstra L. and Poelman H. (2024), "The geography of EU discontent and the regional development trap", *Economic Geography*, 100(3), 213-245.
Saraceno C., Benassi D., Morlicchio E. (2020), *Poverty in Italy. Features and drivers in a European perspective*, Policy Press, Bristol.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Sassen S. (1988), *The mobility of labor and capital: a study in international investment and labor flow*, Cambridge University Press, Cambridge.
Sassen S. (1994) *Cities in a world economy*, Pine Forge Press, Thousand Oaks.
Sassen S. (2007), *A sociology of globalization*, Norton & Company, New York.
Scanlon K., Whitehead C. and Fernandez Arrigoitia M., eds. (2014), *Social Housing in Europe*, Wiley-Blackwell, London.
Scott A.J. (2017), *The constitution of the city*, Palgrave Macmillan, London-New York.
Secchi B. (2011), "La nuova questione urbana: ambiente, mobilità e disuguaglianze sociali", *CRIOS*, 1, 83-92.
Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Roma-Bari.
Seixas J. and Albet A. (2010), "Urban governance in the South of Europe: cultural identities and global dilemmas", *Análise Social*, XLV (197), 771-787.
Seixas J. and Albet A., eds. (2012a), *Urban Governance in Southern Europe*, Routledge, London-New York.
Seixas J. and Albet A. (2012b), *Introduction*, in Seixas J. and Albet A., eds. *Urban Governance in Southern Europe*, Routledge, London-New York.
Sen A. (1994), *La disuguaglianza. Un riesame critico*, Il Mulino, Bologna (Ed. or. *Inequality Reexamined*, Harvard University Press, Cambridge, 1992).
Spagnoli L. (2012), *Storia dell'urbanistica moderna*, vol. 2, Zanichelli, Bologna.
Srnicek N. (2016), *Platform Capitalism*, Polity Press, Cambridge.
Stiglitz J. (2013), *Il prezzo della disuguaglianza. Come la società divisa di oggi minaccia il nostro futuro*, Einaudi, Torino (Ed. or. *The price of inequality: how today's divided society endangers our future*, Norton & Company, New York, 2012).
Uitermark J. (2026). "Parsing the Chicago School legacy: Towards a critical human ecology", *Dialogues in Urban Research*, 4(1), 10-31.
van Ham M., Hedman L., Manley D., Coulter R., and Östh J. (2014), "Intergenerational transmission of neighbourhood poverty: An analysis of neighbourhood histories of individuals", *Transactions of the Institute of British Geographers*, 39(3), 402-417.
van Ham M., Manley D., Bailey N., Simpson L., and Maclennan D., eds. (2012), *Neighbourhood Effects Research: New Perspectives*, Springer, Cham.
van Ham M., Manley D., Tammaru T. (2024), "Geographies of socio-economic inequality", *Oxford Open Economics*, 3(1), 634-641.
Vinci I. (2002), *Politica urbana e dinamica dei sistemi territoriali: attori e strategie nell'Europa degli anni Novanta*, FrancoAngeli, Milano.
Vinci I. (2021), "Cities and regional disparities in the European Union: evolving geographies and challenges for Cohesion Policy", *Urban Research and Practice*, 14(4), 350-371.
Vinci I. and Russell P., eds. (2023), *Urban Change and Regional Development at the Margins of Europe: Evaluating the Effects of the EU Policy*, Routledge, London-New York.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2. Ripensamenti lessicali e concettuali sulle disuguaglianze per integrare il mapping

di Daniela De Leo

1. Introduzione

1.1. Pertinenze disciplinari

Questa ricerca PRIN è stata l'occasione per mettere in ordine i materiali di una decina d'anni di riflessioni e approfondimenti, teorici e pratici – di chi scrive[1] – che non sono diventati mai sufficientemente solidi da essere un contributo unitario e compiuto sulle disuguaglianze alla scala urbana e territoriale. Infatti, come in altri casi di ricerche di frontiera – divenute poi progressivamente più *mainstream* nel dibattito non solo accademico – per lungo tempo molte energie sono state investite nel quasi inevitabile (quanto altamente *time consuming*) "obbligo" di dover, in qualche modo, giustificare la pertinenza disciplinare del tema selezionato. Per rispondere alla consueta preoccupazione – mossa da certo fronte di puristi dei piani o del progetto dello spazio fisico (pure in disaccordo tra loro) – per l'avventurarsi in terre di saperi altrui, si è risposto (come in altre occasioni) cercando di individuare opportuni riferimenti e appropriate metodologie di indagine ponendo particolare attenzione al "dove" delle disuguaglianze.

Senz'altro, negli ultimi anni, sono stati sempre più numerosi gli studi che hanno sottolineato come la «spatial lens makes a difference to a full assessment of inequality» (Lobao and Hooks, 2025). Entro questa cornice, come gruppo di ricerca nazionale e ancor più locale, abbiamo assunto la dimensione spaziale per chiarire l'ambito di competenza e, soprattutto, di

[1] L'attenzione alle disuguaglianze è iniziata ai tempi dell'intenso scambio con Ananya Roy, tra il visiting a Berkeley (2013) e le due edizioni della Summer school "Planning in the Unequal cities" (2015 e 2016) organizzate a Roma da chi scrive. A valle di questo, sono stati scritti paper e contributi di diverso tipo ma in modo non del tutto compiuto o esaustivo, cfr. De Leo (2016, 2018, 2020a, 2020b).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

responsabilità dei saperi e delle pratiche della pianificazione[2], puntando a fornire contributi utili anche nel campo delle politiche urbane.

Ci siamo mossi nella consapevolezza che, come è stato spesso osservato, nelle città italiane è complessivamente meno diffusa la condizione del suburbio borghese o delle *gated communities* residenziali opposte ai ghetti delle *downtown* o alle *favelas* degli altri contesti globali[3]. Quindi, ben sapendo di dover affrontare geografie variegate e composite che rendono la comprensione, descrizione e interpretazione delle disuguaglianze decisamente articolata e complessa. Infatti, ben oltre la questione sulla reale o presunta particolarità/eccezionalità di città come Napoli o Palermo (con conseguente afasia o indicibilità di alcune pur radicate problematiche), il lavoro di ricerca si è misurato con la difficoltà di dover ammettere che, in molte delle mappature che provavano a rappresentare le disuguaglianze alla scala urbana, quasi sfuggiva una città, come ad esempio Napoli, ai nostri occhi molto più frammentata, "verticale", *iper narrata* nella sua composita e a tratti inafferrabile varietà.

Nel presente capitolo, si dà quindi conto di una parte del lavoro condotto a integrazione del lavoro di *mapping* che ha consentito di mettere a fuoco riflessioni utili per:

a) un possibile ripensamento del lessico per rinnovare categorie di interpretazione e, quindi, di policies;
b) un contributo interpretativo sul nesso tra diseguaglianze e organizzazioni criminali (con particolare attenzione a Napoli) sempre in relazione al connaturato quanto inevitabile sfuggire a qualsivoglia rappresentazione basata su dati statistici e indicatori quantitativi.

Tali elementi sono stati messi poi in relazione nella convinzione che sia necessario far saltare il nesso tra non dicibile e non trattabile, offrendo strumenti per la comprensione e, quindi, il contrasto alla riproduzione delle disuguaglianze.

[2] Invero ci aveva già provato, in qualche modo, tra i primi Bernardo Secchi (2013) ma suscitando poco seguito, specie rispetto al solito.

[3] Qui mi riferisco, in particolare, al lavoro di mappatura, all'epoca piuttosto inedito e pionieristico, condotto da Massimiliano Radini nel confronto tra Milano, Torino, Roma e Napoli nell'ambito della ricerca PRIN "I territori della città in trasformazione: innovazione delle descrizione e nelle politiche", coord. nazionale A. Balducci. Nello specifico si veda quindi Radini pp.323-58 nel volume Tracce di quartieri esito del lavoro dell'Unità di locale di ricerca coordinata da M. Cremaschi e alla quale hanno partecipato anche G. Laino e D. De Leo. Successivamente, la questione della complessità delle differenziazioni e la sfida delle mappature utili per intercettare articolazioni e differenziali è stata messa ulteriormente al centro di un altro PRIN, "Postmetropolis" sempre coordinato da A. Balducci.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

1.2. Il metodo qualitativo-induttivo sperimentato

Dal momento che nel corso del lavoro di ricerca dell'unità locale napoletana, le prime mappature realizzate sembravano tutte riproporre differenziazioni sovrapponibili con le disuguaglianze nella distribuzione dei redditi, abbiamo da subito provato a integrare le rappresentazioni dei dati con una conoscenza situata e attenta alle dinamiche in corso. Il lavoro condotto ha quindi sperimentato un approccio ibrido, che potremmo chiamare qualitativo-induttivo[4], assumendo la sfida di far emergere nelle nostre descrizioni e interpretazioni tutti quei contesti per noi "visibilmente" diseguali. Questi scomparivano per diverse ragioni, tra le quali, ad esempio, l'effetto combinato dell'inadeguatezza delle diverse scale di rilevazione, dei dati disponibili e delle medie statistiche o, anche, per il peso dell'informalità/illegalità di specifici fenomeni.

Per tanto, lavorando in parallelo con l'ampio sforzo di *mapping* posto al centro del progetto di ricerca nazionale, e avendo in mente la condizione senz'altro diseguale di aree come, ad esempio, la Sanità o il Rione Luzzatti nei rispettivi quartieri della Stella e di Poggioreale, gli approfondimenti hanno puntato a capire come e perché le differenziazioni a noi note si perdessero e, quindi, come potevano, invece, essere recuperate nella descrizione e, quindi, nella formulazione di indirizzi per il loro trattamento.

Ben consci del fatto che, come pianificatori, non ci occupiamo del disagio "puntiforme" ma di condizioni che "pesano", "fanno problema" sulle realtà urbane, nel tentativo di non perdere né concettualmente né spazialmente le differenziazioni presenti nelle tante narrazioni e descrizioni qualitative provenienti dalle storie di vita quanto dalle ricerche etnografiche o dalle restituzioni letterarie e/o filmiche, è stato sempre più evidente che c'è senz'altro un problema di qualità dei dati disponibili, ma, anche, un limite nel lessico e nelle concettualizzazioni utilizzate[5]. Infatti, oltre agli ovvi limiti delle medie e, ancor più, della fissità dei dati, è parso chiaro che molti dei diversi termini usati per inquadrare le disuguaglianze alla scala urbana si sovrappongano, mescolando idee e ragionamenti che, da un lato, oscurano invece che

[4] Per una più dettagliata descrizione della metodologia di ricerca adottata si veda De Leo e Mattiucci (2025).

[5] Non considerando affatto neutro il rapporto tra qualità dei dati ed elaborazioni concettuali, sono stati fatti numerosi tentativi per favorire una qualche interazione con l'Unità dell'ISTAT che, per altro, si stava occupando, nello stesso periodo della nostra ricerca, dell'elaborazione di un nuovo indice per misurare le disuguaglianze. È sintomatico forse che non se ne sia fatto nulla ma ciò non mi esime dal ringraziare sentitamente il prof. Giorgio Alleva per il supporto fornito in questi pur fallimentari tentativi di collaborazione con i dirigenti ISTAT impegnati su questo tema su questo tema https://www.istat.it/comunicato-stampa/dati-disagio-socio-economico-livello-sub-comunale-idise-anno-2021/.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

illuminare le differenziazioni, e, dall'altro, implicano l'uso combinato di metodologie di indagine non sempre coerenti.

Per questo, nel lavoro condotto, si è provato a ragionare costruendo anche rappresentazioni ibride che, senza rinunciare alla complessità ma, allo stesso tempo, senza fermarsi al dato, hanno puntato ad attribuire una diversa legittimità/autorevolezza alle metodologie di tipo qualitativo. In particolare, mettendo in continua tensione il lavoro con dati e mappe, l'attenzione è stata riportata sulle disuguaglianze – e non sulla povertà, come suggerito, sin dall'inizio, da Maurizio Franzini[6] –«within and among»[7] parti della popolazione entro uno stesso territorio/contesto urbano. Per quanto proprio le peculiarità delle città sotto osservazione suggerissero di non escludere del tutto le considerazioni sulle condizioni di povertà, abbiamo ricercato costantemente *il nodo dei differenziali* di ricchezza/povertà soprattutto di opportunità nell'accesso alle risorse/possibilità. Come è noto, Napoli e Palermo sono due importanti città dell'Italia meridionale caratterizzate da dimensioni pervicaci di povertà assoluta (più o meno considerate dalle politiche pubbliche di carattere, prevalentemente, individuale[8]) ma, senz'altro, anche segnate da variegate forme differenziate di «povertà relativa» (seguendo l'accezione di Ypi, 2017), quindi di disuguaglianze vere e proprie (cfr. Rapporto SviMez, 2025) con una loro consistenza su base territoriale.

Per tanto, all'interno del gruppo di ricerca napoletano abbiamo da subito stabilito che parlare di disuguaglianze significasse occuparsi di *divari rilevanti tra ambiti urbani*, abitati e/o attraversati da soggetti entro condizioni di diversa *place prosperity*[9] segnata da: condizioni di disagio, malessere e/o deprivazione, non limitati alla sfera individuale, visibilmente ancorati a condizioni socio-morfologiche, in qualche modo, dipendenti dal contesto urbano e territoriale di riferimento. Quindi, volendo poi puntare a politiche urbane che riguardano i contesti (e non interventi sui singoli individui, necessariamente oggetto di pure indispensabili politiche per le persone) parte del lavoro ha riguardato l'individuazione di strumenti e metodi per una diversa lettura

[6] Qui si fa riferimento all'intervento offerto in occasione del kick-off meeting del progetto avvenuto a Napoli nell'Aprile 2024: https://www.youtube.com/watch?v=j1gtkHIu5hg.

[7] Espressione molto solitamente riferita alle disuguaglianze all'interno e tra le Nazioni (cfr. #10 SDGs), essa è da tempo utilizzata anche per le differenze all'interno e tra le città o parti di esse.

[8] Qui il riferimento alle varie e controverse quanto altalenanti forme di Reddito di Cittadinanza e simili, per i quali ci sono stati numeri molto elevati di percettori proprio in regioni come la Campania e la Sicilia, cfr. dati disponibili al sito: https://www.inps.it/.

[9] Questo termine è stato mutuato da Paba (2012) e poi rielaborato: «Inequalities is not only a difference of income but a difference in the *place prosperity* accessibility as difference between public material fix capital and real accessibility to the material and immaterial capital of each urban spaces».

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

e interpretazione delle disuguaglianze ritenuti essenziali per la definizione di adeguate quanto urgenti politiche pubbliche.

2. Disuguaglianze, divari e ostacoli

2.1. Divari come ostacoli da superare

In ogni riflessione sulle diseguaglianze non si può non partire dal fatto che esse costituiscono una delle principali sfide contemporanee[10]: sin dalla fine degli anni '70, infatti, queste sono andate aumentando per il contestuale combinarsi delle conseguenze più critiche: a) dei processi di ristrutturazione economica e dei collegati cambiamenti del mondo del lavoro, b) del progressivo ridimensionamento dei sistemi nazionali di welfare; c) della combinazione di effetti perversi di indirizzi di intervento e scelte localizzative miopi o, al contrario, molto argute.

Complessivamente, l'attenzione a teorie e "autori fondamentali"[11] si è andata consolidando in parallelo con la proliferazione di più inedite letture trasversali che hanno, progressivamente, posto sempre maggiore attenzione verso i divari alla scala urbana con andamenti e percorsi di diverso tipo[12].

In questo quadro, si è assunta la parola divari con riferimento all'accezione introdotta per la SNAI (Barca 2017; 2022), come quella dimensione che fa problema perché in contrasto con l'art. 3 della Costituzione e con i principi di coesione oltre che di piena cittadinanza.

Dalla nostra prospettiva, l'art. 3 della Costituzione offre indirizzi di analisi e intervento poiché la rimozione degli ostacoli (innanzitutto di ordine

[10] In ambito disciplinare nostrano, questo tema è stato oggetto di un importante articolo di Bernardo Secchi (2011) sul primo numero della rivista *CriOS*, poi diversamente ripreso e affrontato pure da altri studiosi.

[11] Non è ovviamente possibile qui richiamare l'enorme mole di letteratura esistente in tema di disuguaglianze nelle diverse discipline e a livello nazionale e internazionale, con una produzione più recente esplosa nel post covid ed elaborata nel tempo anche per sostenere che occorreva occuparsene. Ovviamente, per tracciare una mappa anche solo di "teorie in uso" occorre riconoscere – pur non fermandosi ad essi – i diversi campi del sapere entro cui sono state definite – nel tempo – le diverse questioni dal punto di vista filosofico, economico, dello sviluppo, con produzioni differenziate da Rousseau (2013) a Kuznets (1995), da Rawls (2017), Dworkin (2013), a Pareto (1916) a Sen (1999), Acemoglu e Robinson (2013), Stiglitz (2014), Atkinson (2015), Alachevich e Soci (2022), Cohen (2016), Deaton (2015) e, ultimo ma non ultimo Pyketty (2021) anche per l'attenzione alla dimensione territoriale, solo per citare pochissimi riferimenti essenziali.

[12] Come si è detto per chi scrive, resta fondativo il riferimento al lavoro di Ananya Roy per quanto la ricognizione sulla letteratura condotta nell'ambito di questo PRIN ha senz'altro offerto un quadro dell'ampiezza del dibattito sviluppatosi soprattutto negli ultimi 15 anni.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

economico e sociale) implica una straordinaria attenzione al contesto, ai rapporti di potere e alla complessiva stratificazione sociale: tutti elementi cruciali che possono essere studiati e compresi proprio nella loro dimensione situata. Qui sono entrati in gioco diversi quesiti, tra i quali quello su quale sia la soglia tra sfera individuale e sfera pubblica di un differenziale o quale concentrazione (o al contrario dispersione) si manifesta come problema pubblico nello spazio urbano con assai più evidenza che nelle statistiche. Ma anche come, quanto e in quali luoghi, il contesto possa facilitare o, al contrario, opporsi alla "rimozione degli ostacoli nel pieno sviluppo della persona umana" con diretto riferimento all'*uguaglianza di capacità*[13].

Ciò ha evidentemente enormi implicazioni nell'attenzione ai rapporti di potere che si danno nello spazio, e, quindi, alle forme di produzione e riproduzione delle differenze e delle stratificazioni del sociale che danno forma e spessore alle disuguaglianze. È indubbio, infatti, che a seconda del contesto di riferimento, del rione o quartiere nel quale si vive, si può avere accesso a scuole di qualità diversa, a servizi sanitari più o meno presenti ed efficienti, a spazi verdi e ambiti ricreativi, ma, anche, a una maggiore o minore possibilità di incontro e contaminazione con strati sociali differenziati, con modelli culturali e immaginari simbolici variegati.

Il contesto di vita ha, infatti, forti implicazioni rispetto alle opportunità educative e, di conseguenza, rispetto alle future prospettive lavorative e di mobilità sociale: tuttavia se questo appare chiaro nella conoscenza situata del territorio è stato difficile riscontrarne evidenze nei dati e nelle mappe, tanto nei Quartieri Spagnoli, all'interno del centralissimo quartiere di Montecalvario, quanto nel Rione Berlingeri nel senz'altro più periferico quartiere di Secondigliano. E questo perché, da un lato le differenze all'interno di uno stesso ambito/spazio/quartiere (*within*), banalizzano ogni dato differenziale entro poco utili medie (tanto verso l'alto quanto verso il basso) che non consentono l'individuazione di utili aree target sulle quali definire interventi mirati; dall'altro, la comparazione tra (*among*) quartieri che stanno meglio e quartieri che stanno peggio si semplifica entro una apparente quanto improbabile polarizzazione centro-periferie che non pare facilitare la costruzione di una agenda istituzionale di interventi prioritari.

[13] Com'è stato fatto spesso osservare nei documenti di lavoro del Forum Disuguaglianze e Diversità, è il concetto di uguaglianza di capacità ad avere il merito di scomporre in modo più preciso i diversi elementi da considerare nel realizzare l'art.3 della Costituzione e, dunque, per noi estremamente utile per guidare la progettazione delle politiche pubbliche. Le assonanze fra uguaglianza di capacità e art. 3 sono, infatti, evidenti poiché l'uguaglianza di capacità mira al pieno sviluppo della persona umana e, quindi, alla partecipazione alla vita economica politica e sociale, cfr. il sito: https://www.nuoviequilibri.org/parole.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.2. Riconoscere i sistemi "socio-spaziali"

Partendo dalle conoscenze situate e con la volontà di intercettare aspetti multidimensionali dirimenti, sono stati considerati specifici elementi distintivi quelli che abbiamo chiamato sistemi *socio-spaziali*. Con questo abbiamo indicato la combinazione di porzioni differenti dello spazio urbano (centrali, semi periferici, periferici e ultra periferici) nelle quali vivono popolazioni diverse – e leggibili secondo molteplici parametri di reddito, istruzione, occupazione, etc. – in patrimoni edilizi (storici, di proprietà, in cattive o buone condizioni, etc.) e in contesti variamente dotati (o sotto dotati) di attrezzature di welfare materiale.

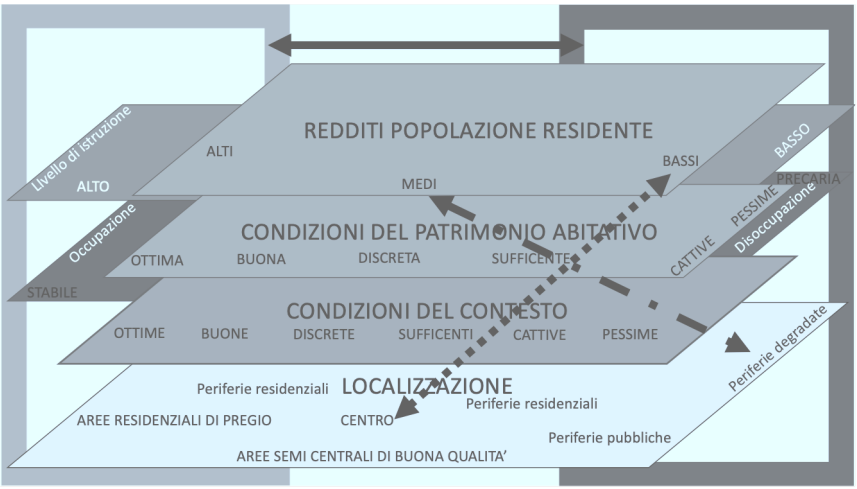


Fig. 1 – I sistemi socio-spaziali come possibile combinazione di fattori multipli.

Attraverso questa concettualizzazione si è provato a mettere in luce la difficolta nell'evidenziazione dei divari – nelle molteplici caratterizzazioni di soggetti e contesti – dal momento che le combinazioni multidimensionali non sono solo longitudinali ma, anche, trasversali, in considerazione dell'intreccio e della sovrapposizione di diverse condizioni sociali e spaziali.

Se da una parte, infatti, in molte città (come quelle al centro di questa ricerca) esistono zone centrali, con patrimoni di pregio e disponibilità di welfare materiale, abitate da persone benestanti (le aree della *place prosperity* cioè "le zone bene dove vivono i ricchi"), che si distinguono nettamente da ambiti ultraperiferici, con patrimonio di bassa qualità, assenza di welfare materiale, abitati da popolazioni indigenti ("le zone disastrate dove vivono i

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

poveri"), dall'altra parte, è chiaro che sono invero assai più numerosi e rilevanti, proprio sul piano delle disuguaglianze, i contesti meno duali ed estremi. In questi contesti, infatti, non c'è la povertà assoluta – che richiede incisive azioni di assistenza – ma siamo dinnanzi a una povertà, come sottolineato, "relativa", con iniquità da riallineare e compensare per dare a tutti i cittadini eguali opportunità[14].

In questo senso, i divari sono stati considerati come perimetrazioni o soglie, più o meno visibili, che condizionano, favoriscono o intrappolano, interi gruppi sociali attraverso il deposito e la riproduzione (sul medio-lungo periodo) di elementi riconoscibili, per esempio, attraverso l'osservazione diretta. L'ipotesi fatta è che questi contesti – più sfuggenti per le descrizioni e le policies – rappresentino il terreno fertile per la riproduzione delle disuguaglianze ma, anche, lo spazio potenziale per il loro contrasto, proprio attraverso politiche pubbliche mirate. In altre parole, la disarticolazione dei sistemi socio-spaziali è stata sviluppata come dispositivo per catturare l'estrema variabilità delle possibili combinazioni di soggetti nei contesti che inevitabilmente spinge verso letture a grana più fine, nei metodi e nei contenuti. Anche per questo, nell'ambito del lavoro condotto nell'unità napoletana, è parso utile provare a ragionare su possibili condizioni multiple, rispetto alle quali evidenziare dove si collocano le polarità (ad esempio Benestanti/Disagiati) che convivono in contesti nei quali prevalgono caratteri positivi (contesti di *qualità*) o al contrario, caratteri negativi (contesti di *deprivazione*), cercando di comprendere quali politiche siano indispensabili nelle diverse situazioni.

In poche parole, si sono dapprima assunte dimensioni socio-spaziali massimamente polarizzate nelle quali, in forma compatta, soggetti Benestanti e Disagiati siano localizzati rispettivamente, in ambiti distanti e diversi, coerenti con le loro condizioni. Come avviene, sempre per semplificare, quando il Benestante sta nel contesto di buona qualità, con caratteri positivi (B nel B) e il Disagiato nel contesto di Deprivazione (D in D) per poi spingere a osservare, con sempre maggiore attenzione, le dinamiche degli altri due quadranti, maggiormente esposti a variazioni e incertezze e, dunque, alla necessità di costante rilevazione non solo dei dati ma, anche, delle dinamiche – troppo spesso senza regole – di livello locale e globale.

[14] Detto altrimenti, le policies per il contrasto alle disuguaglianze devono essere strutturate come azioni mirate al riequilibrio delle opportunità/capacità di accesso della cittadinanza, a differenza di quelle contro la povertà che, invece, non possono disdegnare l'assistenza allo scopo di colmare vuoti – non solo differenze – fornendo l'essenziale per vivere dignitosamente.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

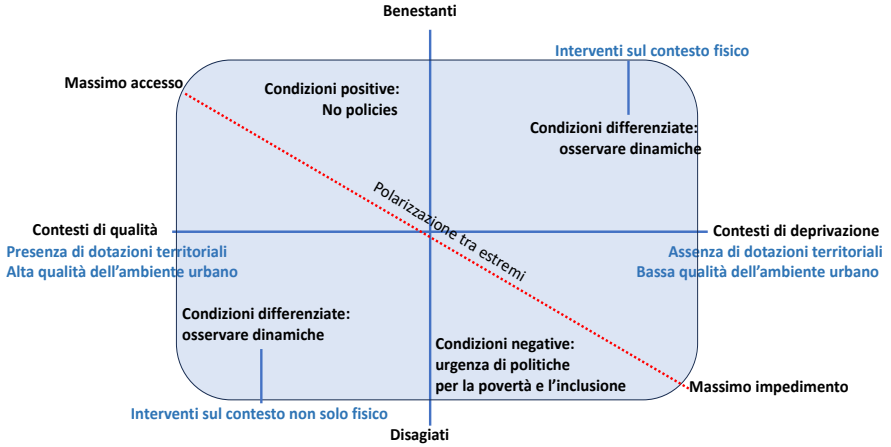


Fig. 2 – Oltre la polarizzazione: lo spazio dinamico e le policies dei contesti differenziati.

2.3. Alcune possibili figure per la descrizione e l'azione pubblica

I sistemi socio spaziali (individui, famiglie, gruppi situati entro specifici contesti spaziali, economici e culturali) con condizioni differenziali in negativo sono stati dapprima distinti da quelli "in positivo" (che non costituiscono un problema di policies pubblico o percepito come pubblico) rispetto ai livelli medi (e ancor più agiati/benestanti) di parti della società insediata negli stessi o in altri contesti della medesima città[15]. Ovviamente, la prospettiva propria delle policies non è quella di un livellamento di tutte le condizioni verso il basso, ma, al contrario, di una opportuna individuazione delle caratteristiche (proprietà/peculiarità, etc.) che costruiscono quel differenziale negativo proprio dei *divari che fanno problema* e che, quindi, devono essere trattati. Nell'ipotesi che, individuati e compresi i principali divari che caratterizzano un contesto urbano, sia poi possibile definire azioni e interventi per contenere/contrastare la riproduzione – spesso incontrollata, ma non per questo ineluttabile – delle disuguaglianze.

In questa logica, sono state meglio indagate possibili configurazioni che riguardano il diverso posizionamento e la diversa relazione tra le parti che stanno al di sopra e al di sotto di una immaginaria media cittadina (che a Napoli e Palermo è senz'altro diversa rispetto, ad esempio, a Bologna o

[15] È forse utile specificare che la ricerca ha considerato le città di Napoli e Palermo entro i confini della città capoluogo e quindi senza il contesto delle Città Metropolitane di riferimento.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Milano[16]) con riferimento alla quale si manifestano i divari. Successivamente, abbiamo cercato di comprendere tipologia e consistenza dei divari in grado di determinare specifiche condizioni spaziali come, ad esempio *enclave* o micro-ghetti, dove si concentrano specifiche proprietà dello spazio (oltre che dei soggetti). Questo ragionamento ha suggerito di riflettere sulle condizioni di "varietà" interne a ciascuna parte, per collegare in maniera critica *differenziazione sociale* e *frammentazione spaziale*, visibile entro una discontinuità anche fisica (grazie a un margine o un confine) o una soglia limite tra un dentro e un fuori[17].

In particolare, in relazione alla conoscenza dei contesti di analisi, sono state considerate condizioni spaziali, variabili nel tempo, nelle quali si riconoscono dimensioni cruciali per questo ambito di ricerca come le forme urbane di *polarizzazione*, *segregazione*, *marginalizzazione* e, infine, *esclusione*. Infatti, entro un quadro di disuguaglianze esistenti e note con riferimento a macro differenze rilevabili e mappabili tra parti (ad esempio indicatori di reddito, scolarizzazione, dipendenza, occupazione, proprietà dell'abitazione, etc.), i divari possono rafforzarsi nel tempo, o, al contrario, ridursi in relazione alla presenza di un potenziale di spostamento o emancipazione (che potremo chiamare solo *dinamismo* o anche *agency territoriale*[18]) di soggetti vulnerabili verso una condizioni di minore debolezza.

Da questo punto di vista, la dimensione della *polarizzazione* rappresenta il momento della distinzione tra estremi appartenenti a uno stesso ambito che "fa problema" nella coesione, mentre la *segregazione* sottolinea la sostanziale chiusura, da un lato verso l'altro (quasi parafrasando il *wall-in wall-out* della Wendy Brown, 2017), entro un quadro peggiorativo delle differenze che impediscono l'attraversamento, la commistione, nutrendo così la riproduzione dei divari. Ciò appare distinto da quella che possiamo chiamare, invece, *marginalizzazione*, riferibile alla condizione di un sistema socio-spaziale svantaggiato che è anche fisicamente distante da quello favorevole e, per tanto, con ridotte possibilità/capacità di accesso al sistema delle opportunità disponibili. Con il distanziamento anche fisico, si esaspera il divario tra i sistemi socio-spaziali, con effetti di riduzione del dinamismo oltre che della varietà

[16] Qui si parla in generale e con riferimento ai dati che, ad esempio, sul PIL segnano differenze significative tra nord e su Italia ma che possono essere ricalibrate dai recenti del resoconto "Dall'emergenza all'autonomia: «Mai più fame» a Napoli e Milano", cfr. il sito: https://azionecontrolafame.it.

[17] Nel caso di Napoli, questo è spesso sottolineato da un salto di quota, che regala o nega panorami, o da una infrastruttura per la mobilità che connette o disconnette territori.

[18] L'*agency territoriale* appare connessa alla varietà e numerosità degli usi e, quindi, della *mixitè*, laddove i soggetti nei luoghi riescano a non percepirsi come del tutto prigionieri delle cosiddette trappole di povertà.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

interna della parte più svantaggiata. Infine, nel radicalizzarsi di questa stessa condizione ipertrofica del sistema socio-spaziale, sembra facilitare processi di espulsione/autoespulsione da ogni possibile interazione con il sistema territoriale e urbano, perimetrando un contesto che potremmo dire di *esclusione*. Qui il divario con gli altri sistemi socio-spaziali diventa massimo, azzerando ogni varietà interna che possa alimentare dinamismo e quindi trasformazione.

3. L'indicibile, ovvero dei nessi tra disuguaglianze e organizzazioni criminali

Entro il suddetto metodo qualitativo-induttivo finalizzato a recuperare contesti e processi significativi sfuggiti alle mappature, è parso importante non eludere il tema del ruolo delle organizzazioni criminali (OC) nei processi di produzione e riproduzione delle disuguaglianze sociali e spaziali nelle due città. Come è noto, infatti, pur nelle loro differenze, la *Camorra* a Napoli[19] e *Cosa nostra* a Palermo[20] hanno radici profonde nella storia, nella società e nello spazio di queste due importanti città del Sud d'Italia, intrecciandosi in modo indissolubile con le trasformazioni (ma anche con le inerzie) visibili e non visibili del tessuto urbano e dell'ambiente costruito.

[19] «Lo scenario criminale napoletano resta estremamente frammentato e caratterizzato dalla compresenza di una moltitudine di organizzazioni camorristiche eterogenee, alcune più strutturate ed evolute che arrivano ad assumere connotazioni imprenditoriali, altre c.d. minori o satellite, in posizione subordinata e strumentale rispetto alle prime, i cui interessi illeciti sono orientati su settori più tradizionali (stupefacenti, estorsioni, usura ecc.) e che si distinguono per una maggiore propensione alla violenza. Clan e gruppi minori restano prevalentemente dediti ai tradizionali crimini di strada, sotto l'egida dei primi che – senza intervenire direttamente nelle dinamiche vive del controllo del territorio – garantiscono una supervisione, limitandosi a percepire parte dei proventi derivanti dalle attività illecite poste in essere dai secondi. Questi ultimi manifestano con un elevato livello di conflittualità funzionale alla conquista della leadership, soprattutto nella gestione del traffico e spaccio di droga e delle estorsioni. A tale ultimo contesto sarebbero riconducibili gravi fatti di sangue ed eventi delittuosi di chiara matrice camorristica che continuano a registrarsi sul territorio di Napoli e provincia» (Rapporto DIA, 2024, p.87).

[20] «L'architettura della realtà mafiosa palermitana non evidenzia variazioni rispetto al passato, continuando a essere suddivisa in maniera diffusa e capillare nel Comune di Palermo in 8 mandamenti, composti da 33 famiglie e nella provincia in 7 mandamenti, composti da 49 famiglie. Negli ultimi anni, la competenza territoriale delle articolazioni ha evidenziato, rispetto al passato, caratteri di maggiore flessibilità nonché una minore rigidità nel "passaggio" di soggetti tra i diversi mandamenti» (Rapporto DIA, 2024, p.264).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.1. Un invisibile molto visibile

Come è stato largamente argomentato (De Leo, 2016), le OC rappresentano sistemi di potere economico-sociale, fortemente radicati, che condizionano la vita quotidiana dei cittadini, infiltrandosi in ogni aspetto della società, dall'economia all'amministrazione pubblica, oltre che influenzando azioni e comportamenti delle popolazioni[21]. In considerazione di questo e con il filtro fornito dall'analisi presente nel Rapporto della Direzione Investigativa Antimafia (DIA) del 2024[22], una parte della ricerca si è concentrata sul riconoscimento del ruolo peculiare delle OC nell'influenzare la riproduzione delle disuguaglianze, in determinate aree delle città di Napoli. Questa operazione è stata condotta in considerazione del fatto che, se in letteratura è stato affrontato il nesso tra criminalità organizzata e condizioni di vita all'interno di quartieri/rioni/borgate dove la povertà, l'illegalità e la mancanza di servizi sono/appaiono endemici e ineluttabili, non è stato altrettanto indagato il modo in cui questi poteri interferiscono con la produzione e riproduzione le disuguaglianze.

In particolare, proprio con riferimento al già menzionato art. 3 della Costituzione, è stata messa sotto osservazione la capacità delle OC di *determinare ostacoli*, materiali e immateriali, alla piena realizzazione ed esercizio della cittadinanza in specifici contesti della città di Napoli. Qui, a partire dalla conoscenza dei contesti di analisi e nella consapevolezza dell'influenza nell'uso degli spazi aperti e comuni, negli investimenti e/o nelle attività economiche legali o ripulite, sono state messe alla prova le riflessioni proposte per una più approfondita comprensione dei fenomeni che non ignori la presenza delle OC.

Almeno per quanto riguarda la città di Napoli, sono senz'altro noti contesti che si trovano entro una particolare trappola[23] – non tanto di povertà assoluta ma senz'altro relativa, e, quindi, con implicazioni sui divari rispetto ad altre parti della città – alimentata dalla presenza delle OC che paiono

[21] Le OC si infiltrano anche direttamente nell'economia legale per riciclare i proventi dei traffici illeciti (droga, rifiuti, armi, persone etc.), accumulando ricchezze e consolidando poteri a scapito delle imprese di altro tipo e dei cittadini nel loro insieme. Settori strategici dell'economia come l'edilizia, il commercio, il turismo e i trasporti sono spesso fortemente controllati, producendo inevitabili impatti su qualità e quantità di infrastrutture e servizi. Senza contare che storicamente le OC hanno variamente agito con clientelismo e corruzione ottenendo appalti, licenze e altre agevolazioni con impatti su qualità e sicurezza delle opere e dei soggetti coinvolti.

[22] Cfr. Rapporto DIA (2024), testo disponibile al sito: https://direzioneinvestigativaantimafia.interno.gov.it/2025/relazione-sullattivita-svolta-e-risultati-conseguiti-nel-2024/

[23] Il processo che si è riconosciuto assomiglia un po' all'uso del *redlining* negli USA per svuotare i quartieri prima di importanti opere di speculazione alla scala urbana.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

assecondare, alimentare e rafforzano gli ostacoli nell'accesso alla piena cittadinanza[24]. Tale aspetto ha quindi aiutato a mettere in luce specificità che suggeriscono un trattamento delle disuguaglianze fortemente radicato nei diversi contesti, pur nella necessita di opportuni interventi alla scala nazionale[25].

Si è proceduto, allora, a ricercare corrispondenze tra poteri criminali radicati e descritti nel rapporto della DIA con le quattro figure sopra descritte, riconsiderando i diversi quartieri e rioni esplicitamente menzionati ed evidenziati nel rapporto annuale 2024. Tale documento, infatti, ci dice "dove" le organizzazioni criminali agiscono con la nota azione diversificata, lasciando intravedere come riescano di fatto a indurre/alimentare/approfittare di forme peculiari di polarizzazione, segregazione, marginalizzazione ed esclusione, per tutelare i propri interessi, anche attraverso il mantenimento e la riproduzione dei divari esistenti.

3.2. Disuguaglianze su base criminale e contrasto

Entro le specificità di alcune forme di controllo del territorio che senz'altro connotano i *clan di camorra a Napoli* come i *mandamenti della mafia palermitana*, i poteri criminali fissano regole sociali e spaziali che contrastano variazioni e trasformazioni ritenute dannose per i propri affari[26]. Questo, inevitabilmente impatta sulla riduzione delle alternative e delle possibilità di trasformazione (*le inerzie*), quasi sempre evidenti nei contesti caratterizzati dalla concentrazione di attività illegali ed economie sommerse (e quindi senza qualità e senza diritti) che alimentano forme di disuguaglianze non solo economiche.

[24] Le principali limitazione nelle opportunità riguardano il lavoro, lo studio e la crescita per i giovani delle aree più controllate dove non è poi un caso che le aree con i livelli più alti di disoccupazione, abbandono scolastico e, al contrario, i più bassi livelli di titoli di studio corrispondano alle aree puntualmente "attenzionate" dal Rapporto DIA (2024).

[25] Si è già avuto modo di segnalare altrove come la scala nazionale d'intervento sembra essere la più adeguata a garantire il trattamento di questioni connesse con il radicamento criminale in specifici spazi urbani. Più in generale, la pretesa dell'efficacia di politiche nazionali effettivamente basate sulle persone nei luoghi ha mostrato la debolezza di avere a che fare con luoghi anche assai diversi che devono essere connessi con l'interazione con i soggetti territoriali istituzionali e non, pubblici e privati, che possono cogliere le opportunità e quindi meglio indirizzare "la testa", facendo attenzione al "generalismo con dettagli", ossia meglio fornire procedure e prestazioni piuttosto che la "marca della serratura".

[26] Questa dinamica è molto evidente rispetto al turismo, di fatto sempre *informalmente* osteggiato perché aumentava il controllo esterno riducendo i traffici, mentre oggi che ha fatturati importanti può essere fonte di guadagno, sia direttamente (con la mano della camorra nel turismo e nella gestione dei servizi correlati, a partire dalla ristorazione), sia indirettamente (con l'aumento dei consumi di beni di varia natura oltre che degli stupefacenti in proporzione all'aumento dei turisti). Questo ha fatto parlare, in alcuni casi, di *pax criminale pro turismo*.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

In questo quadro, ove la coltre della illegalità svuota i dati e lascia sommerso il nodo delle OC, la figura della *polarizzazione* è stata utilizzata, ad esempio, per mettere in luce il divario – evidente in città come Napoli e Palermo – tra ambiti controllati e, quindi, "protetti", quasi sempre stigmatizzati, rispetto ad altre aree senza protezione e controllo, ma libere dallo stigma[27]. In questa logica, la figura della polarizzazione consente di rappresentare le aree dei clan, quelle di residenza e di vita quotidiana dei soggetti del controllo, rispetto ad aree non presidiate e buone per gli investimenti. Se da una parte è chiaro che già questa differenziazione indica distinte possibili azioni di contrasto, nella prospettiva che qui interessa non può sfuggire che tale condizione non solo deve essere trattata nelle sue specificità, ma, anche, orientata a evitare lo scivolamento verso condizioni più critiche rappresentate proprio dalle altre figure.

Infatti, il forte controllo esercitato sul territorio innesca forme progressive di impoverimento delle opportunità e della varietà delle attività e delle popolazioni insediate che portano alla segregazione, marginalizzazione ed esclusione all'interno dei contesti urbani. In assenza di politiche pubbliche adeguate e mirate, si sono determinati e approfonditi i "buchi neri", ossia quelle aree contraddistinte da forme esasperate di degrado urbano diffuso, come nel caso delle aree con *piazze di spaccio*, edifici fatiscenti, strade non curate, servizi pubblici insufficienti: caratteristiche palesi di noti ambiti disagiati anche per il differenziale di incuria e abbandono che evidentemente costituisce un ostacolo alla piena cittadinanza.

Impatti e segni di varia natura sono visibili alla micro-scala e potrebbero essere utilizzati per provare a invertire la rotta, puntando a contrastare la spirale perversa che produce e alimenta buchi neri. Al momento, per esempio, la presenza acclarata delle organizzazioni criminali denunciata dal Rapporto DIA (2024), con il richiamo a singoli rioni, piazze, incroci stradali dentro i diversi quartieri, trova eco nelle variazioni dei valori immobiliari alla scala dell'isolato o addirittura del singolo immobile, tratteggiando ambiti di segregazione che frammentano in sub-parti i diversi rioni. Infatti, andando a simulare la ricerca di abitazione sui più diffusi motori di ricerca dedicati, proprio nelle strade indicate dal Rapporto della DIA, si riscontrano i differenziali più chiari delle diverse condizioni urbane rispetto alla presenza delle OC. Per altro, proprio il settore immobiliare che, come abbiamo potuto approfondire è uno dei fattori chiave per le disuguaglianze (cfr. Capitolo 7 di questo volume e in Del Giudice e De Leo, 2025), è, oggi, uno dei più

[27] Risuonano i concetti di Sciarrone (2008) che alla scala locale ripropongono le *aree del radicamento* (dove sono storicamente localizzati i clan, i mandamenti, le cosche) e *dell'espansione* (dove si localizzano per lo più gli investimenti, le terre di conquista appunto) declinati rispetto alle disuguaglianze.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

utilizzati dalle mafie per riciclare il denaro proveniente da attività illecite. Evidenziando, così, un'altra leva per influenzare i già forti divari presenti nelle dinamiche immobiliari (pure afflitte dall'*overturism*), con un ulteriore dimensione di concorrenza sleale evidenziata, pure, nelle attività imprenditoriali[28].

In altre parole, per quel che riguarda la sfera delle disuguaglianze, le OC non sono parte in causa in quanto creatori della dimensione fisica del contesto – come nella versione dei quartieri abusivi realizzati dalla camorra (cfr. De Leo, 2016) – ma sono scaltri utilizzatori di ambiti urbani intenzionalmente piegati per favorire interesse criminali nelle forme di:

a) *segregazione connessa ad attività specifiche*, molto micro e più localizzate in aree centrali, per le quali è necessario un intervento diretto ad allentare le barriere fisiche e sociali che tutelano il controllo a discapito delle popolazioni;
b) *marginalizzazione di ambiti controllati e volutamente allontanati* dal rapporto con i centri delle opportunità della città, oltre che dalle istituzioni da percepire come aliene, per le quali è indispensabile colmare le distanze ma, anche, allargare il campo di possibilità alle quali accedere;
c) *esclusione con l'estremizzazione* del dominio sino alla riduzione dell'autorità statuale di contesti dove si spara e si muore, ma, anche, dove le forze dell'Ordine non possono entrare, per le quali è necessario intervenire con strumenti integrati di accompagnamento e inclusione e non solo di repressione.

La molteplicità di queste diverse forme si contendono lo spazio urbano disponibile oltre gli estremi dei luoghi delle sparatorie e delle stese, entro segnali di radicamento locale dei clan nelle roccaforti inamovibili e il ferimento o le uccisioni come segnali dati al territorio e agli abitanti. Questo consente di ribadire, ancora una volta, che né le azioni distruttive né quelle repressive possono essere in alcun modo considerate sufficienti per il contrasto alla *riproduzione delle disuguaglianze favorite dalla presenza delle organizzazioni criminali* che, per altro, si alimentano dell'ambiguità sul significato di piena realizzazione delle persone, in assenza di modelli e di un immaginario che vada oltre la ricchezza e il potere dei boss.

[28] Già nel lavoro sul quartiere Chiaia (cfr. De Leo, 2008) erano state evidenziate le saldature di questo tipo nel veloce turn over, ad esempio, delle attività commerciali, mentre qui potrebbe essere significativo segnalare il ruolo dell'infiltrazione delle mafie nel settore edilizio così come nella realizzazione delle infrastrutture, dove ovviamente, materiali scadenti e violazione delle norme – come ad esempio quelle antisismiche – rappresentano un pericolo per la sicurezza dei cittadini e una forte ipoteca per il patrimonio edilizio diseguale alla scala urbana.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

4. L'azione pubblica come possibilità

A valle della ricerca condotta, sono state evidenziate direzioni verso le quali dovrebbe essere spinta una azione pubblica che voglia efficacemente interferire, oggi, con la riproduzione delle disuguaglianze: superando la miopia, l'inazione, ma, anche, l'urgenza imposta dalle contingenze che spesso costringe a trattare i problemi di sempre senza vedere i tanti nuovi divari che si vanno producendo. In particolare, attraverso l'applicazione del metodo qualitativo-induttivo, messo in campo per leggere luoghi significativi non emersi dal *mapping*, si è provato complessivamente a offrire riflessioni e affondi interpretativi indispensabili per un riposizionamento del lessico e dei possibili indirizzi per contrastare i meccanismi di produzione e riproduzione delle disuguaglianze.

In un mondo disuguale e in un Paese con l'ascensore sociale bloccato come il nostro, la piena realizzazione individuale promessa dall'art. 3 della Costituzione è come una funzione crescente in relazione al patrimonio/capitale (ovviamente non solo economico-finanziario) di partenza (ereditato, famigliare, immobiliare, culturale)[29]: più è elevato il patrimonio iniziale, più appare possibile la piena realizzazione e la libertà di conquistarla al netto delle capacità individuali. Quello che ci impegna, però, è che le capacità individuali sono in qualche modo dipendenti, oltre che dagli ambiti familiari di appartenenza, pure dai contesti fisici e sociali nei quali si vive.

Questo consente di ribadire l'importanza del portare al centro della riflessione e del dibattito possibili modi per meglio inquadrare le politiche per le disuguaglianze, sollecitando *in primis* le amministrazioni – sempre pressate dalle continue urgenze e ristrettezza delle risorse – ad agire in una direzione che consideri:

- gli opportuni indirizzi per contrastare la riproduzione delle disuguaglianze oltre gli interventi per infrastrutture, trasporti, servizi;
- il rischio dei divari non trattati (poiché paiono più tollerabili) mentre possono essere cruciali nell'accelerare la produzione e riproduzione delle disuguaglianze alla scala urbana e territoriale.

[29] Questo aspetto è stato in qualche modo considerato alla parte della ricerca nella quale abbiamo intrecciato redditi e valori immobiliari (cfr. Capitolo 7 di questo volume e Del Giudice e De Leo, 2025) entro una utile riflessione che ha consentito anche di mettere in luce come polarizzazione e frammentazione siano due fenomeni diversificati seppure entro una dinamica evolutiva che riconosce forme di polarizzazione tra estremi come le enclave elitarie e persistenti, legate a quella che abbiamo chiamato l'accumulazione immobiliare e le barriere patrimoniali (cfr. Del Giudice e De Leo, 2025), e frammentazione interna a contesti.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Questo perché, capovolgendo la questione degli effetti spaziali delle disuguaglianze e assumendo appieno la sfida che i contesti (sociali e spaziali) possono effettivamente contare per il contrasto alle disuguaglianze, è parso più che mai chiaro che:

- l'assenza di dotazioni pubbliche o di interventi per innalzare la qualità complessiva dell'ambiente urbano sono solo una parte del problema e, quindi, della soluzione;
- le politiche per le disuguaglianze devono integrare interventi mirati per il contrasto alla povertà e in favore dell'inclusione, dal momento che il disagio è senz'altro differenziale ma, evidentemente, sotto certe soglie, anche assoluto.

Se, infatti, nella presente fase storica, condizioni disuguali (di patrimoni non solo finanziari, capitali economici, culturali, relazionali) appaiono spesso evidenti tra soggetti pure appartenenti a una stessa città/territorio, esistono condizioni che possono favorire, in particolare, la riproduzione nello spazio urbano di segregazione, marginalizzazione e dell'esclusione. Queste figure socio-spaziali devono essere trattate con maggiore attenzione poiché rivelano divari che – se non considerati perché non descritti e mappati – divengono progressivamente intrattabili. Anche per questo, l'attenzione è stata estesa alle organizzazioni criminali, non volendo ignorare il loro ruolo nei processi di produzione e riproduzione delle disuguaglianze, proprio in relazione alla ampia indisponibilità di dati e analisi.

Tab. 1 – Figure analitiche e orientamenti di policies.

	Condizioni Spaziali	*Orientamenti*
Coesione	*Coesistenza senza divari che fanno problema*	–
Polarizzazione	*Esistenza visibile e antinomica dei divari*	Mixitè
Segregazione	*Separazione netta e chiusure tra i divari*	Aperture
Marginalizzazione	*Distanze più consistenti tra i divari*	Accessibilità
Esclusione	*Fuoriuscita dei divari più vulnerabili*	Inclusione

Nello specifico, provando a dare senso al mantra che "lo spazio conta", le diverse figure spaziali individuate sono state utilizzate per definire forme di contrasto alle disuguaglianze via contesto, arrivando a fornire indirizzi per la riduzione dei divari attraverso azioni intenzionali e differenziate di:

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

a) apertura/rottura delle barriere fisiche e sociali nella segregazione, in contesti nei quali non si riescono a cogliere le opportunità, attraverso politiche per superare impedimenti/ostacoli in relazione alla presenza di differenziali che impediscono la fuoriuscita verso altri contesti sociali e spaziali e per supportare l'agency territoriale anche in relazione alla limitatezza complessiva delle opportunità disponibili;
b) riduzione delle distanze/riavvicinamento delle opportunità nella marginalizzazione, in contesti allontanati-distanti dalle opportunità, attraverso politiche per il riavvicinamento fisico e sociale e il potenziamento dell'accesso inteso anche come l'apertura di arene per la partecipazione ai processi decisionali; per superare impedimenti/ostacoli costituiti da distanza fisica e sociale colmando distanze e riavvicinando luoghi e soggetti marginalizzati;
c) inclusione/ricostruzione dell'interazione nell'esclusione, in contesti estromessi dalle opportunità, attraverso politiche per il reintegro materiale e immateriale di luoghi e soggetti con il superaremento totale o parziale dell'esclusione dal sistema socio-economico culturale rispetto alla quale sono necessari processi di accompagnamento oltre che di infrastrutturazione.

Se è vero infatti che – come è stato a suo tempo affermato – l'Urbanistica ha «forti e precise responsabilità nell'aggravarsi delle disuguaglianze» (Secchi, 2013, p.VII), oggi non pare più derogabile la messa in agenda di politiche pubbliche di contrasto che, da un lato, tengano opportunamente conto delle diverse combinazioni di divari esistenti e in continua formazione; e, dall'altro, evitino, soprattutto nei territori come quelli al centro di questa ricerca, la trasformazione del disagio in appartenenza o folklore, impegnandosi nella costruzione di strumenti e indirizzi per l'apertura di possibilità.

Riferimenti bibliografici

Acemoglu D. e Robinson J. A. (2013), *Perché le nazioni falliscono*, il Saggiatore, Milano.

Alachevich M. e Soci A. (2022), *Breve storia della diseguaglianza*, Laterza, Bari-Roma.

Atkinson A. B. (2015), *Disuguaglianza: Che cosa si può fare?*, Raffaello Cortina Editore, Milano.

Barca F. (2017), "Inequalities, Anger and Territorial Dimension. The Rural-Urban Divide, Its Causes and the Italian Place-Based Strategy to Tackle It", *Conferenza Istituto Carlo Cattaneo, Trends in Inequality: Social, Economic and Political Issues*, Bologna, 2-4 novembre.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Barca F. (2022), *Le parole dell'uguaglianza*, Donzelli, Roma.
Brown W. (2017), *Walled States, Waning Sovereignty*, Taylor&Francis, Abingdon.
Cohen G.A. (2016), *Per l'uguaglianza e la giustizia*, L'Asino d'oro edizioni, Roma.
De Leo D. (2008), "Napoli, Chiaia: differenze e ripetizioni", in Cremaschi M., a cura di, *Tracce di quartieri: Il legame sociale nella città che cambia*, FrancoAngeli, Milano.
De Leo D. (2015), "I confini delle nuove povertà", *CriOS*, 9, 59-68.
De Leo D. (2016), *Mafie & Urbanistica*, FrancoAngeli, Milano.
De Leo D. (2018), *Progettare nei territori delle storture. Sperimentazioni e progetti nelle aree fragili*, Sapienza Università Editore, Roma.
De Leo D. (2020a), "Sostenibilità & diseguaglianze: misurare senza perdere la complessità", *Working papers (Urban@it)*, 2.
De Leo D. (2020b), "Riflessioni e proposte dal lockdown su città e territori", *ItalianiEuropei*, 3, 1-7.
De Leo D. e Mattiucci C. (2025), "Research and methodological experiments to inform policies that address inequalities, starting from Naples", *TRIA*, 34, 1, 1-14.
Deaton A. (2015), *La grande fuga*, il Mulino, Bologna.
Del Giudice G. e De Leo D. (2025), "Redditi e valori immobiliari per comprendere la riproduzione delle disuguaglianze a Napoli", *TRIA*, 34, 1/2025, 73-92.
Donolo C. (2011), "Lessici per lo sviluppo. Dove ci hanno portato, dove ci porteranno?", in De Leo D. e Fini V., a cura di, *Attualità dello sviluppo*, FrancoAngeli, Milano.
Dworkin R. (2013), *Giustizia per i ricci*, Feltrinelli, Milano.
Kuznets S. (1995), "Economic Growth and Income Inequality", *The American Review*, XLV, 1, 1-28.
Lobao L. M. and Hooks G. (2025), *Rethinking Spatial Inequality*, Edward Elgar Publishing, London.
Paba G. (2012), "Felicità e territorio: benessere e qualità della vita nella città e nell'ambiente", in Magnaghi A., a cura di, *Il Territorio bene comune*, Firenze University Press, Firenze.
Pareto V. (1916), *Trattato di sociologia generale*, Barbera, Siena.
Piketty T. (2021), *Una breve storia dell'uguaglianza*, La nave di Teseo, Milano.
Rapporto DIA (2024), "Relazione semestrale del Ministro dell'Interno al Parlamento sull'attività svolta e sui risultati conseguiti dalla Direzione Investigativa Antimafia".
Rapporto SviMez (2025), "Rapporto SVIMEZ. L'economia e la società del mezzogiorno. Freedom to move, right to stay", Associazione per lo sviluppo dell'industria nel Mezzogiorno, il Mulino, Bologna.
Rawls J. (2017), *Una teoria della giustizia*, Feltrinelli, Milano.
Rousseau J. J. (2013), *Origine della diseguaglianza*, Feltrinelli, Milano.
Sciarrone R. (2008), "L'organizzazione reticolare della 'ndrangheta", *Questione Giustizia*, 3, 70-88.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Secchi B. (2011), “La nuova questione urbana: ambiente, mobilità e disuguaglianze sociali”, *CriOS*, 1, 83-92.
Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Bari-Roma.
Sen A. (1999), *Development as Freedom*, Alfred A. Knopf, New York.
Stiglitz J. E. (2014), *Il prezzo della diseguaglianza*, Einaudi, Torino.
Ypi L. (2017), “Structural Injustice and the Place of Attachment”, *Journal of Practical Ethics*, 5, 1.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Parte II

Le ricerche a Palermo e Napoli

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3. Struttura e andamento demografico nelle città di Palermo e Napoli

di Annalisa Busetta e Hamid Reza Oskorouchi

1. Andamento demografico nelle due città

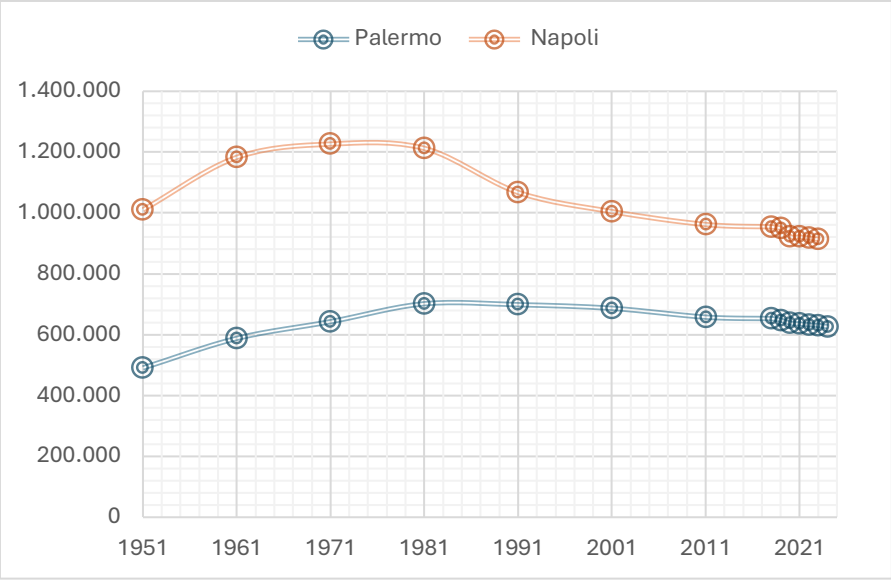
La dinamica demografica di Palermo e Napoli ha seguito percorsi non troppo dissimili con un iniziale periodo di crescita, seguito da una fase di decrescita intensa e, più recentemente, una decrescita lenta ma continua. Dall'Unità d'Italia ad oggi la popolazione di Palermo è più che triplicata raggiungendo il suo picco nel 1981 (Grafico 1). Successivamente, ha registrato una progressiva diminuzione nell'intervallo intercensuario 1981-2011, con un calo complessivo del 6,3%. Dal 2011 ad oggi l'andamento ha continuato a mostrare una lieve diminuzione passando da oltre 656mila ai 630mila individui al 31 dicembre del 2023. Come ampiamente documentato (Busetta, 2012; Busetta et al. 2015) questa decrescita è stata il risultato di un saldo migratorio interno negativo, in particolare verso i comuni dell'area metropolitana, solo parzialmente compensato da un saldo migratorio netto con l'estero positivo. Il saldo naturale, pur essendo in calo, è rimasto leggermente positivo fino al 2011 per poi diventare e rimanere negativo. Analogamente, dall'Unità d'Italia la popolazione di Napoli è più che raddoppiata e, dopo aver raggiunto il suo massimo demografico nel 1971, ha subito un'inversione di tendenza nella seconda metà del ventesimo secolo, evolvendo verso una continua diminuzione prima rapida (-12% dal 1981 al 1991) e poi meno intensa (-6% dal 1991 al 2001 e poi -4,2% negli intervalli censuari successivi). Anche in questo caso, la diminuzione è riconducibile a un saldo naturale negativo a partire dal 2009, accompagnato da un saldo migratorio totale anch'esso negativo, dovuto a un saldo migratorio interno sfavorevole, solo parzialmente compensato da un saldo positivo con l'estero.

Sembra che sia a Palermo che a Napoli la popolazione, dopo un periodo di vigorosa espansione, abbia iniziato a sperimentare una contrazione, con

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

una perdita di abitanti a favore dei restanti comuni dell'area metropolitana o di altre regioni. La nuova linfa vitale, rappresentata dalla popolazione straniera, è arrivata, ma non in quantità sufficiente o con una distribuzione tale da compensare del tutto questa tendenza, lasciando le città in uno stato di equilibrio precario, dove le nuove presenze, sebbene vitali si concentrano in aree specifiche e non riescono al momento ad invertire il progressivo declino. In entrambi i comuni il contributo della migrazione internazionale non è stato infatti sufficiente a compensare le perdite dovute alla migrazione interna, tipica delle città del Sud Italia (Benassi et al. 2024; Busetta *et al.* 2021; Busetta *et al.* 2015; Strozza *et al.*, 2016), indicando che la migrazione interna è probabilmente il fattore più determinante nel distinguere le città in crescita da quelle in declino (Strozza *et al.*, 2016). Questo parallelo decremento registrato nei comuni di Palermo e Napoli è coerente con quanto evidenziato da Buonomo *et al.* (2024) sui centri e le periferie delle aree metropolitane del Sud Italia, dove la contrazione demografica ha registrato tassi talvolta particolarmente elevati e negativi. Questo risultato comune alle aree metropolitane del Sud Italia è interpretato come il riflesso di contesti metropolitani poco attrattivi e in ritardo in termini di sviluppo economico (Buonomo *et al.*, 2024).

Grafico 1 – Andamento della popolazione residente a Palermo e Napoli dal censimento 1951 al censimento permanente 2023 (Fonte: Elaborazioni degli autori su dati Istat www.demo.istat.it).*



Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Per comprendere appieno i dati demografici presentati in questo capitolo, è fondamentale una breve digressione metodologica sulle novità introdotte dal Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, avviato dall'Istat nel 2018 in sostituzione al tradizionale Censimento decennale (Gazzelloni, 2021). Questo nuovo censimento si basa sull'integrazione di dati amministrativi e dati provenienti da indagini statistiche campionarie e ha l'obiettivo di fornire informazioni continue e tempestive sulle caratteristiche socio-economiche della popolazione, riducendo i costi e il disturbo statistico per le famiglie (Istat, 2022; Istat 2023) e correggendo gli errori di «sovra-copertura» e «sotto-copertura»[1] attraverso l'operazione di aggiustamento statistico[2]. Tale operazione avviene attraverso la riclassificazione dei record individuali del Registro Base degli Individui[3] (RBI) sulla base dei segnali di vita amministrativi "diretti" (attività svolte dagli individui, come il lavoro, lo studio, o i contratti di affitto) o "indiretti" (identificano uno status o una condizione, come essere percettori di reddito di cittadinanza, pensioni, oppure essere familiari a carico) (Istat, 2022). Questi segnali di vita e le indagini campionarie (l'Indagine Areale e l'Indagine da Lista) sono usati per stimare e correggere gli errori di copertura del dato anagrafico, al fine di ottenere una stima della popolazione abitualmente dimorante che sia più aderente alle definizioni internazionali (Balì & Cangialosi, 2024). In particolare, il passaggio a un uso più intensivo dei dati amministrativi ha ridefinito il ruolo delle indagini campionarie, che ora servono anche a misurare l'errore della stima basata esclusivamente sui registri (*fully register based*) (Balì & Cangialosi, 2024).

La complessità dei processi di integrazione e correzione introdotti con il nuovo censimento permanente appena descritta, è utile per spiegare le apparenti discrepanze tra le diverse fonti Istat che possono riportare dati sulla popolazione contrastanti con differenze più o meno marcate nei diversi comuni. Inizialmente, infatti, nel bilancio demografico comunale provvisorio la popolazione al 31 dicembre di ogni anno è stimata con l'equazione della popolazione, conteggiata sulla base dei soli flussi della dinamica demografica naturale (nascite e decessi) e migratoria (interna e con l'estero). Questa popolazione non tiene conto né del saldo relativo alle iscrizioni e

[1] Gli errori di sovra- e sotto-copertura si riferiscono rispettivamente a persone nel registro che non vivono più abitualmente nel comune e persone che vivono abitualmente nel comune ma non sono nel registro.

[2] Tecnicamente l'aggiustamento statistico è la somma di due componenti: il saldo delle poste relative a iscrizioni e cancellazioni anagrafiche per altri motivi e il saldo delle operazioni di sovra e sotto copertura censuaria (saldo statistico censuario).

[3] Il Registro Base degli Individui (RBI), è costruito a partire dai dati anagrafici dei comuni italiani che confluiscono nell'Anagrafe Nazionale della Popolazione Residente (ANPR).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

cancellazioni anagrafiche per altro motivo, né del saldo di sovra- e sotto-copertura censuaria. Successivamente, nel bilancio viene rilasciata la popolazione censita al 31 dicembre di ogni anno che, oltre ad essere aggiornata con i flussi demografici verificatisi nel corso dell'anno, include l'aggiustamento statistico (Balì & Cangialosi, 2024). Questo aggiustamento prende corpo e visibilità nel bilancio demografico definitivo dell'anno, in seguito al rilascio dei dati dell'ultimo Censimento permanente.

Ad aumentare la complessità di lettura dei diversi dati disponibili contribuiscono anche i dati talvolta pubblicati dagli Uffici Statistici delle anagrafi comunali che spesso differiscono dai dati censuari, sia provvisori che definitivi, pubblicati dall'Istat. L'anagrafe comunale è infatti la fonte primaria per il RBI e invia quindi i suoi dati all'Istituto Nazionale di Statistica che li sottopone a un processo di validazione statistica e correzione per garantire la qualità e la coerenza con la definizione di "popolazione abitualmente dimorante". La discrepanza tra i dati inviati all'Istat dall'anagrafe comunale – talvolta da loro anche pubblicati – e quelli pubblicati dall'Istat dipende dalla qualità e dall'accuratezza della tenuta del registro anagrafico che può variare notevolmente tra i comuni, influenzando di conseguenza l'entità delle discrepanze.

Al fine di fornire dati e informazioni utili all'aggiornamento e alla revisione delle anagrafi comunali – in verità uno degli obiettivi del Censimento permanente – l'ultimo Piano Generale di Censimento dal 2025 ha stabilito che l'Istat debba restituire ai comuni i dati in forma individuale per consentire un processo di aggiornamento anagrafico molto più preciso e diretto e dunque un miglioramento della qualità dei registri anagrafici (Istat, 2025). Attraverso i Responsabili degli Uffici Comunali di Censimento (UCC) i comuni dovranno infatti verificare le incoerenze tra i dati rilevati attraverso il censimento e il Registro di Popolazione (utilizzando sia gli archivi anagrafici che altri archivi disponibili presso gli Uffici comunali) in modo da consentire un reale allineamento delle due fonti.

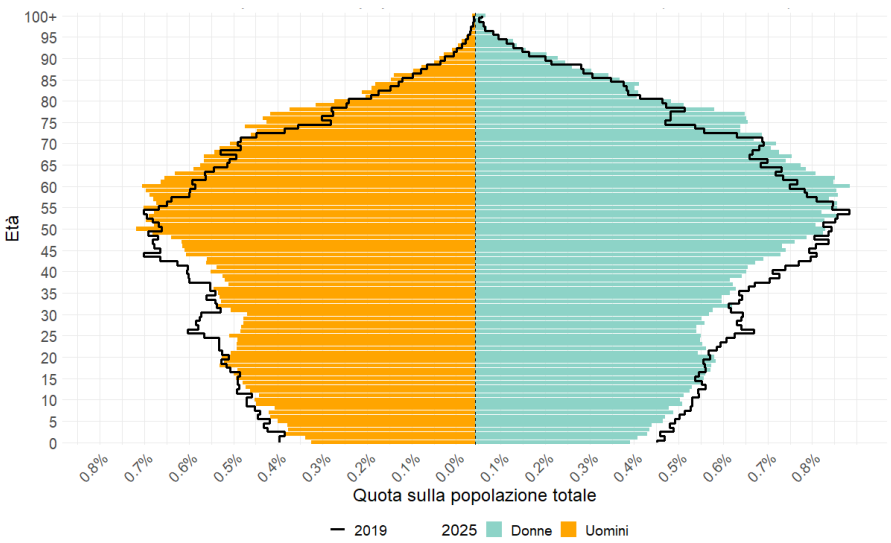
2. Struttura della popolazione e componente straniera a Palermo e Napoli

I dati definitivi del bilancio demografico pubblicati dall'Istat al 1° gennaio 2025 a livello comunale consentono di analizzare la struttura per età della popolazione residente, distinguendo tra sessi e nazione di nascita. I grafici 2 e 3 mostrano le piramidi per età delle città di Palermo e Napoli al 1° gennaio 2019 e 2025. Nonostante il breve intervallo temporale di sei anni, il confronto evidenzia alcune tendenze demografiche significative. In primo

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

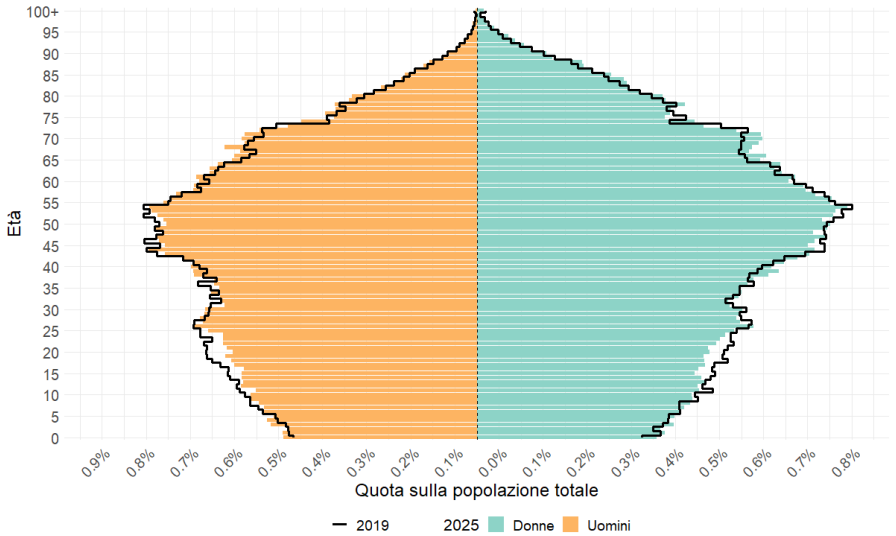
luogo, entrambe le città presentano una base relativamente stretta, indicativa di una bassa fecondità e di un numero ridotto di individui nelle fasce 0-14 anni. Per quanto riguarda la popolazione giovane-adulta, Palermo mostra una diminuzione quasi simmetrica tra uomini e donne nella fascia 20-50 anni, suggerendo un effetto combinato di bassa natalità già nelle decadi precedenti ed emigrazione. A Napoli, la riduzione più marcata riguarda invece i 15-25 anni, probabilmente correlata ad emigrazioni giovanili per studio o lavoro. L'invecchiamento della popolazione è evidente in entrambe le città dalla forma della piramide a colonna con vertice largo. Tuttavia, negli ultimi sei anni il processo di invecchiamento della popolazione è particolarmente accentuato a Palermo. Le fasce 65+ e, in particolare, 80+ anni mostrano un incremento significativo, soprattutto tra le donne, confermando la maggiore longevità femminile. A Napoli, l'aumento della popolazione anziana è più contenuto e rimane stabile soprattutto per la popolazione over-80.

Grafico 2 – Piramide per età della popolazione residente a Palermo al 1° gennaio 2019 e 2025 (Fonte: elaborazioni degli autori su dati Istat, Stime anticipatorie degli indicatori demografici e sociali).



Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Grafico 3 – Piramide per età della popolazione residente a Napoli al 1° gennaio 2019 e 2025 (Fonte: elaborazioni degli autori su dati Istat, Stime anticipatorie degli indicatori demografici e sociali).



In entrambe le città, la quota di stranieri residenti è relativamente bassa rispetto ad altre città italiane. Infatti, secondo dati Istat, al 1° gennaio 2025 Palermo e Napoli contano rispettivamente solo il 4,1% e il 6,6% di stranieri tra le loro popolazioni, un valore ben al di sotto della media nazionale del 9,1%. Nello stesso anno, in città come Roma e Milano la popolazione straniera si attesta al 12,9% e al 19,6%, rispettivamente.

Come mostrato nella tabella 1, gli stranieri residenti a Palermo sono quasi il 60% in meno rispetto a Napoli. Tuttavia, entrambe le città mostrano incrementi annuali minimi nello stock degli stranieri residenti, con variazioni negative registrate nel periodo della pandemia ed una successiva ripresa dei flussi migratori dall'estero dal 2023 in poi. Lo stesso vale per la variazione percentuale della quota di popolazione residente rispetto alla popolazione italiana. Negli ultimi 2 anni (2024/23 e 2025/24), la quota di popolazione straniera rispetto al numero di residenti italiani è cresciuta del dell'1,9-4,0% a Palermo e del 3,8-3,9% a Napoli. Complessivamente dal 2019 al 2025, tali variazioni si sono tradotte in un aumento in termini assoluti di 2.008 residenti stranieri a Palermo e 4.017 a Napoli.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tab. 1 – Popolazione straniera a Palermo e Napoli dal 1° gennaio 2019 al 1° gennaio 2025 (Fonte: Elaborazioni degli autori su dati ISTAT www.demo.istat.it).

			Palermo	
	Totale	*Differenza anno precedente*	*Cambiamento %*	*Variazione % quota popolazione straniera*
2025	25.948	813	3,13%	3,52%
2024	25.135	386	1,54%	1,89%
2023	24.749	373	1,51%	2,00%
2022	24.376	-880	-3,61%	-3,11%
2021	25.256	1.352	5,35%	7,24%
2020	23.904	-36	-0,15%	0,67%
2019	23.940	-	-	-
			Napoli	
	Totale	*Differenza*	*Cambiamento %*	*Variazione % quota popolazione straniera*
2025	60.012	1.968	3,28%	3,92%
2024	58.044	1.891	3,26%	3,80%
2023	56.153	2.713	4,83%	5,49%
2022	53.440	-3.029	-5,67%	-5,27%
2021	56.469	-829	-1,47%	1,41%
2020	57.298	1.303	2,27%	2,92%
2019	55.995	-	-	-

Nella Tabella 2 sono riportate i dati definitivi delle prime dieci nazionalità straniere per paese di nascita secondo il bilancio demografico Istat al 1° gennaio 2025. In entrambe le città considerate, le prime tre nazionalità rappresentano complessivamente circa il 50% della popolazione straniera totale. A Palermo, le comunità bangladese (24,7%), srilankese (10,5%) e rumena (9,6%) risultano le più consistenti, mentre a Napoli le comunità srilankese (25,0%), ucraina (13,2%) e cinese (7,0%) sono le più numerose.

Le comunità asiatiche, in particolare, mostrano storie migratorie consolidate. La presenza bangladese si stabilizza a Palermo a partire dagli anni Novanta, quando i primi immigrati – prevalentemente uomini – avviano piccole attività commerciali inizialmente localizzate nel centro storico e successivamente diffuse in altri quartieri della città (Pirrone, 2012). La comunità cinese a Napoli ha origine alla fine degli anni Novanta, concentrandosi inizialmente nella zona industriale e nel Vasto, con attività legate al commercio

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

all'ingrosso e al dettaglio, alla ristorazione e, successivamente, alla gestione di piccoli laboratori tessili (Mazza et al. 2018).

Tab. 2 – Popolazione straniera a Palermo e Napoli per paese di nascita al 1° gennaio 2025 (Fonte: Elaborazioni degli autori su dati ISTAT www.demo.istat.it).

Palermo					
Paese di nascita	*Uomini*	*Donne*	*Indice di mascolinità*	*Totale*	*% totale immigrati*
Bangladesh	4.009	2.388	6.397	167,9	24,7%
Sri Lanka	1.337	1.393	2.730	96,0	10,5%
Romania	647	1.855	2.502	34,9	9,6%
Ghana	1.428	1.036	2.464	137,8	9,5%
Filippine	680	959	1.639	70,9	6,3%
Tunisia	653	534	1.187	122,3	4,6%
Cina	505	495	1.000	102,0	3,9%
Marocco	568	409	977	138,9	3,8%
Nigeria	458	417	875	109,8	3,4%
Maurizio	315	443	758	71,1	2,9%
Altri	2.610	2.809	5.419	92,9	20,9%
Totale	13.210	12.738	25.948	103,7	100,0%
Napoli					
Paese di nascita	*Uomini*	*Donne*	*Indice di mascolinità*	*Totale*	*% totale immigrati*
Sri Lanka	7.818	7.200	15.018	108,6	25,0%
Ucraina	1.637	6.269	7.906	26,1	13,2%
Cina	2.178	2.023	4.201	107,7	7,0%
Pakistan	3.576	385	3.961	928,8	6,6%
Bangladesh	2.552	360	2.912	708,9	4,9%
Romania	982	1.317	2.299	74,6	3,8%
Nigeria	1.055	616	1.671	171,3	2,8%
Filippine	650	983	1.633	66,1	2,7%
Senegal	1.064	229	1.293	464,6	2,2%
India	715	337	1.052	212,2	1,8%
Altri	8.725	9.341	18.066	93,4	30,1%
Totale	30.952	29.060	60.012	106,5	100,0%

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

L'immigrazione srilankese, sia a Palermo sia a Napoli, risale agli anni Ottanta ed è stata stimolata dalla guerra civile nel paese (1983–2009). Questa comunità si caratterizza per la prevalenza femminile, con un forte inserimento nel lavoro domestico e di cura, cui si sono successivamente affiancate iniziative nel piccolo commercio (Pirrone, 2012). Le differenze nella composizione di genere rimangono ancora oggi evidenti. L'indice di mascolinità della comunità srilankese a Palermo e a Napoli è equilibrato (100-107 uomini ogni 100 donne), mentre nella comunità bangladese a Palermo si registrano 162 uomini ogni 100 donne residenti. A Napoli, dove l'immigrazione bangladese è più recente e significativa a partire dagli anni 2000, l'indice è fortemente a favore degli uomini (694 uomini ogni 100 donne). La struttura per sesso riflette analogamente la specializzazione settoriale in altre comunità. La comunità filippina, ad esempio, ha sperimentato storicamente un'emigrazione prevalentemente femminile, indirizzata soprattutto ai settori della cura domestica e dell'assistenza agli anziani; di conseguenza, sia a Palermo sia a Napoli si contano circa 70 uomini ogni 100 donne filippine residenti. Un caso particolarmente rilevante è quello della comunità ucraina a Napoli, seconda per numerosità tra le comunità straniere della città (Mazza et al. 2018). Questa comunità è prevalentemente femminile (26 uomini ogni 100 donne) e si è sviluppata a partire dagli anni 2000, con una crescita significativa dopo la crisi in Crimea e la guerra nel Donbass del 2014. Negli ultimi anni, la guerra iniziata nel febbraio 2022 ha determinato un ulteriore incremento dei flussi, con arrivi di nuclei familiari e profughi.

Lo studio delle piramidi nelle figure 4 e 5 consente di valutare il contributo della popolazione straniera alla struttura della popolazione delle due città ed in particolare al rallentamento del processo di invecchiamento demografico. Sebbene in entrambe le città il ruolo della componente straniera nella fascia 0–14 anni sia limitato, a Napoli gli stranieri contribuiscono in modo significativo a mantenere stabile la quota di giovani e adulti tra i 20 e i 50 anni, per entrambi i sessi.

Dal punto di vista demografico, ciò implica che la presenza straniera a Napoli ha un effetto di riequilibrio della struttura per età, sostenendo la forza lavoro attiva e riducendo la pressione sulle fasce più anziane della popolazione. A Palermo, dove la distribuzione per età della popolazione straniera è più uniforme e meno concentrata nelle età centrali, il contributo al riequilibrio demografico è più moderato, ma comunque rilevante nel sostegno di nuclei familiari stabili e nella prevenzione di un invecchiamento precoce della popolazione residente. Queste dinamiche hanno implicazioni importanti per la pianificazione di politiche sociali e sanitarie, in particolare per i servizi destinati agli adulti in età lavorativa e alla popolazione anziana.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Grafico 4 – Piramide per età della popolazione italiana e straniera residente a Palermo al 1° gennaio 2025[s]. Valori percentuali (Fonte: elaborazioni degli autori su dati Istat, Stime anticipatorie degli indicatori demografici e sociali).

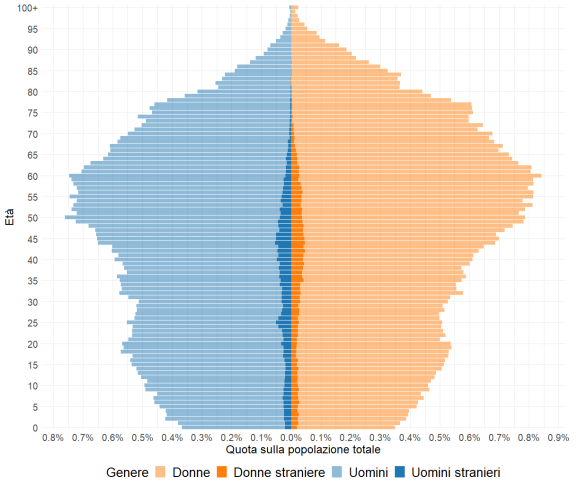
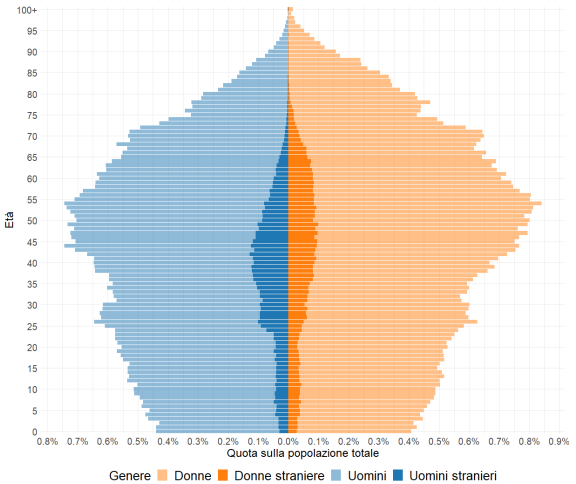


Grafico 5 – Piramide per età della popolazione italiana e straniera residente a Napoli al 1° gennaio 2025[s]. Valori percentuali (Fonte: elaborazioni degli autori su dati Istat, Stime anticipatorie degli indicatori demografici e sociali).



Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3. La distribuzione della popolazione nei quartieri di Palermo e Napoli

L'analisi dei dati al Censimento 2021 per sezione (ultimi dati disponibili al momento) consente, attraverso l'aggregazione per quartieri, di mettere a confronto la struttura per età della popolazione dei quartieri di Palermo e Napoli, nonché l'incidenza della popolazione straniera. Per analizzare la struttura per età sono stati utilizzati tre indicatori chiave: incidenza della popolazione anziana (over 75), indice di carico di figli per donna in età feconda, indice di dipendenza. Per consentire la comparabilità tra le due città sono stati utilizzati i quintili della distribuzione congiunta dei valori per quartiere delle due città[4].

A Palermo, l'incidenza degli over 75 è superiore al 10% in 17 dei 25 quartieri. In particolare, la quota di over75 tende a essere più marcata nei quartieri residenziali sia a Palermo (i maggiori valori nei quartieri di Malaspina-Palagonia, Resuttano-S.Lorenzo, Libertà e S. Rosalia-Montegrappa), che a Napoli (nei quartieri di Fuorigrotta, Chiaia, Posillipo, Vomero e Arenella), dove si osserva un maggiore e progressivo invecchiamento demografico. Le percentuali inferiori a Palermo si osservano nei quartieri del centro storico dove è maggiore la presenza di stranieri (come Tribunali-Castellammare e Palazzo Reale-Monte di Pietà) e nelle zone popolari di Brancaccio-Ciaculli, Altarello e Boccadifalco.

L'indice di carico di figli per donna in età feconda mostra una distribuzione molto diversa. A Palermo, i valori più alti si concentrano in quartieri ad alta presenza di stranieri (come Palazzo Reale-Monte di Pietà) o popolari (come Brancaccio-Ciaculli, Altarello, Boccadifalco, Villagrazia-Falsomiele, Pallavicino, Oreto- Stazione e Settecannoli), dove la presenza di nuclei familiari giovani è maggiore. Nei quartieri residenziali come Libertà, ma anche Malaspina-Palagonia, Resuttana-San Lorenzo e Partanna-Mondello, invece, l'indice è più basso, segnalando una ridotta fecondità e un minore carico di figli in età prescolare per donna in età 15-49. Napoli mostra valori dell'indicatore più omogenei con la maggior parte dei quartieri della zona centro orientale, e non solo, che registrano un carico di figli particolarmente elevato, spesso correlato a fenomeni di disagio sociale e a un più basso accesso a servizi e opportunità, e la zona dei quartieri residenziali (come Chiaia, Posillipo, Vomero, Arenella e Bagnoli) con valori invece contenuti.

[4] Nel caso dell'abilità a sostenere una spesa straordinaria i quintili sono calcolati a livello di CAP.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

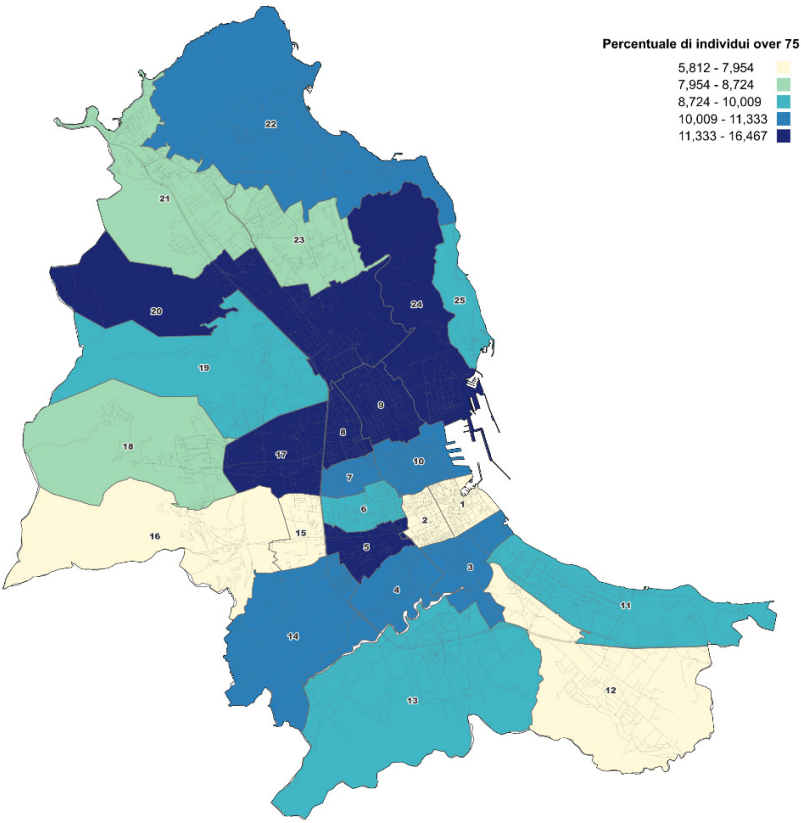


Fig. 1a – Percentuale over 75 per quartiere al Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021 nella città di Palermo (Fonte: elaborazioni degli autori su dati reperibili al sito https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/IT1,Z1200CPA,1.0/SUB_MUN_DATA/ PCENS2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

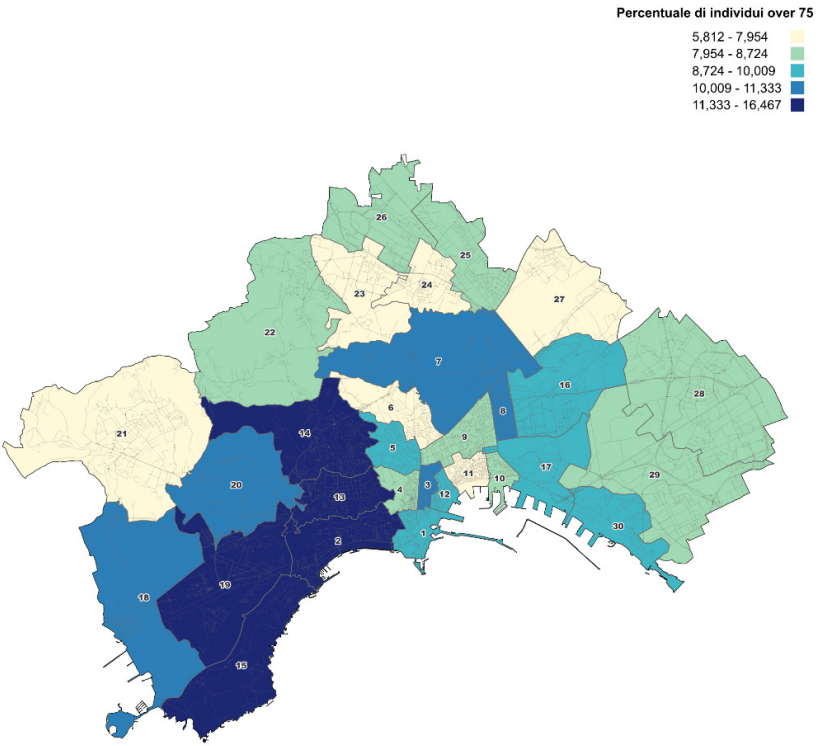


Fig. 1b – Percentuale over 75 per quartiere al Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021 nella città di Napoli (Fonte: elaborazioni degli autori su dati reperibili al sito https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/IT1,Z1200CPA,1.0/SUB_MUN_DATA/PCENS2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

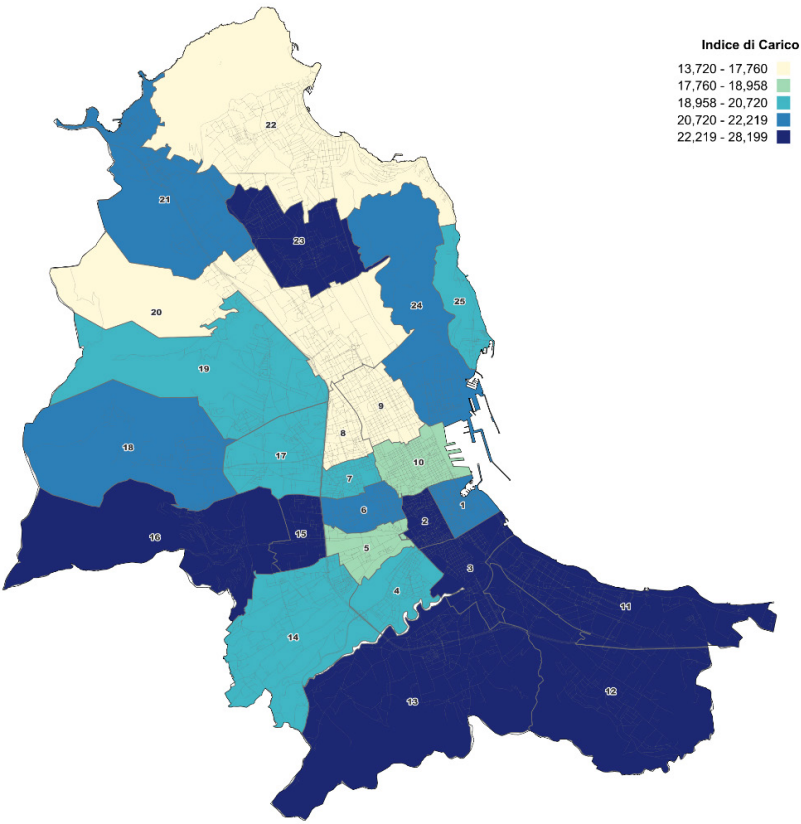


Fig. 2a – Indice di carico di figli per donna in età feconda per quartiere al Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021 nella città di Palermo (Fonte: elaborazioni degli autori su dati reperibili al sito https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/IT1,Z1200CPA,1.0/SUB_MUN_DATA/PCENS2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

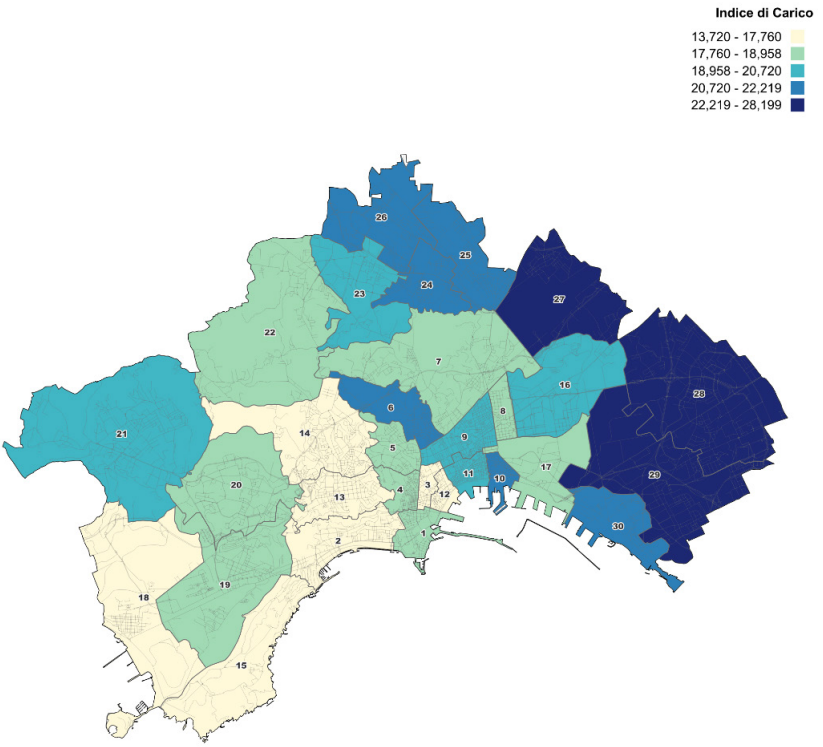


Fig. 2b – Indice di carico di figli per donna in età feconda per quartiere al Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021 nella città di Napoli (Fonte: elaborazioni degli autori su dati reperibili al sito https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/IT1,Z1200CPA,1.0/SUB_MUN_DATA/PCENS2021).

L'indice di dipendenza, che misura il rapporto tra popolazione non attiva (0-14 e over 65) e popolazione in età lavorativa (15-64), evidenzia una pressione maggiore in quartieri con alta presenza di bambini e anziani. A Palermo, i valori più elevati si riscontrano in quartieri residenziali con forte invecchiamento, mentre i valori più bassi si trovano nel centro storico dove è più consistente la popolazione straniera. Napoli presenta un maggior numero di quartieri con l'indice più basso, sintomo di una pressione demografica meno marcata sulle fasce attive, e una struttura per età più favorevole.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

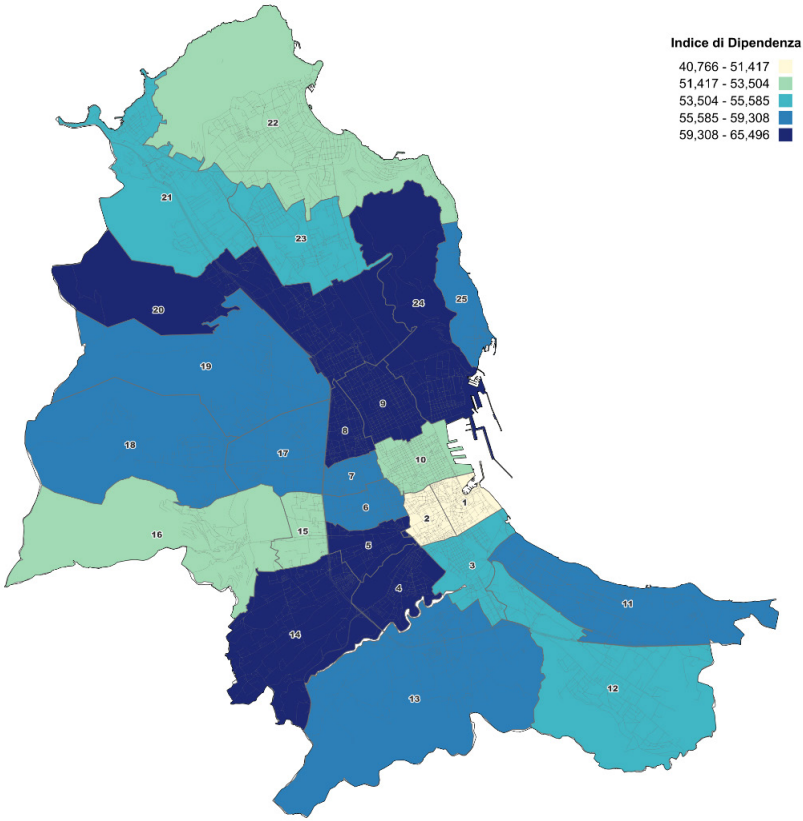


Fig. 3a – Indice di dipendenza per quartiere al Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021 nella città di Palermo (Fonte: elaborazioni degli autori su dati reperibili al sito https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/IT1,Z1200CPA,1.0/SUB_MUN_DATA/PCENS2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

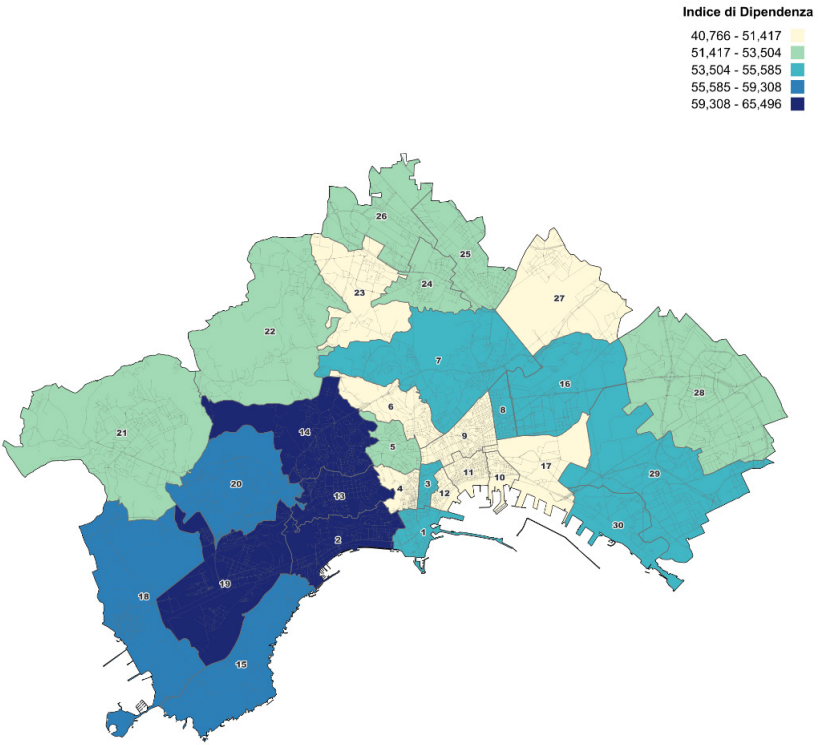


Fig. 3b – Indice di dipendenza per quartiere al Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021 nella città di Napoli (Fonte: elaborazioni degli autori su dati reperibili al sito https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/IT1,Z1200CPA,1.0/SUB_MUN_DATA/PCENS2021).

La popolazione straniera sia a Palermo che a Napoli è ancora complessivamente troppo ridotta per avere un ruolo significativo nelle dinamiche demografiche complessive (Strozza *et al.*, 2016), anche se in entrambe le città la percentuale di stranieri presenta una forte concentrazione spaziale nel centro rispetto alle cinture, risultando quindi particolarmente visibile.

A Palermo, ad esempio, la popolazione straniera risiede soprattutto nel centro storico (con valori superiori al 15%) e nelle zone limitrofe come la Oreto Stazione e Politeama (circa 11%), dove l'accesso al mercato immobiliare è più facilitato oppure dove risiedono nelle famiglie dei datori di lavoro.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

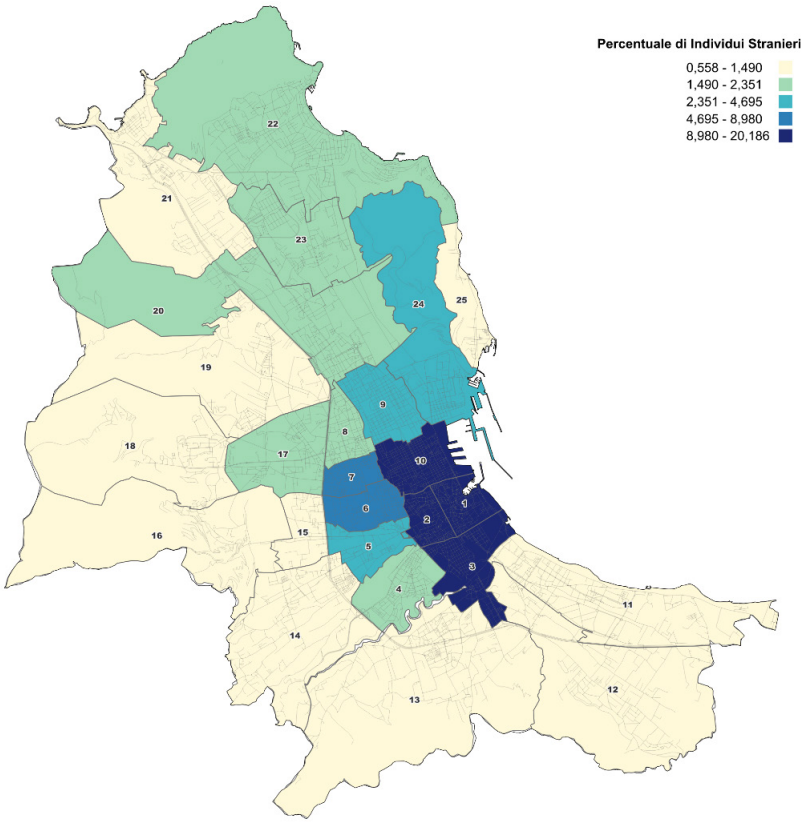


Fig. 4a – Percentuale di stranieri per quartiere al Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021 nella città di Palermo (Fonte: elaborazioni degli autori su dati reperibili al sito https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/IT1,Z1200CPA,1.0/SUB_MUN_DATA/PCENS2021).

A Napoli invece, si osservano livelli elevati (valori superiori al 12%) nelle zone caratterizzate da un'offerta abitativa a basso costo come i quartieri centrali-storici (come Mercato, Stella, San Lorenzo, Pendino, Montecalvario e Avvocata) e in alcune aree periferiche (come Zona Industriale).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

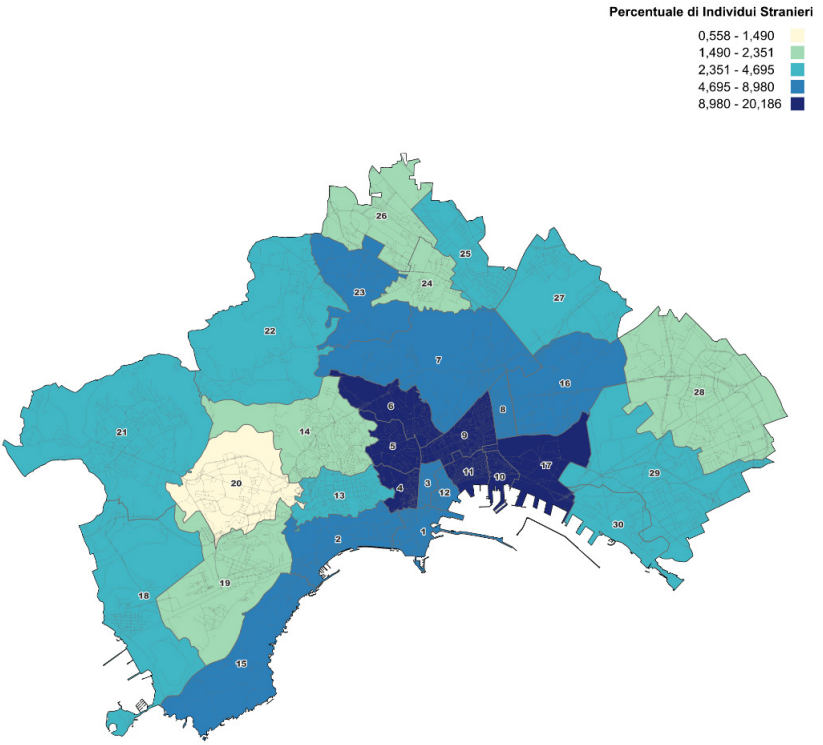


Fig. 4b – Percentuale di stranieri per quartiere al Censimento della popolazione e delle abitazioni 2021 nella città di Napoli (Fonte: elaborazioni degli autori su dati reperibili al sito https://esploradati.istat.it/databrowser/#/it/censpop/categories/IT1,Z1200CPA,1.0/SUB_MUN_DATA/PCENS2021).

4. Riflessioni conclusive

Il quadro demografico descritto per Palermo e Napoli mostra due città del sud Italia caratterizzate da una popolazione in diminuzione e in progressivo invecchiamento, nella quale il contributo della popolazione straniera, sebbene in crescita, è concentrato in specifiche aree e non è una dimensione quantitativa in grado di invertire il declino demografico complessivo.

Entrambe le città hanno infatti completato ormai da anni la loro transizione demografica e stanno cominciando ad affrontare le conseguenze in

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

termini di invecchiamento. La piramide delle età ha infatti ormai perso la sua forma piramidale per prendere una forma comunemente detta "a nave" o "a fuso/a botte", con una parte centrale (popolazione in età lavorativa) ampia e le basi e cime (giovani e anziani) più ridotte. Questa struttura per età non particolarmente anziana se osservata nel quadro nazionale, non può comunque lasciare tranquilli considerato che nella popolazione in età lavorativa i tassi di occupazione delle due città sono molto bassi, il che si traduce in circa 1 persona che lavora ogni 2 non-lavoratori e un continuo flusso emigratorio dei giovani. A livello sub-comunale le differenze interne alle due città non si limitano a un semplice asse centro–periferia, ma riflettono un quadro urbano frammentato, dove convivono quartieri in contrazione demografica con altri che mostrano ancora capacità attrattiva, specie nei confronti della popolazione straniera.

Il quadro descritto su Napoli conferma quanto evidenziato da Strozza *et al.* (2014) con dati del periodo 2004-2008 delineavano già "una distinzione netta tra alcuni quartieri del centro storico, della zona collinare e di quella occidentale, dove prevale una fecondità tardiva e caratterizzata dal modello del figlio unico, e i quartieri per lo più periferici e dell'area orientale, che conservano livelli riproduttivi più elevati e precoci". I dati utilizzati nel paragrafo 3 confermano questa dicotomia tra quartieri in progressivo invecchiamento e quartieri con una struttura per età ancora giovane e dinamica anche in termini riproduttivi, rafforzando quanto sostenuto da Strozza et al. (2014) secondo i quali le differenze demografiche sembravano "seguire solo in parte l'asse centro-periferia, a causa della coesistenza all'interno dello stesso centro storico di divari di non poco conto, con quartieri in declino demografico e altri con una forte capacità di attrarre un'immigrazione proveniente da altri comuni italiani e, sempre più spesso, anche dall'estero".

Anche a Palermo si osserva una simile dicotomia tra aree in invecchiamento, prevalentemente residenziali e benestanti, e zone più popolari, dove è maggiore la concentrazione di famiglie giovani. Nei quartieri come Libertà, Resuttana–San Lorenzo o Malaspina–Palagonia si registrano quote elevate di popolazione anziana e indici di dipendenza più elevati, segnalando una fase di maturità demografica. Al contrario, in quartieri come Boccadifalco, Altarello la struttura per età è più giovane (percentuale di over 75 e indici di dipendenza sono contenuti), mentre sono presenti nuclei familiari mediamente più numerosi (maggiore indice di carico di figli per donna in età feconda). Caso a sé stante rappresentano i quartieri del centro storico (Palazzo Reale – Monte di Pietà e Tribunali-Castellamare), caratterizzati da una consistente popolazione straniera, una bassa percentuale di popolazione over 75, un indice di dipendenza molto contenuto, ma al contempo un basso indice di carico di figli per donna in età feconda.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Sia Palermo che Napoli presentano disuguaglianze profonde che colpiscono le popolazioni più fragili, presentando sfide urbane consistenti (Feria-Toribio *et al.*, 2024). Entrambe le città del Sud Europa sono infatti caratterizzate da una complessa interazione di dinamiche spaziali, demografiche e sociali, spesso segnate da disuguaglianze persistenti e da sfide nella governance. In linea con le città del Sud Europa, Napoli e Palermo presentano un modello urbano in cui un lento ma progressivo decremento demografico (dovuto principalmente a un saldo migratorio interno negativo) solo parzialmente compensato da un saldo migratorio positivo con l'estero, si accompagna un più o meno marcato processo di invecchiamento della popolazione. Le aree metropolitane del Sud Europa sono passate da regioni di origine a regioni di destinazione dei flussi migratori internazionali, pur mantenendo un ruolo significativo come paesi di emigrazione. Le città mediterranee, pur mantenendo ruoli e organizzazioni tradizionali, sono caratterizzate da un nucleo storico denso e da un'espansione periferica talvolta non pianificata e da uno *sprawl* urbano difficile da definire e delimitare.

Sul piano delle politiche urbane entrambe le città presentano ampie aree di intervento per l'inserimento di servizi collettivi e infrastrutture primarie e secondarie. In linea con quanto sostenuto in Feria-Toribio et al. (2024) per affrontare le sfide del modello urbano delle due città è necessario integrare una prospettiva sub-municipale in tutte le fasi della formulazione delle politiche per implementare politiche più efficienti, efficaci e meglio mirate spazialmente. In particolare, le due città necessitano di politiche che mirino a ridurre le disuguaglianze socio-economiche e in particolare le disuguaglianze negli accessi ai servizi pubblici e colmare la carenza di servizi pubblici (es. asili nido, verde pubblico, parcheggi) in molti quartieri, nonché di politiche che mettano i quartieri (o altre realtà sub-comunali) al centro delle politiche per affrontare l'invecchiamento, il deterioramento e la perdita di attrattiva, promuovendo il concetto di "prossimità".

Riferimenti bibliografici

Balì N., Cangialosi D., a cura di (2024), *L'approccio circolare alla formazione delle reti di rilevazione del primo ciclo del Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni 2018-2021*, Istituto Nazionale di Statistica, Roma.

Benassi F., Buonomo A., Heins F., Strozza S., 2024), "Migrant populations and residential segregation in Southern Europe: An overview", in Feria-Toribio J.M., Iglesias-Pascual R., Benassi F., eds., *Socio-spatial dynamics in Mediterranean Europe: Exploring metropolitan structural processes and short-term change*, Spatial Demography Book Series 3, Springer, Cham.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Buonomo A., Benassi F., Lipizz F., Strozza S. (2024), "In-between centers and suburbs? Increasing differentials in recent demographic dynamics of Italian metropolitan cities", *Genus*, *80*(1), 1-19.

Busetta A. (2012), "Palermo e i suoi quartieri: il profilo demografico della città", in Picone M., Schilleci F.,a cura di, *Quartiere e identità. Per una rilettura del decentramento a Palermo*. Alinea, Firenze.

Busetta A. (2013), "Gli stranieri a Palermo: caratteristiche socio-demografiche", *StrumentiRes*, *V*(3), 1-6.

Busetta A., Mazza A., Stranges M. (2015), "Residential segregation of foreigners: An analysis of the Italian city of Palermo", *Genus*, *71*(2-3), 177-198.

Busetta A., Mazza A., Stranges,M. (2021), *An Analysis of the Residential Segregation of Foreigners in the Municipality of Palermo*, in Lo Piccolo F., Picone M., Todaro F., eds., *Urban Regionalisation Processes: Governance of Post-Urban Phenomena in Sicily*, Springer, Cham.

Feria-Toribio J.M., Iglesias-Pascual R., Benassi F. (2024), *Socio-spatial dynamics in Mediterranean Europe: exploring metropolitan structural processes and short-term change*. Springer, Cham.

Gazzelloni S. (2021), *Censimento permanente e conteggio di popolazione: l'integrazione di dati amministrativi e campionari,* presentazione all'Evento on line del 24/03/2021 dal titolo "Statistica e sfide della società dell'informazione. Il Nuovo Censimento", organizzato da UPI CUSPI SISTAN Istat.

Istat (2022), *Piano Generale del Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni,* Allegato alla Deliberazione del Consiglio n. 4/22 del 22 marzo 2022. Istat. Disponibile al link https://www.istat.it/wp-content/uploads/2024/02/PGC-POPOLAZIONE-ABITAZIONI-2022.pdf

Istat (2023), *Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni: Anno 2023. Sicilia*. Istituto Nazionale di Statistica, Roma.

Istat (2025), *Piano Generale del Censimento Permanente della Popolazione e delle Abitazioni*. Istat. Allegato alla Deliberazione del Consiglio n. 6/2025 del 4 giugno 2025 Disponibile al link https://www.istat.it/wp-content/uploads/2025/06/PGC-popolazione-2025.pdf

Mazza A., Gabrielli G., Strozza S. (2018), "Residential segregation of foreign immigrants in Naples", *Spatial Demography*,*6*(1), 71-87.

Pirrone M.A. (2012), "Migrazioni in Sicilia. Nuovi arrivi in provincia di Palermo", in Aa.Vv, *Se affonda l'utopia*, Istituto Poligrafico Europeo, Roccapalumba (PA).

Strozza S., Benassi F., Ferrara R., Gallo G (2016), "Recent demographic trends in the major Italian urban agglomerations: The role of foreigners", *Spatial Demography*, *4*(1), 39-70.

Strozza S., Cipriani A., Forcellati L. (2014), "Caratteristiche e comportamenti demografici dei residenti nei quartieri di Napoli", *Rivista economica del Mezzogiorno*, 28(1-2), 31-68.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

4. Geografie dell'abitare: una lettura delle disuguaglianze a Napoli e Palermo[1]

di Gaetana del Giudice e Alessia Ardizzone

1. Quadro teorico e concettuale: disuguaglianze abitative e paradigmi interpretativi

La ricerca sviluppata nell'ambito del progetto PRIN *Mapping the New Spatial Inequalities Within Southern European Cities* si propone di analizzare e rappresentare le disuguaglianze spaziali emergenti nelle grandi città dell'Europa meridionale, con un focus specifico sul caso delle città di Napoli e Palermo. In particolare, nei contesti dell'Europa meridionale, caratterizzati da una forte stratificazione socio-economica e da variabili dinamiche del mercato immobiliare, la distribuzione del valore degli immobili e delle condizioni abitative materiali costituisce nel contesto della ricerca una lente privilegiata di analisi (Allen et al., 2004).

Nel dibattito contemporaneo degli studi urbani, le disuguaglianze nell'accesso all'abitazione sono analizzate all'interno di cornici teoriche che riflettono le trasformazioni strutturali dello spazio urbano. In tale prospettiva, la casa non è più concepita esclusivamente come un bisogno materiale o un diritto sociale, ma emerge come un elemento centrale nei processi di distribuzione asimmetrica delle risorse urbane e nella riproduzione delle gerarchie socio-spaziali (Madden and Marcuse, 2016; Aalbers and Christophers, 2014). Questa lettura si inserisce nella tradizione della geografia critica urbana e dell'economia politica urbana, che evidenzia come la casa è trattata come un asset finanziario e uno strumento di accumulazione di capitale, anziché come un bene d'uso (Haila, 2015; Harvey, 2006; Hodkinson, 2012; Rolnik, 2019; Smith, 1979). La crescente divergenza tra distribuzione dei

[1] La redazione dei paragrafi § 1, § 2 e § 4 è di Gaetana Del Giudice così come le parti relative al caso napoletano in § 3.1, § 3.2 e § 3.3. Le parti del caso palermitano, invece, sono da attribuirsi ad Alessia Ardizzone.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

redditi e dinamiche dei valori immobiliari ha contribuito a produrre nuove forme di esclusione abitativa e a rafforzare la segmentazione territoriale delle opportunità (Arundel, 2017; Belotti and Arbaci, 2020; Forrest and Hirayama, 2018; Norris and Winston, 2011; Wind, 2016). Tale processo è stato ampiamente analizzato dagli studi sulla finanziarizzazione della casa e sulla rendita urbana, che evidenziano come tali dinamiche si siano scollegate dai fondamenti sociali e dal reddito, dando luogo a forme di polarizzazione territoriale e precarizzazione abitativa (Aalbers and Christophers, 2014; Pizzo, 2023; Ronald, 2008).

A livello europeo, questo processo è stato amplificato dalla progressiva erosione delle reti di protezione sociale e dalla ridefinizione neoliberale del welfare state (Brenner, Peck and Theodore, 2010). L'abitazione ha assunto un ruolo crescente come bene patrimoniale, trasformandosi in uno dei principali strumenti di accumulazione della ricchezza privata, in un contesto segnato dalla finanziarizzazione e dalla deregolazione del settore immobiliare (Aalbers and Christophers, 2014; Doling and Ronald, 2010). L'accesso differenziato alla proprietà si è rivelato determinante nella riproduzione intergenerazionale delle disuguaglianze, alimentando la frattura tra chi può accumulare valore attraverso la casa e chi resta intrappolato in forme abitative precarie o transitorie (Ronald, 2008; Arundel and Ronald, 2019).

Questo passaggio dall'abitazione come bene d'uso ad asset finanziario ha comportato una ridefinizione radicale dello statuto economico, politico e simbolico della casa. Nei sistemi abitativi neoliberali, la funzione sociale dell'abitare viene progressivamente subordinata alle logiche della possibilità di cattura di rendite differenziali, alimentando processi di selezione spaziale, esclusione e accumulazione per espropriazione (Harvey, 2006; Rolnik, 2019). Le abitazioni non sono più valorizzate in base al bisogno, ma secondo la loro capacità di generare rendita attraverso strumenti finanziari e aspettative speculative. La casa diventa così un dispositivo centrale della nuova «politica della produzione della rendita urbana», come teorizzato da Swyngedouw et al. (2002), in cui si condensa la tensione tra valore d'uso collettivo e valore di scambio privato (Andreucci et al., 2017).

Tali dinamiche si manifestano con particolare intensità nei contesti semiperiferici dell'Europa meridionale, dove l'urbanizzazione è storicamente intrecciata alla centralità economica del settore edilizio e immobiliare. In paesi come Italia, l'assenza strutturale di un'edilizia sociale robusta e la centralità della proprietà privata hanno prodotto un modello abitativo fortemente patrimonializzato, ma anche profondamente diseguale (Allen, 2006; Poggio and Whitehead, 2017). La crisi finanziaria del 2008 ha agito come catalizzatore di tali fragilità, innescando una spirale di austerità, disinvestimento pubblico e apertura al capitale speculativo (Garcia, 2010; Schwartz, 2012;

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Hadjimichalis, 2017). Il settore abitativo, tradizionalmente considerato strumento di sicurezza familiare, è diventato un terreno chiave di sperimentazione neoliberale, dove la disuguaglianza si manifesta in forme spaziali sempre più complesse. In questo scenario, l'accesso alla casa diventa sempre più una funzione del potere d'acquisto e della capacità patrimoniale, piuttosto che una risposta a un bisogno sociale.

Le città si riconfigurano, quindi, come dispositivi di estrazione e selezione, in cui la distanza tra valore simbolico, valore d'uso e valore di mercato si amplia (Arundel, 2017; Forrest and Hirayama, 2015). A questa condizione si aggiunge la trasformazione digitale dell'abitare, in cui piattaforme di intermediazione (es. Airbnb, property tech) operano come acceleratori della rendita urbana (Wachsmuth and Weisler, 2018; Ferreri and Vidal, 2022). Le abitazioni vuote o sottoutilizzate – soprattutto nei centri urbani storici – vengono mantenute fuori dal circuito residenziale per essere destinate ad usi turistici, speculativi o temporanei. In questo quadro, la casa perde progressivamente il suo carattere di infrastruttura pubblica e si configura come capitale liquido, inaccessibile o instabile per ampie fasce di popolazione (Gotham, 2009; Hodkinson, 2012).

Muovendo da questa cornice teorica e concettuale, la ricerca, attraverso un approccio quantitativo applicato alla costruzione della sezione sull'Abitare dell'Atlante[2], assume un taglio di indagine orientato a identificare alcune dimensioni strutturali e di base dell'abitare, che costituiscono i nodi centrali attraverso cui si articolano le disuguaglianze spaziali. All'interno dell'Atlante, prodotto nel quadro del PRIN, la dimensione tematica relativa alle dinamiche abitative è stata articolata attraverso indicatori e variabili specifiche. L'interpretazione degli indicatori individuati intende, dunque, costruire un primo quadro analitico capace di mettere in relazione la materialità dell'edilizia con le dinamiche economiche e i regimi proprietari che ne regolano l'accessibilità. A partire da questa impostazione, si delineano degli interrogativi analitici che orientano la costruzione del quadro concettuale e metodologico, offrendo una griglia interpretativa utile per l'indagine delle disuguaglianze abitative.

L'analisi si propone, in primo luogo, di illustrare in che modo la stratificazione storica del patrimonio edilizio incida sulla formazione e sulla persistenza delle disuguaglianze spaziali, evidenziando le relazioni tra storicità del costruito e processi di marginalizzazione urbana. Si intende inoltre esplorare la connessione tra lo stato di conservazione degli edifici, le forme di titolarità dell'abitazione e la presenza di vuoti abitativi, nella misura in cui

[2] La sezione di produzione cartografica dell'Atlante è a cura del gruppo di lavoro dell'unità di ricerca di Palermo. In particolare, la sezione dedicata all'Abitare è stata curata da Alessia Ardizzone.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

questi elementi concorrono a definire condizioni differenziate di stabilità o vulnerabilità residenziale. Un ulteriore ambito di riflessione riguarda il disallineamento tra valore immobiliare e capacità reddituale, al fine di comprendere come tale divaricazione si traduca in nuove forme di esclusione. Infine, si pone attenzione alle modalità attraverso cui le disuguaglianze abitative si articolano nello spazio urbano, superando la tradizionale dicotomia centro/periferia e manifestandosi in configurazioni frammentate.

2. Metodologia di analisi

La metodologia adottata si basa su un approccio integrato, di tipo multiscalare e multidimensionale, orientato a indagare le dimensioni eterogenee e i processi di produzione e riproduzione delle disuguaglianze abitative nelle città di Napoli e Palermo. Tali forme di disuguaglianza sociale, spaziale e materiale, spesso invisibili nelle statistiche aggregate o nelle letture amministrative convenzionali, diventano analizzabili e rappresentabili attraverso strumenti cartografici, indicatori tematici e analisi statistiche ad alta risoluzione. A partire dall'analisi delle mappe tematiche elaborate nell'Atlante – costruite su base empirica a partire da fonti ufficiali (Istat 2011, Agenzia delle Entrate, OMI) – il metodo propone una scomposizione territoriale e una lettura incrociata delle dimensioni analizzate. L'approccio adottato privilegia una lettura interpretativa qualitativa delle correlazioni spaziali, integrando osservazioni cartografiche con conoscenze morfologiche e socio-economiche delle aree urbane.

L'insieme integrato di dimensioni analitiche riguardano: l'epoca e la condizione del patrimonio edilizio, la forma di occupazione dell'abitazione (proprietà o affitto), lo stato di conservazione degli edifici, i valori immobiliari di mercato, la densità di abitazioni vuote e le condizioni reddituali medie. In particolare, l'indice di concentrazione degli edifici per stato di conservazione a livello di sezione censuaria consente di mappare le condizioni fisiche del patrimonio edilizio, distinguendo tra aree ben manutenute e zone con forte degrado strutturale. A ciò si affianca l'indice di concentrazione degli edifici ante 1945, che restituisce la distribuzione territoriale del patrimonio storico, offrendo una chiave di lettura sulla stratificazione urbana e sul potenziale (o la fragilità) legato all'edilizia d'epoca.

Un ulteriore indicatore chiave è l'indice di concentrazione delle abitazioni vuote, interpretato come proxy della disfunzione abitativa o della presenza di vuoti speculativi, capaci di influenzare dinamiche di esclusione e di selezione residenziale. Le forme di occupazione dell'abitazione, in particolare, sono analizzate nella loro distribuzione spaziale, evidenziando come

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

l'incidenza della proprietà privata o dell'affitto sia fortemente correlata a condizioni di stabilità o vulnerabilità abitativa. Completano il quadro due dimensioni economiche fondamentali: il reddito medio per il 2023, utile per misurare la capacità economica delle famiglie e il loro potenziale accesso al mercato della casa, e i valori immobiliari medi al metro quadro aggiornati al 2024 (fonte OMI), che riflettono le dinamiche di mercato e le logiche di valorizzazione immobiliare.

2.1. Unità spaziali di analisi

L'approccio multiscalare adottato consente di analizzare simultaneamente diversi livelli territoriali, ciascuno dei quali restituisce una specifica chiave di lettura dello spazio urbano. Le zone OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) segmentano il tessuto urbano secondo logiche di mercato e tipizzazione edilizia, restituendo un'indicazione dei valori immobiliari medi e della struttura funzionale delle aree. Le aree postali (CAP) sono state utilizzate per l'integrazione con basi di dati socio-demografici, quali reddito medio, mentre le sezioni censuarie costituiscono l'unità di maggiore dettaglio, indispensabile per un'analisi microterritoriale delle condizioni abitative e della vulnerabilità urbana (Istat, 2011). Questa articolazione a più livelli fornisce una cornice spaziale flessibile, capace di cogliere tanto le disuguaglianze strutturali quanto le discontinuità interne agli stessi quartieri. I dati, rilevati secondo queste differenti geometrie territoriali, sono stati georiferiti e proiettati sull'edificato residenziale delle città di Napoli e Palermo attraverso l'uso di strumenti GIS (Geographic Information System). Tale operazione ha consentito di spazializzare gli indicatori tematici – relativi a reddito, titolarità abitativa, conservazione edilizia, valori di mercato e vuoti abitativi – e di attribuire i valori puntualmente all'edificato destinato a uso residenziale, generando mappe ad alta risoluzione e permettendo una lettura localizzata degli indicatori.

2.2. Dimensioni delle disuguaglianze abitative e interpretazione degli indicatori

L'analisi cartografica proposta si fonda sull'identificazione di una serie di dimensioni strutturali dell'abitare, intese come assi fondamentali lungo i quali le disuguaglianze spaziali si articolano, si sedimentano e si riproducono nel tempo. Ciascuna di queste dimensioni è stata resa operativa attraverso specifici indicatori statistici e spaziali, selezionati per la loro capacità di restituire le condizioni materiali, economiche e sociali del tessuto urbano:

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

1) Stato di conservazione degli edifici (Indicatore: concentrazione degli edifici per stato di conservazione nelle sezioni censuarie). La percentuale di edifici in condizioni strutturali mediocri o pessime, calcolata per sezione censuaria, è un indicatore chiave della vulnerabilità materiale urbana, spesso correlata a marginalità socioeconomica. L'incrocio con i dati sulla storicità edilizia consente di distinguere tra patrimonio storico attivo e patrimonio degradato o residuale. Le aree con alta concentrazione di edifici in cattivo stato rappresentano zone critiche, dove l'assenza di interventi strutturali accentua la precarietà abitativa.
2) Epoca di costruzione del patrimonio edilizio (Indicatore: indice di concentrazione degli edifici ante 1945 per sezione censuaria). La quota di edifici costruiti prima del 1945, rilevata dai dati Istat (2011), costituisce un indicatore essenziale per mappare la presenza del patrimonio edilizio storico. Tale dimensione richiede una lettura duplice: se da un lato segnala potenziali valori storici e identitari, dall'altro evidenzia criticità legate a obsolescenza strutturale, alti costi di manutenzione e inadeguatezza funzionale. L'incrocio con altri indicatori, come stato di conservazione e titolarità dell'abitazione, permette di distinguere tra patrimoni valorizzati, sottoutilizzati o degradati, offrendo una chiave interpretativa delle disuguaglianze urbane connesse alla storicità del costruito.
3) Vuoti abitativi (Indice di concentrazione delle abitazioni vuote): L'indice di concentrazione delle abitazioni vuote, elaborato a partire dai dati censuari (Istat 2011), rappresenta un indicatore chiave per rilevare forme di disuso urbano, inefficienza abitativa o speculazione immobiliare. L'assenza di occupazione non è attribuibile unicamente al degrado fisico, ma spesso riflette una distorsione funzionale dell'abitare, in cui l'immobile viene sottratto all'uso stabile e destinato a logiche di rendita attesa, valorizzazione o sfruttamento turistico. In altri casi, il vuoto può derivare da abbandono, assenza di domanda abitativa o mancanza di interventi pubblici, può essere pubblico o privato, evidenziando uno dei paradossi più marcati della disuguaglianza urbana: la presenza di patrimonio potenzialmente abitabile che resta inutilizzato, mentre si acuisce l'esclusione dall'accesso al diritto all'abitare[3].
4) Titolarità dell'abitazione (Indicatore: distribuzione percentuale della titolarità dell'abitazione per sezione censuaria – Istat 2011). La percentuale

[3] La coesistenza di patrimonio edilizio potenzialmente abitabile e disuso rappresenta uno dei segnali più evidenti di squilibrio territoriale, in cui il diritto all'abitare è subordinato a dinamiche di selezione e di esclusione. L'analisi di questo indicatore, incrociata con quelli relativi allo stato di conservazione e alla proprietà, consente di distinguere tra vuoti per degrado strutturale e vuoti strategici o speculativi, ponendo le basi per una riflessione sul mancato utilizzo sociale del patrimonio esistente e sulle politiche di riattivazione abitativa.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

di famiglie residenti in alloggi di proprietà, rilevata a livello di sezione censuaria, costituisce un indicatore significativo della stabilità residenziale e della capacità di accesso al patrimonio immobiliare. Utilizzata come proxy della stabilità patrimoniale, questa variabile riflette il legame tra proprietà della casa, sicurezza abitativa e possibilità di accumulazione intergenerazionale[4]. La distribuzione spaziale della titolarità evidenzia disuguaglianze profonde nell'accesso alla casa, segnalando una polarizzazione tra territori patrimonializzati e aree in cui prevalgono forme abitative precarie o transitorie. Incrociato con indicatori relativi a reddito, stato di conservazione e abitazioni vuote, l'indicatore consente di individuare configurazioni urbane caratterizzate da vulnerabilità abitativa strutturale, dove l'erosione della proprietà si associa a condizioni di marginalità e instabilità, contribuendo alla costruzione di una città frammentata e diseguale.

5) Reddito medio 2023 (Indicatore: reddito medio per sezione CAP – MEF, Agenzia delle Entrate). Il reddito medio rappresenta un indicatore socioeconomico fondamentale per misurare la capacità di accesso all'abitazione e il grado di vulnerabilità economica dei residenti. Calcolato a partire dai dati dichiarativi del 2023 forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze (MEF) e riferito alle aree postali (CAP), l'indicatore restituisce una stima della distribuzione territoriale del reddito imponibile medio, utile per comprendere le disuguaglianze economiche su scala urbana. Letto in relazione ai valori immobiliari, alla titolarità abitativa e allo stato di conservazione degli edifici, il reddito medio assume un ruolo centrale nell'identificare le condizioni di accessibilità economica alla casa[5].
6) Valori immobiliari medi 2024 (Indicatore: valore medio di mercato delle abitazioni al metro quadro, per zona OMI, secondo semestre 2024). L'indicatore dei valori immobiliari medi, elaborato a partire dai dati aggiornati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per il secondo semestre 2024, costituisce una variabile centrale per analizzare la pressione

[4] Queste argomentazioni sono sviluppate, per il caso della città di Napoli, nel contributo di Del Giudice e De Leo (2025), attraverso la lente della relazione tra valori immobiliari e redditi, con particolare attenzione alla trasmissione intergenerazionale della ricchezza e al ruolo dell'abitazione come fonte di rendita. L'obiettivo è quello di collocare nello spazio urbano i meccanismi che danno origine a circoli virtuosi o viziosi di accumulazione immobiliare potenziale, mettendo in luce il ruolo di tali processi nella riproduzione delle disuguaglianze patrimoniali e spaziali.

[5] Nei contesti in cui i redditi risultano bassi a fronte di prezzi di mercato elevati, si configurano situazioni di pressione abitativa, gentrificazione latente o esclusione residenziale. Viceversa, la compresenza di basso reddito e basso valore immobiliare può indicare forme di marginalità consolidata o segmenti del mercato esclusi da investimenti e politiche di rigenerazione.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

del mercato residenziale e le dinamiche di polarizzazione economica tra i diversi contesti urbani. La sua articolazione per microzone consente di cogliere le disparità territoriali nei prezzi al metro quadro e di considerarne l'impatto sull'accessibilità abitativa. In quanto componente particolarmente reattiva alle trasformazioni del mercato, il valore immobiliare è un indicatore sensibile ai processi di valorizzazione selettiva, gentrificazione e agli orientamenti degli investimenti, pubblici o privati. Letto in combinazione con variabili quali reddito medio, titolarità dell'abitazione e stato di conservazione del patrimonio edilizio, questo indicatore consente di delineare una geografia dell'esclusione, in cui il mercato immobiliare non si limita a rispecchiare le disuguaglianze esistenti, ma le amplifica e le riproduce, influenzando direttamente le condizioni di accesso alla casa e la qualità dell'abitare.

3. Rappresentazioni cartografiche delle disuguaglianze abitative

3.1. Stratificazione del patrimonio urbano: storicità, obsolescenza e riproduzione delle disuguaglianze

Il primo asse di analisi individua le stratificazioni temporali del patrimonio edilizio, utilizzando la datazione del costruito come chiave interpretativa per leggere le trasformazioni urbane e la riproduzione delle disuguaglianze spaziali. La distinzione tra edificato anteriore e posteriore al 1945 segna una cesura significativa non solo sul piano morfologico, ma anche su quello sociale e funzionale, distinguendo la città storica compatta dalle espansioni moderne e dai margini popolari. Lo stato di conservazione degli edifici è stato assunto dunque come indicatore dinamico, capace di cogliere non solo le condizioni materiali dell'abitare, ma anche il grado di cura, investimento e capacità di gestione della proprietà. La sovrapposizione tra edifici storici in buone e cattive condizioni mostra che la storicità del patrimonio non implica di per sé qualità, ma è la sua manutenzione e il contesto territoriale ad attivarne il potenziale.

Il patrimonio storico per il caso di Napoli – concentrato nei quartieri centrali e collinari occidentali del perimetro Unesco (Centro Antico, Avvocata, Stella, Chiaia, Vomero) – non si configura in modo univoco come risorsa urbana. In effetti, le mappe sullo stato edilizio evidenziano questa cesura interna alla città storica (Fig. 1a e Fig. 2a): quartieri come Pendino, San Lorenzo, Avvocata, Montecalvario, Sanità e Stella mostrano una significativa concentrazione di edifici in cattivo stato conservativo, spesso associati a vuoti abitativi, affitti informali e marginalità sociale, configurando un uso parziale, spesso

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

strumentale, del patrimonio storico, mentre altri segmenti centrali (Chiaia, Vomero, parte dell'Arenella) registrano livelli elevati di conservazione, domanda residenziale selettiva e alti valori immobiliari.

Nella fascia orientale e settentrionale (Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio, Scampia, Secondigliano), prevale invece un'edilizia popolare costruita tra gli anni Sessanta e Ottanta, segnata da scarsa manutenzione, bassa qualità costruttiva, limitate dotazioni infrastrutturali, bassi valori immobiliari, anche inferiori a 1.000€/mq, aree con vuoti abitativi, spesso espressione di abbandono o occupazioni informali e alta incidenza dell'affitto. Questi contesti rappresentano vere e proprie polarità della vulnerabilità abitativa, dove si combinano precarietà insediativa e forme di marginalizzazione storicizzate. Particolarmente rilevanti sono i quartieri a composizione mista (Materdei, Arenella, Stella, San Lorenzo), dove edifici storici ben conservati convivono con edilizia in stato critico. In questi spazi si manifestano disuguaglianze intra-quartiere difficilmente leggibili attraverso gli strumenti statistici aggregati (es. le zone OMI).

Nel contesto palermitano (cfr. Fig. 1b e Fig. 2b), la stratificazione edilizia riflette una complessa sovrapposizione di epoche e funzioni, con un centro storico tra i più estesi d'Europa che presenta forti discontinuità spaziali e sociali. Quartieri come Ballarò, Vucciria, Kalsa e Albergheria mostrano un'elevata concentrazione di edifici storici in stato di degrado, spesso associati a fenomeni di abbandono, locazioni informali e vulnerabilità abitativa. In queste aree, la storicità del costruito si configura come elemento di fragilità piuttosto che di valorizzazione, alimentando processi di marginalizzazione e uso temporaneo del patrimonio.

Al contrario, zone come il Cassaro alto, via Roma e alcune porzioni della Zisa e del Politeama registrano interventi di riqualificazione, attrattività turistica e domanda residenziale selettiva, con conseguente aumento dei valori immobiliari e pressione sulla residenza stabile. Le periferie – tra cui Brancaccio, Sperone, ZEN e Borgo Nuovo – sono caratterizzate da edilizia pubblica e popolare degli anni Sessanta-Ottanta, con scarsa qualità costruttiva, limitate dotazioni e forte incidenza di vulnerabilità sociale.

Palermo evidenzia inoltre una forte polarizzazione interna, con quartieri a composizione mista dove coesistono immobili storici restaurati e fabbricati in condizioni critiche, generando disuguaglianze intra-urbane difficilmente rilevabili attraverso indicatori aggregati. La storicità del patrimonio, in questo contesto, agisce come dispositivo ambivalente: leva di valorizzazione in alcuni ambiti, stigma territoriale in altri, e terreno di speculazione nei processi di trasformazione urbana.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

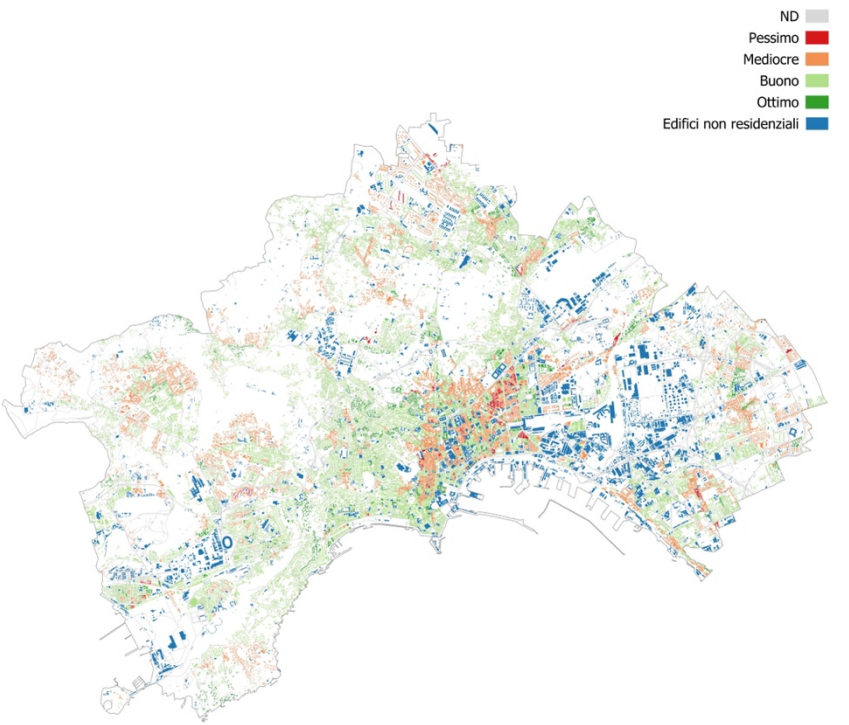


Fig. 1a – Napoli: Concentrazione degli edifici per stato di conservazione nelle sezioni censuarie. La cartografia illustra la distribuzione percentuale degli edifici secondo lo stato di conservazione, distinguendo le aree caratterizzate da maggiore vulnerabilità strutturale da quelle meglio manutenute. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati Istat 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

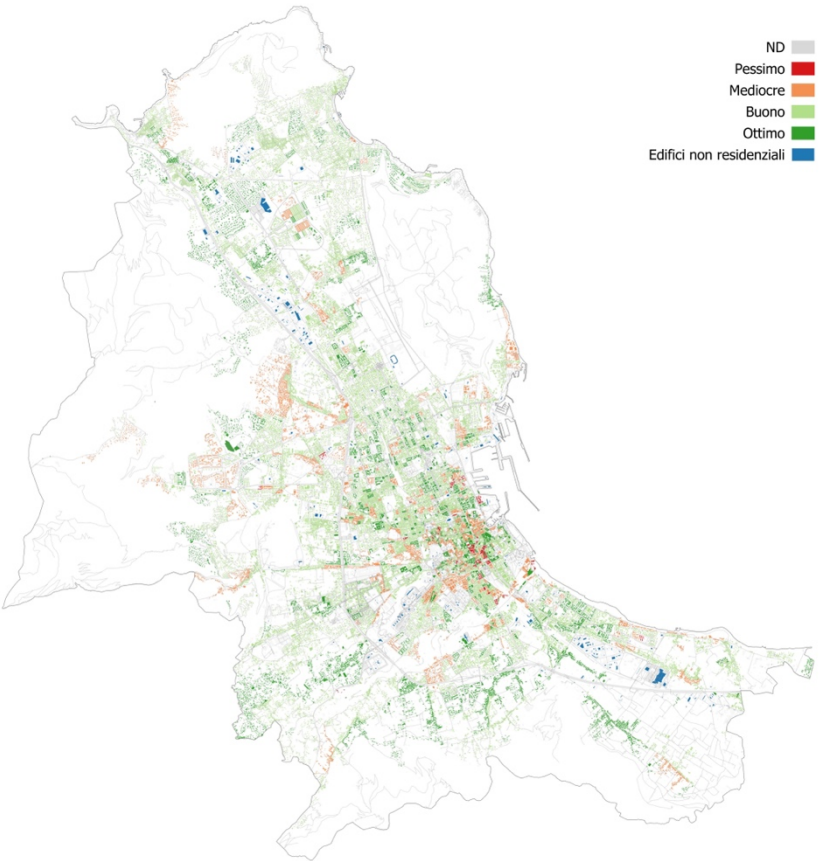


Fig. 1b – Palermo: Concentrazione degli edifici per stato di conservazione nelle sezioni censuarie. La cartografia illustra la distribuzione percentuale degli edifici secondo lo stato di conservazione, distinguendo le aree caratterizzate da maggiore vulnerabilità strutturale da quelle meglio manutenute. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati Istat 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

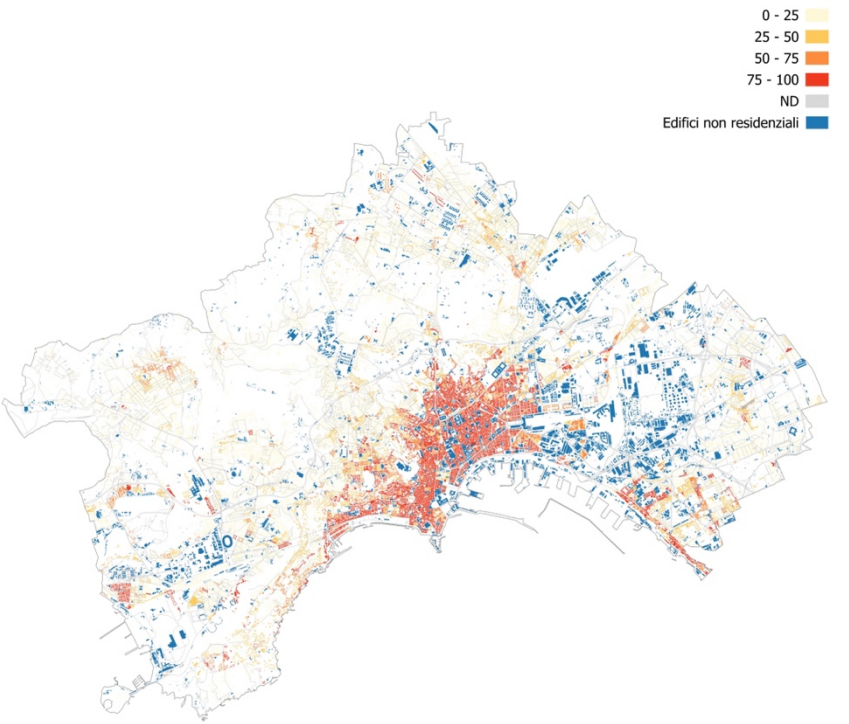


Fig. 2a – Napoli: Indice di concentrazione degli edifici ante 1945 per sezione censuaria. La cartografia mostra la distribuzione del patrimonio edilizio costruito prima del 1945, evidenziando la stratificazione storica e le aree di maggiore incidenza di edifici d'epoca. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati Istat 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

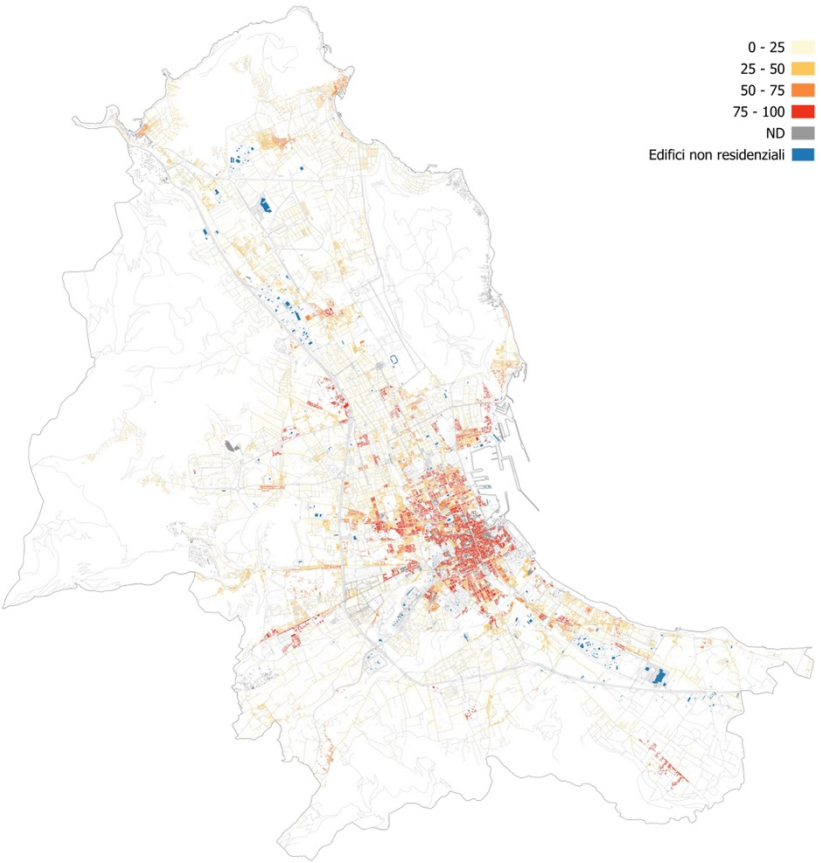


Fig. 2b – Palermo: Indice di concentrazione degli edifici ante 1945 per sezione censuaria. La cartografia mostra la distribuzione del patrimonio edilizio costruito prima del 1945, evidenziando la stratificazione storica e le aree di maggiore incidenza di edifici d'epoca. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati Istat 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.2. Proprietà, affitto, case vuote: dinamiche della rendita e dell'esclusione

Un asse interpretativo centrale dell'analisi riguarda l'intersezione tra condizione proprietaria, stato conservativo del patrimonio edilizio e livelli di vuoto abitativo, che letta attraverso la micro-geografia delle sezioni censuarie supporta le indagini di come alcune porzioni del tessuto urbano, pur caratterizzate da edifici formalmente occupabili, siano segnate da condizioni strutturali compromesse o inserite in dinamiche di valorizzazione immobiliare selettiva, spesso innescate dai processi guidati da logiche di *rent-gap* e trasformazione funzionale dell'abitare[6].

Una prima dimensione dell'analisi riguarda la condizione proprietaria dell'abitazione, intesa come indicatore di stabilità residenziale, capacità di accumulazione patrimoniale e barriera strutturale all'accesso alla casa. La scala fine dell'indagine consente di cogliere discontinuità intra-quartiere, mettendo in evidenza configurazioni contrastanti che spesso coesistono all'interno dello stesso tessuto urbano, restituendo una geografia frammentata delle forme di possesso e d'uso dello spazio residenziale.

A Napoli, le aree con alta incidenza della proprietà (oltre il 70%) si concentrano prevalentemente nei quartieri storicamente consolidati e ad alto valore immobiliare, mentre la "città dell'affitto" si distribuisce soprattutto nelle zone di edilizia recente o di bassa appetibilità di mercato, frequentemente caratterizzate da degrado edilizio, fragilità socioeconomica e, in alcuni casi, localizzate anche all'interno del perimetro UNESCO del centro storico (cfr. Fig. 3a).

Nei quartieri storici centrali – in particolare Pendino, San Lorenzo, Avvocata, Stella e Forcella – si alternano ambiti a prevalenza proprietaria e zone dominate dalla locazione, segnalando una coabitazione tra nuclei radicati e popolazioni vulnerabili, più esposte all'instabilità abitativa. Questi contesti sono soggetti a forti pressioni funzionali: l'aumento degli affitti brevi – in particolare nelle aree già caratterizzate da affollamento abitativo e diffusione di forme contrattuali informali – amplifica la pressione sul mercato residenziale e riflette un processo di progressiva

[6] Neil Smith (1979) individua nella divergenza tra rendita effettiva (*actual rent*) e rendita potenziale (*potential rent*) un incentivo strutturale al reinvestimento del capitale immobiliare. Questo differenziale, noto come *rent gap*, spinge il capitale verso aree urbane dove i rendimenti immobiliari risultano inferiori rispetto al loro potenziale, generando processi di reinvestimento, aumento dei prezzi e sostituzione dei residenti (Slater, 2015). Recenti applicazioni della teoria analizzano il ruolo di Airbnb nella creazione di nuovi *rent gap* nel mercato degli affitti urbani. La piattaforma incentiva la conversione degli affitti residenziali in affitti turistici, aumentando la rendita potenziale anche per immobili affittati a lungo termine (Yrigoy, 2018). Inoltre, produce *rent gap* temporanei (*short-term rent gap*) senza necessità di ristrutturazione, accelerando i processi di valorizzazione e trasformazione degli usi residenziali (Wachsmuth and Weisler, 2018).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

erosione della residenza stabile, soprattutto in prossimità dei principali assi turistici.

Al contrario, nei quartieri collinari del Vomero e dell'Arenella, si osserva una netta prevalenza della proprietà (>75%), associata a maggiore stabilità abitativa. Qui, l'elevata diffusione della proprietà coincide con alti valori immobiliari e bassa esposizione alla precarietà. Si delinea così una geografia della sicurezza residenziale strettamente legata alla forma del possesso. Nelle periferie popolari – come Scampia, Ponticelli, Secondigliano, Barra, San Giovanni a Teduccio – emerge una stratificazione interna complessa, con sezioni caratterizzate da proprietà privata e altre dominate dall'affitto, spesso correlate alla presenza di edilizia residenziale pubblica (ERP).

Infine, la disomogeneità interna ai quartieri – come nel caso della Sanità, di Barra o della zona di Poggioreale – evidenzia come la vulnerabilità abitativa non si distribuisca in modo omogeneo tra centro e periferia, ma si manifesta in configurazioni microterritoriali. D'altra parte, l'analisi della densità delle abitazioni vuote, condotta attraverso le sezioni censuarie, evidenzia una distribuzione disomogenea e articolata del fenomeno. Le principali evidenze segnalano un'elevata concentrazione di alloggi non occupati nel centro storico – in particolare nei quartieri di Pendino, San Lorenzo, Avvocata, Stella e Forcella – in corrispondenza delle aree con maggiore incidenza di edifici costruiti prima del 1945. In questi contesti, la storicità del costruito non si traduce in valorizzazione residenziale, ma alimenta dinamiche di sotto-utilizzo funzionale: un patrimonio potenzialmente abitabile resta inespresso, in attesa di processi selettivi di capitalizzazione e forme di uso temporaneo, anziché essere reintegrato nel circuito della residenza stabile.

Al contrario, nelle periferie orientali e settentrionali – come Ponticelli, Barra, Secondigliano e Scampia – il disuso residenziale assume caratteristiche differenti, connesse al degrado edilizio, alla scarsa qualità costruttiva e al disinvestimento pubblico. Qui il vuoto si configura come effetto strutturale dell'inadeguatezza abitativa, anche in presenza di una domanda non soddisfatta. Alcune aree collinari e semicentrali, come Soccavo, Pianura e Miano, mostrano invece una presenza discontinua di spazi inutilizzati, espressione di stratificazioni urbane irrisolte, esclusione sociale e instabilità abitativa.

Il confronto con le mappe tematiche rafforza tale lettura: la sovrapposizione con la mappa degli edifici costruiti prima del 1945 (Fig. 2a) conferma la relazione tra vuoti e storicità edilizia nei quartieri centrali. La mappa dello stato di conservazione (Fig. 1a) evidenzia il legame tra inutilizzo e degrado materiale; mentre la mappa della condizione proprietaria mostra come le aree a prevalenza di affitto – più esposte alla mobilità e alla vulnerabilità abitativa – coincidano con quelle a maggiore incidenza di vuoti, suggerendo un'interazione profonda tra instabilità del diritto d'uso e deterioramento fisico degli immobili. In tali contesti, la presenza di spazi non abitati non è dovuta alla carenza di alloggi, bensì

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

all'inaccessibilità economica o funzionale, in assenza di strategie pubbliche efficaci. Si delineano due dinamiche coesistenti. Nei centri storici, l'inattività residenziale è connessa sia a strategie speculative, sia all'inaccessibilità del mercato degli affitti rispetto ai livelli reddituali locali. Nelle periferie, invece, il disuso deriva principalmente dal degrado fisico del patrimonio edilizio, dalla svalutazione immobiliare e dalla persistente assenza di interventi pubblici di riqualificazione.

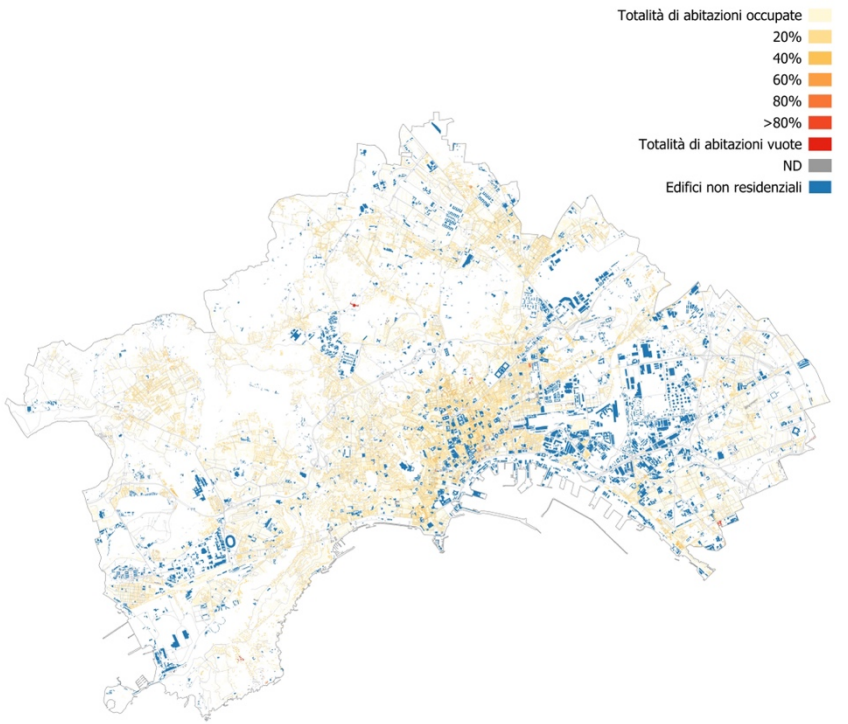


Fig. 3a – Napoli: Indice di concentrazione delle abitazioni vuote. La cartografia rappresenta la distribuzione territoriale degli alloggi non occupati, interpretati come indicatori di disuso, inefficienza abitativa o potenziale speculativo. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati Istat 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

A Palermo, l'intersezione tra condizione proprietaria, stato conservativo del patrimonio edilizio e vuoto abitativo si manifesta con intensità e articolazioni specifiche. Il centro storico, tra i più estesi d'Europa, presenta una forte disomogeneità interna: quartieri come Ballarò, Albergheria, Vucciria e Kalsa mostrano una significativa incidenza di edifici costruiti prima del 1945, spesso in stato di conservazione critico e soggetti a fenomeni di sottoutilizzo residenziale. In queste aree, la storicità del costruito non si traduce in stabilità abitativa, ma alimenta dinamiche di uso temporaneo, locazioni informali e processi di valorizzazione selettiva, innescati da pressioni turistiche e logiche di *rent-gap*.

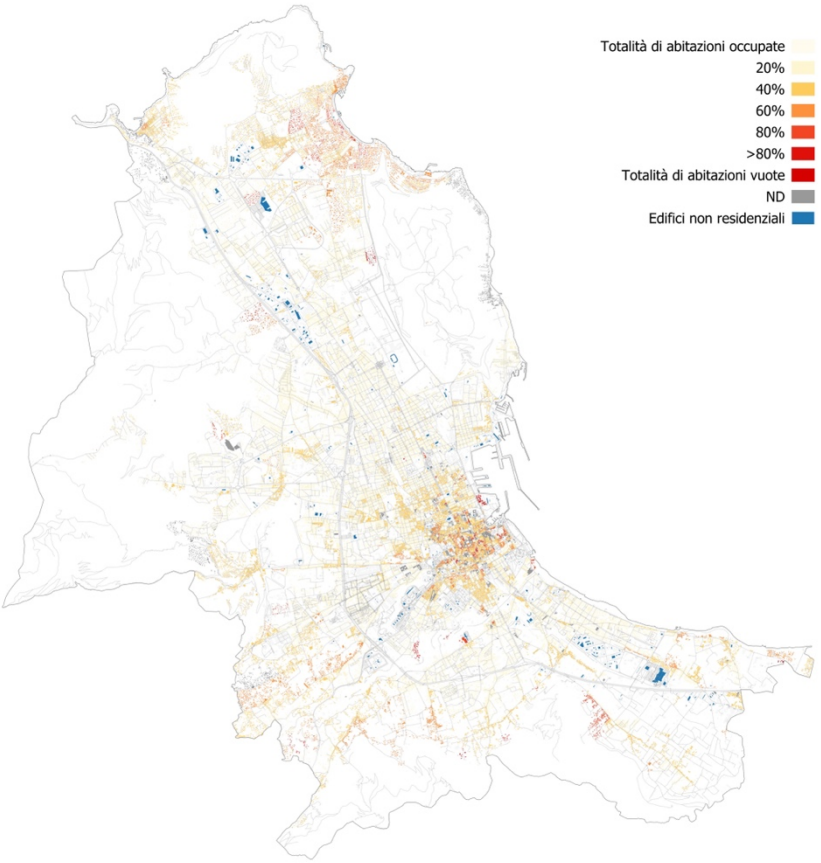


Fig. 3b – Palermo: Indice di concentrazione delle abitazioni vuote. La cartografia rappresenta la distribuzione territoriale degli alloggi non occupati, interpretati come indicatori di disuso, inefficienza abitativa o potenziale speculativo. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati Istat 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La condizione proprietaria (Fig. 4b) si distribuisce in modo frammentato: mentre alcune sezioni censuarie del centro storico registrano una prevalenza della locazione, altre – soprattutto nelle aree riqualificate come il Cassaro alto e via Roma – mostrano una maggiore incidenza della proprietà privata, associata a valori immobiliari crescenti e stabilità residenziale. Tuttavia, anche all'interno del perimetro UNESCO, si osservano configurazioni microterritoriali di vulnerabilità, dove l'inaccessibilità economica e il degrado edilizio ostacolano l'integrazione del patrimonio nel circuito della residenza stabile.

