

Dalla sperimentazione alla regolazione. L'impact housing come infrastruttura adattiva per le politiche abitative.

From Experimentation to Regulation. Impact Housing as an Adaptive Infrastructure for Housing Policy

Giorgia Di Cintio

Direttrice Generale, Fondazione

Impact Housing

dicintio@fondazioneimpacthousing.org

Received: February 2026 / Accepted:

April 2026 | © 2026 Author(s).

This article is published with Creative

Commons license CC BY-SA 4.0

Firenze University Press.

DOI: 10.36253/contest-17141

www.fupress.net/index.php/contesti/

keywords

impact housing

adaptive governance

urban regeneration

impact finance

housing policy innovation

1. Il problema: una crisi di strumenti

prima che di offerta

La crisi abitativa europea non è riconducibile a una semplice carenza di offerta. È piuttosto l'esito di una crescente asimmetria strutturale tra bisogni sociali, configurazione del patrimonio edilizio e strumenti regolativi disponibili. I dati europei evidenziano una tensione sistemica: l'8,8% delle famiglie spende oltre il 40% del

reddito disponibile per l'abitazione; il 16% vive in condizioni di sovraffollamento; oltre il 10% non riesce a riscaldare adeguatamente la propria casa (Eurostat, 2024). A ciò si aggiungono almeno 1,3 milioni di persone in condizione di homelessness, tra cui circa 400.000 minori (FEANTSA, 2023).

La dimensione energetica aggrava ulteriormente il quadro: il settore residenziale rappresenta il 27% dei consumi finali

The contemporary housing crisis is not merely a matter of supply shortage, but of inadequacy of existing regulatory tools. In contexts marked by underused housing stock and emerging urban vulnerabilities, traditional planning instruments prove insufficient to address growing complexity. This paper argues that bridging the gap between space and housing demand requires ecosystem-based approaches integrating operational experimentation and institutional innovation. Through the analysis of

the interaction between Homes4All and Fondazione Impact Housing, the article conceptualises property regeneration, impact finance and impact assessment as components of an adaptive regulatory device grounded in iterative processes of enablement and learning. “Making space” and “giving space” thus emerge as complementary dimensions of a shared transformative strategy.

di energia e 42 milioni di europei vivono in condizioni di povertà energetica (European Commission, 2025a). La questione abitativa si configura dunque come infrastruttura critica per il benessere, la produttività e la sostenibilità, intrecciando obiettivi sociali, climatici ed economici. Tuttavia, il problema non risiede esclusivamente nell'insufficienza quantitativa di alloggi adeguati. In molti contesti europei coesistono patrimonio sottoutilizzato, immobili sfitti o in attesa di valorizzazione e nuove vulnerabilità urbane. La consultazione pubblica che ha accompagnato l'European Affordable Housing Plan ha evidenziato come tra i principali ostacoli emergano costi elevati di accesso al capitale, difficoltà nel combinare fonti finanziarie diverse, complessità nei regimi di aiuto di Stato e frammentazione regolativa (European Commission, 2025b). Parallelamente, l'assenza di una definizione condivisa di affordable housing e l'eterogeneità dei modelli nazionali limitano la scalabilità delle soluzioni a livello europeo (European Commission, 2025b). La crisi appare quindi anche come una crisi di coordinamento istituzionale e finanziario.

L'edilizia residenziale resta competenza prevalentemente nazionale e locale, mentre gli strumenti europei – InvestEU, ERDF, ESF+, CERV – risultano spesso sottoutilizzati o non pienamente calibrati sulle esigenze dell'housing sociale e a impatto (European Commission, 2025a). La stessa consultazione europea ha registrato un ampio consenso verso modelli di blended finance, meccanismi di condivisione del rischio e partenariati pubblico-privati come leve per aumentare l'offerta di housing accessibile (European Commission, 2025b).

