

GABRIELLA CUNDARI

ABITAZIONI, AUTOCOSTRUZIONE ASSISTITA E GOVERNO DEL TERRITORIO

*Ho costruito la mia casa in pietre asciutte
[...]*

*Per questo la mia casa è così ben costruita
(André Frénaud)*

La natura dell'abitare. – Tra i vari processi di appropriazione e costruzione di un territorio, il più importante e antico è scegliere un luogo per costruirsi una casa, pratica vecchia quanto l'uomo, diffusa nei paesi in via di sviluppo come in quelli evoluti: la differenza è nella qualità delle procedure edilizie e delle tecnologie costruttive utilizzate nei secondi rispetto ai primi.

Tuttora, nonostante i cambiamenti che hanno scosso quasi tutte le certezze della società occidentale, la casa resta protagonista e simbolo della vita quotidiana e ci obbliga a riflettere sul nostro spazio di vita e sul modo di concepire e organizzare la città, perché sono le abitazioni che determinano in primo luogo l'espansione delle dinamiche urbane, configurano nuove forme di aggregazione e offrono un lettura tridimensionale dello spazio: la socialità e il territorio ne costituiscono l'area, mentre la dimensione verticale ne determina il volume.

Tre le scelte abitative più comuni: la prima è quella determinata dalla pianificazione territoriale, attraverso la quale vengono individuate le aree da destinare alle strutture residenziali, dando origine all'edilizia privata e pubblica, che si sviluppa come occupazione legale di suolo.

La seconda è l'edilizia illegale, comunemente definita abusiva, in Italia molto diffusa. Essa utilizza suoli non destinati all'edificazione, vincolati o non, e viene realizzata sfuggendo a ogni controllo, con gravi conseguenze per la sicurezza dei luoghi, dei paesaggi e delle persone. Per questo motivo spesso le abitazioni non risultano ufficialmente nei nostri catasti, almeno sino a quando, utilizzando uno dei tanti condoni edilizi che si sono sinora susseguiti nel nostro paese a intervalli quasi regolari di cinque anni, il governo di turno ha fatto cassa consentendo ai cittadini di pagare un'oblazione (spesso solo la prima rata del totale),

con cui l'abuso viene legalizzato e l'abitazione riconosciuta, senza però alcuna garanzia sulla sua effettiva «abitabilità» e senza ripristino della sicurezza e dei requisiti *quo ante* dei luoghi, con le conseguenze che sono sotto gli occhi di tutti, ma che fanno gridare allo scandalo solo quando avvengono quelli che chiamiamo impropriamente «eventi straordinari», sempre più frequenti (Liguria ed Emilia-Romagna *docent*). Il caso italiano non è però unico, perché si diffonde ovunque l'economia è debole, la pressione demografica elevata e il mercato immobiliare la forma di speculazione più redditizia.

Particolare infine è la terza tipologia che consente di utilizzare per forme di *housing* sociale ⁽¹⁾ il suolo edificatorio inserito nei piani comunali, ma non ancora utilizzato oppure facente parte del patrimonio pubblico in disuso, o ancora suolo da riqualificare. Va rilevato che ancora oggi l'*housing* è considerato con scetticismo da alcuni operatori del settore e dalle amministrazioni, che tendono a identificarlo come un elemento estraneo alla sfera in cui esercitano tradizionalmente le loro conoscenze e il loro controllo, e anche da alcuni architetti per i quali l'auto-costruzione non entra a pieno titolo nel campo dell'architettura per la «spontaneità» e l'improvvisazione che contrastano con la razionalità, la programmazione, la definizione di ogni dettaglio che presuppone invece un progetto architettonico.