Le periferie palermitane – come Brancaccio, Sperone, ZEN, Borgo Nuovo e Bonagia – sono caratterizzate da edilizia residenziale pubblica e popolare, con una distribuzione mista tra proprietà e affitto. In questi contesti, il vuoto abitativo assume forme strutturali, legate alla scarsa qualità costruttiva, al disinvestimento pubblico e alla svalutazione immobiliare. La presenza di alloggi non occupati non è riconducibile a una carenza di domanda, ma piuttosto all'inadeguatezza funzionale e all'assenza di politiche abitative efficaci.

Il confronto con le mappe tematiche locali conferma la correlazione tra edifici storici, degrado conservativo e vuoto abitativo nei quartieri centrali, mentre nelle periferie il disuso residenziale si lega più direttamente alla fragilità infrastrutturale e alla precarietà socioeconomica. Anche in aree semicentrali come la Zisa, Olivella e il Capo, si rileva una coesistenza di immobili restaurati e fabbricati in stato critico, generando disuguaglianze intra-quartiere difficilmente leggibili attraverso indicatori aggregati.

Palermo, dunque, riflette pienamente le dinamiche descritte: la presenza di un patrimonio edilizio formalmente occupabile ma funzionalmente inespresso, la frammentazione delle forme di possesso, la pressione turistica e la debolezza delle politiche pubbliche concorrono alla riproduzione delle disuguaglianze urbane. In questo scenario, le pratiche di resistenza e rinegoziazione dell'abitare – portate avanti da reti locali e movimenti per la casa – assumono un ruolo cruciale nel contrastare l'esclusione abitativa e nel riattivare il significato sociale dello spazio residenziale.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

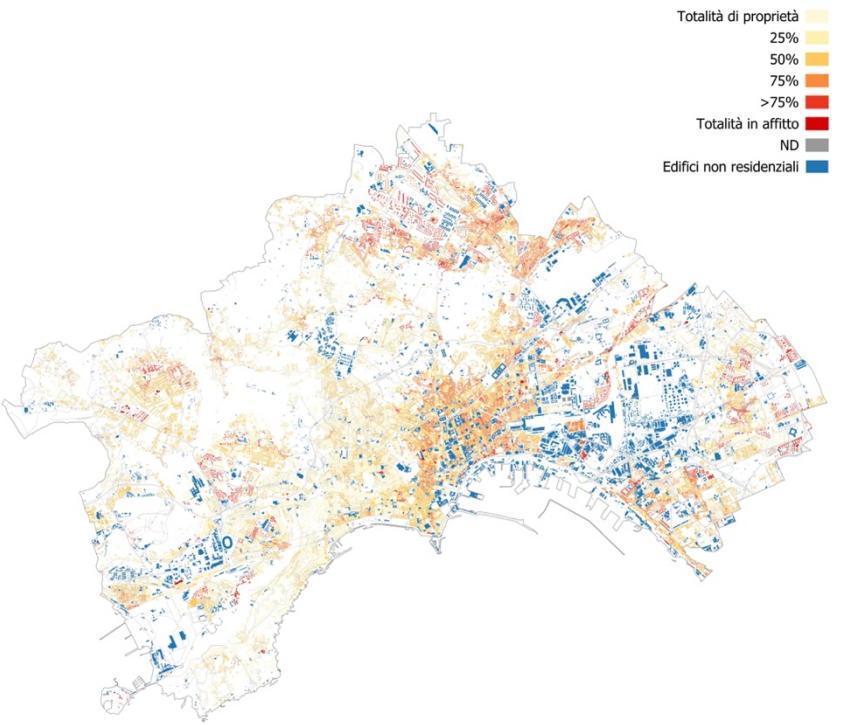


Fig. 4a – Napoli: Distribuzione percentuale della titolarità dell'abitazione per sezione censuaria. La cartografia illustra la distribuzione spaziale delle famiglie residenti in alloggi di proprietà o in affitto, evidenziando differenze di stabilità e vulnerabilità abitativa. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati Istat 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

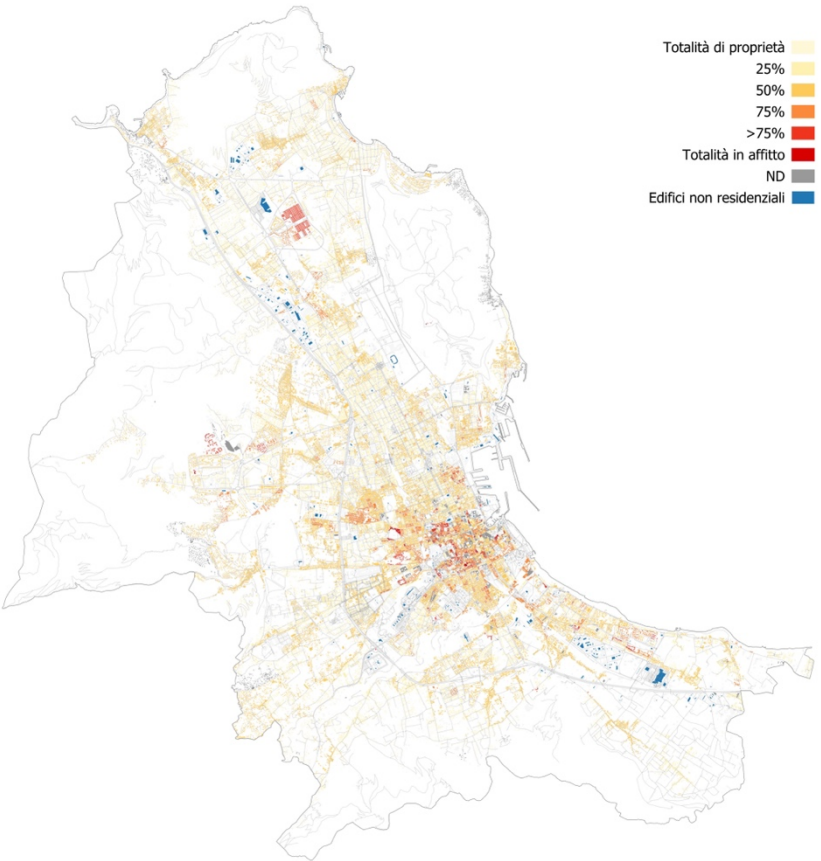


Fig. 4b – Palermo: Distribuzione percentuale della titolarità dell'abitazione per sezione censuaria. La cartografia illustra la distribuzione spaziale delle famiglie residenti in alloggi di proprietà o in affitto, evidenziando differenze di stabilità e vulnerabilità abitativa. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati Istat 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.3. Valori immobiliari e capacità reddituale

Il confronto tra la mappa dei redditi medi per CAP e quella dei valori immobiliari medi OMI rivela un'evidente eterogeneità territoriale nell'accesso all'abitare per la città di Napoli. L'analisi si basa sull'integrazione di due mappe tematiche a scala urbana: la mappa dei redditi medi annui per CAP al 2023 (Fig. 5a) e quella dei valori immobiliari medi OMI del 2024 per microzona (Fig. 6a), lette al fine di individuare disallineamenti tra capacità reddituale e valore di mercato dell'abitazione.

Le aree collinari, come il Vomero e Posillipo, si distinguono per una composizione urbana più recente, ben mantenuta, e una bassa densità di edificato pre-1945. Nonostante la presenza di alcuni nuclei storici, queste zone sono caratterizzate da una configurazione morfologica omogenea, associata a valori immobiliari medi (OMI) tra i più alti della città, compresi tra 3.700 e 4.700€/mq. A ciò si affiancano livelli di reddito che superano spesso i 40.000€, come mostrato dalla mappa dei redditi medi per CAP. Questa coerenza tra reddito e valore di mercato contribuisce a consolidare la funzione residenziale di tipo patrimoniale e selettivo di questi territori, configurandoli come veri e propri spazi dell'esclusività.

L'accesso alla casa risulta regolato da soglie economiche elevate, sostenute da una struttura proprietaria solida e da un'economia familiare stabile. In tali contesti, il rapporto tra valore immobiliare e capacità reddituale è equilibrato, alimentando un ciclo virtuoso di conservazione e valorizzazione urbana. Nel centro storico, al contrario, la relazione tra reddito e valore si fa più ambigua e strutturalmente disallineata. Quartieri come San Lorenzo, Avvocata, Stella e Materdei e Montecalvario presentano redditi medi annui spesso inferiori ai 20.000€, ma valori immobiliari compresi tra 2.700 e 3.700€/mq. Tale scarto evidenzia una forte discrepanza tra capacità economica delle famiglie residenti e costo dell'abitare, indicando una dinamica di valorizzazione non sostenuta dalla domanda locale. In questi ambiti, la funzione abitativa viene progressivamente sostituita da logiche di redditività temporanea che generano tensioni crescenti sul mercato e innescano processi di espulsione delle fasce popolari, con il rischio concreto di sostituzione sociale.

Ancora diversa è la situazione nelle periferie popolari e industriali – Ponticelli, Scampia, Secondigliano, Barra, S. Giovanni – dove si registra una certa coerenza tra bassi valori immobiliari (spesso inferiori a 2.200€/mq) e redditi al di sotto dei 16.000€. Tuttavia, questo allineamento non esprime una condizione di equilibrio abitativo, bensì riflette una marginalità strutturale e un processo di devalorizzazione funzionale del patrimonio residenziale. In queste aree, la casa non costituisce più un bene patrimoniale e l'accesso all'abitare è formalmente garantito, ma in condizioni di forte vulnerabilità, dove la qualità urbana è compromessa.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

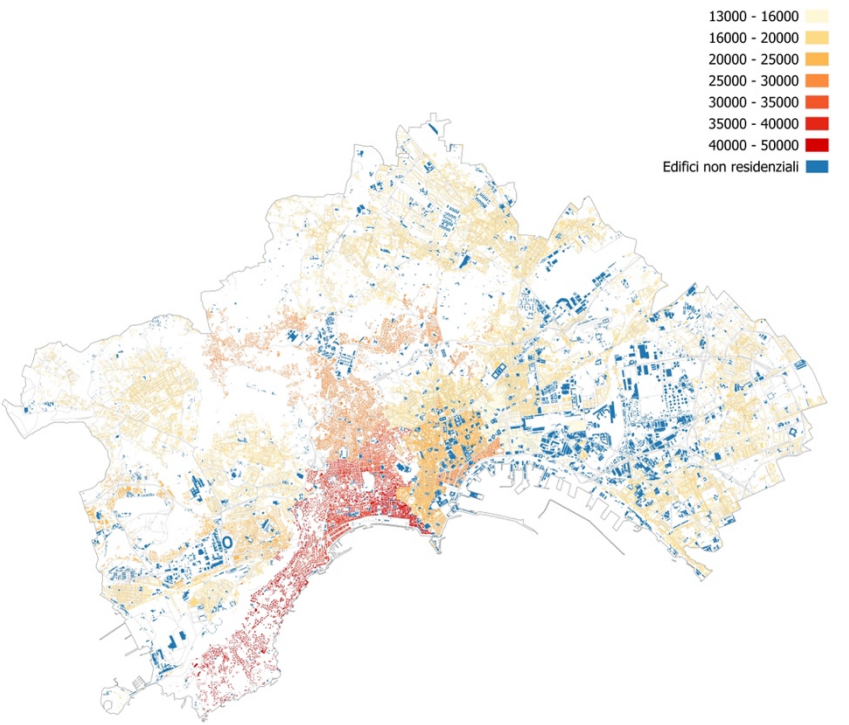


Fig. 5a – Napoli: Reddito medio, 2023. La cartografia evidenzia la distribuzione del reddito medio imponibile per area CAP, restituendo le disuguaglianze socioeconomiche a scala urbana. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati MEF – Agenzia delle Entrate 2023).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

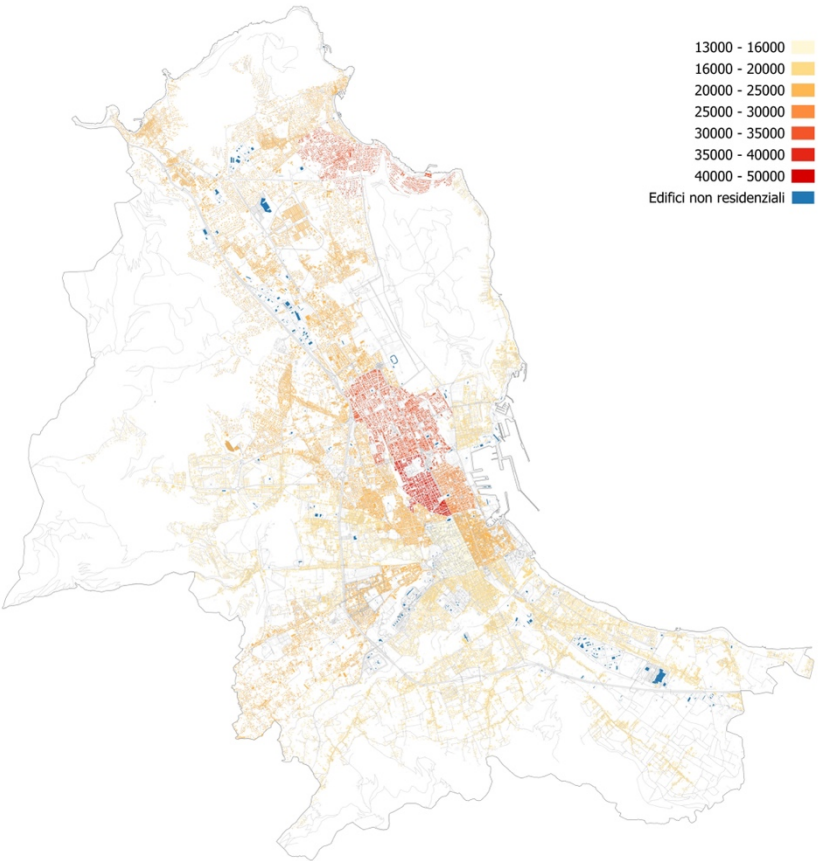


Fig. 5b – Palermo: Reddito medio, 2023. La cartografia evidenzia la distribuzione del reddito medio imponibile per area CAP, restituendo le disuguaglianze socioeconomiche a scala urbana. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati MEF – Agenzia delle Entrate 2023).

Particolarmente critiche risultano le zone semicentrali a reddito medio-basso – come Montesanto, Materdei, Forcella – che si collocano in una fascia intermedia sia per valori immobiliari (2.500-3.500€/mq) sia per redditi (18.000-22.000€/anno). Qui, l'aumento dei prezzi non è accompagnato da un incremento proporzionale della capacità economica delle famiglie, rendendo l'abitazione progressivamente inaccessibile. In tali contesti si manifesta con evidenza l'effetto di pressioni esterne (turismo, piattaforme digitali,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

microinvestimenti), che tendono a trasformare l'uso abitativo in funzione economica temporanea, generando nuove forme di precarietà residenziale.

L'analisi delle microzone OMI, concepite per essere formalmente omogenee, rivela in realtà forti discontinuità interne, soprattutto nei quartieri storici. A parità di tipologia edilizia, si registrano variazioni significative dovute allo stato di conservazione, alla presenza di abitazioni vuote e alla diversa pressione del mercato.

In sintesi, il confronto tra la mappa dei redditi medi per CAP e quella dei valori immobiliari medi OMI ha permesso di evidenziare una significativa eterogeneità territoriale nell'accesso all'abitare, articolata secondo tre principali configurazioni. In primo luogo, si individuano zone di allineamento – come Vomero, Posillipo e Chiaia – dove la corrispondenza tra elevata capacità economica e alti valori di mercato contribuisce a rafforzare la selettività residenziale e il carattere esclusivo di questi ambiti urbani.

In secondo luogo, emergono aree di pressione abitativa, in particolare nei quartieri storici centrali come San Lorenzo, Avvocata o Montecalvario, dove si osserva un forte disallineamento strutturale: i valori immobiliari, pur elevati, non sono sostenibili per la popolazione residente, evidenziando l'ingresso di dinamiche di valorizzazione estrattiva – affitti brevi, gentrificazione, turismo abitativo – che erodono la residenza stabile e mettono a rischio la permanenza delle fasce più fragili. Infine, le periferie popolari – Ponticelli, Scampia, Secondigliano – mostrano una relativa coerenza tra basso reddito e basso valore patrimoniale, ma in un quadro di marginalità consolidata, in cui l'abitazione perde ogni funzione di investimento e assume un carattere precario e residuale.

Questa lettura conferma che il mercato immobiliare a Napoli si comporta come un meccanismo selettivo, fortemente disallineato rispetto alla capacità reddituale reale. Esso non solo amplifica le disuguaglianze socio-spaziali, ma contribuisce alla formazione di geografie frammentate dell'abitare, attraverso processi differenziati di valorizzazione, disinvestimento e esclusione. Tali dinamiche producono una geografia diseguale dell'abitare, in cui il valore immobiliare non corrisponde sempre al valore sociale o all'effettiva accessibilità della residenza.

Nella città di Palermo, l'analisi incrociata tra redditi medi per CAP (Fig. 5b) e valori immobiliari OMI (Fig. 6b) evidenzia una struttura urbana altrettanto frammentata, con forti disallineamenti tra capacità reddituale e valore di mercato dell'abitazione. Il centro storico – comprendente quartieri come Ballarò, Albergheria, Vucciria e Kalsa – presenta valori immobiliari medi compresi tra 1.500 e 2.500€/mq, a fronte di redditi annui spesso inferiori ai 18.000€. In queste aree, la storicità del costruito non si traduce in stabilità residenziale, ma alimenta dinamiche di valorizzazione estrattiva, con una crescente incidenza di locazioni brevi, affitti informali e uso turistico dell'abitazione. Il

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

disallineamento tra reddito e valore immobiliare genera tensioni abitative e rischi di sostituzione sociale, soprattutto nei pressi dei principali assi monumentali e delle aree soggette a riqualificazione.

Al contrario, zone semicentrali e collinari come il Politeama, via Roma, il Cassaro alto e alcune porzioni della Zisa mostrano una maggiore coerenza tra reddito e valore patrimoniale, con redditi medi superiori ai 25.000€ e valori immobiliari tra 2.800 e 3.500€/mq. In questi ambiti, la funzione residenziale si consolida attraverso una struttura proprietaria più solida e una domanda abitativa selettiva, sostenuta da processi di gentrificazione e da una crescente pressione turistica.

Le periferie – tra cui Brancaccio, Sperone, ZEN, Borgo Nuovo e Bonagia – si collocano in una fascia di coerenza tra basso reddito (inferiore ai 16.000€ annui) e bassi valori immobiliari (spesso sotto i 1.500€/mq). Tuttavia, come nel caso napoletano, questa coerenza non rappresenta una condizione di equilibrio, bensì riflette una marginalità strutturale, dove l'abitazione perde la sua funzione patrimoniale e si configura come spazio precario, segnato da degrado edilizio, disinvestimento pubblico e vulnerabilità sociale.

Anche in aree a reddito medio-basso come la Zisa, il Capo e Olivella, si osservano dinamiche di pressione abitativa: l'aumento dei valori immobiliari non è accompagnato da un incremento proporzionale della capacità economica delle famiglie residenti, generando una progressiva inaccessibilità dell'abitare. In questi contesti, l'ingresso di microinvestimenti, piattaforme digitali e turismo residenziale tende a trasformare l'uso abitativo in funzione economica temporanea, con effetti di precarizzazione e frammentazione sociale.

In sintesi, Palermo conferma le traiettorie osservate nel caso napoletano: il mercato immobiliare si comporta come un dispositivo selettivo, disallineato rispetto alla capacità reddituale reale, e contribuisce alla produzione di una geografia diseguale dell'abitare. Le dinamiche di valorizzazione, disinvestimento e esclusione si articolano secondo configurazioni territoriali specifiche, dove il valore immobiliare non coincide con l'effettiva accessibilità residenziale, ma riflette processi di polarizzazione socio-spaziale e di erosione della funzione abitativa stabile.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

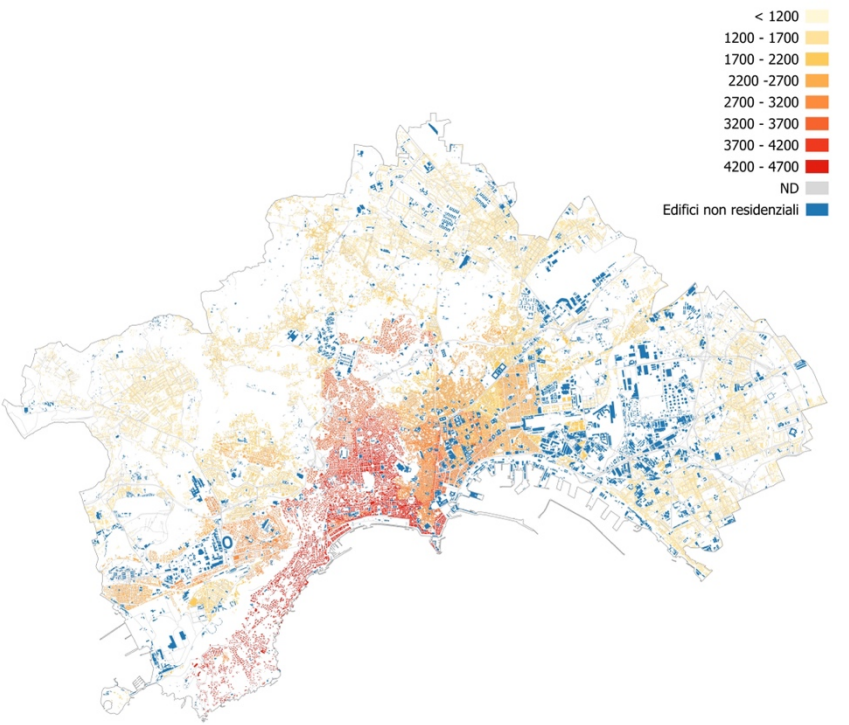


Fig. 6a – Napoli: Valori immobiliari medi (€/mq), 2024. La cartografia mostra i valori medi di mercato delle abitazioni per zona OMI, evidenziando le disparità territoriali dei prezzi immobiliari. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati OMI 2024).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

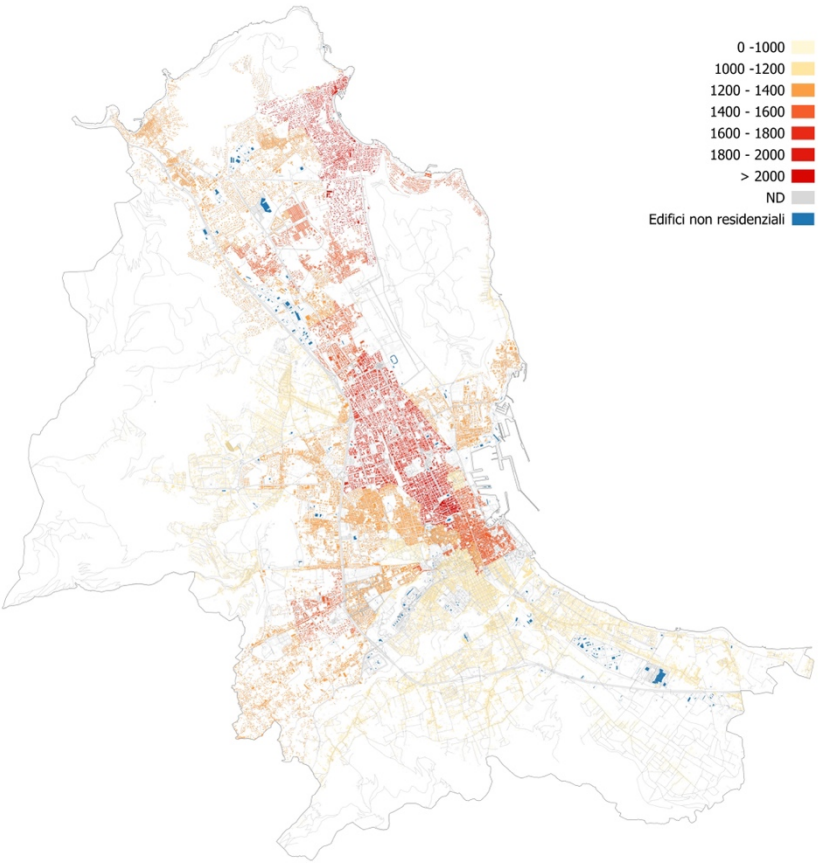


Fig. 6b – Palermo: Valori immobiliari medi (€/mq), 2024. La cartografia mostra i valori medi di mercato delle abitazioni per zona OMI, evidenziando le disparità territoriali dei prezzi immobiliari. (Fonte: elaborazione di Alessia Ardizzone su dati OMI 2024).

4. Criticità metodologico-interpretative, nodi strutturali dell'analisi e implicazioni per le politiche

L'analisi presenta una serie di criticità metodologiche e interpretative che riflettono i limiti strutturali delle fonti disponibili e la complessità dei fenomeni abitativi contemporanei. Uno dei limiti strutturali riguarda la disomogeneità temporale delle fonti utilizzate: i dati censuari relativi alla titolarità

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dell'abitazione e al numero di abitazioni vuote (Istat, 2011) risultano ormai datati rispetto ai dati immobiliari e reddituali più recenti (OMI 2024, MEF 2023). Questo scarto temporale può generare distorsioni analitiche, soprattutto nei contesti soggetti a rapida trasformazione – come i quartieri storici centrali di Napoli – dove i processi di turistificazione hanno prodotto mutamenti significativi nel profilo socio-demografico e funzionale.

Ad esempio, i quartieri di Avvocata, San Lorenzo e Montecalvario, pur presentando ancora indicatori di vulnerabilità abitativa nel 2011, sono oggi al centro di dinamiche di valorizzazione selettiva legate alla crescita del turismo e degli investimenti immobiliari speculativi (Tonetta, 2020; Del Giudice, 2022; Esposito, 2023, Comune di Napoli, 2025). L'uso di dati non sincronizzati può quindi sottostimare o distorcere l'entità di tali fenomeni[7].

La multiscalarità dell'approccio, pur offrendo una lettura articolata del territorio, si confronta con l'eterogeneità metodologica delle fonti, che utilizzano differenti geometrie territoriali (sezioni censuarie, CAP, zone OMI) e non sempre consentono una piena integrazione analitica. Inoltre, le scale statistiche convenzionali – come le medie zonali – risultano spesso inadeguate a cogliere le disuguaglianze interne alle configurazioni miste, dove coesistono segmenti edilizi e sociali eterogenei. In tali contesti ibridi, le letture aggregate rischiano di semplificare le dinamiche urbane, occultando fenomeni localizzati. Questi limiti impongono la necessità di affiancare alla lettura quantitativa una riflessione critica sugli strumenti e sulle scale analitiche adottate, per evitare distorsioni interpretative e rafforzare la capacità esplicativa dell'analisi territoriale.

A partire dalle analisi effettuate, in conclusione, si può rilevare che sono molteplici i nodi che concorrono a definire l'architettura diseguale dell'abitare urbano. In primo luogo, emerge la diffusione di una precarietà abitativa strutturale, prodotta dall'intersezione tra redditi bassi, instabilità contrattuale e cattive condizioni edilizie che colpisce in modo particolare le fasce più vulnerabili – famiglie a basso reddito, studenti, migranti – e configura un sistema abitativo segnato da discontinuità e vulnerabilità endemica. Un secondo nodo riguarda l'accesso diseguale alla proprietà, che si manifesta attraverso la polarizzazione tra territori patrimonializzati, a prevalenza proprietaria e ad alto valore immobiliare, e aree in cui dominano forme insediative precarie, in affitto o informali. Tale polarizzazione si traduce in una distribuzione asimmetrica della stabilità residenziale e della capacità di accumulazione, rafforzando la segmentazione dello spazio urbano.

Un terzo elemento strutturale è rappresentato dal disallineamento

[7] Per mitigare questi effetti, risulta necessario adottare strategie di triangolazione metodologica (comparazioni storiche, analisi qualitative, indagini sul campo) e prospettive longitudinali, capaci di cogliere le trasformazioni in atto e le discontinuità temporali.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

crescente tra valore immobiliare e condizioni materiali dell'abitare: in molte aree ad alto valore simbolico e turistico, le condizioni edilizie risultano critiche, generando uno scarto profondo tra valore di scambio e valore d'uso. Questa divergenza è spesso legata alla funzione estrattiva assunta dall'abitazione, che, anziché rispondere a un bisogno sociale, diventa leva per la produzione di rendita attraverso l'affitto breve, la valorizzazione o la sottrazione dal circuito abitativo.

Un ulteriore elemento critico è rappresentato dai cosiddetti vuoti abitativi "funzionali": si tratta di immobili non occupati non a causa della loro inadeguatezza strutturale, bensì per scelte deliberate legate a strategie speculative, all'attesa di future valorizzazioni o alla destinazione a usi temporanei. Questo fenomeno, tutt'altro che marginale, si configura come un meccanismo sistemico di produzione dell'esclusione, soprattutto quando si sovrappone a condizioni di fragilità socioeconomica e a contesti segnati da instabilità insediativa.

Il vuoto abitativo, in questi casi, non si riduce a una mera sospensione d'uso, ma assume la forma di un dispositivo attivo nella riproduzione delle disuguaglianze urbane: esso contribuisce a consolidare circuiti di esclusione, in cui l'abitazione si trasforma in barriera all'accesso e in strumento di selezione territoriale. La compresenza di vulnerabilità diffuse e bassa incidenza della proprietà privata rafforza ulteriormente questo processo, alimentando un modello urbano profondamente diseguale.

D'altra parte, di fronte alla pressione esercitata dalla rendita immobiliare e ai processi di ristrutturazione urbana neoliberale, è fondamentale includere nel quadro analitico le forme di agency locale, ovvero le pratiche attraverso cui soggetti individuali e collettivi resistono, reinterpretano e rinegoziano le condizioni dell'abitare. In particolare, i movimenti per la casa e le reti di mutualismo territoriale attivano strategie quotidiane di sopravvivenza e di riappropriazione dello spazio abitativo, opponendosi alle logiche espulsive del mercato. Queste pratiche non solo evidenziano la dimensione conflittuale dell'abitare, ma ne affermano la natura relazionale e politica, configurando forme alternative di uso e gestione dello spazio, spesso in rottura con i modelli proprietari dominanti (Mattiucci, 2024). In numerosi quartieri di Napoli si osservano pratiche di coabitazione solidale, reti di mutuo soccorso abitativo e occupazioni a fini residenziali che si configurano come forme attive di resistenza alla precarietà abitativa (si veda il contributo di Mattiucci C. in questo volume). Tali esperienze di agency territoriale mettono in luce la necessità di interpretare le disuguaglianze nell'accesso alla casa non solo come esito di processi strutturali, ma anche come terreno di conflitto e di produzione sociale dello spazio. Le disuguaglianze spaziali, in questo senso, vengono quotidianamente negoziate, contrastate e trasformate attraverso pratiche collettive.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Alla luce delle dinamiche analizzate nei contesti di Napoli e Palermo, si evidenzia la centralità delle politiche abitative urbane nel contrastare gli effetti disgreganti prodotti dalla rendita urbana e dalla patrimonializzazione dell'abitare in favore di visioni capaci di riconoscere l'abitare come dimensione relazionale, collettiva e profondamente politicizzata.

Le politiche urbane dovrebbero pertanto: contenere gli effetti espulsivi della rendita e dei processi di gentrificazione, attraverso strumenti regolativi come zonizzazioni anti-speculative e agevolazioni d'uso residenziale; promuovere modelli abitativi alternativi, non patrimonializzabili, che mettano al centro il valore d'uso dell'abitazione, come le pratiche di cooperative di abitanti, di cohousing sociale e le agenzie pubbliche per la casa; valorizzare le pratiche emergenti di mutualismo e solidarietà abitativa, riconoscendo le forme di agency territoriale come risorse generative per un nuovo welfare urbano; rafforzare la dimensione territoriale delle politiche, attraverso interventi mirati a livello micro-urbano, capaci di leggere la frammentazione e le disuguaglianze spaziali come effetti reticolari da mappare e affrontare in modo integrato (Balmer and Bernet, 2015; Ferreri and Vidal, 2022; Madden and Marcuse, 2016).

In conclusione, sebbene ancorate a contesti specifici, le analisi proposte dalla ricerca delineano traiettorie interpretative trasferibili e utili a orientare l'azione pubblica in altri ambiti urbani dell'Europa meridionale, accomunati da strutture abitative analoghe e da processi convergenti di finanziarizzazione, polarizzazione socio-spaziale e precarizzazione residenziale.

Riferimenti bibliografici

Aalbers M.B. and Christophers B. (2014), "Centering housing in political economy", *Housing, Theory and Society*, 31, 4, 373-394.

Allen J. (2006), "Welfare regimes and housing systems: A European comparison", *International Journal of Housing Policy*, 6, 3, 251-277.

Allen J., Barlow J., Leal J., Maloutas T. and Padovani L., eds. (2004), *Housing and welfare in Southern Europe*, Wiley Blackwell, Hoboken.

Andreucci A., Garcia-Lamarca M., Wedekind J. and Swyngedouw E. (2017), "Value grabbing: A political ecology of rent", *Capitalism, Nature, Socialism*, 28, 3, 28-47.

Arundel R. (2017), "Equity inequity: Housing wealth inequality, inter- and intra-generational divergences, and the rise of private landlordism", *Housing, Theory and Society*, 34, 2, 176-200.

Arundel R. and Ronald R. (2021), "The false promise of homeownership: Homeowner societies in an era of declining access and rising inequality", *Urban Studies*, 58, 6, 1120-1140.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Balmer I. and Bernet T. (2015), "Housing as a common resource? Decommodification and self-organization in housing – Examples from Germany and Switzerland", in Dellenbaugh M., Bieniok M., Kip M., Müller A.M. (eds.), *Urban commons: Moving beyond state and market*, Birkhäuser Verlag.
Belotti E. and Arbaci S. (2020), "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.
Birch K. (2017), "Rethinking value in the bio-economy: Finance, assetization, and the management of value", *Science, Technology & Human Values*, 42, 3, 460-490.
Brenner N., Peck J. and Theodore N. (2010), "Variegated neoliberalization: Geographies, modalities, pathways", *Global Networks*, 10, 2, 182-222.
Comune di Napoli (2025), Variante normativa al PRG vigente per la salvaguardia della residenzialità nel centro storico. Documento strategico allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 19 giugno 2025.
Del Giudice G. (2022), *La casa come asset finanziario. La politica della produzione della rendita urbana nei territori in crisi del sud Europa* (tesi di dottorato), Dipartimento di Architettura, Università degli Studi di Napoli Federico II.
Del Giudice G. (2024), "Precarietà abitativa e polarizzazione territoriale: La piattaforma Airbnb e la rendita urbana a Napoli", in Scamardella F., Casalbordino F., Fierro M., a cura di, *Immagini / Margini*, Editoriale Scientifica, Napoli.
Del Giudice G. e De Leo D. (2025), "Redditi e valori immobiliari per comprendere la riproduzione delle disuguaglianze a Napoli", *TRIA*, 34, 1, 73-92.
Doling J. and Ronald R. (2010), "Home ownership and asset-based welfare", *Journal of Housing and the Built Environment*, 25, 2, 165-173.
Esposito A. (2023), *Le case degli altri. La turistificazione del centro di Napoli e le politiche pubbliche al tempo di Airbnb*, Editpress, Firenze.
Ferreri M. and Vidal L. (2021), "Public-cooperative policy mechanisms for housing commons", *International Journal of Housing Policy*, 22, 1-19.
Forrest R. and Hirayama Y. (2018), "Late home ownership and social re-stratification", *Economy and Society*, 47, 2, 257-279.
Garcia M. (2010), "The breakdown of the Spanish urban growth model: Social and territorial effects of the global crisis", *International Journal of Urban and Regional Research*, 34, 4, 967-980.
Gotham K.F. (2009), "Creating liquidity out of spatial fixity: The secondary circuit of capital and the subprime mortgage crisis", *International Journal of Urban and Regional Research*, 33, 2, 355-371.
Hadjimichalis C. (2017), *Crisis spaces: Structures, struggles and solidarity in Southern Europe*, Routledge, London.
Haila A. (2015), *Urban land rent: Singapore as a property state*, John Wiley & Sons, Hoboken NJ.
Harvey D. (2006), *The limits to capital (1982)*, Basil Blackwell, Oxford.
Hodkinson S. (2012), "The new urban enclosures", *City*, 16, 5, 500-518.
Istituto Nazionale di Statistica – Istat (2024), *Sicurezza e stato di degrado delle*

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

città e delle loro periferie. Audizione dell'Istituto nazionale di statistica, Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie.
Madden D. and Marcuse P. (2016), *In defense of housing: The politics of crisis*, Verso, London.
Mattiucci C. (2024), "The agency of socially mixed neighbourhoods: Insights from the historic centre of Naples", *Built Environment Journal*, 50, 1, 2-53.
Norris M. and Winston N. (2012), "Home-ownership, housing regimes and income inequalities in Western Europe", *International Journal of Social Welfare*, 21, 127-138.
Pizzo B. (2023), *Vivere o morire di rendita. La rendita urbana nel XXI secolo*, Donzelli Editore, Roma.
Poggio T. and Whitehead C. (2017), "Social housing in Europe: Legacies, new trends and the crisis", *Critical Housing Analysis*, 4, 1, 1-10.
Rolnik R. (2019), *Urban warfare: Housing under the empire of finance*, Verso, London.
Ronald R. (2008), *The ideology of home ownership: Homeowner societies and the role of housing*, Palgrave Macmillan, Basingstoke.
Schwartz H. (2012), "Housing, the welfare state, and the global financial crisis: What is the connection?", *Politics and Society*, 40, 1, 35-58.
Slater T. (2015), "Planetary rent gaps", *Antipode*, 49, S1, 114-137.
Smith N. (1979), "Toward a theory of gentrification: A back to the city movement by capital, not people", *Journal of the American Planning Association*, 45, 4, 538-548.
Swyngedouw E., Moulaert F. and Rodriguez A. (2002), "Neoliberal urbanization in Europe: Large–scale urban development projects and the new urban policy", *Antipode*, 34, 542-577.
Tonetta M. (2020), *On squeezing. Italian urban middle classes, short-term rentals and rent extraction under platform capitalism* (tesi di dottorato), Network for the Advancement of Social and Political Studies, Università di Milano La Statale e Università di Torino.
Wachsmuth D. and Weisler A. (2018), "Airbnb and the rent gap: Gentrification through the sharing economy", *Environment and Planning A*, 50, 6, 1147-1170.
Wind B., Lersch P.M. and Dewilde C. (2016), "The distribution of housing wealth in 16 European countries: Accounting for institutional differences", *Journal of Housing and the Built Environment*, 32, 4, 625-647.
Yrigoy I. (2018), "Rent gap reloaded: Airbnb and the shift from residential to touristic rental housing in the Palma Old Quarter in Mallorca, Spain", *Urban Studies*, 56, 13, 1-18.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

5. Disuguaglianze e scenari di cambiamento nell'accesso alle reti di trasporto

di João Igreja e Elif Sezer

1. Introduzione

Le disuguaglianze urbane sono sempre più riconosciute come fenomeni multidimensionali, determinati dalla distribuzione disomogenea di risorse, opportunità e infrastrutture nello spazio (Harvey, 1973; Massey, 1994; Lees e Phillips, 2018). Tra i diversi ambiti in cui si manifestano le disuguaglianze, il trasporto e la mobilità si distinguono come fattori critici, poiché l'accesso alla mobilità significa accesso al lavoro, all'istruzione, all'assistenza sanitaria e alla partecipazione sociale (Banister, 2008; Preston e Rajé, 2007). Quando la mobilità è limitata da carenze dell'offerta, barriere socioeconomiche o vincoli spaziali, le persone possono sperimentare forme di svantaggio che, nei casi più critici, si traducono in esclusione sociale legata ai trasporti (transport-related social exclusion), ossia in una riduzione concreta della possibilità di partecipare ad attività e opportunità essenziali (Lucas, 2012). In questo quadro, la *transport poverty* può essere letta come l'esito dell'interazione tra svantaggio sociale e svantaggio nei trasporti, attraverso dinamiche cumulative che riflettono e possono contribuire a riprodurre disuguaglianze.

La letteratura evidenzia tuttavia che la traduzione operativa del concetto e i criteri per identificarlo in modo comparabile restano oggetto di discussione (Alonso-Epelde et al., 2023; Cludius et al., 2024). In particolare, le prime concettualizzazioni hanno spesso ricondotto la transport poverty soprattutto alla dimensione economica della mobilità – in analogia con la energy poverty – oppure, in alternativa, alla semplice (in)adeguatezza dell'offerta infrastrutturale. Queste letture rischiavano però di trascurare un punto centrale: la mobilità ha una natura strumentale e diventa socialmente rilevante soprattutto in quanto consente (o impedisce) l'accesso a beni, servizi e attività. A partire da questa critica, l'attenzione si è progressivamente spostata verso vincoli che non si esauriscono nei costi o nella presenza di infrastrutture. Un contributo

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

rilevante riguarda, ad esempio, la time poverty (Turner e Grieco, 2000), che mette in luce come tempi di viaggio elevati, rigidità negli orari e catene di spostamento complesse possano trasformarsi in difficoltà concrete di pianificazione e partecipazione alla vita quotidiana, soprattutto per chi deve coordinare lavoro, cura e responsabilità familiari.

Su queste basi, la letteratura ha proposto quadri teorici più articolati e multidimensionali. Una delle concettualizzazioni più citate interpreta la transport poverty come l'esito di dimensioni interrelate (Titheridge et al., 2014; Lucas et al., 2016): la transport affordability, intesa come difficoltà o impossibilità di sostenere i costi necessari alla mobilità (Litman, 2025; Mattioli, 2021); la mobility poverty, legata all'assenza o inadeguatezza delle modalità di trasporto disponibili (Hine and Mitchell, 2003); la accessibility poverty, ossia la difficoltà di raggiungere attività e servizi essenziali (Hansen, 1959; Harris, 2001; Pereira et al. 2016); e, infine, l'esposizione alle esternalità del trasporto, intesa come la maggiore probabilità per i gruppi svantaggiati di subire gli impatti ambientali e di sicurezza generati dai sistemi di mobilità (Booth et al., 2000; Schweitzer and Valenzuela, 2004; UN-Habitat, 2013). Letta come combinazione di dimensioni interrelate, la transport poverty rimanda quindi a un nodo centrale: l'accesso effettivo alle opportunità, che dipende non solo dalla disponibilità di trasporto o dai costi, ma anche dal modo in cui infrastrutture, uso del suolo e condizioni sociali si intrecciano nello spazio. In questa prospettiva, la transport poverty non è semplicemente un problema di mobilità limitata, ma un meccanismo che può rafforzare disuguaglianze urbane più ampie, all'intersezione tra capacità economica, dotazione infrastrutturale, modelli di uso del suolo e norme sociali. Martens (2016) richiama esplicitamente la dimensione di equità di questo nodo, osservando che i gruppi svantaggiati tendono a dipendere maggiormente dal trasporto pubblico e, allo stesso tempo, risultano spesso quelli meno serviti – da qui la questione normativa su quale debba essere un livello "sufficiente" di accessibilità. È proprio su questo terreno che l'accessibilità diventa un concetto chiave, perché consente di tradurre in termini osservabili la domanda su chi può (e chi non può) raggiungere opportunità essenziali e a quali condizioni.

L'accessibilità è quindi al centro di questa discussione, non solo come misura tecnica dei tempi di percorrenza e della connettività, ma anche come principio normativo di equità e giustizia spaziale (Geurs e van Wee, 2004; Martens et al., 2012; Pereira et al., 2016). Da un punto di vista tecnico, l'accessibilità valuta la facilità con cui gli individui possono raggiungere opportunità come lavoro, istruzione, assistenza sanitaria e servizi, tenendo conto di distanza, disponibilità di modalità, livelli di servizio e costi. In letteratura è spesso trattata come un concetto multidimensionale che combina queste componenti, con attenzione alle differenze tra gruppi sociali (van Heerden et

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

al., 2022). In questo studio, l'accessibilità è letta attraverso la prossimità pedonale ai nodi della rete su ferro, intesa come indicatore sintetico di accesso potenziale alle opportunità urbane. La scelta risponde a due esigenze: garantire confrontabilità diacronica e tra casi studio e isolare il contributo della trasformazione della rete rispetto ad altre componenti dell'accessibilità (frequenze, tariffe, qualità del servizio, distribuzione delle destinazioni). In questa cornice, l'equità è assunta soprattutto in senso distributivo, osservando se e come i miglioramenti di prossimità si concentrino o si diffondano tra contesti socio-territorialmente differenziati (Martens, 2016). Resta fermo, sullo sfondo, il valore sociale del concetto, in quanto l'accessibilità non è solo una metrica, ma una lente che rende discutibile chi riesce a raggiungere opportunità essenziali e a quali condizioni (Curtis e Scheurer, 2010; Halden, 2011).

Nel complesso, l'accessibilità opera su un doppio registro: consente di misurare le disuguaglianze e, al tempo stesso, di discutere in modo informato come infrastrutture e servizi possano essere riorientati per attenuare condizioni di transport poverty. In questa prospettiva, la pianificazione dei trasporti non si esaurisce in soluzioni tecniche, ma implica scelte esplicitamente orientate all'equità. L'urgenza di affrontare le disuguaglianze nell'accessibilità è emersa con particolare evidenza durante la pandemia di Covid-19, quando la distribuzione non uniforme di assistenza sanitaria, spazi verdi e infrastrutture per la mobilità ha reso visibile la vulnerabilità di alcune comunità e la centralità dell'accessibilità locale per resilienza e benessere (Kakderi et al., 2021; McPhearson et al., 2020; Vickerman, 2024). Questo rafforza l'idea che le disuguaglianze spaziali siano inseparabili dalla geografia delle infrastrutture e che i sistemi di trasporto contribuiscano a strutturare l'accesso alle opportunità urbane (Graham e Marvin, 2001; Soja, 2010).

Se l'accessibilità è dunque anche una questione di assetto urbano e di distribuzione delle opportunità, è comprensibile che la pianificazione urbana abbia progressivamente spostato l'attenzione da una logica centrata sulla mobilità a una più esplicitamente orientata all'accessibilità, con l'obiettivo di ridurre la dipendenza dall'auto e contrastare i modelli insostenibili di espansione urbana. In questo quadro si collocano due approcci influenti: Transit-Oriented Development (TOD) (Bertolini, 1999; Calthorpe, 1993) e la 15-Minute City (Moreno et al., 2021; Pozoukidou e Chatziyiannaki, 2021). Entrambi sottolineano la necessità di collegare più strettamente trasporti e uso del suolo per creare ambienti urbani compatti, misti e socialmente inclusivi. Il TOD si concentra sui nodi di trasporto – in particolare sulle stazioni ferroviarie e tranviarie – come elementi chiave dello sviluppo ad alta densità, rafforzando l'accessibilità e attenuando la dipendenza dall'auto (Dittmar e Ohland, 2012; Papa e Bertolini, 2015; Thomas e Bertolini, 2020). La 15-Minute City, invece, sposta la scala sul quartiere, e promuove la prossimità

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

alle necessità quotidiane, affinché servizi essenziali siano raggiungibili a piedi o in bicicletta (Gaglione et al., 2022). Insieme, questi modelli mostrano come l'accessibilità possa essere assunta come principio strutturante di uno sviluppo urbano sostenibile ed equo.

Nelle città dell'Europa meridionale, tuttavia, tradurre questi paradigmi in pratica presenta sfide specifiche. Rispetto a molti contesti dell'Europa settentrionale e centrale, dove la pianificazione integrata tra trasporti e uso del suolo dispone di tradizioni istituzionali più consolidate, persistono più frequentemente assetti di governance frammentata, livelli elevati di disuguaglianza socio-spaziale e traiettorie di investimento infrastrutturale discontinue (Leontidou, 1990; Maloutas, 2004). La dipendenza dall'auto rimane radicata e gli sforzi di potenziamento del trasporto pubblico, in particolare delle reti ferroviarie e tranviarie, sono stati storicamente disomogenei, ritardati o condizionati da vincoli finanziari e politici (Vinci e Di Dio, 2016; Vinci, 2016). Ne deriva un paradosso: mentre paradigmi incentrati sull'accessibilità sono sempre più presenti nel dibattito pubblico, la loro attuazione incontra ancora lacune significative (Tulumello, 2016).

Proprio per questo, l'evoluzione delle reti ferroviarie e tranviarie rappresenta insieme una sfida e un'opportunità. Queste infrastrutture possono costituire un'ossatura dell'accessibilità, incidendo sui modelli di mobilità quotidiana, orientando trasformazioni urbane e contribuendo a ridurre disuguaglianze nell'accesso ai servizi (Bertolini, 1999; Cervero, 1998; Banister e Berechman, 2003). Al tempo stesso, i loro effetti non sono automatici: se la copertura non intercetta i contesti più bisognosi, o se i benefici si distribuiscono in modo asimmetrico, le nuove infrastrutture possono anche riprodurre o riorganizzare disuguaglianze preesistenti.

In città dell'Europa meridionale come Palermo e Napoli, questa natura "a doppio taglio" rende particolarmente rilevante l'analisi di ferrovie e tram. In continuità con studi precedenti (Igreja e Vinci, 2026), questo capitolo si colloca in una linea di ricerca sull'evoluzione delle reti su ferro e sui loro effetti distributivi, e ne sviluppa ulteriormente la lettura in chiave di disuguaglianze socio-spaziali. Esaminando come le reti si siano trasformate nel tempo e come si configurino nello scenario di espansione, l'analisi consente di valutare se gli interventi pianificati tendano a ridurre i divari di accessibilità o, al contrario, a lasciarne invariati (o accentuarne) alcuni profili. In termini operativi, la ricerca si concentra su due verifiche: da un lato, ricostruisce in chiave diacronica (2011-2025) e di scenario (2031) come la trasformazione delle reti ferroviarie e tranviarie a Palermo e Napoli incida sulla prossimità pedonale ai nodi su ferro, assunta come indicatore comparabile di accesso potenziale al sistema; dall'altro, osserva la dimensione distributiva di tali cambiamenti, verificando se e in che misura i cambiamenti di prossimità

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

intercettino contesti socio-territorialmente più fragili e contribuiscano a ridurre (o a lasciare invariati) alcuni profili di divario. In questo quadro, la lettura connette la ricostruzione della rete e dei suoi scenari di sviluppo a un'analisi che incrocia prossimità e fragilità socio-demografica, collocando i due casi nel dibattito su transport poverty e disuguaglianze di accessibilità e discutendo potenzialità e limiti di una pianificazione orientata all'accessibilità nelle città dell'Europa meridionale. Infine, i risultati offrono una base conoscitiva utile anche in chiave di policy: permettono di rileggere criticamente gli esiti delle traiettorie e delle scelte infrastrutturali maturate nel tempo – dove hanno prodotto un riequilibrio e dove, invece, hanno lasciato aree e gruppi in condizioni relativamente svantaggiate – e, a partire da questa evidenza, supportare l'individuazione di misure complementari (integrazione modale, qualità dell'accesso pedonale, servizi di prossimità) necessarie a trasformare la prossimità "potenziale" in accessibilità.

2. Le traiettorie della mobilità urbana sul ferro a Palermo e Napoli

Prima di discutere come la rete ferrotranviaria redistribuisca (o meno) benefici di prossimità, è utile ricostruire il contesto urbano e trasportistico in cui le due reti si sono sviluppate. Palermo e Napoli condividono alcune tendenze di fondo – tra cui il declino demografico e una significativa pressione pendolare – ma differiscono per struttura metropolitana, vincoli morfologici e maturità dell'offerta su ferro: fattori che hanno inciso sia sulle scelte infrastrutturali, sia sulla capacità delle reti di intercettare i bisogni di mobilità. Palermo è la seconda area urbana del Mezzogiorno per popolazione, con 628.693 abitanti a gennaio 2025, ed è il polo centrale di un'area metropolitana pari a 1.198.738 abitanti, di cui circa il 52% risiede entro i confini comunali. La conurbazione oltre tali confini è rimasta relativamente contenuta, anche per ragioni geografiche, e la città continua a concentrare una quota rilevante di funzioni e servizi di rango urbano e regionale (sanità, istruzione, cultura, turismo e governo). Sul piano socio-demografico – ricostruito in modo sistematico nel Capitolo 3 di questo volume – Palermo evidenzia un calo di lungo periodo della popolazione (−10% tra 1995 e 2025), con una dinamica negativa più attenuata nelle fasi recenti (−5% tra 2015 e 2025). Tale andamento è riconducibile soprattutto a un saldo migratorio interno negativo, in particolare verso i comuni dell'area metropolitana, solo parzialmente compensato da un saldo migratorio positivo con l'estero.

Se si guarda alla mobilità per lavoro e studio, la domanda quotidiana che insiste su Palermo non coincide con la sola popolazione residente, ma include una quota significativa di city users e flussi sistematici tra il comune

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

centrale e l'area circostante (cfr. Tab. 1). Ne emerge una città che, pur con una struttura metropolitana relativamente concentrata, sperimenta una pressione quotidiana sulla mobilità superiore a quella suggerita dai soli residenti. Al tempo stesso, il contesto palermitano combina una dotazione di trasporto pubblico locale inferiore al valore nazionale con livelli elevati di motorizzazione privata[1], un quadro che aiuta a spiegare la centralità assunta, nel dibattito locale, dal rafforzamento delle alternative collettive all'uso dell'auto.

Tab. 1 – Indicatori di mobilità urbana a Palermo e Napoli (2020).

	Palermo	*Napoli*
Popolazione residente anagrafica	637.885	922.094
Individui statici senza attività	352.900	492.479
Totale popolazione insistente	710.086	1.160.349
Individui dinamici con mobilità all'interno del proprio comune	246.226	341.185
Individui dinamici con mobilità in uscita dal proprio comune	46.860	106.615
Individui dinamici con mobilità in entrata nel comune	110.640	326.346
Offerta di TPL (km-posti)	1.590	1.759
Tasso di motorizzazione (autovetture)	61,4	59,1
Tasso di motorizzazione (motocicli)	19,4	15,7

Note: La popolazione insistente è riferita alla mobilità per studio e lavoro e rappresenta la popolazione diurna legata a tali spostamenti; include residenti (componenti statiche e dinamiche) e non residenti presenti nel comune per studio/lavoro (city users), secondo la classificazione ISTAT. L'offerta di TPL è espressa in km-posti per abitante ed è calcolata come (km effettivamente percorsi × capacità media dei veicoli in dotazione, in posti) / popolazione residente media. Fonte: ISTAT, Statistiche Sperimentali: "Popolazione insistente per studio e lavoro" e Sistema Informativo "a misura di Comune".

Nonostante l'importanza dei flussi, il trasporto pubblico palermitano è stato a lungo caratterizzato da dotazioni su ferro limitate e da una persistente dipendenza dall'automobile. L'offerta su ferro urbano si fonda sul Passante e sull'Anello ferroviario gestiti da Trenitalia, con frequenze ancora tipicamente ferroviarie (nell'ordine dei 30'), cui si affianca un sistema tranviario di gestione comunale (AMAT Palermo). L'assetto attuale va quindi letto come l'esito di un'impostazione strategica sedimentata nel tempo, con radici nel Piano Integrato del Trasporto Pubblico di Massa a guida vincolata (2002), che delineava una struttura basata sul potenziamento del Passante, sulla chiusura dell'Anello e sullo sviluppo del tram, coordinati con nodi di interscambio e rete su gomma.

[1] In Italia, nel 2020, la offerta TPL corrispondeva a 3.763 km-posti per residente, e circa 66,8 auto e 11,8 motocicli per 100 abitanti, dati Istat - Sistema Informativo "a misura di Comune".

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Negli ultimi anni questa impostazione è stata ripresa e aggiornata dagli strumenti di pianificazione comunale – in particolare PGTU (2013) e PUMS (2019) – che rafforzano l'obiettivo di ampliare e qualificare l'offerta su ferro e di promuovere l'integrazione tra modalità (cfr. Fig. 1). Se tra indirizzi storici e scenari recenti emerge una continuità di fondo, cambia però l'accento. Inizialmente il tram era indicato come leva prioritaria sia per raggiungere alcuni quartieri periferici (Brancaccio o S. Giovanni Apostolo / CEP) sia per sostenere lo shift modale, anche perché ritenuto più attuabile sugli assi periferici che nel centro per vincoli di sezione stradale e compatibilità urbana. Negli indirizzi più recenti, invece, l'impianto viene ricondotto a una strategia integrata di "cura del ferro" (ferrovia urbana/suburbana + tram), orientata a estendere la copertura verso direttrici periferiche e litoranee oggi scoperte (come S. Filippo Neri/ZEN, o Bonagia) e a rafforzare l'intermodalità tra Passante/Anello e TPL su gomma (in particolare attraverso una maggiore continuità e connessione dei nodi su ferro, ad esempio lungo l'asse Centrale–Notarbartolo con attraversamento del centro urbano).

In termini di interventi, questo orientamento si traduce da un lato nel potenziamento del Passante come ossatura metropolitana e, dall'altro, nel completamento dell'Anello come componente di chiusura del sistema e di ricucitura tra parti urbane oggi disconnesse. Nello scenario di piano, il passante vedrà l'apertura di due nuove stazioni (Papireto e Lazio) e la chiusura dell'Anello prevede un nuovo tratto sotterraneo e l'attivazione di 3 nuove stazioni lungo l'attraversamento urbano – Porto, Politeama e Turrisi Colonna (cfr. Fig. 1). A questa traiettoria si affianca un programma di estensione della rete tranviaria (cfr. Tab. 2), sostenuto da risorse finanziarie rilevanti (in larga parte di provenienza statale e PNRR), finalizzato ad ampliare la copertura territoriale del trasporto rapido di massa e a rafforzare l'intermodalità con Passante/Anello e rete su gomma. In questa prospettiva, la rete tranviaria esistente – oggi strutturata su quattro linee – costituisce la base su cui si innesta un pacchetto di ulteriori linee, pensate per estendere la copertura verso direttrici periferiche e litoranee e colmare discontinuità di accesso, inclusa la direttrice che, oltre che connettere segmenti della rete tranviaria, rafforza la connessione con l'attraversamento urbano ferroviario.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tab. 2 – L'evoluzione del sistema ferrotranviario a Palermo e Napoli: componenti ferroviarie urbane e tranviarie.

		Palermo			*Napoli*		
		2011	*2025*	*2031*	*2011*	*2025*	*2031*
Ferrovia	*Linee*	2	2	2	8	8	8
	Stazioni	10	19	24	53	61	69
Tranvia	*Linee*	0	4	10	2	2	2
	Fermate	0	38	70	35	31	52

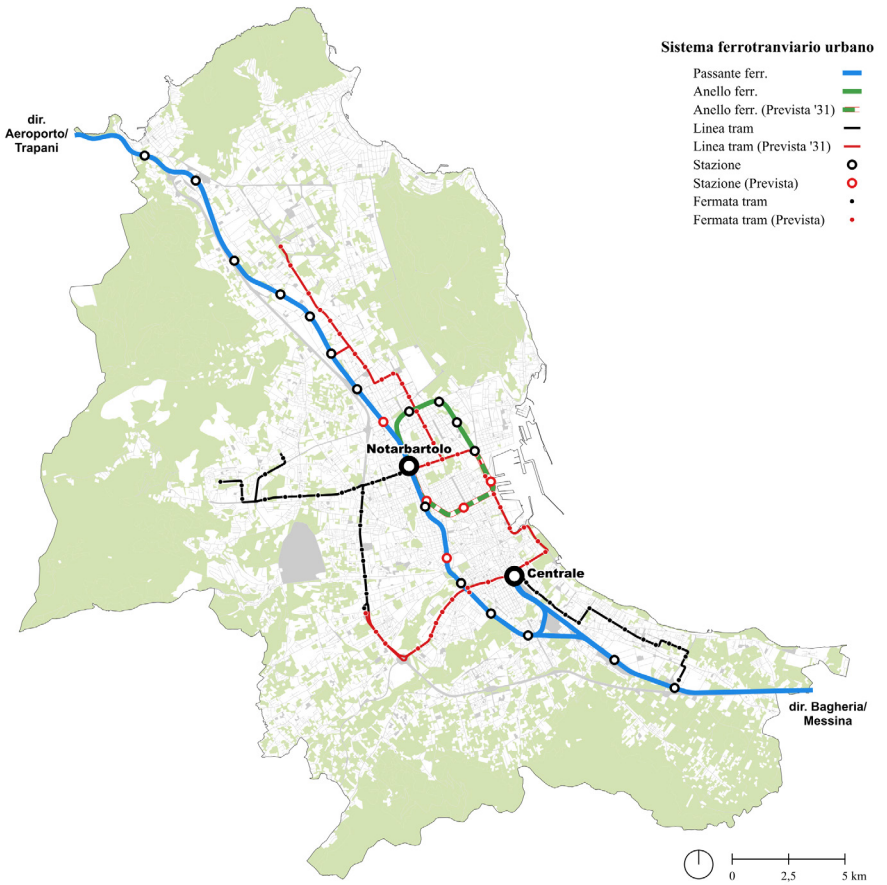


Fig. 1 – Il sistema ferrotranviario attuale e di scenario in sovrapposizione al sistema insediativo di Palermo.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

In un contesto metropolitano più denso e policentrico, Napoli concentra nel comune una quota minoritaria della popolazione metropolitana (circa 30%), ma detiene funzioni e attrattori in grado di generare flussi quotidiani rilevanti. Sul piano socio-demografico Napoli registra una contrazione della popolazione (−12,6% tra 1995 e 2025), riconducibile alla combinazione di saldo naturale sfavorevole e di saldo migratorio complessivamente negativo, legato soprattutto a movimenti interni verso i comuni dell'area vasta, solo in parte compensati dai flussi dall'estero che, nelle fasi più recenti, hanno contribuito ad attenuare la tendenza (−8,0% tra 2005 e 2025; si veda Capitolo 3 di questo volume). Al tempo stesso, la città continua a esercitare una forte attrazione per lavoro e studio: la popolazione insistente supera sensibilmente i residenti e i flussi in entrata risultano particolarmente elevati (cfr. Tab. 1). In questo quadro, l'offerta di TPL si colloca su valori inferiori al riferimento nazionale che, letto insieme ai tassi di motorizzazione, suggerisce che una quota consistente della domanda quotidiana continua a essere assorbita dal mezzo privato.

Sul versante trasportistico, Napoli dispone storicamente di un'offerta su ferro più capillare, che costituisce da tempo l'ossatura del trasporto pubblico urbano e, per effetto delle linee suburbane, una componente strutturante anche della mobilità metropolitana (cfr. Fig. 2). Già nel Piano Comunale dei Trasporti (1997) la rete su ferro è assunta come "sistema a nodi", in cui interscambi e parcheggi di scambio hanno la funzione di drenare traffico in ingresso e ampliare il bacino di accesso alle linee oltre la sola prossimità residenziale alle stazioni, con l'obiettivo di ridurre la dipendenza dall'automobile e migliorare l'accessibilità delle aree centrali. In questa impostazione, anche il tram è concepito come componente integrata ai nodi e alle direttrici di scambio, soprattutto nei settori orientali e lungo gli assi di accesso al centro. Con il PUMS (2016), l'enfasi si sposta ulteriormente dall'infrastruttura "in sé" al funzionamento del sistema: potenziamento delle interconnessioni (anche tra grandi hub), sviluppo di nodi di scambio e cerniere intermodali (ferro–metro–gomma–funivia), razionalizzazione della rete su gomma in funzione adduttrice e maggiore attenzione a frequenze e regolarità dell'esercizio. Questa traiettoria risulterà rilevante per la lettura distributiva dell'accessibilità, perché sposta il "valore" della rete su due piani complementari: dove sono localizzate le stazioni/fermate e quanto efficacemente esse funzionano come porte d'accesso a un sistema integrato.

Nell'assetto attuale, la componente urbana include linee metropolitane su ferro (tra cui Linea 1, Linea 2 e Linea 6), mentre la componente suburbana intercetta bacini più ampi della conurbazione (Cumana, Circumvesuviana, Circumflegrea), in un quadro multi-operatore che coinvolge Trenitalia, ANM ed EAV (cfr. Tab. 2). In questo contesto, l'integrazione tariffaria e di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

rete diventa un fattore abilitante cruciale, e gli sviluppi futuri sono letti soprattutto come tasselli di ricomposizione dei nodi e delle interconnessioni, più che come ampliamenti isolati. Accanto alla riattivazione della Linea 6 (2024), gli scenari prevedono completamenti e prolungamenti che rafforzano la continuità del sistema – tra cui l'estensione della Linea 7 e la chiusura ad anello della Linea 1 – con effetti attesi soprattutto in termini di connessioni tra nodi e accesso alle centralità urbane (cfr. Fig. 2). Parallelamente, il tram viene rilanciato in modo selettivo come elemento di ricucitura e complementarietà: è previsto il ripristino progressivo verso Mergellina e il completamento di collegamenti funzionali nell'area orientale, tra Poggioreale e l'asse di connessione verso Casoria.

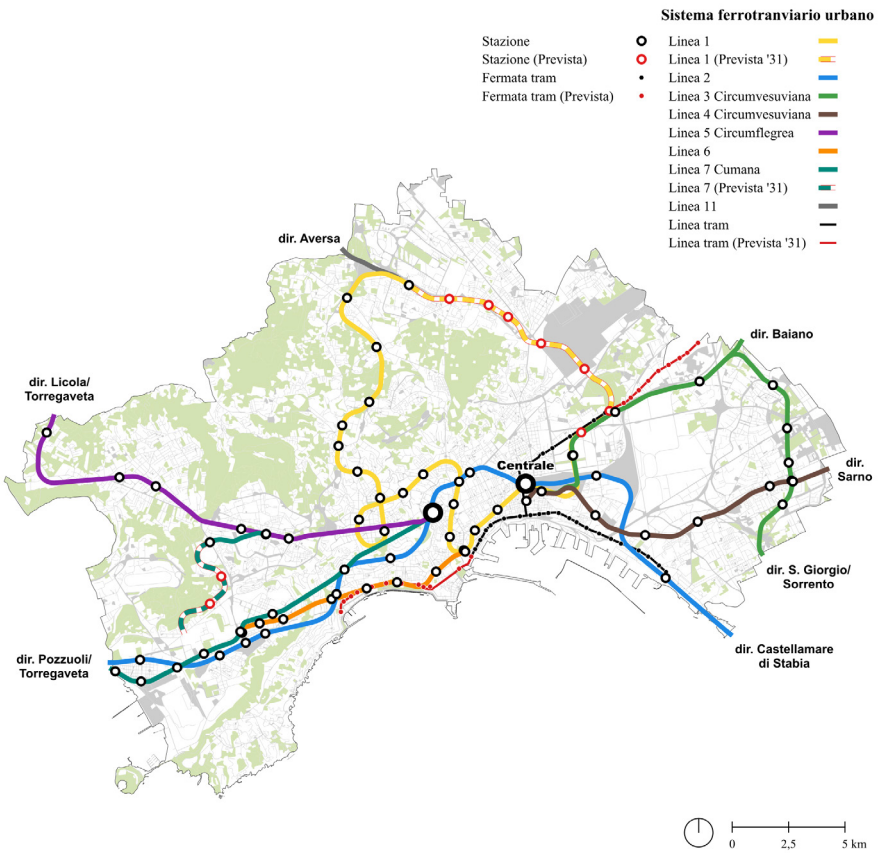


Fig. 2 – Il sistema ferrotranviario attuale e di scenario in sovrapposizione al sistema insediativo di Napoli.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Letti congiuntamente, gli elementi di domanda (Tab. 1), la dinamica infrastrutturale (Tab. 2) e la configurazione delle reti (Fig. 1–2) restituiscono due traiettorie differenti: Palermo attraversa una fase di costruzione e riorganizzazione dell'ossatura su ferro, in cui il tram assume un peso crescente; Napoli si colloca invece in un sistema già più esteso e articolato, dove gli interventi agiscono soprattutto sulla ricomposizione di nodi e continuità. Questo inquadramento chiarisce il senso delle strategie, ma non consente di verificarne l'impatto effettivo, richiedendo così un passaggio ulteriore: verificare come – e per chi – tali trasformazioni si traducano in nuove condizioni di accesso potenziale.

3. L'impatto della rete ferrotranviaria sulle disuguaglianze spaziali a Palermo e Napoli

La rete ferrotranviaria può incidere sulle disuguaglianze spaziali non solo aumentando l'accessibilità media urbana, ma anche modificando la distribuzione delle opportunità tra territori socialmente differenziati. In questa prospettiva, l'accessibilità è letta come una componente delle "opportunità urbane" e, al tempo stesso, come un possibile fattore di penalizzazione quando i tempi di accesso al trasporto collettivo su ferro si sovrappongono a condizioni socio-demografiche fragili, richiamando i contributi su equità distributiva e transport justice, transport poverty e accessibility inequalities. In altri termini, l'impatto infrastrutturale non è solo una questione di efficientamento della rete, ma riguarda anche "chi" e "dove" si ricompongono nel tempo i benefici potenziali associati alla prossimità al sistema. Su questa base, l'analisi adotta una logica in due dimensioni complementari. Da un lato, ricostruisce l'evoluzione della prossimità pedonale alla rete ferrotranviaria tra 2011, 2025 e 2031, così da rispondere alla domanda se, e in che misura, "la città diventa più vicina" al sistema. Dall'altro, introduce la fragilità socio-demografica di contesto (FSDC), per valutare se i cambiamenti nella prossimità intercettino anche i contesti più critici e con quale intensità, ossia "chi beneficia di più" lungo la scala della fragilità. Questa impostazione consente quindi di affiancare una lettura complessiva (media) dell'accessibilità a una lettura distributiva, orientata a qualificare l'equità degli effetti.

È utile precisare due aspetti interpretativi. In primo luogo, la misura di accessibilità adottata è una metrica di prossimità pedonale al nodo (stazione/fermata) e non incorpora dimensioni di servizio e qualità dell'offerta, quali frequenza, affidabilità, capacità o costo. In secondo luogo, lo scenario 2031 è inteso come evoluzione dell'offerta infrastrutturale (aperture previste e nuove estensioni), mentre la popolazione è assunta costante al riferimento

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

censuario, in modo da isolare gli effetti riconducibili alla variazione della rete. Prima di entrare nel merito dei risultati, è quindi necessario chiarire il quadro metodologico adottato e le due "lenti" attraverso cui vengono letti i cambiamenti osservati.

Prima di entrare nel merito dei risultati, è importante definire il quadro metodologico adottato per valutare in che misura l'evoluzione della rete ferrotranviaria incida sulle disuguaglianze spaziali. La metodologia si basa su due lenti complementari: (i) la prossimità pedonale alla rete e (ii) la fragilità socio-demografica di contesto. In continuità con la logica analitica di lettura delle disuguaglianze urbane adottata in studi recenti (cfr. Igreja e Ingrassia, 2026), l'unità di analisi di partenza è la sezione di censimento ISTAT 2021 (SEZ21_ID), scelta per la disponibilità di dati socio-demografici disaggregati e per la possibilità di produrre letture ad alta risoluzione e comparabili tra Palermo e Napoli.

La prossimità pedonale al sistema ferrotranviario è operazionalizzata mediante il tempo minimo di percorrenza a piedi tra ciascuna sezione di censimento e il nodo ferroviario/tranviario più vicino, calcolato in tre momenti temporali (2011, 2025, 2031) ed espresso in secondi (poi convertiti in minuti). L'indicatore consente di leggere la rete come un'infrastruttura di opportunità in termini di "accesso potenziale" e si inserisce in un percorso di ricerca progressivo e consolidato, sviluppato in fasi successive fino alla presente analisi (cfr. Igreja, Sezer e Vinci, 2024; Igreja e Vinci, 2026-forthcoming). In sintesi, per ogni sezione l'indicatore corrisponde al minimo tempo verso l'insieme delle stazioni attive nel rispettivo anno. Ai fini della confrontabilità dei risultati e per rendere più leggibile l'interpretazione dei valori, i tempi di percorrenza sono riclassificati in cinque soglie: <7, 7-15, 15-30, 30-45, >45 minuti.

La seconda lente riguarda la fragilità socio-demografica di contesto, sintetizzata in un indice composito. Pur non esaurendo la complessità dei fattori che concorrono a definire la fragilità socio-demografica di contesto, l'indice FSDC adotta un set informativo sintetico e comparabile, utile a intercettare condizioni strutturali di maggiore criticità. Il FSDC è costruito a livello di sezione di censimento utilizzando dati del Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni ISTAT 2021, e si fonda su cinque dimensioni socio-demografiche e abitative, di seguito definite:

- bassa istruzione: misura la quota di popolazione 9+ senza titolo o con sola licenza elementare;
- fragilità occupazionale: deriva dal tasso di occupazione 15-64 ed è ricondotta alla stessa direzione degli altri indicatori tramite inversione (100 − tasso di occupazione), così che valori più elevati corrispondano a condizioni più critiche;

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

- indice di dipendenza: è calcolato come rapporto tra popolazione 0-14 e 65+ rapportata alla popolazione 15-64;
- quota di stranieri: indica la percentuale di residenti stranieri sulla popolazione totale; e
- pressione abitativa: è approssimata dal rapporto tra famiglie e abitazioni occupate.

Per ciascuna componente sono costruiti quintili e l'indice composito FSDC è ottenuto come media dei punteggi di quintile. L'indice viene infine riclassificato in cinque classi che rappresentano livelli crescenti di fragilità del contesto (1 = fragilità molto bassa; 5 = fragilità molto alta). La classificazione in quintili è calcolata congiuntamente sulle sezioni di censimento delle due città, al fine di garantire comparabilità diretta tra Palermo e Napoli ed evitare soglie esclusivamente "relative" interne a ciascun caso di studio.

In una fase successiva, con l'obiettivo di rendere i risultati leggibili anche a scala operativa, i risultati vengono inoltre sintetizzati tramite un'aggregazione a scala di quartiere e attraverso un indicatore composito di "priorità" (basato sull'interazione tra fragilità e accessibilità), esplicitando in modo trasparente il verso interpretativo delle classi (fragilità crescente da 1 a 5; accessibilità decrescente all'aumentare dei tempi di percorrenza). L'analisi combina quindi: (i) una lettura temporale dell'accessibilità (2011-2025-2031), (ii) una lettura spaziale della fragilità, e (iii) una valutazione distributiva dell'impatto, osservando come la variazione della prossimità pedonale si distribuisca lungo la scala di fragilità.

3.1. Cambiamenti della prossimità alla rete ferrotranviaria 2011-2031

Guardando agli esiti della prima lente di analisi, nel complesso emerge un miglioramento della prossimità pedonale alla rete ferrotranviaria in entrambe le città, pur a fronte di traiettorie differenziate (cfr. Tab. 3), riconducibili anche a una condizione di partenza strutturalmente diversa. Nel 2011, infatti, Palermo presentava una quota di popolazione oltre i 30 minuti (52,5%) nettamente superiore rispetto a Napoli (18,8%), mentre la popolazione entro i 15 minuti risultava molto più contenuta (16,0% contro 55,2%).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tab. 3 – Quota di popolazione per prossimità pedonale al sistema ferrotranviario a Palermo e Napoli (2011, 2025 e 2031).

Prossimità al sistema ferrotranviario	*Palermo*			*Napoli*		
	2011	*2025*	*2031*	*2011*	*2025*	*2031*
< 7 min	2,1%	13,8%	24,6%	17,2%	19,6%	22,2%
7-15 min	13,9%	36,7%	39,3%	38,0%	37,3%	41,4%
15-30 min	31,5%	29,4%	19,9%	25,9%	24,4%	27,1%
30-45 min	21,0%	11,8%	8,2%	9,9%	9,8%	6,8%
> 45 min	31,5%	8,3%	8,0%	8,9%	8,9%	2,5%

A Palermo, tra 2011 e 2025 si osserva un incremento consistente della popolazione ricadente nelle classi di prossimità più favorevoli (<15 min, +34,6 punti percentuali), con una forte contrazione delle classi oltre i 30 minuti (−32,4 punti percentuali), in particolare della fascia >45 minuti (−23,2 punti percentuali). Come evidenziato in precedenza (cfr. Tab. 2), tale trasformazione è coerente con l'espansione e il potenziamento del sistema ferroviario e tranviario nel periodo considerato (Fig. 3). Il quadro si rafforza ulteriormente nello scenario 2031: le quote entro i 7 e tra 7 e 15 minuti crescono ancora (+10,8 e +2,6 punti percentuali rispetto al 2025), in detrimento delle classi intermedie (15-45 minuti), che registrano una diminuzione complessiva pari a −13,1 punti percentuali. Nel complesso, il miglioramento osservato a Palermo assume dunque un profilo "a due tempi": nel periodo 2011-2025 l'incremento dell'accessibilità è trainato soprattutto dalla riduzione della componente più distante (>30 min), mentre tra 2025 e 2031 l'effetto si concentra prevalentemente sulla ricomposizione delle fasce intermedie (15-45 minuti), con variazioni limitate della quota più estrema (>45 minuti).

Napoli, dove il sistema ferrotranviario era già relativamente consolidato nel 2011, mostra invece una dinamica più contenuta nel periodo 2011-2025 (con variazioni limitate nella distribuzione per classi), mentre lo scenario 2031 concentra gli effetti più rilevanti nella riduzione della quota oltre 45 minuti (−6,4 punti percentuali). Tale andamento risulta coerente con un'evoluzione infrastrutturale che, pur mantenendo invariato il numero di linee, introduce modifiche nella copertura e nella capillarità del sistema (cfr. Tab. 2). Ne deriva un miglioramento selettivo che incide soprattutto sulle condizioni di maggiore distanza attuale dalla rete, in particolare oltre 45 minuti, contribuendo a ridurre il peso delle situazioni di accessibilità più sfavorevoli.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

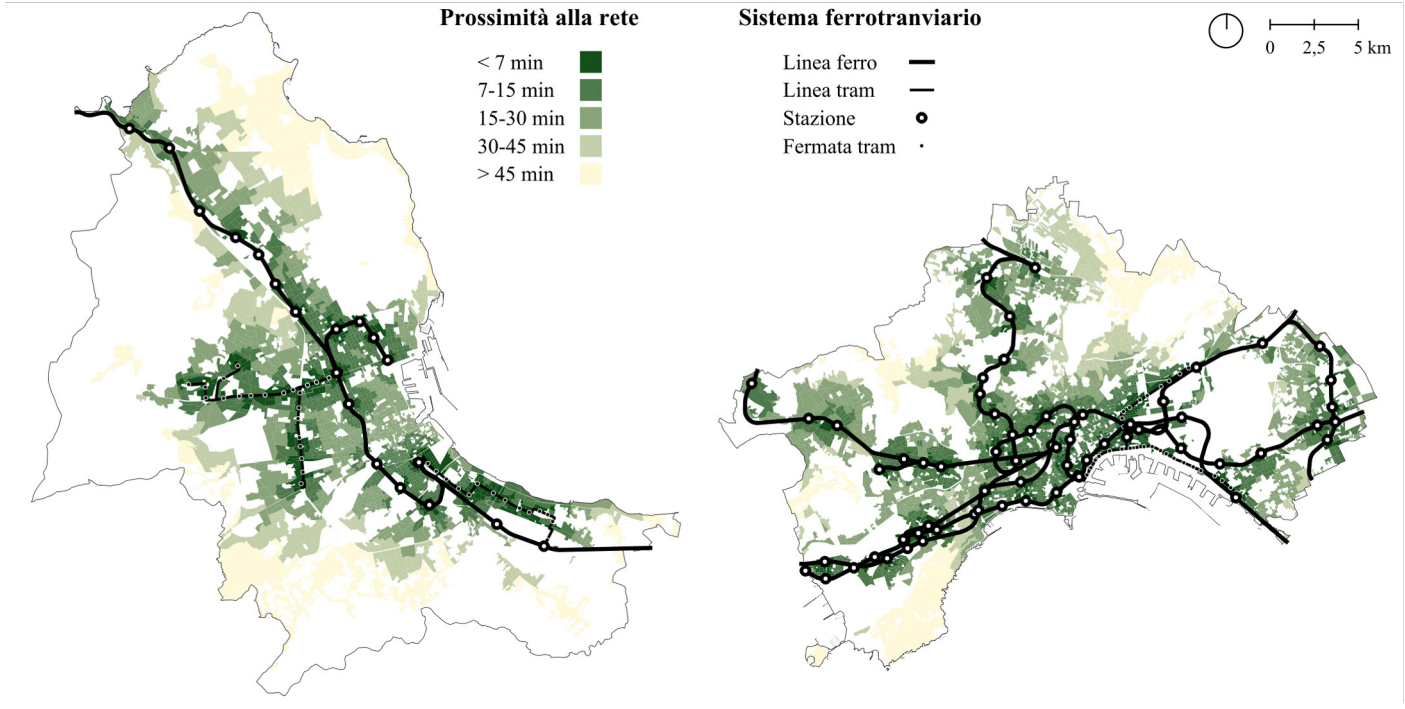


Fig. 3 – Accessibilità pedonale al sistema ferrotranviario nel 2025: tempo di percorrenza a piedi (minuti) verso il nodo più vicino.

3.2. Fragilità socio-demografica e prossimità alla rete

Dopo aver discusso l'evoluzione complessiva della prossimità pedonale alla rete ferrotranviaria, il passaggio successivo consiste nel collocare tale dinamica entro la struttura socio-territoriale delle due città. In questa prospettiva, la seconda lente di analisi – la fragilità socio-demografica di contesto – consente di osservare se e in che misura i potenziali miglioramenti di accessibilità tendano a sovrapporsi a territori caratterizzati da condizioni strutturali più critiche (cfr. Fig. 4 e 5). Coerentemente con la metodologia descritta in precedenza, le classi di fragilità[2] sono definite in quintili al fine di garantire la comparabilità tra città, in termini di posizionamento relativo entro ciascun contesto urbano. Ai fini della rappresentazione cartografica, sono considerate esclusivamente le sezioni con fragilità da "Media" a "Molto alta" e con densità abitativa[3] superiore a 8.937 abitanti per kmq , così da concentrare la lettura sui contesti effettivamente residenziali ed evitare che sezioni scarsamente abitate distorcano l'interpretazione.

Nel caso di Palermo, la distribuzione dei contesti critici evidenzia un quadro territorialmente articolato, in cui fragilità e distanza dall'infrastruttura non coincidono in modo univoco (Fig. 4). Nel 2025 si osserva infatti la presenza di ambiti critici già collocati in condizioni di prossimità relativamente favorevole, come Borgo Nuovo, Corso dei Mille, Roccella e S. Giovanni Apostolo (CEP). In parte, tale configurazione risulta coerente con l'impostazione degli interventi tranviari, orientati a rafforzare la connessione tra quartieri periferici e principali nodi ferroviari urbani, migliorando l'accesso al trasporto collettivo su ferro. Permangono tuttavia nuclei critici che risultano oltre 15 minuti dal sistema, quali Arenella, Ciaculli, Falsomiele, Sferracavallo, Bonagia, Pallavicino, Partanna e S. Filippo Neri (ZEN), configurando aree in cui la fragilità si associa più chiaramente a condizioni di accessibilità meno favorevoli.

Lo scenario 2031 sembra contribuire, in modo selettivo, a rafforzare l'intercettazione di alcuni nuclei critici oggi meno prossimi alla rete o in condizioni intermedie. In particolare, si osservano passaggi verso una prossimità più favorevole in aree come Danisinni e S. Filippo Neri (ZEN) coerentemente con una traiettoria che combina nuove fermate/stazioni e rafforzamento delle direttrici tranviarie verso settori periferici, nonché una maggiore stabilizzazione della copertura in ambiti come Borgo Vecchio, come risultato

[2] I quintili di fragilità sono calcolati sulla distribuzione congiunta delle sezioni di censimento di Palermo e Napoli. Gli intervalli dell'indice composito FSDC risultano: Q1 = 1,0-2,4; Q2 = 2,4-2,8; Q3 = 2,8-3,2; Q4 = 3,2-3,6; Q5 = 3,6-5,0.

[3] La soglia di 8.937 ab./km² corrisponde al primo quartile della densità abitativa, calcolato congiuntamente sulle sezioni di censimento di Palermo e Napoli.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dell'espansione del tram e del completamento dell'anello ferroviario e. In altri casi, come Oreto-Perez, l'effetto appare come un rafforzamento di una condizione già relativamente accessibile. Parallelamente, persistono contesti critici che nello scenario rimangono esterni ai principali assi infrastrutturali (Arenella, Ciaculli, Falsomiele, Sferracavallo, Bonagia, Pallavicino, Partanna), segnalando la presenza di aree che mantengono livelli di prossimità meno favorevoli anche in prospettiva post-2031.

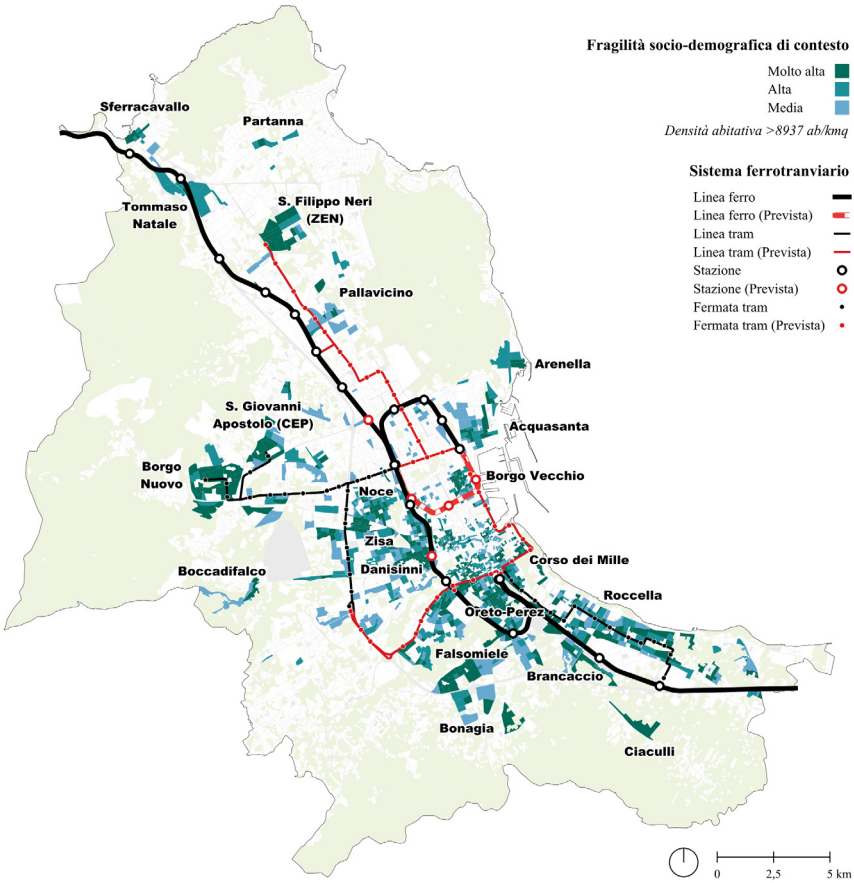


Fig. 4 – Contesti di fragilità socio-demografica da "Media" a "Molto alta" e sistema ferrotranviario esistente e di scenario a Palermo.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Nel caso di Napoli, la lettura spaziale restituisce un quadro più strutturato rispetto a Palermo, coerente con una rete su ferro storicamente consolidata, ma non tale da annullare differenze locali di prossimità nei contesti critici (Fig. 5). Nel 2025 una quota rilevante di sezioni con fragilità medio-alta risulta già collocata entro soglie di prossimità favorevoli, come Chiaiano e S. Giovanni a Teduccio, a conferma del ruolo strutturante della rete nei settori dove l'ossatura su ferro è più continua. Al tempo stesso, permangono nuclei critici che si collocano oltre 15 minuti dal sistema, tra cui Fuorigrotta, Materdei, Pianura e Luzzatti, oltre a contesti come Secondigliano, Miano e S. Pietro a Patierno, delineando ambiti in cui la distanza al nodo continua a rappresentare un vincolo potenzialmente rilevante (Fig. 5).

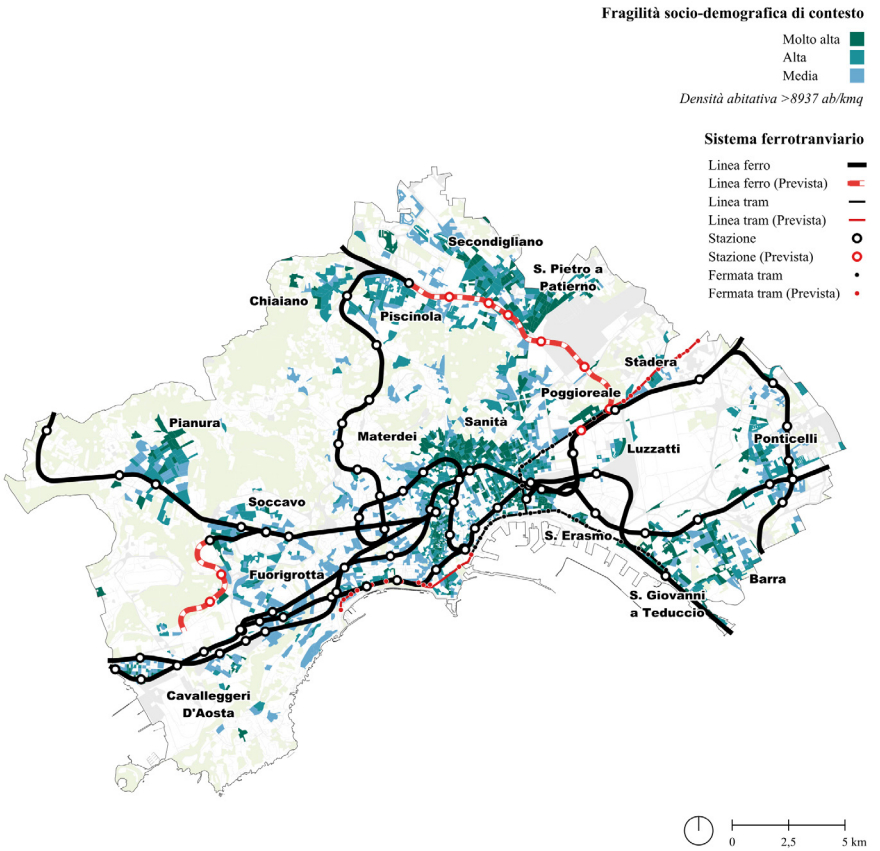


Fig. 5 – Contesti di fragilità socio-demografica da "Media" a "Molto alta" e sistema ferrotranviario esistente e di scenario a Napoli.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Lo scenario 2031 suggerisce miglioramenti selettivi, più coerenti con una traiettoria che a Napoli agisce soprattutto sulla ricomposizione di nodi, continuità e interconnessioni (più che su un'espansione "estensiva" della copertura). In particolare, i passaggi verso soglie meno penalizzanti risultano più evidenti in Secondigliano e Miano, mentre altri contesti fragili restano sostanzialmente invariati, come Fuorigrotta, Materdei, Pianura e Luzzatti. S. Pietro a Patierno permane tra gli ambiti in cui la prossimità resta bassa anche nello scenario, segnalando che la ricomposizione della rete riduce parte dei margini ma non li assorbe integralmente. Nel complesso, Napoli evidenzia quindi un'evoluzione che tende a intervenire per "cuciture" mirate nei contesti critici ancora relativamente esterni alla rete, senza una ricomposizione uniforme dell'assetto territoriale della prossimità.

Su queste basi, l'analisi viene completata con una verifica quantitativa e distributiva, cercando di capire se, e in che misura, gli sviluppi della rete si traducano in una ricomposizione delle condizioni di prossimità anche nei contesti a maggiore fragilità. A tal fine, l'analisi incrocia i livelli di fragilità con le classi di prossimità pedonale al sistema (Tab. 4 e 5), restituendo per il 2025 la distribuzione percentuale della popolazione e le relative variazioni nei due intervalli temporali 2011-2025 e 2025-2031. Coerentemente con l'impostazione introdotta in precedenza, l'attenzione è rivolta ai soli contesti a fragilità "Media", "Alta" e "Molto alta", per verificare se e in che misura gli sviluppi della rete abbiano inciso anche su questi ambiti, attraverso una ricomposizione delle quote nelle diverse soglie di prossimità.

Nel caso di Palermo, la lettura per livelli di fragilità medio-alta conferma una ricomposizione marcata della popolazione verso soglie di prossimità più favorevoli, con effetti particolarmente evidenti nel periodo 2011-2025. In tutti e tre i livelli si osserva infatti una riduzione consistente delle condizioni più penalizzanti, in particolare della quota oltre 45 minuti e, più in generale, oltre i 30 minuti. Parallelamente, cresce in modo significativo la quota di popolazione collocata nelle fasce entro 15 minuti, soprattutto tra 7 e 15 minuti, segnalando uno spostamento netto verso livelli di accessibilità meno sfavorevoli nei contesti più fragili. Lo scenario 2031 consolida ulteriormente questa traiettoria, ma con un profilo più "selettivo": si rafforzano entrambe le fasce entro 15 minuti (sia <7 sia 7-15), mentre diminuiscono le classi intermedie (15-30 e 30-45). Ne emerge quindi una dinamica "a due tempi", coerente con quanto discusso in precedenza: nel primo intervallo (2011-2025) l'effetto principale è la contrazione delle condizioni più lontane, mentre nel secondo (2025-2031) prevale un ulteriore rafforzamento delle soglie più prossime, ottenuto soprattutto attraverso la riduzione delle fasce intermedie, con variazioni ormai più contenute nella componente estrema oltre 45 minuti.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tab. 4 – Popolazione con fragilità socio-demografica di contesto "Media" a "Molto alta" e la prossimità al sistema ferrotranviario a Palermo.

			Livelli di fragilità socio-demografica a Palermo		
			Media (Q3)	*Alta (Q4)*	*Molto alta (Q5)*
Popolazione al 2025		***ab.***	**124.738**	**125.263**	**130.622**
	Pop. 2025	*%*	11,1	15,3	13,1
<7 min	*Δ11-25*	*p.p.*	+9,7	+13,6	+12,2
	Δ25-31	*p.p.*	+6,5	+6,7	+7,6
	Pop. 2025	*%*	32,5	29,8	42,2
7-15 min	*Δ11-25*	*p.p.*	+20,4	+17,5	+31,2
	Δ25-31	*p.p.*	+5,1	+5,2	+7,9
	Pop. 2025	*%*	32,8	29,6	29,8
15-30 min	*Δ11-25*	*p.p.*	+10,2	-0,6	-1,2
	Δ25-31	*p.p.*	-7,6	-7,2	-11,2
	Pop. 2025	*%*	13,0	14,3	12,6
30-45 min	*Δ11-25*	*p.p.*	-14,8	-8,3	-14,7
	Δ25-31	*p.p.*	-3,9	-4,7	-4,2
	Pop. 2025	*%*	10,6	11,0	2,3
> 45 min	*Δ11-25*	*p.p.*	-25,5	-22,2	-27,4
	Δ25-31	*p.p.*	-0,1	0,0	0,0

Nota: Classificazione in quintili calcolata congiuntamente sulle sezioni di censimento di Palermo e Napoli (Censimento 2021), per garantire la comparabilità tra città.

Nel caso di Napoli, il quadro distributivo evidenzia una differenza più netta tra i due periodi di osservazione. Nel 2011-2025 le variazioni risultano complessivamente contenute e la distribuzione per classi di prossimità appare relativamente stabile anche nei livelli medio-alti di fragilità, in coerenza con una condizione infrastrutturale già consolidata. È nello scenario 2025-2031 che si concentrano gli effetti più rilevanti, in particolare nella riduzione della quota oltre 45 minuti, con un andamento più intenso al crescere della fragilità (soprattutto nei livelli "Alta" e "Molto alta"). Contestualmente, aumentano le quote nelle classi entro 15 minuti (in particolare 7-15) e si osserva un rafforzamento anche nella fascia 15-30 minuti nei contesti più fragili, indicando che la diminuzione delle condizioni più penalizzanti viene assorbita prevalentemente da soglie intermedie e relativamente favorevoli. Nel complesso, i risultati suggeriscono che, nel caso napoletano, lo scenario futuro agisca in modo mirato su componenti ancora distanti dalla rete, contribuendo soprattutto a ridurre l'esposizione alle condizioni di accessibilità più sfavorevoli nei contesti socio-territoriali a maggiore fragilità.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tab. 5 – Popolazione con fragilità socio-demografica di contesto "Media" a "Molto alta" e la prossimità al sistema ferrotranviario a Napoli.

			Livelli di fragilità socio-demografica a Napoli		
			Media (Q3)	*Alta (Q4)*	*Molto alta (Q5)*
Popolazione al 2025		***ab.***	**234.486**	**226.349**	**170.614**
	Pop. 2025	*%*	19,8	18,4	21,7
<7 min	*Δ11-25*	*p.p.*	+1,9	+3,1	+4,0
	Δ25-31	*p.p.*	+2,9	+2,2	+2,5
	Pop. 2025	*%*	35,5	35,9	34,9
7-15 min	*Δ11-25*	*p.p.*	-0,6	-0,3	-1,5
	Δ25-31	*p.p.*	+2,9	+6,7	+6,3
	Pop. 2025	*%*	26,0	23,9	22,5
15-30 min	*Δ11-25*	*p.p.*	-1,3	-2,7	-2,5
	Δ25-31	*p.p.*	-0,1	+6,0	+7,2
	Pop. 2025	*%*	10,6	12,1	7,7
30-45 min	*Δ11-25*	*p.p.*	0,0	-0,1	0,0
	Δ25-31	*p.p.*	-1,0	-6,9	-4,1
	Pop. 2025	*%*	8,1	9,7	13,2
> 45 min	*Δ11-25*	*p.p.*	0,0	0,0	0,0
	Δ25-31	*p.p.*	-4,7	-7,9	-11,9

Nota: Classificazione in quintili calcolata congiuntamente sulle sezioni di censimento di Palermo e Napoli (Censimento 2021), per garantire la comparabilità tra città.

3.3. Variazione della prossimità nei contesti fragili

Le evidenze discusse nei paragrafi precedenti mostrano come l'accessibilità alla rete ferrotranviaria evolva nel tempo e come tale dinamica si innesti in una geografia socio-territoriale non sempre coincidente con la sola distanza infrastrutturale. Per consolidare questa lettura e rendere più esplicito il confronto tra i due casi studio, si introduce un indicatore di sintesi che osserva come la prossimità media alla rete vari lungo la scala di fragilità socio-demografica, distinguendo ciò che accade tra il 2011-2025 e ciò che è atteso nello scenario 2025-2031 (cfr. Tab. 6).

Nel caso di Palermo, i valori medi mettono in evidenza una trasformazione ampia e strutturale nel periodo 2011-2025, coerente con l'espansione e il potenziamento della rete discussi in precedenza. La prossimità media diminuisce infatti in modo netto in tutti i livelli di fragilità, con riduzioni particolarmente consistenti nei quintili medio e molto alto, indicando che gli sviluppi della rete hanno inciso anche su contesti critici. Al 2025, inoltre, il divario tra livelli di fragilità risulta complessivamente più contenuto rispetto

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

al 2011: la distanza media dalla rete si riduce e alcuni ambiti più fragili non risultano necessariamente collocati nelle condizioni peggiori di prossimità. Nello scenario 2025-2031, l'evoluzione prosegue con un'intensità più moderata e meno differenziata lungo la scala di fragilità, suggerendo un passaggio da una fase di forte recupero delle condizioni più penalizzanti a una fase di consolidamento degli assetti di prossimità. Questa lettura si allinea anche alla ricomposizione osservata nei contesti con fragilità media a molto alta: dopo lo spostamento marcato nel 2011-2025, lo scenario 2031 tende soprattutto a rafforzare le soglie più favorevoli, riducendo ulteriormente le fasce intermedie.

Nel caso di Napoli, la prossimità media evidenzia una traiettoria differente, in linea con una rete già relativamente strutturata al 2011. Nel periodo 2011-2025 le variazioni medie risultano infatti limitate, confermando una condizione di sostanziale stabilità. È nello scenario 2025-2031 che si concentrano gli effetti più rilevanti: le riduzioni di prossimità media diventano più marcate e mostrano un profilo più "progressivo", poiché risultano più intense nei livelli di fragilità più elevata. In questo senso, lo scenario futuro tende ad agire in modo più selettivo sulle componenti che mantengono condizioni meno favorevoli, contribuendo a ridurre il peso delle situazioni più distanti dalla rete proprio nei contesti socio-territoriali più critici. Anche qui la lettura media è coerente con quanto discusso prima: la riduzione delle condizioni più penalizzanti si accompagna a un rafforzamento delle soglie entro 15 e 30 minuti nei quintili più fragili.

Tab. 6 – Impatto dello sviluppo del sistema ferrotranviario per livello di fragilità socio-demografica di contesto a Palermo e Napoli.

Fragilità socio-demografica di contesto	*Popolazione 2025*	*Prossimità media al sistema ferrotranviario in minuti*			*Variazione media in minuti*	
		2011	*2025*	*2031*	*11-25*	*25-31*
		Palermo				
Media	131.423	44,0	23,1	20,4	-21,0	-2,6
Alta	134.521	39,3	21,7	19,4	-17,6	-2,3
Molto alta	136.591	38,3	17,5	14,6	-20,8	-3,0
		Napoli				
Media	228.266	19,1	18,8	15,5	-0,3	-3,3
Alta	230.359	20,3	19,8	14,4	-0,5	-5,3
Molto alta	162.240	20,4	19,8	13,6	-0,6	-6,2

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

4. Conclusioni

L'accessibilità al trasporto pubblico su ferro può essere letta come una componente essenziale delle opportunità urbane: non solo come variazione di una media (la "città che si avvicina"), ma anche come distribuzione di benefici e svantaggi tra gruppi e territori socialmente differenziati, in una prospettiva che legge la mobilità anche come campo di potere e di selezione sociale (Cresswell, 2010). In questa prospettiva, l'attenzione alle disuguaglianze di accessibilità si colloca nel dibattito su equità distributiva e transport poverty, che interpreta la distanza/tempo di accesso come possibile fattore di esclusione o penalizzazione, soprattutto quando si cumula con condizioni socio-demografiche fragili (Verlinghieri e Schwanen, 2020). Coerentemente con questo quadro, il capitolo ha adottato una lettura in due lenti complementari: (i) l'evoluzione della prossimità pedonale alla rete ferrotranviaria tra 2011, 2025 e 2031; (ii) la fragilità socio-demografica di contesto come dimensione territoriale di vulnerabilità strutturale. Questo impianto consente di discutere l'impatto della rete non solo in termini di aumento dell'accesso potenziale, ma anche in termini di come e dove tale accesso tende a ricomporsi nel tempo (Pereira e Karner, 2021), in linea con le discussioni sull'equità nelle valutazioni di accessibilità (van Wee e Geurs, 2011) e con le più ampie cornici sull'equità nella pianificazione dei trasporti (Martens, 2021).

Palermo offre un caso emblematico di "città in transizione", in cui i progetti di mobilità agiscono come leve potenziali di riassetto urbano ma restano esposti a discontinuità attuative, vincoli finanziari e tensioni tra obiettivi strategici e implementazione (Vinci e Di Dio, 2014; 2016; Vinci, 2016). Nel loro insieme, questi elementi collocano Palermo in una fase di intensa trasformazione delle politiche e delle infrastrutture per la mobilità: uno sfondo che aiuta a leggere come l'espansione della rete produca benefici di prossimità diffusi oppure selettivi, e con quali implicazioni lungo linee socio-territoriali. Napoli si colloca in un sistema su ferro già esteso e storicamente strutturante, per cui la traiettoria recente si gioca meno sull'espansione della rete e più sul ricomporre nodi, continuità e interconnessioni. Tuttavia, nel tempo uno sviluppo non sempre coordinato tra operatori e un disallineamento tra investimenti ferroviari e scelte di uso del suolo hanno prodotto un sistema potente ma non pienamente coerente: le criticità si concentrano nei nodi di interscambio e nella continuità tra servizi (Papa, Pagliara e Bertolini, 2008), mentre gli incrementi di accessibilità possono risultare territorialmente selettivi, associandosi in alcune aree a variazioni dei valori immobiliari e a cambiamenti nell'assetto residenziale (Pagliara e Papa, 2011). In entrambi i casi, le evidenze mostrano un miglioramento della prossimità alla rete, sebbene con

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

traiettorie differenti. Palermo parte da una condizione iniziale nettamente più sfavorevole e presenta una trasformazione marcata già nel periodo 2011-2025, coerente con l'espansione dell'offerta (ferro e tram) descritta nel quadro evolutivo della rete. Napoli, al contrario, parte da una dotazione più consolidata e per questo motivo l'intervallo 2011-2025 risulta più stabile, mentre lo scenario 2025-2031 concentra gli effetti più rilevanti – soprattutto sulla riduzione delle condizioni di maggiore distanza. Questa divergenza riflette quindi processi differenti: recupero strutturale in un caso (Palermo) e miglioramento selettivo ai margini nell'altro (Napoli). In termini interpretativi, ciò suggerisce che l'impatto dell'infrastruttura non dipende da un unico meccanismo, ma dall'interazione tra traiettoria strategica e politica di sviluppo della rete, assetto urbano e distribuzione territoriale delle fragilità.

La lettura cartografica mostra che la fragilità non coincide automaticamente con la "periferia lontana" e che la relazione tra contesti critici e infrastruttura non è univoca: coesistono nuclei fragili già prossimi alla rete e nuclei fragili ancora distanti, anche nello scenario. Ne consegue che la prossimità è una condizione importante ma non sufficiente, evitando letture deterministiche ("la rete risolve") e richiamando i paradigmi di transport justice, dove conta soprattutto se i miglioramenti intercettano i gruppi/territori più svantaggiati e come i benefici si distribuiscono. La lettura distributiva per i livelli di fragilità medio-alta permette di rendere esplicito un passaggio analitico chiave: verificare se gli sviluppi della rete abbiano inciso anche sui contesti più critici, osservando come cambiano le quote di popolazione nelle diverse soglie di prossimità e come varia la prossimità media lungo la scala di fragilità.

Nel caso di Palermo, i risultati indicano che la ricomposizione 2011-2025 è ampia e coinvolge anche i livelli più fragili, con una riduzione consistente delle condizioni più penalizzanti e uno spostamento verso soglie più favorevoli. Lo scenario 2031 rafforza ulteriormente le soglie più prossime (entro 15 min.), suggerendo un passaggio da una fase di recupero delle distanze più elevate a una fase di consolidamento e "raffinamento" della prossimità. Nel caso di Napoli, invece, l'equità degli effetti emerge soprattutto nello scenario 2025-2031: la riduzione delle condizioni più distanti risulta più marcata proprio nei livelli di fragilità più elevata, configurando un gradiente interpretabile come intervento più mirato sulle componenti ancora esterne alla rete.

Da qui discendono implicazioni di policy concrete, perché le configurazioni emerse (Fig. 6) non rimandano a un'unica risposta, ma a pacchetti differenziati. Da un lato, emergono quartieri con fragilità elevata e prossimità bassa, che rappresentano un'area di priorità per politiche di cucitura e "adduzione" verso il sistema: a Palermo rientra, ad esempio, Arenella, dove il profilo riflette soprattutto una scarsa presenza di infrastrutture su ferro; e Brancaccio, che mostra invece un esito più paradossale, perché pur in un contesto attraversato da

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

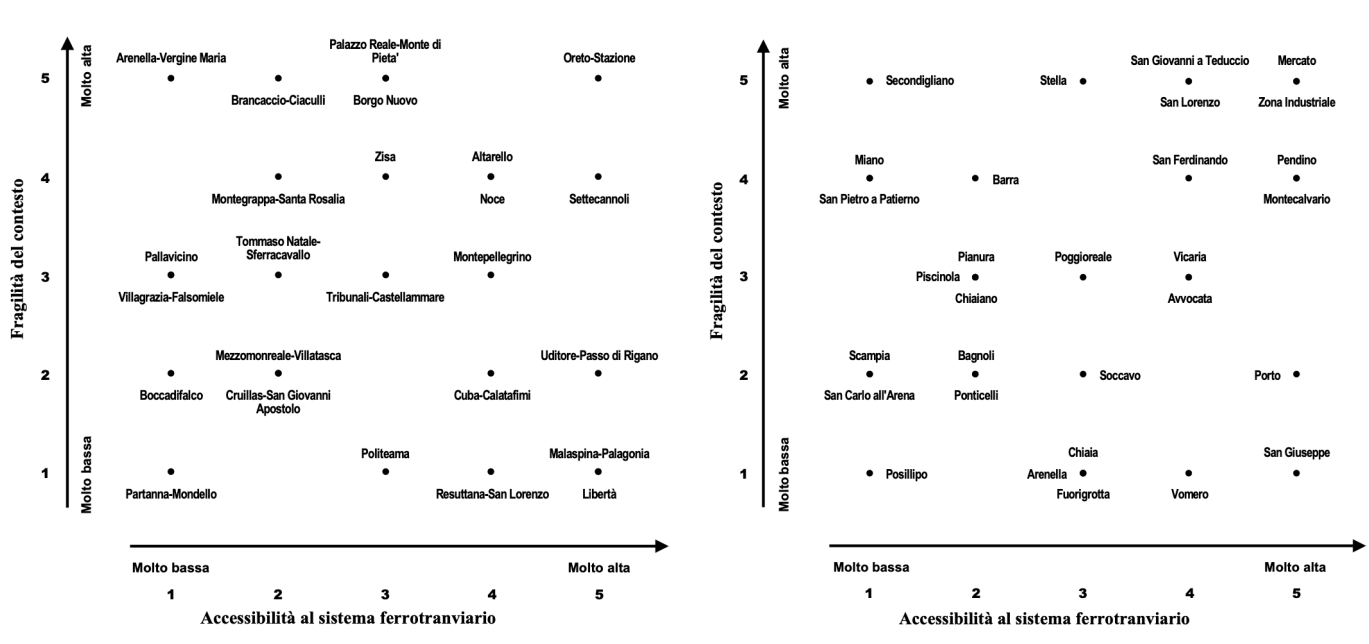
componenti del sistema su ferro e tram, la prossimità media (pesata sulla distribuzione della popolazione) resta bassa, indicando che il nodo non è solo la disponibilità di rete, ma la distanza effettiva alle fermate e la capacità del quartiere di connettersi a esse. A Napoli, configurazioni analoghe si ritrovano in Secondigliano e Miano, che nello scenario 2031 migliorano sensibilmente la prossimità grazie alla ricomposizione della rete mentre S. Pietro a Patierno permane in una condizione di bassa prossimità, segnalando che l'espansione della rete riduce parte dei margini ma non li assorbe integralmente.

Dall'altro lato, si sono identificati anche quartieri con fragilità elevata ma prossimità già relativamente alta (Fig. 6), in cui la questione non è "arrivare con la rete", bensì rendere la prossimità una condizione realmente abilitante: trasformare l'accesso potenziale al nodo in accessibilità effettiva, cioè in uso praticabile e in opportunità urbane concretamente fruibili dai gruppi più esposti. A Palermo rientrano, ad esempio, Oreto, Settecannoli e Noce, e a Napoli Mercato, Pendino e S. Giovanni a Teduccio. In questi contesti, la prossimità va letta insieme ad altre barriere tipiche della transport poverty – costi, first/last-mile access e vincoli di tempo – che possono impedire che l'accesso potenziale si traduca in uso effettivo. La priorità passa quindi per intervenire su ciò che media tra quartiere e sistema, perché anche con un nodo vicino l'accesso può risultare disuguale all'interno del quartiere. Accanto a queste due configurazioni, si osservano anche quartieri a bassa fragilità e alta prossimità (Libertà e Malaspina; S. Giuseppe) e, viceversa, aree a bassa fragilità e bassa prossimità (Partanna-Mondello; Posillipo). Questi casi non indicano le priorità in chiave di fragilità, ma aiutano a interpretare come l'offerta su ferro si intrecci con domanda e struttura socio-residenziale: nelle aree poco fragili e poco prossime è plausibile una maggiore dipendenza dall'auto e una minore pressione sociale verso il TPL; nelle aree poco fragili ma molto prossime la rete serve contesti già forti e può accentuare vantaggi cumulativi. Il nodo redistributivo resta dove la prossimità manca, o dove la vicinanza non si converte in opportunità per chi è più esposto.

Nel complesso, la lettura mostra che l'evoluzione del ferro produce benefici di prossimità misurabili, ma con tempi e geografie differenti tra Palermo e Napoli. Più che sostenere un giudizio generale sull'aumento di offerta, i risultati offrono una base conoscitiva per definire priorità intra-urbane, chiarendo dove ridurre le distanze funzionali al sistema e dove, invece, rendere fruibile e socialmente efficace una prossimità già acquisita. La questione è politica e riguarda quale livello di accesso alle opportunità una città considera sufficiente e a chi intende garantirlo, mettendo alla prova la capacità redistributiva della pianificazione attraverso le scelte di infrastruttura e servizio.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880



(a) Quartieri di Palermo

(b) Quartieri di Napoli

Fig. 6 – La fragilità del contesto e l'accessibilità al sistema ferrotranviario allo stato attuale nei quartieri di Palermo e Napoli (2025).

Riferimenti bibliografici

Alonso-Epelde E., García-Muros X. and González-Eguino M. (2023), "Transport poverty indicators: A new framework based on the household budget survey", *Energy Policy*, 181, 113692.

Banister D. (2008), "The Sustainable Mobility Paradigm", *Transport Policy*, 15, 2, 73-80.

Banister D. and Berechman, J. (2003), *Transport Investment and Economic Development*, Routledge, London.

Bertolini L. (1999), "Spatial development patterns and public transport: The application of an analytical model in the Netherlands", *Planning Practice & Research*, 14, 2, 199-210.

Booth D., Hanmer L. and Lovell E. (2000), *Poverty and Transport. A Report Prepared for the World Bank in Collaboration with DFID*, Overseas Development Institute, London.

Calthorpe P. (1993), *The Next American Metropolis: Ecology, Community, and the American Dream*, Princeton Architectural Press, Princeton.

Cervero R. (1998), *The Transit Metropolis: A Global Inquiry*, Island Press, Washington.

Cludius J., Noka V., Unger N., Delfosse L., Dolinga T., Schumacher K., Suta C.-M., Lechtenfeld R., Vornicu A., Sinea A., Serarols A., García M., Giardina F., Lucas K., Radzuan H.S.M., Bouzarovski S., Krawiec K., Hrzanowski P. and Ruciński K. (2024), *Transport poverty: definitions, indicators, determinants, and mitigation strategies - Final Report*, European Commission DG for Employment, Social Affairs and Inclusion, Publications Office of the European Union, Luxembourg.

Cresswell T. (2010), "Towards a Politics of Mobility", *Environment and Planning D: Society and Space*, 28, 1, 17-31.

Curtis C., and Scheurer, J. (2010), "Planning for sustainable accessibility: Developing tools to aid discussion and decision-making", *Progress in Planning*, 74, 2, 53-106.

Dittmar H. and Ohland G., eds. (2012), *The New Transit Town: Best Practices in Transit-Oriented Development*, Island Press, Washington.

Gaglione F., Gargiulo C., Zucaro F. and Cottrill C. (2022), "Urban accessibility in a 15-minute city: a measure in the city of Naples, Italy", *Transportation Research Procedia*, 60, 378-385.

Geurs K. T. and van Wee B. (2004), "Accessibility evaluation of land-use and transport strategies: Review and research directions", *Journal of Transport Geography*, 12, 2, 127-140.

Graham S. and Marvin S. (2001), *Splintering urbanism: Networked infrastructures, technological mobilities and the urban condition*, Routledge, London.

Halden D. (2011), "The use and abuse of accessibility measures in UK passenger transport planning", *Research in Transportation Business & Management*, 2, 12-19.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Hansen W. (1959), "How Accessibility Shapes Land Use", *Journal of the American Institute of Planners*, 25, 73-6.
Harris B. (2001), "Accessibility: concepts and applications", *Journal of Transportation and Statistics*, 4, 2/3, 15-30.
Harvey D. (1973), *Social Justice and the City*, University of Georgia Press, Athens.
Hine J. and Mitchell F. (2003), *Transport Disadvantage and Social Exclusion. Exclusionary Mechanisms in Transport in Urban Scotland*, Routledge, London.
Igreja J. and Vinci I. (2026), "The effects of rail network development on the reduction of spatial inequalities. Analyzing accessibility changes in the cities of Palermo and Naples", in Tira, M., Tiboni, M., Maternini, G., Pezzagno, M., eds., *Smart Mobility and Shared Urban Spaces. Proceedings of the XXVII International Conference on Living and Walking in Cities, 2025*, Springer, Cham.
Igreja J. e Ingrassia M., a cura di (2026), *Atlante delle disuguaglianze urbane a Palermo e Napoli*, FrancoAngeli, Milano.
Igreja J., Sezer E. and Vinci I. (2024), "Exploring transport inequalities in Palermo and Naples. The role of spatial accessibility to the rail system", in Gospodini A., editor., *Proceedings of the International Conference on Changing Cities VI*, University of Thessaly, Volos.
Kakderi C., Oikonomaki E. and Papadaki, I. (2021), "Smart and Resilient Urban Futures for Sustainability in the Post COVID-19 Era: A Review of Policy Responses on Urban Mobility", *Sustainability*, 13, 11, 6486.
Lees L. and Phillips M., eds. (2018), *Handbook of Gentrification Studies*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham and Northampton.
Leontidou L. (1990), *The Mediterranean city in transition: social change and urban development*, Cambridge University Press, Cambridge.
Litman T. (2025), *Evaluating Transportation Affordability How Planning Can Better Respond to Demands for Lower Cost Travel*, Victoria Transport Policy Institute, Victoria.
Lucas K. (2012), "Transport and social exclusion: Where are we now?", *Transport Policy*, 20, 105-113.
Maloutas T. (2004), "Segregation and Residential Mobility: Spatial Segregation in Athens Since the 1990s", *European Urban and Regional Studies*, 11, 2, 171-187.
Martens K. (2016), *Transport Justice. Designing fair transportation systems*, Routledge, New York.
Martens K. (2021), "Equity Considerations in Transport Planning", in Vickerman R., editor, *International Encyclopedia of Transportation, Vol. 6*, Elsevier, Amsterdam.
Martens K., Golub A. and Robinson G. (2012), "A justice-theoretic approach to the distribution of transportation benefits: Implications for transportation planning practice in the United States", *Transportation Research Part A: Policy and Practice*, 46, 4, 684-695.
Massey D. (1994), *Space, Place and Gender*, University of Minnesota Press, Minneapolis.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Mattioli G. (2021), "Transport poverty and car dependence: A European perspective", *Advances in Transport Policy and Planning,* 8, 101-133.
McPhearson T., Grabowski Z., Herreros-Cantis P., Mustafa A., Ortiz L., Kennedy C., Tomateo C., Lopez B., Olivotto V. and Vantu A. (2020), "Pandemic Injustice: Spatial and Social Distributions of COVID-19 in the US Epicenter", *Journal of Extreme Events*, 7, 4.
Moreno C., Allam Z., Chabaud D., Gall C. and Pratlong F. (2021), "Introducing the '15-Minute City': Sustainability, Resilience and Place Identity in Future Post-Pandemic Cities", *Smart Cities*, 4, 1, 93-111.
Pagliara F. and Papa E. (2011), "Urban rail systems investments: an analysis of the impacts on property values and residents' location", *Journal of Transport Geography*, 19, 2, 200-211.
Papa E. and Bertolini L. (2015), "Accessibility and Transit-Oriented Development in European metropolitan areas", *Journal of Transport Geography*, 47, 70-83.
Papa E., Pagliara F. and Bertolini L. (2008), "Rail system development and urban transformations: Towards a spatial decision support system", in Bruinsma F., Pels E., P. Rietveld, H. Priemus and B. Wee, eds., *Railway Developments. Impacts on urban dynamics*, Springer, Cham.
Pereira R.H.M., and Karner A. (2021), "Transportation Equity", in Vickerman R., editor, *International Encyclopedia of Transportation, Vol. 1*, Elsevier, Amsterdam.
Pereira R.H.M., Schwanen T. and Banister D. (2016), "Distributive justice and equity in transportation", *Transport Reviews*, 37, 2, 170-191.
Pozoukidou G., and Chatziyiannaki Z. (2021), "15-Minute City: Decomposing the New Urban Planning Eutopia", *Sustainability*, 13, 2, 928.
Preston J., and Rajé F. (2007), "Accessibility, mobility and transport-related social exclusion", *Journal of Transport Geography*, 15, 3, 151-160.
Schweitzer L. and Valenzuela A. (2004), "Environmental Injustice and Transportation: The Claims and the Evidence", *Journal of Planning Literature*, 18, 4, 383-398.
Soja E.W. (2010), *Seeking Spatial Justice*, University of Minnesota Press, Minneapolis.
Thomas R. and Bertolini L. (2020), *Transit-Oriented Development: Learning from International Case Studies*, Palgrave Pivot, London.
Titheridge H., Christie N., Mackett R., Oviedo D.H. and Ye, R. (2014), *Transport and Poverty. A Review of the evidence*, UCL, London.
Tulumello S. (2016), "Reconsidering Neoliberal Urban Planning: Urban Regeneration and Governance in the Mediterranean City", *Urban Studies*, 53, 12, 2481-2498.
Turner J. and Grieco M. (2000), "Gender and Time Poverty: The Neglected Social Policy Implications of Gendered Time, Transport and Travel", *Time & Society*, 9, 1, 129-136.
UN-Habitat (2013), *Planning and Design for Sustainable Urban Transport. Global Report on Human Settlements 2013*, Routledge, Abingdon.
van Heerden Q., Karsten C., Holloway J., Petzer E., Burger P. and Mans G. (2022), "Accessibility, affordability, and equity in long-term spatial planning: Perspectives from a developing country", *Transport Policy*, 120, 104-119.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Verlinghieri E., and Schwanen, T. (2020), "Transport and Mobility Justice: Evolving Discussions", *Journal of Transport Geography*, 87, 102798.
Vickerman R. (2024), "Rethinking accessibility in a post pandemic, net zero world", *Sustainable Transport and Liveability*, 1, 1.
Vinci I. (2016), "Infrastrutture di trasporto e territorio", in Fabbro S. e Pedrocco P., a cura di, *Ordinamenti Spaziali e Infrastrutture: Ripensare le Reti per Riqualificare il Paese*, Aracne Editrice, Roma.
Vinci I. and Di Dio S. (2014), "Designing Mobility in a City in Transition. Challenges from the Case of Palermo", *TeMA - Journal of Land Use, Mobility and Environment*, 3, 197-214.
Vinci I. and Di Dio S. (2016), "Reshaping the Urban Environment Through Mobility Projects and Practices: Lessons from the Case of Palermo", in Papa R. and Fistola R., eds., *Smart Energy in the Smart City Urban Planning for a Sustainable Future*, Springer, Cham.
Wee B. van and Geurs K. (2011), "Discussing Equity and Social Exclusion in Accessibility Evaluations", *European Journal of Transport and Infrastructure Research*, 11, 4.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

6. La percezione delle diseguaglianze nei quartieri

di Annalisa Busetta, Cristiano Inguglia, Hamid Reza Oskorouchi, João Igreja, Marco Ingrassia e Sonia Ingoglia

1. Introduzione

Tradizionalmente, la comprensione del benessere della popolazione si è basata su indicatori oggettivi, tuttavia, la letteratura più recente sottolinea la necessità di integrare l'analisi con variabili soggettive, che catturano la percezione e le sensazioni degli individui riguardo alla propria vita e all'ambiente urbano in cui risiedono (Castelli et al., 2023; Moeinaddini et al., 2020; Nicolás-Martínez et al., 2024). Questa prospettiva "ambientale-umana" rivela che la soddisfazione verso la propria città e, in senso più ampio, verso la propria vita, è profondamente influenzata da come le persone percepiscono la qualità del loro ambiente urbano (Nicolás-Martínez et al., 2024).

Il rapporto *Quality of Life in European Cities* (de Dominicis et al., 2023) mostra come con il loro 40% di popolazione dell'UE le città europee rappresentino contesti dinamici ma anche problematici. Sebbene quasi nove persone su dieci in Europa si dichiarino infatti soddisfatte di vivere nella propria città, i contesti urbani mostrano notevoli criticità (quali povertà e disuguaglianze, costi abitativi elevati, segregazione e discriminazione, criminalità, congestione, inquinamento atmosferico e acustico) e influenzano i diversi livelli di soddisfazione degli individui.

Le città, pur essendo infatti motori di cambiamento, progresso, innovazione e opportunità economiche, sociali e culturali, sono anche ambienti complessi dove si manifestano problematiche significative per chi vi risiede. In una UE in cui i livelli di soddisfazione variano considerevolmente tra le diverse regioni e all'interno dei singoli paesi, le città degli Stati membri dell'Europa meridionale mostrano livelli di soddisfazione mediamente inferiori (81%) rispetto a quelle del Nord (93%) e dell'Ovest (90%) dell'UE. Anche a livello nazionale si ripropone questa dicotomia Nord-Sud, con le città metropolitane di Palermo e Napoli che si posizionano tra i centri urbani con i più bassi livelli di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

soddisfazione complessiva in Europa (la percentuale di individui soddisfatti della vita nella propria città è pari rispettivamente a 62% e 66%).

Proprio queste due città si trovano infatti ad affrontare specifiche sfide legate a una persistente eterogeneità spaziale a livello economico, sociale e demografico con significative difficoltà percepite in diverse dimensioni della qualità della vita: solo il 4% dei residenti a Palermo e l'11% a Napoli ritiene sia facile trovare un buon lavoro, e la soddisfazione per i trasporti pubblici, le strutture culturali, gli spazi verdi e la pulizia è anch'essa bassa. Inoltre, la percezione di corruzione nell'amministrazione pubblica locale è elevata con oltre il 70% dei residenti sia a Palermo che a Napoli che la percepiscono come un problema, valore ben superiore alla media dell'UE (58% nelle capitali e 49% in città non capitali 49%). Il rapporto sulla qualità della vita (De Dominicis et al., 2023) mette in luce che, sebbene entrambe le città vengano percepite come ricche di risorse culturali e naturali, spesso siano caratterizzate da criticità e disparità intraurbane in modo superiore alla media europea. Le maggiori differenze percepite tra zone della città riguardano l'efficienza amministrativa, la qualità dei trasporti pubblici, la sicurezza e l'accesso a servizi di alta qualità (ad esempio in ambito educativo e sanitario).

Questi risultati sono in linea con quanto evidenziato da ricerche recenti (Tassinari et al., 2023; Finnemann et al. 2024). Nonostante la promessa di opportunità, Tassinari et al. (2023) hanno evidenziato come, specialmente nei paesi sviluppati gli individui che abitano nei contesti urbani, pur presentando condizioni materiali migliori, presentano una soddisfazione di vita mediamente inferiore a quella degli abitanti delle aree rurali portando a coniare il termine di "*urban well-being paradox*". Più recentemente, Finnemann et al. (2024) hanno evidenziato un "*urban desiderability paradox*", secondo il quale nonostante l'abbondanza di persone, opportunità sociali e redditi elevati nelle città, i residenti delle aree altamente urbanizzate ottengono punteggi peggiori in tutte le misure psicologiche considerate, comprese quelle relative al benessere, alla soddisfazione sociale e alla soddisfazione economica. Le città sembrano infatti favorire in modo sproporzionato coloro che sono già avvantaggiati, portando a un'accresciuta disuguaglianza nella soddisfazione (Finnemann et al., 2024). Questa disuguaglianza può manifestarsi fortemente a livello di reddito e soddisfazione finanziaria, con problematiche legate ai costi di vita, in particolare quelli abitativi (Burger et al., 2020; Finnemann et al., 2024), e all'insicurezza economica (es. disoccupazione o difficoltà a pagare le bollette) che possono avere un impatto sostanziale sulla soddisfazione di vita complessiva (Castelli et al., 2023).

Malgrado esista una correlazione positiva tra la soddisfazione generale per la propria vita e la soddisfazione per la vita nella propria città, i due concetti sono distinti, con la soddisfazione della vita nelle città che è più direttamente

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

influenzabile dalla qualità dei servizi e delle infrastrutture cittadine. Proprio per la soddisfazione urbana il quartiere assume un ruolo cruciale. Esso è infatti riconosciuto come un "ponte" tra l'ambiente domestico e la città (Ibem et al., 2017), e le sue caratteristiche fisiche e sociali, percepite dai residenti, influenzano direttamente la soddisfazione di vita (Castelli et al., 2023; Nicolás-Martínez et al., 2024). Fattori come la disponibilità e la percezione della qualità dei servizi pubblici (es. trasporto, sanità, pulizia) (Castelli et al., 2023; Bolsi et al., 2020; Nicolás-Martínez et al., 2024), degli spazi verdi e pubblici (Castelli et al., 2023; Bolsi et al., 2020; Moeinaddini et al., 2020; Nicolás-Martínez et al., 2024), la sicurezza (Nicolás-Martínez et al., 2024; Tassinari et al., 2023), la fiducia e la coesione sociale (Nicolás-Martínez et al., 2024; Tassinari et al., 2023) sono determinanti chiave della soddisfazione urbana (Moeinaddini et al., 2020; Nicolás-Martínez et al., 2024).

Al momento non ci sono indagini ufficiali nell'UE che consentano di indagare la relazione tra disuguaglianza e soddisfazione tenendo conto del contesto locale (quartiere) in cui la persona vive. Questo lavoro sfruttando una raccolta dati originale [*Spatial Inequalities and Perceptions* (SIP) *Survey*] realizzata nel 2024 nell'ambito del PRIN, offre un'opportunità unica di testare l'ipotesi che specifiche dimensioni della disuguaglianza percepita nei diversi quartieri delle due città influenzino sia la soddisfazione rispetto alla propria vita, sia la soddisfazione rispetto al quartiere in cui si risiede. La specificità di questa ricerca è indagare questa relazione tenendo conto dei contesti sub-comunali delle due città per comprendere come il benessere individuale sia influenzato dal contesto economico, sociale e relazionale esistente a livello locale e come le caratteristiche del quartiere influenzino la soddisfazione individuale.

La ricerca indaga anche l'impatto della disuguaglianza percepita sulla soddisfazione andando a verificare se e in che misura vivere in una società più o meno diseguale, abbia effetto sulla soddisfazione degli individui. L'intento è di colmare una lacuna nella letteratura, fornendo approfondimenti specifici sui meccanismi che collegano la disuguaglianza percepita e la soddisfazione a un livello spaziale dettagliato, identificando le implicazioni dirette per le politiche urbane che abbiano l'obiettivo di migliorare la qualità della vita dei cittadini europei.

2. Analisi della letteratura

Le disuguaglianze sociali ed economiche sono un fenomeno intrinseco di molte società contemporanee che generalmente comporta una distribuzione asimmetrica di beni e risorse che si traduce in differenze di reddito, di accesso all'istruzione, di opportunità lavorative e di accesso a servizi essenziali per la

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

persona e per le famiglie (Alvaredo et al., 2017). A livello urbano, spesso ciò si manifesta attraverso la presenza di quartieri, all'interno di uno stesso contesto cittadino, caratterizzati da profonde differenze rispetto alla qualità degli edifici, all'accesso ai mezzi di trasporto pubblici, al reddito medio dei residenti, alle strutture sociosanitarie, agli spazi ricreativi ed alle opportunità culturali (Vitale, 2024).

Gli economisti e i sociologi hanno ampiamente documentato l'impatto che tali disparità possono avere sui processi di inclusione, sulla qualità della vita e sui livelli di felicità delle persone (Faka, 2020; Kelly & Evans, 2017; Murgaš & Klobučník, 2016; Weckroth et al., 2022). Molte di queste ricerche si sono principalmente focalizzate su parametri di tipo oggettivo, considerando indicatori singoli come il reddito medio, il valore degli immobili o il numero e il tipo di infrastrutture presenti in un quartiere, o indici multidimensionali derivanti da una combinazione dei singoli indicatori. I risultati di tali studi mettono in evidenza un legame tra diseguaglianze e benessere. Ad esempio, nelle società in cui sono presenti maggiori diseguaglianze relative al reddito, indipendentemente dai livelli di povertà o ricchezza generali, sono maggiormente presenti una serie di problemi sociali (dispersione scolastica, criminalità) e di salute fisica e mentale delle persone (Hu et al., 2015; Pickett and Wilkinson, 2015; Layte, 2012; Wilkinson and Pickett, 2010; Beckfield, 2004).

Tuttavia, la ricerca in questo ambito è arrivata alla conclusione che, sebbene sia intuitivo ipotizzare che un'elevata disuguaglianza oggettiva abbia effetti negativi sul benessere delle persone, non sempre l'evidenza empirica conferma questa previsione. Ciò ha portato gli studiosi a chiedersi quali siano le variabili che possono influenzare da un punto di vista psicologico l'impatto delle disuguaglianze socioeconomiche sulla vita degli individui (Willis et al., 2022). In quest'ottica, negli ultimi anni, si è rivolto sempre più interesse alle percezioni che la gente ha di tali differenze (Banales et al., 2020; Willis et al., 2022).

La letteratura più recente ha evidenziato l'importanza di analizzare come le persone percepiscono e vivono soggettivamente le diseguaglianze sociali ed economiche per comprenderne il potenziale impatto psicologico e sociale sulla loro vita (Han et al., 2012; Willis et al.2022). Secondo questo punto di vista non sono tanto le disparità oggettive in termini di reddito, accesso a servizi o qualità delle abitazioni, quanto il modo in cui gli individui interpretano e attribuiscono significato a tali differenze, a determinare i livelli di benessere personale e sociale. La sensazione di avere un accesso ridotto a beni e servizi fondamentali a causa di una diversa residenza o affiliazione geografica appare essere collegata in modo intrinseco ad esiti negativi in termini di malessere psicologico, bassa soddisfazione per la propria vita e bassi livelli di coinvolgimento civico (Banales et al., 2020; Willis et al., 2022).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Ciò implica che, anche se si vive in contesti dove le differenze oggettive non sono così pronunciate, la mera percezione di essere "più svantaggiati" rispetto ad altri, di avere un minore accesso a beni e servizi rispetto a persone che risiedono in altre aree urbane o geografiche, può generare un profondo senso di ingiustizia e bassi livelli di soddisfazione per la qualità della vita che hanno ripercussioni sul benessere individuale e relazionale. Questa percezione non è un semplice riflesso della realtà, ma è influenzata da processi psicosociali che portano alla realizzazione di comparazioni e alla creazione di aspettative e narrazioni specifiche. Simili vissuti si possono tradurre in una serie di esiti negativi come un aumento dello stress e di sintomi depressivi o una minore autostima e soddisfazione per la propria vita (Melita et al., 2021; Park & Lee, 2025), un minore senso di controllo sulla propria vita e un atteggiamento negativo verso il futuro (Schneider, 2012), una minore motivazione a partecipare attivamente alla vita della comunità (ad esempio, minore partecipazione a comitati di quartiere, a iniziative di volontariato o esercizio del voto) (Han et al., 2012; Wallin-Ruschman, 2018).

La disuguaglianza percepita, quindi, non è sempre un riflesso fedele della disuguaglianza oggettiva ma è collegata ad una serie di processi psicologici e sociali che ne determinano l'impatto sulla vita delle persone. In generale, un ruolo predominante viene attribuito al processo di confronto sociale (Festinger, 1954) che implica che gli individui stabiliscono il valore di quello che hanno e valutano la loro condizione di vita confrontandosi con gli altri, soprattutto con i propri gruppi di riferimento o con chi percepiscono come simile. Da ciò discende che la presenza di persone simili a loro che hanno una maggiore possibilità di accesso a beni o servizi può innescare un meccanismo di deprivazione relativa che porta alla percezione di avere meno rispetto ad altri significativi e a sentimenti di frustrazione e invidia, indipendentemente dalla propria condizione economica oggettiva (Wilkinson & Pickett, 2009).

Questa insoddisfazione spesso è anche associata a stress ed ansia per il proprio status sociale (Layte, 2012; Layte and Whelan, 2014). Ad esempio, una persona che vive in un quartiere con servizi sufficienti se percepisce che in quartieri limitrofi al suo hanno servizi di qualità superiore potrebbe sperimentare un senso di inferiorità e una percezione di malessere e disagio psicologico. E tale disagio è indipendente dal valore assoluto di alcuni parametri oggettivi, come il reddito: due individui con lo stesso reddito medio è probabile che avranno livelli di felicità e soddisfazione per la propria vita differenti a seconda se vivono in società o contesti dove tutti guadagnano come loro o in cui ci sono profonde differenze nella distribuzione dei guadagni (Kelly & Evans, 2017).

Un altro processo è collegato alla segregazione residenziale o sociale. In modo paradossale, più le persone sono esposte ad un contesto sociale omogeneo, seppur caratterizzato da un accesso limitato a risorse socioeconomiche,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

meno la disuguaglianza risulta visibile anche se oggettivamente più elevata e ciò li porta a sottostimare l'entità delle disparità sociale, con un minore impatto sul benessere psicologico. In pratica è come se si creassero delle bolle sociali ed economiche che portano le persone a convincersi che quella è la norma e limitano la loro esposizioni a realtà differenti che potrebbero alimentare la percezione di disuguaglianze e la competizione per lo status, compromettendo il benessere psicologico degli individui e la fiducia nelle istituzioni (Henderson et al., 2005; Kershaw & Albrecht, 2015). Tuttavia, i dati rispetto a questo punto sono discordanti in quanto altre ricerche hanno mostrato che la segregazione residenziale è associata ad esiti peggiore per la salute fisica o psicologica degli individui, specialmente gli adulti (Liu et al., 2015; Smith et al., 2022; Yang et al., 2017), mentre altri studi non hanno riportato nessuna relazione tra segregazione e benessere (Usher et al., 2018).

Infine, alcuni autori hanno messo in luce che è importante considerare le norme e credenze delle persone rispetto alla giustizia sociale, al merito o alla ricchezza perché possono influenzare il significato che viene attribuito alle disuguaglianze e le narrazioni sul benessere e la qualità della vita. Ad esempio, credere che il sistema sociale sia ingiusto e non premi chi merita maggiormente potrebbe portare ad una maggiore percezione di disuguaglianza sociale e a livelli maggiori di malessere, mentre pensare che la società sia meritocratica può portare a giustificare le disparità sulla base di differenze di impegno o di talento personale (Ugur, 2021; Vezzoli et al., 2023).

Secondo una prospettiva eudemonica del benessere che è stata promossa in psicologia da autori come Ryff (1989) o Ryan e Deci (2000), che è anche in linea con la concezione di salute sostenuta dall'Organizzazione Mondiale della Sanità, la sensazione di stare bene non è semplicemente collegata all'assenza di malattia o di sintomi, ma è associata ad un'esperienza soggettiva che include aspetti come il raggiungimento dell'autonomia, la crescita personale, le relazioni positive, il senso di scopo e la soddisfazione per la vita (Diener et al., 1985). Una tale visione di benessere è probabilmente influenzata dalla percezione di essere oggetto di diseguaglianze economiche e sociali. Ad esempio, sentire di vivere in un contesto caratterizzato da disparità può essere associata a stress, preoccupazione per il futuro e a una mancanza di controllo sulla propria vita. Allo stesso tempo potrebbe portare a sentimenti di ingiustizia e ad un senso di impotenza appresa, alla sensazione che i propri sforzi non possano essere sufficienti a superare una condizione di svantaggio che si potrebbe tradurre in inazione e sintomi depressivi. Inoltre, potrebbe portare alla competizione ed alla perdita di fiducia nei confronti degli altri con una conseguente erosione dei legami sociali all'interno del quartiere ed un indebolimento del senso di appartenenza e del coinvolgimento civico.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Se i residenti di un quartiere percepiscono che le risorse sono distribuite in modo iniquo al suo interno, questo può generare due tipi di reazioni (Silagadze, 2022; Wallin-Ruschman, 2018). Da un lato, potrebbero mobilitarsi e trasformare la frustrazione o la rabbia in ricerca di cambiamento, attraverso proteste, attivismo o partecipazione ad iniziative che cerchino di riequilibrare le disparità percepite; dall'altro lato, soprattutto quanto le percezioni di disuguaglianza sono molto profonde, si potrebbero sentire scoraggiati e sviluppare un senso di impotenza appresa e disperazione, arrivando a disinvestire sull'attivismo e a ridurre la propria partecipazione a qualsiasi iniziativa comunitaria. Quest'ultimo esito è reso ancora più probabile da una sfiducia nelle istituzioni, dalla percezione che le istituzioni non stanno affrontando efficacemente le disuguaglianze, o che sono addirittura complici nel perpetuarle.

Gli effetti negativi della disuguaglianza sono generalizzati sull'intera popolazione di un quartiere o di una città, poiché non colpiscono soltanto i più poveri, ma anche le fasce più agiate e benestanti, causando alti livelli di stress, insicurezza e competizione, e bassi livelli di benessere e coesione. Al contrario, la percezione di una maggiore uguaglianza legata alla distribuzione di beni e servizi può avere un effetto positivo sulla salute, sulla qualità della vita e su aspetti più generali della vita comunitaria, come un aumento della coesione, una diminuzione della criminalità ed una maggiore stabilità sociale.

Come si può evincere dalla letteratura fin qui citata, diversi studi si sono occupati di analizzare l'effetto delle disuguaglianze percepite all'interno di contesti urbani sul benessere, la soddisfazione per la vita e la partecipazione dei cittadini. Malgrado questi studi siano interessanti e offrano diverse opportunità di approfondimento, non prendono in considerazione in maniera particolare le disuguaglianze percepite all'interno di ciascuna città, tra i diversi quartieri. Proprio a partire da tali considerazioni questo capitolo mira a: a) descrivere le differenze demografiche e socio-economiche tra i quartieri di Palermo e Napoli nonché le differenze nei livelli di soddisfazione (paragrafi 3.1 e 3.4); b) analizzare la relazione tra la percezione della propria situazione economica e di diseguaglianze all'interno del quartiere, da un lato, e la soddisfazione generale per la propria vita, dall'altro lato; c) analizzare la relazione tra la povertà soggettiva e la soddisfazione per la vita nel quartiere.

L'ipotesi sottostanti sono che da un lato le persone che percepiscono le proprie condizioni economiche come migliori rispetto a quelle di altri mostrino livelli più alti di soddisfazione per la propria vita e che questi livelli siano influenzati negativamente dalla percezione di diseguaglianze nel quartiere, dall'altro che la percezione di povertà soggettiva influenzi negativamente la soddisfazione per la vita nel quartiere e che questa relazione sia esacerbata dalla percezione dell'esistenza di disparità economiche nel proprio quartiere.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3. Geografia delle disuguaglianze intra-urbane a Palermo e Napoli

3.1. Descrizione della popolazione residente nelle città di Palermo e Napoli

L'obiettivo generale della ricerca è mappare le disuguaglianze demografiche e indagare la relazione tra specifiche dimensioni della disuguaglianza percepita ed il benessere individuale dei cittadini in termini di soddisfazione per la propria vita e per il proprio quartiere con particolare riferimento alla popolazione adulta che vive nei diversi quartieri delle città di Palermo e Napoli.

Nelle città di Palermo e Napoli, la popolazione residente censita al 1° gennaio 2022 nella fascia d'età 15-64 anni – ovvero quella in età lavorativa – è rispettivamente il 73,3 e 74,1% della popolazione totale. L'indice di dipendenza strutturale – che mette in relazione la popolazione non attiva (0-14 anni e over 64) con quella in età attiva (15-64) – si attesta intorno a 57,1 a Palermo e 54,4 a Napoli.

Tab. 1 – Indicatori demografici, di istruzioni e occupazione nelle città di Palermo e Napoli al 1° gennaio 2022 (Fonte: Elaborazioni degli autori su Istat dati per sezioni di censimento. Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Dati al 1° gennaio 2022).

	Palermo (25 quartieri)				*Napoli (30 quartieri)*			
	Valori comunali	*Valori su distribuzione quartieri*			*Valori comunali*	*Valori su distribuzione quartieri*		
		Min	Max	D.S.^		Min	Max	D.S.^
Pop 0-14 (%)	14,0	10.6	18,1	1,8	13,9	11,2	16,5	1,4
Pop 15-64 (%)	63,7	60.4	71,0	2,3	64,8	61,2	68,4	3,0
Pop 65+ (%)	22,3	13.7	29,0	3,6	21,3	17,0	26,8	3,3
Pop straniera (%)	3.8	0,6	20,1	5,2	5.8	1,3	20,2	5,7
Basso livello di istruzione (%)								
Uomini	4.1	2,4	6,7	0,9	4.0	2,5	7,7	1,6
Donne	5.1	3,0	8,0	1,2	4.8	3,2	6,8	1,0
Istruzione superiore (%)								
Uomini	15.6	5,3	38,7	9,0	15.1	6,0	34,2	3,8
Donne	17.6	6,5	38,4	8,7	16.6	7,0	34,9	6,6
Tasso di occupazione (%)								
Uomini	48.1	43,1	53,2	2,5	49.1	44,0	52,7	2,1
Donne	32.4	20,9	51,3	8,6	30.7	19,6	46,8	7,9

Nota: Aggregazione a livello di quartiere secondo i confini amministrativi del Censimento 2021. La deviazione standard (D.S.) è calcolata rispetto alla media comunale.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

A Palermo e Napoli, le donne nella stessa fascia d'età presentano livelli di istruzione mediamente più elevati rispetto agli uomini (rispettivamente il 17,6% e il 16,6% delle donne con 9 anni o più ha almeno un diploma o una qualifica superiore, rispetto al 15,6% e 15,1% degli uomini). Queste differenze evidenziano come le donne tendano a proseguire gli studi più a lungo, raggiungendo livelli di istruzione più elevati. Tuttavia, è importante notare che questo vantaggio educativo non sempre si traduce in un vantaggio nel mercato del lavoro, dove le donne continuano a essere meno occupate rispetto agli uomini: a Palermo e Napoli la percentuale di donne occupate tra le 15–64 enni è pari rispettivamente a 32,4% e 30,7% contro il 48,1% e 49,1% tra gli uomini della stessa età.

La percentuale di residenti stranieri a Palermo e a Napoli è significativamente inferiore rispetto alla media nazionale e a quella di altre città metropolitane del Centro-Nord. Se si considerano i dati più recenti per quartiere e/o per sezione di censimento, la popolazione straniera residente a Palermo ammonta a 24.376 persone, pari al 3,8% della popolazione totale, mentre a Napoli vivono 53.440 stranieri pari al 5,8% della popolazione complessiva. Sia a Napoli che a Palermo i quartieri mostrano generalmente una grande variabilità nella distribuzione per età, nonché nel livello di istruzione e nella partecipazione al mercato del lavoro. Tale eterogeneità territoriale, più pronunciata a Palermo che Napoli si evidenzia sia nella presenza straniera, che varia dall'0.6% al 20,1% a Palermo e dall'1,3% al 20,2 a Napoli, che nella presenza di popolazione giovane e anziana. A Palermo, la percentuale di giovani è del 14,2 %, con valori che oscillano tra il 10,6 % e il 18,1% (deviazione standard di 1,8), mentre a Napoli il 13,9 % in media, varia tra quartieri dal 11,2%–al 16,5% (sd 1,4). La presenza di over65 è leggermente più alta a Palermo (22,3% contro 21,3 a Napoli), con quartieri palermitani che variano tra 13,7 % e 29,0 % (sd 3,6), e napoletani tra 17,0 % e 26,8 % (sd 3,3).

La percentuale di donne e uomini più istruiti e la loro partecipazione al mercato del lavoro presentano una forte variabilità tra quartieri in entrambe le città. L'elevata istruzione (percentuale di popolazione con 9 anni o più in possesso di almeno un titolo di studio di scuola superiore), mediamente intorno al 15% sia per uomini che per donne a Palermo e Napoli, presenta una maggiore variabilità fra quartieri a Palermo (sd circa 9 sia per donne che per uomini) rispetto a Napoli (sd 3,8 per gli uomini e 6,6 per le donne). L'occupazione femminile (numero occupati 15-64 su popolazione 15-64) in particolar modo presenta una fortissima differenziazione tra quartieri a Palermo (sd 8,6; min 20,9 %, max 51,3 %), superiore anche a Napoli (sd 7,9; 19,6–46,8 %). La partecipazione degli uomini al mercato del lavoro invece è molto più omogenea (Palermo sd 2,6; Napoli 2,1). Le sezioni censuarie mostrano una significativa disomogeneità urbana, con aree che presentano condizioni demografiche,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

educative e occupazionali molto diverse ma con variabilità leggermente superiore a Palermo in quasi tutti gli indicatori.

Tab. 2 – Indicatori demografici, di istruzioni e occupazione nelle città di Palermo e Napoli al 1° gennaio 2022 (Fonte: Elaborazioni degli autori su Istat dati per sezioni di censimento. Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Dati al 1° gennaio 2022).

	Palermo (3.079 sezioni)				*Napoli (4.722 sezioni)*			
	Valori comunali	*Valori su distribuzione sezioni*			*Valori comunali*	*Valori su distribuzione sezioni*		
		Min	Max	D.S.^		Min	Max	D.S.^
Pop 0-14 (%)	14,0	13,1	9,9	17,1	13,9	13,5	10,6	16,7
Pop 15-64 (%)	63,7	64,5	60,0	69,6	64,8	65,3	61,2	69,1
Pop 65+ (%)	22,3	20,9	14,3	27,3	21,3	20,3	15,6	25,4
Pop straniera (%)	3,8	1,5	0,0	7,4	5,8	3,3	1,1	9,2
Basso livello di istruzione (%)								
Uomini	4,1	7,0	4,2	10,1	4,0	7,0	1,1	9,9
Donne	5,1	10,3	6,3	13,9	4,8	11,1	1,1	9,2
Istruzione superiore (%)								
Uomini	15,6	5,9	2,5	12,9	15,1	4,5	2,1	9,0
Donne	17,6	7,1	3,1	14,9	16,6	5,4	2,6	10,7
Tasso di occupazione (%)								
Uomini	48,1	17,8	15,3	20,2	49,1	18,0	15,7	20,5
Donne	32,4	11,8	7,7	16,2	30,7	10,5	7,3	14,1

Note: Mediana e quartili si riferiscono all'intera distribuzione dei valori per sezioni di censimento.

A livello di sezioni di censimento, la percentuale di popolazione giovane è del 14,0% a Palermo (con il 50% delle sezioni compreso tra circa 9,9% e 17,1%, come indicato dall'intervallo interquartile) e del 13,9% a Napoli (con valori tra 10,6% e 16,7%). La percentuale di popolazione anziana (65 anni e oltre), pari al 22,3% a Palermo e a 21,3% a Napoli, presenta una maggiore variabilità territoriale, come evidenziato da un intervallo interquartile compreso tra 14,3% e 27,3% a Palermo e tra 15,6% e 25,4% a Napoli. Anche l'incidenza della popolazione straniera per sezione di censimento presenta una forte variabilità sia a Palermo che a Napoli, con poche sezioni in cui si concentra la maggior parte della popolazione straniera.

Anche sul livello di istruzione e sull'occupazione emergono sezioni con livelli estremi in entrambe le città (con intervalli interquartili molto ampi), segnalando una forte sperequazione interna. Per gli uomini, a Palermo la percentuale con basso livello di istruzione è del 4,1%, mentre a Napoli del 4,0%, con

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

intervallo interquartilico (q1-q3) compreso tra il 4,2% e il 10,1% a Palermo e tra l'1,1 e il 9,9% a Napoli. Per le donne, i valori sono 5,1% a Palermo e 4,8% a Napoli, con intervallo interquartilico (q1-q3) compreso tra 6,3% e 13,9% a Palermo e tra 1,1% e 9,2% a Napoli. La percentuale di uomini con istruzione superiore è del 15,6% a Palermo, mentre a Napoli è del 15,1%. Tra le donne, la media è del 17,6% a Palermo e del 16,6% a Napoli, con un intervallo interquartile che va da 3-15% a Palermo e 3-11% a Napoli. Il tasso di occupazione femminile è particolarmente basso (32,4% a Palermo e 30,7% a Napoli), con intervalli interquartili (q1-q3) ancora più bassi (8-16% a Palermo e 7-14% a Napoli). Quello maschile, del 48,1% a Palermo e del 49,1% a Napoli, presenta un intervallo interquartile più ridotto, riflettendo una maggiore concentrazione intorno al valore mediano.

3.2. L'indagine Spatial Inequalities and Perceptions (SIP) 2024

I dati di censimento fin qui utilizzati costituiscono un utile sfondo per mappare le disuguaglianze nelle caratteristiche demografiche e socio-economiche della popolazione a livello sub-comunale, ma non consentono di esplorare le percezioni soggettive. Per esplorare quest'ultime all'interno del PRIN è stata realizzata un'indagine ad hoc sulle disuguaglianze spaziali e sulle percezioni individuali nei contesti urbani di Palermo e Napoli: "*Spatial Inequalities and Perceptions (SIP) Survey 2024"*. L'indagine ha previsto la somministrazione di un questionario attraverso la metodologia CAWI (Computer-Assisted Web Interviewing) su un campione di adulti residenti nelle due città.

Descrizione del questionario per tematiche affrontate

Il questionario, elaborato sulla base delle indicazioni provenienti dall'analisi della letteratura e di considerazioni di ordine pratico legate alla procedura di rilevazione in questo tipo di survey online, è composto da 6 sezioni principali, ognuna delle quali indaga aspetti diversi della vita dei residenti nelle due città.

La prima sezione è relativa al *Profilo demografico dei partecipanti*; comprende 9 item che rilevano informazioni sul genere, l'età, la nazionalità, il comune di nascita, il quartiere di residenza (con liste specifiche per Palermo e Napoli), gli anni di residenza nella città attuale, il codice di avviamento postale (CAP) di residenza (con liste specifiche per Palermo e Napoli), il livello di istruzione e l'occupazione.

La seconda sezione si focalizza sulla *Situazione socio-economica*; comprende 6 item che rilevano informazioni sulla situazione economica e sul benessere percepito del nucleo familiare. Tra gli argomenti esplorati, la composizione del nucleo familiare e la sua capacità economica di arrivare a fine mese,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

il livello di benessere economico percepito rispetto agli altri nuclei residenti nel quartiere, la capacità di far fronte a spese impreviste, la soddisfazione generale della propria vita, i cambiamenti della situazione personale percepiti negli ultimi tre anni e quelli previsti nei tre anni successivi alla data di risposta.

La terza sezione riguarda la *Percezione del quartiere*; include 5 item (spesso costituiti da domande a matrice che prendono in considerazione più aspetti) ed esplora la percezione dei residenti riguardo al loro quartiere. Tra le dimensioni indagate ritroviamo la soddisfazione riguardo alla pulizia, la bellezza, la qualità dell'aria, la sicurezza, il senso di appartenenza e l'orgoglio verso il proprio quartiere, la disponibilità percepita di servizi (educativi, sportivi, sanitari, spazi verdi, beni di prima necessità, ristorazione, culturali, pulizia e smaltimento rifiuti) e la soddisfazione verso di essi, la percezione di cambiamenti passati (tre anni precedenti) e futuri (tre anni successivi) nel quartiere.

La quarta sezione è relativa al *Senso di comunità*; comprende 2 item (a matrice) e indaga il senso di appartenenza al quartiere e la partecipazione civica. Tra gli argomenti presi in considerazione dalle domande si ritrovano la percezione degli abitanti del quartiere in termini di gentilezza, disponibilità, piacevolezza e la propensione a rispettare tradizioni e feste. Inoltre, vengono esplorate la percezione dell'efficacia dell'azione politica e delle associazioni civiche che lavorano per il miglioramento del quartiere.

La penultima sezione riguarda la *Mobilità*; include 6 item (a matrice) ed è dedicata al comportamento in tema di mobilità e spostamenti, ed alla percezione del trasporto nel quartiere. Tra gli aspetti maggiormente esplorati: l'uso dei mezzi di trasporto (piedi, bici, monopattino, bus, tram, treno, metro, moto, auto, car sharing), la loro frequenza di utilizzo e i fattori che ne determinano la scelta (economicità, sicurezza, durata, mancanza di alternative, autonomia, comfort), i motivi degli spostamenti (lavoro, studio, cultura/svago, partecipazione sociale, sport, tempo libero), la loro frequenza e la percezione di come il quartiere sia collegato al tessuto cittadino dai mezzi di trasporto pubblico.

Infine, la sesta sezione si focalizza sull'*Abitazione*; si compone di 6 item ed esplora le caratteristiche e le condizioni delle abitazioni. Tra gli aspetti presi in considerazione si ritrovano la tipologia di abitazione (proprietà, affitto o uso gratuito), il numero di stanze, la disponibilità di impianti di riscaldamento/raffreddamento e la loro frequenza d'utilizzo, le condizioni generali dell'abitazione (impianti, sicurezza, umidità, illuminazione), la soddisfazione per l'abitazione (grandezza, disposizione, aspetto, efficienza servizi) e il possesso di una seconda casa.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Metodologia di campionamento, pesi di riporto all'universo

La raccolta dati dell'indagine "*Spatial Inequalities and Perceptions (SIP) Survey 2024"* è stata curata da SWG attraverso metodologia CAWI (Computer-Assisted Web Interviewing) e ha coinvolto un campione iniziale che comprendeva 1.500 membri della community online SWG registrati come residenti nelle due città. Tuttavia, a seguito di una verifica preliminare, è stata evidenziato circa un quarto dei rispondenti con CAP errato o invalido con una conseguente riduzione del numero utile di osservazioni a 1.120. L'indagine è stata effettuata nel periodo luglio-settembre 2024 e ha registrato un tasso di non risposta del 7,5%. Il campione finale intervistato è stato quindi di 1.076 adulti (18–65 anni), di cui 588 residenti a Napoli e 488 a Palermo.

