POLITECNICO DI TORINO
Repository ISTITUZIONALE

Verso una geografia della finanziarizzazione urbana italiana: un inquadramento teorico

Original
Verso una geografia della finanziarizzazione urbana italiana: un inquadramento teorico / Sciuva, E., Ciarleglio, C.. - In: RIVISTA GEOGRAFICA ITALIANA. - ISSN 2499-748X. - ELETTRONICO. - 3(2025), pp. 68-83. [10.3280/rgioa3-2025oa21174]

Availability:
This version is available at: 11583/3004454 since: 2025-10-25T08:55:07Z

Publisher:
Franco Angeli

Published
DOI:10.3280/rgioa3-2025oa21174

Terms of use:

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

Publisher copyright

(Article begins on next page)

28 November 2026

Sezione monografica

Geografie della finanziarizzazione urbana: dinamiche globali, scenari italiani

Emanuele Sciuva*, Caterina Ciarleglio**

Verso una geografia della finanziarizzazione urbana italiana: un inquadramento teorico

Parole chiave: finanziarizzazione urbana, infrastrutture, progetti di sviluppo urbano, casa, affitti a breve termine.

La finanziarizzazione ha acquisito centralità nei dibattiti accademici e pubblici, in particolare dopo la crisi finanziaria del 2008, evidenziando il crescente ruolo della finanza nei processi urbani. Come risultato, immobili, infrastrutture, e progetti di sviluppo urbano sono stati progressivamente considerati come asset finanziari grazie all'affermarsi di mercati, attori e narrazioni finanziarie. Sebbene questo fenomeno sia stato ampiamente studiato a livello internazionale, in Italia la letteratura rimane limitata. Questa sezione monografica della Rivista Geografica Italiana intende colmare tale lacuna, offrendo una rassegna critica della letteratura e proponendo nuove prospettive per lo studio della finanziarizzazione dal contesto italiano. Gli autori analizzano il dibattito globale, indagando come le dinamiche della finanziarizzazione trovino espressione nel caso italiano, con particolare attenzione a temi quali abitare, affitti a breve termine, progetti di sviluppo urbano e infrastrutture. Questo articolo introduttivo si articola in quattro sezioni: un'introduzione che espone obiettivi e metodologia condivisi dagli autori; un inquadramento teorico che esamina l'emergere della finanziarizzazione come tema urbano; una sintesi dei contributi presenti nel volume; e infine, alcune proposte per sviluppare ulteriormente la ricerca geografica italiana, evidenziando come uno sguardo "dall'Italia" possa arricchire il dibattito teorico internazionale.

* DIST - Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio. Politecnico di Torino, Viale Mattioli 39, 10125 Torino, emanule.sciuvia@unito.it, caterina.ciarleglio@unito.it.

Saggio proposto alla redazione il 11 febbraio 2025, accettato il 11 aprile 2025.

Rivista geografica italiana, CXXXII, Fasc. 3, settembre 2025, ISSNe 2499-748X, pp. 68-83, Doi 10.3280/rgioa3-2025oa21174

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

Emanuele Sciuva, Caterina Ciarleglio

Towards a geography of urban financialization in Italy: A theoretical framework

Keywords: financialisation, infrastructure, urban development projects, housing, short-term rentals.

Towards a geography of urban financialization in Italy: A theoretical framework. Financialisation has gained centrality in academic and public debates, especially since the 2008 financial crisis, highlighting the increasing role of finance in urban processes. Through the emergence of financial markets, actors and narratives, real estate, infrastructure and urban development projects have been incrementally treated as financial assets, transforming cities into global capital markets. Although this phenomenon has been widely studied internationally, the literature in Italy remains limited. This monographic issue of Rivista Geografica Italiana intends to fill this gap, offering a critical review of the literature and proposing new perspectives for the study of financialisation in the Italian context. The authors analyse the global debate, investigating how the dynamics of financialisation find expression in the Italian case, focusing on issues such as housing, short-term rentals, urban development projects and infrastructures. The introductory article is divided into four sections: an introduction that sets out the objectives and methodology shared by the authors; a theoretical framework that examines the emergence of financialisation as an urban theme; a summary of the contributions to the volume; and finally, some proposals to further develop Italian geographical research, highlighting how a look 'from Italy' can enrich the international theoretical debate.

1. Introduzione: studiare la finanziarizzazione urbana all'interno del contesto italiano. – La letteratura sulla finanziarizzazione è entrata nel dibattito accademico e pubblico soprattutto dopo la crisi finanziaria del 2008, rappresentata dal crollo del mercato dei mutui *subprime* negli Stati Uniti. Essa si definisce come processo di trasformazione strutturale delle economie, delle imprese e degli Stati, dovuto alla crescente dominanza degli attori, dei mercati, delle pratiche, delle misurazioni e delle narrazioni finanziarie. Si distingue da privatizzazione e valorizzazione, trattando immobili, progetti urbani e infrastrutture come asset finanziari, ovvero beni intangibili da convertire in capitale, spesso tramite processi di cartolarizzazione (Aalbers, 2016).

Sebbene questo fenomeno non sia nuovo (Arrighi e Silver, 2001) e possa essere considerato parte di più ampi processi di urbanizzazione del capitale e della diffusione di politiche urbane neoliberali (Harvey, 1989), dal 2008 molti studiosi hanno esplorato il crescente ruolo e l'influenza della finanza in vari aspetti della geografia. Numerosi studi hanno posto il focus sulla finanziarizzazione dell'urbano, con particolare attenzione a settori quali l'edilizia abitativa (Belotti, 2023; Aalbers, 2017), i progetti di sviluppo urbano (Kaika e Ruggiero, 2016; Savini e Aalbers, 2016), gli affitti a breve termine (Jover e Cocola-Gant, 2023), e le infrastrutture (O'Neill, 2019). Tuttavia, in Italia, la letteratura in merito è ancora limitata. At-

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

traverso questa sezione monografica della *Rivista Geografica Italiana*, intendiamo offrire una panoramica dei principali dibattiti sulla finanziarizzazione urbana, con il duplice obiettivo di analizzare i processi di finanziarizzazione con sguardo critico e di promuovere nuove prospettive per la ricerca geografica in Italia.

