



sostenibilità

giustizia sociale

autorganizzazione

AutoRecuperiamo Monza

a cura di
Comitato Monzese per il Diritto alla Casa
F.O.A. Boccaccio 003



AutoRecuperiamo Monza

INDICE

Introduzione

pag. 05

Breve analisi del fabbisogno abitativo:

pag. 07

- Mercato immobiliare privato: vendite e affitto
- Domanda ERP
- Sfratti
- Uno sguardo sulle politiche abitative
- Lo sfritto comunale

Autorecupero come politiche integrate di quartiere:

pag. 14

- Definizione
- Ruolo che possono avere all'interno delle politiche abitative le pratiche di autorecupero
- Soggetti e ruoli

Esempi e riferimenti concreti di autorecupero in Europa e in Italia:

pag. 19

- Esempi di autorecupero in Europa
- Il caso italiano
- Progetti attualmente in corso in Italia

Riferimenti normativi

pag. 23

Bibliografia e sitografia

pag. 24



AutoRecuperiamo Monza

INTRODUZIONE

Fino al 2011 pochi di noi avevano affrontato l'emergenza abitativa e degli sfratti: cominciando ad affrontare la questione nel corso del 2012 ci siamo trovati davanti ad una situazione davvero complicata. Da anni le case popolari non vengono rimodernate, centinaia di appartamenti sfitti sono lasciati marcire e l'unica soluzione data dalla vecchia amministrazione è stata una massiccia campagna di sfratti con cui si è creduto di risolvere la situazione.

Abbiamo cominciato un percorso di coinvolgimento e informazione con volantini e affissioni costanti nei mercati, nei quartieri popolari e presso l'ufficio casa del Comune. Abbiamo aperto uno sportello gratuito di consulenza per le questioni inerenti alla casa e si è fondato il Comitato Monzese per il Diritto alla Casa, costituito da persone che, solidali l'una con l'altra, rivendicano il diritto all'abitare. Ha sede in via Rosmini 11, presso il centro sociale FOA Boccaccio 003, di cui è parte integrante. Si sono organizzati picchetti antisfratto in svariate occasioni, ottenendo buoni risultati e dimostrando che attraverso la lotta e la solidarietà gli sfratti si possono bloccare. E' stata realizzata nel dicembre 2012 una videoinchiesta *Abitare a Monza* (<http://vimeo.com/56881512>) in cui abbiamo sintetizzato analisi e proposte relative alla questione abitativa monzese.

Abitare a Monza

Attualmente le nostre priorità sono il blocco degli sfratti e la realizzazione di una mappatura del patrimonio (pubblico e privato), attraverso la quale concretizzare un ripensamento delle politiche abitative locali, basato anche sulla requisizione dello sfitto privato e sulla pratica dell'autorecupero.

Crediamo che si debba rivitalizzare il dibattito sulle politiche integrate di quartiere, in quanto, soprattutto in tempi di crisi, le politiche abitative non possano essere intese in senso puramente settoriale. Gli interventi vanno completamente ridisegnati e reinterpretati secondo una visione multidimensionale del problema, attraverso gli strumenti della partecipazione dal basso, del coinvolgimento diretto e attivo degli inquilini e l'autorganizzazione.

Questo contributo progettuale nasce proprio a partire da questa convinzione e costituisce l'esito di un lavoro condotto in questi ultimi mesi: il comitato si è speso nella stesura di questo progetto sull'autorecupero e si spenderà nella promozione di quest'ultimo, sia interloquendo con l'Amministrazione comunale sia interfacciandosi direttamente con gli abitanti di Monza. Ci proponiamo quindi di essere garanti politici e catalizzatori sociali di un percorso che vogliamo porti alla concretizzazione di questa istanza: intendiamo monitorare e seguire le fasi del progetto, contribuendo attivamente alla sua trasformazione in bando.



AutoRecuperiamo Monza

BREVE ANALISI DEL FABBISOGNO ABITATIVO

*I luoghi sono "l'uso che se ne fa",
l'uso che ne fa la gente che li frequenta e li abita e tra le pratiche d'uso "territorializzate",
quelle dell'abitare possono dirsi forse più di altre costitutive di una relazione forte tra il
territorio e la comunità umana da esso ospitata*

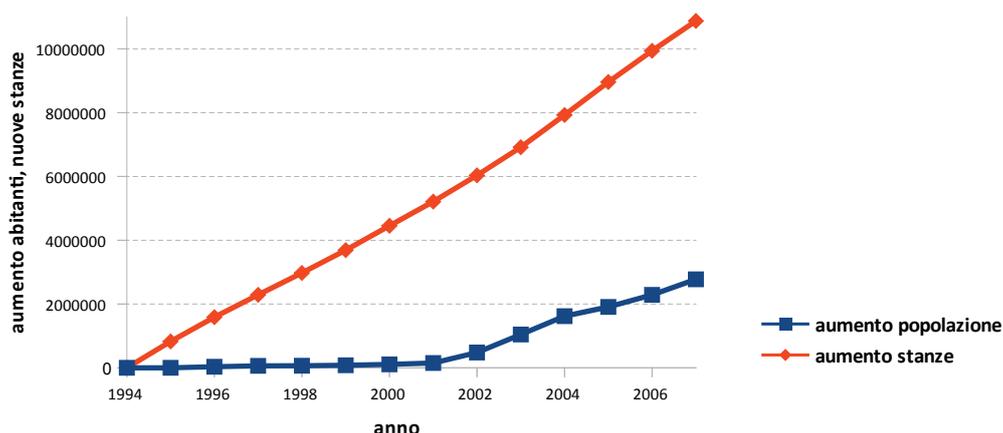
Esperienze di cittadinanza comune: l'autorecupero
Alessandra Ruggero

Mercato immobiliare privato vendite e affitto

Prima di entrare nel merito della proposta relativa alla pratica dell'autorecupero si ritiene opportuno fare una rapida panoramica sullo stato del mercato immobiliare nazionale con particolare attenzione alla situazione della provincia di Monza e Brianza. Dagli anni Ottanta a oggi la costruzione di nuovi edifici privati è cresciuta esponenzialmente senza rispecchiare l'andamento demografico che tende alla staticità e al conseguente invecchiamento della popolazione.

Attività edilizia in Italia: nuove stanze vs. aumento demografico

fonte: elaborazione su dati ISTAT 1994-2007



Dirette conseguenze di questa sproporzione tra domanda e offerta sono da una parte il palesarsi del problema del consumo di suolo e dall'altra l'inevitabile aumento degli alloggi sfitti e invenduti.

Il primo fenomeno mette in evidenza come si sia privilegiata la costruzione su aree verdi e agricole senza prendere in considerazione la riconversione di aree dismesse di cui sia la città che i comuni limitrofi sono particolarmente ricchi. Solo nella provincia di Monza e Brianza si consumano 5693 mq di suolo al giorno e ad oggi nel capoluogo siamo arrivati all'84% di territorio antropizzato.

