



Piccolo dizionario della questione abitativa

abuso edilizio

A

Con il termine **abuso edilizio** si indica la costruzione di un manufatto (per esempio, un'intera casa o una parte di essa) in violazione di regole urbanistiche legate all'uso del suolo (per esempio, perché l'edificio viene edificato su terreno agricolo) e/o di regolamenti edilizi (per esempio, perché vengono utilizzati a fini residenziali spazi senza i requisiti di abitabilità stabiliti dalla legge).

L'abusivismo edilizio in Italia riguarda milioni di abitazioni. Contraddistingue in particolar modo le regioni del Sud, ma è diffuso anche nel Settentrione. Nel secondo dopoguerra ha interessato soprattutto le grandi aree urbane del paese dove, in un contesto di devastazioni belliche, povertà diffusa e intense migrazioni provenienti dalle campagne, realizzarsi da soli un'abitazione senza curarsi troppo di leggi e regolamenti era l'unica strada percorribile da una parte della popolazione per accedere a una casa in città. Roma è l'emblema di questo processo: secondo alcuni studi, sarebbe di origine abusiva il 37% del tessuto residenziale della capitale. Con il passare degli anni le caratteristiche del fenomeno sono mutate: l'abusivismo è divenuto sempre meno una "necessità" e sempre più una questione di convenienza (ossia, un modo per costruire un edificio risparmiando denaro: non si pagano gli oneri di urbanizzazione e le tasse municipali sulla proprietà; inoltre, si può edificare su un terreno che costa poco, perché ha una destinazione d'uso agricola e non residenziale). Negli ultimi decenni sono in particolare le zone costiere dell'Italia a essere diventate uno dei principali territori di proliferazione dell'abusivismo, nella forma di seconde case a uso turistico.

bonus

B

Bonus facciate; bonus ristrutturazioni; bonus idrico; superbonus 110%.

Negli ultimi anni sono stati approvati diversi provvedimenti che hanno istituito finanziamenti pubblici (i cosiddetti **bonus**) relativi al settore della casa: il **bonus facciate**, per lavori di restauro o sistemazione della facciata esterna degli edifici; il **bonus mobili**, per l'acquisto di mobili ed elettrodomestici (come lavatrici, lavastoviglie e frigoriferi); il **bonus ristrutturazioni**, per i lavori di ristrutturazione degli alloggi; il **bonus idrico**, per l'acquisto di nuovi sanitari e rubinetteria.

Questi bonus consistono generalmente in una detrazione fiscale delle spese sostenute. In altre parole, il beneficiario recupera una parte della spesa effettuata attraverso la dichiarazione dei redditi. Tali bonus sono stati spesso legati a interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche delle abitazioni (per esempio, per favorire l'installazione di rubinetti con flusso d'acqua limitato o l'acquisto di elettrodomestici a ridotto consumo energetico). A fronte di questo lodevole obiettivo, sono però costati allo Stato una somma di denaro enorme. Il caso più eclatante è quello del cosiddetto **superbonus 110%**, approvato nel 2020. Consisteva in agevolazioni, detrazioni e rimborsi per interventi di natura edilizia finalizzati principalmente a migliorare l'efficienza energetica delle abitazioni, coprendo il 110% della spesa sostenuta. Le stime del costo di questo provvedimento per le casse pubbliche si aggirano attorno ai 160 miliardi di euro.

È importante sottolineare che tutti questi bonus hanno favorito esclusivamente i proprietari

immobiliari, senza limiti di reddito. Gli affittuari sono stati invece completamente esclusi, a riprova del fatto che gli interventi pubblici in materia di abitazione tendono, in Italia, a concentrarsi quasi esclusivamente su chi possiede una casa, dimenticando invece che vive in affitto (vedi **sostegno all'affitto**).

condono edilizio

C

Il **condono edilizio** è un provvedimento che permette di sanare costruzioni realizzate in violazione di norme edilizie e urbanistiche dietro il pagamento di una certa somma di denaro. In altre parole, permette di regolarizzare edifici (o parti di essi) costruiti abusivamente.

In Italia sono stati approvati tre principali condoni edilizi: nel 1985, nel 1994 e nel 2003. Complessivamente, le domande di regolarizzazione presentate nel corso di questi tre condoni sono state 15,4 milioni. Si tratta di un numero enorme; nonostante ciò, rappresentano presumibilmente solo una parte del fenomeno dell'abusivismo edilizio in Italia (per esempio, perché molte costruzioni abusive non rientravano nei parametri stabiliti dai condoni e molti proprietari non avevano interesse a sostenere i costi per regolarizzare la propria abitazione).

