

Beni pubblici e beni comuni nelle operazioni di dismissione. Il caso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto

Giampiero Lombardini¹

Riassunto. *Operata una distinzione fra beni comuni e beni pubblici, il contributo evidenzia come l'impostazione di derivazione latina abbia costituito la base per la loro moderna disciplina giuridica ed economica. La nozione di bene comune, la cui definizione è di matrice anglosassone, è comunque presente anche nella legislazione italiana ed è fortemente connessa a quella di bene pubblico. Riguardo al problema della gestione di tali beni, la teoria economica tradizionale si arresta di fronte agli insuccessi del mercato da un lato e della regolazione pubblica dall'altro. La prassi tecnica e amministrativa negli ultimi trent'anni ha affrontato il problema procedendo ad una vasta privatizzazione di beni pubblici, costituita a partire da operazioni di valorizzazione economica dei beni immobili immessi nel mercato immobiliare privato. Tale valorizzazione è di norma ottenuta attraverso operazioni che interessano la sfera urbanistica e passano attraverso il cambio di destinazione d'uso degli immobili, al fine di garantire il massimo profitto. L'esperienza illustrata come caso di studio è quella di un'operazione di valorizzazione (quella dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto, a Genova) che ha inizialmente ripercorso le logiche tradizionali, ma che di recentemente ha radicalmente cambiato indirizzo: sulla base di una mobilitazione di cittadini ed associazioni, si è infatti arrivati alla configurazione di un nuovo assetto urbanistico dell'area, che rimette al centro lo spazio pubblico.*

Parole-chiave: *beni comuni, beni pubblici, valorizzazione, empowerment, pianificazione.*

Abstract. *Once distinguished between commons and common goods, the paper points out how the Roman statutes has formed the basis for their modern legal and economic treatment in Italy. The notion of commons, whose definition is mainly Anglo-Saxon, is still present in the Italian legislation, but it is strongly linked to that of common good. As for the problem of managing such goods, the conventional economic theory stops when faced with failures resulting from the market on the one hand, from public regulation on the other. In Italy, in the last thirty years technical and administrative routines has addressed the problem by means of a wide privatization of public assets, consisting in operations of economic revaluation of properties placed in the private real estate market. This revaluation has been normally obtained through operations involving urban planning and providing for the change of use of the property, in order to ensure maximum profit. The experience described as a case study regards the operation of revaluation of a property (the Psychiatric Hospital of Quarto, in Genoa) that followed this conventional logic in the beginning, but has recently radically changed its way: based on a social campaign by citizens and associations, the project has actually defined a completely new urban status for the area, which returns a central role to public space.*

Keywords: *commons, common goods, revaluation, empowerment, land use planning.*

1. Beni pubblici e beni comuni

Nel dibattito tecnico-scientifico intorno al concetto di 'beni comuni', occorre distinguere in primo luogo cosa è definibile bene pubblico, quali sono i tipi di bene pubblico esistenti ed erogabili e cosa li differenzia dai beni comuni. Il dibattito si articola secondo due fondamentali categorie interpretative: una di tipo economico, l'altra di tipo giurisprudenziale. I due aspetti sono evidentemente intrecciati, ma questa distinzione sembra utile al fine di fornire una qualche definizione 'ontologica' di tali beni.

¹ Ricercatore presso il Dipartimento di Scienze per l'architettura dell'Università di Genova. I suoi interessi scientifici riguardano il settore della pianificazione territoriale e ambientale, con particolare attenzione ai temi dell'autoorganizzazione, delle morfologie e dei sistemi informativi; email: g.lombardini@arch.unige.it.

