

■ INDICE

PREFAZIONE di G.Cusatelli

PREMESSA di M.G.Pinagli

INTRODUZIONE pag. 13

CAPITOLO 1 IL DISAGIO ABITATIVO pag. 17

La casa e il benessere

Lo svantaggio abitativo

1.1 NUOVE DINAMICHE DELL'ESCLUSIONE ABITATIVA pag. 21

Le tendenze della domanda sociale

1.1.1 L'ESCLUSIONE ABITATIVA STRUTTURALE pag. 23

Linea di povertà ed esclusione sociale

Immigrazione: la "normalità" del limite

1.1.2 L'ESCLUSIONE ABITATIVA NON STRUTTURALE pag. 27

Sentirsi poveri: la "zona grigia"

Le famiglie a rischio di povertà

Indipendenza abitativa differita

1.2 LINEE DI TENDENZA DEL MERCATO ABITATIVO pag. 30

1.2.1 LA PROPRIETÀ pag. 30

L'incremento dei valori immobiliari

Il boom della domanda abitativa primaria

Aumento dei costi di costruzione

Dall'affitto alla proprietà

Case senza gente

1.2.2 VIVERE IN AFFITTO pag. 36

La crescita dei prezzi del mercato locativo

La liberalizzazione dei canoni

La crisi dell'edilizia sociale

L'erosione dello stock in affitto

1.2.3 L'INSODDISFAZIONE ABITATIVA pag. 41

1.2.4 ASPETTI FINANZIARI ED ECONOMICI pag. 42

Il calo dei tassi ipotecari

Difficoltà di accesso al credito

La diminuzione del risparmio e la crescita

dell'indebitamento

1.3 L'AUTONOMIA ABITATIVA E L'INCLUSIONE SOCIALE pag. 44

1.4 WELFARE ATTIVO pag. 47

1.5	STRUMENTI INNOVATIVI DI HOUSING SOCIALE	pag. 48
	Tipologie di housing sociale	
	Il "self help" e l'autocostruzione	
CAPITOLO 2	L'AUTOCOSTRUZIONE	pag. 55
2.1	L'AUTOCOSTRUZIONE COME PRATICA STORICA	pag. 57
2.1.1	L'AUTOCOSTRUZIONE NEL '900 IN ITALIA	pag. 57
2.1.2	L'AUTOCOSTRUZIONE NEL '900 ALL'ESTERO	pag. 60
	Il self-help negli Stati Uniti d'America	
	Il self-building in Inghilterra	
	Esperienze significative all'estero	
2.1.3	CONCLUSIONI	pag. 69
2.2	LA SITUAZIONE ITALIANA	pag. 70
2.2.1	CHE COS'È L'AUTOCOSTRUZIONE	pag. 71
2.2.2	IL RINNOVATO INTERESSE IN ITALIA	pag. 72
2.3	DEFINIZIONI E TIPOLOGIE DI AUTOCOSTRUZIONE	pag. 74
	Autorecupero, automanutenzione e autocostruzione	
2.3.1	GRADO DI RIDUZIONE DELLA DELEGA	pag. 76
	Autogestione	
	Autofinitura e Autoallestimento	
	Autocostruzione Parziale / Totale	
2.3.2	FORMA AGGREGATIVA	pag. 77
	Autocostruzione Individuale / Associata	
2.3.3	ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITÀ PRODUTTIVA	pag. 78
	Autocostruzione in Parallelo / in Serie / Mista	
2.3.4	GRADO DI AUTONOMIA GESTIONALE	pag. 79
	Autocostruzione Spontanea / Assistita	
2.3.5	GRADO DI INTERVENTO PUBBLICO	pag. 80
	Autocostruzione Privata / Agevolata / Pubblica	
2.3.6	GRADO DI OMOGENEITÀ DEL GRUPPO	pag. 80
	Autocostruzione Multietnica / Omogenea / Compatta	
2.3.7	FORMA DI POSSESSO	pag. 81
	Autocostruzione in Proprietà / in Affitto	
2.4	QUALE AUTOCOSTRUZIONE OGGI?	pag. 82
CAPITOLO 3	IL PROCESSO EDILIZIO	
	IN AUTOCOSTRUZIONE ASSOCIATA ED ASSISTITA	pag. 85
3.1	ATTORI DEL PROCESSO EDILIZIO	pag. 87