Ma la pratica di cui parliamo non è più spontanea e individuale e non si manifesta nei limiti di un quadro architettonico e urbanistico semplice, ma prefissato e rispondente a requisiti di organicità. Sta di fatto che l'*housing* sociale, molto diffuso al di fuori dei confini italiani, si sta facendo strada anche da noi soprattutto in aree periferiche, oppure caratterizzate da una più lenta crescita demografica o addirittura da decrescita, il più delle volte già fornite di servizi primari e di collegamenti (Bertoni e Cantini, 2008). Nella modalità più frequente, un gruppo associato e volontario di persone o di famiglie realizza, nel tempo libero dal lavoro o dall'occupazione principale, la propria abitazione; le operazioni di costruzione sono dirette e coordinate da professionisti e danno luogo a forme di lavoro condivise.

L'*housing* viene riservato a giovani coppie costrette a convivere con il nucleo familiare di origine, a famiglie in condizioni disagiate o a immigrati che, costruendosi la casa, conquistano la propria cittadinanza attiva, sanciscono i propri diritti e la propria appartenenza alla cosiddetta società civile. L'abitazione, vera e propria «casa sociale», recupera il senso profondo dell'urbanità, cioè l'appartenenza al territorio e alla città, la partecipazione personale e collettiva alle politiche abitative e contemporaneamente ai processi urbani più innovativi e significativi; perché la consapevolezza della propria appartenenza alla città si fonda proprio sull'abitare e immagina per gli abitanti il diritto di appropriarsi dello spazio urbano e di partecipare alla vita e alle azioni civiche (Ruggero, 2011).

(1) L'*housing* sociale, detto anche «self-help edilizio», è pratica non nuova. Un tempo veniva attuata in Italia con il nome di «edilizia popolare» e lo stesso fenomeno era diffuso in buona parte del mondo occidentale; come vedremo più avanti, queste forme di «equità sociale» si sono ridotte nel tempo di pari passo coi fondi pubblici, ma hanno assunto, nel dibattito nato e cresciuto nel mondo dell'urbanistica, un nome più altisonante e internazionale.

Già negli anni Sessanta e Settanta Henri Lefebvre aveva individuato, nel controllo dello spazio urbano da parte dei processi capitalistici, il pericolo dell'emarginazione di una parte della società: divieti, imposizioni e prescrizioni erano considerati elementi di dominio da parte di alcune classi sociali e di esclusione delle altre. Lefebvre anticipava allora Forester quando affermava che «ogni atto di pianificazione non è mai innocente né neutrale» (Forester, 1998)? Senza dubbio la pianificazione non è mai innocente o neutrale, proprio in quanto implica una scelta, ma l'idea di Lefebvre è a mio parere quella di inserire la pianificazione in un contesto di democrazia: la componente normativa del governo, affermava, «deve essere ricondotta alla sfera politica che se ne assume la responsabilità, che nasce dalla necessità secondo un criterio di democrazia» (Lefebvre, 1970, p. 140 e segg.; Turner, 1978; Fichter e Turner, 1979).

I principi di democrazia e di partecipazione auspicati da Lefebvre sono rispettati in pieno nei progetti di *housing* sociale (definita anche *cobousing*, nelle due forme di autocostruzione e autorecupero), perché i futuri abitanti sono direttamente e materialmente impegnati nel processo di produzione dell'alloggio. Gli autocostruttori organizzano e autogestiscono il proprio lavoro, seppure sotto l'assistenza di personale tecnico professionale esperto e accreditato; in tal modo contengono i costi di costruzione e realizzano la casa con le proprie mani (Dieste e González Lobo, 1996). Ma le politiche di *housing* sociale comprendono anche altre forme, come l'accesso all'affitto e alla proprietà, nonché l'utilizzo di tecnologie e materiali a basso impatto ambientale per abitazioni ad alto risparmio energetico.