Andando oltre questa semplificazione del mercato immobiliare in relazione ai fattori

solo nella provincia di Monza e Brianza si consumano 5693 mq di suolo al giorno e ad oggi nel capoluogo siamo arrivati all'84% di territorio antropizzato

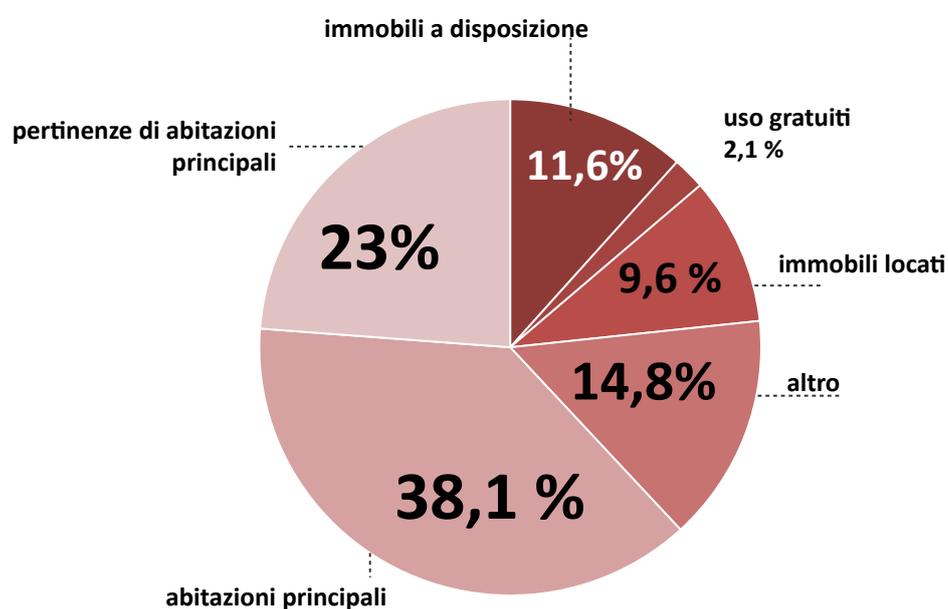


AutoRecuperiamo Monza

demografici e approfondendo l'analisi, per quanto riguarda i dati relativi allo sfitto e all'inventuto le considerazioni da farsi, oltre che a prendere in esame i fattori demografici, devono essere messi in relazione alla grave crisi economica. Anche nell'operosa Brianza si sono manifestati drammaticamente e in maniera diffusa fenomeni quali cassa integrazione, licenziamenti, disoccupazione, aumento di lavoro precario (soprattutto tra i più giovani). Queste circostanze hanno determinato un diffuso problema sociale legato all'intermittenza o alla mancanza di un reddito che hanno colpito fasce che prima della crisi non si avvicinavano alla soglia di povertà. Diretta conseguenza di questa situazione è l'oggettiva difficoltà da parte dei nuclei famigliari o dei singoli non solo di acquistare un appartamento, ma addirittura di pagare un affitto o la rata del mutuo.

livello nazionale, la percentuale di sfitto 11.6% supera quella del locato 9.6%, e l'affitto assorbe in media nazionale il 27% del reddito familiare

Ad oggi nell'utilizzo degli immobili a livello nazionale, la percentuale di sfitto 11.6% supera quella del locato 9.6%, e l'affitto assorbe in media nazionale il 27% del reddito familiare, con punte del 53,5 a Roma, 44,9% a Firenze, 44,6% a Venezia e 43,7% a Milano.



nella nostra provincia dal 2007 al 2012 si passa da 13600 a 7500 appartamenti venduti all'anno (-42%) e oltre 6000 sono gli appartamenti che si registrano vuoti nel solo comune di Monza

I dati sul calo delle compravendite e sull'aumento del numero di alloggi sfitti o inventuti parlano chiaro: nella nostra provincia dal 2007 al 2012 si passa da 13600 a 7500 appartamenti venduti all'anno (-42%) e oltre 6000 sono gli appartamenti che si registrano vuoti nel solo Comune di Monza (di cui 3000 censiti e altrettanti non ancora denunciati al catasto). Ciò ha comportato un'inevitabile caduta del prezzo d'acquisto di appartamenti nuovi con una flessione del 10% a cui non ha fatto seguito un calo del prezzo di locazione che ha visto un'incomprensibile stabilità (con anzi un leggero incremento dello 0,2%).

Per comprendere meglio tutti questi dati bisogna andare oltre la schematizzazione estremamente semplificata che mette in relazione l'attività edilizia con la staticità



AutoRecuperiamo Monza

demografica e dobbiamo prendere in considerazione altri tre elementi fondamentali: l'estrema segmentazione della domanda di alloggi, l'anaelasticità del prezzo degli affitti e gli squilibri territoriali del settore.

1 La domanda di case non è per nulla omogenea e si divide in:

- a) domanda di abitazioni in proprietà per uso proprio;
- b) domanda di abitazioni in proprietà come investimento;
- c) domanda procrastinabile di abitazioni in affitto per mutare la propria condizione alloggiativa;
- d) domanda improcrastinabile di abitazioni in affitto per far fronte al bisogno alloggiativo.

2 Quest'ultima è stata generata soprattutto dai diversi flussi migratori verificatisi negli anni (campagna-città, sud-nord, immigrazione straniera) che hanno contribuito al continuo processo di urbanizzazione. Tale processo crea squilibri territoriali nel settore immobiliare tra zone rurali e metropolitane tali da dover far pensare, a livello di politica nazionale, sia a come riutilizzare lo stock immobiliare rurale in disuso con politiche sociali di ripopolazione di tali aree, sia a come intraprendere la "via urbana" in modo sostenibile a livello sociale, ambientale ed economico.

3 E' proprio la domanda improcrastinabile che traina il prezzo del mercato locativo in modo fortemente anelastico. Possiamo dunque leggere i dati sopra elencati come appartenenti a due differenti mercati di uno stesso bene, infatti un calo del -10% nel prezzo d'acquisto non comporta un relativo calo del prezzo d'affitto, poiché questo è legato non al valore del bene in sé ma al valore del bisogno sociale che tale bene ha per l'essere umano.

Una politica abitativa che si rispetti dovrà quindi necessariamente cercare soluzioni che vincolino un mercato che specula su ciò che Maslow pone al secondo posto nella sua famosa scala dei bisogni umani: la casa.

Questa dovrà essere maggiormente intesa come bene primario piuttosto che come bene economico.



AutoRecuperiamo Monza

Domanda ERP

Tralasciando le possibili soluzioni che un'amministrazione pubblica può mettere in campo per trasformare in risorsa sociale il patrimonio privato sfitto (come ad esempio la requisizione), in questo documento ci si concentrerà su una delle possibili misure adottabili (autorecupero) per far fronte all'emergenza sociale abitativa a partire dal patrimonio pubblico.

Approfondendo le conseguenze che la crisi ha generato all'interno di una sempre più ampia fascia della popolazione monzese, in primo luogo si registra un aumento degli sfratti per morosità incolpevole e conseguentemente un aumento della domanda di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) a canone sociale.