Un nuovo condono edilizio è stato approvato sul finire del 2024, sebbene i suoi promotori abbiano evitato di chiamarlo in questo modo: si tratta del cosiddetto "Salva Casa" voluto fortemente dal ministro Matteo Salvini.

crisi climatica

Crisi climatica è un termine che viene utilizzato per indicare la situazione di emergenza in cui si trova attualmente il nostro pianeta.

La diffusione di attività umane quali l'uso di combustibili fossili (carbone, petrolio e gas), la deforestazione e l'inquinamento ha infatti comportato un aumento della temperatura del pianeta, pari a circa 1,5 gradi rispetto a un secolo e mezzo fa. Ciò ha un impatto devastante sulla Terra, che si materializza in diverse forme. Per esempio, nello scioglimento dei ghiacciai e nel conseguente innalzamento del livello del mare, che minaccia isole e territori costieri (secondo alcune ricerche, la città di Venezia potrebbe essere sommersa fra poco più di un secolo). Ma si materializza anche nella diffusione di eventi meteorologici estremi (uragani, grandinate e piogge sempre più violente, così come ondate di calore e siccità), con conseguente aumento del dissesto idrogeologico (vedi **dissesto idrogeologico**).

La crisi climatica ha conseguenze negative anche sugli animali (portando all'estinzione di molte specie) e sull'uomo (per esempio, con la diffusione di malattie tropicali). Una conseguenza della crisi climatica è la **crisi idrica** che colpisce diverse aree del pianeta, in cui la disponibilità di acqua dolce è insufficiente per soddisfare le esigenze tanto della popolazione (circa due miliardi di persone nel mondo non hanno accesso sicuro all'acqua potabile), quanto dell'ecosistema (causando, per esempio, fenomeni di desertificazione).

Per combattere la crisi climatica prima che sia troppo tardi è necessario uno sforzo coordinato e deciso di governi, imprese e individui, per favorire la transizione verso l'utilizzo di energia pulita (ossia ottenuta da fonti rinnovabili come sole e vento), la riduzione degli sprechi e l'aumento dell'efficienza energetica, la mobilità sostenibile, l'agricoltura biologica, la riduzione del consumo alimentare di carne e pesce, la riforestazione.

crisi energetica

Per **crisi energetica** si intende un periodo caratterizzato dal rialzo brusco dei prezzi dell'energia.

Nel corso della seconda metà del Novecento ci sono state due grandi crisi energetiche, dette anche crisi petrolifere perché sono state contraddistinte dall'innalzamento del prezzo del petrolio. Entrambe queste crisi, avvenute nel 1973 e nel 1979, sono state legate a eventi di politica internazionale che hanno influito sulla produzione e sulla distribuzione di petrolio: la guerra dello Yom Kippur e la rivoluzione iraniana.

Recentemente, il termine crisi energetica è stato usato per indicare l'aumento del costo delle materie prime energetiche legato al conflitto russo-ucraino che, aggravato dalla speculazione finanziaria, ha colpito soprattutto i paesi europei più dipendenti dalle importazioni di gas naturale dalla Russia. Gli impatti di tale crisi sono stati profondi sulle economie dei paesi europei, causando un innalzamento significativo delle spese per i consumi energetici tanto delle famiglie (con un aumento sostanziale delle bollette di luce e gas) quanto delle imprese (con una conseguente crescita generalizzata dei prezzi dei prodotti di consumo).

crisi idrica

(vedi **crisi climatica**)

D

daspo urbano

(vedi **tolleranza zero**)

diritto alla casa

(vedi **occupazione abitativa**)

disoccupazione

(vedi **precariato**)

dissesto idrogeologico

Con il termine **dissesto idrogeologico** si indica un insieme di fenomeni che altera l'equilibrio del territorio, a causa di processi naturali (per esempio, eventi climatici estremi, come piogge molto intense) e di attività umane (per esempio, deforestazione o cementificazione), provocando frane, alluvioni ed erosione del suolo.

