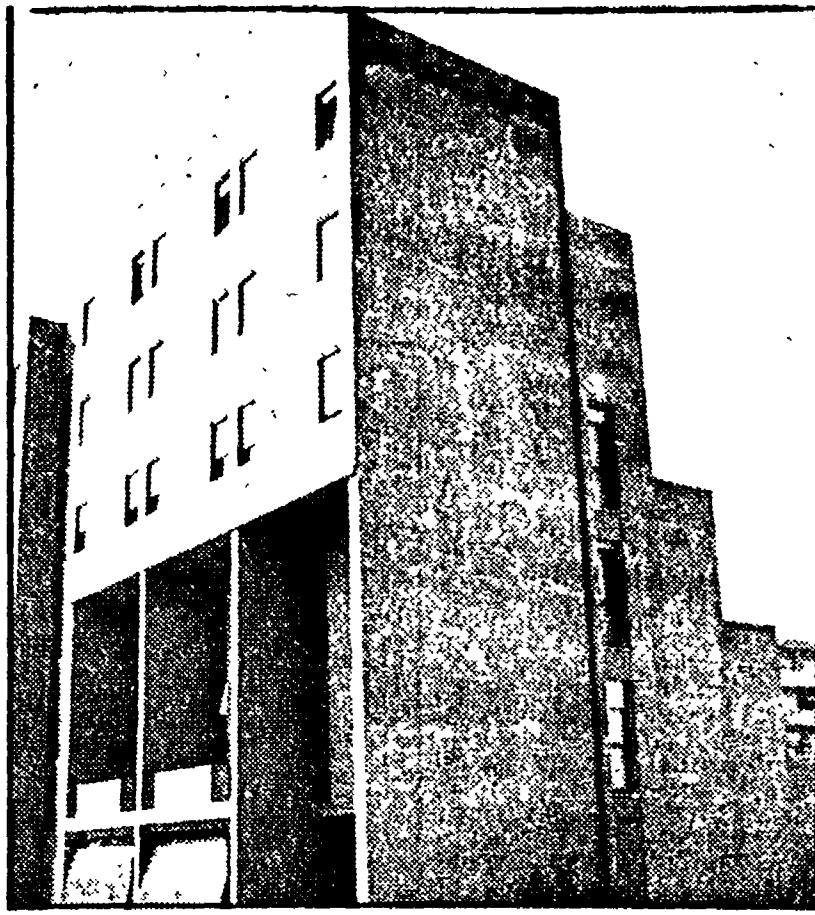


Entro il 1981 400 famiglie avranno un alloggio



Alloggi costruiti dalla COOPERASCINA (a sinistra); a destra: i nuovi palazzi della cooperativa «Buonaventura» di Pisa

Programmare in Coop una casa per tutti

Organizzare la domanda di case permette di progettare in modo nuovo gli alloggi. Come funziona l'ARCAT - Storia di un «affare perduto» dal Monte dei Paschi di Siena. La mancanza di interventi e di indirizzi da parte del governo

ARCAT, detto per esteso significa Associazione Regionale Cooperative di Abitazione Toscana: come funziona e cosa fa?

«Giuriamo la domanda a chi nell'ARCAT ci lavora tutto il giorno, Maurizio Fregoli e poniamo un esempio concreto. Un gruppo di persone arriva nei vostri uffici di Borgo Stretto perché vogliono costruirsi una casa in cooperativa.

A questo punto cosa succede?

«Se queste persone vogliono costruire in una zona dove già esistono cooperative della Lega — risponde Fregoli — consigliamo loro di entrare a far parte delle cooperative già in funzione. Altrimenti forniamo tutta l'assistenza tecnica-legale per dare vita ad una nuova coop. Ma questo accade solo nelle poche aree dove ancora non c'è una presenza di una cooperativa di abitazione. Crediamo infatti che il proliferare indiscriminato di "aziende della domanda", quali sono le coop di abitazione, crei enormi problemi di controllo e renda quindi difficile la programmazione. La caratteristica delle nostre coop è infatti quella di essere aperte in modo che terminata di costruire una casa la coop non si scioglie ma continua a servire i nuovi soci».

«Mediamente quanto costa una casa in cooperativa ad un socio?»

«Tenendo presente che l'appalto dei lavori si effettua a costi di mercato, che il

terreno viene ceduto dal Comune in base alla legge 167 e che le spese generali amministrative e tecniche incidono circa l'8 per cento, si può dire che si arriva intorno alle 400.000 lire al metro quadro utile. Un alloggio con due camere matrimoniali, una cameretta, una zona pranzo, soggiorno, garage e servizi dovrebbe aggirarsi sui 32 milioni».

