



NUOVE ECOLOGIE TERRITORIALI

Coabitare mondi che cambiano

a cura di
Enrico Formato
Ludovica Battista
Maria Simioli

DONZELLI EDITORE

Saggi. Natura e artefatto

NUOVE ECOLOGIE TERRITORIALI

Coabitare mondi che cambiano

A cura di
Enrico Formato, Ludovica Battista, Maria Simioli

DONZELLI EDITORE

Il volume è stato pubblicato da Siu – Società italiana degli urbanisti,
nell'ambito del progetto di ricerca
«Nuove ecologie territoriali. Coabitare mondi che cambiano»,
realizzato con i contributi del Dipartimento di Architettura dell'Università di Napoli
Federico II e della Regione Campania – Direzione Centrale Governo del Territorio,
ai sensi della Legge Regionale 19/2019.



Società Italiana
degli Urbanisti



Le immagini dell'inserto sono state gentilmente cedute all'editore e ai curatori da
Lorenzo Magnaghi e Anna Marson esclusivamente per l'edizione corrente.

© 2026 Donzelli editore
Roma, via Mentana 2b
www.donzelli.it

ISBN 978-88-5522-900-5

Indice

ix Presentazione

di Angela Barbanente

3 Introduzione

di Enrico Formato, Ludovica Battista, Maria Simioli

Parte prima. Posizioni

23 I. Il nostro corpo-terrestre. Ecologia politica del diritto e la rete
del vivente

di Nicola Capone

35 II. Il battito urbano

di Paola Piscitelli

49 III. La città postumana

di Felice Cimatti

59 IV. Lavori in corso

di Annalisa Metta

71 v. Minerale versus vegetale. Nuovi suoli, nuove ecologie, nuovi
paesaggi per la città contemporanea

di Vincenzo Giofrè

81 VI. Le politiche urbane tra riflusso del Green New Deal, fine del
Pnrr e disordine globale: quali nuove ecologie immaginare?

di Daniela De Leo

91 VII. Ecologie. Continuità e tensioni di una nozione plurale

di Michelangelo Russo

Parte seconda. Temi

105 I. Cantieri. Per una cattedrale orizzontale

di Enrico Formato

115 II. Campagne. Come dovrà essere verde la mia vallata!

di Roberto Gerundo

- 127 III. Multilocalità e riconfigurazione di territori:
 quali innovazioni sono ancora possibili anticipando nel
 presente futuri desiderati?
 di Carla Tedesco
- 137 IV. Mondializzazione e disuguaglianze socio-spaziali:
 quali indicazioni per l'urbanistica
 di Giuseppe De Luca
- 149 V. Gaia, territori della biodiversità
 di Mariavaleria Mininni
- 157 VI. Un'infrastruttura sempre più wild
 di Marco Ranzato
- 171 VII. Casa e servizi. Infrastrutture sociali, ecologie territoriali ed
 eguaglianza
 di Massimo Bricocoli
- 183 VIII. Territori della contrazione. Sfide aperte per progettare nuove
 ecologie territoriali
 di Grazia Brunetta
- 191 IX. Esplorare i territori della decontestualizzazione
 di Maurizio Tira

Parte terza. L'eredità di Alberto Magnaghi
per le nuove ecologie territoriali

- 203 I. Ricordo di Alberto Magnaghi
 di Alessandro Balducci
- 207 II. Le «nuove ecologie territoriali» di Alberto Magnaghi
 di Anna Marson

Parte quarta. Luoghi

- 223 1. Bagnoli
- 226 Rischio metabolico urbano e tempi del metabolismo urbano
 circolare: timescape nel caso di Bagnoli
 di Libera Amenta, Bruna Vendemmia, Sara Piccirillo
- 237 L'aria si fa pesante: sovrascrittura della memoria collettiva a
 Bagnoli
 di Rosaria Iodice e Maria Simioli
- 244 Bagnoli dentro, fuori e oltre le istituzioni
 di Lorenzo Lodato, Stefania Ragozino, Riccardo Rosa