Per assicurare la rappresentatività del campione, si è reso necessario costruire dei pesi statistici di riporto alla popolazione che possano correggere sia per il tasso di non risposta che per eventuali distorsioni demografiche nella comunità di iscritti SWG. Infatti, un limite noto di questo tipo di indagini online è la sovra-rappresentazione di individui con livelli di istruzione più elevati, dovuta alla natura auto-selezionata del campione. Per correggere tale distorsione di selezione, abbiamo elaborato dei pesi campionari costruiti come probabilità inverse di selezione, considerando istruzione, età, genere e composizione della popolazione residente per quartiere. Le informazioni relative alla popolazione di Palermo e Napoli sono state estrapolate dai dati di censimento Istat del 2021. Infatti, un elemento cruciale dell'indagine è la possibilità di associare ogni partecipante al proprio quartiere di residenza, identificato tramite i confini amministrativi del censimento 2021. Per motivi di riservatezza, gli indirizzi precisi non sono stati forniti agli autori, ma SWG ha comunque restituito l'informazione a livello di quartiere e di CAP. Questo ha reso possibile l'integrazione con dati ufficiali di quartiere, come la percentuale di cittadini stranieri, i tassi di occupazione per genere e la composizione della popolazione per età, sesso e titolo di studio. Per la costruzione dei pesi campionari, gli autori hanno quindi applicato una ponderazione entropica che attribuisce maggiore importanza alle variabili più informative, cioè quelle con maggiore diversità (entropia più alta), e peso minore alle variabili con distribuzioni più concentrate (entropia più bassa). L'entropia è calcolata secondo la formula:

$$entropia_c = -p_{c,v} \cdot \ln(p_{c,v}) \quad (1)$$

dove p rappresenta la probabilità del valore v all'interno della componente c. Tali valori sono poi trasformati in:

$$entropia\ inversa_v = \frac{1}{1+entropia_v} \quad (2)$$

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

I pesi finali risultano dal prodotto dei rapporti tra proporzioni della popolazione e del campione per ciascuna componente (istruzione, età, genere e numerosità per quartiere), ciascuno moltiplicato per il corrispondente valore di entropia invertita. Per evitare valori estremi, abbiamo aggregato i pesi mediante media geometrica. La formula complessiva adottata è la seguente:

$$sw_{l,g,d,N} = \frac{pop\ prop.\ istr_{l,N}}{prop.\ istr\ l,N} \cdot entropia\ inv_{istr} \cdot \frac{pop\ prop.\ donne_{N}}{prop.donne\ N} \cdot inv\ entropy_{donne} \cdot \frac{pop\ prop.\ età_{g,N}}{prop.età_{g,N}} \cdot inv\ entropia\ inv_{età\ gr.} \cdot \frac{Numerosità\ Popolazione_{N}}{Numerosità\ Campione_{N}} \cdot entropia\ inv_{pop} \quad (3)$$

Grazie a questo approccio, i pesi campionari risultano più affidabili e capaci di restituire una rappresentazione più accurata della struttura socio-demografica e territoriale delle due città, attenuando l'impatto di componenti sovra- o sottorappresentate. L'unica eccezione riguarda gli individui con un livello di istruzione elementare o inferiore: questa categoria specifica continua a risultare sottorappresentata, nonostante l'utilizzo dei pesi, poiché la popolazione SWG comprende solo in misura limitata persone con un basso livello di istruzione. Di conseguenza, i risultati presentati, basati sull'indagine campionaria condotta dagli autori, devono essere letti alla luce di questa limitazione.

3.3. Mappatura delle disuguaglianze intra-urbane nella soddisfazione

Come discusso nelle sezioni precedenti, la soddisfazione soggettiva — sia rispetto alla propria vita che al contesto urbano — risente non solo di fattori individuali, ma anche del contesto territoriale e delle dinamiche locali di disuguaglianza. In linea con questa prospettiva, questa sezione propone una lettura spaziale preliminare dei risultati dell'indagine. Attraverso la mappatura tematica dei dati raccolti, è possibile osservare come la soddisfazione individuale si distribuisca nei territori urbani di Palermo e Napoli, evidenziando pattern che possono suggerire la presenza di disuguaglianze territoriali significative su base locale.

Per quanto riguarda la variabile che misura la soddisfazione per la propria vita, l'informazione è stata estratta dalla domanda del questionario sul proprio livello di soddisfazione generale (economica, lavorativa, familiare e personale) che prevedeva risposte su una scala Likert a cinque punti. Al fine di rappresentare la distribuzione spaziale del benessere soggettivo, le risposte sono state trasformate in una variabile dicotomica, attribuendo valore 1 a coloro che si dichiarano soddisfatti, molto soddisfatti o indifferenti, e valore 0 a coloro che

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

si dichiarano insoddisfatti o molto insoddisfatti. Tale soglia consente di includere anche le risposte neutrali, garantendo una maggiore robustezza nella distribuzione dei dati. Le mappe riportano quindi la proporzione di individui "soddisfatti" all'interno di ciascun quartiere, per le città di Palermo e Napoli, suddivisi in quantili[1] per facilitare la lettura comparativa.

La mappa di Palermo (Fig. 1) mostra come i quartieri con i livelli più elevati di soddisfazione soggettiva (valori compresi tra 0,80 e 1,00), ben al di sopra della media cittadina di 0,72, includano il quartiere storico di Tribunali-Castellammare (n.1), che raggiunge il valore massimo (1,00), insieme a Montepellegrino (n.24, 0,94) e Altarello (n.15, 0,91), situati rispettivamente nell'area nord e ovest della città. Questi contesti si distinguono per una quota molto alta di residenti soddisfatti della propria vita complessiva.

Nella fascia intermedia-alta (valori tra 0,72 e 0,79) rientrano altri quartieri centrali o semicentrali, dove la soddisfazione rimane tendenzialmente elevata, pur senza raggiungere i livelli di eccellenza. La fascia intermedia (0,67–0,71), prossima alla media cittadina, comprende aree centrali come Palazzo Reale-Monte di Pietà (n.2, 0,70), e altre come Oreto-Stazione (n.3, 0,69), Arenella-Vergine Maria (n.25, 0,67), Settecannoli (n.11, 0,67), Malaspina-Palagonia (n.8, 0,67) e Cruillas-San Giovanni Apostolo (n.19, 0,65), dove la soddisfazione risulta generalmente positiva ma più contenuta. I livelli più bassi di soddisfazione (valori tra 0,40 e 0,65) si concentrano in diversi quartieri periferici o marginali, tra cui Mezzomonreale-Villatasca (n.14, 0,44), Montegrappa-Santa Rosalia (n.4, 0,53), Brancaccio-Ciaculli (n.12, 0,57) e Tommaso Natale-Sferracavallo (n.21, 0,57). Anche Villagrazia-Falsomiele (n.13, 0,63) presenta valori inferiori alla media.

Rispetto a Palermo, dove il valore medio di soddisfazione soggettiva si attesta su 0,72, la distribuzione a Napoli risulta leggermente più favorevole, con una media cittadina pari a 0,68. Tuttavia, anche nel capoluogo campano si osservano marcate differenze tra i quartieri, come mostra la mappa di Napoli (Fig. 2). I livelli più elevati di soddisfazione (valori compresi tra 0,80 e 1,00) si riscontrano in quartieri molto eterogenei per posizione e caratteristiche urbane: Chiaia (n.2, 0,86), nella fascia costiera centrale; Piscinola (n.23, 0,83), nell'estrema periferia nord; e Stella (n.6, 0,80), nel cuore storico della città. Queste aree mostrano una quota particolarmente alta di residenti soddisfatti della propria vita complessiva.

[1] Per l'indicatore di soddisfazione individuale, i quantili sono stati calcolati sulla distribuzione congiunta dei dati di Palermo e Napoli, per facilitare il confronto visivo tra le due città.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

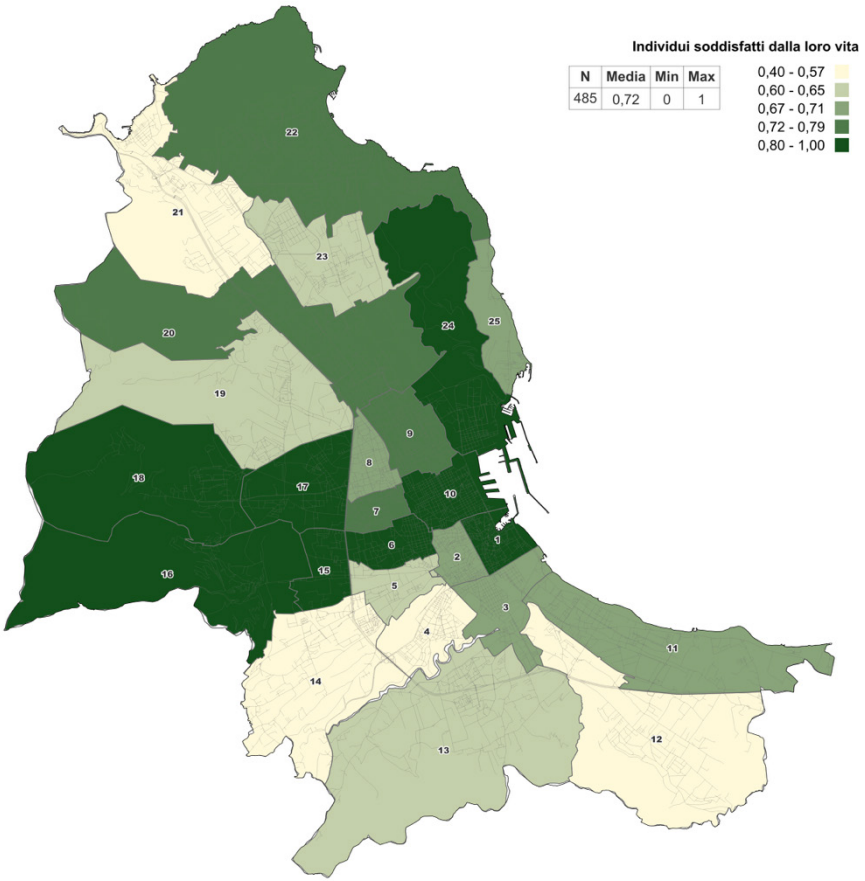


Fig. 1 – Proporzione di persone soddisfatte dalla loro vita nei 25 quartieri di Palermo (Fonte: elaborazioni degli autori su dati SIP 2024).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Anche nella fascia intermedia-alta (valori tra 0,72 e 0,79) si osserva una distribuzione spaziale articolata, che comprende Posillipo (n.15, 0,79), nella zona collinare occidentale; Fuorigrotta (n.19, 0,77), a ovest; e Barra (n.29, 0,73), nell'area orientale. Qui la soddisfazione è mediamente elevata, pur senza raggiungere i livelli dei quartieri più soddisfatti.

Nella fascia intermedia (valori tra 0,67 e 0,71), leggermente inferiore alla media cittadina di 0,68, si collocano quartieri collinari come Vomero (n.13, 0,71) e Arenella (n.14, 0,69), affiancati da quartieri orientali come San Giovanni a Teduccio (n.30, 0,71) e San Pietro a Patierno (n.27, 0,71). A questi si aggiungono San Ferdinando (n.1, 0,67), situato in posizione centrale, e Miano (n.24, 0,67), nella zona nord.

I livelli più bassi di soddisfazione (valori tra 0,40 e 0,65) si registrano in alcuni quartieri centrali come Mercato (n.10, 0,40) e Pendino (n.11, 0,50), così come in aree periferiche a nord come Scampia (n.26, 0,40) e Secondigliano (n.25, 0,47). Queste zone si collocano sensibilmente al di sotto della media cittadina. Questi dati suggeriscono una maggiore presenza di insoddisfazione che potrebbe riflettere criticità legate alle condizioni abitative, ai servizi o al contesto socioeconomico, evidenziando la necessità di ulteriori analisi mirate a comprendere meglio le cause sottostanti.

Oltre alla dimensione individuale della soddisfazione, è stata analizzata anche la soddisfazione relativa al contesto residenziale. La seconda mappa per ciascuna città evidenzia i pattern di soddisfazione rispetto al quartiere di residenza, una dimensione del benessere soggettivo strettamente connessa alla qualità percepita dell'ambiente urbano locale. L'indicatore è stato costruito a partire dalla domanda 19 del questionario, che includeva quattro affermazioni volte a indagare attaccamento, senso di appartenenza e orgoglio nei confronti del quartiere. I partecipanti hanno valutato ciascuna affermazione su una scala Likert a cinque punti, da "Estremamente in disaccordo" a "Estremamente d'accordo". Le risposte sono state sintetizzate mediante un'analisi delle componenti principali basata su correlazioni politomiche (polychoric PCA), producendo un indicatore composito di soddisfazione per il quartiere, successivamente normalizzato su scala 0–100, dove valori più alti indicano un maggiore senso di identificazione e apprezzamento del luogo di residenza.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

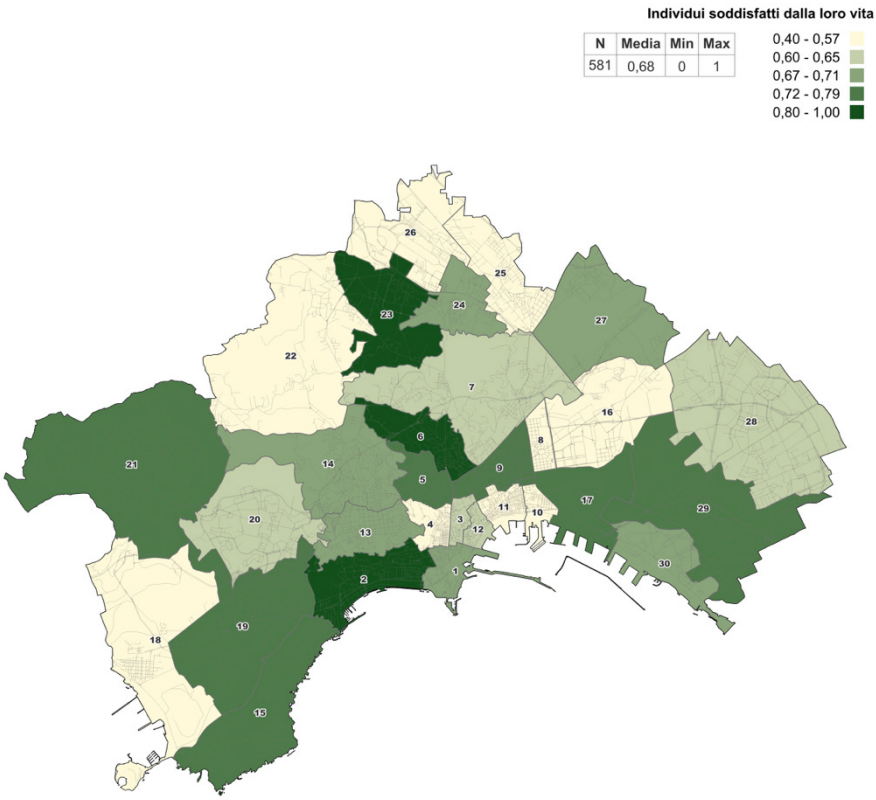


Fig. 2 – Proporzione di persone soddisfatte dalla loro vita nei 30 quartieri di Napoli (Fonte: elaborazioni degli autori su dati SIP 2024).

Le mappe mostrano la media dell'indice a livello di quartiere, evidenziando differenze territoriali nella percezione del contesto abitativo, suddivise in quantili[2] per facilitare la lettura comparativa. Va sottolineato che questo indicatore non incorpora direttamente informazioni su disponibilità o qualità dei servizi, coesione sociale o mobilità. Di conseguenza, le differenze spaziali osservate non devono essere interpretate automaticamente come effetto di tali fattori, ma rappresentano una misura autonoma di soddisfazione soggettiva legata al luogo di residenza.

[2] Per entrambi gli indicatori ("soddisfazione per il quartiere" e "indice di Gini"), i quantili sono stati calcolati sulla distribuzione congiunta per Palermo e Napoli.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

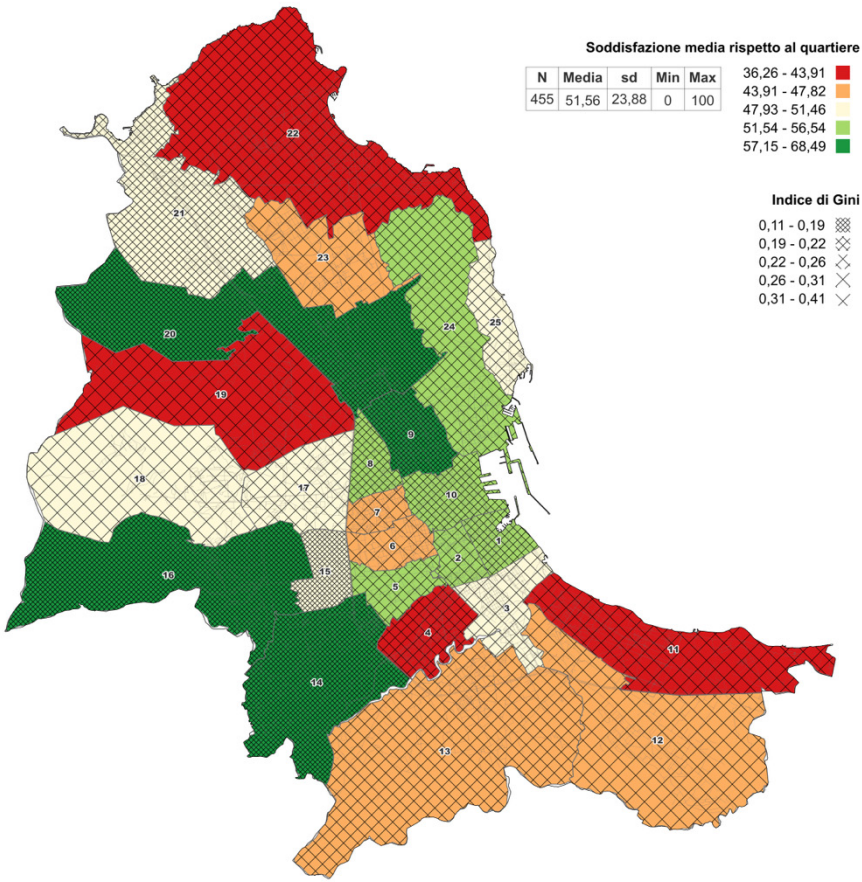


Fig. 3 – Valori medi di soddisfazione e indice di Gini nei 25 quartieri di Palermo (Fonte: elaborazioni degli autori su dati SIP 2024).

Inoltre, per valutare l'eterogeneità interna alle aree, è stato calcolato l'indice di Gini, che misura la disuguaglianza nelle risposte dei residenti all'interno di ciascun quartiere. In generale, la soddisfazione media per il quartiere si attesta intorno a 51,6 per Palermo e 53,0 per Napoli, con deviazioni standard simili (circa 24), riflettendo una significativa variabilità territoriale all'interno di entrambe le città. A Palermo, i quartieri con i più alti livelli di soddisfazione per il quartiere (valori medi superiori a 56) comprendono Boccadifalco (n.16, 64,4), Libertà (n.9, 61,8) e Mezzomonreale-Villatasca (n.14, 61,9).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Mentre Boccadifalco (Gini 0,18) e Libertà (Gini 0,19) mostrano anche una relativa omogeneità nelle opinioni dei residenti, suggerendo un diffuso senso condiviso di appartenenza e apprezzamento, Mezzomonreale-Villatasca (Gini 0,27) presenta invece una maggiore eterogeneità interna, con opinioni più diversificate, che ne fanno un caso interessante per ulteriori approfondimenti rispetto alle dinamiche sociali ed economiche locali. Nella fascia intermedia-alta (valori medi tra 51 e 56) si collocano aree come Montepellegrino (n.24, 56,5), Palazzo Reale-Monte di Pietà (n.2, 56,1) e Oreto-Stazione (n.3, 51,3). Le prime due mostrano una soddisfazione relativamente omogenea (Gini rispettivamente 0,20 e 0,19), mentre Oreto-Stazione (Gini 0,25) evidenzia una maggiore variabilità interna. I quartieri con i valori medi più bassi di soddisfazione (tra 38 e 47), come Montegrappa-Santa Rosalia (n.4, 37,6), Cruillas-San Giovanni Apostolo (n.19, 38,6) e Brancaccio-Ciaculli (n.12, 43,9), si trovano soprattutto nelle periferie più marginali. Brancaccio-Ciaculli mostra un'insoddisfazione diffusa e omogenea tra i residenti (Gini 0,17), mentre Montegrappa-Santa Rosalia (Gini 0,28) e Cruillas-San Giovanni Apostolo (Gini 0,29) si caratterizzano per una forte disuguaglianza interna nelle opinioni, che segnala un quadro complesso di insoddisfazione frammentata e percezioni molto differenziate all'interno dello stesso quartiere.

A Napoli, i quartieri con i più alti livelli medi di soddisfazione per il quartiere (valori superiori a 56) comprendono Chiaia (n.2, 68,5), San Giuseppe (n.3, 62,1), Vomero (n.13, 60,7) e Arenella (n.14, 60,5), tutti localizzati in aree centrali o semicentrali. Tra questi, Chiaia (Gini 0,18) e Vomero (Gini 0,20) mostrano opinioni relativamente omogenee, mentre San Giuseppe (Gini 0,24) e Arenella (Gini 0,22) presentano una maggiore variabilità interna nella soddisfazione espressa.

Nella fascia intermedia-alta (valori medi tra 51 e 56) si collocano quartieri come San Lorenzo (n.1, 57,3), San Ferdinando (n.9, 57,1) e Stella (n.6, 53,4). In questo gruppo, San Ferdinando (Gini 0,21) evidenzia un certo grado di omogeneità nelle opinioni, mentre San Lorenzo (Gini 0,23) e Stella (Gini 0,24) presentano una disuguaglianza interna leggermente più marcata.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

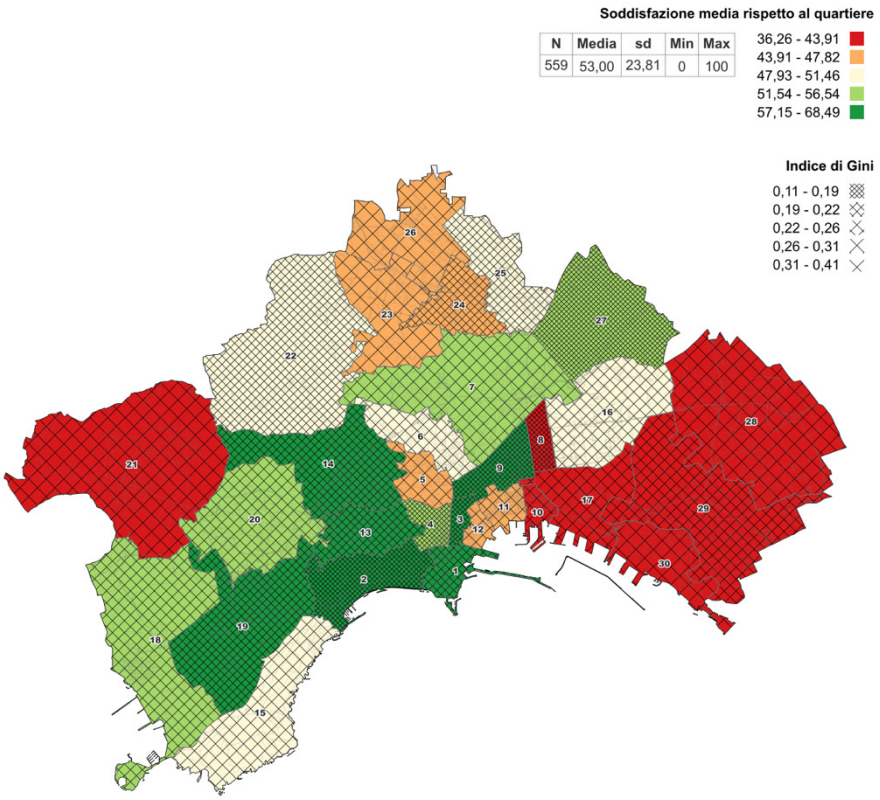


Fig. 4 – Valori medi di soddisfazione e indice di Gini nei 30 quartieri di Napoli (Fonte: elaborazioni degli autori su dati SIP 2024).

I livelli più bassi di soddisfazione (valori tra 36 e 45) si riscontrano in quartieri come Ponticelli (n.28, 36,3), Zona Industriale (n.17, 39,0) e Mercato (n.4, 39,1), situati principalmente nelle periferie orientali o in contesti funzionali meno residenziali. Tutti e tre presentano livelli elevati di disuguaglianza percepita: Ponticelli (Gini 0,30), Mercato (Gini 0,28) e Zona Industriale (Gini 0,27), indicando una forte frammentazione nelle opinioni dei residenti.

In entrambe le città, i quartieri con alta soddisfazione tendono a mostrare valori di Gini più bassi, suggerendo opinioni relativamente omogenee e un senso condiviso di appartenenza. Al contrario, nei quartieri con bassa soddisfazione i valori di Gini sono più elevati, indicando percezioni più eterogenee

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

e frammentate. Queste variazioni riflettono non solo differenze nelle condizioni abitative e nella coesione sociale, ma anche una componente importante di soggettività individuale nelle valutazioni dei residenti.

Sebbene questi dati riflettano percezioni soggettive, la loro distribuzione spaziale solleva interrogativi sull'influenza di fattori oggettivi come condizioni abitative, accesso ai servizi e caratteristiche socioeconomiche. L'analisi offre quindi una prima evidenza descrittiva delle disuguaglianze soggettive, che verrà approfondita con modelli multivariati nella sezione successiva.

4. Il ruolo della disuguaglianza percepita sulla soddisfazione individuale

La sopracitata indagine campionaria offre l'opportunità di testare, a livello micro e attraverso modelli di regressione, l'ipotesi che alcune dimensioni della disuguaglianza percepita influenzino sia la soddisfazione rispetto alla propria vita sia la percezione della qualità del quartiere in cui si risiede, che costituiscono le due variabili dipendenti dei modelli di regressione.

Per la misura della soddisfazione di vita, come nella mappatura del paragrafo 3.3 l'informazione è stata estratta dalla domanda sulla soddisfazione generale per la propria esistenza trasformata in forma dicotomica raggruppando coloro che si dichiarano (molto) soddisfatti o indifferenti (valore pari a 1), e coloro che si dichiarano insoddisfatti o molto insoddisfatti (valore 0).

Per comprendere come le condizioni socio-economiche agiscano sulla soddisfazione degli individui è stata considerata una misura soggettiva di percezione della disuguaglianza calcolata considerando la domanda che chiede ad ogni partecipante all'indagine quanto pensi che il suo reddito sia diverso da quello degli altri abitanti del quartiere, su una scala Likert a cinque punti. Da questa domanda abbiamo costruito due misure dicotomiche che misurano rispettivamente la disuguaglianza percepita e la percezione della propria situazione economica: la prima è centrata sulla percezione che il proprio reddito sia in linea con quello delle altre famiglie che abitano il quartiere (valore zero) e assume valore uno per coloro che percepiscono che il loro reddito sia diverso (superiore o inferiore) da quello medio del quartiere; la seconda assume valore uno per gli intervistati che percepiscono di avere un reddito superiore alla media del quartiere, e zero se ritengono il proprio reddito uguale o inferiore. Abbiamo così impiegato in alcuni modelli di regressione entrambe le variabili dicotomiche come misure della disuguaglianza percepita e come variabile di controllo. In tal modo il coefficiente dell'effetto della disuguaglianza percepita

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

viene stimato al netto della percezione della propria situazione economica, sia essa favorevole o sfavorevole rispetto alla media del quartiere.

I modelli che esplorano l'associazione tra soddisfazione della vita e l'effetto delle disuguaglianze percepite sono stati stimati al netto di alcuni variabili confondenti. Tali variabili includono aspetti sociodemografici individuali come l'età, il genere, il numero di membri nella famiglia, il livello di istruzione, la città di residenza, il numero di anni di residenza in tale città e lo stato occupazionale. I modelli controllano anche per la percezione di supporto da parte della popolazione del quartiere, rilevata attraverso il grado di accordo con l'affermazione "*La gente del quartiere non aiuta*" resa dicotomica aggregando i massimi livelli d'accordo. Valore pari a uno indica quindi una percezione di supporto reciproco e di solidarietà nel vicinato. Tale variabile rappresenta un indicatore del capitale sociale locale e della coesione sociale percepita, ed è rilevante nel valutare l'impatto della disuguaglianza economica al netto del contesto residenziale più o meno solidale.

Inoltre, per tenere conto di come i quartieri di Palermo e Napoli siano molto diversi per livello socio-economico, i modelli comprendono anche delle variabili di controllo a livello di quartiere ossia la proporzione di uomini e donne occupati per quartiere: questi dati sono stati estrapolati dai dati di censo 2021 (Istat, 2021). Tutti i modelli presentati di seguito considerano i pesi campionari e correggono gli errori standardizzati per la struttura clusterizzata a livello quartiere del campione.

Le prime tre colonne della Tabella 3 riportano i risultati delle nostre analisi di regressione rispetto all'effetto della disuguaglianza percepita sulla soddisfazione della propria vita, stimata attraverso un modello non lineare di regressione logistica (logit). I risultati sono presentati in termini di probabilità, calcolate attraverso la trasformazione dei log-odds in effetti marginali al valore medio di tutte le altre covariate. La prima specificazione (colonna 1) mostra che la probabilità di essere soddisfatti della propria vita è maggiore per chi percepisce di avere un reddito superiore a quello degli altri abitanti del quartiere. Tuttavia, come mostrato nelle altre due specificazioni, percepire il proprio reddito come diseguale rispetto al resto della comunità, indipendentemente dal fatto che si tratti di una percezione di ricchezza o di povertà relativa, diminuisce la probabilità di essere soddisfatti di 19 punti percentuali (modello 2), effetto che aumenta quando si considera anche la variabile dicotomica di ricchezza relativa al quartiere (-30 punti percentuali; modello 3).

Per esplorare come alcune dimensioni della disuguaglianza percepita influenzino la soddisfazione di vita del quartiere in cui si risiede è stata utilizzato un indicatore sintetico che utilizza quattro domande, tutte basate su una scala Likert a cinque punti di accordo. Le domande chiedono, pensando al quartiere in cui si vive, quanto si sia d'accordo con le seguenti affermazioni: "Mi piace

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

il mio quartiere", "Sento un senso di appartenenza al mio quartiere", "Nei prossimi tre anni, non ho intenzione di trasferirmi in un altro quartiere" e "Quando mi trovo fuori dal mio quartiere, mi sento orgoglioso del quartiere in cui vivo". Le variabili ordinali considerate sono state aggregate in un unico indicatore attraverso una polychoric principal component analysis (pPCA), una tecnica di riduzione della dimensionalità adatta a variabili di tipo ordinale che, utilizzando la correlazione policorica, trasforma le variabili originali in componenti principali, massimizzando la varianza spiegata. La prima delle componenti principali, che spiegava una proporzione di variabilità superiore al 40% è stata trasformata in un indicatore in una scala da zero a cento, dove valori più elevati indicano una maggiore soddisfazione, e viceversa.

Per misurare "oggettivamente" la situazione economica degli intervistati è stata considerata anche una misura di povertà soggettiva basata sulla capacità della propria famiglia di sostenere una spesa imprevista di 850 euro. Tale misura utilizza le risposte individuali per calcolare la proporzione, per codice di avviamento postale (CAP), di coloro che dichiarano di non essere in grado di sostenere tale spesa, ogni volta escludendo l'osservazione i-esima. Si noti che, seppur di natura soggettiva, la domanda sulla capacità di affrontare una spesa imprevista di 850 euro riflette concretamente la liquidità disponibile, cogliendo in modo diretto e affidabile la vulnerabilità economica reale delle famiglie. Nei modelli di regressione che hanno come variabile oggetto la percezione rispetto al quartiere, un'eventuale stima di segno negativo del coefficiente corrispondente a questa variabile, al netto dell'effetto della dicotomica che misura la percezione di ricchezza individuale, può essere interpretata come un'avversione alla povertà altrui.

Nella seconda metà della tabella 3 riportiamo l'effetto di queste misure di povertà soggettive sulla percezione rispetto al quartiere di residenza calcolate utilizzando lo stimatore dei minimi quadrati ordinari (MQO). Dalla colonna 4 si evince che gli individui incapaci di affrontare una spesa straordinaria di 850 euro sono circa 7 punti (su una scala da 0 a 100) meno soddisfatti del quartiere in cui vivono. Tuttavia, come per i modelli precedenti, l'effetto stimato è considerevole e statisticamente significativo anche quando si considera la proporzione, a livello CAP, di persone che ritengono di non poter sostenere tale spesa. Infatti, un individuo residente entro i limiti di un CAP nel quale la proporzione di persone incapaci di sostenere la spesa straordinaria sia superiore del 10% rispetto alla media del campione risulta essere 1.6 punti meno soddisfatto del proprio quartiere (colonna 5). Tale effetto persiste anche nel caso in cui venga inclusa come covariata la variabile dicotomica che indica se l'individuo si reputa più ricco della media del suo quartiere (colonna 6).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tab. 3 – Disuguaglianza percepita e soddisfazione: risultati per vita personale e contesto residenziale

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
	Soddisfazione della propria vita (1 se soddisfatti, 0 altrimenti)			Soddisfazione quartiere		
	Logit *(effetti marginali ai valori medi)*			***MQO*** (pPCA: 0-100)		
Sfiducia sociale (dummy, quartiere)	-0,171***	-0,173***	-0,183***	-23,326***	-23,177***	-23,179***
	(0,05)	(0,05)	(0,05)	(3,51)	(3,49)	(3,46)
Percezione reddito rispetto al quartiere (ref, Molto inferiore)						
- Inferiore	0,332**					
	(0,12)					
- Nella media	0,591***					
	(0,11)					
- Superiore	0,637***					
	(0,13)					
- Molto superiore	0,471*					
	(0,22)					
Disuguaglianza percepita rispetto al quartiere		-0,192***	-0,294***			
(1 se inferiore o superiore, 0 se nella media)		(0,04)	(0,06)			
Percezione reddito rispetto al quartiere			0,215***			-1,895
(1 se superiore, altrimenti 0)			(0,04)			(3,42)
Impossibilità di affrontare una spesa straordinaria di 850 euro				-6,937*		
				(2,74)		
Proporzione individui con difficoltà a sostenere spesa straordinaria per CAP					-16,457*	-16,454*
					(7,20)	(7,19)
Numerosità del campione	988	994	994	964	963	963
R^2 (corretto)	-	-	-	0,204	0,200	0,194
F-stat (OLS)	-	-	-	8,52	11,81	11,01
Akaike IC	8667,176	8663,762	8928,126	-	-	-
Chi^2 (Logit)	109,34	135,48	161,39	-	-	-

Note: In tutti i modelli gli errori standardizzati sono corretti a livello di quartiere ed includono le seguenti variabili di controllo: età, genere, numero di membri in famiglia, variabile dicotomica che prende il valore uno se residente a Napoli (zero se residente a Palermo), numero di anni di residenza, livello di istruzione (nessuna qualifica, licenzia elementare, media, triennale, magistrale/master/dottorato), stato occupazionale (occupato, disoccupato, lavoro nero, lavoro gridio, fuori dal mercato del lavoro), difficoltà ad arrivare a fine mese, percentuale di donne e uomini occupati per quartiere; *** p<0,001. ** p<0.05, * p<0.10.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

5. Conclusioni e limiti

L'obiettivo generale dello studio è stato quello di investigare le disuguaglianze nella soddisfazione e di comprendere come le caratteristiche, oggettive e percepite dei contesti sub-comunale in cui gli individui vivono, siano associati alla soddisfazione stessa. In particolare, si è voluto indagare le relazioni tra percezioni della propria situazione economica e di diseguaglianze all'interno del quartiere, da un lato, e la soddisfazione per la propria vita e per il quartiere in cui si vive, dall'altro. Altresì è stata indagata l'azione di alcune variabili di controllo, come la sfiducia sociale o la coesione sociale percepita in termini di disponibilità di aiuto all'interno della comunità di quartiere.

In particolare, il primo obiettivo è stato quello di valutare la relazione tra la percezione della propria situazione economica e di diseguaglianze all'interno del quartiere, da un lato, e la soddisfazione generale per la propria vita, dall'altro lato. I risultati sono in linea con quanto ipotizzato poiché emerge che le persone che percepiscono di avere un *reddito superiore* a quello degli altri abitanti del quartiere tendano a essere più soddisfatti della propria vita. Purtuttavia, questo risultato va letto alla luce di un altro dato emerso, ovvero che coloro che percepiscono di avere un reddito diverso dal resto della comunità del quartiere – al di là dal fatto che si tratti di una percezione di ricchezza o di povertà relativa – tendono a riportare una minore soddisfazione per la propria vita. Inoltre, i dati hanno messo in evidenza come gli individui che riportano una maggiore *sfiducia sociale* tendano a essere meno soddisfatti.

Il secondo obiettivo è stato quello di valutare la relazione tra la povertà soggettiva e la soddisfazione che gli individui riportano per il proprio quartiere, considerando anche la sfiducia sociale. Anche in questo caso, i risultati sembrano andare nella direzione delle ipotesi, mettendo in evidenza come gli individui che ritengono di non essere in grado di far fronte a una spesa straordinaria tendano a essere meno soddisfatti del quartiere in cui vivono. Tuttavia, anche in questo caso, tale dato va letto congiuntamente a un altro, quello secondo il quale un individuo residente in una zona urbana nella quale la proporzione di persone incapaci di sostenere la spesa straordinaria sia superiore del 10% rispetto alla media del campione risulta essere meno soddisfatto del proprio quartiere. Tale effetto persiste anche quando si tiene sotto controllo il fatto che gli individui si reputino più ricchi della media del proprio quartiere. In modo simile all'obiettivo precedente, i cittadini che riportano una maggiore *sfiducia sociale* tendano a essere meno soddisfatti del quartiere in cui vivono.

Presi nel loro insieme, i risultati supportano l'importanza della percezione soggettiva della condizione economica nel determinare il benessere individuale e – in linea con la letteratura che abbiamo presentato nel secondo paragrafo – sottolineano che, oltre alla percezione della propria condizione economica in

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

assoluto, è fondamentale comprendere quanto le persone pensino che esistono delle diseguaglianze tra gli abitanti del quartiere in cui vivono (Hu et al., 2015; Pickett and Wilkinson, 2015; Layte, 2012; Wilkinson and Pickett, 2010; Beckfield, 2004). La percezione di vivere in una zona della città o in un quartiere caratterizzato da marcate differenze economiche tra le persone può portare ad un senso di insoddisfazione sia per la propria vita in generale che per quella all'interno del contesto urbano in cui si vive. Questo probabilmente è dovuto ad un serie di processi psicosociali che abbiamo analizzato all'inizio del lavoro, che possono generare sentimenti di frustrazione, invidia e un senso di insicurezza che sono associati a bassi livelli di benessere psicologico (Han et al., 2012; Willis et al.2022). Anche i dati sulla sfiducia vanno in direzione dell'importanza della sicurezza percepita, che come evidenziato da Castelli et al. (2023), analizzando i dati dell'indagine Eurobarometro su 83 città europee, sono uno tra gli indicatori più salienti della soddisfazione verso la propria città. In questo senso, potere fidarsi dei propri vicini e delle persone che abitano nel quartiere diventa un aspetto importante associato al benessere individuale e interpersonale.

Lo studio qui presentato non è certo esente da limiti. Intanto, come detto, è parte di una indagine più ampia che ha analizzato anche le percezioni di diseguaglianza rispetto ad altri aspetti (ad esempio, i servizi o gli immobili dei diversi quartieri), mentre per motivi di spazio in questo contributo ci siamo esclusivamente focalizzati sugli aspetti economici, legati al reddito. Sicuramente sarà interessante nei successivi lavori includere anche le dimensioni non prese in considerazione in questa sede, così come analizzare le ricadute che la percezione delle diseguaglianze ha non solo sulla soddisfazione per la vita ma anche sul senso di partecipazione e sul comportamento civico delle persone. In secondo luogo, lo studio si basa principalmente su misure soggettive e self-report che sarebbe utile confrontare e incrociare con altri indicatori di natura maggiormente oggettiva per corroborare maggiormente i dati. Infine, la natura particolare del campione utilizzato che, come già è stato sottolineato in precedenza, comprende solo in misura limitata persone con un basso livello di istruzione e, nonostante l'utilizzo dei pesi per correggere, i risultati presentati devono essere letti alla luce di tale limitazione.

Cionondimeno i risultati sono degni di rilievo perché forniscono delle evidenze empiriche che confermano le indicazioni della letteratura esistente, anche in città che non erano state prese in considerazione in precedenti indagini. Inoltre, forniscono delle indicazioni interessanti per la pianificazione di politiche sociali ed urbane e per la valutazione del loro impatto, sottolineando quanto importante sia la dimensione della percezione e quanto le politiche debbano mirare ad appianare le differenze all'interno di una città piuttosto che contribuire a renderle più marcate.

In un mondo in cui la tendenza sembra andare in senso opposto, sia al livello globale che al livello locale, aumentando la forbice tra i ceti sociali, rimarcare

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

l'importanza di programmare in direzione di una maggiore equità diventa fondamentale. Anche perché di interventi di questo tipo ne beneficerebbero non soltanto le persone che vivono in condizioni più disagiate ma l'intera comunità, in termini di una migliore soddisfazione nei confronti della propria vita.

Riferimenti bibliografici

Alvaredo F., Chancel L., Piketty T., Saez E. and Zucman, G. (2017), "Global inequality dynamics: New findings from WID.world", *American Economic Review: Papers & Proceedings,* 107, 5, 403-408.

Bañales J., Marchand A.D., Skinner O.D., Anyiwo N., Rowley S.J. and Kurtz-Costes B. (2020), "Black Adolescents' Critical Reflection Development: Parents' Racial Socialization and Attributions About Race Achievement Gaps", *Journal of research on adolescence*, 30, 2, 403-417.

Beckfield J. (2004), "Does income inequality harm health? New cross-national evidence", *Journal of Health and Social Behavior*, 45, 231-248.

Bolsi P., Castelli C., D'Hombres B., Montalto,V. and Pontarollo N. (2020), *Report on the quality of life in European cities, 2020*, Publications Office of the European Union, Brussels.

Burger M.J., Morrison P.H., Hendriks M. and Hoogerbrugge M.M. (2020), "Urban–rural happiness differentials across the world", in Helliwell J.F. and Layard R., Sachs J., De Neve J.E., eds., *World Happiness Report 2020*. Sustainable Development Solutions Network.

Castelli C., d'Hombres B., De Dominicis L., Dijkstra L., Montalto V. and Pontarollo N. (2023), "What makes cities happy? Factors contributing to life satisfaction in European cities", *European Urban and Regional Studies*, 30, 4, 319-342.

de Dominicis L., Berlingieri F., D'Hombres B., Gentile C., Mauri C., Stepanova E. and Pontarollo N. (2023), *Report on the Quality of life in European cities, 2023*. Publications Office of the European Union, Brussels.

Diener E., Emmons R.A., Larsen R.J. and Griffin S. (1985), "The satisfaction with life scale", *Journal of Personality Assessment,* 49, 1, 71-75.

European Commission (2023), *Report on the Quality of Life in European Cities 2023*, Publications Office of the European Union, Brussels.

European Commission. (2020), *Report on the Quality of Life in European Cities 2020*, Publications Office of the European Union., Brussels.

Faka A. (2020), "Assessing Quality of Life Inequalities. A Geographical Approach", *International Journal of Geo-Information*, 9, 10, 600.

Festinger L. (1954), "A theory of social comparison processes", *Human Relations*, 7, 2, 117-140.

Finnemann A., Huth K., Borsboom D., Epskamp S. and van der Maas H. (2024), "The urban desirability paradox: U.K. urban-rural differences in well-being, social satisfaction, and economic satisfaction", *Science Advances*, 10, 1636.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Han C. (2012), "Explaining the subjective well-being of urban and rural Chinese: Income, personal concerns, and societal evaluations", *Social Science Research,* 49, 179-190.
Henderson J., Appelbaum R. and Robinson W. (2005), *Governing Growth and Inequality: The Continuing Relevance of Strategic Economic Planning*, Routledge, London and New York.
Hu Y.and Coulter R. (2016), "Living space and psychological well-being in urban China: Differentiated relationships across socio-economic gradients", *Environment and Planning A: Economy and Space,* 49, 4, 911-929.
Kelley J. and Evans M.D.R. (2017), "Societal Inequality and individual subjective well-being: Results from 68 societies and over 200,000 individuals, 1981-2008", *Social Science Research,* 62, 1-23.
Kershaw K.N. and Albrecht S.S. (2015), "Racial/ethnic residential segregation and cardiovascular disease risk", *Curr Cardiovasc Risk Rep,* 9, 10.
Layte R. (2012), "The Association Between Income Inequality and Mental Health: Testing Status Anxiety, Social Capital, and Neo-Materialist Explanations", *European Sociological Review*, 28, 4, 498-511.
Layte R. and Whelan C.T. (2014), "Who Feels Inferior? A Test of the Status Anxiety Hypothesis of Social Inequalities in Health", *European Sociological Review*, 30, 4, 525-535.
Liu T., Holmes K. and Albright J. (2015), "Urban teachers' perceptions of inclusion of migrant children in the Chinese educational institution: A comparative study", *International Journal of Inclusive Education,* 19, 9, 994-1008.
Melita D., Willis G.B. and Rodríguez-Bailón R. (2021), "Economic Inequality Increases Status Anxiety Through Perceived Contextual Competitiveness", *Frontiers in Psychology,* 12, 637365.
Moeinaddini M., Asadi-Shekari Z., Aghaabbasi M., Saadi I., Shah M.Z. and Cools M. (2020), "Applying non-parametric models to explore urban life satisfaction in European cities", *Cities*, 105, 102851.
Murgaš F. and Klobučník M. (2016), "Does the Quality of a Place Affect Well-being?", *Ekológia,* 35(3), 224-239.
Nicolás-Martínez C., Pérez-Cárceles M.C., Riquelme-Perea P.J. and Verde-Martín C.M. (2024), "Are Cities Decisive for Life Satisfaction? A Structural Equation Model for the European Population", *Social Indicators Research*, 174, 1025-1051.
Park W.K. and Lee S.B. (2025), "A longitudinal study on the impact of subjective exclusion on changes in self-esteem: the mediating effect of perceived income inequality", *PLoS ONE*, 20, 4, 0321271.
Pickett K.E. and Wilkinson R.G. (2015), "Income inequality and health: a causal review", *Social science & medicine*, 128, 316-326.
Ryan R.M. and Deci E.L. (2000), "Self-determination theory and the facilitation of intrinsic motivation, social development, and well-being", *American Psychologist,* 55, 1, 68-78.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Ryff C.D. (1989), "Happiness is everything, or is it? Explorations on the meaning of psychological well-being", *Journal of Personality and Social Psychology, 57*(6), 1069-1081.
Schneider S.M. (2012), "Income inequality and its consequences for life satisfaction: what role do social cognitions play?", *Social Indicators Research,* 106, 419-438.
Silagadze N., Christensen H.S., Sirén R. and Grönlund K. (2022), "Perceptions of inequality and political participation: the moderating role of ideology", *Political Studies Review*, 21(2), 285-305.
Smith R.J., Baik S., Lehning A.J., Mattocks N., Cheon J.H. and Kim K. (2022), "Residential segregation, social cohesion, and aging in place: health and mental health inequities", *The Gerontologist,* 62, 1289-1298.
Tassinari F., Kleine-Rueschkamp, L. and Veneri P. (2023), *Life satisfaction along the urban-rural continuum: A global assessment* (OECD Regional Development Papers No. 44). OECD Publishing, Paris.
Ugur Z.B. (2021), "How does Inequality Hamper Subjective Well-being? The Role of Fairness", *Social Indicators Research*, 158, 377-407.
Usher T., Gaskin D. J., Bower K., Rohde C. and Thorpe R.J. (2016), "Residential segregation and hypertension prevalence in black and white older adults", *Journal of Applied Gerontology*, 37, 2, 177-202.
Vezzoli M., Valtorta R.R., Mari S., Durante F. and Volpato C. (2023), "Effects of objective and subjective indicators of economic inequality on subjective well-being: Underlying mechanisms", *Journal of Applied Social Psychology*, 53, 85-100.
Vitale T. (2024), *Città divario. Oltre le disuguaglianze urbane*, Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, Milano.
Wallin-Ruschman J. (2018), "I thought it was just knowledge but it's definitely a lot of guts: Exploring Emotional and Relational Dimensions of Critical Consciousness Development", *Urban Review*, 50, 3-22.
Weckroth M., Ala-Mantila S., Ballas D. et al. (2022), "Urbanity, neighbourhood characteristics and perceived quality of life (qol): analysis of individual and contextual determinants for perceived qol in 3300 postal code areas in Finland", *Social Indicator Research,* 164, 139-164.
Wilkinson R.G. and Pickett K.E. (2009), "Income inequality and social dysfunction", *Annual Review of Sociology,* 35*,* 493-511.
Wilkinson R.G. and Pickett K.E. (2010), *The spirit level: why more equal societies almost always do better*, Penguin, London.
Willis G.B., García-Sánchez E., Sánchez-Rodríguez Á. et al. (2022), "The psychosocial effects of economic inequality depend on its perception", *Nature Review Psychology*, 1, 301-309.
Yang T.C., Zhao Y. and Song Q. (2017), "Residential segregation and racial disparities in self-rated health: How do dimensions of residential segregation matter?", *Social Science Research*, 61, 29-42.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

7. Catturare la città disuguale: esplorazioni attorno e oltre la geografia napoletana dei divari di reddito

di Gaetana Del Giudice e Daniela De Leo

1. Premessa

L'ipotesi che Napoli sia un contesto urbano caratterizzato da un'elevata eterogeneità nella distribuzione spaziale delle disuguaglianze ha orientato la riflessione scientifica verso percorsi di indagine complementari rispetto alla costruzione dell'atlante tematico al centro di questo PRIN. Da un lato, la città si presenta come complessa e stratificata, con una lunga storia di scelte politiche, urbane e urbanistiche che ne hanno definito un corpo strutturalmente e morfologicamente differenziato. Dall'altro, Napoli – analogamente a Palermo – presenta condizioni evidenti di povertà e deprivazione, le cui rappresentazioni risentono della diffusione sistemica di pratiche informali – che spaziano dall'economia sommersa all'abusivismo edilizio – nonché dalla documentata compenetrazione delle organizzazioni criminali all'interno di processi sia legali sia informali di produzione urbana. In tale quadro, l'unità napoletana ha potuto constatare ancora una volta come i dati – anche quando derivati da fonti strutturate e riferiti a tematismi coerenti con le configurazioni socio-territoriali del contesto – tendano a restituire una distribuzione "orizzontale" per zone omogenee quanto idealtipiche. Tale approccio, pur utile in sede comparativa e classificatoria, non pare aiutare a cogliere le contraddizioni, le situazioni più conflittuali e difficili da trattare con opportune politiche urbane. Pertanto, di fronte a questi limiti epistemologici e operativi, nel lavoro di cui qui si da conto, l'Unità di ricerca napoletana ha provato a considerare una molteplicità di approcci e prospettive di indagine che potessero offrire quadri interpretativi più articolati capaci di orientare politiche pubbliche efficaci.

In particolare, dopo aver considerato criticamente gli approcci statistici utilizzati nella costruzione degli indicatori di disagio socio-economico, l'unità di ricerca ha orientato il lavoro verso metodologie miste e dispositivi di analisi che hanno implicato il progressivo superamento della sola

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dimensione quantitativa – necessaria ma non sufficiente alla costruzione di adeguati quadri di conoscenza – per meglio selezionare temi e problemi da trattare, anche considerando narrazioni interpretative e strumenti descrittivi qualitativi complementari.

In questo quadro, il contributo restituisce gli esiti di due direzioni di ricerca, tenute insieme da un'analisi critica trasversale che ne valorizza l'interconnessione. In particolare, il contributo contiene, da un lato, gli esiti delle mappature relative ai valori immobiliari medi forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI, II semestre 2023) e ai valori medi di reddito per zona CAP, analizzati attraverso la lente dell'accesso privilegiato al credito, della trasmissione intergenerazionale della ricchezza e dell'utilizzo dell'abitazione come fonte di rendita, nel tentativo di collocare nello spazio urbano, la formazione di circoli virtuosi e/o viziosi di accumulazione immobiliare potenziale (cfr. Del Giudice e De Leo, 2025) §1. Dall'altro, si propongono le riflessioni critiche sulle rappresentazioni filmiche e mediatiche delle disuguaglianze nella città di Napoli, con l'intento di leggere spazi urbani e geografie simboliche che interloquiscono per analogia o in contrasto con le rappresentazioni statistiche e, ancor più, con le agende istituzionali §2. Infine, nelle conclusioni si propone una sintesi degli apprendimenti maturati, delineando anche orientamenti metodologici e posture utili per la ricerca sulle disuguaglianze in contesti urbani complessi §3.

2. Ipotesi interpretative sull'analisi congiunta di redditi e valori immobiliari

A partire dall'ipotesi interpretativa che attribuisce all'abitazione un ruolo centrale nella riproduzione delle disuguaglianze alla scala urbana, una parte del lavoro di ricerca condotto si è concentrata sull'obiettivo di differenziare ambiti territoriali che, nella lettura territoriale delle medie, limitano la possibilità di cogliere le eterogeneità socio-spaziali che caratterizzano il tessuto urbano napoletano.

L'integrazione tra indicatori reddituali e immobiliari ha costituito uno strumento analitico e utile all'individuazione di aree urbane in cui emergono non solo le più evidenti, ma anche pervicaci polarizzazioni, descritte in termini di accumulazione immobiliare, da un lato, e di povertà/marginalità dall'altro, supportando la perimetrazione di ambiti della città soggetti a fenomeni quali:

- l'espulsione/gentrificazione, in assenza di politiche di integrazione al reddito connesse all'accesso alla casa;

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

- l'esclusione/segregazione, in assenza di investimenti pubblici per la manutenzione urbana, ma anche politiche di controllo e limitazione dei processi immobiliari di tipo speculativo (siano esse endogene o guidate da attori esterni).

In particolare, il grafico sulla distribuzione degli scarti (€ al mq) tra i valori minimi e massimi, rilevati all'interno delle microzone OMI per ciascun CAP, ha rappresentato un indicatore diagnostico di particolare rilevanza. Tale metrica evidenzia i margini di variazione interna. Ai poli opposti di questa distribuzione si collocano, da un lato, i CAP a bassa disomogeneità interna – tra cui 80146 (San Giovanni a Teduccio e Barra), 80147 (Ponticelli) e 80144 (Secondigliano e San Pietro a Patierno) – caratterizzati da scarti contenuti, inferiori ai 600€/mq.

All'estremo opposto si collocano i CAP con alta disomogeneità interna, in cui lo scarto tra i valori minimi e massimi di compravendita supera i 2.500€/mq. Si tratta di ambiti ad alta complessità urbana come 80128 (Arenella e Quattro Giornate), 80126 (Soccavo e Pianura), 80124 (Bagnoli, Cavalleggeri), 80125 (Fuorigrotta), 80127 (Vomero) e 80123 (Posillipo). In questi contesti si registra la coesistenza di microzone ad alto valore patrimoniale con altre caratterizzate da una più bassa qualità edilizia e da maggiore vulnerabilità sociale.

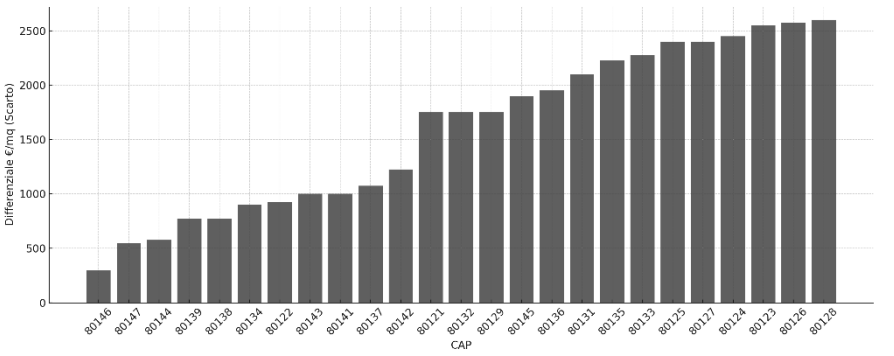


Fig. 1 – Eterogeneità dei valori immobiliari intra-CAP: distribuzione crescente degli scarti tra i valori immobiliari minimi e massimi (€/mq) – Anno 2023. (Fonte: elaborazione di Del Giudice.)

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La presenza contestuale di segmenti di pregio e non all'interno dello stesso perimetro riflette proprio la realtà stratificata e la città diseguale che si rileva nell'esperienza urbana. In particolare, CAP come 80123 (Posillipo) e 80127 (Vomero) – storicamente associati a funzioni residenziali borghesi – mostrano eterogeneità nei valori immobiliari dovuta alla presenza di ambiti con differenti livelli di accessibilità, esposizione, qualità paesaggistica, datazione storica e stato di conservazione del patrimonio edilizio. Analogamente, quartieri come Fuorigrotta e Arenella, spesso percepiti come monolitici sul piano socio-economico, manifestano al loro interno scarti rilevanti che ne restituiscono gli ambiti di fragilità e di esposizione al rischio di riproduzione delle disuguaglianze.

In particolare, la presenza di significative differenziazioni nei valori immobiliari in aree con una popolazione con la stessa condizione reddituale media suggerisce che le dinamiche di disuguaglianza spaziale si articolano anche nella discontinuità interna ai quartieri, rendendo visibili micro-frammentazioni che incidono sull'accesso alle opportunità abitative. Al contrario, le aree con scarti molto ridotti non implicano necessariamente condizioni di equilibrio ma, in molti casi, mercati immobiliari fortemente stagnanti oltre che con scarsissima capacità di attrazione, favorendo così condizioni di consolidamento di forme pure evidenti di marginalità.

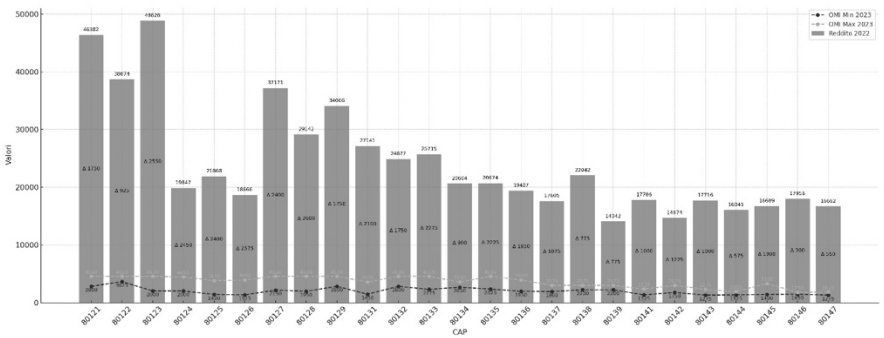


Fig. 2 – Andamento dei redditi medi per CAP 2022 e confronto con i valori immobiliari OMI (€/mq) minimi e massimi nei relativi perimetri con gli scarti dei valori immobiliari minimi/massimi (€/mq) – Anno 2023. (Fonte: elaborazione di Del Giudice.)

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.1. Differenziazioni e disomogeneità

La lettura condotta – complessificata dal tener insieme dati relativi a diversi perimetri di rilevamento utilizzati come codici postali (CAP), zone OMI e i quartieri amministrativi – ha suggerito che, se si parte dalla mappatura dei valori di compravendita degli immobili, è possibile situare nello spazio urbano cruciali processi di produzione e riproduzione delle disuguaglianze tenendo conto che tali valori sono fortemente connessi con l'accesso privilegiato al credito, la successione intergenerazionale della ricchezza, l'utilizzo degli immobili come fonte di rendita urbana (ad esempio per locazioni e affitti brevi ad uso turistico). L'incrocio di queste dimensioni, congiuntamente alla consistenza dei redditi disponibili, ha reso possibile l'individuazione di ambiti territoriali in cui i soggetti residenti risultano dotati di una corrispondente capacità di investimento e valorizzazione dello stesso patrimonio immobiliare, entro un circolo di potenziale accumulazione immobiliare. In termini spaziali, tale accumulazione si manifesta, da un lato, con la cristallizzazione/irrigidimento di ambiti a *forte patrimonializzazione e alto reddito* di quelle che sono state definite come *enclave elitarie*, in opposizione alle *enclave persistenti* fatte, al contrario, di bassa patrimonializzazione e bassi redditi. Parallelamente, si è cercato di mappare quelle che possono essere definite "barriere patrimoniali", ovvero soglie di valori immobiliari che delimitano territori a crescente selettività socioeconomica con effetti di esclusione in relazione all'accesso alla proprietà. In tale prospettiva, è stato osservato come l'intensità di tale accumulazione patrimoniale tenda a propagarsi nelle zone limitrofe – come, ad esempio, nel caso del Vomero medio, Mergellina o Materdei – nel profilo ancora alto dei valori immobiliari che va a incrociare, però, la diminuzione dei redditi delle diverse aree. In questi ambiti, la disuguaglianza patrimoniale emerge come una componente strutturale delle disuguaglianze urbane, contribuendo a definire – all'interno di un tessuto urbano caratterizzato anche da una innegabile presenza di povertà, informalità e precarietà abitativa – ambiti a potenziale rischio di espulsione.

Le diverse rappresentazioni grafiche elaborate consentono di cogliere visivamente le discrepanze tra redditi e valore patrimoniale dell'abitare, evidenziando condizioni di coerenza o, al contrario di disallineamento entro zone della città che sono state da noi etichettate come "di convergenza", "di frattura" e "sensibili".

Le *zone di convergenza* sono caratterizzate da una relativa coerenza tra reddito medio dichiarato e valore immobiliare medio. In queste aree, la corrispondenza tra capacità reddituale e costi di accesso al patrimonio residenziale restituisce un equilibrio socio-patrimoniale stabile. È il caso, ad esempio, del CAP 80122, che include quartieri come Chiaia, Mergellina e tratti collinari del

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Vomero e di Posillipo, e 80121 (Chiaia–San Ferdinando), dove a un reddito medio elevato (circa 38.700€ o superiori ai 40.000€ annui) corrisponde un valore immobiliare alto ma relativamente omogeneo (scarto interno limitato a 925€/mq).

All'opposto, le *zone di frattura* rappresentano territori in cui il valore immobiliare: a) eccede in maniera significativa la capacità reddituale locale, e b) mostra una forte disomogeneità interna. Nel primo caso – ovvero in contesti caratterizzati da un'elevata patrimonializzazione immobiliare a fronte di redditi dichiarati relativamente bassi – si delineano contesti urbani che possono essere interpretati in due direzioni non mutuamente esclusive. Da un lato, tali configurazioni possono riflettere la presenza di economie locali dinamiche, spesso informali o non registrate (non necessariamente riconducibili all'illegalità), che contribuiscono a sostenere le capacità di spesa dei nuclei familiari. Dall'altro, possono segnalare l'esistenza di condizioni strutturali di esclusione latente, legate alla difficoltà di accesso al bene casa in assenza di redditi sufficienti o di adeguati strumenti di supporto, alimentando forme di vulnerabilità silenziosa all'interno di contesti apparentemente stabili.

Nel caso di contesti caratterizzati da un'elevata disomogeneità nei valori immobiliari, emerge come esempio emblematico il CAP 80123 (Posillipo), con un reddito medio tra i più alti della città (oltre 48.000 €) e un differenziale immobiliare interno che raggiunge i 2.550 €/mq. Questo dato segnala la coesistenza, all'interno dello stesso perimetro urbano, di microzone di altissimo pregio immobiliare accanto a segmenti residenziali meno qualificati e più accessibili, come nel caso del cosiddetto Casale. Fenomeni simili si registrano anche nei CAP 80124 e 80125 (Bagnoli, Fuorigrotta), o nel CAP 80126 (Soccavo, Pianura) dove, a fronte di una media reddituale (sempre dichiarata) decisamente contenuta (inferiore a 22.000 €), sono evidenziati scarti immobiliari anche in questo caso superiori ai 2.500 €/mq. Tali discontinuità, osservabili tanto nei contesti a reddito elevato quanto in quelli a reddito basso, mettono in evidenza una frammentazione che si manifesta non solo tra quartieri, ma a una scala microterritoriale – quasi da "parco"[1] – arrivando fino al livello del singolo isolato o addirittura condominio. Questa articolazione minuta del tessuto urbano contribuisce a rafforzare l'ipotesi secondo cui, a Napoli, le disuguaglianze non si strutturano unicamente secondo polarizzazioni estreme

[1] In una espressione tutta napoletana propria della toponomastica locale e della cultura napoletana, i "parchi" indicano porzioni di edificato esito di lottizzazioni private, solitamente recintate e sorvegliate, che storicamente venivano costruite nelle aree verdi delle quali si volevano ricordare le qualità ambientali. Nel tempo l'espressione è passata a indicare anche per complessi di minor pregio che spesso non includevano più aree verdi ma che mantenevano lo stile e l'atmosfera, se vogliamo controllata/controllabile dei "parchi" come isole molto spesso differenti e separate dal resto del contesto.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

tra "città dei ricchi" e "città dei poveri" (cfr. Secchi, 2013), ma come differenziazioni interne ai singoli quartieri, per lo più invisibili agli strumenti di analisi statistica aggregata.

Infine, le zone sensibili perimetrano ambiti territoriali caratterizzati da basso reddito e bassa variabilità nei valori di compravendita. Si tratta di aree che a prima vista, potrebbero apparire risolte entro una maggiore omogeneità socio-economica. Tuttavia, l'apparente equilibrio implica dinamiche di stagnazione economica e scarsa attrattività del mercato residenziale che, in assenza di adeguate politiche pubbliche, prelude a condizioni di forte vulnerabilità con differenziali, per altro, significativamente alti proprio rispetto alle altre due tipologie. Nei CAP 80139, 80142, 80144, 80146 (Mercato, San Giovanni a Teduccio, Barra, Secondigliano) e 80147 (Ponticelli), ad esempio, si registrano redditi inferiori a 18.000 € e differenziali nei valori immobiliari contenuti rispettivamente a 300€ e 550€/mq. In questi casi, la coerenza tra reddito e patrimonio immobiliare costituisce un indicatore rilevante di condizioni diffuse di bassa qualità edilizia e urbana, scarsa attrattività e dinamismo produttivo, immobilismo e stagnazione abitativa ed economica.

Si tratta, infatti, delle aree maggiormente esposte non solo a forme esplicite di disagio abitativo – che pure sono presenti, trattandosi spesso di contesti ad alta concentrazione di edilizia residenziale pubblica (ERP) – quanto a processi di marginalizzazione, dove la fragilità del capitale privato dei redditi dichiarati si somma a una qualità edilizia generalmente carente, a una limitata accessibilità alle reti infrastrutturali e a una debole integrazione nel sistema economico e produttivo locale. Ne risulta un quadro di esclusione multidimensionale che aggrava le disuguaglianze strutturali. Piuttosto che la figura della frammentazione, in questo caso, possiamo senz'altro utilizzare quella della segregazione e dell'esclusione, riconducibili a quelle che altrove sono state definite come «enclaves persistenti» (De Leo, 2015, p.65), e, in altri casi specifici, «enclaves criminali» (ibidem, pp.30-32). Tali configurazioni territoriali rappresentano espressioni di disuguaglianza strutturale, da considerare, per contrasto, in relazione dialettica e polarizzata rispetto alle «enclaves elitarie» precedentemente analizzate.

In ultimo, ma non meno rilevante, è il ruolo giocato da attori economici interessati alla cattura delle rendite potenziali associate alle trasformazioni immobiliari di natura speculativa. In questi contesti, l'abitazione tende ad assumere un valore simbolico oltre che funzionale, trasformandosi in un bene attrattivo per soggetti alla ricerca di esperienze urbane distintive, oltre che in asset strategico per la valorizzazione della rendita e l'estrazione di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

plusvalenze monopolistiche[2] (Anderson, 2014; Harvey, 2013). Tali dinamiche risultano amplificate dalla crescente capitalizzazione simbolica dello spazio urbano e dai processi di turistificazione mediati dalle piattaforme digitali che, in particolare negli ultimi anni, hanno investito in modo significativo la città di Napoli, ridefinendo le geografie del valore e accelerando le pressioni abitative (Del Giudice, 2024). Per questo, è stata considerata la convergenza con i processi simbolici attraverso cui lo spazio viene narrato, rappresentato e reso visibile, mettendo esplicitamente in relazione le modalità attraverso cui immaginari urbani e dispositivi narrativi modellano – e sono a loro volta modellati da – le pratiche economiche riconducibili anche all'esperienza e allo sguardo turistico sulla città, contribuendo alla costruzione selettiva del paesaggio urbano percepito.

3. Le rappresentazioni filmiche e seriali

Come osserva Jessop (1998), nell'ambito delle politiche urbane contemporanee si assiste alla crescente centralità di ciò che definisce come «impresa della narrazione» (*enterprise of narrative*), in cui la rappresentazione della città viene attivamente modellata attraverso pratiche di marketing territoriale e storytelling, funzionali a promuovere un'immagine competitiva e attrattiva. All'interno di questi processi descrittivi e performativi si collocano anche i dispositivi artistico-visivi, rappresentativi e narrativi, come il cinema e la serialità televisiva, che partecipano attivamente alla costruzione di immaginari urbani stratificati.

Il ruolo della capitalizzazione simbolica dello spazio urbano nella relazione tra precarietà e spettacolarizzazione e la crescente spinta dei processi di turistificazione hanno indotto a indagare le disuguaglianze a Napoli anche attraverso alcune peculiari narrazioni audiovisive. In tale prospettiva, la riflessione sulle logiche della rendita urbana si estende necessariamente alla dimensione simbolica, dove la costruzione narrativa dello spazio agisce come infrastruttura immateriale di valorizzazione, considerando la capacità

[2] La valorizzazione turistica dei contesti urbani storici comporta la riconversione dei significati collettivi e culturali in valore di scambio, alimentando processi di mercificazione immobiliare e generazione di rendite monopolistiche. Tale dinamica si fonda sulla costruzione e commercializzazione dell'autenticità (Urry and Larsen, 2011; Zukin, 2010; MacCannell, 1976). Harvey (2013) mette in evidenza come il capitale simbolico operi, nell'ambito dell'industria turistica, quale dispositivo centrale per trasformare l'identità urbana in leva economica. Tale processo rivela una contraddizione strutturale: la valorizzazione globale delle specificità locali richiede che l'unicità dei luoghi sia sufficientemente distinta da evitare l'assimilazione omologante insita nella logica mercantile, mantenendo così un vantaggio competitivo di tipo monopolistico.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

di alcuni immaginari audiovisivi di attivare forme selettive di visibilità[3]. In particolare, si è partiti dalla consapevolezza che tali prodotti contribuiscano a definire simbolicamente la città attraverso codici estetici e narrativi ricorrenti e pervasivi.

Napoli è una città che, più di altre, ha subito una progressiva iconizzazione visiva[4]: dalla città-corpo del cinema neorealista alla città-simulacro di *Gomorra–La Serie* (Mazzarella, 2011), essa è diventata un repertorio simbolico. È indubbio, infatti, come alcuni quartieri (o rioni) come Scampia, ma anche i Quartieri Spagnoli, Forcella e Posillipo siano dotati di un elevato valore simbolico anche in relazione alla loro reiterata rappresentazione. Nelle diverse produzioni e nel tempo degli ultimi 20 anni, ciò ha alimentato un regime di visibilità selettiva che ha rafforzato forme di "segregazione narrativa" sovrapponendosi alla polarizzazione geografica delle mappe derivabili da statistiche e indicatori in uso.

Per procedere si è fatto ricorso a strumenti di analisi testuale e visuale, adottando un approccio detto di *cinematic mapping* (Bruno, 2002), che considera come lo sguardo filmico costruisca uno "spazio geografico" e la macchina da presa come un corpo capace di attraversare, interpretare e produrre lo spazio, tracciando quelle che potremmo chiamare cartografie emotive e simboliche delle disuguaglianze urbane. La genealogia visiva complessivamente ricomposta ha quindi mostrato dove e come il capitale simbolico urbano sia stato messo a valore dall'industria culturale, dal turismo esperienziale e dalle fiction, selezionando e amplificando immagini della città con effetti sul territorio sinora non sufficientemente discussi né approfonditi in questa direzione.

In questo quadro, sono stati scelti film e serie – selezionati in virtù della loro ampia circolazione e capacità di orientare lo sguardo collettivo e le narrazioni pubbliche locali e globali – analizzati a partire da sequenze

[3] La natura monopolistica della rendita urbana si esplica attraverso l'uso strategico delle risorse simboliche, le quali, agendo come vincoli semiotici sull'offerta, si intrecciano strettamente con le logiche speculative del mercato immobiliare (Anderson, 2014). In tale prospettiva, l'autenticità urbana – costruita e amplificata da narrazioni culturali – assume il ruolo di fattore competitivo immateriale, capace di generare redditi di tipo redistributivo. Come osserva Harvey (2013), è proprio l'estetizzazione della città-merce a consentire l'anticipazione di rendite future, rendendo l'immaginario urbano un dispositivo centrale delle strategie di valorizzazione immobiliare.

[4] L'immagine della città è stata oggetto di analisi nel rapporto tra urbanistica e letteratura (Lieto, 2007). Tale immagine è stata progressivamente influenzata da eventi e dinamiche socio-politiche che hanno alimentato immaginari distopici, spesso spettacolarizzati attraverso le narrazioni mediatiche e l'industria cinematografica – dalla serie *Gomorra* alla crisi dei rifiuti – contribuendo a consolidare rappresentazioni stigmatizzanti della città (Armiero e D'Alisa, 2012; Armiero, 2021; Dines, 2013; Dines, 2015; Dines, 2016a; Dines, 2016b).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

emblematiche, decostruite all'interno di cornici teoriche derivate dalle lenti degli studi urbani. La narrazione filmica è stata riletta come rivelatrice delle diseguaglianze nello spazio della città immaginata (*representational space* avrebbe detto Lefebvre) che si sovrappone allo spazio vissuto[5]. L'ipotesi di lavoro adottata è che le immagini selezionano e spettacolarizzano porzioni urbane, trasformando marginalità e disagio abitativo in risorse discorsive ed estetiche che si sottraggono alla preoccupazione sul disuguale, sull'iniquo e ancor più sull'ingiusto sul quale intervenire. Tale processo di branding e, in alcuni casi, di vera e propria estetizzazione della povertà, si inserisce in logiche più ampie, collegate a forme di turistificazione e mercificazione dello spazio (Zukin, 1995; Judd and Fainstein, 1999; Urry and Larsen, 2011).

Nel caso napoletano, il cinema ha senz'altro contribuito al rafforzamento di un immaginario urbano polarizzato, in cui l'elemento narrativo prevalente è la marginalità spettacolarizzata, più che la stratificazione sociale o la complessità delle dinamiche e dei processi socioeconomici. Tale costruzione discorsiva ha assunto una particolare intensità, alimentata da una lunga genealogia visiva che trova nella serialità televisiva e nel cinema (qui, rispettivamente, *Gomorra-La Serie*[6] e *Parthenope*[7]) i suoi dispositivi espressivi più potenti: la città è spesso ridotta a sfondo drammatico o estetizzato della marginalità o del sogno, trasformata in alcune parti, in luogo-simbolo del disagio e della violenza sociale. Per questo, nel lavoro condotto, le rappresentazioni audiovisive sono state intese non come semplici riflessi della realtà urbana, ma come pratiche discorsive che, da un lato, riducono l'attenzione alle disuguaglianze presenti sul territorio, dall'altro, partecipano attivamente alla produzione e riproduzione delle differenziazioni urbane (Zukin, 2010; Soja, 2010), richiedendo un diverso trattamento e rilevanza all'interno degli studi urbani. Infatti, si assiste al paradosso (da affrontare) di una rappresentazione della realtà urbana che, pur generando apparente visibilità e attenzione, viene di fatto sottratta al campo dell'azione politica. Povertà e precarietà urbana di alcuni specifici quartieri della città diventano oggetto estetico, ambiente spettacolare e serializzabile, svuotato della sua densità materiale e sociale. Tale meccanismo – tipico delle economie (post-fordiste) dell'attenzione – sembra contribuire al rafforzamento delle diseguaglianze, cristallizzando alcune aree urbane in immagini che non evolvono, non dialogano, non si trasformano, diventando sfondo, archetipo, icona reiterata e immutabile.

[5] Napoli, come città-iconografia, è diventata emblema di questa tensione tra rappresentazione e reificazione, tra capitale simbolico ed esperienza vissuta.

[6] *Gomorra-La serie* (2014-2021), SkyTV, si ispira alle due precedenti "Gomorre" – il libro Gomorra di Roberto Saviano del 2006 e il film Gomorra di Matteo Garrone del 2008.

[7] *Parthenope* è il decimo film del regista Premio Oscar Paolo Sorrentino. Il film, presentato in concorso alla 77ª edizione del Festival di Cannes (in anteprima mondiale il 21 maggio 2024), è stato distribuito in Italia il 24 ottobre 2024.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.1. Gomorra (la serie) *&* Parthenope (il film)

Nel racconto audiovisivo di *Gomorra*, le Vele di Scampia si impongono come un vero e proprio personaggio urbano. L'imponente complesso architettonico non è solo un contenitore di eventi narrativi, ma si configura come corpo scenico totalizzante, in cui forma urbana e funzione simbolica coincidono. Il corpo in questione è il corpo della città, o meglio, del quartiere-periferia, un corpo avvolgente che abbraccia e soffoca (o letteralmente strangola). La serie, infatti, colloca il complesso residenziale de *Le Vele* al centro delle dinamiche di potere tra famiglie, clan e sottogruppi camorristici, trasformandolo in uno snodo simbolico e strategico dell'intera narrazione criminale. *Le Vele* diventano così il principale teatro di una guerra di posizione, una contesa che non si limita al controllo locale ma ambisce alla conquista di Secondigliano e Scampia, ovvero al dominio sull'intera periferia settentrionale di Napoli. *Le Vele* vengono restituite con uno sguardo immersivo, iperrealista, che tuttavia produce un effetto paradossale: lo spettatore "abita" lo spazio, ma solo attraverso una immaginazione distopica che trasforma la marginalità in materia estetica serializzabile e consumabile.

L'immagine dall'alto – tanto centrale nella regia di questa serie – riflette questa asimmetria. In questo modo, lo spazio urbano raffigurato/restituito non è un luogo di vita, ma segno codificato, prodotto ideologico che sovrascrive le pratiche reali dell'abitare[8] in quanto mero teatro di rituali criminali e iniziazioni violente. *Le Vele*, insieme a tetti, parcheggi sotterranei, garage, sottopassi, stazioni ferroviarie, capannoni dismessi, viadotti e complessi di edilizia pubblica, diventano dispositivi scenici chiusi, imprigionati in una funzione narrativa univoca: quella della marginalità spettacolarizzata. Non si tratta di luoghi attraversabili o trasformabili, ma di ambienti simbolici saturi, resi leggibili da una grammatica visiva dominata da recinzioni, cancelli, reti metalliche, porte blindate: elementi che segnano un regime spaziale di chiusura, controllo e soprattutto segregazione[9]. In questa coreografia visiva, l'estetica urbana si carica di tensione sensoriale e suggestioni cinematografiche forti: luci spettrali, fiamme improvvise, kalashnikov, edifici in rovina, fuochi, l'eco di un "wild western" metropolitano. La conformazione architettonica stessa delle *Vele* – vicoli, terrazze, vedute incrociate – ne fa una vera e propria materializzazione del *panopticon*: non solo luogo di controllo, ma macchina

[8] Cfr. Henri Lefebvre (1974) nella sua teoria dello spazio rappresentato.

[9] «Scampia è diventata negli anni 2000 una delle location più frequentate del nuovo cinema napoletano». *Le Vele* diventano icona mediatica globale della devianza, landmark del crimine come il Vesuvio lo è per la Napoli da cartolina. *Le Vele* come un Vesuvio criminale, una sineddoche della Camorra, o come ha detto Marlow-Mann (2011), una «metonimia dell'alienazione urbana e della marginalità sociale» (p.164).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

ottica e semiotica. Questo modello spaziale è funzionale alla costruzione di una drammaturgia ipervisibile, in cui ogni scena è pensata per produrre senso immediato e riconoscibile (Brodesco and Mattiucci, 2017). Si affastellano immagini di uomini in jeans e giacche scure, ville con interni barocchi e kitsch, lacrime e violenza, tra porte decorate in metallo e disperazione senza redenzione.

Anche le inquadrature più panoramiche – come quelle che includono il Vesuvio visto dal Centro Direzionale e le torri di Ponticelli – contribuiscono a congelare la città in un'immagine fissa, dove la distanza dello sguardo dall'alto accentua l'alienazione dello spazio. Allo stesso tempo, i privati interni dei boss, costruiti con stile kitsch, barocco, dorato, eccessivo, rinforzano la polarizzazione simbolica tra pubblico degradato e privato di successo. Le case diventano santuari del potere criminale, mentre lo spazio esterno è ridotto a trincea o campo di battaglia[10]. Questa contrapposizione estetica rafforza il messaggio ideologico implicito: non esistono alternative. La marginalità è destino e lo spazio urbano è solo lo scenario tragico in cui esso si compie. In questa visione, l'urbano non appare più vissuto ma colonizzato dall'immaginario e svuotato di ogni possibilità di trasformazione. La marginalità urbana diventa immagine-totem, reiterata e riconoscibile, funzionale a consolidare un campo simbolico urbano fondato sulla distinzione tra normalità e alterità.

Si tratta di un processo di segregazione simbolica, che naturalizza la disuguaglianza e la relega a componente strutturale dell'identità urbana rappresentata. La città marginale, dunque, non è restituita nella sua molteplicità soggettiva e storica, ma feticizzata come icona cristallizzata di alterità.

In questo quadro, lo spazio urbano come processo attraversato da forme di compresenza, ibridazione sociale e interdipendenza spaziale, cede il posto a una città come *immagine statica e immutabile*, ridotta a opposizioni morali. Tale polarizzazione rafforza una "lettura moralistica" in cui lo spazio non è più il prodotto di relazioni materiali e politiche, ma uno sfondo sul quale proiettare un'estetica della marginalità.

Ma se la Napoli di *Gomorra–La serie* è un luogo segnato dalla brutalità della marginalità, nella *Parthenope* di Sorrentino emerge una rappresentazione speculare, ma non meno problematica: una Napoli esotizzata dall'interno, attraversata da uno sguardo estetizzante e distaccato che oscilla tra l'eleganza

[10] Come scrive Paolo Noto (2016, 299), è dall'interno delle loro abitazioni che i boss mettono in scena la loro pretesa di potere criminale e familiare. Queste case, in netto contrasto con il degrado dello spazio pubblico, diventano modelli di successo materiale. La dimensione del quartiere in Gomorra è accompagnata da una connotazione simbolica forte degli spazi privati e degli spazi urbani. L'arredamento degli interni rappresenta le case stereotipiche dei boss: lussuose, cariche di elementi vistosi.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

sospesa di Posillipo e l'oscurità del ventre. Le sequenze iniziali di *Parthenope* si aprono su una Napoli rarefatta e immobile, inquadrata da uno sguardo che predilige la lentezza e la contemplazione. Ville borghesi adagiate sulla scogliera di Posillipo, terrazze assolate che si affacciano sul mare, salotti ovattati e corpi giovani filmati con grazia languida compongono un paesaggio privo di asperità. Posillipo assume il ruolo di *tòpos* aristocratico e mediterraneo, reiterando uno stereotipo visivo radicato tanto nel cinema quanto nella pubblicità turistica: la "Napoli di sopra", pura e silenziosa, dove la luce del sud incontra l'immobilità del privilegio. Un paesaggio immobile che si offre allo sguardo come icona visiva[11].

Parthenope conosce Roberto Criscuolo, affascinante boss che la porta nei quartieri popolari napoletani, facendole conoscere un lato oscuro della città dove la ragazza scopre miseria e povertà; qui assiste a uno sconvolgente rituale denominato grande fusione, durante il quale gli eredi di due famiglie camorriste (tra cui quella a cui appartiene Roberto) si uniranno pubblicamente per concepire un bambino che sancirà la fine della loro faida. La sequenza della camminata di *Parthenope*, scortata in una lunga processione lungo via Sant'Agostino alla Zecca (Forcella), si configura come un momento di rivelazione dell'altrove esotico, di immersione estetica nella marginalità urbana, sospeso tra meraviglia e distanza. Lo sguardo della protagonista, giovane donna nata dalle acque di Posillipo, si posa su un mondo *altro*: una città profonda, arcaica, visivamente satura di umanità popolare. Tuttavia, il suo sguardo non è neutro: è il riflesso di una esotizzazione interna, una costruzione dell'alterità che ricalca – se è lecito – le dinamiche di un orientalismo (Said, 1978), trasposto questa volta non tra nazioni, ma all'interno della stessa città.

La macchina da presa accompagna Parthenope con lentezza tra i vicoli, inondando lo spazio di colori caldi, volti segnati e gesti tradizionali: *sex-worker*, donne e anziane alle porte dei bassi, nelle corti degli edifici, per le strade in pigiama, alloggi sovraffollati, bambini, famiglie numerose, compongono un *tableau vivant* nella carrellata/camminata nel ventre della città, tra i bassi, in una scena che lo sguardo della protagonista assapora come spettacolo. La sequenza è silenziosa, quasi sospesa, priva di narrazione e relazioni, e assume i tratti di una passeggiata dove si produce l'"altro

[11] Napoli, così, si trasforma in capitale simbolico borghese, dove il tempo si cristallizza e lo spazio si riduce a cartolina. Il contrasto tra questa Napoli e quella dura, brutale e iperrealista di *Gomorra–La serie* non è dunque frattura, ma complementarità oppositiva: entrambe restituiscono immagini cristallizzate, stereotipi visivi che raccontano città polarizzate, ridotte a performance simboliche e private della loro verità materiale. Da un lato la violenza spettacolare, dall'altro la bellezza sospesa: due visioni divergenti ma egualmente estetizzate, in cui la città scompare come corpo vissuto.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

urbano" come superficie da osservare[12], tra attrazione e repulsione (Dines, 2018).

Questa modalità di rappresentazione attiva un *tourist gaze* (Urry and Larsen, 2011), che presenta lo spazio urbano come luogo "autentico" ma sterilizzato, compatibile con le esigenze estetiche della narrazione. La Napoli dei vicoli, della povertà viene così esportata come capitale visuale dell'esotismo interno, funzionale tanto all'industria cinematografica quanto a quella turistica e pubblicitaria[13]. Il cinema, in questa prospettiva, diventa strumento di estrattivismo narrativo, capace di trasformare le periferie interiori della città in scenari feticcio, pronti a essere consumati nel mercato globale delle emozioni visive. La città che ne emerge è duplice e irriducibilmente semplificata. Ma, accanto alla semplificazione binaria della città, si afferma un secondo dispositivo narrativo profondamente radicato nella produzione visiva contemporanea: la spettacolarizzazione del disagio urbano. La marginalità diventa oggetto di estetizzazione, materia visiva e simbolica da consumare, spesso più per l'effetto emotivo che genera che per la sua capacità di interrogare i fondamenti della disuguaglianza urbana. In questo contesto, quartieri ad alta vulnerabilità sociale vengono rappresentati come *luoghi totali del degrado*, favorendo la creazione di una narrazione per immagini che enfatizza l'eccezionalità, la violenza, l'abbandono istituzionale, dissuadendo da qualsiasi indagine sulle cause strutturali e profonde.

Infine, è opportuno evidenziare come film e serie televisive esercitino una diversa incidenza sull'immaginario urbano, soprattutto in ragione del formato seriale che favorisce processi di progressiva familiarizzazione e naturalizzazione dei personaggi con gli spazi e le pratiche rappresentate. La forza comunicativa della serialità risiede nella reiterazione narrativa, alla quale si affianca quello della cartolina, della (grande) bellezza passata e perduta ma rintracciabile entro esperienze altre. Tale riflessione assume ulteriore rilievo

[12] In questa scena, la protagonista stessa – Parthenope, donna-mito-Madonna e allegoria della città – agisce come interfaccia simbolica tra due Napoli separate: quella luminosa di Posillipo e quella "oscura" dei vicoli. Il suo corpo femminile, carico di valenze mitologiche e sessuate, diventa medium attraverso cui si consuma lo sguardo coloniale sulla marginalità urbana. La sua discesa nei quartieri popolari si configura come viaggio iniziatico e rituale simbolico, ma non restituisce agency ai luoghi o ai corpi che attraversa. È l'esperienza dell'altro come spettacolo.

[13] L'estetica della sequenza richiama fortemente quella di alcune operazioni visive legate alla pubblicità, in particolare la campagna per i 30 anni di *Dolce & Gabbana* (2016), il progetto *D&G Loves Napoli* (2020) e lo spot girato nel Rione Sanità nello stesso anno. Non a caso, la campagna per i 30 anni della maison fu firmata da un reporter di guerra, Franco Pagetti, che per il *Time* ha seguito i conflitti in Iraq, Afghanistan, Kosovo e Libia. Queste le loro parole: «Vogliamo foto che siano vere, emozionanti, oneste. Che raccontino Napoli e la sua gente per quello che sono: umanità e bellezza».

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

se si considera che i processi di estetizzazione dei paesaggi urbani non riguardano esclusivamente il campo audiovisivo o mediale, ma sono offerti nel mercato del turismo esperienziale e delle piattaforme digitali che influenzano la trasformazione degli spazi urbani (Simpson et al. 2014; Jansson, 2017).

La dinamica osservata si inserisce in una tendenza più ampia per cui rovine industriali, edifici abbandonati e paesaggi urbani degradati[14] funzionano come portali immaginativi e attrattori simbolici che mettono in scena l'estrazione spettacolare del valore dal corpo stesso della città, trasformandola in materia di consumo emotivo. Allo stesso tempo si moltiplicano i luoghi di consumo emozionale e i dispositivi di branding simbolico che alimentano una nuova estetica fondata sul desiderio di autenticità ma, anche, sulla spettacolarizzazione della vulnerabilità – tra fascinazione e condanna morale – in quelle forme di «poverty tourism» che esaltano e stigmatizzano al contempo (Lieto, 2024; Selinger and Outterson, 2010).

4. Osservazioni conclusive

Attraverso queste ricerche, si è cercato di contribuire alla comprensione delle disuguaglianze urbane decostruendo le grammatiche analitiche binarie, e ponendo particolare attenzione alla densità sociale, politica e spaziale della città. In particolare, nella rappresentazione audiovisiva, i dispositivi narrativi consolidano e riproducono immaginari egemonici sulla città e sui suoi territori con più bassi valori di redditi e valori immobiliari entro una topografia rigida senza alcuna complessità e stratificazione. Tali rappresentazioni e narrazioni semplificate alimentano complessivamente la città in *civiltà vs barbarie*, *vivibilità vs violenza*, funzionale a rafforzare uno sguardo verticale sul

[14] Come osserva Jansson (2017), i luoghi abbandonati costituiscono oggi fonti di attrazione e immaginazione, oggetto di pratiche ibride tra esplorazione, narrazione e consumo visivo. La logica della *spreadability* consente a questi spazi – precedentemente invisibili o ignorati – di emergere sotto una nuova luce estetizzante, favorendone in alcuni casi una vera e propria sacralizzazione turistica. Tuttavia, tale dinamica non è priva di tensioni: se alcuni *urban explorers* ma anche *location manager*, registi di serie, spot pubblicitari e video musicali giocano un ruolo cruciale nell'individuazione e nel riutilizzo simbolico di questi ambienti agiscono come imprenditori culturali impegnati nel *branding* simbolico del degrado, altri si muovono nell'ombra, resistendo alla logica commerciale e rivendicando una relazione "autentica" con le rovine urbane. È in questa dialettica che si definisce una nuova economia dei paesaggi urbani, in cui la marginalità urbana è trasformata in risorsa esperienziale, oscillando tra documentazione realistica, nostalgia e *ruin porn*. L'"autenticità immaginativa" che ne deriva – intesa come libertà di proiezione emotiva e possibilità di esplorare passati alternativi – si lega strettamente all'idea di autenticità esistenziale (Wang, 1999), conferendo a questi luoghi una carica simbolica ambivalente, tra resistenza e spettacolarizzazione.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

reale o un qualche "geografia *revanchista*"[15]. Il confronto tra le mappature prodotte e gli immaginari analizzati mette in luce la ricorrenza di alcuni ambiti urbani sistematicamente rappresentati come marginali e refrattari a qualsiasi processo di trasformazione, contribuendo così alla costruzione di geografie dell'irredimibilità: il quartiere di periferia o del centro della città è presentato come senza alcuna via d'uscita narrativa o politica. Le disuguaglianze alla scala urbana tendono a essere continuamente ricondotte entro una grammatica dicotomica che segmenta la città in spazi rigidamente contrapposti, riproducendo forme di *reductionism urbano* in cui l'attenzione si concentra prevalentemente sulla povertà visibile e sul disagio estremo, eludendo la comprensione dei meccanismi strutturali alla base della riproduzione delle disuguaglianze, così come di trascurare quelle condizioni intermedie e meno eclatanti che risultano tuttavia cruciali per l'elaborazione di politiche pubbliche. La città appare dunque, da un lato, irrigidita in alcune aree, da meccanismi opachi e selettivi di accesso alla proprietà, e, dall'altro, ridotta a palcoscenico mitologico, dove si afferma una narrazione che oscura la presenza di pratiche di resistenza o soggettività alternative.

Sia i dati censuari che lo sguardo filmico operano come tecnologie di rappresentazione che, pur nella loro differenza, concorrono a negare il reale: i primi attraverso la cristallizzazione statistica, incapace di cogliere le microframmentazioni dinamiche; i secondi attraverso la spettacolarizzazione reiterata della crisi e della catastrofe[16], che trasforma le disuguaglianze in immagine-merce, espungendo ogni tensione politica o interrogazione sul reale per aderire a un'estetica feticistica. Non di meno, *Gomorra–La Serie* così

[15] Neil Smith (1996) definisce la «geografia revanchista» come un concetto critico che descrive le strategie delle élite urbane per riappropriarsi degli spazi pubblici, spesso a scapito delle comunità marginalizzate. Questo fenomeno è strettamente legato a politiche neoliberali e gentrificazione, in cui la rivitalizzazione di quartieri degradati viene utilizzata per favorire interessi speculativi, portando alla dislocazione dei residenti storici in favore di nuovi abitanti più abbienti. Le politiche *revanchiste* capitalizzano su paure riguardo alla criminalità e al disordine, giustificando un aumento della sorveglianza e un controllo maggiore degli spazi urbani. Le azioni che derivano da questa prospettiva geopolitica non solo trasformano fisicamente le città, ma riflettono anche una vendetta ideologica sui luoghi storicamente occupati dalle classi meno abbienti, ridefinendo le gerarchie spaziali a favore di una ristretta élite. Smith chiama a una riflessione inclusiva sulle politiche urbanistiche, sottolineando la necessità di considerare i diritti e le esigenze di tutte le comunità.

[16] È noto ciò che il regista Béla Tarr risponde a Enrico Ghezzi, a proposito degli attentati dell'11 settembre nella conversazione in cui Ghezzi racconta dell'11 settembre parlandone come "immagine": «Non voglio parlare di immagine, perché quanto è successo non è un'immagine! È la vita delle persone. Cos'è questa immagine? Sai chi ha immagini? Benetton e Autogrill. Sono le grandi aziende che usano la parola "immagine". Loro hanno bisogno di immagine; noi no. Noi non abbiamo bisogno di immagine, ma di una vita vera». Cfr. Tarr e Ghezzi (2002).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

come *Parthenope* partecipano a pieno titolo a un regime visivo post-politico: non vi è spazio per la complessità sociale, per le pratiche quotidiane di sopravvivenza o di resistenza, né per la pluralità delle soggettività che abitano questi territori. La città marginale è bloccata in un'iconografia definitiva, reiterata e funzionale alla sua esportabilità culturale e commerciale. Per questo, l'attrattività mediatica della povertà urbana – e in particolare della sua rappresentazione visiva – sembra aver generato una pericolosa spettacolarizzazione del disagio, nella quale la marginalità viene trasformata in *materia estetica* e *bene simbolico*, azzerando ogni tensione verso la riduzione delle disuguaglianze tra le diverse parti della città.

Le mappe – specie quelle basate sui dati numerici "oggettivi" – divengono "territorio" così come la distopia urbana diventa format, categoria narrativa reiterata, che affonda le sue radici in logiche di *dark branding* (Armiero e D'Alisa, 2012), in cui il degrado urbano si fa spettacolo, generando valore simbolico – e anche patrimoniale – visibilmente collegato agli stigmi territoriali.

Laddove il cinema attiva processi di estetizzazione e valorizzazione simbolica dello spazio, si innescano frequentemente nuove forme di precarizzazione urbana, per cui l'immagine della povertà diventa più gestibile e commerciabile del problema stesso. Ne deriva una neutralizzazione politica del conflitto, che svuota le "periferie" e gli spazi non egemonici non solo delle loro potenzialità trasformative[17], ma, anche, della legittima esigenza di essere riconosciuti nelle agende pubbliche, al di là dell'eccezionalità emergenziale.

Come si è provato a sostenere, ciò che appare rilevante per questo ambito di ricerca è la necessità di mantenere uno sguardo critico e vigile nei confronti delle rappresentazioni polarizzate e distopiche della città, che rischiano di neutralizzare la tensione progettuale e politica verso il riconoscimento e il trattamento delle disuguaglianze urbane. Infatti, da un lato, la centralità assegnata alla rappresentazione spettacolare della povertà tende a oscurare i meccanismi strutturali di produzione della disuguaglianza: politiche abitative escludenti, mercato immobiliare duale, precarizzazione lavorativa, erosione dei servizi pubblici, rendita fondiaria vengono ricondotti a tratti "culturali" o identitari, quasi fossero caratteristiche intrinseche e inevitabili di determinati contesti territoriali. Dall'altro lato, le mappature offrono

[17] Gli abitanti di Scampia hanno preso parola per sottrarsi alla riduzione simbolica imposta dall'esterno nelle vicende che hanno attirato l'attenzione della stampa. Alcune delle parole più significative che si leggono sui muri sulle architetture delle Vele sono: «Non siamo Gomorra», «NO FOTO», «Gomorra: smettete di nutrirvi delle nostre vite», «No al turismo dell'orrore», «Non siamo noi il problema», «Le Vele non sono uno zoo», cfr. Fanpage.it (2024a, 2024b) e De Lolas (2023).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

immagini fisse che non tengono conto delle dimensioni micro che non sanno né rilevare né interpretare. Ne risulta una visione della città non come spazio della stratificazione e dell'interdipendenza, ma come somma di parti distinte, separate e gerarchicamente ordinate, ciascuna associata a un immaginario autonomo che veicola l'idea di una condizione intrattabile o ineluttabile.

Pertanto, la combinazione degli esiti oltre che degli strumenti di indagine adottati in questa ricerca hanno provato a offrire non soltanto chiavi di lettura ma, anche, direzioni di lavoro finalizzate ad alimentare la tensione critica in grado di ibridare il più possibile la capacità di comprensione della complessità urbana *smontando*, sia pericolose *forme di naturalizzazione* delle disuguaglianze alla scala urbana, entro luoghi che si vogliono separati dalla città "normale" e, per lo più, insanabili; sia il *tentativo di cancellare ogni traccia di resistenza, di agency*, di forme alternative dell'abitare, pure sempre difficili da rilevare e mappare.

Riferimenti bibliografici

Anderson M.B. (2014), "Class monopoly rent and the contemporary neoliberal city", *Geography Compass*, 8, 13-24.

Armiero M. (2021), *L'era degli scarti. Cronache dal Wasteocene, la discarica globale*, Einaudi, Torino.

Armiero M. e D'Alisa G. (2012), "Rights of resistance: The garbage struggles for environmental justice in Campania, Italy", *Capitalism Nature Socialism*, 23, 4: 52-68.

Brodesco A. and Mattiucci C. (2017), "Being there: Le Vele as characters in Gomorrah–The Series", *Journal of Italian Cinema & Media Studies*, 5, 3, 321-332.

Bruno G. (2002), *Atlas of Emotion: Journeys in Art, Architecture, and Film*, Verso, London.

De Leo D. (2015), *Mafie & urbanistica*. Milano: FrancoAngeli.

De Lolas S. (2023), "Le Vele di Scampia (Napoli)", *Dolce Vita Blog*, testo disponibile al sito: https://delolaszdolcevita.wordpress.com/2023/11/07/le-vele-di-scampia-napoli/ (Ultimo accesso: 29 agosto 2025).

Del Giudice G. (2024), "Precarietà abitativa e polarizzazione territoriale: La piattaforma Airbnb e la rendita urbana a Napoli", in Scamardella F., Casalbordino F. e Fierro M., a cura di, *Immagini / Margini*, Editoriale Scientifica, Napoli.

Del Giudice G. e De Leo D. (2025), "Redditi e valori immobiliari per comprendere la riproduzione delle disuguaglianze a Napoli", *TRIA*, 34, 1, 73-92.

Dines N. (2013), "Bad news from an aberrant city: A critical analysis of the British press's portrayal of organised crime and the refuse crisis in Naples", *Modern Italy*, 18, 4, 409-422.

Dines N. (2015), "Vabbè, Napoli è diversa… Straordinarietà e banalità sulla città", in Ferraro S., a cura di, *Discorsi su Napoli: Rappresentazioni della città tra eccessi e difetti*, Aracne, Roma.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Dines N. (2016a), "Writing rubbish about Naples: The global media, post-politics, and the garbage crisis of an (extra)ordinary city", in Lindner C. and Meissner M., eds., *Global Garbage: Urban Imaginaries of Excess, Waste and Abandonment*, Routledge, London.
Dines N. (2016b), "Come il mondo guarda Napoli. Il caso dell'emergenza rifiuti", in Rossomando L., a cura di, *Lo stato della città. Napoli e la sua area metropolitana*, Monitor Edizioni, Napoli.
Dines N. (2018), "An irreconcilable first-place: the precarious life of tourism and heritage in a southern European historic centre", *International Journal of Heritage Studies*, 24, 2, 142-153.
Fanpage.it (2024a), "Scampia mai priorità per il governo nazionale: così l'Italia ha abbandonato il popolo delle Vele", testo disponibile al sito: https://www.fanpage.it/napoli/scampia-mai-priorita-per-il-governo-nazionale-cosi-litalia-ha-abbandonato-il-popolo-delle-vele/ (Ultimo accesso: 29 agosto 2025).
Fanpage.it (2024b), "Scampia, Vele: storia, simbolo e abbandono", testo disponibile al sito: https://www.fanpage.it/napoli/scampia-vele-storia/ (Ultimo accesso: 29 agosto 2025).
Harvey D. (2013), *Città ribelli. I movimenti dalla Comune di Parigi a Occupy Wall Street*, Il Saggiatore, Milano.
Jansson A. (2017), "This is not ruin tourism: Exploring the spreadable city", *Keynote presentation, Locating Imagination Conference*, Rotterdam (NL), 5-7 April.
Jessop B. (1998), "The narrative of enterprise and the enterprise of narrative: Place marketing and the entrepreneurial city", in Hall T. and Hubbard P., eds., *The Entrepreneurial City: Geographies of Politics, Regime, and Representation*: Wiley, New York.
Judd D.R. and Fainstein S.S. (1999), *The Tourist City*, Yale University Press, London.
Lefebvre H. (1974), *La production de l'espace*, Anthropos, Paris (trad. it. *La produzione dello spazio*, Edizioni Pedrini, Pont-Saint-Martin, 2018).
Lieto L. (2007), "L'immagine dello spazio urbano tra urbanistica e letteratura", in Belli A., a cura di, *Non è così facile. Politiche urbane a Napoli a cavallo del secolo*, FrancoAngeli, Milano.
Lieto L. (2024), "Normative ecologies of planning: Understanding norms in action", *Journal of Planning Education and Research*, 44, 2, 864-874.
MacCannell D. (1976), *The tourist. A new theory of the leisure class*, Schocken Books, New York.
Marlow-Mann A. (2011), *New Neapolitan Cinema*, Edinburgh University Press, Edinburgh.
Mazzarella A. (2011), *Politiche dell'irrealtà. Scrittura e visioni tra Gomorra e Abu Ghraib*, Bollati Boringhieri, Torino.
Mullins P. (1991), "Tourism urbanization", *International Journal of Urban and Regional Research*, 15, 3, 326-342.
Noto P. (2016), "Untrustworthy spaces, unfathomable gangsters ('Ti fidi di me?', Stefano Sollima)", *The Italianist*, 36, 2, 298-303.
Said E. (1978), *Orientalism*, Vintage, New York.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Il Mulino, Bologna.
Selinger E. and Outterson K. (2010), "The ethics of poverty tourism", *Environmental Philosophy*, 7, 2, 93-114.
Simpson P.M., Siguaw J.A. and Sheng, X. (2014), "Tourists' life satisfaction at home and away: A tale of two cities", *Journal of Travel Research*, 55, 2, 1-15.
Smith N. (1996), *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist City*, Routledge, London.
Soja E.W. (2010), *Seeking Spatial Justice*, University of Minnesota Press, Minneapolis.
Tarr B. e Ghezzi E. (2002), "Béla Tarr e Ghezzi sull'11 settembre". Testo disponibile al sito: https://www.youtube.com/watch?v=7Yls8WA2LkI (Ultimo accesso: 29 agosto 2025).
Urry J. and Larsen J. (2011), *The Tourist Gaze 3.0*, Sage, London.
Wang N. (1999) "Rethinking authenticity in tourism experience", *Annals of Tourism Research*, 26,2, 349-370.
Zukin S. (1995), *The Cultures of Cities*, Blackwell, Oxford.
Zukin S. (2010) *Naked City: The Death and Life of Authentic Urban Places*, Oxford University Press, Oxford.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

8. La lente della questione abitativa: soglie dinamiche delle diseguaglianze a Napoli

di Cristina Mattiucci

1. Introduzione

Il capitolo propone la restituzione critica di alcune politiche e pratiche abitative, di scala comunale, selezionate nell'ambito di quelle in campo nell'ultimo decennio a Napoli, per mettere a fuoco una lente attraverso la quale comprendere alcuni nodi caratterizzanti le diseguaglianze urbane e restituire un quadro critico delle questioni che trattano e fanno emergere, proponendone una interpretazione che possa farle comprendere come fossero indicatori indiretti delle molteplici connotazioni delle diseguaglianze stesse, nel quadro della questione abitativa, a Napoli.

Il lavoro è finalizzato alla ricognizione dei profili di vulnerabilità sociale che emergono in città, ovvero alla comprensione della varietà dei soggetti che fanno registrare motivi di difficoltà e impedimento per sostenere l'accesso alla casa, in autonomia ed in modo duraturo, in quanto portatori di diversi gradi di fragilità – dalla mancanza di reddito sufficiente, alla mancanza di condizioni di base per avviare percorsi di uscita dalle trappole di povertà, all'assenza di legami sociali, e così via. Tale ricognizione è realizzata a partire dalla *review* critica di una selezione di politiche abitative elaborate dal Comune di Napoli, e dalla ricostruzione di alcune istanze riconducibili ai movimenti sociali di rivendicazione del diritto all'abitare.

L'analisi delle modalità con cui è trattata la questione abitativa è pertanto proposta come uno strumento di comprensione 'indiretta' delle diseguaglianze (§3), che mette in evidenza vecchie e nuove vulnerabilità e connota una geografia interpretativa della diseguaglianza a Napoli.

L'ipotesi concettuale è che il disagio abitativo esprime un nodo prismatico delle diseguaglianze urbane, come messo in evidenza dagli studi e dai riferimenti scientifici che costituiscono il *frame* teorico di riferimento del testo (§2).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

I due campi di indagine proposti (§4) – il quadro delle istanze di più recente emersione e le politiche abitative sperimentali – sebbene peculiari e diversi dal punto di vista "dimensionale", ovvero di campo di riflessione, rappresentando, in estrema sintesi, le prime "domande" e le seconde "risposte", peraltro non direttamente corrispondenti, se interrogati attraverso la domanda di ricerca, consentono un approfondimento critico trasversale circa le condizioni di vulnerabilità che il disagio abitativo rappresenta, e le questioni che pone per il trattamento delle diseguaglianze.

Il focus si concentra su due osservatori sul campo, l'uno istituzionale e l'altro informale, e su una selezione di politiche abitative di recente applicazione. I primi permettono di comprendere alcune istanze, sia individuali che riconducibili a pratiche collettive di rivendicazione del diritto all'abitare, e ne forniscono un profilo dinamico, le seconde integrano gli interventi di tipo più tradizionale rispetto al tema, che per Napoli restano in ogni caso una misura necessaria[1], e sono indirizzate a gruppi sociali che rappresentano fragilità di tipo multidimensionale, e contribuiscono a una costruzione del quadro complesso delle questioni da trattare. Dal punto di vista operativo, infatti, questo studio si fonda sull'ipotesi che questi campi di indagine facciano emergere una domanda sociale – a partire dall'accesso alla casa – sempre più differenziata e dinamica, non solo per esigenze e capacità economica, ma anche per la rilevanza di diversi gradi di fragilità la cui comprensione permette di definire diverse soglie di vulnerabilità (§5), che possono essere indagate per approfondire ed integrare le questioni e i dati che provengono dalle mappature (De Leo e Mattiucci, 2025) per il trattamento delle diseguaglianze urbane.

2. Quale focus sulla questione abitativa? Framework teorico e nodi di caso

Il ragionamento proposto si basa sulla ipotesi interpretativa che sia possibile implementare e integrare la comprensione delle diseguaglianze urbane attraverso una esplorazione approfondita del disagio abitativo, finalizzata alla comprensione degli attributi delle vulnerabilità multidimensionale che esso rappresenta. Tale ipotesi è fondata su un framework di letteratura su cui

[1] Secondo l'autovalutazione dell'amministrazione comunale, l'offerta di edilizia residenziale pubblica risponde a circa il 14% del fabbisogno potenziale (Fonte: Dialoghi sull'abitare – convegno organizzato dal Comune di Napoli, a giugno 2023). Nell'ultima graduatoria regionale per accesso all'ERP (bando 2022) sono state ammesse 8.747 domande per la città di Napoli, presentate in due mesi; la graduatoria precedente – annullata all'indomani del bando successivo – aveva raccolto oltre 17.000 domande, inevase.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

è possibile misurare anche il caso napoletano quale caso di studio che conferma alcuni processi e alcune questioni nodali.

Come già evidenziato durante varie fasi di confronto della ricerca[2], la questione abitativa è una lente prismatica, sia perché evidenzia situazioni molto differenziate di diseguaglianza, sia perché le politiche abitative sono centrali per sostenere processi di riduzione delle diseguaglianze.

La condizione abitativa è infatti una delle condizioni di vita più profondamente segnate dalle disuguaglianze – di reddito, territoriali, di genere, e anche, in modo connesso, di accesso a servizi e spazi collettivi di qualità – che nel complesso generano privazioni o opportunità[3].

Il disagio abitativo è una condizione multidimensionale che corrisponde a un primo indicatore di (cattiva) qualificazione della condizione urbana, come misura del grado di soddisfacimento di un bisogno che riguarda dapprima la casa – e la possibilità di accesso al bene casa dal punto di vista economico – ma anche i connessi servizi, travalicando in qualche modo i confini della mera residenza. Esso incide profondamente sulla vita delle persone, specialmente in contesti dove la densità abitativa, le diseguaglianze socioeconomiche e le condizioni strutturali degli alloggi e dei servizi possono generare un circolo vizioso che alimenta altre condizioni di disagio (economico, occupazionale, culturale, educativo, etc.), a cui quello abitativo risulta pertanto interconnesso e di cui ne è per certi versi la base.

Tale evidenza si fonda su un corpus di riferimenti che hanno tematizzato il welfare abitativo come una questione centrale per la qualità della vita urbana, come già messo in evidenza da diverse ricerche e sperimentazioni sul tema (tra le altre: Fregolent e Torri, 2018; Filandri et al., 2020), che nel panorama italiano, in particolare, hanno riaperto negli ultimi anni un dibattito che assume una rilevanza ineludibile nella prospettiva operativa per il trattamento delle diseguaglianze urbane (Caruso, Cellamare e Mattiucci, 2025).

Alla base della riflessione italiana, oltre alle radici di un dibattito che riconosce la rilevanza delle politiche abitative come nodo centrale per ridurre le diseguaglianze urbane, nel quadro di più integrate politiche "molto sociali" (Tosi, 2017), c'è una sollecitazione che è riportata con forza da un pensiero

[2] De Leo D. e Mattiucci C., "Positionality, Theory and Research Questions from Naples" (presentazione, II International Seminar Mapping Inequalities, Palermo, 27-28.09.24); Mattiucci C. e De Leo D., "Urban Inequalities in Naples: Insights from the Field to Reframe and Address Policies" (presentazione, EURA Conference 2025. Creating healthy and sustainable cities, Bristol 10-13.06.25).

[3] Alcuni nodi specifici di questo statement sono stati messi in evidenza, per esempio, nella proposta "Una casa dignitosa, sicura e socievole per tutti. Una missione strategica attivata dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza", a cura del Forum Disuguaglianze e Diversità (2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

critico che mette in evidenza come il welfare abitativo corrisponda ad una declinazione peculiare e di base della risposta al diritto all'abitare (Madden and Marcuse, 2016), che evidentemente è una istanza più ampia, ma che allo stesso tempo ha come prima corrispondenza ineludibile la questione materiale della garanzia di alloggi adeguati e di condizioni abbordabili diffuse per accedervi (Bricocoli e Peverini, 2024). Infatti, la disponibilità/possibilità di una casa resta prerequisito fondamentale per garantire processi di *agency* e mobilità sociale, oltre che l'accesso a beni e servizi (Filandri and Olagnero, 2014; Arundel and Hochstenbach, 2020). Tale istanza, oggi, deve misurarsi con i cambiamenti nelle dinamiche demografiche e sociali del XX secolo nell'Europa Meridionale, che hanno orientato il progressivo depotenziamento della proprietà della casa come strumento di benessere socio-economico, per come era radicato su un modello diffuso di welfare familiare (Allen et al. 2004; Allen, 2006; Poggio, 2012), mentre lo stesso bene casa si va configurando come un elemento del cosiddetto *asset-based welfare* (Aalbers, 2016; Filandri e Paulì, 2018) che altera il mercato immobiliare, incide sulla la riproduzione delle diseguaglianze e riduce gli spazi effettivi di intervento per la riduzione delle diseguaglianze, a partire dalla riduzione del disagio abitativo.

Tali evidenze si reificano anche nel caso napoletano, dove la percentuale di nuclei che vivono in affitto o in altre situazioni abitative non di proprietà è alta e, sebbene si concentri maggiormente nelle periferie della città, essa rappresenta un dato significativo anche nei quartieri dove risiede una fascia sociale intermedia (Del Giudice e De Leo, 2025), ed in ogni caso rilevante in termini di media nazionale, rispetto alla quale il dato risulta significativamente più alto.[4] Inoltre**,** Napoli registra una posizione molto critica nella misura quantitativa del disagio abitativo: la città presenta un rapporto tra numero di abitanti e stanze disponibili, pari a 0,64, a fronte di una media nazionale per le città metropolitane pari a 0,55, così come la città risulta ultima nelle classifiche delle grandi città per rapporto tra metri quadrati e numero di abitanti con un valore pari a 30,73 mq/abitanti a fronte di un valore medio pari a 39,66[5].

Questi dati, anche in termini assoluti, fanno identificare un primo indirizzo di indagine che valida l'ipotesi di comprendere le diseguaglianze urbane a partire della comprensione del disagio abitativo, perché sono dati che riguardano una fascia significativa della popolazione napoletana, che

[4] Il 57,37% delle abitazioni è occupato da proprietari, rispetto al 70,8% della media nazionale. Il 38,30% delle abitazioni occupate è in affitto, rispetto al 20,5% della media italiana. Circa il 4,33% delle abitazioni è occupato con altri titoli, come l'usufrutto o il comodato d'uso gratuito (PiCQUA 2025, su elaborazione dati Istat 2021).

[5] Elaborazione dati censimento Istat 2011 a cura del Servizio Analisi economico-sociali per la pianificazione del Comune di Napoli (Fonte: Dialoghi sull'abitare – convegno organizzato dal Comune di Napoli, a giugno 2023).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

rappresenta una domanda molto differenziata ed è soggetta a disagio abitativo e a una maggiore vulnerabilità socio-economica, in quanto esposta alla precarietà abitativa, sia per condizioni socio-economiche, sia per condizioni contingenti e contestuali, come verrà approfondito nei paragrafi che seguono.

3. Nota metodologica

La metodologia di indagine è stata radicata sul caso di studio napoletano, in quanto proprio l'evidenza della sperimentazione delle politiche abitative, da un lato, e le emergenze messe in luce dai movimenti sociali, dall'altro, hanno confermato come il disagio abitativo sia indicatore di fragilità e vulnerabilità più complesse, diventando i materiali di campo utili alla rappresentazione di una maggiore articolazione della domanda.

L'analisi dei materiali è stata infatti condotta avendo come focus la comprensione profonda della domanda di chi esprime disagio abitativo, seguendo un processo di ricerca diretto o indiretto, a seconda della tipologia dei materiali analizzati. In un contesto come quello di Napoli, caratterizzato da alta densità demografica e conclamate disuguaglianze socioeconomiche, il monitoraggio di questa domanda – rappresentata nei documenti in esame – diventa cruciale per comprendere la dimensione multidimensionale dei bisogni della popolazione e le questioni che pone. Di conseguenza, l'indagine si fonda su una comprensione critica delle domande da cui sono deducibili i nuovi attributi del disagio abitativo, e su cui è possibile desumere la natura intersezionale delle condizioni di fragilità. Capire queste condizioni – sia per come direttamente tradotte in indici a partire da alcune specifiche criticità individuate in una selezione di politiche abitative sperimentali in corso[6], sia per come potrebbero essere meglio integrate se venissero adeguatamente considerati i quadri emersi dalle istanze dei movimenti sociali – contribuisce a restituire il quadro delle diseguaglianze urbane.

Come sarà approfondito nel paragrafo che segue, attraverso la descrizione stessa dei materiali di campo, questa operazione di ricerca propone un processo di esegesi della natura della domanda, a partire dalla comprensione dei processi di produzione dei materiali di campo. Infatti, sia nelle politiche che nelle pratiche analizzate, che sono tutte accomunate dall'obiettivo di fare

[6] Come già messo in evidenza in una riflessione in corso sulle modalità di ricerca dell'unità napoletana, con riferimento esplicito alla parte del lavoro di ricerca di cui si da conto in questo testo, il confronto con le sperimentazioni in corso nel Comune di Napoli pongono ulteriori elementi di riflessione in merito ai limiti e alle potenzialità delle politiche pubbliche più o meno implicitamente indirizzate al contrasto delle diseguaglianze (De Leo e Mattiucci, 2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

ricognizione e reti tra i quadri di disagio abitativo esistenti, si procede a identificare in modo situato la domanda ed elaborare le risposte in virtù della diversa possibilità di azione contestuale, restituendo di fatto attributi del disagio abitativo che nella loro intersezione contribuiscono a produrre quadri critici circa i profili soggetti a diseguaglianze urbane. Il lavoro intende infatti integrare il quadro delle diseguaglianze urbane, con la restituzione degli elementi che descrivono la moltiplicazione dei fattori di riduzione delle opportunità di accesso alla casa.

Le modalità di ricerca hanno realizzato un approfondimento di campo con metodologie qualitative, che nel complesso ha previsto la combinazione di analisi desk per documenti e politiche, interviste a testimoni privilegiati e l'osservazione partecipante nelle attività pubbliche per il diritto all'abitare dei movimenti sociali napoletani, nonché una osservazione nel corso dell'azione, nell'ambito di una delle politiche abitative sperimentali. I materiali sono stati trattati per progressive aggregazioni di informazioni e sintesi, di cui si da conto nelle conclusioni[7].

La restituzione che segue concretizza, inoltre, una proposta di metodo. Un metodo che è in primis una dichiarazione di posizione, circa l'utilità di questo tipo di lettura qualitativa (Dines and Mattiucci, 2022), che intercetta un tema più ampio che riguarda la ricerca in contesti come quello napoletano, sul tema della questione abitativa nello specifico, per il quale la disponibilità dei dati non solo non è garantita e adeguata, ma spesso non corrispondente ad una realtà in cui il dato informale è significativo e ne muta la consistenza. La prospettiva qualitativa che prefigura alcune dinamiche di evoluzione delle condizioni di disagio, oltre che i nessi con altri processi, può implementare dunque i quadri di alcune mappature e consente di anticipare, ovvero problematizzare, sul campo, questioni che risulterebbero altrimenti statiche, come nella realtà non sono.

[7] Per ragioni di sintesi, l'articolazione delle singole metodologie è esplicitata in nota all'inizio del paragrafo che segue, così come in conclusione si riportano le questioni di sintesi che esse hanno prodotto. In ogni caso, tra i riferimenti di metodo: Dente et al., 1998; Kaufmann and Sidney, 2019; Kusenbach, 2021.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

4. Osservatori sul campo e politiche abitative sperimentali

Si sintetizzano qui di seguito i campi su cui la ricerca si è concentrata e i materiali di campo che ha esplorato[8], al fine di far emergere le questioni che ciascun campo ha permesso di analizzare come strumento – implicito o esplicito – di ricognizione di istanze, ovvero di condizioni di disagio abitativo. I materiali sono proposti per come classificati, ovvero in osservatori sul campo e politiche abitative sperimentali. I primi corrispondono a due diversi dispositivi di registrazione (e trattamento) del disagio abitativo, le seconde corrispondono alla sperimentazione analitico/operativa per il trattamento di specifiche vulnerabilità.

4.1. Osservatori sul campo

L'Agenzia Sociale per la Casa

L'Agenzia Sociale per la Casa (ASC) è un progetto finalizzato a contrastare la povertà abitativa, che è durato tre anni, dal 2020 al 2023, ed è stato istituito dal Comune di Napoli, su co-finanziamento PON Metro 2014-2020[9]. L'obiettivo principale del progetto era l'attivazione di interventi integrati di contrasto alla povertà abitativa che nella prassi consistevano in azioni come: supporto operativo per la facilitazione degli accessi all'ERP; intermediazione immobiliare tra organizzazioni di inquilini e proprietari; supporto nel reperimento di risorse a sostegno di morosi incolpevoli, anche per ridurre gli sfratti esecutivi; programmi di contrasto all'emergenza abitativa; servizi di orientamento al lavoro, alla formazione o all'inclusione sociale.

Nella prassi, l'agenzia ha costituito un osservatorio privilegiato sull'abitare, anche perché organizzata in sportelli territoriali dislocati presso i Centri per i Servizi Sociali Territoriali, che funzionavano o per la singola municipalità di appartenenza, o per bacini di utenza di territori aggregati.

[8] Oltre alle desktop analisi delle documentazioni relative ai singoli casi – la Reazione sulle attività dell'ASC, il PiCQUA, le documentazioni dei progetti sperimentali – le metodologie di indagine sono state: per lo sportello antisfratto, l'osservazione partecipante alle attività pubbliche del movimento per l'abitare e interviste ad attivisti testimoni privilegiati; per il PiCQUA, interviste a testimoni privilegiati tecnici del Comune di Napoli; per il Condominio Sociale di San Nicola a Nilo l'osservazione partecipante durante la partecipazione al gruppo di lavoro del Comune di Napoli come transfer partner per il progetto "Rock the Block", finanziato dall'European Urban Initiative EUI01-255 (capofila: Egaleo, GR); per il PUI delle Vele e di Taverna del Ferro, interviste a testimoni privilegiati tecnici del Comune di Napoli e dell'Assessorato all'Urbanistica.

[9] La gestione dell'ASC è stata affidata ad un ATI (Gesco – consorzio di cooperative sociali, Fondazione Città Nuova e Consorzio di libere imprese).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

L'ASC ha agito come servizio di prossimità per nuclei familiari che, pur non essendo in una condizione di emergenza conclamata (come uno sfratto), vivevano una povertà abitativa profonda, caratterizzata da un elevato stress finanziario (spese di affitto oltre il 40% del reddito) e da una cronica mancanza di alternative abitative pubbliche e accessibili. La costruzione di una rete di prossimità per affrontare le problematiche connesse all'esclusione sociale, a partire dal disagio abitativo, è emersa come una innovazione di prassi per la città, aldilà delle criticità di gestione delle singole sedi. L'ASC ha raccolto dati socio-demografici, per municipalità, al fine di meglio intercettare il target di riferimento, sia tra soggetti percettori di Reddito di Cittadinanza e dunque di conclamata fragilità, sia tra i soggetti vulnerabili come lavoratori svantaggiati secondo i criteri del DM 206 del 17.10.17, sia tra soggetti in condizione di disagio abitativo pervenuti o tramite reti istituzionale e informali, o autonomamente. Inoltre, all'agenzia era in capo anche l'attività sperimentale di censimento abitativo in alcune aree interessate da interventi pubblici[10], che in un contesto come quello napoletano, caratterizzato non solo da informalità diffusa delle pratiche abitative, ma anche da una mancanza di dati e ricognizioni capillari, risulta fondamentale per aggiornare i profili della domanda.

Pur essendo stata concepita per intercettare una utenza intermedia, ovvero la cosiddetta fascia grigia che ha redditi troppo alti per l'ERP ma troppo bassi per il mercato privato libero – come in altri casi in Italia (Marchigiani e Festa, 2025) – la realtà locale ha in parte mutato la mission principale dell'agenzia, rendendo prioritari gli interventi per le fasce più indigenti della popolazione e per i soggetti portatori di vulnerabilità anche gravi (Brollo et al., 2025). Infatti, Napoli presenta indici di disagio abitativo molto elevati rispetto ad altre città italiane, in particolare per sovraffollamento e condizioni improprie degli alloggi, che risultano ulteriormente aggravati nell'ultimo decennio per la difficoltà di reperire case adeguate alla domanda, a causa dell'aumento delle destinazioni d'uso ricettivo-turistico a scapito di quelle residenziali, che sta generando ulteriori difficoltà di accesso al e di espulsione dal mercato abitativo.

Nel suo breve mandato, l'ASC ha preso in carico circa 1080 nuclei familiari, per un totale di circa quattromila persone. Per quanto emerso dall'esperienza degli sportelli dell'Agenzia Sociale per la Casa, il disagio abitativo si manifesta con caratteristiche socioeconomiche molto eterogenee a seconda delle municipalità. Nella prospettiva di questo testo si propone una sintesi di tipo qualitativo al fine di comprenderne la dimensione integrata.

[10] Taverna del Ferro, Bipiani di Ponticelli, Rione Don Guanella.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Le municipalità periferiche (IX, VII, VIII) presentano la composizione sociale più vulnerabile, con profili abitativi segnati da estrema precarietà e irregolarità dei titoli di occupazione degli alloggi, che rappresentano situazioni variegate[11], che vanno dall'ospitalità presso parenti, all'occupazione di spazi non abitabili (come box e scantinati), agli affitti irregolari e alle occupazioni abusive di alloggi ERP. La condizione abitativa, per la maggioranza dei nuclei che sono stati presi in carico, non è sempre di morosità conclamata, ma è spesso una condizione di sofferenza economica che rischia di sfociare in emergenza[12]. Il profilo complessivo dell'utenza in queste municipalità è caratterizzato da un livello di istruzione limitato alla scuola dell'obbligo e da un'alta percentuale di disoccupati, inoccupati o lavoratori irregolari.

Le municipalità centrali (II, III, IV, V) mostrano una forte incidenza di affitti in nero e gli assistiti lamentano una diffusa discriminazione, anche in relazione alle difficoltà di regolarizzare il proprio status di inquilini, rappresentando essi in gran parte disoccupati, lavoratori in nero e migranti[13]. Come emerge dalle domande registrate in queste municipalità, i fenomeni che hanno accompagnato il triennio di attività della ASC – la crisi economica legata alla pandemia e l'incremento della turistificazione – hanno reso vulnerabili anche nuove categorie sociali, tradizionalmente più garantite, come commercianti, ambulanti e possessori di Partita IVA, aggravando il quadro dell'emergenza abitativa in città. Il processo ha implicazioni intrecciate nelle le varie parti della città, perché le mutazioni del mercato abitativo nei quartieri centrali, e le esclusioni che genera, si ripercuotono sulla periferia: per esempio nella IV municipalità, per quanto la rendita immobiliare sia inferiore rispetto alla media di altri quartieri, il mercato è fortemente selettivo, e fa registrare una sostanziale discriminazione verso soggetti economicamente deboli, come i percettori di Reddito di Cittadinanza o di pensione di invalidità.

In sintesi, l'ASC ha dovuto gestire sia la povertà storica (utenti con basso livello di istruzione, disoccupati e percettori di sussidi) sia le conseguenze dell'impoverimento di soggetti che rientravano in una fascia socio-economica precedentemente più stabile. Sono stati identificati infatti nuovi profili di utenza di fascia grigia, ovvero di soggetti storicamente garantiti che sono diventati fragili a causa degli eventi congiunturali. In ogni caso, le "vecchie" questioni non risultano meno significative, come per esempio l'impatto

[11] L'80% degli utenti della IX Municipalità non ha un'abitazione propria né un contratto di affitto regolare (Fonte: ASC Na, 2023).

[12] Il 12% degli utenti della X Municipalità ha procedure di sfratto in corso (Fonte: ASC Na, 2023).

[13] Circa l'80% degli utenti della II e III Municipalità sono disoccupati/inoccupati/irregolari (Fonte: ASC Na, 2023).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

consistente degli affitti in nero, che configura un tema ineludibile per ogni indagine circa le diseguaglianze urbane, perchè preclude la possibilità agli inquilini di accedere a qualsiasi contributo all'affitto e al welfare in generale, nonché di tarare adeguate misure di contrasto.

Lo sportello autogestito antisfratto

Lo sportello antisfratto è attivo presso il centro sociale "Lo Sgarrupato" nel quartiere Montesanto dal 2024 ed è un centro di supporto alle persone in disagio abitativo, che offre in particolare consulenza e assistenza legale e sociale per persone sotto sfratto e a rischio morosità. Esso è per certi versi una evoluzione degli sportelli CASA, precedentemente organizzati dal movimento per il diritto all'abitare "Magnammece 'O Pesone", più direttamente animato da giovani precari in cerca di alloggio. A Napoli i movimenti sociali si occupano di questione abitativa da molti anni, seguendo di volta in volta varie vertenze ed emergenze. Negli ultimi anni, tuttavia, si è formata una alleanza esplicita con la rete locale di SET (Sud Europa di fronte alla Turistificazione), in quanto è come se fosse maturata una sorta di consapevolezza della relazione tra la turistificazione e l'emergenza abitativa, rispetto alla quale i nessi sono diventati orizzonte comune di conflitto. In particolare, i dati critici circa la riduzione dell'offerta abitativa per chi cerca una casa stabile in città, l'aumento dei canoni di locazione e degli sfratti[14], nonché una inedita selettività sociale degli affitti – in particolare nel centro storico Unesco – hanno disegnato una questione che è confluita nella composizione di una rivendicazione complessa.

Lo sportello antisfratto nasce in questo contesto per occuparsi degli sfratti – evidentemente – ma nella prassi definisce un osservatorio che restituisce la domanda sociale che ne configura l'utenza, attraverso la quale è possibile identificare ulteriori elementi del disagio abitativo. Infatti, la questione degli sfratti sta emergendo negli ultimi anni come una questione centrale dell'emergenza abitativa in città, dove si registra aumento significativo degli sfratti esecutivi che nel giro di dieci anni sono decuplicati[15].

Lo sfratto rappresenta un indicatore del disagio abitativo effettivamente multidimensionale, che riguarda in generale i soggetti che hanno difficoltà a fare fronte alle spese per l'affitto, ma che rappresentano profili molto vari, da coloro che hanno in realtà già difficoltà a fare fronte alle altre spese di

[14] La crescente domanda turistica ha spinto molti proprietari a destinare le loro abitazioni a un uso turistico piuttosto che residenziale. Infatti, si riscontra un -42% di stock immobiliare disponibile, così come registra un aumento +38% di costo medio rispetto agli ultimi cinque anni (dati dal Borsino Immobiliare, in PiCQUA 2025).

[15] Il numero di sfratti eseguiti anni dal 2011 al 2022 è 16.841 (Esposito, 2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

sussistenza, a coloro che non riescono a sostenere una condizione abitativa qualificata in relazione che il proprio potere d'acquisto, a coloro che sono messi fuori casa da proprietari che intendono estrarre più rendita dalla locazione.

In particolare, aldilà di qualche caso che proviene dall'area Nord della città, e che evidenzia una tendenza di "espansione" del problema, lo sportello è attivo per il Centro Storico, dove ha sede, perché è una zona dove la questione sta emergendo in modo più urgente e consistente. Questa è infatti una zona ad alta concentrazione di affitti "storici" – dove le persone hanno abitato da più generazioni, con contratti durati oltre i quaranta anni[16], con rinnovi che erano quasi automatici – che negli ultimi anni si sono rivelati non più tanto scontati, soprattutto perché molti proprietari preferiscono non rinnovare i contratti per inserire le case nei circuiti turistici.

Lo sportello conferma infatti una pista già identificata da altre ricerche circa l'aumento degli sfratti eseguiti per fine locazione, che rappresentano un dato significativo, ma tuttavia poco tracciabile attraverso i dati quantitativi disponibili (Esposito, 2025), soprattutto se messo in relazione con l'aumento del canone – che ne è la ragione principale – e le trasformazioni dei quartieri dove si registrano.

Inoltre è qui che si riscontra una "nuova" istanza: se infatti per certi versi nei quartieri periferici – come le Vele, Taverna del Ferro – o nelle esperienze di disagio abitativo più estremo a rischio sfratto – come l'ex Motel Agip di Secondigliano – dove l'interlocutore antagonista era il Comune, le vertenze sono state da sempre percepite come collettive e costruite come tali, sollecitando ciascuna uno specifico tavolo di negoziazione che intercettava situazioni di disagio abitativo contestuale, aggravato da molteplici fattori legati in primis alle condizioni dell'alloggio, alla legittimità della sua occupazione e alle condizioni estreme di fragilità socio-economica degli abitanti, nel Centro Storico le problematiche sembrano essere più individuali.

Lo Sportello le registra, pur non essendo un sindacato inquilini, e se da un lato sicuramente esiste un piano vertenziale su cui in realtà può fare poco, esso agisce come uno spazio di *advocacy* (Mattiucci, 2025), affinché la questione abitativa sia considerata espressione di una diseguaglianza più grande e nell'ambito delle rivendicazioni del diritto all'abitare.

[16] Nel Centro Storico di Napoli il mercato degli affitti è stato abbastanza statico, fino a quando non è stata investito dalla turistificazione, ma anche dai processi di patrimonializzazione della città – che implicano il recupero delle rendite dalle proprietà comunali, la regolarizzazione di situazioni con famiglie non regolari o nei pagamenti o nel titolo abitativo e la messa a valore più di mercato delle proprietà comunali – che hanno reso precarie anche le situazioni abitative in affitto più consolidate, e storicamente garantite dallo stesso Comune.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Sebbene i numeri non siano così grandi da costituire statistiche[17], è possibile individuare una tendenza rispetto alla motivazione ufficiale per cui le persone subiscono uno sfratto: se ancora si registra come la maggioranza dei casi rappresentino problemi di morosità incolpevole – perché la fascia che vive sul filo se non al di sotto della soglia di povertà è molto presente in città – dall'inizio del 2025 sono aumentati – fino circa al 30% dell'utenza – i casi di sfratto per fine locazione, ovvero casi in cui al rinnovo del contratto il proprietario aumenta in modo insostenibile il canone, mandando via di fatto i locatari. In questa tendenza si collocano allora i nuovi utenti dello sportello, come professionisti, o pensionati del ceto medio che, aldilà dello sfratto, faticano a rientrare nel mercato abitativo. Inoltre, si registra come anche i soggetti multiproprietari che sono stati per anni garanti di stabilità abitativa – come le Arciconfraternite e lo stesso Comune – sono adesso attori che ricorrono allo sfratto come misura contro inquilini morosi o per destinare gli appartamenti ad altre utenze.

Dalla prospettiva dello Sportello, ovvero osservando i soggetti che si presentano, ci sono diverse dimensioni del disagio abitativo che si intersecano. La prima riguarda senz'altro un allargamento della platea in disagio, testimoniata dall'incremento della presenza del certo medio, entro una utenza che fa comunque parte del sottoproletariato o dei ceti medio-bassi napoletani.

La maggioranza delle persone che si rivolgono allo sportello sono donne, che sono spesso rappresentanti uniche del nucleo famigliare, sebbene non titolari dei contratti intestati ai mariti o ai vari ex uomini di casa, e in molti casi rappresentanti di condizioni ulteriori di disagio, come per esempio essere vittime di violenza. C'è inoltre frequenza di richieste da parte di persone anziane, che non hanno reti sociali o familiari. In ogni caso, tutte persone bianche. Dall'osservatorio allargato, e dai soggetti incontrati in altri consessi di movimento, resta evidente che esistono gruppi che non si rivolgono allo sportello e che pure vivono il disagio abitativo, dagli studenti, ai migranti, alle persone LGTBQ+ e che per ulteriori motivazioni discriminatorie sono messi fuori dal mercato abitativo.

Infine, un ulteriore dato di riflessione riguarda il fatto che per le persone sotto sfratto si rileva la difficoltà aggiuntiva di non riuscire a trovare un nuovo alloggio negli stessi contesti di residenza, che rappresenta un aggravante al disagio, in quanto la dimensione relazionale con il proprio contesto abitativo è per molti garanzia di reti sociali e lavorative, che sono un supporto per avviare traiettorie di uscita dalle trappole di povertà, che di conseguenza saltano.

[17] Dalle interviste non emergono numeri assoluti, ma alcune percentuali relative alle caratteristiche delle persone che si rivolgono allo sportello, che permettono di ricostruire il fenomeno, la cui evoluzione è validata anche con le note di campo raccolte durante i momenti di restituzione pubblica delle attività della campagna "Resta Abitante".

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

4.2. Politiche abitative sperimentali

Si riporta qui di seguito una selezione di politiche abitative sperimentali di recente applicazione a Napoli, in relazione con il Piano Comunale per la Qualità dell'Abitare (PiCQUA), per mettere in evidenza le domande e le questioni che esse rappresentano.

Il PiCQUA è un documento strategico, che si trova attualmente in fase di implementazione, dopo una prima stesura validata nella primavera 2025, a cui questo testo fa riferimento. Il documento riporta alcune analisi circa la povertà abitativa, finalizzate all'elaborazione di indirizzi operativi, assumendola come indicatore di più problemi – dalla difficoltà nel sostenere i costi di accesso e mantenimento della casa, a condizioni di sovraffollamento o di abitazioni inadeguate, alla mancanza di sicurezza abitativa – interdipendenti con altre forme di povertà – economica, occupazionale, educativa. L'analisi elabora un quadro delle fragilità locali, proponendo una combinazione di dati di diversa natura, a partire dai tre indicatori principali, già elaborati nel 2019 in uno studio dalla Città Metropolitana di Napoli, che riguardano la fragilità demografica, sociale ed economica[18].

In particolare, il PiCQUA evidenzia le dimensioni economiche delle povertà che, sebbene territorializzino alcune diseguaglianze interne in termini relativi[19], fanno emergere la diffusione crescente di una limitata capacità di inserimento in un mercato immobiliare locale che fa registrare un costo di locazione – in media aumentato del 38% negli ultimi cinque anni[20] – sproporzionato rispetto al reddito delle famiglie, che devolvono una percentuale significativa del loro bilancio ad affitti o mutui, limitando le risorse per necessità essenziali, come salute, educazione e/o alimentazione (Morlicchio e Morniroli, 2017). In sintesi, la povertà abitativa a Napoli è rappresentata da un circolo vizioso in cui la forte precarietà economica e occupazionale si scontra con l'elevato costo degli affitti e la progressiva riduzione di alloggi abbordabili disponibili.

Analogamente, con riferimento alla struttura demografica, dall'analisi

[18] L'analisi di riferimento di scala metropolitana è stata condotta in base ai parametri determinati nello studio dell'Istat presentato alla "Commissione parlamentare di inchiesta sulle condizioni di sicurezza e sullo stato di degrado delle città e delle loro periferie", qui nella sua versione del 2024, con i dati più aggiornati: https://www.istat.it/wp-content/uploads/2024/06/Approfondimento_Napoli.pdf.

[19] Per esempio, si rileva la forte disuguaglianza in termini di reddito tra le zone benestanti – come Chiaia e Posillipo – con redditi medi tra 35.000 e 50.000 euro, e i quartieri del centro storico più deprivati, o periferici – come Forcella, Sanità e Gianturco – con redditi medi di 14.000 euro, con oltre il 50% della popolazione che dichiara meno di 10.000 euro, sotto la soglia critica di povertà (fonte: PiCQUA, 2025).

[20] Dati del Borsino Immobiliare in PiCQUA (2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

delle domande di sostegno all'affitto al bando della Regione Campania 2022 emerge una distribuzione della vulnerabilità abitativa tra nuclei familiari di diversa taglia, che evidenzia alcuni nodi cruciali per la profilazione del disagio, in particolare la rilevazione del non sostenibile rapporto tra redditi dichiarati e i canoni di locazione. I dati mostrano il 91,24% delle domande corrisponde a nuclei famigliari piccoli (da 1 a 4 componenti), nei quali emerge una incidenza significativa dei nuclei costituiti da persone sole (22,33% delle domande) che configurano un dato relativamente "nuovo" in un contesto dove la struttura famigliare tradizionale ha mantenuto una presenza significativa fino a qualche anno fa e dove invece la percentuale di famiglie monoparentali è diventata consistente (il 25,29% del totale dei nuclei familiari è costituita da madri con figli, il 6,38% da padri con figli). Il dato mette inoltre in evidenza come la particolare vulnerabilità di questi nuclei famigliari è verosimilmente collegata all'invecchiamento della popolazione, cui corrisponde l'aumento di una domanda di sostegno all'accesso alla casa da parte di soggetti anziani che manifestano fragilità peculiari. Del resto, l'indice di dipendenza strutturale rivela che Napoli il peso della popolazione non attiva (giovani e anziani) sulla popolazione attiva è del 54,4%.

In questo quadro analitico, su cui si proiettano le riflessioni più generali circa i profili su cui misurare una strategia di politiche abitative integrate, l'attivazione di politiche sperimentali situate ha imposto l'indagine e il trattamento di alcune questioni che emergono dal campo, per elaborare quadri di analisi rispetto alla differenziazione della domanda, che manifesta diverse caratteristiche di vulnerabilità, non esclusivamente riconducibili alle fragilità tradizionali, per individuare una varietà di profili cui indirizzare gli interventi in programma. Si farà qui di seguito riferimento a due casi di studio. Entrambi sperimentano la costruzione sul campo di alcuni criteri di assegnazione degli alloggi pubblici fondati sull'indagine del disagio abitativo come espressione di vulnerabilità socio-economiche multidimensionali.

Il primo caso è il Condominio Sociale di via S. Nicola a Nilo, che rappresenta un modello sperimentale di condominio solidale. Il Condominio è stato istituito nel 2022[21] in una ex residenza per anziani, collocata nel 1995 all'interno di un edificio storico nel centro antico di Napoli, che negli anni più recenti è stata teatro di una storia di occupazioni a scopo abitativo di varia matrice, e successivi sgomberi, fino a che il comitato informale "Abitanti di San Nicola a Nilo", supportato dal movimento per il diritto all'abitare, ha iniziato una protesta e poi una interlocuzione con l'amministrazione comunale, cui è seguito l'avvio di una politica abitativa per soggetti fragili, fondata sulla coabitazione intergenerazionale e solidale.

[21] Delibera di Giunta n. 390 del 6/10/2022.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La vicenda ha molteplici piani di riflessione[22]. Nella prospettiva di questa ricerca, è rilevante evidenziare le modalità di identificazione di una domanda abitativa che corrispondeva a soggetti già abitanti nel condominio, ma portatori di particolari gradi di fragilità, aldilà del fatto di essere o meno in regola rispetto alla legittimità legale dell'occupazione dell'alloggio. Al fine di assegnare gli alloggi, dapprima sgomberati e poi riqualificati per la realizzazione del co-housing intergenerazionale, infatti, sulla base di una ricognizione dello status di disagio abitativo espresso da chi abitava lo stabile, sono stati elaborati criteri di stampo non esclusivamente economico, per la profilazione e selezione dei nuclei familiari , riconoscendo una "condizione di particolare vulnerabilità sociale", alla quale concorrono vari fattori, che indirizzano la costruzione di indicatori per agire sulla multidimensionalità delle disuguaglianze. Tale condizione riguarda chi rispetti i seguenti criteri: a) essere anziani soli; b) essere famiglia con figli minorenni; c) essere famiglia con uno o più componenti in condizione di non autosufficienza; d) assenza di reti sociali di supporto. Queste profilazioni, fondate su criteri di stampo più sociale e meno economico, rappresentano un grado di innovazione rispetto alla normale prassi di profilazione dei nuclei familiari per ISEE, oltre al fatto di essere fondamentali per predisporre l'integrazione dei servizi sociali territoriali in questo processo.

Il caso del Condominio di via San Nicola a Nilo ha rappresentato di fatto un riferimento per un successivo programma di monitoraggio delle condizioni di vulnerabilità sociale degli abitanti delle Vele di Scampia e di Taverna del Ferro a San Giovanni a Teduccio, nell'ambito dei relativi Piani Urbani Integrati di rigenerazione urbana finanziati dal PNRR, in corso, che prevedono, tra gli altri, interventi di abbattimento e ricostruzione degli edifici, con un programma di accompagnamento sociale per la collocazione nei nuovi alloggi[23]. Nell'ambito di questi contesti di conclamata vulnerabilità socioeconomica, segnati da una diffusa informalità anche rispetto alla occupazione delle case e da una forte tensione sociale per il conflitto di lunga data tra i comitati degli abitanti e l'amministrazione pubblica, circa attese, promesse e rivendicazioni del diritto all'abitare, questo monitoraggio è risultato un'azione molto critica, ma fondativa, sia per comprendere il disagio abitativo di cui sono portatori gli abitanti, ai quali è destinata l'assegnazione delle nuove case, sia per calibrare i progetti in corso rispetto alle criticità emerse. Nella prassi, i nuovi alloggi, che sostituiranno i 700 delle Vele e i 360 di Taverna del Ferro, saranno destinati agli stessi abitanti, di cui i censimenti

[22] Per brevità e per l'approfondimento di caso si rimanda a: Mattiucci, 2024; Giovine e Ventre, 2025.

[23] Per brevità e per l'approfondimento di caso si rimanda a: Vingelli et al., 2024; Vingelli e Arilotta, 2025.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

hanno restituito una fotografia aggiornata circa il disagio abitativo. I dati della ricognizione sono stati aggregati per sezioni tematiche (dati anagrafici; localizzazione e consistenza dell'unità abitativa; composizione dei nuclei familiari, con caratteristiche socio demografiche, con certificazioni sanitarie, stato del pagamento del canone di locazione e dati inerenti al reddito) così da integrare i dati di base e comprendere lo stato di precarietà e indigenza, e le condizioni di vulnerabilità in generale, nonché le diseguaglianze urbane che rappresentano, in un contesto inoltre carico di stigma territoriale (Waquant, 2007). Il censimento porta a porta ha costituito, inoltre, la possibilità di sperimentare un approccio multiattoriale non solo per la governance del processo, ma proprio per la costruzione della conoscenza situata.

5. Soglie dinamiche tra gli attributi delle disuguaglianze urbane a Napoli, a partire dal disagio abitativo

Comprendere la varietà dei soggetti che fanno registrare motivi di difficoltà e impedimento per sostenere l'accesso alla casa attraverso la comprensione dei profili di vulnerabilità sociale che emergono in città, con riferimento ai nuovi orizzonti di attenzione delle politiche abitative, contribuisce a rappresentare il quadro complesso delle questioni che aggiornano l'emergere delle diseguaglianze urbane.

La città di Napoli costituisce un caso paradigmatico per analizzare le interrelazioni tra le varie dimensioni del disagio abitativo, atteso che la povertà economica e la povertà abitativa si alimentano reciprocamente.

L'articolazione dei profili dei soggetti in difficoltà emersi dal confronto dei materiali di indagine conferma la dimensione multiscalare tra i processi che aumentano la riproduzione delle diseguaglianze, introducendo alcuni elementi che, sebbene non "nuovi" alla letteratura, devono essere inquadrati in modo sempre più consapevole per la loro interdipendenza, per poi poter essere adeguatamente trattati dalle politiche pubbliche.

Oltre infatti alle dimensioni strutturali e prismatiche del disagio abitativo, oltre alle criticità radicate nell'assenza di welfare e di reti di prossimità, i processi globali che interessano la città – dalla turistificazione, alla dismissione delle economie locali, alla produzione di un *brand* di scala internazionale che rende la città oggetto di interessi sovralocali – hanno modificato molto il mercato immobiliare, già di difficile accesso per mancanza di case effettivamente disponibili per i ceti popolari, e moltiplicato i profili che sono in disagio abitativo, innalzando le soglie di reddito al di sotto del quale le condizioni abitative e di vita rischiano di essere difficili, anche a fronte della ridotta capacità di sostenere gli altri tipi di spese di base che ne consegue.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tali processi moltiplicano di conseguenza gli effetti della riproduzione sociale delle diseguaglianze, facendo emergere nuovi gruppi sociali a rischio di "scivolamento" in condizioni di diseguaglianza.

Si allarga pertanto la finestra dei gruppi sociali a cui rivolgere le politiche[24], che vanno identificati non solo per reddito, e mettono in campo profili di fragilità già esistenti o a rischio, che reclamano una attenzione che deve informare non solo le politiche di welfare, ma evidentemente anche altri trattamenti e procedure della pianificazione e delle politiche urbane.

In estrema sintesi, i profili sono definibili sia per condizioni proprie delle soggettività, sia per condizioni di contesto, e sebbene alcune caratteristiche non siano di per sé nuove all'attenzione del *planning*. L'esplicitazione della loro dimensione multidimensionale ridefinisce il discrimine tra i profili stessi, mettendone in evidenza una sorta di permeabilità già in sede di ricognizione e trattamento, e introduce un elemento per riorientare le analisi.

Le condizioni delle soggettività fanno identificare i diversi attributi – talvolta compresenti – dei gruppi che affrontano difficoltà abitative e socioeconomiche, dalle categorie tradizionalmente fragili per reddito, ai nuclei familiari di ceto medio, cui si aggiungono caratteristiche e tematiche di tipo intersezionale. In proiezione, la popolazione napoletana sarà caratterizzata da situazioni difficilmente riconducibili alla "famiglia media" a oggi considerata per il dimensionamento delle politiche, ma piuttosto da nuclei famigliari in contrazione, che riflettono l'evoluzione delle relazioni affettive, l'invecchiamento della popolazione, il calo della natalità e le mutazioni sociali e delle reti casa/lavoro. Inoltre, si fanno consistenti i dati relativi a soggetti in disagio abitativo estremo per condizione sociale ed economica – dalle donne sole, agli anziani, ai migranti, ai minori fuoriusciti dai percorsi di protezione, agli sfrattati, ai soggetti discriminati per varie ragioni e che anche nella casa non hanno sicurezza.

Le condizioni contestuali rimandano alla mancanza di alloggi per una offerta abbordabile e per un'offerta pubblica, alle diffuse condizioni abitative critiche, al rischio espulsione che riguarda diverse categorie di sfrattati/sfrattabili, per come visto nel paragrafo precedente.

Dai profili così compresi, è possibile infine rilevare alcune questioni emergenti, come la selettività sociale degli affitti che si rileva in alcune aree, sia per lo stigma che investe alcuni gruppi sociali, che per la difficoltà da parte dei locatari di fornire le garanzie richieste. Allo stesso modo, c'è un ulteriore elemento che vale la pena mettere in evidenza, per come emerso dal campo: la presenza di legami sociali di prossimità è riconosciuto come

[24] Il caso napoletano reifica una tendenza confermata anche dai dati più recenti di scala nazionale (cfr. Report Oxfam Italia 2026 "Nel baratro della diseguaglianza. Come uscirne e prendersi cura della democrazia").

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

elemento che mitiga il disagio abitativo, e nelle stratificazioni socio-territoriali verticali che la città ospita c'è un dato che rivela una condizione di convivenza e non segregazione che può positivamente condizionare la mobilità sociale, sulla base dell'*agency of place* (Mattiucci, 2024).

Infine, vulnerabilità e fragilità si confermano un fattore dinamico a fronte della staticità degli indicatori, e dunque confermano la rilevanza degli osservatori sul campo per la ricognizione delle condizioni di disagio abitativo e quindi delle diseguaglianze urbane, come dato che emerge come territorializzato e relativo, che proprio nell'evolversi delle dinamiche può acquisire nuovi attributi.

In questo dibattito, il caso napoletano, seppur nella puntualità e frammentazione dei materiali proposti, emerge come lo specchio di una condizione che interroga la possibilità di orientare le politiche urbane per trattare le diseguaglianze urbane, radicandole su una articolazione più ampia delle risposte alle singole condizioni di disagio, proprio perché corrispondente alla rappresentazione complessa – e pertanto più realistica – sia dei quadri di riferimento, che delle domande.

Riferimenti bibliografici

Aalbers M. (2016), *The Financialization of Housing. A political economy approach*, Taylor and Francis, London.

Allen J. (2006), "Welfare Regimes, Welfare Systems and Housing in Southern Europe", *European Journal of Housing Policy*, 6, 3, 251-277.

Allen J., Barlow J., Leal J., Maloutas T. and Padovani L., eds. (2004), *Housing and Welfare in Southern Europe*, Wiley-Blackwell, Hoboken NJ.

Arundel R. and Hochstenbach C. (2020), "Divided access and the spatial polarization of housing wealth", *Urban Geography*, 41, 4, 497-523.

Bricocoli M. e Peverini M. (2024), *Milano per chi?: se la città attrattiva è sempre meno abbordabile*, LetteraVentidue Edizioni, Palermo.

Brollo B., Esposito A., Festa D. e Rossi I. (2025), "Supportare gli inquilini «in un mercato impossibile»: l'esperienza delle Agenzie sociali per la casa in Italia", *Working papers (Urban@it)*, 19.

Caruso N., Cellamare C. e Mattiucci C., a cura di (2025), *Undicesimo Rapporto urban@it sulle città. Non solo casa. Ripensare il sistema dell'abitare*, Il Mulino, Bologna.

De Leo D. e Mattiucci C. (2025), "Ricerche e sperimentazioni metodologiche per lo studio e le policies utili al trattamento delle disuguaglianze, a partire da Napoli", *TRIA*, 18, 35, 1-14.

Del Giudice G e De Leo D. (2025), "Redditi e valori immobiliari per comprendere la riproduzione delle disuguaglianze a Napoli", *TRIA*, 18, 35, 75-92.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Dente B., Fareri P. and Ligteringen J. (1998), "A theorietical framework for case study analysis", in Dente B., Fereri P. and Ligteringen J., eds., *The Waste and the Backyard*, Kluwer Academic, Dordrecht.

Dines N. and Mattiucci C. (2022), "Constantly evoked but under-researched: the conundrum of vertical stratification in Naples", in Maloutas T. and Karadimitriou, eds., *Vertical Cities. Micro-segregation, Social Mix and Urban Housing Markets*, Elgar Publishing, Cheltenham.

Esposito A. (2025), "Il problema degli sfratti a Napoli e in Italia", in Bricocoli M. e Mattiucci C., a cura di, *Case e Servizi, Atti della XXVI Conferenza Nazionale SIU, Transizioni, giustizia spaziale e progetto di territorio, Napoli, 12-14 giugno 2024, vol. 08*, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano.

Filandri M. and Olagnero M. (2014), "Housing inequality and social class in Europe", *Housing Studies*, 29, 7, 977-993.

Filandri M., Olagnero M. e Semi G. (2020), *Casa dolce casa? Italia, un paese di proprietari*, Il Mulino, Bologna.

Filandri M. e Paulì G. (2018), "La finanziarizzazione del bene casa: accesso al credito e disuguaglianze sociali", *Quaderni di Sociologia*, 76, 81-105.

Fregolent L. e Torri R., a cura di (2018), *L'Italia senza casa. Bisogni emergenti e politiche per l'abitare*, Franco Angeli, Milano.

Giovine R. e Ventre S. (2025), "La convivenza intergenerazionale come paradigma di una nuova residenzialità: il caso del Condominio Sociale di Napoli", *Working papers (Urban@it)*, 19.

Kusenbach M. (2021), "The go-along method", in Schwanhäußer A., ed., *Sensing the City: A Companion to Urban Anthropology*, Birkhäuser, Berlin.

Madden D. and Marcuse P. (2016), *In Defense of Housing: The Politics of Crisis*, Verso Books, London.

Marchigiani E. e Festa D. (2025), "Locazioni accessibili: politiche e Agenzie sociali per l'affitto", in Cellamare C., Caruso N. e Mattiucci C., a cura di, *Undicesimo Rapporto urban@it sulle città. Non solo casa. Ripensare il sistema dell'abitare*, Il Mulino, Bologna.

Mattiucci C. (2024), "The Agency of Socially Mixed Neighbourhoods Insights from the Historic Centre of Naples", *Built Environment*, 50, 42-53.

Mattiucci C. (2025), *Un tetto a New York. Tre storie indiziarie sulla questione abitativa nella città neoliberale*, FedOA-Federico II University Press, Napoli.

Morlicchio E. e Morniroli A. (2017), *Poveri a chi?: Napoli (Italia)*, Edizioni Gruppo Abele, Trapani.

PiCQUA, Comune di Napoli (2025), *Piano Comunale per la Qualità dell'Abitare. Indirizzi operativi e prime analisi a supporto della redazione del piano*, Assessorato all'Urbanistica, a cura di, Assessorato al Bilancio con delega al Patrimonio.

Poggio T. (2012). "The Housing Pillar of Mediterranean Welfare Regime: Relations Between Home Ownership and Other Dimensions of Welfare in Italy", in R. Ronald e M. Elsinga, eds., *Beyond Home Ownership: Housing Welfare and Society*, Routledge, London and New York.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tosi A. (2017), *Le case dei poveri. È ancora possibile un welfare abitativo?*, Mimesis, Milano.
Vingelli F. e 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", *Working papers (Urban@it)*, 19.
Vingelli F., Arillotta G., De Michele D. e Orlando V. (2024), "Esperienza di censimento dell'abitare informale nel processo di rigenerazione urbana delle Vele di Scampia", in De Luca G. e Cotella G., a cura di, *Governance urbana e territoriale, coesione e cooperazione, Atti della XXV Conferenza Nazionale SIU, Transizioni, giustizia spaziale e progetto di territorio*, *Cagliari, 15-16 giugno 2023*, *vol. 06*, Planum Publisher e Società Italiana degli Urbanisti, Roma-Milano.
Wacquant L. (2007), "Territorial stigmatization in the age of advanced marginality", *Thesis eleven*, 91, 1, 66-77.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

9. La fragilità di genere come dimensione delle disuguaglianze a Napoli

di Antonia Arena

1. Introduzione

Fattori urbani, sociali ed economici condizionano la forma delle disuguaglianze e le possibilità di loro riproduzione (Akyelken, 2020; Galster and Sharkey, 2017; Nijman and Wei, 2020; Wratten, 1995) perciò lo studio delle disuguaglianze è oggetto di rilevante interesse negli studi urbani.

Le disuguaglianze, infatti, si originano dalle differenze di condizioni di vita – determinate da fattori demografici, economici, di genere – e di possibilità di accesso a servizi essenziali, come istruzione, assistenza sanitaria. I filoni di ricerca afferenti alla disciplina urbanistica attraverso cui è possibile inquadrare e approfondire il tema delle disuguaglianze sono molteplici e intercettano le diverse dimensioni che caratterizzano il fenomeno.

Il contributo sviluppato all'interno della ricerca PRIN "Mapping the New Spatial Inequalities Within Southern European Cities"[1], ha indagato disuguaglianze in relazione a tre aspetti della disciplina cui corrispondono articolati quadri teorici di riferimento: quello della marginalità ed accessibilità, quello della giustizia spaziale e quello delle questioni di genere. I primi due consentono di inquadrare la dimensione spaziale e sociale del fenomeno e le risposte sviluppate all'interno della disciplina, l'ultimo di metterlo in relazione con la prospettiva che riconosce le differenze come risorsa per la lettura e l'interpretazione dei territori.