«Non c'è il pericolo che il continuo aumento dei costi

faccia «sballare» i preventivi di spesa e metta in difficoltà le cooperative?»

«La revisione dei prezzi — risponde ancora Fregoli — è un meccanismo perverso che però in cooperativa è più facile governare».

«Ad oggi i soci della coop. di abitazione in provincia di Pisa sono circa 2300 raggruppati in una trentina di coop. presenti in quasi tutta la realtà provinciale. Tenendo conto che i primi finanziamenti so-

no arrivati nel 1975 il numero di alloggi fino ad ora costruiti è abbastanza lusinghiero: poco più di duecento. In questi mesi dovrebbero aprirsi 12 cantieri in virtù del piano decennale più altri tre che non attingono ai finanziamenti del piano. Complessivamente entro la fine dell'81 circa 400 famiglie avranno la casa attraverso il Movimento Cooperativo. L'investimento complessivo sarà di circa 14 miliardi.

del Pisano hanno collaborato in modo attivo ed efficace con le nostre coop.; tuttavia da parte dei Comuni, in certe occasioni, si rilevano dei comportamenti contraddittori che derivano dal non aver una visione complessiva del problema casa-edilizia. Valga per tutti un esempio: il Comune di Pisa ha concesso prontamente un terreno ad una nostra coop. Su quel terreno, però, secondo la tipologia indicata nel Piano Regolatore, possono essere costruiti solo dei blocchi di duplex su tre piani, un tipo di abitazione quasi di lusso il cui costo è proibitivo per la coop.»

«Ultimo problema da affrontare, quasi d'obbligo quando si parla di attività produttive: il credito, nel caso specifico quello fondiario.

«Alcuni problemi — dice a questo proposito Fregoli — derivano da una mancata politica nazionale. Sostanzialmente le banche fanno quello che vogliono. A volte accade che dopo anni che la casa è ultimata la coop. aspetta ancora il finanziamento. Le cooperative della provincia di Pisa dopo essersi fatte finanziare dal Monte dei Paschi di Siena sono ora passate in blocco alla Banca Nazionale del Lavoro, perché il precedente istituto di credito si rifiuta di farci condizioni più favorevoli. Tieni presente che si parla di mutui per circa 250 alloggi, una cifra consistente. Il problema è che spesso le banche non sono ben disposte verso le cooperative».

Se il governo non fa il suo dovere

I problemi però non mancano. Le cooperative della domanda si trovano quotidianamente a fare i conti con leggi, apparati statali, enti locali che non sempre sono all'altezza della situazione.

«Le leggi ci sono, pur con difetti. A questo punto — dice Fregoli — il problema del Movimento Cooperativo è di mettere in pratica ciò che con tante lotte è stato conquistato.

Il primo nodo da sciogliere è quello del governo che non fa il suo dovere: manca un

indirizzo generale, quello che in termini burocratici si chiama normativa "quadro". I provvedimenti di questo governo tendono a svuotare di contenuto gli indirizzi programmatici conquistati dal movimento con il Piano decennale. Si cerca in questo modo di ripristinare un'edilizia di tipo "tradizionale" che nell'ultimo dopoguerra ha prodotto i guasti che sappiamo.

La Regione Toscana nel complesso, pur con i limiti dettati dalla latitanza del governo, si è mossa molto bene.

Alla Regione voglio muovere un unico appunto: non ha inserito nei propri provvedimenti una politica della domanda più idonea ad ottenere dei cambiamenti nell'edilizia».

Nella lotta per razionalizzare e industrializzare l'edilizia — aggiunge Fregoli — la domanda organizzata può e deve avere una forza condizionante. Le amministrazioni comunali hanno concesso le aree e si sono sempre dimostrate disponibili al dialogo. Nel complesso i Comuni

Tutte le «Coop-Servizi» della provincia di Pisa

COPI.SA., costituita nel 1974 (Pisa). Nel 1977 aveva 70 soci lavoratori, nel 1979 ne aveva 105. Giro di affari 1978: 300 milioni. Attività: gestione parcheggi, pulizie, lavori stradali, mense.

LA NUOVA SCAP costituita nel 1979 (Pontedera). 14 soci. Giro di affari al 30-6-1979: 35 milioni. Attività: pulizie, mense, facchinaggio, trasporti.

SANGIULIANESE, costituita nel 1979 (San Giuliano Terme). Soci 26. Giro di affari nel 1979: 230 milioni. Attività: facchinaggio.

L'UNIONE, costituita nel 1977 (Santa Croce sull'Arno). 18 soci nel 1977, 22 nel 1979. Giro di affari nel 1978: 260 milioni. Attività: gestione del deputato di Santa Croce.

