



Il Progetto *‘Un tetto per tutti’* è il frutto dell’azione di una Rete di soggetti pubblici e privati (Regione Umbria, Comuni di Perugia, Terni e Marsciano, Finanziaria Gepafin ed Aliseicoop) che hanno inteso contribuire sul territorio umbro, con un percorso sperimentale di autocostruzione associata, a dare risposta al fabbisogno abitativo dei nuclei familiari più deboli e tra essi di quelli immigrati.

Un Protocollo di Intesa, sottoscritto nel 2001, impegnava la Regione Umbria a *“sostenere l’iniziativa come parte integrante delle proprie politiche sociali e di intervento abitativo”*, i Comuni di Perugia, Terni e Marsciano ad *“individuare aree rientranti nei Piani Peep ed a facilitare, per quanto di propria competenza, il programma insediativo anche adottando forme facilitative e di contenimento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria”*, la Finanziaria regionale Gepafin *“a sensibilizzare il sistema bancario umbro per la concessione agli autocostruttori di mutui a tasso concordato con propria copertura di garanzia”*, Alisei cooperativa sociale *“ad esercitare il ruolo di Organismo di Intermediazione per la selezione dei potenziali autocostruttori, la costituzione delle cooperative edilizie, la ricerca dei professionisti per la parte edificatoria, il supporto dei soci della cooperativa nelle complicate procedure tecnico/amministrative.”*

Dopo la firma del Protocollo, Aliseicoop ha iniziato la sua attività di *“mediatore attivo”* per promuovere, indirizzare e *“governare”* il lungo e complesso processo di autocostruzione, nelle fasi di sua competenza. Ha così avviato un lungo percorso di incontri pubblici di informazione e sensibilizzazione delle collettività locali e della popolazione immigrata

sulle opportunità offerte dall'autocostruzione, ma anche sulle sue modalità e complessità.



E' seguita la fase di individuazione dei terreni e di selezione degli autocostruttori, scelti sulla base di comprovata necessità abitativa, della disponibilità a prestare lavoro manuale, del consenso a partecipare ad un lavoro di squadra, della condivisione dell'obiettivo sociale della convivenza.

Quattro sono le cooperative che Alisei Coop ha contribuito a costituire tra la fine del 2001 ed il 2004: 'Casa Tua' con 13 soci a Marsciano, '48 Mani' con 24 soci a Terni, 'Arna Insieme' con 14 soci a Ripa (Pg), "Tutti per uno" con 46 soci a Sant'Enea (Pg). Queste cooperative sono state, con diversi gradi e livelli, accompagnate da Alisei Coop verso la progressiva assunzione di responsabilità nella gestione della fase edificatoria, in particolare nei rapporti con i fornitori e con lo staff di professionisti cui le cooperative hanno affidato la direzione dei cantieri.

Nell'insieme le quattro cooperative hanno raggruppato 97 autocostruttori, più della metà coniugati e con figli, con un'età media di 39 anni, per circa due terzi operai e per

un terzo impiegati, di nazionalità italiana per circa il cinquanta per cento e per il restante provenienti da Albania, Marocco, Est europeo, America latina, tutti con comprovato reddito debole, ancorché in grado di rimborsare un mutuo bancario. Quanto all'edificazione dei 97 alloggi, 27 sono stati completati ed assegnati già nel 2008 ed i restanti sono in fase di ultimazione.

ALCUNE FASI DEI LAVORI







Il carattere di sperimentality dell'operazione ha indubbiamente pesato sui suoi tempi di realizzazione. Va tenuto conto infatti dell'innovatività dell'iniziativa e delle conseguenti difficoltà di individuare ed implementare gli strumenti e le modalità più adeguate, della necessità di far maturare la comprensione della "specificità" dell'autocostruzione presso gli Uffici amministrativi e gli stessi Istituti bancari, la composita articolazione delle cooperative, la difficoltà di gestire da parte loro la complessità dei passaggi amministrativi.

Il sostegno all'iniziativa è comunque venuto da molte parti, dai soggetti promotori ovviamente, ma anche dai tanti Organismi del territorio che hanno contribuito a creare un terreno fertile rispetto all'opportunità di prendere in conto la sperimentazione di una Pratica edificatoria innovativa per contribuire a dare risposta, sia pure parziale, al bisogno abitativo delle fasce più deboli della popolazione.

Un sostegno importante è anche venuto dalle indagini del Cnel e del Censis sul tema dell'alloggio, che hanno richiamato l'attenzione verso un possibile contributo al superamento del disagio abitativo attraverso l'autocostruzione.

Del pari, significativo è stato il sostegno venuto dal Progetto europeo del Ministero del Welfare sulle "[Best practices per l'accesso alla casa degli immigrati](#)" che ha segnalato alla Commissione UE la sperimentazione umbra come buona Prassi, innovativa e replicabile in altri contesti territoriali.

LE CASE DI RIPPA (PERUGIA)



LE CASE DI MARSCIANO (PERUGIA)



LE CASE DI SANT'ENEA (PERUGIA)