L'autocostruzione è diventato un movimento ampio e complesso, che va dalle esperienze rurali dei paesi africani e dell'America Latina (Fathy, 1986) a quelle altamente innovative, ideate o portate a termine in alcuni degli Stati mondiali più avanzati, con esperimenti isolati; tra questi, ricordiamo la casa e il tempio di bottiglie di birra ⁽²⁾, le case di *pallets* ⁽³⁾, la casa passiva di Albenga ⁽⁴⁾, la Britany Groundhouse ⁽⁵⁾. Va inoltre ricordato che l'Irlanda per prima si è dotata di una legge specifica per regolare l'autocostruzione, visto che il 25% dell'edilizia a uso abitativo è autocostruito. Le esperienze di autocostruzione sociale, diffuse anche in Italia, hanno alimentato sotto il profilo teorico un dibattito molto ampio e ricco di spunti ⁽⁶⁾.

(2) Jenna Mack in Virginia sta costruendo una casa ecologica di bottiglie di birra, prendendo spunto dal tempio buddista di bottiglie di vetro di Wat Pa Matra Chedio Koew, ultimato nel 1984.

(3) Gregor Pils e Andreas Claus Schnetzer hanno ideato queste costruzioni a basso impatto ambientale.

(4) Destinata a ospitare i Vigili del Fuoco, è stata progettata da Giorgio Milarino e sfrutta tutte le tecnologie per il risparmio energetico.

(5) Si tratta di una casa privata costruita nel Nord della Francia in un bosco di aceri, utilizzando tutto materiale riciclato e con pareti di pneumatici riempiti di terra, altamente isolanti.

(6) Ricordiamo gli studi economici di Amartya Sen, Jeremy Rifkin e Muhammad Yunus, quelli architettonici di Peter Eisenman e James Wine, le pagine narrative di George Lucas e Gabriel García Márquez.

La situazione italiana. – In Italia il problema della casa ha sempre costituito un nodo politico ed economico-sociale fondamentale nella storia del paese, alimentato da una nutrita e variegata serie di elementi: la conformazione geografica della penisola, composta prevalentemente da montagne e colline; la forte pressione demografica, concentrata soprattutto nelle poche regioni pianeggianti, nelle valli e sulla costa; la trasformazione dei nuclei familiari, da grandi famiglie patriarcali in nuclei prevalentemente composti da 1-2 persone, che richiede molte più abitazioni, ma di ampiezza più piccola; il fenomeno dell'immigrazione; la crescente flessibilità del lavoro; la crisi economica in atto, che impedisce a una numerosa quota di cittadini di accedere all'acquisto e spesso anche all'affitto di un proprio appartamento e che ha portato all'aumento del numero di sfratti per morosità; la consuetudine a impiegare i risparmi in operazioni immobiliari (seconde e terze case) da parte della fascia medio-alta della popolazione, per la quale un'abitazione da affittare (magari in nero) rappresenta un'ottima e sicura risorsa speculativa, soprattutto nelle zone di villeggiatura.

Allo stato attuale, a fronte dell'ottimistica visione dell'Istat, dai cui dati statistici si evince che l'80% della popolazione italiana censita risulta in possesso di un'abitazione, vi sono dati molto più allarmanti, per i quali il 72% vive in abitazioni del tutto insufficienti rispetto agli standard minimi di abitabilità e il 16% si trova in situazione di massima precarietà o se si vuole di vera e propria emergenza, anche igienico-sanitaria. La condizione si fa più grave per una parte significativa della popolazione immigrata, che risente ancora di più della cittadinanza italiana della congiuntura economica: aumenta – soprattutto nelle periferie delle grandi città – il numero di baracche (a volte vere e proprie baraccopoli), dove non trovano rifugio solo i rom, ma anche molti nuclei familiari del Maghreb, dell'Est europeo o dell'Africa.