La condizione di marginalità di funzioni, beni e servizi concorre alla determinazione di disparità nelle città, luoghi di sintesi e interazione di processi spaziali e collettivi. Dal punto di vista spaziale, la centralità, intesa come localizzazione più o meno favorevole rispetto alla possibilità di accesso a funzioni, beni e servizi (Christaller, 1933; von Thünen, 1826; Weber, 1909),

[1] Progetto di Ricerca di Interesse Nazionale 2022 PNRR - P2022LZP7J.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

e l'accessibilità definita come possibilità e modalità di accesso ai luoghi sede di beni, servizi e opportunità (Batty, 2009; Hansen, 1959), si rivelano parametri fondamentali per l'interpretazione di fenomeni e dinamiche urbane (Arena, 2018).

La riflessione critica sul forte legame tra processi sociali e forme spaziali (Harvey 1973; Soja, 2010a, 2010b, 2011) e sul diritto alla città (Lefebvre, 1968, 1974; Mitchell, 2003) ha orientato l'agire urbanistico nella direzione della definizione di politiche redistributive capaci di incidere sulle prestazioni del welfare urbano ambendo a riequilibrare condizioni di contesto e materiali per accrescere il benessere collettivo, migliorare la qualità della vita e raggiungere una maggiore equità sociale (Coppola et al., 2021; Palermo, 2022).

Tuttavia, il cambiamento delle condizioni di contesto, sia a livello globale che locale, ha condizionato negativamente i dispositivi di socializzazione della rendita urbana finendo per rendere insufficienti o inefficienti le azioni di riequilibrio socio-spaziali. Molto spesso le scelte di pianificazione urbanistica, operando in modo distorto, hanno supportato i processi di valorizzazione della rendita, favorito fenomeni come la gentrificazione urbana e alimentato la competitività territoriale finendo per ampliare i divari anche quando le premesse del loro agire ambivano a ridurli (Bianchetti, 2011; Coppola et al., 2021; Harvey, 2012; Mazza, 2015; Palermo, 2009; Secchi, 2000, 2005).

Nella prospettiva della giustizia spaziale e della città giusta (Fainstein, 2010; Secchi, 2013; Soja, 2010a), le politiche/azioni agite hanno interessato tre dimensioni chiave della pianificazione urbanistica: la casa, i servizi e la partecipazione. Nel primo settore con l'obiettivo di regolare la produzione e l'accessibilità di quote di alloggi per le popolazioni più fragili nelle aree oggetto di trasformazione urbanistica; nel secondo ambito per riequilibrare la disponibilità di dotazioni urbane in un'ottica di assetto policentrico e autosufficiente degli insediamenti; nell'ultimo per favorire e assicurare l'inclusione, nei processi decisionali, di soggetti e attori in grado di rappresentare e tutelare interessi plurimi.

Una nuova prospettiva, affermatasi negli ultimi decenni, riconosce il ruolo di fattori quali il genere, l'età, le abilità nel condizionare le forme di uso del territorio da parte di individui e gruppi sociali e nell'esigibilità del diritto a usare il territorio (Coppola et al., 2021; Fainstein, 2010; Nussbaum, 2006; Sen, 1989). Da questa prospettiva, la considerazione delle differenze diventa un elemento cardine per la lettura e l'interpretazione dei territori. Il cambio di paradigma conseguenziale non riguarda i temi, che si confermano essere la produzione dello spazio pubblico, la disponibilità di accesso a beni e benefici collettivi, l'inclusione nei processi decisionali, ma la postura e

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

l'approccio con cui le questioni vengono affrontate, che non mirano esclusivamente all'equità ma soprattutto al rispetto delle diversità e alla valorizzazione delle differenze, temi non negoziabili in un'ottica inclusiva (Fainstein, 2009, 2010; Nussbaum, 2006; Palermo, 2022; Sen, 1989, 2010; Young, 2002; Young and Nussbaum, 2011).

Nell'intersezione delle prospettive, rapidamente declinate, si inserisce il presente saggio che mira a approfondire ed ampliare la conoscenza delle disuguaglianze rispetto agli assetti territoriali. In particolare, il contributo propone la rappresentazione della distribuzione della popolazione con caratteristiche di fragilità in relazione con le opportunità di mobilità. Le attività di ricerca svolte, da una parte mirano a indagare la possibile correlazione e il possibile condizionamento reciproco tra fattori di genere e i livelli di accessibilità alla rete dei trasporti nella definizione e riproduzione delle disuguaglianze, e dall'altra a individuare aree urbane in cui politiche urbanistiche possano agire per ridurre la riproduzione delle disuguaglianze. Obiettivo delle attività di ricerca svolte è mettere in risalto l'importanza delle distanze tra dotazioni di capitale culturale, sociale e spaziale tra individui e diversi gruppi sociali nella produzione e riproduzione delle disuguaglianze.

2. Come descrivere le disuguaglianze

Le disuguaglianze si esplicano nelle differenze di opportunità – generate da status economici, abitativi, sociali, etnici – di vivere in luoghi in cui si concentrano creatività e socializzazione e di fruire del capitale comune costituito da ambiente salubre, paesaggio, cultura. La disuguaglianza è consolidatamene riconosciuta come un fenomeno sociale e spaziale insieme, effetto di crescenti distanze tra le dotazioni di capitale economico, culturale, sociale e spaziale (Secchi, 2011, 2013). Anche per questo i fattori maggiormente utilizzati per definire le condizioni di disuguaglianza sono connessi ad aspetti economici-finanziari, sociali ed urbani. Nel primo caso le variabili più considerate sono il reddito e la ricchezza, nel secondo i livelli di istruzione e di occupazione, nel terzo la presenza, distribuzione e possibilità di accesso ai servizi e alle dotazioni territoriali.

Le distanze, disparità, dispersioni intorno a valori medi nella distribuzione del reddito e della ricchezza, nell'accesso e nella qualità dei servizi fondamentali come istruzione, mobilità, sanità e nell'opportunità di fruire del capitale comune, come paesaggio, cultura, sicurezza, permettono di misurare le disuguagliane (De Arcangelis et al., 2021). La multidimensionalità che caratterizza le disuguaglianze richiede metodi di misurazione multicriterio che consentano di considerare i diversi aspetti che determinano il fenomeno.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tuttavia, la considerazione delle variabili separatamente risulta essere un buon metodo di riduzione della complessità che consente di provare a misurare le disuguaglianze.

Pertanto, nella ricerca condotta, è stata analizzata la distribuzione di un determinato segmento di popolazione – le donne – caratterizzate da due specifiche variabili – istruzione ed occupazione – in relazione all'accessibilità a funzioni, beni e servizi – mediante la rete ferrotranviaria.

L'individuazione delle donne come popolazione di riferimento è determinata dal riconoscimento della differenza di genere quale fattore in grado di ampliare le condizioni di fragilità socioeconomiche (Castells, 1976; Harkness, 2013; Jacobs, 1996; Morar and Awawda, 2024; Morlicchio, 2012). Queste ultime sono state misurate prendendo in considerazione i livelli minimi e massimi di istruzione e occupazione, riconosciuti quali fattori protettivi rispetto al rischio di povertà e riproduzione delle disuguaglianze (Coady and Dizioli, 2018; Mussida and Sciulli, 2023). L'accessibilità, che esplicita i rapporti di prossimità e analizza le potenzialità degli spostamenti sul territorio in termini di possibilità e modalità di accesso ai luoghi sede di beni e servizi, ritenuti rilevanti per soddisfare i bisogni delle comunità (Batty, 2009; Geurs and van Wee, 2004; Hansen, 1959; Ingram, 1971), è riconosciuta come opportunità di sviluppo e di emancipazione da condizioni di povertà sociale. Viceversa, la difficoltà a raggiungere i nodi del trasporto pubblico può rappresentare un ostacolo per accedere ad opportunità di crescita e sviluppo e di conseguenza un fattore di incremento delle povertà e del rischio di riproduzione delle disuguaglianze. Pertanto, l'accessibilità alla rete ferrotranviaria è il riferimento individuato per valutare la correlazione tra i diversi livelli di istruzione ed occupazione e la possibile generazione o riproduzione di disuguaglianze poiché la presenza di nodi del trasporto pubblico locale rappresenta un'opportunità per l'accesso sia all'istruzione che all'occupazione permettendo di raggiungere sia i servizi educativi di diverso livello che i luoghi di lavoro.

La misura della disuguaglianza è data, dunque, dalla percentuale della densità dei livelli massimi e minimi di istruzione e di occupazione delle donne – calcolata sulla base dei dati del Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni dell'Istituto Nazionale di Statistica (Istat) riferiti all'anno 2021 – confrontata con i livelli di accessibilità[2] del trasporto pubblico locale – misurati mediante l'algoritmo Dijkstra (QNEAT3) come tempo di percorrenza pedonale, ad una velocità media 5,4 km/h, necessario per raggiungere una stazione o fermata del sistema ferroviario o tranviario dal centroide delle sezioni di censimento.

[2] L'accessibilità alla rete tranviaria è stata elaborata all'interno del gruppo di ricerca dal dott. João Igreja; la rete analizzata è quella resa disponibile da Open Street Maps.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

I valori delle variabili sono stati elaborati in un Sistema Informativo Territoriale (Biallo, 2005), mediante software open source di archiviazione, analisi e restituzione di dati geospaziali, e calcolati sulle sezioni censuarie residenziali; i dati sono stati poi aggregati per quartiere in base alla media dei valori del sub-ambito.

Tali operazioni sono state rese possibili da importanti aggiornamenti metodologici condotti dall'Istat che, oggi, diffonde informazioni relative alla funzione prevalente della sezione censuaria e all'ambito sub-comunale di appartenenza della stessa; queste innovazioni consentono, rispettivamente, di includere nelle analisi le sezioni con funzioni di interesse e di aggregare i dati in funzione degli ambiti amministrativi sub comunali, quali municipalità e quartieri. Il quartiere è stato ritenuto l'estensione amministrativa più significativa per restituire analisi di tipo sociodemografico: a questa scala è possibile, infatti, leggere differenze e peculiarità che risultano troppo dettagliate nelle sezioni censuarie, che talvolta coincidono con singoli isolati, e viceversa, possono essere appiattite nella maggiore estensione territoriale delle municipalità. Le sezioni censuarie funzionano, dunque, come un puzzle: guardate insieme restituiscono un'immagine unitaria della città, ma ciascuna di esse può celare una multi-varietà che dallo sguardo d'insieme non è possibile cogliere.

In termini assoluti, gli esisti delle innovazioni metodologiche sono di molteplice valenza: l'inserimento del riferimento all'area sub-comunale offre un dato aggregato validato e consente di ridurre i tempi di analisi e geoprocessing; l'introduzione dell'individuazione delle funzioni prevalenti consente, invece, di risolvere distorsioni nella lettura delle cartografie rendendo possibile escludere le sezioni non significative rispetto al dato analizzato. Ad esempio, nel caso di informazioni demografiche le analisi spaziali possono essere condotte solo sulle sezioni residenziali escludendo quelle in cui ricadono attrezzature, servizi, spazi aperti, rendendo così i risultati più leggibili e significativi.

Nel contributo le caratterizzazioni sociodemografiche dei livelli di istruzione e occupazione sono restituite mediante cartografie tematiche che utilizzano come metodo di classificazione (Jenks and Caspell, 1971) il raggruppamento in intervalli naturali, che individua classi di ampiezza differente, definite in base a un punto di rottura nella sequenza di dati; tale metodo permette di individuare, al contempo, i dati singoli e le classi significativi. I livelli di accessibilità alla rete ferrotranviaria sono, invece, classificati in funzione della normalizzazione del dato in funzione della distanza del valore da quello medio misurato sul territorio comunale.

La rappresentazione cartografica dei risultati delle analisi restituisce, dunque, geografie variabili in funzione dell'esistenza del dato e del suo valore consentendo di spazializzare al meglio i fenomeni oggetto di indagine.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3. Popolazioni fragili e accessibilità alle dotazioni territoriali

L'importanza di fare riferimento all'universo femminile come parametro per valutare le multidimensioni delle disuguaglianze emerge anche solo guardando aspetti quantitativi: a Napoli, nel 2021, la popolazione femminile costituisce più della metà della popolazione totale. La fragilità, anche rispetto al comparto maschile, si denota sia analizzando i dati dei livelli di istruzione – le donne senza titolo di studio rappresentano l'8% del proprio gruppo di riferimento e il 27% della popolazione in età scolare – sia quelli dell'occupazione: l'assenza di lavoro interessa il 79% della popolazione femminile.

Se in termini assoluti l'assenza di istruzione non è un fenomeno di rilevanza per la città di Napoli[3], l'analisi della distribuzione dei livelli minimi e massimi di istruzione (Fig. 1 e Fig. 2) mette in evidenza un forte divario tra i quartieri di Napoli.

Nella parte orientale, in particolare a San Giovanni a Teduccio, Barra e Ponticelli, così come nell'area industriale, al centro nel quartiere Mercato e a occidente a Pianura, si riscontra una condizione di marcata povertà educativa: qui sono numerose le donne senza titolo di studio e scarse quelle con un livello di istruzione di terzo livello. Una situazione simile caratterizza anche Secondigliano e, più in generale, i quartieri della corona nord-orientale come San Pietro a Patierno, Scampia e Miano, dove la carenza di completamento del ciclo di studi primario si accompagna alla ridotta presenza di titoli di studio elevati.

Quartieri come Piscinola, Chiaiano, Bagnoli e Vicaria mostrano invece un quadro più uniforme, con valori medi sia nei livelli più bassi sia in quelli più alti di istruzione. Diversa la situazione di San Carlo all'Arena e Avvocata, dove coesistono in misura rilevante donne senza titolo di studio e altre con livelli di istruzione elevata, configurando una realtà più eterogenea ma complessivamente equilibrata. In gran parte della città, però, si osserva un mosaico di condizioni contrastanti: spesso livelli medi o medio-bassi di istruzione di base si accompagnano a una presenza discreta di titoli universitari, creando un tessuto educativo variegato.

Alcuni quartieri, come Soccavo e Montecalvario, mostrano però un netto svantaggio, con una prevalenza di donne senza titolo rispetto a quelle con studi universitari. Nel centro antico – Pendino, San Lorenzo e Stella – domina una situazione di fragilità, con un'alta concentrazione di donne prive di istruzione e una scarsa presenza di titoli elevati.

[3] La mancanza di titolo di studio interessa solo il 4% della popolazione femminile.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

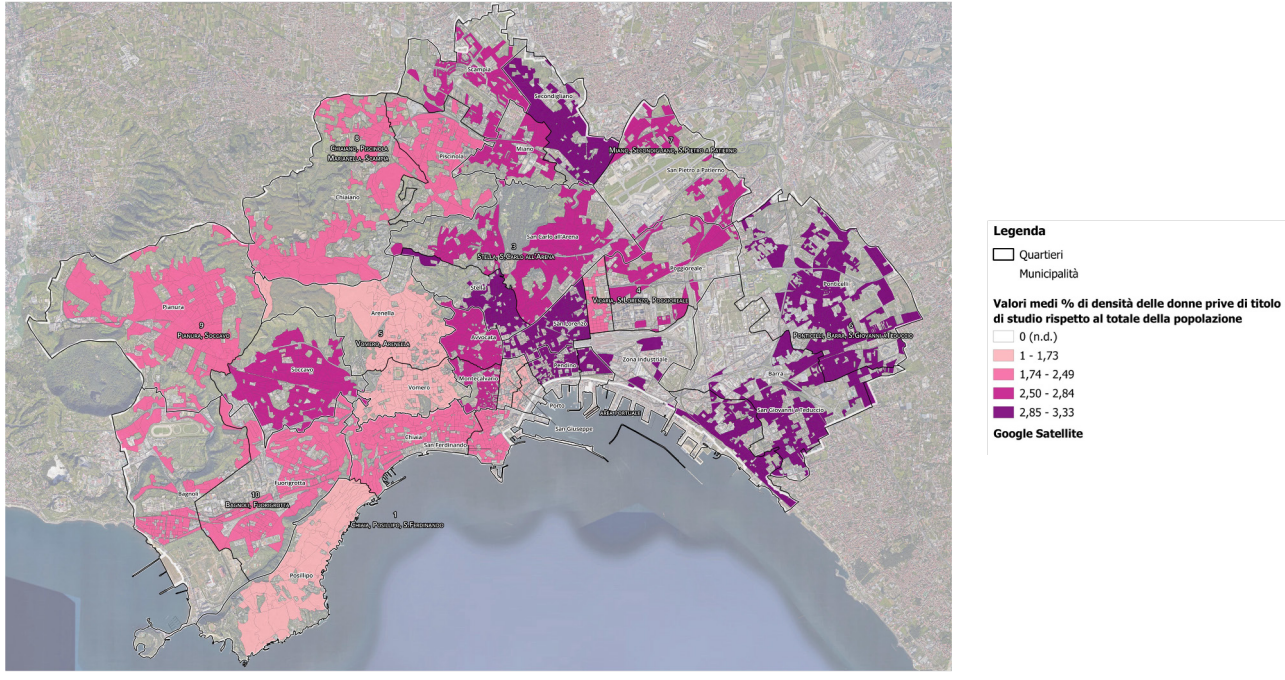


Fig. 1 – Classificazione dei quartieri della città in funzione dei valori medi percentuali della presenza di popolazione femminile senza titolo di studio. (Fonte dati: censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat 2021. Elaborazione dell'autrice).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

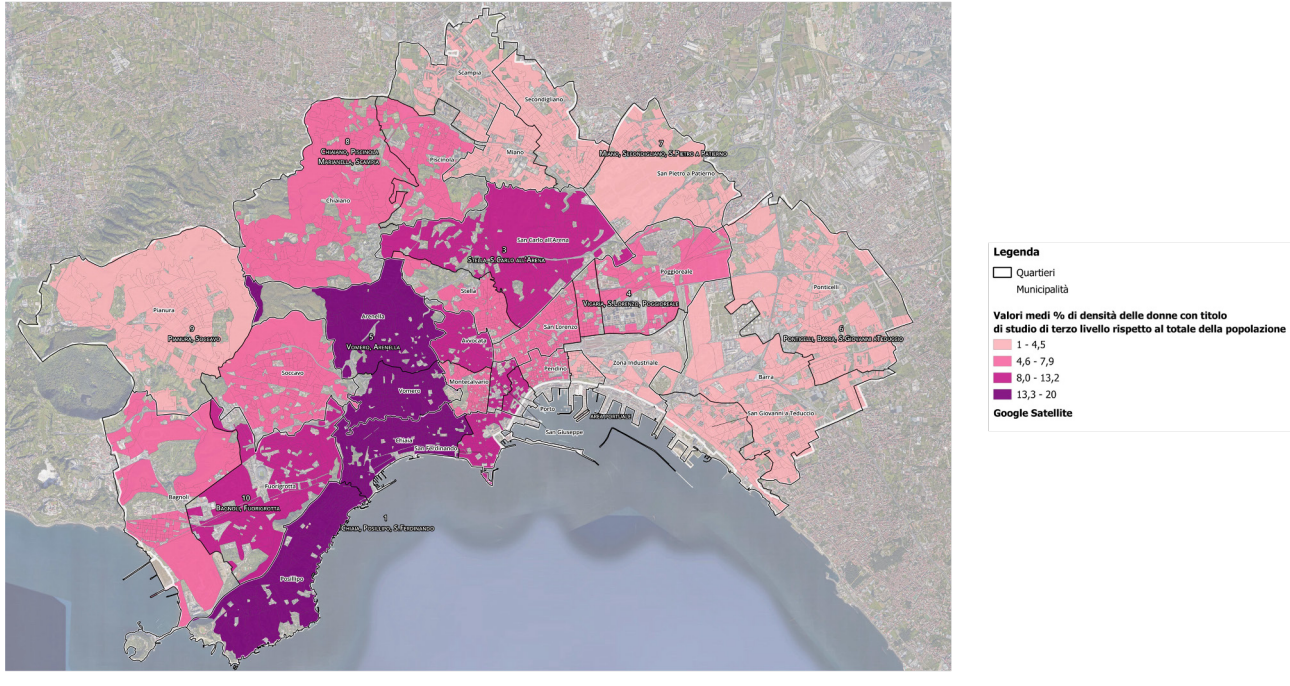


Fig. 2 – Classificazione dei quartieri della città in funzione dei valori medi percentuali della presenza di popolazione femminile senza titolo di studio. (Fonte dati: censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat 2021. Elaborazione dell'autrice).

Al contrario, Porto e San Giuseppe presentano una condizione opposta, con bassi livelli di povertà educativa e una significativa diffusione di titoli universitari. Lo stesso accade a San Ferdinando e Fuorigrotta, dove le basse percentuali di donne senza titolo si combinano con una buona presenza di istruzione avanzata, delineando aree di maggiore solidità culturale.

Infine, nei quartieri collinari Posillipo, Vomero e Arenella, si registra una condizione particolarmente favorevole, con una scarsissima incidenza di assenza di titolo di studio e una forte concentrazione di istruzione di terzo livello. Anche Chiaia, pur presentando valori leggermente meno favorevoli, si colloca in quest'area di elevata qualificazione educativa.

La distribuzione dei quartieri in base alla condizione lavorativa delle donne (Fig. 3 e Fig. 4) evidenzia un quadro in parte diverso rispetto a quello dei livelli di istruzione. Barra risulta il quartiere con la quota più alta di donne senza occupazione; a questo si affiancano San Giovanni a Teduccio, Ponticelli, San Pietro a Patierno, Miano, Scampia nell'area nord-orientale periferica, e Mercato, al centro città. Questi quartieri si distinguono per una forte fragilità dal punto di vista occupazionale, con valori molto bassi di occupazione femminile (spesso non oltre il 30%).

Una situazione simile si riscontra anche a San Lorenzo, nel cuore antico della città, e a Piscinola, nella periferia settentrionale: in entrambi i casi le alte percentuali di donne non occupate si accompagnano a livelli medio-bassi di occupazione, delineando uno scenario di debolezza in cui prevale la disoccupazione.

Al contrario, nei quartieri di Posillipo, Chiaia, Vomero e Arenella la media di donne occupate è elevata, mentre quella delle non occupate è ridotta. A questi quartieri si affiancano, con valori leggermente inferiori, Porto, San Giuseppe, San Ferdinando e Fuorigrotta. Nel loro insieme, tali quartieri delineano un'area forte sotto il profilo occupazionale che, dalla parte occidentale e collinare della città, si estende fino ai margini del centro storico.

Alcuni quartieri, invece, presentano un quadro più omogeneo, con valori analogamente bassi o alti per entrambe le variabili. Nel centro antico, Pendino e Montecalvario, nella prima periferia Vicaria, e nelle zone di Secondigliano a nord e Pianura a ovest, si registrano valori bassi sia di occupazione che di non occupazione, situazione che riflette una certa instabilità del contesto lavorativo. Diverso è il caso del quartiere Stella, dove entrambe le variabili si attestano su livelli medio-alti: qui la presenza congiunta di percentuali elevate di donne occupate e di donne non occupate contribuisce a un maggiore equilibrio.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

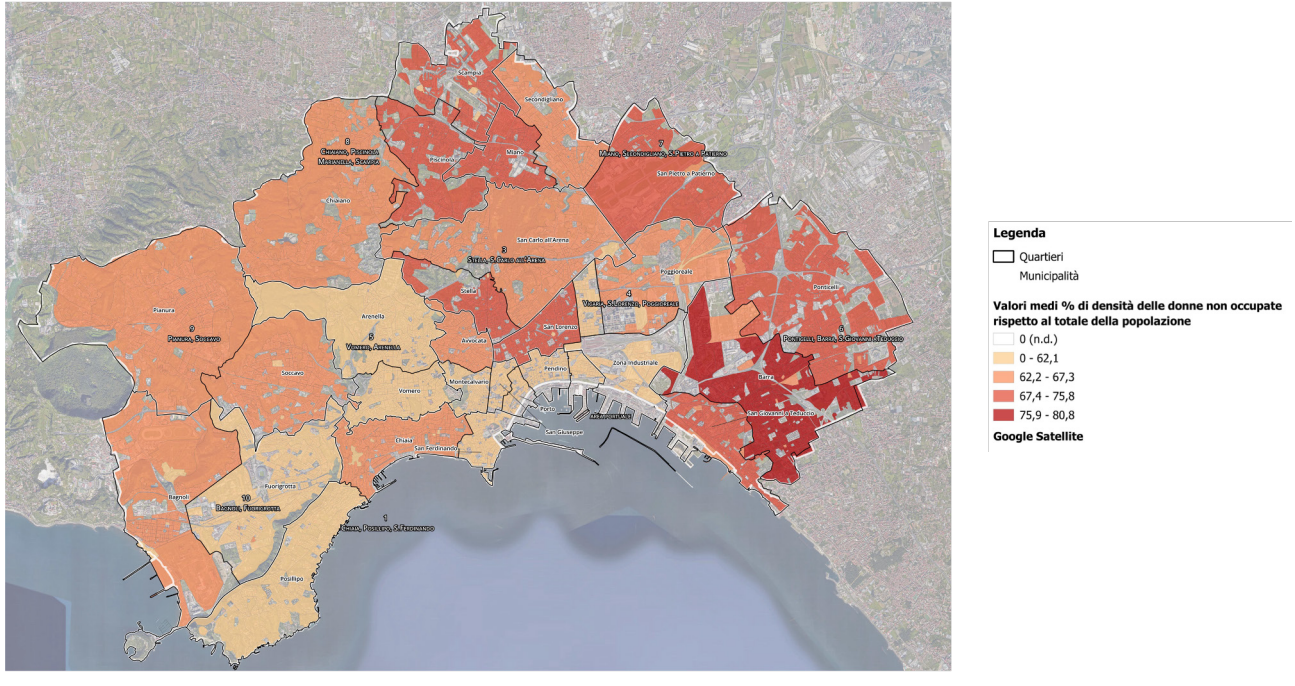


Fig. 3 – Classificazione dei quartieri della città in funzione dei valori medi percentuali della presenza di popolazione femminile senza occupazione. (Fonte dati: censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat 2021. Elaborazione dell'autrice).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

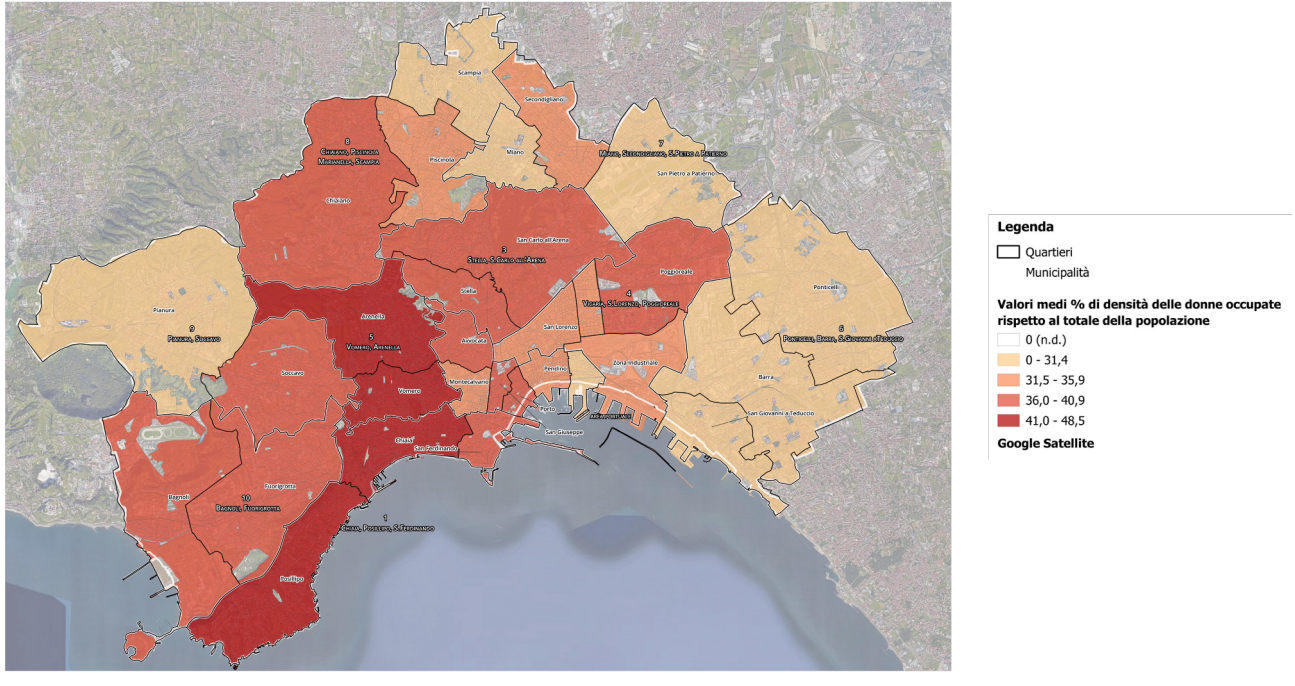


Fig. 4 – Classificazione dei quartieri della città in funzione dei valori medi percentuali della presenza di popolazione femminile occupata. (Fonte dati: censimento permanente della popolazione e delle abitazioni, Istat 2021. Elaborazione dell'autrice).

Infine, Avvocata, Poggioreale, San Carlo all'Arena, Chiaiano, Soccavo e Bagnoli si caratterizzano per valori medio-bassi di donne senza lavoro e medio-alti di donne occupate. In queste aree, distribuite tra centro, periferia nord e ovest, emerge dunque una condizione più solida dal punto di vista occupazionale, in cui i valori positivi compensano quelli più critici.

I livelli di accessibilità (Fig. 5) alla rete ferrotranviaria risultano elevati in un'ampia porzione di territorio comunale; essi sono garantiti dalla rete di trasporto che si struttura, a livello urbano su tre linee metropolitane, quattro funicolari e tre linee del sistema metropolitano regionale che assicurano anche il collegamento extraurbano con numerosi nodi all'interno della città. La rete dei trasporti serve, infatti, la maggior parte dei quartieri di Napoli sia periferici che centrali lasciando totalmente scoperti solo i quartieri Posillipo a est, San Pietro a Patierno e Secondigliano a nord. In altri quartieri, invece, la distribuzione dei punti di accesso alla rete di trasporto definisce delle aree più periferiche: è il caso della zona dei Ponti Rossi nel quartiere San Carlo all'Arena, dei Camaldoli, zona di confine tra Chiaiano e Arenella, dell'area di Agnano nel quartiere Bagnoli, della zona di Villa Bisignano a San Giovanni a Teduccio e delle aree strutturate intorno alla "perimetrale" di Ponticelli, non servite da nessun nodo di trasporto ferrotranviario. Al contrario alcuni quartieri, pur non godendo della presenza di un nodo della rete nel proprio territorio di competenza beneficiano dei nodi localizzati nei quartieri adiacenti: è il caso di Vicaria, San Lorenzo, San Ferdinando, aree centrali della città in cui i tempi di percorrenza pedonale non superano i diciannove minuti.

4. I centri e le periferie di Napoli: limiti ed opportunità per le donne

Il confronto della distribuzione spaziale dei valori di istruzione massimi e minimi, di occupazione e non occupazione e dei livelli di accessibilità consente di individuare la correlazione tra le variabili considerate e la produzione di disuguaglianze. La povertà educativa, intesa come mancato completamento del ciclo primario di studi, non è un fenomeno legato alla carenza di accessibilità: infatti, a Napoli i quartieri centrali Stella, San Lorenzo, Pendino e Mercato dove risultano le più alte densità percentuali di donne prive di titolo di studio sono anche quelli con livelli di accessibilità più elevati. Analoga situazione caratterizza anche i quartieri orientali San Giovanni a Teduccio, Barra e Ponticelli. L'unico quartiere in cui sono bassi sia i valori di istruzione che di accessibilità è Secondigliano.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

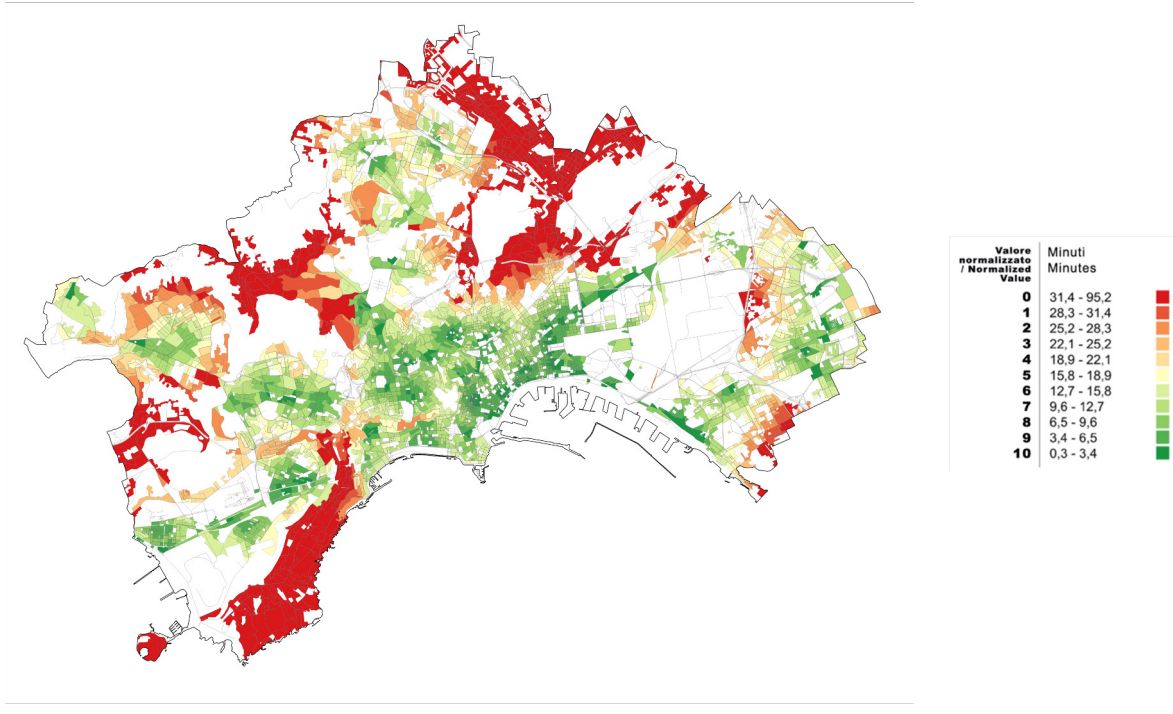


Fig. 5 – Classificazione delle sezioni censuarie in funzione dell'accessibilità alla rete ferrotranviaria. (Fonte: M4 – Accessibilità alla rete ferrotranviaria – Atlante delle disuguaglianze urbane a Palermo e Napoli, Igreja e Ingrassia, 2026).

Una maggiore relazione appare esserci nella distribuzione della presenza di donne con titolo di studio di terzo livello e dei buoni livelli di accessibilità. Ad eccezione dei quartieri Posillipo e San Carlo all'Arena, poco accessibili ma con medio-alte densità percentuali di donne con livelli di istruzione elevati, i quartieri Chiaia, Vomero Arenella con presenza di densità massime di donne con titoli di studio di terzo livello, ma anche

Fuorigrotta, San Ferdinando, San Giuseppe, Porto e Avvocata con buone densità di livelli di istruzione elevati sono quartieri centrali sotto il profilo dell'accessibilità. La relazione tra le due variabili non sembrerebbe valere invece per i quartieri con una bassa densità di donne con livelli di istruzione elevati: infatti, Pianura a ovest, San Giovanni a Teduccio, Barra e Ponticelli a est, Miano e parte di Scampia a nord, presentano alti livelli di accessibilità. Nuovamente, il quartiere più fragile perché con basse densità di donne con livelli elevati di istruzione e basse opportunità di accesso alla rete ferrotranviaria appare essere Secondigliano.

Anche il fenomeno dell'assenza di occupazione non appare correlato all'accessibilità: Barra, quartiere con la più alta densità percentuale di donne senza occupazione, ma anche Stella, San Lorenzo, Piscinola, Miano, Scampia con livelli di occupazione non elevati risultano avere, invece, buoni livelli di accessibilità alla rete ferrotranviaria. I due fenomeni appaiono associati solo a San Pietro a Patierno dove i livelli di occupazione non sono elevati e non sono garantiti nemmeno buoni livelli di accessibilità.

Viceversa, appaiono correlati i fenomeni nella loro accezione positiva, infatti, nei quartieri con livelli occupazione più elevati, siano essi centrali o periferici, sono garantiti anche buoni livelli di accessibilità. Con i più volte richiamati distinguo nel quartiere Posillipo e nelle porzioni di quartieri Bagnoli, Chiaiano, Arenella e San Carlo all'Arena poco accessibili che presentano, invece, buoni livelli di occupazione.

L'analisi dei dati non consente, dunque, di individuare una relazione forte e reciproca tra livelli di istruzione, occupazione ed accessibilità. Tuttavia, la lettura integrata e l'interpretazione dei dati permettono di individuare aree della città che potrebbero rappresentare terreni fertili di sperimentazione di politiche per prevenire la riproduzione di povertà, fragilità, disuguaglianze. I quartieri della periferia nord-orientale si rivelano essere i più fragili: Secondigliano e San Pietro a Patierno devono essere oggetto di scelte di pianificazione tese a ridurre la povertà educativa, aumentare le opportunità lavorative e migliorare i livelli di accessibilità. Il potenziamento della mobilità per accrescere l'accessibilità deve essere un perno su cui strutturare le azioni materiali e immateriali che l'urbanistica deve supportare per assicurare i diritti minimi di cittadinanza e perseguire una giustizia sociale (Secchi, 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

L'interpretazione delle relazioni interne (whitin) e tra (between) le variabili considerate consente di restituire un quadro delle disuguaglianze e di individuare aree della città di Napoli vulnerabili rispetto alla produzione delle disuguaglianze, per orientare processi decisionali di pianificazione urbanistica.

Nei quartieri più eterogenei sia sotto il profilo dell'istruzione che dell'occupazione (Arena, 2025), le differenze e le diversità sotto il profilo educativo e lavorativo rappresentano un potenziale di capitale sociale da mettere in sinergia per immaginare processi di cooperazione per la realizzazione di servizi finalizzati alla formazione, al supporto dell'organizzazione delle attività quotidiane, alla cura reciproci in grado di migliorare le condizioni di debolezza e fragilità delle donne a Napoli in ciascun aspetto considerato singolarmente.

Potrebbero, dunque, essere terreni fertili di sperimentazione di politiche ed azioni in questa direzione i quartieri Pendino, Montecalvario, Stella, San Lorenzo dove le densità di livelli di istruzione variano sensibilmente, ma anche Poggioreale, Chiaiano, Soccavo e Bagnoli dove i livelli di occupazione si contrappongono in modo netto. I quartieri Avvocata e San Carlo all'Arena sono quelli che presentano la maggiore eterogeneità sia per gli aspetti educativi che per quelli occupazionali.

Viceversa, nei quartieri più fragili, perché omogenei con livelli bassi di istruzione e di occupazione, come Barra, San Giovanni a Teduccio, Ponticelli, San Pietro a Patierno, Miano e Scampia nelle periferie nord-orientali, Stella e San Lorenzo al centro, le azioni urbanistiche dovrebbero tendere ridurre le fragilità all'interno delle singole realtà rafforzando le dotazioni e i servizi di prossimità per favorire, in una fase successiva, interventi di miglioramento dell'accessibilità per riequilibrare le disuguaglianze anche con il resto della città.

In conclusione, la messa in relazione delle variabili, al di là dei risultati specifici conseguiti, ha rappresentato un tentativo di sperimentazione di un metodo di indagine, per prova ed errore, che consente di interrogarsi e verificare le tradizionali metodologie di ricerca per mettere in discussione i processi di indagine, mediante restituzioni cartografiche che non sempre sono in grado di intercettare, localizzare e rappresentare la complessità delle città. A Napoli, le attività svolte hanno consentito di approfondire la conoscenza di un fenomeno, quello delle disuguaglianze guardandolo attraverso la lente di ingrandimento delle condizioni di fragilità delle donne sotto il profilo educativo, occupazionale e di accesso a beni e servizi.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Riferimenti bibliografici

Akyelken N. (2020), "Urban conceptions of economic inequalities", *Regional Studies*, 54, 6, 863-872.

Arena A. (2018), "Dalle infrastrutture alla città: centralità e accessibilità come parametri di valutazione per lo sviluppo degli insediamenti urbani", *Urbanistica Informazioni*, 278, 65-70.

Arena A. (2025), "Mappare disuguaglianze socioeconomiche nella città di Napoli: una lettura spaziale attraverso la dimensione di genere", *TRIA*, 34, 1, 57-72.

Batty M. (2009), "Accessibility: In Search of a Unified Theory", *Environment and Planning B: Planning and Design*, 36, 2, 191-194.

Biallo G. (2005), *Introduzione ai sistemi informativi geografici*, MondoGIS, Roma.

Bianchetti C. (2011), *Il Novecento è davvero finito. Considerazioni sull'urbanistica*, Donzelli, Roma.

Castells M. (1976), "Is there an urban sociology?", in Pickvance C., ed., *Urban Sociology: Critical Essays*, Tavistock Publications, London.

Christaller W. (1933), *Die zentralen Orte in Süddeutschland*, Gustav Fischer, Jena (trad. it.: *Le località centrali della Germania meridionale: un'indagine economico-geografica sulla regolarità della diffusione e dello sviluppo degli insediamenti con funzioni urbane*, Franco Angeli, Milano, 1980).

Coady D. and Dizioli A. (2018), "Income inequality and education revisited: persistence, endogeneity and heterogeneity", *Applied Economics*, 50, 25, 2747-2761.

Coppola A., Lanzani A. e Zanfi F. (2021), "Tra eredità, riscoperte e un futuro diverso: ripensare le politiche urbanistiche e territoriali", in Coppola A., Del Fabbro M., Lanzani A., Pessina G. e Zanfi F., a cura di, *Ricomporre i divari. Politiche e progetti territoriali contro le disuguaglianze e per la transizione ecologica*, Il Mulino, Bologna.

De Arcangelis G., Franzini M. e Pandimiglio A. (2021), "Disuguaglianze e povertà: il caso italiano", *Economia Italiana*, 3, 5-16.

Fainstein S. (2009), "Planning and the Just City", in Marcuse P., Connolly J., Novy J., Olivo I., Potter C. and Steil J., eds., *Searching for the Just City: Debates in Urban Theory and Practice*, Routledge, London.

Fainstein S. (2010), *The Just City*, Cornell University Press, Ithaca NY.

Galster G. and Sharkey P. (2017). "Spatial Foundations of Inequality: A Conceptual Model and Empirical Overview", *RSF: The Russell Sage Foundation Journal of the Social Sciences*, 3, 2, 1-33.

Geurs K. T. and van Wee, B. (2004), "Accessibility evaluation of land-use and transport strategies: review and research directions", *Journal of Transport Geography*, 12, 2, 127-140.

Hansen W. G. (1959), "How Accessibility Shapes Land Use", *Journal of the American Institute of Planners*, 25, 2, 73-76.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Harkness S. (2013), "Women's Employment and Household Income Inequality", in Gornick J.C. and Jantti M., eds., *Income Inequality: Economic Disparities and the Middle Class in Affluent Countries*, Stanford University Press, Redwood City.
Harvey D. (1973), *Social Justice and the City*, University of Georgia Press, Athens and London.
Harvey D. (2012), *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution*, Verso Books, New York (trad. it.: *Il capitalismo contro il diritto alla città: Neoliberalismo, urbanizzazione, resistenze*, Ombre Corte, Bologna, 2016).
Igreja J. e Ingrassia M., a cura di (2026), *Atlante delle disuguaglianze urbane a Palermo e Napoli*, Franco Angeli, Milano.
Ingram D. R. (1971), "The concept of accessibility: A search for an operational form", *Regional Studies*, 5, 2, 101-107.
Jacobs J. A. (1996), "Gender Inequality and Higher Education", *Annual Review of Sociology*, 22, 153-185.
Jenks G. F. and Caspell F. C. (1971), "Error on Choroplethic Maps: Definition, Measurement, Reduction", *Annals of the Association of American Geographers*, 61, 2, 217-244.
Lefebvre H. (1968), *Le droit à la ville*, Anthropos, Paris (trad. it. *Il diritto alla città*, Edizioni Pedrini, Pont-Saint-Martin, 2014).
Lefebvre H. (1974), *La production de l'espace*, Anthropos, Paris (trad. it. *La produzione dello spazio*, Edizioni Pedrini, Pont-Saint-Martin, 2018).
Mazza L. (2015), *Spazio e cittadinanza. Politica e governo del territorio*, Donzelli, Roma.
Mitchell D. (2003), *The Right to the City. Social Justice and the Fight for Public Space*, Guilford Press, New York.
Morar N. and Awawda S. (2024), "Does women's higher education reduce wage inequality? Evidence from Palestine using repeated cross-sectional data", *Humanities and Social Sciences Communications*, 11, 1, 1133.
Morlicchio E. (2012), *Sociologia della povertà,* Il Mulino, Bologna.
Mussida C. and Sciulli, D. (2023), "Poverty dynamics in Italy: an analysis of territorial", *Economia Italiana*, 3, 47-54.
Nijman J. and Wei, Y. D. (2020), "Urban inequalities in the 21st century economy", Applied *Geography*, 117, 102188.
Nussbaum M. (2006), "Capabilities as fundamental entitlements: Sen and social justice", in Kaufman A. , ed., *Capabilities Equality*, Routledge, London.
Palermo P. C. (2009), *I limiti del possibile. Governo del territorio e qualità dello sviluppo*, Donzelli, Roma.
Palermo P. C. (2022), *Il futuro dell'urbanistica post-riformista*, Carocci Editore, Roma.
Secchi B. (2000), *Prima lezione di urbanistica*, Laterza, Bari-Roma.
Secchi B. (2005), *La città del ventesimo secolo*, Laterza, Bari-Roma.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Secchi B. (2011), “La nuova questione urbana: ambiente, mobilità e disuguaglianze sociali”, *CriOS*, 1, 83-92.
Secchi B. (2013), *La città dei ricchi e la città dei poveri*, Laterza, Bari-Roma.
Sen A. (1989), “Development as capability expansion”, *Journal of Development Planning*, 19, 1, 41-58.
Sen A. (2010), *The Idea of Justice*, Harvard University Press, Cambridge.
Soja E. (2010a), *Seeking Spatial Justice*, University of Minnesota, Minneapolis.
Soja E. (2010b), “Spatializing the urban, Part I”, *City*, 14, 6, 629-635.
Soja E. (2011), “Spatializing justice, Part II”, *City*, 15, 1, 96-102.
von Thünen J. H. (1826), *Der isolierte Staat*, Perthes, Hamburg (trad. it.: *Lo Stato isolato*, UTET, Torino, 1943).
Weber A. (1909), *Über den Standort der Industrien*, J.C.B. Mohr, Tübingen (trad. en.: *Theory of the Location of Industries*, University of Chicago Press, Chicago, 1929).
Wratten E. (1995), “Conceptualizing urban poverty” *Environment and Urbanization*, 7, 1, 11-38.
Young I. M. (2002), *Inclusion and Democracy*, Oxford University Press, Oxford.
Young I. M. and Nussbaum M. (2011), *Responsibility for Justice*, Oxford University Press, Oxford.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

10. Cinque storie napoletane. Indagine sulle dinamiche di riproduzione delle disuguaglianze

di Giovanni Laino

1. Peculiarità della città di Napoli

Nel 2026 si festeggeranno i 2500 anni di storia della città di Napoli. Città mediterranea, da sempre coinvolta in processi di mondializzazione, vitale quanto affollata, anche se negli ultimi anni presenta sintomi di crisi demografica con un calo del peso della popolazione infantile e giovanile. Città che è ancora un polo a scala metropolitana e interregionale. Luogo carico di memoria collettiva e patrimonio culturale, materiale e immateriale, ove viene ancora diffusamente utilizzata anche una lingua locale adottata anche da altre popolazioni del SUD per le canzoni neomelodiche o di tendenze musicali più recenti. Città oggetto di migliaia di romanzi, saggi, quadri, film[1], inchieste, molto rappresentata (dalle foto Alinari alle decine di prodotti televisivi e cinematografici anche recentissimi), raccontata o studiata oltre che per i particolari valori paesaggistici, per la secolare presenza di popolazione povera o marginale, diffusamente radicata nei quartieri del centro urbano, forse già dall'epoca greco romana. Città dove sono stati sempre poco studiate i fattori e le dinamiche di riproduzione della ricchezza e quindi i quadri di vita dei ricchi, che evidentemente si sono sempre ben difesi. Una città che soprattutto nel suo centro storico, a causa del fenomeno della "conventualizzazione" vede un numero molto elevato di chiese e conventi che oggi, avendo perso le loro originarie funzioni,

[1] Come è noto, Napoli fu sede delle prime produzioni cinematografiche europee agli inizi del Novecento. Oltre a Roberto Troncone – autore dei primissimi cortometraggi e promotore della Partenope Film; Il delitto delle Fontanelle (1907) è ben noto il ruolo di Elvira Coda Notari "firma" napoletana del muto che fu protagonista di melodrammi popolari, adattamenti da canzoni e feuilleton con titoli come 'A santanotte (1922), È piccerella (1922), Fantasia 'e surdato (1927).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

costituiscono spesso spazi pubblici abbandonati o del tutto sottoutilizzati[2]. Una città ove è tornato con forza il peso estrattivo della rendita urbana e che presenta anche in questi anni, ancor più a causa delle criticità della turistificazione, una difficoltà di accesso alla casa che affligge migliaia di famiglie povere e molti nuclei di ceto medio. Una città, comunque, con un patrimonio abitativo affollato che vede almeno quarantamila persone che vivono in bassi, abitazioni a piano terra, spesso con ingresso dalla strada e condizioni di medio o alto degrado.

Dal punto di vista spaziale, detto in sintesi, Napoli è una città che ha già nel suo assetto geomorfologico importanti peculiarità: una città inclinata, costituita da colline che arrivano al mare con molti anfratti, tante zone inclinate che sono state via via urbanizzate con edifici costruiti lungo canali di scolo che sono diventati strade di attraversamento da monte a valle, con decine di percorsi costituiti anche da scale urbane. Una città costantemente sovraffollata con costruzioni che hanno lasciato ben poco spazio pubblico. Una città in cui le strade sono state sempre molto animate per la presenza di varie attività di commercio, artigianato e servizi insieme alla compresenza di abitanti di ceti diversi che abitavano spesso gli stessi edifici ma in case di differente valore spaziale, livello di manutenzione e servizi e quindi di valore economico e reputazionale. Una città quindi significativamente caratterizzata da una elevata varietà di funzioni, attività compresenti, molto prossime anche alla piccola scala condominiale o di vicinato. Una varietà scolpita nelle pietre in case di varie ampiezze e valori che hanno consentito, non di rado negli stessi edifici, la compresenza di ceti ricchi, medi, popolari e marginali, costituendo così milieu particolari che hanno favorito una relativa opportunità di protezione sociale per alcuni e promozione di altri con più opportunità o scaltrezza.

Una città irregolare e indisciplinata, non tanto o solo per i caratteri del caotico traffico urbano con zone ampie e diffuse lasciate senza alcuna vigilanza preventiva per evitare o contrastare condotte indisciplinate o del tutto illecite, ove ancora oggi un'ampia quota di popolazione dichiara un reddito lordo poco veritiero[3] informazione che, insieme ad altri fattori, indica la diffusione, il radicamento territoriale e la consistenza dell'economia informale in questa città, alimentata da ampie sacche di lavoro nero, di molti napoletani come di tanti nuovi abitanti immigrati dai paesi del Sud del mondo. Proprio la capillare diffusione delle presenze di abitazioni (in genere modeste o povere e degradate, spesso ai piani terra degli edifici) usate oltre che da famiglie di napoletani da immigrati di molte provenienze e di diverso ingaggio nell'economia locale,

[2] In merito alla rilevante questione del destino degli Ex qualcosa a Napoli Cfr. Laino (2020).

[3] Secondo il primo rapporto osservatorio economia e società pubblicato a giugno 2024 il 48% dei contribuenti a Napoli dichiara meno di 15.000 € lordi all'anno.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

anche per la crescente diffusa presenza di minimarket per alimentari, casalinghi e chincaglierie per i turisti (Laino 2022), rivela una straordinaria porosità di questa città scossa da dinamiche della mondializzazione (le migrazioni internazionali), capace però di adattarsi e adattare i fenomeni senza rinunciare ad alcuni caratteri radicati nella conformazione spaziale della città e nei processi di riproduzione economico sociale. Tutto questo anche perché, come altro connotato specifico, la città pre-novecentesca è stata ben poco trasformata da estesi programmi di abbattimenti e ricostruzioni urbane: la massima parte del patrimonio costruito soprattutto nei quartieri centrali, risale almeno al Settecento o Ottocento, sempre con una caratteristica diffusione di lotti complessivamente di taglia più piccola di quelli di altre città confrontabili.

Le mappature realizzate con i dati statistici usuali restituiscono quasi sempre la stessa geografia territoriale e economico sociale, ben sintetizzata nella mappa che illustra la distribuzione dei diversi livelli di reddito dichiarato[4]. Per diversi caratteri peculiari di cui si è detto l'analisi costruita con le mappature zenitali, pur utile ed essenziale finisce per nascondere la grande eterogeneità di condizioni e presenze di condizioni economico sociali, culturali, che sono intimamente connesse con la varietà dei tipi di spazi abitativi, variegati anche negli stessi condomini e non solo secondo la nota logica di diversificazione secondo il livello di piano delle case negli edifici (Maloutas, 2022)[5]

In questo testo posso fare solo qualche osservazione sul confronto fra le considerazioni desumibili dalle mappe dell'atlante costruite con i dati statistici generali e quelle possibili dai dati raccolti con l'indagine diretta. Ad esempio, in merito allo stato di conservazione degli edifici a Napoli (Mappa H3), la mappatura del dato Istat 2011 mette nella stessa categoria tre dei quattro edifici collocati nel centro urbano che ho indagato direttamente constatando che in realtà sono in condizioni diverse fra loro e anche al loro interno vi sono condizioni statico locative differenti.

È ben motivata quindi la necessità di affiancare all'approccio zenitale tipico della Geografia e sociologia urbana una lettura più ravvicinata che provi a indagare dentro l'eterogeneità di assetti spaziali e condizioni sociali (Laino, 2016).

[4] Cfr. Osservatorio economia e società della città di Napoli (2024) Nel sito https://www.comune.napoli.it/rapporto-economiasocieta2024 si trova la diapositiva sul reddito ove è scritto che "Reddito: il 48% dei contribuenti dichiara meno di 15.000 euro all'anno".

[5] In merito al necessario superamento dell'unicità delle indagini zenitali tese a identificare zone della città con caratteristiche diverse desunte da indicatori semplici o composti è stato molto utile il reciproco scambio di visite e il confronto con le indagini realizzate da anni ad Atene sotto il coordinamento di Thomas Maloutas (2022) sulla stratificazione verticale in alcuni quartieri del centro di quella città.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

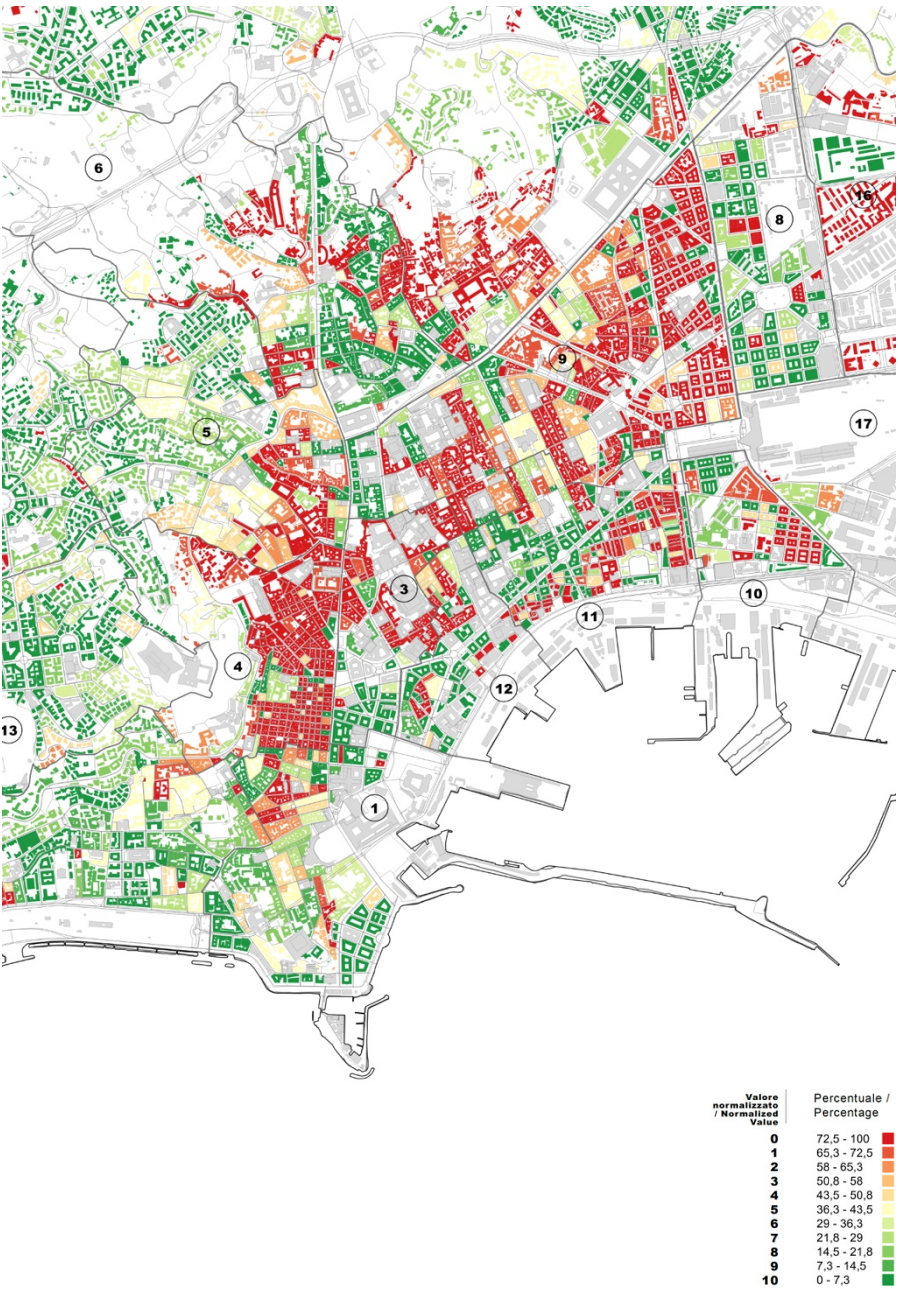


Fig. 1 – Stato di conservazione edifici di Napoli: valore normalizzato sulla media comunale (Fonte: Igreja e Ingrassia, 2026, su dati ISTAT 2011).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2. Il metodo di indagine

Gran parte del lavoro del gruppo nazionale di ricerca si è concentrato sull'elaborazione di analisi statistiche, spesso georeferenziate, condotte su fonti indirette. Tali studi hanno permesso di individuare, attraverso variabili e indicatori differenziati, la presenza di gruppi di popolazione o di specifiche caratteristiche spaziali in condizioni più o meno svantaggiate, a scale territoriali che vanno dalla particella censuaria al quartiere o all'area CAP. Si tratta di un approccio legittimo e necessario, che tuttavia considero parziale. Questo ancora di più in una città come Napoli.

Per questo motivo, da alcuni anni si sperimenta l'integrazione con metodi qualitativi, mutuati dalla ricerca sociale, antropologica ed etnografica. In tal modo si intendono approfondire i nessi tra spazio e società, osservando insieme la "città di pietra" e la sua configurazione spaziale e i processi di riproduzione sociale che la abitano.

Il contributo qui presentato illustra un tentativo in questa direzione, condotto attraverso un protocollo di indagine che ha combinato rilievi tipologici degli edifici[6] e verifiche dirette, integrate con testimonianze raccolte sul campo. Particolare attenzione è stata rivolta alla suddivisione dei lotti nei condomini e alle destinazioni d'uso dei piani terra. Le interviste in profondità hanno costituito la parte centrale del lavoro. Si è scelto di partire da persone conosciute da lungo tempo, in grado di offrire disponibilità e confidenza, per raccogliere informazioni sulla vita privata e familiare. Questi dati sono stati confrontati con ulteriori interviste a testimoni privilegiati – educatori di strada, amministratori di condominio, altri abitanti – utili a completare il quadro. Il materiale raccolto si articola su tre livelli. Anzitutto la composizione delle famiglie degli intervistati, dai loro genitori, a sorelle e fratelli, cognati e nipoti, con dati su istruzione, abitazione, lavoro e condizioni di status, illustrati anche con schede familiari e alberi genealogici, desunti da reiterate interviste[7]. In secondo luogo, è stata fatta la ricostruzione del profilo sociale delle famiglie residenti nel condominio, riguardante la composizione dei nuclei, i lavori delle persone, la durata della loro presenza in quella casa, le dimensioni e i titoli di godimento delle abitazioni, nonché l'eventuale destinazione degli alloggi a B&B o a studenti fuori sede. Infine, è stato realizzato il rilievo diretto delle destinazioni d'uso dei locali ai piani terra degli edifici circostanti, per delineare il milieu urbano: funzioni commerciali, diffusione

[6] Sono stati utilizzati i rilievi pubblicati nei testi di Ferraro (2004) e in parte di Savarese (1991; 2002).

[7] In diversi casi sono state chieste notizie a parenti della persona intervistata constatando che difficilmente un componente di una famiglia ha presente le informazioni su tutti gli altri componenti del nucleo esteso.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dei bassi, presenza di immigrati e varietà di tipologie abitative. Finora l'indagine ha riguardato otto edifici, provando ad includere anche qualche famiglia ricca, più difficili da raggiungere, benché siano state già incontrate famiglie di ceto medio consolidato. È noto, del resto, che a Napoli le ricerche abbiano tradizionalmente privilegiato lo studio delle classi popolari, trascurando le dinamiche dei gruppi benestanti, capaci di rendersi meno visibili e più refrattari allo sguardo esterno. Il protocollo d'indagine, avviato già qualche anno fa (Laino, 2006) è stato dettagliato e migliorato in corso d'opera.

QRCode che dà accesso alla tabella con i link ai diversi elaborati dell'indagine di cui ci sono i riferimenti nel testo. Le immagini e le tabelle hanno un codice cui si fa riferimento nel testo.

Casi	Scheda famiglia	Schema genealogia	Scheda condominiale	Rilievi edificio	Destinazioni d'uso ai PT	Tabella usi piani terra
Amina	*B2*	*B3*	*B4*	*B5*	*B6*	*B7*
Lina	*D2*	*D3*	*D4*	*D5*	*D6*	*D7*
Patrizia	*E2*	*E3*	*E4*	*E5*	*E6*	*E7*
Ciro	*A2*	*A3*	*A4*	*A5*	*A6*	*A7*
Gigi	*C2*	*C3*	*C4*	*C5*	*C6*	*C7*

Da tutti gli allegati sono stati cambiati i nomi delle persone ed altri riferimenti che potevano consentire l'identificazione di persone o luoghi.

3. Le domande di ricerca

Le domande di ricerca non erano del tutto chiare sin dall'inizio e l'indagine è servita anche a esplorare questioni e ipotesi in via di definizione. Ciò ha comportato un adattamento progressivo degli schemi di intervista e delle tabelle di raccolta delle informazioni, così da rendere comparabili i diversi casi. Ogni caso è stato costruito a partire da lunghe reiterate interviste fatte ai referenti di ogni famiglia cui sono state integrate notizie avute da altri interlocutori: amministratori di condominio, altri abitanti, operatori sociali.

A partire da confronti con colleghi impegnati in approcci più indiretti, questo lavoro si fonda sulla convinzione che, nei contesti urbani variegati, le medie statistiche – soprattutto a scala di quartiere o di isolato – nascondano

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

la compresenza di condizioni anche molto diverse, restituendo soprattutto in contesti significativamente eterogenei, analisi generiche già note in letteratura e nella conoscenza comune[8]. L'adozione di un approccio qualitativo, volto non a raccogliere opinioni[9] ma a osservare condizioni e carriere di vita, non è esente da rischi ed errori. Tuttavia, consente di argomentare le seguenti tesi riferite a Napoli, che hanno guidato l'indagine:

1. *Varietà abitativa.* Nell'ampio centro storico di Napoli l'edilizia residenziale presenta un'ampia varietà di tipologie, dimensioni e condizioni abitative, spesso compresenti nello stesso edificio o isolato. La varietà riguarda anche i bassi[10] (Mazzacane 1978; Laino 2010; 2023), frequentemente in condizioni di degrado, e i piani alti, divenuti negli ultimi decenni appartamenti di pregio. Rispetto ad altre città comparabili, questa compresenza ravvicinata rappresenta una peculiarità spesso sottovalutata.
2. *Compresenza sociale e funzionale.* Le caratteristiche del patrimonio abitativo hanno favorito, nei secoli, la coabitazione di ceti diversi oltre che di attività artigianali e commerciali ai piani terra. Tale compresenza ha consentito la formazione di un milieu variegato, con opportunità e benefici reciproci. Fin dal Cinquecento la suddivisione dei lotti in piccole proprietà ha consolidato un contesto sociale e territoriale resistente agli impatti di guerre, terremoti, pandemie e crisi economiche. Napoli mostra così una capacità storica di assorbire eventi dirompenti, trasformandosi e adattandosi senza perdere alcune proprie specificità. Anche in questo senso viene considerata una città "porosa"[11].

[8] Le avvertenze rispetto all'uso dei valori medi nello studio delle disuguaglianze sono presentate anche nella lezione di Maurizio Franzini in uno dei seminari di avvio del PRIN https://www.youtube.com/watch?v=j1gtkHIu5hg.

[9] Dall'unità di ricerca di Palermo è stata realizzata anche una indagine demoscopica fatta con telefonate, per rilevare le opinioni di due campioni di cittadini – a Napoli e a Palermo - in merito alla percezione delle disuguaglianze.

[10] Nel corso della ricerca il ripetuto confronto con le indagini realizzate da anni sotto il coordinamento di Thomas Maloutas (2022) sulla stratificazione verticale in alcuni quartieri del centro di Atene è stato molto proficuo.

[11] In un saggio scritto con Asja Lacis (pubblicato nel Frankfurter Zeitung, 25 agosto 1925, poi incluso in Reflections), Walter Bejamin ha sostenuto che a Napoli "Porosa come questa pietra è l'architettura. Struttura e vita interferiscono continuamente in cortili, arcate e scale. Dappertutto si conserva lo spazio vitale capace di ospitare nuove, impreviste costellazioni. Il definitivo, il caratterizzato vengono rifiutati." Cfr. (Benjamin, Lacis, 2020). Questo particolare assetto della città nel tempo è stato interpretato anche con altre dense categorie analitiche che hanno avuto diversa centralità nel dibattito. Una categoria molto usata "economia del vicolo" ha avuto una ampia letteratura (cfr biblio in Laino, 1984, Allum 1975). Un'altra categoria meno nota: "Sottoequilibrio meridionale" è stata solo accennata in un articolo di Pinnarò, Pugliese, (1982).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3. *Limitata segregazione.* Questa lunga tradizione ha ridotto – soprattutto nell'ampio centro urbano[12] – gli effetti di segregazione e ghettizzazione osservabili altrove, pur in presenza di diffuse condizioni di povertà assoluta e relativa. Anche oggi i pochi fondaci abitati ancora esistenti testimoniano tale continuità[13].
4. *Opportunità e agency.* La convivenza in prossimità non implica solidarietà comunitaria, ma ha comunque prodotto reti di sostegno e di opacizzazione per i meno abbienti e opportunità di promozione sociale per chi ha saputo esercitare iniziative di miglioramento. In un contesto diffusamente segnato da pratiche informali e irregolari, le famiglie hanno saputo sfruttare risorse diverse: per alcuni ciò ha significato mera sopravvivenza, per altri un miglioramento durevole in termini di reddito, opportunità ma anche patrimonializzazione.

In sintesi, la varietà spaziale e sociale e la densa prossimità di usi e profili differenti hanno attivato e riprodotto, nella lunga durata, opportunità di sopravvivenza e/o di mobilità sociale. Per questo, senza ignorare il peso dei fattori strutturali e macro, lo studio delle disuguaglianze richiede anche l'impiego di metodi qualitativi alla scala micro locale.

4. Storie di famiglie

4.1. Amina: una storia di emancipazione nella città bazar

Amina, 60 anni, somala, vive a Napoli dal 1986. Emigrata per la guerra civile, ha realizzato un percorso di emancipazione femminile, separandosi presto dal marito e lavorando nei servizi domestici prima e poi come mediatrice culturale. La sua carriera abitativa riflette le opportunità e i vincoli del contesto napoletano: iniziali coabitazioni con connazionali, poi fitto di bassi degradati, fino all'attuale modesta piccola casa riscattata con sacrificio. Proveniente da una famiglia molto estesa, ha sostenuto la figlia e numerosi parenti in una rete familiare attiva fra Italia, Olanda e Inghilterra, contribuendo a e utilizzando una forte coesione familiare. La sua traiettoria esemplifica come l'accesso a reti di sostegno, un mercato abitativo popolare e accessibile, la presenza di opportunità, seppur modeste, nel welfare locale abbiano consentito ad alcuni strategie di mobilità sociale ascendente. La vicenda si

[12] Per centro urbano in questa indagine ci si riferisce a buona parte di alcuni quartieri delle Municipalità 1, 2, 3 e 4.

[13] In altre parole, nei sei o sette quartieri centrali di Napoli si riscontra un effetto opposto a quello di concentrazione del disagio identificato da Wilson come dispositivo di riproduzione di trappole di povertà. cfr. Morlicchio (2012) pp.74-76.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

intreccia con la trasformazione del suo "palazzo mondo" posto nel centro antico, caratterizzato da compresenze sociali e usi plurimi: abitanti autoctoni, migranti, studenti, turisti nei B&B, attività artigianali e commerciali, pratiche informali e degrado, in un microcosmo che riflette le tensioni della mondializzazione e la stratificazione storica della città.

I fratelli e le sorelle di Amina, nati tra il 1964 e il 1992, hanno raggiunto medi livelli di scolarizzazione, sebbene molti siano impiegati in lavori ancillari. Le dinamiche della mondializzazione hanno spinto parte della famiglia a emigrare in paesi con politiche di accoglienza più favorevoli, come Olanda, Svezia e Inghilterra, dove migliori condizioni di welfare hanno consentito strategie abitative, educative e lavorative più solide, favorendo la scolarizzazione dei figli e un incremento del benessere. Anche la terza generazione, compresa la figlia di Amina, mostra segni di mobilità sociale ascendente. A Napoli Amina ha conosciuto inizialmente forme di coabitazione con connazionali, per poi abitare in un basso del centro storico e, dal 2005, nella casa attuale, riscattata dopo vent'anni di affitto con un oneroso accordo imposto dalla proprietaria. Dopo vari lavori precari, intorno al 2000 è stata inserita in percorsi di formazione e successivamente assunta come mediatrice culturale. Tale impiego, seppur modesto, le ha garantito stabilità economica, permettendole di sostenere la figlia negli studi in Olanda e di aiutare parenti in patria e nella diaspora, rafforzando la coesione familiare transnazionale.

La vicenda di Amina evidenzia alcune specificità del contesto napoletano: un mercato del lavoro segnato dall'informalità ma con limitate opportunità di welfare; un patrimonio abitativo popolare, degradato ma con una parte delle case abbastanza accessibili, che favorisce coabitazioni e reti sociali variegate. Grazie alla propria agency, Amina ha potuto realizzare una mobilità ascendente, pur a prezzo di grandi sacrifici. Oggi possiede una piccola casa a Napoli e beni a Mogadiscio, gravati da debiti di manutenzione. Superati alcuni problemi di salute, guarda al futuro con il desiderio di sostenere la figlia e il nipote e di tornare, se possibile, nella città d'origine. Credevo abitasse ancora in un basso del centro antico ma quando l'ho incontrata per l'intervista ho scoperto che da anni viveva in un altro edificio, situato in una zona meno nobile dell'area greco-romana.

Il palazzo, il più grande dei dieci che compongono l'insula tra due cardi affacciati sui decumani, è immerso in un contesto denso di stratificazioni storiche e sociali. Dai rilievi e dalle interviste emerge un microcosmo variegato: autoctoni con diversa anzianità di residenza, famiglie rom, immigrati precari, studenti e turisti che convivono tra reti di parentela, solidarietà, tensioni o distanze.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

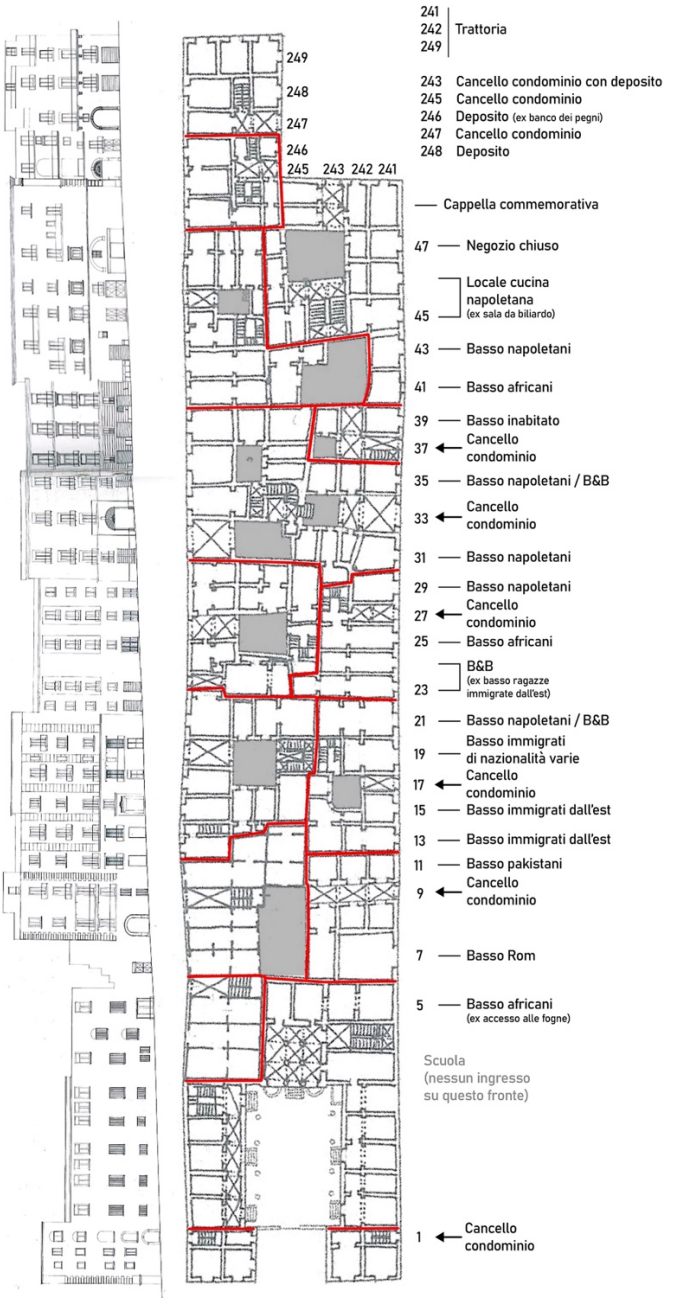


Fig. 2 – Rilievo dei prospetti e degli usi ai piani terra dell'isolato di Amina.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

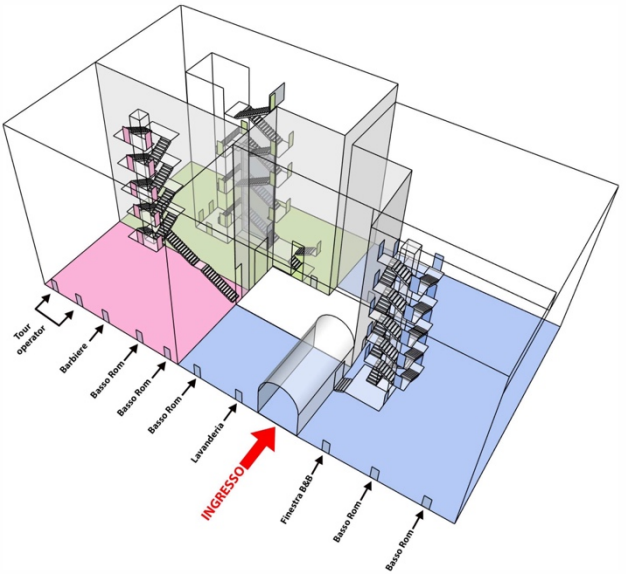


Fig. 3 – Vista assonometrica del palazzo di Amina.

Questo milieu brulicante unisce elementi ereditati da una lunga storia, segnali di modernizzazione e dinamiche della mondializzazione, come l'affermarsi di flussi turistici che hanno trasformato molti bassi in B&B. L'eterogeneità delle condizioni abitative e i frequenti abusi edilizi segnalano la presenza diffusa di pratiche informali scarsamente controllate dalle autorità.

Il rilievo, basato su interviste e osservazioni, resta in parte incerto per la difficoltà di ricostruire frazionamenti, usi e presenze. Al piano terra il condominio conta 17 locali: 13 bassi abitati e 4 spazi commerciali o artigianali (pizzeria gestita da un tour operator, barbiere, lavanderia, laboratorio di pelletteria), oltre a depositi e ambienti inutilizzati. Nei due cortili si trovano altri vani. I tre corpi scala ospitano complessivamente 70 abitazioni di ampiezza e condizioni variabili, più omogenee nella scala B, meno soggetta a trasformazioni e mutamenti d'uso.

La stratificazione sociale dell'edificio è articolata e non sempre legata al livello di piano, salvo i bassi, abitati da famiglie fragili e tutte in affitto. Negli appartamenti convivono lavoratori precari in attività ancillari o di piccolo commercio, occupati più stabili, un imprenditore edile, assicuratori, impiegati

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

pubblici, un maestro di musica, un'artista, una funzionaria regionale, pochi pensionati, disoccupati e studenti universitari in famiglia, oltre a tre donne sole e nuclei con bambini. Uno dei proprietari che non abitano nell'edificio ha ereditato un paio di case da genitori coinvolti nella criminalità organizzata.

Le trasformazioni recenti hanno interessato soprattutto le scale A e C, con 13 alloggi (11 appartamenti e due bassi) riconvertiti in B&B e lavori di ampliamento ai terrazzi. La diffusione dei B&B incide sul mercato degli affitti, più diffusi nella scala B, mentre nella C prevale la proprietà, seppur condizionata dalla presenza di quattro B&B.

Stime attendibili indicano la presenza di: 43,3% di napoletani, 30% turisti, 8% rom, 7% studenti e 12% immigrati.

Nella scala A prevale oggi la presenza di inquilini temporanei, soprattutto turisti nei B&B e pochi studenti, che rendono meno visibili i napoletani stabili. La scala B appare più omogenea, con famiglie napoletane in affitto da lungo tempo. La scala C mostra invece un'elevata varietà: abitazioni piccole e degradate accanto ad altre riqualificate, popolazione povera in sovraffollamento, famiglie di ceto medio, immigrati, studenti e ospiti dei B&B. L'intero edificio riflette una composizione complessa, tra presenze tradizionali ed altre dovute a dinamiche globali: dai turisti ai lavoratori stranieri, fino a percorsi di mobilità sociale come quello di Amina.

Il contesto intorno al palazzo di Amina è popolare e caratterizzato da varietà di attività e presenze (B6). I bassi spesso invadono lo spazio pubblico con strutture abusive; vi si concentrano attività commerciali e artigianali, come un laboratorio di borse, accanto a presenze nuove legate a turistificazione e immigrazione. Sono presenti alcuni nuclei rom e, in un vicolo retrostante, bassi destinati alla prostituzione. Gli edifici circostanti mostrano condizioni statiche e manutentive differenziate, così come la composizione sociale degli abitanti.

4.2. Lina: la città bazar limita un po' gli effetti della povertà pluridimensionale

I genitori di Lina, Mario (1936–1996) ed Elisa (1930–1987), sposati nel 1959, si separarono in seguito; quando lui andò a vivere con una compagna poi morta prematuramente negli anni Novanta. Ho conosciuto meglio la famiglia nei primi anni Novanta, quando fui coinvolto per assistenza psichiatrica e legale relativa alla salute di alcuni componenti del nucleo e alla separazione, conclusasi solo dopo la morte di Elisa.

Lina, primogenita, nel 1981 sposò Enzo, con cui visse dapprima in due case del quartiere, condividendo a lungo l'abitazione con alcuni fratelli. In

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

seguito, si trasferirono in un grande palazzo, un tempo destinato a funzioni pubbliche, dove Enzo fu assunto come portiere grazie all'appoggio di un parroco influente. Dopo alcuni anni, vissuti in un basso a Salita Petraio, la coppia si stabilì ai Quartieri Spagnoli, nella casa con i tre fratelli maschi di Lina e successivamente in piazza San Carlo alle Mortelle.

Dopo il sisma del 1980 la madre di Lina, con alcuni figli, fu sfollata al Villaggio Coppola per due anni. Lo spostamento, che obbligò alcuni a lunghi viaggi quotidiani e altri a un isolamento forzato, aggravò fragilità psico-affettive diffuse in diversi componenti delle tre generazioni della famiglia, mai sostenuti adeguatamente dai servizi pubblici.

Dopo l'aggravarsi della malattia oncologica del padre Mario, la famiglia – Lina, il marito Enzo, i due figli e il nonno – abitò per un anno tra Montecalvario e San Ferdinando, poi si trasferì nella casa in fitto del nonno Mario, dove Lina e i figli (che oggi hanno 44 e 34 anni) vivono tuttora. Mario morì nel 1996; nel 2015 anche Enzo lasciò Lina e tornò a vivere nella portineria del palazzo in cui lavorava, con una nuova compagna straniera. Lina rimase con i figli nell'abitazione prima condivisa con il padre: una casa di proprietà di un'arciconfraternita che concede alloggi a costi contenuti.

Cardiopatico dal 2017, Enzo ex-marito di Lina subì più infarti e, curandosi in modo discontinuo, morì nel 2022 dopo una lunga degenza. Nonostante i rapporti lavorativi conflittuali con l'amministratore del palazzo ove faceva il portiere, cercò invano di far subentrare il figlio in tale attività. La sua morte ha aggravato la fragilità psichica di Lina e dei figli, in particolare di Rosa. Il primogenito Roberto, sostenuto da uno zio materno, appare più resiliente e ha avviato un'azione legale per ottenere dal condominio i contributi non versati al padre.

Roberto è stato seguito dall'AQS dall'età di 14 anni, partecipando a doposcuola, corsi e tirocini fino al 1999. Nel 2002 trascorse un anno a Milano presso una zia, lavorando in fabbrica, ma rientrò a Napoli dopo una delusione sentimentale. Attualmente disoccupato, svolge al nero attività informali di assistenza e patronato fiscale per immigrati, soprattutto srilankesi e peruviani guadagnando poco.

La sorella Rosa fino ai 20 anni ha seguito attività dell'AQS, con esperienze di lavorazione della ceramica. Dopo un periodo di inattività lavora da sette anni, senza contratto in un bar, percependo 650 euro al mese con un solo giorno di vacanza alla settimana. Per un po' ha frequentato una palestra ed è molto seguita dalla madre, condividendone la fragilità psicologica, mai adeguatamente presa in carico dai servizi.

Il nucleo ha beneficiato prima del reddito di cittadinanza e poi del reddito di inclusione, con cui sopravvive in condizioni di povertà. Lina attende la quota di reversibilità della pensione del marito, legata all'esito della causa

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

contro il condominio di cui non si può prevedere la durata e l'esito.

Durante l'indagine è morta Edma, sorella di Lina. Dopo il sisma del 1980 la famiglia fu sfollata a Mondragone; successivamente Edma visse con la madre in prefabbricati dove conobbe il marito Enzo, da cui ebbe tre figli: Anna, Rosa e Giuseppe. Nel 1999 la coppia ottenne un alloggio pubblico a Volla, in un complesso costruito dopo il terremoto con i fondi della Legge 219/81. Enzo, analfabeta e con patologie parzialmente invalidanti, ha svolto solo saltuari lavori, generando gravi difficoltà economiche e familiari.

Il nucleo fu segnato da tensioni e violenze domestiche che portarono all'affidamento del figlio Giuseppe, con problemi psichici e di identità, alla zia paterna dai 3 ai 18 anni; nel 2023 il ragazzo tornò in famiglia per l'impossibilità della zia di accudirlo. Le altre figlie rimasero con i genitori. Nonostante la fragilità psichica, Edma, sino alla morte nell'agosto 2025, fu l'elemento collante e principale beneficiaria di redditi assistenziali. La figlia Rosa, sposata dal 2014, vive a Roma con il marito e tre figli.

Tra i fratelli di Lina, il primogenito vive nella casetta di proprietà di tutti i fratelli una condizione di grave disabilità psichica, mentre gli altri due, dopo anni di lavoro nero nella pelletteria, si sono emancipati acquistando una licenza di taxi, raggiungendo una stabilità economica. Il maggiore si è già curato seri problemi di salute. La maggioranza della famiglia incarna tuttavia una povertà multidimensionale e intergenerazionale, con frequenti condizioni di sofferenza psichica trasmessa tra generazioni, che amplifica le difficoltà e limita la capacità di aspirazione, intrappolando diversi membri in reti di povertà relazionali oltre che economiche.

Si evidenzia una differenza tra chi ha vissuto espulsioni abitative (a Castel Volturno e poi in alloggi popolari, in contesti segreganti) e chi è rimasto nel centro storico, dove la presenza di legami familiari e associativi ha almeno mitigato la sofferenza urbana. Il fratello minore di Lina, colpito da disturbi psichici ma titolare di pensione, riceve assistenza quotidiana dalla cognata che abita vicino ai Quartieri Spagnoli.

Il palazzo dove Lina vive in affitto con i due figli, dopo la morte del padre, riflette le caratteristiche tipiche del contesto urbano. L'isolato ove abita Lina è suddiviso in quattro lotti con altrettanti condomini. L'edificio di Lina presenta tre locali a piano terra: un basso soppalcato abitato da immigrati, un B&B con ingresso indipendente e un bar notturno con due locali aperti sulla strada, che soprattutto d'estate disturba gli abitanti con musica ad alto volume.

Nel complesso, con un certo grado di eterogeneità, prevale la locazione gestita dall'arciconfraternita proprietaria di sei dei nove alloggi. Si tratta di case medio-piccole, ben areate e illuminate, occupate per il 64% da famiglie napoletane, accanto a due nuclei di immigrati e a un B&B. Una famiglia napoletana ha acquistato un appartamento per affittarlo a lavoratori stranieri precari.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Pur in condizioni di medio degrado statico, l'abitazione di Lina ha comunque protetto lei e i figli da forme di esclusione più gravi, come quelle vissute dalla sorella Edma, segnata anche nella sua storia abitativa da marginalità e concentrazione di disopportunità.

Il contesto. La condizione degli edifici e delle destinazioni d'uso ai piani terra della zona (D6) intorno al palazzo abitato da Lina presenta un patrimonio edilizio più frazionato con tanti portoncini di palazzi con ampiezza dei lotti abbastanza limitata. Ampia diffusione dei bassi con crescente presenza di quelli abitati dagli immigrati anche se in tale condizione vivono ancora molti nuclei napoletani (D7). La turistificazione è segnalata da sprizzerie, ristoranti e locali simili sorti negli ultimi anni al posto di altre presenze più tradizionali (artigianato e commercio di prossimità) progressivamente sparite.

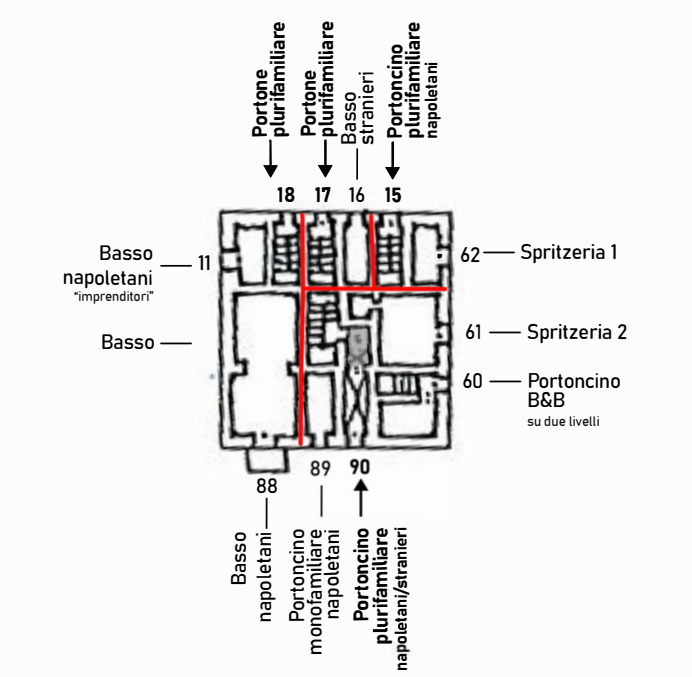


Fig. 4 – Rilievo destinazioni d'usi dei locali al piano terra, edificio ove abita Lina.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Le qualità degli edifici circostanti dal punto di vista della taglia e del grado di manutenzione statico locativo sono varie. Varia è anche la presenza di tipi di abitanti. Secondo alcune testimonianze, l'area, abbastanza centrale nel rione, non lontana da Via Toledo, è vigilata da giovani collaboratori di organizzazioni criminali che governano lo spaccio di droghe e forse un qualche taglieggiamento delle attività commerciali. Un milieu complessivamente misto e variegato che, nel dominio dell'informale, offre anche qualche opportunità di aiuto a chi è in difficoltà e le sa cogliere, abbastanza vicino all'area ove vive Patrizia.

4.3. Patrizia: famiglie borghesi in un quartiere popolare

La famiglia di origine di Patrizia ha abitato prima in zona centrale, nei pressi di Via Foria poi, nel 1958, si è trasferita nel nuovo quartiere borghese della collina del Vomero, come molte famiglie napoletane di media e alta borghesia (E2). I genitori, nei primi 80 anni del Novecento, hanno fatto esperienze delle due guerre mondiali, dell'epidemia di Spagnola e di altre vicissitudini collettive. Il papà (1904-2001), diplomato, dirigente del Banco di Napoli, ha sposato la moglie nel 1938. La madre 1912-1990, diplomata, lavorava come maestra elementare, abitava anche lei nei pressi di Via Foria (E3). I coniugi, sposati nel 1938, erano cugini stretti e quindi si conoscevano da ragazzi. Dal 1939 al 1952, hanno avuto sei figli: 2 maschi e 4 femmine.

Formata nel 1938, la coppia genitoriale è stata composta da due impiegati ben garantiti, con un buon capitale sociale di partenenza e buon investimento nell'istruzione dei cinque figli, (nati uno ogni tre anni) quasi tutti laureati fra gli anni Sessanta e Settanta. Nell'Italia del boom economico, le strategie matrimoniali della seconda generazione consolidano i capitali culturali e socio-professionali, portando alcuni a vivere fuori Napoli, per motivi professionali e/o matrimoniali delocalizzando – loro o i loro figli - a Siena, Milano, Atene, Berlino, Lione. La forza professionale ed economica dei componenti più anziani del nucleo che sono rimasti a Napoli è provata anche dal fatto che hanno sempre abitato nel centro urbano o nel quartiere borghese del Vomero.

L'insieme del nucleo ha avuto un paio di gravi disgrazie (un nipote è morto giovane di leucemia, un altro si è tolto la vita a trenta anni). Qualche componente della terza generazione vive condizioni di parziale precarietà. Un paio di nipoti del nucleo originario vivono qualche debolezza nel capitale formativo (fra i pochi non laureati) e lavorativo, ma se la cavano: qualcuno tornando a vivere da adulto con i genitori e qualche altro sostenendosi anche grazie a strategie che (in Francia dove si è spostato e ove per il welfare più benevolo, questo è più possibile) consentono un'alternanza fra lavori e

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

sostegni assistenziali. Nell'insieme del nucleo non vi è alcuna implicazione con pratiche informali e/o illecite.

Patrizia lasciò la casa paterna nel 1979, vivendo con un'amica fino al 1988, quando acquistò l'attuale abitazione, grazie a un significativo risparmio sugli interessi stabilito da una legge (Goria) che stabiliva che la rata del mutuo non poteva essere superiore al 25% dello stipendio. Separatasi nel 1995, risiede serenamente in un ampio appartamento di proprietà, panoramico e servito da ascensore, mentre l'ex marito vive nello stesso quartiere. Considera una fortuna avere come vicina una nota giornalista in pensione, evitando possibili convivenze sgradite.

Nel condominio intrattiene buone relazioni, non limitate al proprio ceto. Proveniente da una famiglia borghese che ha investito nell'istruzione, Patrizia riconosce la solidità acquisita da figli e nipoti. È soddisfatta della casa - apprezzandone centralità, ampiezza, luminosità e buona manutenzione - e del quartiere. Anche l'eterogeneità sociale circostante, da cui si è sempre saputa difendere, si è rivelata per lei più vantaggiosa che problematica.

Il palazzo, di livello medio-borghese ma situato in un contesto popolare, ospita una composizione variegata. Vi sono sette bassi e venti appartamenti, abitati da famiglie di ceto medio o borghesi che, approfittando di prezzi moderati e della centralità dell'area, hanno acquistato negli anni, contribuendo anche a impegnativi lavori di manutenzione: consolidamenti post-sisma 1980, riqualificazione delle facciate e scale, inserimento dell'ascensore e adeguamenti interni.

Delle 27 abitazioni, circa il 60% è abitata in proprietà: 15 appartamenti e un basso (ora vuoto per la morte del proprietario). Sei bassi sono in affitto, due bassi e due appartamenti sono adibiti a B&B, per un totale di circa 16 posti letto. Nel palazzo risiedono 47 napoletani e cinque stranieri in un basso; la maggioranza (oltre l'80%) vi abita stabilmente da molti anni, con soli cinque nuclei insediatisi nell'ultimo decennio.

Va detto che l'edificio si trova circondato da altri palazzi (E6) che nell'insieme costituiscono una zona popolare, con molta vita in strada anche se con un numero limitato di attività commerciali, ampia diffusione di bassi abitati, un patrimonio edilizio vetusto che nella maggioranza dei casi soffre di poca manutenzione. Un'area che quindi negli indicatori areali di prezzo presenta valori medio bassi. In realtà si tratta di valori medi che aggregano condizioni anche abbastanza diverse fra abitanti borghesi, strati di ceti medi e gruppi di popolazione che articolano la stratificazione sociale sino a famiglie che vivono in trappole di povertà multidimensionale.

Complessivamente si tratta di un edificio ove nel lungo periodo si riscontra una lenta evoluzione verso un miglioramento delle condizioni statico locative e un consolidamento delle presenze borghesi. Questo nonostante la

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

permanenza di famiglie di ceto medio, presenze di soggetti più fragili (anziani radicati nei bassi), e destinando uno dei bassi alla residenza di lavoratori immigrati e due ai turisti che occupano anche i due B&B ai piani.

Il condominio (E4), accanto a diversi pensionati, vede la compresenza di alcune famiglie borghesi abbastanza consolidate, talvolta con una media di età degli abitanti alta accanto a giovani giuristi e architetti in carriera, nuclei di ceto medio (piccoli imprenditori pellettieri) e qualche capofamiglia che sembra implicato in attività illecite individuali. Perdura quindi una certa varietà ma le presenze di persone in condizioni di povertà assoluta sono complessivamente marginali.

Il contesto. Patrizia, che vive non lontano da Lina, abita in un contesto territoriale simile, segnato dalla riconversione di alcuni alloggi e bassi in B&B, sebbene nel quartiere prevalgano ancora nuclei napoletani, spesso anziani (E6). Il suo palazzo si colloca in una zona più a monte, con minore presenza commerciale ma con servizi nelle immediate vicinanze. Gli edifici circostanti presentano condizioni differenti per dimensioni e grado di manutenzione, così come nella composizione sociale, sebbene il fabbricato appartenga all'insieme che ospita nuclei mediamente più benestanti.

4.4. Ciro: dal seminterrato alla casa panoramica

Ciro proviene da una famiglia numerosa ed emblematica delle condizioni popolari napoletane del secondo dopoguerra: sei figli nati da genitori poco alfabetizzati che, dagli anni Quaranta, hanno mantenuto la famiglia con lavori precari fino alla pensione sociale. Il padre, Armando (1926), gelataio ambulante e poi barista, originario di un'area prossima a Piazza Carità, si stabilì con la moglie Luisa (1917), stiratrice e domestica di Pianura, in un alloggio ecclesiastico a canone moderato.

Il primogenito Antonio (1945) ebbe la vita più segnata da precarietà e devianza. Trasferitosi al Pallonetto a Santa Lucia dopo il matrimonio, si radicò in reti criminali dal contrabbando a traffici internazionali, che lo condussero più volte in carcere o agli arresti domiciliari, pur garantendogli sostentamento. La moglie, Anna, poco istruita e inoccupata, crebbe quattro figli con scarsa scolarizzazione: la primogenita disabile, due figlie impiegate in lavori non qualificati (una poi trasferita alla Sanità) e un figlio che ha seguito la strada paterna restando al Pallonetto. Negli anni Duemila i cinque nipoti non hanno mostrato prospettive di successo scolastico.

Il secondogenito Carlo (1952), con licenza media, trovò impiego al Comune di Napoli, tradizionale bacino per lavoratori poco qualificati. La moglie Patrizia (1957), anch'essa con licenza media, lavorò come sarta. Dal

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

1976 la coppia si trasferì a Pianura, generando quattro figli (1978-1989), tutti con licenza media: tre maschi e una femmina, oggi sposati con dieci figli nati tra il 2005 e il 2022. I figli maschi sono operai, mentre la figlia ha come compagno un responsabile di una nota pasticceria.

La terzogenita Pasqualina (1954), ex dipendente comunale, ebbe due figli dal primo matrimonio, poi trasferitisi a Milano, e una figlia (1975) da un'altra relazione, residente alla Sanità.

Ciro (1955), ego della famiglia, rappresenta il caso più evidente di promozione sociale. Avviato al lavoro prima di terminare le elementari, visse l'infanzia in condizioni di forte precarietà abitativa: prima in un seminterrato presso il Parco dei Ventaglieri, poi in due stanze condivise con i parenti, infine in un appartamento ai Quartieri Spagnoli dove la famiglia restò a lungo.

Ciro completò le scuole di base da privatista, sostenuto da una rete del Partito Comunista Leninista, che gli trasmise linguaggio, convinzioni e strumenti utili all'ascesa sociale. Dopo anni nelle fabbrichette di borse, mostrò intraprendenza passando da lavori umili in bar e ristoranti all'apprendistato come pellettiere. Fino al 1999 operò soprattutto nell'economia sommersa, salvo un'esperienza in un laboratorio regolare. Dai primi anni Novanta partecipò ai comitati di lotta dei disoccupati, contribuendo alla formazione di liste poi riconosciute dalle istituzioni. Dopo quasi un decennio di mobilitazioni, ottenne con altri l'assunzione in una municipalizzata cittadina.

Dal 2000 Ciro ottenne un impiego stabile come netturbino grazie alle lotte del suo gruppo, pur continuando il lavoro di cameriere nei fine settimana. Il doppio reddito gli garantì sicurezza familiare e la possibilità di migliorare lo status sociale. Sposò Alba (1964), con licenza media e lavoro irregolare, da cui ebbe due figlie: la maggiore, diplomata, si è trasferita in provincia per un lavoro manuale; la minore, con licenza media, si è formata come manicurista, tentando senza successo un'attività autonoma e ripiegando sul lavoro a domicilio.

La sorella minore Anna (1960), con sola licenza elementare, percepisce oggi una pensione modesta. Ebbe una figlia a 14 anni, poi cinque figli con Salvatore, magliaro divenuto coinvolto in traffici illeciti. La coppia visse dieci anni a Londra prima di rientrare a Napoli. Dei figli, uno ha conseguito solo la licenza elementare, gli altri la media; oggi vivono tra Pianura, Marano e l'estero. Alcuni nipoti hanno proseguito gli studi superiori.

Sergio (1958), fratello minore di Ciro, con sola licenza elementare ha imparato il mestiere di orafo. Sposato con Patrizia (1963), vive con due figli in un palazzo ecclesiastico a canone contenuto, già abitato da altri familiari. Entrambi i figli hanno conseguito la laurea e un impiego stabile.

Nei nuclei di Ciro e Sergio si è realizzata una promozione sociale significativa, pur restando nel centro storico. La famiglia, nata nel dopoguerra in

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

condizioni quasi sottoproletarie, ha conosciuto percorsi di miglioramento grazie all'iniziativa di alcuni membri, capaci di valorizzare con sacrificio e scaltrezza le opportunità disponibili. Tuttavia, la bassa scolarizzazione resta un'eredità difficile da superare. L'"agency" di Ciro e Sergio si è diretta verso percorsi legali, mentre altri fratelli hanno investito la loro intraprendenza in circuiti illegali, con conseguenze onerose: il primogenito, pur dinamico, ha pagato duramente la scelta della devianza.

Ciro, che iniziò a lavorare a dieci anni come garzone, ha cambiato quattro abitazioni nello stesso quartiere, passando dal seminterrato d'infanzia a un attico con soppalco di sua proprietà. L'appartamento, circa 60 mq, è stato ampliato con un soppalco e un vano abusivo poi condonato, diventando un bene patrimoniale inimmaginabile per i suoi genitori.

Determinante fu anche l'occasione di acquistare, insieme alla moglie, la casa dello zio di lei, in un edificio degradato dal sisma del 1980. Conduttore dell'immobile, Ciro riuscì a salvarlo dall'asta accumulando risparmi e accendendo un mutuo, grazie allo stipendio comunale certificato e al reddito parallelo di cameriere nei catering, che in alcuni periodi raddoppiava le sue entrate.

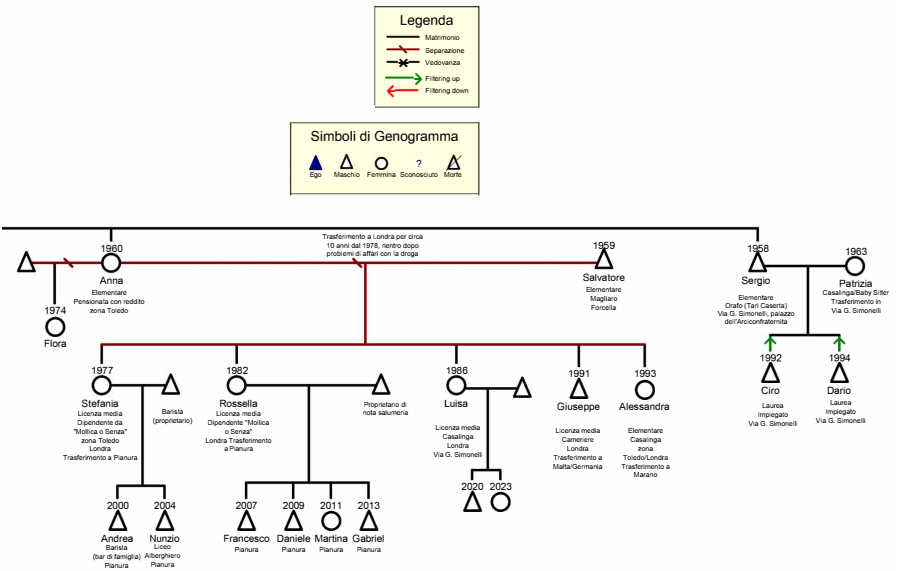


Fig. 5 – Sezione dell'albero genealogico della famiglia di Ciro.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Ciro ha mostrato notevole iniziativa, sostenuta da reti di solidarietà locali. La sua promozione sociale si deve non solo all'impegno personale, ma anche al patrimonio edilizio del quartiere, al reddito sommerso che integrava il salario e all'esperienza politica maturata nei comitati dei disoccupati, che gli consentì l'assunzione in un ente pubblico. Fondamentale fu anche il secondo lavoro come cameriere nei catering della borghesia cittadina, proseguito per anni oltre la pensione. Emblematico il ricordo di giornate in cui, delegato dei disoccupati, incontrava al mattino il Prefetto e la sera lo serviva nei ricevimenti privati.

Il palazzo. Dopo i lavori post-sisma, l'edificio in cui Ciro abita dal 1987 si presenta come un condominio di buona qualità, con ascensore installato nel 2005 e appartamenti panoramici ai piani alti. È un contesto interclassista, con bassi al piano terra abitati da famiglie popolari e, ai piani superiori, nuclei di ceto medio o professionisti, come architetti e musicisti con relazioni anche nazionali.

Il palazzo ospita 17 nuclei (circa 50 persone): quattro immigrati, spesso con connazionali ospitati, e una sola abitazione adibita a B&B. Quasi due terzi degli appartamenti sono di proprietà, mentre i bassi e poche altre unità restano in fitto. Gran parte degli inquilini risiede da oltre dieci anni. Nei bassi vivono persone impiegate in lavori umili, mentre ai piani superiori prevalgono attività garantite o professionali. La popolazione, con sette bambini e due adolescenti (uno con tratti autistici), riflette una chiara stratificazione: i più poveri nei piani bassi, i ceti medi consolidati ai livelli superiori.

Il contesto. L'area in cui vive Ciro (A6), più popolare e meno accessibile rispetto a quella di Lina e Patrizia, presenta un paesaggio variegato: bassi abitati da famiglie napoletane e immigrate, pochi B&B ed edifici di dimensioni e manutenzione differenziate ma in generale buone. Il palazzo di Ciro ospita nuclei di ceto medio consolidato e anziano, mentre nelle strade adiacenti vivono anche famiglie borghesi in palazzi di livello superiore, talvolta con giardini.

Il quartiere, caratterizzato da pendii e isolati irregolari presso l'area popolare di Montesanto, accoglie famiglie di diversa estrazione, sia radicate da decenni sia di recente insediamento. La strada principale, in salita e a senso unico in discesa, è un'arteria di collegamento tra collina e centro, trafficata e rischiosa per i pedoni. L'area a valle ha carattere mercatale e popolare, ma la presenza di tre stazioni ferroviarie (due linee metro e una funicolare) le conferisce grande centralità e mobilità. Come altrove nel centro cittadino, l'offerta di case in affitto è ridotta, anche per l'espansione degli usi turistici temporanei.

Il rilievo delle destinazioni d'uso ai piani terra mostra una prevalenza residenziale, pari a circa il 70% degli accessi, a cui si aggiungono diversi ingressi dai cortili e tredici garage privati. Le famiglie napoletane sono

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

maggioritarie, ma vi è anche una decina di bassi abitati da immigrati. Limitata la presenza di locali commerciali o artigianali, poiché le strade non sono di grande passaggio; le botteghe tradizionali sono state sostituite da minimarket gestiti da stranieri, con prodotti di largo consumo.

Il percorso abitativo di Ciro segna una chiara promozione sociale: dal seminterrato all'infanzia, passando per una piccola casa condivisa e poi per un alloggio ai Quartieri Spagnoli, fino all'attuale attico ottenuto grazie al matrimonio e all'acquisto della casa dello zio della moglie. Oggi vive con la compagna in un appartamento centrale, panoramico e relativamente ampio, frutto sia del suo costante impegno sia delle opportunità offerte da un contesto urbano caratterizzato da porosità, informalità diffusa e una regolazione pubblica debole, che rende più permeabili i confini tra lecito e illecito.

4.5. Gigi: un ceto medio consolida lo status fuori dal centro storico

Gigi abita da 25 anni come altri suoi fratelli e sorelle nel "parco dei tranvieri", un contesto abbastanza omogeneo per le qualità delle abitazioni e i profili sociali delle famiglie che vi abitano. Il parco fu costruito negli anni Cinquanta come complesso di alloggi per questi lavoratori, storicamente abbastanza coesi e forti sul versante sindacale nella seconda parte del Novecento. I suoi genitori (C3) nati qualche anno dopo la fine della Prima guerra mondiale hanno vissuto da giovani la seconda. Hanno avuto una limitata scolarizzazione di base come era molto diffuso in quegli anni per i ceti popolari. Provenienti dalla zona abbastanza centrale di Via Foria, subito dopo la nascita dei primi figli, si sono trasferiti in un nuovo quartiere occidentale, nel Parco dei tranvieri in una casa loro assegnata negli anni Cinquanta.

Gigi nei suoi primi 67 anni di vita ha avuto una vita normale, ordinata: diploma, amici, fidanzata moglie e una figlia, con un lavoro molto regolare, sempre nei trasporti, con turni di smart working a casa negli ultimi anni.

Osservando (C3) i livelli di scolarizzazione di tutti si vede una evidente promozione sociale e un qualche elemento (riscontrabile spesso) di trasmissione fra genitori e figli relativamente a questa variabile. Ci sono poi casi di trasferimento in altre città: tre fra fratelli o sorelle di Gigi e tre dei nipoti, uno del quali in Spagna. Quasi sempre il profilo professionale è da ceto medio garantito, con alcuni componenti della generazione di Gigi impiegati nella stessa azienda ove ha lavorato il padre, una caratteristica del mercato del lavoro più diffusa sino agli anni Settanta che ha garantito alcuni settori dei gruppi ipergarantiti e del ceto medio[14].

[14] Cfr Pellizzari, Orsini, 2012 e Del Boca, Mundo, 2017.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Per la generazione di Gigi le separazioni sono state poche e non sembrano siano causa di precipitazione in povertà. Come per ampie quote dei ceti operai più qualificati o del ceto medio, soprattutto dagli anni Cinquanta agli anni Ottanta in Italia, la generazione di figli e nipoti migliora dal punto di vista dei titoli di studio conseguiti; infatti, solo due ragazze/i restano al livello delle Medie inferiori mentre otto conseguono il diploma e tre arrivano a laurearsi. La figlia di EGO si è laureata con il massimo dei voti anche se in dieci anni ma poco dopo ha trovato lavoro nel settore. I componenti della generazione di EGO hanno avuto quasi tutti accesso alla proprietà della casa.

Il palazzo. Fra quelli indagati in questa ricerca il profilo del condominio di Gigi (C4) è quello più uniforme, sia dal punto di vista delle qualità spaziali che delle variabili sociali. Composto da dodici famiglie per complessive 25 persone: sei coppie che vivono da sole, tre persone sole, due nuclei che vivono in tre e un solo nucleo in cui vive una coppia con donna di origine africana e due loro figli (C5). Le dodici case sono tutte abitate in proprietà.

Ci sono diversi elementi per considerare una evidente coerenza fra la strategia e la condizione abitativa di Gigi, nel condominio, nel parco e nel quartiere, e la carriera sociale del suo nucleo per cui la proprietà della casa, man mano riscattata con mutuo, è stata uno dei cardini della promozione sociale entro un progetto di vita che ha puntato ad una normale serenità da ceto medio impiegatizio con un normale investimento nella promozione umana e sociale dell'unica figlia, che con una buona laurea e un buon capitale socio culturale dovrà affrontare le difficoltà e/o opportunità per emanciparsi dal nucleo di origine che comunque gli offrirà un sostegno ancora per anni, oltre alla garanzia di una rendita per la vecchiaia che la sosterrà nel reddito immaginando che quello pensionistico sarà limitato.

Rappresentanti di un ceto diffuso nel Paese, estraneo a logiche di opportunismo e scaltrezza giocata nei contesti di economia informale o irregolare. Una famiglia di ceto medio garantito che ha molti omologhi a Napoli e in altre città italiane, che ha potuto mettere a frutto una sorta di presidio della famiglia paterna e poi del nucleo più ampio con un radicamento in un quartiere destinato al ceto medio con case confortevoli a costi abbastanza contenuti. Come in altri casi si tratta di parchi localizzati fra la prima, seconda o terza periferia, in cui gli abitanti sono andati a vivere per scelta, utilizzando in diversi casi opportunità di accesso alla casa a costi calmierati, offerte a specifiche categorie professionali che sino alla fine del Novecento hanno goduto di alcune politiche di sostegno e distinzione.

Il contesto territoriale dell'abitazione di Gigi (C6), distante dal centro storico, è evidentemente diverso da quello degli altri quattro casi (C7). Fuori dal parco ove abita Gigi, attraversando solo la strada, si trova una rete di attività commerciali, di servizio anche di livello medio alto che riproducono

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

un contesto di centralità relativa. La disponibilità del parcheggio privato per auto è associata all'abitudine di alcuni di questi nuclei di utilizzare frequentemente alcuni supermercati vicini per gli acquisti più consueti.

Anche in questo caso emergono diversi nessi fra il contesto territoriale, le qualità spaziali del rione (nettamente più omogeneo con famiglie ben più garantite di quelle rappresentate nell'Amica Geniale), degli edifici, e il profilo sociale degli abitanti obiettivamente più omogeneo, protetto e carico di garanzie con reali possibilità di evoluzione nonostante la crisi vissuta anche dalle nuove generazioni del ceto medio.

5. Conclusioni: quali relazioni fra spazio e società nella riproduzione sociale a Napoli?

Le complesse interazioni fra spazio e società, assetto, caratteri e usi dello spazio, condizioni abitative in senso ampio e condizioni di vita e carriere sociali, sono state indagate da molto tempo. Queste interazioni vanno studiate in modo più approfondito per provare a comprendere le dinamiche di riproduzione delle disuguaglianze nella prospettiva di immaginare e mettere in campo politiche di contenimento e contrasto di tali dinamiche e di sostegno alla protezione e promozione sociale delle persone che vivono in condizioni di medio o grave disagio. L'indagine è resa più difficile dal fatto che da decenni viviamo un passaggio d'epoca che destabilizza e modifica le dinamiche di riproduzione sociale come pure visioni e valori soggiacenti alle scelte politiche.

La gran parte degli studi del gruppo di ricerca nazionale si sono concentrati per identificare mappe, geografie delle presenze di gruppi sociali in condizioni analoghe più o meno concentrati in alcune aree. La geografia sociale ha una grande tradizione e con l'elaborazione di indicatori e indici, grazie ai GIS, sono costruite cartografie che aiutano ad identificare luoghi ove le condizioni di vita di gran parte degli abitanti, in termini di opportunità, esigibilità dei diritti, livelli di benessere, sono nettamente inferiori o superiori ai valori medi del contesto di riferimento[15]. Già l'ampia indagine sui poveri a Londra coordinata da Charles Booth pubblicata nel 1889, costruita sia su osservazioni dirette che su fonti indirette, articolava la mappatura, riducendo la scala di osservazione e provando ad identificare isolato per isolato i tipi sociali delle famiglie che vi abitavano (Fried, Elan 2019).

[15] L'atlante prodotto dai Colleghi dell'Unità di Palermo offre un significativo contributo in tale direzione. Anche le cartografie dell'atlante Post-metropoli realizzato da Colleghi del DASTU del Politecnico di Milano è molto interessante https://www.postmetropoli.it/atlante/.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Ovviamente la complessità della ricerca era data dal fatto che allora come ora per il ricercatore era più possibile (e considerato "scientifico") costruire indicatori di status più che individuare fattori dinamici rilevanti nella riproduzione e/o ampliamento delle condizioni di povertà cercando di documentarne il peso e la dinamica temporale.

Centocinquanta anni dopo la questione si presenta ancora spinosa anche perché per i ricercatori (e per la collettività) l'immaginario in merito all'isotropia o all'anisotropia dello spazio è ancora carico di domande irrisolte. Ancor più nel passaggio d'epoca abitare le differenze, nella evidente "pluralizzazione delle forme di vita" (Pasqui, 2025), immaginare buone modalità di convivenza fra estranei, è un progetto per il futuro tutto da costruire. In altre parole, l'analisi e il trattamento delle differenze fa problema, gli schemi interpretativi ereditati dal passato sembrano operare come una cataratta limitando la forza esplicativa dell'imaginario socio-antropologico.

Senza sopravvalutare gli esiti di questa indagine sembra evidente che vanno estese e approfondite le analisi qualitative, i carotaggi sulle carriere intergenerazionali provando a considerare nel modo più utile possibile le interazioni fra caratteri spaziali dei contesti, delle case, degli edifici e caratteri sociali degli abitanti, sapendo che si tratta sempre di costrutti e che quelli spaziali, tanto più in contesti come quello napoletano, sono prodotti nella lunga durata. D'altra parte, le storie documentano la necessità di provare a leggere nelle carriere intergenerazionali motivi profondi delle condizioni di vita nel sempre complesso quanto rilevante ruolo dell'agency individuale che, anche fra fratelli o sorelle varia giocando un ruolo non secondario.

Continuo e proverò ad approfondire l'indagine ma le ipotesi da cui sono partito sembrano abbastanza verificate. La varietà di opportunità abitative alla scala micro (sino all'interno dei condomini), come quella delle destinazioni d'uso nelle strade dei borghi del centro urbano, insieme ad altri fattori (alto indice di densità territoriale, diffusione di medio e alto degrado delle condizioni statico locative di parti o interi singoli isolati e dei contesti), a Napoli hanno consentito l'accesso alla casa e il radicamento di diversi ceti contenendo molto l'espulsione in massa delle famiglie povere dal centro urbano e la sostituzione fra ceti. Indagini ed esperienza diretta mostrano come negli ultimi anni è molto più evidente un avvicendamento di massa fra proletariato marginale napoletano e nuove popolazioni di immigrati, sia per l'abitare che per i locali a piano terra destinati ad attività commerciali (Laino, 2022)

Semplificando: il radicamento pluridimensionale delle varietà di valori immobiliari, delle presenze e delle funzioni, ha contenuto le

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dinamiche di riproduzione e ampliamento delle disuguaglianze, consentendo ad alcuni una obiettiva promozione sociale per nuclei capaci di utilizzare anche con scaltrezza le opportunità e offrendo qualche protezione ad altri più deboli.

L'analisi comparativa dei contesti abitativi, dello status e delle traiettorie di vita dei nuclei indagati consente di avanzare alcune considerazioni sui fattori che concorrono alla riproduzione delle disuguaglianze e, più in generale, delle dis/opportunità di promozione sociale. Pur senza la pretesa di proporre interpretazioni radicalmente nuove, dalle storie raccolte emergono con chiarezza alcuni elementi ricorrenti che contribuiscono a spiegare la tenuta o la trasformazione delle posizioni sociali nel tempo.

In primo luogo, si conferma la rilevanza del destino sociale suggerito — o talvolta rigidamente condizionato - dalla collocazione di classe e dallo status delle generazioni precedenti. Tale eredità sociale si manifesta in particolare attraverso la disponibilità dell'abitazione in proprietà, che rappresenta non solo una risorsa economica, ma anche un presidio simbolico e materiale di stabilità intergenerazionale[16].

A questa dimensione più strutturale si affianca tuttavia il ruolo non trascurabile dell'agency individuale: la capacità, cioè, di valorizzare risorse anche con incontri, occasioni e legami significativi che, in alcuni casi, hanno favorito percorsi di emancipazione personale e sociale. Le storie raccolte mostrano come il capitale relazionale e la prontezza nel cogliere opportunità inattese possano costituire fattori cruciali di mobilità, anche in contesti di partenza svantaggiati.

Il quadro va poi collocato entro un contesto urbano e sociale caratterizzato da un'elevata informalità economica. In tale ambiente, la presenza di opportunità di reddito non dichiarato, di lavoro irregolare e di una limitata efficacia dei controlli sull'evasione fiscale, contributiva o sull'abusivismo edilizio di piccola scala, come pure dell'uso abusivo dello spazio pubblico, creano ampi spazi di manovra che alcuni soggetti più intraprendenti riescono a sfruttare a proprio vantaggio. A ciò si aggiunge una diffusa tolleranza verso la morosità nei pagamenti, in particolare dei tributi locali, come pure dei canoni di locazione degli alloggi pubblici, che ha storicamente alimentato forme di adattamento e di sopravvivenza per ampie fasce della popolazione. Un contesto che si presenta evidentemente, strutturalmente, tollerante sul mancato rispetto delle regole. Questo innanzitutto per le condotte di chi le regole dovrebbe provare a farle rispettare.

[16] Questo fattore emerge anche dal testo di De Leo e Del Giudice presente in questo libro.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Parallelamente, si osserva come i ceti medi consolidati, pur convivendo nel centro urbano con altri ceti, tendano a mantenere una relativa chiusura entro reti sociali protette e omogenee, capaci di difendere le proprie posizioni e di limitare l'intrusione delle componenti più dinamiche dei ceti popolari. In questo quadro, la solidità e la capacità delle reti familiari di sostegno risultano determinanti: esse consentono di affrontare spese rilevanti, dilazionandole nel tempo grazie a prestiti informali o a forme di reciproco aiuto, e rappresentano spesso un fattore decisivo di tenuta sociale.

Un ulteriore elemento strutturale riguarda la persistenza di bassi livelli di scolarizzazione intergenerazionale, che tende a riprodursi con una certa regolarità. In contrappunto, la disponibilità di titoli di studio medioalti – in particolare nelle donne appartenenti alle famiglie della media borghesia – si rivela una leva importante di mobilità e di promozione sociale. Nei ceti popolari meno istruiti, invece, le opportunità di miglioramento si sono spesso limitate all'accesso a lavori di bassa qualifica nella pubblica amministrazione, che hanno comunque offerto una forma di stabilità e di riconoscimento.

Sul versante opposto, si evidenziano fattori di esclusione e di vulnerabilità che incidono profondamente sui percorsi familiari. Tra questi, la scarsa qualità, se non l'assenza, di un'efficace assistenza psichiatrica pubblica, che lascia molte famiglie povere, spesso afflitte da problemi psichici di carattere intergenerazionale, in condizioni di sostanziale abbandono. Tale carenza contribuisce alla cronicizzazione di situazioni di disagio e alla formazione di vere e proprie gabbie, trappole sociali. A ciò si aggiunge l'inefficacia del sistema penitenziario nel prevenire la recidiva,[17] soprattutto nei casi in cui i reati derivano dalla necessità di procurarsi mezzi di sussistenza: un ulteriore segno della debolezza delle istituzioni nel sostenere percorsi di reinserimento e di riscatto.

Nel loro insieme, questi elementi delineano un sistema complesso, in cui fattori strutturali e individuali, risorse materiali e simboliche, reti di sostegno e carenze istituzionali interagiscono nel co-determinare i destini sociali. Le traiettorie osservate restituiscono così un quadro di persistente disuguaglianza, ma anche di resilienza e adattamento, in cui la promozione sociale rimane possibile, ma fortemente condizionata dal contesto e dal capitale sociale e culturale disponibile. Sul versante spaziale, l'analisi mette in evidenza una serie di fattori che contribuiscono in modo determinante a definire le condizioni di vita e le opportunità degli abitanti nel centro urbano e in generale nella città di Napoli.

[17] Secondo diverse indagini per i detenuti delle carceri dell'area napoletana i tassi di recidiva sono fra il 60 e il 70%.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Il primo elemento è rappresentato dal contesto urbano, storicamente caratterizzato da un'elevata densità edilizia e demografica, nonché di un tessuto diffuso di attività economiche di piccola taglia. Tale configurazione ha generato, per lungo tempo, un alto indice di affollamento abitativo, e un significativo livello di eterogeneità delle presenze, che solo negli ultimi decenni ha mostrato un parziale ridimensionamento, senza tuttavia modificare in modo sostanziale la struttura compatta e intensamente popolata del tessuto urbano.

Un secondo aspetto rilevante riguarda le caratteristiche del patrimonio edilizio, in larga parte vetusto ma non privo di edifici – o parti di edifici – sottoposti a manutenzione. Un tessuto quindi segnato da una notevole eterogeneità sia per dimensioni sia per condizioni e qualità costruttiva.

Le condizioni statiche, manutentive e locative degli edifici – spesso precarie o degradate – hanno tuttavia prodotto anche un effetto paradossalmente inclusivo: contenendo i valori della rendita urbana hanno consentito a un'ampia quota di famiglie di permanere nei rioni centrali, senza per questo costituire aree ghettizzate, evitando processi di espulsione o di sostituzione sociale che altrove hanno accompagnato il rinnovamento urbano. Questo perché per le ampie quote di patrimonio abitativo in condizioni strutturalmente modeste, degradate, mal localizzate, la popolazione meno garantita non ha trovato la concorrenza di abitanti più ricchi, capaci di pagare canoni di locazione più alti o comunque orientati a trovare alloggi migliori. D'altra parte, sino ad oggi, non vi sono stati interventi di grandi operatori che hanno acquisito quote rilevanti di patrimonio per sottoporle a processi di rigenerazione terra cielo con relativa espulsione di quote consistenti di abitanti. La presenza di popolazione in condizioni di povertà relativa o assoluta nei quartieri popolari del centro storico contribuisce quindi a preservare forme di radicamento territoriale e di coesione sociale, rendendo accessibili reti di mutuo aiuto, solidarietà e sostegno informale, assai più deboli o assenti nei quartieri periferici, tendenzialmente più omogenei e socialmente fragili.

In questo, oltre alla relativa prevalenza di proprietari di singole o pochissime unità abitative, nel caratterizzare il contesto napoletano, un ruolo seppur quantitativamente limitato, è svolto anche dal patrimonio immobiliare di enti ecclesiastici e arciconfraternite, spesso concesso in locazione a canoni moderati, per molti anni, raramente alienato e gestito con una certa tolleranza nei confronti della morosità. Si tratta di un segmento del mercato abitativo che, pur marginale, ha contribuito alla stabilità residenziale di numerosi nuclei in difficoltà economica.

Come in tutto il Paese la forza economica e simbolica dei ceti medi e borghesi ha favorito un ampio accesso alla proprietà della casa, anche

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

grazie a normative che ne hanno incentivato l'acquisto. Questo processo si è innestato su una tendenza strutturale del mercato immobiliare italiano, che privilegia la proprietà rispetto all'affitto, consolidando così una cultura della casa come bene primario, investimento e garanzia intergenerazionale.

Nel complesso, la conoscenza delle storie di vita raccolte restituisce l'immagine di una particolare condizione urbana, segnata da un intreccio complesso fra prossimità e varietà fra diversi, scolpita anche nello spazio, negli edifici, nelle case. Una osmosi in cui la varietà sociale e la densità spaziale coesistono entro un modello peculiare di (s)regolazione. Si tratta di un ordine flessibile, plasmato nel tempo dalla capacità collettiva di adattamento, che, pur esposto alle dinamiche globali, mantiene tratti specifici e riconoscibili nella forma stessa dello spazio costruito, nelle abitazioni e nelle relazioni di vicinato che ne sostengono la riproduzione quotidiana.

Riferimenti bibliografici

Allum P. (1975), *Potere e società a Napoli nel dopoguerra*, Einaudi, Torino.

Benjamin W., Lacis A. (2020), in Cicchini E., a cura di, *Napoli porosa* Libreria Dante & Descartes, Napoli.

Booth C. (1889), "Life and labour of the People in London", in Fried A., Elan R.M. eds., 2019, *A Portrait of the Poor at the Turn of the Century, Drawn from His "Life and Labour of the People in London"*, Routledge, London.

Del Boca A., Mundo A. (2017) *L'inganno generazionale: Il falso mito del conflitto per il lavoro*, L'Egea Milano.

Ferraro I. (2004), *Napoli. Atlante della città storica. Quartieri Spagnoli e rione Carità*, Oikos Editore, Napoli.

Laino G. (1984), *Il Cavallo di Napoli. I Quartieri Spagnoli*, FrancoAngeli, Milano.

Laino G. (2010), "Innovazione delle politiche per l'abitare: una strategia enzimatica per il programma di recupero dei bassi a Napoli", *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 96, 206-223.

Laino G. (2016), "Il palazzo delle donne sole. Dinamiche urbane in un condominio napoletano", *Territorio*, 78, 7-25.

Laino G. (2020), "La dismissione del costruito ci dice che è cambiato il mondo", Nigrelli F.C., a cura di, *Paesaggi scartati*. Manifestolibri, Roma.

Laino G. (2022), "Gli immigrati ci mostrano come cambia la città", *Territorio*, 100, 126-129.

Laino G. (2023), "I bassi a Napoli. Una questione spinosa entro un quadro di politiche abitative", in Aa.Vv., a cura di, *Per una nuova casa italiana. Casa privata vs Casa pubblica*, Pisa University press, Pisa.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Maloutas T., Karadimitriou N., eds. (2022), *Vertical Cities. Micro-segregation, social mix and urban housing markets*, Elgar, Cheltenham.
Mazzacane L. (1978), *I Bassi a Napoli*, Guida Editore, Napoli.
Morlicchio E. (2012), *Sociologia della povertà*, Il Mulino, Bologna.
Pasqui G. (2025), *I filosofi e il progetto per la città*, Mimesis, Padova.
Pellizzari M. Orsini J., a cura di (2012) *Dinastie d'Italia. Gli ordini tutelano davvero i consumatori?,* Bocconi, Milano.
Pinnarò, G., Pugliese E. (1982), "Tendenze e freni ai processi di informalizzazione nell'economia del mezzogiorno: il caso di Napoli", *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 13, 27-46.
Savarese L. (1991), *Il centro antico di Napoli. Analisi delle trasformazioni urbane*, Electa, Napoli.
Savarese L. (2002), *Il centro antico di Napoli. Modelli ricostruttivi di palazzi*, Electa, Napoli.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

11. Rendere visibile l'invisibile: sugli effetti spaziali della distribuzione della popolazione straniera a Palermo

di Francesco Lo Piccolo, Vincenzo Todaro e Salvatore Siringo

1. Introduzione

Le città dell'Europa meridionale attraversano una profonda trasformazione socio-spaziale, che si manifesta attraverso l'emergere di nuove forme di povertà, marginalità ed esclusione sociale. Dinamiche che in passato apparivano circoscritte e localizzate si diffondono oggi in contesti urbani altri e sempre più estesi, ridefinendo non solo le condizioni economiche e sociali delle popolazioni coinvolte, ma anche lo stesso assetto spaziale delle città. Le questioni riconducibili alle diseguaglianze urbane assumono, pertanto, un ruolo centrale, considerando come queste non si esprimono esclusivamente sul piano socio-economico, ma risultano intrecciate alle dinamiche urbane e alle relative trasformazioni spaziali che regolano l'accesso ai servizi, all'abitare e allo spazio pubblico (OCSE, 2023).

Le città italiane meridionali, in particolare, mostrano come l'intersezione tra precarietà abitativa, difficoltà di accesso ai servizi e debolezza delle politiche pubbliche produca nuove forme di proprietà e conseguenti spazi di una geografia dell'esclusione, che supera i tradizionali (e noti) limiti del rapporto tra centro e periferia, e configura nuovi assetti, tra visibilità e invisibilità del fenomeno. Pertanto, le nuove forme di segregazione socio-spaziale rendono necessario un approccio analitico-interpretativo differente, in grado di cogliere e comprendere tali disuguaglianze in chiave spaziale, superando i limiti delle tradizionali analisi economiche e demografiche.

In relazione a tale campo di analisi, la crescente polarizzazione urbana e la frammentazione spaziale che caratterizzano, in particolare, le città meridionali sono al centro di una riflessione più ampia sui fenomeni di *spatial justice* (Soja, 2011; Harvey, 2012), che richiamano l'esigenza di politiche

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

capaci di garantire un accesso equo ed esteso alle risorse, e di contrastare la riproduzione delle disuguaglianze nello spazio. Rispetto a tale ambito di riferimento, i gruppi fragili, i cittadini stranieri, e la loro distribuzione nello spazio urbano, rappresentano una cartina al tornasole per comprendere come la vulnerabilità sociale si traduca in disuguaglianza spaziale.

Alla luce di tali premesse, il presente contributo si concentra sulla città di Palermo, come ambito di analisi privilegiato per analizzare le interazioni tra fenomeni migratori e disuguaglianze socio-spaziali. La presenza di migranti, seppure numericamente contenuta rispetto ai grandi centri del Nord del paese, rivela pattern spaziali complessi e significativi: zone di concentrazione, aree di attrazione e segmenti di micro-segregazione che riflettono la struttura socioeconomica della città e la non adeguatezza delle sue politiche di accoglienza (Busetta et al., 2020; Benassi et al., 2022). L'analisi sui pattern della distribuzione spaziale dei cittadini stranieri, condotta in forma interscalare – dalle circoscrizioni alle unità censuarie – consente di mettere in luce la stratificazione urbana interna della città di Palermo, evidenziando come le disuguaglianze si distribuiscano non solo tra centro e periferia, ma anche nelle aree urbane principali, in un mosaico di prossimità e distanza, inclusione ed esclusione.

Nel solco degli studi recenti sulle nuove cittadinanze urbane nel Sud Italia (Lo Piccolo, 2024) e sul diritto alla città come diritto all'abitare (Todaro, 2016; 2017), il caso di Palermo mostra con chiarezza come la dimensione abitativa e le difficolta di accedere all'alloggio costituiscono uno dei principali vettori delle nuove geografie spaziali delle disuguaglianze urbane. La difficoltà di accesso alla casa – dovuta a precarietà economica, discriminazioni nel mercato immobiliare e carenza di alloggi pubblici – si combina con la scarsità di servizi dedicati, accentuando il rischio di segregazione ed esclusione socio-spaziale.

Tuttavia, la presenza migrante non si limita a riflettere condizioni di marginalità: essa produce anche processi di appropriazione e di riconfigurazione dello spazio urbano, generando in alcuni casi forme di rigenerazione sociale e territoriale spontanea. Secondo tale assunto, il fenomeno migratorio può essere letto come una forza generativa di trasformazioni urbane. Infatti, i quartieri interessati da una più alta concentrazione di migranti diventano spazi di interazione e sperimentazione sociale, dove si ridefiniscono pratiche d'uso, simboli e identità collettive. Le attività economiche di prossimità, i luoghi di culto, i servizi autorganizzati e le micro-reti di solidarietà contribuiscono a risemantizzare parti della città, introducendo nuove centralità e nuovi usi dello spazio pubblico (Coppola, 2003; Lo Piccolo e Leone, 2008).

In un contesto come quello palermitano – segnato da persistenti disuguaglianze strutturali e da una storica debolezza delle politiche abitative – la mappatura delle presenze migranti assume dunque una duplice valenza:

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

conoscitiva e politica. Da un lato, essa consente di rendere visibili gli effetti spaziali delle disuguaglianze; dall'altro, offre strumenti per una riflessione sulla futura e possibile governance urbana, ponendo le basi per politiche di pianificazione più consapevoli e inclusive.

2. Popolazione straniera, povertà e nuove disuguaglianze urbane

2.1. Rapporto tra popolazione straniera, povertà e disuguaglianze socio-spaziali in ambito urbano

Negli ultimi due decenni, molte città e regioni europee ad economia avanzata sono state investite da un crescente irrigidimento delle condizioni sociali ed economiche (Eurostat, 2022). L'intensificarsi delle diverse forme di povertà – assoluta, relativa, energetica, educativa – si accompagna all'espansione delle aree di vulnerabilità e alla comparsa di nuovi e più accentuati fenomeni di esclusione sociale. La pressione esercitata da avvenimenti globali interconnessi – la crisi finanziaria internazionale e i suoi effetti inflazionistici, le crisi climatiche e sanitarie, le instabilità geopolitiche e i conflitti – produce un contesto strutturalmente fragile, in cui i sistemi di welfare e le politiche urbane appaiono spesso incapaci di contenere la crescita delle diseguaglianze (Burgers and Musterd, 2002; Tonkiss, 2020; Bagchi-Sen et al., 2020). Nelle città dell'Europa meridionale tali effetti risultano amplificati: la carenza strutturale di alloggi accessibili, l'inefficienza dei servizi pubblici, la debolezza delle infrastrutture sociali e la frammentazione delle politiche di inclusione accentuano la vulnerabilità dei gruppi sociali già marginalizzati, tra cui la popolazione migrante (Eurostat, 2022).

In questo scenario, il rapporto tra migrazione e sviluppo ha acquisito un ruolo centrale nel dibattito scientifico e politico. La letteratura ha indagato in modo ampio le connessioni tra mobilità internazionale e povertà, evidenziandone le cause e gli effetti. Tuttavia, minore attenzione è stata dedicata al nesso tra migrazione e disuguaglianza, in particolare disuguaglianza come esito strutturale dei processi migratori. Le teorie sul rapporto tra migrazione e diseguaglianza (Black et al., 2005) mostrano come i flussi migratori costituiscano manifestazioni dell'asimmetria globale: gli individui si spostano per superare condizioni di svantaggio legate a sopravvivenza, reddito, lavoro, qualità della vita. Ma l'impatto delle migrazioni sulle forme di disuguaglianza non è lineare: varia rispetto agli indicatori utilizzati, alla disponibilità dei dati e alla scala dell'analisi. In altre parole, la relazione tra mobilità e diseguaglianza è intrinsecamente situata, e varia "spazialmente tra regioni e all'interno delle stesse" (Black et al., 2005).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Inoltre, gli approcci analitici tradizionali tendono a ridurre la disuguaglianza alla sola dimensione reddituale, trascurando processi più profondi di riproduzione sociale. Concetti come la "disuguaglianza duratura" (Tilly, 1998) e le "disuguaglianze indelebili" (Gootenberg e Reygadas, 2010) consentede di superare la visione quantitativa e di riconoscere come le disparità siano prodotte e mantenute da istituzioni, relazioni e dispositivi culturali. Tali meccanismi si inscrivono nello spazio urbano: la città non è un semplice sfondo neutro, ma un dispositivo attivo di differenziazione sociale. La teoria del diritto alla città di Lefebvre (1968) e le successive interpretazioni critiche (Marcuse, 2012; Merrifield, 2014) mostrano come lo spazio urbano sia una materializzazione dei rapporti di potere; l'accesso alla città – abitare, muoversi, produrre valore, essere riconosciuti – appare sempre più selettivo, producendo disuguaglianze che assumono inevitabilmente una dimensione spaziale: esclusione, segregazione, polarizzazione, dispersione selettiva, marginalità territoriale. Le evidenze empiriche più recenti confermano che lo sviluppo urbano non procede in maniera omogenea: molte città producono spazi di esclusione in cui povertà e vulnerabilità si cristallizzano in luoghi circoscritti ma spesso quantitativamente diffusi: vere e proprie isole, o arcipelaghi, di povertà ed esclusione (OCSE, 2023). L'Europa meridionale rappresenta un caso paradigmatico: Spagna e Italia mostrano livelli elevati di segregazione spaziale dei gruppi sociali svantaggiati (Marcińczak et al., 2021; Benassi et al. 2022). Gli studi italiani (Busetta et al., 2015; Mazza e Punzo, 2016; Petsimeris, 2018; Rimoldi e Terzera, 2017; Benassi et al., 2022) evidenziano una dicotomia strutturale tra Nord e Sud: mentre il Nord – economicamente più solido – registra livelli di segregazione residenziale relativamente contenuti, il Sud presenta economie del lavoro più frammentate, infrastrutture urbane deboli e un rischio più elevato di concentrazione territoriale delle fragilità.

Rispetto a tale quadro, la migrazione internazionale non può essere ridotta a variabile demografica; essa diviene un prisma interpretativo delle trasformazioni urbane. Se gli individui migrano per accedere a opportunità di miglioramento delle proprie condizioni di vita, le città sono il luogo in cui tali opportunità vengono differenziate, negoziate, riconosciute o negate. Come mostrano Attoh (2011), Holston (1999) e Lund (2011), la cittadinanza urbana diviene una forma di appartenenza stratificata: l'accesso ai diritti – casa, lavoro, istruzione, mobilità – avviene lungo linee di gerarchia socio-spaziale che non sono uguali per tutti, ma condizionate da status, origine, capitale sociale e capacità/potere di negoziazione.

D'altro canto, le città contemporanee amplificano, reinterpretano o occultano tali differenze, producendo e riproducendo continuamente "geografie della disuguaglianza" a geometria variabile: territori di accumulazione

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

di vulnerabilità, zone interstiziali di insediamento, aree di espulsione socio-economica (Soja, 2011; Harvey, 2012).

Come mostrano diversi studi recenti (Busetta et al., 2022), nelle città meridionali italiane, in particolare, l'analisi delle forme di disuguaglianza socio-spaziale trova nel dominio dei fenomeni migratori un ambito particolarmente sensibile nel rilevamento dei processi di polarizzazione sociale dei segmenti fragili della popolazione: le traiettorie insediative della popolazione migrante tendono infatti a sovrapporsi con le aree urbane caratterizzate da degrado delle abitazioni e bassi valori immobiliari, scarsa dotazione infrastrutturale e insufficiente offerta di servizi. E tali fenomeni di polarizzazione trovano localizzazione in aree urbane differenti, sempre più distanti dalla tradizionale contrapposizione dicotomica tra centro e periferie.

Ne emerge l'urgenza di interrogarsi sulle nuove geografie dell'esclusione: quali configurazioni assumono nei contesti urbani mediterranei? come si distribuiscono tra centro, periferie e il resto della città? quali strumenti analitico-interpretativi permettono di rilevarle? e quali di governarle?

La presenza di popolazione migrante si colloca pienamente in questo quadro teorico. La dimensione spaziale del fenomeno migratorio continua, tuttavia, a essere un aspetto affrontato solo parzialmente, pur rappresentando uno degli elementi più significativi, sia nella percezione collettiva, sia nella strutturazione stessa dei suoi effetti sullo spazio urbano.

Le trasformazioni spaziali indotte dai migranti non solo attestano percorsi di adattamento e di integrazione, ma rendono visibili nuove forme di appartenenza e di uso dello spazio urbano. Ogni migrante porta con sé competenze, pratiche e memorie legate ai luoghi di origine, che vengono rinegoziate nella città ospitante attraverso processi di territorializzazione complessi. Tali processi ridisegnano lo spazio urbano attraverso modalità di appropriazione materiale (alloggi, attività economiche, servizi di comunità) e simbolica (luoghi di culto, ritualità, marcatori identitari). Secondo tale prospettiva, i fenomeni di forte polarizzazione sociale tipici degli spazi urbani della città fordista risultano oggi sostituiti da aggregazioni sociali atipiche, "de-strutturate" e "diffuse", in cui pratiche informali prevalgono su quelle legali (Chiodelli et al., 2021; Lo Piccolo e Todaro, 2021; Lo Piccolo et al., 2024).

La distinzione tra spazi residenziali e "altri spazi" urbani è fondamentale per leggere tale articolazione. Mentre i primi riflettono i vincoli strutturali del mercato immobiliare e l'accesso differenziale ai servizi (Busetta et al., 2020), gli spazi pubblici, o quelli "percepiti" come tali", rappresentano il luogo privilegiato della visibilità e dell'interazione: piazze, strade, parchi e mercati divengono spazi di relazione, di informazione, di economia informale e di costruzione di reti di supporto. La loro trasformazione,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

come osserva Coppola (2003), esprime la capacità dei gruppi migranti di risemantizzare la città, attivando dinamiche di rigenerazione sociale e talvolta anche economica. In questo senso, il rapporto tra popolazione migrante, povertà e disuguaglianze socio-spaziali non è lineare né unidimensionale, ma attraversa le sfere dell'abitare, dell'accesso ai diritti e dell'uso della città. I diritti – compresi quelli sociali e abitativi – si distribuiscono in modo fortemente diseguale nello spazio urbano e risultano spesso negoziati più che garantiti (Kabeer, 2011; Lund, 2016). La cittadinanza urbana assume dunque la forma di un processo dinamico, legato alla posizione sociale e territoriale degli individui e delle comunità (Beebeejaun, 2017).

Alla luce delle suddette riflessioni teoriche diventa evidente come la comprensione delle disuguaglianze urbane richieda un approccio interscalare e interdisciplinare, capace di leggere la presenza migrante non solo come un fenomeno demografico, ma come un indicatore della fragilità socio-spaziale e, al tempo stesso, come attore/recettore di trasformazione urbana. L'analisi proposta in questo contributo, integrando i dati del PRIN 2022 "Mapping the New Spatial Inequalities Within Southern European Cities" con le evidenze emerse da ricerche precedenti (Tumminelli, 2013; Busetta et al., 2020; Lo Piccolo et al., 2021; Benassi et al., 2022) e con l'indagine sul campo, intende quindi restituire un quadro interpretativo delle relazioni tra migrazioni, spazio e disuguaglianze. La città di Palermo, in questa prospettiva, è considerata non solo come caso di studio locale, ma come microcosmo del Sud del Nord Globale, un contesto emblematico in cui leggere le contraddizioni e le potenzialità delle città europee contemporanee. Attraverso questa chiave di lettura, lo spazio urbano appare come un terreno dinamico di negoziazione tra visibilità e invisibilità, potere e vulnerabilità, inclusione e marginalità. L'obiettivo è dunque "rendere visibile l'invisibile": non tanto descrivendo le disuguaglianze, ma finalizzando tale descrizione al riconoscimento delle forme di cittadinanza che i migranti mettono in atto quotidianamente, spesso al di fuori dei circuiti formali delle politiche pubbliche (Lo Piccolo, 1996; 2013; 2024; Lo Piccolo et al., 2024). In tal modo, il contributo si propone di offrire strumenti concettuali e interpretativi utili a una lettura più articolata delle geografie dell'esclusione e delle possibilità di risoluzione che queste portano con sé.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.2. La distribuzione spaziale della popolazione straniera come strumento per l'analisi sulle disuguaglianze urbane nelle città a Sud del Nord-Globale

I modelli di insediamento della popolazione straniera nelle aree urbane sono il risultato di una complessa interazione tra fattori sociali, economici e spaziali: dalle reti sociali interne ai diversi gruppi etnici, alla domanda di lavoro, alle dinamiche abitative, fino alle politiche di accoglienza. In relazione a tale contesto di analisi, lo studio dei fenomeni di distribuzione della popolazione straniera assume una rilevanza cruciale, in quanto consentono di comprendere i livelli di accoglienza delle città e, conseguentemente, di valutarne le politiche istituzionali anche in termini di coesione sociale e di accesso alle risorse pubbliche in ambito urbano.

In particolare, nel contesto delle regioni urbane del Sud del Nord Globale – e dunque anche nella città di Palermo – i flussi migratori stanno progressivamente assumendo un rilievo significativo in tempi relativamente recenti (Ambrosini, 2012). Ciò comporta che i processi di insediamento urbano della popolazione migrante siano costantemente in fase di definizione e trasformazione, richiedendo un monitoraggio continuo per essere compresi e interpretati nella loro complessità.

Numerosi contributi empirici hanno affrontato il tema della distribuzione e quello della segregazione etnica nel contesto urbano italiano (Davico e Mela, 1999; Cristaldi, 2012; Strozza et al., 2016; Petsimeris, 2018; Catalanotti e Consolazio, 2020; Bergamaschi et al., 2021), concordando sul fatto che la definizione classica di ghetto, inteso come spazio in cui etnia e territorio si combinano per definire, isolare e contenere un gruppo minoritario (Marcuse, 1997; Cutler et al., 1999), non risulti sempre applicabile al caso italiano. Al contrario, il riferimento più adeguato sembra essere quello di enclave, una concentrazione spaziale sviluppata volontariamente da un gruppo etnico al fine di promuovere il benessere dei propri membri (Marcuse, 1997).

In relazione a tale quadro di riferimento, la concentrazione di gruppi etnici nello spazio urbano è spesso favorita dall'attivazione di reti sociali basate principalmente su legami forti (Ambrosini, 2001), che supportano i processi di inserimento abitativo e lavorativo. In parallelo, la ridotta disponibilità di risorse economiche limita la possibilità di scelta dei migranti, costringendoli a optare per soluzioni meno appetibili nel mercato immobiliare (Davico e Mela, 1999), talvolta ricorrendo a forme di coabitazione extra-familiare come strategia per ridurre i costi abitativi.

Tali processi si accompagnano a dinamiche complesse che riguardano sia il settore dell'edilizia residenziale pubblica, sia quello del mercato privato. Nel primo caso, la crescente domanda di alloggi popolari da parte di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

cittadini italiani e migranti ha favorito situazioni di convivenza forzata che, in alcuni casi, hanno generato conflitti sociali o l'attivazione di pratiche illegali di subaffitto e occupazione (Chiodelli et al., 2021).

Nel secondo caso, l'accesso al mercato privato si configura come selettivo ed escludente, soprattutto per i migranti privi di adeguate garanzie economiche o documentali (oltre che linguistico-culturali), in condizioni abitative di scarsa qualità, in quartieri caratterizzati da infrastrutture inadeguate e servizi insufficienti.

D'altro canto, e in termini più generali, se i processi di urbanizzazione che hanno accompagnato lo sviluppo delle città europee a partire dal XIX secolo hanno alimentato la diffusione di disuguaglianze urbane in forme consolidate di segregazione socio-spaziale (Burgers and Musterd, 2002), per i migranti tali fenomeni si ripropongono oggi in forme nuove, accentuate dall'incremento dei flussi migratori contemporanei e condizionate dalle forme di accoglienza del contesto di riferimento.

I migranti provenienti da contesti segnati da povertà, instabilità politica e fragilità socio-economica, si trovano frequentemente a vivere in condizioni abitative precarie, aggravate dalle difficoltà di accesso al lavoro e a beni essenziali. La letteratura internazionale (Rae and Nyanzu, 2019; Baum-Snow et al., 2020; OCSE, 2020) ha messo in evidenza come la relazione tra densità di popolazione, livelli di urbanizzazione e disuguaglianze socio-spaziali sia strettamente interconnessa. In questo senso, la concentrazione dei migranti in quartieri periferici o in aree caratterizzate da risorse limitate non è casuale, ma rappresenta l'esito di dinamiche strutturali che legano strettamente condizioni economiche, segmentazione del mercato immobiliare e capitale sociale disponibile.

Tale distribuzione spaziale, dunque, non deve essere interpretata come un fenomeno casuale, bensì come il risultato di meccanismi socio-economici profondi che trasformano lo spazio urbano in un luogo di disuguaglianza strutturale. Le forme contemporanee di segregazione, infatti, si configurano come parte integrante di un più ampio processo di segmentazione urbana, che separa le aree di pregio, caratterizzate da maggiori opportunità e qualità della vita, dal resto della città, spesso segnata da marginalità, deprivazione e fragilità socio-spaziali.

Pertanto, la distribuzione spaziale della popolazione straniera nelle città italiane meridionali costituisce un indicatore significativo delle disuguaglianze socio-economiche e territoriali che plasmano la struttura urbana. Come mostrano alcuni studi (Baum-Snow et al., 2018; Rae and Nyanzu, 2019), l'analisi spaziale non si limita ad evidenziare la concentrazione dei migranti in specifiche aree urbane, ma consente di delineare i confini invisibili che definiscono processi di segregazione socio-spaziale più ampi.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

L'integrazione dei dati spaziali con l'analisi dei flussi migratori e delle caratteristiche socio-economiche delle differenti parti della città rappresenta, in tal senso, un approccio efficace per monitorare le trasformazioni delle città e individuare con maggiore precisione le traiettorie di distribuzione spaziale delle disuguaglianze.

3. Migranti a Palermo: sulla dimensione spaziale del fenomeno migratorio in ambito urbano

3.1. Una rappresentazione in tre movimenti: scala, tempo, spazio

Negli ultimi trent'anni, la città di Palermo costituisce un osservatorio significativo per comprendere come le trasformazioni urbane si combinano tra loro in un contesto segnato da dinamismo culturale, fragilità economiche, trasformazioni sociali, e domanda di servizi. La città presenta una struttura insediativa complessa e stratificata, che riflette la sua storia recente: da un lato, la presenza di ampie aree residenziali periferiche caratterizzate da carenza di infrastrutture, bassa accessibilità ai servizi (anche di base) e, sul piano socio-assistenziale, forte dipendenza dalle reti familiari e comunitarie; dall'altro, la progressiva "valorizzazione" di alcuni spazi urbani centrali, attraverso politiche di rigenerazione, processi culturali e strategie di place-branding. Tale dualità – tra periferie a geometria e localizzazione variabile, tendenzialmente in crescente difficoltà, e centralità urbane potenzialmente sempre più attrattive – costituisce la cifra distintiva della Palermo contemporanea.

A partire dagli anni Duemila, l'Amministrazione comunale ha privilegiato un modello di sviluppo orientato alla cultura e al turismo, con la finalità di promuovere la città nelle reti competitive nazionali e internazionali. L'inserimento dell'itinerario arabo-normanno nella Lista dei siti UNESCO (2015), la nomina a Capitale Italiana della Cultura (2018) e la dodicesima edizione di Manifesta (2018) hanno contribuito a rafforzare l'immagine di una città dinamica, creativa e multiculturale. Tali iniziative rientrano nelle pratiche tipiche dell'*entrepreneurial city* (Harvey, 2012; Guarino, 2019), che mobilitano lo spazio urbano come risorsa economica e simbolica, con effetti significativi, tuttavia, anche sull'accentuazione delle diseguaglianze urbane.

All'interno di tale quadro di riferimento, l'economia della città presenta un crescente orientamento alla rendita e agli investimenti immobiliari. L'Amministrazione comunale ha sostenuto partenariati pubblico-privati orientati a un modello di crescita incentrato sul turismo e sulla commercializzazione dello spazio urbano.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

L'espansione degli affitti brevi, la crescita esponenziale di centri commerciali, la riconversione del commercio di prossimità in attività rivolte ai visitatori e l'aumento di servizi legati al turismo hanno contribuito alla diffusione di processi di terziarizzazione, alterando gli equilibri del tessuto socio-economico locale e al tempo stesso quello dello spazio urbano. I mercati storici, un tempo nodi dell'economia locale, si sono riconfigurati come attrazioni turistiche e la diffusione di negozi di souvenir, catene di fast food e ristoranti a basso costo lungo gli assi monumentali della città rappresentano segni tangibili di un processo di brandizzazione dello spazio pubblico, in particolare, del centro storico, ne ha stravolto la propria identità.

Al tempo stesso, la città continua a confrontarsi con le tradizionali criticità legate alla precarietà abitativa, alla vulnerabilità sociale e alla debolezza strutturale delle politiche pubbliche, con effetti visibili soprattutto nelle aree periferiche e semicentrali (Lo Piccolo e Todaro, 2021). Ed è proprio in relazione a tale contesto di analisi che si manifesta una contraddizione cruciale: mentre le politiche pubbliche puntano a rappresentare la città come aperta e cosmopolita, i processi spaziali di trasformazione producono nuove forme di esclusione e di accesso selettivo allo spazio pubblico e ai servizi. La retorica della cultura e della creatività diviene, così, un dispositivo di governo che valorizza la città "visibile" e centrale, marginalizzando la città quotidiana (e spesso "invisibile") delle relazioni sociali, dell'abitare e della precarietà.

Rispetto a tale quadro di riferimento, la presenza migrante, rappresenta un elemento strutturale e non accessorio, costantemente (ri-)collocato in una posizione ambigua: necessaria alla vitalità di interi settori del tessuto urbano (tanto sul piano sociale ed economico che su quello spaziale), ma invisibile nella programmazione e pianificazione pubblica. Una presenza celebrata come rappresentazione di apertura culturale, ma tollerata solo entro limiti funzionali ad una economia di piccola scala, prevalentemente informale.

La presenza della popolazione migrante, lungi dall'essere spazialmente indifferenziata, come vedremo in seguito, registra precise dinamiche di distribuzione socio-spaziale, che tuttavia sembrano non essere riconosciute. La città di Palermo si presenta così come città bifronte: da un lato luogo sperimentale di narrazioni urbane competitive, dall'altro contesto in cui la produzione sociale dello spazio – portata avanti da soggetti vulnerabili e reti informali – resta invisibile ed accettata finché utile, e sacrificabile quando diviene rivendicazione di diritti.

Nel centro storico, in particolare, negli ultimi vent'anni, reti commerciali, attività di ristorazione e servizi di prossimità legati alla presenza dei migranti hanno contribuito alla rigenerazione dal basso delle aree degradate e in parte abbandonate, generando micro-infrastrutture di welfare urbano (phone center, mini-market, luoghi di culto, spazi associativi) che suppliscono alle

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

carenze istituzionali (Todaro e Siringo, 2024). Tuttavia, queste stesse reti operano entro un quadro di precarietà normativa, sfruttamento lavorativo e sovraffollamento abitativo che la narrazione multiculturale mainstream occulta o minimizza. Palermo si propone come città "inclusiva" solo quando la presenza straniera diventa capitale simbolico o risorsa economica; quando, invece, la presenza dei migranti emerge come domanda di diritti, la città mostra i suoi confini, non fisici, ma di accesso. Laddove i migranti contribuiscono alla costruzione sociale (e non solo della città), le politiche istituzionali li rendono invisibili, collocandoli in spazi liminari e/o residuali delle trasformazioni urbane. Il risultato è una geografia paradossale: l'infrastruttura sociale prodotta dai migranti sostiene la città reale, mentre il progetto urbano istituzionale modella la città futura, destinata a turisti e investitori esterni.

Parallelamente, si assiste all'emergere di forme di resistenza e di riappropriazione "dal basso" dello spazio urbano. In alcune aree interne, lontane dalle zone a maggiore vocazione turistica, cittadini e associazioni promuovono pratiche alternative come graffiti, orti urbani, laboratori artigianali e interventi di guerrilla gardening. Tali iniziative, espressione di una nuova pratica sociale e comunitaria, si pongono in contrasto con le dinamiche di gentrificazione e rappresentano tentativi di difendere la qualità della vita locale. Tali esperienze testimoniano l'esistenza di una tensione permanente tra logiche di valorizzazione economica e processi inclusivi di rigenerazione sociale dal basso. La città si colloca, dunque, al crocevia di interessi divergenti: da un lato, la spinta verso la valorizzazione turistica e commerciale, dall'altro la necessità di preservare l'inclusività sociale e il benessere dei suoi abitanti, compresa la popolazione migrante, che contribuisce in maniera determinante alla vitalità economica e culturale della città. Le dinamiche urbane in corso riflettono, quindi, pienamente le contraddizioni della globalizzazione: esse offrono opportunità di crescita, ma al contempo generano tensioni, processi di esclusione e forme di resistenza.

Al fine di potere comprendere la complessità del fenomeno, la rappresentazione dei migranti a Palermo procede secondo tre movimenti: la comprensione del fenomeno migratorio a Palermo non può essere affidata a un unico piano di lettura, ma richiede un dispositivo analitico capace di integrare simultaneamente la scala di analisi, ovvero la dimensione interscalare dei dati (circoscrizioni, quartieri, unità censuarie) che rende visibili i gradienti di concentrazione e dispersione; il tempo di rilevamento, espresso dalle variazioni intercensuarie (2011-2021), che mostrano la dinamica evolutiva delle presenze, l'emergere di nuovi poli di attrazione e i processi di stabilizzazione o di spostamento; e infine lo spazio di diffusione, inteso come campo fisico e, al tempo stesso, simbolico in cui tali dinamiche si inscrivono e producono diseguaglianze, riorganizzazioni funzionali e forme di segregazione micro-

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

territoriale. È l'intreccio tra questi tre piani – e non la loro lettura isolata – a restituire una geografia socio-spaziale complessa, capace di spiegare non solo dove i migranti vivono, ma in che modo tali insediamenti si strutturano e si trasformano, mostrando una città che muta attraverso traiettorie differenziali, stratificazioni temporali e pratiche spaziali quotidiane che plasmano la forma urbana e ne rivelano i margini di esclusione, tanto quanto le possibilità di potenziale integrazione.

3.2. La dimensione interscalare dell'analisi: circoscrizioni, quartieri, unità censuarie

L'analisi delle disuguaglianze urbane a Palermo assume una prospettiva multiscalare di indagine che utilizza la popolazione migrante come indicatore privilegiato dei processi di trasformazione demografica e socio-spaziale. In continuità con una vasta letteratura che attribuisce centralità allo spazio come dimensione costitutiva delle relazioni sociali (Lefebvre, 1968), la distribuzione dei cittadini stranieri non viene trattata come mero dato quantitativo, ma come espressione relazionale di pratiche insediative, opportunità economiche e condizioni di vulnerabilità (Lo Piccolo 2008; Busetta et al. 2016; Todaro, 2022).