253	2. Casoria-Afragola
256	Terranostra a Casoria: un'esperienza di giustizia interrotta di Anna Attademo e Ludovica Battista
266	Il caso Terranostra: l'impatto locale dei fondi eurounitari e una proposta di condizionalità democratiche di Maria Francesca De Tullio e Roberto Sciarelli
275	Tenere la porta aperta. Welfare di comunità e pratiche di cura a scala metropolitana. Masseria Ferraioli, Afragola di Gilda Berruti
284	Ecologie e paesaggi nel transetto periurbano Casoria-Afragola di Nicola Fierro
295	3. Scampia-Taverna del Ferro-Bipiani
298	Cantieri aperti: un'occasione di sviluppo per il quartiere di Scampia di Maria Federica Palestino
308	La rigenerazione di Taverna del Ferro. Un racconto di processo di Cristina Mattiucci e Federica Vingelli
318	La rigenerazione a Scampia e a Taverna del Ferro di Giovanni Laino
332	Ecologie della casa nei processi di rigenerazione urbana di Laura Lieto
341	4. Napoli Est-Ponticelli
344	Ecologia dei Sud, giustizia climatica e il caso di Napoli Est di Cristina Visconti
355	Rigenerare l'abitare. Città, politiche pubbliche e nuove ecologie urbane a Ponticelli di Anna Terracciano
365	La forestazione urbana alla prova del Pnrr. Criticità attuative e prospettive a partire da Ponticelli di Luca Boursier
373	Comunità energetiche rinnovabili: declinazioni e prospettive per l'area metropolitana di Napoli di Alessandro Sgobbo e Carlo Gerundo
383	5. Marcianise
385	Sistemi produttivi, paesaggi agricoli e tattiche urbanistiche per le terre della Piana Campana. Il caso di Marcianise di Giuseppe Guida, Chiara Bocchino, Aniello Iuliano, Antonio di Gennaro

- 395 6. Quartieri Spagnoli-Centro storico
397 La città fragile e la pressione del turismo. Tracce e prospettive
per governare l'adattività del centro storico di Napoli
di Antonia Arena e Marica Castigliano
408 Rigenerazione urbana e trasformazioni socio-spaziali nei
Quartieri Spagnoli di Napoli
di Marialuce Stanganelli
416 Piattaforme rentier, patrimonializzazione della casa e conflitti
dell'abitare
di Gaetana Del Giudice
424 Oltre l'economia del vicolo: abitare i Quartieri Spagnoli ai
tempi del turismo
di Mario Trifuoggi
429 7. Vergini-Sanità
431 Nel rione Vergini-Sanità. Nuovi modi di coabitare tra turismo
e migrazione, rigenerazione urbana, mobilità e diritto alla città
di Antonio Acierno
439 Carotaggi per un'urbanistica a spessore. Patrimonio ipogeo,
cura e comunità nel rione Vergini-Sanità a Napoli
di Gabriella Esposito De Vita e Luisa Fatigati
449 8. Ferrovie dismesse
Torre Annunziata-Cancello
Torre Annunziata-Castellammare-Stabia
Avellino-Rocchetta Sant'Antonio
451 Nuovi possibili cammini: ferrovie dismesse come greenways
di Emanuela Coppola
459 Le autrici e gli autori

Piattaforme rentier, patrimonializzazione della casa e conflitti dell'abitare

di Gaetana Del Giudice

1. Introduzione: abitare le piattaforme rentier nell'Europa meridionale.

Nel contesto dell'Europa meridionale semi-periferica (Arrighi 1985; Hadjimichalis 1987), e in continuità con le letture delle trasformazioni urbane post-crisi (Tulumello - Allegretti 2021), il caso di Napoli può essere interpretato come un'espressione particolarmente significativa di un più ampio processo di patrimonializzazione della casa (Birch - Ward 2022), nel quale le piattaforme rentier svolgono una funzione decisiva di mediazione e accelerazione. La conversione del patrimonio residenziale in locazioni turistiche di breve periodo (*Short-Term Rentals* - Str) non rappresenta soltanto un cambiamento negli usi dell'abitare, ma una ristrutturazione del regime di valorizzazione dello spazio urbano, inscritta nella più ampia finanziarizzazione della casa (Tulumello - Dagkouli-Kyriakoglou 2021). In questo passaggio, l'abitazione viene progressivamente sottratta alla sua funzione di infrastruttura della riproduzione sociale e ricondotta a logiche di accumulazione patrimoniale, con effetti di compressione sulle condizioni di vita e sui processi di riproduzione sociale (Federici 2012).