Da tempo, inoltre, il ruolo pubblico del governo centrale nelle politiche abitative è andato progressivamente riducendosi, attraverso una contrazione consistente del finanziamento del comparto: è finita l'azione della GESCAL, (nata per sostituire l'INA Casa del dopoguerra), cui è seguito il passaggio della gestione finanziaria alle Regioni (legge Bassanini e riforma del titolo V della Costituzione). Anche l'abolizione della legge sull'equo canone ha prodotto effetti moltiplicativi del problema-casa per le classi meno abbienti, perché il mercato delle locazioni, una volta liberalizzato in modo da favorire più che eliminare gli effetti speculativi, ha finito col peggiorare le condizioni dell'offerta. Inoltre si sono ridotti i livelli istituzionali, attraverso il trasferimento della gestione e dell'attuazione degli interventi a competenze regionali e locali, troppo spesso impreparate a gestire in proprio un carico così importante, soprattutto nel caso delle regioni meridionali a più forte pressione demografica, incapaci di fronteggiare gli squilibri di un mercato immobiliare dove le infiltrazioni malavitose risultano particolarmente pressanti. A ciò vanno inoltre sommati gli effetti negativi della legge 560/1993, che ha consentito agli IACP (Istituti Autonomi Case Popolari) di vendere ad assegnatari e loro familiari (in condizioni economiche di acquisto) le abitazioni oc-

cupate. Allo stato attuale gli alloggi in affitto, che teoricamente dovrebbero soddisfare le esigenze del ceto medio-basso e basso, rappresentano meno del 4,5% del patrimonio abitativo, a fronte di un numero consistente di famiglie senza tetto o in coabitazione familiare (Cundari, 2010).

Venuto meno il grande progetto solo in parte realizzato nel dopoguerra dall'INA Casa, l'Italia avrebbe bisogno impellente sviluppare l'*housing*. Ma la nostra quota di alloggi sociali è la più bassa d'Europa: lo dimostra il confronto tra il nostro 4,5% e il 34,6% dei Paesi Bassi, il 21% della Svezia, il 20% della Danimarca, il 17% della Francia, il 14,3% dell'Austria, l'8% dell'Irlanda, il 7% del Belgio. Se fosse necessaria una conferma, ecco i dati annui della spesa pubblica *pro capite* per alloggi sociali: 396 euro nel Regno Unito, 200 in Francia e Danimarca, 150 in Svezia e Irlanda, 100 in Grecia e Olanda, 60 in Germania, solo 5 in Italia. E abbiamo il coraggio di chiamarlo *housing*!

A partire dal 2007 si sono però avuti alcuni interventi legislativi che potrebbero favorire anche da noi l'*housing* sociale: la legge 224/2007, il decreto del 22 aprile 2008 e la legge 133/2008 permettono infatti agli enti locali di dotarsi di propri strumenti di pianificazione urbanistica, superando gli standard urbanistici del vecchio dm 1444/68 e aprendo uno spazio per gli interventi di *housing*, grazie all'utilizzo di fondi immobiliari pubblici e privati di sostegno *ad hoc* riservati e grazie all'individuazione di aree e/o immobili da destinare all'alloggio sociale, in nome di una integrazione tra politiche abitative e politiche urbane e della costruzione di un *welfare* urbano diffuso, tanto auspicato quanto ancora lontano (Farinella e Ronconi, 2011; Delera, 2009). Un riferimento particolare va fatto all'art. 11 del Capo IV *Casa e infrastruttura* del ddl 133 dell'agosto 2008, definito giornalmisticamente *Piano Casa*, in cui viene introdotto il concetto di premialità da concedere ai programmi di edilizia residenziale sociale che realizzino nuovi alloggi sociali all'interno di interventi di rinnovo urbanistico edilizio e di riqualificazione e miglioramento della qualità ambientale degli insediamenti. Questo complesso di provvedimenti ha generato un certo grado di innovazione nell'ambito della disciplina e della prassi urbanistica sull'edilizia sociale, fino a fare ipotizzare possibili ricadute sulla qualità delle trasformazioni urbane, ma allo stato attuale il condizionale utilizzato è ancora d'obbligo, vista l'esiguità e la lentezza degli interventi in materia.