Secondo una prospettiva economica (si tratti dell'economia classica o di economia del diritto)² una prima fondamentale distinzione operata è quella tra bene pubblico e bene comune. Pubblico è un bene che è né escludibile, né rivale nel consumo; un bene perciò per il quale l'accesso è assicurato a tutti, ma la cui fruibilità da parte del singolo è indipendente da quella di altri. Comune, invece, è il bene che è rivale nel consumo ma non è escludibile; e in secondo luogo è tale che il vantaggio che ciascuno trae dal suo uso non può essere separato dal vantaggio che altri pure traggono da esso. Dal punto di vista della dottrina economica (RICOVERI 2010) questa distinzione porta a considerare come per i beni privati non sussista alcun problema particolare, trattandosi di scambi tra pari (si tratta al più di intervenire con la regolazione nei casi di fallimento del mercato). Per i beni pubblici il problema da affrontare è quello di applicare il principio di redistribuzione. Per i beni comuni, come ormai noto nella letteratura economica a partire dal pionieristico saggio di Hardin (1968) fino alle recenti riflessioni della Ostrom (2006), il problema non è né di regolazione, né di prezzi, né di distribuzione: si tratta piuttosto di evitare quei processi degenerativi che discendono dal comportamento sleale dei *free riders*, che pur non partecipando responsabilmente alla riproduzione di questi beni, pagandone i relativi costi, tuttavia se ne servono, sfruttando la loro caratteristica di non escludibilità. Onde evitare tali derive (la 'tragedia dei *commons*'), la teoria economica sembra arrestarsi per far posto ad altre considerazioni sull'importanza della reciprocità (BRUNI 2006) e della responsabilità.³ Si stabilisce così una preminenza dei valori rispetto ai prezzi. Tuttavia secondo alcuni, tale distinzione di tipo economico fra le tre categorie di beni non rende conto opportunamente di specifiche categorie di beni pubblici, che pur non essendo considerati comuni in senso stretto, sembrano avvicinarsi molto. In questa prospettiva, rientra in gioco una dimensione giurisprudenziale, piuttosto che economica. Come è stato fatto osservare (SETTIS 2012) se fin dal diritto romano la triplice ripartizione dei beni era ben presente,⁴ vi era chiaro altresì che rispetto al requisito della commerciabilità non solo vi erano esclusi quelli che oggi chiameremmo beni comuni (le *res communes omnium*), ma anche una cospicua parte dei beni pubblici: precisamente quelli *in usu populi* (strade, porti, teatri), da distinguersi da quelli *in pecunia populi*, che invece erano commerciabili. L'inalienabilità dei beni riguarda così non solo i beni comuni ma anche, in aggiunta, quei beni pubblici che si considerano indispensabili al vivere civile (onde perseguire il bene comune, inteso in questo senso come valore).

² L'analisi economica del diritto si basa sulla comune assunzione economica che gli individui sono massimizzatori razionali, e studia il ruolo del diritto come mezzo per variare i prezzi relativi connessi a comportamenti alternativi dei soggetti del diritto. Da queste assunzioni nasce il filone della "*laws and economics*", ossia del tentativo di applicare le teorie della micro-economia (neoclassica) anche al campo del diritto. L'assimilazione del concetto di massimizzazione dell'utilità (prima privata ma successivamente anche pubblica), passando per le teorie classiche del benessere (a partire da Pareto) e arrivando al dibattito intorno alla questione se considerare o meno l'efficienza come massima espressione dell'equità, hanno portato ad una distorsione nella lettura dei processi sociali. E ciò vale in particolare per l'economia pubblica, dove gli aspetti etici della tutela del bene collettivo sono centrali e si pongono pertanto eminentemente come questioni di giustizia, prima ancora che di allocazione efficiente di risorse, come intuito già da Rawls (1971) e poi sistematizzato da Sen (2010).

³ In alcuni studi di carattere economico, il problema dei *commons* è affrontato attraverso la teoria dei giochi (dilemma del prigioniero), onde dimostrare che la soluzione può solo consistere in processi di auto-regolazione, dove assumono un ruolo centrale i concetti di responsabilità e fiducia.

⁴ La prima categoria era quella delle *res communes omnium* appartenenti al genere umano, quali aria, acqua, spiagge, ecc, la seconda quella delle *res publicae* che potevano appartenere al popolo romano o ad una sua singola comunità (*municipium*), ed infine vi erano le *res privatae*, commerciabili (cfr SETTIS 2012, 75-76).

Il nostro attuale assetto giuridico distingue ancora nell'ambito dei beni pubblici, seguendo i fondamenti del diritto romano, tra demanio, che è l'insieme dei beni che appartengono allo Stato-comunità e che sono quindi inalienabili, e patrimonio, costituito da quei beni che appartengono allo Stato inteso come Stato-persona. Questi ultimi sono a loro volta suddivisi in indisponibili (cioè inalienabili in quanto la loro destinazione è volta al perseguimento delle finalità istituzionali dei diversi Enti dello Stato) e disponibili (soggetti quindi alle norme del diritto privato). I beni appartenenti al patrimonio disponibile dello Stato sono alienabili, cioè commerciabili, e questa caratteristica li rende molto simili ai beni privati (risiedendo a quel punto la distinzione solo nella figura giuridica del possessore).