ESPRESSI BRANDI, costituita nel 1978 (Pisa). 12 soci nel 1978. Giro di affari: 60 milioni nel 1979. Attività: recapiti.

FORMAZIONE PROFESSIONALE, costituita nel

1979 (Calambrone). 47 soci nel 1979. Giro di affari: 410 milioni. Attività: gestione di corsi di formazione professionale.

COT.A.P.I., costituita nel 1972 (Pisa); 48 soci nel 1977, 47 nel 1979. Giro di affari 30 milioni nel 1978. Attività: Taxi.

C.A.P., costituita nel 1975 (Pisa); 14 soci nel 1979. Giro di affari nel 1978: 330 milioni. Attività: autotrasporti.

ARNO, costituita nell'aprile 1979 (Pisa); 51 soci. Giro di affari 960 milioni. Attività: autotrasporti.

DARSONA PISANA, costituita nel 1978 (Pisa); 28 soci nel 1977; 39 soci nel 1979. Giro di affari 1978: 720 milioni. Attività: trasporti fluviali e marittimi, scarichi e carichi in

banchina e facchinaggio generico

G. DI VITTORIO, costituita nel 1978 (Santa Croce sull'Arno); 32 soci (28 lavoratori più 4 imprenditori). Attività prevalente: mensa comprensoriale — ancora in fase di costruzione i locali.

COOP. di produzione e lavoro, costituita nel 1933 (Oratio-Pisa) tra gli ex combattenti di Oratio; 43 soci. I dipendenti non sono. Giro di affari 1978: 500 milioni. Attività: facchinaggio merci F.S.

Negli ultimi tempi

«Boom» dei servizi nella cooperazione

Nella zona di Pisa contano 459 soci. Un giro di affari che supera i quattro miliardi annui - Moltissimi i giovani - Possibilità di espansione. Un recente convegno a Cascina. Adeguarsi alle nuove esigenze

Tutte le cooperative di servizi della provincia di Pisa sono di recente o recentissima costituzione. Se si esclude infatti la cooperativa di Produzione e Lavoro formata dagli ex combattenti di Oratio nel lontano 1933, tutte le altre «aziende» hanno pochi anni di vita. Si può parlare quasi di un vero e proprio «boom» delle coop. di servizi esplosi in questi ultimi tempi e che continua ancora oggi. Sono soprattutto i giovani che cercano in questo modo di uscire dalla spirale della disoccupazione o dei «lavoretti» saltuari. Per molti giovani formare una cooperativa significa porre le basi per un nuovo modo di lavorare.

Il modello toscano

Il fenomeno ha molto meno dello «spontaneo» di quanto appaia a prima vista. Esiste infatti nel modello produttivo toscano e pisano una domanda di servizi che siano offerti da strutture operative agili e con costi economicamente favorevoli. Alcuni importanti fattori hanno contribuito e contribuiscono tutt'oggi all'espandersi ed al consolidarsi di aziende cooperative nel settore dei servizi.

Innanzitutto gli Enti locali e gli enti pubblici in generale il cui apparato produttivo tende a decentrare alcune operazioni di manutenzione, pulizia e facchinaggio che sarebbero troppo onerose gestire in proprio. Insieme a ciò la spinta che viene dal movimento dei lavoratori, per conquistare condizioni di vita migliori nelle fabbriche. In quasi tutte le piattaforme contrattuali presentate dai sindacati nella passata stagione delle vertenze aziendali è rivendicata la costruzione di una mensa aziendale. Le cooperative già oggi hanno dimostrato di riuscire a gestire in modo corretto e funzionale queste strutture come accade per la «Nuova SCAP» di Pontedera.

Nuove prospettive

Nel complesso le cooperative di servizi della provincia di Pisa contano 459 soci e svolgono un giro di affari di oltre quattro miliardi annui. «Per tutte queste cooperative — dice Maurizio Martini, della Lega delle Coop. — si possono oggi individuare notevoli prospettive di sviluppo in una città come Pisa dove la

richiesta di servizi è ampia grazie alla presenza di importanti infrastrutture (Aeroporto, Stazione, Darsena Pisana) e che tendono ad aumentare con la futura costruzione del Centro Industriale e del Mercato alla produzione. A Pisa inoltre — aggiunge Martini — grossi committenti come l'Università, Enti Pubblici, Ospedale, potrebbero essere stimolati a convenzioni ed appalti. L'obiettivo della cooperazione — dice ancora Maurizio Martini — è comunque quello di mantenere ed ampliare il rapporto con la committenza pubblica, anche perché in questo modo si fanno risparmiare soldi a tutti i cittadini. Ma oltre a ciò — aggiunge Martini — bisogna guardare alle esigenze dei privati.