Le conseguenze del dissesto idrogeologico possono essere molto gravi: si va da danni ingenti a infrastrutture e abitazioni alla perdita di vite umane. Negli ultimi anni si sono moltiplicati nel nostro paese gli episodi di dissesto idrogeologico. L'Italia, infatti, è particolarmente fragile da questo punto di vista, a causa sia dell'aumento di fenomeni atmosferici estremi, sia di pratiche di gestione del territorio poco sensibili alla cura e al rispetto dell'ambiente.

edilizia pubblica

Il termine **edilizia pubblica** (un sinonimo è “case popolari”) indica le abitazioni costruite a spese dello Stato e assegnate in affitto a famiglie bisognose sulla base di criteri socio-economici. L'assegnazione delle abitazioni pubbliche avviene seguendo apposite graduatorie a scala comunale, più o meno lunghe a seconda del numero di richiedenti e dello stock a disposizione nell'area.

Le abitazioni pubbliche in Italia sono circa 1 milione e permettono di soddisfare i bisogni abitativi del 4% delle famiglie. Tale dato è circa la metà della media dei paesi europei. Nel nostro paese vi è un numero insufficiente di case popolari, come testimonia il fatto che ci sono centinaia di migliaia di nuclei familiari in attesa, spesso da diversi anni, di poter accedere a un alloggio pubblico. Molti alloggi pubblici sono localizzati in edifici problematici da numerosi punti di vista: perché sono vetusti e di scarsa qualità (hanno, di conseguenza, una bassissima efficienza energetica) oppure perché sono situati in aree periferiche, prive di servizi, dove si concentrano stigmatizzazione e marginalità sociale (circa le cause dei problemi dell'edilizia pubblica, vedi **privatizzazione dell'edilizia pubblica**).

energia pulita

(vedi **crisi climatica**)

eredità

L'Italia è un paese con una limitatissima mobilità sociale. Per mobilità sociale si intende il passaggio di un individuo da uno status sociale a un altro (ossia da una certa posizione nella società a un'altra, in termini di ruoli e accesso alle risorse). La conseguenza è che le “possibilità di successo” di una persona sono profondamente determinate dal punto di partenza (per esempio, dalle risorse economiche della sua famiglia), indipendentemente dalle sue capacità, dal suo merito, dal suo percorso di istruzione. Ciò fa sì, tra le varie cose, che le disuguaglianze di reddito siano profondamente radicate nella nostra società e che lo status sociale si tramandi di generazione in generazione.

Tale situazione è causata, tra le varie cose, anche dal peso rilevante dell'**eredità**. In molti paesi del mondo, proprio per cercare di contrastare la trasmissione delle disuguaglianze tra le generazioni, esistono imposte di successione (ossia tasse che si pagano sul patrimonio che si riceve da qualcuno a seguito del suo decesso) piuttosto alte. In Gran Bretagna, Olanda e Stati Uniti possono arrivare fino al 40%, in Germania fino al 50%, in Francia fino al 60%. L'Italia è uno dei paesi in cui tali tasse sono più basse (variano tra il 4 e l'8%).

Tra gli esiti negativi della bassa mobilità sociale vi è il fatto che, per migliorare la propria condizione di vita, molte persone si affidano al gioco d'azzardo, in forme che vanno dalle scommesse sportive al SuperEnalotto alla partecipazione a lotterie nazionali. In questo quadro, a partire dagli anni Novanta si sono diffusi in Italia i **Gratta e Vinci**, che permettono a molti italiani di sognare di vincere cifre favolose. Si tratta però, quasi sempre, di un'illusione, visto che le probabilità di vittoria sono bassissime. In compenso, ciò contribuisce ad aumentare la ludopatia (ossia la dipendenza dal gioco d'azzardo, in molti sensi simile all'alcolismo o alla tossicodipendenza), problema sempre più rilevante nel nostro paese.

esproprio

L'**esproprio** per pubblica utilità è un istituto giuridico attraverso il quale una pubblica amministrazione può sottrarre la proprietà privata di un bene (solitamente un immobile o un terreno) per destinarlo alla realizzazione di opere o interventi di interesse pubblico (per esempio, una linea ferroviaria o una scuola). Il soggetto che subisce l'esproprio viene ricompensato con un'indennità economica. Tra le opere di pubblica utilità che, sulla carta, possono essere realizzate tramite esproprio di un terreno vi è anche l'edilizia pubblica (vedi **edilizia pubblica**), anche se ciò avviene molto raramente.