La letteratura sull'impact investing evidenzia il tentativo crescente di connettere strumenti finanziari e obiettivi di impatto sociale, introducendo logiche orientate ai risultati e alla misurazione degli outcome. Allo stesso tempo, tali contributi sottolineano come strumenti quali i Social Impact Bonds, se adottati in modo isolato e in assenza di adeguati dispositivi di coordinamento, rischiano di configurarsi come canali aggiuntivi di finanziamento più che come leve di trasformazione sistemica (Arena et al., 2015). Ciò rende particolarmente delicata la definizione degli obiettivi di impatto e dei meccanismi di attribuzione degli outcome, evidenziando il ruolo della sperimentazione come spazio di apprendimento e validazione, ma anche i limiti di modelli non inseriti in cornici istituzionali più ampie. In assenza di un'integrazione sistemica, tali dinamiche possono contribuire a rafforzare processi di crescente finanziarizzazione dell'abitare, in cui la casa viene sempre più trattata come asset

di investimento, con implicazioni rilevanti per l'accessibilità e l'equità (Aalbers, 2016). In coerenza con tali evidenze, le più recenti risoluzioni del Parlamento europeo richiamano la centralità dell'accesso a un'abitazione adeguata come elemento fondamentale per la dignità e la coesione sociale, sottolineando la necessità di rafforzare strumenti e politiche in grado di contrastare le disuguaglianze nell'accesso all'abitare.

La finestra di policy aperta con l'European Affordable Housing Plan segna un passaggio rilevante nel riconoscimento istituzionale della natura sistemica della crisi. Per la prima volta, la Commissione europea propone un quadro organico che integra dimensione sociale, sostenibilità ambientale e strumenti finanziari, riconoscendo la necessità di superare la frammentazione regolativa e rafforzare il coordinamento multilivello. Il nodo centrale non è soltanto quanto costruire, ma come governare l'intersezione tra finanza, impatto sociale e rigenerazione urbana, definendo condizioni sistemiche capaci di orientare tali processi nel lungo periodo.

2. Fare e dare spazio: verso un ecosistema adattivo dell'abitare

Se la crisi abitativa è una crisi di strumenti prima che di offerta, la risposta non può limitarsi alla produzione di nuove unità immobiliari. Occorre intervenire sul piano dei dispositivi che mediano tra capitale, spazio e bisogni sociali. La ricucitura tra patrimonio sottoutilizzato e domanda abitativa emergente richiede ecosistemi capaci di

integrare sperimentazione operativa e innovazione istituzionale, attivando processi strutturati di innovazione per l'abitare a impatto.

L'interazione tra Homes4All S.r.l. Società Benefit (H4A) e Fondazione Impact Housing - Comunità e Città Trasformative ETS (FIH) può essere interpretata come la costruzione di un dispositivo intermedio capace di operare tra mercato, istituzioni e bisogni sociali. Non si tratta della semplice compresenza di un operatore immobiliare e di un soggetto di advocacy, ma di una configurazione funzionale in cui produzione materiale e abilitazione sistemica si co-determinano. Rigenerazione immobiliare, ingegneria finanziaria e costruzione di cornici regolative non agiscono su piani separati, ma si alimentano reciprocamente, generando un ecosistema orientato alla stabilizzazione dell'impatto nel tempo.

Homes4All agisce sul piano del fare spazio: acquisizione, rigenerazione e gestione di immobili destinati a target vulnerabili o esclusi dal mercato tradizionale. La leva immobiliare non è finalizzata alla massimizzazione del valore estrattivo, ma alla stabilizzazione di traiettorie abitative e alla generazione di impatto misurabile. La produzione di alloggi si configura così come infrastruttura sociale e laboratorio operativo di innovazione.

Fondazione Impact Housing opera invece sul piano del dare spazio: costruzione di cornici abilitanti, sviluppo di strumenti finanziari, dialogo con policy maker, definizione di metriche di impatto e advocacy in reti europee.

L'azione della fondazione non si limita a sostenere l'operatività, ma interviene sulle condizioni di possibilità dell'intero ecosistema, contribuendo a rendere replicabili e scalabili le sperimentazioni locali e a tradurre pratiche situate in modelli trasferibili.

L'elemento distintivo non è la mera compresenza di funzioni diverse, ma la loro articolazione iterativa. Le pratiche sviluppate sul campo da H4A alimentano l'elaborazione di strumenti finanziari e regolativi; questi, a loro volta, rafforzano la capacità di intervento operativo. Si configura così un circuito di apprendimento continuo che riduce la distanza tra innovazione sociale e policy design, trasformando l'esperienza locale in innovazione sistemica.