Sebbene il dibattito sulla finanziarizzazione dell'urbano in Italia non sia del tutto assente, esso rimane marginale rispetto al contesto internazionale. In primo luogo, la letteratura esistente su temi come l'abitare, il turismo o le infrastrutture si concentra spesso sugli effetti socioeconomici e sulle trasformazioni spaziali, ma meno frequentemente inquadra tali fenomeni all'interno dei processi di finanziarizzazione e della relativa letteratura teorica. Anche nei casi in cui la finanziarizzazione è esplicitamente tematizzata, il riferimento principale rimane la letteratura internazionale, con pochi tentativi di concettualizzarla a partire dal contesto italiano. Questo è particolarmente rilevante nel dibattito su (semi-) peripheral financialisation (Gambarotto e Solari, 2015) e variegated financialisation (Aalbers, 2017), in cui gli studi italiani potrebbero offrire contributi significativi ma sono ancora poco sviluppati. Secondo, gli studi empirici sulla finanziarizzazione dell'urbano in Italia si concentrano prevalentemente nel Nord Italia, sia nelle pubblicazioni nazionali sia nei lavori che ricevono attenzione a livello internazionale. Di conseguenza, quando si citano casi italiani nella letteratura globale, si fa spesso riferimento alle grandi città settentrionali, mentre altre aree – in particolare il Centro e il Sud Italia – rimangono in secondo piano. Tuttavia, come sottolineano Conte e Fiore (2024) In Italia si registra un numero crescente di investitori che sta espandendo la propria presenza anche in mercati secondari. Questo fenomeno crea nuove opportunità di ricerca empirica per analizzare e comprendere come si strutturi la relazione tra capitali e territori in contesti che sono lontani dalle dinamiche delle grandi aree metropolitane del paese.

Alla luce di queste considerazioni, questo numero monografico della Rivista Geografica Italiana intende non solo ricostruire il dibattito sulla finanziarizzazione in una prospettiva italiana, ma anche colmare alcune delle sue lacune, analizzarne gli attori e definirne i centri di interesse. L'impostazione critica attraverso cui ciò si rivela possibile definisce una metodologia comune di approccio al dibattito, condivisa da tutti gli autori e le autrici di questo numero speciale, che può essere riassunta in tre punti programmatici. In primo luogo, come in parte già sottolineato, si intende fornire un'analisi critica dei processi presi in analisi, capace di uscire dal paradigma della finanziarizzazione stessa. I contributi che attualmente compongono la letteratura si limitano infatti a fornire una spiegazione circostanziale dei metodi, degli strumenti e dei processi finanziari, adottandone spesso lo stesso lessico e linguaggio. In questa sede ci si propone un'indagine maggiormente attenta agli effetti territoriali della finanziarizzazione che non sia meramente descrittiva. In seconda istanza, l'analisi della letteratura evidenzia un uso "fluido" e spesso confuso

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

della terminologia specifica, con sovrapposizioni tra termini che, in realtà, hanno specificità caratterizzanti a seconda della prospettiva da cui li si guarda[1]. Di conseguenza, risulta necessario definire in maniera precisa tanto gli strumenti, quanto gli attori individuati in sede di rassegna bibliografica e relativamente alle eventuali prospettive di ricerca. In ultima analisi, e in relazione a quanto sostenuto finora, la proposta principale di questo numero è di sfruttare i casi di studio italiani come opportunità per "ricentrare" e "decentrare" i temi dibattuti nella letteratura internazionale, sottolineando come il caso italiano possa dunque contribuire ad analizzare criticamente i processi di finanziarizzazione. I giovani studiosi e studiose coinvolti si interrogano dunque sui processi globali di finanziarizzazione e sulle loro ripercussioni nel contesto urbano italiano, presentando in primis una rassegna critica della letteratura internazionale e nazionale, seguita da spunti di ricerca focalizzati sull'Italia, con particolare attenzione alle tematiche dell'abitare, degli affitti a breve termine, dei progetti di sviluppo urbano e delle infrastrutture.

Questo articolo introduttivo è composto da quattro sezioni principali. In quella che segue, evidenziamo come l'insediamento delle logiche finanziarie in vari ambiti dell'urbano debba essere problematizzato per comprendere come esso trasformi le città in mercati finanziari, trattando spazi urbani e abitazioni come beni da capitalizzare. Questo fenomeno alimenta disuguaglianze sociali, favorendo l'esclusione abitativa, riducendo l'autonomia delle amministrazioni locali, costrette a rispondere agli interessi finanziari e di fatto, decontestualizzando l'uso del suolo (Savini e Aalbers, 2016) e ignorando i bisogni della comunità. Nella terza sezione, proponiamo una sintesi dei contributi presenti nel numero monografico, evidenziando i principali temi ed aree tematiche che emergono nei processi di finanziarizzazione urbana. Nell'ultima parte di questo articolo introduttivo, grazie ai contributi del numero monografico, identifichiamo alcune potenziali linee di ricerca future sul territorio italiano.

[1] In particolare, i termini più spesso utilizzati nella letteratura sono finanziarizzazione, assettizzazione, mercificazione e privatizzazione. Nonostante questi siano processi interconnessi, ci sono delle distinzioni e sfumature che spesso sfuggono nella letteratura e che hanno portato vaghezza concettuale (Ioannou e Wójcik, 2019). La finanziarizzazione si riferisce alla crescente dominanza di attori, motivazioni e logiche finanziarie nella vita economica e sociale, dove i settori non finanziari diventano sempre più influenzati dai mercati e dagli strumenti finanziari (Epstein, 2005; Aalbers, 2017). L'assettizzazione, invece, comporta la trasformazione di oggetti, servizi o diritti in beni valutati per la loro capacità di generare flussi di reddito futuri, piuttosto che solo per il loro uso immediato o valore di scambio (Birch e Muniesa, 2020; Birch e Ward, 2024). Questo processo si differenzia dalla mercificazione, che consiste nel rendere beni, servizi o relazioni sociali commerciabili sui mercati, privilegiando il valore di scambio rispetto al valore d'uso (Harvey, 2006). Infine, la privatizzazione è il trasferimento di beni, servizi o istituzioni dalla proprietà o dal controllo pubblico a quello privato, che spesso funge da prerequisito per la mercificazione e la finanziarizzazione, rendendo beni precedentemente pubblici soggetti a logiche di mercato (Harvey, 2005). Sebbene questi processi siano analiticamente distinti, spesso operano insieme: la privatizzazione può facilitare la mercificazione, che a sua volta consente l'assettizzazione e la finanziarizzazione, rafforzando la crescente influenza del settore finanziario su vari aspetti della vita quotidiana e del mercato immobiliare.