Eppure alcune esperienze altamente innovative risultavano in essere già negli anni Ottanta (Blomeyer e Tietze, 1986): la prima fu realizzata a Varese dalla Cooperativa operaia 80 di Biandronno, assistita dall'architetto Giuseppe Cusatelli (7 case a schiera su due piani costruite su un'area della 167 con tecniche molto attente al risparmio energetico e alla sicurezza degli improvvisati operai edili) (7);

(7) L'architetto Giuseppe Cusatelli può essere definito il «padre operativo» dell'autocostruzione, perché ha seguito la maggior parte dei primi cantieri; la paternità teorica va ascritta all'architetto Giovanni Michelucci, che nel 1982 istituì una fondazione con «lo scopo di contribuire agli studi e alle ricerche nel campo dell'urbanistica e della architettura moderna e contemporanea, con particolare riferimento ai problemi delle strutture sociali, ospedali, carceri e scuole».

seguirono le esperienze di Cremenga, Abbiategrasso, San Piero di Sieve e Zelarino (frazione di Mestre). Questi progetti consentirono un risparmio per i proprietari autocostruttori compreso tra il 30 e il 55% e aprirono la strada a tutte le esperienze della fine di secolo. Ma le esperienze di autocostruzione in Italia risultano allo stato attuale ancora poche e diffuse soprattutto in Lombardia, Veneto, Umbria, Emilia-Romagna e Toscana (dove, grazie a una legislazione regionale più favorevole, si segnalano casi di progetti innovativi sviluppati in virtù di un accordo con le università di Pisa e Firenze). Con 33 interventi (cui vanno aggiunti i 3 recentissimi e non ancora ultimati dell'Italia meridionale, in Campania e in Puglia, sui quali soffermeremo la nostra attenzione successivamente) emerge la forte attività della Fondazione Michelucci e delle cooperative che a essa si riferiscono. Dei 33 casi, uno è stato annullato; 3 risultano sospesi e 3 in corso. Dei 26 casi ultimati, il 75% è ubicato nell'Italia settentrionale (Lombardia, Veneto, Emilia-Romagna) e il rimanente nell'Italia centrale (Umbria, Lazio e Abruzzo). In totale sono stati costruiti 419 alloggi con superficie compresa tra il 60 e i 90 m² e altri 105 sono in costruzione.

La serie di provvedimenti già effettuati o *in itinere* tende a potenziare il ruolo delle amministrazioni pubbliche nella risoluzione del problema casa. I Comuni, in base alla loro capacità economico-organizzativa, possono costruire e ristrutturare il patrimonio immobiliare, nonché attivare una serie di variabili in grado di influenzare la qualità della vita a livello urbano e di quartiere: servizi collettivi, spazio pubblico, mobilità. Infine, politica di attuazione e capacità progettuale, convergendo, rendono possibili assetti urbani qualitativamente migliori, sia per sostenibilità sia per equità sociale, se si dotano di adeguate dotazioni sociali e sostenibili, nel nome di una maggiore armonia tra ambiente naturale e ambiente costruito (Rogora, 2006; Cundari, 2008; Rossi, 2008).

La logica dell'autocostruzione associata e assistita sta faticosamente approdando dunque a una fase di sistema, perché oggi rappresenta in un immaginario abbastanza ampio la strategia di cooperazione sociale più idonea ad affrontare le necessità di fasce sociali in condizioni di vulnerabilità o di esclusione abitativa (Solimano, 2010). Non vanno sottovalutate alcune ricadute di una simile opportunità: infatti, si parla di qualità del costruendo in termini di risparmio energetico, di razionalizzazione degli spazi, di *mixité* sociale, di rapporto scambievole tra edilizia pubblica e privata (Comoglio Maritano, 2005). Ma, aspetto forse ancora più importante, si delinea una vera rivoluzione: quella per la quale si incrina il binomio concettuale tra economico-popolare e banalità costruttiva, in quanto l'edilizia pubblica entra di fatto in una progettazione unitaria pubblico-privata e la qualità (anche estetica) dell'una non può che essere pari a quella dell'altra, pena lo scadimento di entrambe e la vanificazione della costruzione della «città pubblica» di lefebvrina memoria. Ma come ottenere un simile cambiamento, che finora, per la verità, ha visto nascere solo piccoli e sporadici episodi? La chiave di volta è tutta nel concetto di premialità, che consente di attivare un sistema di contrappesi e di bilanciamento di interessi delle parti, tale da assicurare comunque la matrice pubblica del governo del territorio (Pellizer,