La richiesta di alloggi comunali a Monza sta crescendo esponenzialmente. Alcuni dati che permettono di comprendere la portata di questo fenomeno si evincono dal numero di richieste di alloggi comunali con assegnazione in deroga (circa 70 per richieste, a fronte di 12 assegnazioni) e di assegnazione per graduatoria ordinaria (circa 700, a fronte di circa 50 assegnazioni).

Non è più possibile considerare solo il social housing a canone convenzionato come una soluzione percorribile in quanto al momento la riduzione modesta del canone d'affitto non è comunque sufficiente in rapporto alle disponibilità economiche di chi avrebbe diritto ad un alloggio popolare.

Una proiezione al 2018 mostra come nell'area della vecchia provincia di Milano (comprese quindi Monza e la Brianza) avremo da una parte un fabbisogno insorgente di edilizia sociale pari a 216.865 alloggi e 15.592 di edilizia convenzionata, dall'altra avremo un eccesso di edilizia libera pari a 101.185 unità abitative.

assegnazione in deroga: circa 70 richieste, a fronte di 12 assegnazioni e assegnazione per graduatoria ordinaria: circa 700, a fronte di circa 50 assegnazioni

		Comune di Milano	Provincia di Milano esclusa capoluogo	Provincia di Milano
fabbisogno insorgente al 2018 di edilizia sociale	vani	232.912	216.865	449.777
fabbisogno insorgente al 2018 di edilizia convenzionata	vani	93.136	15.592	108.728
fabbisogno insorgente al 2018 di edilizia libera	vani	14.764		
eccesso al 2018 di edilizia libera			101.185	86.421



AutoRecuperiamo Monza

Sfratti

Probabilmente l'aspetto più evidente e drammatico del contesto descritto è l'aumento esponenziale in questi ultimi anni degli sfratti per morosità incolpevole. Le cause di questa morosità si possono mettere in diretta relazione sia con le problematiche di reddito sopra descritte, sia con la mancanza di alloggi E.R.P. che obbliga gli aventi diritto a ricorrere al mercato privato, esponendosi facilmente al rischio di uno sfratto.

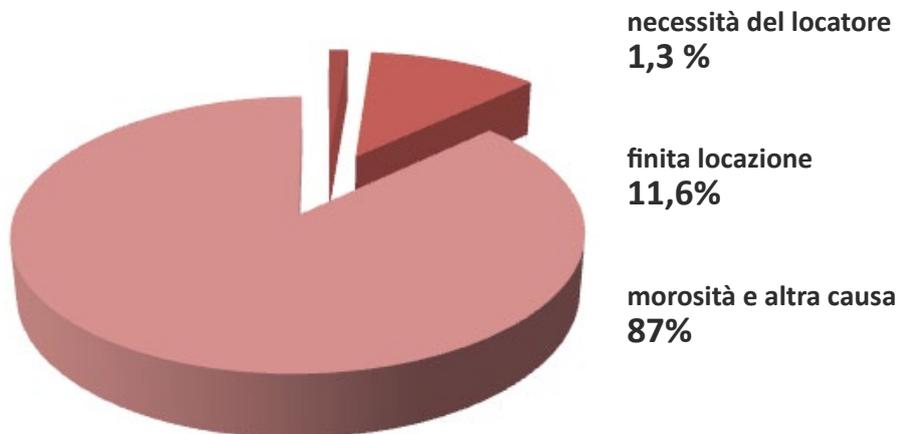
I dati parlano chiaro: oggi la percentuale di sfratti per morosità raggiunge l'87% del totale comprendente tutte le cause per le quali è previsto un provvedimento di sfratto.

I provvedimenti esecutivi di rilascio di immobili ad uso abitativo emersi nell'anno 2011 ammontano, in totale, a 63.846 di cui:

832 per necessità locatore

7.471 per finita locazione

55.543 per morosità e altra causa



Incidenza % delle cause di sfratto sul totale dei provvedimenti emersi

Anche in valore assoluto se tra il 2001 e il 2007 si registrano variazioni poco significative, i numeri crescono del 19% nel 2008 (anno di inizio della crisi economica), del 17% nel 2009, del 7% nel 2010, fino ad arrivare nel 2011 a contrarne più di 55000 (dato che non considera alcune delle province più densamente popolate della nazione).

Nemmeno la nostra provincia è immune da questo fenomeno e a partire dal 2010 ci sono stati ogni anno più di 40 fratti per morosità nella sola città di Monza.

a partire dal 2010 ci sono stati ogni anno più di 40 fratti per morosità nella sola città di Monza



AutoRecuperiamo Monza

Anni	Provvedimenti di sfratto emessi					Richieste di esecuzione (*)		Sfratti eseguiti (**)	
	Necessità locatore	Finita locazione	Morosità / Altra causa	Totale	Variaz.% rispetto anno precedente	Totale	Variaz.% rispetto anno precedente	Totale	Variaz.% rispetto anno precedente
2001	808	12.755	26.937	40.500	2,78	98.068	-4,85	20.608	-4,65
2002	647	12.329	27.154	40.130	-0,91	91.574	-6,62	20.389	-1,06
2003	664	10.839	27.781	39.284	-2,11	83.748	-8,55	23.000	12,81
2004	742	12.873	32.578	46.193	17,59	78.099	-6,75	25.267	9,86
2005	852	11.195	33.768	45.815	-0,82	106.335	36,15	25.671	1,60
2006	669	10.548	34.309	45.526	-0,63	100.821	-5,19	22.278	-13,22
2007	674	9.236	33.959	43.869	-3,64	109.446	8,55	22.468	0,85
2008	539	10.549	41.203	52.291	19,20	139.193	27,18	25.108	11,75
2009	700	9.208	51.576	61.484	17,58	116.573	-16,25	27.584	9,86
2010	900	8.495	56.269	65.664	6,80	111.260	-4,56	29.889	8,36
2011	832	7.471	55.543	63.846	-2,77	123.914	11,37	28.641	-4,18

N.B. - Per l'anno 2011 sono incompleti i dati per le province di Cuneo, Mantova, Milano, Padova, Venezia, Verona, La Spezia, Teramo, Napoli, Bari e Sassari.

(*) Presentate all'Ufficiale Giudiziario

(**) Con l'intervento dell'Ufficiale Giudiziario

Un sguardo sulle politiche abitative

In risposta a questa situazione appare evidente l'inadeguatezza delle politiche abitative messe in campo dalla precedente amministrazione comunale che da una parte ha concesso grandi opportunità a costruttori per edificare su aree agricole migliaia di mq di cemento e dall'altra ha cercato di nascondere sotto il tappeto il problema dell'emergenza casa. Non sono state prese in considerazione politiche abitative adeguate né tantomeno ha provato a redigere un piano casa che tenesse in considerazione l'emergenza abitativa dovuta alla crisi. Solo davanti alle emergenze più gravi ha trovato soluzioni di ripiego e spesso estremamente onerose, ma mai risolutive. Ne è un esempio abbastanza significativo la scelta di dividere nuclei famigliari che avevano appena subito uno sfratto, collocando madre e minori all'interno di strutture d'accoglienza private (spesso legate ad enti religiosi) a cui il comune ha dovuto corrispondere cifre significative a fondo perso (fino a 2500 euro al mese escluso il padre) che avrebbero dovuto essere investite all'interno di un piano di sostegno abitativo strutturale e non estemporaneo.