Secondo tale prospettiva, la misurazione del fenomeno migratorio richiede una rappresentazione che non sia univoca, bensì capace di evidenziare discontinuità, concentrazioni, dispersioni e forme di inserimento differenziale nello spazio urbano. Le statistiche aggregate per singola unità di rilevamento tendono infatti a produrre una continuità falsata – ciò che la letteratura sullo spatial mismatch definisce "effetto omogeneizzante della scala" (Benassi et al. 2022) – rendendo spesso invisibili le traiettorie locali della marginalità, i processi di segregazione a grana fine, così come i dispositivi spaziali dell'integrazione.

Per tali ragioni, la ricerca adotta un dispositivo analitico articolato su tre livelli di analisi dei dati: circoscrizioni, quartieri e sezioni censuarie. La scala della circoscrizione costituisce il livello più idoneo per osservare fenomeni macro-strutturali: distribuzione generale della popolazione straniera, gradienti demografici territoriali, capacità di assorbimento delle aree urbane e incidenza sul totale dei residenti. Tale scala assume un valore orientativo e diagnostico di primo livello: consente di individuare i macro-poli di attrazione migratoria e di collocare il fenomeno entro assetti socio-economici più ampi (Lo Piccolo, 2008), ma tende a neutralizzare l'eterogeneità interna attraverso l'effetto di mediazione statistica tipico delle unità di rilevamento estese (Busetta et al. 2016).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

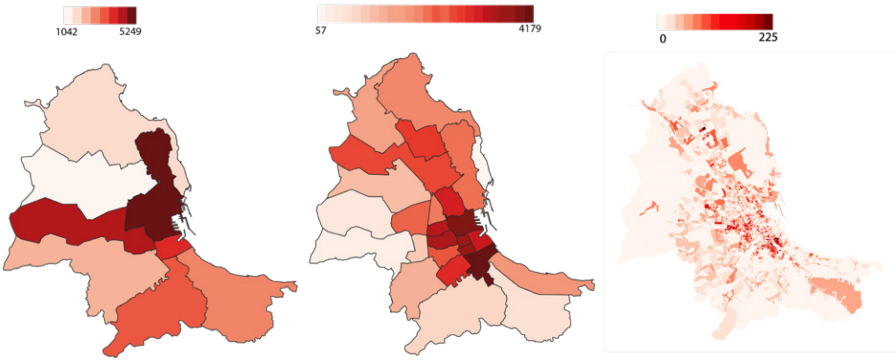


Fig. 1 – Dimensione transcalare dell'analisi sulla popolazione straniera articolata in circoscrizioni, quartieri e sezioni censuarie al 2021, dati espressi in valori assoluti. (Fonte: Istat, 2021).

La scala del quartiere introduce una prima soglia di disaggregazione significativa. Qui il fenomeno si manifesta come relazione tra popolazioni migranti e tessuto residenziale (storico o meno), tra reti sociali locali e dinamiche insediative: il dato non descrive più "quanti migranti ci sono", ma "come essi si distribuiscono" e in che modo interagiscono con preesistenti configurazioni spaziali (Guarino, 2019). Tale scala di analisi consente di cogliere fenomeni di densificazione selettiva, diffusione graduale, cluster comunitari spontanei e variazioni che restano invisibili all'osservazione per circoscrizione. Essa rappresenta, dunque, una soglia analitica capace di evidenziare dinamiche di stabilizzazione, prossimità culturale e prossimità economica.

La scala della sezione censuaria costituisce il livello epistemicamente più denso. Qui la presenza migratoria diventa osservabile nella sua materialità quotidiana: forme di sovraffollamento, subaffitto, occupazioni informali, intensità residenziale non dichiarata, strutture di co-abitazione, reti intra-etniche e pratiche di appropriazione di micro-spazi (Saunders, 2010; Busetta et al., 2016; Todaro, 2017; Guarino, 2019). A questa risoluzione non si analizzano le "comunità migranti" come categorie astratte, ma gli arrangement spaziali reali che sostengono la vita quotidiana: la vulnerabilità abitativa, i costi di accesso al mercato immobiliare, le economie informali e la costruzione di nuovi circuiti di reciprocità sociale come forme spontanee di compensazione (Lo Piccolo e Todaro, 2021; Lo Piccolo et al., 2024).

L'adozione dell'impianto transcalare di analisi non risponde, dunque, ad esigenze puramente descrittive, ma costituisce una precisa scelta sul piano scientifico. Questo permette di passare da una geografia del valore medio – in cui la popolazione migrante appare distribuita in modo uniforme e continuo – a una geografia delle differenze, in cui emergono gradienti,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

soglie, pattern irregolari e dinamiche di accumulazione selettiva dello svantaggio. In altri termini, la scala di analisi non è semplice contenitore, ma dispositivo di visibilità: a seconda della risoluzione adottata si rende visibile o invisibile il fenomeno, si produce o si dissolve la sua consistenza spaziale e territoriale.

Ciò vale in particolare nei contesti del Sud Europa, dove – come mostrano gli studi sul "Sud del Nord Globale" (Dines e Mattiucci, 2022; Busetta et al., 2020) – i processi migratori non si presentano come macro-segregazioni metropolitane come nei modelli nord-americani, ma come segregazioni micro-locali ad alta intensità, leggibili solo a scale fini. La prospettiva multiscalare consente, pertanto, di tenere insieme le traiettorie temporali del fenomeno – arrivo, stabilizzazione, redistribuzione – e le sue morfologie spaziali, scongiurando interpretazioni riduzionistiche basate su un unico livello di osservazione. Essa permette di integrare dimensione demografica, struttura sociale e produzione dello spazio, rendendo la popolazione migrante non un oggetto statistico, ma un agente territoriale dinamico, capace di ridefinire in forma situata i confini della cittadinanza urbana (Kabeer, 2011; Marcuse, 2012).

3.3. Dinamiche di insediamento, zone di attrazione e aree di marginalità

L'analisi della distribuzione della popolazione migrante a Palermo, articolata in forma transcalare, consente di cogliere il fenomeno non come mera variabile demografica, ma come vero e proprio agente di produzione spaziale, capace di rivelare le modalità attraverso cui la città si riorganizza in risposta a processi di mobilità internazionale, squilibri del mercato abitativo, forme di vulnerabilità sociale e opportunità economiche emergenti. Tale prospettiva multiscalare, che opera simultaneamente sulle circoscrizioni, sui quartieri e sulle sezioni censuarie, non risponde a una scelta puramente tecnica, ma si fonda sulla consapevolezza che le migrazioni producono effetti differenziati a seconda della risoluzione territoriale con cui vengono osservate (Lo Piccolo, 2008; 2013; Busetta et al., 2016). Alla grande scala, come per le circoscrizioni, essa si manifesta come componente strutturale della popolazione urbana, rivelando polarizzazioni generali e traiettorie di attrazione; a quella intermedia dei quartieri individua nuclei di densificazione selettiva e prime forme di polarizzazione residenziale; alla scala micro-territoriale delle sezioni censuarie restituisce infine la natura granulare dei processi insediativi che costituiscono la dimensione quotidiana dell'abitare migrante (Saunders, 2010).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

A scala urbana, secondo i dati Istat, al 1° gennaio 2024 gli stranieri residenti sono 25.135, pari al 4,0% della popolazione comunale. Tale composizione risulta fortemente specializzata, con una struttura iper-selettiva: la comunità bengalese rappresenta il 23,6% degli stranieri, seguita dallo Sri Lanka (11,2%) e dalla Romania (10,3%). Ciò conferma la logica non lineare dell'insediamento: Palermo non attrae un generico "flusso migratorio", ma gruppi con precise filiere di inserimento lavorativo, reti comunitarie radicate e strategie residenziali cumulative. Tale quadro è coerente con la letteratura secondo cui l'inserimento dei migranti nei sistemi urbani del Sud Europa dipende meno da politiche pubbliche e più da opportunità abitative e occupazionali "localizzate", soprattutto nei segmenti a bassa soglia di accesso.

Alla scala di circoscrizione emergono i tratti di fondo del fenomeno. Palermo presenta, negli ultimi due decenni, una crescita stabile della popolazione straniera che, pur inferiore a quella di molte città del Nord Italia, si configura come componente strutturale del tessuto sociale urbano. Analizzando la distribuzione nelle circoscrizioni, se in termini di valori assoluti la distribuzione degli stranieri interessa prevalentemente almeno quattro circoscrizioni diverse, in termini percentuali, rispetto alla popolazione totale, gli stranieri sono concentrati nella I circoscrizione, coincidente con il centro storico, con un'incidenza del 18,7%. Ciò significa che, rispetto al recente passato, sebbene si sia verificato un sostanziale spostamento della popolazione straniera verso altre zone della città, il numero più elevato di stranieri rispetto alla popolazione residente totale continua a concentrarsi nel centro storico. La I circoscrizione, pertanto, continua a rappresentare un'area di concentrazione primaria: essa costituisce la porta di ingresso per l'insediamento migrante, spazio di prossimità funzionale che mobilita reti comunitarie, economia etnica e accesso facilitato all'abitare informale (Guarino, 2019). Tuttavia, nel passaggio dal rilevamento Istat 2011 a quello del 2021 si registrano alcune variazioni in valori assoluti significative che identificano traiettorie di attrazione urbana in direzione Nord rispetto al centro storico: nello specifico si passa da una distribuzione prevalentemente concentrata nella VI, VIII e V circoscrizione (2011), ad una che interessa prevalentemente l'VIII, la V e la VI circoscrizione (2021). Rispetto alla iniziale concentrazione nella I circoscrizione, la polarizzazione a Nord del centro storico mostra la tendenza a spostarsi in parti della città a più ampia dotazione di servizi, in corrispondenza di una maggiore stabilizzazione economica e lavorativa. In termini di variazione percentuale 2011-2021, si rilevano spostamenti significativi anche in direzione Sud (III e IV circoscrizione). Si tratta, tuttavia, di una lettura generale non in grado di chiarire e differenziare fenomeni di polarizzazione o densificazione residenziale delle presenze.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

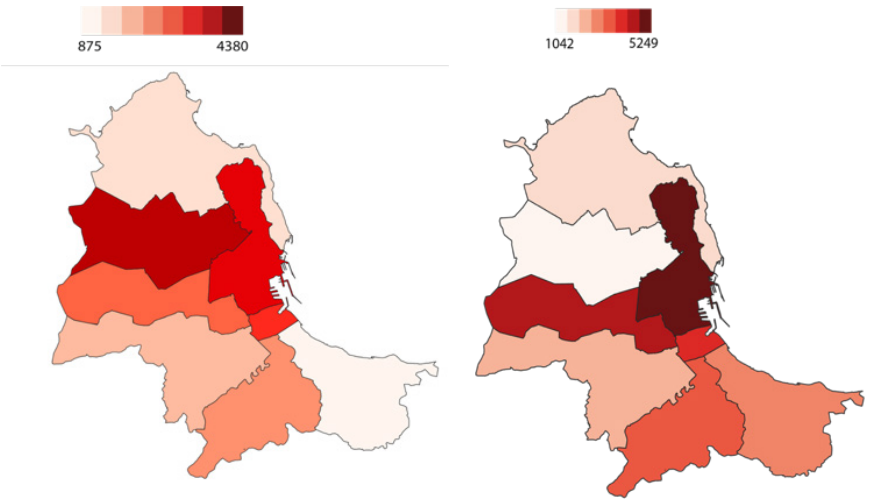


Fig. 2 – Distribuzione della popolazione straniera per circoscrizioni al 2011 e al 2021, dati espressi in valori assoluti. (Fonte: Istat, 2011-2021).

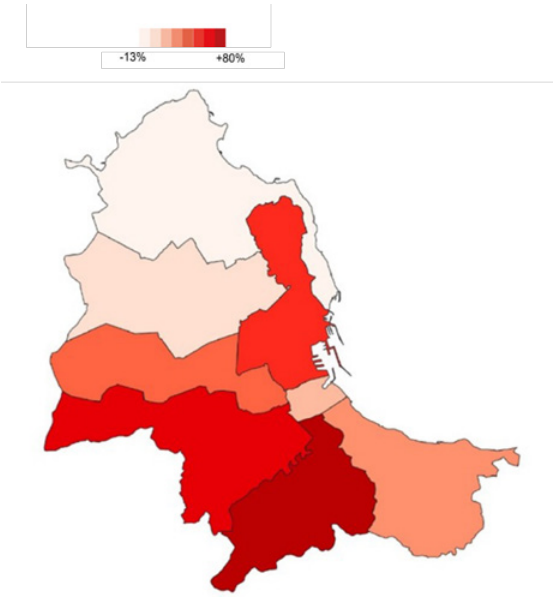


Fig. 3 – Variazione della distribuzione della popolazione straniera per circoscrizioni 2011-2021, dati espressi in valori percentuali. (Fonte: Istat, 2011-2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Il passaggio alla scala dei quartieri produce un primo salto qualitativo: scompone la linearità apparente dei dati aggregati e fa emergere una geografia della migrazione più chiara, articolata con una più evidente logica distributiva sotto il profilo spaziale, non riconducibile alla dicotomia centro/periferia. La lettura delle variazioni tra il 2011 e il 2021 mostra come tutti i quartieri abbiano registrato una significativa crescita, ma con intensità disomogenee. Sebbene in termini di valore percentuale sul totale dei residenti la maggior parte della popolazione straniera si mantenga concentrata nel centro storico, essa in termini di variazione percentuale e di valori assoluti tende a distribuirsi oltre i confini del centro storico, nei quartieri limitrofi. Il confronto tra centro storico e quartieri limitrofi restituisce, quindi, la traiettoria più significativa degli ultimi vent'anni: nel centro storico la popolazione straniera rimane relativamente stabile (poco sotto le 5.000 unità tra il 2011 e il 2021), mentre nei quartieri limitrofi cresce in maniera esponenziale (da poco più di 5.000 unità nel 2011 a oltre 13.000 nel 2021).

Tale processo non può essere interpretato come semplice "spostamento periferico", ma come una ridistribuzione spaziale selettiva: i quartieri limitrofi non coincidono né con la periferia né con il nucleo storico, ma costituiscono una fascia intermedia che combina valori immobiliari relativamente contenuti, maggiore accessibilità ai servizi, prossimità funzionale ai nodi centrali e disponibilità di spazi abitativi in transizione (Todaro 2016, 2017; Guarino, 2019). Tali quartieri funzionano come area di assorbimento progressivo della domanda abitativa migrante (a fronte di un contenuto livello di appetibilità da parte della popolazione autoctona), divenendo simultaneamente laboratorio di nuove forme insediative e frontiera delle disuguaglianze urbane, dove la segmentazione del mercato abitativo, le reti economiche migranti e i vuoti della pianificazione si intersecano.

In particolare, le aree lungo gli assi di continuità urbana – Stazione Centrale–via Oreto, via Dante-via Lascaris e Borgo Vecchio – costituiscono polarizzazioni privilegiate: esse non rappresentano una dispersione "centrifuga", ma la manifestazione di un processo di spillover urbano in cui reti preesistenti, disponibilità di alloggi a basso costo ed economie informali fungono da attrattori (Busetta et al., 2016; Guarino 2019). In tali aree il fenomeno non si limita alla crescita quantitativa: assume carattere urbano più profondo, legandosi ai processi di rigenerazione commerciale spontanea, alle micro-imprese etniche e alla strutturazione di forme di prossimità culturale che rimodellano anche l'uso e il senso dello spazio pubblico (Dines e Mattiucci, 2022). Qui le presenze non si comportano come entità passive, ma come dispositivi propulsivi di produzione urbana, in grado di riattivare economie stagnanti e di re-intermediare beni e servizi, spesso supplendo a carenze strutturali del welfare istituzionale locale (Lo Piccolo e Todaro, 2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

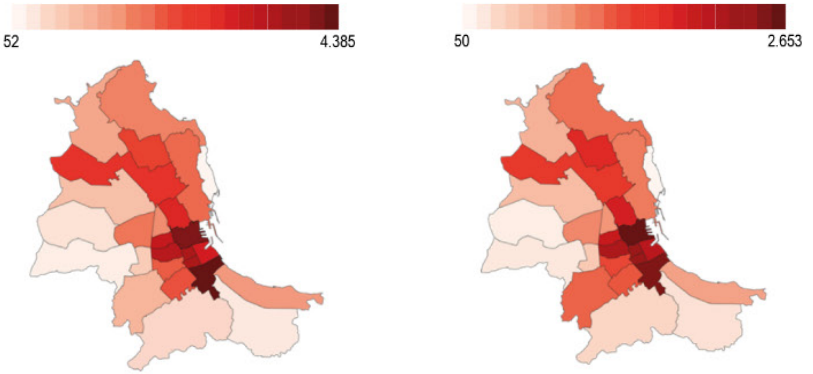


Fig. 4 – Distribuzione della popolazione straniera per quartiere al 2011 e al 2021, dati espressi in valori assoluti. (Fonte: Istat, 2011-2021).

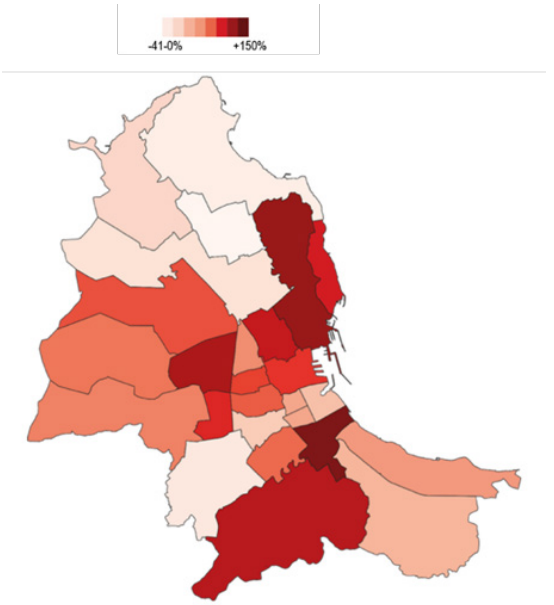


Fig. 5 – Variazione della distribuzione della popolazione straniera per quartiere 2011-2021, dati espressi in valori percentuali. (Fonte: Istat, 2011-2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tale configurazione risulta coerente con quanto Young (1990) definisce "differenziazione strutturale della cittadinanza", secondo cui l'accesso ai diritti fondamentali (abitare, lavoro, servizi) segue logiche gerarchiche piuttosto che universalistiche, e tende a riprodursi nello spazio urbano in maniera differenziata (Holston, 1999; Lund, 2011; Kabeer, 2011). In questo quadro, la popolazione straniera non si limita ad occupare spazi marginali, ma genera nuove geografie sociali e culturali: è capace di attivare luoghi di produzione di valore, di cura comunitaria, di micro-imprenditoria, ma resta al contempo vulnerabile rispetto ai processi di rendita immobiliare, turistificazione e gentrificazione che investono tanto il centro storico, quanto le aree urbane intermedie (Dines e Mattiucci 2022; Lo Piccolo e Todaro, 2021).

È, tuttavia, alla scala delle sezioni censuarie che tali dinamiche mostrano la propria natura più profonda: la crescita non è uniforme, ma altamente selettiva, con micro-aree di concentrazione che si alternano a sezioni quasi prive di presenza straniera. In tali contesti la segregazione non è un residuo statistico, bensì un'espressione materiale di processi di accessibilità differenziale, variazione di valore immobiliare, informalità e opportunità occupazionali. Precedenti studi condotti su Palermo (Busetta et al., 2016; Benassi et al., 2022) mostrano che la comunità bengalese presenta gli indici di segregazione più elevati, con cluster residenziali stabili nella I Circoscrizione e lungo gli assi commerciali etnici di via Oreto, via Lincoln, della Kalsa o anche di Borgo Vecchio.

La comunità srilankese, grazie alla sua lunga presenza storica, presenta invece forme di stabilizzazione diffusa, con reti comunitarie resilienti e minor instabilità residenziale. La popolazione romena, dotata di maggiore integrazione linguistica e lavorativa, tende invece a disperdersi territorialmente, con bassi livelli di segregazione (Busetta et al., 2016). Tali differenze confermano che l'unità censuaria non rappresenta un dettaglio cartografico, ma il livello minimo necessario per rendere leggibili le "micro-geografie dell'arrivo" (Saunders, 2010), quindi l'habitat reale, non la sua rappresentazione statistica astratta. È a questa scala che emergono precarietà invisibili alle letture aggregate: subaffitti cumulativi, sovraffollamento, occupazioni informali di edifici dismessi, edilizia degradata convertita in housing multietnico, forme di "abitare transitorio" (Lo Piccolo e Leone, 2008).

L'analisi multiscalare integrata mostra, dunque, come la distribuzione dei migranti a Palermo non segue un modello radiale o un gradiente uniforme, ma si articola lungo logiche reticolari selettive: opportunità abitative, valore degli immobili, accessibilità occupazionale, presenza di reti comunitarie, prossimità ai servizi e disponibilità di spazi residuali. La città che emerge è un mosaico instabile, in cui marginalità e integrazione non coincidono meccanicamente con periferia e centralità: comunità migranti altamente integrate

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

si collocano in aree centrali, mentre segmenti deboli si addensano in spazi interstiziali, talvolta anche essi centrali, ma privi di riconoscimento istituzionale. In tal senso, la transcalarità non è un esercizio cartografico, ma una condizione epistemologica: essa permette di osservare simultaneamente arrivo, sedimentazione, redistribuzione e resistenza, restituendo la migrazione come processo urbano vivo, strutturale e negoziato.

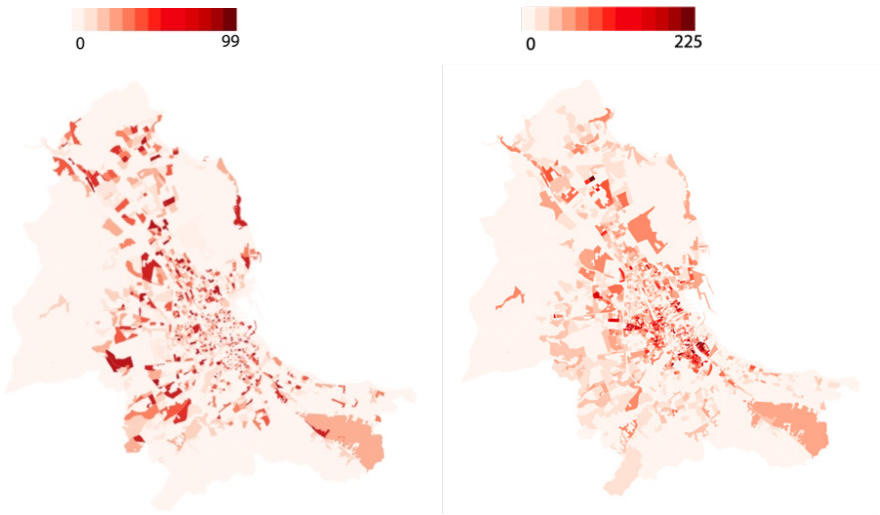


Fig. 6 – Distribuzione della popolazione straniera per unità censuarie al 2011 e al 2021, dati espressi in valori assoluti. (Fonte: Istat, 2011-2021. La variazione percentuale tra le due soglie non è stata possibile realizzare a causa della variazione delle unità censuarie intervenuta tra il 2011 e il 2021).

3.4. Pratiche di rigenerazione urbana dal basso

Nel centro storico di Palermo, le pratiche di rigenerazione urbana riconducibili direttamente o indirettamente alla presenza e all'azione della popolazione straniera assumono forme situate, incrementalmente sviluppate e profondamente radicate nella quotidianità dello spazio urbano. La ricerca etnografica condotta in ambito sociologico nel quartiere di Palazzo Reale mostra come la riconfigurazione degli assi minori – via Porta di Castro, via del Bosco, vicolo Bernava e piazza Ballarò – sia avvenuta non attraverso interventi pianificati, ma tramite micro-azioni diffuse e usi collettivi dello spazio urbano (Tumminelli, 2012; 2013; 2024; Di Rosa e Tumminelli, 2022).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Fig. 7 – Piazzetta del Mediterraneo a Ballarò recuperata dagli abitanti (nov. 2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La densificazione di attività commerciali avviate da migranti bengalesi, srilankesi e maghrebini (minimarket, macellerie, sartorie, call center, piccoli punti di ristorazione) reintroduce funzioni essenziali in tessuti a lungo fermi, rianimando spazi che l'urbanistica istituzionale aveva lasciato in stato di degrado o sotto-utilizzo. In tali aree, la presenza di luoghi di culto, circoli associativi e reti di mutuo aiuto genera infrastrutture sociali di prossimità capaci di conferire a strade e piazze un nuovo valore d'uso e simbolico (Tumminelli, 2012), trasformando gli spazi pubblici in luoghi di negoziazione di identità, reciprocità e appartenenza. Queste trasformazioni si inscrivono in un quadro demografico caratterizzato da un equilibrio particolare. I dati più recenti mostrano infatti che la presenza straniera nel centro storico si mantiene significativa e sostanzialmente stabile nel tempo, attestandosi tra le 4.800 e le 5.000 unità nel periodo 2001-2021 (Istat, 2021). Tuttavia, l'analisi a scala minuta evidenzia una marcata eterogeneità interna: alcune aree registrano concentrazioni consistenti di popolazione migrante, mentre altre presentano valori nettamente più bassi, a differenza di quanto osservato tra la metà degli anni Novanta e i primi anni del 2000 (Lo Piccolo e Canale, 2008; Lo Piccolo e Leone, 2008). Tale discontinuità riflette la frammentazione socio-spaziale dell'area, caratterizzata da porzioni altamente attrattive – grazie alla disponibilità di alloggi a basso costo, seppure spesso in condizioni precarie, e alla presenza di reti comunitarie consolidate – e da zone oggetto di processi di riqualificazione e gentrificazione che hanno progressivamente ridotto l'accessibilità per le fasce più vulnerabili (Guarino, 2019).

La rigenerazione prodotta dai migranti non si esaurisce nella sola riapertura di spazi commerciali, ma investe profondamente la dimensione socio-relazionale. La piazza del Carmine, ad esempio, già segnata da abbandono negli anni Novanta, si trasforma progressivamente in spazio interculturale vivo, attraversato da attività temporanee, postazioni ambulanti e laboratori artigianali informali. Nello stesso modo, via Maqueda bassa e i suoi vicoli laterali – via Calderai, piazzetta Brunaccini – vengono reinterpretati da reti migranti che introducono configurazioni spaziali ibride: insegne plurilingue, esternalizzazioni delle facciate, esposizione di merci all'aperto e forme di uso condiviso delle soglie d'ingresso (vedi Figg. 8 e 9). Questi dispositivi non sono soltanto connettori di trasmissione economica, ma veri e propri "spazi di identità", nei quali si negoziano sicurezza, riconoscimento e legami comunitari (Tumminelli, 2013).

Una seconda tipologia di interventi di rigenerazione emerge dai casi di "urbanità diffusa", visibile nella rete dei mandamenti storici – Kalsa, Albergheria, Capo – dove pratiche minime producono effetti spaziali rilevanti: botteghe-atelier, micro-laboratori di cucito, magazzini convertiti in officine di riparazione o in spazi semi-pubblici deputati a funzioni comunitarie (invio di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

rimesse, consulenza burocratica, intermediazione abitativa) (Guarino, 2019). In via Lincoln (vedi Fig. 10), la continuità lineare di esercizi commerciali asiatici e sud-asiatici configura un vero “corridoio commerciale etnico”, saldamente ancorato alla funzione di connessione stazione-porto, in cui la rigenerazione dipende meno dal capitale immobiliare formalizzato e più dalla stabilità delle reti migranti.

Fig. 8 – Via Maqueda alta: fortemente interessata da attività commerciali per il turismo (nov. 2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Fig. 9 – Via Maqueda bassa: interessata da attività commerciali dei migranti (nov. 2025).

Le forme più innovative si manifestano nei vuoti urbani e nelle intercapedini della città storica. Numerosi studi richiamano il caso degli orti urbani informali nell'area di corso Tukory, nati da iniziative congiunte di migranti e residenti autoctoni (Bonardi, 2023). Si tratta di micro-progetti di uso comunitario dello spazio che combinano economia domestica, cura ambientale e socialità, generando un processo di rigenerazione non spettacolare, ma

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

persistente. Analogamente, nelle aree interne di Ballarò e del Capo, lo sfruttamento di cortili e slarghi secondari come spazi di convivio, scambio e celebrazione religiosa (feste islamiche, Capodanno tamil, cerimonie induiste) produce una "urbanità di prossimità" che contrasta la monocultura turistica e riafferma la funzione residenziale del centro storico (Bonardi, 2023).

Fig. 10 – Via Lincoln: attività commerciali dei migranti (nov. 2025).

La rigenerazione promossa dai migranti agisce simultaneamente sul piano materiale e simbolico. Le pratiche di graffiti comunitari – ad esempio in via dello Spasimo e piazza Magione – risemantizzano muri, vicoli e sottopassi

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

(Bonardi, 2023), trasformando superfici anonime in narrazioni visuali di convivenza. L'artigianato migrante (Tumminelli, 2013) costituisce un ulteriore vettore di rigenerazione: laboratori di legno, metallo, tessuti e ceramica si insediano negli interstizi urbani, producendo capitale sociale e micro-lavoro locale, resistendo agli shock ciclici della sostituzione commerciale.

In questo quadro, il confronto con il resto della città rivela una dinamica di spostamento interno. Il centro storico permane come polo simbolico e insediativo storico della presenza migrante, ma la sua crescita risulta meno dinamica rispetto ai quartieri limitrofi, che hanno registrato una crescita significativa – passando da poco più di 5.000 residenti stranieri nel 2001 a oltre 13.000 nel 2021 (Istat, 2021; Todaro, 2016, 2017; Bonardi, 2023). Questi quartieri intermedi non corrispondono né al cuore monumentale né alle periferie tradizionali: essi operano come zone cuscinetto, in cui la segmentazione del mercato abitativo, la presenza di reti economiche migranti e l'assenza di pianificazione generano nuove traiettorie di insediamento e frontiere delle disuguaglianze socio-spaziali.

Queste esperienze mostrano che la rigenerazione prodotta dai migranti non procede per sostituzione – come nei paradigmi top-down della turistificazione – ma per densificazione: attraverso la cura quotidiana degli spazi, l'offerta di servizi essenziali, la creazione di economie di quartiere e la costruzione di reti di reciprocità. In un contesto urbano segnato dalla convergenza fra valorizzazione immobiliare e precarizzazione sociale, tali pratiche costituiscono non un'eccezione marginale, ma uno dei principali dispositivi di resilienza urbana e di riproduzione sociale dello spazio abitato (Tumminelli, 2012; Guarino, 2019; Bonardi, 2023).

4. Conclusioni

Il fenomeno migratorio in Italia, e in particolare in Sicilia, mostra oggi una natura complessa che non può più essere letta attraverso categorie dualistiche o modelli lineari di integrazione. La tradizionale opposizione Nord/Sud, pur evidenziando differenze nella distribuzione della popolazione straniera e nelle opportunità sociali, si rivela insufficiente: essa non coglie né le specificità territoriali né le strategie di insediamento e di adattamento messe in campo dai migranti. In questo senso, la città di Palermo costituisce un osservatorio privilegiato. Non è soltanto punto di approdo o transito, ma spazio urbano dinamico in cui la presenza della popolazione straniera ha contribuito a ridefinire i confini della città, i modi dell'abitare e le forme emergenti di nuova cittadinanza (Lo Piccolo, 1996; 2013; Lo Piccolo e Leone, 2008; Lo Piccolo, 2024).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

L'analisi multiscalare condotta su popolazione, luoghi e pratiche mostra che lo spazio urbano non è un contenitore neutro, bensì una risorsa continuamente negoziata. La distribuzione della popolazione straniera non segue un modello radiale o un gradiente lineare centro/periferia, ma si articola secondo logiche selettive di accessibilità, valore immobiliare, reti comunitarie e opportunità economiche. A scala di circoscrizione, la presenza migrante identifica poli di attrazione come il centro storico (I Circoscrizione), in cui convergono funzioni insediative, reti comunitarie e micro-infrastrutture di welfare urbano. A scala di quartiere emergono spazi intermedi di sedimentazione che non coincidono né con le centralità monumentali né con le periferie tradizionali, ma configurano una fascia di assorbimento residenziale e lavorativo orientata alla prossimità funzionale. Infine, a scala di sezione censuaria, la migrazione produce micro-geografie ad alta densità – cluster, fronti commerciali, abitazioni plurifamiliari, spazi residuali riattivati – in cui si materializzano forme di vulnerabilità abitativa, pratiche di mutualismo, dinamiche di segregazione e occasioni di rigenerazione dal basso (Todaro e Siringo, 2024).

Questo modello analitico-interpretativo non rappresenta una mera scelta metodologica, ma costituisce il dispositivo epistemico attraverso cui "rendere visibile l'invisibile". Le scale aggregate tendono a neutralizzare le differenze, producendo la falsa percezione di continuità; le scale minute disvelano invece la stratificazione interna della città, mostrando con precisione dove e come le disuguaglianze si inscrivono nello spazio urbano. Le evidenze mostrano, infatti, che i migranti abitano prevalentemente spazi a bassa rendita immobiliare, in cui la scarsità di servizi e la precarietà delle condizioni abitative configurano geografie locali di vulnerabilità che restano spesso invisibili alla pianificazione. Le traiettorie insediative della popolazione straniera costituiscono pertanto una lente critica: esse individuano zone di concentrazione, nodi di attrazione e segmenti di micro-segregazione che non sono accidentali, ma riflettono le strutture sociali, economiche e istituzionali della città.

Da questo punto di vista, la distribuzione spaziale dei migranti costituisce un indicatore della giustizia e della disuguaglianza urbana. Se l'accesso ai diritti si realizza in forma situata e differenziale, la cittadinanza urbana non è un attributo uniforme ma un processo gerarchizzato, che varia in funzione del capitale sociale, della posizione urbana e della capacità di negoziare l'uso e le funzioni dello spazio. La città reale vissuta da residenti – migranti e autoctoni – si confronta con la città immaginata per investitori, visitatori e consumatori mobili: due urbanità parallele che coesistono, ma non comunicano. Nel centro storico, ad esempio, la stabilità delle presenze straniere si accompagna a dinamiche di turistificazione e gentrificazione che producono accessi selettivi allo spazio e spingono verso una progressiva espulsione delle fasce

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

più vulnerabili. Nei quartieri limitrofi, invece, l'incremento delle presenze migranti evidenzia percorsi di inserimento non pianificati, sostenuti da reti comunitarie e economie di prossimità, che generano nuove forme di convivenza e micro-regolazioni spaziali.

L'emergere di pratiche di rigenerazione urbana dal basso – attività commerciali, servizi informali, luoghi di culto, reti di mutuo aiuto, riappropriazioni temporanee dello spazio pubblico – testimonia la capacità dei migranti (maggiore rispetto a quella della popolazione autoctona) di produrre infrastrutture sociali e di generare economie locali in grado di contrastare la vitalità di alcuni tessuti urbani. Questi fenomeni non si configurano come episodi marginali; al contrario si mostrano come dispositivi strutturali di (ri-)produzione dello spazio: essi suppliscono alle carenze del welfare, sostengono la vita quotidiana dei residenti e contribuiscono alla resilienza dei quartieri. In assenza di politiche pubbliche adeguate, tali pratiche diventano una delle principali forme di giustizia situata, nella quale la città viene reinterpretata come risorsa condivisa, e non solo come spazio di valorizzazione economica.

In relazione a tale scenario, e in termini più generali, l'evoluzione delle disuguaglianze urbane nel contesto europeo mostra come le crisi globali – dalla recessione finanziaria alla pandemia, fino agli eventi geopolitici recenti – abbiano accentuato fragilità preesistenti e ampliato differenziali territoriali. Le città mediterranee, nella loro porosità e vulnerabilità strutturale, rappresentano oggi un laboratorio critico in cui i sistemi di accumulazione producono esclusione, mentre pratiche di resistenza e solidarietà generano spazi di inclusione informale. La città di Palermo ne costituisce un esempio emblematico: una realtà urbana attraversata da forme storiche di marginalità, ma anche da processi diffusi di riattivazione socio-economica e spaziale guidati da attori che restano, nella narrazione istituzionale, invisibili o residuali.

Le conclusioni che emergono invitano, pertanto, a superare letture riduttive dei fenomeni migratori e a riconoscerli come elemento strutturale e complesso dei processi di produzione dello spazio urbano. Rendere visibile l'invisibile non significa soltanto individuare le disuguaglianze, ma riconoscere le pratiche di cittadinanza che si sviluppano al di fuori dei circuiti formali: configurazioni residenziali minute, economie di quartiere, infrastrutture sociali fondate sulla reciprocità. Se la pianificazione urbana intende affrontare le nuove geografie dell'esclusione, deve necessariamente assumere tali pratiche come patrimonio urbano da valorizzare e non come deviazioni da correggere, riconoscendo la popolazione migrante non come corpo estraneo o transitorio, ma quale attore indispensabile nella costruzione di politiche spaziali orientate alla giustizia, all'equità e alla resilienza.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Riferimenti bibliografici

Ambrosini M. (2001), "The role of immigrants in the Italian labour market", *International Migration*, 39, 3, 61-83.

Ambrosini M. (2012), "Separati in città. Le politiche locali di esclusione degli immigrati", *La rivista delle politiche sociali*, 1, 69-88.

Attoh K. A. (2011), "What kind of right is the right to the city?", *Progress in Human Geography*, 35, 5, 669-685.

Bagchi-Sen S., Franklin R. S., Rogerson P. and Seymour E. (2020), "Urban inequality and the demographic transformation of shrinking cities: The role of the foreign born", *Applied Geography*, 116, 102168.

Baum-Snow N., Freedman M. and Pavan R. (2018), "Why has urban inequality increased?", *American Economic Journal: Applied Economics*, 10, 4, 1-42.

Beebeejaun Y. (2017), "Gender, urban space, and the right to everyday life", *Journal of Urban Affairs*, 39, 3, 323-334.

Benassi F., Bitonti F., Mazza A. e Strozza S. (2022), "Sri Lankans' residential segregation and spatial inequalities in Southern Italy: an empirical analysis using fine-scale data on regular lattice geographies", *Quality & Quantity*, 57, 2. 1629-1648.

Bergamaschi M., Daconto L. e Montesano M. G. (2021), "Diffusione periferica e concentrazioni. La dinamica insediativa dei residenti stranieri a Bologna e Milano", *Mondi Migranti*, 2, 151-168.

Black R., Natali C. and Skinner J. (2005), *Migration and Inequality*, World Bank, Report.

Bonardi M. (2023), *Per un'inclusività degli spazi urbani: politiche di accoglienza (dis)attente ai luoghi. Il caso dei minori stranieri non accompagnati a Trapani e Palermo*, Tesi di Laurea, Politecnico di Torino, Architettura del progetto sostenibile a.a. 2022/23, Relatrice D. Ciaffi, Correlatore M. Crotti.

Burgers J. and Musterd S. (2002), "Understanding urban inequality: A model based on existing theories and an empirical illustration", *International Journal of Urban and Regional Research*, 26, 2, 403-413.

Busetta G., Campolo M. G. e Panarello D. (2016), "Stranieri e donne discriminati nell'accesso al mercato del lavoro in Italia", *Neodemos. Popolazione società e politica*, 22.

Busetta A., Mazza A. and Stranges M. (2015), "Residential segregation of foreigners: an analysis of the Italian city of Palermo", *Genus*, 71, 2-3, 177-198.

Busetta A., Mazza A. and Stranges M. (2020), "An analysis of the residential segregation of foreigners in the municipality of Palermo", in Lo Piccolo F., Picone M. and Todaro V., eds., *Urban Regionalisation Processes: Governance of Post-Urban Phenomena in Sicily*, Springer International Publishing, Cham.

Catalanotti C. and Consolazio D. (2020), "Patterns of ethnic and social segregation in Naples: An update of the literature", *Territorio,* 92, 1, 108-120.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Chiodelli F., Coppola A., Belotti E., Berruti G., Marinaro I. C., Curci F. and Zanfi F. (2021), "The production of informal space: A critical atlas of housing informalities in Italy between public institutions and political strategies", *Progress in Planning*, 149, 100495.
Coppola P., a cura di (2003), *L'altrove tra noi. Il fenomeno migratorio in Italia*, Società Geografica Italiana, Roma.
Cristaldi F. (2012), *Immigrazione e territorio: lo spazio con/diviso*, Pàtron, Bologna.
Cutler D. M., Glaeser E. L. and Vigdor J. L. (1999), "The rise and decline of the American ghetto", *Journal of Political Economy*, 107, 3, 455-506.
Davico L. e Mela A. (1999), "Aspetti spaziali dei nuovi fenomeni migratori in Piemonte", *Sociologia urbana e rurale*, 59.
Di Rosa R.T. and Tumminelli G. (2022), "Diversification of diversity: Migrations, cultural pluralism and urban transformations in Palermo (Italy): a case study", *Current Sociology*, 70, 275-290.
Dines N. and Mattiucci C. (2022), "Constantly evoked but under-researched: the conundrum of vertical stratification in Naples", in Maloutas T and Karadimitriou N, eds., *Vertical Cities: Micro-segregation, social mix and urban housing markets*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham.
Eurostat (2022), *Annual report on Migration and Asylum 2022*, Eurostat Statistical Annex.
Gootenberg P. and Reygadas L., eds. (2010), *Indelible Inequalities in Latin America: Insights from History, Politics, and Culture*, Duke University Press, Durham, NC.
Guarino F. (2019), *Reading space through trajectories. Molteplicità e compresenza nelle trasformazioni del centro storico di Palermo*, Tesi di Laurea, Politecnico di Torino, Architettura Costruzione Città a.a. 2018/19, Relatrice F. Governa, Correlatore M. Robiglio.
Harvey D. (2012), *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution,* Verso, London.
Holston J. (1999), *Cities and citizenship*, Duke University Press, Durham.
Kabeer N. (2011), Contextualising the economic pathways of women's empowerment: findings from a multi-country research programme. The Institute of Development Studies and Partner Organisations. Report.
Lefebvre H. (1968), *Le droit à la ville*, Anthropos, Paris (trad. it. *Il diritto alla città*, Edizioni Pedrini, Pont-Saint-Martin, 2014).
Lo Piccolo F. (1996), "Urban renewal in the historic centre of Palermo", *Planning Practice & Research*, 11, 2, 217-226.
Lo Piccolo F. (2008), "Il principio di cittadinanza attiva nella sua mutabilità interpretativa ed applicativa nell'ambito dei processi e degli strumenti di pianificazione", *Tenercittà*, 17-33.
Lo Piccolo F. (2013), "Nuovi abitanti e diritto alla città: riposizionamenti teorici e responsabilità operative della disciplina urbanistica", in Lo Piccolo F., a cura di,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Nuovi abitanti e diritto alla città. Un viaggio in Italia, Altralinea Edizioni, Firenze.
Lo Piccolo F. (2024), "Making Home, Building Citizenship. Migrations, Rights and Housing Policies in Sicily (Italy)", in Lo Piccolo F., Paternostro G., Todaro V. and Mangiaracina A., eds., *In and out: rights of migrants in the european space*, Springer International Publishing, Cham.
Lo Piccolo F. e Canale L. (2008), "Urbanistica etica per una città plurale", *Mediterranea. La città plurale*, 1, 46-51.
Lo Piccolo F. e Leone D. (2008), "New arrivals, old places: Demographic changes and new planning challenges in Palermo and Naples", *International Planning Studies*, 13, 4, 361-389.
Lo Piccolo F., Siringo S. e Todaro V. (2024), "Tra formale e informale: il ruolo delle istituzioni pubbliche nella gestione degli insediamenti migranti nel Sud-Italia", *Archivio di studi urbani e regionali*, 139, 1, 5-23.
Lo Piccolo F. and Todaro V. (2021), "Landscape of Exception as Spatial and Social Interaction Between High-Quality Agricultural Production and Immigrant Labour Exploitation", in Lo Piccolo F., Picone M. and Todaro V., eds., *Urban Regionalisation Processes: Governance of Post-Urban Phenomena in Sicily*, Springer International Publishing, Cham.
Lund C. (2011), "Property and citizenship: Conceptually connecting land rights and belonging in Africa", *Africa Spectrum*, 46, 3, 71-75.
Lund C. (2016), "In a state of slum: governance in an informal urban settlement in Ghana", *The Journal of Modern African Studies*, 54, 4, 591-615.
Marcińczak S., Mooses V., Strömgren M. and Tammaru T. (2021), "A comparative study of immigrant-native segregation at multiple spatial scales in urban Europe", *Journal of Ethnic and Migration Studies,* 49, 4, 1-23.
Marcuse P. (1997), "The enclave, the citadel, and the ghetto: What has changed in the post-Fordist US city", *Urban Affairs Review*, 33, 2, 228-264.
Marcuse P. (2012), *Whose right(s) to what city?,* in Brenner N., Marcuse P. and Mayer M., eds., *Cities for People, Not for Profit*, Routledge, London and New York.
Mazza A. and Punzo A. (2016), "Spatial attraction in migrants' settlement patterns in the city of Catania", *Demographic Research*, 35, 117-138.
Merrifield A. (2014), *The New Urban Question*, Pluto Books, London.
OCSE (2020), *Education at a Glance 2020*, OECD Publishing (Report online).
OCSE (2023), *Health at a Glance 2023*, OECD Publishing (Report online).
Petsimeris P. (2018), "Social and ethnic transformation of large social housing estates in Milan, Italy: from modernity to marginalization", in Hess D. B., Tammaru T. and van Ham M., eds., *Housing Estates in Europe: Poverty, Ethnic Segregation and Policy Challenges*, Springer International Publishing, Cham.
Rae A. and Nyanzu E. (2019), *An English Atlas of Inequality*, Nuffield Foundation, London.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Rimoldi S. M. and Terzera L. (2017), "Neighbours and friends? Can residential segregation explain ethnic separation? The case of Milan (Italy)", *Spatial Demography*, 5, 3, 193-214.
Saunders D. (2010), *Arrival City: How the Largest Migration in History is Reshaping our World*, Knopf Canada, Toronto.
Soja E. W. (2011), "Beyond postmetropolis", *Urban Geography*, 32, 4, 451-469.
Strozza S. (2016), "Le migrazioni dall'Europa-Centro Orientale all'Italia: una storia al femminile", *Studi Emigrazione*, 53, 202, 257-281.
Tilly C. (1998), *Durable Inequality*, University of California Press, Berkeley.
Todaro V. (2016), "Transizioni post-metropolitane ai margini: la Sicilia dei migranti, oltre l'invisibile", *Territorio*, 76, 72-77.
Todaro V. (2017), "Mutamenti spaziali come effetto di mutazioni sociali? Questioni aperte sui flussi migratori nei territori dell'agricoltura di qualità in Sicilia", *Contesti*, 1-2, 72-87.
Todaro V. and Siringo S. (2024), "Controversial multi-actor urban regeneration practices: the case of the historic centre of Palermo", in Sepe M., a cura di, *Inclusive cities and regions – Territoires inclusifs*, INU Edizioni, Roma.
Tonkiss F. (2020), "City government and urban inequalities", *City*, 24, 1-2, 286-301.
Tumminelli G. (2012), "'Intecity': esempi di trasformazione degli spazi in un quartiere del centro storico di Palermo", *Geotema*, 43-44-45, 47-51.
Tumminelli G. (2013), *Sovrapposti. Processi di trasformazione degli spazi ad opera degli stranieri*, FrancoAngeli, Milano.
Tumminelli G. (2024), "Vulnerability and Well-Being: Unaccompanied Migrant Minors in Italy", in Di Rosa R.T. and Tumminelli G., eds., *Empowering Migrant Inclusion. Professional Skills and Tools*, Springer Nature, Cham.
Young LM. (1990), *Justice and the Politics of Difference*, Princeton University Press, Princeton.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

12. Verde urbano e giustizia spaziale nelle città del Sud Europa: il caso di Palermo

di Marco Ingrassia

1. Introduzione

Il verde urbano ha un ruolo centrale nel qualificare le condizioni di vivibilità delle città, incidendo tanto sui fattori ambientali – quali comfort climatico, qualità dell'aria e mitigazione del rischio idrogeologico – quanto sulle dimensioni sociali dell'esperienza quotidiana, influenzando pratiche d'uso, prossimità e opportunità di interazione (Ernston, 2013). Tuttavia, la scarsità di verde urbano rappresenta una condizione diffusa nei contesti europei, come effetto di processi di urbanizzazione intensiva e di competizione per l'uso del suolo. Tale fenomeno appare particolarmente accentuato nei contesti urbani dell'Europa meridionale, caratterizzati da elevata densità insediativa, crescita poco regolata, carenze storiche nella creazione di attrezzature (Kabisch et al., 2016). La scarsità non produce effetti omogenei nello spazio urbano, ma si intreccia con disuguaglianze strutturali che investono anche la dimensione ambientale. Alla carenza complessiva si associano condizioni differenziali di accesso – materiale e simbolico – che si concentrano frequentemente negli stessi contesti in cui si cumulano vulnerabilità socio-economiche e territoriali. In una prospettiva di giustizia ambientale e socio-spaziale, tali fattori non operano isolatamente, ma si rafforzano reciprocamente (Schlosberg, 2007; Soja, 2010), producendo configurazioni complesse, e persistenti, di accesso diseguale al *diritto alla città*.

Le condizioni di limitata disponibilità e di accesso differenziale al verde rappresentano un ambito consolidato di riflessione della disciplina urbanistica. Nel contesto italiano, gli standard urbanistici ha rappresentato il principale riferimento normativo (DM 1444/68), fondato su criteri quantitativi espressi in termini di superficie pro capite. Pur avendo contribuito a riconoscere il verde come dotazione urbana essenziale, tali strumenti presentano limiti rilevanti: risultano poco sensibili alla localizzazione delle dotazioni,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

incontrano difficoltà nella fase attuativa e rispondono prevalentemente alle esigenze di città in espansione, intervenendo con difficoltà su disuguaglianze di accesso in contesti urbani consolidati (Munarin et al., 2020; Laboratorio Standard, 2021). A fronte di tali limiti, negli ultimi anni si è affermato l'interesse per strumenti specificamente dedicati al verde urbano quali, nel contesto italiano, i Piani del Verde. Si tratta di strumenti settoriali che introducono una maggiore attenzione alla dimensione territoriale degli interventi, fondandosi su analisi dello stato di fatto e sulla localizzazione delle strategie nel territorio comunale. I Piani del Verde più avanzati distinguono tra l'individuazione di aree puntuali di intervento e la definizione di strategie riferite a tipologie di aree e di azioni, orientando l'azione pubblica secondo logiche spaziali e contestuali (Pastore et al., 2026). In tale contesto, tuttavia, emergono approcci differenziati sia nella nozione di "verde urbano", sia nelle modalità di analisi dei criteri di accesso ed effettiva fruibilità. Si tratta di una eterogeneità che non si limita agli strumenti di pianificazione, ma riflette una più ampia ambiguità presente anche nella letteratura scientifica: la definizione non è univoca e variano conseguentemente le metriche impiegate per misurarne l'accessibilità. La selezione dell'oggetto di analisi e degli indicatori adottati incide direttamente sugli esiti delle valutazioni, orientando la rappresentazione cartografica delle eventuali disuguaglianze. Come messo in evidenza dagli studi di cartografia critica, le mappe infatti non costituiscono strumenti neutrali di rappresentazione, ma dispositivi che partecipano attivamente alla costruzione della conoscenza e delle politiche spaziali (Harley, 2011; Kitchin e Dodge, 2007).

Accanto a questa dimensione analitica si colloca una questione interpretativa. Le condizioni di accesso al verde non possono essere considerate indipendentemente dalle configurazioni socio-spaziali entro cui si producono e con cui interagiscono: l'assetto insediativo, la forma urbana, le dinamiche storiche di produzione urbana e le condizioni socio-economiche correlate. L'uso di approcci cartografici e quantitativi può pertanto risultare insufficiente se i dati non vengono letti in relazione alle condizioni di contesto che ne determinano significato ed effetti.

Alla luce di queste considerazioni, il presente contributo assume una prospettiva di giustizia socio-spaziale e si articola attorno a due obiettivi principali. Il primo consiste nel problematizzare la definizione di verde urbano e le metriche di analisi delle disuguaglianze quali elementi non neutrali, proponendo una formulazione operativa radicata nella nozione di giustizia socio-spaziale. Il secondo consiste nello sviluppare un approccio interpretativo dei dati cartografici in relazione alla struttura urbana, al fine di leggere i valori differenziali di accesso al verde alla luce delle specifiche condizioni socio-spaziali e delle dinamiche di produzione urbana che li

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

hanno generati. In questa prospettiva, viene riconosciuto il ruolo degli strumenti urbanistici e delle politiche pubbliche, e vengono analizzati sia per comprenderne gli effetti nel tempo, sia per valutarne le potenzialità come dispositivi per il riequilibrio territoriale e la giustizia riparativa.

Il contributo si articola in due sezioni. La prima sviluppa il quadro teorico-metodologico nella prospettiva della giustizia socio-spaziale attraverso tre passaggi successivi: l'analisi critica della nozione di verde urbano e la proposta di definizione operativa; l'individuazione di metriche di analisi cartografica coerenti; la proposta di un approccio interpretativo fondato sulle matrici urbanistiche, intese come configurazioni socio-spaziali storicamente prodotte. La seconda applica questo impianto al caso di Palermo, testando il metodo proposto e ricostruendo le dinamiche che hanno contribuito a strutturare le attuali configurazioni differenziali di accesso al verde urbano.

2. Quadro teorico e metodologico

Le disuguaglianze urbane possono essere lette come esito di processi di differenziazione sociale storicamente e spazialmente situati, quali configurazioni prodotte dall'interazione tra risorse materiali, rapporti di potere e assetti spaziali (Mela e Toldo, 2019). La nozione di giustizia consente di interrogare tali differenze non solo in termini quantitativi o come semplici dati di fatto, ma come esito di processi strutturali che producono e consolidano condizioni differenziali tra gruppi e territori (Harvey, 1973). Nel dibattito contemporaneo, la nozione di giustizia ha progressivamente superato una concezione esclusivamente distributiva – centrata sulla ripartizione di risorse e opportunità – per assumere una configurazione più articolata, che integra dimensioni quali riconoscimento, partecipazione e rappresentanza (Young, 1990; Fraser, 1995).

Tale evoluzione si riflette sia negli studi urbani sia nel campo ambientale. Nell'ambito della pianificazione, la nozione di equità sviluppata da Davidoff (1975) si fondava su un principio redistributivo volto a correggere squilibri tra gruppi sociali. Successivamente, il dibattito sulla Just City ha progressivamente messo in discussione una lettura puramente redistributiva della giustizia urbana (Fainstein, 2010; Moroni, 2020). In questa prospettiva, l'ingiustizia non riguarda soltanto la distribuzione diseguale di beni o rischi, ma anche le condizioni sociali e simboliche che rendono determinate risorse o spazi effettivamente accessibili. L'accesso può infatti essere limitato non solo da carenze materiali, ma anche da dinamiche di esclusione, stigmatizzazione o mancato riconoscimento che incidono sulla possibilità di fruire di specifici luoghi. Analogamente, la giustizia ambientale

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

nasce con un'attenzione prevalente alla distribuzione diseguale di rischi e benefici (Bullard, 1990), per poi essere rielaborata in senso multidimensionale da Schlosberg (2007), che integra alle questioni distributive quelle del riconoscimento e della partecipazione.

La nozione di giustizia spaziale proposta da Soja (2010) consente di esplicitare la dimensione territoriale delle disuguaglianze urbane. Le configurazioni spaziali non rappresentano semplici effetti della distribuzione sociale delle risorse, ma partecipano attivamente alla loro produzione e alla loro stabilizzazione nel tempo. Le geografie urbane per Soja incorporano decisioni istituzionali, scelte di piano e traiettorie di sviluppo che contribuiscono a strutturare condizioni differenziali di accesso a risorse e opportunità. In questa prospettiva, le disuguaglianze richiedono un'analisi capace di comprendere i fattori spaziali e ricondurre le attuali configurazioni ai processi storici che le hanno generate.

È all'interno di questo quadro teorico che si sviluppano le riflessioni relative alla definizione dell'oggetto di studio, alla costruzione delle metriche di analisi e ai criteri interpretativi adottati.

2.1.Quale verde urbano in una prospettiva di giustizia?

La letteratura relativa all'analisi cartografica delle disuguaglianze nell'accesso al verde urbani mostra una eterogeneità relativa alle definizioni di verde urbani, in cui sono identificabili tre approcci principali. Il primo adotta una definizione estensiva, includendo l'insieme delle superfici vegetate o della copertura arborea urbana, spesso misurate attraverso indicatori sintetici e dati da telerilevamento (Apparicio et al., 2016; Schaeffer e Tivadar, 2019; Martin e Conway, 2025). In questa prospettiva, l'attenzione si concentra sulla distribuzione quantitativa della vegetazione e sui suoi effetti ambientali. Il secondo si incentra sulle attrezzature ambientali pubbliche, in particolare su parchi e giardini, intesi come esito di investimenti formalizzati e pianificati dall'azione pubblica (Rigolon, 2016). Qui il verde è considerato principalmente come dotazione collettiva accessibile e misurabile. Un terzo filone ha per oggetto risorse distribuite nel territorio ma accessibili alla cittadinanza, quali la copertura arborea lungo le strade o negli spazi di uso quotidiano (Landry e Chakraborty, 2009; Gerow et al., 2024; Lin et al., 2021). In questa prospettiva, il verde urbano è letto come componente diffusa dello spazio pubblico e come infrastruttura ambientale che incide sulle condizioni di accesso e di vivibilità.

Assumere la giustizia come criterio analitico implica, in primo luogo, interrogare il rapporto tra risorse urbane e sfera pubblica. Come evidenziato

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dal dibattito sull'*equity planning*, le disuguaglianze urbane non riguardano esclusivamente la quantità complessiva di risorse disponibili, ma le possibilità effettive di accesso, uso e compensazione che i diversi gruppi sociali possono esercitare nello spazio urbano (Krumholz, 1982). I gruppi sociali più fragili risultano strutturalmente più dipendenti dall'offerta pubblica di servizi e dotazioni, mentre altri possono supplire alle carenze attraverso risorse economiche e soluzioni private. Inoltre, aree verdi di proprietà non pubblica possono essere soggette all'imposizione di tariffe o ad una selezione previa all'accesso (*gatekeeping*) ed alla definizione di modalità d'uso e comportamentali specifiche definite in assenza di partecipazione e rappresentazione da parte degli utenti (Low et al., 2019). Si tratta di fattori che possono generare processi di esclusione – o autoesclusione – di soggetti fragili o appartenenti a minoranze, perpetrando così condizioni di ingiustizia procedurale e di riconoscimento, riducendo al contempo la varietà e diversità degli spazi a scapito degli altri fruitori. Problematiche analoghe possono essere legate alla gestione di aree pubbliche da parte di privati, anche se a titolo gratuito. Laddove non vi siano regole chiare di accesso e comportamento stabilite dal soggetto pubblico in maniera democratica, possono generarsi processi di selezione dell'accesso e delle modalità di comportamento in grado di favorire processi di esclusione o esclusione.

Ne consegue che un'analisi del verde urbano orientata alla giustizia debba incentrarsi sul verde pubblico e gratuito, privo di *gatekeeping*, in grado di fornire condizioni di accesso potenzialmente universalistiche. Ciò esclude il verde privato, anche se aperto alla fruizione collettiva e relazionale, quali circoli privati, giardini condominiali, corti interne o spazi verdi pertinenziali, ma anche spazi verdi di proprietà privata ma utilizzati come spazi pubblici nella forma di *Privately Owned Public spaces (POPS)* (Kayden, 2000). Oltre ai tradizionali spazi afferenti a strutture private come centri commerciali o aree afferenti a grandi sviluppi immobiliari, in questa categoria è possibile annoverare gli spazi verdi appartenenti a enti istituzionali, ma di diritto privato, come fondazioni, autorità infrastrutturali (portuali, aeroportuali, ferroviarie), società partecipate da enti pubblici. Questa delimitazione richiama la distinzione tra verde contabilizzato negli strumenti urbanistici e verde effettivamente realizzato nello stato di fatto. Le dotazioni verdi previste o formalmente classificate come tali non coincidono necessariamente con spazi pubblici esistenti e accessibili, rendendo necessario concentrare l'analisi sulle superfici effettivamente fruibili.

Oltre a parchi e giardini, questi criteri permettono di includere l'alberatura stradale. L'alberatura rappresenta una risorsa – analizzata in letteratura come copertura arborea (o *Tree Canopy Cover*) – in grado di fornire molteplici servizi ecosistemici. In quanto parte integrante del dominio pubblico,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

l'alberatura lungo strada rappresenta un elemento strutturale dello spazio urbano ordinario e contribuisce a garantire un accesso diffuso e capillare ai benefici ambientali. Essa incide sulle condizioni microclimatiche, sulla regolazione della qualità dell'aria e sull'abitabilità degli spazi grazie all'ombreggiamento, oltre a svolgere una funzione estetica e culturale nella qualificazione dello spazio stradale. Favorendo quindi le pratiche ordinarie di attraversamento e mobilità dolce, l'alberatura stradale costituisce una componente capillare e diffusa del verde pubblico. Per la sua natura diffusa e strutturante dello spazio pubblico, il verde stradale non è sostituibile né compensabile attraverso risorse private. Al tempo stesso, i suoi effetti incidono in modo differenziale sui gruppi maggiormente dipendenti dalla mobilità pedonale o dal trasporto pubblico, nonché su coloro che utilizzano in maniera più intensiva lo spazio pubblico: giovani, anziani e soggetti in condizioni di vulnerabilità, quali ad esempio venditori ambulanti, minoranze che utilizzano lo spazio pubblico come spazio relazionale, persone senza fissa dimora. In quest'ottica, l'alberatura lungo strade non destinate alla mobilità ciclo-pedonale, come assi di scorrimento o autostrade, non possono essere incluse nell'oggetto dell'analisi del verde urbano.

Una seconda implicazione dell'assunzione della giustizia come criterio analitico riguarda le condizioni effettive di accesso e di uso del verde urbano. Come osserva Young (1990), molte forme di ingiustizia non derivano esclusivamente da una distribuzione ineguale delle risorse, ma da processi strutturali che incidono sulle possibilità concrete di utilizzo. In questa prospettiva, la mera presenza formale di uno spazio verde pubblico non è sufficiente a qualificarlo come risorsa rilevante sul piano della giustizia. In assenza di dotazioni minime uno spazio può risultare tecnicamente accessibile ma sostanzialmente poco fruibile. Alcuni gruppi possono comunque appropriarsene attraverso risorse proprie (tempo, attrezzature, capacità fisiche), ma ciò introduce una selettività implicita che ne riduce il carattere inclusivo. L'analisi considera pertanto esclusivamente spazi che, oltre a essere pubblici e gratuiti, presentino dotazioni funzionali minime documentabili a scala comunale – quali sedute permanenti, aree gioco, o attrezzature sportive. Uno spazio non attrezzato, inoltre, difficilmente sostiene pratiche di sosta, incontro e permanenza, limitando la sua capacità di favorire relazionalità e interazione sociale. Come evidenziato da Low (2020), l'inclusività dello spazio collettivo non dipende soltanto dall'assenza di barriere formali, ma dalle condizioni materiali e simboliche che rendono possibile la co-presenza e l'uso condiviso. In tale senso, la qualità e l'attrezzatura dello spazio verde costituiscono una dimensione intrinseca della giustizia spaziale.

Alla luce di queste riflessioni, al fine di poter sviluppare analisi relative alle disuguaglianze nell'accesso al verde urbano, è possibile delineare una

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

definizione di verde urbano come verde pubblico che combina (i) il verde ricreativo di parchi e giardini pubblici, gratuiti, privi di *gatekeeping*, e dotati di attrezzature minime – sedute, aree gioco, o attrezzature sportive – e (ii) il verde stradale lungo assi accessibili alla mobilità dolce pedonale e ciclabile. Queste componenti non costituiscono elementi indipendenti, ma parti di un sistema integrato a configurazione reticolare. I parchi e i giardini operano come nodi, mentre il verde stradale svolge una funzione di connessione diffusa che ne condiziona l'accessibilità effettiva e l'integrazione nello spazio urbano. In questo senso, la letteratura sulle reti ecologiche (Forman, 1995) e la loro declinazione nel campo della pianificazione territoriale (Schilleci et al, 2017) offrono una chiave interpretativa per leggere l'interdipendenza tra polarità e connessioni nella costruzione delle condizioni di accesso al verde.

L'interconnessione con strade alberate favorisce i parchi sia come destinazioni sia come spazi attraversati da flussi urbani. La presenza di alberature lungo i percorsi pedonali aumenta la percorribilità effettiva, soprattutto in contesti caratterizzati da forte insolazione o temperature elevate (Stoia et al., 2022), migliorando le condizioni microclimatiche e incidendo sull'accessibilità concreta per gruppi vulnerabili. Al contempo, le strade alberate sostengono la mobilità ciclopedonale e la continuità dei flussi urbani: quando integrate con parchi e giardini, ne rafforzano attraversamento, vitalità e percezione di sicurezza (Jacobs, 1961; Low et al., 2009), consolidandone il ruolo come spazi pubblici (Low, 2020). La relazione è reciproca: i parchi attraggono flussi e attività lungo la rete viaria circostante, sostenendo la vitalità dello spazio pubblico. Nei contesti mediterranei, tale interdipendenza assume un rilievo particolare, soprattutto per i gruppi maggiormente dipendenti dallo spazio aperto. Quando uno dei due fattori è carente, la reciprocità si indebolisce. Aree verdi prive di adeguata connessione risultano meno integrate e meno frequentate; viceversa, la sola copertura arborea non può compensare l'assenza di spazi ricreativi attrezzati. I due elementi non sono dunque sostituibili, ma strutturalmente interdipendenti.

2.2.Criteri di misurazione come strumento non-neutrale

Alla pluralità di definizioni di verde urbano riscontrate in letteratura, corrisponde una molteplicità di strumenti analitici e metriche. La definizione delle metriche per la mappatura del verde urbano rappresenta tuttavia un'operazione non meramente tecnica. Pur adottando un approccio di tipo distributivo, la costruzione degli indicatori può essere declinata attraverso metriche adeguate a restituire criteri complessi di giustizia.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tra gli approcci quantitativi adottati, in letteratura emerge l'uso di indicatori di dotazione areale (superficie o numero di parchi per unità territoriale o per abitante) o di misure di prossimità, basate sulla distanza dal verde (Rigolon, 2016). Al fine di integrare una prospettiva di giustizia spaziale, che mette al centro la configurazione spaziale e la struttura urbana, appare più adeguato utilizzare misure di prossimità, declinate in modo differenziato per verde ricreativo e verde stradale. L'adozione di metriche distinte consente di mantenere coerenza tra oggetto osservato, modalità di accesso e criteri di giustizia sottesi all'analisi.

Per il verde ricreativo, la dimensione ritenuta più rilevante nei termini di giustizia è quella della possibilità effettiva di accedere a spazi verdi pubblici di dimensione adeguata, e non la superficie complessiva disponibile. Un approccio consolidato in letteratura è quello basato sulla distanza radiale dal perimetro del parco, come ad esempio 300 m in linea d'aria, che tuttavia assume una prossimità geometrica astratta e non considerano la rete viaria, la presenza di barriere fisiche, la permeabilità del tessuto urbano né gli accessi effettivi alle aree verdi. In questo contributo, la metrica adottata è l'accessibilità pedonale lungo la rete stradale, misurata in termini di distanza e tempo di percorrenza dal parco o giardino più vicino, attraverso il software QNEAT per QGIS. La misurazione della distanza prende avvio dagli accessi ai parchi e restituisce distanze continue, successivamente organizzate in classi coerenti con tempi di percorrenza media a piedi, analogamente ad approcci adottati in letteratura (De Luca et al. 2021): ≤300 m corrispondente a 5 minuti a piedi ; 300–600 m corrispondente a 10 minuti; 600–900 m corrispondente a 15 minuti; >900 m. Al fine di tenere in considerazione la minore attrattività di giardini di piccola dimensione, si valorizza un differente impatto per aree verdi di diversa superficie: fino a 300m per aree comprese tra 2.500m e 5.000m, fino a 600m per aree comprese tra 2.500 e 3.500m, fino a 900m per aree comprese tra 5.000 e 30.000m, oltre 900m per aree verdi di rango urbano con superficie >30.000m.

Per il verde stradale, l'adozione della medesima metrica risulterebbe concettualmente inadeguata, poiché le alberature non costituiscono destinazioni puntuali, ma configurano un elemento diffuso. In questo caso, la metrica adottata è la percentuale di copertura arborea lungo la rete stradale, come declinazione dell'indicatore di *Tree Canopy Cover,* entro una distanza radiale di 100 metri dall'unità territoriale di riferimento. I dati relativi alla copertura arborea possono essere ricavati attraverso diverse fonti. Tra queste, l'elaborazione di immagini satellitari ad alta risoluzione mediante indice NDVI, che consente di rilevare la presenza e l'intensità della vegetazione; tecniche di classificazione automatica delle immagini basate su algoritmi di riconoscimento; nonché, ove disponibili e sufficientemente aggiornati, database comunali relativi alle alberature urbane.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Dopo la costruzione degli indicatori, i dati devono essere ricondotti a basi territoriali omogenee, così da consentirne la rappresentazione cartografica e l'integrazione con altre informazioni. La scelta dell'unità spaziale di riferimento è metodologicamente rilevante, poiché condiziona la possibilità di effettuare confronti con ulteriori variabili, quali la distribuzione di altri servizi urbani o indicatori socio-economici e demografici. In questo contributo le analisi sono state sviluppate nel più ampio quadro dell'Atlante delle Disuguaglianze Urbane a Napoli e Palermo (Igreja e Ingrassia, 2026), in cui le basi territoriali di riferimento selezionate sono le sono sezioni del censimento Istat ad uso residenziale prevalente (Istat, 2021). Al fine di mettere in luce le disuguaglianze interne al territorio comunale, la metodologia dell'Atlante prevede una normalizzazione dei valori ottenuti, calcolando per ciascuna unità censuaria il rapporto rispetto alla media comunale. I risultati sono stati organizzati in undici classi e rappresentati su scala normalizzata (0-10), con il valore 5 corrispondente alla media urbana.

L'adozione di due indicatori distinti pone una questione metodologica: come restituire una lettura complessiva dell'accessibilità al verde urbano come sistema che integra le due dimensioni del Verde ricreativo e dell'alberatura stradale? Una possibile soluzione sarebbe la costruzione di un indice composito, ottenuto integrando le due dimensioni in un unico valore sintetico. Tuttavia, tale operazione comporterebbe una semplificazione, poiché configurazioni differenti – ad esempio alta accessibilità al verde ricreativo e bassa presenza di verde stradale – potrebbero convergere in un valore medio, occultando situazioni di squilibrio. Alla luce di tali osservazioni, il contributo propone un metodo di analisi che mantiene distinte le due dimensioni, basato sulla realizzazione di una cartografia bivariata. In essa, gli indicatori normalizzati sono riclassificati in tre intervalli di valore (basso, medio, alto), generando una matrice 3×3 che consente di distinguere configurazioni di vantaggio o svantaggio cumulativo, divergenza o parziale disallineamento tra le diverse componenti del verde. La cartografia bivariata non è orientata alla misurazione della correlazione statistica, ma alla rappresentazione della co-distribuzione spaziale dei due indicatori, rendendo osservabili pattern territoriali complessi.

2.3.Matrici urbanistiche come chiave interpretativa

Gli strumenti quantitativi e cartografici sinora definiti forniscono una base conoscitiva in grado di rendere osservabili e misurabili condizioni di disuguaglianze nell'accesso al verde urbano. Ciò nonostante, queste condizioni differenziali non possono essere lette come fattori isolati, ma devono

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

essere comprese all'interno dei contesti socio-spaziali con cui interagiscono. Questi, infatti, non costituiscono un supporto neutro, dal momento che le configurazioni urbane incorporano e stabilizzano svantaggi differenziali, integrando fattori sociali, economici e insediativi (Soja, 2010) che interagiscono con le condizioni di accesso al verde. Ciò comporta che, ad esempio, l'assenza o la scarsa fruibilità del verde possa determinare effetti diversi in relazione al contesto, risultando ad esempio maggiormente critica sotto il profilo sociale o ecologico, o incidendo più ampiamente sulla fruibilità dello spazio pubblico urbano.

L'analisi dell'accessibilità al verde non può quindi essere uno strumento esaustivo per interpretare condizioni di ingiustizia. Una possibile risposta potrebbe consistere nell'introduzione di ulteriori indicatori quantitativi, derivati da analisi spaziali o statistiche. Tuttavia, tale soluzione comporterebbe il rischio di un'eccessiva complessità metodologica e di una ridotta replicabilità, senza garantire una reale comprensione dei processi che hanno determinato tali condizioni. Inoltre, i dati socio-economici disponibili sono spesso disponibili su basi cartografiche ampie, che non consentono di cogliere differenze a scala fine. Nel caso italiano, ad esempio, il reddito è misurato sulla base delle aree postali (CAP). Per tale ragione, il contributo propone di assumere le "matrici urbanistiche" come unità di analisi, intese come configurazioni socio-spaziali storicamente prodotte, riconducibili a specifiche fasi di crescita urbana, a configurazioni morfologiche, a determinati strumenti di pianificazione, che interagiscono con specifiche condizioni socio-economiche. Le matrici non rappresentano categorie descrittive statiche, né implicano una lettura deterministica delle disuguaglianze, ma vengono proposte come dispositivi interpretativi che consentono di mettere in relazione i dati quantitativi del verde con le traiettorie di sviluppo urbano che ne hanno strutturato le condizioni materiali.

La metodologia prevede il confronto sistematico tra i valori dell'accessibilità al verde rappresentati nella cartografia bivariata e le matrici urbanistiche individuate. I risultati delle analisi quantitative, ricondotti alle sezioni censuarie, vengono letti alla luce delle configurazioni urbanistiche e delle fasi di sviluppo urbano che caratterizzano ciascun ambito territoriale. Tale passaggio consente di superare una lettura puramente distributiva e di interpretare i pattern emersi in relazione alle condizioni strutturali che li hanno prodotti e con cui interagiscono.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3. Il caso studio di Palermo

3.1. Evoluzione urbanistica e matrici urbanistiche nella città di Palermo

La configurazione attuale di Palermo è il risultato di traiettorie di sviluppo segnate da fragilità socio-economiche strutturali e da una capacità pubblica di governo del territorio discontinua nel tempo. Nel secondo dopoguerra, la forte domanda abitativa, le migrazioni interne e la crescita della macchina politico-amministrativa regionale si intrecciano con il peso della rendita fondiaria e con pratiche speculative diffuse. In questo contesto, fenomeni di illegalità edilizia e condizionamenti mafiosi incidono direttamente sui processi di trasformazione urbana, contribuendo a orientare selettivamente l'attuazione degli strumenti di piano. L'assetto urbano odierno deriva dai seguenti strumenti fondamentali. Il Piano Giarrusso (1885) disciplina l'espansione oltre il centro storico lungo l'asse settentrionale, definendo un impianto regolare che struttura una differenziazione tra quartieri borghesi e nord, e quartieri proletari a sud. Il Piano di Ricostruzione (1947) che favorisce la crescita anche attraverso il coordinamento di piani di iniziativa privata. Il Piano Regolatore Generale (1962) che favorisce la crescita speculativa con volumetrie ammesse estremamente alte, anche in area agricola, i cui vincoli vengono nella pratica sospesi dagli uffici attraverso pratiche illegali, basate su logiche clientelari mafiose (Cannarozzo, 2000). Infine, la variante generale al PRG (2004) attualmente vigente, che riorganizza le Zone Territoriali Omogenee e costituisce oggi il riferimento normativo per la disciplina del territorio comunale.

L'analisi assume come riferimento matrici urbanistiche derivate accorpando le ZTO del PRG vigente (Variante Generale 2004) dal momento che sono fondate sul riconoscimento delle fasi evolutive e delle caratteristiche morfologiche della città. Le espansioni pianificate tra la fine dell'Ottocento e gli anni Quaranta, riconducibili al piano Giarrusso, presentano un impianto regolare, isolati definiti, edifici multipiano con affaccio su strada e integrazione tra residenza e funzioni commerciali. Tali ambiti sono distinti tra settore nord e sud in relazione alle differenti traiettorie di valorizzazione urbana e destinazione sociale. Le espansioni del secondo Novecento, che costituiscono la città densa postbellica (a nord, ovest e sud), sono caratterizzate da edifici multipiano ad alta densità, struttura viaria più ampia, frequente presenza di spazi privati interclusi o destinati a parcheggio e qualità variabile dello spazio pubblico. Le aree di Edilizia Residenziale Pubblica sono distinte tra insediamenti precedenti agli anni Cinquanta, generalmente più integrati nel tessuto urbano, e quelli successivi realizzati nell'ambito dei PEEP a partire dal 1966, sviluppati come distretti autonomi e distanti dal centro urbano, edifici isolati nel lotto, limitata presenza di funzioni diverse da quella residenziale.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

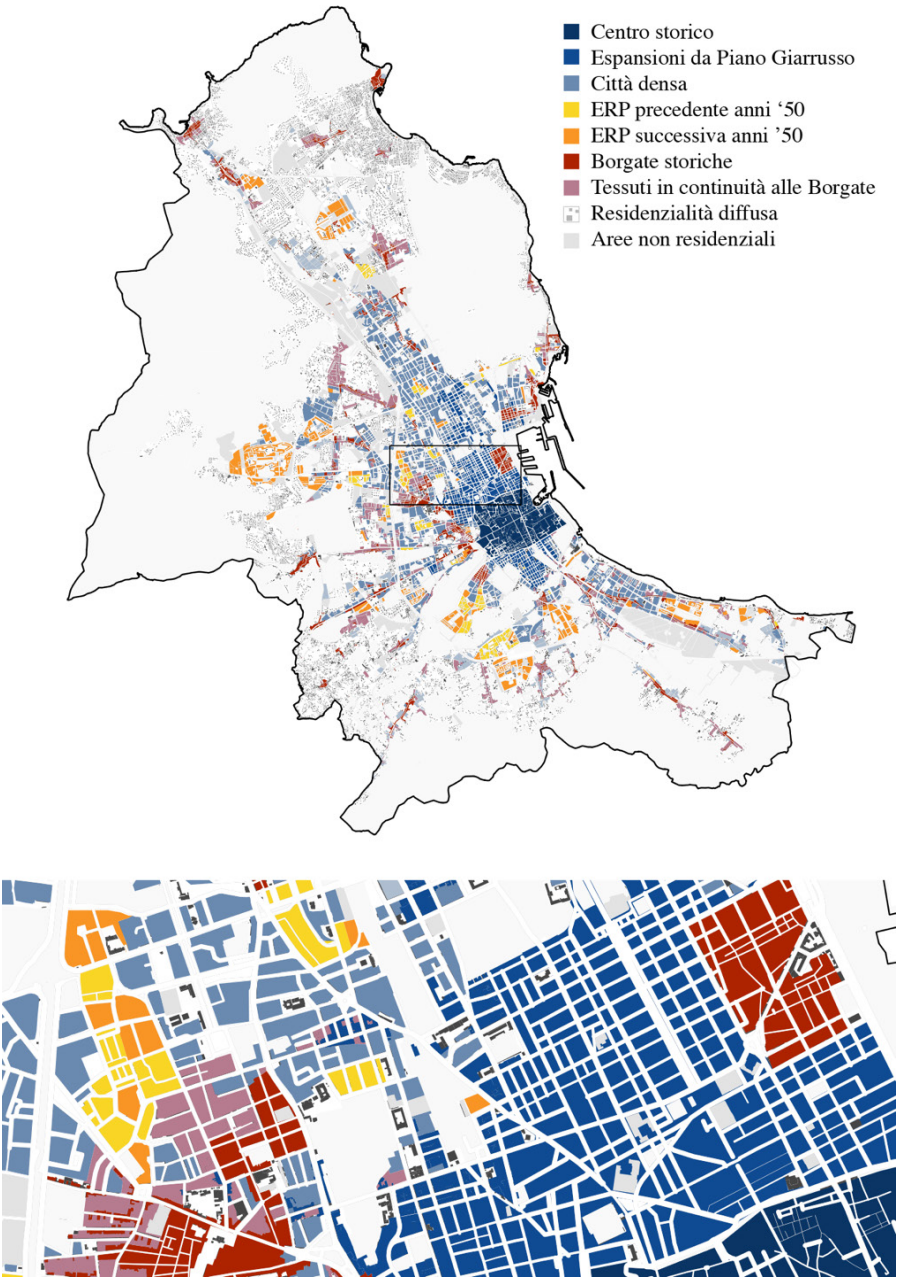


Fig. 1 – Matrici urbanistiche nella città di Palermo. (Fonte: elaborazione dell’autore da Piano Regolatore Generale 2004).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Le borgate storiche interne, prossime al centro storico, presentano edilizia minuta, talvolta precaria, elevata densità e ridotta sezione stradale. Le borgate storiche esterne, originariamente nuclei agricoli, sono state interessate da una crescita eterogenea che alterna edilizia minuta e edifici multipiano su un sistema viario fitto, spesso in prossimità di tessuti residenziali unifamiliari. Infine, gli ambiti di tessuto misto non regolato comprendono sia le espansioni spontanee delle borgate, caratterizzate da strade strette, edilizia mista e alta densità, sia aree di crescita più recente e frammentaria a bassa o media densità, localizzate nelle porzioni periferiche del territorio comunale e fortemente dipendenti dal trasporto automobilistico.

Per quanto concerne il verde urbano, dal secondo dopoguerra esso viene sistematicamente subordinato alle logiche dell'espansione edilizia e della massimizzazione della rendita, sia nelle scelte di piano sia nelle modalità di attuazione. Anche quando formalmente previsto, il verde risulta spesso ridimensionato: i Piani di Lottizzazione includono opere di urbanizzazione e spazi pubblici che vengono successivamente ridotti, rinviati o non realizzati; i vincoli di tutela sui parchi storici sono sospesi o modificati per consentire nuove edificazioni; nei quartieri PEEP le aree destinate a verde e servizi restano a lungo inattuate, talvolta prive persino delle infrastrutture primarie (Cannarozzo, 2020).

3.2.Esiti dell'analisi cartografica

Al fine di applicare il metodo di mappatura del verde ricreativo al caso studio di Palermo, i dati sono stati costruiti attraverso l'incrocio tra le previsioni del PRG vigente, i dati comunali relativi a parchi e giardini e l'osservazione diretta, finalizzata alla verifica della presenza effettiva di attrezzature. Il PRG prevede 5 tipologie di verde attrezzato (e conteggiato come standard): campi gioco bimbi (V1), campi sportivi (V2), Spazi pubblici a verde (V3), Aree attrezzate a parco (V4), impianti sportivi (V5). Nell'immagine 2 sono rappresentate le aree a verde previste e quelle realizzate, articolate nelle seguenti categorie: parchi e giardini (che include V3 e V4), impianti sportivi (V5), campetti sportivi privati (V2).

Dall'analisi emerge che soltanto il 46% del verde previsto dal PRG, pari a 1,6 kmq su 3,5 kmq, risulta effettivamente realizzato. Tra le aree verdi esistenti, il 25% è costituito da aree private, riconducibili a campi sportivi a pagamento – spesso caratterizzati da una ridotta effettiva superficie permeabile – o a circoli privati con accesso riservato ai soci tramite cooptazione. Un ulteriore 21% è rappresentato da aree verdi formalmente accessibili ma non dotate di attrezzature minime. Si tratta prevalentemente di spazi residuali,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

spesso localizzati in prossimità di infrastrutture o all'interno di quartieri realizzati mediante Piani di Edilizia Economica e Popolare (PEEP) (Fig. 2b). Le aree classificabili come verde ricreativo in senso proprio – ossia spazi pubblici dotati di attrezzature – hanno una superficie totale di 0,88 kmq e rappresentano soltanto il 56% delle aree verdi effettivamente realizzate, ed il 25% del verde previsto dal PRG. A questi va aggiunto il parco della Favorita, che non è computato dal PRG come verde attrezzato. Questi scarti evidenziano come la definizione dell'oggetto di analisi incida in modo determinante sulla misurazione dell'accesso: includere o escludere aree private, spazi residuali o superfici non attrezzate produce valori sensibilmente differenti e modifica la valutazione della reale disponibilità di verde ricreativo. La dimensione pubblica e la presenza di attrezzature si configurano quindi come variabili centrali nell'analisi delle disuguaglianze e della giustizia urbana.

Il verde ricreativo complessivo copre una superficie superiore a 2,5 kmq ed è composto per l'84% da parchi di grandi dimensioni (oltre 30.000 mq), mentre la restante quota è costituita da giardini di piccola e media estensione. La mappatura consente di individuare tre tipologie prevalenti. La prima è quella dei giardini storici interni alla città compatta (quali Piazza Vittoria, il Giardino all'inglese, gli *squares* dell'espansione legata al piano Giarrusso) e grandi parchi storici originariamente privati e successivamente aperti al pubblico (come il Parco della Favorita o Villa Trabia). La seconda è quella di aree verdi lungo la fascia costiera realizzate nel corso degli ultimi due decenni, seppur con livelli variabili di attrezzature. La terza è quella di giardini di quartiere di piccola e media dimensione, i quali sono localizzati prevalentemente nei quartieri realizzati attraverso Piani di Edilizia Economica e Popolare (Montegrappa, Palagonia, Passo di Rigano, ZEN, Borgo Nuovo, CEP), dove la dotazione di spazi verdi è stata almeno formalmente prevista all'interno degli strumenti attuativi. Di contro, negli altri tessuti urbani realizzati nel secondo dopoguerra, la presenza di giardini di piccola e media dimensione risulta estremamente limitata. Tale condizione può essere ricondotta, almeno in parte, alle modalità di attuazione di questi comparti: in diversi casi si tratta di interventi promossi attraverso piani di iniziativa privata o realizzati in assenza di piani attuativi strutturati, contesti nei quali l'amministrazione comunale ha esercitato un controllo debole rispetto all'esazione degli oneri di urbanizzazione e alla realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria.

I dati relativi alla copertura arborea stradale, ricavati tramite elaborazioni satellitari basate su indice NDVI indicano che – al netto delle alberature collocate su infrastrutture non destinate alla mobilità dolce – la superficie arborea stradale nel territorio comunale di Palermo è pari a circa 1 kmq, corrispondente allo 0,62% dell'estensione comunale. Il dato assume rilievo se

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

confrontato con la superficie complessiva del verde ricreativo, pari a 2,5 kmq. Nella cartografia (Fig. 3) è possibile osservare diversi pattern distributivi relativi al verde stradale: si alternano tessuti in cui le alberature sono diffuse lungo la viabilità locale e ambiti fortemente deprivati, nei quali la copertura arborea è quasi assente. Emerge inoltre il ruolo strutturante delle alberature lungo gli assi principali di connessione interquartiere.

La cartografia rappresenta il verde urbano secondo la definizione operativa adottata in questo contributo, e ne restituisce la composizione come sistema a rete, non considerato come somma di superfici isolate, ma come infrastruttura spaziale analizzabile nella sua continuità, capace di incidere sulle condizioni ecologiche e sociali.

L'analisi dell'accessibilità al verde urbano, come descritto nella sezione precedente, si è basata su due diversi metodi di analisi spaziale e di indicatori corrispondenti, successivamente valorizzati sulle basi territoriali delle sezioni di censimento residenziali Istat 2021 (cfr. Fig. 4). Gli esiti dell'analisi dell'accessibilità pedonale al verde ricreativo, di cui uno stralcio è mostrato nella Fig. 3b, evidenzia il ruolo delle infrastrutture nel favorire o generare barriere nell'accesso alle aree verdi. La non continuità della rete stradale, ad esempio, può ridurre l'accessibilità effettiva di aree poco distanti in linea d'aria, e favorire in questo modo processi di segregazione spaziale.

I dati mostrano una accessibilità media a livello comunale molto bassa in termini assoluti, di circa 1200 m, per cui anche aree con valori prossimi alla media sono di fatto caratterizzate da una disponibilità non adeguata a garantire il diritto alla fruizione del verde. La cartografia per classi di valore (cfr. Fig. 4a) restituisce un quadro territoriale non uniforme. In alcune aree (centrali, occidentale, settentrionale) si registrano valori relativamente elevati, mentre nelle aree periferiche prevalgono livelli medio-bassi, pur con la presenza di alcune polarità positive. Le aree caratterizzate da bassa accessibilità coincidono in larga parte con quelle in cui il verde non è stato realizzato o non è stato attuato secondo le previsioni del PRG (cfr. Fig. 1), evidenziando l'impatto differenziale delle scelte di pianificazione e del loro grado di attuazione. In alcune porzioni di città, la carenza di verde pubblico si combina con la presenza visibile di verde accessibile soltanto a una parte della popolazione, come nel caso di campi sportivi a pagamento o circoli privati. Si configura così una condizione più critica, in cui la disuguaglianza non si manifesta soltanto come assenza di risorse, ma come esclusione selettiva dall'accesso.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

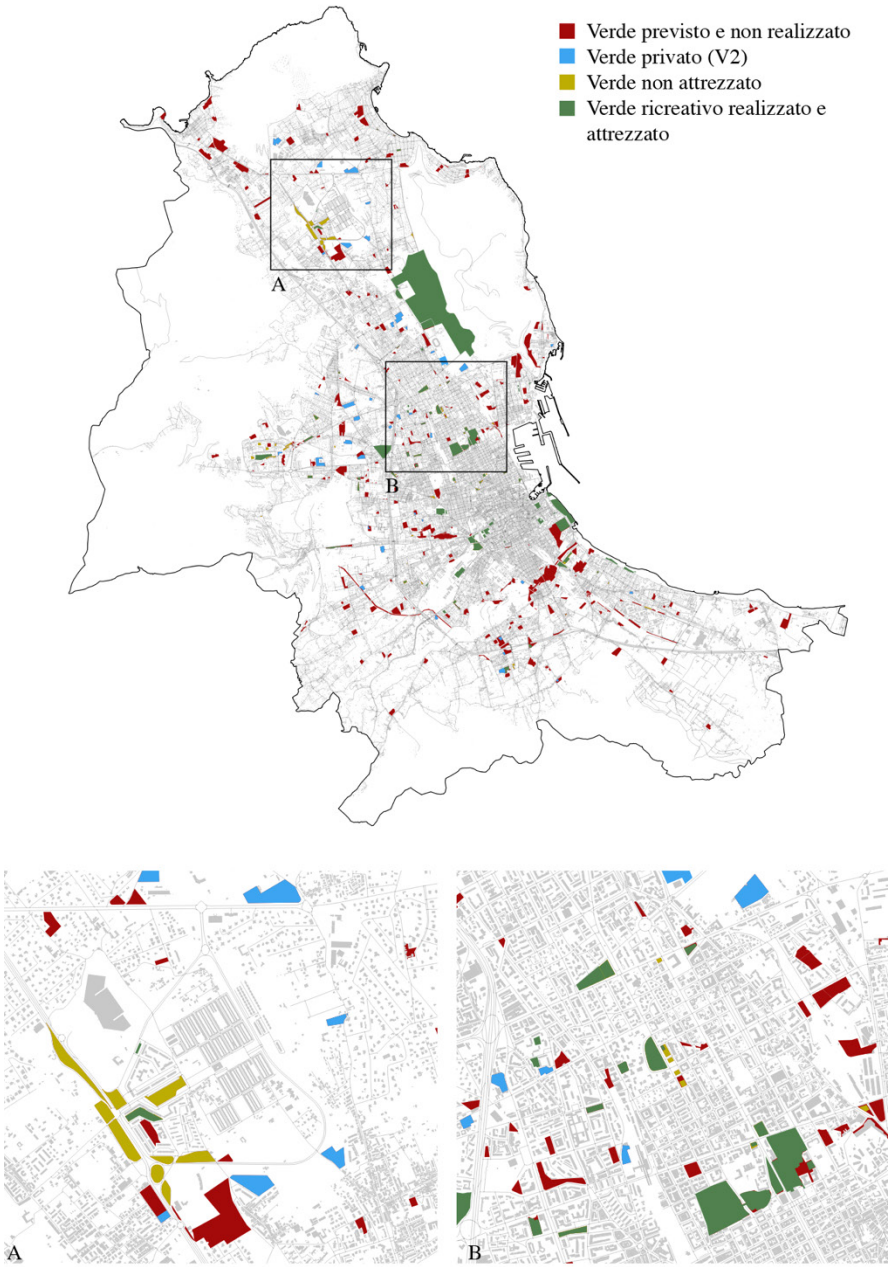


Fig. 2 – Stato di fatto e stato di diritto nel verde attrezzato a Palermo. (Fonte: elaborazione dell'autore).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

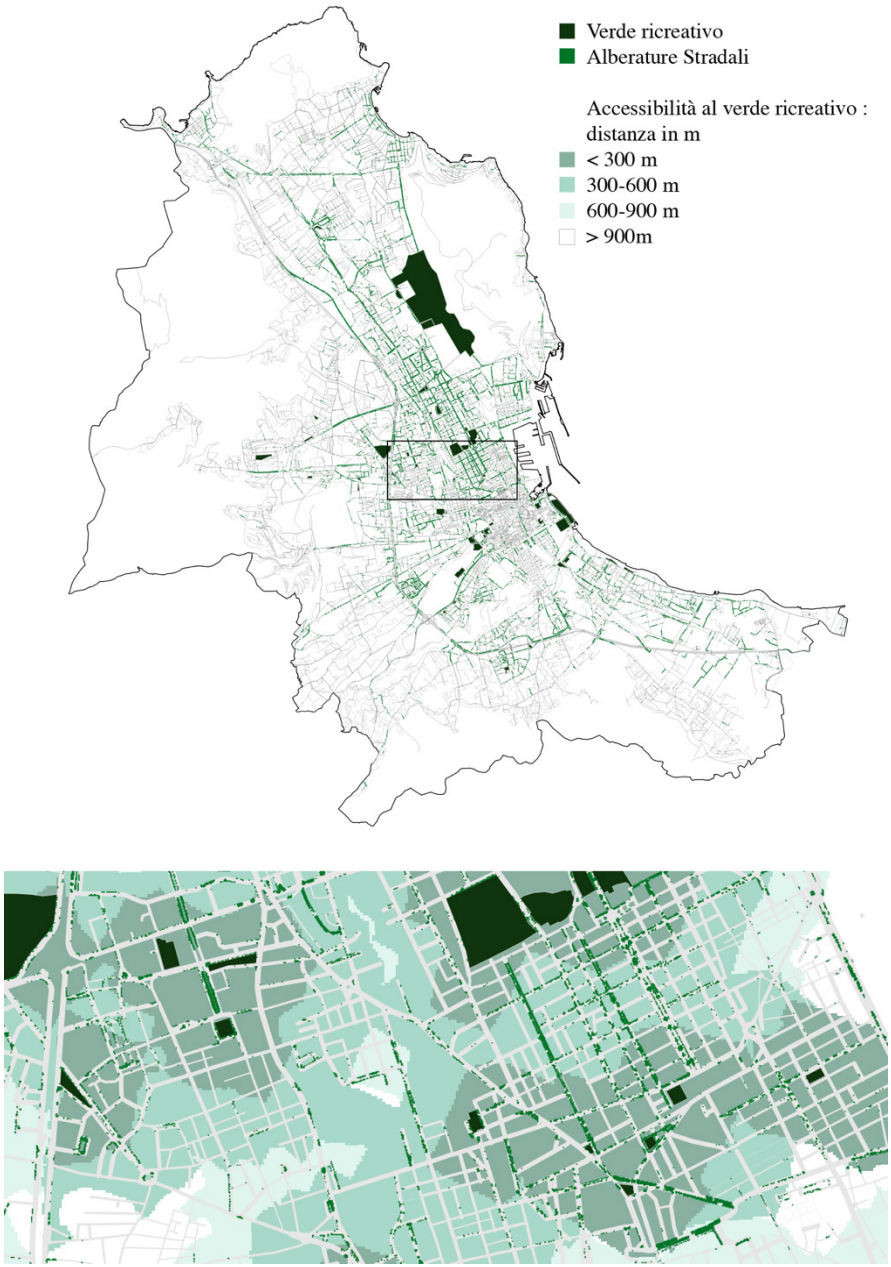


Fig. 3 – Il verde urbano come sistema a rete nella città di Palermo. In basso; dettaglio dell'analisi dell'accessibilità pedonale. (Fonte: elaborazione dell'autore).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La compresenza spaziale di carenza e privilegio rende immediatamente osservabile la differenziazione tra chi può e chi non può usufruire di spazi verdi attrezzati. In alcuni contesti, come nel quartiere ZEN, politiche e strumenti urbanistici hanno inoltre favorito processi di sperequazione attraverso la localizzazione di attrezzature private (Bonafede e Lo Piccolo, 2010). L'analisi del verde stradale (cfr. Fig. 4.b) mostra invece condizioni maggiormente variabili, senza un netto gradiente centro-periferia, e con polarità positive e negative distribuite in maniera irregolare nel territorio comunale. Aree con valori molto diversi sono geograficamente prossime, mettendo in luce possibili dinamiche di segregazione spaziale, e condizioni che possono generare una maggiore percezione di ingiustizia da parte di chi abita in contesti sottoserviti. Come osserva Runciman (1966), infatti, il benessere soggettivo non dipende esclusivamente dalle condizioni assolute, ma dal confronto con gruppi di riferimento prossimi: la presenza visibile di contesti percepiti come migliori può attivare meccanismi di deprivazione relativa, per cui il miglioramento altrui si traduce in un peggioramento della propria percezione di benessere (cfr. Capitolo 6).

La cartografia bivariata mostra un mosaico urbano eterogeneo, che non coincide con un gradiente centro-periferia univoco, con specifiche polarità. In particolare, emergono: aree con condizioni di doppio vantaggio, con alto accesso al verde ricreativo e alta copertura arborea, che si concentrano nell'area nord-occidentale; aree di doppia carenza distribuite nelle aree più esterne; aree di disallineamento, nelle quali una dimensione risulta relativamente favorevole mentre l'altra è critica diffuse in maniera irregolare nel territorio. Nel loro insieme, le analisi sviluppate in questa sezione restituiscono gli esiti della mappatura del verde urbano inteso come sistema a rete, mettendo in luce gli scarti tra stato di diritto e stato di fatto, i fattori localizzativi e le criticità di attuazione del PRG, nonché le configurazioni di continuità e discontinuità tra nodi ricreativi e connessioni alberate.

La rappresentazione cartografica, sia attraverso indicatori separati sia mediante lettura bivariata, consente di rendere osservabili pattern territoriali differenziati di accesso al verde urbano. Nella sezione successiva, tali valori vengono messi in relazione con le specifiche matrici urbanistiche, intese come configurazioni socio-spaziali storicamente prodotte, al fine di comprendere le implicazioni e le dinamiche che hanno contribuito a produrre fattori di disuguaglianza.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

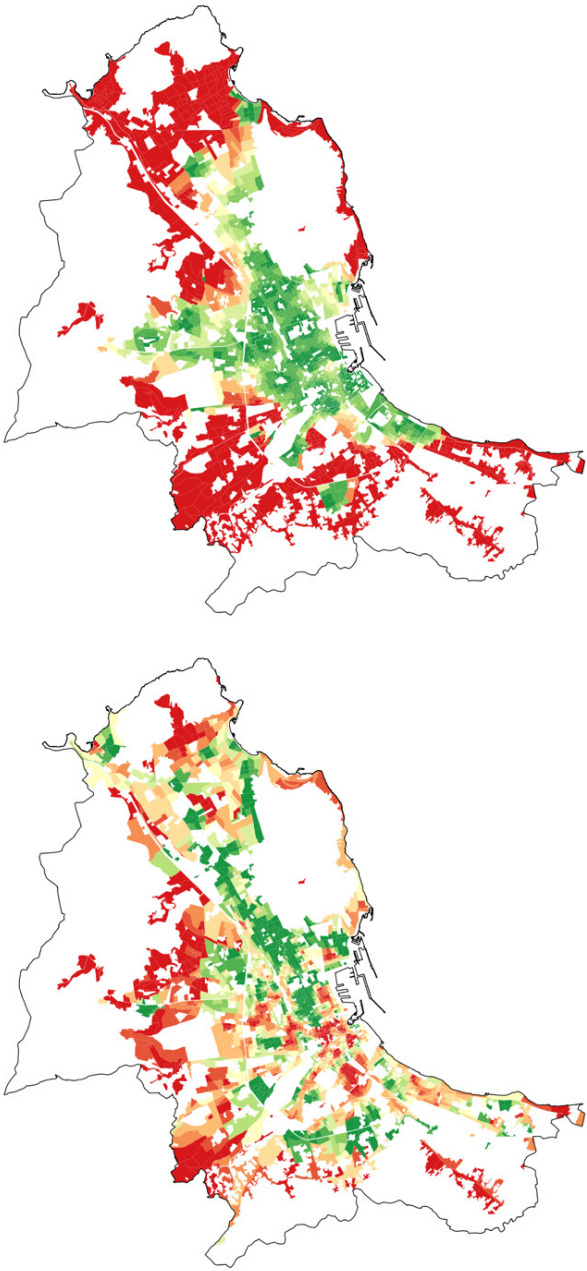


Fig. 4 – Mappa delle disuguaglianze di accesso al verde ricreativo (in alto) ed al verde stradale (in basso). (Fonte: elaborazione dell'autore).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.3.Struttura urbana e disuguaglianze del verde

L'analisi bivariata restituisce un mosaico di configurazioni che, pur costruito sulle unità censuarie, mostra una chiara contiguità spaziale: le classi tendono ad aggregarsi in ambiti relativamente omogenei, e le transizioni tra valori differenti non appaiono casuali. In diversi casi, tali discontinuità coincidono con passaggi morfologici e insediativi riconducibili a differenti matrici urbanistiche individuate in precedenza. Questo non significa che ad una determinata matrice si associ in maniera immediata uno specifico livello di accesso al verde, ma suggerisce piuttosto possono offrire una chiave di lettura utile per interpretare la configurazione territoriale dei valori di accessibilità al verde urbano. Il confronto tra cartografia bivariata e matrici consente così di collocare i risultati quantitativi entro configurazioni socio-spaziali storicamente prodotte, rendendo più comprensibili continuità e fratture nello spazio urbano. A partire da questa lettura, è possibile descrivere alcune configurazioni territoriali emblematiche, nelle quali la combinazione tra verde ricreativo e alberatura stradale assume significati differenti in relazione alle specifiche condizioni socio-spaziali.

Nelle borgate interne (Borgo Vecchio, Zisa, Noce) e in porzioni del centro storico si osservano livelli relativamente favorevoli di prossimità al verde ricreativo, grazie a parchi o giardini di grande dimensione localizzati tuttavia in matrici urbanistiche adiacenti. Si osserva una marcata carenza di alberatura stradale, che determina scarsa continuità nella rete del verde urbano, che può rafforzare processi di segregazione spesso presenti in tali contesti, e determinati dalla sovrapposizione di molteplici fattori di fragilità socio-spaziale (Ingrassia e Leone, 2025).

In molte borgate esterne (Cruillas, Boccadifalco, Partanna, Guadagna, Pitrè, Perpignano, Ciaculli) emerge invece una condizione di doppia deprivazione, riconducibile in larga misura alla mancata attuazione delle previsioni di aree verdi del PRG, ed alla distanza da assi stradali alberati. Ciò si combina con condizioni di disagio abitativo dovute alle tipologie di edilizia minuta o al consolidato, e ad una presenza diffusa di soggetti fragili che fanno affidamento sullo spazio pubblico minuto della strada come ambito di socialità e risposta ad esigenze quotidiane

Alcune aree di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) di grande dimensione (CEP, Borgo Nuovo, ZEN 1, Passo di Rigano) presentano livelli relativamente elevati di accesso al verde ricreativo, ma valori molto bassi di alberatura stradale. Tale configurazione è riconducibile a piani attuativi che hanno formalmente riservato superfici per attrezzature collettive – rimaste a lungo inattuate e realizzate solo negli ultimi decenni – senza però strutturare una rete qualificata di spazio pubblico ordinario. L'assenza di alberature

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

lungo la viabilità locale, unita alla scarsità di attività commerciali ai piani terra, a condizioni di insicurezza effettiva o percepita, produce una condizione di discontinuità tra nodi e connessioni: il verde ricreativo è presente come polarità isolata, ma non è integrato in un sistema urbano capace di sostenerne la fruizione quotidiana. Ciò può determinare una percezione di carenza di aree verdi, pur in contesti con alti valori di accessibilità relativa nominale. A ciò si aggiunge una dimensione qualitativa legata alla manutenzione – difficilmente misurabile per la scarsità di dati su scala urbana nel contesto di Palermo, ma spesso percepita come inferiore nei quartieri periferici – che incide ulteriormente sulla fruibilità effettiva degli spazi verdi. Di contro, alcune aree ERP di minore dimensione (Bonagia, Bandita), meno centrali nel dibattito pubblico e con minore disponibilità di risorse, presentano una configurazione opposta: carenza o assenza di verde ricreativo, ma presenza di alberature stradali con valori medi. In questi casi, la copertura arborea è in parte riconducibile alla morfologia insediativa – edifici isolati nel lotto con fasce verdi lungo strada o presenza di viali alberati – che garantisce una certa qualità ambientale diffusa. Tuttavia, tale dotazione lineare non si traduce in accesso a spazi verdi attrezzati di adeguata dimensione, determinando una diversa forma di squilibrio tra rete e polarità. Condizioni differenti emergono anche all'interno di ambiti con matrici urbanistiche analoghe, come la città densa del secondo Novecento, caratterizzati da edifici multipiano e sezioni viarie più ampie. Nel settore nord della città, tali tessuti presentano livelli relativamente elevati sia di verde ricreativo sia di alberatura stradale.

Tuttavia, questo vantaggio non deriva da una più efficace attuazione delle previsioni di piano relative agli standard, bensì dalla presenza storica di grandi polarità verdi, quali il Parco della Favorita e i giardini storici adiacenti. La disponibilità pregressa di aree verdi può aver contribuito a consolidare quest'asse come ambito di sviluppo privilegiato e maggiormente attrattivo per settori abbienti della popolazione. In altri ambiti, l'inerzia nella realizzazione delle previsioni di piano produce esiti significativamente più critici, con livelli inferiori di accesso al verde ricreativo e copertura arborea. Ne consegue che aree urbane caratterizzate da una matrice urbanistica analoga, quella della città densa sviluppata attraverso iniziativa privata, sono caratterizzare da diverse condizioni di accesso al verde, orientate da diverse traiettorie storiche e da geografie della rendita differenziali. In questo senso, l'inerzia attuativa non genera condizioni uniformi, ma tende a cristallizzare e amplificare vantaggi o svantaggi preesistenti, inscrivendo nella struttura urbana differenze radicate nelle dinamiche storiche di sviluppo e selezione sociale.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

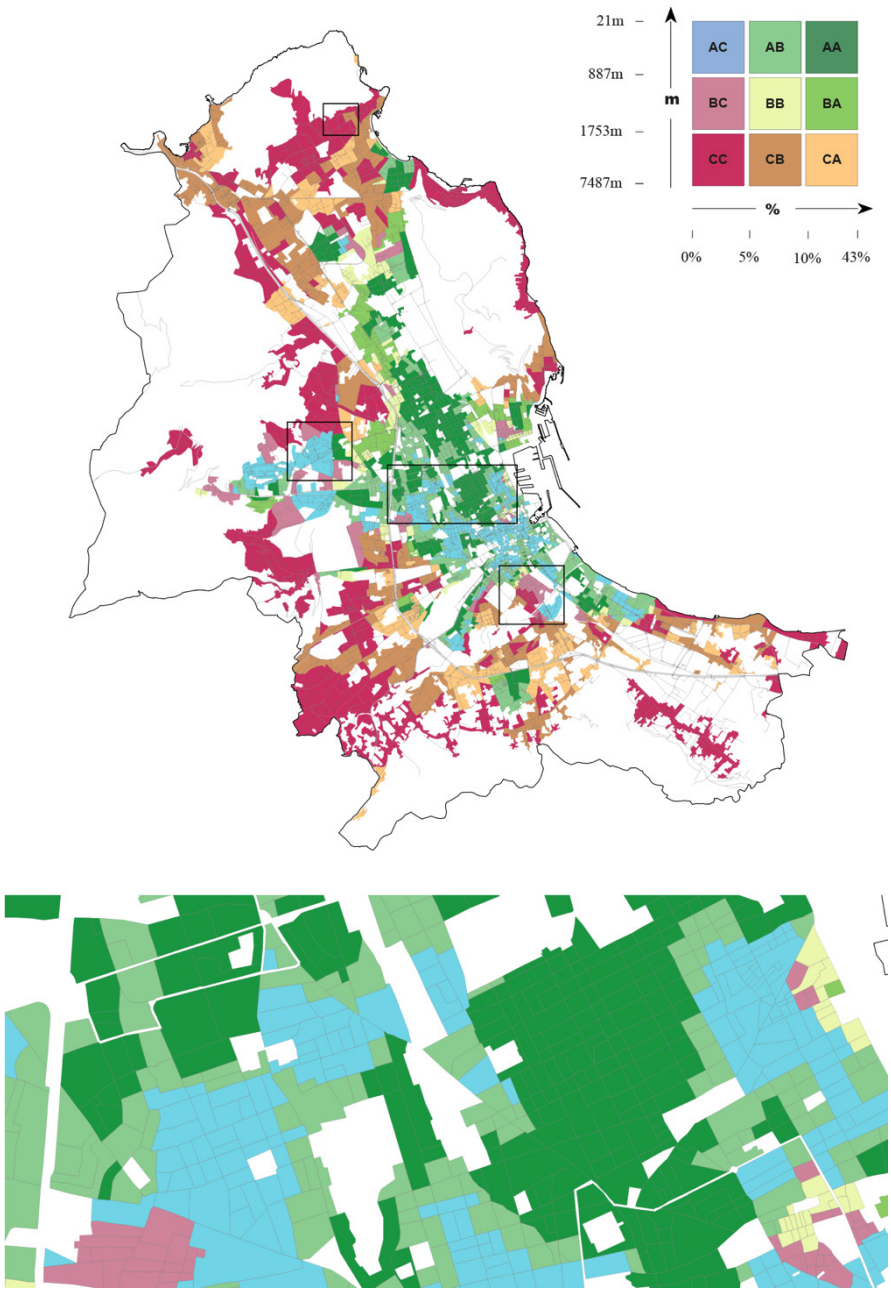


Fig. 5 – Cartografia bivariata del verde urbano. In basso: stralcio cartografico relativo ai quartieri Politeama e Noce. (Fonte: elaborazione dell'autore).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Fig. 6 – Stralci della cartografia bivariata e foto di contesto. Quartieri: CEP, Oreto-Stazione, Mondello. (Fonte: elaborazione dell'autore).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Quanto emerso nei casi analizzati conferma che categorie apparentemente omogenee della cartografia bivariata non corrispondono a condizioni urbane uniformi. Valori simili possono corrispondere ad assetti morfologici, traiettorie storiche e composizioni sociali profondamente differenti. La lettura attraverso le matrici urbanistiche può invece consentire approcci interpretativi complessi, mostrando come la medesima classe della bivariata possa assumere implicazioni diverse in termini di accessibilità effettiva, qualità dello spazio pubblico e opportunità urbane. Come accennato in precedenza, tali interpretazioni possono essere ulteriormente approfondite e verificate mediante l'integrazione con molteplici indicatori socioeconomici mirati e analisi statistiche dedicate, tuttavia l'approccio interpretativo può permettere una approssimazione per una comprensione più situata delle disuguaglianze ambientali, sottraendole a una lettura puramente astratta e riconducendo alle specifiche configurazioni socio-spaziali con cui interagiscono.

Un esempio significativo riguarda le polarità negative di doppia deprivazione (cfr. Fig. 6), che si concentrano in aree diverse, come l'area Oreto–Stazione, aree di edilizia residenziale sparsa, aree di città densa multipiano. La convergenza nel medesimo quadrante della bivariata non implica tuttavia condizioni urbane equivalenti. Nel caso dell'area Oreto–Stazione, si tratta di un ambito storicamente destinato a popolazioni a basso reddito (Inzerillo, 1984; Cannarozzo, 2000), che ha nel tempo accolto gruppi migranti e soggetti fragili (cfr. Capitolo 11). La configurazione spaziale è caratterizzata da elevata densità, assenza di verde privato e presenza di infrastrutture e grandi attrezzature (area ferroviaria, complessi ospedalieri) che producono effetti di frammentazione e segregazione fisica. La prossimità formale a spazi verdi esterni all'ambito – da cui derivano alcuni valori dell'indicatore di accessibilità al verde ricreativo – è ridotta dall'attraversamento delle barriere infrastrutturali che ne limita l'uso informale quotidiano. Nel caso della residenzialità diffusa, la doppia deprivazione si inserisce invece in un contesto socio-economico differente, spesso caratterizzato da redditi più elevati e da uno stile di vita fondato sulla mobilità automobilistica. L'assenza di verde ricreativo e di alberatura stradale si combina con una scarsa presenza di attività commerciali e servizi di prossimità, determinando una forte dipendenza dal privato. In questi ambiti, la vulnerabilità non coincide con condizioni di marginalità economica generalizzata, ma può riguardare specifici gruppi – anziani, giovani senza automobile, persone non occupate – per i quali la ridotta accessibilità interquartiere rappresenta un limite concreto. Analogamente, alcune aree della città densa novecentesca possono presentare valori negativi pur in presenza di giardini condominiali e livelli socio-economici mediamente più elevati, che attenuano gli effetti della carenza di verde pubblico attraverso risorse private e maggiore capacità di mobilità. Ne deriva che la categoria di "doppia deprivazione", pur utile sul

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

piano cartografico, ricomprende condizioni socio-spaziali profondamente diverse. L'interpretazione dei valori quantitativi richiede pertanto una lettura situata, capace di distinguere tra fragilità strutturali, dipendenze dal sistema pubblico e compensazioni private, evitando di assimilare configurazioni urbane che condividono un medesimo esito numerico ma non la stessa struttura sociale e morfologica.

4. Conclusioni

Il contributo ha affrontato la questione delle disuguaglianze nel verde urbano a partire da una duplice operazione: da un lato, la problematizzazione della nozione stessa di "verde urbano" e delle metriche utilizzate per misurarne l'accesso; dall'altro, l'interpretazione dei risultati quantitativi alla luce delle matrici urbanistiche storicamente prodotte. Nel caso di Palermo, l'adozione di una definizione restrittiva e normativamente orientata al verde pubblico, gratuito e attrezzato ha consentito di distinguere tra superfici formalmente classificate come verdi e spazi effettivamente fruibili. L'analisi ha evidenziato uno scarto significativo tra verde previsto, verde realizzato e verde realmente accessibile, mostrando come la sola contabilizzazione delle superfici non sia sufficiente a restituire le condizioni effettive di accesso, e mostrando la localizzazione di tali aree in relazione ai contesti urbani ed allo spazio di tipo privato. Incentrandosi sulla dimensione pubblica, il contributo ha definito il verde urbano come sistema a rete che integra verde ricreativo (nodi) e verde stradale (connessioni), quali componenti interdipendenti, proponendo una metodologia di analisi basata su cartografie bivariate. La proposta di utilizzare le matrici urbanistiche come configurazioni socio-spaziali storicamente prodotte ha favorito un processo interpretativo sintetico, che non sostituisce ma può guidare e orientare approfondimenti o campionamenti basati su analisi quantitative o spaziali più complesse. Emerge che valori quantitativamente simili possono essere associati a condizioni socio-spaziali differenti; ciò sollecita la ricerca a sperimentare ulteriori strumenti per integrare questo processo conoscitivo nell'elaborazione di politiche e strumenti urbanistici.

I risultati suggeriscono che le disuguaglianze nel verde urbano non possano essere interpretate esclusivamente come squilibri distributivi tra quartieri, ma debbano essere lette alla luce delle traiettorie urbanistiche che hanno strutturato nel tempo la città. Nel caso di Palermo, le diverse matrici insediative producono configurazioni socio-spaziali in cui la disponibilità di verde pubblico, la presenza di alberature e le condizioni socioeconomiche tendono a sovrapporsi o a divergere secondo logiche riconducibili ai processi storici

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

di urbanizzazione. In questo senso, le disuguaglianze osservate non costituiscono soltanto una distribuzione ineguale di risorse ambientali, ma riflettono l'esito cumulativo di decisioni di piano, investimenti pubblici e modalità di produzione dello spazio urbano sedimentate nel tempo.

Alcune dimensioni rilevanti del rapporto tra verde urbano e giustizia spaziale restano al di fuori del perimetro di questa analisi. In particolare, aspetti qualitativi quali le condizioni di manutenzione, la percezione di sicurezza o le pratiche d'uso non sono stati considerati in modo sistematico, così come l'integrazione con altri dati ambientali – ad esempio di tipo microclimatico – che richiederebbero basi informative omogenee a scala urbana. Sul piano metodologico, il contributo evidenzia l'importanza di esplicitare i criteri definitori e le scelte metriche che orientano la rappresentazione cartografica delle disuguaglianze ambientali. Sul piano delle politiche urbane, suggerisce che interventi orientati alla giustizia spaziale non possano limitarsi all'incremento quantitativo delle superfici verdi, ma debbano considerare la relazione tra polarità ricreative, continuità dello spazio pubblico e condizioni socio-spaziali dei diversi ambiti urbani. In questa prospettiva, la mappatura non costituisce un esito descrittivo conclusivo, ma uno strumento critico per orientare strategie di riequilibrio territoriale – o di promozione di giustizia riparativa – in particolare nei contesti in cui la carenza ambientale si intreccia con vulnerabilità strutturali di tipo socio-spaziale. Infine, i risultati richiamano esplicitamente la dimensione strutturale e politica delle disuguaglianze del verde, a partire dal contesto palermitano, mostrando come esse sono prodotte da decisioni – e non-decisioni – di piano sedimentate nel tempo; una consapevolezza che sollecita una riflessione critica sulle pratiche disciplinari, indispensabile per evitare la riproduzione delle medesime logiche spaziali nell'azione di pianificazione contemporanea.

Riferimenti bibliografici

Apparicio P., Pham T., Séguin A. and Dubé J. (2016), "Spatial distribution of vegetation in and around city blocks on the island of Montreal: a double environmental inequity?", *Applied Geography*, 76, 128-136.

Bonafede G and Lo Piccolo F. (2010), "Participative Planning Processes in the Absence of the (Public) Space of Democracy", *Planning Practice and Research*, 25(3), 353-375.

Bullard R.D. (1990), *Dumping in Dixie: Race, Class, and Environmental Quality*, Westview Press, Boulder.

Cannarozzo T. (2000), "Palermo. Le trasformazioni di mezzo secolo", *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 67, 101-140.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Davidoff P. (1975), Working toward Redistributive Justice, *Journal of the American Institute of Planners*, 41, 1, 312-318.
De Luca C., Libetta A., Conticelli E. and Tondelli S. (2021), "Accessibility to and Availability of Urban Green Spaces (UGS) to Support Health and Wellbeing during the COVID-19 Pandemic: The Case of Bologna", *Sustainability*, 13(19), 11054.
Ernstson H. (2013), "The social production of ecosystem services: a framework for studying environmental justice and ecological complexity in urbanized landscapes", *Landscape and Urban Planning*, 109, 1, 7-17.
Fainstein S. S. (2010), *The Just City*, Cornell University Press, Ithaca.
Forman R. T. T. (1995), "Some general principles of landscape and regional ecology", *Landscape Ecology*, 10, 3, 133-142.
Fraser N. (1995), "From redistribution to recognition? dilemmas of justice in a 'post-socialist' Age", *New Left Review*, 212, 68-93.
Gerow A., Kathambi V., Locke D., Ashton M. and Brodersen C. (2024), "Street tree communities reflect socioeconomic inequalities and legacy effects of colonial planning in Nairobi, Kenya", *Urban Forestry and Urban Greening*, 101, 128530.
Harley J. B. (2011), "Deconstructing the Map", in Dodge M., Kitchin R., Perkins C., eds., *The Map Reader*, Wiley, New York.
Harvey D. (1973), *Social justice and the city*, University of Georgia Press, Athens.
Igreja J. e Ingrassia M. (2026), *Atlante delle disuguaglianze urbane a Palermo e Napoli*, FrancoAngeli, Milano.
Inzerillo S. M. (1984), *Urbanistica e società negli ultimi duecento anni a Palermo: Crescita della città e politica amministrativa dalla ricostruzione al piano del 1962*, Istituto di Urbanistica e Pianificazione, Palermo.
Istat (2021), *Censimento della popolazione e delle abitazioni*, Istituto Nazionale di Statistica, Roma.
Kabisch N., Strohbach M., Haase D. and Kronenberg J. (2016), "Urban green space availability in european cities", *Ecological Indicators*, 70, 586-596.
Kayden J. S. (2000), *Privately owned public space: the New York City experience*, John Wiley and Sons, New York.
Kitchin R. and Dodge M. (2007), "Rethinking Maps", *Progress in Human Geography*, 31, 3, 331-344.
Krumholz N. (1982), "A retrospective view of equity planning Cleveland 1969-1979", *Journal of the American Planning Association*, 48, 2, 163-174.
Laboratorio Standard (2021), *Diritti in città. Gli standard urbanistici in Italia dal 1968 a oggi*, Donzelli, Roma.
Landry S. M. and Chakraborty J. (2009), "Street trees and equity: evaluating the spatial distribution of an urban amenity", *Environment and Planning A*, 41, 11, 2651-2670.
Lin J., Wang Q. and Li X. (2021), "Socioeconomic and spatial inequalities of street tree abundance, species diversity, and size structure in New York City", *Landscape and Urban Planning*, 206, 103992.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Low S. (2020), “Social justice as a framework for evaluating public space”, in De Magalhães C.M. e Madanipour A., eds., *Companion to Public Space*, Routledge, London-New York.
Low S. M., Taplin D. and Scheld S. (2009), *Rethinking urban parks: public space and cultural diversity*, University of Texas Press, Austin.
Martin A. J. F. and Conway T.M. (2025), “Using the Gini index to quantify urban green inequality: a systematic review and recommended reporting standards”, *Landscape and Urban Planning*, 254, 105231.
Mela A. and Toldo A. (2019), “Understanding differences: different approaches, intersectionality and justice”, in Mela A., Toldo A., a cura di, *Socio-spatial inequalities in contemporary cities*, Springer, Cham.
Moroni S. (2020), “The just city. three background issues: institutional justice and spatial justice, social justice and distributive justice, concept of justice and conceptions of justice”, *Planning Theory*, 19, 3, 251-267.
Munarin S., Tosi M. C. and Franzese A. (2020), “Il territorio veneto alla prova degli standard urbanistici”, *Territorio*, 90, 27-36.
Pastore M. C., Lazzarini L., Lapenna A., Mahmoud I. and Sandulli M. (2025), “What if the butterfly effect was real? Assessing the contribution of greening plans to urban biodiversity in Italy”, *Journal of Environmental Planning and Management*, 1-28.
Rigolon A. (2016), “A complex landscape of inequity in access to urban parks: a literature review”, *Landscape and Urban Planning*, 153, 160-169.
Runciman W. G. (1966), *Relative deprivation and social justice: a study of attitudes to social inequality in twentieth-century England*, Routledge and Kegan Paul, London.
Schaeffer Y. and Tivadar M. (2019), “Measuring environmental inequalities: insights from the residential segregation literature”, *Ecological Economics*, 164, 106329.
Schilleci F., Todaro V. and Lotta F. (2017), *Connected lands: new perspectives on ecological networks planning*, Springer, Cham.
Schlosberg D. (2007), *Defining environmental justice: theories, movements, and nature*, Oxford University Press, Oxford.
Soja E. (2010), *Seeking spatial justice*, University of Minnesota Press, Minneapolis.
Stoia N. L., Niţă M.R., Popa A.M. and Iojă I.C. (2022), “The green walk: an analysis for evaluating the accessibility of urban green spaces”, *Urban Forestry and Urban Greening*, 75, 127685.
Young I. M. (1990), *Justice and the politics of difference*, Princeton University Press, Princeton.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

13. Né periferia, né centro: the "Middle Land" come categoria spaziale per la rappresentazione delle disuguaglianze urbane

Francesco Lo Piccolo, Vincenzo Todaro e Salvatore Siringo

1. Né periferia, né centro

1.1. The "Middle Land" come altra categoria spaziale analitico-interpretativa

Le traiettorie di crescita e ristrutturazione urbana che hanno caratterizzato il passaggio tra la fine del sec. XX e l'inizio del sec. XXI hanno inciso profondamente sugli equilibri sociali delle città, alimentando nuove forme di polarizzazione economica e configurazioni spaziali della segregazione. La concentrazione di popolazione, funzioni e capitali nei contesti urbani ha, infatti, intensificato la competizione per l'accesso alle risorse materiali e immateriali, producendo assetti territoriali sempre più diseguali. Le evidenze empiriche mostrano come l'espansione e la trasformazione degli spazi urbanizzati si accompagnino frequentemente ad un incremento dei divari interni, ponendo in evidenza l'esistenza di un nesso strutturale tra dinamiche di urbanizzazione, riorganizzazione funzionale della città e livelli di disuguaglianza socio-economica (OECD, 2018a; 2020; 2023).

Sebbene la riduzione della marginalità socio-culturale in ambito urbano abbia storicamente rappresentato uno degli obiettivi prioritari delle politiche istituzionali, in particolare nel contesto europeo, l'attenzione delle *urban policies* si è inizialmente concentrata sui centri storici e, in una fase successiva, sulle aree periferiche, tradizionalmente caratterizzate da riconosciuti livelli di povertà e marginalità socio-economica.

Tuttavia, anche nel contesto europeo, i fenomeni contemporanei di disuguaglianza non risultano circoscritti ai quartieri convenzionalmente definiti marginali – siano essi centrali o periferici – ma si manifestano secondo

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

configurazioni spaziali più articolate e trasversali (e talvolta inedite).

In riferimento alle città del Sud-Europa infatti, sempre più spesso ci si trova in presenza di porzioni intermedie di città, escluse dagli interventi istituzionali di riqualificazione e rigenerazione che si concentrano da una parte nei nuclei storici (con interventi di recupero del patrimonio di interesse storico-architettonico) e, dall'altra, nei quartieri periferici di edilizia residenziale pubblica (con interventi di rigenerazione urbana e dotazione di servizi).

In relazione al contesto urbano oggetto di indagine, il quadro teorico di riferimento si fonda sulla nozione di "città di mezzo" (o città intermedia), configuratasi sul piano morfologico in seguito al superamento del limite fisico della città storica e alla sua progressiva espansione nel territorio rurale circostante (Bonomi e Abbruzzese, 2004; Rossi e Zetti, 2018). Se tale genesi è riconducibile alla dissoluzione della compattezza insediativa originaria delle città, gli esiti spaziali del processo di urbanizzazione risultano, al contrario, profondamente differenziati in relazione ai contesti socio-economici locali entro cui si sviluppano. Nelle realtà a prevalente vocazione industriale e manifatturiera, la "città di mezzo" assume i tratti di un tessuto urbano diffuso e disarticolato, contraddistinto da configurazioni frammentarie e tendenzialmente reiterative, capaci di riprodurre assetti insediativi analoghi in contesti differenti, pur declinandosi secondo specificità locali. In ambito latino-americano, una configurazione concettualmente affine è riconducibile alla categoria del "pericentro" (Borsdorf et al., 2002), che identifica la fascia perimetrale di estensione variabile attorno al centro storico metropolitano. Tuttavia, sul piano funzionale e degli usi del suolo, emergono differenze significative. Il "pericentro" delle città latino-americane, e in generale delle realtà ad economia industriale, si caratterizza per una bassa densità insediativa (in particolar modo residenziale) e per la presenza di attività produttive – o di residui di esse – complementari alle economie locali del primo Novecento; nel contesto delle città del Sud-Europa la "città di mezzo" coincide prevalentemente con la città consolidata esterna al centro storico, connotata da una funzione quasi esclusivamente residenziale. Essa rappresenta pertanto un ambito urbano intermedio (tra centro storico e periferie del sec. XXI) che, pur condividendo con altre esperienze internazionali la matrice espansiva, assume specifiche configurazioni morfologiche e funzionali, in relazione ai percorsi evolutivi dei contesti locali che ne hanno orientato la formazione.

A una scala territoriale più ampia, e con riferimento alle dinamiche di sviluppo socio-economico, l'analoga chiave interpretativa può essere estesa ai cosiddetti "territori intermedi": ambiti che non rientrano né nella sfera dei grandi poli urbani e metropolitani, né in quella delle aree interne propriamente dette. Si tratta di porzioni di territorio che sfuggono alle principali direttrici delle politiche di sviluppo territoriale e risultano spesso marginali rispetto ai canali

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

ordinari di programmazione e finanziamento, tanto a livello nazionale quanto europeo. Analogamente ai tessuti urbani intermedi, tali contesti sono attraversati da processi di progressivo depauperamento materiale e immateriale – in termini di infrastrutture, servizi, capitale sociale e opportunità economiche – che ne accentuano la vulnerabilità strutturale. La loro condizione interstiziale, sospesa tra centralità e marginalità, impone pertanto una rinnovata attenzione analitica e progettuale, al fine di riconoscerne le specificità e di orientare strategie di sviluppo mirate e differenziate (Lanzani, 2024).

Tornando al contesto urbano di riferimento delle città del Sud-Europa, l'evoluzione delle politiche urbanistiche degli ultimi settant'anni evidenzia una progressiva ridefinizione del rapporto centro-periferia. In assenza di elaborazioni teoriche originali ed indipendenti maturate in contesti sud-europei, le prime elaborazioni teoriche internazionali, quali la teoria delle località centrali di Walter Christaller (1933) e gli studi di Roderick D. McKenzie (1927), attribuivano una posizione dominante al centro urbano, inteso come fulcro delle funzioni economiche, amministrative e culturali, e configuravano la periferia come spazio subordinato all'interno di una gerarchia territoriale strutturata.

Tra gli anni Cinquanta e Sessanta del sec. XXI, nell'ambito del cosiddetto "keynesismo spaziale", le politiche urbane si sono orientate verso obiettivi redistributivi, mirando a ridurre gli squilibri socio-economici tra aree centrali e periferiche (Brenner, 2014; 2016). Successivamente, le trasformazioni nei sistemi di trasporto, nei processi produttivi e nei modelli di organizzazione economica hanno inciso profondamente sulla struttura spaziale delle città, determinando una riarticolazione anche delle disuguaglianze urbane e favorendo l'emergere di nuove configurazioni spaziali di centralità e marginalità, non più rigidamente ancorate alla tradizionale dicotomia centro-periferia.

Alla luce del superamento di tale paradigma dicotomico consolidatosi nella tradizione degli studi urbani, la riflessione sulla "città di mezzo" si configura, pertanto, come una questione emergente nel dibattito contemporaneo. Essa intercetta la crescente rilevanza delle aree intermedie, non riconducibili né alla centralità storica né alla marginalità periferica, ma sempre più frequentemente interessate da nuove configurazioni delle disuguaglianze socio-spaziali ed economiche, nonchè da potenziali dinamiche conflittuali (Harvey, 2012; van Meeteren e Bassens, 2016; Taylor e Derudder, 2016). Nel contesto delle città del Sud-Europa, tali ambiti ripropongono tendenzialmente, sul piano morfologico e funzionale, i confini spaziali di quella che viene comunemente definita "città consolidata", formatasi prevalentemente nel corso dei processi di espansione urbano-industriale tra i secc. XIX e XX.

Ad oltre un secolo dalla loro strutturazione, tali ambiti urbani mostrano una crescente obsolescenza non soltanto riconducibile alla qualità della

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dimensione residenziale, ma al contempo a quella della dotazione di servizi, non più adatti alle nuove esigenze di una società profondamente mutata. In tali contesti si manifestano forme inedite di marginalizzazione, non riducibili alla sola dimensione del disagio economico, ma piuttosto riconducibili a configurazioni più articolate e complesse di disuguaglianza, fondate su un accesso differenziale e disomogeneo alle risorse materiali e immateriali, ai servizi essenziali e, più in generale, sulla limitazione alla fruizione effettiva dei diritti e, conseguenzialmente, su quella del pieno esercizio delle prerogative di cittadinanza (Holston, 1999; Attoh, 2011; Lund, 2011).

In relazione a tale nuovo quadro di riferimento, le aree intermedie – definibili come "Middle Land" – emergono quali nuove categorie spaziali dotate di significativa rilevanza analitica e progettuale, in quanto espressione di dinamiche urbane non pienamente intercettate dai tradizionali modelli interpretativi e descrittivi. Il concetto di "Middle Land" consente, dunque, di adottare una prospettiva più articolata, capace di includere ambiti che, pur non presentando i livelli più gravi di deprivazione tipici delle aree storicamente marginalizzate, risultano tuttavia sostanzialmente esclusi da strategie organiche di intervento pubblico e da politiche istituzionali aggiornate e strutturate. Tali aree appaiono, infatti, frequentemente non interessate dalle principali politiche di rigenerazione, né dagli interventi più recenti di trasformazione urbana, pur essendo attraversate da processi complessi e contraddittori di marginalizzazione selettiva, decadimento fisico e, in minore misura, riconversione funzionale disomogenea. L'attualità di tale categoria interpretativa risiede, inoltre, nella sua capacità di interpretare le nuove morfologie delle trasformazioni urbane e delle disuguaglianze in un contesto globalizzato sempre più interconnesso e digitale, nel quale le tradizionali distinzioni tra centro e periferia tendono anche sul piano tecnologico a farsi progressivamente più fluide, stratificate e multi-scalari.

Sul piano scientifico, il concetto di "Middle Land" assume pertanto valenza euristica, offrendo una chiave interpretativa per l'analisi delle trasformazioni urbane contemporanee in un contesto segnato da una crescente crisi di efficacia delle politiche tradizionali, in contesti in cui emergono nuove forme di centralità reticolare (Taylor e Derudder, 2016). Per tale ragione, la questione assume una rilevanza strategica per la ricerca nell'ambito degli studi urbani, in quanto apre alla possibilità di ricalibrare criticamente le politiche urbane, sia in atto sia in prospettiva, orientandole verso una più puntuale e diversificata interpretazione delle dinamiche oramai strutturali che connotano la città contemporanea.

Alla luce di tali premesse, il contributo esplora empiricamente il concetto di "Middle Land" in riferimento al focus delle *urban inequalities*, contestualizzate, in particolare, nella città di Palermo. Come sopra sottolineato, l'ipotesi di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

ricerca considera il tradizionale modello interpretativo centro-periferico degli *urban studies* inadeguato alla rappresentazione delle nuove geografie delle disuguaglianze socio-economiche della città contemporanea, lasciando inesplorate porzioni rilevanti di spazio urbano, nel convincimento che esprimano trascurabili condizioni di criticità rispetto alle "più problematiche" (e note) zone usualmente esplorate: il centro e le periferie. Tuttavia, questioni riconducibili al disagio abitativo, alle difficoltà di accesso ai servizi pubblici, all'inadeguatezza delle infrastrutture sociali e, più in generale, alla debolezza strutturale delle politiche pubbliche, tornano effettivamente ad interessare tessuti "marginali" della città consolidata, che al contrario disvelano disuguaglianze non rappresentate. Quali sono i nuovi confini spaziali delle disuguaglianze socio-economiche e spaziali, in particolare nelle città del Sud-Europa? Come possono essere riconosciuti e mappati? Con quali strumenti è possibile governarli?

In relazione a tali interrogativi, il contributo intende sperimentare metodi/strumenti innovativi per analizzare le configurazioni dinamiche delle disuguaglianze spaziali nelle città del Sud-Europa. Il fine è mappare le forme emergenti di disuguaglianza che si affiancano a quelle tradizionalmente connesse alle condizioni socio-economiche, quali reddito e occupazione. Una più approfondita comprensione dei meccanismi spaziali che strutturano le marginalità urbane contemporanee potrà orientare in maniera più efficace i processi decisionali locali e rafforzare le politiche *place-based*, dai programmi di rigenerazione urbana agli interventi per la mobilità.

1.2. Disuguaglianze urbane e nuove prospettive disciplinari nella ricerca sugli studi urbani

L'accentuarsi dei divari territoriali a scala globale ha progressivamente spostato il baricentro del dibattito scientifico e politico verso la dimensione urbana della disuguaglianza, riconosciuta come uno dei principali fattori di instabilità e frammentazione sociale contemporanei. La crescente concentrazione di vulnerabilità nelle città ha reso evidente il rischio di una cristallizzazione strutturale degli squilibri, qualora non adeguatamente governati (Hamnett, 2021; OECD, 2020). In tale prospettiva, si è consolidato l'orientamento verso politiche urbane capaci di affrontare le disuguaglianze in chiave sistemica: non soltanto attraverso misure di contrasto alla povertà o alla segregazione residenziale (Busetta et al., 2015), ma mediante strategie integrate volte a redistribuire opportunità, servizi e infrastrutture, assicurando condizioni di accesso più eque alle risorse materiali e immateriali per i gruppi sociali maggiormente esposti a vulnerabilità nei diversi contesti

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

urbani. (Cinderby et al., 2021). In tale direzione si muovono alcune iniziative come i programmi statunitensi "*Mapping Inequality*" (University of Richmond, 2016) e "Atlas of Global Inequalities" (University of California, 2011). Il rapporto dell'OECD "Divided Cities" (2018) fornisce prove empiriche sulla nuova configurazione delle disuguaglianze spaziali e della segregazione nelle città occidentali, identificando molteplici dimensioni della disuguaglianza, inclusi i livelli di reddito, il background migratorio, e l'accesso al posto di lavoro e ai trasporti pubblici (OECD, 2018b).

L'analisi delle disuguaglianze ha conosciuto un significativo ampliamento teorico e metodologico, superando la lettura esclusivamente fondata sul reddito per abbracciare una concezione multidimensionale del benessere (Tilly, 1998). Le ricerche più recenti hanno, infatti, integrato ambiti quali il lavoro, l'accesso all'istruzione, le condizioni abitative, la salute, la qualità ambientale, riconoscendo che le disparità si producono e si riproducono attraverso l'intreccio di molteplici fattori strutturali (Anand et al., 2020). Tale evoluzione interpretativa riflette la consapevolezza che i processi di disuguaglianza assumono configurazioni differenti a seconda dei contesti territoriali, emergendo dall'interazione dinamica tra variabili economiche, sociali, istituzionali e spaziali. Molte di queste dimensioni sono state esplorate da punti di vista differenti, contribuendo a costruire un quadro analitico sempre più articolato e intersettoriale.

La letteratura ha affrontato tali dimensioni attraverso chiavi di lettura differenziate e complementari. Una prima linea di indagine si è concentrata sulle disparità reddituali, patrimoniali e occupazionali, analizzando i meccanismi di distribuzione delle risorse economiche e delle opportunità lavorative (Akyelken, 2020). Un secondo filone ha approfondito i fenomeni di povertà, segregazione e vulnerabilità sociale, mettendo in luce i processi di esclusione e discriminazione che si radicano nello spazio urbano (Stephens, 2012). Ulteriori contributi hanno indagato le disuguaglianze connesse all'accesso all'abitazione e ai servizi collettivi (Li et al., 2016), nonché quelle legate ai sistemi di mobilità, alla fruizione dello spazio pubblico e alle infrastrutture di trasporto (Lucas, 2012; Zhao e Li, 2016). Altri studi hanno posto l'accento sulle relazioni tra uso del suolo, esposizione ai rischi ambientali e cambiamento climatico (Galster e Sharkey, 2017), mentre una distinta prospettiva ha richiamato l'attenzione sulla dimensione politico-istituzionale, evidenziando le disuguaglianze nella partecipazione ai processi decisionali e nella capacità di incidere sulle scelte di governo locale (Tonkiss, 2020; Werna, 2020). D'altro canto, è stato anche dimostrato come lo spazio urbano non sia uno sfondo neutro o un *extra-social environment* (Soja, 2011) ma, come sostiene Dikeç (2001) esiste una "spazialità dell'ingiustizia e un'ingiustizia della spazialità". I fattori spaziali sono, infatti, tra gli elementi più significativi

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

della manifestazione delle forme di diseguaglianza urbana, tanto nella percezione collettiva, quanto nella strutturazione stessa dei suoi esiti.

Piu di recente, diverse ricerche mostrano come le città occidentali, in particolare, registrano nuove configurazioni delle disuguaglianze socio-economiche con evidenti nuove/emergenti polarizzazioni spaziali e, più in generale, fenomeni di recrudescenza delle dinamiche di marginalizzazione (Baum-Snow et al., 2018; Rae e Nyanzu, 2019; Akyelken, 2020). Le cause di tali dinamiche sono riconducibili all'impatto cumulativo di una sequenza di crisi recenti che hanno inciso in profondità sugli assetti socio-economici e spaziali. Con la crisi finanziaria globale del 2007–2008 si sono registrati effetti strutturali sulla contrazione dei sistemi di welfare e sulle capacità redistributive degli Stati. Con la pandemia di Covid-19 sono stati significativamente rivisti strumenti e scala delle politiche di protezione sociale. Infine, la crescente instabilità geopolitica ed economico-finanziaria a livello globale, che muove dai conflitti russo-ucraino e israelo-palestinese, contribuisce ad accentuare condizioni di incertezza sistemica, incidendo in maniera rilevante sulle traiettorie di sviluppo e sulle vulnerabilità dei contesti urbani a livello locale.

In relazione a tale quadro di riferimento, gli approcci tradizionali allo studio delle disuguaglianze urbane, prevalentemente incentrati sulla dimensione del reddito e delle povertà, hanno introdotto nuovi metodi per affrontare e comprendere la loro distribuzione spaziale. Tuttavia, tali approcci e relativi strumenti, pur ampliando l'orizzonte rispetto al modello binario centro-periferia, continuano a risentire dei limiti imposti da tale visione. La predominanza di indicatori spaziali tarati su tale divisione tradizionale spesso esclude a priori altre realtà spaziali che, pur non trovandosi ai margini della città, sono altrettanto rilevanti per indagare e comprendere le geografie delle nuove disuguaglianze urbane. Sebbene abbiano cercato di superare tale limite, tali approcci continuano a essere fondati principalmente su indicatori spaziali che, pur abbracciando una gamma più ampia e multidimensionale di variabili, rimangono comunque influenzati dal framework centrato sulla distinzione centro-periferica tradizionale.

Tuttavia, se da un lato, è ormai acquisito che la distribuzione delle disuguaglianze non sia più interpretabile attraverso una semplificata opposizione spaziale, dall'altro i metodi analitici correnti non risultano sempre adeguati a intercettare e rilevare la complessità dei processi di differenziazione socio-spaziale che si manifestano negli ambiti territoriali intermedi. Tali contesti, pur non collocandosi entro le soglie della deprivazione estrema, costituiscono tuttavia spazi nei quali si sedimentano forme significative di marginalizzazione, vulnerabilità e esclusione sociale, spesso meno visibili ma strutturalmente rilevanti.

In tale prospettiva, in relazione ai nuovi approcci disciplinari che attraversano la ricerca sugli studi urbani, un elemento ricorrente è il ricorso ai Sistemi

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Informativi Geografici (GIS), ormai consolidatisi per la mappatura, la visualizzazione e l'elaborazione di ingenti dati territoriali sulle diseguaglianze. Tali strumenti hanno indubbiamente contribuito a raffinare l'analisi della distribuzione spaziale delle disuguaglianze, consentendo una rappresentazione cartografica puntuale di indicatori socioeconomici su base infra-urbana. Tuttavia, l'impianto epistemologico che spesso ne orienta l'impiego rimane implicitamente ancorato a griglie interpretative tradizionali, con il rischio di riprodurne le semplificazioni. La strutturazione dei dati per unità amministrative rigide, l'adozione di soglie standardizzate e la focalizzazione su indicatori di deprivazione estrema tendono infatti a privilegiare le polarità più evidenti, rendendo meno leggibili le configurazioni interstiziali e le vulnerabilità diffuse che caratterizzano le aree intermedie. Ne consegue che, pur rappresentando un avanzamento metodologico rispetto alle analisi descrittive tradizionali, l'uso del GIS, se non accompagnato da un ripensamento teorico delle categorie spaziali e da un'integrazione con approcci qualitativi e multiscalari, rischia di non adeguatamente rilevare e riconoscere proprio quei contesti della "Middle Land" nei quali si addensano forme emergenti e meno visibili di marginalizzazione. Secondo tale visione, la prospettiva di ricerca nell'ambito degli studi urbani non può limitarsi all'adozione di strumenti tecnicamente sofisticati, senza una revisione critica dei paradigmi interpretativi, capace di superare la logica binaria tradizionale e di restituire la complessità relazionale e reticolare delle disuguaglianze urbane contemporanee.

2. The "Middle Land" come categoria analitica per rappresentare le diseguaglianze socio-spaziali a Palermo

2.1. Per una mappatura delle diseguaglianze urbane: note metodologiche di inquadramento

L'emergere di configurazioni inedite di disuguaglianza urbana ridefinisce i perimetri stessi della marginalità, superando le tradizionali cartografie dello svantaggio consolidate nel dibattito negli studi urbani. In tale quadro, gli schemi interpretativi fondati su opposizioni binarie – e in particolare sulla contrapposizione centro-periferia – si rivelano analiticamente inadeguati a cogliere la natura stratificata, frammentata e policentrica della città contemporanea, oltre che poco efficaci nel supportare strategie pubbliche realmente aderenti alla complessità dei processi in atto. In tali contesti i processi di speculazione immobiliare, la finanziarizzazione dei mercati fondiari e l'intensificazione dei flussi globali di capitale incidono profondamente sulle geografie sociali (oltre che spaziali). L'aumento dei valori immobiliari e dei canoni di locazione nelle aree

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

centrali determina fenomeni di progressiva espulsione dei gruppi a basso reddito verso ambiti più marginali o verso spazi intermedi meno regolati e meno serviti. Si assiste così a una redistribuzione territoriale del disagio sociale: muta la sua localizzazione nello spazio urbano, ma restano sostanzialmente invariati i fattori strutturali che lo alimentano – precarizzazione occupazionale, segmentazione dei mercati del lavoro, contrazione delle politiche redistributive e accesso diseguale ai servizi essenziali.

Ne deriva un quadro complesso in cui le dinamiche globali di polarizzazione si intrecciano con vulnerabilità strutturali di lungo periodo a livello locale, producendo configurazioni urbane segnate da forti asimmetrie interne, da processi di marginalizzazione diffusa e da una crescente difficoltà delle istituzioni locali nel governare trasformazioni rapide e multi-livello.

Il caso italiano si inscrive pienamente entro tale quadro, configurandosi come un contesto nazionale storicamente attraversato da disuguaglianze strutturali – e in numerosi ambiti in progressivo ampliamento – tanto tra le diverse regioni urbane, quanto tra le diverse parti delle città. La frattura territoriale tra Nord e Sud, unitamente alla crescente polarizzazione infra-urbana, restituisce un assetto spaziale nel quale coesistono aree ad alta competitività e ambiti segnati da persistenti vulnerabilità socio-economiche, infrastrutturali e istituzionali.

Alla luce di tali premesse, nell'ambito degli studi urbani, la disuguaglianza designa l'asimmetrica distribuzione di risorse materiali e immateriali, infrastrutture, servizi e opportunità all'interno di un contesto urbano. Essa si traduce in configurazioni socio-spaziali differenziate, nelle quali la qualità dell'abitare e l'accesso ai beni collettivi risultano profondamente variabili tra le diverse parti della città. Tale divario si manifesta attraverso disparità nell'accesso a servizi essenziali, abitazioni adeguate, spazi pubblici e verde urbano, reti di mobilità efficienti e opportunità economiche, contribuendo a strutturare geografie urbane segnate da polarizzazione e discontinuità nell'accesso ai servizi. La distribuzione disomogenea di tali risorse contribuisce a produrre geografie urbane della vulnerabilità che non sempre coincidono con le tradizionali aree di deprivazione conclamata, oggetto delle politiche mainstream.

2.2. Domini socio-spaziali per lo studio dele disuguaglianze urbane nella città di Palermo

Il presente contributo si propone di analizzare le nuove disuguaglianze socio-spaziali all'interno della città di Palermo, utilizzando un approccio integrato e multidimensionale, capace di superare le letture tradizionali fondate sulla dicotomia centro-periferia. L'obiettivo generale è costruire un quadro

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

interpretativo unitario delle nuove geografie della distribuzione spaziale delle diseguaglianze urbane in atto, mettendo in relazione dinamiche abitative, ambientali, di accesso ai servizi, e confrontandole con le dinamiche di distribuzione della popolazione straniera, utile ad individuare i luoghi di concentrazione delle emergenti vulnerabilità e delle nuove configurazioni della marginalità urbana.

La ricerca adotta una prospettiva multidimensionale transcalare, al fine di cogliere la natura frammentata e discontinua dei processi in corso. L'impianto metodologico si fonda sull'integrazione di dati censuari, banche dati istituzionali e informazioni georeferenziate, elaborati mediante strumenti GIS e Web-GIS, con l'obiettivo di costruire indicatori sintetici e mappe tematiche capaci di restituire la complessità territoriale della nuova geografia delle disuguaglianze urbane.

L'analisi si struttura attorno a quattro domini principali, che rappresentano altrettante dimensioni costitutive della qualità della vita urbana. Il primo riguarda la dimensione abitativa, che costituisce una chiave interpretativa centrale per comprendere le disuguaglianze socio-spaziali. L'attenzione è rivolta alle dinamiche del mercato immobiliare, alla presenza di alloggi vuoti e alla qualità del patrimonio edilizio, al fine di mettere in luce le relazioni tra valorizzazione selettiva di alcune aree urbane e persistente marginalità di altre. L'integrazione di tali indicatori consente di analizzare la questione abitativa non soltanto come questione inerente l'accesso alla casa, ma come processo strutturale che incide sulla segregazione e sulla riproduzione delle vulnerabilità.

Il secondo dominio concerne la dimensione ambientale e la distribuzione delle risorse ecologiche urbane. Attraverso indicatori relativi all'accessibilità agli spazi verdi, alla copertura vegetale e alla presenza di infrastrutture verdi lungo la viabilità, la ricerca affronta il tema della giustizia ambientale, evidenziando come la qualità dell'ambiente costruito e naturale non sia equamente distribuita e contribuisca a consolidare o mitigare le disuguaglianze esistenti.

Il terzo dominio riguarda i servizi e le dotazioni urbane, con particolare riferimento all'accessibilità alle strutture educative, culturali e socio-sanitarie. Secondo tale prospettiva, la distribuzione dei servizi è letta come fattore determinante della capacità dei residenti di partecipare pienamente alla vita urbana, nonché come indicatore della tenuta del welfare locale e della sua efficacia nel contrastare i processi cumulativi di svantaggio.

Infine, i suddetti domini vengono incrociati con la distribuzione della popolazione migrante, considerata non solo come dato demografico, ma come fattore strutturante delle trasformazioni urbane che contribuisce ad identificare ampie aree di concentrazione delle disuguaglianze. Attraverso la lettura

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

congiunta di valori assoluti e incidenze percentuali, il lavoro indaga i processi di concentrazione, radicamento e polarizzazione residenziale, suggerendo una riflessione sul ruolo del mercato abitativo, sulle reti comunitarie e sulle opportunità economiche nella definizione delle nuove geografie della migrazione.

L'integrazione dei quattro domini consente di costruire una lettura sistemica delle disuguaglianze urbane in termini di nuove geografie di distribuzione/concentrazione spaziale, finalizzata all'elaborazione di un quadro conoscitivo aggiornato. Il lavoro punta così a fornire strumenti analitici ed interpretativi utili a orientare le politiche pubbliche, supportando le future strategie di rigenerazione e intervento capaci di agire sulle diverse dimensioni – demografica, abitativa, ambientale e infrastrutturale – che concorrono a contrastare e ridurre le nuove geografie della marginalità a Palermo.

Sotto il profilo metodologico, la ricerca si sviluppa attraverso un'articolata analisi spaziale sviluppata in ambiente GIS, a partire dai dati del Censimento della Popolazione Istat 2001-2011-2021, integrati con ulteriori indicatori socioeconomici, abitativi, ambientali e infrastrutturali disponibili a scala comunale. Gli indicatori selezionati sono organizzati all'interno dei domini tematici precedentemente delineati, secondo un impianto coerente volto a garantire omogeneità analitica e comparabilità inter-dimensionale. In relazione alla dimensione transcalare di indagine, le analisi sono condotte prevalentemente a livello di unità censuaria, con riscontri diretti, in termini di effetti sulle politiche, a livello di quartiere/circoscrizione.

La costruzione del quadro conoscitivo avviene attraverso la sovrapposizione multilivello degli indicatori georeferenziati, da cui deriva una mappatura composita delle disuguaglianze socio-spaziali. Tale rappresentazione è stata successivamente confrontata con i limiti amministrativi dei quartieri, con particolare attenzione ai sei ambiti urbani contigui al centro storico, al fine di verificare la corrispondenza – o l'eventuale scarto – tra configurazioni statistiche e perimetrazioni istituzionali. Per garantire una lettura comparativa e graduata dei fenomeni, ciascun indicatore è stato articolato in dieci quantili, consentendo di evidenziare le differenze distributive lungo l'intera scala dei valori. L'interpretazione dei fenomeni analizzati si concentra, in particolare, sui range negativi, corrispondenti ai valori maggiormente critici, che restituiscono la localizzazione e l'intensità delle vulnerabilità territoriali. Tale scelta metodologica permette di individuare con maggiore evidenza le concentrazioni spaziali di svantaggio, superando una lettura meramente descrittiva e orientandosi verso una valutazione selettiva delle aree a più elevata criticità. Dalla mappatura sono state escluse le porzioni di territorio non urbanizzate o prive di rilevanza spaziale in termini concentrazione, al fine di circoscrivere l'analisi agli ambiti effettivamente interessati dai processi socio-spaziali oggetto di studio. Tale delimitazione consente di rafforzare la

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

coerenza interpretativa del modello analitico, concentrando l'attenzione sulle aree in cui le dinamiche di disuguaglianza si manifestano in modo strutturato e spazialmente significativo.

2.3. Il caso studio della città di Palermo

La città di Palermo costituisce un osservatorio privilegiato per l'analisi delle nuove disuguaglianze urbane nel contesto delle città del Sud-Europa. Le evidenze empiriche più recenti indicano come le disuguaglianze siano in espansione a livello globale e come sussista una correlazione significativa tra processi di urbanizzazione e intensificazione delle disparità socio-economiche (OECD, 2018a; 2020; 2023). All'interno delle città, i modelli di disuguaglianza risultano sempre più determinati dall'interazione di una pluralità di fattori – condizioni reddituali e occupazionali, assetti dell'uso del suolo, caratteristiche del patrimonio abitativo, accessibilità ai sistemi di trasporto e mobilità, esposizione ai rischi ambientali – che concorrono a produrre configurazioni territoriali complesse e stratificate. Sebbene il contrasto alle disuguaglianze costituisca uno dei pilastri fondativi del moderno *welfare state* e un obiettivo centrale della pianificazione urbanistica, la persistenza di quartieri segnati da degrado fisico e vulnerabilità sociale rappresenta ancora una realtà diffusa. Nel caso delle città del Sud-Europa, tali criticità si collocano entro un quadro ulteriormente aggravato da una crescente disaffezione nei confronti dell'intervento pubblico e da una percezione di inefficacia delle politiche locali.

In questo scenario, Palermo evidenzia in modo emblematico le tensioni tra fragilità strutturali e trasformazioni recenti. La città presenta diffuse problematiche territoriali, con quartieri caratterizzati da concentrazioni di povertà, bassa qualità dell'ambiente costruito e accesso diseguale alle infrastrutture e ai servizi collettivi (Busetta et al., 2015; Lo Piccolo et al., 2018; 2021). Al contempo, gli effetti di lungo periodo delle politiche di austerità hanno inciso sulla capacità dell'amministrazione locale di investire in infrastrutture sociali, manutenzione urbana e programmazione strategica, contribuendo ad ampliare le asimmetrie infra-urbane.

Le trasformazioni del mercato immobiliare, le dinamiche migratorie, l'invecchiamento demografico, la pressione turistica in alcune aree centrali e costiere, e la diversa esposizione ai rischi ambientali stanno ridefinendo la geografia interna della marginalità, che non appare più confinata alle periferie storiche (o al centro storico), ma si distribuisce secondo pattern più fluidi e frammentati, coinvolgendo anche ambiti intermedi della città consolidata. In tale prospettiva, il contributo intende analizzare le nuove forme di disuguaglianza spaziale emergenti in relazione agli standard di vita,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

all'accessibilità alle risorse urbane, ai sistemi di mobilità sostenibile, alle dinamiche del mercato abitativo e alle condizioni ambientali.

L'originalità dell'approccio risiede sia nella scala di osservazione, sia nell'impiego di tecnologie Web-GIS per la costruzione di una base informativa integrata che consenta l'individuazione di nuove geografie di distribuzione spaziale. Il fine è di riorientare le politiche istituzionali nel contrasto ai fenomeni di concentrazione inedita delle nuove configurazioni delle disuguaglianze socio-spaziali. Assumendo la presenza della popolazione straniera come focus significativo di riferimento per lo studio delle disuguaglianze urbane a Palermo, il campo di osservazione si concentra in particolar modo sulla mappatura di alcuni indicatori strategici individuati all'interno dei domini nei successivi paragrafi, che incrociati con la distribuzione della popolazione straniera restituiscono le nuove geografie delle disuguaglianze urbane.

Sul piano metodologico, il contributo propone un'analisi spaziale elaborata in ambiente GIS a partire da diverse fonti statistiche (Istat, Ministero dell'Economia e delle Finanze) e da analisi spaziali sviluppate nell'Atlante delle Disuguaglianze urbane a Palermo e Napoli (Igreja e Ingrassia, 2026) prodotto nell'ambito del PRIN "Mapping the New Spatial Inequalities Within Southern European Cities".

Il dominio abitativo

Il primo ambito di analisi riguarda il dominio abitativo, considerato un indicatore cruciale per comprendere le dinamiche di concentrazione delle disuguaglianze socio-spaziali in ambito urbano. La condizione abitativa, infatti, non si limita a restituire la qualità fisica del patrimonio edilizio, ma si intreccia con i processi di esclusione sociale, con le opportunità di accesso al mercato immobiliare e con le traiettorie di marginalizzazione che interessano in maniera più marcata le popolazioni vulnerabili, inclusi i gruppi migranti.

Per indagare in maniera sistematica tale dominio, sono stati selezionati tre indicatori. In primo luogo, i valori di compravendita rilevati nelle Zone OMI (Ministero dell'Economia e delle Finanze, 2023) (H5) che consentono di valutare le dinamiche economiche e spaziali del mercato immobiliare cittadino, individuando le aree caratterizzate da maggiore attrattività e quelle, al contrario, segnate da processi di svalutazione o stagnazione. Le zone a maggiore attrattività immobiliare, situate prevalentemente lungo gli assi centrali e semicentrali, confermano valori più elevati, accentuando il divario rispetto alle aree marginali. Parallelamente, alcuni settori del centro storico mostrano segnali di rivalutazione selettiva, in parte connessi a processi di gentrificazione e alla crescente attrazione esercitata da funzioni turistiche e culturali. Le zone periferiche, invece, continuano a registrare valori più bassi

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

e statici, indicando una persistente difficoltà di integrazione nel mercato immobiliare cittadino.