gentrificazione

Il termine **gentrificazione** è un neologismo che deriva dall'inglese "gentrification" (grossolanamente traducibile in italiano con "imborghesimento"). Indica un processo di produzione di spazio urbano per utenti progressivamente più ricchi. In altre parole, implica il fatto che una certa porzione di città si trasforma per ospitare popolazione a reddito più elevato rispetto a quella precedente. Per esempio, vecchi edifici storici, che per lungo tempo avevano accolto famiglie a basso reddito in affitto, vengono riqualificati e affittati, a prezzi decisamente superiori, a nuove famiglie a reddito medio o alto. La gentrificazione è un processo che, soprattutto a partire dagli anni Sessanta, ha interessato numerosi quartieri (soprattutto quelli più centrali) di moltissime città del mondo, provocando l'espulsione delle classi popolari verso zone periferiche della città.

grandi eventi gratta e vinci

(vedi **turistificazione**)

(vedi **eredità**)

IMU

L'**IMU** (acronimo di **imposta municipale unica**) è una tassa che viene pagata al Comune da coloro i quali possiedono un immobile o un terreno. Sono esenti dal pagamento dell'IMU le abitazioni principali (tranne quelle di lusso). L'IMU viene calcolata in base alle rendite e alle categorie catastali. I valori delle rendite catastali, però, sono spesso molto più bassi del vero valore di mercato (vedi **riforma del catasto**). Ciò contribuisce a determinare il fatto che, in Italia, la tassazione sugli immobili è piuttosto bassa, al di sotto della media europea.

G

I

M

movida molesta

(vedi *studentificazione*)

N

norme anti Airbnb

Airbnb è una piattaforma online attraverso la quale i privati possono affittare i propri immobili (o parti di essi: per esempio, una singola stanza) a scopo turistico. Il suo utilizzo si è diffuso a partire dall'inizio del secondo decennio del XXI secolo. In Italia, per esempio, il fenomeno di Airbnb è in forte crescita da diversi anni, tanto che nel 2024 le 750.000 unità abitative affittate tramite questa piattaforma online fornivano più posti letto dell'intero settore alberghiero.

La locazione breve a scopo turistico ha influenzato profondamente non solo il settore dell'offerta turistica ma anche, più in generale, il panorama residenziale, sociale e commerciale di molti territori, sia favorendo fenomeni di turistificazione e gentrificazione (vedi *turistificazione* e *gentrificazione*) sia influenzando negativamente il mercato immobiliare (per esempio, sottraendo abitazioni all'affitto residenziale e contribuendo all'aumento dei prezzi). Proprio per questo, molte autorità locali stanno ponendosi il problema di come regolare il fenomeno, per contrastarne i principali effetti negativi. Tra le città che stanno agendo con più decisione su questo fronte c'è Barcellona, che ha approvato regole molto stringenti sulla possibilità di affittare la propria casa ai turisti.

nuove discriminazioni

Ancora oggi il mercato immobiliare in Italia (ma lo stesso vale per altri paesi) è caratterizzato da **discriminazioni**: trovare una casa, se si è un migrante (o anche se si è un italiano di "seconda generazione", cioè una persona nata in Italia da genitori stranieri), può essere molto complesso. Ciò vale soprattutto in relazione all'affitto: molti proprietari non affittano le proprie abitazioni agli stranieri.

Si tratta di una forma più o meno velata di razzismo, che nel secondo dopoguerra aveva colpito anche molte persone che dal Sud Italia erano migrate verso il Nord. Alcune Regioni hanno tentato di discriminare le persone straniere anche in relazione all'assegnazione delle case popolari, per esempio inserendo per esse requisiti e oneri più gravosi rispetto a quelli previsti per i cittadini italiani. Diverse sentenze dei tribunali hanno dichiarato illegittime queste norme regionali discriminatorie.

O

occupazione abitativa

Il termine **occupazione abitativa** indica la pratica di utilizzare, con finalità residenziali, un edificio senza averne diritto e dunque in modo illegale. È impiegata soprattutto da

persone povere o migranti, che non hanno altro modo per accedere a un alloggio. In alcuni casi, le occupazioni abitative sono promosse da movimenti sociali per il **diritto alla casa**, che utilizzano l'occupazione come strumento di lotta politica (per esempio, per chiedere politiche abitative a favore delle fasce più deboli di popolazione).