Risulta quindi imprescindibile e improcrastinabile per l'attuale Giunta sviluppare un piano di intervento che con tempi rapidi sappia far fronte alle cause reali del problema abitativo, attraverso interventi non tampone, ma finalizzati a risolvere il problema alla radice.

Gli interventi palliativi sono onerosi e spesso inefficaci mentre esistono valide opzioni per ripensare le politiche per la casa e adattarle ai tempi attuali. Alcune di queste le abbiamo poste all'attenzione dell'opinione pubblica all'interno di *Abitare a Monza* (video inchiesta sulla questione abitativa <http://vimeo.com/56881512>).

Uno strumento di analisi preliminare di cui l'amministrazione dovrebbe essere già in possesso è una mappatura dettagliata del proprio patrimonio, ma si ritiene ormai

Risulta quindi imprescindibile e improcrastinabile per l'attuale giunta sviluppare un piano di intervento che con tempi rapidi sappia far fronte alle cause reali del problema abitativo, attraverso interventi non tampone, ma finalizzati a risolvere il problema alla radice.



AutoRecuperiamo Monza

necessario porre uno sguardo anche alla quantificazione e allo studio dello sfitto privato.

Un altro fattore da cui non si può prescindere nell'ipotizzare un intervento strutturale in ambito di politiche per la casa è la mancanza di liquidità nelle casse comunali dovuta ai ripetuti tagli che il parlamento nel corso degli anni ha effettuato e che ha colpito in maniera particolarmente significativa il settore sociale. Questo fatto rende particolarmente difficoltosa da parte dell'amministrazione comunale la ristrutturazione degli alloggi E.R.P. sfitti e non assegnabili a causa della loro inagibilità (e che necessiterebbero quindi di interventi di messa a norma o altri interventi di manutenzione straordinaria), né (o) tantomeno di costruirne di nuovi.

Lo sfitto comunale

Approfondendo l'analisi dello sfitto comunale residenziale e tralasciando quindi l'annosa questione delle grandi aree dismesse pubbliche, ad oggi si registrano 64 appartamenti sfitti perché dichiarati sottosoglia o non assegnabili a causa di inagibilità. Le motivazioni per cui questi alloggi non vengono assegnati risiedono proprio nella mancata destinazione di fondi per la loro ristrutturazione.

Prendiamo in esame singolarmente lo stato di questi alloggi:

-via Filzi, 6: è uno stabile costruito nel 1920, che presenta rilevante degrado strutturale e impiantistico. Si richiede il rifacimento dell'impianto di riscaldamento, dell'impianto idraulico, dell'impianto elettrico, della pavimentazioni e degli intonaci per rendere agibili questi appartamenti. La spesa totale si aggira intorno ai 20000 euro per alloggio.
Numero degli alloggi sfitti per inagibilità: 5 alloggi

Numero degli alloggi sfitti per inagibilità: 5 alloggi

-via Enrico da Monza: qui gli alloggi sono dichiarati sottosoglia perché inferiori ai 25 mq, dato minimo richiesto per legge per la vivibilità.
Numero degli alloggi sfitti sottosoglia: 9 alloggi

Numero degli alloggi sfitti per sottosoglia: 9 alloggi

-via Vespucci, via Masaccio, via Giotto, via Pisacane, via B. da Urbino, via Paisiello, via Cattaneo, via Stelvio, via Vecellio: gli alloggi richiedono delle manutenzioni sui vari impianti (elettrico, riscaldamento, idraulico,...) per una spesa che varia dai 2500 euro (rifacimento impianto elettrico) ai 10000 euro (rifacimento impianto elettrico, idraulico; sistemazione intonaci e pavimentazioni) per alloggio.

Numero degli alloggi sfitti per inagibilità: 29 alloggi

Numero degli alloggi sfitti per inagibilità:

via Vespucci: 10 alloggi

via Masaccio: 2 alloggi

via Giotto: 3 alloggi

via B. da Urbino: 6 alloggi

via Paisiello : 2 alloggi

via Stelvio: 2 alloggi

via Vecellio: 4 alloggi



AutoRecuperiamo Monza

AUTORECUPERO COME POLITICA INTEGRATA DI QUARTIERE

Se è l'uso costitutivo del carattere pubblico, e se il pubblico è un prodotto dell'interazione sociale (Crosta P.L., 2009), allora, molto semplicemente, è possibile ipotizzare che un patrimonio destinato al pubblico, ma non usato, non mantenuto in vita dall'interazione sociale, perda il suo carattere di pubblico. La proprietà da parte di un soggetto pubblico non è condizione sufficiente (e talvolta nemmeno necessaria) per garantirne il carattere pubblico.

Esperienze di cittadinanza comune: l'autorecupero
Alessandra Ruggero

Definizione di autorecupero

L'autorecupero edilizio è un processo che permette il recupero di alloggi attraverso la ristrutturazione di edifici sfitti, prevedendo il coinvolgimento attivo nei lavori dei futuri inquilini.

È basato sul lavoro e sulla partecipazione diretta dei futuri inquilini che si costituiscono in cooperativa edilizia e si impegnano per un numero prestabilito di ore a ristrutturare gli alloggi sotto la direzione di professionisti del settore.

Gli inquilini affiancati dai professionisti presentano i progetti per i lavori di ristrutturazione edilizia, talvolta privilegiando l'applicazione, anche sperimentale, di tecnologie compatibili con l'ambiente (architettura bioclimatica) e favorendo, in tal modo, oltre che la loro diffusione, anche la formazione di lavoratori specializzati nell'uso delle tecnologie stesse. La partecipazione ai lavori consente un abbattimento dei costi economici e la creazione di buoni rapporti tra i futuri inquilini.

In particolare nei quartieri popolari è necessario adottare un approccio multidimensionale al problema casa, con proposte che debbano essere per lo meno pensate a livello inter-assessoriale. Dimostreremo di seguito che l'autorecupero può essere visto come un semplice ma efficace inizio di politica integrata di quartiere.

Ruolo che possono avere all'interno delle politiche abitative le pratiche di autorecupero

L'autorecupero può fornire una soluzione (parziale, ma estremamente significativa) al problema abitativo, assumendo un ruolo all'interno delle politiche abitative e coniugando l'ottimizzazione del patrimonio pubblico attraverso nuove formule di utilizzo/riutilizzo di beni comuni con la mancanza di risorse per interventi di recupero da parte dell'Amministrazione.