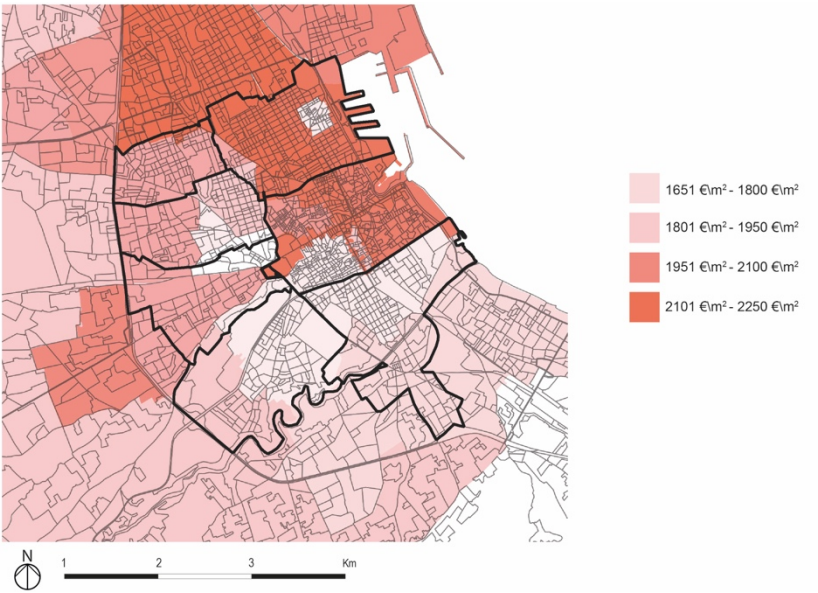


Fig. 1 – I valori di compravendita rilevati nelle Zone OMI (Fonte: H5, Osservatorio del Mercato Immobiliare, 2023).

In secondo luogo, l'indicatore relativo agli alloggi vuoti (Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni Istat, 2021) (H1) permette di cogliere la dimensione della discontinuità abitativa, evidenziando la presenza di patrimonio edilizio inutilizzato. L'analisi evidenzia come tale fenomeno sia strutturale e spazialmente disomogeneo: concentrazioni elevate si riscontrano nel centro storico e in alcuni quartieri semicentrali, dovute a degrado, obsolescenza o abbandono, mentre in altri casi riflettono dinamiche speculative. La coesistenza di alloggi vuoti e nuclei familiari in condizioni di precarietà abitativa sottolinea una contraddizione strutturale del mercato immobiliare palermitano, in cui ampie porzioni di patrimonio restano inutilizzate nonostante la crescente domanda abitativa, soprattutto da parte di fasce vulnerabili e comunità migranti.

Infine, lo stato di conservazione degli edifici (Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni Istat, 2011) (H3) costituisce un ulteriore parametro utile a misurare il livello di degrado materiale del patrimonio edilizio, spesso associato a contesti di marginalità socio-economica. L'indicatore H3 rivela come la qualità fisica del patrimonio edilizio non sia distribuita in

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

maniera omogenea, ma rifletta e al contempo rafforzi le disuguaglianze socio-spaziali. Le aree in cui si concentra il degrado edilizio coincidono spesso con i quartieri in cui più elevata è l'incidenza di popolazione vulnerabile e migrante, delineando una sovrapposizione tra fragilità sociali e fragilità materiali. In questo senso, lo stato degli edifici diventa non solo un indicatore della condizione urbana, ma anche un fattore che contribuisce a riprodurre processi di esclusione e marginalizzazione.

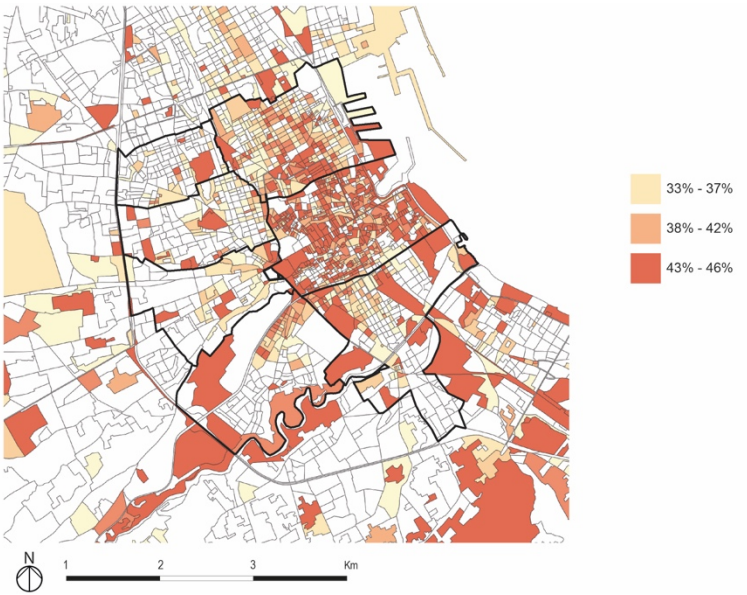


Fig. 2 – Gli alloggi vuoti nelle sezioni di censimento (Fonte: H1, Istat, 2021).

L'integrazione di questi indicatori consente di delineare un quadro significativo della dimensione abitativa a Palermo, evidenziando come il mercato immobiliare, la disponibilità effettiva di alloggi e la qualità del patrimonio edilizio rappresentino dimensioni interconnesse che concorrono a strutturare nuove geografie di disuguaglianza urbana. In questo senso, il dominio abitativo si configura come una lente interpretativa fondamentale per comprendere i processi di esclusione e segregazione, ma anche come un campo di azione potenziale per politiche pubbliche volte a promuovere il diritto alla casa.

L'andamento dei tre indicatori integrati pone in evidenza l'esistenza di un pattern cumulativo in cui le zone a basso valore immobiliare coincidono spesso con aree caratterizzate da degrado edilizio, presenza di alloggi vuoti e concentrazione di popolazione vulnerabile, comprese le comunità migranti.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Fig. 3 – Lo stato di conservazione degli edifici (Fonte:H3, Istat, 2021).

Il dominio ambientale

Il secondo dominio di analisi attiene alla dimensione ambientale, componente strutturale nella lettura delle disuguaglianze urbane in rapporto alla qualità dell'abitare e al benessere collettivo. La dotazione di spazi verdi, il grado di copertura vegetale e la copertura arborea lungo la viabilità, costituiscono fattori determinanti non solo per l'equilibrio microclimatico e la qualità dell'aria, ma anche per la capacità dei contesti urbani di offrire condizioni favorevoli alla salute, alla socialità e all'inclusione. Al contrario, la carenza o l'ineguale distribuzione di tali risorse tende a consolidare forme di svantaggio territoriale, contribuendo alla riproduzione di divari socio-spaziali e a configurare vere e proprie geografie della deprivazione ambientale.

Al fine di indagare in modo sistematico tale dimensione, sono stati selezionati tre indicatori. Il primo concerne l'accessibilità agli spazi verdi a uso ricreativo (Igreja e Ingrassia, 2026) (E1), misurata in termini di distanza pedonale da parchi e giardini pubblici con superficie superiore a 500 m². Tale parametro consente di valutare il grado di equità distributiva delle dotazioni verdi e di individuare le porzioni di città che risultano penalizzate sotto il profilo dell'accesso alle risorse ambientali di prossimità.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Fig. 4 – L'accessibilità agli spazi verdi a uso ricreativo (Fonte: E1, Igreja e Ingrassia, 2026).

Il secondo indicatore riguarda la copertura vegetale urbana (2021) (E2), calcolata come percentuale di superficie caratterizzata da significativa presenza di vegetazione entro un buffer di 100 metri attorno alla sezione censuaria. Tale misura permette di stimare la capacità del tessuto insediativo di integrare elementi naturali al proprio interno, con effetti rilevanti sulla mitigazione delle isole di calore, sull'assorbimento degli inquinanti atmosferici e, più in generale, sulla resilienza ecologica del sistema urbano.

Il terzo indicatore attiene alla copertura arborea stradale (Igreja e Ingrassia, 2026) (E3), definita come percentuale della superficie stradale coperta da alberature in un'area compresa entro un raggio di 100m dalla sezione di censimento. Esso rappresenta una proxy della qualità ambientale e paesaggistica dello spazio pubblico, evidenziando le differenze tra ambiti dotati di adeguata infrastrutturazione verde e settori urbani caratterizzati da una marcata carenza di alberature, frequentemente coincidenti con contesti residenziali a maggiore vulnerabilità socio-economica.

L'integrazione dei tre indicatori consente di delineare un quadro interpretativo rilevante in termini di giustizia ambientale, restituendo l'immagine di una distribuzione non uniforme delle risorse ecologiche all'interno del tessuto urbano della città.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Fig. 5 – La copertura vegetale urbana (Fonte: E2, Igreja e Ingrassia, 2026).

Fig. 6 – La copertura arborea lungo la viabilità (Fonte: E3, Igreja e Ingrassia, 2026).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

L'analisi evidenzia come sotto il profilo spaziale accessibilità al verde, copertura vegetale e qualità ambientale dello spazio pubblico riflettano e, in parte, amplifichino le disuguaglianze socio-economiche esistenti. In tale prospettiva, il dominio ambientale si configura non soltanto come ambito di settore, ma come chiave analitica trasversale per comprendere le interazioni tra vulnerabilità sociale e qualità dell'ambiente urbano, orientando politiche volte a garantire un'equa redistribuzione delle risorse ecologiche e a rafforzare la sostenibilità ambientale complessiva della città.

Il dominio dei servizi e delle dotazioni urbane

Il terzo dominio oggetto di analisi concerne il sistema dei servizi e delle dotazioni urbane, dimensione strutturale nella valutazione della capacità della città di garantire condizioni di equità territoriale e di effettivo accesso ai servizi collettivi. La distribuzione spaziale dei servizi rappresenta, infatti, un indicatore cruciale delle disuguaglianze socio-spaziali: essa non solo riflette il livello di qualità urbana complessiva, ma incide direttamente sulle opportunità di inclusione, mobilità sociale e partecipazione alla vita pubblica, in particolare per le fasce di popolazione maggiormente esposte a condizioni di vulnerabilità.

L'analisi condotta su tale dominio è stata sviluppata attraverso tre indicatori, volti a intercettare differenti ambiti della dotazione della città pubblica. Il primo riguarda l'accessibilità alle scuole secondarie di secondo grado (Igreja e Ingrassia, 2026) (A1), misurata in termini di distanza dall'istituto più prossimo. Tale indicatore consente di valutare la distribuzione territoriale delle opportunità formative e di individuare le aree in cui l'accesso all'istruzione superiore risulta più oneroso sotto il profilo spaziale, con potenziali ricadute sulle traiettorie di inclusione e sulle prospettive di mobilità intergenerazionale.

Il secondo indicatore attiene alla dotazione di servizi culturali (Igreja e Ingrassia, 2026) (A2), calcolata come densità media nella concentrazione di biblioteche, teatri e sale cinematografiche entro un raggio di 1.500 metri. Tale parametro restituisce una misura della capacità dei diversi contesti urbani di offrire occasioni di fruizione culturale, socialità e produzione simbolica. La concentrazione o, viceversa, la rarefazione di tali attrezzature contribuisce a delineare differenti livelli di centralità urbana o perifericità e a qualificare – in termini relazionali e identitari – i diversi ambiti del tessuto urbano.

Il terzo indicatore concerne l'accessibilità ai servizi socio-sanitari di prossimità (Igreja e Ingrassia, 2026) (A3), quali consultori, presidi di assistenza territoriale, ambulatori pubblici e servizi sociali. La distanza da tali strutture rappresenta una proxy significativa della capacità del sistema urbano di garantire tutela della salute e sostegno alle fragilità, incidendo in modo diretto sulla qualità della vita e sulla riduzione dei divari legati al benessere individuale e collettivo.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

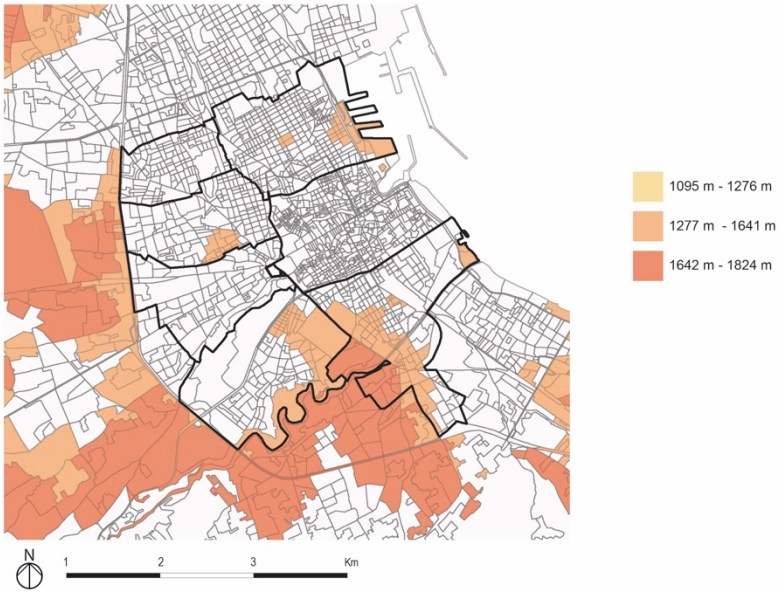


Fig. 7 – L'accessibilità alle scuole secondarie di secondo grado (Fonte: A1, Igreja e Ingrassia, 2026).

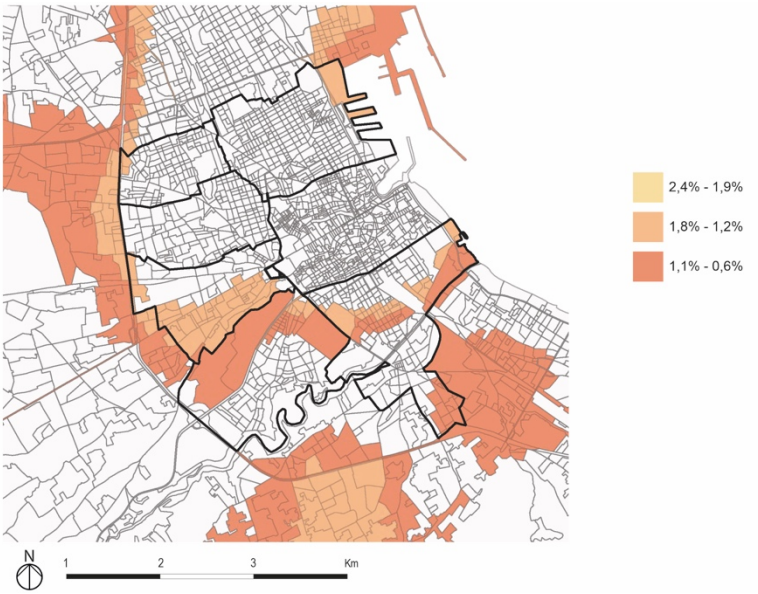


Fig. 8 – La dotazione di servizi culturali (Fonte: A2, Igreja e Ingrassia, 2026).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Fig. 9 – L'accessibilità ai servizi socio-sanitari di prossimità (Fonte: A3, Igreja e Ingrassia, 2026).

L'integrazione dei tre indicatori evidenzia come le disuguaglianze urbane non possano essere ricondotte esclusivamente a variabili demografiche, abitative o ambientali, ma siano profondamente influenzate dalla distribuzione differenziale delle infrastrutture sociali, educative e culturali. Le aree caratterizzate da carenze nei servizi tendono frequentemente a sovrapporsi a contesti già segnati da vulnerabilità socioeconomiche, alimentando processi cumulativi di svantaggio e rafforzando dinamiche di esclusione territoriale.

In tale prospettiva, il dominio dei servizi e delle dotazioni urbane assume un ruolo centrale nell'interpretazione della natura multidimensionale delle disuguaglianze socio-spaziali, configurandosi come strumento analitico imprescindibile per orientare politiche pubbliche volte a promuovere coesione territoriale, riequilibrio infrastrutturale e piena effettività del diritto alla città.

Il dominio della distribuzione dei cittadini stranieri

Il dominio della distribuzione della popolazione straniera costituisce uno strumento fondamentale per comprendere come la mobilità internazionale contribuisca a rimodellare la struttura urbana. La mappatura sistematica dei valori assoluti e percentuali consente non solo di delineare le geografie della presenza migrante, ma anche di identificare i processi sottesi, dai meccanismi del mercato abitativo alle pratiche di insediamento comunitario, fino alle dinamiche di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

esclusione che alimentano forme emergenti di polarizzazione urbana.

L'analisi spaziale evidenzia una crescita generalizzata della popolazione straniera nel ventennio 2001-2021 (vedi anche Capitolo 11), seppur con intensità differenziate. Le aree centrali e semicentrali, in particolare quelle immediatamente adiacenti al centro storico, registrano incrementi più marcati, mentre alcune zone periferiche, pur caratterizzate da valori assoluti rilevanti, hanno mostrato un aumento percentuale più contenuto. Ne deriva un quadro di espansione diffusa, indicativo di un progressivo radicamento della popolazione straniera, che da presenza marginale si è trasformata in componente strutturale della demografia urbana.

A scala di quartiere, in particolare, si evidenzia chiaramente il consolidamento della presenza dei cittadini stranieri, organizzati in nuclei urbani distinti piuttosto che distribuiti in maniera uniforme. Tali concentrazioni si localizzano prevalentemente in aree caratterizzate da fattori locali favorevoli: disponibilità di abitazioni a costi contenuti, prossimità ai luoghi di lavoro e presenza di reti sociali già insediate. La geografia urbana che ne emerge è frammentata e discontinua, con distribuzioni a "macchia di leopardo" che anticipano dinamiche più marcate osservabili a scale micro-territoriali, come quelle delle sezioni censuarie. L'analisi dell'incidenza percentuale sul totale dei residenti consente di approfondire il peso relativo della componente migrante nei diversi contesti della città: alcuni quartieri centrali e semicentrali hanno registrato salti percentuali significativi, trasformandosi in poli a forte presenza migrante, mentre altri quartieri hanno mostrato incrementi marginali, indicando che l'insediamento segue logiche selettive legate a condizioni abitative e alla presenza di reti comunitarie consolidate.

Questo quadro evidenzia che la crescita della popolazione straniera non è stata lineare, ma ha generato nuove disuguaglianze territoriali: alcuni quartieri si configurano oggi come poli migratori consolidati, con la componente straniera integrata nella struttura demografica locale, mentre altre aree restano marginali nella geografia urbana della migrazione.

Due elementi interpretativi emergono con particolare rilevanza. In primo luogo, la popolazione straniera non solo cresce, ma in alcuni contesti assume un ruolo strutturale nella tenuta demografica, contribuendo a compensare i fenomeni di declino della popolazione residente. In secondo luogo, la distribuzione disomogenea conferma l'esistenza di processi di segregazione socio-spaziale, in cui la presenza migrante si concentra in aree caratterizzate da fragilità socio-economiche, precarietà abitativa e prossimità ai luoghi del lavoro. Tali dinamiche evidenziano come le disuguaglianze legate alla presenza migrante siano stratificate non solo sul piano sociale ed economico, ma anche sul piano spaziale, delineando nuove geografie urbane frammentate e polarizzate.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

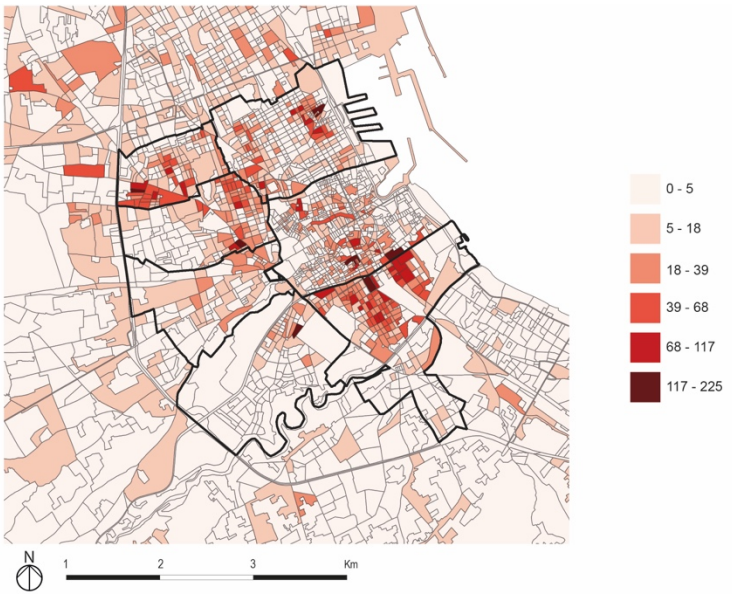


Fig. 10 – La distribuzione della popolazione straniera nelle sezioni censuarie, dati espressi in valori assoluti. (Fonte: Istat, 2021).

Fig. 11 – La distribuzione della popolazione straniera nelle sezioni censuarie, dati espressi in valori percentuali. (Fonte: Istat, 2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

The "Middle Land": il nuovo ambito territoriale della geografia delle disuguaglianze

In relazione all'analisi e mappatura degli indicatori afferenti ai diversi domini tematici, la "Middle Land" viene assunta quale ambito territoriale strumentale alla identificazione delle nuove geografie delle disuguaglianze socio-spaziali emergenti. Essa identifica l'ampia porzione di tessuto urbano compresa tra il centro storico e la seconda espansione del sec. XX, configurandosi come fascia urbana intermedia ("città di mezzo") e come nodo critico per il futuro delle trasformazioni urbane.

Dal punto di vista geografico, tale ambito ricomprende i quartieri centrali di Oreto-Stazione, Montegrappa-Santa Rosalia, Cuba-Calatafimi, Zisa, Noce e Politeama, disposti a corona attorno al centro storico (Tribunali-Castellammare e Tribunali-Monte di Pietà). Si tratta di tessuti urbani eterogenei, sviluppatisi tra la fine del sec. XVIII e la prima metà del XX, in cui permangono, seppur profondamente riconvertite, tracce residuali di una matrice manifatturiera ottocentesca, immerse nel prevalente e diffuso tessuto residenziale.

Lungo questa fascia urbana, la dotazione infrastrutturale e di servizi non ha seguito con adeguata tempestività le trasformazioni socio-demografiche intervenute negli ultimi decenni, risultando progressivamente disallineata rispetto alla domanda espressa da una popolazione sempre più differenziata. Analogamente, il patrimonio abitativo – spesso costituito da unità di ampia metratura e da tipologie non flessibili – appare inadeguato rispetto ai mutamenti delle strutture familiari e ai nuovi profili dell'utenza, comprendenti nuclei monoparentali, coppie senza figli, anziani soli e cittadini di origine straniera.

Nonostante tali criticità, la "Middle Land" non rientra stabilmente nei circuiti prioritari delle politiche di riqualificazione, tradizionalmente concentrate sul centro storico o sui quartieri periferici di edilizia pubblica. Ne deriva un quadro articolato e per certi versi inatteso, segnato da fenomeni di marginalizzazione selettiva, degrado edilizio, obsolescenza funzionale, processi di riconversione urbana deboli e disomogenei, e politiche inadeguate.

Se sul piano morfologico, "Middle Land" conserva l'impianto della città consolidata (secc. XIX e XX), sul piano funzionale e sociale, tuttavia, manifesta condizioni di vulnerabilità che, pur non raggiungendo i livelli più estremi delle periferie storicamente marginali, delineano comunque inedite condizioni di marginalità. In tale contesto, tuttavia, si intrecciano dinamiche contraddittorie: accanto a fragilità strutturali persistenti, emergono nuove forme di residenzialità, inclusa quella migrante, e sperimentazioni economiche e sociali che ridefiniscono gli equilibri locali.

La "Middle Land" si configura, pertanto, come un laboratorio privilegiato per l'osservazione dei processi di polarizzazione e frammentazione urbana, offrendo una chiave interpretativa essenziale per cogliere le nuove geografie

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

della città contemporanea e per orientare strategie di rigenerazione più mirate, selettive e consapevoli delle specificità di questa porzione della città.

In tale contesto si colloca la dinamica della presenza migrante, che offre una chiave empirica decisiva per leggere le trasformazioni in corso. Il confronto tra il centro storico e la "Middle Land" evidenzia traiettorie differenziate: mentre nel primo la popolazione straniera si mantiene sostanzialmente stabile tra il 2001 e il 2021, nella fascia intermedia si registra una crescita significativa, passando da poco più di cinquemila a oltre tredicimila residenti. Si delinea così un processo di progressiva ridistribuzione interna: il centro storico conserva un ruolo simbolico e consolidato di insediamento, ma è nella città intermedia, la "Middle Land" che si concentrano oggi le principali dinamiche di attrattività e radicamento migrante.

Con le differenze sopra descritte, la concentrazione più significativa si localizza infatti nella Middle Land, in contesti caratterizzati da valori immobiliari più accessibili e da un patrimonio edilizio spesso segnato da condizioni di degrado o sottoutilizzo. Al contrario, i quartieri residenziali a reddito medio-alto e le aree di più recente urbanizzazione rimangono in larga misura estranei a tali processi, contribuendo a delineare una geografia urbana fortemente diseguale e polarizzata. La "Middle Land" assume così i tratti di una "zona cuscinetto", progressivamente investita dal radicamento migrante, divenendo nuova frontiera delle disuguaglianze socio-spaziali.

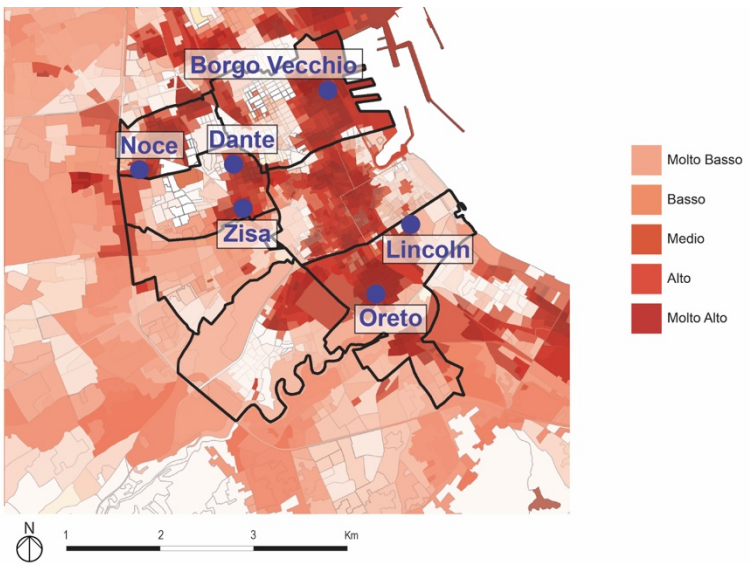


Fig. 12 – La "Middle Land".

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tale configurazione rende evidente come la città contemporanea non possa più essere interpretata attraverso la tradizionale dicotomia centro-periferia, ma richieda categorie analitiche capaci di cogliere le articolazioni intermedie e le nuove linee di frattura interne al tessuto urbano.

Se il concetto di città, intesa quale costruzione insieme spaziale e sociale, è oggi attraversata da trasformazioni profonde generate da nuovi paradigmi insediativi, diviene necessario interrogare non soltanto le nuove forme urbane, ma anche le nuove domande di città. Come suggerisce Marcuse (2012), ciò comporta una ricalibratura critica del dibattito sul diritto alla città, articolata attorno a tre questioni fondamentali: a chi spetta tale diritto, quali prerogative esso implica e, soprattutto, a quale configurazione urbana esso si riferisce. Secondo tale prospettiva, la "Middle Land" non rappresenta soltanto un ambito di analisi territoriale, ma diviene uno spazio paradigmatico attraverso cui ripensare le condizioni di accesso, permanenza e partecipazione alla città contemporanea, nonché le politiche necessarie a governarne le nuove geografie della disuguaglianza.

3. Implicazioni per le politiche e la pianificazione: per una nuova agenda urbana sul contrasto alle disuguaglianze socio-spaziali

Nel corso dell'ultimo trentennio, la città di Palermo ha attraversato un processo di riconfigurazione socio-economica e spaziale profonda, nel quale mutamenti economici, trasformazioni sociali e riorganizzazioni dello spazio urbano hanno prodotto una città sempre più segmentata. L'assetto insediativo attuale restituisce l'immagine di un territorio articolato per discontinuità: accanto a quartieri periferici contraddistinti da deficit strutturali e fragilità diffuse, si sono progressivamente affermate centralità urbane interessate da interventi di riqualificazione e da strategie di riposizionamento simbolico. Ne deriva una struttura urbana duale, in cui coesistono spazi esposti a processi di marginalizzazione e ambiti oggetto di crescente attrattività e investimento.

Dall'inizio degli anni Duemila, le politiche locali hanno orientato lo sviluppo verso settori ad alta visibilità, puntando su cultura, eventi e turismo come leve di competitività. Tale indirizzo ha incoraggiato la mobilitazione del patrimonio immobiliare e la progressiva mercificazione di parti significative della città. La diffusione delle locazioni temporanee, la trasformazione delle attività commerciali tradizionali e il rafforzamento di funzioni legate al consumo e al tempo libero hanno accelerato la riconversione terziaria dell'economia urbana, incidendo non soltanto sulla struttura produttiva, ma anche sulla composizione sociale e sull'organizzazione degli spazi della città consolidata. Tuttavia, a fronte di tale proiezione esterna e competitiva, permangono criticità strutturali connesse alla precarietà abitativa, alla

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

vulnerabilità sociale e alla debolezza delle politiche redistributive, con effetti evidenti non solo nelle periferie ma anche in ambiti semicentrali. Si delinea così una contraddizione strutturale: mentre la narrazione istituzionale insiste su un'immagine di città aperta, creativa e cosmopolita, le trasformazioni in atto producono meccanismi selettivi di accesso allo spazio urbano e ai servizi, accentuando nuove forme di esclusione. La retorica della cultura opera come dispositivo di valorizzazione della città "visibile", relegando ai margini la dimensione ordinaria dell'abitare e delle relazioni sociali.

Da questo punto di vista, la città di Palermo costituisce un osservatorio privilegiato per l'analisi delle nuove disuguaglianze urbane nel contesto delle città del Sud-Europa. In quanto principale area metropolitana della Sicilia, è storicamente segnata da fragilità socioeconomiche e da persistenti divari infraurbani (Vinci, 2019), che si manifestano attraverso quartieri caratterizzati da elevati livelli di vulnerabilità sociale, bassa qualità dell'ambiente costruito, carenze infrastrutturali e accesso diseguale ai servizi collettivi fondamentali. Tali criticità si inseriscono in un quadro più ampio, segnato dagli effetti di lungo periodo delle politiche di austerità e dalla conseguente contrazione della capacità di investimento pubblico in infrastrutture sociali, manutenzione urbana e pianificazione ambientale.

Negli ultimi anni, le trasformazioni del mercato immobiliare, le dinamiche demografiche, la crescente pressione turistica in alcune porzioni centrali e costiere e la diffusione di pratiche insediative informali hanno contribuito a ridefinire la geografia interna della marginalità (Chiodelli et al. 2021).

In questo scenario si inserisce la rilevanza della fascia urbana intermedia, la "Middle Land", in cui si addensano paradossalmente e in forme apparentemente inedite molte delle tensioni descritte: qui si manifestano con particolare evidenza il disallineamento tra patrimonio edilizio e domanda sociale, la crescita della presenza migrante, l'accessibilità relativa dei valori immobiliari e, al contempo, processi di progressiva marginalizzazione selettiva. Tale ambito diviene così il luogo in cui si intrecciano valorizzazione e vulnerabilità, attrattività e fragilità, configurandosi come snodo decisivo per comprendere le nuove geografie della disuguaglianza urbana. Le dinamiche descritte restituiscono in forma paradigmatica le ambivalenze della globalizzazione urbana: opportunità di crescita e visibilità internazionale si accompagnano a tensioni, polarizzazioni e forme di resistenza che ridefiniscono, quotidianamente, il significato e l'accessibilità della città.

Le disuguaglianze, pertanto, non appaiono più rigidamente concentrate nelle tradizionali periferie, ma tendono a riorganizzarsi secondo configurazioni più frammentate e policentriche, coinvolgendo anche ambiti intermedi della città consolidata. In tale prospettiva, Palermo si configura come uno spazio urbano nel quale le vulnerabilità si intrecciano con processi di valorizzazione selettiva,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

generando nuove forme di polarizzazione socio-spaziale. Una più approfondita comprensione della morfologia di tali disuguaglianze può fornire un contributo decisivo alla ridefinizione delle politiche urbane, orientando gli investimenti pubblici oltre le tradizionali strategie di contrasto al degrado e promuovendo approcci integrati capaci di intercettare le dimensioni funzionali, economiche, sociali e ambientali dell'esclusione.

In quest'ottica, il percorso di analisi e mappatura delle disuguaglianze socio-spaziali nella "Middle Land" suggerisce la necessità di politiche urbane mirate e multidimensionali, capaci di bilanciare le fragilità e promuovere l'inclusione. A tal fine, i possibili interventi futuri delle nuove politiche urbane dovrebbero concentrarsi su azioni concrete quali:

Individuazione e monitoraggio dei fattori di marginalizzazione: sviluppare strumenti di analisi e indicatori territoriali per misurare con precisione le condizioni di vulnerabilità abitativa, sociale, economica e ambientale, consentendo interventi calibrati alle specificità locali.

- Rafforzamento della dotazione infrastrutturale e dei servizi: programmare investimenti pubblici e partenariati pubblico-privati che colmino i deficit in termini di trasporti, servizi educativi, sanitari e ricreativi, allineando l'offerta alle nuove composizioni familiari e ai bisogni della popolazione migrante.
- Ridefinizione del patrimonio abitativo: promuovere politiche di housing sociale e rigenerazione residenziale mirata, con strumenti che incentivino la flessibilità e l'accessibilità abitativa, integrando le esigenze di nuclei monoparentali, anziani soli, coppie senza figli e cittadini stranieri.
- Interventi di rigenerazione urbana integrata: sostenere progetti di riqualificazione che coniughino valorizzazione culturale, innovazione economica e coesione sociale, evitando la marginalizzazione selettiva e favorendo il radicamento delle comunità storiche e migranti.
- Politiche partecipative e governance inclusiva: incoraggiare la partecipazione attiva dei cittadini, delle associazioni e delle reti comunitarie nella definizione e nella gestione degli interventi, creando spazi di protagonismo urbano che contrastino la disuguaglianza attraverso pratiche condivise.
- Strategie di mitigazione della polarizzazione socio-spaziale: sviluppare misure che bilancino l'attrattività della fascia intermedia con la qualità della vita, prevenendo il consolidarsi di nuove frontiere di esclusione e promuovendo una distribuzione equa delle risorse e delle opportunità urbane.

In coerenza con tali indirizzi, l'orientamento futuro delle politiche urbane deve necessariamente tradurre la comprensione delle disuguaglianze emergenti in azioni concrete, integrate e differenziate, capaci di trasformare la

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

"Middle Land" da spazio di vulnerabilità selettiva a laboratorio di innovazione sociale, inclusione abitativa e coesione territoriale.

Riferimenti bibliografici

Akyelken N. (2020), "Urban conceptions of economic inequalities", *Regional Studies*, 54, 6, 863-872.

Anand P., Chiappero-Martinetti E., Corneo G., a cura di (2020), *Multidimensional perspectives on inequality: conceptual and empirical challenges*, Publications Office of the European Union, Luxembourg.

Attoh K. A. (2011), "What kind of right is the right to the city?", *Progress in Human Geography*, 35, 5, 669-685.

Baum-Snow, N., Freedman, M. and Pavan, R. (2018), "Why has urban inequality increased?", *American Economic Journal: Applied Economics*, 10, 4 ,1-42.

Bonomi A. e Abruzzese A., a cura di (2004), *La città infinita*, Mondadori, Milano.

Borsdorf A., Bähr J. and Janoschka M. (2002), "Die Dynamik stadtstrukturellen Wandels im Modell der lateinamerikanischen Stadt", *Geographica Helvetica*, 4, 300-310.

Brenner N. (2016), *Stato, spazio, urbanizzazione,* Guerini, Milano.

Brenner N., a cura di (2014), *Implosions/ExplosionsTowards a Study of Planetary Urbanization*, Jovis, Berlin.

Busetta A., Mazza A., Stranges, M. (2015), "Residential segregation of foreigners: an analysis of the Italian city of Palermo", *Genus*, LXXI, 2-3, 177-198.

Chiodelli F., Coppola A., Belotti E., Berruti G., Marinaro I. C., Curci F. and Zanfi F. (2021), "The production of informal space: A critical atlas of housing informalities in Italy between public institutions and political strategies", *Progress in Planning*, 149, 100495.

Christaller W. (1933), *Die zentralen Orte in Suddeutschland*, Gustav Fischer, Jena.

Cinderby S., De Bruin A., Cambridge H., Muhoza C. and Ngabirano A. (2021), "Transforming urban planning processes and outcomes through creative methods", *Ambio*, 50, 5, 1018-1034.

Dikeç M. (2001), "Justice and the spatial imagination", *Environment and Planning A*, 33, 10, 1785-1805.

Galster G. and Sharkey P. (2017), "Spatial foundations of inequality: A conceptual model and empirical overview", *RSF*, 3, 2, 1-33.

Hamnett C. (2021), "The changing social structure of global cities: Professionalisation, proletarianisation or polarisation", *Urban Studies*, 58, 5, 1050-1066.

Harvey D. (2012), *Rebel Cities: From the Right to the City to the Urban Revolution,* Verso, London.

Holston J. (1999), *Cities and citizenship*, Duke University Press, Durham.

Igreja J. e Ingrassia M., a cura di (2026), *Atlante delle disuguaglianze urbane a Palermo e Napoli*, FrancoAngeli, Milano.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Lanzani A., a cura di (2024), *Italia di mezzo. Prospettive per la provincia in transizione.* Donzelli, Roma.
Li H., Wei Y. H.D., Yu Z. and Tian G. (2016), "Amenity, accessibility and housing values in metropolitan USA. Utah", *Cities*, 59, 113-125.
Lo Piccolo F., Picone M. e Todaro V., a cura di (2018), *Transizioni post metropolitane. Declinazioni locali delle dinamiche posturbane in Sicilia*, FrancoAngeli, Milano.
Lo Piccolo F., Picone M. and Todaro V., eds. (2021), *Urban regionalisation processes. governance of post-urban phenomena in Sicily*, Springer, Cham.
Lucas K. (2012), "Transport and social exclusion: Where are we now?", *Transport Policy*, 20, 105-113.
Lund C. (2016), "In a state of slum: governance in an informal urban settlement in Ghana", *The Journal of Modern African Studies*, 54, 4, 591-615.
Marcuse P. (2012), *Whose right(s) to what city?,* in Brenner N., Marcuse P. and Mayer M., eds., *Cities for People, Not for Profit*, Routledge, London.
McKenzie R.D. (1927), "The Concept of Dominance and World Domination", *The American Journal of Sociology*, July.
OECD (2018a), *Prospettive OCSE 2018 sulla politica della regolazione*, OECD Publishing (Report online).
OECD (2018b), *Divided Cities: Understanding Intra-urban Inequalities*, OECD Publishing, Paris.
OECD (2020), *Education at a Glance 2020*, OECD Publishing (Report online).
OECD (2023), *Health at a Glance 2023*, OECD Publishing (Report online).
Rae A. and Nyanzu E. (2019), *An English Atlas of Inequality*, Nuffield Found., London.
Rossi M. e Zetti I. (2018), *In mezzo alle cose. Città e spazi interclusi*, Dipartimento di Architettura dell'Università degli studi di Firenze, Firenze.
Soja E. W. (2011), "Beyond postmetropolis", *Urban Geography*, 32, 4, 451-469.
Stephens C. (2012), "Urban inequities; Urban rights: a conceptual analysis and review of impacts on children, and policies to address them", *Journal of Urban Health*, 89, 3, 464-485.
Taylor P.J. and Derudder B. (2016), *World City Network: A Global Urban Analysis*, Routledge, London and New York.
Tilly C. (1998), *Durable Inequality*, University of California Press, Berkeley.
Tonkiss F. (2020), "City government and urban inequalities", *City*, 24, 1-2, 286-301.
van Meeteren M. and Bassens D. (2016), "World cities and the uneven geographies of financialization: Unveiling stratification and hierarchy in the world city archipelago", *International Journal of Urban and Regional Research*, 40, 62-81.
Vinci I. (2019), "Governing the Metropolitan Dimension: A Critical Perspective on Institutional Reshaping and Planning Innovation in Italy", *Eur. J. Spat. Dev.,* 1-21.
Werna E. (2000), *Combating urban inequalities: challenges for managing cities in the Developing World*, Elgar, Cheltenham.
Zhao P. and Li S. (2016), "Restraining transport inequality in growing cities: Can spatial planning play a role?", *Int. J. Sustain. Transp.*, 10, 10, 947-959.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Parte III

Casi studio internazionali

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

14. Lisbona

di Serafino Celano, Cristiana Luciani e Emma Loi

1. Disuguaglianze urbane e trasformazioni della città contemporanea

1.1. Le espressioni geografiche delle disuguaglianze nell'Area Metropolitana di Lisbona

Le disuguaglianze spaziali nell'Area Metropolitana di Lisbona (AML) sono strettamente legate alla configurazione del mercato del lavoro e del settore abitativo, entrambi segnati dalle trasformazioni più ampie del capitalismo contemporaneo (Malheiros et al., 2024). In particolare, la crescente apertura del mercato immobiliare ai capitali internazionali e la sua progressiva finanziarizzazione costituiscono una delle principali cause delle disuguaglianze socio-spaziali che attraversano sia la città di Lisbona che l'intera Area Metropolitana[1].

Tra il 2010 e il 2020 il mercato immobiliare portoghese ha vissuto un profondo mutamento. Dopo una fase di relativa stabilità, con affitti regolati e prezzi in linea con i redditi, la crisi finanziaria e altri fattori hanno innescato un forte squilibrio. Oggi la principale criticità è il divario crescente tra redditi medi e costo delle abitazioni, che pesa in modo rilevante sulle famiglie (Antunes and Seixas, 2020).

Anche a Lisbona il mercato immobiliare è stato trasformato da liberalizzazione e internazionalizzazione, spinte dalla valorizzazione del centro e dall'espansione turistica. L'afflusso di capitali esteri, favorito da incentivi fiscali e dal programma Golden Visa, ha accelerato la crescita dei prezzi, mentre il boom degli affitti brevi ha ridotto l'offerta per i residenti (Malheiros et al., 2024).

[1] L'Area Metropolitana di Lisbona è una macro-area territoriale e amministrativa che comprende Lisbona e 17 comuni limitrofi, distribuiti su entrambe le sponde del fiume Tago.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

In questo contesto ci si potrebbe attendere una netta separazione tra centro dei ricchi e periferia delle classi popolari. In realtà, i processi di gentrificazione, lenti e spesso su scala micro, insieme a misure di tutela per alcuni inquilini, producono una metropoli più frammentata, dove microspazi occupati dai ricchi si affiancano a spazi abitati dalle classi meno abbienti.

Tra il 2001 e il 2021 la distribuzione sociale nell'Area Metropolitana di Lisbona resta nel complesso stabile, ma emergono segnali di polarizzazione. Le classi più agiate si concentrano sempre più nella capitale e lungo l'asse costiero fino a Cascais, mentre quelle popolari vengono progressivamente spinte verso le periferie metropolitane. Ne risulta una città più divisa, con un centro appropriato dai ceti alti e una crescente periferizzazione delle classi medie e basse, interrotta solo da alcune "intrusioni" (Malheiros et al., 2024), (Fig. 1).

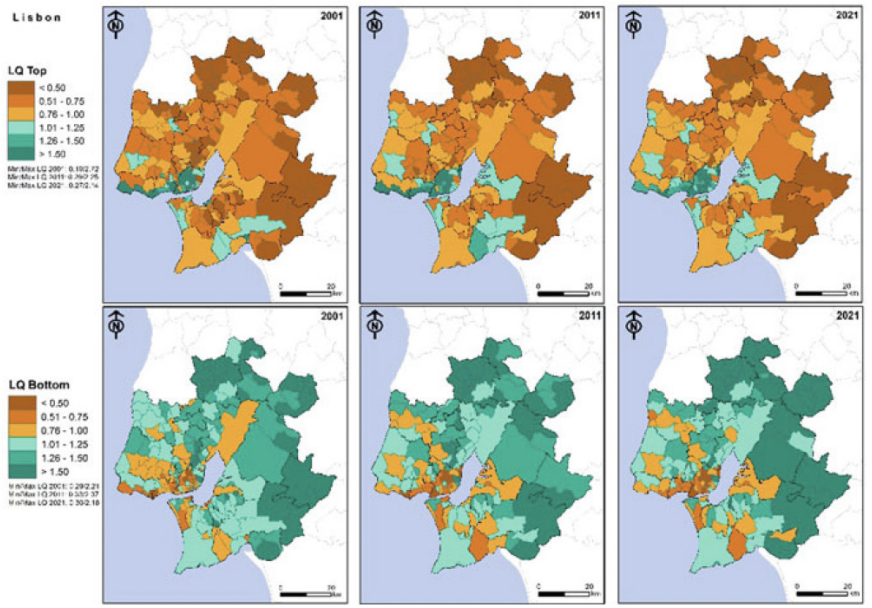


Fig.1 – Quozienti di Localizzazione (LQ) dei gruppi socioprofessionali Top e Bottom nelle freguesias dell'Area Metropolitana di Lisbona Freguesias, 2001, 2011 e 2021. (Fonte: Malheiros et al., 2024).

Tra il 2011 e il 2021 gli stranieri nell'Area Metropolitana di Lisbona sono aumentati del 25% (quasi +60% in città), soprattutto europei occidentali, brasiliani e sud asiatici, questi ultimi in forte crescita. I primi si insediano nelle aree più pregiate, mentre i sud-asiatici occupano spazi centrali in attesa di riqualificazione, spesso con sovraffollamento.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Lisbona appare oggi resiliente su scala macro, ma frammentata nel dettaglio: un centro sempre più dominato dai ceti ricchi, periferie in crescita destinate ai redditi più bassi e una città interna segnata da "intrusioni" socio-spaziali che richiedono attenzione alle dinamiche di coesione e marginalità.

Queste forme di segregazione parziale e micro-segregazione si ritrovano anche in altre città mediterranee (Pfirsch and Semi, 2016). Nel caso del quartiere di Alcântara a Lisbona, Matthieu Giroud (2016) mostra come la frammentazione e la segregazione possano emergere non solo dalla residenza in luoghi spazialmente molto separati, ma anche dai movimenti quotidiani e dalle pratiche urbane: classi sociali, età e generi vivono lo stesso quartiere in modi diversi, pur magari continuando a condividere alcuni spazi e tempi comuni, come piazze o aree ricreative, spesso riappropriati dagli abitanti storici in forme inattese.

2. Leggere le disuguaglianze urbane: approcci teorici e mappe interpretative

2.1. L'accesso alla casa nell'Area Metropolitana di Lisbona

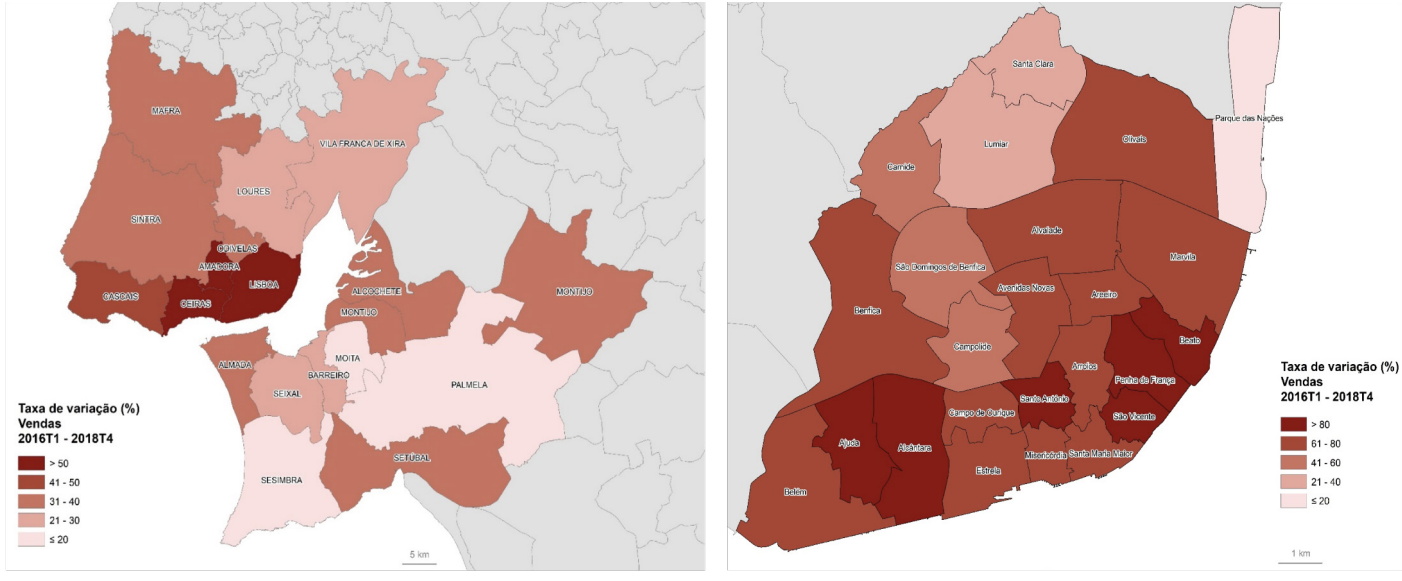
Seixas e Antunes (2019) hanno analizzato le tendenze e le trasformazioni dei mercati residenziali nell'Area Metropolitana di Lisbona (AML) e descritto come tali trasformazioni abbiano progressivamente esercitato una pressione sulle capacità finanziarie delle famiglie, attraverso l'analisi evolutiva del tasso di sforzo medio[2] sostenuto per l'acquisto e per l'affitto di un'abitazione nel periodo 2016–2018.

Nell'Area Metropolitana di Lisbona il prezzo medio al metro quadro è aumentato in modo molto significativo tra il 2016 e il 2018. Come ci si poteva aspettare, la crescita più marcata si è registrata nella città di Lisbona, con un incremento assoluto di 1.135 € e una variazione relativa del 60,5 % (Fig. 2a). Per le *freguesias* del comune di Lisbona, risalta l'enorme rivalutazione delle zone del centro storico: basti pensare a Santo António, dove il prezzo al metro quadro è aumentato di circa 2.400 €, pari a un incremento complessivo del 113,5 % (ossia più che raddoppiato nel triennio considerato). In totale, 19 delle 24 *freguesias* hanno registrato una variazione superiore al 50 % (Fig. 2b).

[2] Il tasso di sforzo medio è un indicatore che misura la quota del reddito familiare medio necessaria per sostenere le spese abitative, sia per l'acquisto che per l'affitto di un'abitazione, in un dato territorio.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

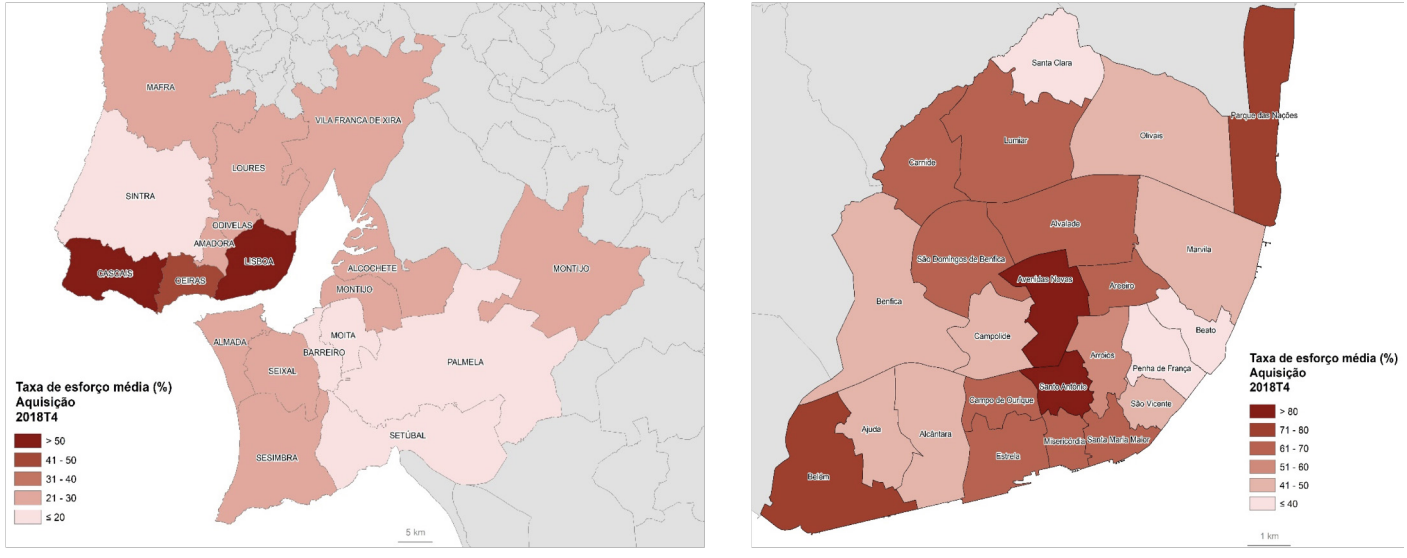


(a) Area Metropolitana di Lisbona

(b) Freguesias di Lisbona

Fig. 2 – Tasso di variazione del valore mediano delle vendite (€/m²) tra il 1° trimestre 2016 e il 4° trimestre 2018 nell'Area Metropolitana di Lisbona (a) e nelle freguesias del comune di Lisbona (b). (Fonte: Seixas e Antunes, 2019).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880



(a) Area Metropolitana di Lisbona

(b) Freguesias di Lisbona

Fig. 3 – Tasso di sforzo medio per l'acquisto di abitazione nel 4° trimestre 2018 nell'Area Metropolitana di Lisbona (a) e nelle freguesias del comune di Lisbona (b). (Fonte: Seixas e Antunes, 2019).

Per quanto riguarda l'analisi sul tasso di sforzo, invece, alla fine del 2018, i comuni di Lisbona, Cascais e Oeiras presentavano tassi di sforzo medi nettamente superiori alla soglia del 35% raccomandata dalle banche per l'accesso a un mutuo: Lisbona al 58% e Cascais al 53%, entrambi oltre il limite indicato dal regolatore. Ciò rende quasi impossibile per una famiglia con reddito medio acquistare una casa in questi tre comuni (Fig. 3a).

Il tasso di sforzo medio per l'acquisto di un'abitazione nelle *freguesias* di Lisbona risulta particolarmente elevato non solo nei quartieri centrali – come Santa Maria Maior, Misericórdia, Estrela, Avenidas Novas e Santo António – ma anche in alcune *freguesias* periferiche ad alta valorizzazione immobiliare, come Parque das Nações e Belém. In questi casi, l'elevato tasso di sforzo è direttamente riconducibile ai già alti valori di mercato al metro quadro (Fig. 3b). Nelle *freguesias* di Lisbona il tasso di sforzo per accedere all'affitto è molto più alto che nel resto dell'Area Metropolitana. Alla fine del 2018 solo quattro *freguesias* (Ajuda, Beato, Marvila e Santa Clara) presentavano valori inferiori al 50% del reddito medio familiare, mentre in aree centrali come Santo António, Avenidas Novas e Parque das Nações, superava il 90%, livelli insostenibili per la maggior parte della popolazione (Fig. 4).

In quasi tutta la capitale affittare è più oneroso che acquistare, un effetto delle distorsioni storiche del mercato locativo: dal blocco degli affitti del 1948 e del 1974 alla rigidità contrattuale, che hanno ridotto l'offerta e spinto i prezzi in alto. Le ricadute pesano soprattutto sui giovani, sugli studenti e su chi ha lavori precari. Per quanto riguarda la distribuzione geografica dei gruppi socio-professionali e nazionali nell'Area Metropolitana, le statistiche mostrano una tendenza verso la desegregazione a livello di *freguesia* per i primi due decenni del ventunesimo secolo. Anche se questo indica un accesso presumibilmente più uniforme allo spazio metropolitano, questo risultato deve essere interpretato con una certa attenzione. In primo luogo, il lento e relativamente frammentato processo di riabilitazione e gentrificazione lascia "spazi incustoditi" e genera aree in cui edifici abitati da gruppi socio-professionali alti sono contigui a edifici con gruppi bassi. Ciò non significa, come vedremo più avanti, che i membri dei due gruppi interagiscono efficacemente (Malheiros et al., 2024).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

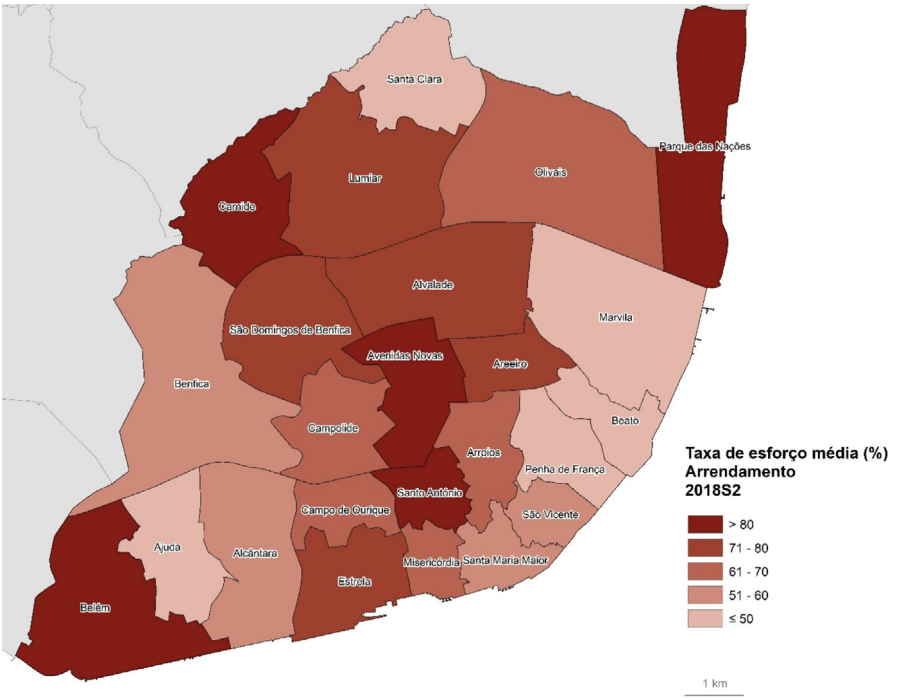


Fig. 4 – Tasso di sforzo medio per accedere al mercato delle locazioni nella città di Lisbona, nel 2° semestre 2018. (Fonte: Seixas e Antunes, 2019).

2.2. Processi di turistificazione e alternative metropolitane nella città di Lisbona

Come molti altri Paesi, il Portogallo ha vissuto di recente un vero e proprio boom turistico. In uno studio globale condotto dal World Travel & Tourism Council (WTTC), la sezione dedicata all'Europa include un capitolo sul Portogallo, in cui si afferma che nel 2019 il settore turistico ha generato il 16,5 % del PIL nazionale (una delle percentuali più elevate d'Europa e ben al di sopra della media mondiale del 10%). Secondo la stessa organizzazione, nel 2019 il turismo portoghese è cresciuto di oltre il 4 % (contro l'1,6 % di crescita reale del PIL) e ha fornito 900.000 posti di lavoro, pari al 18,6 % dell'occupazione totale. Nel frattempo, secondo l'*Instituto Nacional de Estatística*, il numero complessivo di turisti è aumentato in modo costante, toccando nuovi record di arrivi e di pernottamenti anno dopo anno (Antunes and Ferreira, 2021).

Negli ultimi anni la crescita del turismo in Portogallo è stata guidata da

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

una strategia volta a superare la stagionalità estiva, puntando su un flusso distribuito lungo l'anno. In questo quadro gli affitti brevi sono passati da fenomeno marginale, concentrato in Algarve, a uno dei principali motori del turismo contemporaneo. L'Area Metropolitana di Lisbona è oggi la seconda regione per numero di alloggi destinati agli affitti brevi, con una concentrazione molto elevata nel centro storico. Nel 2019 la *freguesia* di Santa Maria Maior contava oltre 4.500 unità, mentre in aree periferiche come Santa Clara se ne registravano meno di dieci (ibidem) (Fig. 5).

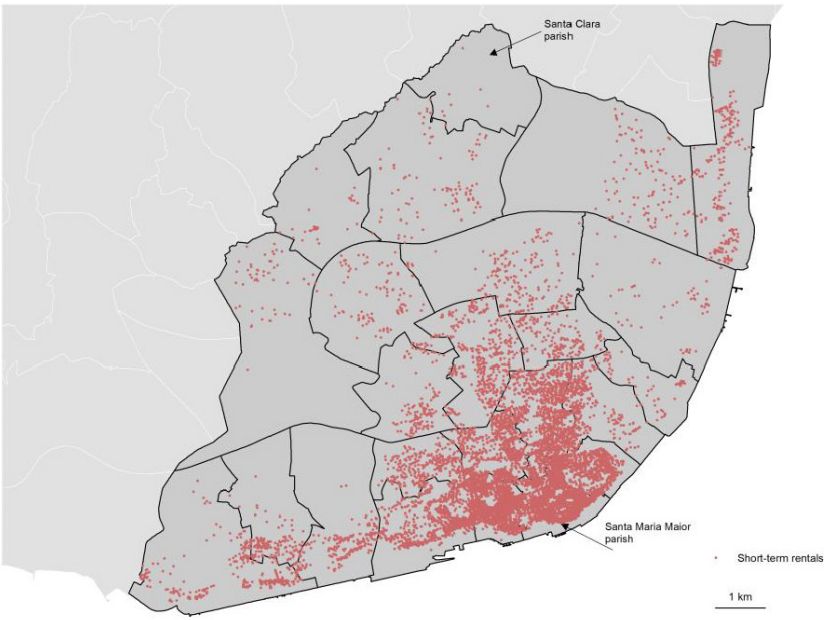


Fig. 5 – Distribuzione delle unità abitative in affitto a breve termine nel comune di Lisbona. (Fonte: Antunes and Ferreira, 2021).

Nel solo comune di Lisbona, le unità di affitto breve sono passate da circa 3 000 nel 2010 a 18 661 a metà 2019, registrando un incremento superiore al 500 %. Se si guarda, invece, agli alloggi affittati esclusivamente tramite airbnb questi sono passati da 2.770, nel 2015, a 14.880 nel 2021 (Grondeau and Dourthe, 2024). Lo scenario evidenzia un forte squilibrio tra uso residenziale e turistico, frutto di un processo rapidissimo che ha accentuato le tensioni urbane.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Parallelamente all'esplosione degli affitti è cresciuto l'interesse degli investitori internazionali sul patrimonio immobiliare cittadino e Lisbona figura tra una le città europee più appetibili per gli investimenti immobiliari.

2.3. Segregazioni e dinamiche micro-sociali

Analogamente a quanto avvenuto in altre città, Lisbona e, in particolare, le vecchie aree industriali e il suo centro storico, ha vissuto importanti processi di rigenerazione che hanno inciso sul tessuto urbano e sociale della città. Inoltre, come già ricordato, nei decenni passati i mercati abitativi del centro di Lisbona hanno subito profonde trasformazioni, soprattutto a causa dell'emergere di nuovi formati abitativi che hanno alimentato un fenomeno di gentrificazione. Infine, tra gli anni '90 e la prima metà degli anni 2000, la città ha registrato un significativo afflusso di immigrati da paesi extra-UE, fondamentali per colmare i vuoti del mercato del lavoro pre-crisi 2008 in settori quali l'edilizia e le opere pubbliche, il piccolo commercio, le pulizie e l'assistenza.

Poiché i processi di gentrificazione si sviluppano generalmente per fasi, i primi gentrificatori, spesso definiti "gentrificatori marginali", si sono insediati e si insediano in aree ancora segnate da degrado fisico, con affitti relativamente bassi e una prevalenza di classi sociali con limitato potere economico e popolazione anziana. Questo quadro delle prime zone gentrificate descrive un'atmosfera sociale e un'offerta abitativa adatte a immigrati in cerca di alloggi in affitto a basso costo e di ubicazioni con buon accesso ai trasporti pubblici (più frequenti nel centro storico che nelle periferie).

Di conseguenza, alcuni quartieri che iniziano a sperimentare la gentrificazione vivono al contempo un processo di etnicizzazione; questa combinazione comporta una crescente complessità dei processi di frammentazione, che possono tradursi in segregazioni micro-sociali ed etniche simultanee, nonché nello sviluppo di reti di relazioni sociali incrociate e sovrapposte (Malheiros et al., 2013).

Quartiere di Alcântara: sistemi di luoghi e pratiche urbane

Matthieu Giroud (2016) propone di ripensare la segregazione urbana non soltanto in termini di distribuzione residenziale, ma soprattutto attraverso le pratiche quotidiane di spostamento e frequentazione dei luoghi. Il quartiere di Alcântara si presta bene a questo tipo di analisi. Un tempo industriale e operaio e oggi in procinto di una prima ondata di gentrificazione, il quartiere di Alcântara diventa il laboratorio in cui analizzare i "sistemi di luoghi", ovvero il quartiere, il domicilio, il luogo di lavoro, i luoghi per la socialità e il tempo libero, frequentati ogni giorno da gruppi di abitanti appartenenti a classi sociali diverse.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Partendo da una ricostruzione storica e morfologica, Giroud illustra la trasformazione di Alcântara: dai villaggi di case autocostruite dagli operai, passando per le demolizioni e le nuove case popolari imposte dal regime autoritario, fino ai grandi progetti di riqualificazione degli anni Novanta e Duemila. Ne emerge un mosaico in cui, talvolta sulla stessa via, convivono alloggi di prestigio destinati alle classi medie e superiori e porzioni del quartiere che continuano a impoverirsi.

Per cogliere come questa mescolanza si traduca, o meno, in vera convivenza, Giroud ha registrato tutte le tappe quotidiane dei suoi intervistati nell'arco di una giornata tipo. Ne emerge un quadro articolato. Pur evidenziando numerose forme di separazione, per genere, età, categoria professionale e percorso abitativo, l'analisi mostra anche momenti e luoghi di compresenza, dove anziani e giovani, abitanti storici e nuovi arrivati si incontrano: i caffè storici, i mercati, le banchine sul Tago, le piazze ricomposte dai progetti di riqualificazione. Tuttavia, queste coabitazioni non sempre significano condivisione di significati: le stesse strade e gli stessi spazi prendono forma diversa a seconda che vi si cerchi lavoro, socialità o svago.

Lo studio invita dunque a non considerare la segregazione esclusivamente una lente che guarda al "dove" vivono le persone, ma ad indagare anche "come" vivono le persone la città ogni giorno. Questo approccio consente di studiare meglio le pratiche urbane che caratterizzano le città del Sud Europa che si configurano non come luoghi rigidamente separati, ma come mosaici dinamici in cui coesistono forme di esclusione e, al tempo stesso, occasioni di scambio.

Reti sociali nel quartiere Mouraria

Prima dell'analisi su Alcântara prima riportata, Jorge Malheiros e altri studiosi avevano studiato il quartiere Mouraria (Malheiros et al., 2012; 2013) che, in quegli anni, aveva subito importanti mutamenti con l'arrivo di nuovi abitanti provenienti da contesti culturali diversi da quelli dei residenti "storici".

In questo contesto, la gentrificazione assume un ruolo centrale come processo di riappropriazione materiale e simbolica dello spazio urbano, che diventa indicatore di distinzione sociale. A guidarla è la "nuova classe media", che rivaluta i quartieri storici un tempo considerati obsoleti e li trasforma in luoghi di reinvenzione sociale e culturale. Protagonisti di questa fase sono spesso giovani con risorse limitate ma alto capitale culturale – studenti, artisti, attivisti, madri sole o membri della comunità LGBTQ+ – che avviano

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

forme di gentrificazione "marginale"[3] scegliendo il centro storico rispetto alle periferie (ibidem). La Mouraria, essendo un quartiere popolare situato nella zona interna della città, si trasforma presto in luogo di elezione sia per migranti di lavoro internazionali sia per i gentrificatori marginali, rivelandosi quindi un caso interessante per lo studio delle dinamiche contemporanee nella produzione sociale di uno spazio frammentato.

L'analisi delle reti sociali a Mouraria mostra che i gentrificatori marginali, meno benestanti, tendono a intrecciare più legami con persone di diversa origine ed etnia, confermando la specificità di questa fase iniziale di gentrificazione (Malheiros et al., 2013). Tuttavia, pur dichiarando empatia verso il quartiere, sviluppano rapporti di vicinato deboli e meno intensi rispetto a immigrati e residenti storici. Questi ultimi, infatti, utilizzano maggiormente il quartiere e i suoi spazi pubblici per socializzare, costruendo reti più radicate.

Ne deriva un quadro ambivalente: i gentrificatori marginali privilegiano la prossimità simbolica alla diversità più che l'esperienza diretta dei suoi valori, sollevando dubbi sul loro ruolo come agenti di mix sociale. In questo contesto, i processi di gentrificazione ed etnicizzazione danno origine a modelli di relazioni sociali più complessi e frammentati, accompagnati da forme diversificate di radicamento spaziale (Malheiros et al., 2012; 2013).

2.4. Accessibilità ai servizi

A Lisbona, l'analisi dell'accessibilità ai servizi (19 tipologie)[4] mostra un rapido aumento della copertura con il crescere del tempo di percorrenza (Zoppellaro, 2023). A piedi, il 26,5 % dei residenti accede ai servizi entro 5 minuti, il 57 % entro 10 e il 76,1 % entro 15; in bicicletta le percentuali salgono al 76,3 %, 97,1 % e 99,4 %. I più vicini a piedi sono aree verdi, farmacie e impianti sportivi, tutti con copertura oltre il 70 %. Tuttavia, oltre metà della popolazione raggiunge solo 5 servizi entro 5 minuti, e in 15 minuti la media sale a 15, ma l'accesso a tutti i 19 resta marginale (meno dell'1 %) (cfr. Fig. 6).

[3] I "gentrificatori marginali" rappresentano i pionieri: studenti, artisti, giovani coppie, genitori soli o persone impiegate in occupazioni precarie. In genere valorizzano la mescolanza sociale, a differenza delle ondate successive, più orientate a un approccio individualistico. Per questo la gentrificazione pionieristica mostra effetti negativi meno marcati rispetto a quelle tardive. Per coglierne appieno le dinamiche è però necessario osservare le micro-unità sociali, spazi ristretti che rivelano pratiche eterogenee sul piano sociale, culturale e spaziale, spesso oltre le tradizionali categorie di classe.

[4] Sono stati geolocalizzati 19 tipi di servizi raggruppati in tre categorie principali: educazione (scuole di diverso grado), sanità e servizi sociali (farmacie, uffici postali, banche, mercati, centri sanitari, ecc.), e tempo libero (biblioteche, teatri, parchi, impianti sportivi).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Una dimensione chiave dell'accessibilità è rappresentata dalla presenza e dalla distribuzione del verde urbano. Uno studio (Silva, 2024) ha mostrato che circa il 72% della popolazione vive in aree con una dotazione superiore ai 9 m² pro capite, soglia raccomandata per il benessere fisico e mentale. Tuttavia, persistono forti disuguaglianze tra le diverse aree della città: i quartieri centrali storici – come Arroios, Areeiro, Estrela e São Vicente – presentano un deficit strutturale nella disponibilità di spazi verdi, dovuto alla densità edilizia e alla limitata possibilità di riconversione del suolo.

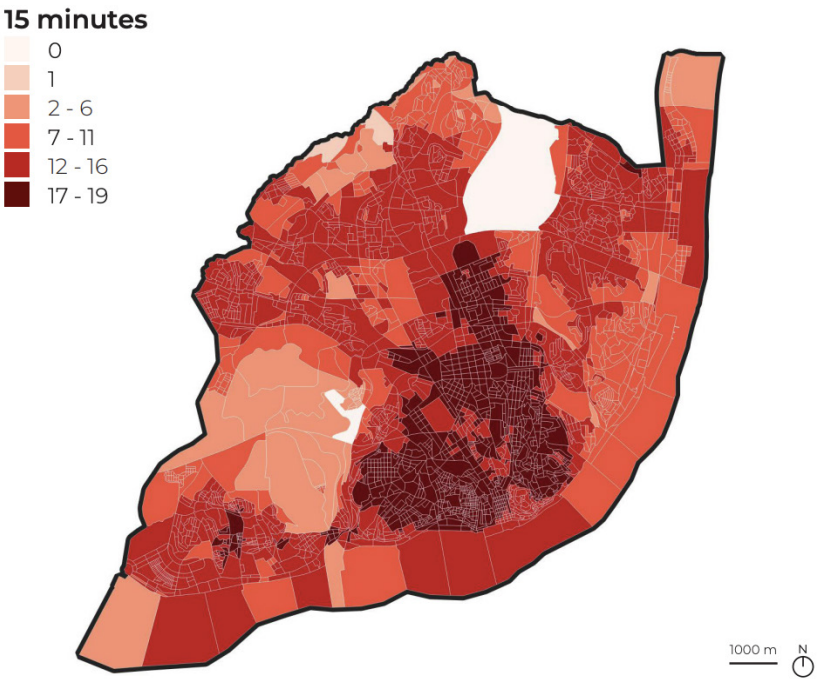


Fig. 6 – Diversi servizi accessibili da ogni zona di censimento con una camminata di 15 minuti. (Fonte: Zoppellaro, 2023).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Anche la *walkability*, misurata attraverso un insieme di indicatori morfologici e funzionali[5], mostra un quadro con lievi disuguaglianze (Pereira et al., 2021). I valori più alti si concentrano nel centro di Lisbona e nelle zone immediatamente adiacenti, dove l'offerta di trasporto pubblico e la varietà di funzioni urbane è maggiore. Tuttavia, queste aree ospitano solo il 10% della popolazione. Il 63% risiede tra i 15 e i 30 minuti dal centro, in contesti urbani più eterogenei in termini di accesso, mentre solo il 2% vive oltre i 45 minuti, in zone periferiche con i valori più bassi di *walkability*.

Le correlazioni tra accessibilità pedonale e status socio-economico risultano generalmente deboli, ma si rafforzano quando si considerano variabili fisiche come la densità di attività e la prossimità alle fermate di trasporto pubblico (ibidem). Ciò evidenzia che l'accessibilità non dipende soltanto da fattori demografici o economici, ma anche dalla struttura dell'ambiente costruito e dalla qualità della rete di mobilità sostenibile.

2.5. Disuguaglianze di salute e accesso alle cure

La deprivazione materiale (istruzione, situazione occupazionale, condizioni abitative), nella città di Lisbona, è stata studiata come uno dei principali determinanti sociali della salute, in grado di incidere significativamente sugli esiti sanitari della popolazione urbana.

Lo studio di Costa (et al., 2020), condotto a livello di *freguesias*, ha analizzato la distribuzione geografica della mortalità prematura (decessi prima dei 65 anni), della mortalità evitabile (prevenibile o trattabile), nonché delle morti per cause specifiche come HIV/AIDS e suicidio, mettendole in relazione con i livelli di deprivazione materiale. L'analisi è stata condotta su due periodi distinti: quello precedente la crisi economica (1999-2003) e quello corrispondente agli anni della crisi (2008-2012). Dallo studio è emerso che la mortalità è distribuita in modo diseguale all'interno del comune di Lisbona, seguendo un chiaro gradiente territoriale nord ovest-sud est.

Le *freguesias* con maggiore deprivazione materiale sono concentrate nel centro storico, lungo il fiume Tago e nelle zone orientali. Queste aree sono spesso caratterizzate da popolazioni vulnerabili (spesso anziani e migranti che vivono in abitazioni degradate), che pur vivendo in una città dotata di buone infrastrutture sanitarie, incontrano barriere economiche, culturali e amministrative all'accesso alle cure (cfr. Fig. 7).

[5] L'indice di camminabilità utilizzato comprende sei componenti: densità abitativa, varietà di attività (POI), densità di intersezioni stradali, topografia (pendenza <8%), accessibilità alle aree verdi e accessibilità al trasporto pubblico, calcolata in base alla vicinanza a fermate e alla frequenza dei servizi.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Le persone che vivono in quartieri con maggiore deprivazione materiale presentano un rischio di morte significativamente più alto, soprattutto per cause prevenibili o curabili. Questa associazione è visibile sia prima che durante la crisi economica, e riguarda tutte le cause di morte analizzate, tranne il suicidio.

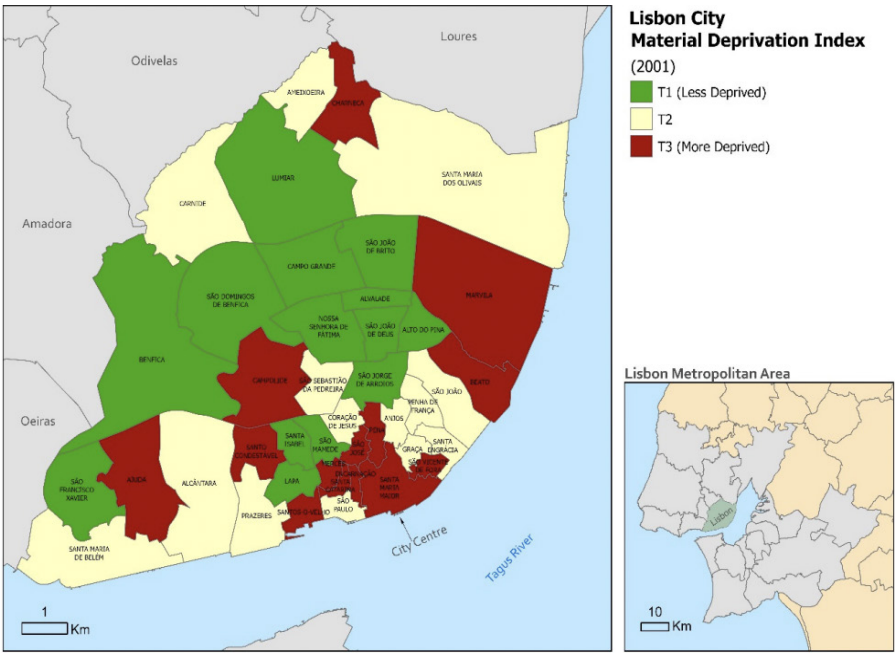


Fig. 7 – Deprivazione materiale nella città di Lisbona, 2001. (Fonte: Costa et al., 2020).

Il suicidio è l'unica causa di morte che aumenta durante la crisi economica e a differenza delle altre, non mostra una chiara correlazione con la deprivazione materiale, probabilmente perché colpisce trasversalmente diversi gruppi socioeconomici. Nelle *freguesias* più deprivate, il rischio di morire per HIV/AIDS è del 44% più alto rispetto alle aree meno deprivate (cfr. Fig. 8).

Questa causa di morte pesa fortemente sulla mortalità prematura e prevenibile, e riguarda in modo particolare la popolazione migrante, che ha difficoltà ad accedere ai servizi sanitari (per motivi burocratici, culturali, linguistici o economici). Sebbene Lisbona abbia un'elevata dotazione di strutture sanitarie, il rischio di morte per cause trattabili non è distribuito in modo equo. Chi vive in aree svantaggiate ha un rischio del 37% più alto di morire per mancanza di accesso a cure adeguate.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

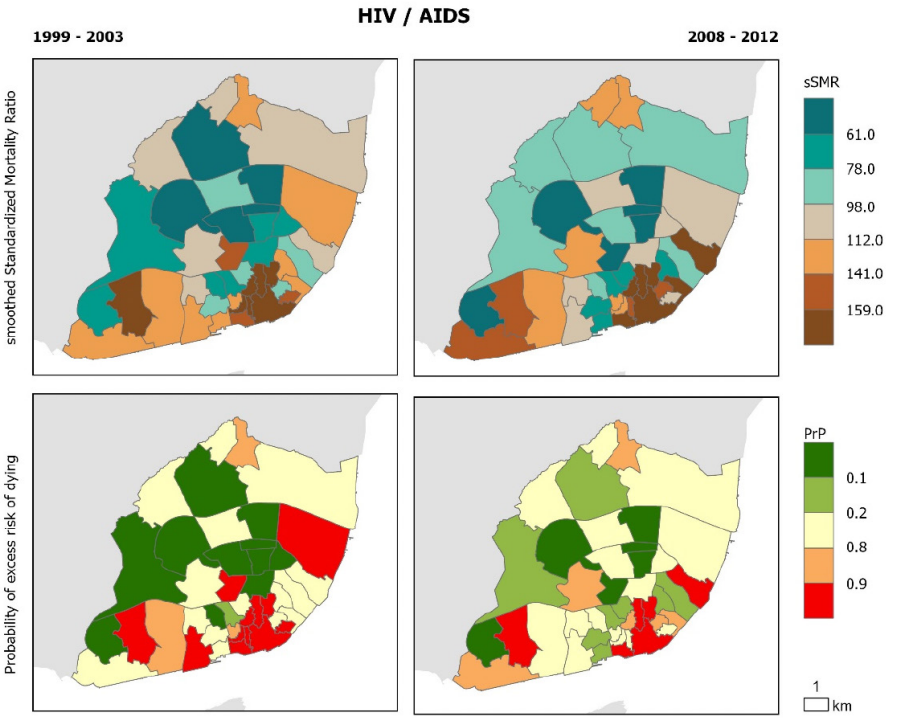


Fig. 8 – Mortalità per HIV/AIDS nel Comune di Lisbona. Rapporto di mortalità standardizzato (sSMR) e probabilità di eccesso di rischio di morte (PrP), 1999 e 2008-2012. (Fonte: Costa et al., 2020).

Queste disparità sono ulteriormente confermate dall'analisi dell'accesso geografico ai servizi di emergenza. Secondo uno studio condotto nell'Area Metropolitana di Lisbona tra il 2010 e il 2018 (Silva and Padeiro, 2020) , i tempi di percorrenza verso i servizi medici d'emergenza (ad esempio ambulanze che prestano soccorso sul posto oppure il pronto soccorso) e gli ospedali variano sensibilmente a seconda del livello di deprivazione materiale[6]. Le zone della città con un indice di deprivazione materiale elevato presentano dei tempi di percorrenza verso i servizi medici di emergenza e gli ospedali molto più lunghi rispetto a zone con un basso indice di deprivazione materiale.

[6] In questo studio l'Indice di Deprivazione Materiale (MDI), si basa su tre variabili: popolazione incapace di leggere o scrivere (percentuale di individui di età pari o superiore a 10 anni), tasso di disoccupazione (percentuale di disoccupati tra la popolazione attiva) e tasso di alloggi inadeguati (percentuale di case senza servizi igienici).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3. Politiche urbane e strategie di contrasto alle disuguaglianze

3.1. Evoluzione della governance nella rigenerazione urbana

Le politiche di rigenerazione urbana a Lisbona si sono evolute in modo significativo nel corso di circa quattro decenni, attraversando diverse fasi caratterizzate da distinti approcci, attori coinvolti, obiettivi e strumenti *(Branco et al., 2024*).

Il periodo dagli anni Ottanta al 2000, dal punto di vista della governance, è caratterizzato da un forte controllo del livello nazionale rispetto ai finanziamenti, ma anche da un primo graduale rafforzamento del livello territoriale, con la creazione dei Gruppi Tecnici Locali, competenti su piani spaziali. In questa fase, con l'adesione del Portogallo all'Unione Europea nel 1986, si determina un punto di svolta, con i fondi europei che facilitano strategie di rigenerazione urbana su larga scala, inclusi progetti culturali e di riqualificazione del lungomare come *Lisbona Capitale Europea della Cultura 1994* e *Expo Mondiale 1998*.

Gli anni seguenti, fino alla vigilia della crisi del 2008, vedono un aumento della capacità locale di definire obiettivi politici e finanziamenti, attingendo sia a fonti private che ai fondi UE. La rigenerazione urbana è concepita come un mezzo per favorire la crescita economica e si configura una nuova struttura di governance, con l'ascesa di società e organismi pubblici municipali (Società di Riabilitazione Urbana, SRU), incaricati di massimizzare l'attrazione degli investimenti e il coinvolgimento di entità private. L'attenzione specifica ai residenti e ai loro interessi e fabbisogni finisce con il restare in secondo piano.

Il periodo che va dalla crisi del 2008 fino agli inizi degli anni Venti è caratterizzato dall'impatto della crisi finanziaria (e dal piano di salvataggio del Portogallo con il Fondo Monetario Internazionale) nel 2011 e dalla costruzione di un'agenda orientata alla crescita e all'attrazione di investimenti privati. Gli obiettivi principali diventano la crescita economica, la riabilitazione fisica e la promozione internazionale. L'attenzione si sposta dal miglioramento degli standard abitativi al miglioramento degli spazi pubblici, in particolare nel centro storico. L'intera città è definita *area di rigenerazione urbana* nel 2011, consentendo al settore privato di beneficiare di incentivi fiscali per quasi tutti i tipi di immobili. I quartieri degradati del centro storico diventano attraenti per gli investitori. Si verifica un boom di turismo e investimenti immobiliari internazionali, che porta a un rapido aumento dei prezzi delle abitazioni e a una crisi di accessibilità abitativa (Branco et al., 2024).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La finanziarizzazione del settore immobiliare, incentivata da leggi favorevoli agli investimenti stranieri e da nuovi regimi fiscali, trasforma il diritto all'abitazione in una merce. La tutela degli inquilini è progressivamente abbandonata, mentre l'espansione del turismo spinge i residenti a basso reddito fuori dal centro storico (Mendes, 2017).

Intanto, nell'intera Area Metropolitana, emerge un crescente conflitto tra le politiche imposte a livello nazionale ed europeo e le reazioni dal basso a livello locale e civico, con i comuni che cercano approcci innovativi nonostante le restrizioni finanziarie. Avvengono le prime implementazioni di strumenti di governance innovativi, capaci di coinvolgere i cittadini: l'Agenda 21 locale (in cinque comuni), il bilancio partecipativo (in nove dei diciotto comuni) e vari strumenti digitali di consultazione cittadino-governo (a Lisbona e Cascais) (Seixas et al., 2015).

Le politiche urbane, influenzate dall'approccio dell'austerità, risultano spesso contraddittorie e non efficaci nel cogliere opportunità e micro-dinamiche peculiari presenti nei quartieri (Tulumello, 2016).

La città e la sua area metropolitana beneficiano di una dinamica di crescita demografica, di investimenti infrastrutturali e di processi di rinnovamento urbano che accrescono la qualità complessiva dello spazio costruito. D'altro canto, tali trasformazioni innescano o aggravano squilibri strutturali, riproducendo forme di segregazione socio-spaziale, difficoltà di accesso all'alloggio e vulnerabilità economiche, in un contesto segnato dall'affermarsi di un'economia urbana sempre più legata alla turistificazione, al settore immobiliare e ai servizi culturali.

La polarizzazione delle opportunità e delle condizioni di vita rende più marcate le fratture interne al tessuto urbano, alimentando la concentrazione di gruppi sociali svantaggiati in quartieri dotati di scarso capitale spaziale, in termini di minori servizi e infrastrutture (Antunes e Seixas, 2020), (Malheiros et al., 2024). Questi contesti sperimentano un aggravarsi delle proprie vulnerabilità a causa di fenomeni come l'invecchiamento della popolazione, il deterioramento del patrimonio edilizio e le difficoltà di accesso a beni e servizi essenziali, generando effetti di esclusione strettamente legati alla dimensione spaziale.

Le crescenti difficoltà di accesso alla casa hanno alimentato movimenti dal basso come *Habita*[7] e *Stop Despejos*[8]*,* impegnati contro sfratti, gentrificazione e finanziarizzazione, a tutela dei residenti. La *Caravana pelo Direito à Habitação*[9]*,* lanciata da *Habita* nel 2005, ha dato visibilità nazionale alle

[7] https://habita.info/

[8] https://stopdespejos.wordpress.com/

[9] https://caravanapelahabitacao.wordpress.com/

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

lotte per la casa, riunendo gruppi diversi – dagli afro-portoghesi in insediamenti autocostruiti alla classe media espulsa dai centri urbani – e costruendo reti di solidarietà europee. Questi movimenti hanno anche promosso azioni dirette, come nel caso dell'insediamento di *Bairro 6 de Maio* alla periferia di Lisbona.

Un passaggio cruciale avvenne nel 2016 con la visita di Leilani Farha, Relatrice Speciale ONU per il Diritto alla Casa, sostenuta da *Habita*. Il suo rapporto del 2017 denunciò le gravi difficoltà di accesso alla casa in Portogallo, suscitando forte attenzione mediatica e politica (Tulumello, 2019). La mobilitazione della società civile e un iniziale, seppur frammentato, riconoscimento politico della "questione abitativa", dal punto di vista delle politiche ricevono risposte divergenti, con interventi discrepanti (Seixas e Antunes, 2019).

Nuove opportunità si aprono con l'introduzione di strumenti legislativi e programmatici significativi, a cominciare dall'istituzione della Segreteria di Stato per l'Edilizia Abitativa e dal sempre maggiore riconoscimento, a livello comunale, delle crescenti esigenze abitative. Tra le iniziative più rilevanti spicca la "Nuova Generazione di Politiche Abitative",[10] che include programmi di sostegno pubblico alle famiglie in grave precarietà abitativa (come "Porta de Entrada"[11] e "Primeiro Direito"[12]) e misure di incentivazione fiscale e finanziaria per gli affitti a lungo termine, ad esempio il Programma di Affitti a Prezzi accessibili[13].

Nel 2019 è stata approvata la nuova Legge Quadro sull'Edilizia Abitativa, rafforzando il principio costituzionale del diritto alla casa (art. 65). Già dal 2018, la competenza sulla regolamentazione degli alloggi era stata trasferita ai comuni, favorendo interventi più mirati. A Lisbona ciò si è tradotto nel Programma di Affitti a Prezzi Accessibili, che prevede la realizzazione di 7.000 alloggi calmierati tramite partenariati pubblico-privati.

3.2. Politiche contro le disuguaglianze e per lo sviluppo locale

Alla storia raccontata finora si può affiancare una linea di sviluppo progressivo di politiche finalizzate a prendersi esplicitamente carico delle disuguaglianze urbane e delle vecchie e nuove povertà, orientandosi progressivamente verso strategie integrate e partecipative centrate sui quartieri e sui residenti.

[10] https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/nova-geracao-de-politicas-de-habitacao

[11] https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/porta-de-entrada

[12] https://www.portaldahabitacao.pt/1.%C2%BA-direito

[13] https://www.portaldahabitacao.pt/web/guest/arrendamento-acessivel

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Nei primi anni Novanta si attiva un importante programma specifico per affrontare l'emergenza abitativa, il *Programa Especial de Realojamento* (PER), finalizzato alla demolizione delle baraccopoli e alla costruzione di nuovi alloggi sociali per nuclei familiari vulnerabili[14]. Il decennio successivo, compreso tra il 2010 e il 2020, coincide con un momento di diffusa sperimentazione di politiche urbane partecipative, anche come risposta agli effetti della crisi finanziaria del 2008. In questo periodo emerge con forza il programma BIP/ZIP – Bairros/Zonas de Intervenção Prioritária (Patti, 2019)[15], avviato nel 2011, che si configura come uno dei più interessanti strumenti di innovazione sociale del contesto europeo, con la definizione di 67 aree prioritarie, interessanti circa 150.000 residenti (circa 30% della popolazione cittadina) sull'8% del territorio urbano. Il mapping territoriale utilizza indici socio-economici, urbani e ambientali integrati con percezioni dei residenti, garantendo così un approccio partecipativo fin dalle fasi iniziali. Si sceglie consapevolmente di utilizzare la denominazione di "prioritario" in luogo di termini come "vulnerabile" o "problematico", come elemento strategico per prevenire stigma e favorire l'inclusione e partecipazione (*Câmara Municipal de Lisboa, 2017*).

Il programma BIP/ZIP, articolato attraverso bandi annuali, sostiene progettualità dal basso nei quartieri prioritari grazie a micro-finanziamenti (tra 5.000 e 50.000€) e a un accompagnamento tecnico fornito dal Comune di Lisbona. I criteri di selezione premiano la capacità dei partenariati locali (associazioni, cooperative, gruppi informali) di costruire reti solide, produrre impatti misurabili sulla coesione sociale e assicurare la sostenibilità organizzativa nel medio periodo. Tra i progetti finanziati figurano orti urbani comunitari, laboratori di cittadinanza attiva, festival multiculturali, spazi di coworking sociale e riqualificazioni leggere di spazi pubblici.

Parallelamente, il Comune promuove interventi di housing sociale e prosegue gli investimenti nella mobilità pubblica sostenibile. Nel 2016, la strategia BIP/ZIP viene formalmente inserita nel *Piano Strategico di Sviluppo Urbano* (PEDU-PAICD) co-finanziato dal *Fondo Europeo di Sviluppo Regionale*, segnando un'integrazione di scala tra politiche territoriali e strumenti finanziari europei. Nel 2021, su scala metropolitana, si lancia

[14] «Nel 1993, nell'ambito di un'indagine condotta dai servizi comunali in vista dello sviluppo del PER nel comune di Lisbona, vennero individuati 97 nuclei di precarietà abitativa, con 10.030 abitazioni e 11.129 nuclei familiari, per un totale di 37.299 persone. ... Quartieri come Musgueira, Casal Ventoso, Relógio, Chinês, Curraleira, tra gli altri, proliferarono in tutta la città come focolai di grande precarietà abitativa e sociale, associati al traffico e al consumo di droga, alla povertà estrema, alla prostituzione e alla mancanza di aspettativa di vita» (Programa Especial de Realojamento – 30 anos: https://informacoeseservicos.lisboa.pt/per-30-anos/sobre-o-per

[15] *Programa BIP/ZIP*. Disponibile al sito: https://bipzip.cm-lisboa.pt/

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

il *Piano Metropolitano di Sostegno alle Comunità Svantaggiate* (PMACD), che mira a integrare investimenti materiali e immateriali attraverso *Operazioni Integrate Locali*[16], coordinando interventi multisettoriali orientati alla coesione, alla cittadinanza attiva e al rafforzamento del capitale sociale dei quartieri. Questo piano, sostenuto da un budget significativo fino al 2030, risponde alla necessità di affrontare le vulnerabilità con un approccio a lungo termine e con un coordinamento inter-istituzionale più solido.

Per contrastare l'iperturistificazione, nel 2019 Lisbona ha introdotto un programma urbanistico per gli alloggi turistici, ispirato a Barcellona, dividendo la città in tre zone con diversi gradi di restrizione. In continuità, il governo portoghese ha annunciato la fine del Golden Visa e delle nuove licenze per affitti brevi, prevedendo revisioni quinquennali di quelle esistenti e incentivi fiscali per la conversione verso locazioni a lungo termine (Grondeau and Dourthe, 2024).

Nel 2020 il Comune ha lanciato il programma Affitto Sicuro, che trasforma appartamenti destinati agli affitti turistici in locazioni stabili: i proprietari ricevono un canone di mercato più un contributo comunale, mentre gli inquilini beneficiano di affitti calmierati (Antunes and Ferreira, 2021). Tuttavia, con le elezioni del 2023 il nuovo sindaco Carlos Moedas ha ridimensionato l'allarme per il "sovraffollamento turistico", aprendo a una nuova fase più favorevole agli affitti brevi (Grondeau and Dourthe, 2024). Il Comune continua a sostenere il programma BIP/ZIP attraverso nuove edizioni annuali, dimostrando la volontà di consolidare una governance locale più inclusiva e basata su forme di partenariato.

Resta da comprendere in che misura l'evoluzione delle politiche di sviluppo locale urbano, insieme alle trasformazioni normative in materia di promozione dell'housing sociale e di tutela contro le pratiche più estreme di turistificazione, riuscirà ad attivare un percorso di sviluppo urbano socialmente sostenibile, interrompendo quella dinamica negativa che, a partire da interventi di rigenerazione, valorizzazione simbolica degli spazi pubblici e ricostituzione del capitale spaziale, può finire per provocare effetti di gentrificazione, espulsione dei residenti e protezione prevalente degli interessi immobiliari.

[16] Comunidades em ação • aml: https://www.aml.pt/iniciativas/comunidades-em-acao/

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Sviluppo locale su base comunitaria: l'intervento prioritario nei quartieri

Il programma BIP/ZIP (*Bairros/Zonas de Intervenção Prioritária*) è una componente centrale della Strategia di Sviluppo Locale di Lisbona per i quartieri o aree di intervento prioritario. Si tratta di uno strumento integrato volto a guidare e sostenere interventi efficaci nei territori svantaggiati. L'obiettivo principale è quello di promuovere l'inclusione sociale e una qualità di vita urbana sostenibile, affrontando le sfide di coesione socio-territoriale che la città si trova ad affrontare. Il nome è stato intenzionalmente cambiato da *Critici* a *Intervento Prioritario* per combattere lo stigma e spostare la mentalità dalla privazione all'intervento, rendendo sia il Comune che le comunità responsabili dello sviluppo di strategie.

La strategia è incorporata nel Piano Regolatore di Lisbona dal 2010 e si basa sulla mappatura dei territori di intervento prioritario. Questi vengono identificati tramite un indice composito derivante dalla sovrapposizione di indici di deprivazione socio-economica, urbana e ambientale. Attualmente, sono stati identificati e delimitati 67 quartieri e zone di intervento prioritario, che coinvolgono circa 150.000 abitanti, quasi un terzo della popolazione di Lisbona.

Il programma di partenariati locali BIP/ZIP è il nucleo operativo del programma. È stato creato per supportare attività e progetti da realizzare nei 67 quartieri identificati ed è il cuore dei processi partecipativi. La finalità del programma consiste nel finanziare e supportare progetti comunitari locali volti a rispondere ai bisogni e a rafforzare i partenariati delle organizzazioni locali attraverso un ciclo di bandi annuali. Gli obiettivi comprendono la promozione della cittadinanza attiva, delle capacità di auto-organizzazione e della partecipazione della comunità nella ricerca di soluzioni collettive per migliorare le condizioni di vita. Il programma mira anche a contribuire a un'immagine positiva delle aree, per favorirne l'integrazione nella città e fornire condizioni favorevoli allo sviluppo dell'iniziativa e dell'imprenditorialità locale (Camara Municipal de Lisboa, 2017).

In occasione del decennale di BIP/ZIP (2021), il Comune pubblica[17] i seguenti numeri, rappresentativi di un'indubbia rilevanza del programma:

- 10 edizioni;
- 67 territori coinvolti, per un totale di 143.000 abitanti;
- 391 progetti e 2436 attività;
- 647 soggetti coinvolti in uno o più progetti (promotori e partner);
- 15,8 mln€ di investimento comunale e 20,9 mln€ di complessivo.

Il programma contribuisce alla creazione e al rafforzamento di diverse

[17] Revista Lisboa, n. 32, April 2021. Testo disponibile al sito: https://issuu.com/camara_municipal_lisboa/docs/lisboa_lisboa_32

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

associazioni comunitarie, sviluppando una vasta gamma di soluzioni per le esigenze locali con la partecipazione attiva dei cittadini. È co-progettato, co-implementato e co-monitorato con una forte enfasi locale, coinvolgendo tutti gli attori comunitari rilevanti. Si basa sulla partecipazione e sul coinvolgimento della società civile nella definizione dei perimetri di intervento e nella definizione ed esecuzione delle politiche locali.

I passaggi principali del processo di implementazione sono la mappatura BIP/ZIP[18]; il programma di partenariati locali; l'implementazione degli Uffici Locali (GABIP), che fungono da strutture di co-governance tra Comune, Municipi e organizzazioni locali, gestendo spesso investimenti significativi. La mappa elaborata dagli uffici comunali raccoglie dati provenienti da diverse fonti, raggiungendo un elevato livello di dettaglio, fino alla scala dei singoli edifici. Si decide, quindi, di arricchire le fonti statistiche e amministrative con survey che rendono possibile tenere in considerazione le priorità espresse dai cittadini, integrando nella mappa anche elementi legati alla percezione di sicurezza, all'accessibilità, alla disponibilità di servizi e alla presenza di attività culturali (Camara Municipal de Lisboa, 2017).

I GABIP, organismi cui partecipano il Comune, i Municipi e le associazioni locali, accompagnano i progetti di rigenerazione urbana in atto nei quartieri prioritari. Sono strutture partecipative temporanee che durano per il periodo in cui i progetti sono in corso nei quartieri (Patti, 2019).

Il programma BIP/ZIP trova un'ulteriore importante integrazione funzionale con gli strumenti regolamentari UE di CLLD (*Community Led Local Development*)[19] e l'uso del *Gruppo di Azione Locale* anche in ambito urbano (*Rede Desenvolvimento Local de Base Comunitaria* – DLBC) [20]. In questo modo si consolida, allarga e istituzionalizza l'approccio partenariale pubblico-privato in una cornice funzionale e di raccordo tra le diverse iniziative e progettazioni del programma BIP/ZIP, funzionando come un'agenzia di sviluppo che mette in comune risorse e competenze e promuove la pianificazione partecipata dello sviluppo urbano.

[18] La prima versione della mappa realizzata dagli uffici del Comune ha integrato dati provenienti da diverse fonti (dal censimento nazionale, dagli uffici delle politiche sociali, ecc.) con un grande livello di dettaglio, fino alla scala dei singoli edifici. Questi dati di natura quantitativa però non integravano informazioni delle priorità degli abitanti, motivo per cui è stato redatto un questionario online e cartaceo che è stato distribuito in tutti i quartieri di Lisbona anche grazie al coinvolgimento delle ONG attive sui territori. È stato così possibile integrare la mappatura con informazioni circa la percezione di sicurezza, di accessibilità, di dotazione di servizi e attività culturali.

[19] Regolamento EU Reg.1303/2013.

[20] Rede DLBC Lisboa – Somos a Associação para o Desenvolvimento Local de Base Comunitária de Lisboa. Disponibile al sito: https://rededlbclisboa.pt/

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Il Gruppo di Azione Locale Urbano *Rede DBLC – Desenvolvimento Local de Base Comunitaria* associa i programmi BIP/ZIP attivi, autorità pubbliche locali, ONG nazionali, Fondazioni, Università, Cooperative e, per il 70%, ONG e associazioni locali. Opera come Organismo Intermedio FESR e FSE per le iniziative locali, ha un budget dedicato ad *azioni dirette* (animazione e assistenza tecnica) e "adotta", come ambiti territoriali di intervento, i territori della *Mappa degli interventi prioritari di Lisbona – BIP/ZIP*. Unendo risorse municipali e fondi comunitari, continua ad attuare una peculiare strategia *place-based* in ambito urbano. Oggi, BIP/ZIP si innesta nei programmi 21/27 della coesione (Portugal 2030, programma regionale Lisboa 2030), integrando l'ambito *Partenariati per la Coesione Urbana*. (*Portugal 2030*, s.d.).

Il programma di interventi, seguito dalle *Unità di Intervento Territoriale* del Comune di Lisbona, appare diffuso e capillare, con addensamenti nelle zone con più alto fabbisogno (Fig. 9).

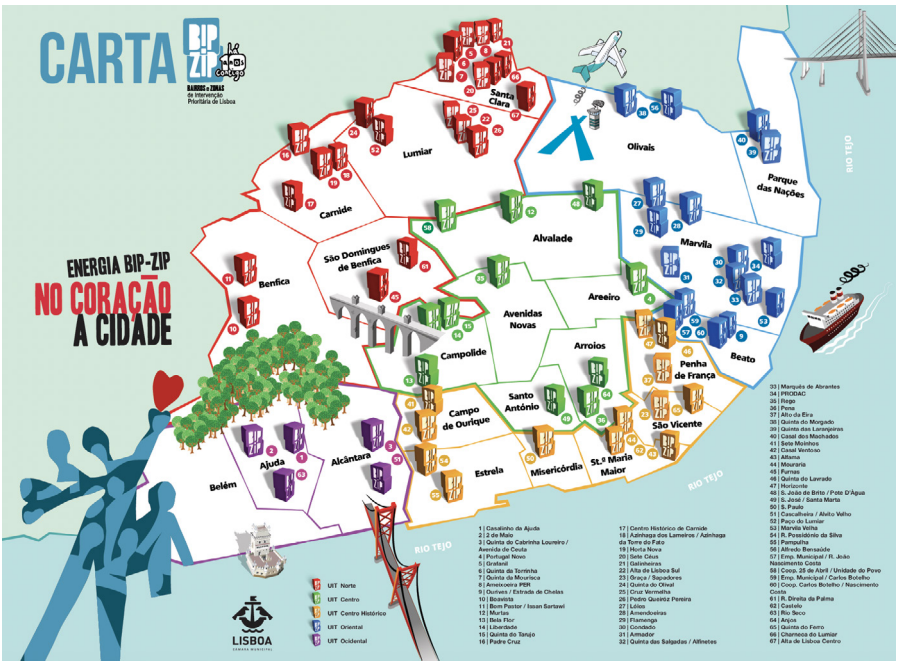


Fig. 9 – Mappa BIP/ZIP delle aree di intervento e delle UIT di riferimento. (Fonte: Unidade de Intervenção Territorial).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Nel 2025, la quindicesima edizione del Programma *BIP/ZIP – Lisboa, Parcerias Locais* sostiene 53 progetti. Il finanziamento complessivo ammonta a oltre 4 milioni di euro, di cui circa 3 milioni provenienti dal Comune di Lisbona e quasi 1 milione da altre fonti portate dalle partnership. Le iniziative, promosse da 160 enti (50 capofila e 110 partner, tra cui 15 *Juntas de Freguesia*), coinvolgeranno 60 territori BIP/ZIP e prevedono 301 attività. In continuità con le edizioni precedenti, il programma mira a rispondere ai bisogni prioritari delle comunità locali, rafforzando le reti del terzo settore e concentrandosi su ambiti come educazione, lavoro, inclusione sociale, solidarietà, salute e benessere (*Programa BIP/ZIP Lisboa - Parcerias locais*, s.d.).

Riferimenti bibliografici

Antunes G. and Seixas J. (2020), "Housing Market Access in the Lisbon Metropolitan Area: Between the Financial and the Pandemic Crises", *Critical Housing Analysis*, 7, 2, 58-72.

Antunes G. e Ferreira J. (2021), "Short-term rentals: How much is too much, Spatial patterns in Portugal and Lisbon", *Tourism and hospitality management*, 27, 3, 581-603.

Antunes G. e Seixas J. (2020), "A segregação urbana e seus efeitos mais recentes na Área Metropolitana de Lisboa: Análise dos Mercados e das Políticas Habitacionais", *XII Congresso de Geografia Portuguesa*, 45-50.

Branco R., Canelas P. and Alves S. (2024), "The governance of urban regeneration in Lisbon: Drivers of continuity and change", *Cities,* 154, 105324.

Câmara Municipal de Lisboa. (2017), *Good Practice Summary. Lisbon Local Development Strategy for Neighbourhoods or Areas of Priority Intervention (BIP/ZIP): An integrated toolbox*, Câmara Municipal de Lisboa – Departamento de Desenvolvimento Local.

Comunidades em ação • aml. (s.d.), *AML – Área Metropolitana de Lisboa*, Recuperato il 2 settembre 2025. Testo disponibile al sito: https://www.aml.pt/iniciativas/comunidades-em-acao/

Costa C., Freitas A., Almendra R. and Santana P. (2020), "The Association between Material Deprivation and Avoidable Mortality in Lisbon, Portugal", *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 17, 22, 8517.

Grondeau A. e Dourthe G. (2024), "Ubérisation et altermétropolisation: Trajectoires comparées d'Airbnb à Marseille, Lisbonne et Barcelone", *Bulletin de l'Association de géographes français*, *101,* 1, 9-29.

Malheiros J., Carvalho R. and Mendes L. (2013), "Gentrification, residential ethnicization and the social production of fragmented space in two multi-ethnic neighbourhoods of Lisbon and Bilbao", *Finisterra*, 48, 96.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Malheiros J., Carvalho R. e Mendes L. (2012), "Etnicização residencial e nobilitação urbana marginal: Processo de ajustamento ou prática emancipatória num bairro do centro histórico de Lisboa?", *Sociologia: Revista da Faculdade de Letras da Universidade do Porto*, 1, 97-128.

Malheiros J., Silva D. G. and Júnior L. B. (2024), "The Contemporary Geographies of Urban Inequality: Insights from Portugal and the Lisbon Metropolitan Area", in Lois-González R. C. and Rio Fernandes J. A., eds., *Urban Change in the Iberian Peninsula*, Springer Nature Switzerland, Cham.

Mendes L. (2017), "Gentrificação turística em Lisboa: Neoliberalismo, financeirização e urbanismo austeritário em tempos de pós-crise capitalista 2008-2009", *Cadernos Metrópole*, 19, 479-512.

Patti D. (2019), *The Bip/Zip strategy – Empowering local communities in priority districts of Lisbon*, Cooperative City Magazine.

Pereira M., Santana P. and Vale D. S. (2021), "The relationship between the populations socio-economic status and walkability measures: The context of the Lisbon metropolitan area", in Mladenović M. N., Toivonen T., Willberg E. and Geurs K. T., eds., *Transport in Human Scale Cities*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham.

Pfirsch T. and Semi G. (2016), "Segregation in the cities of the European Mediterranean", *Méditerranée*, 127, 15-23.

Portugal 2030. (s.d.), Recuperato l'8 settembre 2025. Testo disponibile al sito: https://portugal2030.pt/o-portugal-2030/o-que-e-o-portugal-2030/

Programa BIP/ZIP Lisboa—Parcerias locais. (s.d.), Recuperato l'8 settembre 2025. Testo disponibile al sito: https://bipzip.cm-lisboa.pt/

Programa BIP/ZIP. (s.d.), Recuperato il 4 settembre 2025. Testo disponibile al sito: https://bipzip.lisboa.pt/index.htm

Programa Especial de Realojamento – 30 anos. (s.d.), Recuperato il 2 settembre 2025. Testo disponibile al sito: https://informacoeseservicos.lisboa.pt/per-30-anos/sobre-o-per

Rede DLBC Lisboa. (s.d.), Recuperato il 12 dicembre 2024. Testo disponibile al sito: https://rededlbclisboa.pt/

Seixas J. e Antunes G. (2019), "Tendências recentes de segregação habitacional na Área Metropolitana de Lisboa", *Cidades. Comunidades e Territórios*, 39.

Seixas J., Tulumello S., Corvelo S., Drago A. (2015), " sociogeográficas e políticas na Área Metropolitana de Lisboa em tempos de crise e de austeridade", *Cadernos Metrópole*, 17, 34, 371-399.

Silva B. (2024), *Understanding the accessibility to urban green spaces: Lisbon case study,* [Master's thesis], NOVA Information Management School, Universidade Nova de Lisboa.

Silva K. S. D. N. and Padeiro M. (2020), "Assessing inequalities in geographical access to emergency medical services in metropolitan Lisbon: A cross-sectional and ecological study", *BMJ Open*, 10, 11, e033777.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tulumello S. (2016), “Reconsidering neoliberal urban planning in times of crisis: Urban regeneration policy in a ‘dense’ space in Lisbon”, *Urban Geography*, 37, 1, 117-140.
Tulumello S. (2019), “Struggling Against Entrenched Austerity. From the housing crisis toward social movements for housing in post-crisis Lisbon and Portugal”, in Othengrafen F. and Serraos K., a cura di, *Urban Resilience, Changing Economy and Social Trends. Coping with socio-economic consequences of the crisis in Athens, Greece,*Leibniz Universität Hannover – Institut für Umweltplanung, Hannover.
Zoppellaro G. (2023), *Lisbon accessibility analysis: An application of the 15-Minute City concept*, [Tesi di Master], Politecnico di Torino.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

15. Barcellona

di Serafino Celano, Cristiana Luciani e Emma Loi

1. Disuguaglianze urbane e trasformazioni della città contemporanea

1.1. Processi globali e trasformazioni urbane a Barcellona

Le crisi globali, a partire da quella del 2008, le crisi ipotecarie e degli sfratti, le spinte di finanziarizzazione dell'housing, di turistificazione e gentrificazione, e le connesse conseguenze in termini di configurazione di diversi tipi di segregazione residenziale, sembrano essere fenomeni che toccano in maniera decisa le città europee e sudeuropee. Nella città di Barcellona questi fenomeni si presentano in maniera molto accentuata.

I dati delle preferenze degli investitori immobiliari internazionali (che rappresenta, nei fatti, un indicatore delle pressioni critiche sull'abitare) mettono Barcellona in una posizione preminente nel Sud Europa, per dimensioni e trend di crescita del ranking di attrattività. Secondo la survey 2025 del CBRE[1], Barcellona si colloca al quarto posto tra le città europee considerate più attrattive dagli investitori internazionali, subito dopo Londra, Madrid e Parigi. Appare sicuramente la città mediterranea più considerata da questi flussi di attenzione e di investimento. L'interesse degli investitori immobiliari è in forte e rapida crescita (nel 2022 Barcellona era al nono posto).

Questo crescente interesse si riflette in un marcato incremento dei prezzi immobiliari: il prezzo medio al metro quadro delle abitazioni è passato da 2.713€ nel 2016 a 4.127€ nel 2025, con punte oltre i 5.700€ in quartieri come Sarrià-Sant Gervasi. Anche gli affitti sono aumentati significativa-

[1] Cfr. European Investor Intentions Survey 2025: Madrid y Barcelona, entre las diez ciudades europeas clave para invertir en 2025, CBRE España. Consultato il 1 aprile 2025 e disponibile al sito: https://www.cbre.es/insights/reports/madrid-y-barcelona-entre-las-diez-ciudades-europeas-clave-para-invertir-en-2025.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

mente (cfr. Fig. 1), con forti disuguaglianze territoriali: si va dai 452€ mensili a Torre Baró (Nou Barris) a più di 2.000€ a Pedralbes (Les Corts) (Ajuntament de Barcelona, 2025).

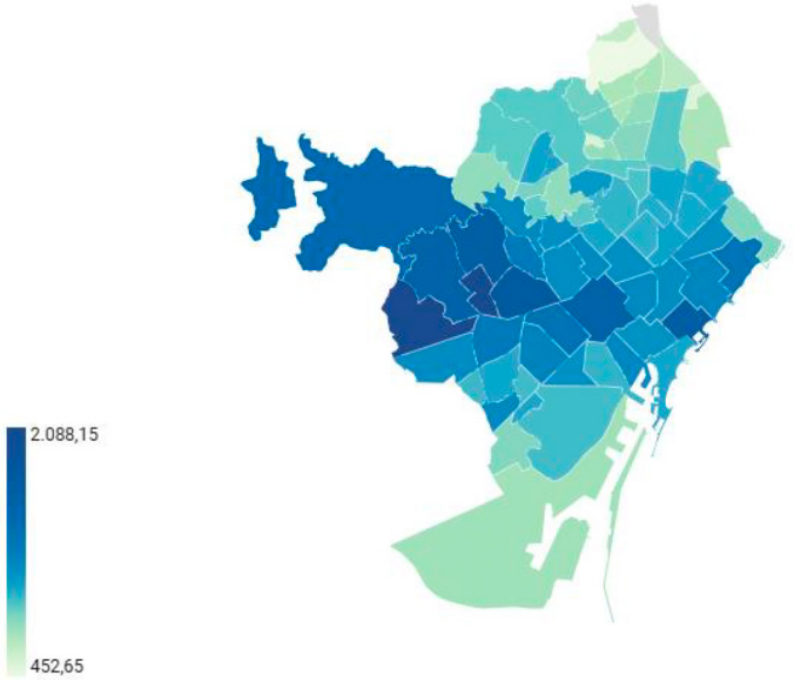


Fig. 1 – Affitto mensile medio a Barcellona per quartieri e distretti (€/mese, media 2024) (Fonte: Ajuntament de Barcelona, 2025a).

La globalizzazione economica della città di Barcellona ha, inoltre, portato a un processo di polarizzazione della struttura occupazionale. Nel caso di Barcellona l'orientamento dato all'economia della città durante i primi anni del secolo, con un'elevata specializzazione nei settori dell'edilizia, della cultura e dei servizi turistici, ha intensificato l'impatto che la recente pandemia di Covid-19 ha avuto in termini di occupazione, disuguaglianza sociale ed esclusione (Mazorra Rodríguez, 2024).

Negli ultimi anni, le piattaforme di affitto a breve termine, con Airbnb in testa, hanno rivoluzionato il turismo e hanno avuto un impatto profondo nelle città europee più visitate, tra cui Barcellona. Quest'ultima è attualmente la città più visitata di Spagna e la quarta in Europa per visitatori internazionali, ha visto il suo rilancio turistico dagli anni Ottanta come parte di una strategia di ristrutturazione verso un'economia post-industriale. In seguito alla crisi

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

economica degli anni Novanta, le autorità locali hanno visto il turismo come una via rapida per attrarre investimenti. A partire dai Giochi Olimpici del 1992 la città ha visto un aumento esponenziale del turismo. Secondo i dati del Consiglio comunale di Barcellona, il turismo ha rappresentato circa il 14% del PIL nel 2019 e ha rappresentato circa il 9% dell'occupazione in città (Cocola-Gant and Lopez-Gay, 2020).

La crescita del turismo, incentivata dalla deregolamentazione e dell'imprenditorialità urbana, ha generato malcontento tra i residenti, accentuato dalla crisi economica del 2008 e il boom degli affitti a breve termine tramite Airbnb. Se da un lato Airbnb ha contribuito all'espansione turistica e a nuove opportunità economiche, dall'altro ha sollevato crescenti preoccupazioni legate alla gentrificazione, all'aumento dei prezzi degli immobili e alla diminuzione degli alloggi disponibili per i residenti. Questa tendenza ha spinto le autorità e i cittadini a sviluppare resistenze sociali e regolamentazioni per contrastare l'"airbnbizzazione" delle città (Grondeau e Dourthe, 2024).

La città, come evidenziato precedentemente, a partire dagli anni Novanta ha visto un incremento dei visitatori e dei migranti internazionali attratti dal suo stile di vita. Questo fenomeno ha creato forti tensioni nei quartieri centrali, dove i residenti si sentono minacciati dalla possibilità di essere sostituiti da visitatori e nuovi abitanti transnazionali. Gli studiosi parlano di "gentrificazione transnazionale" (Cocola-Gant and Lopez-Gay, 2020), un processo in cui i nuovi arrivati, giovani professionisti prevalentemente dall'Europa occidentale e dal Nord America, accelerano il cambiamento socio-spaziale nei quartieri più turistici.

Queste tendenze sembrano aver acuito la segregazione socio-spaziale nella città. In *Barrios y crisis,* Blanco e Nel·lo (2018) hanno osservato il fenomeno della segregazione sull'intera area della Regione Metropolitana di Barcellona. I dati mostrano che la segregazione è un fenomeno strutturale preesistente alla crisi economica, ma che tale fenomeno si è intensificato durante la fase di espansione immobiliare (2001-2007) e i primi anni della crisi (2008-2012), per quanto riguarda sia la segregazione inferiore (ovvero la concentrazione di popolazioni a basso reddito o socialmente vulnerabili in aree urbane degradate) che la segregazione superiore (l'auto-segregazione delle classi medio-alte o benestanti in determinate aree della città). In termini numerici, però, la segregazione dei gruppi benestanti è cresciuta di più rispetto a quella dei gruppi vulnerabili.

A est e a ovest di Barcellona si concentrano i quartieri più vulnerabili. Queste aree si sono sviluppate negli anni Sessanta e Settanta nella fase di grande sviluppo e ampliamento urbano. Nel centro della città invece, il Raval e Santa Caterina y Pere presentano alti livelli di segregazione inferiore. Un

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

altro insieme di quartieri vulnerabili si trova a Nord, fuori dai confini municipali (Ripollet), anche queste aree si sono sviluppate nello stesso periodo. Nel resto della regione metropolitana gli altri quartieri con alti livelli di segregazione inferiore si trovano soprattutto nelle città dell'arco metropolitano. Le zone lungo i fiumi Besòs e Llobregat si confermano come aree con forti concentrazioni di vulnerabilità sociale, mentre i quartieri situati intorno a Collserola e nei comuni nord-occidentali mostrano livelli di reddito significativamente più elevati.

Per quanto riguarda la segregazione superiore, nella città di Barcellona, tutta l'area di Sarria Sant-Gervasi mostra alti livelli di segregazione, oltre ad alcuni settori più centrali come il quartiere Raval e il Gotico.

Alcuni dati chiave illustrano in modo chiaro questa polarizzazione. Nei quartieri considerati vulnerabili, la speranza di vita nel 2015 si attestava intorno ai 79 anni, contro gli oltre 85 anni delle zone più benestanti. Il reddito familiare disponibile era compreso tra il 55% e il 65% della media cittadina, mentre nei quartieri agiati superava il 140%. Anche il tasso di abbandono scolastico mostrava una polarizzazione evidente: fino al 25% nei contesti più fragili, meno del 5% nelle aree più ricche (ibid.).

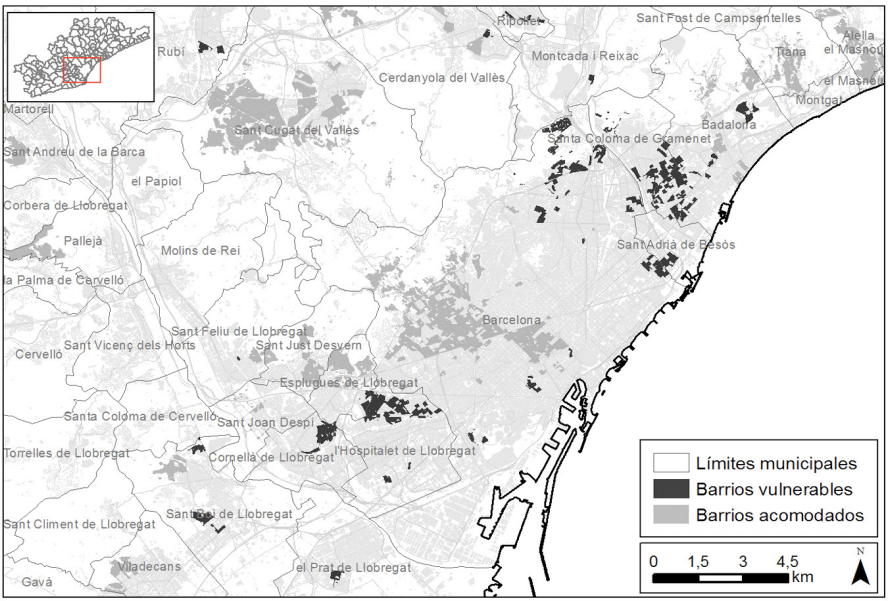


Fig. 2 – Segregazione urbana nella Regione Metropolitana di Barcellona. Dettaglio sull'Area Metropolitana di Barcellona al 2012. (Fonte: Blanco e Nel·lo, 2018).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

1.2. Un approccio integrato alla mitigazione delle disuguaglianze urbane

I fenomeni sopra citati, nel tempo, hanno dato vita a movimenti cittadini attivi e determinati, con importanti radicamenti nei quartieri e in grado di proporre e reclamare una precisa agenda urbana.

Dal punto di vista delle politiche, infatti, Barcellona si distingue per un approccio deciso, adottato negli ultimi decenni, nel contrastare questi processi e mitigarne gli effetti negativi. Questo impegno emerge sia attraverso interventi concreti sia, come detto, grazie all'intensa attività di movimenti cittadini e di quartiere, focalizzati su obiettivi chiari: proteggere cittadini e quartieri, garantire un accesso sostenibile alla casa, promuovere la riqualificazione urbana e contrastare la mercificazione e turistificazione della città. Molto, come vedremo, è stato fatto (e continua a farsi) in questa direzione, in particolare negli ultimi 10-15 anni, laddove si è assistito, a partire dalla prima sindacatura Colau di *Barcelona en comù*, ad un peculiare rapporto diretto tra punto di vista dei movimenti cittadini, conflitto e sbocco istituzionale e di governo urbano.

Nonostante l'introduzione e gli effetti positivi di misure rilevanti, sia normative (per contrastare l'overtourism e promuovere l'accesso a soluzioni abitative sociali e accessibili), sia interventi concreti per affrontare le vulnerabilità dei quartieri, le problematiche persistono, nelle situazioni concrete e nelle percezioni dei cittadini: secondo recenti sondaggi gestiti dal Comune (2024), il 68,8% degli abitanti di Barcellona ritiene che il problema dell'housing in città sia "molto grave" (era il 7,6% nel 2022); per il 5% è il turismo (era il 2,1% nel 2022); il 28,8% dei cittadini ritiene che l'accesso all'abitazione sia «il problema più serio che la città di Barcellona ha in questo momento» (Ajuntament de Barcelona, 2024a).

Appare sempre più evidente che la crescita del mercato immobiliare e turistico stia generando una forte pressione espulsiva sui ceti popolari e medio-bassi, riducendo progressivamente la mixité sociale e alimentando dinamiche di segregazione, sia all'interno della città che verso le aree metropolitane periferiche.

Osservare questi fenomeni attraverso il prisma delle specifiche politiche pubbliche di contrasto alle disuguaglianze socio-spaziali e alle dinamiche segregative permette, nel caso di Barcellona, di cogliere come si sia sviluppata nel tempo una relazione circolare tra ricerca e analisi, mobilitazioni dal basso, politiche e interventi. Questo processo ha progressivamente dato forma ad agende urbane sempre più radicate nel protagonismo attivo della cittadinanza nei barrios, dove l'esperienza quotidiana del territorio diventa leva per orientare le scelte pubbliche. Barcellona è, ed è stata, una città capace di elaborare risposte pubbliche articolate.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

È possibile seguire l'evoluzione delle politiche urbane in Catalogna e a Barcellona attraverso le traiettorie teorico-analitiche contenute in tre testi fondamentali che, dal 2003 al 2021, mettono a fuoco le questioni salienti e indicano prospettive di politica pubblica basate su studi e analisi, evidenze e frame teorici che saranno largamente applicati nel corso degli anni, anche beneficiando del fatto che gli autori principali ricopriranno, insieme al ruolo di accademici e studiosi, quello di responsabili politico-amministrativi in ambito regionale, metropolitano e cittadino. Tre studi ci sembrano importanti in questa storia: *La ciudad conquistada,* di Jordi Borja (2003)*, Barrios y crisis,* curato da Ismael Blanco e Oriol Nel·lo (2018)*,* e, infine*, Efecto Barrio* curato da Oriol Nel·lo (2021).

Nel primo studio, Borja (2003) introduce il lessico della cittadinanza attiva e propone la riconquista dello spazio pubblico come risposta alla frammentazione urbana della città globale post-fordista. In *Barrios y crisis*, Blanco e Nel·lo (2018), misurano il salto di vulnerabilità generato dalla crisi del 2008 nei quartieri catalani. In *Efecto Barrio* (Nel·lo e Colom, 2021), lo stesso schema viene applicato ad altre sei città iberiche, mostrando come la segregazione sia un processo cumulativo, che solo l'innovazione civica – sostenuta da politiche pubbliche coerenti – può mitigare. Il concetto di "effetto quartiere" elaborato in *Efecto Barrio* lega strettamente segregazione, disuguaglianze multidimensionali e qualità delle politiche territoriali. La scala metropolitana appare un elemento fondamentale e, in queste politiche place-based, la governance multilivello si dimostra indispensabile, insieme al fatto che senza coordinamento i comuni poveri restano fiscalmente penalizzati.

Due esempi emblematici di politiche multiscalari di rigenerazione sono, come si vedrà in modo approfondito più avanti, la Ley de Barrios[2] della Generalitat (2004-2011), che ha investito 183 milioni di euro in 12 quartieri barcellonesi, e il Plan de Barrios dell'Ajuntament (2016-2020) (cfr. Ajuntament de Barcelona, 2022), con 150 milioni distribuiti in 13 aree. Entrambi gli strumenti hanno prodotto miglioramenti misurabili in termini di coesione sociale, salute e qualità della vita. La loro efficacia è stata rafforzata dalla presenza di una densa trama associativa: comitati di quartiere, cooperative, movimenti, che hanno trasformato il conflitto urbano in motore di produzione di diritti.

Leggendo questi tre studi in sequenza, si delinea un modello interpretativo che parte dalla "città conquistata" (diritto allo spazio pubblico), attraversa la "città in crisi" (misurazione della segregazione) e giunge alla "città

[2] La Ley de Barrios (Legge 2/2004), è in seguito aggiornata attraverso la Legge di miglioramento urbanistico, ambientale e sociale dei quartieri e dei centri abitati (Legge 11/2022), (Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles., 2022).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

che sperimenta" (piani di quartiere contro le disuguaglianze). Ne emerge un approccio integrato alle disuguaglianze urbane, fondato sulla convergenza tra dati empirici, cittadinanza attiva e progettazione pubblica.

1.3. La questione abitativa

Ad oggi, le crescenti difficoltà nell'accesso all'alloggio sia in termini di proprietà che di affitto sono una delle principali questioni urbane in Spagna che porta a grandi contrasti e spiega l'emergere di nuovi modelli di disuguaglianze intraurbane. La questione abitativa in Spagna è un tema complesso e segnato da una lunga storia di promozione della proprietà privata e di politiche abitative che hanno incentivato l'acquisto di case a scapito dell'edilizia pubblica (in Spagna l'edilizia residenziale pubblica rappresenta solo il 2,5% degli alloggi).

Negli anni precedenti al 2008, la Spagna ha vissuto un'espansione edilizia senza precedenti, con più di 6 milioni di abitazioni costruite tra il 1997 e il 2007. Il sistema immobiliare era sostenuto da un facile accesso ai mutui, incentivato da politiche pubbliche che promuovevano l'acquisto di case come investimento sicuro. Tuttavia, quando è scoppiata la bolla immobiliare nel 2008, milioni di lavoratori sono stati costretti alla disoccupazione, all'immigrazione e alla povertà e la questione dell'inaccessibilità degli alloggi è diventata finalmente visibile in Spagna e nelle principali città del paese. La crisi ha inoltre portato a un aumento delle esecuzioni ipotecarie, trasformando le banche nei principali proprietari immobiliari (Delclòs and Caroz, 2024).

La proliferazione dei pignoramenti in Spagna non dovrebbe essere interpretata solo come una conseguenza della crisi economica e sociale iniziata nel 2007. Le sue radici sono più profonde di quelle e possono essere collegate ai fondamenti del modello spagnolo di trading finanziario e immobiliare. La massiccia ondata di sfratti legati ai pignoramenti non può essere compresa senza fare riferimento al massiccio indebitamento che le famiglie assumevano per diventare proprietarie di case. A sua volta, questo crescente indebitamento non può essere spiegato senza fare riferimento alle politiche pubbliche che promuovevano la proprietà della casa e la presentavano come un buon modo di investire, che offre prospettive di redditività a breve termine elevate e relativamente priva di rischi (Gutiérrez and Domènech, 2018).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Secondo dati Eurostat del 2011[3], nel 2009 circa l'80% delle famiglie spagnole viveva in una proprietà privata. Di conseguenza, la Spagna ha consolidato la sua posizione come Stato dell'Europa occidentale con il più alto livello di proprietà della casa, a quasi 30 punti percentuali al di sopra della media dell'UE-15 (Delclòs and Caroz, 2024).

Secondo il Consiglio Generale della Magistratura (Consejo General del Poder Judicial, CGPJ), durante il periodo 2007-2014, ci sono stati più di 600.000 pignoramenti. Tuttavia, questa cifra si riferiva a tutti i tipi di proprietà (compresi appezzamenti, edifici, locali e abitazioni) e non corrispondeva solo all'acquisto di prime residenze per le famiglie. Non ci sono dati ufficiali disponibili sugli sfratti relativi ai pignoramenti in Spagna prima del 2013. Le stime non ufficiali fatte dalla Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH)[4] hanno però stimato il numero totale di pignoramenti in Spagna, con conseguente perdita di una prima residenza a seguito di sfratto, a oltre 216.000, per il periodo 2007-2012 (Gutiérrez and Domènech, 2018).

Lo studio di Gutiérrez and Domènech (2018) indaga gli effetti che la crisi dei mutui e i successivi pignoramenti hanno avuto a livello di quartiere e la distribuzione degli sfratti in relazione al profilo socio economico del quartiere. Le correlazioni statistiche evidenziano che le zone con elevata concentrazione di unità abitative di proprietà bancaria corrispondono a quartieri caratterizzati da una significativa presenza di immigrati non comunitari, bassi livelli di istruzione, redditi modesti e alti tassi di disoccupazione. È emersa, inoltre, una correlazione tra le unità abitative di proprietà bancaria e le abitazioni di piccole dimensioni e di valore inferiore, mentre le aree con immobili di dimensioni maggiori e di valore più elevato mostravano minori concentrazioni di alloggi bancari.

Nel 2009 la risposta della popolazione alla questione degli sfratti si organizza nella Plataforma de Afectados por la Hipoteca (PAH) per sostenere le persone sfrattate e promuovere politiche abitative inclusive. A livello operativo la PAH si organizza in gruppi di lavoro o comitati ognuno con una propria funzione specifica. C'è la Commissione Stop Desahucios, che gestisce i casi di sfratto, la Obra Social, che riabilita temporaneamente le famiglie in case vuote di proprietà di banche salvate con fondi pubblici, contribuendo al concetto che "la PAH non occupa, recupera". Ma anche un comitato giuridico e un comitato per negoziare con le banche. Inoltre, le strategie della PAH comprendono blocchi pacifici per impedire gli sfratti e campagne pubblicitarie contro banche che non vogliono negoziare. In circa dieci anni, la

[3] Eurostat, 2011 https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Archive:Housing_statistics/it&oldid=83372#Titolo_di_godimento

[4] https://afectadosporlahipoteca.com/

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

PAH ha fermato più di 2000 sfratti e ha trovato alloggio per oltre 2500 persone (Sala Barcelò, 2019). Attualmente, la crisi abitativa rimane irrisolta, come dimostrano le numerose manifestazioni degli ultimi anni e quello della casa resta un problema particolarmente serio per i gruppi sociali più svantaggiati e i quartieri più poveri.

Uno studio recente (González-Pérez, 2024) ha confrontato gli ultimi dati rilasciati per il livello di reddito (2021) con l'evoluzione dell'indice immobiliare (2015-2021) in tre città spagnole con i più alti prezzi di affitto di case (Madrid, Barcellona e Palma).

A Barcellona, sei dei dieci quartieri della città hanno un livello di reddito inferiore alla media (41.454€). Tuttavia, le quattro aree con la più alta crescita dell'indice degli affitti sono tra le sei aree con il reddito più basso, tutte al di sotto dei 40.000€. Il distretto 8 (Nou Barris) ha il secondo livello di reddito più basso della città, ma ha registrato la più alta crescita dei prezzi degli affitti. Ciò significa che lo sforzo economico per accedere agli alloggi è enorme e questa situazione ha un impatto particolare sui distretti più svantaggiati.

La situazione è altrettanto preoccupante quando si guarda all'accesso alla proprietà. In Spagna, l'acquisto di una casa richiede alle famiglie un impegno finanziario sempre più elevato, il più alto degli ultimi dieci anni. Tradizionalmente, si raccomanda che i costi abitativi non superino il 30% del reddito familiare per evitare un eccessivo "sforzo finanziario"[5]. Tuttavia, questa soglia è stata superata a partire dal terzo trimestre del 2022, quando la Banca Centrale Europea (BCE) ha avviato una serie di aumenti dei tassi d'interesse per contrastare l'inflazione. Questi rialzi hanno aumentato i costi dei mutui, incidendo notevolmente sulle finanze familiari e portando lo "sforzo" a un livello medio del 38% a livello nazionale. A Barcellona il tasso di sforzo medio sale al 47,4%.

L'analisi di Delclòs e Caroz (2024) mostra un aumento della precarietà abitativa nella Regione Metropolitana di Barcellona: la percentuale di famiglie che sperimentano almeno una dimensione di precarietà è salita dal 27,6% nel 2017 al 35,8% nel 2020. I problemi abitativi risultano maggiormente diffusi tra le famiglie guidate da donne, giovani e migranti, con disagi accentuati per i cittadini non UE e le famiglie a basso reddito. Le principali problematiche riscontrate includono il sovraccarico dei costi abitativi, il degrado degli alloggi e la povertà energetica. Inoltre, dall'analisi emerge che

[5] Lo sforzo finanziario per l'acquisto o l'affitto di un'abitazione è una misura del peso economico che tale spesa rappresenta rispetto al reddito complessivo di una persona o di una famiglia. Questo concetto esprime la porzione del reddito disponibile che deve essere destinata a coprire i costi legati alla casa, sia che si tratti del pagamento di una rata del mutuo per l'acquisto o del canone mensile di affitto.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

queste problematiche hanno una maggiore incidenza nella città di Barcellona rispetto al resto della Regione Metropolitana.

I dati più recenti ci dicono che a Barcellona, a metà 2024, risultano oltre 36.000 famiglie iscritte al registro per l'edilizia residenziale pubblica, pari al 37% del totale catalano. La costruzione di nuovi alloggi protetti ha subito un calo rispetto al 2023. Il patrimonio complessivo conta quasi 22.000 unità protette, di cui 12.855 in affitto, con un aumento del 15% in quattro anni e una forte concentrazione nei distretti più popolari. Il Piano per l'Housing (2016-2025) interviene anche su emergenza abitativa, prevenzione degli sfratti e sostegno economico, con oltre 3.400 persone senza dimora accolte nel 2023, quasi 2.400 sfratti evitati e più di 12.000 contributi all'affitto concessi (Ajuntament de Barcelona, 2025).

La vicenda di Casa Orsola

In questo quadro la vicenda di Casa Orsola è esemplare. Il distretto dell'Eixample, cuore residenziale e simbolico di Barcellona, è da anni oggetto di fenomeni di gentrificazione spinta, legati all'arrivo di capitali transnazionali nel mercato immobiliare, all'espansione del turismo urbano e all'aumento esponenziale del costo degli affitti. In tale contesto, Casa Orsola, un immobile residenziale dall'alto valore architettonico e che occupa un intero isolato del quartiere dell'Eixample, è progressivamente diventata un caso emblematico, capace di sintetizzare dinamiche strutturali che investono l'intero tessuto urbano: dall'espulsione degli inquilini storici alla trasformazione del patrimonio residenziale in beni di investimento destinati a locazioni temporanee e turistiche, a discapito dell'uso abitativo stabile.

L'immobile, composto da 26 appartamenti e quattro locali commerciali, è stato acquistato nel 2021 dalla Società *Lioness Inversiones SL*, la quale, successivamente all'acquisto, ha deciso di non rinnovare i contratti di affitto alla loro scadenza, con l'intento di riconvertire gli appartamenti a locazioni a breve termine, economicamente più vantaggiose. Questo ha generato una progressiva sostituzione degli inquilini storici e l'avvio di procedimenti di sfratto, innescando una crescente tensione tra residenti e proprietà.

Nel marzo del 2023, in occasione di un incontro dell'Unione degli Inquilini di Barcellona, un gruppo di residenti di Casa Orsola ha presentato pubblicamente il proprio caso. A differenza di altri contesti di emergenza abitativa, questi inquilini non rientravano nelle categorie tradizionalmente vulnerabili, bensì si trattava di nuclei familiari stabili, con decenni di residenza nello stesso edificio. Alla data della denuncia pubblica, la situazione era già critica: quattro inquilini continuavano a occupare gli appartamenti nonostante la scadenza dei contratti, pagando l'affitto tramite deposito giudiziario; otto godevano ancora di contratti a tempo indeterminato; cinque contratti

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

risultavano in scadenza entro il 2024; e un residente anziano aveva ottenuto il rinnovo del contratto. Nel frattempo, due piani erano stati occupati abusivamente, mentre altri quattro risultavano ristrutturati o destinati ad affitti temporanei (Blanchar, 2025).

Casa Orsola è progressivamente diventata un caso emblematico per diverse ragioni: la lunga permanenza dei residenti e la percezione di espulsione forzata; la mobilitazione collettiva degli inquilini in sinergia con il Sindacato degli Inquilini; la collocazione strategica dell'edificio all'interno di un progetto di riqualificazione urbana con effetti potenziali di gentrificazione; la solidarietà generata da casi analoghi nel quartiere; il contesto di crisi abitativa, caratterizzato dall'aumento record degli affitti, successivo alla sentenza della Corte Costituzionale che ha annullato la legge catalana sul blocco degli affitti; una campagna di comunicazione efficace che ha portato all'attenzione mediatica la questione, etichettando la proprietà come "fondo avvoltoio", una definizione respinta da Lioness Inversiones, che si definisce società familiare locale (Blanchar, 2022).

Alla fine del 2023, a seguito di una crescente pressione sociale e politica e grazie alla mediazione del *Síndic de Greuges* (difensore civico), il Comune di Barcellona ha avviato un processo negoziale per l'acquisizione dell'immobile. L'operazione, ufficializzata nel 2024, ha previsto un costo complessivo di 9,2 milioni di euro, suddiviso tra il Comune (49%) e la fondazione non profit Hàbitat 3 (51%), specializzata nella gestione di alloggi sociali in Catalogna. L'acquisizione non si è realizzata tramite il diritto di prelazione, come avvenuto in altri casi, ma attraverso una negoziazione diretta, a seguito della rilevanza sociale del conflitto e della mobilitazione cittadina. L'accordo ha determinato la sospensione dei procedimenti di sfratto, la salvaguardia degli inquilini storici (sia quelli con contratti a tempo indeterminato sia quelli in situazione di irregolarità contrattuale), e la conversione progressiva degli appartamenti in locazioni sociali, destinate a residenti vulnerabili e a famiglie richiedenti alloggi pubblici. L'edificio entrerà a far parte del patrimonio abitativo pubblico attraverso la gestione di Hàbitat 3, con l'obiettivo di stabilizzare i nuclei familiari presenti e di garantire affitti calmierati, in linea con gli indici ufficiali (Blanchar, 2025).

La vicenda di Casa Orsola si inserisce all'interno di una strategia più ampia del Comune di Barcellona per contrastare la crisi abitativa, denominata "Pla Viure" (Catalonia2050, 2024) che prevede l'ampliamento del patrimonio pubblico residenziale tramite l'acquisizione di immobili e la regolazione del mercato degli affitti. Tra il 2015 e il 2023, l'amministrazione comunale ha già incorporato circa 1.600 unità abitative attraverso operazioni analoghe, esercitando il diritto di prelazione su compravendite di immobili con rischio di espulsione degli inquilini (Ajuntament de Barcelona, 2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Casa Orsola rappresenta oggi non solo un caso di studio sulle dinamiche della gentrificazione e della finanziarizzazione urbana, ma anche un esempio concreto di intervento pubblico finalizzato a tutelare il diritto all'abitare in contesti ad alta pressione immobiliare. La vicenda riflette fenomeni globali che attraversano le grandi città europee: dalla speculazione immobiliare alimentata da capitali transnazionali, all'incremento della domanda abitativa generata da nuove forme di mobilità lavorativa e migratoria, passando per la crescente precarizzazione del mercato degli affitti e la trasformazione degli spazi urbani in aree di consumo temporaneo.

Di fronte a queste dinamiche, strumenti legislativi come il diritto di prelazione e le riserve di edilizia sociale, introdotti nella Legge sul diritto all'alloggio della Catalogna del 2007, si rivelano essenziali per contenere gli effetti della gentrificazione e garantire la coesione sociale. Tuttavia, il caso di Casa Orsola evidenzia anche i limiti degli interventi ordinari, richiedendo azioni straordinarie, frutto di alleanze tra amministrazioni pubbliche, società civile organizzata e operatori del terzo settore (Trilla, 2025).

2. Leggere le disuguaglianze urbane: approcci teorici e mappe interpretative

2.1. Processi di gentrificazione e turistificazione

Barcellona, attualmente la città più visitata di Spagna e la quarta in Europa per visitatori internazionali, ha visto il suo rilancio turistico dagli anni Ottanta come parte di una strategia di ristrutturazione verso un'economia post-industriale. In seguito alla crisi economica degli anni Novanta, le autorità locali hanno visto il turismo come una via rapida per attrarre investimenti. A partire dai Giochi Olimpici del 1992 la città ha visto un aumento esponenziale del turismo. Secondo i dati del Consiglio comunale di Barcellona, il turismo ha rappresentato circa il 14% del PIL nel 2019 e ha rappresentato circa il 9% dell'occupazione in città (Cocola-Gant and Lopez-Gay, 2020).

La crescita del turismo, incentivata dalla deregolamentazione e dell'imprenditorialità urbana, ha generato malcontento tra i residenti, accentuato dalla crisi economica del 2008 e il boom degli affitti a breve termine tramite Airbnb. Se da un lato Airbnb ha contribuito all'espansione turistica e a nuove opportunità economiche, dall'altro ha sollevato crescenti preoccupazioni legate alla gentrificazione, all'aumento dei prezzi degli immobili e alla diminuzione degli alloggi disponibili per i residenti. Questa tendenza ha spinto le autorità e i cittadini a sviluppare resistenze sociali e regolamentazioni per

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

contrastare l'"airbnbizzazione" delle città, termine che indica l'influenza di Airbnb sul mercato immobiliare e sulla vita urbana.

A Barcellona, ma anche in altre città come Lisbona, Airbnb ha contribuito alla crescita del turismo con impatti significativi, generando una concorrenza percepita come sleale dall'industria alberghiera e accentuando la pressione sul mercato immobiliare. Tra il 2015 e il 2021, il numero di alloggi Airbnb è cresciuto esponenzialmente: a Barcellona, gli alloggi presenti sulla piattaforma sono passati da 3.006 nel 2015 a 17.381 nel 2021. Inoltre, un terzo degli host a Barcellona possiede più di una proprietà, una caratteristica che sottolinea l'influenza di investitori nel mercato e accresce la speculazione immobiliare (Grondeau e Dourthe, 2024).

In risposta, diverse iniziative dal basso hanno preso piede nella città con l'obiettivo di proporre alternative all'uso intensivo del territorio per fini turistici. A Barcellona, associazioni come la PAH e El Raval no se Vende lottano contro la gentrificazione e l'aumento degli affitti, cercando di salvaguardare la permanenza dei residenti. Anche le amministrazioni hanno risposto con regolamentazioni specifiche: Barcellona ha introdotto il PEUAT, un piano urbanistico per regolare la distribuzione delle licenze per gli alloggi turistici e limitare a 31 giorni all'anno l'affitto delle proprietà tramite Airbnb (ibid.).

Di pari passo con il fenomeno dell'*overtourism* a Barcellona si stanno diffondendo forme di "gentrificazione transnazionale" (Cocola-Gant and Lopez-Gay, 2020) La città, come evidenziato precedentemente, a partire dagli anni '90 ha visto un incremento dei visitatori e dei migranti internazionali attratti dal suo stile di vita. Questo fenomeno ha creato forti tensioni nei quartieri centrali, dove i residenti si sentono minacciati dalla possibilità di essere sostituiti da visitatori e nuovi abitanti transnazionali. Gli studiosi parlano di "gentrificazione transnazionale", un processo in cui i nuovi arrivati, giovani professionisti prevalentemente dall'Europa occidentale e dal Nord America, accelerano il cambiamento socio-spaziale nei quartieri più turistici.

Il quartiere Sant Antoni di Barcellona

Il caso del quartiere Sant Antoni di Barcellona consente di indagare tematiche comuni alla città di Barcellona. Uno studio condotto da López-Gay e altri (2021) evidenzia una trasformazione significativa del quartiere di Sant Antoni, caratterizzata da un cambiamento socio demografico, economico e urbano.

La popolazione storica, composta principalmente da famiglie locali e anziani con redditi medio-bassi, è stata progressivamente sostituita da una nuova popolazione giovane, altamente qualificata e spesso internazionale. In particolare, la percentuale di nuovi residenti con laurea universitaria nella fascia d'età 25-39 anni è cresciuta dal 42,1% nel 2011 a oltre il 60,8% nel

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2018, rendendo il quartiere il quinto di Barcellona per incremento del livello di istruzione (+18,8 punti percentuali).

Questo cambiamento è stato favorito dall'arrivo di migranti qualificati e nomadi digitali, attratti dalla posizione centrale e dalla qualità della vita urbana, ma ha contribuito a destabilizzare il tessuto sociale, tradizionalmente basato su un forte senso di comunità. Sul piano economico, il quartiere ha registrato un drammatico aumento dei prezzi degli alloggi.

Tra il 2014 e il 2019, gli affitti medi mensili sono aumentati del 42,3%. Questo ha reso il quartiere inaccessibile per molti residenti storici, costretti a spostarsi verso zone periferiche o con redditi inferiori. Parallelamente, la turistificazione ha trasformato parte del patrimonio abitativo in appartamenti per turisti, con circa 904 annunci su Airbnb nel 2016 (cinque ogni cento abitazioni), aggravando la pressione immobiliare. Fondi di investimento e società immobiliari hanno contribuito a questa dinamica acquistando edifici, sfrattando gli inquilini storici e riqualificando le abitazioni per affitti o vendite a prezzi elevati.

A livello urbano e sociale, queste trasformazioni hanno comportato una progressiva perdita dell'identità del quartiere. La "vita di quartiere" tradizionalmente apprezzata, si sta erodendo a causa della sostituzione delle reti associative e dei legami di vicinato storici. Anche l'offerta commerciale è stata trasformata: la ristrutturazione del mercato di Sant Antoni ha reso il quartiere più orientato ai visitatori, penalizzando l'accessibilità per i residenti locali, un fenomeno descritto come "boquerizzazione".

Infine, l'espulsione della popolazione più vulnerabile ha comportato un aumento dei trasferimenti verso la periferia metropolitana, con i movimenti verso comuni esterni alla città in crescita del 9% tra il 2011-2013 e il 2016-2018, mentre i trasferimenti intra-quartiere sono diminuiti del 25%.

Questo fenomeno ha contribuito alla suburbanizzazione della povertà, colpendo soprattutto le famiglie con redditi medio-bassi e i residenti con livelli di istruzione inferiori, meno capaci di sostenere l'aumento dei prezzi degli alloggi. Al contrario, i nuovi residenti internazionali e qualificati hanno trovato maggiori opportunità per affrontare il mercato immobiliare, accentuando la polarizzazione sociale.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.2. Quartieri, percorsi scolastici e traiettorie educative

«Gli studi sull'"effetto quartiere" cercano di determinare se il fatto di risiedere in aree vulnerabili possa contribuire ad aggravare il disagio sociale di chi le abita. La questione (...) sta nell'analizzare se l'esistenza di aree vulnerabili sia solo un riflesso e una conseguenza della segregazione residenziale, o se, al contrario, le condizioni di vita che vi si verificano contribuiscano all'esclusione sociale»[6] (Oriol Nello, 2021). In questo dibattito, la questione della riproduzione delle disuguaglianze attraverso il sistema scolastico gioca un ruolo significativo.

Diversi studiosi (Bayona-i-Carrasco and Domingo, 2021; Bonal et al., 2019; Gomà Garcia and Muñoz Aranda, 2018) si sono chiesti, ad esempio, se le scuole situate in quartieri vulnerabili offrano prestazioni accademiche peggiori rispetto ad altre aree, se la frequenza di queste scuole comprometta le pari opportunità, se le famiglie più agiate che vivono in quartieri svantaggiati tendano a iscrivere i propri figli in scuole di altre zone e se questo insieme di dinamiche contribuisce a consolidare, amplificare e perpetuare le disuguaglianze sociali nelle città.

Per affrontare tali questioni, è fondamentale analizzare la relazione tra la segregazione urbana e quella scolastica. La segregazione scolastica si riferisce alla distribuzione diseguale di gruppi socialmente vulnerabili – come bambini di famiglie con fragilità socioeconomiche, studenti con background migratorio o con bisogni educativi speciali – in specifiche scuole, spesso con un'alta concentrazione di studenti appartenenti a contesti simili (Bonal, 2018).

Negli ultimi anni, diversi studi hanno analizzato le carenze di equità nel sistema educativo catalano, avvertendo della crescente minaccia rappresentata dalla segregazione scolastica. Questo processo ha portato a una crescente differenziazione nella composizione sociale delle scuole, con una maggiore concentrazione di gruppi socialmente omogenei (sia studenti di famiglie benestanti sia studenti di famiglie vulnerabili).

Nonostante l'esistenza di un curricolo comune nell'istruzione obbligatoria e l'assenza di una precoce selezione degli studenti, il livello di inclusione sociale nelle scuole spagnole è inferiore alla media OCSE. L'indice PISA di inclusione sociale misura il grado in cui studenti provenienti da differenti contesti socioeconomici frequentano la stessa scuola o il livello in cui le scuole accolgono studenti con diversi profili socioeconomici. Questo indice, che varia tra 0 e 100, ha un valore più alto per livelli maggiori di inclusione sociale. Secondo PISA 2015, l'indice di inclusione sociale per la Spagna era di 69, rispetto a una media OCSE di 76,5 (Bonal, 2018).

[6] Traduzione nostra di Nel·lo e Colom (2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

A Barcellona, il sistema scolastico si divide principalmente tra scuole private convenzionate, frequentate dalla maggioranza degli studenti (56,6%), scuole pubbliche (41,2%) e una minoranza che frequenta scuole private indipendenti (2%). Le scuole private convenzionate, pur seguendo formalmente regole simili alle scuole pubbliche, presentano una notevole eterogeneità sia in termini di ethos educativo che di condizioni economiche. Mentre alcune accolgono studenti senza discriminazioni, altre applicano contributi volontari che, di fatto, possono rappresentare barriere economiche per le famiglie meno abbienti. Questo contribuisce a un sistema in cui le scuole pubbliche accolgono una stragrande maggioranza di studenti stranieri (81,1%), lasciando solo una minima parte alle private convenzionate (ibid.) Negli ultimi anni, la segregazione scolastica è infatti emersa come un problema crescente a Barcellona e in tutta la regione catalana, con studi che evidenziano una progressiva polarizzazione sociale tra le scuole.

Questa disparità si riflette anche geograficamente: i quartieri benestanti, come Sarrià o Sant Gervasi, attraggono un numero di studenti superiore alla popolazione residente in età scolare, mentre nei quartieri vulnerabili, come Torre Baró o Trinitat Nova, molte famiglie preferiscono iscrivere i propri figli altrove, nonostante la disponibilità di posti nelle scuole locali. Questi flussi accentuano la polarizzazione tra scuole e quartieri, perpetuando la segregazione residenziale e scolastica. Lo studio condotto da Bonal e Zancajo (2020) dimostra, inoltre, come il livello di segregazione scolastica (la separazione degli studenti in base a caratteristiche socioeconomiche o etniche tra le scuole) a Barcellona sia significativamente più alto rispetto alla segregazione residenziale (la separazione degli studenti in base alla distribuzione abitativa). Questi dati si inseriscono nel dibattito su come le politiche educative della città abbiano contribuito a processi di fuga delle classi medie nelle scuole locali, aumentando l'isolamento degli studenti più vulnerabili.

Gomà Garcia e Muñoz Aranda (2018) mostrano come anche i risultati accademici riflettono questa disuguaglianza. I distretti più ricchi, come Sarrià-Sant Gervasi, registrano percentuali minime di studenti che non raggiungono le competenze di base, mentre quelli più poveri, come Ciutat Vella e Nou Barris, mostrano i tassi più alti di insuccesso scolastico. Questa relazione tra reddito e prestazioni educative evidenzia il ruolo dell'ambiente socioeconomico nel plasmare le opportunità scolastiche.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

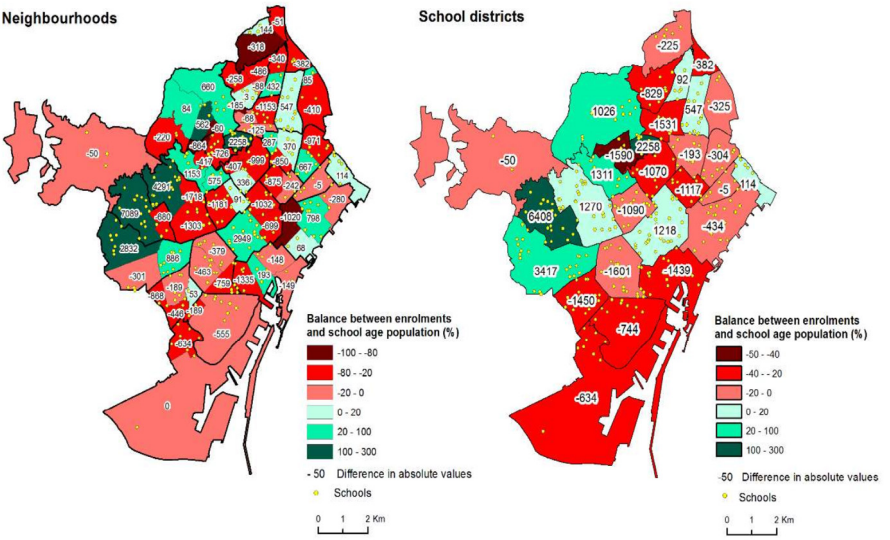


Fig. 3 – Attrazione e dispersione della popolazione in età scolastica per quartieri e distretti scolastici. (Fonte: Gomà Garcia e Muñoz Aranda, 2018).

2.3. Quartieri e disuguaglianze nella salute

In passato, le disuguaglianze sanitarie non erano una priorità nell'agenda politica di Barcellona (Borrell et al., 2023). Il cambio di amministrazione cittadina nel 2015 ha rappresentato un'opportunità per sviluppare un sistema di sorveglianza delle disuguaglianze sociali in termini di salute nella città, il "Sistema de Vigilància de les desigualtats socials en salut a Barcelona". La progettazione del Sistema di Sorveglianza è stata parte della Joint Action for Health Equity in Europe (JAHEE), finanziata dall'Unione Europea. Il Sistema è nato per monitorare quattro ambiti principali: i determinanti sociali della salute, i comportamenti legati alla salute, l'utilizzo dei servizi sanitari e i risultati in termini di salute. Gli esperti hanno identificato come principali assi di disuguaglianza il sesso, l'età, la classe sociale, il paese di origine e l'area geografica. Guardando ad alcuni risultati del Sistema di Sorveglianza si evince che i quartieri con l'aspettativa di vita più alta si trovano nella zona ovest della città in coincidenza con quella più ricca, mentre i quartieri con l'aspettativa di vita più bassa si trovano a nord/nord est e a sud/sudovest che coincidono con quelli meno abbienti. Questo modello di disuguaglianza è più chiaro negli uomini che nelle donne (Palència et al., 2024).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Un ulteriore fattore discriminante che influisce sull'accesso ai servizi sanitari è rappresentato dal paese di origine di una persona. Una ricerca (Llosada Gistau et al., 2012) condotta dal punto di vista dei professionisti sanitari ha avuto l'obiettivo di analizzare come i diversi gruppi di immigrati accedono e utilizzano i servizi sanitari a Barcellona, esplorando le difficoltà incontrate, le modalità di ingresso nel sistema e la continuità assistenziale offerta. I risultati mostrano che, secondo i professionisti, l'uso dei servizi sanitari varia notevolmente tra i diversi gruppi di immigrati. Il pronto soccorso rappresenta per molti la principale porta d'accesso al sistema, con un utilizzo ridotto dei medici di base e una continuità assistenziale inferiore rispetto ai pazienti autoctoni. Questo comportamento è attribuito, in parte, a difficoltà economiche, logistiche e lavorative, che limitano l'accesso regolare al sistema.

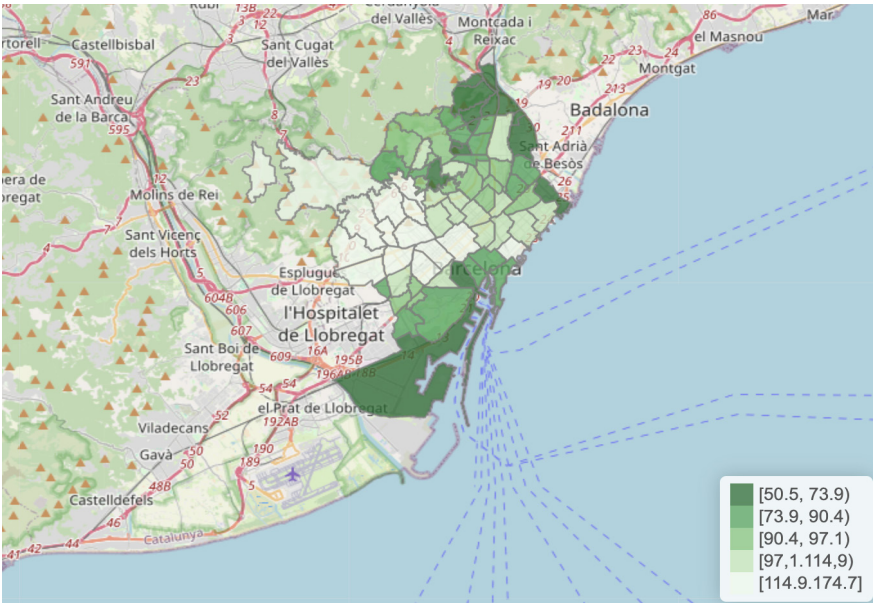


Fig. 4 – Indice di reddito familiare disponibile (RFD) nei quartieri di Barcellona, 2021. (Fonte: Dipartimento di Statistica del Comune di Barcellona, 2021).

