

# **Una pietra dopo l'altra**

## **Il denaro costruisce mattoni e non solo**

di **Laura Montanari**

coordinatrice culturale del Punto d'Incontro ai Cappuccini di Ravenna

### **Il sogno di un tetto**

Niente di nuovo nel dire che noi italiani abbiamo come obiettivo primario di profitti e risparmi quello di trasformare il denaro liquido in beni materiali, immobili, che assicurino visibilità, concretezza, tangibilità. Magari a costo di grossi sacrifici, puntiamo innanzitutto a farci la "nostra" casa: più dell'80% della popolazione nazionale risulta infatti abitare in case di proprietà. Ma è sempre più fatica, per chi appartiene alla restante "fascia debole", riuscire ad esaudire il legittimo diritto di "costruirsi un tetto", nonostante tutti gli sforzi che possa mettere in atto.

"Un tetto per tutti" è invece lo slogan con cui è stato lanciato in Italia il progetto di "autocostruzione" da ALISEI, Organizzazione non governativa, con sede centrale a Milano ed altre a Bologna, Perugia, Roma, Terni, Caserta e Napoli, che opera a livello internazionale - America Latina, Africa, Balcani, Asia, oltre che in Italia - nel campo della cooperazione, dell'aiuto umanitario, dell'educazione allo sviluppo e a livello nazionale in quello delle politiche sociali. Un progetto, nato poco più di tre anni fa, che fa sì che per molte persone, per molte famiglie che non avrebbero possibilità in altro modo, "il denaro costruisca mattoni", case di proprietà. Ma non solo: il denaro progetta, pone fondamenta, edifica, anche socialmente e culturalmente, "si spende" sul piano della solidarietà, della collaborazione, della coesione e integrazione. Un progetto di investimento del denaro che, nel corso di tutto il suo processo, non sconfini mai nel campo della speculazione, e che, considerando i risultati concreti raggiunti o in via di conseguimento, si dimostra vincente, perché realizza gli obiettivi prefissati. Così mi assicura Raffaella Zambianchi, responsabile dell'Associazione Alisei per la sede di Ravenna. Nelle località ravennate di Piangipane, Filetto, Savarna e S. Alberto "si è posta la prima pietra" nell'ambito del progetto nazionale. Seguiamo con lei il percorso, dall'idea al risultato finale, ovvero alla consegna "chiavi in mano".

A seguito di segnalazioni che denunciavano l'esistenza del problema-casa nel territorio nazionale, soprattutto là dove il fenomeno dell'immigrazione stava mettendo radici in condizioni di forte disagio, "l'idea" è maturata all'interno di un gruppo di operatori Alisei, di cui Raffaella Zambianchi ha fatto parte. Il gruppo, una volta fatte indagini con rigore scientifico, ha studiato un piano ben articolato, verificandone la fattibilità ai sensi della legge italiana e facendo la scelta di cooperare solo con Enti Pubblici. Presi i contatti con i Comuni in cui l'emergenza si era individuata, tutte le Amministrazioni, di qualunque colore politico, consapevoli delle problematiche sociali connesse alla mancanza di una casa in una comunità cittadina in espansione, hanno espresso consenso al progetto, rendendosi disponibili ad individuare nel territorio, entro il quadro e i vincoli dei Piani regolatori, aree di proprietà pubblica da destinare all'autocostruzione.

### **Le regole degli autocostruttori**

Una volta presa in consegna l'area, secondo la programmazione, si avvia subito la collaborazione fra il gruppo operativo di Alisei, gli Enti locali e le Banche, su percorsi paralleli, tecnico, finanziario e sociale. Si parte con un risparmio sul budget complessivo di spesa dell'operazione, in quanto i tecnici, ingegneri, architetti, geometri, non chiedono i compensi di mercato, ma accettano di essere remunerati con uno stipendio stabilito. I progetti edilizi vengono preparati ad hoc, in base al territorio, alle sue normative, alle esigenze rilevate dall'indagine sociale. Si stabiliscono il numero delle abitazioni e la struttura-modello, che più

frequentemente è quella delle villette a schiera, più vivibile rispetto ai condomini verticali, più vicina agli habitat di provenienza delle famiglie immigrate.