2. La tragedia dei beni comuni e quella dei beni pubblici

Occorre innanzi tutto osservare, volendo aprire una panoramica dei processi ingenti di dismissione della *res publica* nel nostro Paese, quale ruolo sia riservato nel nostro ordinamento ai cosiddetti beni comuni. Essi, come accennato, pur derivando giuridicamente dalla tripartizione di beni operata del diritto romano (CASSANO 2004), col tempo sono stati sempre più assimilati ai beni pubblici. La loro gestione, oltre che la loro proprietà, è garantita di fatto dallo Stato. Essi sono soggetti sempre più spesso sia ai meccanismi di fallimento dei *commons* (per sovra-sfruttamento) sia, dall'altro lato, ai meccanismi di fallimento dello Stato (inefficienza della regolazione).⁵

L'aspetto che più ha caratterizzato la gestione, l'utilizzo e, in ultima analisi, la natura dei beni comuni e dei beni pubblici inalienabili fisici è stata la loro progressiva espulsione dalla sfera della non commerciabilità. È evidente che se il conferimento della caratteristica di inalienabilità di un bene è legato alla sua funzione istituzionale pubblica (AMATUCCI 2008), nel momento in cui il campo dell'impegno dello Stato nell'erogazione di servizi per la comunità viene fortemente ristretto, molti beni un tempo considerati demanio della comunità diventano inevitabilmente 'patrimonio'. Se poi a ciò si aggiunge il fatto che è ormai emersa e divenuta egemone nel discorso pubblico corrente la necessità di risanare i dissesti finanziari dello Stato, è del tutto logico che si sia prodotto e diffuso a tutti i livelli il concetto di valorizzazione più ancora che di alienazione. Ora se, per alcune categorie di beni pubblici già inalienabili, il passaggio ad uno stato patrimoniale è per così dire fisiologico,⁶ in molti casi le operazioni di vendita del patrimonio pubblico si costituiscono di fatto come un impoverimento della comunità, sia nel breve periodo, sia soprattutto nel medio-lungo periodo, in quanto si viene a determinare per il futuro una concreta riduzione delle opportunità, che solo la *res publica* può garantire.

⁵ In ogni caso, gran parte della teoria economica attuale presuppone che non sia possibile una gestione della cosa pubblica né secondo principi di responsabilizzazione e auto-organizzazione, né secondo principi di efficienza regolativa: l'unica alternativa praticabile è quella di privatizzare, perché nella privatizzazione si vedono le sole opportunità di regolazione efficiente.

⁶ Può essere il caso del demanio militare (caserme, poligoni, arsenali, ecc.): nell'ottica del pacifista radicale, di fatto, tali beni non si sarebbero neppure dovuti creare, ma sia per lui che per chi la pensi diversamente, rimangono degli importanti interrogativi: è giusto disfarsi e cedere al privato (che oggi è sempre più, peraltro, un privato finanziario più che un investitore) ciò si era costituito con il contributo dell'intera collettività? Come valutare se tale scelta di dismissione è quella economicamente più vantaggiosa, nell'ottica di una qualche formulazione di interesse comune? Chi e attraverso quali processi decisionali si assume l'onere di escludere tutte le alternative d'uso comunque pubblico?