Le occupazioni abitative non riguardano praticamente mai edifici utilizzati da qualcun altro; quasi sempre colpiscono stabili abbandonati (per esempio, vecchie fabbriche). Una parte consistente delle occupazioni abitative in Italia interessa alloggi di edilizia pubblica (gli appartamenti pubblici illegalmente occupati sono circa 30.000; vedi **edilizia pubblica**), molti dei quali vuoti perché troppo derelitti per essere assegnati a una famiglia.

Nel corso degli ultimi anni sono stati promossi a livello nazionale numerosi interventi per inasprire la repressione delle occupazioni abitative, senza però riuscire a debellare il fenomeno, che affonda le radici nella povertà, così come nella mancanza di politiche abitative e sociali efficaci (vedi **privatizzazione dell'edilizia pubblica**).

precariato

Il termine **precariato** indica la condizione di un individuo che ha un lavoro temporaneo, regolato da un contratto a termine (detto anche a tempo determinato) e, per questo, privo delle tutele e dei diritti tipici dei contratti a tempo indeterminato (come il diritto di godere di ferie retribuite, di permessi per motivi familiari, di retribuzione in caso di malattia). Ciò determina, nei lavoratori precari, una condizione di incertezza che travalica l'ambito strettamente lavorativo. Un lavoratore precario, infatti, fa fatica a progettare il proprio futuro a lungo termine, non avendo certezze sul proprio reddito: sposarsi, avere un figlio, comprare una casa diviene difficile, se non impossibile.

In Italia i lavoratori precari nel 2024 erano circa 3 milioni. Il precariato è diffuso in moltissimi settori, dall'istruzione all'industria. È particolarmente comune in campi quali la ristorazione, il turismo e l'agricoltura. Il lavoro precario ha preso piede nel nostro paese soprattutto a partire dall'inizio del XXI secolo, a causa di una serie di riforme legislative e di cambiamenti del mondo del lavoro.

La condizione di precarietà lavorativa è comunque migliore di quella di **disoccupazione**, ossia della completa mancanza di un lavoro. In Italia tale condizione riguardava, nel 2024, circa 1,5 milioni di persone (pari al 6% della popolazione in età lavorativa). Il livello di disoccupazione era particolarmente alto tra i giovani, per i quali si aggirava attorno al 19%. Il calo della disoccupazione a cui si è assistito in anni recenti è associato non tanto all'aumento dei contratti di lavoro a tempo indeterminato, bensì all'aumento del precariato.

privatizzazione dell'edilizia pubblica

I problemi che affliggono l'edilizia pubblica (vedi **edilizia pubblica**), tra cui bassa qualità degli alloggi e insufficiente numero di appartamenti disponibili, sono legati alla sovrapposizione di due processi che prendono avvio negli anni Novanta del XX secolo, ossia **privatizzazione** e disinvestimento: mentre un numero rilevante di alloggi pubblici viene venduto agli inquilini, i soggetti pubblici diminuiscono il proprio impegno in termini tanto di realizzazione di nuove abitazioni, quanto di manutenzione di quelle esistenti (di conseguenza, oggi, ci sono alcune decine di migliaia di alloggi pubblici vuoti, perché troppo derelitti per essere assegnati a qualcuno).

P

rave party

(vedi **tolleranza zero**)

riforma del catasto

Il termine **catasto** viene utilizzato per indicare un insieme di documenti, mappe e atti che si riferisce agli edifici e ai terreni relativi a un certo territorio. Le informazioni contenute nel catasto riguardano, per esempio, la localizzazione e i confini di un edificio, così come il nome del suo proprietario. In Italia, a ogni immobile sono attribuite una categoria catastale e una rendita catastale.

La categoria catastale definisce in modo generico il tipo di abitazione (per esempio, abitazione di lusso, abitazione di tipo economico, abitazione popolare, abitazione rurale). La rendita catastale è un valore attribuito all'immobile sulla base sia alla categoria catastale, sia all'ubicazione, sia della superficie. Tale valore è molto importante, perché viene usato, per esempio, per calcolare l'ammontare dell'IMU (vedi **IMU**) e dell'imposta di successione (vedi **eredità**). In moltissimi casi, però, il valore della rendita catastale è inferiore al valore reale dell'immobile. Per questo, da diverso tempo, in Italia si discute della necessità di adeguare le rendite catastali ai veri valori di mercato, in modo da rendere la tassazione sugli immobili più equa.

sostegno all'affitto

In Italia, storicamente, le famiglie in affitto, a differenza di quelle proprietarie di una casa, ricevono scarso sostegno da parte delle istituzioni pubbliche. Tra le politiche pubbliche nazionali a favore degli inquilini c'è il "Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione", istituito nel 1998. Tale fondo è indirizzato a concedere a individui bisognosi contributi a sostegno del pagamento dei canoni di locazione, nonché a supportare le iniziative dei Comuni finalizzate al reperimento di alloggi da concedere in affitto a soggetti in condizioni di disagio abitativo. Il "Fondo morosità incolpevole", invece, sostiene gli individui che hanno ricevuto un ordine di sfratto a causa dell'impossibilità di pagare l'affitto (per colpa, per esempio, di un licenziamento).