Il cambio di amministrazione cittadina (2015) ha rappresentato un'opportunità non solo per sviluppare un sistema di sorveglianza delle disuguaglianze sociali in termini di salute nella città, ma anche in termine di accesso all'energia.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

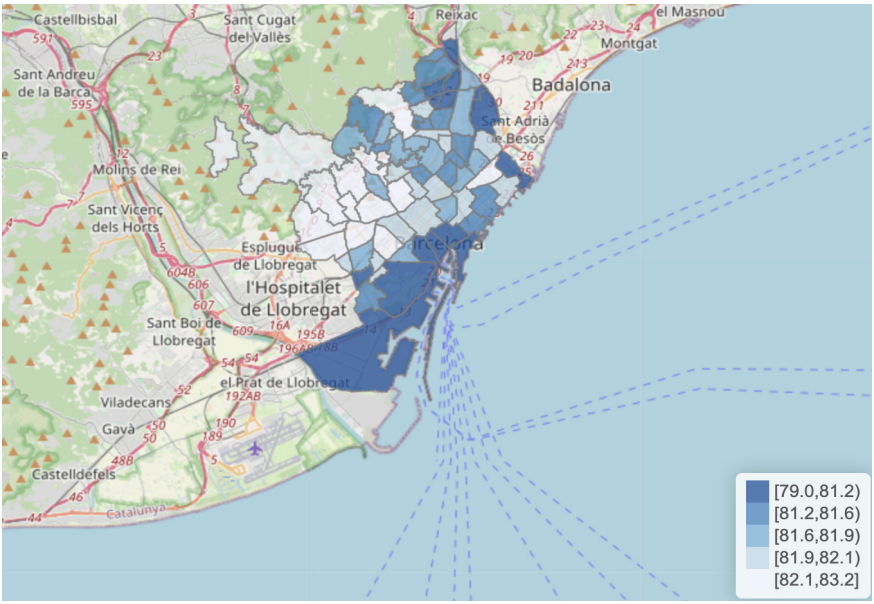


Fig. 5 – Aspettativa di vita per gli uomini nei quartieri di Barcellona, 2021. (Fonte: Registro di mortalità dell'Agenzia di Sanità Pubblica di Barcellona, 2021).

Il Comune di Barcellona ha commissionato il rapporto sulla povertà energetica a Barcellona, realizzato da RMIT Europe, con l'obiettivo principale di analizzare l'incidenza della povertà energetica nella città attraverso dati quantitativi e valutare l'efficacia delle azioni intraprese dal governo municipale tra il 2015 e il 2017. Dall'analisi emerge che nel 2016 circa 170.000 persone hanno avuto difficoltà a mantenere una temperatura adeguata nelle loro abitazioni o hanno accumulato debiti sulle bollette di elettricità, gas o acqua corrente. Durante il periodo esaminato, i servizi municipali hanno fornito assistenza a circa 25.000 persone.

L'incidenza della povertà energetica risulta particolarmente elevata nei distretti di Ciutat Vella e nelle aree della periferia nord, come Nou Barris, Horta-Guinardó e Sant Andreu, dove si concentrano famiglie con bassi redditi, nuclei monogenitoriali e affittuari in condizioni precarie. I risultati indicano che il distretto più colpito, Ciutat Vella, presenta un'incidenza cinque volte superiore rispetto al distretto meno colpito, Les Corts. Il valore elevato dell'indice composito di povertà energetica per Ciutat Vella è probabilmente dovuto alla scarsa qualità e vetustà degli edifici e alla presenza di una popolazione straniera elevata, il 43% del totale del distretto, rispetto al 10-20% degli altri distretti, in particolare nel quartiere del Raval (Tirado Herrero and Jiménez Meneses, 2016; Tirado Herrero, 2018).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

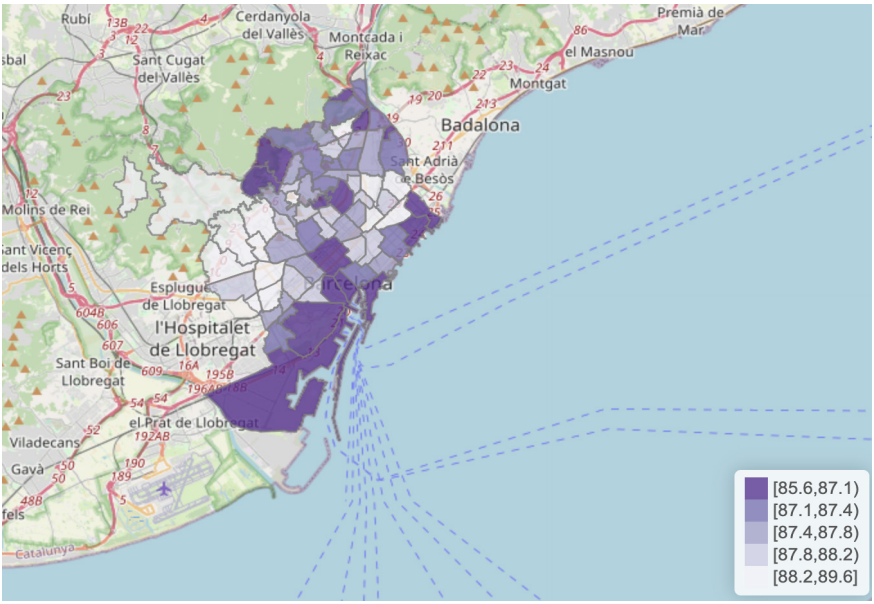


Fig. 6 – Aspettativa di vita per le donne nei quartieri di Barcellona, 2021. (Fonte: Registro di mortalità dell'Agenzia di Sanità Pubblica di Barcellona, 2021).

3. Politiche urbane e strategie di contrasto alle disuguaglianze

3.1. Il Laboratorio Catalogna

La Catalogna e, al suo centro, Barcellona, si presentano indubbiamente come un importante laboratorio di legislazione e intervento sul tema dell'abitare e dell'housing sociale, a partire dalla *Ley del Derecho a la Vivienda* del 2007, che ha anticipato normative statali successive e ispirato misure come la regolamentazione dei prezzi degli affitti. Nonostante modifiche, abrogazioni e ricorsi legali, la Catalogna ha continuato a essere attiva sul tema, approvando leggi come quella "antisfratti" del 2015 e la normativa del 2020 per contenere i prezzi degli affitti, sebbene quest'ultima sia stata poi annullata. Attualmente, la regione mira a espandere l'alloggio pubblico e chiede una regolamentazione statale degli affitti temporanei per affrontare le lacune normative esistenti.

La caratteristica peculiare di questo attivismo, in particolare per quanto riguarda il comune di Barcellona e l'area metropolitana, è senza dubbio il ruolo propulsore decisivo dei movimenti cittadini nel promuovere cambia-

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

menti legislativi in materia di alloggi. La legge "anti sfratti" del 2015 fu approvata dal Parlamento catalano all'unanimità grazie all'impulso di una Iniziativa Legislativa Popolare (ILP), promossa da movimenti e "sindacati" di quartiere e dalla *Piattaforma di Persone Colpite dall'Ipoteca* (PAH), e va ricordato il ruolo fondamentale dei movimenti per quanto riguarda le normative volte ad allungare la validità dei contratti di affitto a cinque o sette anni o quella riguardante la riserva del 30% per l'edilizia protetta nei nuovi edifici realizzati su suolo urbano a Barcellona.

La vicenda della legislazione e degli strumenti finalizzati ad affrontare la crisi dell'abitare si caratterizza per essere espressione di un'attenta critica politica cittadina e di quell'attenzione alla dimensione politica di appartenenza di quartiere, accompagnata da rivendicazioni dal forte contenuto operativo. Dal punto di vista istituzionale, i diversi passi di applicazione concreta di tali strumenti vivono un conflitto giuridico costante, espressione di un conflitto sociale e politico che nasce dai quartieri e dai distretti della città.

Nonostante le difficoltà, si continuano, tuttavia, a sperimentare strumenti che uniscono creatività ed efficacia nella ricerca di soluzioni durature, tenendo conto del fatto che non tutte le questioni (quelle normative, in particolare) possono essere affrontate con una piena efficacia a livello urbano, con i limiti dell'azione locale rispetto alla legislazione nazionale e, soprattutto, a dinamiche economiche globali. Ciononostante, e nei limiti dell'azione locale, in particolare a partire dalla sindacatura di Ada Colau, si è proceduto ad attivare comunque strumenti e interventi di diretta risposta alla crisi sociale indotta dalle dinamiche immobiliari e di turistificazione e finanziarizzazione dell'abitare, oltre che di insufficiente dimensione dell'housing sociale.

Esempi concreti di questo filone di interventi di tipo normativo e di accompagnamento e sostegno sono la *regolamentazione degli affitti turistici*[7], *programmi di riabilitazione edilizia*, con interventi specifici per quartieri con

[7] PEUAT, Piano Speciale per gli Alloggi Turistici del 2017, aggiornato nel 2021, che divide la città in quattro zone con diversi livelli di restrizione e definisce il divieto di nuove licenze turistiche in zone centrali e saturate, con programma di ispezioni per identificare alloggi turistici illegali (cfr. https://ajuntament.barcelona.cat/pla-allotjaments-turistics/en.).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

edilizia di bassa qualità, *piani di espansione dell'edilizia pubblica*[8]*, programmi di mediazione e prevenzione*[9].

Inoltre, nel 2007 sono introdotti due strumenti, previsti dalla *Legge sul Diritto all'Abitazione* della Catalogna, che danno alle città la possibilità di richiedere che una parte dei nuovi alloggi sia designata come edilizia sovvenzionata e la possibilità di sottoporre le transazioni immobiliari residenziali al diritto di prelazione e riscatto dell'amministrazione. L'obiettivo di entrambi gli strumenti è garantire che la percentuale di alloggi a prezzi accessibili nelle città esistenti non diminuisca, ma piuttosto che venga preservata e accresciuta a garanzia della continuità della coesione sociale *(Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, 2008*).

I dati più recenti ci dicono che a Barcellona, a metà 2024, risultano oltre 36.000 famiglie iscritte al registro per l'edilizia residenziale pubblica, pari al 37% del totale catalano. La costruzione di nuovi alloggi protetti ha subito un calo rispetto al 2023. Il patrimonio complessivo conta quasi 22.000 unità protette, di cui 12.855 in affitto, con un aumento del 15% in quattro anni e una forte concentrazione nei distretti più popolari. Il Piano per il Diritto alla Casa (2016-2025) (Ajuntament de Barcelona, 2025c), interviene anche su emergenza abitativa, prevenzione degli sfratti e sostegno economico, con oltre 3.400 persone senza dimora accolte nel 2023, quasi 2.400 sfratti evitati e più di 12.000 contributi all'affitto concessi (Ajuntament de Barcelona, 2025a).

La genesi politica di questa attenzione alle dinamiche di disuguaglianza urbana può farsi risalire alla nascita del "Modello Barcellona", il processo di trasformazione urbana che ha interessato la città, soprattutto dagli anni '80 ai primi anni 2000 e strettamente legato alla figura del sindaco Pasqual Maragall (1982-1997) e a urbanisti e intellettuali come Jordi Borja, che hanno dato forma teorica e pratica a queste trasformazioni e a questo approccio.

[8] Piano per la costruzione di 8.000 nuovi alloggi pubblici, che prevede l'acquisizione di edifici privati per aumentare il parco di housing sociale, la riserva obbligatoria del 30% per alloggi protetti in nuove costruzioni e grandi ristrutturazioni (dal 2018), il diritto di prelazione del comune su immobili in vendita in aree "tese". Pur ottenendo un aumento graduale del parco di alloggi pubblici (dal 1,5% al 2,2% circa), i risultati appaiono ancora limitati rispetto all'obiettivo e alle necessità, anche in relazione a una diffusa disapplicazione della regola del 30% e al rallentamento di molte operazioni private relative. Il diritto di prelazione, pur non essendo completamente sostenibile, date le dimensioni del fenomeno collegato, ha la caratteristica di contribuire alla costruzione di un patrimonio di conoscenza aggiornata per il comune che, grazie a queste informazioni, può riuscire comunque ad attivare iniziative di accompagnamento o mediazione per i soggetti vulnerabili (Ajuntament de Barcelona, n.d.).

[9] Servizio di Mediazione nei casi di sfratto (SIPHO): unità antisfratti per casi vulnerabili, con negoziazione con banche e grandi proprietari e aiuti economici di emergenza per famiglie a rischio. Questo servizio permette l'individuazione precoce di situazioni di vulnerabilità abitativa e l'attivazione di soluzioni temporanee efficaci (Ajuntament de Barcelona, 2016).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Un momento cruciale di questa storia è rappresentato dall'approvazione, nel 1998, della *Ley Especial de Barcelona* (Carta Municipal)[10], durante il mandato del sindaco socialista Joan Clos, successore di Maragall. Questa legge, insieme ad altri interventi normativi successivi, rafforza l'autonomia del Comune e promuove un modello organizzativo capace di approfondire i meccanismi di partecipazione e cooperazione tra l'amministrazione municipale e il movimento associativo.

La riforma prevede la suddivisione della città in dieci municipi (*districtos*), dotati di ampia autonomia decisionale e gestionale. Nasce così un Comune decentrato, aperto al dialogo e alla collaborazione con i movimenti e le associazioni dei 73 quartieri riconosciuti, ponendo le basi per una città capace di "conquistare" i propri spazi e diritti a partire dalle dinamiche locali e dall'iniziativa politica dei *barrios*.

Alla base di queste trasformazioni – che, come vedremo, troveranno nuova linfa durante le amministrazioni guidate da Ada Colau – c'è la visione teorica e politica de *La ciudad conquistada* (Borja, 2003). Come Borja inizia a intuire, il Modello Barcellona dovrà fare i conti con potenti dinamiche di gentrificazione, mercificazione, esclusione e segregazione residenziale, spesso favorite dagli stessi interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana. Tuttavia, questo modello lascia in eredità un contesto istituzionale e una memoria politica che permetteranno di continuare a praticare principi fondamentali: la strategicità della partecipazione attiva, una pianificazione centrata sulla cittadinanza più che sul mercato, e il riconoscimento del *barrio* come spazio dotato di valore analitico, politico e amministrativo. Questa eredità contribuirà all'elaborazione progressiva di politiche e strumenti capaci di contrastare le disuguaglianze socio-spaziali.

3.2. I Quartieri al centro delle politiche

A partire dagli anni '80, l'attenzione ai quartieri, principalmente in termini di rigenerazione di aree urbane degradate o sottoutilizzate attraverso interventi integrati di trasformazione fisica ed economica e, in seguito, con un'ottica sempre più spinta di modernizzazione, si serve dello strumento di pianificazione urbanistica dei *Planes Especiales de Reforma Interior* (PERI) (Administrativando Abogados, 2023).

L'approccio operativo si caratterizza in termini di scala subcomunale

[10] Cfr. Ayuntamiento de Barcelona, *Carta Municipal*. Testo disponibile al sito: https://ajuntament.barcelona.cat/Ajuntament/es/carta-municipal-st.html

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

(quartieri o aree specifiche) degli interventi, collaborazione pubblico-privato, con possibilità di espropri, permute e incentivi, predisposizione di piani dettagliati per l'assetto edilizio, la viabilità, le dotazioni urbane.

A partire dal 2008, e fino all'avvio dell'amministrazione Colau del 2015, si evidenziano sempre più, ad esempio per i PERI del Raval o di Poble Sec, quegli elementi di criticità connaturati all'uso dello strumento che, pur riconoscendo l'importanza della scala di quartiere come dimensione di intervento, non riusciva ad assumere in pieno le vesti di strumento di "conquista" dello spazio urbano a partire dal protagonismo rigenerativo dei movimenti (e sindacati) cittadini. L'approccio "tabula rasa" finiva per favorire, attraverso riqualificazioni e rigenerazioni, processi di gentrificazione, espulsione e segregazioni residenziali.

Con l'arrivo dell'amministrazione Colau, i PERI sono progressivamente stati affiancati o sostituiti, come vedremo, da strumenti più flessibili e orientati all'equità sociale. Oggi i PERI sopravvivono come dispositivi di governance territoriale ibrida, utili se integrati in strategie multisettoriali e multidimensionali promosse dal Comune, dai fondi strutturali europei e dalle politiche per l'abitare sostenibile.

Già dal 2004, intanto, a livello di Generalitat, venivano introdotti, con la Ley de Barrios (*Legge regionale 2/2004)*, strumenti più specificamente orientati alle situazioni di difficoltà e vulnerabilità. Tale iniziativa, come vedremo, sarà la premessa all'introduzione, per Barcellona, di uno strumento davvero innovativo ed efficace – il *Plan de Barrios* – che metterà al centro il quartiere, con i suoi aspetti di vulnerabilità multidimensionale, e affronterà, con approccio *place-based*, le disuguaglianze urbane e le dinamiche segregative, operando uno stretto collegamento con i movimenti e le associazioni locali e prevedendo momenti partecipati e sistematici di monitoraggio e valutazione.

In *Efecto Barrio* (Nel·lo i Colom, 2021), il programma della Ley de Barrios è considerato un esempio virtuoso di intervento integrato: ha destinato ingenti investimenti a decine di quartieri degradati in tutta la Catalogna, finanziando progetti decisi con la partecipazione dei residenti. Molti quartieri beneficiari hanno visto migliorare infrastrutture e coesione sociale, a riprova che politiche *place-based* su scala regionale possono funzionare. Vengono anche sottolineati i limiti incontrati (ad esempio la difficoltà di mantenere i miglioramenti nel lungo periodo se l'economia non crea opportunità locali, oppure la sospensione del programma a causa della crisi finanziaria). Questo caso emerge come *emblematico* di buona pratica istituzionale, citabile come riferimento per altre regioni o paesi. Viene, inoltre, sottolineata l'importanza, sia analitica che di politica pubblica, dell'approccio di scala metropolitana (l'Area Metropolitana di Barcellona), nell'affrontare le questioni delle disuguaglianze e vulnerabilità urbane e delle dinamiche segregative.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Il passaggio dalla Ley de Barrios (dal 2004 al 2010, a livello catalano) al *Plan de Barrios* (dal 2016 e attivo ancora oggi, promosso dal Comune di Barcellona) rappresenta una trasformazione significativa nella governance urbana catalana e barcellonese. Pur condividendo l'obiettivo di ridurre le disuguaglianze territoriali, i due strumenti si distinguono per scala istituzionale, logiche di intervento, approccio alla partecipazione e contenuto operativo.

Gli ambiti di intervento si allargano e si affrontano – oltre alle infrastrutture urbane, l'edilizia, e i servizi di base – questioni sociali, educative, abitative, sanitarie, ambientali e quanto viene definito come rilevante e saliente dalle rappresentanze locali. Il ruolo della cittadinanza, dall'essere marginale o consultivo, diventa centrale nei processi decisionali e di monitoraggio, affiancato da attenti sistemi di individuazione oggettiva, multidimensionale e condivisa di situazioni di vulnerabilità, marginalità e disuguaglianza urbana. Si abbandonano i sistemi di bando competitivo in favore di selezioni basate su decisioni politiche e indicatori socio-spaziali e si adotta una programmazione pluriennale, flessibile e adattiva di investimento di fondi municipali diretti integrati con risorse esterne, quali i fondi strutturali europei.

Il *Plan de Barrios* costituisce attualmente una delle esperienze *place-based* più avanzate di politica urbana integrata a livello europeo, distinguendosi per la sua capacità di adattamento contestuale, l'elevato grado di partecipazione attiva e l'impatto misurabile sui determinanti del benessere territoriale. Ha segnato una significativa evoluzione politico-culturale, passando da un paradigma orientato alla riqualificazione urbanistica modernizzatrice a uno fondato sulla trasformazione sociale, con un forte radicamento locale e una marcata attenzione alle disuguaglianze socio-spaziali e ai principi di prossimità e partecipazione.

Il *Plan de Barrios*, avviato dalla prima amministrazione Colau come strumento centrale di lotta alle disuguaglianze urbane, è tuttora attivo e si è sviluppato in più fasi. La prima edizione (2016-2020) ha interessato 16 quartieri, organizzati in 10 piani d'intervento, con un budget di circa 150 milioni di euro e una forte attenzione a istruzione, salute ed equità territoriale. Nel ciclo successivo (2021-2024) il programma è stato esteso a 23 ambiti, con l'integrazione di strategie per la giustizia climatica e l'abitare. Sono stati introdotti due livelli di intensità: dieci piani più incisivi in 15 quartieri e cinque di mantenimento in altre otto aree, mirati a consolidare i programmi avviati. Per il periodo 2025-2028 si prevede un'ulteriore integrazione con le politiche climatiche e i fondi Next Generation EU, con priorità alla cura dello spazio urbano, al rafforzamento delle economie comunitarie e alla resilienza ambientale (Pla de Barris Barcelona 2015-2023, 2023).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.3. Politiche e valutazioni

La Ley de Barrios (2/2004) introduceva un sistema articolato di valutazione. Ogni progetto doveva istituire un comitato di valutazione e monitoraggio (comitè d'avaluació i seguiment), composto da rappresentanti della Generalitat, delle amministrazioni locali, di associazioni di quartiere, attori economici e sociali. Questo comitato doveva riunirsi almeno tre volte all'anno e produrre rapporti semestrali, oltre a una valutazione finale al termine dell'intervento. A livello regionale era inoltre prevista una valutazione quadriennale (interna ed esterna) per verificare i risultati raggiunti e le eventuali esigenze di continuità.

Un elemento centrale del disegno della legge era l'uso di indicatori, di tipo urbanistico, demografico, socio-economico e di sviluppo locale, sia per selezionare i quartieri da finanziare, sia per valutare l'impatto delle politiche. In fase di selezione si adottava un set di indicatori articolati in quattro ambiti.

La valutazione del Plan de Barrios è affidata al Consell Assessor del Pla de Barris, un organismo indipendente rispetto all'amministrazione comunale. Il Consiglio ha il compito di fornire orientamenti strategici, selezionare i quartieri prioritari, monitorare gli interventi, garantire la coerenza delle azioni e favorire la partecipazione dei residenti. Produce un rapporto annuale sull'evoluzione del piano e cura la diffusione dei risultati. È inoltre prevista una valutazione esterna finale condotta da IVÀLUA (Istituto Catalano di Valutazione delle Politiche Pubbliche), l'agenzia catalana per la valutazione delle politiche pubbliche. Anche in questo caso, gli indicatori hanno un ruolo decisivo.

Per la selezione dei quartieri si utilizzano strumenti consolidati della ricerca, come l'Indice di Segregazione Inferiore, elaborato in Barrios y Crisis, che individua le aree con maggiore isolamento socioeconomico, e l'Indice di Vulnerabilità Urbana (IVU), sviluppato dall'IERMB/Insitut Metropoli, che integra variabili socio economiche e abitative in un indice composito (Porcel Lopez et al., 2023).

Per la valutazione dell'impatto, il Plan de Barrios si basa su più fonti. Oltre agli indicatori già previsti dalla Legge dei Quartieri, si fa riferimento ad indicatori ampliati, con nuove dimensioni analitiche sulle attività economiche, la densità istituzionale e l'innovazione sociale, e a nuovi indicatori sintetici di vulnerabilità economica e socio-residenziale utilizzati da IVÀLUA e da altri enti.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Plan de Barrios: esercizi di valutazione

Guardiamo, ora, a dei lavori che analizzano in chiave valutativa il Pla de Barris della città di Barcellona. Quello curato da IVÀLUA offre una valutazione sistemica degli effetti sociali, economici e istituzionali del programma; lo studio dell'Agència de Salut Pública de Barcelona (cfr. Bartoll Roca et al., 2023) si concentra specificamente sugli impatti in termini di salute pubblica e determinanti sociali della salute. Entrambi contribuiscono, da prospettive complementari, alla comprensione della relazione tra intervento urbano integrato e trasformazione territoriale; il terzo, più recente, elaborato dall'Institut Metropoli, si concentra sugli effetti sui quartieri e sulle percezioni dei residenti.

Queste esperienze mostrano l'importanza cruciale di disporre di valutazioni basate sull'evidenza, capaci non solo di attribuire risultati, ma anche di orientare l'apprendimento istituzionale e il miglioramento continuo delle politiche. In particolare, nei contesti delle politiche place-based, caratterizzate da forte complessità e specificità territoriale, la valutazione assume un ruolo strategico nel sostenere l'efficacia, la legittimità e la capacità trasformativa degli interventi pubblici.

Nel 2021 l'IVÀLUA ha pubblicato il rapporto finale della valutazione del Pla de Barris – *Avaluació del Pla de Barris 2016-2020. Informe final* (2021). L'obiettivo era non solo misurare i risultati, ma comprendere i meccanismi che hanno favorito o ostacolato il cambiamento, in un'ottica di apprendimento istituzionale. La metodologia, di tipo misto, ha combinato analisi controfattuali – con tecniche di matching tra quartieri trattati e di controllo – e indagini qualitative basate su interviste, focus group, osservazione e questionari a cittadini e operatori.

Gli indicatori hanno riguardato istruzione, occupazione, salute, condizioni abitative e qualità della governance, con una componente cartografica per la lettura spaziale delle trasformazioni. I risultati mostrano effetti positivi ma limitati: calo dell'abbandono scolastico e crescita dell'occupazione giovanile, più forti nei quartieri con coesione istituzionale e partecipazione civica. Decisivo il ruolo della governance locale, con coordinamento tra amministrazioni e coinvolgimento dei cittadini. Persistono però disuguaglianze strutturali, che richiedono politiche integrate e continuità degli interventi, oltre a sistemi di monitoraggio partecipato e reti di prossimità per la rigenerazione.

Nel 2023 l'Agència de Salut Pública de Barcelona (ASPB) ha pubblicato una valutazione sugli effetti del Pla de Barris 2016-2020 sulla salute dei residenti (Bartoll Roca et al., 2023), inserita nel quadro di monitoraggio multidimensionale delle politiche urbane catalane volte a ridurre le disuguaglianze territoriali. Lo studio adotta una prospettiva ampia di salute pubblica, considerando i determinanti sociali, economici e ambientali, con l'obiettivo di misurare i cambiamenti nello stato di salute e di valutare l'impatto del programma sui fattori strutturali.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Il disegno metodologico si basa su un approccio quasi-sperimentale, con confronti tra quartieri trattati e gruppi di controllo, integrando analisi statistiche degli indicatori di salute e approfondimenti sui meccanismi di cambiamento attraverso dati qualitativi locali. Gli indicatori includono mortalità, salute mentale, stili di vita, accesso ai servizi, oltre a condizioni abitative, sicurezza e coesione sociale.

I risultati mostrano lievi miglioramenti della salute mentale, soprattutto tra le donne, e riduzioni marginali di alcune patologie croniche, con differenze per genere, età e quartiere. Persistono forti disuguaglianze territoriali legate a precarietà abitativa, disoccupazione e inquinamento. L'ASPB raccomanda di integrare politiche urbane e sanitarie con un approccio "Health in All Policies", rafforzando monitoraggi disaggregati e partecipazione comunitaria.

Nel 2025 è presentato, insieme ad una serie di studi valutativi curati da Institut Metropoli sulla coesione sociale e urbana (Adjuntament de Barcelona, 2024b), un importante rapporto di valutazione degli effetti del Piano sui quartieri e sulle percezioni dei residenti (Porcel e Anton-Alonso, 2025). Utilizzando un approccio metodologico misto, che combina analisi quantitative con interviste qualitative ai beneficiari, l'indagine esamina gli effetti del programma in relazione a tutti gli assi di intervento. Lo studio confronta i quartieri che hanno ricevuto interventi con diversi livelli di intensità con un gruppo di quartieri di controllo, per discernere l'influenza specifica del programma. In generale, i risultati mostrano un impatto positivo sulla soddisfazione dei residenti e una riduzione della vulnerabilità urbana, con una maggiore efficacia negli interventi ad alta intensità, sebbene vi siano margini di miglioramento nella comunicazione e nella continuità dei progetti.

A fronte degli evidenti risultati positivi – soprattutto nei quartieri ad alta intensità di intervento e nelle azioni fisiche – e della validità dell'approccio place-based, le principali criticità rilevate riguardano la visibilità del Piano, l'efficacia della partecipazione, la necessità di maggiore coordinamento, la continuità dei progetti. A queste criticità, il rapporto aggiunge quella costituita dall'impatto limitato sui problemi strutturali più profondi, che richiedono, per un successo più intenso e duraturo, un approccio complementare con altre politiche di vasta portata.

La sfida principale per una politica ampia di contrasto alle disuguaglianze urbane sembra essere proprio questa, e Barcellona, pur tra le difficoltà di misurarsi con dinamiche e flussi di portata globale, non sembra, in questi ultimi anni, volersi sottrarre.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Riferimenti bibliografici

Administrativando Abogados (2023), *¿En qué consisten los planes especiales de reforma interior- PERI?"*. Recuperato il 28 agosto 2025. Testo disponibile al sito: https://administrativando.es/en-que-consisten-los-planes-especiales-de-reforma-interior-peri/

Ajuntament de Barcelona (2016), *Pérdida reciente de la vivenda: Medidas para hacer frente a las situaciones de emergencia habitacional*, Barcelona. Recuperato il 28 agosto 2025. Testo disponoibile al sito: https://www.habitatge.barcelona/es/servicios-ayudas/perdida-vivienda

Ajuntament de Barcelona (2022), *Pla de Barris: Barcelona 2015-2023– pel dret de tothom a la ciutat*, Foment de Ciutat., Direcció de Serveis Editorials, Barcelona. Disponibile al sito: http://hdl.handle.net/11703/128361

Ajuntament de Barcelona (2024a), *Baròmetre semestral de Barcelona. Segona onada 2024*, Department d'Estudis d'Opiniò, Oficina Municipal de Dades, Barcelona. Disponibile al sito: http://hdl.handle.net/11703/138858

Ajuntament de Barcelona (2024b), *El Pla de Barris: anàlisi estructural, d'abast i d'impactes*, Institut Metròpoli e Foment de Ciutat. Recuperato, Barcelona. Recuperato il 28 agosto 2025. Testo disponibile al sito: https://www.institutmetropoli.cat/ca/estudi/el-pla-de-barris-analisi-estructural-dabast-i-dimpactes/

Ajuntament de Barcelona (2025a), *Estat de la ciutat 2024*, Portal Barcelona Dades, Departament D'anàlisi, Oficina Municipal de Dades, Barcelona. Disponibile al sito: http://hdl.handle.net/11703/141466

Ajuntament de Barcelona (2025b), *The City Council and Hàbitat 3 acquire the Casa Orsola*, Barcelona. Recuperato il 28 agosto 2025. Testo disponibile al sito: https://ajuntament.barcelona.cat/arxiumunicipal/arxiuhistoric/en/news/the-city-council-and-habitat-3-acquire-the-casa-orsola-1479996

Ajuntament de Barcelona (2025c), *Pla Pel Dret A L'habitatge 2016-2025*, Barcelona. Recuperato il 28 agosto 2025. Testo disponibile al sito: https://ajuntament.barcelona.cat/dretssocials/ sites/default/files/arxius-documents/pla_pel_dret_a_lhabitatge_part_1_analisi_i_diagnosi_fi.pdf

Ajuntament de Barcelona (n.d.), *Housing Plan 2026-2033,* Barcelona. Recuperato il 10 agosto 2025, da https://www.habitatge.barcelona/en/plaviure/housing-plan-2025-2032

Bartoll Roca Artazcoz L., Fernandez S., Lopez M., Novoa A., Perez G., Perez K., Pinero M., Reyes A. e Borrell C. (2023), *Avaluació dels efectes en salut del Pla de Barris*, Agència de Salut Pública de Barcelona, Barcelona.

Bayona-i-Carrasco J. and Domingo A. (2021), "School segregation of migrants and their descendants in a dual school system: The case of Barcelona", *Population, Space and Place*, 27, 8: e2446.

Blanchar C. (2022), *Casa Orsola, el faro de la lucha en defensa de los alquileres en Barcelona*, El País, Madrid. Recuperato il 28 agosto 2025. Disponibile al

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

sito: https://elpais.com/espana/catalunya/2022-11-05/casa-orsola-el-faro-de-la-lucha-en-defensa-de-los-alquileres-en-barcelona.html
Blanchar C. (2025), *El Ayuntamiento de Barcelona y la fundación Habitat 3 comprarán por 9,2 millones la Casa Orsola, símbolo de la crisis del alquiler en la ciudad*, El Paìs, Madrid. Recuperato il 28 agosto 2025, da https://elpais.com/espana/catalunya/2025-02-07/el-ayuntamiento-de-barcelona-y-la-fundacion-habitat-3-compraran-la-casa-orsola-simbolo-de-la-crisis-del-alquiler-en-la-ciudad.html
Blanco I. e Nello O., a cura di (2018), *Barrios y Crisis. Crisis economica, segregacion urbana e innovacion social en Cataluna*, Tirant humanidades, Valencia.
Bonal X. (2018), *La Política educativa ante el reto de la segregación escolar en Cataluña*, IIPE Prospectivas, UNESCO, Paris.
Bonal X. e Zancajo A. (2020), "Elección de Escuela, Movilidad y Segregación Escolar del Alumnado Vulnerable en Barcelona", *REICE, Revista Iberoamericana sobre Calidad, Eficacia y Cambio en Educación*, 18, 4: 197-218.
Bonal X., Zancajo A. and Scandurra R. (2019), "Residential segregation and school segregation of foreign students in Barcelona", *Urban Studies*, 56, 15, 3251-3273.
Borja J. (2003), *La ciudad conquistada*, Alianza Editorial, Madrid.
Borrell C., Palència L., Marí-Dell'Olmo M., Bartoll X., Gotsens M., Pasarín M. I., Artazcoz L., Rodríguez-Sanz M., López M. J. and Pérez K. (2023), "A City Surveillance System for Social Health Inequalities: The Case of Barcelona", *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 20, 4, 3536.
Catalonia2050 (2024), *Pla Viure (Housing Plan)*, Barcelona. Recuperato il 17 luglio 2025. Testo disponibile al sito: https://catalonia2050.cat/pla-viure-housing-plan/
Cocola-Gant A. and Lopez-Gay A. (2020), "Transnational gentrification, tourism and the formation of 'foreign only' enclaves in Barcelona", *Urban Studies*, 57, 15, 3025-3043.
Delclòs C. and Caroz J. M. (2024), *Governing home: Assessing a rights-based approach to tackling housing precariousness and inequality in the Barcelona metropolitan region*, Universitat Pompeu Fabra, Barcelona.
Gomà Garcia A. and Muñoz Aranda J. (2018), "Segregated in the City, Separated in the School. The Reproduction of Social Inequality through the School System", *Urban Science*, 2, 4, 112.
González-Pérez J. M. (2024), "Regional Concentration and Urban Expansion in Spain. Fragmentation and Intra-Urban Inequality", in Lois-González R. C. and Rio Fernandes J. A., eds., *Urban Change in the Iberian Peninsula*, Springer Nature Switzerland, Cham.
Grondeau A. e Dourthe G. (2024), "Ubérisation et altermétropolisation: Trajectoires comparées d'Airbnb à Marseille, Lisbonne et Barcelone", *Bulletin de l'Association de géographes français*, 101, 1, 9-29.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Gutiérrez A. and Domènech A. (2018), "The mortgage crisis and evictions in Barcelona: Identifying the determinants of the spatial clustering of foreclosures", *European Planning Studies*, 26, 10, 1939-1960.

IVÀLUA – Insitut Català d'Avaluaciò de Polìtiques Pùbliques (2021), *Avaluació del Pla de Barris 2016-2020 – Informe final*, Barcelona. Disponibile al sito: https://www.aspb.cat/documents/avaluacio-efectes-salut-pla-barris-2016-2020/

Ley 18/2007, del 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, Pub. L. No. Ley 18/2007, BOE-A-2008-3657 11653 (2008), Recuperato il 14 febbraio 2025. Testo disponibile al sito: https://www.boe.es/eli/es-ct/l/2007/12/28/18

Llei 11/2022, del 29 de desembre, de millorament urbà, ambiental i social dels barris i les viles. (2022), Recuperato il 10 maggio 2025. Testo disponibile al sito: https://portaljuridic.gencat.cat/eli/es-ct/l/2022/12/29/11

Llosada Gistau J., Vallverdú Duch I., Miró Orpinell M., Pijem Serra C. e Guarga Rojas À. (2012), "Acceso y uso de los servicios sanitarios por parte de los pacientes inmigrantes: La voz de los profesionales", *Atención Primaria*, 44, 2, 82-88.

López-Gay A., Ortiz-Guitart A. e Solana-Solana M. (2021), "Vivienda, cambio poblacional y desplazamiento en un barrio en proceso de gentrificación. El caso de Sant Antoni (Barcelona)", *Revista EURE – Revista De Estudios Urbano Regionales*, 48, 143.

Mazorra Rodríguez Á. (2024), "Social inequality and residential segregation trends in Spanish global cities. A comparative analysis of Madrid, Barcelona, and Valencia (2001-2021)", *Cities*, 149, 104935.

Nel·lo O. e Colom O., a cura di. (2021), *Efecto barrio: Segregación residencial, desigualdad social y políticas urbanas en las grandes ciudades ibéricas*, Tirant humanidades, Valencia.

Palència L, Bartoll X, Pérez K, Marí-Dell'Olmo M, Gotsens M, Rodríguez-Sanz M, Pasarín MI, Artazcoz L e Borrell C., a cura di (2021), #VigilànciaDesigualtats BCN: *Sistema de Vigilància de les desigualtats socials en salut a Barcelona*, in, , ASPB – Agència de Salut Pública de Barcelona, Barcelona. Recuperato il 18 agosto 2025. Testo disponibile al sito: https://webs.aspb.cat/dades/VigilanciaDesigualtats/

Porcel S. e Anton-Alonso F. (2025), *Efectes del Pla de Barris (2017-2024): Impactes als barris i percepcions veïnals – El Pla de Barris: anàlisi estructural, d'abast i d'impactes*, Institut Metròpoli, Barcelona.

Porcel Lopez S., Gil D. e Cruz Gomez I. (2023), "L'Índex de Vulnerabilitat Urbana: Adaptacions, millores i nous resultats", *Anuari metropolità de Barcelona*, pp. 65-86, Institut Metròpoli, Barcelona.

Sala Barcelò E. (2019), "Crisis de la vivienda en Barcelona: Impacto territorial, discurso y empoderamiento de la población (2008-2017)", in Hernández Cordero A., Vergara Constela C., Tutor Antón A. e Sala Barceló E., a cura di,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Neoliberal(urban)ismo. Transformaciones socioterritoriales y luchas populares en Chile, España y México, UNAM, Ciudad de México.
Tirado Herrero S. (2018), *Indicadors municipals de pobresa energètica a la ciutat de Barcelona*, RMIT Europe, RMIT University, Barcelona.
Tirado Herrero S. and Jiménez Meneses L. (2016), "Energy poverty, crisis and austerity in Spain", *People Place and Policy Online*, 10, 1, 42-56.
Trilla C. (2025), *La Casa Orsola encarna el derecho a la ciudad*, El País, Madrid. Recuperato il 22 giugno 2025. Testo disponibile al sito: https://elpais.com/opinion/2025-02-11/la-casa-orsola-encarna-el-derecho-a-la-ciudad.html

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

16. Marsiglia

di Serafino Celano, Cristiana Luciani e Emma Loi

1. Disuguaglianze urbane e trasformazioni della città contemporanea

1.1. Marsiglia, una città a più velocità: le disuguaglianze socio-spaziali nella metropoli

La traiettoria storica, economica e territoriale della città di Marsiglia rivela i meccanismi di polarizzazione socio-economica che hanno attraversato e trasformato, negli ultimi decenni, la città e l'intera Area Metropolitana[1]. Città portuale per eccellenza, Marsiglia ha ricoperto a lungo un ruolo centrale nel sistema commerciale del Mediterraneo. Il suo porto, per secoli fulcro dell'economia locale, ha rappresentato un nodo strategico per il commercio coloniale francese. Come molte altre città portuali europee, il suo sviluppo urbano si è fondato sull'integrazione tra infrastrutture portuali e tessuto industriale, favorendo l'insediamento di numerosi gruppi della classe operaia.

Il secondo dopoguerra segna una cesura in questa traiettoria: a seguito dei gravi danni bellici subiti, il porto entra in una fase di crisi strutturale (Peraldi et al., 2015). La Camera di Commercio e dell'Industria (CCI), storicamente incaricata della sua gestione, si ritrova priva delle risorse necessarie alla ricostruzione. A partire dal 1958, lo Stato assume il controllo diretto del porto, riconoscendone l'importanza strategica su scala nazionale. In questo contesto si inserisce la costruzione del porto di Fos-sur-Mer (1966), situato 60 km a ovest della città, concepito come polo specializzato nel traffico petrolifero e nell'industria pesante.

Questo spostamento infrastrutturale segna un cambiamento di paradigma:

[1] L'Area Metropolitana di Marsiglia è una macro-area territoriale e amministrativa che comprende il comune di Marsiglia e 91 comuni limitrofi, riuniti all'interno della Métropole Aix-Marseille-Provence, istituita ufficialmente nel 2016. Con circa 1,9 milioni di abitanti, rappresenta la seconda area metropolitana più popolosa di Francia dopo Parigi.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Marsiglia perde progressivamente la sua centralità commerciale a favore di un modello logistico incentrato sull'importazione e lo stoccaggio di idrocarburi. Le attività connesse al nuovo assetto economico richiedono una forza lavoro ridotta, determinando l'espulsione di migliaia di lavoratori portuali e l'erosione del tessuto industriale urbano. Tra il 1945 e il 1975, numerose imprese manifatturiere cessano l'attività, in parte anche per effetto della decolonizzazione e della fine dei legami economici con l'Algeria.

L'indipendenza algerina (1962) comporta però anche l'arrivo massiccio dei *pieds-noirs*: tra il 1962 e il 1965 più di un milione di persone si stabilisce in Francia, una parte significativa delle quali a Marsiglia, generando una temporanea ripresa economica e immobiliare (Peraldi et al., 2015). Tuttavia, a partire dagli anni '70, la città entra in una fase di declino demografico costante, con una perdita annua media di circa 10.000 abitanti tra il 1968 e il 1995. Il ridimensionamento della popolazione (scesa a 600.000 unità nel 1992) sancisce il tramonto definitivo di Marsiglia come grande polo mediterraneo.

Negli anni Ottanta, la ristrutturazione dell'economia urbana si accompagna al progressivo smantellamento dell'industria e a un marcato aumento della disoccupazione, in particolare nei distretti settentrionali della città. L'espansione del settore terziario ha sostenuto nuove forme di impiego, ma spesso precarie e poco qualificate: contratti a termine, part-time involontari, lavoro autonomo sotto vincolo. Al contrario, la terziarizzazione ha avvantaggiato le fasce più istruite, con un'accumulazione di reddito e opportunità in settori ad alta qualificazione. Questo dualismo ha accentuato le disuguaglianze tra gruppi sociali, generando fratture visibili non solo nella struttura occupazionale ma anche nella geografia urbana (Gripsiou and Bergouignan, 2022).

Marsiglia presenta oggi una forte discontinuità socio-economica tra i suoi quartieri. Il centro storico e le periferie settentrionali ospitano una parte significativa della popolazione a basso reddito, spesso residente in edifici fatiscenti e privi di manutenzione adeguata (Dorier, 2022b). Il tasso di povertà medio è pari al 26% (circa 210.000 persone), ben superiore alla media dell'area metropolitana di Aix-Marseille (18,7%). Tuttavia, tale media cela forti disparità territoriali: il 20% degli IRIS [2] cittadini registra un tasso di povertà superiore al 41%. Alcuni quartieri centrali, in particolare il 1°, 2° e 3° arrondissement, presentano condizioni di grave vulnerabilità sociale e abitativa (Dorier and Dario, 2020). Il 3° arrondissement, nel 2017, risulta essere

[2] "Îlots Interdémographiques Répartis", sono zone statistiche a livello di quartiere utilizzate dall'INSEE, l'istituto francese di statistica, per la diffusione di statistiche sub-municipali.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

l'unità amministrativa con il più alto tasso di povertà della Francia metropolitana (53%), una delle percentuali più elevate anche a livello europeo (AGAM, 2020).

Secondo una classificazione operata a partire dai dati IRIS, nel 2015 circa il 60% delle unità territoriali della città erano considerate "povere", mentre solo il 25% rientrava nella categoria "ricca" (Gripsiou and Bergouignan, 2022). Questa polarizzazione produce una vera e propria dicotomia spaziale, con quartieri nettamente separati in termini di reddito e condizioni di vita. In alcuni casi, tuttavia, si osservano fenomeni di polarizzazione interna: IRIS in cui coesistono famiglie a basso reddito (tasso di povertà >20%) e famiglie agiate (redditi superiori del 15–30% rispetto alla media nazionale). Tra il 2012 e il 2017, dieci di questi IRIS hanno conosciuto una diminuzione della povertà e un aumento dell'indice di ricchezza, segnali di un possibile passaggio da una polarizzazione alla gentrificazione. Tali dinamiche si localizzano prevalentemente nei quartieri meridionali della città (6°, 7°, 8° e 9° arrondissement), rafforzando la frattura tra Nord e Sud.

Questa compresenza, tuttavia, non implica necessariamente una vera mescolanza sociale (ibidem). La prossimità spaziale non si traduce in interazione, ma può generare dinamiche separatiste, come la scelta di scuole selettive o strategie di mobilità commerciale. Le classi più agiate sembrano praticare una "mescolanza controllata", accettando la diversità solo entro limiti definiti, e mantenendo la distanza sociale. Tale configurazione produce micro-frammentazioni e una mescolanza solo apparente. Esistono tuttavia spazi urbani condivisi, come strade o esercizi commerciali, che favoriscono, seppure in forma limitata, una certa interazione tra gruppi differenti.

La situazione marsigliese si inserisce in un contesto regionale segnato da forti squilibri territoriali. Nella regione Provence-Alpes-Côte d'Azur, coesistono poli benestanti come Aix-en-Provence e centri a forte composizione operaia come Miramas, Vitrolles, Marignane, Istres e Martigues (Grzegorczyk, 2021). Sebbene la segregazione residenziale sia diminuita a livello regionale, Marsiglia continua a rappresentare, in modo paradossale, sia il polo più ricco sia il più povero della regione. Questa compresenza di traiettorie divergenti porta a definire Marsiglia come una città con forti differenze interne, una configurazione urbana frutto della sua specifica eredità storica, portuale e industriale, e del collasso di tale modello a partire dagli anni Settanta.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

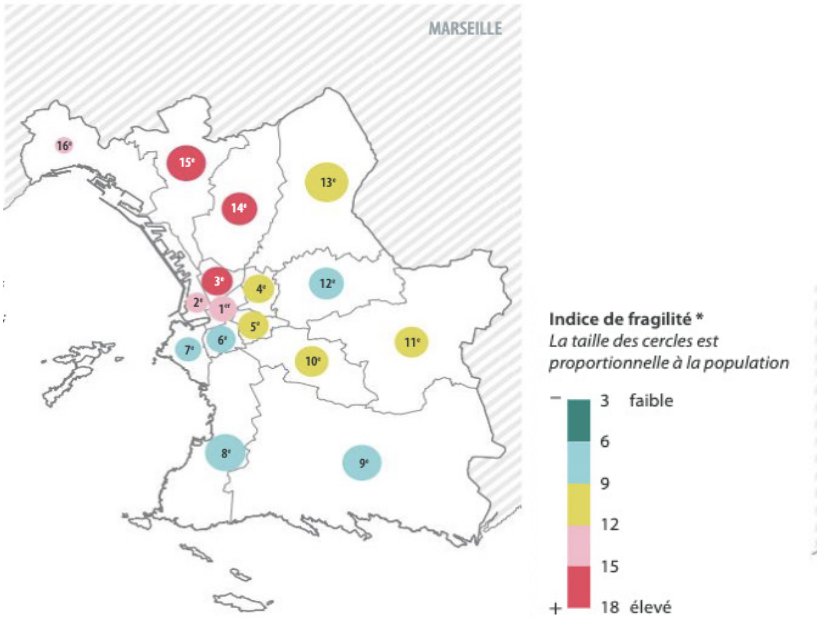


Fig. 1 – Indice di fragilità degli arrondissement di Marsiglia. Fonte: AGAM (2020).

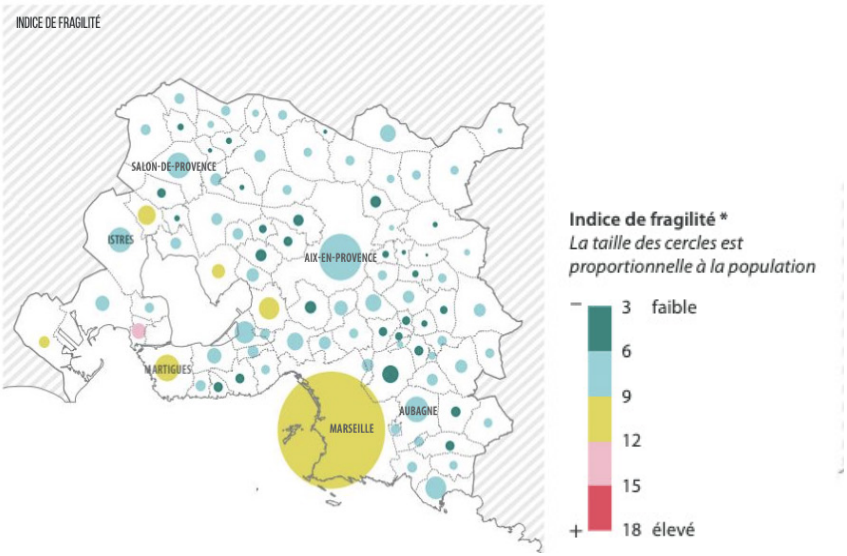


Fig. 2 – Indice di fragilità dei 91 comuni della Métropole Aix-Marseille-Provence. (Fonte: AGAM, 2020).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2. Leggere le disuguaglianze urbane: approcci teorici e mappe interpretative

2.1. Disuguaglianze tra quartieri e condizioni abitative precarie

Nel quartiere di Noailles, situato nel centro storico e popolare di Marsiglia, il 5 novembre 2018, il crollo di due edifici in Rue d'Aubagne causò la morte di otto persone. L'incidente portò alla luce il problema endemico dell'abbandono e del degrado immobiliare che affligge molte aree di Marsiglia, una situazione denunciata già da anni come dimostra il rapporto sulla riqualificazione del parco immobiliare (Nicol, 2015). La tragedia fu percepita come simbolo delle profonde disuguaglianze urbane e della mancanza di interventi strutturali per migliorare le condizioni abitative delle fasce più vulnerabili (Baby-Collin et al., 2020; Dorier and Dario, 2020; Peraldi and Samson, 2020).

Dorier e Dario (2020), affrontando congiuntamente la crisi abitativa e quella umanitaria, si concentrano su due aspetti strettamente intrecciati: da un lato, la distribuzione e le caratteristiche dell'edilizia sociale; dall'altro, la presenza e la localizzazione delle circa 400 abitazioni in condizioni di pericolo strutturale imminente, evacuate dopo i crolli in Rue d'Aubagne, che hanno costretto circa 3.000 persone ad abbandonare le proprie.

Sebbene questi due fenomeni possano essere analizzati separatamente, emergono come profondamente interconnessi. La cronica carenza di alloggi sociali, in particolare di quelli a canone molto basso – spinge molte famiglie vulnerabili a rivolgersi al mercato privato, dove l'offerta è frequentemente composta da abitazioni degradate o prive dei requisiti minimi di sicurezza e abitabilità. Questo segmento del patrimonio abitativo rappresenta spesso l'unica possibilità effettivamente accessibile per il 26% delle famiglie considerate "povere" secondo i criteri dell'aiuto pubblico (Dorier, 2023). Tuttavia, esso costituisce solo l'11,5% del totale degli alloggi, generando tempi di attesa estremamente lunghi per l'assegnazione (ibidem).

La quasi totalità delle ordinanze di pericolo grave e imminente emesse tra novembre 2018 e novembre 2019 riguardano edifici antichi e privati situati nella parte centro-settentrionale della città, all'interno di una fascia urbana segnata da redditi molto bassi (Dorier and Dario, 2020).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

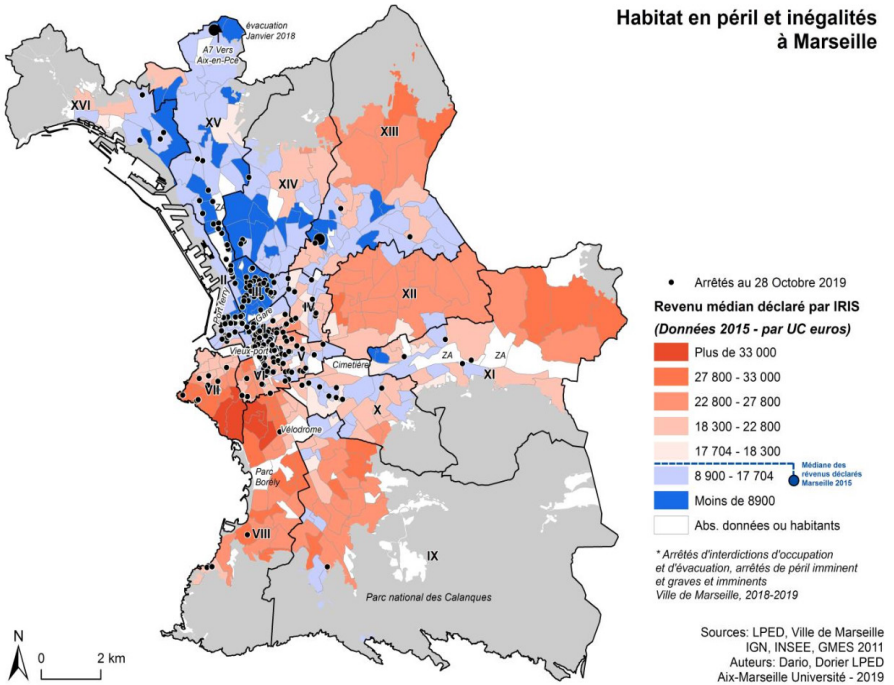


Fig. 3 – Reddito medio ed abitazioni evacuati tra il 2018 e il 2021 a causa del degrado edilizio. (Fonte: Dorier e Dario, 2020).

Il tasso SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)[3] rappresenta il rapporto tra il numero di alloggi sociali e quello delle abitazioni principali. Il tasso viene calcolato dai servizi statali. Questo indicatore serve a determinare gli obblighi di adeguamento imposti ai comuni in materia di edilizia sociale. La soglia che fa scattare tali obblighi, fissata al 20% nel 2000 per i comuni urbani interessati, è stata innalzata al 25% con la legge del 18 gennaio 2013, relativa alla mobilitazione del patrimonio fondiario pubblico a favore dell'edilizia abitativa e al rafforzamento degli obblighi di produzione di alloggi sociali.

[3] Nel calcolo del tasso SRU di un comune, si considerano diverse tipologie di alloggi: quelli detti "familiari", le residenze collettive o con servizi destinati a pensionati, giovani lavoratori o studenti, nonché gli alloggi di accoglienza d'emergenza. Oltre agli alloggi gestiti da enti di edilizia sociale, l'inventario SRU comprende anche alloggi privati sovvenzionati e vincolati da convenzioni per l'affitto sociale (anche se con durata limitata, al termine della quale possono tornare sul mercato a prezzo libero).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

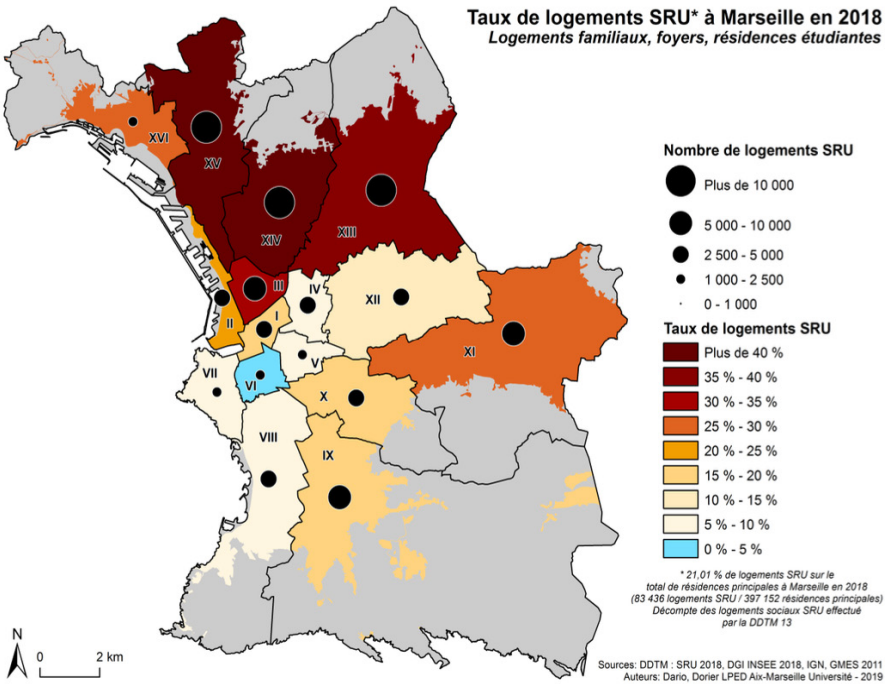


Fig. 4 – Tasso di alloggi SRU a Marsiglia nel 2018. (Fonte: Dorier e Dario, 2020).

Marsiglia non ha ancora raggiunto il 25% di alloggi sociali in affitto previsto dalla legge sulla Solidarietà e il Rinnovamento Urbano (SRU) per le aree urbane ad alta tensione abitativa, anche se il tasso comunale è in lento aumento: era del 19% nel 2007, del 20,6% nel 2015 e ha raggiunto il 21% nel 2018. Inoltre, la distribuzione degli alloggi sociali, come si evince dalla mappa, mostra una distribuzione altamente diseguale con profonde disparità tra i quartieri. Nel periodo 2020-2022, la città ha raggiunto solo il 38,2% del proprio obiettivo di costruzione di alloggi sociali, mancando la metà dei 7.674 nuovi alloggi sociali previsti. Questa carenza si registra in un contesto di crescente bisogno, in cui le richieste di edilizia sociale sono aumentate a 45.000 nel 2022, rispetto alle 39.000 del 2019, lasciando migliaia di famiglie in attesa di soluzioni abitative accessibili (Delabroy, 2023).

La maggior parte degli alloggi sociali costruiti negli ultimi anni si concentra nei quartieri più poveri del nord, come il 15° e il 3° arrondissement, lasciando il centro in difficoltà nel garantire soluzioni abitative stabili per le famiglie evacuate (Dorier, 2022; Dorier, 2024).

Numerose associazioni si sono formate per far fronte alle gravi carenze abitative e sensibilizzare l'opinione pubblica sulla precarietà delle condizioni

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

di vita di molti cittadini (Peraldi and Samson, 2020). Il Collectif du 5 novembre[4] formatosi subito dopo il disastro, ha svolto un ruolo cruciale nella denuncia delle condizioni abitative pericolose e ha sostenuto i diritti delle persone costrette a lasciare le proprie case, contribuendo anche alla redazione della "Charte du relogement", adottata dalle autorità locali per garantire un trasferimento più equo e sicuro degli abitanti. Parallelamente, il movimento Marseille en Colère[5] e il collettivo Un Centre Ville Pour Tous[6] si sono battuti per politiche abitative più eque e inclusive, opponendosi alla trasformazione del centro urbano in uno spazio esclusivo destinato alle classi più abbienti. A complicare ulteriormente l'accesso ad alloggi economicamente accessibili e qualitativamente adeguati a Marsiglia è il fenomeno della turistificazione, legato alla crescente diffusione degli affitti brevi.

L'espansione di Airbnb ha accelerato i processi di gentrificazione, soprattutto nei quartieri storici come Le Panier, Noailles e La Plaine, con un aumento dei canoni di locazione e una riduzione degli alloggi disponibili per i residenti. Tra il 2015 e il 2019, gli alloggi registrati su Airbnb sono passati da 1.662 a oltre 11.667 (Grondeau and Dourthe, 2024), aggravando la pressione sul mercato abitativo a lungo termine e con ricadute anche sul tessuto commerciale.

2.2. Polarizzazioni urbane e micro-segregazioni

Marsiglia emerge come un caso esemplare nell'analisi della segregazione socio-economica tra le metropoli francesi. Uno studio sulla segregazione in 12 metropoli della Francia mostrava la città metropolitana di Aix-Marsiglia come caratterizzata da livelli di segregazione tra i più elevati del paese, specialmente nel suo centro urbano, dove la concentrazione delle disuguaglianze sociali ed economiche risultava particolarmente marcata (Floch, 2018)[7].

Guardando a una dimensione non più orizzontale, in un'analisi delle dinamiche micro-sociali in un quartiere centrale di Marsiglia, Meyer e Pfirsch

[4] Testo disponibile al sito: https://collectif5novembre.org/.

[5] Testo disponibile al sito: https:// helloasso.com/associations/marseille-en-colere e https://facebook.com/Marseilleencolere/

[6] Testo disponibile al sito: https://centrevillepourtous.fr/

[7] Gli indici di segregazione permettono di esplorare la segregazione su diverse scale territoriali. A livello del centro città, come nel caso di Marsiglia, si osservano i valori di segregazione più alti, spesso legati alla concentrazione degli alloggi sociali e alla polarizzazione tra ricchi e poveri. Nelle periferie e nelle aree suburbane, la segregazione risulta meno accentuata, anche se sono presenti aree classificate come "miste povere", dove convivono, seppur in modo sbilanciato, popolazioni a basso e medio reddito (ibidem).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

(2022) mostrano come due edifici contigui seguano traiettorie diverse di diversificazione e segregazione. In uno, la trasformazione è avvenuta gradualmente grazie a interventi pubblici di ristrutturazione (es. sussidi dell'*Agence nationale de l'habitat,* ANAH), con una convivenza più fluida tra residenti di diversa estrazione e assenza di segregazione verticale. Il processo, definito di *downward raiding*, vede l'arrivo della classe media senza espulsione diretta dei residenti vulnerabili. L'altro edificio, al contrario, ha conosciuto una gentrificazione guidata dal mercato: dagli anni Novanta, nuovi proprietari hanno promosso ristrutturazioni e strategie escludenti, creando un'enclave borghese isolata dal contesto circostante. L'uso di Airbnb ha accentuato la pressione immobiliare e ridotto l'offerta abitativa stabile.

I due casi mostrano come, anche in aree centrali, la gentrificazione possa assumere forme differenziate, producendo micro-segregazioni attraverso combinazioni di politiche pubbliche, investimenti privati e pratiche quotidiane.

2.3. Privatizzazione dello spazio urbano e nascita delle gated communities

Un'altra questione sempre più rilevante e generatrice di profonde disuguaglianze socio-spaziali è la progressiva privatizzazione della città, legata alla diffusione di *gated communities* o *enclosures*: quartieri residenziali chiusi e accessibili esclusivamente ai residenti. Questo modello insediativo, inizialmente sviluppatosi lungo la costa meridionale nelle zone tradizionalmente occupate dalle élite, si è progressivamente esteso negli ultimi decenni ad altre aree della città, in particolare in quelle oggetto di processi di urbanizzazione e riqualificazione, accentuando la separazione tra quartieri ricchi e poveri (Dorier, 2023).

A Marsiglia, la marcata privatizzazione degli spazi urbani si manifesta con una presenza significativa di *gated communities*: esse rappresentano il 19% di tutti gli edifici della città, coprendo circa l'8% della superficie urbana, con punte fino al 90% nei ricchi arrondissement meridionali (Dorier and Dario, 2018; Grzegorczyk, 2021). Tali "chiusure" si trovano non solo nei quartieri di lusso, ma anche all'interno di alloggi sociali, dove vengono spesso implementate con l'obiettivo dichiarato di aumentare la sicurezza. Tuttavia, in questi contesti, producono configurazioni socio-spaziali caratterizzate da contiguità fisica e distanza sociale, evidenziando fratture tra proprietari e inquilini, tra residenti stabili e temporanei, e tra gruppi sociali differenti.

Questa dinamica ha avuto un impatto rilevante sulla struttura urbana: oltre il 65% dei nuovi complessi residenziali è stato progettato come "chiuso e

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

sicuro" (Dario and Dorier, 2022), contribuendo alla chiusura dello spazio pubblico e alla trasformazione della città in un mosaico di enclave protette. Anche le strade storicamente private ma accessibili, grazie ad accordi locali informali, sono state progressivamente chiuse da associazioni di residenti a partire dagli anni 2000, spesso senza un quadro regolamentare chiaro (ibidem).

Queste trasformazioni minano la funzione integrativa dello spazio pubblico, sostituendola con logiche di esclusione che rafforzano la separazione tra gruppi sociali. Nei quartieri centrali e, soprattutto, nelle zone meridionali, la chiusura fisica degli spazi ha ridotto la possibilità di attraversamento e fruizione condivisa, contribuendo alla configurazione di Marsiglia come una vera e propria "città chiusa" (Dorier, 2020). Dorier e Dario (2018) esplorano l'evoluzione del fenomeno delle *gated communities* dagli anni Sessanta agli anni recenti, sottolineando gli effetti cumulativi di eredità storiche, pratiche informali e del crescente deficit di regolazione pubblica urbana, sempre più assunta secondo una logica neoliberale.

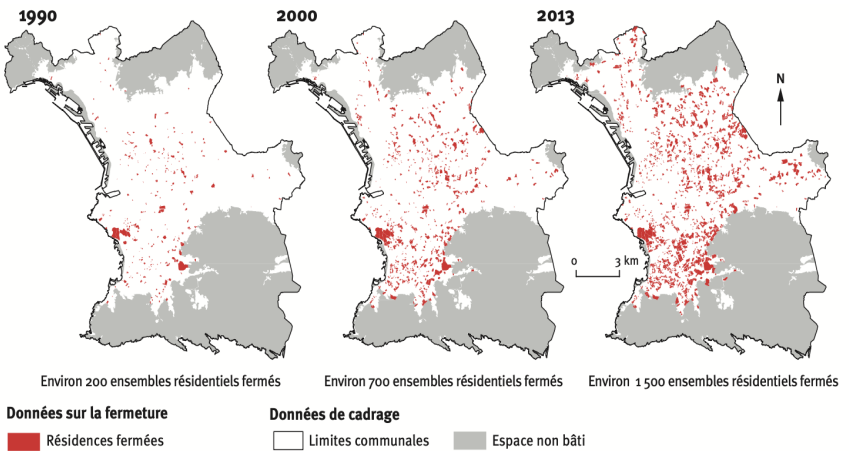


Fig. 5 – Evoluzione nel numero di residenze chiuse a Marsiglia dal 1990 al 2013. (Fonte: Dorier e Dario, 2018).

Anche se oggi le residenze chiuse sono un elemento dominante del paesaggio abitativo marsigliese, l'86% di esse è stato costruito dopo il 1990. Il fenomeno inizia nella decade 1990-2000 e si consolida tra il 2000 e il 2010.

La privatizzazione coinvolge anche gli spazi verdi, accessibili quasi esclusivamente ai residenti dei complessi recintati, soprattutto nel sud della

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

città. Questa disparità nell'accesso alle risorse ambientali genera una forma di ingiustizia climatica, in quanto la popolazione più vulnerabile, residente in quartieri meno attrezzati, incontra maggiori difficoltà a usufruire di spazi verdi rinfrescanti, mentre le aree pubbliche disponibili risultano spesso scarse o degradate (Correia et al., 2023)

La crescita delle gated communities ha portato alla formazione di "cluster", ovvero insiemi contigui di quartieri chiusi che trasformano il paesaggio urbano: il 53% dei quartieri chiusi è adiacente ad almeno un altro (Dorier and Dario, 2018).

Un altro esempio emblematico di privatizzazione dello spazio pubblico è rappresentato dalla Colline Périer, nell'VIII arrondissement di Marsiglia (Dorier, 2020). In questo quartiere ad alto reddito, quasi tutta la vegetazione è stata inglobata in proprietà private, rendendo inaccessibili alla collettività spazi naturali di pregio. Simbolo di questo processo è la chiusura della cima della collina, un tempo punto panoramico e luogo identitario per la città, oggi recintato e riservato esclusivamente ai residenti.

La configurazione fisica del quartiere riflette una strategia deliberata di esclusione: due cluster residenziali si estendono su circa 80 ettari, accessibili solo attraverso cancelli sorvegliati da un custode unico e da un sentiero pubblico marginale. Questo assetto rafforza disuguaglianze ambientali già marcate, trasformando l'accesso alla natura in un privilegio legato alla rendita fondiaria.

Come evidenziano Dorier e Dario (2018), la diffusione di recinzioni e spazi residenziali chiusi a Marsiglia non riguarda solo quartieri elitari, ma riflette dinamiche più ampie: la competizione per il parcheggio, l'uso dell'automobile e il disimpegno dell'amministrazione nella gestione degli spazi di prossimità hanno favorito l'estensione delle chiusure anche in settori meno centrali. In queste aree, la frammentazione urbana ha reso difficile l'accesso pedonale e ciclabile, mentre la recinzione di strade e giardini ha paradossalmente reso l'automobile necessaria proprio in quartieri che, per contesto e qualità abitativa, dovrebbero essere più vivibili.

2.4. Quartieri e traiettorie educative

Il sistema scolastico di Marsiglia appare come specchio e amplificatore delle disuguaglianze urbane e della segregazione socio-etnica (Audren e Baby-Collin, 2017). La distribuzione degli studenti riflette in modo marcato la geografia delle disuguaglianze: nei quartieri del Centro e del Nord, economicamente più fragili, si concentra la maggior parte degli studenti di origine

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

straniera, spesso iscritti a scuole pubbliche "prioritarie" (REP/REP+) [8]; al contrario, i quartieri più benestanti del Sud e dell'Est registrano una bassa presenza di questi studenti, sia a livello residenziale che scolastico.

Un ruolo cruciale è giocato dalle scuole private, che accolgono una percentuale molto inferiore di studenti di origine straniera rispetto alla composizione sociale dei quartieri in cui si trovano, diventando così strumenti di selezione e distinzione sociale. In alcuni istituti pubblici, come il Collège du Vieux-Port, la concentrazione di studenti stranieri supera di gran lunga quella dei quartieri di riferimento, indicando un'effettiva segregazione scolastica più marcata di quella residenziale. Questo squilibrio è alimentato da meccanismi come la fuga verso il privato e la reputazione differenziata degli istituti, che consentono alle famiglie più privilegiate di eludere il sistema zonale, lasciando le scuole pubbliche più fragili sovraesposte a forme di concentrazione sociale ed etnica.

Queste dinamiche si intrecciano con le strategie di rigenerazione urbana. In particolare, nel caso di *Euroméditerranée*, grande progetto di trasformazione urbana, l'offerta educativa – soprattutto quella privata – viene mobilitata come leva di attrattività per le classi medie (Audren, 2020). Nelle ZAC [9] della Joliette e della Cité de la Méditerranée, la creazione di nuove scuole private, sostenute da attori pubblici ma gestite da enti religiosi con criteri selettivi, ha contribuito a costruire un mercato scolastico fortemente segmentato. Queste scuole privilegiano i figli dei nuovi residenti o lavoratori del distretto, escludendo sistematicamente le famiglie originarie del quartiere.

Il risultato è un modello di *mixité segregativa*, dove la coesistenza spaziale non produce integrazione, ma rafforza divisioni sociali. Le scuole diventano così veri e propri dispositivi di selezione, alimentando percorsi educativi separati che intensificano le disuguaglianze urbane e riproducono barriere invisibili tra i gruppi sociali (ibidem).

[8] Una rete di educazione prioritaria istituita a partire dall'inizio dell'anno scolastico 2015, in sostituzione delle precedenti ZEP (Zone d'Éducation Prioritaire). Si tratta di un sistema che raggruppa scuole primarie e secondarie situati in contesti con marcate difficoltà sociali, dove predominano categorie socio-professionali popolari.

[9] Zone d'Aménagement Concerté. Una zona di sviluppo concertato (ZAC) è uno strumento di pianificazione urbana pubblica per la realizzazione di operazioni di sviluppo su larga scala, avviate da un'autorità pubblica o da un ente pubblico per costruire o riqualificare un quartiere.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.5. Qualità ambientale e salute

Nonostante la Métropole Aix-Marseille-Provence conti oltre 800 parchi e giardini pubblici, l'accesso alla natura urbana resta fortemente diseguale. Sebbene il 65% della popolazione viva entro 300 metri da uno spazio verde, la prossimità non garantisce una fruibilità reale né una distribuzione equa (AGAM 2020). A Marsiglia, nei quartieri centrali più densi, la dotazione media di verde pubblico è di soli 3 m² per abitante, ben lontana dalla soglia minima di 10 m² indicata dall'OMS. Al contrario, comuni meno densi come Aix-en-Provence o Martigues superano i 120 m² pro capite, evidenziando un divario ambientale che riflette le disuguaglianze sociali (ibidem).

Queste disparità si aggravano con la frammentazione della vegetazione urbana, causata da urbanizzazione, chiusure residenziali e impermeabilizzazione del suolo. Indicatori come la superficie verde pro capite non colgono la reale accessibilità: molte aree verdi sono fisicamente inaccessibili, come nel caso del parco Athéna nel 10° arrondissement, circondato da otto residenze chiuse che bloccano l'accesso per oltre un chilometro, costringendo gli abitanti a deviazioni significative per raggiungere spazi naturali (Rouquier, 2016).

Dal punto di vista della forte spazializzazione di problematiche ambientali, appaiono emblematici i casi dei comuni di Fos-sur-Mer e Port-Saint-Louis-du-Rhône, situati nell'area industriale del *Grand Port Maritime de Marseille (*GPMM*)*, che sono oggi tra i territori più inquinati d'Europa. A partire dagli anni Sessanta, questi comuni hanno subito una radicale trasformazione con l'avvio di un vasto piano statale di industrializzazione del Sud della Francia. Il progetto prevedeva la costruzione di un grande porto industriale, attorno al quale sono stati installati impianti siderurgici, raffinerie, inceneritori e depositi di gas (Cohen et al., 2018; Dotson et al., 2020).

Nel 1965 fu istituito il Port Autonome de Marseille (oggi GPMM), con uno statuto giuridico che ha escluso sindaci e comunità locali da qualsiasi potere decisionale. Grandi impianti industriali, come l'inceneritore per i rifiuti di Marsiglia, sono stati imposti senza consultazione pubblica, generando una profonda ingiustizia procedurale: i cittadini subiscono l'inquinamento ma non hanno voce nella gestione del territorio. Le conseguenze sanitarie sono gravi. Studi recenti (Cohen et al., 2018; Dotson et al., 2020; Hallin and Stassart, 2021) mostrano un'elevata incidenza di patologie croniche – asma, cancro, diabete, malattie cutanee – con tassi superiori alla media regionale. L'esposizione a metalli pesanti come l'antimonio è associata a eczema e disturbi gastrointestinali. La presenza di più patologie croniche aumenta anche la vulnerabilità a infezioni gravi come il COVID-19.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Le evidenze scientifiche confermano il legame tra inquinamento ambientale e salute: l'intreccio di fonti fisse e mobili di contaminazione crea un carico sanitario multifattoriale, alimentando diseguaglianze ambientali strutturali. L'esperienza di questi territori rappresenta un caso esemplare di ingiustizia ambientale, dove i benefici economici dell'industria si accompagnano a gravi costi umani per le comunità residenti. La qualità ambientale urbana non è solo una questione di indicatori tecnici, ma riguarda profondamente l'esperienza quotidiana e le percezioni degli abitanti, spesso modellate da disuguaglianze socio-territoriali e trasformazioni urbane. Lo studio di Berry-Chikhaoui et al., (2014) analizzando, tra gli altri, questo intreccio tra fattori oggettivi e vissuti soggettivi a Marsiglia, prende in considerazione il quartiere di Valbarelle, emblematico per comprendere come la qualità ambientale sia percepita e vissuta in un contesto segnato da forti criticità. L'area è esposta a molteplici fonti di disturbo: traffico autostradale, linee ferroviarie, impianti industriali. La morfologia valliva e le condizioni climatiche locali peggiorano la concentrazione di inquinanti.

Lo studio, tuttavia, mostra che le percezioni ambientali non dipendono solo da fattori fisici. Gli abitanti dimostrano una conoscenza approfondita del proprio territorio, riconoscendo sia i disagi sia gli elementi naturali residui, spesso investiti di valore simbolico. In particolare, nelle aree popolari, la natura degradata assume un ruolo compensatorio, attenuando il disagio percepito.

Il processo di recinzione degli spazi, legato alla crescente chiusura residenziale, ha però introdotto nuove barriere all'accesso, rafforzando meccanismi di distinzione sociale e generando un senso diffuso di esclusione. Questo insieme di esperienze, percezioni e rappresentazioni mostra come la qualità ambientale vada interpretata anche alla luce delle pratiche quotidiane e del rapporto affettivo con i luoghi.

3. Politiche urbane e strategie di contrasto alle disuguaglianze

3.1. Verso una politica della città indirizzata ai luoghi della disuguaglianza

Marsiglia costituisce un caso emblematico di politiche urbane tese a contrastare disuguaglianze e criticità della vita urbana attraverso interventi di rigenerazione progressivamente sempre più complessi. A partire dagli anni Sessanta, la città ha conosciuto un forte sviluppo di edilizia popolare per accogliere i flussi migratori interni ed esterni, dando origine a grandi complessi abitativi periferici che hanno poi mostrato nel tempo elevate criticità sociali e manutentive.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Con l'emergere delle politiche nazionali della *Politique de la ville* negli anni Ottanta e Novanta, Marsiglia è divenuta un laboratorio di sperimentazione di interventi integrati volti a migliorare la qualità dello spazio pubblico, a sostenere la coesione sociale e a limitare la segregazione (Dorier, 2023). Tali politiche hanno previsto la combinazione di azioni urbanistiche con misure educative e sociali, ma hanno incontrato difficoltà nel contenere efficacemente la marginalità e i processi di esclusione (Vie Publique, 2023).

La svolta più significativa è stata rappresentata dal programma *Euroméditerranée*, avviato a partire dalla seconda metà degli anni Novanta, che ha interessato un'area di oltre 400 ettari nella zona portuale e industriale, con l'obiettivo di attrarre investimenti e modernizzare l'immagine urbana. Sebbene Euroméditerranée abbia contribuito a riqualificare interi comparti urbani, è stato anche criticato per aver favorito processi di *gentrification* e pressioni sugli abitanti più fragili (Grésillon and De Saussure, 2021).

In parallelo, numerosi studi hanno evidenziato come la marginalità sociale e la frammentazione spaziale continuino a caratterizzare la metropoli, con dinamiche di segregazione residenziale che risultano ancora difficili da invertire. Ciò ha alimentato tensioni sociali, proteste e pratiche di resistenza da parte degli abitanti, in particolare nei quartieri popolari (Peraldi and Samson, 2020).

I flussi generali di deindustrializzazione e crisi economica e le più recenti e peculiari caratteristiche di turistificazione e gentrificazione del centro si sono dispiegati, a Marsiglia, in una città che era contraddistinta da un carattere multiculturale di città portuale, con un'economia basata su connessioni di rete etniche e un ruolo particolare dei suoi spazi pubblici nell'integrazione interna. Nonostante una leggera diminuzione della segregazione residenziale complessiva a Marsiglia tra il 2007 e il 2017, la città rimane oggi caratterizzata da fenomeni di gentrificazione dei quartieri centrali e di marcata privatizzazione degli spazi, con presenza molto rilevante di *gated communities* (il 19% di tutti gli edifici della città, con l'8% della superficie, e fino al 90% negli arrondissement meridionali più ricchi). Tali "chiusure" sono presenti sia in quartieri di lusso che in alloggi sociali, dove mirano a migliorare la sicurezza e provocando, in questi ultimi, una particolare configurazione socio-spaziale di contiguità geografica e forti distanze sociali (proprietari e inquilini, etc.) (Dorier and Dario, 2018; Grzegorczyk, 2021).

Le politiche abitative, a Marsiglia, non sembrano aver mostrato, in generale, molta efficacia nel contrastare o mitigare tali dinamiche. Il *Programme Locale de l'Habitat* è rimasto lungamente disatteso, lasciando inutilizzati i fondi centrali per la politica abitativa, come pure la percentuale di alloggi sociali della legge SRU (*Solidarité et Renouvellement Urbain*). Marsiglia presenta percentuali altissime di alloggi di proprietà privata rispetto alle

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

grandi città francesi (Grzegorczyk, 2021). Dal 2016, la politica abitativa è passata sotto la competenza della Metropoli di Aix-Marseille-Provence, con piani ambiziosi per la produzione di alloggi sociali.

Di fronte al nodo delle disuguaglianze urbane, lo strumento più mirato, autenticamente *place-based* e utilizzato a Marsiglia con maggiore intensità, anche grazie a dispositivi diagnostici capaci di mettere a fuoco una disuguaglianza spaziale che caratterizza la città in modo del tutto peculiare dal punto di vista dell'intensità dei fenomeni, è la *Politique de la ville.*

La *Politique de la ville* ha origine dalle prime esperienze di intervento integrato come l'*Habitat et Vie Sociale (HVS)*, un programma della fine degli anni Settanta focalizzato sull'integrazione delle problematiche abitative con quelle sociali, e dal successivo *Développement social des quartiers* (DSQ) tra il 1981 e il 1984. Successivamente, la *Loi d'orientation pour la ville* del 1991 ha sancito i principi e gli obiettivi del programma, e il primo ciclo dei *Contrats de ville* (1994-1999) ha diffuso su larga scala la contrattazione tra Stato ed enti locali. Ad esempio, a Marsiglia, le prime attuazioni "forti" sono arrivate presto, con l'inserimento di parte dei quartieri nord nei *Grands projets urbains (GPU)* già nel 1993, preludio al coinvolgimento nel primo ciclo dei Contratti.

Dal 2014, la *Politique de la ville* ha concentrato la sua azione nei *Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)*, delimitati con un criterio unico e trasparente: la concentrazione di popolazione a basso reddito. Per la loro identificazione si considerano micro-aree statistiche contigue (IRIS / griglie da 200m) aggregate in quartieri da almeno 1.000 abitanti, ammessi solo in unità urbane con popolazione pari o superiore a 10.000 abitanti. Il riferimento è la povertà al 60% del reddito mediano (per unità di consumo), con una soglia tarata sia sulla media nazionale sia su quella dell'unità urbana per cogliere la povertà relativa locale. L'indicatore reddituale di provenienza fiscale è disponibile, grazie al sistema statistico francese (INSEE), a una scala molto fine che permette di raggruppare unità statistiche omogenee indipendentemente dai confini amministrativi.

Con questa lente, Marsiglia emerge come la città francese con la maggiore numerosità e incidenza di QPV (ANCT, 2024). *La Politique de la Ville* a Marsiglia, pertanto, rappresenta la risposta strategica più significativa volta a ridurre le importanti disparità di sviluppo e a ripristinare l'uguaglianza nei 41 QPV (Fig. 6). Questi quartieri ospitano 240.000 abitanti, pari al 30% della popolazione totale, e sono caratterizzati da gravi sfide socio-economiche.

Attraverso la strumentazione della *Politique de la Ville* si riesce a diagnosticare con precisione la dimensione delle disuguaglianze spaziali urbane, nel mentre si individuano i luoghi destinati agli interventi che hanno

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

l'obiettivo generale dichiarato di «riduzione delle disuguaglianze e il ripristino dell'uguaglianza repubblicana in tutti i quartieri», come possiamo osservare nei risultati diagnostici del *Contrat des Possibles* (Métropole Aix-Marseille-Provence, 2025):

- la manifestazione più drammatica di questa disuguaglianza è il tasso di povertà: ben il 50% degli abitanti dei QPV marsigliesi vive al di sotto della soglia di povertà, una percentuale che si confronta con il 25% dell'intera città. Questa precarietà non è solo finanziaria, ma si sovrappone ad altre vulnerabilità, come l'alta incidenza di famiglie monoparentali (34% nei QPV, contro il 31% della città);
- il tessuto urbano dei quartieri prioritari è segnato da un degrado persistente. L'emergenza abitativa è palpabile, con almeno 80 grandi condomini (ognuno con più di 80 alloggi) che presentano segni di grave fragilità, coinvolgendo circa 20.000 unità abitative;
- a questa crisi strutturale si aggiunge una gravissima crisi di sicurezza, strettamente legata all'influenza dei traffici di stupefacenti. Questa piaga provoca quotidianamente assassinii, violenze e intimidazioni (49 omicidi collegati al traffico nel 2023, rispetto ai 32 nel 2022);
- particolarmente elevate appaiono le disuguaglianze nell'accesso all'assistenza sanitaria, con numeri molto inferiori, rispetto al resto della città, di medici di base (1,5 in meno), pediatri (14), oculisti (5,8), ginecologi e ostetriche (3,7), dentisti (2);
- un altro elemento critico è la frattura digitale. Nonostante i residenti dei QPV abbiano un alto bisogno di strumenti digitali per accedere ai propri diritti e servizi (indice di bisogno 17, contro 12 in città), sono proprio loro a essere meno equipaggiati per farlo, con un indice di divario pari a 23 (contro 18 in città). L'accesso ai diritti e ai servizi pubblici, che spesso si sono allontanati dai quartieri, risulta così limitato;
- infine, anche nel campo dell'istruzione, i QPV mostrano segnali di difficoltà. I giovani tra i 16 e i 24 anni hanno un tasso di scolarizzazione inferiore alla media cittadina (59% contro 62%) e si registra un tasso di ritardo scolastico più elevato (18% in terza media nei QPV contro 12% in città).

Per l'attuazione di interventi focalizzati su queste situazioni di disuguaglianza urbana, nel 2024 la città ha rafforzato il suo impegno firmando il nuovo Contratto di Città metropolitano, *Le Contrat des Possibles*, nell'ambito del programma nazionale *Quartiers 2030*. Questa strategia è implementata a livello locale attraverso una "Convenzione comunale" che delinea gli obiettivi e le azioni. Per raggiungere tali obiettivi, la Città di Marsiglia, in collaborazione con partner statali, regionali e locali, sostiene attivamente le iniziative attraverso vari meccanismi di finanziamento (Ville de Marseille, 2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Il nuovo *Contrat des Possibles* è stato elaborato tenendo conto in modo significativo degli insegnamenti e delle raccomandazioni emerse dalla valutazione dei sei precedenti *Contrats de ville* (Contratti di città) per il periodo 2015-2023 della Metropoli Aix-Marseille-Provence.

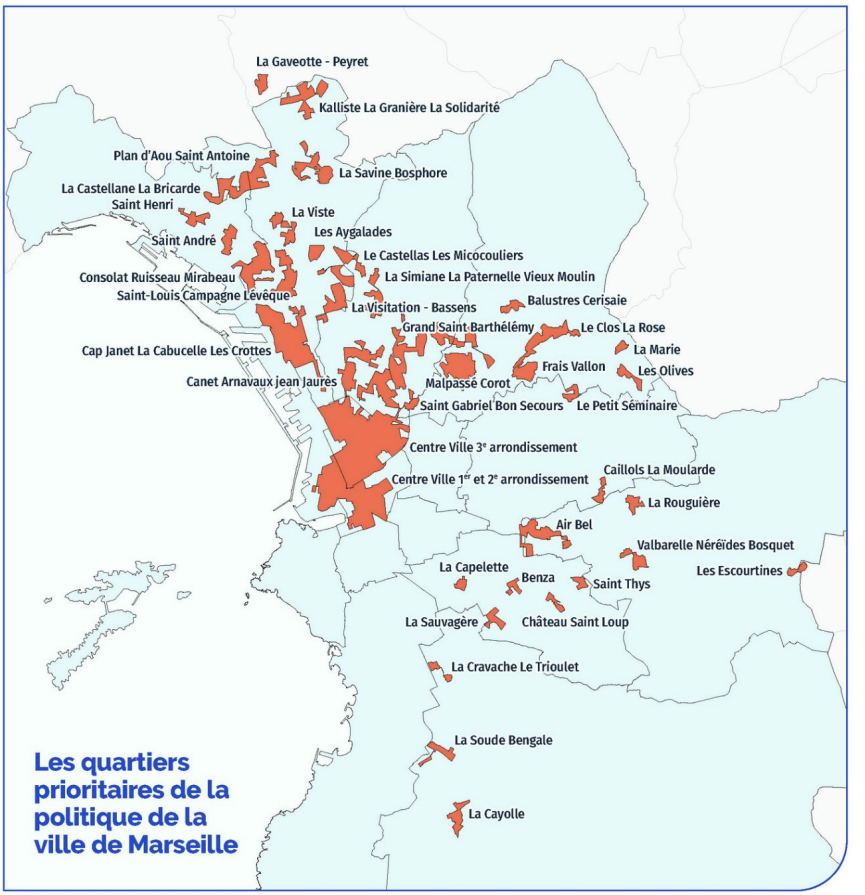


Fig. 6 – I Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) a Marsiglia nel 2024. (Fonte: ANCT, 2024).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La valutazione dei precedenti Contratti si è basata su un approccio partecipativo, avviato alla fine del 2022, che ha previsto una vasta mobilitazione e consultazione degli attori del territorio e dei cittadini. Tra le principali raccomandazioni emerse c'è quella di ridefinire le modalità di partecipazione cittadina**,** sperimentando nuovi modelli che consentano un migliore coinvolgimento degli abitanti nella *governance* del Contratto[10].

Alla *Politique de la Ville* si è affiancato, nel 2021, *Marseille en grand*, un piano straordinario statale multi-pilastro (scuola, trasporti, salute, alloggio, ecc.) e con risorse addizionali: 5 mld € statali che generano circa 15 mld € di investimenti complessivi (Élysée, 2023). La *Politique de la ville* e *Marseille en grand* corrono su binari paralleli che spesso si incontrano. La prima lavora su coesione sociale, accesso ai servizi, lavoro, scuola, abitare e rinnovamento urbano, dentro il *Contrat des Possibles,* che traduce la strategia nazionale in piani locali. *Marseille en grand*, invece, è un piano straordinario promosso dallo Stato che ha introdotto risorse aggiuntive e una cabina di regia dedicata per accelerare alcune trasformazioni considerate urgenti - scuole, mobilità, lotta all'housing scadente, sicurezza, cultura - con cantieri e decisioni che travalicano i soli perimetri dei QPV.

Marseille en grand attinge a strumenti e dispositivi della *Politique de la ville* (ANRU, ANAH, partecipazione locale) quando opera nei quartieri prioritari, potenziandone scala e tempi; al contempo interviene anche a scala cittadina su infrastrutture e sistemi che impattano indirettamente i QPV (trasporti, servizi scolastici, rigenerazione del centro storico).

Le sfide rimangono aperte: le politiche della geografia prioritaria e del rinnovamento urbano faticano ancora a garantire una reale equità territoriale e a sostenere la resilienza dei quartieri più fragili. In questo senso, Marsiglia rappresenta un contesto paradigmatico per riflettere sulla tensione tra rigenerazione urbana, giustizia spaziale e diritto all'abitare, in un quadro di trasformazioni economiche e sociali profondamente instabili. Le politiche *place-based* intraprese, fondate su un'attenzione analitica e di intervento mirata alle concrete situazioni e fabbisogni dei luoghi, continuano a rappresentare, tuttavia, un argine concreto di resistenza ai flussi potenti di produzione di disuguaglianze e ingiustizie spaziali. Un argine da manutenere con attenzione e potenziare.

[10] Il rapporto di valutazione (Le Compas, 2022, Évaluation du Contrat de ville (rapport interne Métropole Aix-Marseille-Provence), è citato e riassunto nel Cahier 1 in Métropole Aix-Marseille-Provence (2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Riferimenti bibliografici

AGAM (2020), "Atlas Métropolitain. 25 questions pour comprendre Aix-Marseille-Provence", L'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise. Testo disponibile al sito: https://www.agam.org/les-outils-numeriques/atlas-metropolitain-2020/.

ANCT (2024), "QPV - Quartiers prioritaires de la politique de la ville 2024 : Part de la population municipale résidant en QPV", Agence nationale de la cohésion des territoires, Recuperato il 6 febbraio 2025. Testo disponibile al sito: https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/qpv-quartiers-prioritaires-de-la-politique-de-la-ville-2024-part-de-la-population-municipale?.

Audren G. (2020), "L'école privée au service de l'attractivité territoriale ? Politiques scolaires et renouvellement urbain à Marseille", *Cahiers de la recherche sur l'éducation et les savoirs*, 19, 21-51.

Audren G. e Baby-Collin V. (2017), "Ségrégation socio-spatiale et ethnicisation des territoires scolaires à Marseille", *Belgeo*, *2-3*.

Baby-Collin V., Bonafede A. e Dahdah A. (2020), "Quelles Politiques pour le Logement Populaire dans le Centre-Ville de Marseille?", *Métropolitiques*, 5 novembre 2020, 1-7.

Berry-Chikhaoui I., Dorier E., Haouès-Jouve S. and Dario J. (2014), "Environmental quality seen through the prism of inhabitant assessment, The prism effect of territorial disparities", *Méditerranée*, 123, 13-20.

Cohen A. K., Richards T., Allen B. L., Ferrier Y., Lees J. and Smith L. H. (2018), "Health issues in the industrial port zone of Marseille, France: The Fos EPSEAL community-based cross-sectional survey", *Journal of Public Health*, 26*,* 2, 235-243.

Correia M., Huet D. e Rossi C. (2023, agosto 12), *Inégalités climatiques: Comment les riches accaparent les espace verts,* Mediapart, Recuperato il 12 gennaio 2025. Testo disponibile al sito: https://www.mediapart.fr/journal/ecologie/120823/inegalites-climatiques-comment-les-riches-accaparent-les-espaces-verts.

Dario J. e Dorier E. (2022), "La rue et l'espace public face à la fermeture résidentielle: Une étude de la fragmentation à Marseille", *Méditerranée*, 134.

Delabroy C. (2023), "Marseille : La majorité de gauche épinglée sur le manque de nouveaux logements sociaux", *20 Minutes*, Recuperato il 3 febbraio 2025. Testo disponibile al sito: https://www.20minutes.fr/politique/4036074-20230509-marseille-majorite-gauche-epinglee-manque-nouveaux-logements-sociaux.

Dorier E. (2020), "Observation d'une ville qui se ferme, méthodologie", *Urbani-Cités,* 4 octobre.

Dorier E. (2022), "Aix Marseille Provence, a metropolis challenged by social inequalities, segregation and territorial fragmentation: What do young people have to say?", *Contribution au colloque Territoires du futur, l'airemétropolitaine marseillaise et ses enjeux organisé par la Mission des Initiatives Transverses et Interdisciplinaires, CNRS 29 novembre 2022, Marseille, France*.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Dorier E. (2023), “Marseille as Privatopia: The Collapsing City, the Gated City”, in Ingram M. and Kleppinger K., eds., *The Marseille mosaic. A Mediterranean City at the Crossroads of Cultures*, Berghahn Books, New York and Oxford.
Dorier E. (2024), “Marseille, crise de l’habitat indigne, une veille géographique (2018-2024), arrêtés de périls et évacuations d’habitants”, *UrbaniCités*, 18 décembre.
Dorier E. e Dario J. (2018), “Les espaces résidentiels fermés à Marseille, la fragmentation urbaine devient-elle une norme? *L’Espace géographique”*, *Tome*, 47, 4, 323-345.
Dorier E. e Dario J. (2020), *Marseille 2018-2019: De la crise du logement à la crise humanitaire.* [Research Report], Haut Comité au Logement pour les Personnes Défavorisées (HCLPD).
Dotson M. P., Allen B. L. and Cohen A. K. (2020), “‘Allergic to the Region’: A Population-Based Study of the Diversity of Health Experiences in the Industrial Zone of Marseille, France”, *Environmental Justice*, 13, 6, 202-209.
Élysée (2023), “Marseille en grand”, Élysée, Recuperato il 2 febbraio 2025. Testo disponibile al sito: https://www.elysee.fr/emmanuel-macron/marseille-en-grand
Floch J.-M. (2018), “Standards of living and segregation in twelve French metropolises”, *Economie et Statistique / Economics and Statistics*, 497-498, 73-96.
Grésillon B., De Saussure M. (2021), “Metropolising Marseille, Mission impossible? Challenges and Opportunities of Metropolisation Processes in the Métropole Aix-Marseille-Provence”, *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning*, 79, 3, 201-213.
Gripsiou A. and Bergouignan C. (2022), “The internal socio-economic polarization of urban neighborhoods, the case of Marseille”, *Investigaciones Geográficas*, 77, 103.
Grondeau A. e Dourthe G. (2024), “Ubérisation et altermétropolisation: Trajectoires comparées d’Airbnb à Marseille, Lisbonne et Barcelone”, *Bulletin de l’Association de géographes français*, 101, 1, 9-29.
Grzegorczyk A. (2021), “Residential segregation and socio-spatial processes in Marseille, Urban social sustainability challenge”, *Bulletin of Geography. Socio-Economic Series*, 52, 52, 25-38.
Hallin M. e Stassart P. (2021), “D’une injustice environnementale à une justice épistémique”, in Godrie B., Dos Santos M. e Lemaire S., a cura di, *Lucidités subversives: Dialogues entre savoirs et disciplines sur les injustices épistémiques*, Éditions Science et Bien Commun, Québec.
Métropole Aix-Marseille-Provence (2025), “Contrat des possibles. Engagements “Quartiers 2030” – La Métropole solidaire des quartiers”, *Cohésion sociale et Insertion*, Recuperato il 5 maggio 2025. Testo disponibile al sito: https://ampmetropole.fr/missions/cohesion-sociale-et-insertion/politique-de-la-ville/contrat-des-possibles/.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Meyer A. and Pfirsch, T. (2022), “Flat by flat: Producing micro-scale social differentiation in an arrival neighbourhood of Marseille”, in Maloutas T. e Karadimitriou N., eds., *Vertical Cities. Micro-segregation, Social Mix and Urban Housing Markets*, Edward Elgar, Cheltenham-Northampton.

Nicol C. (2015), *La requalification du parc immobilier prive a Marseille* [Rapport a l’attention de Madame la Ministre du logement, de l’égalité des territoires et de la ruralité].

Peraldi M. e Samson M. (2020), *Marseille en résistances, Fin de règnes et luttes urbaines*, Éditions La Découverte, Paris.

Peraldi M., Duport C. e Samson M., a cura di (2015), *Sociologie de Marseille*, Éditions La Découverte, Paris.

Rouquier D. (2016), “Inégalités d’accès aux ‘espaces verts’ à Marseille”, *UrbaniCités*, 4 octobre.

Vie Publique (2023), “Des bidonvilles aux QPV: 70 ans de politique de la ville”, *Société*, Recuperato il 4 marzo 2025. Testo disponibile al sito: https://www.vie-publique.fr/eclairage/290135-des-bidonvilles-aux-qpv-70-ans-de-politique-de-la-ville.

Ville de Marseille, (2025) “Politique de la Ville”, *Solidarité*, Ville de Marseille, Recuperato il 4 ottobre 2025. Testo disponibile al sito: https://www.marseille.fr/social/politique-de-la-ville.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

17. Atene

di Serafino Celano, Cristiana Luciani e Emma Loi

1. Disuguaglianze urbane e trasformazioni della città contemporanea

1.1. Una metropoli antica e giovane con un'identità complessa

Atene, con i suoi quattro milioni di abitanti, è una metropoli del Mediterraneo orientale che combina profonde radici storiche – di origine greca e romana – con un tessuto urbano sorprendentemente recente. Dopo un lungo periodo di decadenza seguito all'epoca classica, la città tornò a nuova vita nel 1834, quando fu designata capitale del neonato regno greco, partendo da una popolazione di appena 10.000 abitanti. La sua evoluzione riflette una tensione costante tra l'appartenenza geografica e culturale all'Oriente e il desiderio di identificarsi con l'Occidente. La costruzione dell'identità nazionale greca moderna, infatti, si è fondata su un ideale di continuità storica con l'antichità classica, escludendo o rimuovendo elementi percepiti come estranei o incompatibili con questa narrazione, in particolare quelli legati alla dimensione orientale del passato ottomano (Maloutas, 2019).

Negli ultimi decenni, Atene ha interrotto la sua storica traiettoria di crescita demografica, entrando in una fase di declino. Dopo un aumento della popolazione tra il 1991 e il 2001, i dati censuari del 2011 e del 2021 evidenziano una lieve ma significativa diminuzione, particolarmente marcata nelle aree centrali della città (Rontos et al., 2023). Questo trend è stato influenzato da diversi fattori, tra cui l'invecchiamento della popolazione e l'aumento della disoccupazione, soprattutto a seguito della crisi economica iniziata nel 2007. Nell'ultimo decennio, per la prima volta, gli indicatori di crescita urbana hanno registrato valori negativi in tutte le aree geografiche della regione ateniese, delineando un processo di declino urbano diffuso. A livello locale, tuttavia, si è manifestata una dinamica di segregazione spaziale: i comuni più

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

benestanti hanno continuato ad attrarre nuovi residenti, mentre quelli economicamente più deboli hanno perso popolazione, penalizzati da condizioni abitative e ambientali deteriorate, minore attrattività economica e livelli più elevati di povertà (ibidem).

La crescita urbana di Atene si è sviluppata seguendo dinamiche differenti rispetto al classico modello europeo basato sull'industrializzazione. L'espansione della città è stata determinata principalmente da fattori di spinta piuttosto che da opportunità economiche attrattive. Un momento cruciale fu l'arrivo, negli anni Venti, di centinaia di migliaia di rifugiati provenienti dall'Asia Minore, che portarono quasi al raddoppio della popolazione. A questo si aggiunse, nei decenni successivi, lo spostamento di popolazioni interne generato dalle conseguenze della guerra civile degli anni Quaranta e Cinquanta.

Il tessuto urbano che ne è derivato appare in larga parte disordinato e frammentato, costituito da una moltitudine di edifici individuali privi di una pianificazione coerente. Le poche aree regolarmente progettate si concentrano nel centro storico e in alcuni sobborghi selezionati. Altrove, la città si è espansa attraverso una progressiva suddivisione delle grandi proprietà periurbane e l'insediamento spontaneo di nuovi proprietari, spesso appartenenti ai ceti medio-bassi, che hanno realizzato le abitazioni con mezzi propri e in molti casi in modo informale o irregolare. Questa modalità di sviluppo, unita a una struttura fondiaria fortemente parcellizzata e alla debole presenza dell'industria pesante, ha prodotto un ambiente urbano caratterizzato da una compresenza eterogenea di funzioni e gruppi sociali, senza nette separazioni morfologiche o funzionali (Maloutas, 2019).

L'urbanistica ateniese è stata plasmata da un percorso distinto che si discosta dai modelli di sviluppo urbano occidentali (Leontidou, 1990). Questa specificità e le sue caratteristiche sono considerate un elemento di resilienza della città: lo sviluppo urbano di Atene si è basato su un modello caratterizzato da interventi su piccola scala, accessibili a piccoli proprietari grazie alla ridotta dimensione dei lotti e degli investimenti richiesti; l'elevata densità edilizia ha reso redditizia la costruzione residenziale e ha favorito economie di urbanizzazione legate alla prossimità; la presenza di normative urbanistiche relativamente flessibili ha permesso l'integrazione diffusa di attività commerciali e di servizio all'interno delle aree residenziali, contribuendo alla vitalità dei quartieri (Maloutas, 2019).

Un ruolo centrale è stato svolto dalla *polykatoikia*[1], che ha promosso una

[1] Il termine *polykatoikía* (condominio multi-proprietà) si riferisce agli edifici residenziali multipiano che sono diventati la forma abitativa dominante e un simbolo del paesaggio urbano greco, specialmente ad Atene nel dopoguerra.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

certa mixité sociale: gli appartamenti meno ambiti ai piani inferiori sono stati spesso affittati a famiglie a basso reddito o a migranti, mentre i piani superiori sono stati occupati da gruppi più benestanti, introducendo, in questo modo, dinamiche di *segregazione verticale* (Maloutas and Karadimitriou, 2001). La proliferazione di questi edifici, spesso germogliati nel centro città indipendentemente dalla domanda, porta a una massiccia demolizione del vecchio patrimonio edilizio neoclassico, trasformando Atene in un'agglomerazione di cemento armato dove lo spazio edilizio è stato sfruttato commercialmente al massimo. Nel 1970, il 71,5% degli edifici greci con oltre cinque piani si concentrava ad Atene. Questo modello è attivamente promosso da politiche statali, in particolare durante la dittatura (1967-1974), che aumentano i coefficienti di sfruttamento dei lotti, semplificano le procedure per i permessi di costruzione e favoriscono gli interessi capitalistici urbani (Leontidou, 1990).

Nel contesto ateniese, l'abitazione ha avuto un ruolo centrale nel processo di urbanizzazione, fungendo da principale strumento di integrazione per i nuovi arrivati in città, in un periodo in cui le opportunità occupazionali erano spesso limitate a posizioni precarie. A differenza di molte altre metropoli, Atene non presenta forme evidenti di polarizzazione sociale nello spazio urbano, come quartieri chiusi destinati alle classi agiate o insediamenti informali per i gruppi più vulnerabili. Questa relativa omogeneità spaziale è riconducibile a una serie di fattori strutturali, tra cui la frammentazione della proprietà fondiaria urbana, le specifiche modalità di produzione abitativa, in particolare il sistema dell'*antiparochi*[2], e la presenza di solidi legami familiari, che hanno agito da ammortizzatori nel contenimento della segregazione socio-spaziale (Maloutas, 2019).

1.2. Crisi economiche, turistificazione e complessità sociali

La crisi del debito sovrano, esplosa nel 2009, ha avuto effetti profondi sulla città di Atene, contribuendo a un aumento della disoccupazione, a un significativo incremento della povertà urbana e alla diffusione del fenomeno dei senzatetto. Tra le conseguenze più visibili vi è stato l'elevato numero di appartamenti e locali commerciali rimasti sfitti, segno tangibile di un sistema economico e sociale gravemente colpito dalle politiche di austerità e dalla

[2] Il sistema *antiparochi* (permuta terra-appartamenti), diffuso dal 1950 agli anni '80, è stato il principale motore della produzione di condomini (*polykatoikies*). Ha coinvolto piccoli proprietari terrieri e piccole imprese edili riducendo i costi e standardizzando la forma degli edifici. Questo sistema ha facilitato l'accesso alla proprietà immobiliare per le famiglie a basso reddito.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

contrazione del reddito delle famiglie. Nonostante ciò, la crisi non ha innescato ondate di espropriazioni, in gran parte a causa della dipendenza dei piccoli proprietari dagli affitti e della loro disponibilità ad accettare riduzioni degli stessi.

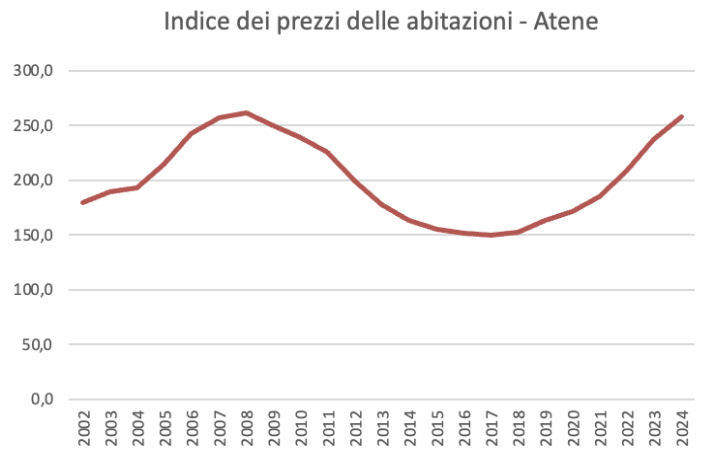


Fig. 1a – Prezzi delle abitazioni (Atene) (2002-2024). (Fonte: ns. elaborazione su dati Bank of Greece, Open Data Real Estate market).

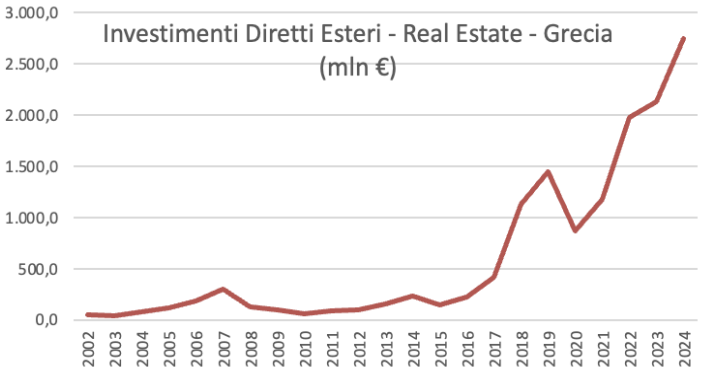


Fig. 1b –IDE immobiliari in Grecia (2002-2024). (Fonte: ns. elaborazione su dati Bank of Greece, Open Data Real Estate marke)t.

Tuttavia, dopo il 2015-2016, l'accelerazione dell'attrattiva turistica di Atene, facilitata dalle piattaforme digitali per affitti a breve termine (come Airbnb), ha avuto un impatto significativo sull'accessibilità degli alloggi. I

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

prezzi degli affitti nel centro città sono aumentati del 30%, portando allo spostamento di molte famiglie, insieme ad un significativo incremento del prezzo degli alloggi. Questa dinamica si accompagna, nel periodo post 2017, ad un significativo incremento degli investimenti diretti esteri in Grecia nel settore immobiliare. Questa finanziarizzazione dell'alloggio ha colpito anche le proprietà meno desiderabili, che prima fungevano da alloggi sociali "de facto" (Maloutas, 2024a). Tra il 2015 e il 2020 gli annunci Airbnb ad Atene sono cresciuti del 556%, quasi la metà dei quali concentrati nei quartieri centrali (Koukaki, Exarchia) vicini a siti storici e culturali, e minore offerta nei comuni settentrionali e occidentali.

La crisi del debito pubblico ha avuto un impatto profondo sul mercato immobiliare di Atene, determinando un crollo delle transazioni e una marcata diminuzione dei prezzi. Tuttavia, negli anni successivi, l'espansione della domanda turistica, insieme all'introduzione del programma Golden Visa, ha invertito questa tendenza, provocando un nuovo aumento dei prezzi degli affitti e delle abitazioni, con gravi ripercussioni sull'accessibilità abitativa (Karadimitriou, 2025).

Questo cambiamento è stato alimentato da una combinazione di fattori strutturali: la significativa riduzione dei redditi familiari, la parziale disconnessione del mercato residenziale locale dai flussi internazionali di capitale, il forte incremento del turismo e un sistema fiscale poco favorevole alla tradizionale strategia dell'acquisto a lungo termine. L'effetto combinato di questi elementi ha aggravato il fenomeno del sovraccarico di spesa per l'alloggio, trasformando per la prima volta in Grecia l'accessibilità abitativa in una questione centrale nel dibattito sociale e nelle politiche pubbliche (ibidem).

La questione migratoria acuisce le questioni della complessità sociale e spaziale di Atene. I migranti si sono insediati prevalentemente nel mercato degli affitti privati, spesso occupando spazi meno desiderabili come seminterrati o piani inferiori degli edifici lasciati liberi dalla popolazione greca, dando luogo a una forma particolare della ricordata *segregazione verticale*, piuttosto che a una separazione netta tra quartieri. Questo modello ha favorito la prossimità spaziale tra popolazione autoctona e migranti, ma non ha impedito la riproduzione di disuguaglianze e marginalità su scala locale (Kandylis et al., 2025).

Come in altre città dell'Europa meridionale, si osserva un *paradosso della segregazione*: nonostante la presenza di condizioni di forte deprivazione tra i gruppi migranti, la segregazione socio-spaziale a livello di quartiere resta contenuta, con una maggiore mescolanza e diversità nei contesti urbani (Arbaci, 2019). Questo facilita il contatto quotidiano tra gruppi, ma non elimina forme di esclusione che si manifestano in modo più sottile e localizzato.

Le trasformazioni più recenti, segnate da un crescente ricorso ai campi

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

chiusi, indicano un passaggio da una logica di accoglienza a una di contenimento, in cui l'esclusione, la marginalizzazione e la segregazione diventano non solo effetti collaterali, ma componenti strutturali e intenzionali delle politiche migratorie (Kandylis et al., 2025).

1.3. Una città in trasformazione

Atene è una città in continua trasformazione, influenzata da un'interazione complessa di fattori storici, economici, sociali e politici. Il suo passato più inclusivo è stato superato da un presente in cui le politiche neoliberiste e le crisi successive hanno rafforzato la segregazione nelle sue diverse declinazioni, orizzontale e micro-spaziale (Maloutas, 2025). La città affronta la sfida di bilanciare lo sviluppo economico con la coesione sociale e l'accessibilità abitativa, in un contesto in cui le dinamiche demografiche e il mercato immobiliare sono sempre più influenzati da forze globali. La necessità di politiche integrate e meccanismi di coordinamento efficaci è più pressante che mai per affrontare le disuguaglianze e promuovere uno sviluppo più sostenibile e inclusivo.

2. Leggere le disuguaglianze urbane: approcci teorici e mappe interpretative

2.1. Micro-segregazioni

Ad Atene l'analisi delle disuguaglianze socio-spaziali ha messo in luce l'importanza della micro-segregazione e, in particolare, della segregazione verticale, a partire dalla concettualizzazione di *vertical social differentiation* nella città mediterranea di Lila Leontidou (1990). Maloutas (2020) ha mostrato come dagli anni 60-70' i piani alti degli edifici siano stati occupati dai ceti più abbienti, mentre migranti e famiglie a basso reddito si sono concentrati ai piani bassi, generando allo stesso tempo complementarità e conflitti. Le politiche di *social mix* non hanno ridotto queste distanze, poiché la prossimità fisica non si traduce automaticamente in inclusione sociale. In seguito, Maloutas (2024) ha riconosciuto la segregazione verticale come la forma più diffusa di micro-segregazione a livello globale, osservabile da Napoli a Hong Kong. Questa stratificazione riproduce le disuguaglianze su scala micro e richiede strumenti teorici e metodologici capaci di superare l'universalismo del modello statunitense e valorizzare le specificità locali.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La crescita postbellica di Atene è stata profondamente segnata dal sistema dell'*antiparochì*, che ha favorito la costruzione di numerosi condomini e ha contribuito alla diffusione di una peculiare forma di segregazione verticale. Maloutas e Spyrellis (2015) mostrano come, negli edifici costruiti prima del 1980, i piani bassi siano stati abitati prevalentemente da gruppi sociali più svantaggiati, mentre i piani alti siano stati occupati da famiglie più abbienti. Le successive modifiche normative hanno attenuato queste differenze, ma il fenomeno resta rilevante, soprattutto in un contesto in cui il degrado del centro ha spinto i ceti medi verso la periferia.

Attraverso i dati del censimento del 2011, analizzati a livello di Urban Analysis Units, gli autori hanno classificato piani e gruppi sociali, distinguendo aree omogenee e segregate. Mappe e grafici mostrano la distribuzione di nazionalità, proprietà, istruzione, professione, dimensione degli alloggi e superficie pro capite, confermando una forte correlazione tra disuguaglianze sociali, etniche e posizione verticale negli edifici, con un impatto che riguarda circa il 70% dei residenti ateniesi.

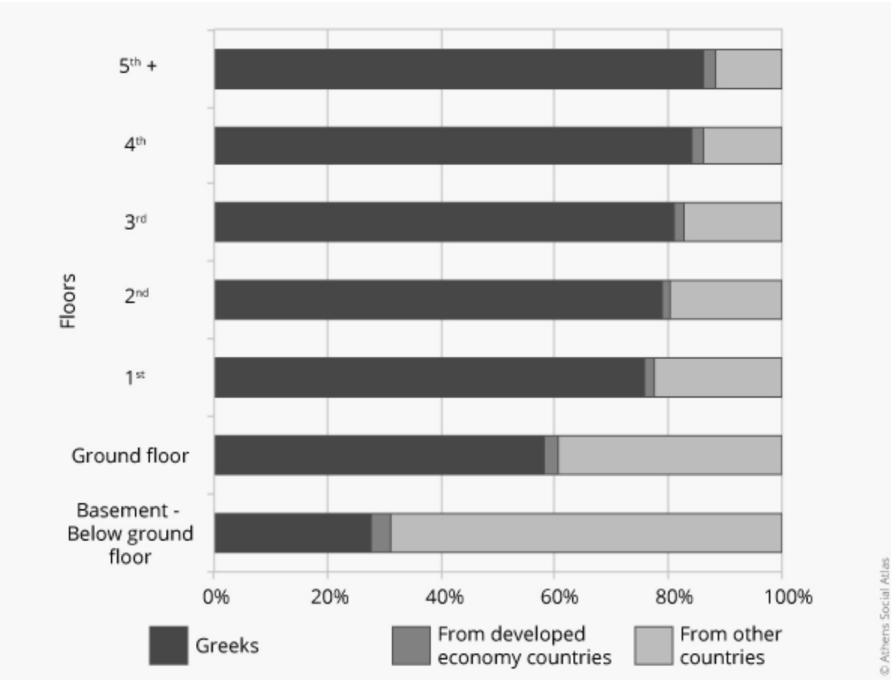


Fig. 2 – Percentuale di individui in base alla loro nazionalità per piano negli edifici residenziali nel Comune di Atene nel 2011. (Fonte: Maloutas e Spyrellis, 2015).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Su questo sfondo, Koutoumanou (2018) evidenzia come le *polykatoikies* degli anni 50-70', pur segnate da invecchiamento e deprezzamento, restino pienamente utilizzate. Un ruolo decisivo è giocato dalle eredità, che mantengono l'equilibrio demografico e limitano i periodi di vuoto. Nei casi studiati emerge una tendenza alla concentrazione di inquilini nei piani inferiori e di proprietari nei piani superiori, mentre i piccoli appartamenti ai livelli bassi vengono spesso acquistati come investimento. L'indagine, condotta su tre edifici di Pagrati e Kaisariani tramite interviste, ha analizzato i modelli di proprietà, affitto, uso gratuito e vendita, le caratteristiche socio-demografiche degli abitanti e le traiettorie residenziali dal 1980 al 2010, rivelando una costante mobilità che consente a questi edifici di adattarsi a nuove condizioni sociali ed economiche.

Balampanidis et al. (2022) mostrano come Atene, tradizionalmente caratterizzata da mescolanza sociale, conosca ancora oggi dinamiche di segregazione verticale più accentuate. Nei condomini costruiti con l'*antiparochì*, i migranti abitano soprattutto nei piani bassi, in appartamenti piccoli e meno luminosi, mentre i proprietari greci più abbienti risiedono ai piani alti. I casi analizzati rivelano differenze significative: ad Ampelokipi prevalgono stabilità e legami familiari che limitano il ricambio, mentre ad Agios Panteleimonas si registrano forte presenza migrante, crescita di appartamenti sfitti, investimenti stranieri (rifugiati, Airbnb) e la quasi assenza di greci giovani. La ricerca ha adottato una metodologia mista, unendo analisi quantitative delle tendenze di segregazione a indagini qualitative basate su interviste e osservazioni in 131 edifici, esaminando storia residenziale, profili socio-demografici, modelli di proprietà e vita quotidiana.

Maloutas et al. (2022) confermano la centralità della segregazione verticale nelle aree dense di Atene, dominate dai condomini costruiti tra il 1960 e il 1980. Gli appartamenti dei piani inferiori, più piccoli e meno attraenti, sono abitati da migranti, inquilini e lavoratori manuali, mentre i piani superiori accolgono professionisti e proprietari. Il censimento del 2011 evidenzia come tale divario incida anche sugli esiti sociali: i bambini che vivono nei piani bassi hanno un rischio quasi cinque volte maggiore di abbandono scolastico rispetto a quelli dei piani alti. L'analisi ha utilizzato dati censuari su occupazione (ISCO-08), cittadinanza, proprietà e servizi abitativi e specifici metodi di mappatura, come il Metodo B migliorato, che distingue aree di "vantaggio verticale" e "svantaggio verticale", rendendo visibile la diversità sociale interna alle zone segregate (Fig. 4).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

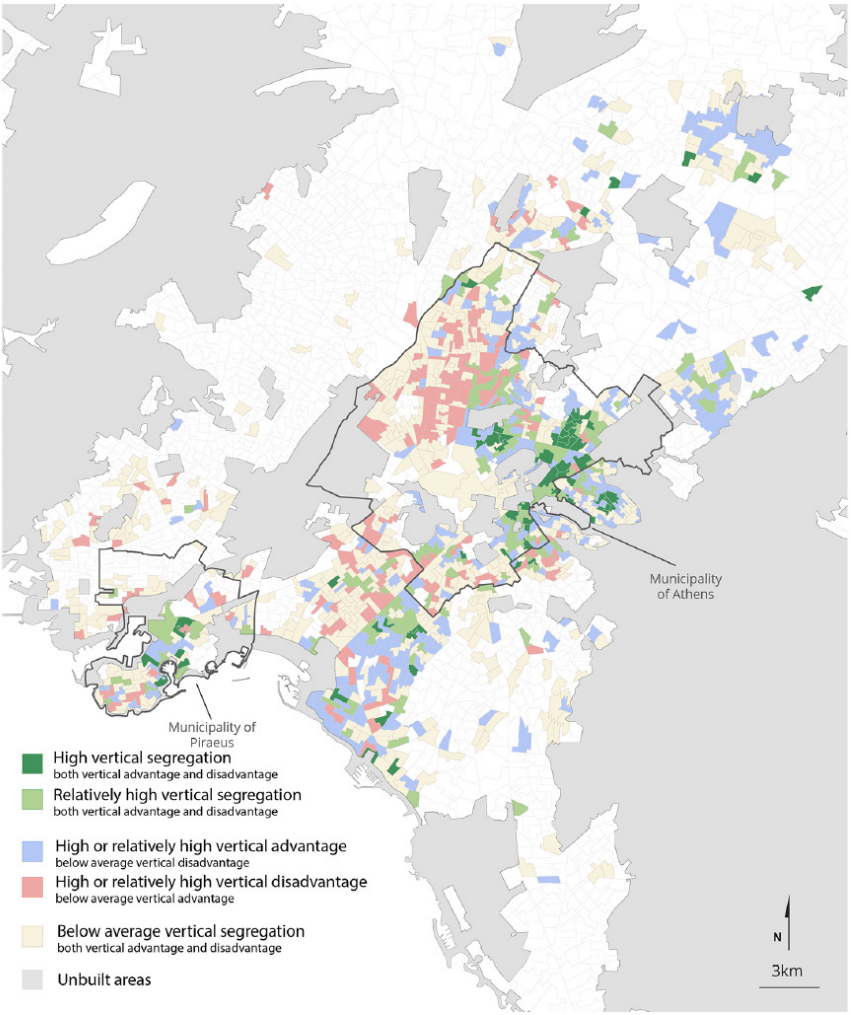


Fig. 3 – Segregazione verticale , Atene 2011, Metodo B. (Fonte: Maloutas et al,. 2022).

Infine, Maloutas et al. (2024) approfondiscono le dinamiche di micro-segregazione attraverso un'ampia indagine qualitativa basata su circa 300 interviste in 132 edifici, integrata con dati censuari 2011, mappe e fotografie. Il libro, strutturato in 37 storie e 7 testi teorici, esplora la coesistenza di gruppi sociali diversi all'interno degli stessi edifici o tra edifici contigui. Le storie di Agios Panteleimonas e Kypseli evidenziano percorsi opposti: alta mobilità e investimenti stranieri nel primo caso, stabilità familiare nel secondo. Un ulteriore fenomeno rilevante è la riconversione di seminterrati e

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

piani terra in alloggi turistici (Airbnb), segno di nuove dinamiche speculative. L'analisi mette in luce come la micro-segregazione rimanga un tratto strutturale della città, sostenuto da fattori fiscali e politiche che hanno favorito proprietà diffusa e speculazione immobiliare.

Fig. 4 – Presentazione di una "storia". (Fonte: Ns. traduzione di una slide di presentazione del libro di Maloutas et al., 2024).

2.2. Spazio sociale e deprivazioni

Maloutas e Spyrellis (2019) propongono un ampio quadro delle disuguaglianze e della segregazione ad Atene, illustrato attraverso 180 mappe basate sui censimenti 1991-2011 e sulle *Urban Analysis Units* (URANU). Le analisi comprendono dimensioni demografiche, istruzione, occupazione, abitazione e standard di vita, fino a indicatori compositi di tipologia sociale. I risultati rivelano una città fortemente polarizzata: a ovest si concentrano attività industriali e logistiche, a est i servizi; i giovani abitano nelle nuove espansioni, gli anziani nei quartieri storici; la proprietà della casa è più diffusa in periferia, mentre gli affitti prevalgono al centro. La distribuzione etnica mostra una forte presenza di albanesi nei quartieri centrali densi e nelle periferie lontane, mentre i livelli di istruzione più alti si concentrano a est e quelli più bassi a ovest.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

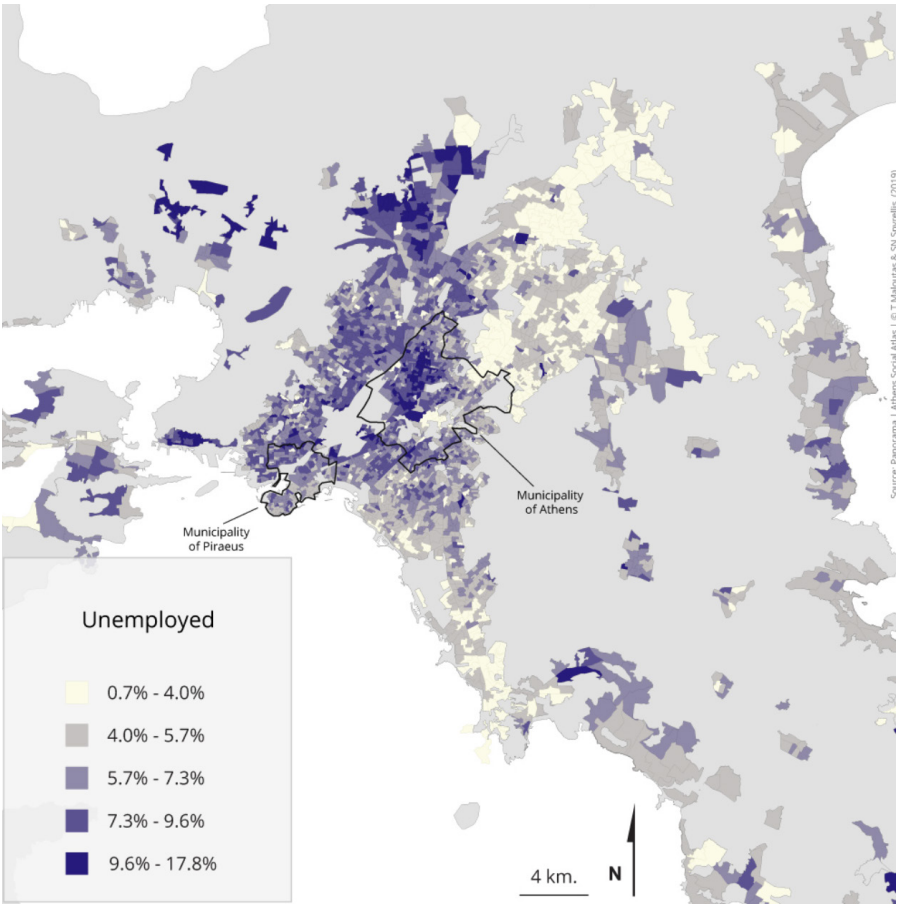


Fig. 5 – Luogo di residenza dei disoccupati, in percentuale della popolazione per URANU 2011. (Fonte: Maloutas e Spyrellis, 2019).

In continuità, Arapoglou et al. (2021) misurano la deprivazione multipla ad Atene nel 2001 e 2011, utilizzando dati censuari su 2.969 URANU e un *Indice composito di Deprivazione* basato su occupazione, abitazione e istruzione. Le mappe evidenziano la persistenza della frattura centro-periferia ed est-ovest, con aree fortemente deprivate nel centro densamente edificato, nell'ex zona industriale tra Atene e Pireo e nelle periferie operaie a ovest e nord-ovest. Tra 2001 e 2011 la deprivazione è cresciuta nelle aree interne e popolari, accentuando le disuguaglianze: le zone più fragili si sono ulteriormente aggravate, mentre quelle meno deprivate hanno migliorato le proprie condizioni.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

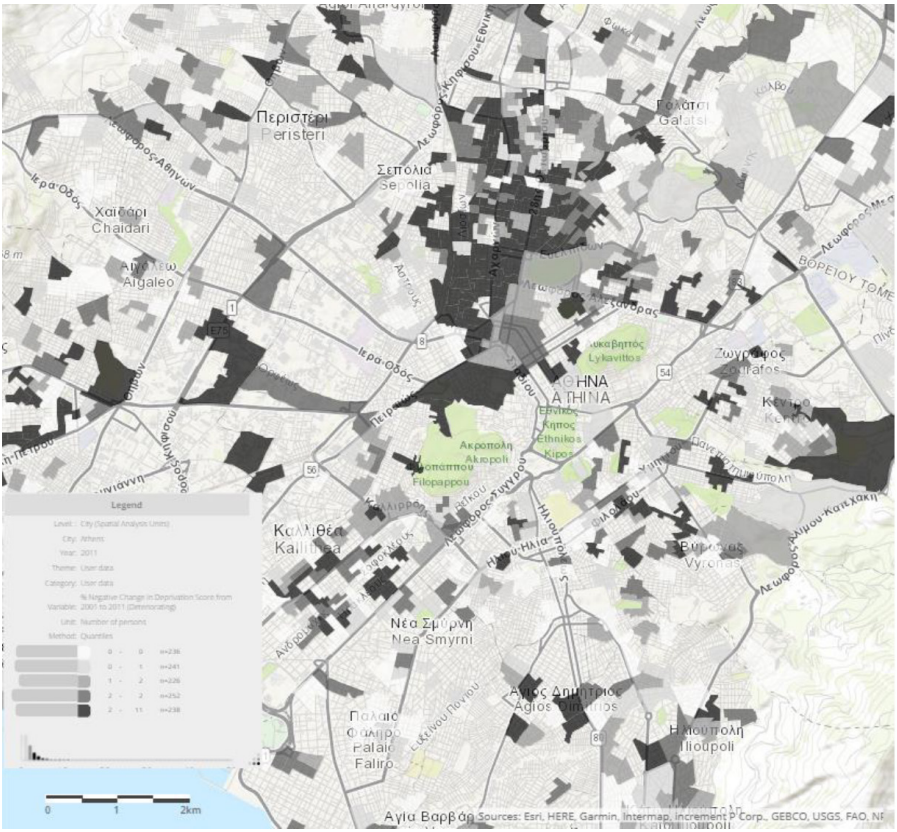


Fig. 6 – Aree con incremento di deprivazione dal 2001 al 2011 nel municipio di Atene. (Fonte: Arapoglou et al., 2021).

Un ulteriore contributo, Arapoglou et al. (2021a), mappa le aree di deprivazione multipla nell'Attica attraverso un *Indice di Deprivazione Multipla* (IMD) costruito su dati censuari del 2011. La deprivazione resta stabile nelle periferie occidentali, mentre nel centro di Atene, a nord di Piazza Omonoia, emerge un peggioramento drastico. Le aree più colpite presentano alloggi irregolari, mancanza di riscaldamento, abbandono scolastico, disoccupazione, occupazioni non qualificate e scarsa superficie abitativa, con una forte presenza di giovani e immigrati da paesi in via di sviluppo, soprattutto dal subcontinente indiano.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

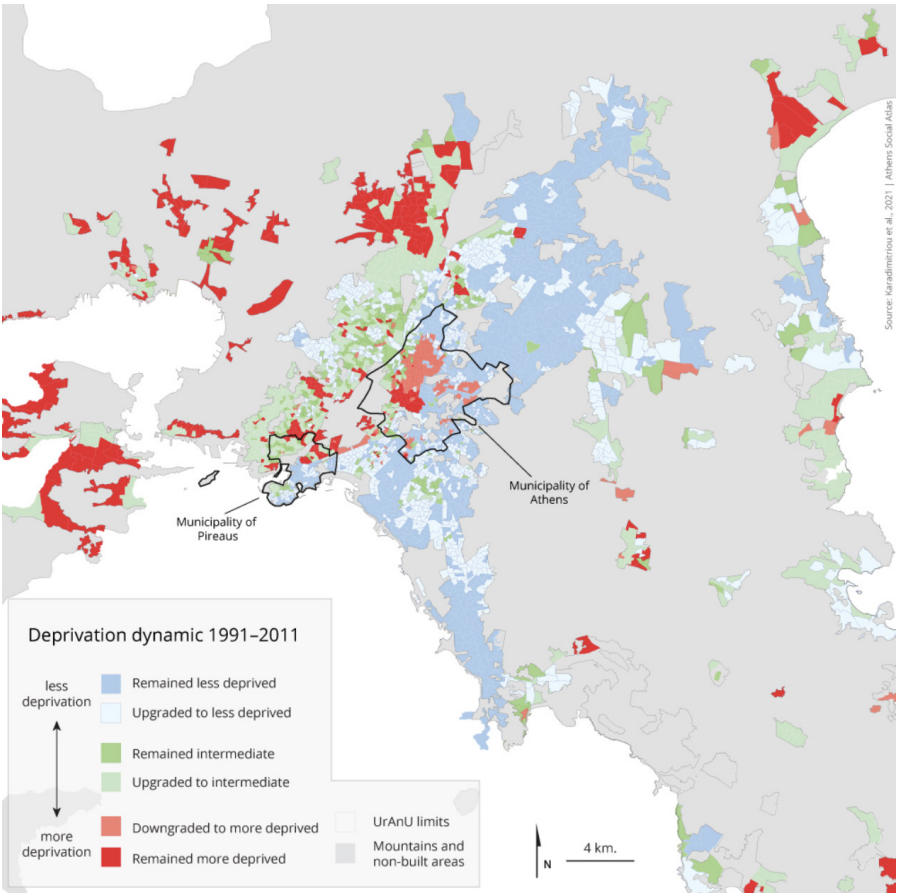


Fig. 7 – Le dinamiche spaziali e temporali della deprivazione multipla ad Atene (1991-2011). (Fonte: Arapoglou et al., 2021a).

Faka et al. (2022) valutano la qualità della vita urbana (UQoL) ad Atene, analizzando 494 URANU del Comune attraverso un'analisi multicriterio GIS che combina dati censuari e indici spaziali con la percezione dei residenti. I criteri considerati riguardano ambiente naturale e costruito, condizioni abitative, servizi, infrastrutture e dotazioni culturali/ricreative. L'autocorrelazione spaziale (Moran's I) rivela un chiaro modello clusterizzato: livelli alti a est (22% delle aree, cluster "Alto-Alto") e bassi a ovest (18%, cluster "Basso-Basso"). I residenti attribuiscono maggiore importanza a servizi e strutture culturali e ambientali, e si registra una forte correlazione (r = 0.81) tra valori stimati e percepiti.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

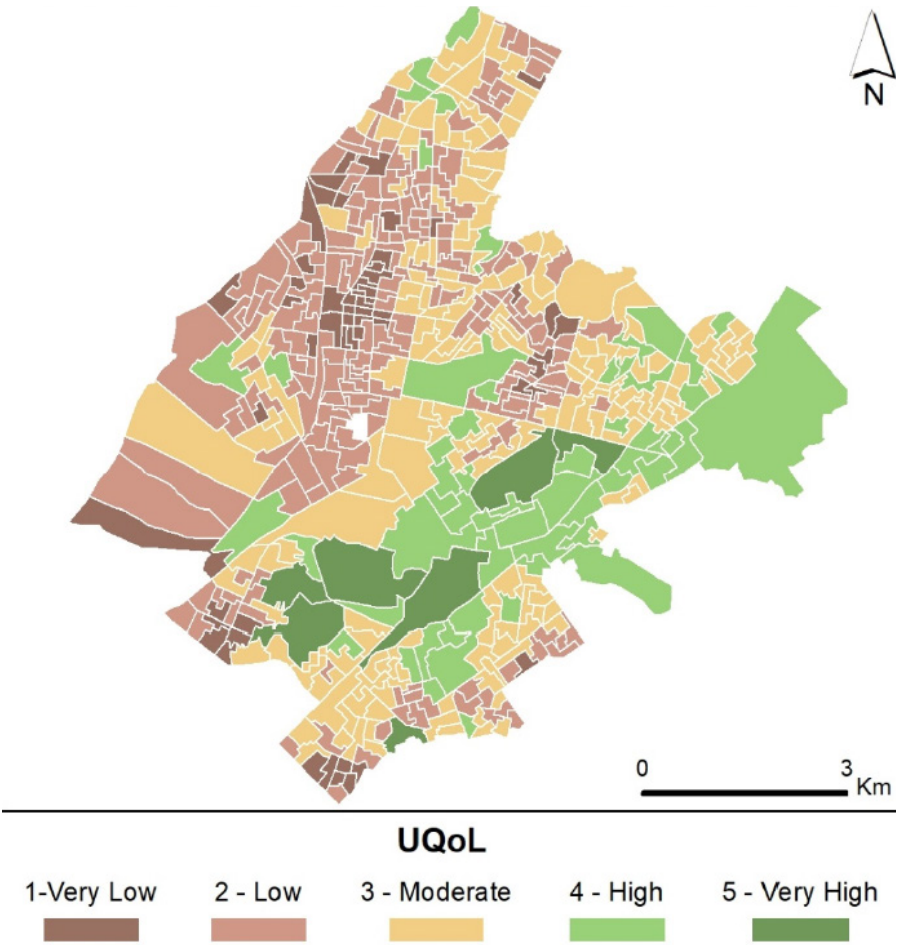


Fig. 8 – La mappa complessiva UQoL (indice di qualità della vita urbana) del Municipio di Atene. (Fonte: Faka et al,. 2022).

Infine, Maloutas e Spyrellis (2025) analizzano i cambiamenti socio-spaziali di Atene in relazione alle categorie professionali. Le analisi evidenziano l'aumento delle categorie superiori (dal 9% nel 1961 al 36,5% nel 2011) e il calo di quelle inferiori (dal 44% al 28%), effetto della deindustrializzazione e della crescita dei servizi, mentre l'immigrazione dagli anni '90 ha alimentato un "nuovo proletariato". La mobilità sociale si è ridotta con la crisi dei tradizionali pilastri (piccole imprese familiari, istruzione, proprietà abitativa). Spazialmente, si osserva il passaggio dalla divisione centro-periferia a una frattura est-ovest, con le élite insediate nei sobborghi orientali e costieri.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

La segregazione verticale, intensificata negli anni ‘90, ha aumentato la compresenza etnica nei condomini centrali, mentre la crescente finanziarizzazione dell’alloggio, il turismo e gli affitti brevi hanno reso l’accesso alla casa sempre più ineguale, alimentando processi di gentrificazione nella Riviera Ateniese e rischi di espulsione per i gruppi vulnerabili dal centro città.

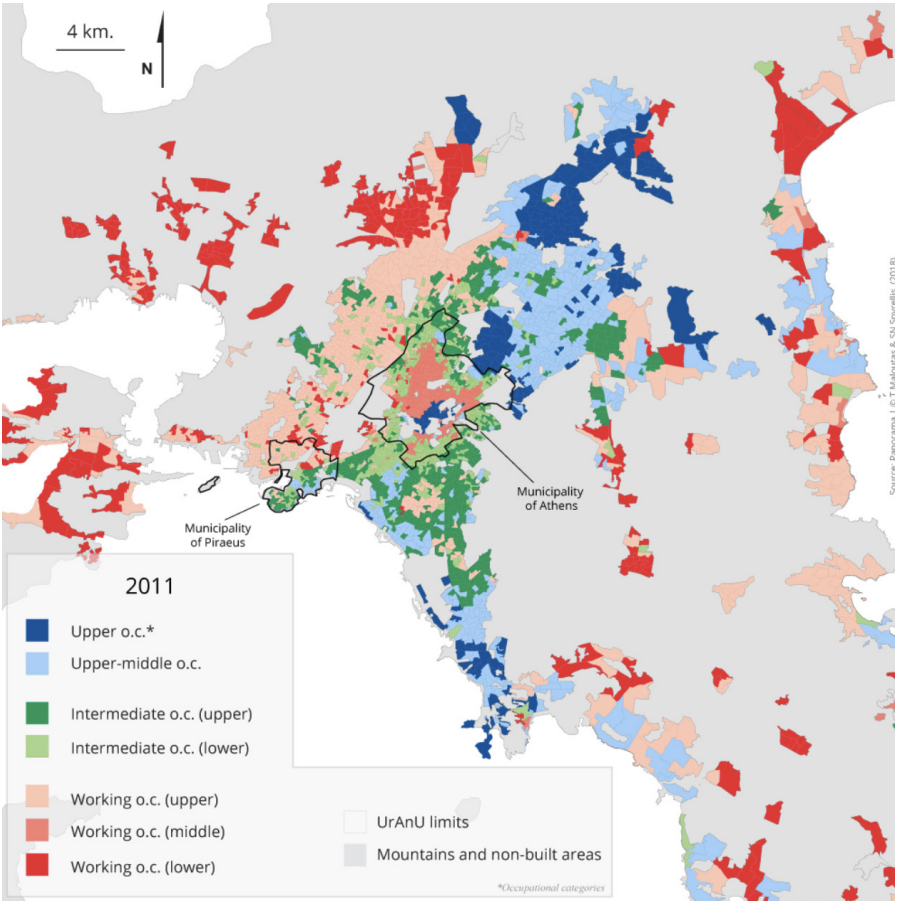


Fig. 9 – Categorie professionali (o.c.) ad Atene. (Fonte: Maloutas e Spyrellis, 2025).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.3. Crisi dell'abitare

Siatitsa et al. (2025) mostrano come Atene sia divenuta laboratorio di finanziarizzazione dell'abitare, dove grandi progetti urbani e capitali esteri spingono gentrificazione e turistificazione. Gli affitti brevi, professionalizzati dal 2013, hanno invaso anche aree non turistiche, al punto da spingere le autorità a proporre restrizioni sulle nuove registrazioni, mentre banche e fondi immobiliari acquisiscono case tramite espropri legati al debito, condizionando le politiche. A ciò si aggiunge la crescita di segmenti speculativi come residenze studentesche e appartamenti aziendali, che aggravano l'esclusione dei residenti dal mercato abitativo.

Balampanidis et al. (2019) evidenziano come gli affitti brevi tramite Airbnb abbiano inciso profondamente sul tessuto urbano ateniese, con effetti ambivalenti: da un lato il recupero del patrimonio edilizio e la riattivazione dell'economia locale, dall'altro l'acuirsi di gentrificazione, turistificazione e aumento degli affitti a lungo termine, che rischiano di espellere i residenti permanenti. L'assenza di politiche abitative ha amplificato queste dinamiche. L'analisi, basata su dati di Airbnb, Inside Airbnb e censimenti greci, ricostruisce la geografia delle inserzioni, i prezzi medi, l'impatto sul mercato residenziale e i diversi ruoli di piccoli proprietari e grandi investitori, includendo anche le ricadute fiscali.

Su scala più locale, Ehlers et al. (2019) mostrano come il quartiere di Exarchia stia progressivamente perdendo accessibilità abitativa, stretto tra turismo, affitti brevi e investimenti esteri. Tuttavia, le numerose abitazioni abbandonate e lo spirito comunitario rappresentano un potenziale per politiche abitative alternative. Gli autori concludono che solo un approccio comunitario dal basso possa preservarne il carattere e garantire alloggi accessibili.

Un'altra prospettiva è offerta da Kandylis et al. (2018) che ricostruiscono la storia degli alloggi popolari ad Atene, nati come misura eccezionale per rifugiati e vittime di guerra e poi destinati alla classe lavoratrice. Questi complessi, marginali nel sistema abitativo e orientati più alla proprietà che all'affitto sociale, hanno sofferto per l'assenza di manutenzione, cadendo in degrado e stigmatizzazione. L'analisi documenta la produzione, gli enti pubblici coinvolti, i profili dei beneficiari e la distribuzione metropolitana, mostrando come i processi di assegnazione e successivo passaggio alla piena proprietà li abbiano integrati nel mercato ordinario.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Fig. 10 – Distribuzione degli annunci Airbnb nel Comune di Atene, 2018. (Fonte: Balampanidis et al., 2019).

Siatitsa (2022) amplia lo sguardo alle politiche di ri-abitazione del centro di Atene, evidenziando come abbiano privilegiato capitali e classi medio-alte, trascurando l'accessibilità abitativa e aggravando le disuguaglianze attraverso turistificazione e finanziarizzazione. Analizzando politiche urbane dagli anni '80, piani strategici e progetti come le Olimpiadi del 2004 o "Rethink Athens", l'autrice mette in luce i limiti degli interventi nel garantire inclusione, proponendo invece una rigenerazione fondata sulla giustizia socio-spaziale e sul diritto alla casa.

Infine, Karadimitriou (2025) mostra come il mercato immobiliare ateniese sia stato radicalmente trasformato dopo il 2010 dal crollo dell'edilizia abitativa, dal calo dei redditi familiari, dal boom turistico, dal Golden Visa e

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

dalle riforme fiscali. L'analisi (2011-2023) ricostruisce i modelli storici di offerta (auto-costruzione, *antiparochì*, edilizia speculativa su piccola scala), misura l'impatto delle politiche fiscali e del calo degli investimenti, documenta il declino demografico del centro e l'aumento delle case sfitte. Centrale è il ruolo degli affitti brevi, che hanno fatto impennare i canoni a lungo termine, mentre il peso del costo abitativo cresce per affittuari e proprietari con mutuo, a fronte di risposte pubbliche limitate.

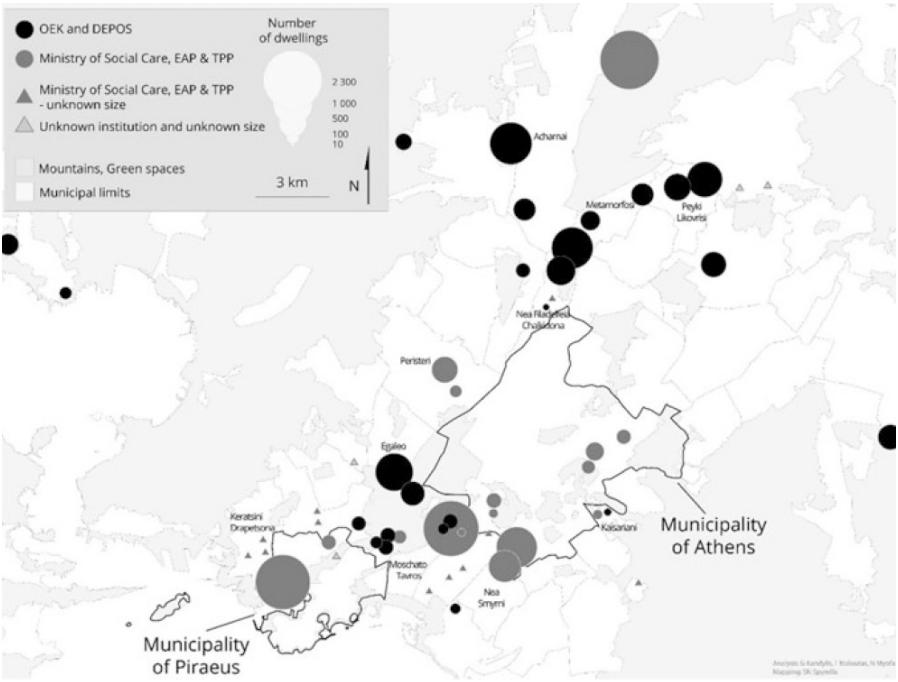


Fig. 11 – Alloggi popolari nell'area metropolitana di Atene per dimensione ed ente pubblico nel 2017. (Fonte: Kandylis et al., 2018).

2.4. Migranti nello spazio urbano

Kandylis e Maloutas (2018) ricostruiscono l'evoluzione della politica abitativa ateniese, storicamente fondata sul laissez-faire, sull'auto-promozione edilizia e sul sistema dell'*antiparochì*, che hanno prodotto alti tassi di proprietà e un surplus di alloggi sfitti. L'arrivo dei migranti ha acuito le disuguaglianze, nonostante la loro iniziale integrazione nel mercato privato degli affitti, mentre la crisi dei rifugiati del 2015-2016 ha consolidato un modello

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

duale: da un lato il mercato per la maggioranza, dall'altro la segregazione nei campi umanitari. L'analisi si basa su dati censuari, Eurostat, ricerche precedenti sull'immigrazione e osservazioni sul campo in quattro strutture di accoglienza.

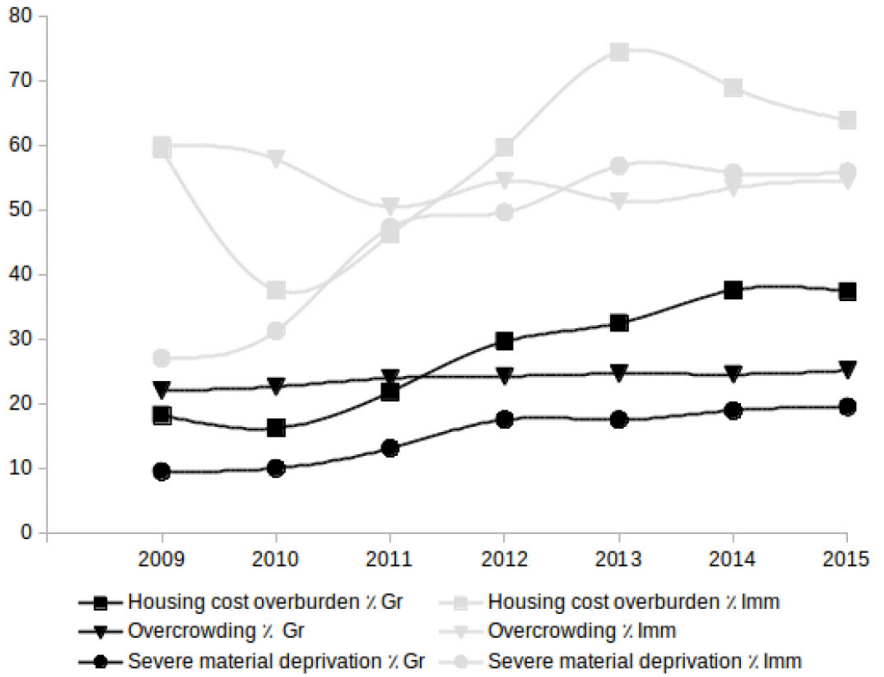


Fig. 12 – Confronto delle tendenze relative al costo degli alloggi, al sovraffollamento e alla grave deprivazione materiale per i cittadini greci (Gr) e non UE28 (Imm) in Grecia, 2009-2015. (Fonte: Kandylis e Maloutas, 2018).

Panori et al. (2019) approfondiscono la segregazione degli immigrati ad Atene tra il 2001 e il 2011, registrando un aumento complessivo e una maggiore centralizzazione. La transizione verso un'economia della conoscenza ha ristrutturato il mercato del lavoro, generando forme di segregazione verticale legate alla professionalizzazione. Non emergono però ghetti o enclave, mentre gli immigrati non-UE risultano più isolati e concentrati rispetto a quelli UE. Lo studio utilizza indicatori quantitativi di segregazione (*evenness*, *exposure*, *concentration*, *centralization*, *clustering*) e confronta i cambiamenti occupazionali con la media UE-27.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

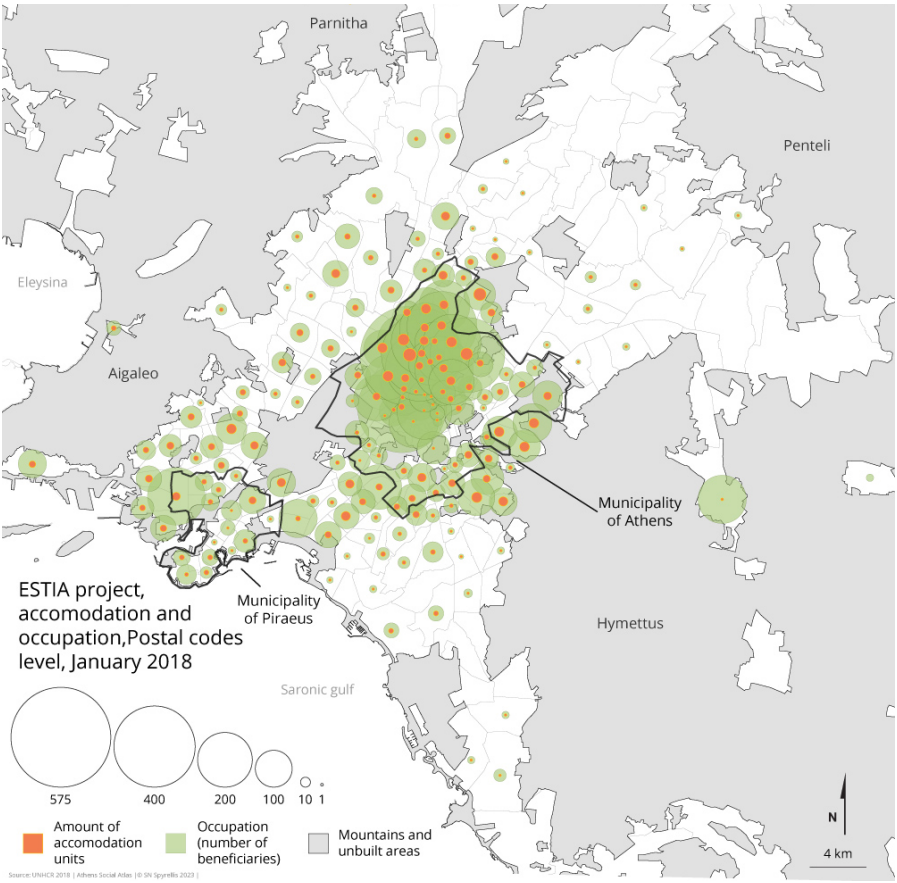


Fig. 13 – Distribuzione spaziale degli alloggi ESTIA (Fonte: Arapoglou et al., 2024).

Arapoglou et al. (2024) si concentrano sulle infrastrutture di accoglienza dei rifugiati ad Atene dopo l'accordo UE-Turchia del 2016, distinguendo tra hotspot, campi, alloggi urbani di ESTIA e sussidi di HELIOS. I campi periferici hanno rafforzato la segregazione, mentre ESTIA ha concentrato etnie mediorientali nel centro senza modificare la distribuzione complessiva. Entrambi i programmi appaiono frammentati e privi di risorse coordinate, generando precarietà per i beneficiari. L'analisi combina dati censuari, rapporti UNHCR, informazioni sui beneficiari e geocodifica dei servizi per la costruzione di indicatori spaziali.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

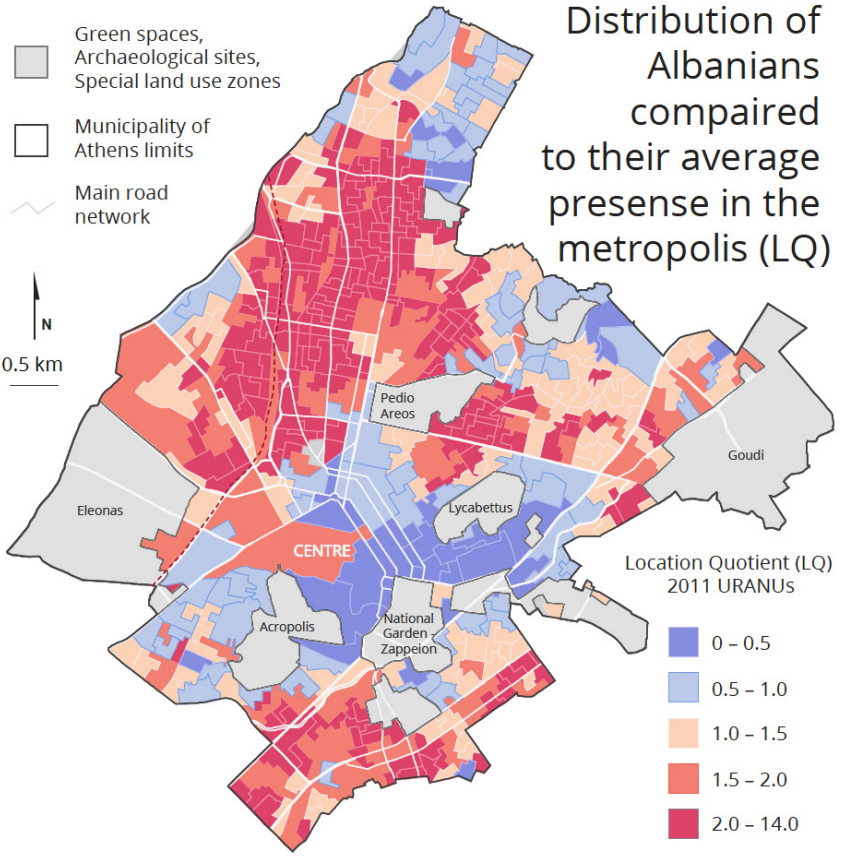


Fig. 14 – Distribuzione della popolazione albanese, Comune di Atene, livello URANU 2011. (Fonte: Polyzou e Spyrellis, 2024).

Martini (2024) esplora Victoria Square come spazio emblematico delle stratificazioni migratorie e delle trasformazioni urbane di Atene. La piazza funge da punto di arrivo e incontro per diverse ondate migratorie dagli anni '80 ad oggi, visibili nelle attività commerciali e nei servizi informali. È al contempo hub di solidarietà, animato da ONG e associazioni, e luogo di controllo istituzionale, segnato da una crescente presenza di polizia. Lo studio si basa su una etnografia condotta nel 2021, con osservazione partecipante, interviste e conversazioni con migranti, residenti e volontari.

Polyzou e Spyrellis (2024) analizzano la condizione degli immigrati albanesi, principale gruppo straniero ad Atene, collocati in una posizione socio-spaziale "in-between" tra famiglie greche e altri migranti. Sono diffusi in tutta la città, evitano quartieri stigmatizzati, puntano alla proprietà della

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

casa e a una certa mobilità residenziale, ma restano penalizzati da alloggi di qualità inferiore e più spesso collocati ai piani bassi, segno di segregazione verticale. Le dinamiche recenti di finanziarizzazione immobiliare minacciano queste strategie di auto-insediamento.

Fig. 15 – Edifici residenziali in quartieri densamente costruiti e segregati verticalmente ad Atene. (Fonte: Polyzou e Spyrellis, 2024).