2011), purché esista una volontà certa di agire, e una progettazione obiettivamente valida, che eviti, dopo avere decantato le mille potenzialità di una virtuosa sinergia «pubblico-privato», che tutto venga bloccato dalle remore del dubbio sugli effetti degli accordi stipulati o stipulandi. Quest'ultima considerazione non è peregrina, perché è stata causa di alcuni insuccessi, che dimostrano come anche nei processi di *housing* sociale sia necessario procedere con la massima cura dei particolari procedurali e effettuare tutti gli opportuni controlli (Capetti, Ceragioli e Comoglio Maritano, 1985; Comoglio Maritano, 2005). E, anche se il numero di alloggi risulta alquanto esiguo per essersi sviluppato in un trentennio, va sottolineata la profonda innovazione che sottende questo tipo di interventi, soprattutto in tempi non felici dell'economia nazionale.

Gli ultimi progetti: una sfida per il Sud e per i soggetti più deboli. – Dopo un anno di lavori preliminari, nel 2010 ha preso l'avvio in Campania ⁽⁸⁾ un progetto sperimentale di autocostruzione su iniziativa dell'Assessorato al Governo del Territorio nei comuni di Villaricca e Piedimonte Matese. Sotto gli slogan «Un tetto per tutti» e «Cantieri Aperti» è stato iniziato un processo condiviso che, attraverso la costruzione dell'abitazione, diventerà la prima pietra di una società solidale (Cundari, 2010, pp. 44-45; Cundari, in corso di stampa). La Regione Campania ha pubblicato un bando di autocostruzione, grazie al quale ha individuato la Cooperativa Alisei come organismo mediatore cui è affidato il compito di dirigere e supportare tecnicamente il progetto in tutte le sue fasi; i due Comuni hanno reso disponibile il suolo dove far sorgere le case. Il terzo attore è l'istituto bancario, che deve pianificare i mutui, con rimborsi a trent'anni. Il quarto attore è costituito dalle cooperative locali (Il sogno, Tutti per Uno, Arna Insieme) che affiancano Alisei. Il Comune di Villaricca ha messo a disposizione un terreno di 5.000 m² su cui costruirà 24 villette a schiera; quello di Piedimonte Matese un terreno di 3.755 m² per la costruzione di 12 alloggi. In entrambi i casi il maggiore punto di forza è rappresentato dalla sostenibilità economico-sociale, per i costi ridotti (110-115.000 euro per 80-100 m² di edificato), e dalla sostenibilità ambientale, per i criteri di risparmio energetico e innovazione richiesti dal bando e assunti nei progetti. Nonostante il cambio di guardia dell'Assessorato a seguito delle elezioni e qualche inevitabile intoppo nelle fasi di attuazione, i lavori procedono e hanno ultimato a Villaricca la fase impegnativa di impianto delle fondazioni, dando il via ai lavori che effettivamente saranno affidati ai vincitori del bando di assegnazione degli alloggi.

(8) Va detto che la Giunta Regionale della Campania aveva anticipato il *Piano casa* del governo presentando un proprio disegno di legge in materia, con un'articolazione e una finalità più spiccatamente orientata verso l'ecocompatibilità, l'innovazione e la *mixité* sociale ottenuta proprio attraverso forme di *housing*. Ma l'iter di approvazione, iniziato agli inizi del 2008 dopo l'approvazione del piano territoriale regionale, si è concluso solo a giugno 2009, dopo aver subito già molte modifiche in Consiglio.