A testimonianza del fatto che le famiglie in affitto sono spesso dimenticate dalla politica, vi sono le leggi di bilancio del 2023 e del 2024 approvate dal Governo Meloni, che hanno azzerato il finanziamento a questi due fondi, lasciando così gli inquilini senza supporto pubblico nazionale. Tra i motivi di questa "disattenzione" vi è probabilmente il fatto che non solo gli affittuari sono una minoranza in Italia (circa il 20% dei nuclei familiari), ma anche che le famiglie in locazione sono in media più povere dei proprietari e, in molti casi, sono costituite da migranti.

studentificazione

Il termine **studentificazione** (che deriva dall'inglese "studentification") indica un processo che ha diversi punti in comune con la gentrificazione (vedi **gentrificazione**), della quale è spesso considerata una sotto-categoria. Studentificazione implica la trasformazione

di una zona della città a seguito dell'insediamento di un numero consistente di studenti universitari. Tale trasformazione riguarda innanzitutto il panorama residenziale: la popolazione studentesca sottrae abitazioni in affitto a quella residente, contribuendo a far crescere i valori immobiliari e a espellere gli abitanti preesistenti (in altre parole, studenti e studentesse diventano agenti di gentrificazione residenziale). Ma la studentificazione comporta anche il mutamento di altri aspetti delle aree in cui prende corpo. Per esempio, cambia il panorama del commercio (si moltiplicano i bar, i pub, le pizzerie e gli altri esercenti commerciali che hanno una clientela giovane, a scapito di negozi quali ferramenta, fruttivendoli e macellerie). Un altro cambiamento riguarda i ritmi di vita e le pratiche di utilizzo dello spazio pubblico: per esempio, aumentano le attività notturne, con gli studenti che si fermano a lungo in parchi, piazze e altri luoghi pubblici a bere e chiacchierare. In alcuni casi, tali attività notturne recano disturbo alla quiete dei residenti. In questo caso, si parla della cosiddetta *movida molesta*.

superbonus 110 %

(vedi *Bonus*)

terremoto

L'Italia è uno paese a rischio sismico particolarmente elevato. Nonostante ciò, moltissimi edifici non sono stati costruiti in modo da resistere a scosse di *terremoto* intense, come è apparso evidente in occasione di recenti eventi sismici. Tra i più drammatici, vi sono quello che ha colpito l'Aquila nel 2009 (causando 309 vittime, decine di migliaia di sfollati e la distruzione di ampie parti del capoluogo abruzzese e delle aree vicine) e quello che ha colpito il Centro Italia nel 2016 (provocando 299 morti e devastando i paesi di Amatrice, Accumoli e Arquata del Tronto).

tolleranza zero

Tolleranza zero è un termine che si usa per indicare iniziative pubbliche particolarmente repressive, relative soprattutto a reati minori (per esempio, la realizzazione di graffiti), gruppi marginali (come prostitute e mendicanti) e questioni di decoro urbano (come la realizzazione di bivacchi nello spazio pubblico da parte delle persone senza fissa dimora).

Le politiche di tolleranza zero si manifestano in diverse forme. Per esempio, attraverso l'introduzione di nuovi reati o l'aggravamento delle pene per quelli esistenti. È questo il caso del cosiddetto "decreto rave", approvato dal governo nazionale nel 2022 per punire chiunque organizzi un *rave-party* (ossia un evento musicale autogestito ad accesso libero e gratuito, organizzato in modo informale in spazi aperti o edifici abbandonati e caratterizzato da musica elettronica).