3. L'alienazione di beni pubblici attraverso la 'valorizzazione'

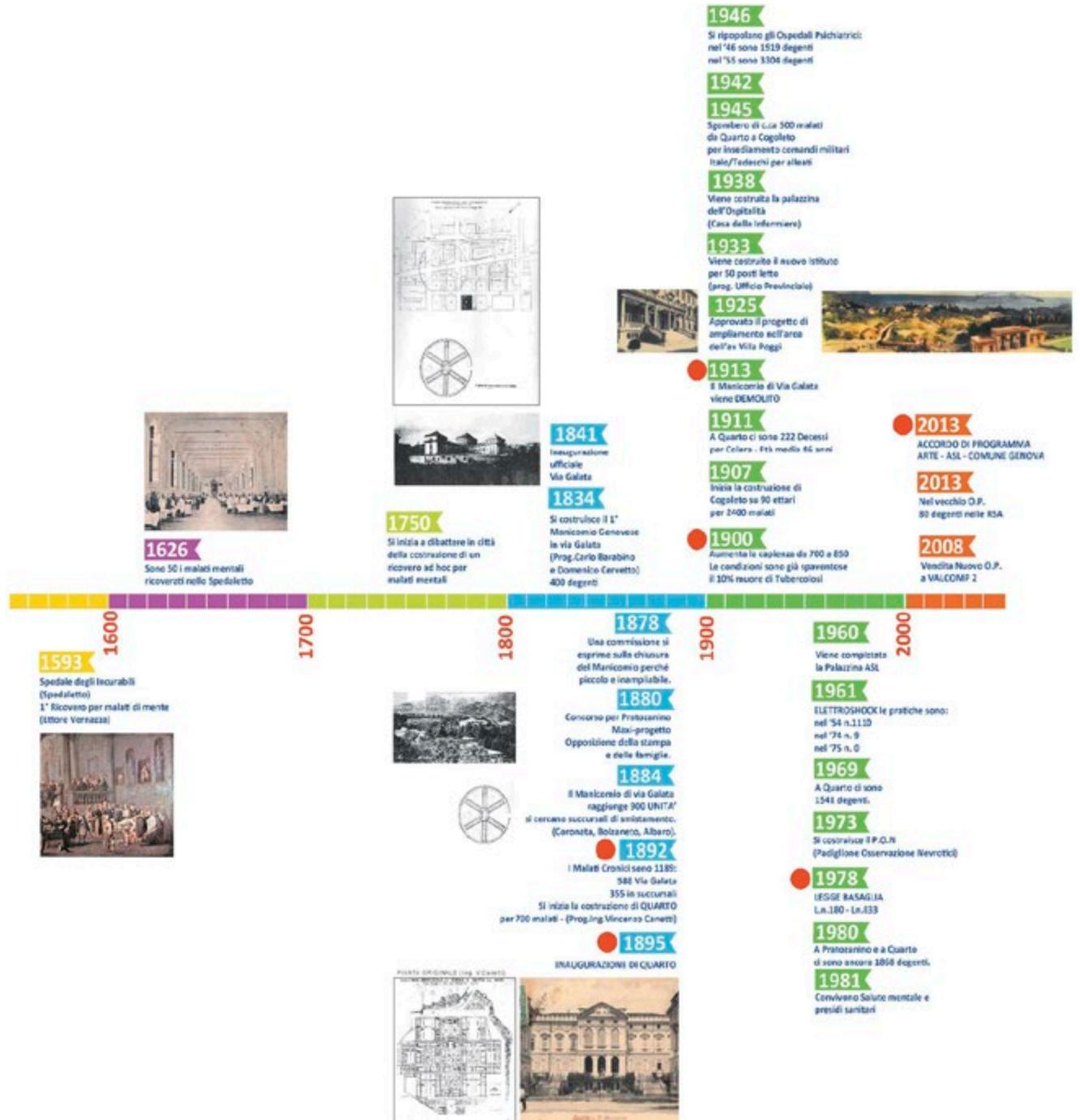
L'evoluzione del quadro normativo in materia di dismissione di patrimoni immobiliari pubblici è caratterizzata, sostanzialmente, dal graduale passaggio dal concetto di alienazione a quello di valorizzazione. In un primo tempo l'alienazione viene intesa come opportunità per rendere disponibili, in un'ottica di mercato, beni pubblici inutilizzati o sottoutilizzati. Ma ben presto da questa idea iniziale, che in qualche modo si configura come un tentativo di utilizzare in modo efficiente parte delle risorse pubbliche, si passa all'ipotesi di utilizzare la leva del mercato per incrementare le entrate dello Stato e degli Enti locali. Gli introiti generati dalle operazioni di vendita divengono ben presto un fondamentale capitolo nel bilancio degli Enti (per altro verso stretti dalle esigenze di cassa derivanti da sempre minori trasferimenti dallo Stato). Lo spazio pubblico inevitabilmente si restringe col crescere dell'entità di queste operazioni (che da urbanistiche divengono finanziarie) arrivando a minacciare le dotazioni di servizi pubblici, sia dal punto di vista fisico-spaziale che dal punto di vista funzionale (BIANCHETTI 2008). La Legge 35/1992 è stata quella che ha inaugurato il ciclo che ancora attraversiamo. I primi esiti non furono soddisfacenti (se osservati dal punto di vista di quanto effettivamente ceduto) e, con una serie di aggiustamenti progressivi tesi a rendere maggiormente efficiente il processo di alienazione (tra cui la Legge 410/2001, che istituì i Piani unitari di valorizzazione), si è arrivati alla Legge 133/2008. Tra le tante novità introdotte da tale provvedimento, è da sottolineare in particolare l'articolo 58, dove si dispone che "ciascun Ente, per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, debba preventivamente provvedere a redigere un piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari". La deliberazione di approvazione del 'piano' da parte del Consiglio comunale costituisce variante allo strumento urbanistico generale, e l'inserimento degli immobili all'interno del piano delle alienazioni ne determina la destinazione urbanistica (DE MEDICI 2010). Il legame tra alienazione e valorizzazione appare subito chiaro (MAZZI 2013): esso passa per il conferimento di 'poteri speciali' all'atto amministrativo di dismissione in materia urbanistica, vale a dire la possibilità di modificare le destinazioni d'uso previste e/o esistenti, evidentemente nella direzione di selezionare funzioni di maggior valore sul mercato immobiliare. Non solo quindi si procede alla vendita di patrimonio pubblico trasferendolo al privato, ma questa operazione viene incentivata attraverso la creazione di valore determinata dalla variazione di destinazione d'uso a tutto vantaggio del privato stesso e, generalmente, a tutto svantaggio delle funzioni pubbliche, dal momento che queste sono caratterizzate dai valori immobiliari più bassi.