3.1.1	LA COOPERATIVA DI AUTOCOSTRUTTORI	pag. 90
	Gli autocostruttori	
	Analisi statistico-sociologica	
	Il ruolo della Cooperativa	
	La partecipazione	
	L'autorealizzazione	
	Una comunità di autocostruttori	
	I conflitti e le regole	
3.1.2	IL COMMITTENTE	pag. 103
3.1.3	L'ENTE PER L'AUTOCOSTRUZIONE ASSISTITA	pag. 104
	Governare la complessità	
	Le Agenzie Locali	
	- L'unità di mediazione	
	- L'unità tecnico-professionale	
3.1.4	LE IMPRESE EDILI ESTERNE	pag. 109
3.1.5	I PRODUTTORI DI COMPONENTI E MATERIALI	pag. 110
	I prodotti edilizi	
	I prodotti software	
3.1.6	GLI ENTI PUBBLICI	pag. 112
	Lo Stato	
	Pubbliche Amministrazioni locali	
	Aziende per l'edilizia residenziale pubblica	
	Università ed Istituti Nazionali di Ricerca	
3.1.7	IL CENTRO DI RICERCA E FORMAZIONE	pag. 116
3.1.8	GLI ENTI FINANZIARI ED ASSICURATIVI	pag. 118
	Gli istituti di credito	
	Gli istituti assicurativi	
3.2	LE FASI DEL PROCESSO EDILIZIO	pag. 120
3.2.1	SET-UP	pag. 121
3.2.2	SELEZIONE	pag. 123
3.2.3	START-UP	pag. 124
3.2.4	CANTIERE	pag. 126
3.2.5	CONSEGNA E FINITURA	pag. 128
CAPITOLO 4 PROGETTARE LA CASA AUTOCOSTRUITA		pag. 131
4.1	PROGETTARE PER L'AUTOCOSTRUZIONE	pag. 133
	Il percorso progettuale	
	Formazione dei professionisti - "Learnig by doing"	

4.1.1	TIPOLOGIE DI RIFERIMENTO	pag. 140
	Criteri tipologici per l'autocostruzione associata	
	Alcuni tipi edilizi adottabili per l'autocostruzione	
4.1.2	PROGETTAZIONE PARTECIPATA	pag. 143
	I gradi della partecipazione	
	Progettazione "coinvolta"	
4.1.3	PROGETTAZIONE INTERCULTURALE	pag. 146
	Lo spazio "sentito"	
	Punti di riferimento	
	Facilitatori dell'abitare	
	Autocostruzione interculturale	
4.1.4	EDILIZIA EVOLUTIVA	pag. 152
	Il concetto di evolutività	
	La gamma delle situazioni possibili	
4.1.5	IL CANTIERE IN AUTOCOSTRUZIONE	pag. 156
	Direzione dei lavori e Direzione del cantiere	
	L'architetto mediatore	
	Formazione "on the job"	
	Il luogo della baracca	
	La curva dell'entusiasmo	
	La sindrome dell'autocostruttore	
	I cantieri sociali dell'autocostruzione	
	La flessibilità del cantiere	
	Sicurezza sul cantiere	
4.2	LE TECNOLOGIE APPROPRIATE	pag. 170
	L'evoluzione delle tecnologie per l'edilizia	
	L'autocostruzione e l'innovazione tecnologica	
4.2.1	LA COSTRUZIONE FACILITATA	pag. 172
	I fattori condizionanti le scelte tecnologiche	
4.2.2	IL MERCATO DEI PRODOTTI PER L'AUTOCOSTRUZIONE	pag. 178
4.2.3	AUTOCOSTRUIBILITÀ DEL SISTEMA EDILIZIO	pag. 179
	Supporto strutturale	
	Opere di completamento	
4.3	COSTI E TEMPI	pag. 187
	Valore di mercato ed autocostruzione	
	Autocostruzione assistita ed edilizia convenzionale	
	I tempi dell'autocostruzione	
CAPITOLO 5 AUTOCOSTRUZIONE E SOSTENIBILITÀ		pag. 201
5.1	SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE	pag. 206

5.1.1	BIOEDILIZIA E ARCHITETTURA BIOCLIMATICA	pag. 206
	Bioedilizia e Edilizia bioecologica	
	Architettura bioclimatica	
5.1.2	AUTOCOSTRUZIONE SOSTENIBILE	pag. 209
5.2	SOSTENIBILITÀ SOCIALE	pag. 214
	Mixofobia e nomadismo psicologico	
5.2.1	CONSOLIDAMENTO DEI LEGAMI	pag. 216
	SOCIALI ED INTERCULTURALI	
	Aspetti di integrazione socio-urbanistica	
ALLEGATO 'A'		
ESPERIENZE DI AUTOCOSTRUZIONE ASSOCIATA		pag. 221
-	AUTOCOSTRUZIONE ASSOCIATA SPONTANEA	pag. 227
-	AUTOCOSTRUZIONE ASSOCIATA ED ASSISTITA	pag. 264
	Alisei	pag. 264
	A.L.E.R. Lombardia	pag. 323
	AriaCoop Società Cooperativa	pag. 351
	Consorsio abn - A&B Network Sociale	pag. 357
	P.AU.CA. - Progetto A.Utocostruzione CARpenedolo	pag. 365
	Altre esperienze	pag. 371
ALLEGATO 'B'		
QUADRO NORMATIVO		pag. 377
-	NORMATIVA NAZIONALE	pag. 379
-	NORMATIVA REGIONALE	pag. 382
BIBLIOGRAFIA		pag. 389