Da una prospettiva di economia politica urbana, tale trasformazione si alimenta attraverso la riattivazione della rendita differenziale e la produzione di *rent gap* tra locazione residenziale e redditività turistica, amplificati dai dispositivi digitali che accrescono la distanza tra rendita attuale e rendita potenziale (Smith 1979; Slater 2017; Wachsmuth - Weisler 2018). Quando questa pressione si innesta su vulnerabilità socio-abitative pregresse, il *rent gap* diventa un incentivo strutturale alla riconversione degli alloggi, sottraendoli alla residenza stabile. La presenza di attori professionalizzati rafforza ulteriormente tale dinamica, coordinando selettivamente le micro-geografie della rendita e mediando la tensione tra fissità dell'abitare e liquidità

dell'accumulazione (Cocola-Gant e altri 2021). In questa prospettiva, la piattaformaizzazione dell'abitare può essere interpretata come una forma di estrattivismo urbano (Rossi 2022), in cui la cattura di valore investe anche le componenti simboliche e relazionali dei luoghi; in tal senso, la ricodifica della città come spazio «autentico» e «non ancora gentrificato» si configura come un dispositivo di valorizzazione.

Le piattaforme rentier agiscono così simultaneamente come vettori di estrazione e motori di espulsione: restringono l'accesso all'abitare abbordabile e consolidano dinamiche selettive di *displacement*. In questa cornice, la turistificazione costituisce una specifica modalità attraverso cui la casa viene patrimonializzata, la rendita concentrata e i conflitti dell'abitare intensificati. L'atterraggio di tali processi in contesti come i Quartieri Spagnoli assume, da questo punto di vista, un valore paradigmatico per leggere le frizioni prodotte dalla ristrutturazione neoliberale dell'abitare a Napoli.

2. Dall'austerità alla panacea turistica: discorsi e materialità della precarietà abitativa.

Nei Quartieri Spagnoli la patrimonializzazione della casa mediata dalle piattaforme rentier si innesta su una configurazione socio-abitativa segnata da fragilità proprietaria, vulnerabilità materiale e precarietà sociale. L'alta densità demografica e la ridotta dotazione spaziale definiscono un tessuto edilizio saturo, in cui la centralità urbana convive con condizioni strutturali di sovraffollamento e limitata qualità abitativa. La contenuta incidenza di abitazioni in proprietà (43,8%), inferiore al dato comunale, segnala una maggiore esposizione alle fluttuazioni del mercato della locazione, rendendo l'accesso alla casa direttamente subordinato ai differenziali di rendita. La significativa presenza di abitazioni storiche occupate (77%), combinata con una ridotta quota di edifici in buono stato e con una non marginale incidenza di immobili in pessimo stato di conservazione, delinea un patrimonio storico densamente abitato ma strutturalmente vulnerabile (Istat 2011, 2024). Lungi dal costituire un ostacolo alla valorizzazione, tale condizione materiale rappresenta una delle premesse della produzione locale del differenziale di rendita: la coesistenza di centralità e devalorizzazione edilizia amplia infatti la distanza tra rendita effettiva e rendita potenziale.

Il quadro socio-economico rafforza tale esposizione: bassi livelli di occupazione, alta disoccupazione complessiva e giovanile, una si-

gnificativa incidenza di professioni a bassa specializzazione e di Neet¹ delineano una precarietà lavorativa diffusa, che tende a spingere la casa ad assumere funzioni compensative di reddito e sicurezza, anche per quegli *host* marginali che ricorrono alle locazioni brevi come strategia di integrazione di redditi instabili o di valorizzazione di eredità immobiliari (Tonetta 2020). L'elevata quota di anziani soli e la presenza di famiglie con potenziale disagio economico delineano, inoltre, un profilo di vulnerabilità sociale già strutturalmente esposto agli effetti della riconversione abitativa.

