



**Citation:** Terenzi A., Mugnano S., Costarelli I. (2021) *Giovani newcomers a Milano ai tempi del Covid-19: la nuova vulnerabilità urbana*, in «Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali», Vol. 11, n. 22: 13-26. doi: 10.36253/cambio-12814

**Copyright:** © 2021 Terenzi A., Mugnano S., Costarelli I. This is an open access, peer-reviewed article published by Firenze University Press (<http://www.fupress.com/cambio>) and distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License, which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original author and source are credited.

**Data Availability Statement:** All relevant data are within the paper and its Supporting Information files.

**Competing Interests:** The Author(s) declare(s) no conflict of interest.

Monographic Section

## Giovani newcomers a Milano ai tempi del Covid-19: la nuova vulnerabilità urbana

ALESSANDRA TEREZI, SILVIA MUGNANO, IGOR COSTARELLI

*Università di Milano Bicocca*

[alessandra.terenzi@unimib.it](mailto:alessandra.terenzi@unimib.it), [silvia.mugnano@unimib.it](mailto:silvia.mugnano@unimib.it), [igor.costarelli@unimib.it](mailto:igor.costarelli@unimib.it)

**Abstract.** The conversion of the urban economy in a creative and knowledge industry dimension required a strong strategic investment in improving the attractiveness of cities, focusing, above all, on young talents. Such a process happened without considering the distance between high cultural capital and low economic capital of this population which, from the housing point of view, translates into extreme fragility, showing the issue of affordability in all its contradictions. The outbreak of the pandemic has exposed social and housing weakness of young talents who represent the new urban vulnerability of post-industrial cities. The paper is based on empirical research carried out during the first lockdown on a sample of newcomer families residing in Milan since less than 5 years, aimed at understanding how this population experienced the emergency phase between 30 April and 24 May 2020. The results highlight aspects of economic fragility and social isolation due to the lack of social networks in the neighborhood. At the same time, however, in times of crisis there is a significant increase of relationships, interactions and exchanges between subjects, more likely to create or enhance a sense of intersubjective solidarity. Furthermore, for many new residents the experience of confinement in the attractive city triggered a process of change of future residential preferences, assuming new possible scenarios in the postpandemic city.

**Keywords:** housing affordability, newcomers, inequalities, young people, housing vulnerability.

### 1. INTRODUZIONE

Nella storia della sociologia urbana possiamo individuare tempi e momenti diversi in cui nuove popolazioni con caratteristiche socioeconomiche simili si sono insediate nelle città, da sempre dotate di forte capacità attrattiva e considerate come sistemi sociali, nonché insediamenti di popolazioni che vivono ed agiscono in ambienti costruiti. Nonostante una comune attenzione rivolta alla città da parte di diverse discipline sociologiche, infatti, il tratto caratteristico della sociologia urbana è definito da uno specifico interesse per la dimensione spazio-temporale della vita sociale (Mela 2006).

Le città, per loro natura, hanno sempre esercitato una forte capacità attrattiva nei confronti di nuove popolazioni, fossero queste residenti o temporanee. Durante la rivoluzione industriale, per esempio, grazie alla crescita della produzione industriale, città come Manchester, Birmingham e Londra hanno sviluppato una forte capacità attrattiva di forza lavoro poco qualificata proveniente dalle zone rurali dell'Isola. Spesso, come già evidenziato dai primi studiosi della scuola di Chicago, le dinamiche di insediamento che regolavano la città industriale prevedevano processi di filtering down dove i nuovi abitanti occupavano gli spazi del mercato immobiliare vuoti, o lasciati vuoti, dalle popolazioni di più antico insediamento. Secondo questa logica i nuovi abitanti hanno in larga misura occupato, nei decenni e nei secoli, le zone più periferiche della città, i quartieri più insalubri e gli alloggi meno adeguati. Questa logica insediativa sembra essere parzialmente entrata in crisi con i processi di deindustrializzazione. Negli ultimi decenni del vecchio secolo, infatti, mentre le popolazioni urbane continuavano a crescere in modo esponenziale, molte città contemporanee post-industriali europee e nordamericane hanno registrato un costante e continuo calo delle popolazioni (Ciaffi et alii 2020). Questo apparente paradosso si spiega con l'espandersi delle popolazioni temporanee (Martinotti 1999; Nuvolati 2003) e con strategie di sviluppo urbano che hanno portato molte città a puntare soprattutto sui giovani talenti. Una parte della letteratura profila queste nuove popolazioni urbane di residenti con un potere economico superiore a quello dei residenti dei quartieri in cui si insediano (López-Gay et alii 2020) e fortemente propensi ai consumi urbani legati al settore del leisure o culturale (Bell e Ward 2000) alimentando processi di gentrificazione. Tuttavia, una parte di queste nuove popolazioni di giovani residenti si caratterizza per un profondo gap tra alto capitale culturale e basso capitale economico di questa popolazione. Alle radici di questo gap vi è la crisi urbana dall'affordability e le principali conseguenze di questo pericoloso cortocircuito si riscontrano con maggiore evidenza nei contorti percorsi di accesso alla casa, nonché nel livello di qualità abitativa dei giovani newcomer. L'esplosione della pandemia da Covid-19, con l'interruzione di molte attività legate al turismo e agli eventi – settori economici cruciali della città attrattiva – ha puntato i riflettori su questo tipo di popolazione spesso rimasta in ombra. Al fine di comprendere l'esperienza dei giovani newcomer nella città attrattiva, il paper indaga il tema dell'housing affordability e della qualità abitativa a Milano per i giovani newcomer, considerati come nuove categorie sociali soggette ad alto rischio di vulnerabilità urbana, fragilità economica e isolamento sociale. L'indagine è stata effettuata durante il primo lockdown su un campione di famiglie di newcomer residenti a Milano da meno di 5 anni.

## 2. IL RUOLO DEL CAPITALE SOCIALE E LE POPOLAZIONI TEMPORANEE DI FRONTE AI DISASTRI NATURALI

La riconversione dell'economia urbana in chiave di industria creativa e della conoscenza (Florida 2002) ha richiesto un forte investimento strategico nel migliorare la capacità attrattiva urbana soprattutto rivolta ai giovani talenti. Una delle tante contraddizioni del modello delle "3T" – Tolerance, Technology and Talent – si basa sul mancato incontro tra la domanda urbana di nuovi talenti e adeguate ed efficaci politiche abitative in grado di rispondere alla richiesta di abitazioni a costi calmierati.

Una delle maggiori criticità della questione abitativa per i newcomer è legata al mismatching tra la bassa capacità economica che spesso contraddistingue questa categoria e un mercato immobiliare sempre più selettivo e costoso, facendo riemergere un problema di affordability sia nel settore dell'acquisto che in quello dell'affitto. L'elevato capitale culturale dei newcomer, con una spiccata attenzione alla sostenibilità, alla cultura dello sharing (Bernardi 2017) e del consumo culturale, ha fatto di questo gruppo sociale un target privilegiato di nuovi modelli di abitare, come alcune forme di cohousing (Chiodelli 2010; Baglione e Chiodelli 2011) che rimangono tuttavia ancora oggi delle esperienze numericamente piccole e spesso anche molto elitarie.