Kandylis et al. (2025) analizzano l'intreccio fra coesistenza interetnica, marginalità e razzismo nella produzione dello spazio urbano ateniese. Il cosiddetto "paradosso della segregazione", tipico del Sud Europa, mostra come bassi livelli di segregazione spaziale convivano con alti indici di deprivazione per i migranti. Le pratiche di auto-insediamento nel mercato privato, in assenza di politiche abitative, hanno favorito la segregazione verticale nelle *polykatoikies*, che crea prossimità senza ridurre le disuguaglianze. Le più recenti politiche di accoglienza, dai campi a ESTIA, hanno spesso rafforzato isolamento e precarietà. L'analisi combina i dati EKKE-ELSTAT 2015 e ELSTAT 2023 con ricerche su operazioni di polizia come "Xenios Zeus", episodi di violenza razzista e discorsi pubblici stigmatizzanti che hanno alimentato gerarchie razziali e processi di esclusione.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.5. Segregazioni e povertà educative

Lo studio di Maloutas e Botton (2021) evidenzia che, ad Atene, vivere ai piani inferiori dei condomini, in particolare nei seminterrati, aumenta in modo significativo il rischio di abbandono scolastico precoce, anche quando si tengono costanti le condizioni familiari e di quartiere. Le cattive condizioni abitative e lo stigma sociale associato a tali alloggi incidono negativamente sulle opportunità educative. Ne consegue che, per ridurre le disuguaglianze, non bastano politiche di mix sociale a livello di quartiere: è necessario affrontare anche la qualità abitativa e la dimensione della segregazione verticale.

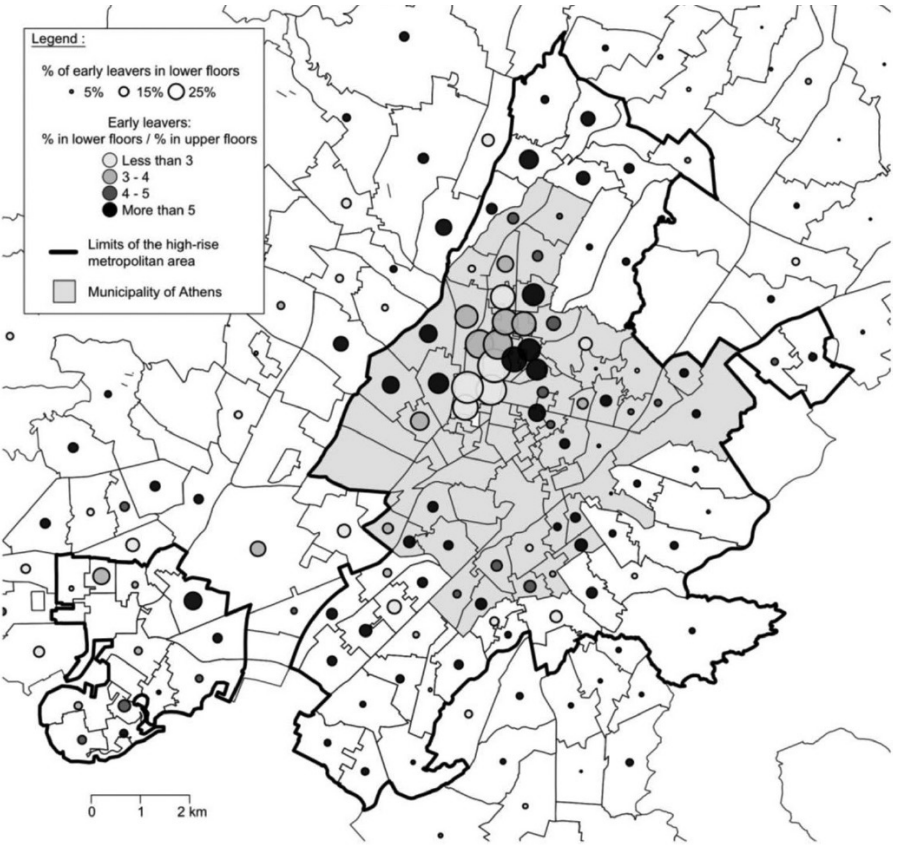


Fig. 16 – Abbandono scolastico negli appartamenti del piano inferiore per quartiere e rapporto tra abbandono tra piani bassi e alti ad Atene (2011). (Fonte: Maloutas e Botton, 2021).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Un'analisi complementare è proposta da Maloutas et al. (2019), che, utilizzando un ampio dataset su oltre 32.000 candidati provenienti da 447 scuole secondarie dell'area metropolitana di Atene e un modello misto a due livelli, mostra come la partecipazione all'istruzione dipenda in primo luogo dall'origine sociale e dalle strategie familiari, più che dalla segregazione residenziale, che resta relativamente contenuta. Altri fattori, come la nazionalità, il genere, le condizioni abitative e persino il piano di residenza, influenzano comunque in modo significativo le opportunità educative, con la "segregazione verticale" che penalizza sistematicamente chi vive ai piani bassi.

Infine, Vergou (2017) mette in luce come la segregazione scolastica sia alimentata soprattutto dalle strategie delle famiglie di classe media, che tendono a evitare le scuole di prossimità per iscrivere i figli in istituti percepiti come socialmente più omogenei. Queste pratiche, rafforzate da meccanismi selettivi delle scuole stesse, finiscono per marginalizzare gruppi vulnerabili come i Rom e intensificare le disuguaglianze educative. Anche in questo caso, il risultato non è tanto una segregazione residenziale, quanto piuttosto una crescente frammentazione sociale e urbana.

2.6. Povertà energetiche e spazi urbani

Maloutas et al., (2025) evidenziano come la rigenerazione urbana ad Atene, spinta dal mercato immobiliare e dalle politiche di *greening* edilizio, stia accentuando le disuguaglianze socio-spaziali. Gli investimenti e i sussidi si concentrano soprattutto nei quartieri medio-alti, mentre le aree popolari, caratterizzate da edifici più vecchi e maggiore vulnerabilità sociale, restano escluse. La revisione fiscale del 2021 ha ulteriormente favorito i sobborghi ricchi, contribuendo a consolidare un modello urbano in cui Atene si conferma come una delle città meno regolamentate del Sud Europa, incapace di rispondere ai bisogni abitativi delle fasce più deboli.

Un'analisi complementare è offerta da Christoforaki (2018) , che mostra come il programma di efficientamento energetico *Eksikonomisi Kat' Oikon* abbia avuto un impatto molto limitato nei quartieri centrali e popolari di Atene, dove il bisogno di riqualificazione era più elevato. Ostacoli economici e burocratici hanno infatti penalizzato le famiglie a basso reddito, mentre i benefici si sono concentrati nelle aree medio-alte, come Penteli e Chalandri, dove le condizioni economiche e immobiliari hanno favorito l'accesso ai fondi. La maggior parte delle risorse è stata destinata a interventi relativamente superficiali, come la sostituzione degli infissi, senza incidere sulle profonde disparità socio-spaziali della città.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

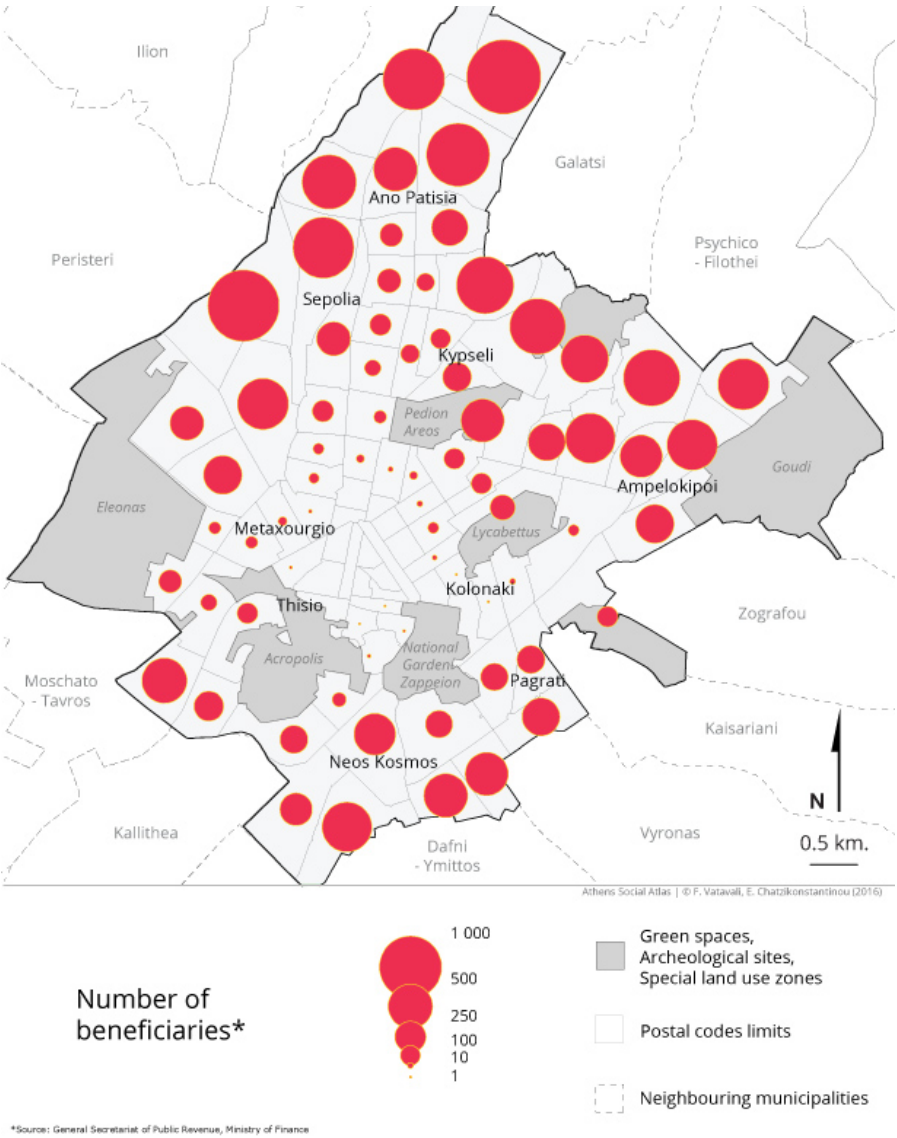


Fig. 17 – Beneficiari del sussidio per il gasolio da riscaldamento, 2014. (Fonte: Chatzikonstantinou e Vatavali, 2016).

Un quadro ancora diverso è offerto da Chatzikonstantinou e Vatavali (2016), che documentano come la crisi greca abbia reso diffusa la povertà energetica ad Atene. Il patrimonio edilizio postbellico, caratterizzato da scarsa efficienza, unito all'aumento dei prezzi dei carburanti, ha portato a un

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

crollo dei consumi energetici tra il 2008 e il 2015, costringendo molte famiglie a ricorrere a soluzioni più economiche e meno sostenibili. Le politiche di sostegno, come i sussidi e le tariffe sociali, hanno avuto un impatto parziale e non sempre mirato, lasciando irrisolte le difficoltà soprattutto nei quartieri popolari del centro e del nord della città. Più che una segregazione netta, emerge così un quadro generalizzato di degrado edilizio, povertà e riduzione dei consumi.

3. Politiche urbane e strategie di contrasto alle disuguaglianze

Le politiche di pianificazione urbana di Atene hanno mostrato una complessa interazione con la gentrificazione, la povertà e la disuguaglianza spaziale in risposta alle crisi socio-economiche. Questo processo è stato caratterizzato da un forte centralismo statale, una capacità di pianificazione fluttuante e un'influenza decisiva delle logiche di mercato.

3.1. Sfide e prospettive per la pianificazione urbana

La pianificazione urbana in Grecia si è storicamente caratterizzata per la sua debolezza istituzionale e per un'impostazione prevalentemente regolativa, più orientata al controllo formale dell'uso del suolo che alla definizione di strategie di sviluppo a lungo termine (Asprogerakas and Zachari, 2020). L'ingresso della Grecia nell'Unione Europea nel 1981 ha segnato un primo tentativo di sistematizzare la pianificazione come ambito di politica pubblica. Tuttavia, il suo ruolo è rimasto in gran parte limitato alla regolarizzazione e alla legittimazione degli interventi privati di piccola scala, piuttosto che alla promozione di obiettivi collettivi o a una visione organica dello sviluppo urbano (Pagonis, 2019).

Un cambiamento più significativo si è avuto con l'introduzione del concetto di coesione territoriale nel Trattato di Lisbona del 2009, che ha iniziato a influenzare anche il sistema greco. Questo principio ha spinto verso un approccio più integrato e attento alle specificità territoriali, con l'obiettivo di orientare lo sviluppo in modo più equilibrato, riducendo gli squilibri spaziali e aumentando l'efficacia delle politiche pubbliche (Asprogerakas and Zachari, 2020).

Nonostante alcuni progressi, il sistema di pianificazione spaziale in Grecia continua a presentare criticità rilevanti. Una delle principali riguarda la persistente mancanza di coordinamento tra le politiche di sviluppo e quelle di pianificazione territoriale, che spesso risultano disallineate e scarsamente

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

compatibili. A questa frammentazione si aggiunge una struttura di governance ancora fortemente centralizzata, nella quale le autorità locali svolgono un ruolo marginale, limitato a funzioni consultive o alla gestione di aspetti secondari. Anche quando le politiche recepiscono i principi promossi a livello europeo, l'attuazione pratica incontra numerose resistenze. La riluttanza ad applicare effettivamente le nuove direttive compromette infatti la possibilità di rafforzare una visione integrata del territorio basata sulla coesione spaziale (ibidem).

3.2. Uno Stato a bassa capacità e la neoliberalizzazione

La pianificazione post-bellica ad Atene è caratterizzata da un centralismo statale che, tuttavia, tollera pratiche di urbanizzazione spontanea, inclusa la legalizzazione *a posteriori* di costruzioni abusive. Questa prassi clientelistica ostacola l'accumulo di competenze amministrative, mantenendo una bassa capacità statale. Le politiche degli anni 70' e 80' mirano a stabilizzare la popolazione e proteggere il patrimonio, ma in pratica portano a un sottoinvestimento su Atene e alla riproduzione di questa bassa capacità nella pianificazione urbana. Nonostante la rapida crescita, la mancanza di una pianificazione globale genera problemi ambientali, sociali ed economici gravi, come un sistema di trasporti inadeguato e un'iniqua distribuzione delle infrastrutture, contribuendo a sacche di grave povertà (Souliotis et al., 2014).

Dalla metà degli anni 80', Atene inizia a orientarsi verso la trasformazione in un centro internazionale di turismo, servizi e cultura. I Giochi Olimpici del 2004 agiscono come un catalizzatore per l'implementazione di politiche urbane di orientamento neoliberale (ibidem). L'Unione Europea fornisce risorse finanziarie significative e promuove misure maggiormente orientate al mercato, come i Partenariati Pubblico-Privato (PPP) e l'istituzione di agenzie quasi-governative. Per accelerare i progetti olimpici, viene introdotto un quadro giuridico "eccezionale", con eliminazione di molte restrizioni urbanistiche e ambientali (Souliotis and Maloutas, 2019).

Gli investimenti si concentrano su infrastrutture e progetti flagship per migliorare la competitività internazionale. La localizzazione dei siti olimpici diventa complessa, a causa di problemi legali, ambientali e opposizioni cittadine. Alcune strutture vengono spostate in periferie a basso reddito, sia per la disponibilità di spazio che come concessione a richieste di maggiore equità. Nonostante il successo dell'organizzazione, queste politiche non riescono a creare una strategia urbana durevole o a rafforzare la capacità amministrativa. Il coinvolgimento del settore privato rimane limitato al subappalto (Souliotis et al., 2014).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Le aspettative create dalle Olimpiadi e l'accesso a informazioni privilegiate sui futuri progetti di riqualificazione cominciano ad attivare processi di gentrificazione. Aree come Metaxourgio iniziano a vedere un afflusso di gentrificatori già dalla metà degli anni 90' (Alexandri, 2018).

3.3. Lo Stato assente

La crisi del debito sovrano (dal 2009) porta a una radicalizzazione delle politiche neoliberali, con ulteriori deregolamentazioni e "procedure accelerate" per gli investimenti strategici, estendendo la logica delle disposizioni "eccezionali" delle Olimpiadi (Alexandri, 2018; Souliotis et al., 2014).

Si avvia un vasto programma di privatizzazioni di beni pubblici, incluso l'ex aeroporto di Hellinikon, per ridurre il debito. Il progetto Hellinikon costituisce un esempio emblematico di sviluppo urbano su larga scala guidato da capitali privati, che introduce nel contesto ateniese nuove tipologie immobiliari – dalle torri di lusso ai quartieri residenziali esclusivi – segnando una netta discontinuità rispetto ai modelli di urbanizzazione del dopoguerra e orientando la città verso un modello proprietario e fortemente monopolistico di produzione dello spazio urbano (Maloutas, 2024b). I cittadini, tuttavia, esprimono preoccupazioni significative sull'equa distribuzione dei benefici e sulla mancanza di partecipazione comunitaria (Karametou et al., 2025).

La pianificazione si concentra su una logica speculativa neoliberale, facilitando gli investimenti e la turistificazione. Si osserva un fenomeno di "stato assente" o "non-azione", che tollera la speculazione e ignora lo spostamento delle popolazioni vulnerabili. Le "narrazioni ottimistiche" di rilancio culturale e turistico mettono in evidenza le tensioni tra le rappresentazioni simboliche e le realtà vissute dai residenti, mentre alimentano un processo di intensa gentrificazione e di opposizione in quartieri come Exarcheia e Koukaki (Demertzi, 2025). Le politiche di rigenerazione urbana si focalizzano sulla riqualificazione fisica e l'abbellimento degli spazi pubblici (anaplaseis), beneficiando sproporzionatamente i proprietari immobiliari (V. Arapoglou et al., 2021b). Interventi specifici, come la pedonalizzazione e gli incentivi fiscali per la riabilitazione degli edifici in aree come Metaxourgio, sono cruciali. Questi incentivi, però, favoriscono i gentrificatori della classe superiore e non sono accessibili alle famiglie più povere, escluse per mancanza di capitale e requisiti di reddito (Alexandri, 2018). La crisi aggrava le disuguaglianze, aumentando la distanza tra le aree più e meno svantaggiate. Le politiche di gestione della crisi e di lotta alla povertà si concentrano solo sugli effetti immediati, senza affrontare le cause profonde (V. Arapoglou et al., 2021b).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.4. Emergenze sociali e l'Europa place based

L'aumento dei flussi di rifugiati dal 2015 trasforma il centro di Atene in un punto focale per azioni di solidarietà e politiche di accoglienza (Papatzani, 2020; Siatitsa, 2022). In assenza di politiche abitative sociali consolidate, programmi come ESTIA (*Emergency Support to Integration and Accommodation*) dell'UNHCR forniscono alloggi temporanei in appartamenti, spesso in aree più svantaggiate e con alta concentrazione di immigrati (Siatitsa, 2022; Karadimitriou and Maloutas, 2023). Questi programmi, sebbene d'emergenza, sostengono indirettamente le economie locali, ma evidenziano la frammentazione delle infrastrutture e l'insufficienza di risorse per i governi locali, che si affidano a ONG e attori internazionali (Papatzani, 2020; V. P. Arapoglou and Gounis, 2015; V. Arapoglou et al., 2024).

La questione della "ghettizzazione" è una preoccupazione tra gli enti competenti, che cercano di disperdere gli alloggi per evitare concentrazioni eccessive (Papatzani, 2020). Tuttavia, la successiva riattivazione del mercato immobiliare e l'aumento della domanda turistica riducono la disponibilità di alloggi per i rifugiati (V. Arapoglou et al., 2024).

Sul fronte della casa, tra le esperienze più interessanti del Comune di Atene troviamo il progetto *Curing the Limbo,* che ha collegato formazione linguistica e professionale, cittadinanza attiva e affitti a canone concordato, favorendo il passaggio dall'assistenza all'autonomia abitativa in appartamenti disponibili sul mercato (UIA, 2018). Le evidenze indicano decine di contratti firmati direttamente dai beneficiari e reti civiche attivate, con un effetto di stabilizzazione che dura oltre la fase di progetto (cfr. report *Curing the Limbo (2018-2021)* by UIA, 2021).

In parallelo, il dibattito e le pratiche di accoglienza nel centro di Atene – dal caso dell'hotel City Plaza ad altre esperienze di *commoning* – hanno fatto emergere la tensione tra city branding, sicurezza e "diritto alla città", mostrando che l'accesso ad alloggi nel mercato ordinario è una leva cruciale d'inclusione e riduce la precarietà abitativa. Le occupazioni solidali per i rifugiati, come City Plaza ed Exarchia, dimostrano come rifugiati e sostenitori esercitino il "diritto alla città" in forme innovative e resilienti: non solo garantendo alloggio e servizi essenziali, ma aprendo spazi di emancipazione politica e sociale fondati su *commoning*, auto-organizzazione e solidarietà transnazionale. Questo modello si scontra con le politiche statali di segregazione nei campi e con strategie di city branding orientate alla normalizzazione e alla gentrificazione dei centri, spesso accompagnate da repressione e criminalizzazione degli squat. La rivendicazione del "diritto al centro" diventa così richiesta di accesso fisico e, insieme, di partecipazione piena alla

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

vita urbana e alla costruzione di una città più inclusiva e giusta (Tsavdaroglou and Kaika, 2022; Lafazani, 2022).

L'introduzione degli Investimenti Territoriali Integrati (ITI) e delle Strategie di Sviluppo Urbano Sostenibile (SUD), influenzate dalla politica di coesione dell'UE, promuove un approccio *place-based* (Asprogerakas and Zachari, 2020; Karadimitriou and Pagonis, 2026).

Le strategie ITI/SUD di Atene si concentrano su innovazione, crescita economica e coesione sociale. Spesso mirano ad aree con elevata deprivazione e concentrazione di immigrati, ma l'integrazione degli immigrati non costituisce l'obiettivo esplicito principale (Karadimitriou and Maloutas, 2023). In generale, l'introduzione di questi nuovi meccanismi di attuazione dell'UE inizia a rafforzare la capacità locale di attuare piani di sviluppo territoriale (Karadimitriou and Pagonis, 2026).

In sintesi, la gentrificazione e la disuguaglianza spaziale ad Atene sono state profondamente plasmate da un modello di sviluppo urbano trainato da logiche di mercato, spesso in risposta a imperativi economici e finanziari esterni, con lo Stato che ha agito più come facilitatore che come regolatore proattivo. La povertà, d'altra parte, è stata affrontata con misure frammentate e di emergenza, che hanno spesso aggravato le disuguaglianze esistenti, escludendo le popolazioni più vulnerabili dai benefici della riqualificazione e lasciando irrisolte le cause socio-economiche profonde.

Riferimenti bibliografici

Alexandri G. (2018), "Planning Gentrification and the 'Absent' State in Athens", *International Journal of Urban and Regional Research*, 42, 1, 36-50.

Arapoglou V. P. and Gounis K. (2015), "Poverty and Homelessness in Athens: Governance and the Rise of an Emergency Model of Social Crisis Management", *Hellenic Observatory Papers on Greece and Southeast Europe*, GreeSE Paper No. 90.

Arapoglou V., Karadimitriou N., Maloutas T. and Sayas J. (2021a), *Deprivation areas in Attica*, in Maloutas T. and Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material*, National Centre for Social Research (EKKE), Athens.

Arapoglou V., Karadimitriou N., Maloutas T. and Sayas J. (2021b), "Multiple Deprivation in Athens: A legacy of persisting and deepening spatial divisions", *GreeSE – Hellenic Observatory Papers on Greece and Southeast Europe*, 157.

Arapoglou V., Mantanika R., Spyrellis S.-N. and Kourachanis N. (2024), *Infrastructures of social integration and refugee settlement in Athens*, in Maloutas T. and Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material*, National Centre for Social Research (EKKE), Athens.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Arbaci S. (2019), *Paradoxes of Segregation: Housing Systems, Welfare Regimes and Ethnic Residential Change in Southern European Cities*, Wiley-Blackwell, Hoboken.
Asprogerakas E., Zachari V. (2020), "The EU territorial cohesion discourse and the spatial planning system in Greece", *European Planning Studies*, 28, 3, 583-603.
Balampanidis D., Maloutas T., Papatzani E. and Pettas D. (2019), "Informal urban regeneration as a way out of the crisis? Airbnb in Athens and its effects on space and society" *Urban Research & Practice*, 14, 3, 223-242.
Balampanidis D., Polyzou I. and Spyrellis S. (2022), "Enjeux résidentiels à Athènes: (Micro)ségrégation dans deux immeubles typiques du centre-ville", *Bulletin de correspondance hellénique moderne et contemporain,* 7, 91-111.
Chatzikonstantinou E. and Vatavali F. (2016), *Mapping energy poverty in Athens during the crisis*, in Maloutas T. and Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material*, National Centre for Social Research (EKKE), Athens.
Christoforaki K. (2018), "The spatial and social footprint of the energy saving program 'Eksikonomisi Kat' Oikon", in Maloutas T. and Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material,* National Centre for Social Research (EKKE), Athens.
Demertzi A. (2025), "Athens as Symbolic Space: Spatial Representations and the Conceptualization of the City through Narratives and Urban Plans", *Technical Annals*, 1, 10, 1-15.
Ehlers A., Wilhelm C., Vreda D. (2019), "Make Exarcheia's Housing Affordable Again", in Othengrafen Frank K., Serraos K., eds., *Urban resilience, changing economy and social trends. Coping with socio-economic consequences of the crisis in Athens, Greece*, Greece, Leibniz Universität Hannover, Institut für Umweltplanung, Hannover.
Faka A., Kalogeropoulos K., Maloutas T., Chalkias C. (2022), "Spatial Variability and Clustering of Quality of Life at Local Level: A Geographical Analysis in Athens, Greece", *ISPRS International Journal of Geo-Information*, 11, 5, 276.
Kandylis G., Maloutas T. (2018), "From laissez-faire to the camp: Immigration and the changing models of affordable housing provision in Athens", in Bargelli E., Heitkamp T., eds., *New developments in Southern European housing*, Pisa University Press, Pisa.
Kandylis G., Maloutas T., Myofa N. (2018), "Exceptional social housing in a residual welfare state: Housing estates in Athens, Greece", in Hess D. B., Tammaru T. and van Ham M., eds., *Housing estates in Europe: Poverty, ethnic segregation and policy challenges*, Springer International Publishing, Cham.
Kandylis G., Papatzani E., Polyzou I. (2025), "Between coexistence and marginality Migrants and socio-spatial change", in Maloutas T., ed., *Athens: A Rapidly Changing Metropolis in the European South*, Routledge, London.
Karadimitriou N. (2025), "The transformations of Athens' housing market", in Maloutas T., eds., *Athens: A Rapidly Changing Metropolis in the European South*, Routledge, London.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Karadimitriou N. and Maloutas T. (2023), "Immigrant integration in ITI/SUD strategies: The case of Athens, Greece", *European Journal of Spatial Development*, 20, 4, 32-53.
Karadimitriou N. and Pagonis A. (2026), "Integrated territorial investments and the 'Europeanization' of spatial planning and territorial development in Greece: Weakening institutional dualism?", *Planning Practice & Research*, 41, 1, 52-68.
Karametou P., Mitoula R., Papavasileiou A. and Tsimpoulis G. (2025), "The «Ellinikon» Renovation Project: Balancing Economic Development and Social Equity in Athens", *Sustainable Development, Culture, Traditions*, 4a.
Koutoumanou A. (2018), "Recording the use and ownership patterns of apartments in the Athenian apartment block (polykatoikia)", in Maloutas T. and Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material*, National Centre for Social Research (EKKE), Athens.
Lafazani O. (2022), "Multiple spatial practices and scales within and beyond City Plaza, Athens", *Geography Notebooks*, 5, 2, 3.
Leontidou L. (1990), *The Mediterranean city in transition: Social change and urban development*, Cambridge University Press, Cambridge.
Maloutas T. (2019), *Athens*, in Orum A., ed., *The Wiley Blackwell Encyclopedia of Urban and Regional Studies*, Wiley Blackwell, Chichester.
Maloutas T. (2020), "Vertical social differentiation as segregation in spatial proximity", in Musterd S., ed., *Handbook of Urban Segregation*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham.
Maloutas T. (2024a), "Le logement à Athènes: Les formes changeantes d'une marchandise", in Rivière D., a cura di, *Les métropoles d'Europe du Sud à l'épreuve des crises du XXIe siècle*, Publications de l'École française de Rome, Roma.
Maloutas T. (2024b), "Le projet Ellinikon à Athènes: Les implications d'un développement urbain à grande échelle", in Rivière D., a cura di, *Les métropoles d'Europe du Sud à l'épreuve des crises du XXIe siècle*, Publications de l'École française de Rome, Roma.
Maloutas T. (2024c), "The role of vertical segregation in urban social processes", *Nature Cities*, 1, 3, 185-193.
Maloutas T. (2025), "Athens: From conservative protectionism to neoliberal deregulation", in Maloutas T., ed., *Athens A Rapidly Changing Metropolis in the European South*, Routledge, London.
Maloutas T. and Botton H. (2021), "Vertical micro-segregation: Is living in disadvantageous lower floors in Athens' apartment blocks producing negative social effects?", *Housing Studies*, 38, 10, 1955-1972.
Maloutas T. and Karadimitriou N. (2001), "Vertical Social Differentiation in Athens: Alternative or Complement to Community Segregation?", *International Journal of Urban and Regional Research*, 25, 4, 699-716.
Maloutas T., Myofa N., Balampanidis D. and Dimitrakou I., eds. (2024), *37 Ιστορίες αθηναϊκών πολυκατοικιών – 37 Stories from the Athenian Apartment Blocks*, Onassis Foundation, Athens.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Maloutas T. and Spyrellis S. (2025), "Occupational categories. Changing social profiles and spatial patterns in the city", in Maloutas T., ed., *Athens: A Rapidly Changing Metropolis in the European South*, Routledge, London.
Maloutas T. and Spyrellis S. N. (2015), "Vertical social segregation in Athenian apartment buildings", in Maloutas T. and Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material*, National Centre for Social Research (EKKE), Athens.
Maloutas T. and Spyrellis S. N. (2019), "Inequality and segregation in Athens: Maps and data", in Maloutas T. and Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material*, National Centre for Social Research (EKKE), Athens.
Maloutas T., Spyrellis S. N. and Capella A. (2019), "Residential segregation and educational performance. The case of Athens", *Urban Studies*, 56, 15, 3143-3161.
Maloutas T., Spyrellis S., Karadimitriou N. (2022), "Measuring and mapping vertical segregation in Athens", in Maloutas T. and Karadimitriou N., eds., *Vertical cities: Micro-segregation, social mix and urban housing markets*, Edward Elgar Publishing, Cheltenham.
Maloutas T., Spyrellis S. N. and Vatavali F. (2025), "Unregulated Urban Regeneration in Athens: Greening and Taxation of the Built Environment as Impending Levers of Increasing Inequalities", *Land*, 14, 4, 777.
Martini C. (2024), "Victoria Square, Athens: migratory movements and social stratifications in the centre of the Greek capital", *Identities*, 32, 6, 808-824.
Pagonis T. (2019), "Athenian Urbanism and Urban Resilience", in Oosterlynck S., Verschraegen G. and Van Kempen R., eds., *Divercities: Understanding super diversity in deprived and mixed neighbourhoods*, Policy Press, Bristol.
Panori A., Psycharis Y. and Ballas D. (2019), "Spatial segregation and migration in the city of Athens: Investigating the evolution of urban socio-spatial immigrant structures", *Population, Space and Place*, 25, 5, e2209.
Papatzani E. (2020), "The geography of the 'ESTIA' accommodation program for asylum seekers in Athens", in Maloutas T., Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material*, National Centre for Social Research (EKKE), Athens.
Polyzou I. and Spyrellis S. N. (2024), "Housing Practices of Albanian Immigrants in Athens: An "in-between" Socio-Spatial Condition", *Land*, 13, 7, 964.
Rontos K., Mosconi E. M., Gianvincenzi M., Moretti S. and Salvati L. (2023), "Toward a spatially segregated urban growth? Austerity, poverty, and the demographic decline of metropolitan Greece", *Data*, 8, 3, 53.
Siatitsa D. (2022), "Re-inhabiting central Athens: Urban planning, housing and the claim for socio-spatial justice", *Bulletin de correspondance hellénique moderne et contemporain*, 7, 7-29.
Siatitsa D., Colini L. and Tulumello S. (2025), *Housing as investment in Greece and Southern Europe*, The Foundation for European Progressive Studies (FEPS), Brussels.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Souliotis N. e Maloutas T. (2019), "Jeux olympiques d'Athènes: Quel héritage après dix ans de crise?" *Métropolitiques*, 19 septembre, 1-6.
Souliotis N., Sayas J. and Maloutas T. (2014), "Megaprojects, Neoliberalization, and State Capacities: Assessing the Medium-Term Impact of the 2004 Olympic Games on Athenian Urban Policies", *Environment and Planning C: Government and Policy*, 32,4m 731-745.
Tsavdaroglou C. and Kaika M. (2022), "The refugees' right to the centre of the city: City branding versus city commoning in Athens", *Urban Studies*, 59, 6, 1130-1147.
UIA (2018), "Athens. Integration of migrants and refugees. Curing the Limbo - From apathy to active citizenship: Empowering refugees and migrants in limbo state to ignite housing affordability", European Urban Initiative. Testo disponibile al sito: https://www.uia-initiative.eu/en/uia-cities/athens.
UIA (2021), "Athens' lessons shared - Curing the Limbo", *Report Monitoring and evaluation practices: UIA lessons learnt*, European Urban Initiative.
Vergou P. (2017), "Residential Segregation, Education and the City: Educational Strategies of Middle Class Groups in West Attica", in Maloutas T. and Spyrellis S., eds., *Athens Social Atlas: Digital compendium of texts and visual material*, National Centre for Social Research (EKKE), Athens.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Parte IV

Conclusioni

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

18. Dalle geografie alle politiche: cosa apprendere dalle città e come muoversi verso il futuro

di Ignazio Vinci

1. Premessa

Nel capitolo introduttivo si è visto come l'acquisizione di una prospettiva spaziale nell'analisi e nel riconoscimento a fini politici delle disuguaglianze sia un processo comune a molte discipline. I presupposti di questo interesse condiviso verso le disuguaglianze spaziali vanno ricercate nella "svolta territorialista" che all'interno delle scienze sociali è maturata tra gli anni Ottanta e Novanta del secolo scorso, conferendo ai luoghi – nella loro più ampia accezione – una funzione non marginale per comprendere gli sviluppi dell'economia, l'organizzazione sociale e le forme della convivenza civile[1].

La svolta territorialista forse più significativa, per l'influenza che il pensiero economico esercita nel formarsi delle politiche pubbliche, è forse quella che avviene all'intersezione tra scienze economiche e geografiche. Negli ultimi decenni il tema dello "sviluppo diseguale" ha ripreso ampia risonanza tra gli economisti regionali ed i geografi economici, con una interpretazione dei divari territoriali sempre più direttamente associata alle differenze tra i luoghi in termini di benessere, risorse, possibilità per la popolazione, capacità istituzionali ed altre condizioni dello sviluppo (Peck et al., 2023). Una delle conseguenze tangibili di

[1] In alcuni campi questa tensione verso la conoscenza e la soluzione delle disuguaglianze nello spazio ha naturalmente avuto interpreti in epoche precedenti, trovando nella città il principale campo di sperimentazione. È noto come molti storici dell'evoluzione urbana (tra questi senza dubbio Benevolo, ma anche Calabi e Zucconi, per limitarci agli studiosi italiani) abbiano identificato nell'ideale superamento degli squilibri sociali derivanti dalla rivoluzione industriale una delle ragioni fondative della disciplina urbanistica, i cui albori vengono generalmente collocati nella seconda metà dell'Ottocento. La prima ed accuratissima indagine geografica sulle disuguaglianze di reddito in ambito urbano – le *Poverty map* di Londra redatte dal sociologo britannico Charles Booth – risale al 1889, esempio insuperato per decenni di una geografia sociale concretamente rivolta alla soluzione di problemi pubblici.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

questa transizione culturale nelle scienze economiche è il dibattito determinatosi sulla necessità di sostenere politiche di sviluppo *place-based*, attraverso un approccio che ha poi effettivamente condizionato varie tipologie di azioni in ambito pubblico (McCann, 2023b). Questo crescente consenso tra le scienze sociali per gli approcci "orientati ai luoghi" presenta allo stesso tempo alcuni effetti collaterali, che possono ridurne l'efficacia quando trasferiti nel campo delle politiche pubbliche cui ora rivolgiamo la nostra attenzione.

Il primo di questi, che potremmo definire semantico, si lega alle proprietà piuttosto eterogenee che discipline quali la geografia, la sociologia, l'urbanistica, l'antropologia, l'economia tendono ad attribuire ai luoghi in quanto oggetto di destinazione di politiche locali (Entrikin, 1991; Massey, 1995; Paasi, 2003; Rose, 1995; Staeheli, 2003). Su alcune caratteristiche che fanno da presupposto all'esistenza di un luogo appare più agevole trovare un consenso tra le diverse prospettive culturali in campo: ad esempio, vi è una certa convergenza sul fatto che un luogo può essere definito tale in quanto inscindibile complesso di elementi materiali ed immateriali, essendo proprie di un luogo anche le relazioni sociali tra gli individui e le comunità che lo abitano. Un corollario di ciò appare in tutta evidenza la necessità che l'intervento pubblico cerchi di superare una segmentazione dei problemi di sviluppo e coesione dentro e tra i luoghi, promuovendo quell'approccio olistico ed integrato che altrettanto consenso ha riscosso negli ultimi due decenni (Dossi, 2017). In tutta Europa, una miriade di esperienze progettuali è stata concepita in applicazione di un approccio "area-based" secondo cui l'identificazione di un territorio di riferimento (dal quartiere a configurazione spaziali più estese) fosse una condizione essenziale per consentire all'integrazione tra più interventi eterogenei di sprigionare i propri effetti positivi in termini di sviluppo e coesione urbana (Couch et al., 2003; Van den Berg et al., 2007). Molte più divergenze, invece, possono emergere su quali siano le proprietà dei luoghi decisive per conseguire obiettivi di sviluppo e coesione sociale, essendo le varie scienze sociali logicamente orientate a leggere la realtà dei fatti territoriali attraverso le "lenti" offerte dal proprio bagaglio culturale e disciplinare.

L'attenzione ai luoghi comporta, dunque, un secondo effetto collaterale che potremmo definire di natura normativa o progettuale. Ogni disciplina che abbia un qualche orientamento alla soluzione di problemi pubblici presenta delle proprie "ricette" politiche e tecniche per la soluzione degli stessi, che talvolta divengono parte di dispositivi più ampi e multisettoriali. Mentre, come si è detto, il richiamo alla necessità di un approccio integrato alla soluzione delle questioni di sviluppo nelle città è stato motivo di ampia convergenza culturale, con ripercussioni tanto nel campo della ricerca quanto in quello delle pratiche progettuali, evidenti divergenze rimangono riguardo a quali siano le proprietà dei luoghi cui dare attenzione quando si voglia perseguire obiettivi di coesione

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

sociale, di rivitalizzazione economica, di "cura" della popolazione e dell'ambiente all'interno delle città. La stessa dimensione spaziale delle politiche locali, negli approcci orientati ai luoghi, appare non priva di ambiguità nell'attuale dibattito, ponendosi la non banale questione delle delimitazioni di cui necessitano le politiche pubbliche per indirizzare azioni progettuali ed investimenti, in particolare quando sono rivolte ad ottenere effetti tangibili sulla popolazione e le comunità locali.

Questa breve digressione critica sui limiti delle politiche rivolte ai luoghi (talvolta oggetto di roboanti retoriche ed altrettanto ingiustificate disattenzioni nel dibattito pubblico) è ritenuta necessaria nell'accostarsi in termini operativi al tema delle disuguaglianze all'interno delle città. Infatti, pur riconoscendo che gli approcci orientati ai luoghi in ambito urbano rimangano un ingrediente necessario a contrastare le conseguenze socio-economiche delle disuguaglianze all'interno delle città, vi sono alcune ragioni – avvalorate dai risultati della ricerca – che suggeriscono diverse prospettive di intervento che possiamo ricapitolare come segue.

1. Le aree urbane contemporanee stanno andando in contro a profondi mutamenti della propria struttura sociale ed economica, secondo processi che tendono ad alterare le geografie complessive e le dinamiche di radicamento della popolazione in quegli ambiti spaziali circoscritti che riduttivamente tendiamo a definire quali luoghi. Ciò comporta un necessario adattamento anche dei dispositivi che si propongono di incidere sulla riduzione della marginalità di luoghi e comunità, in quanto i presupposti e le caratteristiche della marginalità assumono connotazioni socio-spaziali piuttosto diverse dal passato.

2. In conseguenza di ciò, alle accresciute capacità di lettura delle disuguaglianze urbane cui questa ricerca tenta di dare un contributo, occorre accostare una più ampia e diversificata dotazione di strumenti progettuali, solo in parte riconducibili alle logiche areali. D'altro canto, occorre riconoscere come nelle politiche urbane contemporanee, in particolare dopo la pandemia da Covid-19, approcci *people-based* svolgano sempre più frequentemente una funzione sussidiaria, e talvolta sostitutiva, degli approcci *place-based* o *area-based* a lungo sperimentati nelle città. Ciò implica nuove capacità di immaginazione progettuale e coordinamento tra dispositivi di varia natura, ma ancora raramente riscontrabili nei governi locali.

3. Infine, anche dalla più convinta prospettiva territorialista, sarebbe un errore non considerare il ruolo decisivo che, nelle più ampie prospettive di contrasto alle disuguaglianze socio-economiche interne alle città, continuano a giocare una vasta schiera di politiche agganciate a diritti universali degli individui e delle famiglie (sanità, istruzione, servizi pubblici, etc.) che non si formano attraverso uno specifico riferimento a luoghi o comunità urbane. Tra queste, peraltro, vanno annoverate sia politiche universalistiche, rivolte a tutti

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

i cittadini indipendentemente dalla loro condizione socio-economica, sia politiche più selettive e finanche ancorate a specifici luoghi (si pensi al diritto all'abitazione attraverso le case popolari), rendendo il quadro delle politiche sociali in ambito urbano un complesso mosaico in mano ad una ampia pluralità di attori (Kazepov e Cefalo, 2020)

Con questi elementi di contesto sullo sfondo, ciò che si propone in questo contributo finale del volume è un esercizio in cui il campo di indagine primario della ricerca – le aree urbane di Palermo e Napoli – diviene l'espediente per una più generale, e certamente non esaustiva, riflessione sulle potenziali politiche di contrasto alle disuguaglianze urbane.

Nella prima parte il lettore troverà un tentativo di lettura sintetica delle geografie sociali osservabili nelle due aree urbane – largamente basata sulle evidenze offerte dall'*Atlante delle disuguaglianze a Palermo e Napoli* (Igreja e Ingrassia, 2026) – attraverso una serie di lenti settoriali ed aggregate, con l'obiettivo di identificare condizioni peculiari e/o comuni alle due città. L'interpretazione prende le mosse dagli squilibri osservati all'interno delle due aree urbane attraverso le prospettive tematiche assunte nell'Atlante (Società, Abitare, Ambiente, Mobilità, Servizi), per poi identificare una serie di morfologie sufficientemente rappresentative dei contesti in cui tendono a manifestarsi nuove forme di disuguaglianza all'interno della città contemporanea.

Nella seconda parte del capitolo verranno passati in rassegna politiche pubbliche e dispositivi progettuali che, nel contesto normativo italiano, sono stati concepiti per contrastare o bilanciare le conseguenze socio-spaziali delle disuguaglianze in ambito urbano. Successivamente, senza alcun intento strettamente valutativo, si cercherà di comprendere come alcuni di tali dispositivi siano stati territorializzati nelle due città oggetto dell'indagine.

Nell'ultima parte del lavoro, le evidenze osservate in questo esercizio di navigazione critica tra principi, dispositivi progettuali, forme di territorializzazione degli strumenti che le politiche pubbliche hanno messo in campo per contrastare le disuguaglianze in ambito urbano saranno assunte quali spunti per definire possibili direzioni di lavoro, per la ricerca accademica e, auspicabilmente, per le future azioni del governo locale.

2. Forme socio-spaziali delle disuguaglianze nelle aree urbane di Palermo e Napoli

Le città di Palermo e Napoli sono state di frequente accostate nell'immaginario collettivo e ciò in parte per ragioni che affondano le proprie radici nella storia, in parte per processi più recenti, legati alla cultura contemporanea ed alle forme in cui prende corpo la vita e l'organizzazione sociale nelle due aree

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

urbane. Il richiamo al comune trascorso storico si lega principalmente alla lunga appartenenza ai regni di matrice spagnola che hanno dominato per alcuni secoli il Mezzogiorno italiano, essendone generalmente Napoli la prima e Palermo la seconda città per importanza. Ciò ha comportato profonde e comuni influenze sulla cultura politica e le istituzioni che hanno tracciato l'evoluzione delle due città in epoca moderna, fattori che naturalmente esulano dagli obiettivi di questo lavoro, benché forniscano interessanti chiavi di lettura anche per gli sviluppi attuali. L'ottica contemporanea offre molte altre e più tangibili manifestazioni di identità e percorsi di sviluppo condivisi tra le due città, in parte dovute alla loro appartenenza alla più ampia famiglia delle città sud-europee e mediterranee, dei cui caratteri peculiari si è argomentato nel primo capitolo. Tra queste, vi sono alcune caratteristiche consolidate e strutturali che ci consentono di interpetrarne – in un orizzonte temporale più ampio – l'organizzazione urbana e le forme della convivenza civile, così come gli effetti di alcuni processi più recenti, che stanno determinando rilevanti trasformazioni nella struttura sociale ed economica delle due città.

In primo luogo, andrebbe sottolineato il faticoso percorso che entrambe le città hanno sperimentato (ed in parte sono costrette tuttora a percorrere) verso una condizione di "normalità" nel governo urbano[2]. Ad esempio, è noto come la presenza di interessi illegali e carenze strutturali nella pubblica amministrazione abbiano impedito loro di avere forme di pianificazione urbanistica sufficientemente trasparenti e reali politiche di riqualificazione urbana fino agli anni Novanta. Il retaggio di tutto ciò si manifesta in significative sacche di degrado, disordine urbanistico, estrema marginalità sociale che tuttora contraddistinguono ampie porzioni dei rispettivi territori comunali, anche in conseguenza di un apparato pubblico che in diversi settori fatica ad uscire da logiche emergenziali.

Più in generale, entrambe le città sperimentano duraturi problemi di ritardo nello sviluppo economico e sociale – peraltro condivisi con i propri contesti regionali e con la macroarea del Mezzogiorno –, le cui forme sono deducibili da vari indicatori attinenti sia alla sfera pubblica (ad es. la dotazione ed efficienza dei servizi per la collettività), sia alla sfera privata (ad es. il dinamismo e la capacità di innovazione nelle imprese) (Svimez, 2025). Analogamente ad altre realtà urbane meridionali, l'attuale condizione economica e sociale è dovuta in larga misura al venire meno delle leve produttive trainanti lo sviluppo nella fase post-bellica – la pubblica amministrazione, il settore delle

[2] La retorica dell'anomalia e del necessario ritorno alla normalità, per le due grandi città meridionali, è stata a lungo utilizzata sia nel discorso politico, sia in un certo numero di letture accademiche dei processi di cambiamento socio-politico tra gli anni novanta ed il decennio successivo: su Palermo si veda ad esempio Azzolina (2009) e Morello (2002); su Napoli Belli (2007).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

costruzioni, alcune attività industriali a Napoli –, senza che queste siano state sufficientemente rimpiazzate da altri settori economici, con la parziale eccezione del commercio (Viesti, 2021).

Più recentemente, in analogia ad altri contesti sud-europei tra cui le città studiate nella sezione terza del volume, sia Palermo che Napoli sono divenute oggetto di aggressive forme di turistificazione, con effetti sull'economia locale e l'ambiente costruito che stanno alterando gli equilibri socio-spaziali in diverse aree urbane, tra le quali i centri storici. Allo stesso tempo, in entrambe le città sono in atto programmi di infrastrutturazione e riqualificazione urbana che interessano le aree portuali, la rete della mobilità pubblica, alcuni spazi pubblici e centralità urbane, che stanno modificando gli assetti urbanistici ereditati dal passato, ripercuotendosi, tra le altre cose, sulle dinamiche dei mercati immobiliari residenziali (su Palermo si veda ad esempio Carta, 2021). Ciò fa da contrasto alla condizione di marginalità che permane in ampie porzioni periferiche delle due aree urbane, dove alcuni quartieri popolari rimangono teatro di diffusi fenomeni di marginalità sociale e disagio economico e dove il declino industriale (soprattutto a Napoli) genera crescente degrado e rischi ambientali. O ancora il decadimento che caratterizza buona parte degli spazi pubblici anche nelle aree centrali, dove la resistenza di attività economiche informali viene a combinarsi con una atavica incapacità dei governi locali di averne cura con continuità nel tempo.

2.1. Cosa ci dicono i dati e le mappe

Come tutte le città italiane al centro di configurazioni metropolitane, negli ultimi decenni anche Napoli e Palermo hanno attraversato significativi processi di declino demografico e suburbanizzazione verso i comuni limitrofi. In entrambe le città il picco demografico è registrato dal censimento del 1981, dopo il quale ambedue i comuni sperimentano una significativa contrazione della popolazione, particolarmente intensa a Napoli (cfr tabelle 1a e 1b). Nei quarant'anni precedenti al 2021, il comune di Palermo perde 66.000 residenti (9%), il comune di Napoli ben 291 mila abitanti, circa un quarto della propria popolazione residente. Questa contrazione demografica è solo in minima parte compensata dalla crescita della popolazione dei comuni delle rispettive province (ora Città metropolitane), mentre uno sviluppo demografico più consistente lo si osserva tra i comuni della corona metropolitana, che a Napoli accoglie due terzi della popolazione della provincia e centri urbani che hanno sperimentato una tumultuosa crescita demografica (Istat, 2017, 2023).

Per comprendere meglio le radici di questi processi demografici occorre fare un passo indietro, guardando ai tre decenni antecedenti il 1981, quando si

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

formano le condizioni economiche e sociali del picco di popolazione che proprio in quell'anno si registra. Per entrambe le città gli anni Cinquanta e Sessanta sono decenni di grande crescita e profonde trasformazioni urbanistiche e sociali. Si tratta di processi non del tutto analoghe nelle due aree urbane, essendo a Palermo la crescita determinata prevalentemente dal ruolo amministrativo e commerciale della regione, mentre a Napoli viene trainata anche da una significativa presenza industriale, in parte sospinta dall'intervento pubblico (Cerrito, 2010).

Tab. 1a – Andamento della popolazione residente nel comune e nella provincia di Palermo tra il 1951 ed il 2021 (Fonte: Istat).

Palermo	*Comune*	*Variazione su censimento precedente*	*Provincia/ Città Metropolitana*	*Variazione su censimento precedente*
1951	490.692		1.028.431	
1961	587.985	19,8	1.111.397	8,1
1971	642.814	9,3	1.124.015	1,1
1981	701.782	9,2	1.224.778	6,6
1991	698.556	-0,5	1.235.923	2,2
2001	686.722	-1,7	1.243.585	0,9
2011	657.561	-4,2	1.208.991	0,6
2021	635.439	-3,4	1.208.991	-2,8

Tab. 1b – Andamento della popolazione residente nel comune e nella provincia di Napoli tra il 1951 ed il 2021 (Fonte: Istat).

Napoli	*Comune*	*Variazione su censimento precedente*	*Provincia/ Città Metropolitana*	*Variazione su censimento precedente*
1951	1.010.550		2.081.119	
1961	1.182.815	17,0	2.421.243	16,3
1971	1.226.594	3,7	2.709.929	11,9
1981	1.212.387	-1,2	2.970.563	9,6
1991	1.067.365	-12,0	3.016.026	1,5
2001	1.004.500	-5,9	3.059.196	1,4
2011	962.003	-4,2	3.054.956	-0,1
2021	921.142	-4,2	2.988.376	-2,2

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

È per questo più pronunciato profilo industriale della città che gli effetti del declino produttivo tra gli anni Settanta e Novanta si sentiranno in maniera più acuta a Napoli rispetto a Palermo, riducendo il divario tra le due città in termini di ricchezza prodotta e reddito della popolazione. Nel 1981, infatti, il reddito pro-capite a Napoli risultava essere solo del 10% inferiore alla media nazionale, mentre quello di Palermo non andava oltre il 68% della stessa media nazionale. Trent'anni dopo, nel 2011, questi equilibri si sono in parte invertiti, con il reddito pro-capite a Napoli poco oltre i tre quarti della media nazionale e quello registrato a Palermo pari a circa l'82% del valore medio italiano.

Tab. 2 – Andamento del reddito nei comuni di Napoli e Palermo tra il 1981 ed il 2011 (Fonti: Marbach G., Il reddito dei comuni italiani nel 1981, Utet, Torino, 1983, per il dato al 1981; Ministero dell'Economia e delle Finanze per il dato al 2011).

Reddito pro-capite	*1981 (valori in milioni di lire)*	*2011 (valori in migliaia di euro)*	*Rapporto media nazionale 1981*	*Rapporto media nazionale 2011*
Napoli	6,20	10,36	89,8%	76,6%
Palermo	4,70	11,10	68,1%	82,1%
Italia	6,90	13,52	–	–

Questa lettura diacronica dei processi di accumulazione della ricchezza nelle due città ci suggerisce di partire – nella raffigurazione delle disuguaglianze spaziali che oggigiorno si osservano all'interno delle due aree urbane – proprio dalle condizioni socio-economiche e reddituali della popolazione. Le mappe contenute nell'Atlante delle disuguaglianze realizzato durante il progetto (Igreja e Ingrassia, 2026) mostrano la presenza di profonde fratture generate dalla distribuzione del reddito nelle due città, secondo una geografia in larga misura allineata con quella ottenuta osservando altri indicatori, quali ad esempio il tasso di occupazione.

A Palermo la faglia virtuale che separa gli ambiti con alto e basso livello di benessere ed attività economica attraversa l'area urbana da ovest ad est, includendo tra i primi i quartieri che si dispiegano tra il centro storico e la costa settentrionale – dalle espansioni tardo-ottocentesche e moderne dei quartieri Politeama, Libertà, San Lorenzo, fino alle periferie a bassa densità di Partanna-Mondello –, tra i secondi le ampie periferie orientali e meridionali della città, caratterizzate da modelli sociali ed insediativi eterogenei, avendo al proprio interno grandi quartieri di edilizia residenziale pubblica, così come più rarefatti tessuti urbanistici di borgata.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

A Napoli questa geografia duale è demarcata da una linea immaginaria che ha invece un andamento nord-sud, ponendo da un lato i quartieri benestanti di Posillipo, Chiaia, Vomero, Arenella e, dall'altro, un esteso ed eterogeneo insieme comprendente una parte del centro storico (San Lorenzo, Mercato) e le vaste periferie settentrionali ed orientali, dove grandi quartieri di edilizia residenziale pubblica (ad es. Scampia) convivono con organizzazioni socio-spaziali più complesse (Ponticelli, Barra, San Giovanni a Teduccio), comprendenti tessuti di borgata e agglomerati di edilizia pubblica e/o sociale, gli uni e gli altri immersi in ciò che rimane dalla grande area industriale di Napoli Est.

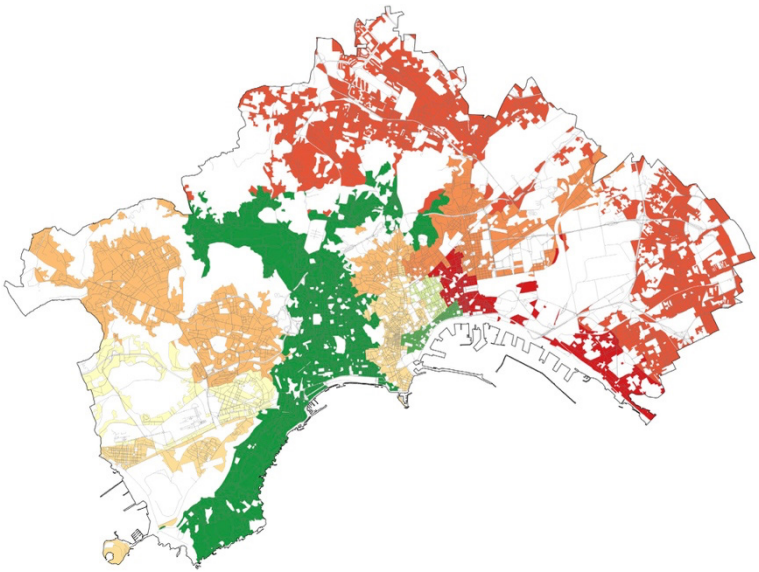


Fig. 1 – Napoli: reddito medio nelle zone CAP (in verde i valori più alti rispetto alla media comunale, in rosso i valori più bassi). (Fonte: Igreja e Ingrassia, 2026).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

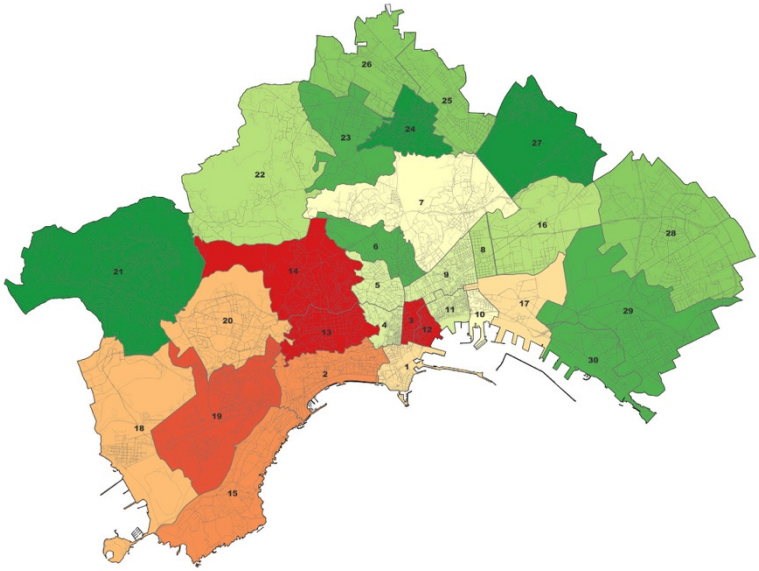


Fig. 2 – Napoli: indice di vecchiaia nei quartieri (in rosso i valori più alti rispetto alla media comunale, in verde i valori più bassi). (Fonte: Igreja e Ingrassia, 2026).

Quasi speculare alla geografia tracciata dalle condizioni reddituali vi è quella derivante dalla struttura demografica per fasce di età. In entrambe le città, con rare e spazialmente circoscritte eccezioni, ai quartieri più agiati corrispondono i più alti indici di invecchiamento della popolazione, mentre soprattutto a Napoli le periferie estreme registrano una relativamente alta presenza di giovani in età scolare. Si tratta di sintomi di processi comuni ad altre città italiane, soprattutto del Mezzogiorno, dove il turnover generazionale fatica a prendere piede nella "città borghese", che rimane abitata da genitori e nonni di giovani in larga misura emigrati per ragioni di lavoro, mentre l'assenza di prospettive nelle periferie più disagiate tende ad ancorare i giovani ai propri nuclei familiari.

Il divario tra questi quartieri con più alto e basso indice di invecchiamento della popolazione si riflette abbastanza fedelmente anche nella geografia tracciata dai livelli di istruzione, con la significativa differenza che a Napoli i quartieri con maggiore diffusione di popolazione istruita non si limitano alla ristretta cerchia di quelli con maggiori valori reddituali ma includono anche alcuni quartieri periferici sul versante occidentale dell'area urbana (Fuorigrotta, Bagnoli), dove la presenza operaia è stata evidentemente sostituita da una piccola borghesia con impieghi nei settori del terziario.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

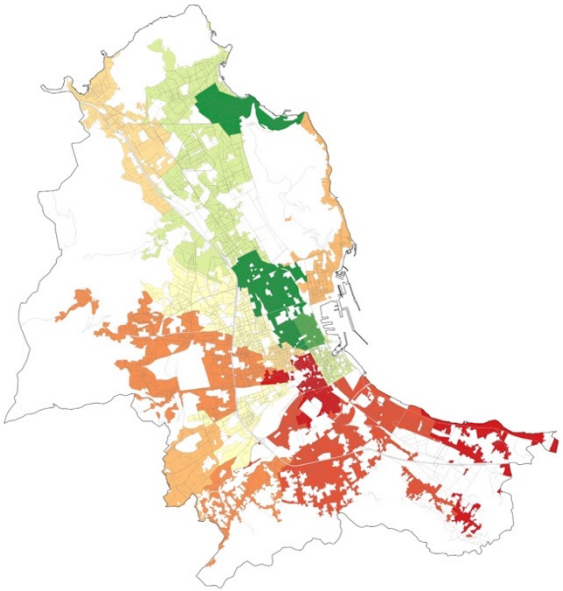


Fig. 3 – Palermo: reddito medio nelle zone CAP (in verde i valori più alti rispetto alla media comunale, in rosso i valori più bassi). (Fonte: Igreja e Ingrassia, 2026).

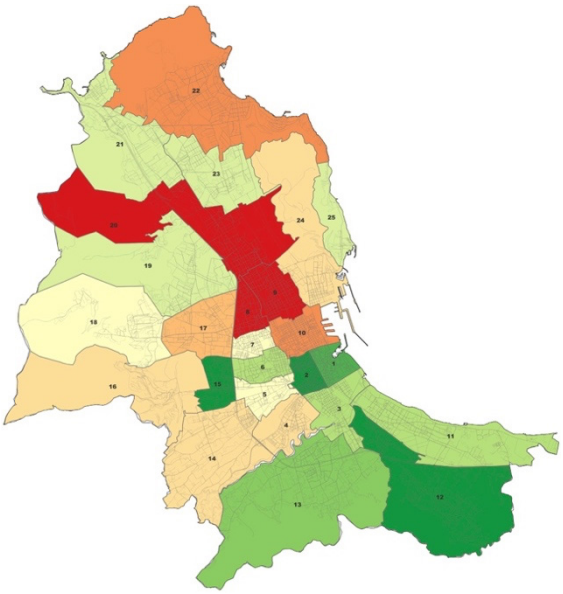


Fig. 4 – Palermo: indice di vecchiaia nei quartieri (in rosso i valori più alti rispetto alla media comunale, in verde i valori più bassi). (Fonte: Igreja e Ingrassia, 2026).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

A Palermo, di contro, la distribuzione dell'indicatore appare molto più eterogenea, essendo la geografia sociale della città più in generale caratterizzata dalla coesistenza, all'interno degli stessi quartieri, di comunità con condizioni sociali piuttosto diversificate. Sia a Napoli che a Palermo la più alta concentrazione di residenti stranieri si riscontra nelle aree centrali, con un addensamento all'intero della città storica e nei quartieri con minori costi per l'abitazione ad essa immediatamente limitrofi. A Napoli si rileva anche una certa presenza straniera nelle grandi periferie settentrionali ed in alcune enclave tra i quartieri con maggiore ricchezza tra la popolazione (Posillipo, Chiaia), fenomeno che riflette le funzioni di servizio che alcune comunità di immigrati svolgono per le famiglie più abbienti che vi abitano.

Proprio il dato dei costi per l'acquisto dell'abitazione offre chiare e definitive conferme sul dualismo che governa la geografia sociale delle due città, così come alcune prime differenze in termini comparativi che possono spiegarci altri aspetti dell'organizzazione urbana.

La più importante di queste è senza dubbio il valore medio di una abitazione di tipo civile, che a Napoli (circa 2.800 euro/mq) risulta essere pressoché doppio rispetto a quello riscontrabile nella città di Palermo. Questa differenza così marcata, derivante da una rigidezza di mercato che a Napoli affonda le proprie radici nel ridotto numero di alloggi privi di occupazione, fa si che il rapporto tra il prezzo medio degli alloggi che stanno alla base ed al vertice della gerarchia di valori sia di uno a tre, allargando molto più che a Palermo (dove il rapporto è di uno a 1,7) i divari tra una città accessibile ed una molto più inaccessibile nell'acquisto di un alloggio per ampi strati della popolazione residente.

Guardando alla distribuzione interna dei valori immobiliari sul territorio comunale delle due città, questa riproduce in larga misura le differenze spaziali tracciate dagli indicatori relativi al reddito, all'occupazione, ai profili demografici della popolazione. A Napoli le aree con i valori immobiliari più alti comprendono ancora i quartieri Posillipo, Chiaia, Vomero, Arenella, con l'aggiunta dei quartieri San Ferdinando e San Giuseppe tra quelli più integrati con la città antica. A Palermo questa famiglia comprende ancora i quartieri dell'espansione moderna della città verso la piana a nord del centro antico – quartieri Malaspina-Palagonia, Libertà, Politeama –, dove tessuti urbani storici convivono con insediamenti residenziali sorti nella seconda parte del secolo scorso ed ancora più a nord con le ampie periferie a bassa densità tra i quartieri Resuttana-San Lorenzo e Partanna-Mondello, dominati dagli alloggi unifamiliari di lusso, talvolta ricompresi all'interno di complessi residenziali isolati dal contesto. Come a Napoli, valori immobiliari più alti rispetto alla media urbana interessano alcuni ambiti del centro storico (nello specifico, nel quartiere Tribunali-Castellammare), dove processi di gentrificazione prima e di

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

pressione turistica in anni più recenti hanno sospinto la domanda di abitazioni di maggiore pregio.

Spostando la nostra attenzione dagli indicatori socio-demografici a quelli rappresentativi di altre dotazioni urbane rilevanti per le condizioni di welfare locale, noteremo come alcuni dualismi all'interno delle due città si confermano tali, mentre altri si diluiscono in geografie spazialmente più complesse e talvolta contraddittorie. Ad esempio, il dualismo tra le aree centrali più abbienti e le periferie si conferma tale per una serie di servizi di prossimità ed attività commerciali (tra cui la ristorazione), la cui densità è relativamente elevata anche all'interno di aree disagiate come i centri storici, dove la debolezza della domanda interna è compensata da quella espressa dai flussi turistici. La concentrazione spaziale di questi è particolarmente pronunciata a Palermo, mentre a Napoli i quartieri con valori superiori o prossimi alla dotazione media comunale, benché sostanzialmente coincidenti con la città compatta, abbracciano un territorio molto più ampio.

Guardando ad altre tipologie di servizi correlati allo stato sociale, quali ad esempio la distribuzione dei presidi sanitari e delle scuole di secondo grado, si osserva come a Napoli la localizzazione di questi determini minori disequilibri tra aree centrali e periferiche, mentre a Palermo presentano una anomala concentrazione nelle aree centrali con più alti livelli di attività economiche e benessere, lasciando del tutto sguarniti quasi tutti i quartieri periferici. Considerazioni del tutto analoghe potrebbero essere fatte per altre dotazioni pubbliche quali il verde ricreativo, che a Palermo risulta essere minima o assente al di fuori dei quartieri della città di formazione tardo ottocentesca ed invece a Napoli si presenta anche in numerosi quartieri periferici, generalmente realizzata a completamento dei grandi quartieri pubblici.

Per finire, sono le dinamiche della mobilità pubblica ad offrirci interessanti indicazioni sulle forme ed i processi della marginalità spaziale oggi osservabili all'interno delle due aree urbane. Dalle analisi di accessibilità sul sistema ferro-tranviario condotte per l'Atlante, emerge una realtà in parziale controtendenza rispetto ai disequilibri spaziali fin qui posti in evidenza, correlabile soprattutto ai cospicui investimenti che entrambe le città hanno programmato o realizzato nel corso dell'ultimo trentennio: a Napoli l'estensione della rete metropolitana oltre il suo cuore iniziale verso le periferie orientali e settentrionali; a Palermo soprattutto la rete tranviaria, che nel suo iniziale sviluppo ha sottratto all'isolamento alcuni grandi quartieri popolari come Borgo Nuovo, il CEP, Brancaccio-Roccella. A rimanere esclusi da questi sviluppi vi sono alcuni quartieri estremamente periferici ed a più bassa densità, compresi alcuni che invece presentano i più alti livelli di benessere nelle due città (Partanna-Mondello a Palermo, Posillipo a Napoli), la cui rarefazione nelle dotazioni pubblica era già stata osservata attraverso altri indicatori.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

2.2. Figure spaziali della città disuguale

Molte grandi aree urbane del Sud Europa presentano organizzazioni spaziali che esprimono insoluti problemi di coesione sociale e territoriale. Ciò appare l'esito di prolungate carenze di pianificazione urbanistica, di programmazione degli investimenti nelle infrastrutture di welfare, di fragilità dei sistemi di regolazione dei processi di sviluppo, che talvolta incede a strappi, dirottando l'attenzione verso altre priorità senza che le precedenti siano state soddisfatte. In conseguenza di ciò, oggi alcuni divari tra i centri e le periferie delle città determinatisi nel secolo scorso non solo non si sono attenuati ma anzi tendono ad allargarsi, con condizioni di precarietà che convivono spazialmente con aree in rapida mutazione socio-economica. Questa prossimità del diverso e contrastante è un tratto distintivo più che altrove delle città del Sud Europa e Napoli e Palermo non fanno eccezione.

Vi sono alcuni luoghi simbolo del fenomeno urbano contemporaneo che, nella loro metamorfosi, raffigurano meglio di altri le ragioni per cui le città tendono a produrre al proprio interno crescenti disuguaglianze spaziali. Faremo riferimento a cinque figure spaziali, che la ricerca sulle città di Palermo e Napoli ha reso più distinguibili di altre: (1) i centri storici, (2) la città del Novecento, (3) i grandi quartieri pubblici, (4) la periferia "profonda", (5) la periferia "opulenta".

Prima di definire i contorni di queste categorie spaziali nelle due città, ci pare utile e doveroso – trattandosi di disuguaglianze in primo luogo socio-economiche – aggiungere un layer ulteriore alla nostra lettura dei contesti locali, seguendo l'opportunità offertaci da una recente mappatura condotta dall'Istat sul disagio nelle principali aree urbane italiane, tra cui Palermo e Napoli[3].

Il rapporto ci dice che, a Palermo come a Napoli, tra le aree con maggiore livello di disagio socio-economico ritroviamo alcuni grandi quartieri pubblici già noti per la loro marginalità: a Palermo l'intero insediamento dello ZEN e porzioni significative dei quartieri pubblici di Bonagia e Roccella, quest'ultimo ai margini dell'area industriale di Brancaccio; a Napoli porzioni estese di quartieri di edilizia residenziale pubblica a San Pietro a Patierno, Secondigliano, Ponticelli, tra San Giovanni a Teduccio e Barra. Qui, molto più che a

[3] L'Indice di disagio socio-economico di individui e famiglie a livello sub-comunale (Idise) definito dall'Istat si basa su dati censuari (Anno 2021) e informazioni provenienti da fonti amministrative non anagrafiche. L'indice aggrega nove indicatori elementari di disagio socio-economico misurati a livello delle sezioni di censimento e, una volta normalizzati rispetto al valore medio comunale, sono riproiettati alla scala delle medesime sezioni di censimento e delle "Zone Urbanistiche" dei singoli comuni. Per dettagli aggiuntivi sulla metodologia ed i risultati dell'indagine si veda: https://www.istat.it/comunicato-stampa/dati-disagio-socio-economico-livello-sub-comunale-idise-anno-2021/

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Palermo, le aree del disagio attraversano, integrandole, tessuti piuttosto differenziati, composti in parte da insediamenti omogenei di edilizia pubblica e sociale, in parte da un disordinato mosaico di edilizia di borgata, brandelli di espansioni novecentesche, più recenti sviluppi informali, il tutto a stretto contatto con le ampie aree infrastrutturali ed industriali di Napoli Est[4].

L'altra parte consistente delle aree di maggiore disagio nelle due città interessa i centri storici ed alcuni ambiti ad essi limitrofi, a testimonianza del fatto che i processi di gentrificazione e turistificazione cui si è fatto cenno si innestano su condizioni di estrema complessità sociale. A Palermo questa condizione riguarda principalmente due mandamenti del centro storico – Palazzo Reale (Ballarò) e Monte di Pietà (Capo) –, oltre ad una corona di tessuti storici ad essi limitrofi oltre il limite dell'antica cerchia di mura. All'interno del centro storico di Napoli le condizioni più acute di disagio economico e sociale si riscontrano nei quartieri di Montecalvario e dei Quartieri Spagnoli, in aggiunta ad una corona di rioni che circondano la stazione centrale, sempre appartenenti alla città storica ma più eterogenei sul piano urbanistico ed oggi riconducibili ai quartieri Mercato, Pendino, San Lorenzo (Forcella).

I risultati dell'analisi condotta dall'Istat ci suggeriscono di procedere, nella nostra raffigurazione socio-spaziale, partendo proprio dai centri storici e dai grandi quartieri pubblici, i luoghi simbolo del disagio sociale ed economico nelle città del Mezzogiorno. I centri storici meridionali hanno tutti attraversato comuni fasi di declino demografico e compromissione delle condizioni di abitabilità in un arco temporale che va dal dopoguerra agli anni duemila del secolo scorso. A Napoli la popolazione del centro storico (che comodità facciamo coincidere con la seconda municipalità, comprendente i quartieri di Avvocata, Montecalvario, San Giuseppe, Mercato, Pendino, Porto) è passata da 221.171 nel 1951 a 92.266 nel 2011, con una variazione negativa del 58,3%. Nel centro storico di Palermo, le cui condizioni di degrado negli anni Novanta sono divenute un caso nazionale, nel 2011 era rimasto meno di un quinto della popolazione del 1951, passando da 125.294 a 23.384 residenti. La caduta della domanda associata al declino demografico (soprattutto a Palermo) ha fisiologicamente condotto alla rarefazione di attività commerciali e servizi essenziali per la popolazione, solo parzialmente contrastata da alcune funzioni di servizio che istituzioni pubbliche e private hanno mantenuto attive nelle aree centrali.

Per queste condizioni di partenza, e per essere i luoghi privilegiati dei processi di turistificazione che hanno investito le aree di interesse storico-culturale

[4] Sorprende in entrambi i casi l'assenza di alcuni quartieri popolari che sono entrati nell'immaginario collettivo – non solo locale – come luoghi del conflitto e del disagio sociale: il quartiere di Borgo Nuovo-CEP a Palermo o quello di Scampia a Napoli, per citare solo i più rappresentativi.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

nell'ultimo decennio, i centri storici appaiono i contesti dove i divari interni e quelli con il resto della città si stanno ampliando con maggiore velocità ed evidenza. Nei centri storici gli immobili di pregio disponibili sono stati gradualmente interessati da interventi privati, trainati dalla domanda turistica per gli affitti brevi e dall'interesse di investitori esterni, i cui effetti sono ormai ben visibili nell'andamento del mercato immobiliare (cfr. Fig. 5). In strettissima relazione spaziale con questa tipologia di alloggi, permangono amplissime porzioni di tessuto urbanistico caratterizzato dalla presenza di alloggi di bassa e talvolta bassissima qualità abitativa, in taluni casi al di fuori degli standard di sicurezza richiesti dalle norme, che tuttavia trovano occupazione per una domanda espressa da residenti con precarie condizioni economiche e dalla popolazione immigrata.

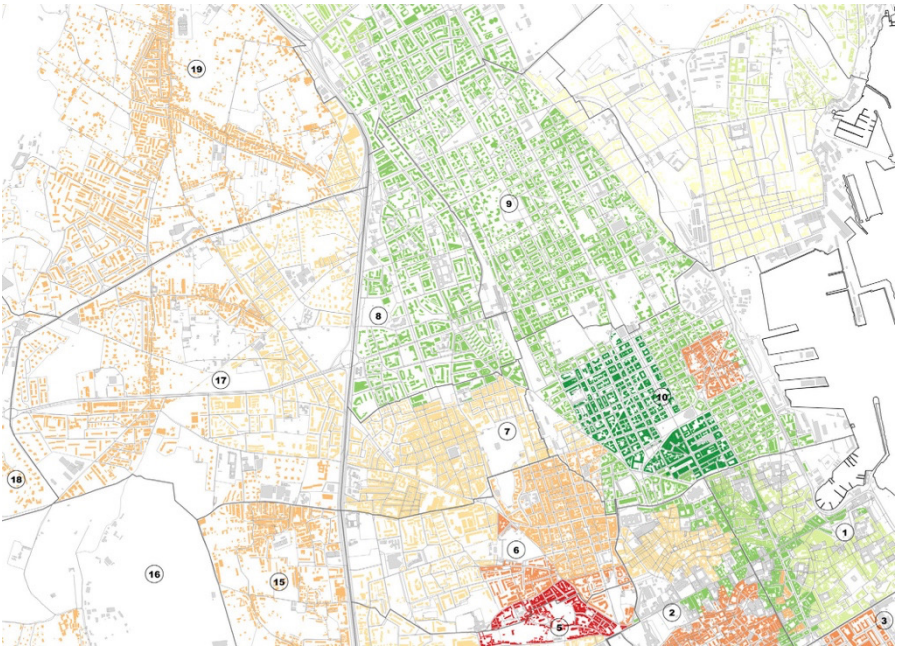


Fig. 5 – Palermo: valori immobiliari nelle aree ai margini settentrionali del centro storico (in verde i valori più alti rispetto alla media comunale, in rosso i valori più bassi). (Fonte: Igreja e Ingrassia, 2026). Si osservi la prossimità spaziale tra aree con valore delle abitazioni molto differenti tra loro.

Lo stato di conservazione mediamente basso degli edifici, il numero di abitazioni vuote, e l'assenza di politiche abitative pubbliche in queste porzioni di città, lascia presupporre che tali processi persisteranno anche nel prossimo futuro. La pressione delle attività turistiche sul tessuto commerciale, inoltre,

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

produce barriere alla diversificazione economica soprattutto sugli spazi pubblici a più forte carattere identitario, finendo per confinare la potenziale domanda dei residenti a spazi residuali, oppure su ciò che rimane dei mercati storici, anch'essi orientati in maniera crescente a soddisfare la domanda turistica. In ragione di questi processi, nei centri storici si manifesta un dualismo socio-spaziale determinato dalla compresenza di eterogenee tipologie di "abitanti": una crescente mole di abitanti temporanei, tra cui i turisti; abitanti a più basso radicamento socio-economico, incarnati da residenti che tuttavia legano ad altri parti di città le proprie relazioni sociali e professionali; una più ampia platea di nuclei familiari, ancorati a reti e comunità locali, ma non di rado affette da condizioni di disagio socio-economico e deprivazione materiale.

Com'è noto vi è un invisibile filo che lega i centri storici ai grandi quartieri di edilizia pubblica realizzati tra gli anni Sessanta e Ottanta all'estrema periferia delle grandi città meridionali, essendo stati questi ultimi approdo per intere comunità familiari trasferitesi dai quartieri antichi in rovina (Di Biagi, 2001, 2008). Questi iniziali nuclei di emarginazione socio-spaziale non risultano essere più oggetti isolati, in quanto l'espansione tardo novecentesca, saturando gli spazi intermedi tra tali quartieri ed il centro urbano, lì ha reso parte di una periferia più estesa a multiforme. Attorno ad essi, ad esempio, sono nati complessi più o meno ampi di edilizia convenzionata, per cui il quartiere pubblico, un tempo definibile sul piano morfologico e sociale, è andato diluendosi in conglomerati urbani più ampi. Questi sviluppi più recenti hanno talvolta finito per mitigare i tratti di marginalità di alcuni di questi quartieri popolari ma, come ci dicono le mappe dell'Istat sulla concentrazione del disagio ed ancor di più le mappe dell'Atlante su tutta una serie di parametri sociali, chi vi abita rimane escluso da molti processi caratterizzanti le aree centrali delle due città.

Le nostre osservazioni suggeriscono anche come l'investimento delle politiche pubbliche – su cui si tornerà più estesamente nei successivi paragrafi – sembra abbia determinato alcune forze contrarie ai processi di esclusione socio-spaziale di questi grandi agglomerati urbani. La distribuzione di alcune categorie di attrezzature pubbliche (quali quelle scolastiche a Napoli), o le più recenti politiche per la mobilità collettiva ci consegnano geografie con minori divari tra centro e periferia rispetto a quelle che emergono attraverso altri domini di indagine. Recenti politiche nazionali (tra cui alcuni PON ed il PNRR) hanno ripreso le fila dell'intervento nei grandi quartieri popolari cercando di ripristinare minime condizioni di accessibilità a beni urbani cruciali per i diritti di cittadinanza in questi territori, soprattutto per la popolazione giovanile (attrezzature scolastiche e sportive), mentre molto altro rimane da fare per sottrare altre componenti della vita sociale al controllo o all'influenza dell'illegalità, che in queste aree rimane più pervasivo.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Quella che per sforzo di sintesi si è scelto di definire la città del Novecento è in realtà un complesso di tessuti urbanistici e sociali che presenta delle ovvie eterogeneità morfologiche e sociali. Sul piano urbanistico la potremmo definire come il risultato delle espansioni determinatesi con la fase moderna dello sviluppo delle due città, collocabile tra gli inizi e gli anni Ottanta del Novecento e che ci ha consegnato la forma urbana compatta come oggi è possibile osservare. Sul piano sociale, la si potrebbe definire come lo spazio di vita prevalente della classe media in tutte le sue complesse articolazioni, anche se, come vedremo, le città in esame presentano ricorrenti deviazioni dall'omogeneità socio-spaziale. Queste semplificazioni ci sono necessarie per meglio sviscerare processi di riarticolazione economica e sociale analoghi ad altri ambiti urbani, ma che qui talvolta si presentano in forme spaziali più complesse e talvolta imperscrutabili.

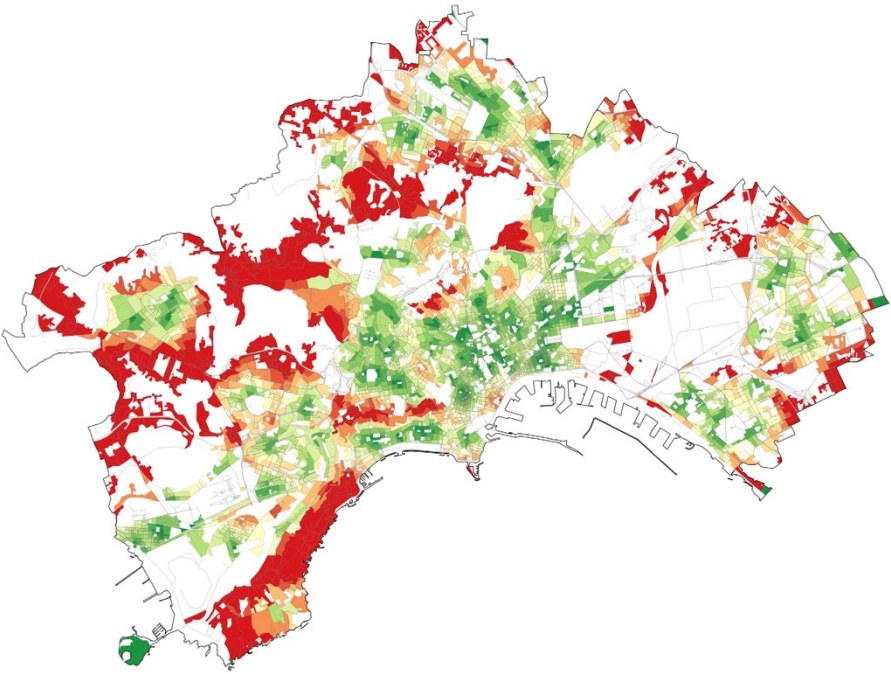


Fig. 6 – Napoli: accessibilità alle scuole superiori (in verde i valori più alti rispetto alla media comunale, in rosso i valori più bassi). (Fonte: Igreja e Ingrassia, 2026).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Tali cambiamenti hanno origine dalle mutate condizioni economiche e materiali di ampi strati di popolazione che abita queste porzioni di città, la cui compressione della capacità di acquisto è conclamata nel dibattito pubblico e certificata da varie evidenze (Cnel, 2024). Vi è anche un'ampia letteratura che analizza il "declino della classe media" sotto varie prospettive sociologiche, che qui non potremo passare in rassegna ma costituisce certamente un elemento di cui tenere conto nell'analisi del mutamento urbano che ci si propone di svolgere (Bagnasco, 2008; De Rita, 2026).

Nell'Atlante delle disuguaglianze (Igreja e Ingrassia, 2026) vi sono due mappe che sembrano corroborare questa tesi. Esse illustrano la contrazione dei redditi nelle aree urbane di Palermo e Napoli tra il 2015 ed il 2023, secondo una distribuzione che interessa principalmente proprio le aree della "città borghese" in netto contrasto con il resto dell'area urbana, tra cui i quartieri popolari e/o periferici, dove potrebbero essere stati gli effetti del reddito di cittadinanza (2019-2024) ad avere determinato il segno positivo nell'andamento delle condizioni economiche delle famiglie[5]. In chiave intergenerazionale, inoltre, nelle città del Mezzogiorno queste aree sono interessate più di altre della riduzione delle prospettive occupazionali per i giovani qualificati, alimentando processi ben rappresentati da indicatori e mappe della nostra indagine riguardanti ad esempio: l'invecchiamento della popolazione, l'indice di dipendenza, l'incremento delle abitazioni non occupate, etc. Processi come quelli appena descritti hanno finito per rendere queste porzioni di città quelle maggiormente affette dal declino, le cui manifestazioni più evidenti si scorgono nella desertificazione commerciale e nel degrado dello spazio pubblico.

I tre "corpi" urbani fin qui delineati sono circondati, talvolta compenetrati, da un più ampio magma di aree marginali, la cui eterogeneità morfologica e indeterminatezza funzionale ci spinge a definire la "periferia profonda" delle nostre aree urbane. Ne fanno parte aree agricole residuali, non di rado segmentate dallo sviluppo delle grandi reti infrastrutturali, insediamenti residenziali a bassa densità, di frequente frutto di forme di autocostruzione, ciò che rimane di nuclei storici e borgate di origine rurale insieme alle loro più recenti espansioni ed ancora aree per la produzione, di frequente dismesse o sottoutilizzate. Quartieri come Pianura e Barra a Napoli o Ciaculli a Palermo sono contesti altamente rappresentativi di tale condizione urbanistica e sociale. I dati presi in esame per le cartografie tematiche ci dicono di una altrettanto eterogenea configurazione sociale, la cui costante è però una certa condizione di disagio e valori generalmente

[5] Si veda, in proposito, i dati raccolti dall'Osservatorio sul reddito e pensione di cittadinanza dell'Inps aggiornati al 2024.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

negativi tra gli indicatori attinenti alla condizione socio-economica. La mancanza di densità demografica e l'assenza di caratteristiche propriamente urbane, inoltre, ha reso tali contesti ambiti generalmente ignorati dalle politiche urbane, tra cui quelle per la mobilità, alimentando il marcato isolamento spaziale che ne contraddistingue la condizione attuale.

Vi è un'ampia letteratura, non solo urbanistica, che negli ultimi decenni ha posto l'attenzione a queste aree definendole come "scarti" del processo di sviluppo urbanistico, identificando nel recupero ambientale, in una rigenerazione diffusa del patrimonio territoriale e, in taluni casi, nell'innesto di funzioni in grado di generare centralità le vie da percorrere per sottrarle all'isolamento[6]. Benché a Napoli le estese aree industriali ad est del centro abitato siano oggetto di riflessione progettuale e qualche cospicuo investimento, tali processi sono lungi dall'essere compiuti, mentre la crescente rarefazione di servizi, associata all'isolamento dalle reti di trasporto, mantiene queste periferie in una condizione di sostanziale marginalità.

I lembi estremi delle nostre grandi aree urbane sono anche i contesti privilegiati per grandi agglomerati di case unifamiliari o condomini esclusivi, talvolta riuniti in complessi chiusi al contesto urbano, che in letteratura sono stati sovente associati al concetto di *gated community*. Questa estesa porzione di territorio che potremmo definire come la "periferia opulenta" delle nostre città risulta essere uno dei prodotti più tangibili dei processi di suburbanizzazione che hanno attraversato le grandi aree urbane nel corso del tardo Novecento e che nei casi di comuni di ridotte dimensioni – quali Palermo e Napoli – naturalmente non trova confini nei propri limiti amministrativi.

Sul piano sociale si tratta di una condizione suburbana prescelta da nuclei familiari generalmente in possesso di buone e talvolta ottime condizioni economiche, pur essendo le attività e le reti sociali prevalenti che caratterizzano la loro quotidianità legate alle aree centrali della città. Queste dinamiche, associate al prevalente isolamento di tali quartieri dalle reti del trasporto pubblico, rendono tali contesti fortemente dipendenti dalla mobilità privata, i cui costi sono evidentemente ritenuti sopportabili in ragione delle condizioni economiche degli abitanti. Guardando i profili socio-spaziali di quartieri come Mondello a Palermo o Posillipo a Napoli, ad esempio, emergono stridenti contraddizioni tra livello dei redditi e costo delle

[6] Il tema delle periferie abbandonate come scarti dei processi di urbanizzazione e, di contro, la definizione di strategie per la loro rigenerazione, ha alimentato numerose ricerche negli ultimi due decenni: per riferirsi a due di queste con ricadute nelle aree urbane sotto osservazione si veda il progetto Re-Cycle Italy (2012-2015) ed il progetto REPAiR (Amenta et al., 2022).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

abitazioni rispetto alla marginalità territoriale che li caratterizza, così come ancor più stridente appare il contrasto con i profili socio-spaziali di alcuni insediamenti con cui questi si trovano in condizioni di prossimità: il caso forse più emblematico a Palermo, dove lo ZEN (il quartiere socialmente più problematico della città) si trova immerso in quella periferia opulenta che abbiamo cercato di definire.

3. Logiche e geografie dell'intervento pubblico

Muoversi dalle geografie delle disuguaglianze interne alle città alle politiche pubbliche per contrastarne gli effetti sociali ed economici significa entrare in un campo di enorme ampiezza e complessità, il cui perimetro tende a coincidere con quello dello Stato sociale nella sua evoluzione storica (Ascoli, 2025; Kazepov e Carbone, 2007). Un primo livello di complessità è dato dal fatto che gli strumenti del *welfare state*, a fronte di una comune tensione verso il perseguimento della giustizia sociale, sono stati in realtà influenzati da teorie ed approcci politici solo apparentemente affini, con la conseguenza che bisogni analoghi sono stati trattati nel tempo e in vari contesti geo-politici con ricette del tutto eterogenee (Béland et al., 2021). Si pensi, solo per fare un esempio talvolta richiamato in letteratura, alle soluzioni dicotomiche proposte da grandi teorici della giustizia sociale quali John Rawls (1971) e Amartya Sen (1992, 2009), il primo convinto che la riduzione delle disuguaglianze dovesse passare per l'accrescimento dei beni primari da offrire ai portatori di bisogni, il secondo focalizzato sulla necessità di operare sulle capacità degli individui (*capabilities*) nel determinare il proprio percorso di sviluppo personale e sociale.

Un secondo livello di complessità nasce dal dovere riconoscere la pluralità di modi, passivi ed attivi, in cui lo spazio entra in gioco nella realizzazione di obiettivi di welfare, la cui dimensione territoriale è stato a lungo disconosciuta nelle politiche sociali ed affidata in larga misura a quelle urbanistiche ed infrastrutturali. È solo negli ultimi decenni che la funzione dello spazio nella produzione/riduzione delle disuguaglianze sociali è stata sufficientemente concettualizzata (Soja, 2010), avendo come conseguenza una più esplicita territorializzazione delle politiche sociali propriamente dette (Kazepov e Cefalo, 2020) e nuovi imperativi nelle politiche di coesione sociale (Schiefer e van der Noll, 2017), sempre meno disgiunte dalle caratteristiche dei luoghi come ingrediente essenziale per la buona riuscita delle azioni di welfare.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Assumendo una prospettiva che sia congeniale agli obiettivi del progetto di ricerca, possiamo dunque tracciare un processo di convergenza che in Europa ed in Italia si compie soprattutto negli anni Novanta e che vede:

(a) da un lato, varie tipologie di politiche ed "investimenti" sociali assumere connotazioni maggiormente orientate alla dimensione territoriale e urbana (Kazepov et al., 2022), in una pluralità di forme come il trasferimento di competenze a livello locale di funzioni di programmazione, la riorganizzazione territoriale nella erogazione dei servizi e delle prestazioni sociali, finanche il disegno di politiche sociali plasmate su specifiche caratteristiche, risorse, criticità dei luoghi, di cui le iniziative di innovazione sociale costituiscono un esempio (Moulaert et al., 2013);

(b) dall'altro, l'emergere di un orientamento sociale all'interno di una pluralità di politiche territoriali e urbane, in primo luogo quelle di riqualificazione urbana, che hanno progressivamente spostato la propria attenzione verso i quartieri con maggiore disagio sociale e provato a rendere compatibili azioni sul tessuto sociale con quelle proprie dell'intervento sullo spazio fisico, secondo modelli integrati su cui a lungo si è sperimentato e teorizzato anche in Italia (Avarello e Ricci, 2000; Cremaschi, 2003).

Gli esiti nel lungo termine di questo processo evolutivo sono particolarmente rilevanti per le politiche di contrasto alle disuguaglianze urbane che qui si sta cercando di esplorare e dunque vale la pena di esaminarne meglio le ricadute, anche nelle città oggetto della nostra indagine. Lo si farà facendo riferimento ad un insieme piuttosto articolato di strumenti di policy, utilizzati in prevalenza dai governi locali, che distribuiremo in tre gruppi in relazione al maggiore o minore grado di territorialità nel perseguimento di obiettivi di coesione socio-spaziale nelle città. Possiamo distinguere questi approcci in:

- approcci *place-based*, laddove le azioni progettuali sono ancorate a specifici luoghi o a risorse urbane localizzate nello spazio;
- approcci *space-based*, intesi quali interventi di interesse generale, di norma rispondenti ad una logica distributiva, ma la cui efficacia prestazionale si lega alla loro distribuzione spaziale;
- approcci *people-based*, focalizzati su specifici diritti/bisogni della cittadinanza e tendenzialmente disinteressati agli ambiti geografici entro cui i propri effetti vengono a prodursi.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

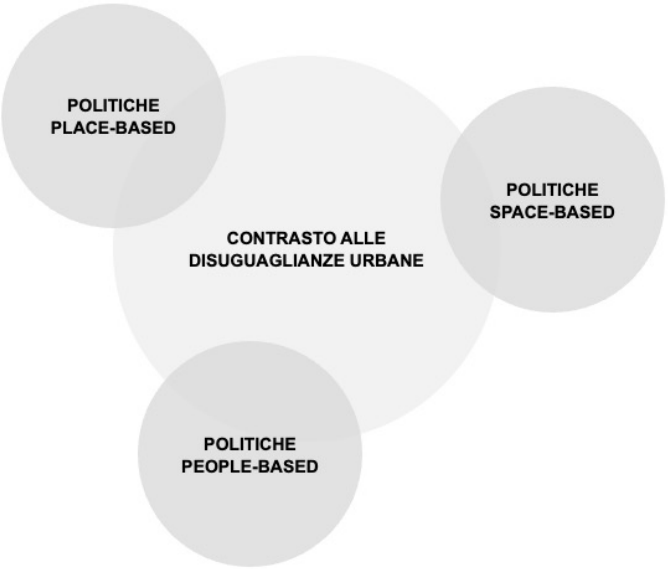


Fig. 7 – Schema delle tipologie di politiche nel contrasto alle disuguaglianze urbane.

3.1. Politiche place-based

Il riferimento è qui ad una numerosa famiglia di strumenti e politiche locali, caratterizzati da un approccio integrato e rivolto a specifici luoghi ed aree urbane (generalmente quartieri marginali con criticità di varia natura), in cui la dimensione sociale è elemento costitutivo di piani di intervento che comprendono anche azioni di miglioramento dell'ambiente fisico ed in taluni casi anche di supporto al tessuto economico locale. Le azioni sociali generalmente previste da tali programmi (ad esempio azioni di coinvolgimento della popolazione, progetti educativi e di formazione, azione di assistenza alla popolazione fragile, etc.), da un lato, cercano di rispondere a specifiche criticità in una parte della popolazione residente, dall'altro, si propongono di fare leva su un presunto sentimento di comunità locale, il quale viene visto come ingrediente essenziale nel riprodurre nel tempo gli effetti dell'azione progettuale.

L'emersione di tali tipologie di azioni urbane è l'esito di un percorso che ha avuto inizio negli anni Ottanta del secolo scorso e che, soprattutto grazie all'impulso dell'Unione Europea, ha avuto varie e numerose applicazioni in

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

tutti paesi europei, in taluni casi sollecitando forme di coordinamento all'interno di sistemi amministrativi caratterizzati da rigide separazioni di competenze. Tra le iniziative europee che hanno avuto sviluppi nelle città italiane possiamo annoverare – in ordine di tempo – i Progetti Pilota Urbani, l'Iniziativa comunitaria Urban, le Azioni Innovative in Ambito Urbano, le agende urbane sviluppate attraverso i fondi strutturali, tra cui ad esempio il PON Metro. Nello stesso arco temporale, benché con maggiori discontinuità politiche e finanziarie, anche le politiche nazionali hanno promosso programmi in direzione analoga: anche qui in ordine di tempo, iniziative quali i Programmi di Recupero Urbano, i Contratti di Quartiere, il Piano Periferie, il Programma Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) sono tutte iniziative che hanno cercato di introdurre formule ibride, esplicitando l'intervento sulle popolazioni in difficoltà accanto alle più tradizionali (e rassicuranti) azioni di riqualificazione urbana.

Osservando la distribuzione spaziale dei piani integrati supportati da tali iniziative emerge come i luoghi di destinazione ricorrente siano stati i quartieri di edilizia popolare posti nelle periferie delle città di maggiori dimensioni e – prevalentemente nel Mezzogiorno – le aree centrali storiche, dove il declino demografico, il degrado fisico, l'assenza di attività economica ha fatto quasi ovunque da leva all'insorgere di profonde criticità sociali. Nel Mezzogiorno più che altrove, dunque, aree storiche e quartieri periferici si sono a lungo configurati come realtà spaziali molto diverse sul piano morfologico ma affini dal punto di vista sociale, rendendole ugualmente marginali rispetto ai propri contesti territoriali. Palermo e Napoli, in questo senso, non fanno eccezione.

I centri storici di Palermo e Napoli sono state le aree bersaglio del primo programma Urban, l'iniziativa urbana da più parti ritenuta quella di maggiore impatto all'interno della grande famiglia dei programmi di rigenerazione urbana dell'ultimo trentennio (Palermo e Savoldi, 2002). A Palermo, ad esempio, il programma Urban (1996-2002) ha contributo al recupero di alcuni spazi urbani attorno ai quali si è avviato il processo di rivitalizzazione compiutosi negli anni successivi (Vinci, 2019). A Napoli il piano di azione Urban, oltre al recupero di alcuni spazi abbandonati, ha messo nelle condizioni una rete di operatori sociali di proseguire la loro azione nel tempo, ponendosi come interlocutori nella costruzione di successive politiche pubbliche (Laino, 2012). Una così esplicita attenzione agli effetti congiunti delle azioni urbanistiche e sociali non si ritroverà nelle politiche per il centro storico nei due decenni seguenti, ma proseguirà con interventi di natura più settoriale ed attraverso fondi principalmente nazionali e regionali: incentivi al recupero di alloggi, incentivi al settore artigianale e commerciale, recupero di edifici per attività socio-culturali, ed ancora interventi di riqualificazione di spazi pubblici, a Napoli per lo più legati al grande progetto della metropolitana.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Più continua nel tempo è stata l'attenzione verso i quartieri popolari alle estreme periferie delle due città.

Con il primo programma nazionale per interventi di recupero urbano (PRU), anche per la possibilità concessa ai gestori ERP di promuovere i progetti, a Palermo l'attenzione si concentra sui grandi quartieri pubblici dello ZEN, di Borgo Nuovo, dello Sperone a Brancaccio, alcune delle aree della città con maggiore concentrazione di alloggi popolari. A Napoli l'attenzione viene posta sulle estese periferie orientali della città, con i PRU che intervengono nel rione Traiano a Soccavo, nel rione S. Alfonso a Poggioreale, a Ponticelli. Negli stessi anni un Programma di Riqualificazione Urbana piuttosto corposo interessa Scampia, aprendo una linea di attenzione delle policy pubbliche verso un quartiere che negli anni a seguire diverrà un simbolo mediatico di degrado e disagio sociale. Altre iniziative degli anni Novanta, quali i Contratti di Quartiere, serviranno alle municipalità per equilibrare l'attenzione delle policy verso altri contesti urbani rimasti scoperti, ma accomunati ai primi da simili condizioni di marginalità socio-spaziale, come ad esempio la borgata Bandita a Palermo o il quartiere Pianura a Napoli.

Il completamento di questi progetti integrati nelle periferie, in taluni casi venuta a coincidere con la lunga stagnazione delle politiche pubbliche degli anni 2010, ha avuto un andamento tutt'altro che lineare. Talvolta l'attuazione degli interventi, concepiti in fase progettuale come un corpus di azioni coordinate, ha finito per essere smembrata in un insieme di interventi settoriali affidati alle diverse burocrazie operanti dentro le municipalità. In altre occasioni alle realizzazioni – consistenti quasi sempre in infrastrutture sociali (scuole, impianti sportivi, spazi socio-culturali) – non sono seguite attività, finendo per determinare, nei casi più estremi, anche abbandoni e vandalizzazioni di ciò che era stato realizzato.

La dissipazione di molti effetti positivi di quella stagione ha costretto le policy più recenti, alimentate principalmente dal PNNR, ad occuparsi di ripristinare alcune condizioni di base prima ancora che capitalizzare dai precedenti risultati, agendo, peraltro, in un contesto sociale e politico totalmente mutato rispetto agli inizi di questo secolo. Da un lato, nuove forme di fragilità sociale sono andate emergendo in vari strati della popolazione residente – dall'impoverimento dei ceti medio-bassi, alle nuove forme del disagio giovanile – ampliando, di fatto, lo spettro delle condizioni di disagio-socio-spaziale all'interno delle aree urbane. Dall'altro, nuove priorità di policy sono andate affermandosi nel campo dello sviluppo urbano sostenibile (in primis il contrasto al cambiamento climatico), comprimendo ulteriormente le risorse per politiche sociali spendibili all'interno dei percorsi di rigenerazione urbana.

Nonostante queste nuove sfide all'orizzonte, il PNNR ha segnato un indiscutibile rilancio delle azioni place-based nei quartieri delle città italiane, con

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

due programmi che comprendono interventi cospicui anche nelle due aree urbane sotto osservazione. Il primo è il cosiddetto Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQuA) (MIMS, 2022), concretizzatosi in 159 piani di azione promossi da comuni e città metropolitane; il secondo il programma per la realizzazione di Piani Urbani Integrati (PUI) nei territori delle 14 città metropolitane (Viesti et al., 2022; Vinci, 2024). I due programmi hanno riaffermato una logica territorialmente integrata nell'approccio alle aree urbane marginali, riproponendo interventi sulla dotazione abitativa, sulle attrezzature per servizi sociali, culturali ed educativi, temi che erano quasi svaniti dall'agenda urbana di numerose città italiane, soprattutto nel Mezzogiorno.

A Napoli il PINQuA interviene su tre ambiti ricadenti nell'estrema periferia settentrionale della città: a Secondigliano, quartiere già interessato da precedenti azioni integrate, a Chiaiano, a Piscinola. Questi programmi seguono uno schema piuttosto ricorrente che prevede la realizzazione di alloggi sociali (275 in totale) ed interventi di riqualificazione fisica, riguardanti in parte lo spazio pubblico, in parte la rimozione di fattori di degrado ambientale.

La città metropolitana di Napoli è quella resasi promotrice del maggior numero di PUI sul territorio nazionale (6), con due progetti ricadenti nel comune capoluogo fortemente concentrati sul piano spaziale. Si tratta di due piani integrati che interessano il quartiere di Scampia e l'insediamento di Taverna del Ferro, nel quartiere orientale di San Giovanni a Teduccio. Oltre che per la concentrazione spaziale (riguardano in tutto poco più di duemila abitanti), i due piani si caratterizzano per la concentrazione dell'investimento in due soli grandi progetti di rigenerazione urbana, consistenti nella demolizione di edifici ad uso residenziale fatiscenti e nella realizzazione di nuovi alloggi con spazi ed attrezzature ad uso collettivo. Anche in questo caso, gli interventi toccano quartieri precedentemente interessati da iniziative *place-based*, ma con una dimensione fisica preponderante rispetto agli approcci praticati in passato.

Palermo è l'unica grande città italiana che non ha beneficiato delle risorse del PINQuA ed ha predisposto un programma integrato a livello metropolitano con una significativa frammentazione territoriale degli interventi. Nel capoluogo, tuttavia, possiamo osservare l'unica significativa concentrazione spaziale delle azioni progettuali del PUI, avente luogo nei grandi quartieri popolari posti a sud della città (Brancaccio), dove tre interventi coordinati si propongono la riqualificazione urbanistica ed ambientale delle borgate poste lungo la costa. In ultimo, nell'ottica di stratificazione spazio-temporale dei programmi che abbiamo qui assunto, va sottolineata la localizzazione del recente pacchetto di interventi che il cosiddetto "decreto Caivano" ha destinato alla città di Palermo, coincidente con il quartiere di Borgo Nuovo, dove il primo dei programmi complessi della storia della città era stato concepito.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

3.2. Politiche space-based

A differenze delle politiche *place-based* e *people-based*, che in letteratura sono state argomentate e poste sovente in posizione dicotomica (McCann, 2023a; Miller, 2005, 2007; Turok, 2013), il concetto di politiche *space-based* che qui si intende introdurre non gode di altrettanta diffusione negli studi urbani. Ciò a cui si vuole alludere per politiche *space-based* è ad un insieme piuttosto eterogeneo e storicamente radicato di dispositivi di policy che, pur rispondenti a bisogni o diritti generali della popolazione, necessitano di una loro territorializzazione per essere messi in opera ed esprimere la loro efficacia. Per gli obiettivi di questo lavoro limitiamo la nostra attenzione a tre esempi, le cui tracce si riscontrano agevolmente nelle aree urbane italiane: gli standard urbanistici, le politiche per il trasporto pubblico, i servizi territoriali.

Standard urbanistici

Gli "standard" urbanistici sono stati introdotti nel 1968 per ridurre l'aleatorietà con cui le amministrazioni comunali quantificavano le dotazioni di alcune specifiche categorie di attrezzature per servizi all'interno dei piani urbanistici ed in particolare quelle per l'istruzione (asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo), per alcune attività di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative), così come per spazi ricreativi quali aree a verde attrezzato e impianti sportivi (Giamo, 2019; Laboratorio Standard, 2021). Una successiva norma aveva fissato in 18 metri quadrati per abitante un limite da considerarsi inderogabile nell'azione di programmazione e gestione urbanistica dei comuni, lasciando ad essi la libertà di eccedere da tali dotazioni e distribuirle in relazioni alle caratteristiche delle aree residenziali, esistenti e di previsione. Inoltre, tale norma aveva previsto una specifica zona interamente dedicata ad attrezzature di interesse generale – dalle scuole superiori ai parchi urbani, dalle attrezzature sanitarie agli ospedali – la cui localizzazione, soprattutto nelle città di media e grande dimensione, ha contribuito a definire l'organizzazione urbana ed orientare lo sviluppo verso alcune aree piuttosto che altre.

Del modello distributivo degli standard urbanistici per le attrezzature di interesse collettivo, espressione del dibattito sul welfare degli anni '60 (Cremaschi, 2010), va ricercata la razionalità politica nella necessità di disporre di servizi sociali pubblici e accessibili (scuole, asili ecc.) in una condizione di forte e disordinata crescita delle aree urbane, con uno sbilanciamento della componente residenziale a scapito della componente di servizio all'interno delle città. Tra gli anni Settanta e Ottanta gli standard urbanistici hanno contribuito a ridurre due tipi di disuguaglianze territoriali attraverso la

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

realizzazione delle opere pubbliche previste dai piani regolatori: una tra aree urbane sul territorio nazionale, visto che tanti comuni avevano omesso di considerare appropriate dotazioni di servizi, focalizzati com'erano sull'edilizia privata; una seconda all'interno delle città, dato che i piani urbanistici erano obbligati ad assicurare qualche forma di perequazione tra i quartieri nella distribuzione delle attrezzature imposte dagli standard.

Al contempo, abbastanza presto nel percorso di attuazione della norma, ci si è resi conto come una mera dotazione di aree per attrezzature di interesse comune, e finanche l'effettiva esistenza di tali attrezzature, non si traducesse automaticamente nell'esistenza di un servizio e men che meno in un servizio in grado di rispondere alle esigenze della popolazione. Infatti, le riforme che numerose regioni hanno cominciato a condurre negli anni Novanta hanno introdotto formule prestazionali e meno astratte dello standard inteso dal legislatore negli anni Sessanta, pur senza mettere in discussione quel requisito minimo (i 18 mq per abitante) che non è mai stato messo in discussione e rimane vigente su tutto il territorio nazionale.

In regioni come la Lombardia, ad esempio, si è scorporata la componente attrezzature in piani dedicati ai servizi, entro cui gli aspetti di dimensionamento sono collocati all'interno di una più oculata osservazione delle questioni localizzative (dove vi è più bisogno) e prestazionali. Numerose altre regioni, oltre che formule prestazionali, hanno introdotto meccanismi più accurati di valutazione del bisogno e dei luoghi in cui essi tendono a manifestarsi, recuperando quello spirito welfarista che la norma esprimeva al momento della sua gestazione e che la sua meccanica applicazione quantitativa aveva finito per disperdere. Non ultimo, vi sono vari tentativi, alcuni dei quali ancora in corso, di ampliare lo spettro delle dotazioni di cui i cittadini hanno bisogno a livello urbano e di quartiere, data anche la mutazione della struttura sociale delle città, l'emergere di popolazioni temporanee, di flussi migratori e forme di abitare più eterogenee rispetto al passato (si veda ancora alcuni casi regionali in Giamo, 2019).

Se facciamo un'escursione nelle due città sotto osservazione sulla base di analisi compiute sulla distribuzione degli standard all'interno dell'area urbana – ad esempio Arena (2019) per Napoli, Gangemi et al. (2019) per Palermo –, nonché di deduzioni derivanti dalle analisi spaziali effettuate nell'Atlante, scopriamo alcuni precisi limiti di una impostazione quantitativa che le norme regionali non sono ancora riuscite a superare. A Napoli il piano urbanistico vigente evoca un approccio prestazionale, con criteri progettuali richiesti per le attrezzature legati a fruibilità, accessibilità e gestione, ma ciò può tradursi in pratica solo laddove la loro realizzazione è parte di progetti più complessi (Arena, 2019). La loro realizzazione in assenza di significativi cambiamenti nel contesto segue, invece, modelli di quantificazione allineati alle prassi

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

consolidate in passato, benché qui vi sia un più esplicito riferimento al quartiere quale dimensione appropriata per dimensionare il bisogno di servizi sociali. A Palermo emerge anche un chiaro deficit delle dotazioni, oltre che una carente localizzazione delle stesse sul piano qualitativo, considerato che il piano urbanistico tuttora vigente avrebbe una quantità di aree per attrezzature di interesse comune largamente inferiore all'obbligo di legge (Gangemi et al., 2019). Al di là di ciò, alcune mappe rappresentative della prossimità degli abitanti ad una serie di attrezzature vitali per il welfare urbano fanno emergere in tutta evidenza l'anomala distribuzione di queste dotazioni, con ampie porzioni periferiche dell'area urbana che appaiono desertificate (Igreja e Ingrassia, 2026). Di contro, la distribuzione di tali dotazioni nell'area urbana di Napoli appare più omogenea che a Palermo, coprendo in egual misura aree centrali ed aree periferica della città, almeno sul piano infrastrutturale.

Le politiche di uso del suolo, che appaiono imprescindibili per continuare ad assicurare una sufficiente ed equa distribuzione delle attrezzature pubbliche all'interno delle città, costituiscono naturalmente solo una parte del problema. Esse offrono solo la premessa – attraverso localizzazione e dimensionamento dei servizi – a quelle condizioni di welfare necessarie (benché non sufficienti) ad un'organizzazione più equa delle aree urbane, rimanendo l'effettiva efficacia dei servizi pubblici derivante da una pluralità di attori e politiche non necessariamente orientate dalle medesime razionalità distributive.

Servizi territoriali

Le dotazioni urbanistiche destinate all'erogazione di servizi per il welfare possono rilevarsi del tutto incapaci di ostacolare la riproduzione di disuguaglianze interne alle città se le politiche e gli strumenti ad esse associate non sono sviluppate in una prospettiva spaziale, necessaria ad assicurare un'equa ed efficace distribuzione delle prestazioni rispetto alla distribuzione dei bisogni. Nella loro genesi storica, e nel loro tentativo di avvicinarsi ai bisogni dei cittadini, i servizi pubblici destinati ad incrementare le condizioni di welfare e contrastare la povertà urbana, si sono spontaneamente distribuiti nello spazio. Ciò ha avuto luogo per effetto di specifiche opere ed investimenti da parte dei governi locali, ma molto anche per l'azione di una pluralità di soggetti che oggi definiremmo del "terzo settore" che nel modello sociale europeo hanno assunto una funzione estremamente rilevante, in molti casi sostitutiva delle insufficienti politiche pubbliche in ambito urbano (Kazepov, 2010). Nonostante ciò, è solo più recentemente che la loro territorializzazione è divenuta esito di un processo di formale programmazione e coordinamento tra la molteplicità di attori pubblici, privati e del terzo settore da cui dipende l'erogazione di politiche di welfare nelle aree urbane contemporanee (Kazepov, 2009). In Italia questo passaggio si compie soprattutto alla fine

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

del secolo scorso, condensandosi in una legge del 2000 (legge n. 328) che a tutt'oggi costituisce il quadro di riferimento per i principi e gli strumenti che regolano la territorializzazione delle politiche di welfare a livello locale.

Senza entrare nel dettaglio di tecnicismi che esulano dall'obiettivo di questo lavoro, possiamo identificare tre principali innovazioni che la legge 328 ha introdotto, rendendone l'approccio pertinente rispetto alla trattazione delle disuguaglianze socio-spaziale nelle aree urbane: a) la definizione di ambiti territoriali quali contesti sui quali disegnare le politiche sociali, con dimensioni variabili tra l'insieme di comuni e ambiti sub-comunali nel caso di grandi città; b) una programmazione pluriennale (piani di zona triennali) con un approccio orientare ad integrare differenti tipologie di azioni progettuali ed attualizzata sulla base dei risultati conseguiti nel periodo precedente; c) il disegno e l'implementazione dei piani di zona quale esito di una concertazione a più attori, aventi come principali protagonisti le regioni, i distretti socio-sanitari ed i comuni, ma non estranea alla molteplicità dei soggetti che alimentano il welfare locale, parte dei quali del terzo settore (Bifulco, 2005, 2015; Ascoli, 2025).

Mentre questi sono i dati essenziali del sistema, la sua realizzazione non può ritenersi univoca per i gradi di libertà che la legge ha attribuito alle regioni (titolari di buona parte dei fondi per l'attuazione dei piani di zona) ed altre caratteristiche contingenti, tra cui la maggiore o minore autonomia concessa agli attori locali nell'adattare la programmazione ai contesti territoriali, la cultura di programmazione radicata nelle prassi amministrative, ma anche la capacità di innovazione dei comuni in questo campo, sempre piuttosto variabile sul territorio nazionale (Cnel, 2024). Basta fare una sommaria esplorazione di alcuni recenti piani socio-sanitari regionali o piani di zona locali per comprendere come alcuni requisiti ritenuti essenziali per contrastare i divari socio-spaziali nelle aree urbane – territorialità, integrazione interna delle politiche sociali ed ancor di più i tentativi di integrazione con altre politiche di welfare – siano piuttosto variabili, ed in alcuni casi assenti, tra le esperienze prese in esame.

Come già alcune analisi sui primi "piani di zona" avevano evidenziato (Vitale, 2006), l'assenza di una accurata ricostruzione dei bisogni, delle risorse e delle caratteristiche dei luoghi cui le politiche sociali andrebbero riferite tende a tradursi in interpretazioni piuttosto riduttive dei compiti di programmazione assegnati agli attori in campo. Un risultato ricorrente che traspare dall'esame di alcuni piani di distretti socio-sanitari comunali o intercomunali, infatti, è il loro tradursi in un mero elenco di attività ed azioni condotte da una pluralità di soggetti, in primo luogo rivolte al contrasto delle condizioni più emergenziali. Ad esempio, il più recente dei piani di zona che riguarda la città di Palermo (2021) non fa eccezione. Il piano è una elencazione di progetti distribuiti su un territorio che comprende alcuni comuni della fascia metropolitana e

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

finanche alcune isole molto distanti dal capoluogo (tra cui Lampedusa!). Il piano si articola in sei aree con progetti ed attività che riguardano il supporto a nuclei familiari e minori fragili, anziani, disabili, condizioni estreme di povertà, dipendenze, salute mentale. L'analisi di contesto è molto generica e manca qualsiasi riferimento alle forme di concentrazione spaziale del disagio. Ciò appare sorprendente per un'area urbana di oltre seicentomila abitanti dove, come abbiamo osservato in precedenza, non mancano le forme di concentrazione di disagio sociale ed economico. Nessuna azione, tra le altre, si riferisce al settore abitativo, ad eccezione di dormitori diurni e notturni in alcuni comuni del distretto.

Anche il Piano di zona di Napoli mantiene un comprensibile focus sulle condizioni emergenziali di ampi strati della popolazione, dedicando un insieme molto articolato di azioni socio-sanitarie rivolte alle persone anziane, ai disabili, ai detenuti. Al contempo, tuttavia, vi sono parti del programma da cui si intravede una più acuta osservazione delle condizioni urbane in cui il bisogno viene a manifestarsi ed entro cui le politiche sono chiamate ad incidere. L'area del piano dedicata alle politiche per l'infanzia e l'adolescenza è forse quella più interessante in questa direzione, con azioni che si radicano ai quartieri, alle strade, talvolta si concentrano in luoghi polifunzionali in cui la dimensione emergenziale è solo parte di una visione più estesa di politica sociale.

Possiamo permetterci questa digressione critica sui limiti dei piani delle due città in quanto alcuni percorsi di innovazione stanno effettivamente avendo corso nel nostro paese, offrendo interessanti prospettive per il contrasto delle disuguaglianze socio-spaziali in ambito urbano. Dato il ruolo strategico e finanziario che le regioni esercitano nel disegno dei piani di zona delle città è nei contesti dove la cooperazione multilivello funzione a fornire le migliori condizioni per il raggiungimento di risultati apprezzabili. Tra i casi più interessanti in ambito nazionale vi è probabilmente il Piano di zona del distretto coincidente con la città di Bologna (2018-2020), il quale segue il Piano sociale e sanitario che la regione aveva approvato nel 2017. Nel piano regionale sono ricorrenti i richiami alla diversità dei contesti di vita cui i servizi e le azioni progettuali dovrebbero adattarsi, attraverso una organizzazione che riconosca l'estesa pluralità dei bisogni (non necessariamente criticità) che si possono riscontrare oggi nei territori. Emblematico è la definizione dei servizi fatta a proposito delle "politiche per la prossimità", indicati quali "spazi intermedi tra la casa e i servizi stessi", la cui efficacia è tale solo se caratterizzata da una vicinanza propriamente fisica ai bisogni emergenti nei quartieri.

In un contesto di policy con queste caratteristiche, il piano di zona di Bologna presenta alcune ulteriori peculiarità rilevanti per la nostra prospettiva di analisi. Sul piano della conoscenza, il piano è accompagnato da un sistematico

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

uso di mappe delle fragilità socio-economiche a livello sub-urbano, riguardanti dimensioni quali l'uso e la titolarità delle abitazioni, le condizioni di reddito delle famiglie, il rapporto tra giovani ed anziani, la popolazione straniera, la distribuzione delle patologie, ed altre dimensioni di analisi. Sul piano programmatico, è presente un esplicito aggancio delle politiche socio-sanitarie a quelle abitative, con azioni di vario profilo per dare soluzioni alle diverse forme del disagio, da quelle emergenziali alla cosiddetta transizione abitativa. Un ulteriore elemento degno di nota è lo stretto raccordo delle azioni di piano con le politiche di varia natura condotte dalla città metropolitana, la quale ormai detiene una serie di competenze di governo del territorio che incidono massivamente sui temi delle fragilità sociale ed economica, tra cui la mobilità collettiva, le politiche scolastiche, il rischio da cambiamento climatico. In altri termini, con la spazialità propria di molte azioni del piano la città riconosce come la territorializzazione delle politiche sociali non possa prescindere da un'ottica multilivello.

Trasporto pubblico

Lo sviluppo delle aree urbane, con le proprie strutture ed articolazioni sociali, è un processo inseparabile dall'evoluzione delle reti per il trasporto e la mobilità collettiva (Banister, 1995; Hart, 2001). La tarda rivoluzione industriale, riconosciuta come la fase che ha maggiormente impresso la strutturazione spaziale delle città occidentali, è anche il momento in cui le grandi città europee cominciano ad articolare i propri sistemi di trasporto pubblico, in un processo congiunto che Divall e Bond (2003) hanno efficacemente definito come la "suburbanizzazione delle masse". In ragione di ciò, le politiche per il trasporto pubblico hanno storicamente esercitato una funzione centrale nell'includere o escludere particolari gruppi e comunità urbane dalle opportunità offerte dalla vita urbana, attraverso la localizzazione dei nodi trasportistici e l'efficienza dei servizi di trasporto.

Nonostante questa fisiologica natura dei sistemi di trasporto nel formare, accrescere o ridurre le disuguaglianze nelle condizioni di accesso alle risorse urbane, è solo in anni recenti che la riflessione attorno al nesso tra sistemi di mobilità ed esclusione sociale ha preso corpo. Alcuni lavori pionieristici (si veda ad esempio Lucas, 2012; Titheridge et al., 2014) hanno aperto la strada ad un filone di studi attorno al concetto di "transport poverty" che sta progressivamente contaminando anche il campo delle politiche pubbliche a vari livelli (Hrzanowski and Ruciński, 2024). Opinione condivisa all'interno della letteratura è che la povertà dei trasporti vada interpretata in termini multidimensionali, ovvero come l'intersezione di una serie di limitazioni per gli individui ed i gruppi sociali che, nel complesso, ne riducono la possibilità di accedere a servizi e cogliere opportunità derivanti dalla condizione urbana (Lucas, 2012).

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Queste limitazioni possono essere più tradizionalmente legate alla inadeguatezza del sistema infrastrutturale o ai costi del trasporto (Litman, 2025), ma sempre più anche a specifiche condizioni abitative, familiari, di genere o razziali (Lucas et al., 2016; Pereira e Karner, 2021). Nella dialettica tra trasporti ed esclusione sociale, Martens (2016, 2021) evidenzia il circolo vizioso che si determina in alcuni contesti urbani, dove di norma i gruppi svantaggiati tendono a dipendere dal trasporto pubblico mentre, al contempo, i loro spostamenti si generano nei contesti meno serviti dai servizi di mobilità.

Questa crescente attenzione negli studi urbani per la povertà nei trasporti ha via via alimentato un analogo interesse anche tra i policy maker. A livello europeo le istituzioni comunitarie hanno agito in varie direzioni: (a) sostenuto studi ed approfondimenti sul potenziale di una prospettiva "transport poverty" nel più ampio contesto delle politiche per la mobilità sostenibile (si veda ancora Hrzanowski and Ruciński, 2024; EC, 2024); (b) aperto il reperimento di fondi per le politiche all'interno del Fondo Sociale per il Clima (FSC); (c) stimolato l'inclusione della povertà nei trasporti all'interno dei piani urbani per la mobilità, che l'Unione europea finanzia ormai da oltre un decennio. Non ultimo, la Commissione europea si è fatta promotrice di una raccomandazione dal titolo "Sulla povertà dei trasporti" (maggio 2025), nella quale si invitano gli stati membri a stabilire norme e politiche per consentire ai governi locali "di stabilire che cosa debba essere considerato un livello sufficiente di accessibilità ai trasporti a prezzi sostenibili, per regione e anche a livello locale, garantendo che la distribuzione spaziale dei servizi socioeconomici essenziali e la fornitura di opzioni e infrastrutture di trasporto siano allineate" (EC, 2024).

Tracce di questa propensione a curare le implicazioni sociali della carenza di mobilità la troviamo di recente anche in Italia. Alcuni piani urbani della mobilità sostenibile, che nelle grandi città sono sempre più sviluppati alla scala metropolitana (ad esempio, ancora il caso di Bologna), hanno cominciato ad indicare il tema dell'equità nei trasporti tra le priorità da perseguire. Le azioni generalmente proposte all'interno di questi piani di ultima generazione cercano di passare da un modello basato sulla mobilità trasportistica ad un modello basato sull'accessibilità/prossimità di servizi e posti di lavoro, il che implica, da un lato, cercare di allineare le politiche trasportistiche con quelle urbanistiche e sociali, dall'altro, operare estesa multimodalità, comprendente servizi in sharing, a chiamata, micromobilità, oltre che incentivi per gli individui ed i gruppi sociali più svantaggiati.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

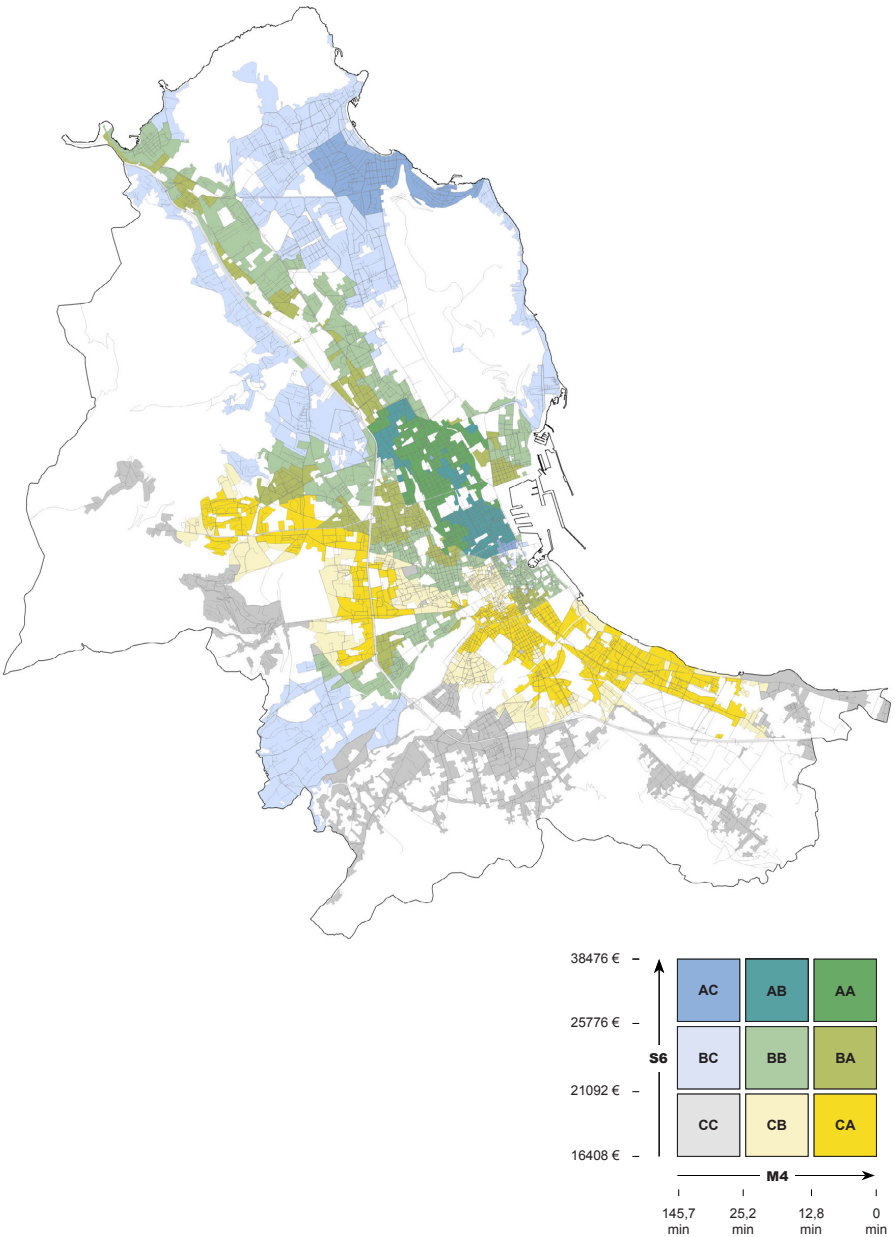


Fig. 8 – Palermo: mappa bivariata delle correlazioni tra livelli di reddito ed accessibilità alla rete ferro-tranviaria (lungo l'asse delle ordinate i livelli di reddito; lungo l'asse delle ascisse i livelli di accessibilità) (Fonte: Igreja e Ingrassia, 2026). La mappa mostra i buoni livelli di accessibilità raggiunti in quartieri periferici a basso reddito, quali Borgo Nuovo-CEP e Brancaccio.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Nelle città dell'Europa meridionale la penetrazione di questi principi e politiche si rende più complessa a causa di una serie di fattori strutturali, quali le carenze infrastrutturali che riducono la disponibilità di servizi di trasporto pubblico, ma anche culturali, data la propensione ad affidarsi al mezzo privato anche in condizione di sufficienti servizi di trasporto alternativi all'auto. Le città di Palermo e Napoli sono piuttosto rappresentative dei dilemmi che caratterizzano la diffusione della mobilità sostenibile e, con essa, la possibilità di contrastare le disuguaglianze aggiuntive derivanti dalla povertà nei trasporti. Da un lato, in entrambe le città l'ultimo ventennio si è caratterizzato per i cospicui investimenti sulle reti ferrotranviarie, in entrambe i casi ispirate anche dal desiderio di avvicinare le periferie più remote (in taluni casi grandi quartieri pubblici con serie problematiche sociali) alle aree centrali della città. Nell'Atlante, e soprattutto nel contributo di Igreja e Sezer in questo volume, si evidenzia come tali interventi abbiamo allargato non di poco la platea di potenziali beneficiari del trasporto pubblico, compresa un'ampia fetta di popolazione con redditi medio-bassi. Dall'altro, è il sistema della mobilità nel suo complesso a risultare mancante di alcuni anelli essenziali per ridurre i tempi e i costi dello spostamento verso queste nuove reti trasportistiche (ad esempio i servizi di autobus a Palermo, la mobilità in sharing a Napoli), lasciando la questione della povertà nei trasporti ancora aperta e necessaria di future attenzioni politiche (Fig. 8).

3.3. Politiche people-based

Completiamo questa rassegna con una terza ed ultima famiglia di strumenti con una lunga tradizione nello stato sociale europeo che si caratterizzano per la loro sostanziale indifferenza alle condizioni spaziali in cui le criticità o le disuguaglianze socio-economiche vengono a radicarsi. Va detto che anche le politiche che qui definiamo come *people-based* presentano una loro intrinseca territorialità, essendo le forme di povertà che tali politiche tendono a contrastare in genere concentrate nello spazio di alcune aree urbane. Tuttavia, la spazialità di tali strumenti è del tutto inintenzionale e la concentrazione territoriale dei loro effetti non è tra i criteri che normalmente vengono presi in considerazione nel disegno delle politiche.

Per politiche *people-based* ci riferiamo ad un corposo insieme di dispositivi, di frequente resi possibili da interventi statali ma presenti anche tra le misure condotte da regioni e comuni, che pongono l'individuo (eventualmente insieme al proprio nucleo familiare) quale destinatario primario degli interventi di policy. Si tratta perlopiù di forme di sostegno al reddito dei nuclei familiari in condizioni di disagio socio-economico, ma a queste tipologie

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

appartengono ad esempio anche le politiche sociali e sanitarie, le politiche per l'occupazione (tra cui quelle di formazione ed inserimento professionale), le politiche previdenziali, così come un certo numero di misure per sostenere i consumi delle famiglie a basso reddito.

Per l'ampiezza delle tipologie di policy ricomprese in questa categoria, non è possibile (e nemmeno utile ai nostri fini) effettuare una lettura sistematica di questi strumenti, ma casomai avanzare alcuni esempi che possano dare il senso dei potenziali impatti che le politiche *people-based* possono determinare nelle aree socialmente più fragili delle città. Tra queste, ad esempio, è utile distinguere tra le politiche che, nella loro applicazione, si caratterizzano o per un approccio universalistico e quelle che adottano invece un approccio selettivo.

Il primo approccio caratterizza politiche che si rivolgono a tutti i cittadini, indipendentemente dalle proprie condizioni di reddito, cultura, religione, etnia, etc. L'istruzione o la sanità sono tipici servizi che lo stato assicura sulla base di diritti e principi sanciti dalla costituzione. Accanto alle più convenzionali politiche di welfare, con servizi generalmente erogati all'interno di strutture pubbliche, anche i numerosi bonus offerti alla popolazione per reperire servizi offerti al di fuori del perimetro pubblico possono essere annoverati all'interno di questa tipologia. Molto pertinenti per il tema da noi trattato, essendo potenzialmente in grado di incidere in maggior misura sulle disuguaglianze interne alle città, sono le politiche di sostegno caratterizzato da un approccio selettivo, in quanto rivolte a determinate categorie di individui e/o nuclei familiari generalmente al di sotto di determinate soglie reddituali.

Gli strumenti più comuni in Europa, e con più recenti applicazioni anche in Italia, sono le forme di sostegno al reddito per i gruppi familiari meno abbienti, in una articolazione che comprende ad esempio il Reddito di cittadinanza (RdC), il Reddito di inclusione (ReI), il Reddito di solidarietà sociale, etc. si tratta di dispositivi con delle caratteristiche tecniche diverse, in parte varati dal governo nazionale (come il Reddito di cittadinanza poi rimpiazzato dal Reddito di inclusione), in parte da alcuni governi regionali. Al netto delle differenze applicative che li caratterizzano, questi strumenti si fondano su alcuni principi comuni che potremmo riassumere in (a) un sostegno economico ad integrazione dei redditi familiari al di sotto di una certa soglia, commisurato alle dimensioni del nucleo familiare, (b) generalmente combinato ad un processo di inserimento o reinserimento lavorativo e in taluni casi (c) associato a un percorso di sostegno e reinserimento sociale se necessario. In termini generali si tratta di misure di sostegno di durata non indefinita, soggette e monitoraggio individuale e condizionate al perseguimento di obiettivi di qualificazione professionale e/o inserimento lavorativo.

Per la loro complessità, le valutazioni dell'efficacia di questi strumenti sono poco diffuse e del tutto assenti le considerazioni di carattere territoriale. Un

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

rapporto recente sul RdC (MLPS, 2024) ci informa che il maggior numero di beneficiari (nel picco 1,7 milioni) si è concentrato nelle regioni della Puglia, Campania e Sicilia, con queste ultime insieme alla Calabria quali regioni con la maggiore incidenza di beneficiari in relazione alla popolazione. I dati raccolti dall'Inps a chiusura del dispositivo (gennaio 2024) hanno ad esempio indicato come nella città metropolitana di Palermo la misura coinvolgesse 38.355 nuclei familiari e 107.901 individui, mentre in quella di Napoli 92.591 nuclei familiari e 265.350 individui. Al contempo, il rapporto fa emergere come le città metropolitane di Roma, Napoli e Palermo sono quelle in cui il numero di beneficiari è calato più che altrove rispetto al territorio nazionale.

Non abbiamo risorse statistiche appropriate per analizzare l'impatto sui redditi delle famiglie di misure quali il RdC sulla condizione economica nei quartieri. Tuttavia, abbiamo osservato nel secondo paragrafo come nei quartieri più poveri delle due città, nel periodo 2015-2023 si sia assistito ad un incremento relativo superiore dei redditi rispetto ai quartieri più benestanti e questo potrebbe essere associato alla concentrazione dei beneficiari della misura in queste aree urbane. Se questa ipotesi venisse verificata si potrebbe parlare di una misura *people-based* che ha contribuito a ridurre i divari socio-economici interni alle città, benché in termini estremamente relativi e secondo un andamento contenuto nel tempo.

4. Prospettive per la ricerca e le politiche pubbliche

A chiusura di un volume che compendia le attività di un progetto di ricerca biennale non ci si dovrebbe sottrarre dal tracciare alcune considerazioni conclusive. *Mapping Inequalities* è un progetto che poggia le proprie basi su due grandi indirizzi ed aree di riflessione: da un lato, comprendere meglio le componenti (sociali, economiche, urbanistiche) che alimentano la diversificazione spaziale all'interno delle città, provando a tradurne la complessità in accurate rappresentazioni geografiche; dall'altro, indagare i processi che sottendono le strutture spaziali di cui le mappe sono espressione, indicando ai *policy maker* qualche strada percorribile per contrastare le conseguenze sociali ed economiche delle disuguaglianze urbane.

Chi ha studiato i fattori che alimentano i divari socio-economici e territoriali (ne citiamo diversi, nei capitoli introduttivi di questo volume) sa bene come conoscenza e azione siano aspetti tra loro strettamente correlati, ma come la seconda sfida – quella politica – sia molto più insidiosa della prima. In altri termini, la nostra capacità di analisi delle strutture socio-spaziali si accresce molto più rapidamente della capacità di controllo delle politiche pubbliche sui processi di inclusione/esclusione territoriale. Ne sono prova i

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

risultati tutto sommato modesti delle politiche di coesione territoriale condotte in Europa ed in Italia (Viesti, 2021) e, per venire alla scala urbana di cui qui ci occupiamo, vi sono indizi non incoraggianti circa la riduzione delle disuguaglianze interne alle città (lo si osservi nell'Atlante, così come in una serie di recenti analisi, in parte già citate (Istat, 2020, 2025; Nuvap-Dpc, 2017).

In conseguenza di ciò, brevi conclusioni sono possibili solo laddove le si intenda come una sorta di ipertesto che inviti gli interessati a navigare, auspicabilmente con curiosità, nella considerevole mole di materiali cartografici ed interpretativi che qui sono stati esposti o richiamati. Ci sembra utile tornare, nello sviluppo di queste brevi riflessioni conclusive, ai due pilastri della ricerca, che qui, con uno sguardo prospettivo, potremmo riformulare nella necessità di colmare o ridurre due specifici gap.

Knowledge gap

I progressi che abbiamo cercato di alimentare nella comprensione geografica delle disuguaglianze interne alle aree urbane non ci autorizzano a ritenere esaurita la domanda di conoscenza su questo fondamentale aspetto per la coesione sociale delle città. Le strutture socio-spaziali delle aree urbane, infatti, tendono a modificarsi di continuo (in alcune aree più rapidamente, in altre meno), trainate da fenomeni che talvolta sfuggono alla statistica ufficiale, o quanto meno secondo ritmi che quest'ultima attività non è sempre in grado di fotografare in maniera efficace.

Una prima condizione rilevante per il progresso delle analisi geografiche sulle disuguaglianze urbane è di natura che potremmo definire esogena al mondo della ricerca scientifica e richiede che il sistema statistico nazionale continui ad investire su tre fondamentali aspetti: (a) la raccolta di informazioni statistiche ad una grana fine, in assenza della quale fondamentali processi di destrutturazione socio-economica nelle aree urbane non verrebbero colti; (b) l'intensificazione temporale delle rilevazioni, avvalendosi di nuove tecnologie e accresciuti sforzi organizzativi; (c) una convergenza dei metodi di raccolta e proiezione spaziale dei dati, tra cui quelli, cospicui, raccolti da altri operatori. Si tratta di innovazioni di considerevole entità, su cui l'istituto centrale di statistica ha iniziato ad impegnarsi, ma i cui effetti richiederanno anni per manifestarsi ed essere in grado di influenzare le politiche pubbliche.

Un ulteriore grande tema nella comprensione delle disuguaglianze urbane è di natura strettamente metodologica ed attiene all'ampiezza della prospettiva con cui sondare i fenomeni ed i processi sociali che alimentano le divergenze all'interno delle aree urbane. Una prima generazione di studi ha legittimamente concentrato le proprie attenzioni ai divari di natura economica nelle aree urbane, matrice dalla quale tendono e generarsi tutte le principali forme di esclusione sociale all'interno delle città. La nostra ricerca ha provato a

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

estendere l'angolo di osservazione includendo dimensioni complementari a quelle della povertà materiale, nella convinzione che le forme di disuguaglianza nell'accesso alle risorse urbane siano più ampie e multidimensionali.

Al contempo, per il futuro delle conoscenze in questo campo, appare rilevante rendere compatibili le evidenze tratte da approcci quantitativi con quelle derivanti da approcci qualitativi alla ricerca, i quali rimangono necessari per spiegare fenomeni e forme di organizzazione all'interno delle città che i dati faticano a svelare o espongono in forme contradditorie. Vari contributi in questo volume, compreso l'analisi sulla percezione delle disuguaglianze nei quartieri di Palermo e Napoli (Busetta et al.), fanno comprendere come vi siano componenti insondabili nella formazione e riproduzione delle disuguaglianze urbane e come la loro articolazione spaziale possa seguire forme alternative a quelle offerte dalla proiezione spaziale dei dati.

La pluridimensionalità delle disuguaglianze urbane, in altri termini, incoraggia a muoversi su vari approcci e metodi tra quelli praticati nello studio delle città, con due condizioni che a nostro avviso rimangono decisive per la trasferibilità dei risultati: la prima, che le osservazioni scientifiche seguano per quanto possibile un disegno di ricerca centrato sui luoghi in quanto spazio di vita della popolazione; la seconda, che le attività di ricerca, nella pluralità degli approcci e delle narrazioni assunti, rimangano orientate a conseguimento di soluzioni di *policy*, rendendone i risultati collocabili nel campo delle politiche urbane.

Policy gap

Il richiamo alla necessità di un esplicito orientamento di *policy* per la ricerca nasce dalla constatazione che vi siano delle persistenti aree di inefficacia nelle politiche pubbliche rivolte a contrastare le disuguaglianze interne alle città. Le aree urbane contemporanee, infatti, rimangono dominate da processi di metamorfosi che in taluni casi tendono ad accrescere i divari di natura economica e sociale, nonostante l'azione di collaudatissime politiche di welfare, rigenerazione urbana, sviluppo sostenibile. Nelle aree dell'Europa meridionale e mediterranea alcuni divari sono attenuati dalla presenza di forme di welfare informale, ma molti altri accresciuti ulteriormente dalla oggettiva incapacità delle istituzioni pubbliche di implementare politiche che non siano rivolte ad affrontare emergenze ereditate dal passato.

La presunta inefficacia delle politiche pubbliche convenzionali, tuttavia, presenta varie sfaccettature e non tutte le responsabilità possono essere attribuite alle mancate capacità istituzionali. Anche guardando all'Europa, un caso che testimonia come alcuni modelli di azione possano avere sorti molto differenziate in relazione al contesto in cui si applicano è quello delle politiche per le periferie. Sebbene con una certa discontinuità nell'attenzione politica e negli

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

investimenti, è qui che si sono esperite le più tangibili sperimentazioni nel campo delle politiche urbane in Italia. In alcuni quartieri periferici italiani si sono stratificati azioni progettuali di varia natura, talvolta caratterizzate da coraggiosi tentativi di integrazione tra politiche sociali ed urbanistiche. Eppure, dati alla mano, l'effetto di questi tentativi non appare consistente e diffuso, considerato che molti di questi quartieri permangono in uno stato di emarginazione economica e sociale.

Trarre giudizi ultimativi su questi programmi per la mancata soluzione delle disuguaglianze urbane in alcuni contesti sarebbe quantomeno ingenuo. Anche perché siamo in assenza di una valutazione sistematica del loro effetto sui territori, pratica che andrebbe ripresa con decisione nel contesto di una possibile agenda urbana nazionale. Tuttavia, non possiamo sottrarci dall'evidenziare che qualcosa nell'azione pubblica è mancato o che l'azione pubblica di per sé non è stata sufficiente.

La necessità di una azione integrata – che agisca cioè su varie componenti della marginalità attraverso una pluralità di leve progettuali – non è messa in discussione in alcuna delle discipline che si interessano alla questione dei divari socio-spaziali. Le politiche territoriali a vari livelli sembrano avere interiorizzato questa necessità, anche se occorre registrare una rinnovata attenzione alla dimensione fisica degli interventi, che la questione climatica ha certamente alimentato. Ciò su cui probabilmente occorre riflettere, dal nostro punto di vista, è piuttosto l'ampiezza e la territorialità dell'approccio integrato, la cui delimitazione spaziale non è più garanzia di successo, come si è a lungo creduto, in quanto troppo fluide sono le forze trainanti del cambiamento urbano ed altrettanto localmente ingovernabili le condizioni che determinano il welfare di individui e nuclei familiari.

In altri termini, mentre appare ineludibile guardare alla coesione interna delle città come orizzonte necessario per la coesione sociale e territoriale complessiva nel paese, bisogna riconoscere come questa debba essere perseguita come paziente lavoro di tessitura di politiche multi-livello, la cui messa in opera può determinare effetti non necessariamente allineati nel tempo. Ciò può apparire come una interpretazione riduttiva dell'azione pubblica nei contesti territoriali – per alcuni di noi, urbanisti e pianificatori, finanche una sconfitta –, ma offre una linea di investigazione decisamente fertile per il prossimo futuro.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Riferimenti bibliografici

Amenta L., Russo M., van Timmeren A., eds. (2022), *Regenerative territories: dimensions of circularity for healthy metabolisms*, Springer, Cham.

Andreoli A., Biagetti M., Casavola P., Venanzi D. (2017), "Poverty Maps. Analisi territoriale del disagio socio-economico nelle aree urbane. Un esercizio per le 14 Città metropolitane italiane", *Working Paper*, Dipartimento per le Politiche di Coesione, Roma.

Arena A. (2019), "Dal PRG di Napoli agli usi civici per la dotazione di spazi pubblici", in Giaimo C., a cura di, *Dopo 50 anni di standard urbanistici in Italia*, INU Edizioni, Roma.

Ascoli U., a cura di (2025), *Il welfare in Italia*, il Mulino, Bologna.

Avarello P., Ricci M., a cura di (2000), *Politiche Urbane. Dai programmi complessi alle politiche integrate di sviluppo urbano*, Inu Edizioni, Roma.

Azzolina L. (2009), *Governare Palermo. Storia e sociologia di un cambiamento mancato*, Donzelli, Roma.

Bagnasco A. (2008), *Ceto medio. Perché e come occuparsene. Una ricerca del Consiglio italiano per le Scienze Sociali*, il Mulino, Bologna.

Banister D., ed. (1995), *Transport and urban development*, Spon, London.

Béland D., Leibfried S., Morgan K.J., Obinger H., Pierson C., eds (2021), *The Oxford Handbook of the Welfare State*, Oxford University Press, Oxford.

Belli A., a cura di (2007), *Non è così facile. Politiche urbane a Napoli a cavallo del secolo*, FrancoAngeli, Milano.

Bifulco L., a cura di (2005), *Le politiche sociali: temi e prospettive emergenti*, Carocci, Roma.

Bifulco L. (2015), *Il welfare locale*, Carocci, Roma.

Carta M., a cura di (2021), *Palermo. Biografia progettuale di una città aumentata*, LetteraVentidue, Siracusa.

Celata F., Lucciarini S. (2016), *Atlante delle disuguaglianze a Roma*, Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Roma.

Cerrito E. (2010) "I poli di sviluppo nel Mezzogiorno. Per una prospettiva storica", *Studi Storici*, 3, 691-797.

Cnel (2024), *Relazione sui servizi pubblici 2024*, Consiglio Nazionale dell'Economia e del Lavoro, Roma. (Testo disponibile al sito: www.cnel.it/Portals/0/CNEL/Comunicazione/relazione%20CNEL%20PA%202024/Relazione%20sui%20servizi%20pubblici%202024_con%20allegati.pdf?ver=2024-10-14-114923-070&timestamp=1728906652313)

Couch C., Fraser C., Percy S., eds. (2003), *Urban Regeneration in Europe*, Blackwell, Oxford.

Cremaschi M. (2003), *Progetti di sviluppo del territorio. Le azioni integrate in Italia e in Europa*, Il Sole 24 Ore, Milano.

Cremaschi M. (2010), "Marginalità sociale e governo del territorio", in Chiodini L., Milano R, a cura di, *Le città ai margini. Povertà estreme e governo delle aree urbane*, Fondazione ANCI Ricerche, Roma.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

De Rita G. (2026), *L'Italia che conosco. Raccontare il Paese, il ceto medio e la sua crisi*, Carocci, Roma.
Di Biagi P. (2001), *La grande ricostruzione. Il piano Ina-Casa e l'Italia degli anni cinquanta*, Donzelli, Roma.
Di Biagi P., a cura di (2008), *Città pubbliche. Linee guida per progetti e processi di riqualificazione*, Bruno Mondadori, Milano.
Divall C., Bond W. (2003), *Suburbanizing the masses: public transport and urban development in historical perspective*, Ashgate, Aldershot.
Dossi S. (2017), *Cities and the European Union: mechanisms and modes of europeanisation*, ECPR Press, Colchester.
EC (2024), *Transport poverty: definitions, indicators, determinants, and mitigation strategies*, Directorate-General for Employment, Social Affairs and Inclusion, Brussels. (Testo disponibile al sito: https://employment-social-affairs.ec.europa.eu/document/download/4c180544-b1a1-455b-93df-d2b70f536596_en?filename=KE-01-24-003-EN-N.pdf)
Entrikin J.N. (1991), *The betweenness of place*, Johns Hopkins University Press, Baltimore.
Gangemi G., La Greca P., Tomasino M.C. (2019), "Sicilia, un esproprio lungo 40 Anni: il caso del Prg di Palermo", in Giaimo C., a cura di, *Dopo 50 anni di standard urbanistici in Italia*, INU Edizioni, Roma.
Giamo C., a cura di (2019), *Dopo 50 anni di standard urbanistici in Italia. Verso percorsi di riforma*, INU Edizioni, Roma.
Hart T. (2001), *Transport and the city*, in a Paddison R. ed., *Handbook of urban studies*, Sage, London-New York.
Hrzanowski P. and Ruciński K. (2024), *Transport poverty: definitions, indicators, determinants, and mitigation strategies - Final Report*, European Commission DG for Employment, Social Affairs and Inclusion, Publications Office of the European Union, Luxembourg.
Igreja J. e Ingrassia M., a cura di (2026), *Atlante delle disuguaglianze a Palermo e Napoli*, FrancoAngeli, Milano.
Istat (2017), *Forme, livelli e dinamiche dell'urbanizzazione in Italia*, Istituto Nazionale di Statistica, Roma. (Testo disponibile al sito: www.istat.it/it/files/2017/05/Urbanizzazione.pdf)
Istat (2020), *Le misure della vulnerabilità: un'applicazione a diversi ambiti territoriali*, Istituto Nazionale di Statistica, Roma. (Testo disponibile al sito: www.istat.it/wp-content/uploads/2020/12/Le-misure-della-vulnerabilita.pdf)
Istat (2023), *Profili delle Città metropolitane*, Statistiche Focus, Istituto Nazionale di Statistica, Roma (Testo disponibile al sito: www.istat.it/it/files/2023/02/Statistica-Focus-Città-Metropolitane.pdf)
Istat (2025), *Il disagio socio-economico degli individui e delle famiglie a livello subcomunale: primi risultati*, Istituto Nazionale di Statistica, Roma. (Dati consultabili al sito: www.istat.it/comunicato-stampa/dati-disagio-socio-economico-livello-sub-comunale-idise-anno-2021/)
Turok I., 2013, "People-based versus place-based policies: the 2009 World Development Report", *Local Economy*, 28(1), 3-8.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Kazepov Y., a cura di (2009), *La dimensione territoriale delle politiche sociali in Italia*, Carocci, Roma.
Kazepov Y., ed. (2010), *Rescaling social policies: Towards multilevel governance in Europe*, Ashgate Publishing, Surrey.
Kazepov Y., Carbone D. (2007), *Che cos' è il welfare state*, Carocci, Roma.
Kazepov Y., Cefalo R., (2020), "La dimensione territoriale delle politiche sociali", *Parolechiave*, 2, 85-99.
Kazepov Y., Cefalo R., Barberis E., Mocca E.. eds. (2022), *Handbook of Urban Social Policy*, Edward Elgar, Cheltenham.
Laboratorio Standard (2021), *Diritti in città. Gli standard urbanistici in Italia dal 1968 a oggi*, Donzelli, Roma.
Laino G. (2012), *Il fuoco nel cuore e il diavolo in corpo*, FrancoAngeli, Milano.
Litman, T. (2025), *Evaluating transportation affordability how planning can better respond to demands for lower cost travel*, Victoria Transport Policy Institute, Victoria.
Lucas K., Mattioli G., Verlinghieri E., Guzman A. (2016), "Transport poverty and its adverse social consequences", *Proceedings of the Institution of Civil Engineers - Transport*, 169(6), 353-365.
Lucas K. (2012), "Transport and social exclusion: Where are we now?", *Transport Policy*, 20, 105-113.
Martens K. (2016), *Transport Justice. Designing fair transportation systems*, Routledge, New York.
Martens K. (2021), *Equity considerations in transport planning*, in Vickerman R., ed., *International Encyclopedia of Transportation*, 6, 154-160.
Massey D. (1995). "The conceptualization of place", in Massey D., Jess, P., eds., *A place in the world*, Oxford University Press, Oxford, 45-85.
McCann P. (2023a), "Place-based policies for the future: How have place-based policies evolved to date and what are they for now?", *OECD Regional Development Papers*, 78, OECD Publishing, Paris.
McCann P. (2023b), *How have place-based policies evolved to date and what are they for now?,* Background paper for the OECD-EC High-Level Expert Workshop Series on "Place-Based Policies for the Future", 14 April 2023, (Testo disponibile al sito: www.oecd.org/content/dam/oecd/en/publications/reports/2025/05/place-based-policies-for-the-future_de4634ab/e5ff6716-en.pdf).
Miller H.J. (2005), *Place-based versus people-based accessibility*, in Levinson D.M., Krizek K.J., eds., *Access to Destinations*, Emerald, Leeds.
Miller H.J. (2007), "Place-based versus people-based geographic information science", *Geography Compass,* 503–535.
MIMS – Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili (2022), *Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare: progetti e prime evidenze*. Roma.
Morello M. (2002), *Organizzazione, piano e governo urbano. A partire da Palermo*, FrancoAngeli, Milano.

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

Moulaert F., MacCallum D., Mehmood A., Hamdouch A., eds. (2013), *The international handbook on social innovation: Collective action, social learning and transdisciplinary research*, Edward Elgar, Cheltenham.
Paasi A. (2003), "Region and place: Regional identity in question", *Progress in Human Geography*, 27(4), 475-485.
Palermo P.C., Savoldi P., a cura di (2002), *Esperienze locali: contesti, programmi, azioni. Il programma Urban e l'innovazione delle politiche urbane*, FrancoAngeli, Milano.
Pereira R.H.M., Karner A. (2021), *Transportation Equity*, in Vickerman R., ed., *International Encyclopedia of Transportation,* 1, 271-277.
Rawls J. (1971), *A theory of justice*, Harvard University Press, Cambridge.
Rose G. (1995), "Place and identity: a sense of place", in Massey D. and Jess P., eds., *A Place in the World*, The Open University Press, Oxford.
Schiefer D., van der Noll J. (2017), "The Essentials of Social Cohesion: A Literature Review", *Social Indicators Research,* 132, 579-603.
Sen A. (1992), *Inequality Reexamined*, Harvard University Press, Cambridge.
Sen A. (2009), *The idea of justice*, Harvard University Press, Cambridge.
Soja E. (2010), *Seeking spatial justice*, University of Minnesota Press, Minneapolis.
Staeheli L. (2003), "Place", in Agnew J., Mitchell, K., Toal, G., eds., *A companion to political geography*, Blackwell, Oxford.
Svimez (2025), *Rapporto Svimez 2025. L'economia e la società del Mezzogiorno*, Associazione per lo Sviluppo dell'Industria nel Mezzogiorno, Roma.
Titheridge H., Christie N., Mackett R., Oviedo D.H., Ye R. (2014), *Transport and Poverty. A Review of the evidence*, UCL, London.
Van den Berg L., Braun E., Van der Meer J. (2007), *National policy responses to urban challenges in Europe*, Euricur, Rotterdam.
Viesti G. (2021), *Centri e periferie: Europa, Italia, Mezzogiorno dal XX al XXI* secolo, Laterza, Bari-Roma.
Viesti G., Chiapperini M., Montenegro E. (2022), "Le città italiane ed il PNRR", *Working Papers Urban@it*, 13.
Vinci I. (2019), "How the EU regional policy can shape urban change in Southern Europe: learning from different planning processes in Palermo", *Urban Research and Practice*, 14(4), 445-470.
Vinci I. (2024), "Le politiche urbane delle città metropolitane nel Mezzogiorno: prime evidenze dai Piani urbani integrati del PNRR", *Territorio*, 106, 55-63.
Vitale T. (2006), "I Piani di zona, luoghi dell'intelligenza?", *HAL Open Science*, 23-138. (Testo disponibile al sito: https://sciencespo.hal.science/hal-01053325)

Copyright © 2026 by FrancoAngeli s.r.l., Milano, Italy. ISBN 9788835181880

L'aumento delle disuguaglianze economiche e sociali è un tratto distintivo dell'epoca in cui viviamo e le città rappresentano i luoghi dove tali processi si manifestano con più evidenza. Alle periferie urbane che si sono consolidate nel corso del Novecento se ne aggiungono altre, anche nelle aree centrali, con articolazioni socio-spaziali sempre più complesse e difficili da governare. Nelle regioni del Sud Europa, tali dinamiche talvolta assumono caratteri ancora più estremi e del tutto peculiari, a causa di fattori culturali, della fragilità del tessuto economico, della debolezza delle istituzioni.

Con questi processi sullo sfondo, questo volume raccoglie un insieme di analisi e riflessioni condotte nell'ambito del progetto *Mapping the new spatial inequalities within southern European cities*, una ricerca biennale che ha coinvolto numerosi ricercatori italiani e stranieri con svariati profili disciplinari. Orientata ad accrescere la capacità di osservare le disuguaglianze interne alle aree urbane e a identificare nuove soluzioni politiche per il contrasto degli effetti sociali che queste producono, la ricerca ha assunto alcune grandi città europee come principali campi di osservazione.

Il volume si articola in quattro componenti. Nella prima parte è presentato il contesto teorico-critico che ha orientato le attività di ricerca e lo sviluppo dei casi studio. La seconda parte contiene gli esiti delle attività di studio compiute sulle città di Palermo e Napoli, i due principali campi di osservazione del progetto di ricerca, con contributi che offrono sia letture trasversali e comparative dei processi di sviluppo nelle due città, sia contributi tematici ed approfondimenti sulle singole aree urbane. La terza parte presenta sintetiche monografie delle ricerche compiute a Lisbona, Barcellona, Marsiglia ed Atene, casi ritenuti rappresentativi e per alcuni versi comparabili ai casi studio italiani. Nella parte finale del volume vi è un tentativo di comprendere i processi di differenziazione socio-spaziale nelle aree urbane di Palermo e Napoli, con una prospettiva critica sulle potenziali politiche pubbliche spendibili per contrastare le disuguaglianze interne alle aree urbane.

Ignazio Vinci, professore ordinario presso il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Palermo, insegna urbanistica e politiche urbane. I suoi interessi di ricerca riguardano i processi di trasformazione delle città, le politiche di sviluppo locale e rigenerazione urbana, l'innovazione nelle politiche territoriali. È presidente della European Urban Research Association (EURA).

Giovanni Laino, professore ordinario presso il Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli Federico II, insegna politiche urbane e progettazione partecipata. Nella ricerca e nella didattica si occupa di social planning e design della mente entro una straordinaria profonda trasformazione. È progettista e coordinatore delle attività della Associazione Quartieri Spagnoli.

MAPPING INEQUALITIES
Mapping the new Spatial Inequalities within Southern European Cities

FrancoAngeli
La passione per le conoscenze