4. Il caso dell'ex Ospedale Psichiatrico di Genova Quarto

Un caso emblematico del tentativo di applicare le logiche della dismissione per valorizzazione e della resistenza ad esse da parte delle comunità locali è rappresentato dalla dismissione dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto. Il complesso immobiliare, sito nel levante genovese, fu realizzato tra il 1892 ed il 1894 nella sua parte più antica e vide un considerevole ampliamento nel periodo 1930-33. Durante tutto questo periodo e fino al secondo Dopoguerra l'OP aveva operato secondo i modelli sanitari consolidati, connotandosi come luogo di segregazione sociale (CAPURRO 2013). La stessa ubicazione urbanistica (relativamente lontana dal centro cittadino) e la struttura urbanistica del compendio edilizio (circondato da un vero e proprio bosco) determinano la segregazione sociale degli ospiti (e anche del personale sanitario).

Scienza in azione

A lato: Fig. 1. Inquadramento territoriale e localizzazione dell'intervento. Sotto: Fig. 2. Il processo storico di formazione e trasformazione del complesso dell'Ospedale.



L'arrivo a Genova nel 1978 di A. Slavich, un allievo e collaboratore di F. Basaglia, coincide con l'inizio del tentativo di destrutturazione della struttura psichiatrica, nella sua concezione ottocentesca, rendendo immediatamente operativi alcuni dei principi della Legge 180/1978. Si creano, secondo questa linea di intervento, nuovi servizi ospedalieri ed extra-ospedalieri, tra cui il museo delle forme inconsapevoli, utilizzando le stesse strutture si crea il Centro culturale del Levante e si riesce anche ad accogliere, temporaneamente, un Laboratorio di architettura. La struttura sanitaria ospedaliera si trovò ad ospitare progressivamente sempre meno ospiti. Si cominciarono a prendere in considerazione diverse ipotesi di riconversione, a cominciare dalla realizzazione di una sorta di cittadella studentesca, ma il mancato accordo tra gli Enti locali fece arenare la proposta, passando poi per l'ipotesi di collocare nell'ex OP il costituendo Istituto italiano di tecnologie. Entrambe queste ipotesi tramontarono, dal momento che per tali funzioni furono scelte localizzazioni diverse. Si arrivò così al 2008 quando, sulla scorta della Legge 133 sopra citata, constatato che la struttura si era in buona parte svuotata delle sue funzioni originarie (continuava ad essere frequentata solo da un'ottantina di pazienti lungodegenti concentrati nei padiglioni 'storici' e che vivevano lì da decenni) la proprietaria (ASL) decise di procedere alla cartolarizzazione a favore di Fintecna Immobiliare. Nel 2010 anche i padiglioni storici vennero venduti, in questo caso ad ARTE (Azienda regionale territoriale per l'edilizia, ex IACP). La contropartita economica è del tutto virtuale: consente ad ASL di mettere a bilancio una somma di denaro di fatto mai realmente incassata e all'ente regionale di non intaccare, d'altro canto, il proprio bilancio. Nel frattempo, però, emerge il problema della valorizzazione, in quanto ARTE 'deve fare cassa', cedendo sul mercato privato quanto ha appena acquisito da ASL. La Legge finanziaria regionale 2012 (37/2011) inserisce procedure urbanistiche semplificate per il cambio di destinazione d'uso del patrimonio di propria proprietà in dismissione, attribuendosi diritti di iniziativa urbanistica direttamente conformativi sui suoli e scavalcando con ciò una prerogativa da sempre assegnata ai Comuni. Il processo di dismissione e valorizzazione sembra così andare verso una conclusione, secondo procedure di privatizzazione già sperimentate in moltissimi altri casi, quando l'asta istituita per 'smistare' gli ottanta pazienti ancora presenti attraverso una gara d'appalto solleva l'indignazione generale. Si costituisce e si consolida il "Coordinamento x Quarto", un comitato che riunisce varie associazioni e soggetti attivi nel sito. L'attività (non solo di protesta, ma anche di animazione artistica e culturale) fa sì che la nuova Giunta comunale insediata si faccia parte attiva presso gli altri Enti (la Regione in primo luogo) per una rivisitazione radicale dell'operazione. Attraverso lo strumento dell'Accordo di programma, con annessa variante urbanistica, viene ridisegnato alla fine di questo nuovo percorso l'intero profilo dell'operazione. Le previste funzioni commerciali e residenziali vengono ridimensionate, mentre le funzioni pubbliche vengono rimesse al centro del progetto di riqualificazione. Oltre 14.000 m² di superficie agibile vengono ora destinati in tal senso, trovando posto per la nuova piastra sanitaria del Levante cittadino e il nuovo Centro civico e culturale del Levante. Una quota pari a circa 9.000 m² (oltre a 4.000 m² circa di nuova edificazione 'compensativa') ha invece destinazione residenziale e di connettivo urbano. La soluzione appare urbanisticamente più coerente della precedente (al di là delle considerazioni sul processo di dismissione) in quanto la felice collocazione urbanistica, nonché la vicinanza con il polo ospedaliero di San Martino, consentono di ipotizzare utilizzi più congrui degli spazi. La nuova soluzione consente anche di avviare un dialogo con i proprietari dell'ala più recente del complesso immobiliare (Fintecna Immobiliare) coi quali concordare destinazioni d'uso maggiormente integrate.