Alla base di queste forme abitative vi è l'intenzione di ricreare dei legami sociali di comunità, promuovere pratiche di vicinato solidale, superando l'isolamento dato dalla carenza di reti di mutuo supporto. L'inaccessibilità ai mercati dell'affitto e della proprietà è spesso una leva per la nascita di queste forme di abitare condiviso (Sapio

2010; Musolino 2015; Costa e Bianchi 2020)<sup>1</sup>. Si può affermare che lo sviluppo di nuove esperienze abitative, che hanno fatto della casa un luogo ad alta fluidità e passaggio (Rampazi 2020), sia fortemente legato al fallimento delle politiche abitative pubbliche. È infatti mancata una risposta chiara e ben articolata rispetto al bisogno abitativo delle nuove popolazioni, lasciando spazio allo sviluppo di un modello di città neoliberale basato sul ruolo preponderante di grandi real estate internazionali nel settore immobiliare. In alcuni contesti urbani l'investimento nell'offerta universitaria come porta di accesso alla città per i talenti in fieri ha avuto un ruolo significativo per quanto insufficiente, sia in termini quantitativi che qualitativi, a costituire una concreta politica abitativa per i giovani newcomers, in particolare studenti. Questa offerta abitativa ha ricalcato il vecchio modello degli studentati, incapaci di rispondere a criteri di flessibilità sia rispetto ai tempi di soggiorno, sia rispetto ai tipi di popolazioni che gravitano attorno all'università (studenti di corsi brevi, ricercatori, docenti a contratto etc.), lasciando largo spazio alle agenzie immobiliari subentrate al fine di rispondere all'offerta abitativa temporanea e transitoria, diversa ancora dal modello "Airbnb" (Semi 2015).

La pandemia ha evidenziato ed esasperato la miopia di questo modello urbano in un momento in cui la casa è diventata tutta d'un tratto il luogo di rifugio, lavoro/studio e tempo libero. Nel corso del primo lockdown, la qualità dell'abitare inadeguata e insostenibile ha causato una vera e propria fuga dalla città, per chi ha avuto la prontezza di farlo. Tali criticità, esplose in occasione della pandemia, hanno inoltre riportato in primo piano il tema delle urgenti sfide che, ad oggi, le città sono chiamate ad affrontare, tra cui il continuo aumento di eventi catastrofici, la cui frequenza risulta direttamente legata al livello di antropizzazione dei luoghi.

Cutter, per misurare le dinamiche legate alla disuguaglianza sociale che emerge a seguito del disastro, introduce il concetto di "vulnerabilità locale" (Cutter et alii 2003; Tapsell et alii 2005), considerata come la vulnerabilità di un luogo a potenziali disastri e rilevata attraverso indicatori sulle condizioni abitative, economiche e di salute dei diversi gruppi sociali, nonché l'età, l'occupazione, il livello di educazione, quello di antropizzazione e l'etnia. In alcuni casi, gruppi sociali più vulnerabili risultano più preparati ad affrontare un evento emergenziale rispetto a categorie non considerate fragili, che divengono invece estremamente vulnerabili in caso di disastro, come nel caso delle popolazioni temporanee, tra cui turisti, lavoratori stagionali, studenti, accomunati dal fatto di essere giunti più o meno recentemente nel nuovo contesto abitativo (Burby e Wagner 1996; Mela et alii 2017). Nel caso dello studio in oggetto, queste popolazioni temporanee sono rappresentate dai giovani newcomers che vivono a Milano da meno di cinque anni.

Tra le principali cause dovute a tale fragilità vi è sicuramente la mancanza di un consolidato capitale sociale di riferimento e di qualsiasi rete sociale o di mutuo soccorso che possa sostenere le popolazioni temporanee in condizioni di crisi emergenziale. Nella fase emergenziale di gestione del disastro (Alexander 2002) risulta determinante il livello di resilienza di un luogo (Harper 2021), identificato come la sua capacità di ripartire dopo il disastro, e direttamente legato alla struttura del suo capitale sociale (Dynes 2002), di eventuali reti sociali di mutuo aiuto (Fritz 1961; Barton 1969; Erikson 1976) e organizzazioni locali e di volontariato. La centralità dell'aspetto sociale nella gestione del disastro emerge anche dagli studi di Sibilio (2001) che analizza come la perdita dei riferimenti fisici e simbolici dell'habitat vitale, affiancata allo smembramento delle relazioni sociali, comporta, soprattutto nei primi momenti di emergenza, un forte attaccamento alla comunità e una valorizzazione delle strutture fondamentali del sistema sociale, generando una situazione in cui l'uomo viene provvisoriamente ricondotto alla sua natura altruista e solidale, mostrando anche la capacità di adattarsi rapidamente e in maniera creativa a nuove modalità di lavoro e di comportamento. In questi casi si riscontra anche, ove presente, una temporanea sospensione di eventuali conflitti in atto. Tuttavia, tale processo di empowerment, che nella fase post-disastro (Wenger et alii 1975; Taylor 1977) permette alla comunità di rafforzarsi attraverso un accresciuto ruolo dei cittadini, non interessa le popolazioni temporanee, trattandosi di un processo legato ad un percorso di radicamento e di conoscenza locale, del tutto assente in queste categorie di popolazione esposte, per contro, ad una pericolosa carenza di autonomia.

---

<sup>1</sup> Le esperienze di *cohousing* coinvolgono in larga parte famiglie giovani con o senza figli e quindi il tema ha notevole rilevanza nel dibattito sull'abitare giovanile; tuttavia, il presente saggio rivolge una maggiore attenzione alle modalità attraverso cui gli abitanti appena insediati in un nuovo contesto urbano hanno vissuto il periodo di lockdown. Per un maggiore approfondimento sui temi del co-housing e dei giovani si rimanda a Lietaert (2007), Bianchi (2013; 2015), Ruiu (2014), Tummers (2015), Mugnano (2018).

## 2. #MILANONONSIFERMA?

“#Milanononsiferma”. Questo l’hashtag circolato su migliaia di profili social all’inizio della pandemia e diventato immediatamente virale. I promotori del video hanno voluto diffondere un messaggio forte, mostrando l’immagine di una città in corsa, indistruttibile, una giungla di imprese e sfide quotidiane, abitata da persone che “fanno miracoli ogni giorno”, reggendo ritmi impensabili, raggiungendo risultati eccellenti, senza paura e senza mai fermarsi.

Questa immagine vincente di Milano non ha, tuttavia, corrisposto in alcun modo all’evoluzione degli eventi che hanno colpito la città nei mesi successivi: una città fantasma, senza vita, deserta, fragile e spaventata, una città paralizzata e svuotata dai suoi abitanti, rintanati in casa o fuggiti altrove.

La pandemia ha innescato un imponente processo di fuga dalle grandi metropoli dove vive il 16% della popolazione italiana e dove i residenti erano già in calo da ormai cinque anni, come emerge dal dato complessivo che riporta una perdita di popolazione urbana del 2,4% a livello nazionale, con una diminuzione dello 0,7% solo nel 2020. Dai bilanci demografici mensili Istat aggiornati a ottobre 2020, infatti, emerge un saldo migratorio nettamente negativo rispetto alla popolazione residente nei comuni capoluogo delle 15 città metropolitane. Al saldo migratorio negativo, inoltre, si aggiunge anche il dato sui decessi che, per contro, nelle 15 città italiane più grandi registra un incremento medio dell’8,9% solo tra gennaio e ottobre 2020, con la città di Milano che spicca, registrando un incremento addirittura del 21%, corrispondente a quattromila morti in più nello stesso periodo ([www.salute.gov.it](http://www.salute.gov.it)).