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

2. Le diverse dimensioni della finanziarizzazione urbana: un quadro concettuale e tematico. – La finanziarizzazione urbana non è un fenomeno recente, ma ha radici storiche che risalgono alla transizione neoliberale degli anni Settanta e Ottanta. In questo contesto, il debito ipotecario e la sua cartolarizzazione sono stati centrali nella prima ondata di finanziarizzazione, come evidenziato da Gambarotto e Solari (2015), che analizzano la periferizzazione delle economie del Sud Europa attraverso la deregolamentazione e la privatizzazione. Questi processi hanno accelerato l'espansione del credito e la formazione di bolle immobiliari, indebolendo le basi industriali delle economie periferiche (Gambarotto e Solari, 2015). Inoltre, in Italia, la cartolarizzazione di beni pubblici è stata un aspetto peculiare fin dagli anni Ottanta e Novanta, contribuendo alla transizione neoliberale dello stato e delle politiche urbane (Gambarotto, Rangone e Solari, 2019).

Tuttavia, la finanziarizzazione urbana è emersa con forza nel periodo post-2008, quando la crisi dei mutui negli Stati Uniti ha innescato una diffusa incertezza economica, spingendo investitori e fondi a cercare investimenti più stabili. In questo contesto, il settore immobiliare urbano è stato visto come un'opportunità per convertire gli spazi urbani in *asset* finanziari, in particolare tramite processi come la cartolarizzazione di immobili e di mutui (Aalbers, 2016). Il crescente coinvolgimento di attori finanziari nella gestione degli spazi urbani ha trasformato città e territori in veicoli per la creazione di profitto, con i beni immobiliari trattati come strumenti finanziari, decontestualizzando l'utilizzo del suolo e ignorando le necessità delle comunità locali (Savini e Aalbers, 2016).

Parallelamente, si è verificata una crescente dipendenza dei governi – locali e non – dal capitale privato per finanziare progetti infrastrutturali, di sviluppo urbano o di unità abitative. Con i bilanci pubblici sotto pressione, specialmente in Europa, molte città che attraversavano un periodo di *austerity* hanno favorito politiche che attirassero investimenti, dando priorità a progetti orientati alla massimizzazione del valore immobiliare piuttosto che al benessere pubblico (Fields, 2018). La relazione tra settori pubblici e finanza, nel tempo, si è evoluta considerevolmente e, ad oggi, si può parlare di un rapporto variegato (Aalbers, 2023), dove il pubblico non è solo soggetto passivo di queste dinamiche ma diviene talvolta diretto contributore. È emerso dunque un rapporto simbiotico multiforme, che assume diverse fisionomie a seconda delle contingenze. In particolare, il ruolo dello Stato emerge come centrale[2]: le istituzioni pubbliche, a livello locale e nazionale,

[2] All'interno dei processi di finanziarizzazione, assettizzazione, mercificazione e privatizzazione, lo stato può assumere molteplici forme e può intervenire in maniera diretta o indiretta. Tulumello e Dagkouli-Kyriakoglou (2024) nel tentativo di creare un framework operazionale per analizzare il ruolo dello Stato all'interno dei processi di finanziarizzazione della casa, propongono un quadro in cui lo Stato svolge tre ruoli: abilitatore (enabler), deregolamentando i mercati per consentire la finanziarizzazione; promotore (promoter), stimolando attivamente l'edilizia finanziata attraverso incentivi; e modellatore (shaper), progettando strumenti finanziari e istituzioni che indirizzano la finanziarizzazione in modi specifici.

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

favoriscono la finanziarizzazione attraverso strumenti normativi, incentivi fiscali e la concessione di diritti di sviluppo ai privati (Pollard, 2023). Questo processo implica spesso la privatizzazione del suolo pubblico o, come avviene in alcuni contesti, la gestione di risorse pubbliche secondo logiche di profitto (Whiteside, 2023). Come risultato, la spinta alla finanziarizzazione si è estesa anche a livello normativo, con legislazioni e politiche urbane che incentivano il coinvolgimento di capitali privati e speculativi nei processi di sviluppo delle città (Goulding *et al.*, 2023).

La crisi del 2008, e i cambiamenti relazionali che ne sono seguiti, non solo hanno fatto emergere l'importanza della finanza nelle città, ma hanno anche accelerato la trasformazione di spazi e immobili urbani in *asset* speculativi, rendendo le città sempre più vulnerabili alle fluttuazioni dei mercati finanziari. In particolare, ci sono alcuni aspetti dell'urbano che hanno ricevuto interesse considerevole nel corso degli anni nella letteratura.

Nel processo di finanziarizzazione urbana, la casa ha smesso di essere considerata un diritto sociale, assumendo un ruolo chiave come *asset* finanziario, cioè come un bene da capitalizzare. Questo cambiamento ha portato a una trasformazione profonda dei mercati immobiliari e delle città, con conseguenze significative sull'accessibilità abitativa. In molti contesti, gli immobili residenziali sono stati convertiti in strumenti di investimento da fondi istituzionali e attori globali, il cui obiettivo principale è generare rendimenti piuttosto che fornire alloggi accessibili (Belotti, 2023; Fields, 2018). Tale dinamica è facilitata dalla partecipazione dello Stato, che spesso incentiva la finanziarizzazione attraverso politiche mirate e incentivi fiscali. Un esempio rilevante è il Sistema Integrato di Fondi in Italia, che permette allo Stato di partecipare direttamente come investitore in fondi dedicati all'housing sociale, trasformando anche gli alloggi popolari in strumenti di mercato (Belotti e Arbaci, 2021). Questo fenomeno ha generato un'escalation nei prezzi delle case, limitando l'accesso all'abitare per le fasce di reddito medio-basso e creando nuove forme di disuguaglianza sociale. La conversione delle abitazioni in *asset* per investitori ha prodotto un'impennata dei processi di gentrificazione, specialmente nelle grandi città, escludendo progressivamente le classi meno abbienti e costringendole a trasferirsi in aree periferiche (Lima, 2023). A questo proposito, In Italia le ricerche condotte da Emanuele Belotti e Sonia Arbaci tra il 2021 e il 2023 hanno evidenziato come la finanziarizzazione è entrata nella produzione di alloggi sociali in affitto, attraverso l'interazione tra enti nazionali, regionali e comunali in Italia e, specificamente, a Milano. Belotti e Arbaci (2021) hanno esaminato sei decenni di cambiamenti legislativi e finanziari all'interno del sistema abitativo, concentrandosi in particolare su produzione, fornitura, finanziamenti e disponibilità di terreni. Il loro articolo delinea un percorso in tre fasi verso la finanziarizzazione: (1) l'emergere e il successivo declino degli alloggi sociali in affitto di proprietà pubblica dagli anni Cinquanta agli anni Novanta; (2) la regionalizzazione