Il progetto di riconversione è ora entrato nella sua fase attuativa e le Amministrazioni pubbliche coinvolte stanno procedendo, insieme ai comitati ed alle associazioni locali che si sono auto-organizzate, alla stesura del *master plan* dell'area. Sotto il profilo dell'attuazione, il nodo problematico di maggior rilievo che sembra emergere già dalle prime fasi di questo nuovo percorso è quello del finanziamento delle attrezzature pubbliche, che dovrebbe avvenire almeno in parte attraverso ulteriori dismissioni di immobili più periferici. L'intervento, nella sua nuova configurazione, consentirebbe la creazione di un polo urbano a servizio pubblico di tipo multifunzionale, che attualmente manca nell'intero settore urbano del Levante genovese. La connessione con alcune importanti infrastrutture viarie e la vicinanza con una delle stazioni metropolitane facenti capo al sistema ferroviario urbano, e quindi il notevole livello di accessibilità soprattutto in relazione al trasporto pubblico, dovrebbero fare di quest'area, in prospettiva, un polo attrattore in grado di innescare significativi processi di rigenerazione urbana.

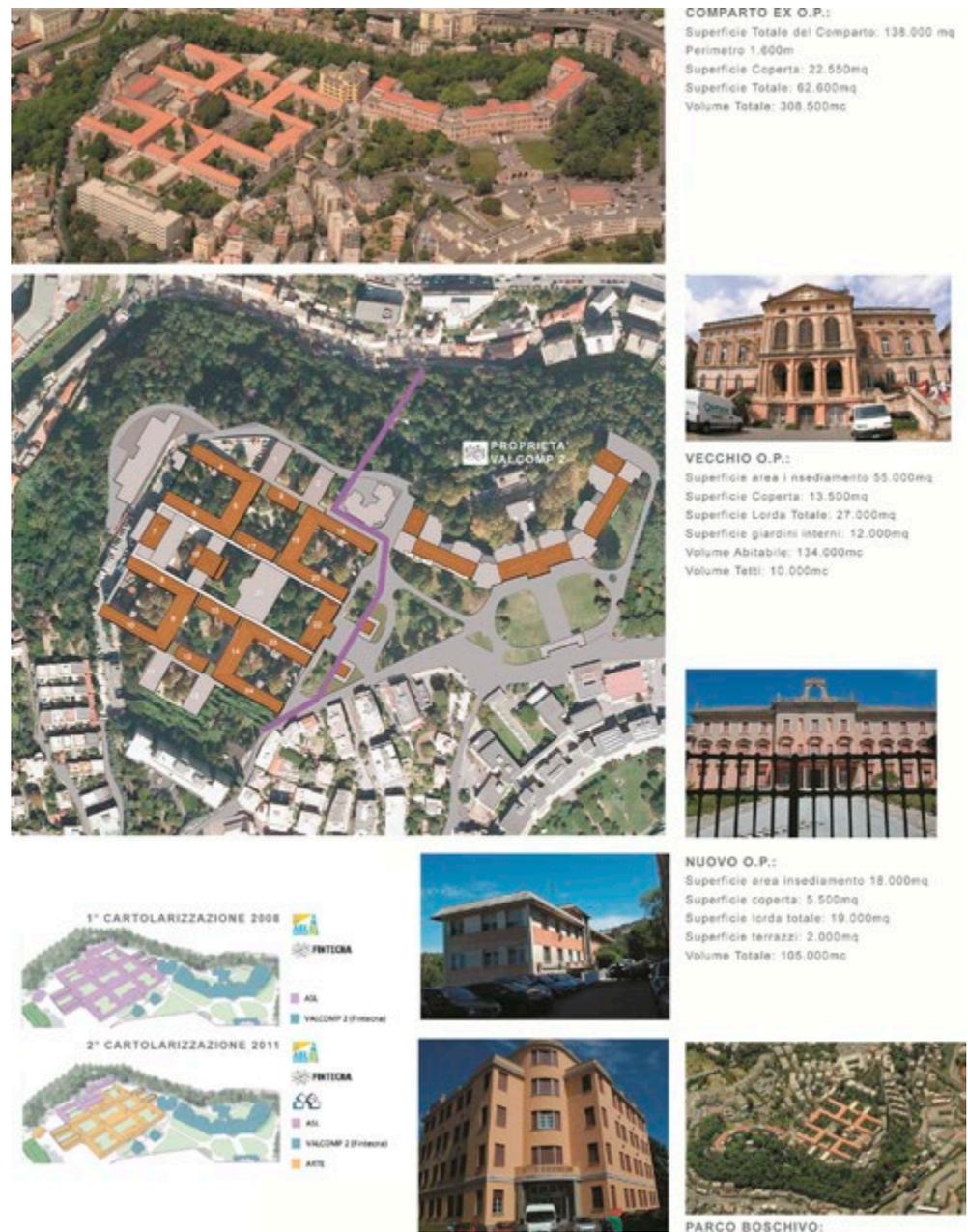


Fig. 3. Il compendio immobiliare dell'OP e gli interventi di cartolarizzazione.

5. Considerazioni a margine del caso di studio

Scienza in azione

Il processo complessivo, che ha avuto come atto conclusivo la stipula dell'Accordo di programma, è significativo se si rapporta alla fredda logica della dismissione per valorizzazione, che ignora i 'valori' di un luogo e delle persone che lo abitano. L'immissione sul mercato immobiliare di compendi pubblici risulta sempre problematica, ma lo è ancora di più se lo si affronta con la ristretta logica della massima valorizzazione finanziaria. Giocare sulle destinazioni d'uso per incrementare il valore economico delle aree, se può sembrare una buona strategia nel breve periodo, si scontra poi inevitabilmente con la complessità delle dinamiche di trasformazione urbana, che richiedono una visione integrata ed organica della città e non possono concentrarsi solo sulla singola operazione: e questo non solo dal lato dell'operatore pubblico, ma anche da quello degli operatori privati. Nel caso in esame, a riorientare il processo di dismissione hanno certo contribuito alcuni fattori contingenti, primo fra tutti la crisi del mercato immobiliare che ha fatto crollare, ad un certo punto, la domanda di certe funzioni. Il progetto finale è il risultato di un compromesso tra esigenze pubbliche, ora più concretamente salvaguardate ed anzi valorizzate, e prospettive private, legate ad interessi di tipo immobiliare. Le due istanze non vanno considerate necessariamente discordanti: al contrario, funzione pubblica e proprietà privata possono valorizzarsi a vicenda, replicando un meccanismo storicamente tipico delle nostre città, che solo l'orizzonte economicista attualmente prevalente ha fatto perdere di vista