In questa prospettiva, l'ecosistema non produce soltanto alloggi, ma contribuisce alla ridefinizione delle modalità con cui l'abitare viene finanziato, regolato e valutato in termini di impatto. L'innovazione non risiede in un singolo strumento, bensì nella capacità di coordinare produzione immobiliare, finanza e costruzione normativa in un assetto coerente e replicabile. È in questa trasformazione strutturale che l'abitare cessa di essere esclusivamente un'emergenza da contenere e diventa una leva di rigenerazione urbana e infrastrutturazione sociale.

3. Homes4All: leva immobiliare, finanza a impatto e misurazione come infrastruttura operativa

All'interno dell'ecosistema delineato, Homes4All S.r.l. Società Benefit rappresenta il dispositivo operativo attraverso cui i processi di innovazione per l'abitare a impatto si traducono in configurazioni spaziali, finanziarie e gestionali concrete. La società interviene lungo l'intero ciclo immobiliare: dall'individuazione e acquisizione di patrimoni dismessi o sottoutilizzati alla progettazione tecnica, dalla direzione lavori alla gestione patrimoniale e sociale degli immobili rigenerati. L'intervento non si limita alla trasformazione fisica degli edifici, ma integra competenze tecniche, sociali ed economiche, trattando l'alloggio come infrastruttura sociale capace di generare stabilità e valore condiviso nel tempo. A fine 2025, Homes4All gestisce 121 unità abitative tra immobili di proprietà e in gestione per conto terzi, accogliendo complessivamente 233 beneficiari e attivando 57 percorsi di accompagnamento sociale. Tali dati non descrivono soltanto un'espansione dimensionale, ma la progressiva strutturazione di un sistema abitativo differenziato. Le configurazioni attivate comprendono social housing diffuso in tessuti urbani consolidati, interventi di co-housing anche per nuclei vulnerabili, soluzioni di housing mix, student housing e sperimentazioni ispirate all'approccio Housing First rivolte a persone in grave marginalità. In quest'ultimo caso, come nel progetto First Place illustrato in Figura 1,



Cucina condivisa del progetto “First Place”, modello di Housing First attivato da Homes4All nell’ambito del PNRR M5C2.

Autore: Tommaso Mola, 2025, crediti Homes4All Srl società Benefit.

Fig. 1

l'alloggio rappresenta il punto di partenza del percorso di inclusione e non il suo esito finale, configurando la casa come infrastruttura primaria di stabilizzazione. La differenziazione tipologica e gestionale consente così di trattare l'abitare non come categoria omogenea, ma come dispositivo adattivo modulabile rispetto ai diversi livelli di fragilità e ai contesti territoriali. Parallelamente alla crescita del patrimonio abitativo, la società ha sviluppato una strategia strutturata di mobilitazione di capitali privati orientati all'investimento a impatto. Dal 2020 a oggi sono stati promossi diversi aumenti di capitale, coinvolgendo oltre 170 soci e raccogliendo più di 6 milioni di euro tra equity, strumenti finanziari partecipativi e finanziamenti bancari.

Questo capitale ha generato un Asset Under Management superiore a 5,5 milioni di euro e alimenta una pipeline di progetti in fase di strutturazione che supera i 70 milioni di euro, evidenziando un potenziale di scalabilità significativo. In questa traiettoria si inserisce la progettazione di un fondo immobiliare nazionale a impatto sociale e ambientale, concepito in coerenza con i criteri dell'art. 9 del Regolamento SFDR e orientato all'investimento in immobili dismessi da riconvertire in soluzioni abitative accessibili, durevoli e di qualità.

Il fondo rappresenta un'evoluzione strutturale del modello: non soltanto operatore diretto, ma piattaforma capace di attrarre finanza paziente e coordinare interventi su scala più ampia,

mantenendo un presidio tecnico e sociale nella selezione e gestione degli immobili.

Elemento qualificante dell'azione di Homes4All è la misurazione sistematica degli impatti. L'adozione della metodologia SROI consente di quantificare il valore sociale generato: con riferimento al 2024, ogni euro investito ha prodotto un ritorno sociale pari a 3,58 euro. Tale indicatore, integrato con metriche ESG e con l'allineamento agli Obiettivi di Sviluppo Sostenibile, non assume solo funzione rendicontativa, ma orienta le scelte strategiche, rafforza l'accountability e contribuisce a consolidare la credibilità del modello nei confronti di investitori e istituzioni. La leva immobiliare dunque non è fine a sé stessa, ma parte di un'architettura integrata che combina rigenerazione urbana, ingegneria finanziaria e valutazione degli impatti. Homes4All opera così come infrastruttura tecnica e finanziaria dell'ecosistema, traducendo la visione dell'abitare come leva di trasformazione in operazioni economicamente sostenibili, socialmente misurabili e progressivamente replicabili.