In questa ottica la proposta dell'autorecupero può essere un'alternativa alla vendita di un patrimonio che da oneroso, in quanto non recuperabile, assume le potenzialità di risorsa.

Per quali motivi considerare la pratica dell'autorecupero come una buona pratica all'interno delle politiche abitative?

La partecipazione ai lavori consente un abbattimento dei costi economici e la creazione di buoni rapporti tra i futuri inquilini.

In questa ottica la proposta dell'autorecupero può essere un'alternativa alla vendita di un patrimonio che da oneroso, in quanto non recuperabile, assume le potenzialità di risorsa.



AutoRecuperiamo Monza

Autorecupero come strumento di abbattimento dei costi di recupero di immobili sfitti

L'autorecupero consente un significativo abbattimento del costo di accesso a una abitazione ed è in stretta relazione con la percentuale di opere realizzate in auto recupero: la riduzione dei costi può oscillare tra il 40% e il 60% per gli interventi completati nei tempi previsti secondo il progetto iniziale.

abbattimento dei costi di recupero di immobili sfitti che può variare tra il 40% e il 60%

Le cooperative ed i loro soci offrono risposte convincenti all'alto costo del mercato immobiliare. Essi forniscono strumenti e si posizionano come attori preziosi in questa battaglia per la riduzione dei costi, rompendo il processo generalizzato di speculazione finanziaria ed immobiliare, proponendo un *affordable housing*, quell'affitto accessibile ancor prima che sociale.

Tale processo edilizio, quindi, potrebbe essere una soluzione per il riutilizzo di quel patrimonio sfitto che l'Amministrazione Comunale non riesce a gestire:

- incrementando la quota di alloggi da assegnare;
- aprendo la strada ad una progettualità indirizzata a interventi sostenibili sia da un punto di vista delle soluzioni architettoniche scelte, sia da un punto di vista dell'impatto sul suolo. Infatti, il processo si contrappone al fenomeno sempre più diffuso all'interno delle nostre città di espansione incontrollata dell'urbano, costruzione di complessi edilizi destinati a essere lasciati vuoti e inabitati.

Altro elemento da considerare è che, se è vero che uno dei tanti problemi a cui deve far fronte un ente pubblico nella gestione degli alloggi erp consiste nella riscossione del canone d'affitto, il raggiungimento di un monte ore da parte dell'autorecuperatore da scalarsi dal canone è da considerarsi una garanzia di riscossione "indiretta e anticipata" da parte l'ente gestore. Questo è un altro fattore di competitività economica che, assieme allo sgravio del costo del lavoro, deve essere preso in considerazione quando si procede alla gara d'appalto.

Autorecupero come accessibilità

L'autorecupero può consentire l'accesso ad alloggi dignitosi a costi contenuti, anche in aree residenziali urbane, situate nel cuore della città, luoghi sempre più inaccessibili per le fasce di popolazione meno abbienti, a causa delle leggi del mercato. Si evita quindi l'allontanamento di chi è incapace di sostenere le richieste del mercato immobiliare dal tessuto urbano centrale, dai suoi flussi quotidiani e da servizi accessibili facilmente. In questo senso la proposta si contrappone al fenomeno di "spostamento" dell'emergenza abitativa dalla città consolidata alle periferie (*gentrification*), fenomeno alla base dell'emarginazione sociale e ghettizzazione. In questa ottica l'autorecupero è un efficace strumento per rafforzare la coesione sociale cittadina.

la proposta si contrappone al fenomeno di "spostamento" dell'emergenza abitativa dalla città consolidata alle periferie (*gentrification*), fenomeno alla base dell'emarginazione sociale e ghettizzazione



AutoRecuperiamo Monza

Autorecupero come riappropriazione della propria casa e del territorio

Nel loro attivarsi gli attori costruiscono, in modo tattico, cogliendo occasioni e – nel loro piccolo – sovvertendo ordini prestabiliti (de Certeau M., 2001), il proprio senso di appartenenza ad un territorio e ad una comunità.

L'attivazione del processo di autorecupero presuppone, come già scritto, che i futuri assegnatari si costituiscano in cooperative edilizie e diano la disponibilità di un monte ore di lavoro all'interno del cantiere nella costruzione (non si escludono anche processi di autocostruzione ex novo) o nel recupero del proprio alloggio. Tale disponibilità innesca la necessità di acquisire delle competenze nel settore da parte di tecnici del settore, attraverso una formazione precedente e, successivamente, seguendo il lavoro in cantiere. Oltre a essere opportunità temporanea di lavoro e fonte indiretta di reddito, la pratica mette in campo una condivisione di conoscenze, un passaggio di informazioni da parte di tecnici a futuri abitanti che possono rappresentare momenti di formazione e crescita per gli stessi e soprattutto un mettersi in gioco a livello progettuale. Autorecuperare un alloggio o una casa innesca una percezione di appartenenza e responsabilità, nonché la costruzione di rapporti di collaborazione e cooperazione tra i futuri abitanti. La partecipazione alle fasi di progettazione e realizzazione da parte degli abitanti permette di superare quel concetto di utenza passiva a cui vengono destinate politiche assistenzialistiche, in un'ottica di coinvolgimento degli attori economicamente svantaggiati in una politica che considera gli aspetti economici e lavorativi come fattori determinanti di disagio sociale. Come scrive Alessandra Ruggero in *Esperienze di cittadinanza comune: l'autorecupero*:

autorecuperare un alloggio o una casa innesca una percezione di appartenenza e responsabilità, nonché la costruzione di rapporti di collaborazione e cooperazione tra i futuri abitanti.

L'esperienza di un luogo mette in gioco una dimensione sia cognitiva che affettiva; la prima lavora sul riconoscimento e l'identificazione del luogo, la seconda sui legami emozionali e sociali che si è portati a sentire per quel luogo [...].

Recuperare un rapporto privilegiato con il proprio ambiente di vita è da considerarsi, inoltre, condizione per la prevenzione di disagi e per la costruzione di benessere degli abitanti

In quest'ottica l'autorecupero si connota come un'integrazione tra politiche abitative-urbanistiche e politiche sociali, lavorando all'origine del degrado sociale proprio dei quartieri popolari.

Costruire appartenenze, non essere semplici "passanti" nel proprio alloggio, o "consumatori" di domiciliai, ma piuttosto costruirne forme di possesso reciproco. Abitare significa, in un certo senso anche gestire il territorio, esserne conoscenza locale, esserne costruttori di senso.



AutoRecuperiamo Monza

Autorecupero come politica per il lavoro

L'impegno al raggiungimento di un monte ore prestabilito, che verrà detratto dal futuro canone di locazione, può essere visto come un vero e proprio ammortizzatore sociale (o con esso può essere combinato, se si tiene in considerazione il fatto che realisticamente una parte dei partecipanti al bando di autorecupero sarà composta da persone momentaneamente escluse dal mondo del lavoro).