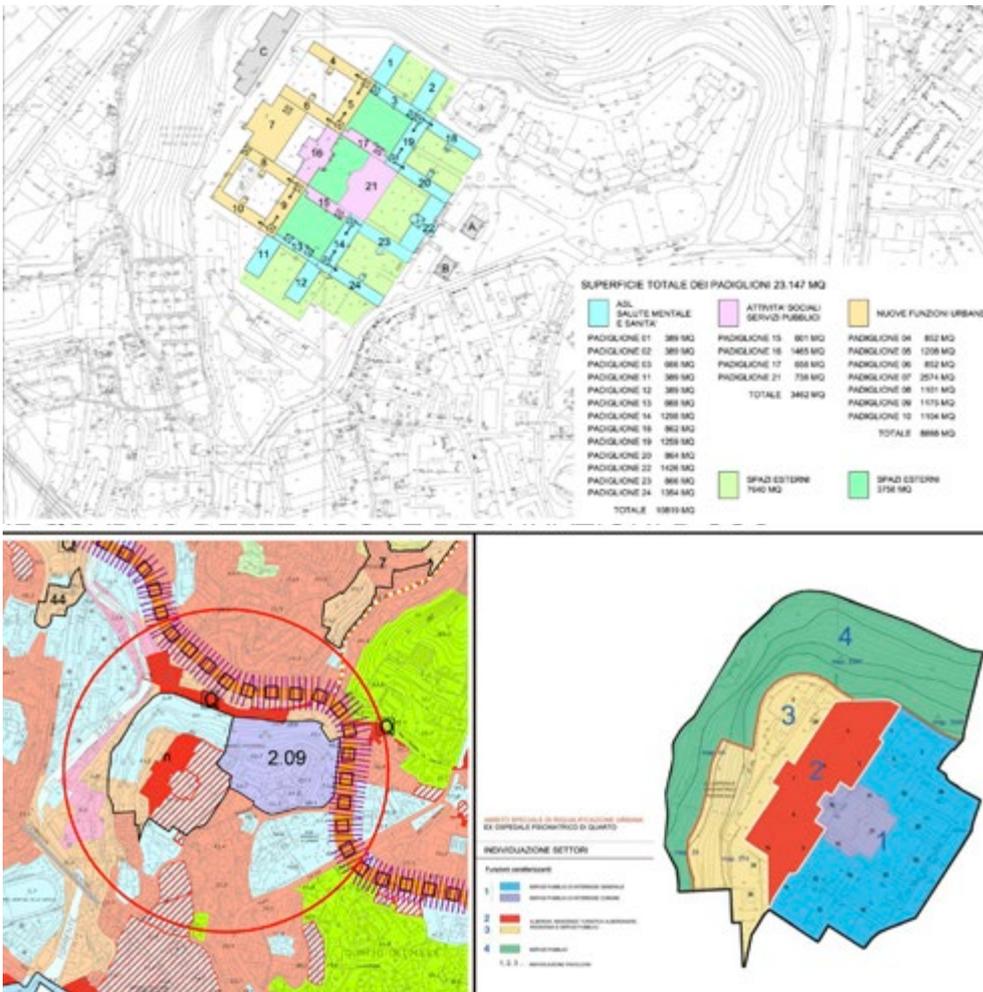


Fig. 4. L'assetto urbanistico dell'area definito dall'Accordo di Programma del 2013: in alto, quadro delle nuove destinazioni d'uso; in basso, a sinistra la variante urbanistica, a destra i settori d'intervento.

Rispetto ai fenomeni pervasivi di metropolizzazione incentrati sulla privatizzazione degli spazi e sulla finanziarizzazione dei processi economici (con evidenti ricadute anche sulla costruzione sociale della città, dalla quale i cittadini risultano sempre più esclusi), quello in esame rappresenta un caso nel quale cittadini e 'utenti' si sono riappropriati degli spazi fisici e soprattutto decisionali, con riguardo alle scelte riguardanti l'evoluzione delle forme del loro ambiente di vita. Questo processo ha portato ad una modifica delle scelte urbanistiche da parte del decisore pubblico 'forte', modificando in modo significativo il quadro delle priorità.

Rispetto al generale processo di dismissione di beni pubblici, l'esperienza di Quarto segnala come sia urgente un ripensamento radicale delle politiche di gestione dei patrimoni pubblici, che costituiscono molto spesso preziose riserve a servizio della comunità. Riguardo poi ai beni comuni, essi sono legati alla possibilità di accedere a diritti che dovrebbero essere considerati universali (MATTEI 2011). Se la salute è un diritto e se vivere in un luogo dove costruire un orizzonte di senso della propria esistenza è ugualmente un diritto, quando per le proprie condizioni di svantaggio non si hanno altre alternative, allora il perimetro di ciò che si definisce bene comune si amplia, come anche il campo delle tutele. Nel caso in esame, il bene comune rappresentato dalla cura e dalle possibilità offerte in termini di