

## Rivista "IBC" XIV, 2006, 3

*territorio e beni architettonici-ambientali / convegni e seminari, progetti e realizzazioni, leggi e politiche*

A Piangipane, una frazione di Ravenna, un progetto regionale sperimenta il sistema dell'auto costruzione: un'alternativa all'edilizia tradizionale che può ridurre i costi e favorire l'integrazione tra culture diverse.

## Imparare facendo

Piero Orlandi  
[IBC]

Fin dagli inizi dell'attività dell'Istituto regionale per i beni culturali (IBC) le materie che riguardano il territorio - tra queste l'urbanistica e la pianificazione, la tutela del paesaggio, la conservazione dei centri storici e dell'architettura di pregio - sono state centrali nel definire gli studi e le ricerche da svolgere: prevalentemente azioni di censimento, altre volte definizione di corrette metodologie di intervento e monitoraggio dei casi esemplari. Oggi, a trent'anni dagli esordi, è importante aprire nuove prospettive e allargare il tiro. Le ingenti trasformazioni culturali della nostra società - portate sia dallo sviluppo tecnologico, e in particolare da quello informatico e delle telecomunicazioni, sia dall'aumentata mobilità di persone, informazioni e prodotti, dal cambiamento radicale di valori, costumi e orientamenti della gran parte della popolazione - queste trasformazioni spingono a credere utile che un organismo operante nel campo dei beni culturali, vocato dalla propria missione al riconoscimento della cultura negli oggetti e nella stratificazione della storia sul terreno, sia in grado anche di riflettere sulle trasformazioni sociali intercorse e di proporre adeguati mutamenti delle politiche regionali di intervento. Facendosi capace di dettare, o di contribuire a definire, i fondamenti culturali delle politiche pubbliche che hanno per obiettivo la gestione del territorio.

Quando per esempio si parla di paesaggio, di riqualificazione urbana, di politiche abitative, non è raro accorgersi che all'interno di queste definizioni stanno concetti vari e multiformi e che spesso gli attori dei processi intendono designare, con le stesse parole, finalità e concetti diversi, non solo in termini di sfumature, ma di sostanza. E dunque l'IBC - con i mezzi tradizionali del proprio agire: ricerche, censimenti, dibattiti, mostre - potrebbe contribuire a definire concetti e criteri di valutazione di progetti e proposte, e a monitorare lo sviluppo dei progetti, promuovendone la conoscenza e la discussione critica.

La premessa rende più chiaro il motivo per cui qui, sulle pagine di una rivista che si occupa di beni culturali, viene descritto un intervento edilizio che produce alcuni alloggi di nuova costruzione, che non si distinguono per una particolare qualità architettonica e che non vengono ricavati dal recupero di edilizia storica di pregio. Siamo in una frazione quasi interamente moderna di Ravenna, senza alcun valore paesaggistico. E tuttavia l'operazione che vi si è compiuta mi pare non si possa confinare nell'ambito di una semplice risposta tecnica a un bisogno sociale, quello della casa, ma sia invece segnalabile proprio perché tocca in profondità un tema culturale (il rapporto tra immigrati più o meno recenti e una piccola comunità locale) e perché suggerisce una soluzione che non va archiviata, ma conosciuta, discussa, e se possibile migliorata.

Si tratta di un intervento di autoconstruzione di 26 alloggi realizzato con il contributo finanziario della Regione Emilia-Romagna a seguito di un bando sperimentale che ha avuto l'obiettivo di verificare strategie alternative di accesso alla proprietà della casa da parte di popolazione a reddito medio-basso. La storia prende avvio il 25 giugno 2003, quando il Servizio regionale programmazione e sviluppo dell'attività edilizia organizza a Bologna un seminario dal titolo "Autoconstruzione. Lo stato dell'arte". L'obiettivo della giornata di lavoro, com'era enunciato nel programma dell'iniziativa, stava nell'individuare possibili strategie per l'accesso alla casa alternative alle forme tradizionali di intervento tipiche dell'edilizia agevolata e dei suoi sviluppi evolutivi. Nel seminario, amministratori e studiosi (tra cui Giandomenico Amendola, Antonio Tosi, Giuseppe Cusatelli, Gianni Scudo), progettisti e tecnici di enti pubblici, cercarono insieme di analizzare l'effettiva applicabilità dell'autoconstruzione alla programmazione regionale delle politiche abitative, verificando in particolare la capacità di dare risposte mirate a specifici segmenti di bisogno, costituiti per esempio dagli immigrati e dalle giovani coppie, attraverso un prodotto edilizio di buona qualità a costi più bassi dei normali costi di mercato, senza invadere gli spazi operativi tipici degli operatori tradizionali (cooperative di abitazione, imprese di costruzione).