Le uniche eccezioni rispetto al saldo migratorio relativo agli ultimi cinque anni erano proprio Milano e Bologna. A Milano, infatti, dal 2014 al 2019 si era registrato un aumento di 53.751 nuovi residenti, passando da 1.350.680 a un totale di 1.404.431 appena prima della pandemia, corrispondenti ad un incremento del 4% in solo un quinquennio (Comune di Milano 2021). Tuttavia occorre approfondire questo valore assoluto per poter interpretare le dinamiche demografiche che hanno contraddistinto questo incremento di abitanti: disaggregando, infatti, la popolazione in fasce di età, dal 2014 al 2019 emerge un significativo aumento relativo alla fascia di giovani compresi tra i 20 e i 34 anni, corrispondente a circa l’8%, che mostra chiaramente come la città di Milano abbia puntato in maniera molto mirata su una ben specifica categoria di potenziali newcomers, per lo più corrispondenti a studenti universitari, giovani impegnati in particolari percorsi di specializzazione post-universitaria e lavoratori neo-laureati (Comune di Milano 2021). A questo incremento, corrispondente ai residenti ufficialmente rilevati tramite il sistema di registrazione anagrafica, si aggiunge inoltre un sottobosco quantitativamente non misurabile di trasferimenti che, non essendo sempre accompagnati da un cambio di residenza, nasconde un’ulteriore fascia popolazione gravitante su Milano.

Al contempo, però, emerge come, a questo forte richiamo di giovani talent, abbia corrisposto un parallelo calo di popolazione relativa agli abitanti tra i 35 e i 49 anni, corrispondente a circa il 6%, legati ad una fascia d’età immediatamente successiva ai giovani talent che, nella società odierna, coincide generalmente con il passaggio ad una nuova categoria sociale, caratterizzata da giovani famiglie con figli piccoli. Questa interessante distinzione mostra come la rapida affermazione del nuovo volto di Milano, quale città attrattiva e dinamica, non abbia tenuto in considerazione le esigenze di questa categoria sociale, respingendola e allontanandola già prima dello scoppio della pandemia. Un altro elemento significativo, relativo all’aumento di popolazione nel famoso quinquennio di sfrenata crescita di Milano, mostra anche un significativo incremento di ultra-ottantenni, aumentati del 13%, a fronte di un drastico calo di bimbi dagli 0 ai 4 anni, diminuiti invece del 7,5% a riprova di quanto precedentemente osservato (Comune di Milano 2021). Con l’esplosione della pandemia da Covid-19, tuttavia, Milano è stata tra le prime città più colpite, nonché tra le più esposte a livello globale, insieme a Wuhan, Madrid e New York City.

La Milano post-Covid, dunque, diversamente da quanto inizialmente prospettato e in linea con il trend precedentemente manifestato nelle altre grandi metropoli, ha subito una pesante battuta d’arresto, dimostrata dall’improvviso calo di attrattività urbana e da importanti cambiamenti avvenuti nella sfera occupazionale e lavorativa (lavoro a distanza).

Tale inversione di rotta si ripercuote anche sulla dimensione demografica dove, dal 2019 al 2020, Milano perde 11.929 abitanti, corrispondenti ad un calo di circa mille abitanti al mese. Anche in questo caso, analizzando più

nel dettaglio questo significativo calo di popolazione, emerge che la grande maggioranza dei quasi 12.000 abitanti che hanno lasciato la città rientra proprio nelle fasce di età che definiscono la struttura delle giovani famiglie, corrispondenti ai giovani adulti in età compresa tra 35 e 49 anni e ai bambini tra 0 e 14 anni che, sommati, rappresentano l'84,45% dei milanesi che, nell'ultimo anno, hanno lasciato la città (Comune di Milano 2021).

In quest'ottica, tali dati si leggono dunque in continuità lineare con quelli precedenti al Covid, dimostrando come la pandemia abbia in realtà intensificato fortemente la fuga di una fascia di popolazione che era in progressiva diminuzione a Milano già prima della pandemia, nonostante l'impetuosa crescita della città. Una lieve diminuzione è stata registrata anche tra i giovani compresi tra 20 e 34 anni (pari a circa l'8% del totale), mentre per tutta la popolazione milanese dai 55 anni in su, non solo non si è registrato alcun calo ma, addirittura, dal 2019 al 2020 si riscontra un lieve aumento, corrispondente a 200 nuovi residenti (Comune di Milano 2021). Questi interessanti dati portano altresì a riflettere sul fatto che il livello di qualità della vita in una determinata città non sia certamente misurabile attraverso identici parametri per diverse categorie di popolazione, subendo variazioni anche molto profonde tra diversi gruppi sociali e diverse fasce generazionali.

Ritornando sul dato complessivo dei 12.000 abitanti persi, il calo di attrattività della città di Milano nell'ultimo anno non lascia alcun dubbio. A trarre giovamento da questa situazione sono stati numerosi centri minori, principalmente vicini al mare, ai laghi, o collocati nell'hinterland delle grandi città, resi attrattivi anche grazie alla possibilità, per alcune categorie occupazionali, di abbandonare le grandi città continuando la propria attività lavorativa da remoto.

Questi nuclei urbani minori hanno accolto molti abitanti fuggiti dalle metropoli, attratti dal tentativo di riscoprire un valore della qualità della vita spesso dimenticato o mai vissuto, anche a causa di costi generalmente ormai proibitivi in città smart e attrattive come Milano. Nell'ultimo anno si è profondamente trasformato il concetto di attrattività urbana, passando dall'essere esclusivo appannaggio di grandi città note come Milano, a rappresentare la nuova identità di centri fino ad oggi decisamente poco noti, come dimostrato dall'analisi operata dal Sole 24 ore, per cui tra le città più attrattive oltre i sessantacinquemila abitanti risulta presente anche la città di Aprilia (Latina), i cui residenti sono, per un sesto dei totali, abitanti romani fuggiti dalla capitale durante il Covid. Insieme a Aprilia, nello stesso report vengono identificati come località altrettanto attrattive, altri comuni che, per quanto sempre poco noti, durante la pandemia hanno saputo conquistare nuovi residenti, come Bereguardo (Pavia), o San Zeno di Montagna (Verona).

Uno degli aspetti determinanti, legati a questa drastica inversione di rotta, consiste nel pericoloso incremento del già grave fenomeno di povertà urbana per cui, a fine 2020, è stato stimato che quasi tre miliardi di persone vivessero in città più disuguali rispetto alla generazione precedente, con un forte incremento dello stato di povertà estrema nelle città. Il tema delle disuguaglianze infatti, in particolare abitative, rappresenta una criticità ormai da tempo consolidata a Milano, in totale controtendenza rispetto alla sua fama di città attrattiva e creativa. Tra i gruppi sociali più svantaggiati vi sono molti residenti temporanei e i cosiddetti newcomers, accomunati da un periodo di insediamento relativamente recente nella città. Dall'analisi della loro situazione emerge in maniera evidente il carattere illogico e contraddittorio della città che, se da un lato mira ad attrarre sempre più newcomers, tra giovani studenti e lavoratori, dall'altro lato li respinge, non garantendo loro alcuna politica urbana di integrazione nel nuovo contesto abitativo ma, anzi, ponendoli di fronte a importanti ostacoli difficilmente superabili (Mugnano et alii 2021).