Contemporaneamente viene indetto dal Comune un bando pubblico, da cui esce una graduatoria per costituire il nucleo degli autocostruttori, in base ad alcuni requisiti: per metà italiani e per metà stranieri - ma non più di due famiglie per nazionalità -, il reddito entro una fascia minima e massima, età massima di cinquanta anni per almeno uno dei membri di coppia, disponibilità di ogni famiglia di 50/60 ore di lavoro in cantiere al mese. Un obiettivo fondamentale di questa fase è quello di incominciare a creare coesione sociale nel gruppo - eterogeneo per provenienze e dunque per culture, ma nello stesso tempo accomunato dal bisogno di assicurarsi il bene primario della casa - impostando "un percorso di formazione" degli autocostruttori fin dall'inizio.

L'iter burocratico e finanziario procede parallelamente e prevede la costituzione di una Cooperativa delle famiglie assegnatarie, un ente legale che stipula un atto notarile in convenzione col Comune, il quale dà in concessione il terreno edificabile per novantanove anni rinnovabili una seconda volta, a condizioni più che accettabili. Poi gli accordi stipulati con Banca Etica, innanzitutto, e via via anche con le altre Banche, che stanno scoprendo la validità e le garanzie del progetto, concedono alla neonata Cooperativa un mutuo fondiario, sulla base della valutazione economica del costo di ogni singola abitazione, richiedendo come garanzia il terreno in concessione, già con la licenza edilizia. Le Banche quindi mettono a disposizione il denaro necessario per fasi di avanzamento della costruzione. Nessuna famiglia fin qui è dunque costretta a sborsare un centesimo, a parte una quota minima per fondare il capitale sociale della Cooperativa! Le famiglie trasformano la loro mancanza di denaro in disponibilità di lavoro: tempo (sabati, domeniche, ferie), buona volontà, energie, fatica, abilità!

### **Solidarietà chiavi in mano**

All'inizio gli autocostruttori sono un po' disorientati in cantiere, hanno molto da imparare, ma i tecnici di Alisei sono presenti, a dare istruzioni, a spronare, a controllare. Solo l'impiantistica, che secondo le norme Comunitarie deve essere certificata, viene affidata ad imprese artigiane esterne, che accettino le condizioni dettate dall'Organizzazione. La sede nazionale di Milano tiene le fila fra i cantieri attivi nelle varie città italiane, occupandosi della ricerca di mercato per l'acquisto dei materiali e riuscendo ad abbattere i costi in virtù della quantità, svolgendo le mansioni amministrative, erogando l'assistenza fiscale alle nascenti Cooperative.

I problemi che possono sorgere durante i lavori riguardano anche lo stato psicologico degli autocostruttori e i rapporti interpersonali, che potrebbero accentuarsi, se non ci fosse in cantiere la presenza vigile e assidua di un "mediatore culturale", nel territorio di Ravenna per l'appunto Raffaella Zambianchi. Ammettendo che il suo compito non è facile, ma appassionante, racconta che per "fare gruppo" deve lavorare in sordina, più sugli italiani che sugli stranieri, facendo leva sulla curiosità, creando occasioni di reciproca scoperta, di scambi, di mangiate e di feste comuni. E così via via si condividono i problemi, si cementano le relazioni interpersonali, si crea un clima di solidarietà, entro quella che diventerà una piccola comunità di proprietari e residenti. Il bello è che nessuno sa quale sarà effettivamente la sua casa, se non alle ultime battute, perciò si lavora effettivamente per "un tetto per tutti".

E si arriva finalmente al traguardo! Nel territorio di Ravenna, a Piangipane, a breve [ci sarà] avverrà la consegna delle chiavi di casa a ventisei famiglie! La Cooperativa, proprietaria di tutta l'area edificata, ha infatti terminato il suo ruolo: ha venduto ai soci la sua proprietà, frazionandola. Ogni famiglia, per pagare, ha acceso un proprio mutuo con la Banca, che si è presa il carico di pagare subito la Cooperativa. Gli autocostruttori, diventati proprietari, si potranno trasferire nelle nuove case, lasciando affitti spesso gravosi, e inizieranno a pagare alla Banca un mutuo, molto conveniente rispetto a quelli sul mercato, secondo condizioni

personalmente concordate. A Filetto e a Savarna si sono aperti i cantieri, nel primo caso ora sono a livello di solaio: una nuova organizzazione del lavoro ha permesso di accelerare i tempi. A Savarna si è quasi al tetto. A S. Alberto, appena risolti alcuni problemi tecnici relativi al terreno messo a disposizione del Comune di Ravenna, si partirà. Il progetto di autocostruzione delle case funziona!