In attesa di un'occupazione e di un reddito diretto, la possibilità di impiegare il proprio tempo al fine di garantirsi uno dei principali bisogni umani (la casa) può generare come sottoprodotto un particolare tipo di *welfare* attivo, identificabile nel concetto di *learnfare*, ossia la possibilità di recepire sussidi tramite un percorso di formazione che potrà poi essere spendibile nel mercato del lavoro in fase di ricollocazione.

Sebbene spinto dal bisogno abitativo, l'autorecuperatore si avvicina all'apprendimento delle competenze necessarie (muratura, idraulica, etc.) in modo "volontario" o comunque in un'ottica ben lontana dall'imposizione, tipica del sistema di *workfare*.

La pratica di autorecupero è un valido strumento di inclusione sociale, che interpreta l'individuo come risorsa e non come costo; scavalcando il puro assistenzialismo questa pratica elude il rischio in cui la passività dell'utente spesso genera un cortocircuito di cui il peso economico sullo stato sociale è solo la parte più facilmente quantificabile.

Inoltre, finito il lavoro di recupero, l'assegnatario fruirà dell'alloggio proprio nel periodo in cui si troverà maggiormente impegnato nella fase della sua ricollocazione: questo gli permetterà, libero dall'onere dell'affitto, di impegnarsi nella ricerca di un'occupazione senza sentirsi obbligato ad accettare il primo lavoro che gli verrà offerto, ma potrà anche innescare un meccanismo di scelta consapevole del proprio impiego. Anche questo tipo di vantaggio rientra nella stretta relazione tra autorecupero-politiche sociali-politiche per il lavoro.

La pratica di autorecupero è un valido strumento di inclusione sociale, che interpreta l'individuo come risorsa e non come costo; scavalcando il puro assistenzialismo questa pratica elude il rischio in cui la passività dell'utente spesso genera un cortocircuito di cui il peso economico sullo stato sociale è solo la parte più facilmente quantificabile.



AutoRecuperiamo Monza

Autorecupero: soggetti e ruoli

Cooperativa autorecuperatori

Il gruppo di auto costruttori si costituisce in cooperativa definendo uno statuto giuridico che regola i rapporti tra componenti del gruppo in ordine alle attività da svolgere. Viene stabilito un totale di ore lavorative all'interno del ciclo edilizio che deve essere svolto dai membri della cooperativa. L'impegno richiesto dipende dalla tipologia prescelta e dai livelli di manualità, e non vengono affidate agli autorecuperatori opere che richiedono alta specializzazione. L'attore che si occupa della coordinazione del processo di autorecupero predispone all'inizio del ciclo edilizio un "momento" formativo, di training per i futuri autorecuperatori.

Sempre questo ente/attore fornisce direzione e esecuzione dei lavori, accompagnamento, assistenza tecnica e supervisione dei lavori, gestione e organizzazione del cantiere.

Fasi attuative

Il prima azione è l'individuazione immobili pubblici (o privati) da sottoporre a interventi di auto recupero. Il processo di autorecupero può essere avviato secondo due modalità: "intervento diretto", ovvero l'iniziativa parte da un gruppo di autorecuperatori già costituiti in cooperativa, oppure "intervento indiretto", ovvero l'iniziativa viene promossa da un operatore pubblico che attraverso un bando di evenienza pubblica individua i futuri assegnatari che andranno a costituirsi in cooperativa.

I Comuni che intendono promuovere l'iniziativa stileranno un bando sulla base della condizione abitativa, individuando le categorie di soggetti in condizione di disagio abitativo per la costituzione della Cooperativa. La Cooperativa dovrà redigere un proprio statuto. Il progetto di autorecupero potrà essere redatto dalla Cooperativa stessa, oppure potrà essere affidato agli uffici tecnici interni del Comune o a un tecnico esterno.

Il progetto verrà condiviso nelle sue varie fasi dagli attori coinvolti.



AutoRecuperiamo Monza

RIFERIMENTI ED ESEMPI DI AUTORECUPERO IN EUROPA E IN ITALIA

Esempi europei

Associazione Habiter au quotidien, Parigi Autorecupero di un immobile alla Goutte d'Or

Nata nel 1986 l'associazione Habiter Au Quotidien, che ha sede alla Goutte d'Or, un quartiere storico di Parigi, abitato in prevalenza da cittadini di origine straniera, realizza, partendo dalle richieste e dalle emergenze soprattutto in campo abitativo degli abitanti stessi, momenti di formazione professionale finalizzati al miglioramento delle condizioni di vita. Nel 1987 l'associazione viene contattata da un gruppo di donne maghrebine, che si mobilitano per accedere a degli alloggi decenti nel quartiere di Goutte d'Or, caratterizzato da degrado e affitti altissimi. Individuato l'immobile si innesca un processo di contrattazione con il proprietario, con altre associazioni che possono sostenere l'operazione e con gli enti e le istituzioni. Elemento fondante dell'esperienza è la partecipazione attiva delle donne che portano tutta la loro esperienza e sapienza dei luoghi dell'abitare per dare forma al futuro alloggio. Si attivano una serie di stages formativi e attività lavorative per consentire alle donne di procurarsi i mezzi per assicurarsi l'alloggio e la propria autonomia. Il progetto si conclude con il recupero di 2 alloggi e la stesura di un regolamento di conduzione dell'immobile che comprende la gestione condivisa delle parti comuni.

La riuscita del progetto è stata determinata dalla iniziativa spontanea degli abitanti, e dalla capacità di autorganizzarsi, affiancata dalla presenza concertativa di associazioni in grado di supportare il progetto, che insieme agli abitanti sono riusciti a "inventare" fonti di sostentamento finanziario e nuove formule di accesso all'abitare.

La riuscita del progetto è stata determinata dalla iniziativa spontanea degli abitanti e dalla capacità di autorganizzarsi

Progetto Zenzele, Bristol

Nel 1982 a Bristol un gruppo di giovani ragazzi immigrati, per lo più senza lavoro e insediati in alloggi precari, costituisce un'associazione per costruire alloggi, con la speranza di aprirsi anche una possibilità nel mondo del lavoro: Self Building Housing Association, una società a responsabilità limitata.

Da questa società, nasce il progetto Zenzele, immobile di 2 piani con 12 appartamenti. Con il sostegno della Housing Corporation, società edilizia nazionale, il gruppo ha acquisito un terreno sul libero mercato, mentre una società immobiliare locale consentiva delle ipoteche individuali sulla base del valore anticipato del progetto. Una volta pagati gli interessi, ciò avrebbe permesso di pagare le spese di gestione. Questo anticipo è stato ottenuto attraverso la mediazione degli uffici locali del Dipartimento per l'impiego e del Dipartimento della Sicurezza sociale. Ciò che ha reso possibile questo sostegno ufficiale è stata la coerenza finanziaria del progetto, ma anche il fatto che l'autorecupero non implica praticamente alcuna spesa di manodopera. Iniziati nel 1984 con l'aiuto di un supervisore e di architetti consulenti, i lavori sono durati tredici mesi. Tutti i membri del gruppo hanno avuto così i loro alloggi e l'esperienza acquisita ha permesso a 11 di loro di trovare un lavoro a tempo pieno.