Il Covid-19 non ha fatto altro che esacerbare il preesistente problema delle disuguaglianze abitative a Milano, accelerandone i processi. Tale peggioramento è confermato dall'ultima indagine del Sole 24 Ore, da cui emerge come la maggioranza degli italiani stia vivendo questa fase come opportunità di cambiamento e come stia crescendo l'importanza data alla qualità della vita, declinata su molteplici livelli, tra cui la disponibilità di spazi abitativi, la presenza di servizi sanitari efficienti e capillari sul territorio, la presenza di reti internet e servizi digitali e la qualità degli spazi urbani, che siano a misura d'uomo.

In questo nuovo quadro contestuale, l'area metropolitana di Milano, che era stata vincitrice delle ultime due edizioni, perde 11 posizioni penalizzata, da un lato, dal crollo del Pil pro capite e, dall'altro, da alcuni indicatori nuovi, tra cui lo spazio abitativo medio a disposizione (limitato a 51 mq per famiglia nel caso di Milano), che acquista crescente importanza specialmente alla luce delle nuove esigenze derivanti dallo sviluppo di smart working e didattica a distanza.

Dal report emerge il fatto che la metà degli abitanti che vivono nelle grandi città come Milano sta pensando di trasferirsi in centri più piccoli per migliorare i livelli di qualità della vita, peggiorata anche dalla necessità di sostenere spese eccessive per vivere a Milano a fronte, tra l'altro, di soluzioni abitative considerate spesso inadeguate.

Da questo nuovo scenario emerge con urgenza la necessità di indagare in maniera più approfondita l'impatto della pandemia sulla componente sociale più debole – ma cruciale – del sistema urbano milanese fondato sull'economia della conoscenza. I giovani newcomers, siano essi single, coppie o coppie con figli, hanno rappresentato il motore di sviluppo della Milano che non si ferma. Tuttavia, gli effetti della pandemia (dal confinamento nell'abitazione alla chiusura delle attività e servizi) hanno messo a nudo tutte le vulnerabilità – relazionali, economiche, materiali – di questo gruppo sociale di fronte al disastro, rispetto al quale la città si è trovata fortemente impreparata.

### 3. APPROCCIO METODOLOGICO E OBIETTIVI DELLA RICERCA

L'articolo riporta i risultati di un questionario somministrato online fra il 30 aprile e il 24 maggio 2020 ad un campione di famiglie che hanno trascorso il primo lockdown a Milano. Il questionario è stato diffuso in collaborazione con le organizzazioni del terzo settore appartenenti alla rete Milano 2035, una coalizione di soggetti finalizzata alla promozione di politiche di inclusione abitativa per i giovani newcomers a Milano ([www.milano2035.it](http://www.milano2035.it)).

L'obiettivo della ricerca è stato quello di studiare l'esperienza abitativa in un momento di assoluta eccezionalità, nella quale l'abitazione ha improvvisamente assunto una rilevanza senza precedenti, divenendo il fulcro di qualunque attività quotidiana. L'indagine ha esplorato aspetti quali la dimensione della qualità abitativa, le risposte degli alloggi ai nuovi bisogni emersi in quarantena, nonché le dinamiche di evoluzione delle relazioni sociali e dei rapporti di vicinato.

Al questionario hanno risposto 3.395 famiglie, di cui 849 residenti a Milano da meno di 5 anni e 577 rispondenti nella fascia d'età 19-35 anni. Nel sottocampione analizzato è presente una varietà di situazioni familiari, giovani single, giovani coppie con e senza figli, giovani che vivono in famiglie e anche giovani in coabitazione con persone non appartenenti al nucleo familiare. Questo consente di cogliere una certa eterogeneità presente nelle biografie dei giovani anche relativamente allo status occupazionale: sono presenti sia studenti sia lavoratori dipendenti e autonomi.

In assenza di adeguate politiche pubbliche di protezione sociale, i giovani alla continua ricerca di indipendenza abitativa dalla famiglia di origine ricorrono sempre più frequentemente alla formula della locazione a canone libero sul mercato dell'affitto privato che, in una città come Milano, è sempre meno sostenibile. L'onerosità dei costi abitativi (housing affordability) è infatti uno dei lati oscuri dell'attrattività urbana, aggravata dalle scarsità di risorse economiche di chi è agli inizi della carriera lavorativa e dalla discontinuità del reddito (Mugnano et alii 2021). Tra le diverse tipologie di abitanti insediati a Milano da meno di cinque anni, quelli costretti a convivere con altri inquilini dimostrano forse in maniera più evidente la loro impossibilità di riuscire ad avviare percorsi di autonomia abitativa, necessari tuttavia per maturare un necessario percorso di inserimento nel nuovo contesto urbano.

### 4. ANALISI DEI RISULTATI

Nella pandemia da Covid-19, il 90% dei casi è stato registrato nelle aree urbane (UN Habitat 2020), veri e propri epicentri, particolarmente vulnerabili poiché caratterizzati da alta densità abitativa, interconnettività, ampiezza demografica e carenza di spazi aperti.

Parallelamente all'imponente crescita delle città, prende piede la trattazione sui temi del disastro, identificato come insieme di fenomeni le cui entità sociali subiscono uno sconvolgimento delle attività quotidiane a causa dell'apparire improvviso di agenti naturali e/o tecnologici che non possono essere controllati direttamente dalla conoscenza sociale esistente. Spesso, il disastro aggrava criticità strutturali preesistenti legate alla dimensione eco-

nomico-sociale di un contesto, come emerso nella pandemia da Covid-19, che ha messo a nudo gravi fenomeni di esclusione sociale e disuguaglianza (Soja 2010).

Riprendendo alcuni dei principali riferimenti legati alla trattazione sui temi del disastro, alcuni studiosi definiscono tale fenomeno come insieme di eventi le cui entità sociali subiscono uno sconvolgimento delle attività quotidiane, a causa dell'apparire improvviso di agenti naturali e/o tecnologici che non possono essere controllati direttamente dalla conoscenza sociale esistente. (Quarantelli e Wenger 1987; De Marchi 1991; CRED 2015; Mela et alii 2017). Spesso, l'esplosione di un disastro naturale, come la pandemia da Covid-19, aggrava criticità strutturali preesistenti legate alla dimensione economico-sociale di un contesto, mettendo a nudo gravi fenomeni di vulnerabilità, esclusione sociale e disuguaglianza.

Il Covid-19 si innesta dunque su una struttura urbana, economica e sociale che stava già dando evidenti segni di fragilità e instabilità, facendo emergere la crisi di quel modello di città attrattiva facilmente fruibile che contraddistingueva l'immagine di copertina di ella città come di Milano. In alcuni casi, gruppi sociali più vulnerabili risultano più preparati ad affrontare un evento emergenziale rispetto a categorie non considerate fragili, che diventano vulnerabili in caso di disastro, come nel caso dei newcomers (Burby e Wagner 1996).

#### 4.1 La dimensione abitativa

L'indagine sulla dimensione abitativa dipende da variabili quali il titolo di godimento, il sovraffollamento e l'onerosità dei costi legati alla casa (affordability). Accanto a questi indicatori oggettivi, diversi autori hanno altresì sottolineato l'importanza di considerare congiuntamente ulteriori variabili di tipo soggettivo, legate alla percezione del benessere individuale e alla soddisfazione residenziale per descrivere in maniera più completa il significato di qualità abitativa (Nuvolati 2010; Nuvolati, Terenzi 2021).