Per comprendere la fase attuale, è tuttavia necessario ricollocare tali dinamiche entro una traiettoria urbana di più lungo periodo. A partire dagli anni novanta, i discorsi locali sulla rigenerazione urbana si articolano attorno a una retorica del decoro che, anche dopo il riconoscimento Unesco del 1995 al centro storico, non interviene sulle condizioni strutturali delle aree a maggiore densità abitativa e più alta incidenza dell'affitto. In tali contesti, la devalorizzazione materiale e la marginalizzazione socio-spaziale hanno sedimentato disuguaglianze radicate nei regimi proprietari e nei meccanismi di accumulazione patrimoniale, producendo dinamiche di esclusione e segregazione.

Parallelamente, Napoli viene a lungo attraversata da dispositivi discorsivi stigmatizzanti: rappresentazioni mediatiche e culturali contribuiscono a fissare un'immagine distopica della città, rafforzando forme di marginalizzazione simbolica e materiale (Dines 2016). Le crisi successive al 2008 irrigidiscono ulteriormente tale cornice: le politiche di austerità e i vincoli del debito incidono in modo rilevante sulle politiche urbane delle città meridionali. In questa fase, narrazioni pubbliche ricorrono a stereotipi e a rappresentazioni spettacolarizzate della povertà che configurano gli abitanti come soggetti dipendenti dal welfare e moralmente non meritevoli. Nonostante l'espansione globale di Airbnb – che entro il 2015 vede l'Italia come terzo mercato mondiale – Napoli resta ai margini delle principali traiettorie del turismo internazionale, funzionando prevalentemente come spazio di transito verso destinazioni consolidate.

Il mutamento si produce quando il marketing turistico assume centralità nelle politiche urbane e nazionali. Il Piano strategico per il turismo (2017-2022) e il Piano straordinario per la mobilità turistica del 2017 rafforzano le infrastrutture di accesso come dispositivi di

¹ I dati utilizzati derivano dalle *Mappe delle aree di censimento. Indicatori 2011 per area di censimento* (Istat 2011), che consentono di analizzare in dettaglio la configurazione socio-demografica e abitativa dell'area di censimento corrispondente ai Quartieri Spagnoli nel Comune di Napoli.

integrazione nei circuiti globali della mobilità; in continuità, il piano «Destinazione Napoli 2020» mira a riposizionare la città nello spazio competitivo globale attraverso strategie di *branding* territoriale. Napoli viene così ricodificata da spazio stigmatizzato a città «vibrante», trasformando la narrazione dello stigma in risorsa simbolica per la valorizzazione turistica. La crisi diventa quindi occasione di ristrutturazione selettiva e di apertura a nuovi cicli di accumulazione, secondo logiche riconducibili al *post-shock urbanism* (Rossi 2022).

In questo quadro, le piattaforme digitali, inizialmente legittimate come strumenti di ripresa economica, si consolidano come infrastrutture di estrazione del valore, capaci di capitalizzare precarietà abitativa ed economie informali urbane (Locorotondo 2026; Sporer - Rossi 2026). Airbnb intensifica la mercificazione e la spettacolarizzazione dell'identità urbana, soprattutto nel centro storico, dove il capitale simbolico sedimentato viene riconfezionato per il consumo turistico e amplificato dai media di viaggio, intercettando anche forme di *poverty tourism* (Selinger - Outtersen 2010). La riconversione materiale del tessuto edilizio si concentra su tipologie abitative segnate da bassa qualità edilizia ma da elevato valore posizionale – come i *bassi* – progressivamente rifunzionalizzate e ri-significate come esperienze di autenticità urbana, mentre frazionamenti edilizi e trasformazioni informali proliferano.

Nel più ampio contesto dell'Europa meridionale, queste traiettorie possono essere lette come una ristrutturazione neocoloniale radicata in squilibri storici di lungo periodo. Napoli è (ri)posizionata da «periferia della periferia» nel progetto europeo – una condizione descritta in termini quasi coloniali – a nodo attrattivo dei flussi turistici globali. Tale slittamento, tuttavia, non redistribuisce risorse, ma consolida una monocultura turistica che rafforza logiche urbane estrattive e dipendenze strutturali.