Ciò che ha reso possibile questo sostegno ufficiale è stata la coerenza finanziaria del progetto, ma anche il fatto che l'autocostruzione non implica praticamente alcuna spesa di manodopera



AutoRecuperiamo Monza

Wohnforum, Monaco

Wohnforum, ovvero Forum dell’Abitazione, si presenta come “associazione che risviluppa spazi abitativi nel contesto di diversi progetti abitativi per gruppi di persone svantaggiate sul mercato abitativo, e che elabora adeguate soluzioni finanziarie, legali e sociali insieme a questi gruppi.”

Wohnforum è uno dei tre progetti modello CEE nella Germania Federale per “l’inserimento economico e sociale di gruppi di persone svantaggiate (Poverty-3)”.

Wohnforum era uno dei tre progetti modello CEE nella Germania Federale per “l’inserimento economico e sociale di gruppi di persone svantaggiate (Poverty-3)”. Nella progettazione degli spazi, nella ristrutturazione e nella gestione, sono coinvolti innanzitutto i futuri inquilini, che lavorano a fianco dei tecnici durante tutte le fasi del progetto. Il primo intervento di ristrutturazione è iniziato nel 1990. Si tratta di due edifici che appartengono alla municipalità di Monaco, in grado di ospitare una cinquantina di persone ad un canone ragionevole. I futuri occupanti hanno partecipato al progetto di ristrutturazione. In seguito hanno potuto ridurre l’affitto impegnandosi in lavori di self-help nel completamento degli interni.

Manheim, Germania

L’area di Jungbusch nella città industriale di Manheim è un caso molto interessante.

gli inquilini beneficiarono di un maggior confort e i proprietari di una rivalorizzazione della loro proprietà

I residenti furono incoraggiati a creare cooperative di *self-help* per realizzare i miglioramenti delle abitazioni e dell’ambiente. Dato che il canone di affitto era stabilizzato e il contratto prolungato, gli inquilini beneficiarono di un maggior confort e i proprietari di una rivalorizzazione della loro proprietà. Il programma di miglioramento è durato 13 anni, dal 1974 al 1987.

Il caso italiano

In Olanda il movimento di lotta è riuscito, su questa proposta, a rovesciare la politica della casa, del governo in carica, e al posto della costruzione di nuove case in periferia, è stato ottenuto un vasto piano di autoristrutturazione di vecchie case che ha dato alloggio a migliaia di senza casa.

L’esperienza dell’autorecupero arriva in Italia grazie all’incontro avvenuto a Bologna tra unione inquilini e Krackers, occupanti delle case ad Amsterdam. Infatti l’idea dell’autoristrutturazione nasce dal movimento di occupazione di case e dalle lotte contro le espulsioni degli abitanti dai centri storici in Olanda e in Germania. In Olanda il movimento di lotta è riuscito, su questa proposta, a rovesciare la politica della casa, del governo in carica, e al posto della costruzione di nuove case in periferia, è stato ottenuto un vasto piano di autoristrutturazione di vecchie case che ha dato alloggio a migliaia di senza casa.

L’esperienza di Via S. Tommaso d’Aquino, Roma

Il 25 novembre 1995 i giovani della cooperativa di autoristrutturazione “Il corallo” occupano uno stabile di proprietà della regione Lazio, per dare alloggio a 22 nuclei abitativi. Gli occupanti si costituiscono in cooperativa per farsi carico di una completa ristrutturazione degli interni e avviare una trattativa politica ed economica con la Regione e il Comune. La cooperativa è direttamente responsabile dell’esecuzione dei lavori di recupero nelle parti comuni. Gli assegnatari sono direttamente responsabili dei lavori da eseguire negli spazi loro assegnati, del pagamento degli oneri, delle spese accessorie e del canone d’affitto. Il progetto di recupero è frutto di un lavoro



AutoRecuperiamo Monza

di partecipazione e collaborazione tra gli uffici tecnici del comune, gli assegnatari e le cooperative. La redazione del progetto è a carico per il 50% al comune e 50% è a carico della cooperativa. La direzione dei lavori è di competenza della cooperativa sotto la sorveglianza del Comune. Le cooperative possono ricorrere a ditte o professionisti estreni per la realizzazione di una parte dei lavori.

L'esperienza del coordinamento cittadino di lotta per la casa e la delibera comunale romana per l'autorecupero di due stabili occupati:

Via Rigola e Via Isidoro del Lungo

Nel 1996 l'occupazione da parte di alcuni nuclei familiari italiani e stranieri di due scuole dismesse ripropone con forza all'amministrazione comunale romana il problema posto da oltre cinquemila famiglie in emergenza alloggiativa che abitano abusivamente negli edifici scolastici dismessi del territorio metropolitano. Gli occupanti costituiscono una cooperativa, cooperativa "Inventare l'abitare" e con la collaborazione di architetti redigono i progetti di ristrutturazione caratterizzati dall'utilizzo di tecnologie biocompatibili. Nel 1998 il consiglio comunale approva la delibera in base alla quale viene definita la convenzione che prevede la partecipazione dell'amministrazione comunale alla ristrutturazione delle parti comuni mentre la cooperativa di produzione e abitazione provvede ai restanti lavori interni agli alloggi.

I finanziamenti per gli interventi a carico del comune provengono dalle riserve per l'emergenza abitativa, mentre gli interventi a carico della cooperativa vengono finanziati dai mutui agevolati (circa 30 milioni a nucleo) concessi da una banca privata ai soci tramite l'ipoteca posta sugli stabili da recuperare. Gli assegnatari cominciano a pagare le rate del mutuo (di importo inferiore al canone sociale) sin dall'inizio dei lavori, mentre alla chiusura del cantiere, prevista dopo diciotto mesi, l'importo dei lavori sostenuti dagli inquilini verrà scomputato dal canone di affitto. Nella delibera peraltro si afferma che "sulla base di questa esperienza l'amministrazione comunale è riuscita ad ottenere degli alloggi senza dispendio di territorio ed a un prezzo di circa L400.000 al metro quadro, imparagonabile con i prezzi di mercato" due mesi dopo l'approvazione della delibera il Consiglio della Regione Lazio approva la legge regionale per il recupero del patrimonio edilizio da parte di cooperative di autorecupero e/o autocostruzione.

<http://inventareabitare.it/>

Cooperativa Co.r.all.i, Padova

La Cooperativa Co.r.all.i, cooperativa edilizia interetnica, si costituisce nel 1991 per volontà dell'Unione Inquilini di Padova, per avviare un processo di autorecupero da parte dei futuri assegnatari alloggi e stabili degradati. La Cooperativa presenta progetti di autorecupero alle amministrazioni su immobili comunali degradati o immobili da sottoporre ad esproprio, progetti in cui si impegna a realizzare parte di intervento direttamente o attraverso ditte esterne, mentre la restante parte è a carico del Comune. Il contributo complessivo della Cooperativa alla realizzazione dell'intervento (lavoro e autofinanziamento) è stato successivamente scomputato dagli affitti futuri: al termine dei lavori infatti i soci sono diventati normali assegnatari di alloggi di edilizia pubblica e pagando gli affitti previsti dalla legge regionale.