4. Abilitare la trasformazione: dispositivi di innovazione territoriale di Fondazione Impact Housing

All'interno dell'architettura ecosistemica delineata, Fondazione Impact Housing svolge una funzione abilitante che opera su un piano distinto, ma complementare, rispetto all'intervento immobiliare diretto. La Fondazione non si limita a supportare singoli progetti, bensì interviene sulle

condizioni che ne rendono possibile l'attivazione, la sostenibilità e la replicabilità. La sua azione integra ricerca-azione, costruzione di reti multi-attore, policy design, capacity building, prototipazione di strumenti finanziari e regolativi, valutazione degli impatti e advocacy pubblica. L'obiettivo è contribuire alla produzione di modelli abitativi replicabili, toolkit operativi, raccomandazioni di policy, percorsi formativi e dispositivi di misurazione capaci di trasformare l'esperienza situata in conoscenza trasferibile, consolidando una cultura dell'impact housing, inteso come forma di investimento intenzionale nell'abitare orientata alla generazione di impatti sociali, ambientali ed economici misurabili e alla produzione di valore collettivo nel tempo.

L'intervento della Fondazione può essere interpretato come un processo iterativo che prende avvio dalla costruzione di relazioni e dall'elaborazione di analisi condivise, si traduce nella definizione di strumenti e modelli operativi e incide progressivamente sulle pratiche e sulle politiche urbane. La sperimentazione territoriale non costituisce un episodio isolato, ma il luogo in cui si consolidano apprendimenti, si mettono alla prova dispositivi regolativi e si costruisce legittimazione culturale attorno all'abitare a impatto.

L'esperienza di Taranto rende visibile questa modalità operativa. Il field trip realizzato nella Città Vecchia in collaborazione con l'Alta Scuola Politecnica – Politecnico di Milano e Politecnico di Torino – documentato in Figura 2, ha rappresentato un momento di attivazione territoriale



Taranto, Città Vecchia. Field trip promosso da Fondazione Impact Housing in collaborazione con Alta Scuola Politecnica (Politecnico di Milano e Politecnico di Torino), incontro con stakeholder locali e rappresentanti istituzionali nell'ambito delle attività di sperimentazione territoriale.

Autore: Giorgia Di Cintio, 2024, crediti Fondazione Impact Housing.

Fig. 2

in cui ricerca, formazione e confronto istituzionale si sono intrecciati. Il dialogo con l'amministrazione comunale, con ANCE, con attori economici locali, associazioni e potenziali investitori ha consentito di mettere a fuoco criticità normative, vincoli procedurali e opportunità finanziarie connesse alla rigenerazione del patrimonio. La presenza di studenti provenienti da ambiti disciplinari differenti ha rafforzato la dimensione interdisciplinare del confronto,

trasformando l'analisi urbana in uno spazio di co-progettazione e apprendimento reciproco. Il confronto emerso durante il field trip ha evidenziato come la rigenerazione non possa essere ridotta alla sola dimensione edilizia, ma richieda semplificazione amministrativa, strumenti finanziari adeguati, accompagnamento tecnico e costruzione di consenso locale. È su questo livello che si colloca l'azione di FIH: ridurre l'asimmetria tra potenzialità del

patrimonio e capacità istituzionale di attivarlo, favorendo l'integrazione tra capitale, territorio e politiche pubbliche.

Taranto non costituisce un caso isolato, ma si inserisce in una strategia più ampia di sperimentazione territoriale attraverso cui Fondazione Impact Housing testa e struttura dispositivi di innovazione istituzionale applicati all'abitare. In Liguria, su incarico della Regione, la Fondazione ha collaborato allo studio dei programmi PINQUA regionali con l'obiettivo di definire criteri di valutazione dell'impatto e modelli operativi per la creazione di un hub di rigenerazione urbana. Il lavoro si è basato su casi studio locali e sul coinvolgimento diretto degli stakeholder territoriali, contribuendo alla costruzione di linee guida e strumenti metodologici utili a integrare dimensione urbanistica, sostenibilità economica e valutazione sociale degli interventi.