Questo piccolo progetto innesta un profondo cambiamento nella Campania e in tutto il Mezzogiorno, perché nel regno dell'abusivismo introduce un principio di legalità; in ambienti dove il «fai da te» conduce al lavoro nero, alla mancanza di sicurezza e alla cattiva qualità dell'edificato, introduce un sistema economico corretto per «farsi la casa»; in un'area dove il costo alloggi, inaccessibile per una parte cospicua degli abitanti a causa di un mercato immobiliare squilibrato e «deviato» da interventi illegali, offre uno spiraglio di novità che può prefigurare tempi migliori e più equi. Ne è una prova l'eco che si è diffusa nel Sud e che ha trovato una prima conseguenza positiva nella firma di un protocollo di autocostruzione nel comune di Barletta, mentre a Bari, nell'ottobre 2011, in occasione della Giornata mondiale per il diritto all'abitare, si è tenuto al Politecnico un importante seminario su *Autocostruzione edilizia e tecnologie per la sostenibilità*.

Sono passi piccoli, ma significativi, sulla strada di una compensazione dei sacrifici imposti alla popolazione meno abbiente dall'azione governativa di contrasto alla crisi italiana: alleggerire il disagio abitativo è indispensabile e occorrono anzi interventi di più ampia portata, reperendo per gli immigrati in difficoltà sistemazioni in centri e ostelli, oppure recuperando masserie abbandonate per forme di «casa comune» per gli immigrati lavoratori agricoli, ricorrendo a sublocazioni di alloggi propri o di terzi, adattando immobili in disuso in abitazioni pur provvisorie, creando agenzie sociali per l'affitto a livello comunale.

A chi ha avuto la pazienza di leggermi sin qui, una proposta: sarebbe interessante suscitare un dibattito tra geografi, architetti (sinora i più attivi), urbanisti e territorialisti a vario titolo, perché il tema va studiato nei suoi molteplici aspetti scientifici, per le profonde influenze sul paesaggio, l'ambiente, i tentativi di pianificazione e la cultura territoriale.

Infine l'invito a leggere tutta la bella poesia di Frénaud, di cui ho riportato all'inizio il primo e l'ultimo verso e a riflettere sul senso un po' anarchico e molto geografico che il poeta offre dell'abitare: è la Terra la vera casa degli uomini.

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI

- BERTONI M. e A. CANTONI, *Autocostruzione associata e assistita in Italia. Progettazione e progetto edilizio in un modello di housing sociale*, Roma, Dedalo Libreria Ed., 2008.
- BLOMEYER G. e B. TIETZE, *La casa è come un albero. L'autocostruzione: un modo diverso di farsi la casa*, Roma, Edizioni Lavoro, 1986.
- CAPETTI G., G. CERAGIOLI e N. COMOGLIO MARITANO, *Problemi normativi e autocostruzione*, Torino, CLUT Edizioni, 1985.
- COMOGLIO MARITANO N., *L'autocostruzione come proposta culturale. La discriminante della partecipazione dell'utenza al processo*, in M. FOTI (a cura di), *Tecnologie per lo sviluppo*, Torino, AGAT, 2005, pp. 151-172.
- CUNDARI G., *Ambiente e territorio. Lo sviluppo sostenibile dalla teoria alla realtà*, Torino, Giappichelli, 1988.
- CUNDARI G., *Abitare in Campania: il fulcro di una pianificazione territoriale complessa*.