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

e mercatizzazione del settore fino alla fine degli anni Duemila; e (3) l'evoluzione da esperimenti locali, come il fondo di investimento immobiliare a Milano, alla creazione di un sistema nazionale di fondi (REIMFs) per la produzione di alloggi sociali in affitto. La loro ricerca evidenzia l'interconnessione tra la ricommercializzazione degli alloggi e dei terreni, iniziata negli anni Ottanta, che si rivelò un presupposto fondamentale per la finanziarizzazione, sottolineando al contempo il ruolo attivo dello Stato nel modellare questa transizione piuttosto che limitarsi a facilitarla. Ciò è particolarmente evidente nel ruolo svolto dal Gruppo CDP (Cassa Depositi e Prestiti), Spa controllata dallo Ministero dell'Economia e della Finanza, e nel ruolo che quest'ultima ha avuto nell'espansione nazionale dei fondi chiusi riservati (REIMFs) dedicati agli alloggi sociali in affitto. Tale espansione è stata realizzata attraverso la costituzione del Fondo Investimenti Abitare (FIA) come veicolo specificamente progettato per investire in REIMFs focalizzati sugli alloggi sociali in affitto. Gli studi di Arbaci *et al.* (2021) e di Bricocoli e Sabatinelli (2020) si concentrano sulla dimensione di economia politica dell'abitazione e sul ruolo dello stato nel facilitare i processi di finanziarizzazione che Belotti (2023) e Belotti e Arbaci (2021) collocano e radicano nel contesto milanese.

In parallelo, la diffusione degli affitti a breve termine, resa popolare da piattaforme come Airbnb (Bei e Celata, 2023), così come la crescente rilevanza di fenomeni di *studentification* e *purpose-built student accommodation - PBSA* (Revington e Benhocine, 2023; Revington e August, 2020) hanno contribuito ulteriormente a ridurre la disponibilità di abitazioni a lungo termine, intensificando la crisi abitativa e spingendo verso una gestione sempre più orientata al profitto e ad altre utenze, piuttosto che ai tradizionali mercati dell'affitto a lungo termine. Molte città italiane che contano flussi significativi di turisti – come ad esempio Roma, Firenze e Venezia – sono state particolarmente colpite dal cosiddetto fenomeno di *Airbnbfication* (Mermet, 2022). Diversi studiosi italiani, inclusi Gianluca Bei, Chiara Iacovone, Filippo Celata, Antonello Romano, Venere Sanna, Giovanni Semi e altri, hanno condotto studi sull'ascesa degli affitti a breve termine nelle città italiane e non, analizzando i processi di professionalizzazione, finanziarizzazione e regolamentazione di questi ultimi, e illustrando la necessità di un approccio votato alla normativizzazione degli affitti a breve termini, visto l'impatto che questi hanno sull'accesso alla casa. In altre città, come ad esempio Torino, si vede invece il ruolo dei PBSA come strategia di sviluppo urbano. Nello specifico, il caso torinese analizzato da Cenere *et al.* (2023), mostra come "le iniziative rivolte agli studenti universitari e la realizzazione dei PBSA rappresentano forme diverse ma integrative attraverso le quali la trasformazione della città in una città universitaria diventa un ulteriore percorso di urbanizzazione capitalistica" (Ibid., p. 13, nostra traduzione). Nonostante gli studi condotti finora, non esiste alcuna ricerca – nel contesto italiano – che colleghi questi fenomeni a dinamiche di finanziarizzazione, in quanto

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

spesso vengono utilizzati termini come professionalizzazione, capitalizzazione o privatizzazione.

Nel contesto della finanziarizzazione urbana, i progetti di sviluppo urbano sono anch'essi diventati terreno fertile per l'ingresso di capitali privati e fondi di investimento, trasformando le città in opportunità di accumulazione finanziaria. Questo fenomeno è reso possibile dalla collaborazione tra amministrazioni locali e grandi investitori, che tendono a orientare i progetti verso una logica di profitto, decontestualizzando l'utilizzo del suolo (Savini e Aalbers, 2016) piuttosto che verso il soddisfacimento dei bisogni sociali delle comunità. I progetti di sviluppo urbano finanziarizzati riflettono, inoltre, un cambiamento nella governance delle città, dove i governi locali non sono solo facilitatori, ma veri e propri partner strategici degli investitori. Secondo Guironnet, Attuyer e Halbert (2016), tali partnership portano a una "cattura elitaria" delle istituzioni urbane, che si trovano a rispondere maggiormente agli interessi degli investitori rispetto a quelli dei residenti. In Italia, Milano rappresenta il fulcro di tali dinamiche e – non casualmente – l'intera produzione scientifica di questa letteratura si concentra proprio sul caso milanese. In particolare, gli studi di Kaika e Ruggiero (2016), Savini e Aalbers (2016), Mosciaro (2021) e Conte e Anselmi (2022) sembrano concordare nell'osservare due tendenze specifiche nei casi analizzati: il crescente distacco tra la pianificazione territoriale e le dinamiche finanziarie, e il maggiore grado di dipendenza dei governi locali dai rendimenti dei progetti, il che ha indebolito la loro capacità di negoziazione (Mosciaro, 2021). Secondo Conte e Anselmi (2022), Milano si distingue significativamente dai mercati immobiliari europei più maturi, come Londra e Parigi, poiché ha visto l'ingresso dei grandi investitori di capitali solo recentemente, quando la crescita della città è diventata sempre più dipendente dai capitali degli investitori per promuovere progetti di rigenerazione su larga scala e rafforzare la reputazione internazionale della città, creando quello che è stato definito come "Modello Milano" (Tozzi, 2023). Gli studi interessati al caso milanese analizzano quattro progetti di sviluppo urbano: Bicocca, l'area post-industriale di Milano che ospita tradizionalmente le attività di Pirelli, una delle aziende di maggior successo in Italia (Kaika e Ruggiero, 2016); il progetto Falck, l'iniziativa di rigenerazione urbana che mirava a trasformare l'ex area delle acciaierie Falck a Sesto San Giovanni (Savini e Aalbers, 2016); il distretto degli affari di Porta Nuova (Conte e Anselmi, 2022) e CityLife (Conte e Anselmi, 2022; Mosciaro, 2021). Kaika e Ruggiero (2016) forniscono una comprensione sfumata della finanziarizzazione del territorio, esaminando le esperienze vissute dagli attori a Bicocca. La loro analisi chiarisce il ruolo cruciale delle élite industriali, dei sindacati e della governance locale nella mobilitazione del territorio come asset finanziario. Lo studio mette in evidenza come queste dinamiche sociali guidino la transizione dal capitalismo industriale a quello finanziario, modellando le pratiche di governance urbana e