Il caso di Verbania rappresenta un ulteriore passaggio evolutivo di questa traiettoria. Il progetto Abitare a Verbania, promosso dal Comune e realizzato da Fondazione Impact Housing, si è configurato come un laboratorio di policy design volto alla definizione di una strategia abitativa sostenibile e innovativa in un contesto urbano di medie dimensioni caratterizzato da crescente pressione turistica e aumento dei canoni di locazione. Il percorso ha combinato analisi del patrimonio pubblico e privato sottoutilizzato, co-progettazione con gli attori locali e simulazione architettonica ed economico-finanziaria

di riuso, con l'obiettivo di costruire non singole soluzioni, ma un processo integrato di attivazione delle politiche abitative.

Tra i casi approfonditi figura l'ex Collegio San Luigi, assunto come prototipo dimostrativo per la sperimentazione di modelli di student housing e social housing ibrido, integrati con spazi collettivi e servizi aperti alla comunità. Il prototipo ha consentito di testare in modo applicato l'integrazione tra leve urbanistiche, strumenti economici e finanza a impatto, verificandone la sostenibilità economica e il valore sociale. Parallelamente, il percorso ha portato alla definizione di una cabina di regia locale e alla sistematizzazione di strumenti quali varianti urbanistiche, regolazione degli affitti brevi, fondi di garanzia, contratti concordati, blended finance e strumenti ESG. Il report finale restituisce un toolkit operativo a supporto delle decisioni pubbliche, esplicitando come attivare in modo sequenziale e coerente le diverse leve disponibili lungo l'intero ciclo delle politiche abitative.

In tutti questi contesti, la Fondazione ha operato come infrastruttura tecnico-scientifica e soggetto abilitante, rafforzando la capacità delle amministrazioni di agire in modo integrato, strategico e orientato all'impatto. La sperimentazione territoriale non si esaurisce nella produzione di analisi o linee guida, ma si configura come processo di apprendimento istituzionale e costruzione di governance, capace di trasformare casi studio in modelli trasferibili e di

consolidare nel medio-lungo periodo una nuova cultura dell'abitare a impatto.

Attraverso la combinazione di ricerca-azione, capacity building e advocacy, la sperimentazione territoriale si configura così come processo di innovazione istituzionale. Il field trip di Taranto, al pari delle esperienze in Liguria e a Verbania, non rappresenta soltanto un passaggio nel ciclo di progetto, ma un momento di costruzione di legittimazione culturale e politica dell'abitare a impatto. È in questa capacità di connettere pratica situata e trasformazione delle condizioni di contesto che si misura il contributo specifico di Fondazione Impact Housing all'ecosistema H4A + FIH.

5. L'Europa come spazio di abilitazione: l'European Impact Housing Network tra comunità di pratica e infrastruttura politica

La dimensione europea non rappresenta per Fondazione Impact Housing un'estensione accessoria dell'azione, ma il livello necessario per incidere sulle condizioni strutturali che regolano finanza, politiche e modelli abitativi. In questo quadro si colloca l'European Impact Housing Network (EIHN), rete transnazionale di cui Homes4All fa parte e che Fondazione Impact Housing coordina sin dalla sua nascita nel 2023. L'EIHN nasce come comunità di practitioners – operatori immobiliari a impatto, investitori mission-driven, organizzazioni della società civile, soggetti di ricerca – accomunati dall'obiettivo di riconoscere l'impact housing come

infrastruttura sociale europea, capace di coniugare sostenibilità economica, misurabilità degli esiti e interesse pubblico.

Il presupposto è chiaro: la crisi abitativa europea ha natura strutturale e non può essere affrontata esclusivamente attraverso politiche nazionali frammentate. A livello dell'Unione europea manca ancora una definizione condivisa di affordable housing; non esiste un riconoscimento esplicito dell'impact housing nei principali quadri di finanza sostenibile; l'accesso agli strumenti europei – InvestEU, ERDF, ESF+, CERV – risulta spesso poco allineato alle caratteristiche degli attori ibridi e territoriali. In questo spazio di disallineamento si inserisce l'azione dell'EIHN, non solo come attività di advocacy, ma come costruzione di un'infrastruttura collettiva capace di connettere sperimentazione locale e architettura europea degli investimenti. Il Network opera come piattaforma multilivello: da un lato raccoglie evidenze dai territori – modelli di housing a impatto già attivi, strumenti di blended finance, pratiche di governance collaborativa – dall'altro elabora raccomandazioni e proposte tecniche rivolte alle istituzioni europee, contribuendo ai processi di consultazione e alla definizione delle future cornici di policy sull'abitare accessibile. L'obiettivo non è limitarsi a rappresentare un settore, ma incidere sulla configurazione degli strumenti: criteri di eleggibilità, meccanismi di de-risking, framework di Impact Measurement & Management e modelli di blended finance capaci di

orientare capitali verso investimenti con esiti sociali misurabili.