3. La casa come terreno di contesa: estrazione e conflitti dell'abitare.

Tra il 2014 e il 2019 il traffico aeroportuale passa da 6 a quasi 11 milioni di passeggeri, segnando il rapido inserimento di Napoli nei circuiti della mobilità turistica internazionale. Dal 2018, tuttavia, la crescita delle locazioni brevi entra stabilmente nel conflitto urbano:

movimenti e reti translocali² ne contestano gli effetti su canoni, disponibilità abitativa ed espulsione sociale (Rossi 2018). In questa fase, l'amministrazione comunale mantiene un orientamento sostanzialmente *laissez-faire*, limitandosi a un accordo fiscale con Airbnb senza introdurre efficaci misure di contenimento, né limiti alla conversione del patrimonio residenziale. Nel 2019 oltre il 70% degli annunci si concentra nel centro storico Unesco, evidenziando la messa a reddito di un patrimonio abitativo a bassi valori immobiliari.

Montecalvario rappresenta, da questo punto di vista, un caso emblematico di concentrazione e professionalizzazione: nel 2024 registra 755 annunci su 9943 complessivi (7,6%), con prevalenza di interi appartamenti (75,2%) e una quota rilevante riconducibile a gestori multi-proprietà (54,3%). La presenza di operatori professionalizzati, tra cui Wonderful Italy, Up to Us Naples, Boundless Housing e Dimorra Hospitality, segnala il consolidamento di modelli verticalmente integrati in cui la flessibilità delle Str favorisce concentrazione gestionale, standardizzazione del «prodotto casa» e sottrazione di alloggi al mercato residenziale. In questo passaggio, la casa non è più solo bene d'uso o bene rifugio, ma componente di una infrastruttura urbana finanziarizzata, capace di concentrare rendita e di ridefinire l'accesso all'abitare.

Ne deriva una pressione crescente sull'accesso alla casa e sulla possibilità di permanenza abitativa, attraverso meccanismi di *buy-to-let* e *rent-to-rent* nelle aree a elevato differenziale di rendita (Esposito 2023; Del Giudice 2025). L'intreccio tra vulnerabilità abitativa e pressione turistica colloca i Quartieri Spagnoli tra le aree a più alta criticità: l'elevata densità di Airbnb si combina con non proprietà, disagio economico, sovraffollamento, alloggi impropri, anziani soli non proprietari e valori immobiliari bassi. È precisamente in questa frizione che la casa si configura come terreno di contesa, e che i conflitti dell'abitare emergono non come effetto secondario, ma come dimensione costitutiva della patrimonializzazione.

Dal 2022 emergono anche tentativi di regolazione: la campagna *Alta tensione abitativa* (Ata) propone ordinanze comunali volte a introdurre tetti ai posti letto turistici, parametrati a criteri di densità insediativa e zonizzazione³; dal 2023, la campagna *Resta abitante* sollecita

² Il nodo locale della rete Set (Southern Europe Facing Touristification) ha sollecitato l'introduzione di norme più restrittive sulle locazioni turistiche di breve periodo e l'adozione di un modello pianificatorio analogo a quello di Barcellona.

³ La proposta prevede la modifica della legge 431/1998, al fine di consentire ai Comuni di stabilire soglie vincolanti per le locazioni turistiche di breve periodo, parametrize ai fabbisogni abitativi locali. Si veda <https://www.altatensioneabitativa.it/>.

ta la richiesta di regolazione locale⁴. Parallelamente, il Piano strategico per il turismo 2023-2027⁵ e l'Osservatorio sul turismo urbano rafforzano una governance orientata al branding territoriale⁶. Il documento strategico comunale (2025), pur aggiornando il quadro pianificatorio del centro storico con una zonizzazione degli usi ricettivi, tende a depoliticizzare la pressione delle locazioni brevi come questione abitativa, trascurando tanto la crescente professionalizzazione del settore quanto l'assenza di strumenti partecipativi capaci di rendere contendibile l'infrastruttura conoscitiva su cui tali scelte si fondano.