Dal questionario è emerso che l'85% dei giovani newcomers ha affrontato la pandemia con un mutuo da pagare, nel caso dei proprietari, o un canone di locazione, nel caso di affittuari. Calcolando l'incidenza dei costi connessi all'abitazione secondo l'approccio ratio-to-income,<sup>2</sup> emerge che fra i giovani inquilini la quota di coloro che spendono oltre un terzo del proprio reddito mensile per l'abitazione è del 67% mentre è del 30% fra i giovani proprietari. Questo divario si conferma anche fra i giovani residenti di più lungo periodo ma spicca il fatto che mentre tale percentuale rimane piuttosto simile tra i giovani inquilini (64%), questa si dimezza per i proprietari (14%). L'incidenza dei costi abitativi fra i giovani proprietari tende dunque ad abbassarsi col passare del tempo mentre rimane stabilmente più alta per gli inquilini indipendentemente dall'anzianità di residenza. Questo denota una condizione di maggiore sofferenza economica per gli inquilini a causa dell'incidenza dei costi abitativi sul reddito. Tale situazione di insicurezza si è aggravata nel contesto pandemico, dove l'interruzione improvvisa dei redditi ha compromesso la capacità dei giovani di continuare a pagare regolarmente il canone di locazione, rendendo necessario ricorrere a forme di sostegno diversificate. I primi effetti delle chiusure di attività produttive e commerciali dovute al lockdown hanno messo a nudo la fragilità socio-economica dei giovani inquilini. Infatti, se all'interno del campione considerato, soltanto il 4% di intervistati ha dichiarato di aver richiesto almeno un sostegno per le spese abitative durante la quarantena (es. riduzione canone, contributi affitto, aiuto da familiari), è interessante notare che in un terzo dei casi sono stati proprio i giovani ad aver avuto bisogno di un sostegno immediato per far fronte alle spese abitative e questo ha riguardato principalmente la richiesta di riduzione della rata d'affitto (21%) e la richiesta di sostegno pubblico per pagare l'affitto (31%). Fra i giovani newcomers, il 9% ha dichiarato di aver chiesto almeno un sostegno per pagare le spese per la casa e, tra questi, l'84% è costituito da inquilini. Questa condizione di maggiore vulnerabilità si lega anche ad uno stato psicologico di maggiore ansia e preoccupazione generato dall'(in)capacità di sostenere le spese nel futuro. Il 10% dei proprietari con mutuo si ritiene molto preoccupato di non riuscire a

---

<sup>2</sup> L'approccio ratio-to-income considera il rapporto percentuale tra l'ammontare delle spese per l'abitazione e il reddito percepito su base mensile. Quando i costi abitativi superano la soglia del 40% del reddito disponibile, questo può compromettere la capacità del nucleo di far fronte alle spese spingendolo verso una condizione di povertà.

pagare le spese per l'alloggio contro il 41% tra gli affittuari. In generale possiamo dunque affermare che dal punto di vista del titolo di godimento e dell'housing affordability i proprietari si sono trovati in una condizione abitativa migliore che li ha resi più preparati – o protetti – di fronte al disastro e dunque meno vulnerabili rispetto ai giovani inquilini.

Considerata la situazione di confinamento domestico, un altro fattore discriminante nel determinare la condizione abitativa dei newcomers è stato quello dello spazio disponibile. Il 39% dei giovani newcomers affittuari ha trascorso la quarantena in case di dimensioni inferiori a 50 mq, contro il 18% dei proprietari. Questa differenziazione si osserva anche tra i giovani affittuari e proprietari single: nel primo caso è il 15% ad aver vissuto in case piccole contro il 7% nel secondo caso.

Al netto delle variabili oggettive tradizionalmente utilizzate per studiare la condizione abitativa, vi sono differenze significative anche per quanto riguarda la percezione soggettiva degli individui rispetto al gradimento di alcune caratteristiche del proprio alloggio. Per esempio, lo spazio è giudicato pessimo o insufficiente dal 12% dei proprietari contro il 35% degli affittuari; la luminosità è giudicata pessima o insufficiente dall'8% dei proprietari contro il 20% degli affittuari; l'insonorizzazione dal 27% dei proprietari contro il 56% degli affittuari e la ventilazione dal 12% dei proprietari contro il 29% degli affittuari. Infine, è stata presa in considerazione la percezione legata all'adeguatezza delle diverse abitazioni per attività di telelavoro, giudicata pessima o insufficiente dal 17% dei proprietari contro il 29% degli affittuari. Come emerge molto chiaramente da questi ultimi dati, rispetto alla situazione di generale disagio abitativo che accomuna la categoria sociale dei giovani newcomers emerge una condizione di sofferenza decisamente maggiore tra i giovani inquilini che tra i giovani proprietari.

#### *4.2 La dimensione sociale*

Un ulteriore prezioso indicatore ha riguardato la dimensione sociale e relazionale che ha caratterizzato l'esperienza pandemica dei giovani newcomers interessando, in particolare, le relazioni di vicinato e nel quartiere che, durante il confinamento, ha rappresentato il riferimento spaziale più prossimo all'abitazione. Attraverso l'elaborazione di alcuni dati emersi dai questionari, legati alla frequenza dei contatti e alle occasioni di scambio, interazione e volontariato con i vicini di casa, è stato possibile ricostruire l'evoluzione del capitale sociale e delle risorse comunitarie attivate, con riferimento a due fasi del ciclo del disastro, quella precedente all'evento pandemico e quella durante lo stesso. Le relazioni di vicinato nel periodo pre-pandemico possono essere considerate relativamente buone, considerando che solo il 16% dei giovani newcomers ha dichiarato di avere avuto in passato conflitti o litigi con i vicini di casa. Tuttavia, dall'analisi delle reti relazionali dei giovani newcomers emerge che si tratta di un gruppo sociale piuttosto polarizzato al suo interno, in quanto il 43% dichiara di non conoscere nessuno nel proprio quartiere, soffrendo quindi una condizione di pericoloso isolamento, mentre solo il 38% dichiara di avere amici nel quartiere e solo il 13% può contare su un network relazione più ricco, avendo sia amici sia parenti nel proprio quartiere.

Tuttavia, il periodo del lockdown sembra aver creato effetti decisamente positivi rispetto al tema delle relazioni sociali di vicinato, in quanto il 35% del campione ha dichiarato che, durante la quarantena, ha parlato almeno una volta con un vicino che non conosceva prima e, fra i giovani newcomers, il dato sale al 43%.

I risultati della ricerca dimostrano che le attitudini dei giovani newcomers nei confronti delle relazioni di vicinato sono migliorate durante il lockdown: se, infatti, prima della quarantena la percentuale che dichiarava di avere contatti frequenti con i vicini, almeno una volta alla settimana, era del 20%, quest'ultima sale al 32% durante la quarantena. Nella situazione di emergenza che si è creata nella primavera del 2020 è aumentata la pratica del mutuo aiuto. La percentuale dei newcomers che dichiarava di prestare regolarmente aiuto ai vicini è passata dal 13% nella fase pre-pandemia al 21% durante la pandemia, così come per l'aiuto ricevuto, praticamente raddoppiato, passando dal 9% al 17%.