- Presentazione del PTB*, Assessorato al Governo del Territorio della Regione Campania, 17 aprile 2008.
- CUNDARI G., *Pianificazione, paesaggio, governo del territorio*, Torino, Giappichelli, 2010.
- CUNDARI G., *Economia sostenibile. Il caso delle politiche europee nel Sud dell'Italia: progetti di sviluppo locale sostenibile nei contesti urbani e rurali. Problemi e potenzialità*, intervento al II Encuentro Internacional de Políticas Académicas y Científico-tecnológicas (Università di Junin, 4-7 novembre 2011).
- CUNDARI G., *Politica abitativa della Regione Campania 2005-2010*, in FORUM DELLE IMPRESE, *La politica sociale in Argentina e nell'U.E.: un'opportunità per le imprese*, Foggia, 9 marzo 2012, in corso di stampa.
- DELERA A., *Ri-pensare l'abitare. Politiche, progetti e tecnologie verso l'housing sociale*, Milano, Hoepli, 2009.
- DIESTE E. e C. GONZÁLEZ LOBO, *Architettura, partecipazione sociale e tecnologie appropriate*, Milano, Jaca Book, 1996.
- FARINELLA R. e M. RONCONI, *Politiche dell'abitare e progetto urbano*, Ferrara, Editrice Compositori, 2011.
- FATHY H., *Costruire con la gente. Storia di un villaggio d'Egitto: Gourni*, Milano, Jaca Book, 1986.
- FICHTER R. e J.F.C. TURNER (a cura di), *Libertà di costruire*, Milano, Il Saggiatore, 1979.
- FORESTER J., *Pianificazione e potere. Pratiche e teorie interattive del progetto urbano*, Bari, Dedalo, 1998.
- LEFEBVRE H., *Il diritto alla città*, Padova, Marsilio, 1970.
- PELLIZER F., *Sugli accordi ex art. 40. La «gestione» degli strumenti consensuali per coniugare oneri e premialità*, in «Archivio Piacentini», 17 gennaio 2011 (consultabile in www.archiviopiacentini.it).
- PUGLIESE R. (a cura di), *La casa sociale. Dalla legge Luzzatti alle nuove politiche per la casa in Lombardia*, Milano, Unicopli, 2005.
- ROGORA A. (a cura di), *La sostenibilità dell'autocostruzione nell'Erp*, Milano, Clup Edizioni, 2006.
- ROSSI P., *Architettura vs Ambiente*, Milano, FrancoAngeli, 2008.
- RUGGERO A., *Esperienze di cittadinanza comune: l'autorecupero*, intervento al Convegno *Innovare il Welfare. Percorsi di trasformazione in Italia e in Europa* (Milano, 29 settembre-1 ottobre 2011).
- SOLIMANO N. (a cura di), *L'autocostruzione: una opportunità per il social housing*, sintesi del Rapporto di ricerca della Fondazione Michelucci, Fiesole (FI), ottobre 2010.
- TURNER J.F.C., *L'abitare autogestito*, Milano, Jaca Book, 1978.

http://www.governo.it/GovernoInforma/Dossier/casa_piano/

<http://www.housingeurope.eu/housing-in-theeu/>

http://www.informagiovani-italia.com/mettere_su_casa.htm#ixzz1fSvsfKO3

www.build-yourown-home

HOUSE, SELF-HELP HOUSING, GOVERNANCE. – The house is both a priority need and a fundamental right of every single human being. Among the ways to gain access to a house, the social housing arouses great interest. It is meant to young couples, immigrants and less needy people. Getting their house thanks to the aid of institutions and no-profit associations, those people ratify their right and their belonging to the civilized society. In Italy the phenomenon of the social housing is slowly developing, as proven by the rate of social lodges on 3,4%, being the lowest of Europe. In Italy, during the 2007 and the 2008, a few legislative interventions permitted to the municipalities to adopt, on the base of a self governance, the opening of new spaces for the social housing. It would be desirable, considering the actual economic recession, to spread widely the policy of social housing, in order to balance the negative effects of nowadays austerity programs afflicting weak social classes and the youngest generations, such as growing taxations, unemployment etc. The best practice of Italian regions of Umbria, Tuscany and Lombardia, and recently Campania (Villaricca and Piedimonte Matese) encourages new social housing enterprises, and let us hope to achieve a better quality of popular lodges, to help social integration, to gain a higher respect of rules, to improve environment and landscape defense, to aim to energy saving policies. It is a challenge for the revitalization of the South of Italy and of weaker people.

Università di Napoli «Federico II», Dipartimento di Pianificazione e Scienza del Territorio

gabriellacundari@alice.it