In questo quadro, la regolamentazione, più che limitare le externalità, rischia di legittimare e stabilizzare il mercato delle Str, conferendogli uno status giuridico e una prevedibilità operativa che ne facilitano il consolidamento. In un contesto di politiche informate dai dati, la selezione degli indicatori, la loro ponderazione e la definizione di soglie non sono passaggi neutrali: orientano le priorità pubbliche e contribuiscono a stabilire gli equilibri locali tra rendita, abitare e accessibilità. Da qui deriva la necessità di integrare dati e narrazioni, riconoscendo il ruolo delle lotte territoriali, delle pratiche di attivismo sui dati e della contro-cartografia nel rendere visibili *displacement*, sfratti e geografie dell'espulsione, e nel riportare la questione abitativa al centro del dibattito pubblico e delle politiche per la giustizia spaziale.

Riferimenti bibliografici

- Arrighi, G. (a cura di) 1985
Semiperipheral Development. The Politics of Southern Europe in the Twentieth Century, Sage, New York.
- Birch, K. - Ward, C. 2022
Assetization and the «New Asset Geographies», in «Dialogues in Human Geography», xiv, 1, pp. 9-29.
- Cocola-Gant, A., Jover, J., Carvalho, L., Chamusca, P. 2021
Corporate Hosts. The Rise of Professional Management in the Short-Term Rental Industry, in «Tourism Management Perspectives», 40, <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2021.100879>.
- Del Giudice, G. 2024
Precarietà abitativa e polarizzazione territoriale: la piattaforma Airbnb e la rendita urbana a Napoli, in F. Scamardella, F. Casalbordino, M. Fierro (a cura di), *Immagi-*

⁴ Si veda <https://www.restabitante.org/appello/>.

⁵ https://www.ministeroturismo.gov.it/wp-content/uploads/2024/09/Volume_PST_Settembre_2024_web_B.pdf.

⁶ <https://www.napolimonitor.it/realismo-capitalista-e-propaganda-losservatorio-sul-turismo-del-comune-di-napoli/>.

- ni/Margini. *Narrazioni contemporanee della città ai confini tra formale e informale*, Editoriale Scientifica, Napoli, pp. 133-47.
- Del Giudice, G. 2025
Affitti brevi e vulnerabilità abitativa a Napoli: analisi spaziale della pressione di Airbnb e implicazioni per la regolamentazione urbana, in N. Caruso, C. Cellamare, C. Mattiucci (a cura di), *Indirizzi di policy e forme innovative dell'abitare nei contesti locali italiani*, 19 Working Papers Urban@it, pp. 61-76.
- Dines, N. 2016
Writing Rubbish about Naples. The Global Media, Post-Politics, and the Garbage Crisis of an (Extra)ordinary City, in C. Lindner - M. Meissner (a cura di), *Global Garbage. Urban Imaginaries of Excess, Waste and Abandonment*, Routledge, London, pp. 117-31.
- Esposito, A. 2023
Tourism-Driven Displacement in Naples, Italy, in «Land Use Policy», 132, <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2023.106919>.
- Federici, S. 2012
Revolution at Point Zero. Housework, Reproduction, and Feminist Struggle, PM Press, Oakland.
- Hadjimichalis, C. 1987
Uneven Development and Regionalism. State, Territory and Class in Southern Europe, Croom Helm, London.
- Istat 2011
8milaCensus. Indicatori 2011 per Area di Censimento. Comune di Napoli, <https://ottomilacensus.istat.it/comune/063/063049/>.
- Istat 2024
Sicurezza e stato di degrado delle città e delle loro periferie, 26 giugno, <https://www.istat.it/audizioni/sicurezza-e-stato-di-degrado-delle-citta-e-delle-loro-periferie/>.
- Locorotondo, M. 2026
Contested Urban Bodies. Alternatives and Futures. Cultures, Practices, Activism and Utopias, Palgrave Macmillan, London.
- Rossi, U. 2018
Emergenza abitativa, turistificazione e resistenza dal basso, in «Dinamo Press», 25 luglio, <https://www.dinamopress.it/news/emergenza-abitativa-turistificazione-resistenza-dal-basso/>.
- Rossi, U. 2022
The Existential Threat of Urban Social Extractivism. Urban Revival and the Extinction Crisis in the European South, in «Antipode», LIV, 3, pp. 892-913.
- Selinger, E. - Outtersson, K. 2010
The Ethics of Poverty Tourism, in «Environmental Philosophy», VII, 2, pp. 93-114.
- Slater, T. 2017
Planetary Rent Gaps, in «Antipode», XLIX, 1, pp. 114-37.
- Smith, N. 1979
Toward a Theory of Gentrification. A Back to the City Movement by Capital, not People, in «Journal of the American Planning Association», XLV, 4, pp. 538-48.