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

contribuendo a cambiamenti epocali nei paesaggi urbani. La ricerca di Savini & Aalbers (2016) sottolinea il distacco tra la pianificazione dell'uso del territorio locale e le logiche finanziarie globali, portando alla rilocalizzazione dei progetti e ad approcci strumentali alla pianificazione. Questa tendenza, definita come la "decontestualizzazione del capitale territoriale", mette in luce le sfide poste ai governi locali e nazionali nell'affrontare l'influenza del capitale territoriale finanziarizzato sullo sviluppo urbano. L'analisi di Conte e Anselmi (2022) rivela una dipendenza reciproca tra lo stato locale e gli investitori di capitale, che modella le relazioni di potere e ristruttura la governance urbana. Indagando progetti di punta come Porta Nuova e CityLife, lo studio mostra come i regimi urbani e l'adozione di strumenti urbanistici flessibili, come i Programmi Integrati di Intervento (PII), abbiano favorito la nascita di collaborazioni pubblico-privato per promuovere agende di crescita imprenditoriale e progetti di rigenerazione su larga scala. Infine, Mosciaro (2021) sostiene che CityLife esemplifichi la trasformazione del territorio in puro asset finanziario, guidata da governi locali a corto di fondi e da aziende non finanziarie che si trasformano in entità orientate alla finanza. Questa tendenza riflette modelli globali più ampi di finanziarizzazione nello sviluppo urbano, dove i progetti immobiliari diventano strumenti per generare entrate e costruire il brand della città. Nonostante ci sia una considerevole produzione scientifica in questa letteratura, nuove dinamiche e progetti di rigenerazione urbana richiedono ulteriore analisi, come ad esempio lo sviluppo del Progetto Scali o del Milano Innovation District (MIND).

Infine, l'aspetto delle infrastrutture urbane è un altro elemento chiave nella finanziarizzazione delle città, poiché molte infrastrutture essenziali – come trasporti, servizi pubblici e spazi urbani – sono sempre più gestite o sviluppate attraverso partnership pubblico-privato o interamente finanziati da capitali privati. Questo ha portato a una visione delle infrastrutture non più come beni pubblici, ma come asset finanziari che possono generare rendimenti. Di conseguenza, la letteratura internazionale si concentra su come le infrastrutture sono ripensate in termini di asset finanziari e di come le operazioni di finanziarizzazione, combinate ai processi di privatizzazione e commercializzazione, impattano flussi, mobilità urbana e concettualizzazioni circa l'uso comune e pubblico delle infrastrutture (O'Brien *et al.*, 2019). Gli investitori internazionali sono attratti da progetti infrastrutturali stabili e di lungo termine, che vengono spesso finanziati tramite debito pubblico e poi venduti come pacchetti di investimento nei mercati globali (Pike *et al.*, 2019). Questa logica finanziaria ha portato a una crescente dipendenza dei governi locali dal capitale privato per la costruzione e il mantenimento delle infrastrutture, spesso giustificata come necessaria per superare i vincoli di bilancio pubblico. Tuttavia, l'accesso alle infrastrutture può essere limitato da tariffe crescenti, mentre l'efficacia dei servizi può peggiorare a causa delle strategie di riduzione dei costi attuate

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

per massimizzare i rendimenti degli investitori (Lauermann e Mallak, 2023). Molte città, ad esempio, hanno aumentato i costi dei servizi di trasporto e di altre *utility* per poter finanziare debiti emessi a favore di investitori privati, aggravando così le disuguaglianze sociali (Christophers, 2017). Studi su contesti extraeuropei mostrano come il fenomeno non sia limitato all'Occidente: a Jakarta i progetti infrastrutturali trainati da imprese statali, in collaborazione con attori finanziari privati, hanno accelerato lo sviluppo urbano della città a discapito dell'accessibilità economica e dell'inclusione sociale. Questa "cattura delle infrastrutture" da parte di élite finanziarie ed economiche tende a concentrare i benefici dello sviluppo nelle mani di pochi, mentre le comunità locali subiscono l'impatto di aumenti nei costi di vita e nella perdita di accessibilità urbana (Anguelov, 2023). Tutti questi studi evidenziano come le infrastrutture non sono più viste solo come servizi per il benessere collettivo, ma come opportunità per l'accumulo di capitale, con conseguenze significative in termini di giustizia sociale e sostenibilità urbana. In Italia, gli studi di questo tipo sono sostanzialmente inesistenti.

In questa sezione, abbiamo delineato una mappatura dei dibattiti sulla finanziarizzazione e del perché questa debba essere problematizzata. Questa struttura informa – ed è informata – dai diversi contributi presenti nel numero monografico, sintetizzati nella sezione che segue.