In Italia l'autoconstruzione ha avuto un destino segnato da un rapido successo, almeno teorico, cui ha fatto seguito una diffusa e altrettanto rapida rimozione. La breve stagione di entusiasmi si colloca tra la fine degli anni Settanta e la prima metà degli Ottanta, periodo in cui il tema ha destato interesse sia sul piano progettuale che economico, politico e culturale. L'enfasi veniva posta sulla partecipazione come valore di per sé positivo e sull'idea un po' avventurosa di poter creare una produzione edilizia "altra" rispetto al mercato vigente e consolidato. All'inizio del nuovo millennio, con la crisi finanziaria e politica dell'*housing*, si è tornati a guardare con forte aspettativa a strumenti come l'autoconstruzione, considerata un mezzo più flessibile di altri per raggiungere gli obiettivi operativi.

Fin dalle prime sperimentazioni (negli USA, negli anni Cinquanta), i padri del movimento fecero forza sul minor costo della produzione autorealizzata e sul suo carattere appropriato alle esigenze abitative, economiche, culturali e complessivamente sociali delle popolazioni interessate. Tuttavia, già all'inizio degli anni Ottanta furono evidenti quelli che ancora oggi sembrano i nodi irrisolti e problematici: a fronte del risparmio di denaro (fino al 30%, secondo la maggior parte delle analisi) sta il concreto rischio di un allungamento dei tempi, dovuto alla necessità di formare maestranze non professionali e anzi completamente a digiuno dei processi costruttivi. Inoltre, in presenza di sistemi

sociali ed economici "ad alta regolazione" come quelli in cui ci troviamo a operare nel nostro Paese, l'autocostruzione incontra non pochi problemi nel misurarsi con le regole edilizie, in particolare con le norme in materia di sicurezza del cantiere e del lavoro e con le normative di qualità degli impianti.

Chi si pone il compito di facilitare l'intervento costruttivo - nel caso che qui si descrive, la cooperativa sociale "Alisei", un'organizzazione non governativa attiva nella cooperazione internazionale e negli aiuti umanitari - deve ovviare a questi problemi fornendo, oltre che progettista, direttore lavori, responsabile di cantiere, anche l'assistenza organizzativa necessaria a informare gli auto-costruttori riguardo alle tecniche di lavoro. I facilitatori si fanno carico di una serie di elaborazioni tecnico-progettuali e del *training* dei diversi sottogruppi operanti a livello di cantiere; una formazione sul campo che viene definita *learning by doing* ["imparare facendo", ndr] e che può essere intesa non solo come fine a sé stessa, ovvero finalizzata soltanto alla realizzazione dell'intervento per cui la comunità si forma, ma anche come professionalità specifica: come accadde decenni fa nel caso della comunità turca di Berlino, che si specializzò nell'imprenditorialità del recupero edilizio proprio grazie alla propria esperienza di autoallestimento/auto-costruzione nel quartiere di Kreuzberg. "Alisei" ha in corso o in avvio interventi per oltre 350 unità abitate in Emilia-Romagna, Lombardia, Veneto, Friuli, Umbria, interventi che riguardano famiglie per quasi il 50% assegnatarie di alloggi di edilizia pubblica. I progetti di solito sono realizzati su terreni di proprietà comunale ceduti in diritto di superficie; le graduatorie sono formulate d'intesa tra Comune e Cooperativa.

È chiaro che mentre esistono categorie sociali particolarmente portate all'auto-costruzione - il programma regionale del 2004 individua le giovani coppie e gli immigrati - altre invece sono naturalmente escluse: per esempio gli anziani. Insomma, l'auto-costruzione può sviluppare fattori di successo superiori a quelli di crisi soprattutto se viene considerata come uno strumento "di nicchia", utile in particolare a gruppi sociali specifici. E oltre a ciò ha una forte componente di coesione sociale: diverso è insediare a posteriori e a freddo gruppi di immigrati in un tessuto sociale e urbanistico consolidato, altro conto è approfittare del periodo di durata media del cantiere (un paio d'anni) per formare un tessuto sociale coeso con i residenti già presenti *in loco*.

Nel febbraio del 2004, per stimolare applicazioni di quanto si era discusso nel seminario dell'anno precedente, il Consiglio regionale approvò il "bando sperimentale per la realizzazione di interventi di auto-costruzione/auto-recupero", destinando 500.000 euro di contributi per realizzare interventi per la casa in proprietà nei 39 comuni ad alta tensione abitativa. Furono presentate tre domande (a Cesena, Faenza e Ravenna) e, con successiva delibera regionale del 19 luglio, fu finanziato un intervento per 26 alloggi a Ravenna, in località Piangipane. Ora l'intervento è in fase di completamento: gli alloggi saranno ultimati nell'estate di quest'anno. Si tratta di 13 famiglie italiane e di altrettante straniere, che hanno realizzato le proprie abitazioni dedicando mille ore del proprio tempo al cantiere, prevalentemente nel fine settimana. Ciò consente tra l'altro di risparmiare i costi relativi a lavorazioni normalmente eseguite dall'impresa e gravate dunque anche degli utili che l'impresa richiede.