AutoRecuperiamo Monza

La Cooperativa si impegna ad organizzare la formazione professionale dei soci attraverso corsi. Secondo il progetto la cooperativa può raggiungere simultaneamente diversi obiettivi: dare una risposta al problema della casa per i senza tetto; offrire la possibilità di un lavoro ai disoccupati; recuperare un patrimonio degradato e inutilizzato; realizzare tipologie edilizie adeguate alle esigenze dei destinatari; realizzare progetti comuni capaci di rafforzare la coabitazione interetnica.

Alcuni progetti attualmente in corso in Italia

www.autorecupero.org **Programma di autorecupero del Comune di Bologna (vendita)**

Il Comune di Bologna attiva una prima sperimentazione di autorecupero per dieci immobili di sua proprietà da cui verranno ricavati 43 appartamenti di standard abitativi differenti. Il soggetto gestore è l'Associazione Temporanea di Scopo (ATS) costituita dall'Associazione Xenia (soggetto capofila) che si farà carico dell'accompagnamento alla casa e della mediazione sociale, il Consorzio ABN di Perugia che si occuperà degli aspetti tecnico-edilizi, sociali e finanziari e la Coop. Sociale ABCittà di Milano che curerà i processi partecipativi per un coinvolgimento consapevole dei beneficiari, del futuro vicinato e dei territori. L'affidamento dei lavori di recupero sarà assegnato agli stessi utilizzatori finali, che costituiti in cooperative presteranno la propria opera in cantiere. Queste persone, che vorranno impegnarsi per il recupero degli alloggi, saranno scelte con dei bandi pubblici in base a determinati requisiti, quali il reddito, il non avere case di proprietà ed una certa propensione al lavoro. Una volta eseguiti i lavori di recupero, saranno assegnati gli alloggi in concessione per la durata minima di 30 anni, trascorsi i quali l'assegnatario ha diritto a rimanere nell'alloggio con contratto di locazione ordinaria, corrispondente all'attuale contratto di locazione agevolata. I partecipanti devono garantire al Comune il buon esito del recupero, evitando quindi di lasciare il lavoro inconcluso.

**Bando chiuso il 31 ottobre 2012,
in corso la selezione dei futuri
abitanti autorecuperatori**

www.autorecupero.altervista.org **Montefalcone Gorizia (vendita)**

Il progetto prevede la realizzazione di 10 unità abitative di diverse metrature, che saranno realizzate tramite la creazione di una cooperativa finalizzata a tale processo di auto recupero. I soci della cooperativa acquisiranno la proprietà degli immobili. Il soggetto che accompagnerà l'autorecupero darà la propria consulenza per l'ottenimento dei permessi edilizi e di eventuali finanziamenti necessari ai soggetti che partecipano all'operazione, seguirà la cooperativa nelle fasi di cantiere, garantirà la facilitazione del gruppo ed ogni altra attività necessaria fino alla conclusione del processo. In fase di selezione viene ipotizzata la partecipazione di famiglie, anche composte da singoli. La scelta verrà effettuata con i criteri sotto indicati in base alle domande presentante e al punteggio ottenuto.

**I tempi indicativi di esecuzione
sono: 12 mesi di cantiere.
Bando chiuso il 28 Febbraio 2011
e progetto attualmente in corso
d'opera.**



AutoRecuperiamo Monza

RIFERIMENTI NORMATIVI

Legislazione Nazionale

LN. 457/5-08-1978 “norme per l’edilizia residenziale “ capo IV:
RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ED URBANISTICO.

Legislazione Regionale

Regione Lazio

Legge Regionale 11 dicembre 1998, n 55: Autorecupero del patrimonio immobiliare

Regione Umbria

Legge Regionale 28 novembre 2003, n 23: Norme di riordino in materia di edilizia residenziale pubblica. Su autocostruzione, gli art.1 e 17

Regione Marche

Legge Regionale 22/2006 “Riordino del sistema regionale delle politiche abitative”.

Su autocostruzione , l’art 16.

Regione Emilia Romagna

Progetto di Legge VIII Legislatura 2005-2010. Norme in materia di autocostruzione e auto recupero

Regione Lombardia

Progetto di Legge n.0206 presentato il 13/12/2006. Promozione dell’autocostruzione e auto recupero.

Regione Lombardia

Proposta di Legge Regionale n 367 presentata il 29 novembre 2006. Norme per l’accesso alla casa: autocostruzione-autorecupero.

Regione Puglia

Approvazione linee guida Puglia, 24 luglio 2012-11-14



AutoRecuperiamo Monza

BIBLIOGRAFIA DI RIFERIMENTO

Alessandra Ruggero

Esperienze di cittadinanza comune: l'autorecupero in Paper for the Espanet Conference "Innovare il welfare. Percorsi di trasformazione in Italia e in Europa", Milano, 29 Settembre - 1 Ottobre 2011

Corrado Marcetti, Paba, Giancarlo, Pecoriello, Anna Lisa, Solimano, Nicola Solimano (a cura di)

Housing Frontline. Inclusione sociale e processi di autocostruzione e autorecupero
Firenze University Press, 2011

Giulia Agostini, Giulia Bucalossi, Marco Orefice, Claudia Palladini, Giovanni Pietrangeli (a cura di)

Inventare l'abitare
<http://inventareabitare.it/>

Antonello Boatti

Fabbisogno di abitazioni a Milano e nella Provincia. Quale futuro per la città?

Autorecupero a Firenze. Promemoria del movimento di lotta per la casa ad uso della nuova giunta comunale e dell'assessore alla casa Tea Albini
Firenze, 1999

<http://www.ecn.org/b18/casa2.htm>

Indovina Francesco

Lo spreco edilizio
Biblioteca Marsilio, 1978

Agenzia del Territorio e Dipartimento delle Finanze
Gli immobili in Italia 2011

Ufficio analisi politiche Regione Lombardia
In breve: il consumo di suolo

Ministero dell'Interno
Rapporto sfratti 2011

Regione Puglia (Assessorato alla Qualità del Territorio)
ORCA (Osservatorio Regionale della Condizione Abitativa Servizio Politiche Abitative)
Linee guida Autocostruzione e autorecupero Puglia
www.regione.puglia.it

Sitografia di riferimento

<http://www.tempiespazi.it/spazi/afeb05/htm/02.htm>

http://moriredicantiere.files.wordpress.com/2008/05/5_europa.pdf

http://moriredicantiere.files.wordpress.com/2008/05/4_cantieri_autorecupero.pdf

autoproduzione gennaio 2013



Comitato Monzese
per il Diritto alla Casa



F.O.A. Boccaccio 003



AutoRecuperiamo Monza

boccaccio.noblogs.org
pertuttiuntetto@yahoo.it



creativecommons.org