Similmente, vi è stato un aumento della propensione ad attivarsi per la comunità di vicinato attraverso l'attivazione di numerose attività, molte delle quali legate a forme di volontariato di prossimità. In questi casi la per-

**Tabella 1.** Distribuzione del campione per frequenza delle relazioni di vicinato dichiarate prima e dopo lo scoppio della pandemia.

Frequenza con cui contatto i vicini (% di risposte)				
	Mai	Da 1 a 2 volte alla settimana	Da 3 a 4 volte alla settimana	Totale
Prima	80	15	5	100
Durante	68	23	9	100
Frequenza con cui presto aiuto ai vicini (% di risposte)				
	Mai	Da 1 a 2 volte alla settimana	Da 3 a 4 volte alla settimana	Totale
Prima	87	12	1	100
durante	78	18	3	100
Frequenza con cui svolgo attività con i vicini (% di risposte)				
	Mai	Da 1 a 2 volte alla settimana	Da 3 a 4 volte alla settimana	Totale
Prima	68	27	5	100
durante	60	32	8	100
Frequenza con cui ricevo aiuto dai vicini (% di risposte)				
	Mai	Da 1 a 2 volte alla settimana	Da 3 a 4 volte alla settimana	Totale
Prima	91	7	2	100
Durante	83	14	3	100

centuale di giovani che si dedica ad attività di questo tipo almeno una volta a settimana registra un incremento dal 32% al 40%. Questo significativo aumento di relazioni, interazioni e scambi tra soggetti durante la crisi pandemica potrebbe essere contestualizzato attraverso la teoria di Durkheim (1893) sulla solidarietà sociale, per il quale determinati gruppi sociali, davanti a particolari situazioni critiche o crisi improvvise tende a rafforzare un senso di solidarietà intersoggettivo, creando nuovi elementi di condivisione e mutuo aiuto.

Le nuove dinamiche micro-sociali emerse durante i giorni della quarantena hanno avvicinato simbolicamente e materialmente i vicini di casa attraverso nuove pratiche e rituali dal carattere solidaristico (si pensi ad attività di volontariato per offrire assistenza ad anziani e individui fragili, spese a domicilio, ecc.) e/o emotivo (canti, applausi e conversazioni dai balconi) e, in questo nuovo scenario, i giovani hanno svolto un ruolo particolarmente attivo, contribuendo attivamente ad innescare e accrescere nuovo capitale sociale nell'ambito dei diversi contesti locali di riferimento.

#### 4.3 I giovani newcomers dopo la pandemia

Come tutti gli eventi trasformativi, la pandemia ha cambiato le abitudini e le preferenze delle persone, sebbene sia ancora presto per poter affermare con certezza l'intensità e la durata di questo mutamento. I grandi agglomerati urbani sono oggi al centro dei riflettori. Alla luce dei rischi di nuove pandemie future, la condizione abitativa, nonché la presenza e fruibilità dei servizi essenziali a poca distanza da casa, sono diventate variabili essenziali per la qualità della vita delle persone e la ricerca ha messo in luce come tali aspetti siano destinati a svolgere un ruolo significativo e predominante rispetto alle scelte residenziali delle persone in futuro. Come chiaramente emerso da numerose recenti ricerche, precedentemente esposte, Milano perde posizioni rispetto alla sua attrattività. Tuttavia, come già osservato, la pandemia non ha provocato gli stessi effetti in maniera omogenea e indifferenziata su tutti i gruppi sociali e lo stesso si può affermare rispetto alla diversa libertà di scegliere dove abitare. Si tratta di un ulteriore aspetto che riflette le disuguaglianze esistenti.

Quali sono, dunque, le prospettive abitative che riguardano i giovani newcomers alla luce della pandemia? Alcune ricerche hanno già messo in luce il paradosso che affligge il gruppo sociale caratterizzato dai giovani newcomers: da un lato, attirati dalle opportunità di studio e di lavoro che la città creativa offre e, dall'altro, fortemente ostacolati nel loro percorso di inserimento (Mugnano et alii 2021). Quali sono dunque le loro aspettative rispetto ad una città che, durante la pandemia, ha rivelato il suo lato più duro? La quotidianità della quarantena ha portato molti a riflettere attentamente sulla propria condizione e sul proprio stile di vita anche in relazione a vecchi e nuovi bisogni, fra cui quelli scaturiti dalla difficile negoziazione di spazi e tempi per le nuove attività quotidiane fra i membri di uno stesso nucleo oppure dalla riscoperta di spazi esterni per rendere più confortevole l'esperienza abitativa data la ridotta mobilità.

In generale, è possibile affermare che la quarantena ha segnato un prima e un dopo nei modi di concepire l'abitare. Sebbene all'epoca della rilevazione vi fosse ancora una buona dose di incertezza rispetto all'evoluzione del fenomeno pandemico, l'indagine ha mostrato che il 69% dei giovani intervistati esprime la volontà di cambiare la propria condizione abitativa, il 56% dei quali infatti vorrebbe cambiare casa mentre il 13% si limiterebbe ad apportare solo delle modifiche (finiture, adattamento spazi ecc.) al fine di renderla più funzionale alla "nuova normalità". Un terzo dei giovani (31%) invece non esprime alcuna intenzione di cambiare, un dato che suggerisce immobilità residenziale, interpretabile come sintomo di incertezza rispetto ai futuri step legati alla propria carriera lavorativa e alla propria biografia più in generale.

È bene sottolineare che all'epoca della rilevazione vi era ancora poca consapevolezza rispetto alla durata effettiva della pandemia nonché sulla percezione degli individui rispetto al possibile riproporsi di nuove ondate pandemiche, come è effettivamente accaduto nell'autunno 2020. Questi dati hanno dunque fotografato come l'esperienza di quarantena abbia influito sulle intenzioni residenziali espresse dai giovani in vista del loro futuro ed è possibile ipotizzare che il desiderio di cambiamento o di stabilità possa essersi ulteriormente modificato in seguito ai successivi lockdown.

Osservando più attentamente la quota dei giovani newcomers emerge un trend molto simile all'intera popolazione giovanile indagata: il 56% di loro vorrebbe cambiare la casa in cui ha trascorso il lockdown, l'11% vorrebbe modificarla mentre una quota significativa (30%) non esprime intenzione. Soltanto il 3% intende acquistare.

Osservando inoltre la differenza fra newcomers affittuari e proprietari si riscontra come i primi esprimano più frequentemente l'intenzione di cambiare (68% contro 40%) mentre questi ultimi siano più propensi a fare delle modifiche (19% contro 6%). In generale, i proprietari si dichiarano maggiormente soddisfatti dell'abitazione in cui vivono rispetto agli affittuari (41% dei proprietari contro 23% affittuari non vuole cambiare casa). Solo il 2,4% degli affittuari intende acquistare casa, un dato che denota la precarietà economica e biografica dei newcomers più vulnerabili.

L'intenzione di cambiare casa rappresenta una rottura con la precedente condizione abitativa ma ovviamente la semplice intenzione non sempre corrisponde alla realistica possibilità di farlo. La tabella che segue riporta come si sono espressi i rispondenti newcomers riguardo la loro probabilità di poter cambiare casa, disaggregando il macrogruppo per titolo di godimento.

L'intenzione di cambiare casa è ritenuta una scelta abbastanza realistica fra i giovani intervistati in entrambi i titoli di godimento, segnale che indica che la pandemia abbia segnato profondamente le aspirazioni individuali immaginando una transizione verso una condizione abitativa differente.