L'EIHN sta evolvendo verso una forma giuridica autonoma a livello europeo, in grado di operare come soggetto stabile di interlocuzione con Commissione europea, Parlamento europeo, Banca europea per gli investimenti e altre istituzioni finanziarie. La costituzione di un ente europeo dedicato non rappresenta un mero passaggio organizzativo, ma una scelta politica: dotare la comunità di pratica di una soggettività capace di intercettare risorse, coordinare progettualità transnazionali e contribuire in modo strutturato alla definizione dell'agenda europea sull'housing.

Il valore aggiunto dell'EIHN risiede nella sua natura composita: implementatori locali radicati nei territori, attori della finanza a impatto capaci di strutturare operazioni di scala intermedia e soggetti abilitanti che trasformano le pratiche in modelli replicabili. Questa configurazione consente non solo di testare soluzioni in contesti reali, ma di sistematizzarle in pattern condivisi e di indirizzare gli investimenti verso modelli più efficienti, fondati su evidenze, metriche e teorie del cambiamento esplicite. La comunità di practitioners diventa così una leva politica e finanziaria: non un luogo di scambio informale, ma uno spazio di co-produzione di standard, criteri e strumenti comuni.

In questa prospettiva, l'EIHN non si limita a chiedere riconoscimento, ma costruisce le condizioni per renderlo necessario.

Attraverso lighthouse projects, working groups tematici e framework condivisi di Impact Measurement & Management, la rete intende dimostrare che l'impact housing costituisce una forma di investimento coerente con gli obiettivi della transizione europea – sociale, climatica e territoriale – e capace di mobilitare capitali pazienti senza sacrificare accessibilità e interesse pubblico. Testare, misurare e replicare diventa la sequenza attraverso cui l'innovazione locale si trasforma in infrastruttura europea.

L'EIHN rappresenta la proiezione europea di un approccio che prende forma nell'interazione tra Homes4All e Fondazione Impact Housing: un ecosistema in cui attivazione immobiliare, costruzione di strumenti finanziari e innovazione istituzionale si co-determinano. Ciò che a scala locale si configura come dispositivo adattivo, capace di integrare capitale, governance e valutazione degli impatti, a scala europea assume la forma di infrastruttura politica orientata a rendere l'housing a impatto riconoscibile, investibile e replicabile.

L'impatto non è un risultato puntuale, ma un processo di apprendimento continuo tra progetto, politica e finanza: una modalità contemporanea di pianificazione in contesti caratterizzati da incertezza e interdipendenza. Fare spazio significa attivare patrimonio e generare stabilità abitativa; dare spazio significa intervenire sui dispositivi che regolano capitale, rischio e riconoscimento del valore sociale. È nella capacità di tenere insieme queste due dimensioni

– sperimentazione locale e trasformazione sistemica – che si misura la portata politica dell'housing a impatto: non come nicchia del welfare, ma come infrastruttura sociale europea capace di orientare investimenti, rafforzare la coesione e riaffermare l'abitare come diritto fondamentale e bene pubblico investibile.

Bibliografia

European Parliament (2026), *Resolution on the housing crisis in the European Union*, European Parliament, Brussels

European Commission (2025a), *European Affordable Housing Plan – Communication from the Commission*, European Commission, Brussels

European Commission (2025b), *Summary Report of the Public Consultation on the European Affordable Housing Plan*, European Commission, Brussels

Eurostat (2024), *Housing cost overburden rate and housing deprivation statistics*, European Union, Luxembourg

FEANTSA (2023), *European Overview of Homelessness 2023*, FEANTSA, Brussels

Aalbers M.B. (2016), *The Financialization of Housing: A Political Economy Approach*, Routledge, London

Arena M., Bengo I., Calderini M., Chiodo V. (2015), *Social Impact Bonds: New Finance or New Procurement?*, Journal of Financial Research and Practice