Il progetto prevede un'articolazione in tre palazzine con uno spazio interno a uso comune, che sarà presumibilmente destinato in misura prevalente al gioco dei numerosi bambini dei nuclei familiari insediati e al tempo libero degli abitanti. Si tratta di villette unifamiliari a schiera a due piani, di circa 90 metri quadrati di superficie utile, oltre a giardino e garage privato. Ognuna beneficia di un contributo in conto capitale della Regione pari a circa 20.000 euro e di un mutuo ventennale rimborsabile con rate mensili di circa 400 euro: una somma non diversa e forse anzi più bassa di quelle di un normale canone di locazione, con la differenza che in questo caso si ottiene la proprietà dell'alloggio. Altro elemento innovativo che si è voluto perseguire con il programma regionale è l'obiettivo di combinare l'auto-costruzione con l'alta qualità ambientale, richiedendo già in sede di bando regionale la dichiarazione da parte dei soggetti realizzatori di applicare requisiti volontari di bioarchitettura connessi al risparmio energetico, all'accessibilità, all'uso razionale delle risorse idriche.

Già nel seminario del 2003 veniva posto in evidenza il fatto che con l'auto-costruzione della casa si costruisce anche una comunità, una comunità peraltro connotata da un forte senso di autostima, perché si tratta di soggetti che con questa metodologia accedono alla proprietà della casa pur essendo percettori di redditi medio-bassi (nel caso specifico, il programma regionale prevede limiti di reddito contenuti tra un minimo di 15.500 e un massimo di 31.000 euro per nucleo familiare). Basandosi su questo sentimento propulsivo risulta facile costituire un gruppo sociale coeso in sé e propenso a istituire relazioni positive con il quartiere, cosa che è puntualmente avvenuta.

Su questi fondamenti, nel futuro prossimo, dovrebbe essere possibile innestare processi che conducano alla costruzione partecipata dello spazio pubblico interno al lotto. Infatti, mentre negli interventi tradizionali la costruzione dello spazio pubblico, o semipubblico, è un elemento residuale e spesso mancante, nel caso in questione va segnalata la possibilità di integrare l'auto-costruzione dell'alloggio con azioni già di per sé votate all'integrazione sociale e alla partecipazione: pensiamo per esempio alla sistemazione degli spazi pubblici anche attraverso l'arte. Trattandosi di un terreno di proprietà comunale, destinato a un intervento PEEP (Piano per l'edilizia economica e popolare) e assegnato in diritto di superficie agli operatori, lo spazio condominiale è di fatto uno spazio pubblico e il suo arredo (verde, percorsi, illuminazione, opere d'arte) è un elemento determinante per le relazioni sociali che vi si svolgeranno, non solo tra gli abitanti degli alloggi ma anche tra questi e la popolazione dell'intera frazione.

Piangipane (Ravenna), l'intervento di auto-costruzione finanziato dalla Regione Emilia- Romagna (cooperativa sociale "Alisei") <a href="#">alisei01.jpg</a>	Piangipane (Ravenna), l'intervento di auto-costruzione finanziato dalla Regione Emilia- Romagna (cooperativa sociale "Alisei") <a href="#">alisei02.jpg</a>	Piangipane (Ravenna), l'intervento di auto-costruzione finanziato dalla Regione Emilia- Romagna (cooperativa sociale "Alisei") <a href="#">alisei03.jpg</a>	Piangipane (Ravenna), l'intervento di auto-costruzione finanziato dalla Regione Emilia- Romagna (cooperativa sociale "Alisei") <a href="#">alisei04.jpg</a>
---	---	---	---

Piangipane (Ravenna),  
l'intervento di  
autocostruzione finanziato  
dalla Regione Emilia-  
Romagna (cooperativa  
sociale "Alisei")

[alisei05.jpg](#)

Piangipane (Ravenna),  
l'intervento di  
autocostruzione finanziato  
dalla Regione Emilia-  
Romagna (cooperativa  
sociale "Alisei")

[alisei06.jpg](#)

Piangipane (Ravenna),  
l'intervento di  
autocostruzione finanziato  
dalla Regione Emilia-  
Romagna (cooperativa  
sociale "Alisei")

[alisei07.jpg](#)