Sporer, E. - Rossi, U. 2026

Startup Precarity. The Extractivist Economization of Precarious Urban Living in Naples, in «International Journal of Urban and Regional Research», XLVII, 1, pp. 101-21.

Tonetta, M. 2020

On Squeezing. Italian Urban Middle Classes, Short-Term Rentals and Rent Extraction under Platform Capitalism, PhD Thesis, Università degli Studi di Milano-Università degli Studi di Torino.

Tulumello, S. - Allegretti, G. 2021

Articulating Urban Change in Southern Europe. Gentrification, Touristification and Financialisation in Mouraria, Lisbon, in «European Urban and Regional Studies», XXVIII, 2, pp. 111-32.

Tulumello, S. - Dagkouli-Kyriakoglou, M. 2021

Financialization of Housing in Southern Europe. Policy Analysis and Recommendations, Final report, Project commissioned by the European Parliament, Bruxelles.

Wachsmuth, D. - Weisler, A. 2018

Airbnb and the Rent Gap. Gentrification through the Sharing Economy, in «Environment and Planning A: Economy and Space», L, 6, pp. 1147-70.



5. Marcianise, la placca Asi e la campagna, 2026. © Carla Iuliano.

6a. Quartieri spagnoli, agglomerato di keybox per il check-in turistico, 2026. © Gaia Del Giudice.



Finito di stampare il 9 giugno 2026
per conto di Donzelli editore s.r.l.
presso Print on web s.r.l. - Isola del Liri (Fr)

Il territorio è un corpo vivo, abitato da forme di vita, relazioni e diritti che i linguaggi ordinari della pianificazione faticano a riconoscere. Come ridefinire allora le ragioni e gli strumenti dell'urbanistica quando crisi climatica, perdita di biodiversità, flussi di cose e persone e disuguaglianze socio-spaziali si rivelano manifestazioni di una medesima matrice estrattiva, che colpisce insieme corpi umani e più-che-umani? Come costruire condizioni di coabitazione più giuste in territori attraversati da violenza lenta, ecologie informali, conflitti socio-ambientali, resistenze e pratiche di cura? Come far entrare nei processi decisionali le temporalità suggerite da una prospettiva ecologica e le voci di chi subisce le trasformazioni senza essere convocato?

Il volume raccoglie i contributi della XXVI Conferenza Nazionale della Società italiana degli urbanisti, «Nuove ecologie territoriali. Coabitare mondi che cambiano», tenutasi a Napoli nel giugno 2024, e del seminario «Mondi che cambiano. Un dibattito sulle ecologie territoriali, due anni dopo», del dicembre 2025. Oltre cinquanta autrici e autori – provenienti da prospettive giuridiche, filosofiche, progettuali, politiche e socio-spaziali – misurano la disciplina di fronte a questi interrogativi, attraversando temi come il diritto alla natura e i diritti della natura, la città postumana, le infrastrutture e le disuguaglianze, la crisi dell'abitare, i territori della contrazione e le ecologie dell'informale. Un'ampia parte del volume affronta queste questioni in modo situato, con descrizioni complesse di luoghi dell'area campana e napoletana in cui le domande più urgenti delle nuove ecologie territoriali si sovrappongono e si misurano quotidianamente con il presente.



Enrico Formato, architetto, PhD, è professore associato di urbanistica presso il Diarc, Università degli Studi di Napoli Federico II.

Ludovica Battista, architetta, è PhD presso il Diarc, Università degli Studi di Napoli Federico II.

Maria Simioli, architetta, PhD, è ricercatrice di urbanistica presso il Diarc, Università degli Studi di Napoli Federico II.