socializzazione si incardinavano in un luogo ben preciso e connotato: il bene comune era compenetrato nel bene pubblico e ne costituiva l'essenza; perciò salvaguardare il bene pubblico ha rappresentato nel caso di Quarto l'occasione per difendere ed ampliare dei concretissimi diritti afferenti la sfera del bene comune.

Riferimenti bibliografici

- AMATUCCI F. (2008), *Valorizzare il patrimonio immobiliare nelle amministrazioni pubbliche. Strategie e strumenti di management*, Egea, Milano.
- BIANCHETTI C. (2008), *Urbanistica e sfera pubblica*, Donzelli, Roma.
- BRUNI L. (2006), *Reciprocità*, Bruno Mondadori, Milano.
- CAPURRO S., (2013) "Cronache di ordinaria follia. La 'valorizzazione' dell'ex Ospedale Psichiatrico di Quarto", *Urbanistica Informazioni*, n. 248.
- CASSANO F. (2004), *Homo civicus. La ragionevole follia dei beni comuni*, Dedalo, Bari.
- DE MEDICI S. (2010), *Nuovi usi per la tutela e la valorizzazione del patrimonio costruito*, Franco Angeli, Milano.
- DIAMOND J. (2005), *Collasso. Come le società scelgono di morire o vivere*, Einaudi, Torino.
- HARDIN G. (1968), "The tragedy of commons", *Science*, n. 2859, pp. 1243-1248.
- MATTEI U. (2011), *Beni comuni. Un manifesto*, Laterza, Roma-Bari.
- MAZZI A. (2013), *Inventario, gestione immobiliare e patrimonio negli Enti locali*, Maggioli, Sant'Arcangelo di Romagna.
- OSTROM E. (2006), *Governare i beni collettivi. Istituzioni pubbliche e iniziative delle comunità*, Marsilio, Venezia.
- RAWLS J. (1971), *Una teoria della giustizia*, Feltrinelli, Milano.
- RICOVERI G. (2010), *Beni comuni versus merci*, Jaca Book, Milano.
- SEN A. (2010), *L'idea di giustizia*, Mondadori, Milano.
- SETTIS S. (2012), *Azione popolare. Cittadini per il bene comune*, Einaudi, Torino.