3. Sintesi dei contributi.

I contributi che compongono questa sezione monografica rispondono a una duplice esigenza: in primo luogo essi permettono di colmare una lacuna presente nel dibattito geografico italiano circa i processi di finanziarizzazione che interessano i tessuti urbani delle città e le infrastrutture urbane. Infatti, come è stato sottolineato, sebbene esista un ampio dibattito in merito a tali tematiche nel contesto internazionale, è possibile invece riscontrare una carenza di riflessioni di più ampio respiro nelle riviste italiane, e nello specifico di geografia. In secondo luogo, gli interventi che seguono permettono di individuare nuove linee di ricerca, nuovi interessi scientifici e casi di studio, in cui l'analisi dei processi di finanziarizzazione si dimostra utile per una comprensione più profonda dei cambiamenti strutturali che interessano la dimensione urbana contemporanea in Italia e a livello internazionale.

Come è stato anticipato, da un punto di vista metodologico questa operazione è possibile grazie a una impostazione condivisa volta a mettere in rilievo le lacune presenti nel dibattito internazionale, tanto da un punto di vista della scelta dei casi di studio, quando in riferimento all'uso di una terminologia specifica. A partire da tali premesse, i tre contributi si concentrano su tre diversi assi attraverso cui la finanziarizzazione entra nel campo urbano. Da un lato, si studia l'influenza che la finanziarizzazione esercita sullo spazio geografico della casa, considerando non solo le trasformazioni del welfare e dell'immobiliare, ma anche quelle dovute all'ingres-

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

so dei fondi di investimento nel mercato degli affitti, con particolare attenzione al tema della finanziarizzazione degli affitti a breve termine mediata da piattaforme. Dall'altro si offre invece una panoramica più ampia sull'impatto di questi stessi processi in un mercato urbano che interessa la riconversione dei comparti produttivi territoriali, la rigenerazione dei vuoti urbani, la trasformazione radicale delle infrastrutture statali, inquadrando tali modificazioni in un arco temporale che deve considerare le politiche del debito conseguenti alla crisi del 2008.

Nel loro contributo, Gianluca Bei e Chiara Iacovone, analizzano le modalità attraverso cui il mercato immobiliare e degli affitti brevi mediato da piattaforme si apre ai processi di finanziarizzazione. Nel farlo offrono un'approfondita revisione della letteratura sul ruolo della regolamentazione di queste ultime, sottolineando la transcalarità delle nuove forme di investimento e speculazione, operazioni che coinvolgono tanto singoli individui quanto aziende del settore. Gli autori sottolineano come si tratti tuttavia di un campo di studi emergente e poco approfondito, in quanto di difficile analisi: la ramificazione e complessità del mercato degli affitti brevi mediati da piattaforma non consente infatti necessariamente una lettura lineare dei modi attraverso cui tale mercato subisce l'influsso e si apre ai processi di finanziarizzazione, intesi non come semplici strategia di accumulazione da parte di proprietari e investitori, ma come processi delineati da flussi finanziari globali. In questo contributo vengono dunque scorporati i diversi ambiti della sfera di Airbnb potenzialmente interessati da processi di finanziarizzazione permessi da attori (statali), mezzi (investimenti buy-to-rent e buy-to-sell) e strategie (incentivazione di investimenti attraverso le piattaforme), con l'obiettivo di esaminare tali dinamiche in relazione alle città italiane che subiscono maggiormente i flussi turistici legati all'uso di Airbnb. A tal proposito, particolare enfasi è posta sui processi di professionalizzazione dovuti alla piattaforma: gli autori invitano infatti, in ultima analisi, a considerare il rapporto tra multi-host e grandi società immobiliari internazionali.

Nel secondo intervento Alberto Bortolotti analizza la finanziarizzazione delle trasformazioni urbane, concentrandosi in particolar modo sugli strumenti, le pratiche e i progetti speculativi che prendono forma nelle aree urbane come conseguenza diretta della finanziarizzazione immobiliare. L'autore si concentra sulle trasformazioni del capitale da fondiario a finanziario, trasformazioni che, secondo Bortolotti, ridisegnano la pianificazione urbana impattando i *business plan* di sviluppatori e investitori. Il contributo di Bortolotti mette in evidenza le influenze di questi processi nel contesto italiano, evidenziando le differenze sostanziali tra il contesto internazionale e quello nostrano, tra cui la sotto-capitalizzazione della filiera bancaria italiana, e insiste sull'importanza di individuare e analizzare casi di studio paradigmatici sul territorio. Tra quelli individuati spiccano le aree di Tiburtina-Pietralata a Roma e di Expo-Mind a Milano, esempi simili eppure differenti dei modi attraverso cui avviene la programmazione di "poli tecnologici"

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

a partire da aree dismesse ad alto valore strategico nazionale, capaci di restituire un'immagine completa degli attori coinvolti nei processi di finanziarizzazione italiana e delle problematiche ad essi legate. Queste ultime sono un fattore essenziale nell'analisi di Bortolotti, il quale insiste sull'impatto della finanziarizzazione delle trasformazioni urbane in termini di decontestualizzazione e deterritorializzazione nei processi di circolazione del capitale.

Infine, il contributo di Valz Gris esplora i processi di finanziarizzazione delle infrastrutture urbane, analizzando il coinvolgimento di attori pubblici e privati e i diversi strumenti finanziari utilizzati. Il contributo propone una mappatura concettuale delle trasformazioni legate alla gestione delle infrastrutture urbane utile a ricostruire i modi attraverso cui avvengono tali processi e a definire gli attori coinvolti, con l'obiettivo di analizzarne gli effetti spaziali. Come per il caso dei processi di finanziarizzazione legati alla rigenerazione di aree dismesse, anche per quanto riguarda l'analisi della finanziarizzazione delle infrastrutture, tali processi non possono prescindere da quelli di privatizzazione, dove la gestione e la proprietà delle infrastrutture sono spesso affidate a grandi società private, fondi d'investimento e istituti bancari. L'approccio scelto da Valz Gris enfatizza come il capitale privato, inclusi i fondi di *private equity*, subentri nei processi di gestione delle infrastrutture anche grazie all'intermediazione di istituzioni finanziarie e degli Stati, che riducono i rischi per gli investitori. Questo fenomeno ha trasformato la gestione delle infrastrutture urbane, orientandola verso logiche di mercato e finanziarie: in maniera speculare rispetto ai processi di finanziarizzazione della casa, anche nel caso delle infrastrutture, queste ultime assumono dunque una dimensione per cui vengono assimilate a beni di mercato e non più a un diritto sociale. Il testo evidenzia come l'analisi dei processi di trasformazione nell'organizzazione, nella proprietà, nella gestione e nei finanziamenti delle componenti infrastrutturali del tessuto urbano, congiuntamente a un approfondimento sugli strumenti finanziari materiali in mano agli attori istituzionali, permetta di individuare quali forme di esclusione sono prodotte nella privatizzazione delle infrastrutture urbane e, come conseguenza, quali conflitti generativi di alternative possibili vengono originati.