Entrando nel merito delle ragioni che hanno espresso coloro che si sono dichiarati intenzionati a cambiare casa (N= 205), le più frequenti sono state la ricerca di una casa più grande (72%) e con spazi esterni (63%), mentre, molto meno frequente è il ricorso a motivazioni legate alle caratteristiche del quartiere (9%). Ciò significa che la scelta di vivere o no a Milano non è messa in discussione da questo gruppo e suggerisce che probabilmente il tessuto della città continua ad esercitare una forte attrattività. Infatti, se guardiamo come è cambiata la percezione del contesto di vita dei giovani intervistati dall'inizio della pandemia i giudizi negativi sono relativamente bassi in tutti gli aspetti che definiscono il contesto residenziale, dalla casa, al condominio, al quartiere e soprattutto alla città. Rispetto a quest'ultima, solo il 14% dichiara che la propria percezione rispetto alla città di Milano sia peggiorata, rispetto al 65% che ritiene sia rimasta uguale e il 21% che invece la reputa migliorata (tab. 3). L'insoddisfazione si

**Tabella 2.** Le intenzioni residenziali dichiarate dai rispondenti.

	Totale giovani newcomers che intendono cambiare casa (N= 205) (%)	Totale giovani newcomers inquilini che intendono cambiare casa (N=143) (%)	Totale giovani newcomers proprietari che intendono cambiare casa (N= 62) (%)
Impossibile	5	4	6
Poco probabile	16	19	10
Probabile	34	30	42
Molto probabile	26	26	26
Sicuro	19	21	16
Totale	100	100	100

**Tabella 3.** Percezione dichiarata dai giovani newcomers (N=365) rispetto a casa, condominio, quartiere, comune.

	Peggiorata (%)	Uguale (%)	Migliorata (%)	Totale
Casa	19	45	36	100
Condominio	14	64	22	100
Quartiere	9	62	29	100
Comune	14	65	21	100

manifesta maggiormente rispetto al proprio alloggio e in misura inferiore rispetto al quartiere, in linea con quanto osservato rispetto alle dinamiche di mutualismo nel paragrafo precedente.

## 5. DISCUSSIONE E CONCLUSIONI

La pandemia e soprattutto la sua fase più acuta di confinamento totale della popolazione italiana nelle case ha fatto emergere che le politiche abitative italiane postbelliche hanno certamente migliorato la qualità dell'abitare, in termini di standard abitativi, ma non sono intervenute in modo incisivo sull'abitare di qualità. La condizione abitativa contemporanea, soprattutto nelle aree urbane, sembra avere un trade off tra il grado di attrattività urbana e basso livello di vivibilità degli spazi privati. I mercati immobiliari, sempre più selettivi ed esclusivi, uniti alla sempre maggiore propensione della società dei consumi a svolgere attività di studio e lavoro e ludiche-ricreative e sportive al di fuori delle mura domestiche, ha spesso portato i giovani ma anche le famiglie a preferire case più piccole ma in aree più connesse della città (nelle zone centrali oppure in prossimità di stazioni di mezzi pubblici veloci). Le *chambre de bonne* di Parigi, gli *studios* di Londra o i micro appartamenti a Tokyo, raccontano infatti di una condizione abitativa difficile e precaria per coloro che entrano faticosamente – per la prima volta – nel mercato immobiliare delle *global cities*, soprattutto per i giovani. In una fase pre-pandemia questa problematica e iniqua realtà sembrava essere tollerata quasi acriticamente. Tuttavia, l'inadeguatezza della casa contemporanea non si limita a forme estreme, come quelle appena citate, ma riguarda molte delle case in cui abitiamo.

La pandemia e il confinamento domestico hanno fatto emergere in modo chiaro che la maggior parte delle case contemporanee non siano state pensate per essere abitate, ma solo per essere attraversate per un numero di ore relativamente limitato e sempre più legato alle ore notturne, limitando progressivamente tipo, varietà e quantità di attività svolte al loro interno (a partire da quelle basilari del dormire, mangiare – ma non tutti i pasti – e socializzare). Il passaggio dall'abitare moderno a quello contemporaneo ha significato la perdita di alcuni spazi (tra cui il tinello, per consumare i pasti, o lo studio, per poter lavorare da casa), la contrazione di alcune aree (il passaggio dalla cucina abitabile alla cucina a vista) e la perdita di interesse per alcune caratteristiche strutturali (luminosità di alcuni ambienti, isolamento acustico dei vari vani etc.).

Nella fase di mitigazione della pandemia ci si è spesso interrogati su cosa avrebbe potuto significare una “new normality” (Mugnano e Carnelli 2017) rispetto alla società contemporanea. Questo lavoro mette in evidenza alcuni elementi che potrebbero concorrere a ripensare questa nuova fase, declinandola sul tema dell’abitare post covid. In particolare, attraverso un’indagine svolta sulla condizione abitativa dei giovani newcomers – una categoria sociale apparentemente poco fragile poiché spesso portatrice di rilevante capitale culturale e sociale – questa ricerca ha evidenziato come il modello della città attrattiva e dell’abitare contemporaneo urbano debba essere fortemente messo in discussione. La necessità di far emergere nuovi modelli di abitare più inclusivi e sostenibili da un punto di vista socio-economico (oltre che ambientale) si configura dunque come una nuova imprescindibile esigenza.

In base ai risultati di ricerca presentati, il ripensamento dell’abitare sembra dunque doversi ridefinire a partire da una nuova prospettiva legata al modello stesso di casa, intesa come spazio privato, sviluppando la strategia contenuta nel documento «Il piano Coronavirus. Milano 2020, la strategia di adattamento del Comune per la ripartenza» per la quale, all’interno di un’area metropolitana policentrica, la casa possa caratterizzarsi come il pivot di un modello di micro-territori accoglienti e autosufficienti, su modello de “La ville du quart d’heure”, cioè capace di garantire agli abitanti le condizioni per muoversi fisicamente in sicurezza all’interno della città e poter così beneficiare delle risorse e delle opportunità presenti nello spazio urbano (es. presidi sanitari, commercio di prossimità, servizi territoriali) (Skinner e Masuda 2013). Molte città tra cui Milano, Parigi e Barcellona, stanno utilizzando questo frame per un modello di sviluppo urbano sostenibile e attento alla qualità della vita urbana (Mugnano et alii 2021).