Un'altra manifestazione tipica delle politiche di tolleranza zero è l'ampliamento dei poteri repressivi dello Stato. Caso emblematico è quello del *DASPO urbano*, un provvedimento che permette a sindaco e prefetto di multare e allontanare da alcune zone della città gli individui che turbano la "vivibilità" e il "decoro" di quell'area, perché rei, per esempio, di praticare accattonaggio molesto o commercio abusivo, oppure di essere ubriachi in un luogo pubblico. Le politiche di tolleranza zero prendono svariate altre forme, tra cui quella di architettura e design urbano ostili (come le panchine con la seduta divisa da braccioli, per impedire a una persona senza fissa dimora di sdraiarsi).

T

turistificazione

Per **turistificazione** (termine che deriva dall'inglese "touristification") si intende un processo di trasformazione dello spazio urbano a seguito della presenza di intensi flussi turistici.

La turistificazione è spesso connessa alla gentrificazione (vedi **gentrificazione**): i due processi, infatti, tendono ad alimentarsi a vicenda. Un quartiere gentrificato, solitamente, diviene attrattivo anche per i turisti; simultaneamente, l'afflusso di turisti implica processi di trasformazione spaziale e sociale che aumentano i valori immobiliari ed espellono i vecchi residenti, soprattutto quelli a reddito più basso (non solo perché i prezzi degli affitti crescono, ma anche perché molte case vengono convertite in alloggi turistici). Anche il panorama commerciale di un'area turistificata cambia radicalmente: i negozi tradizionali sono soppiantati da un'offerta commerciale destinata ai turisti (ristoranti, pub, luoghi della vita notturna, negozi di souvenir).

La turistificazione impatta negativamente su un ventaglio più ampio di popolazione rispetto alla gentrificazione: non sono solo le famiglie a basso reddito a essere penalizzate, ma anche molti altri abitanti, che vedono il proprio quartiere diventare invivibile, lontano dai loro bisogni, modellato a uso e consumo quasi esclusivo di turisti e turiste. I fenomeni di turistificazione sono solitamente innescati da una crescita strutturale del turismo in una certa area, che può essere connessa all'organizzazione di **grandi eventi**, dal carattere tanto occasionale (per esempio, le Olimpiadi) oppure ricorrente (per esempio, la Settimana della Moda che si tiene ogni anno a Milano).

vuoti a rendere

Molte città sono contraddistinte da una situazione paradossale: numerose persone non riescono a trovare una casa in affitto (a causa di prezzi troppo elevati e di un'offerta di appartamenti in locazione molto limitata) ma, al contempo, esistono parecchie abitazioni vuote, perché i loro proprietari non le utilizzano ma, nonostante ciò, non vogliono affittarle (perché, per esempio, hanno paura di avere problemi con gli inquilini). Tuttavia, se tali abitazioni fossero immesse nel mercato della locazione, potrebbero contribuire ad affrontare la crisi dell'affitto che caratterizza tali città. È su questo sfondo che a Torino un coordinamento di associazioni e movimenti sociali ha promosso la campagna **Vuoti a rendere**, per chiedere al Comune di adottare misure per spingere i proprietari di abitazioni vuote a metterle in affitto.

ZTL

Una **ZTL**, acronimo di "zona a traffico limitato", è un'area urbana in cui l'accesso e la circolazione dei veicoli sono regolamentate (con restrizioni, a seconda dei casi, permanenti o temporanee, per esempio relative a certi orari o giorni della settimana). Le ZTL sono istituite per ridurre il traffico e l'inquinamento, così come per favorire l'utilizzo di mezzi pubblici e gli spostamenti in bicicletta o a piedi. Riguardano solitamente i centri storici delle città.

L'ingresso in una ZTL è consentito solo a veicoli autorizzati, come le auto dei residenti e i mezzi pubblici, o a veicoli poco inquinanti (per esempio, auto elettriche o ibride). Gli altri veicoli non possono accedere all'area oppure, in certi casi, possono accedervi solo pagando un biglietto di ingresso (si tratta della cosiddetta *congestion charge*, come nel caso dell'Area C a Milano).

V

Z

Suggerimenti di lettura

A chi volesse approfondire alcune delle questioni qui menzionate, si suggeriscono i seguenti libri:

Francesco Chiodelli, ***Cemento armato. La politica dell'illegalità nelle città italiane*** (Bollati Boringhieri, 2023)

Giovanni Semi. ***Gentrification. Tutte le città come Disneyland?*** (Il Mulino, 2015)

Sarah Gainsforth. ***L'Italia senza casa. Politiche abitative per non morire di rendita*** (Laterza, 2025)

Filippo Menga. ***Sete. Crisi idrica e capitalismo.*** (Ponte alle Grazie, 2024)