4. La "via italiana" alla finanziarizzazione?. – Interrogarsi sulla possibilità di trovare una "via italiana" alla finanziarizzazione ha innumerevoli risvolti: se da un lato con questa espressione si vuole contribuire al dibattito sulla finanziarizzazione analizzando criticamente gli strumenti e gli attori che nel contesto italiano permettono l'ingresso del settore finanziario nello spazio urbano, colmando così una lacuna sul piano epistemologico; dall'altro si intende tuttavia dimostrare come tale studio critico possa generare nuove linee di ricerca e indirizzare l'analisi della finanziarizzazione urbana verso temi e questioni solo superficialmente esplorate. In questa seconda accezione, la ricerca di una via italiana, lungi dal voler segregare

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

il dibattito alla sola dimensione nazionale, si dimostra un ottimo espediente metodologico per approfondire i termini del dibattito e suggerire future direzioni di indagine per i fenomeni presi in analisi. Inoltre, l'individuazione di casi di studio paradigmatici, l'attenzione per gli attori, gli strumenti finanziari e le dinamiche in gioco, nonché il condiviso approccio critico, hanno lasciato emergere dalla totalità dei contributi delle direttrici che è bene sottolineare.

In primo luogo, riteniamo sia possibile individuare nei contributi che compongono questa rivista un primo passo per l'apertura di un dibattito nazionale critico su un fenomeno, come quello della finanziarizzazione urbana, che interessa in larga misura il territorio italiano: sia esso riferito agli affitti di lungo o breve periodo, alle trasformazioni urbane o alla privatizzazione delle infrastrutture. Il processo di riconversione di strutture e beni in asset finanziari e oggetti di investimento merita di essere osservato tenendo in considerazione il contesto specifico in cui questi processi emergono. In seconda analisi, la prospettiva italiana ha il pregio di indicare nuove linee di ricerca. Ciò è possibile innanzitutto su un piano prettamente epistemologico grazie allo "studio periferico" (Gambarotto e Solari, 2015), prospettiva che permette di problematizzare interpretazioni semplicistiche e lineari che vedano la finanziarizzazione come un processo nato e consolidato nel Nord Globale; nonché di spingersi oltre il "nazionalismo metodologico" delle Scienze Sociali, per cogliere la natura globale della finanza e le reti globali del capitale; e infine di prestare attenzione alla dimensione politica dei rapporti e degli interessi pubblici e privati.

Oltre a ciò la prospettiva italiana offre spunti metodologici e tematici, individuati grazie a un'attenta analisi critica delle lacune presenti nella letteratura: Bei e Iacovone invitano infatti a una più profonda disamina del ruolo dello Stato nei processi di regolamentazione degli affitti a breve termine mediati da piattaforme, consigliano di approfondire l'impatto della regolamentazione stessa sul mercato, e ritengono fondamentale un'analisi più stringente del nesso tra professionalizzazione e finanziarizzazione.

Anche sotto il punto di vista infrastrutturale, Valz Gris sottolinea la necessità di indagare, nel contesto italiano, le forme di privatizzazione e finanziarizzazione della rete nazionale per la distribuzione dell'energia elettrica e delle infrastrutture portuali, esempi che dimostrano l'influenza del capitale finanziario nella gestione delle infrastrutture, segnando un cambiamento nei modelli di finanziamento e gestione. Secondo l'autore la ricerca futura dovrebbe esplorare la diffusione di questi processi in Italia, mappando attori e strumenti, e analizzando le implicazioni socioeconomiche di tali trasformazioni. Ciò che in conclusione emerge collettivamente è tuttavia la necessità di costruire un'agenda futura.

Bortolotti esplicita forse in maniera più chiara una necessità politica condivisa da tutti gli interventi: il bisogno di bilanciare il rapporto tra finanziarizzazione e

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

tutela dell'interesse pubblico, riconfigurando, ad esempio, il nesso tra grandi progetti e piani regolatori, investendo, a livello locale, in politiche che mirino a migliorare l'accesso alla casa e ai servizi pubblici, e limitando il più possibile, su scala nazionale, le implicazioni speculative di fondi di investimento e attori finanziari.

Bibliografia

Aalbers M.B. (2016). Urban financialization. *International Encyclopedia of Geography: People, the Earth, Environment and Technology*: 1-7. DOI: 10.1002/9781118786352.wbieg2018.

Aalbers M.B. (2017). The variegated financialization of housing. *International journal of urban and regional research*, 41(4): 542-554. DOI: 10.1111/1468-2427.12522.

Aalbers M.B. (2023). State/finance symbiosis. *Urban Geography*, 44(4): 796-802. DOI: 10.1080/02723638.2021.2016259.

Anguelov D. (2023). Financializing urban infrastructure? The speculative state-spaces of 'public-public partnerships' in Jakarta. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 55(2): 445-470. DOI: 10.1177/0308518X221135823.

Arrighi G., Silver B.J. (2001). Capitalism and world (dis) order. *Review of International Studies*, 27(5): 257-279. DOI: 10.1017/S0260210501008117.

Bei G., Celata F. (2023). Challenges and effects of short-term rentals regulation: A counterfactual assessment of European cities. *Annals of Tourism Research*, 101, 103605. DOI: 10.1016/j.annals.2023.103605.

Belotti E. (2023). The invisible hand of the shareholding state: the financialization of Italian real-estate investment funds for social housing. *Housing Studies*, 38(7): 1260-1283. DOI: 10.1080/02673037.2021.1935762.

Belotti E., Arbaci S. (2021). From right to good, and to asset: The state-led financialisation of the social rented housing in Italy. *Environment and Planning C: Politics and Space*, 39(2): 414-433. DOI: 10.1177/2399654420941517.

Birch K., Muniesa F. (2020). A*ssetization: Turning things into assets in technoscientific capitalism*. Cambridge, Massachusetts: MIT Press. DOI: 10.7551/mitpress/12075.001.0001.