## BIBLIOGRAFIA

- Alexander D. (2002), From civil defence to civil protection and back again, in «Disaster Prevention and Management», 11(3): 209-213.
- Baglione V., Chiodelli F. (2011), Esperienze di cohousing a Milano e Torino, in Brunetta G., Moroni S. (a cura di), La città intraprendente. Comunità contrattuali e sussidiarietà orizzontale, Roma: Carocci, pp. 33-42.
- Barton A.H. (1969), Communities in Disaster: A Sociological Analysis of Collective Stress Situations, Garden City: Anchor Books.
- Bell M., Ward G. (2000), Comparing Temporary Mobility with Permanent Migration, in «Tourism Geographies», 2(1):97-107.
- Bernardi M. (2017), From Smart City to Sharing City. New Perspectives in the Sharing Economy Era, Milano: Ledizioni.
- Bianchi F. (2013), Alla ricerca della socialità perduta? Prove generali di cohousing in Toscana. In: Cambio. Rivista sulle trasformazioni sociali, 6, pp. 101-122.
- Bianchi F. (2015), Verso un nuovo spazio abitativo? Un’indagine sulle rappresentazioni sociali del cohousing. In: Studi di Sociologia, 3, pp. 237-254.
- Burby R.J., Wagner F. (1996), Protecting Tourists from Death and Injury in Coastal Storms, in «Disasters», 20(1): 49-60.
- Chiodelli F. (2010), “Enclaves” private a carattere residenziale: il caso del “cohousing”, in «Rassegna Italiana di Sociologia», 1, pp. 95-116.
- Ciaffi D., Crivello S., Mela A. (2020), Le città contemporanee: prospettive sociologiche, Roma: Carocci.
- Comune di Milano (2021), Sistema Informativo Territoriale (SISI).
- Costa G., Bianchi F. (2020), Rilanciare il legame sociale attraverso nuove pratiche abitative condivise, in «La Rivista delle politiche sociali», n.2, pp. 143-157.
- CRED (2015), Annual Disaster Statistical Review 2014: the numbers and trends. Louvain La Neuve: Ciaco Imprimerie.
- Cutter S.L., Boruff B.J., Shirley W.L. (2003), Social vulnerability to environmental hazards, in «Social Science Quarterly», 84(2): 242-261.

- De Marchi B. (1991), La sociologia dei disastri, teorie ed esperienze, in «Quaderni dell'ISIG», 91(4).
- Durkheim É. (1893), *De la division du travail social*, Paris: Félix Alcan.
- Dynes R.R. (2002), The importance of social capital in disaster response, University of Delaware Disaster Research Center (327).
- Erikson K.T. (1976), *Everything in its Path: Destruction of Community in the Buffalo Creek Flood*, New York: Simon and Schuster.
- Florida R. (2002), *The rise of the creative class*, New York: Basic Books.
- Fritz C.E. (1961), Disaster, in Merton R.K., Nisbet R.A., (eds.), *Contemporary Social Problems*, New York: Harcourt, Brace and World, pp. 651-694.
- Harper A. (2021), Il cambiamento climatico è la crisi che caratterizza il nostro tempo e colpisce in particolare le persone costrette alla fuga, disponibile al sito: <https://www.unhcr.org/it/notizie-storie/storie/il-cambiamento-climatico-e-la-crisi-che-caratterizza-il-nostro-tempo-e-colpisce-in-particolare-le-persone-costrette-alla-fuga/>
- Liettaert M. (a cura di) (2007), *Cohousing e condomini solidali*, Firenze: Aam Terra Nuova.
- López-Gay A., Andújar-Llosa A., Salvati, L. (2020), Residential Mobility, Gentrification and Neighborhood Change in Spanish Cities: A Post-Crisis Perspective, in: «Spatial Demography», 8, pp. 351–378.
- Martinotti G. (1999), La dimensione metropolitana. Sviluppo e governo della nuova città, in: *Il nuovo governo locale*, Milano: Franco Angeli.
- Mela A. (2006), *Sociologia delle città*, Roma: Carocci.
- Mela A., Mugnano S., Olori D. (2017), Verso una nuova sociologia dei disastri italiana, in Mela, A., Mugnano, S., Olori, D. (a cura di), *Territori vulnerabili: Verso una nuova sociologia dei disastri italiana*, Milano: FrancoAngeli.
- Mugnano S., Costarelli I., Terenzi A. (2021). La corsa alla casa nella città attrattiva: l'inserimento abitativo dei giovani a Milano, in «Fuoriluogo. Rivista di Sociologia del Territorio, Turismo, Tecnologia», 9(1), pp. 98-110.
- Mugnano S. (2018), L'abitare condiviso: innovazione sociale in un sistema di welfare fragile, in Nuvolati G. (a cura di), *Sviluppo urbano e politiche per la qualità della vita*, Firenze: Firenze University Press.
- Mugnano S., Carnelli F. (2017), A "New Normality" for Residents and Tourists: how can a disaster become a tourist resource?, in Bellini N., Pasquinelli C., *Tourism in the City. Towards an Integrative Agenda on Urban Tourism*, Cham: Springer.
- Musolino M. (2015), Ritorno al vicinato. Co-housing e nuova convivialità urbana a Torino, in «Scienze del territorio», 3, pp. 283-291.
- Nuvolati G. (2003), Qualità della vita. Sviluppi recenti della riflessione teorica e della ricerca, in «Sociologia urbana e rurale», 72, pp. 71-93.
- Nuvolati G. (2010), La qualità della vita. Tradizione di studi e nuove prospettive di ricerca nella sociologia urbana, in «Quaderni di sociologia», 54(52), pp. 97-111.
- Nuvolati G., Terenzi A. (a cura di), (2021), *Qualità della vita nel quartiere di edilizia popolare a San Siro*, Milano, Saggi, Quaderno 1, Milano: Ed. Ledizioni.
- Quarantelli E.L., Wenger D. (1987), Disastro, in: De Marchi F., Ellena A., Cattarinussi B. (a cura di), *Nuovo dizionario di sociologia*, Milano: Edizioni Paoline, p. 675.
- Rampazi M. (2020), Ripensare lo spazio-tempo: le dinamiche dell'abitare globale, in: Minestrone L. (a cura di), *Restare a casa: Narrazioni della domesticità e nuove forme comunicative dell'abitare*. Milano, FrancoAngeli.
- Ruiu M.L. (2014), Differences between Cohousing and Gated Communities. A Literature Review, in «Sociological Inquiry», 84(2), pp. 316-335.
- Sapio A. (a cura di) (2010), *Famiglie, reti familiari e cohousing. Verso nuovi stili del vivere, del convivere e dell'abitare*, Milano: FrancoAngeli.
- Semi G. (2015), *Gentrification: tutte le città come Disneyland?*, Bologna: Il Mulino.
- Sibilio R. (2001), Alcuni aspetti sociologici dei rischi ambientali: il caso Vesuvio, in: «Quaderni di Sociologia», online dal 30 novembre 2015, consultato il 26 maggio 2021. URL: <http://journals.openedition.org/qds/1315>; DOI: <https://doi.org/10.4000/qds.1315>.

- Soja E. (2010), *Seeking Spatial Justice*, Minnesota: University of Minnesota Press.
- Skinner E., Masuda J. (2013), Right to a healthy city? Examining the relationship between urban space and health inequity by Aboriginal youth artist-activists in Winnipeg in «Social science & medicine», 91, pp. 2 10-218.
- Taylor V.A. (1977), Good news about disasters, in «Psychology Today», October: 93-96.
- Tapsell S., Tunstall S., Green C., Fernandez-Bilbao A. (2005), Task 11 Social Indicator Set, Floodsite Project Report, available at: [http://www.floodsite.net/html/partner area/project docs/M11](http://www.floodsite.net/html/partner_area/project_docs/M11).
- Tummers L. (2015), Understanding co-housing from a planning perspective: why and how?, in «Urban Research & Practice», 1(8), pp. 64-78.
- UN Habitat (2020), *World City Report 2020*. Consultabile al sito: <https://www.assolombarda.it/centro-studi/citta-protagoniste-anche-dopo-covid-un-habitat>
- Wenger D., Dykes J., Sebok T., Neff J.L. (1975), Its A Matter of Myths – Empirical-Examination of Individual Insight Into Disaster Response, in «Mass Emergencies»; 1: 33-46.