Birch K., Ward C. (2024). Assetization and the 'new asset geographies'. *Dialogues in Human Geography*, 14(1): 9-29. DOI: 10.1177/20438206221130807.

Cenere S., Mangione E., Santangelo M., Servillo L. (2023). Setting up a university city. Geographies of exclusion in North Turin. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 114(5): 400-414. DOI: 10.1111/tesg.12550.

Christophers B. (2017). The state and financialization of public land in the United Kingdom. *Antipode*, 49(1): 62-85. DOI: doi.org/10.1111/anti.12267.

Conte V., Anselmi G. (2022). When large-scale regeneration becomes an engine of urban growth: How new power coalitions are shaping Milan's governance. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 54(6): 1184-1199. DOI: 10.1177/0308518X221100828.

Conte V., Fiore M. (2024). Quale rapporto tra capitali e territori? Prospettive teoriche e di ricerca sulla finanziarizzazione dello sviluppo urbano. *Sociologia urbana e rurale*. DOI: 10.3280/SUR2025-17524.

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

Epstein G.A. (2005). *Financialization and the world economy*. Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing. DOI: 10.4337/9781781008263.

Fields D. (2018). Constructing a new asset class: Property-led financial accumulation after the crisis. *Economic Geography*, 94(2): 118-140. DOI: 10.1080/00130095.2017.1397492.

Gambarotto F., Rangone M., Solari S. (2019). Financialization and deindustrialization in the Southern European periphery. *Athens Journal of Mediterranean Studies*, 5(3): 151-172. DOI: 10.30958/ajms.5-3-2.

Gambarotto F., Solari S. (2015). The peripheralization of Southern European capitalism within the EMU. *Review of International Political Economy*, 22(4): 788-812. DOI: 10.1080/09692290.2014.955518.

Goulding R., Leaver A., Silver J. (2023). From homes to assets: Transcalar territorial networks and the financialization of build to rent in Greater Manchester. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 55(4): 828-849. DOI: 10.1177/0308518X221138104.

Guironnet A., Attuyer K., Halbert L. (2016). Building cities on financial assets: The financialisation of property markets and its implications for city governments in the Paris city-region. *Urban studies*, 53(7), 1442-1464. DOI: 10.1177/0042098015576474.

Harvey D. (1989). From managerialism to entrepreneurialism: the transformation in urban governance in late capitalism. *Geografiska Annaler: series B, human geography*, 71(1): 3-17. DOI: 10.1080/04353684.1989.11879583.

Harvey D. (2005). *A brief history of neoliberalism*. Oxford, UK: Oxford University Press. DOI: 10.1093/oso/9780199283262.001.0001.

Harvey D. (2006). *Spaces of global capitalism. A Theory of Uneven Geographical Development*. London and New York: Verso.

Ioannou S., Wójcik D. (2019). On financialization and its future. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 51(1): 263-271. DOI: 10.1177/0308518X18820912.

Jover J., Cocola-Gant A. (2023). The political economy of housing investment in the short-term rental market: Insights from urban Portugal. *Antipode*, 55(1): 134-155. DOI: 10.1111/anti.12881.

Kaika M., Ruggiero L. (2016). Land financialization as a 'lived' process: The transformation of Milan's Bicocca by Pirelli. *European Urban and Regional Studies*, 23(1): 3-22. DOI: 10.1177/0969776413484166.

Lauermann J., Mallak K. (2023). Elite capture and urban geography: Analyzing geographies of privilege. *Progress in Human Geography*, 47(5): 645-663. DOI: 10.1177/03091325231186810.

Lima R. (2024). Subordinate housing financialization: tracing global institutional investment into Lisbon's urban development. *Urban Geography*, 45(6): 1072-1094. DOI: 10.1080/02723638.2023.2245302.

Mermet A.C. (2022). Can gentrification theory learn from Airbnb? Airbnbfication and the asset economy in Reykjavík. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 54(6): 1147-1164. DOI: 10.1177/0308518X221094616.

Mosciaro M. (2021). Selling Milan in pieces: the finance-led production of urban spaces. *European Planning Studies*, 29(1): 201-218. DOI: 10.1080/09654313.2020.1735309.

O'Brien P., O'Neill P., Pike A. (2019). Funding, financing and governing urban infrastructures. *Urban Studies*, 56(7): 1291-1303. DOI: 10.1177/0042098018824014.

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.

O'Neill P. (2019). The financialisation of urban infrastructure: A framework of analysis. *Urban Studies*, 56(7): 1304-1325. DOI: 10.1177/0042098017751983.

Pike A., O'Brien P., Strickland T., Tomaney J. (2019). *Financialising city statecraft and infrastructure*. Cheltenham, UK: Edward Elgar Publishing. DOI: 10.4337/9781788118958.

Pollard J. (2023). The political conditions of the rise of real-estate developers in French housing policies. *Environment and Planning C: Politics and Space*, 41(2): 274-291. DOI: 10.1177/23996544221129125.

Revington N., August M. (2020). Making a market for itself: The emergent financialization of student housing in Canada. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 52(5): 856-877. DOI: 10.1177/0308518X19884577.

Revington N., Benhocine C. (2023). Financializing Through Crisis? Student Housing and Studentification During the Covid-19 Pandemic and Beyond. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 114(5): 415-430. DOI: 10.1111/tesg.12549.

Savini F., Aalbers M.B. (2016). The de-contextualisation of land use planning through financialisation: Urban redevelopment in Milan. *European urban and regional studies*, 23(4). DOI: 10.1177/0969776415585887.

Tozzi L. (2023). *L'invenzione di Milano: culto della comunicazione e politiche urbane*. Napoli, Italia: Cronopio.

Tulumello S., Dagkouli-Kyriakoglou M. (2024). Housing financialization and the state, in and beyond Southern Europe: a conceptual and operational framework. *Housing, Theory and Society*, 41(2): 192-215. DOI: 10.1080/14036096.2023.2279529.

Whiteside H. (2023). State and collective ownership: thwarting and enabling financialization?. *Urban Geography*, 44(2): 326-336. DOI: 10.1080/02723638.2021.1986973.

Copyright © FrancoAngeli.
This work is released under Creative Commons Attribution – Non-Commercial – No Derivatives License.
For terms and conditions of usage please see:
http://creativecommons.org.