È importante che soprattutto nel settore dei servizi esista una domanda di cooperazione notevole. Di fronte ad essa — dice Martini — il movimento delle cooperative deve rispondere tenendo presente le esigenze di lavoro dei giovani ma guardando anche alle possibilità concrete che offre la situazione economica».

Pubblico e privato

Per la cooperazione nel campo dei servizi si aprono dunque nuove prospettive che l'intero movimento dovrà guardare con attenzione anche perché i giovani hanno mostrato un grande interesse per questo settore. Lo testimoniano le numerose richieste che arrivano negli uffici della Lega delle Cooperative per la costruzione di nuove cooperative. Non sempre, però, è possibile dare soddisfazione alla buona volontà di questi gruppi di giovani i cui progetti, a volte, non hanno una corrispondenza con le reali possibilità che offre il mercato. In questi casi è meglio dire di «no» subito piuttosto che creare una cooperativa che poi, nel giro di qualche mese, si troverebbe in acque tempestose. D'altra parte dare vita a delle aziende sane è sempre stato l'obiettivo del movimento. Nel recente convegno sulla cooperazione che si è tenuto a Cascina molti di questi problemi sono stati discussi. Gli operatori hanno anche posto una questione che dovrà essere affrontata in un prossimo futuro: quella dell'adeguamento dei gruppi dirigenti delle coop. alle nuove esigenze della situazione. I consigli di amministrazione devono infatti riuscire ad esprimere tutte le potenzialità tecniche e manageriali rispetto alle potenzialità che hanno le cooperative.

Un'esperienza originale

«Nuova Scap»: bilancio di un anno di lavoro

La cooperativa di servizi gestisce, unica in tutta la provincia, una mensa aziendale - Necessario ricalibrare l'iniziativa - In un anno 23 nuovi posti di lavoro - Un intervento di Aurelio Cavallini

La «Nuova SCAP» è una cooperativa di servizi unica nella zona. Ad un anno esatto dalla sua costituzione il bilancio è più che positivo, superiore alle aspettative. In questi dodici mesi sono stati creati 23 nuovi posti di lavoro in cooperativa dando occupazione a giovani, donne che prima erano disoccupate ed erano immerse nel lavoro nero e malpagato.

Tuttavia il momento politicamente ed economicamente difficile costringe la cooperativa, come tutto il movimento delle cooperative, ad uno sforzo maggiore per muoversi con propositi chiari. Certamente lo sviluppo della cooperativa è stato aiutato anche dagli spazi di intervento che si sono aperti nel settore dei servizi (pulizia, facchinaggio, traslochi, gestione mense), spazi che sono stati conquistati grazie ad una maggiore qualificazione dei soci, attraverso l'acquisto di mezzi, tecnici, con la serietà ed il sacrificio di tutti.

La cooperativa «Nuova SCAP» si muove su un terreno che è ancora in parte da scoprire e da coprire.

Prendiamo, per esempio, il settore delle pulizie: questo servizio non può più essere inteso come un lavoro prestato a qualsiasi condizione. È necessario fare un ulteriore salto di qualità per dare un'impostazione scientifica ad un servizio che deve essere qualificato. La Cooperativa deve essere momento proponente verso l'Ente Pubblico ed il privato e non affidarsi solamente alle occasioni. Si deve fare in modo che la cooperativa diventi un punto di riferimento sicuro sia per la committenza sia per i lavoratori. Per questo il rapporto con le organizzazioni sindacali deve essere fraterno, basato sulla fiducia, per superare i problemi con la chia-

rezza. È proprio grazie a questo rapporto di fiducia con il sindacato che la cooperativa è riuscita ad ottenere la gestione della mensa della «Asso Werke», l'unica mensa della provincia di Pisa che sia gestita in tal modo.

Tuttavia non ci siamo fermati a pensare come eravamo stati bravi ad acquistare quel dato lavoro. Se vogliamo essere presenti in modo da contribuire veramente alla trasformazione del servizio non bastano solamente le enunciazioni politiche, ma dobbiamo essere in grado di disporre di personale qualificato, adeguato alle esigenze, quindi vogliamo ribadire che quello della professionalizzazione rimane per noi uno dei compiti principali, e su questa strada siamo e stiamo andando, della cooperativa, ma anche di tutta la cooperazione. Quindi l'inserimento della nostra cooperativa nel contesto sociale della zona deve avvenire in misura maggiore per due ragioni di fondo: la prima d'ordine politico: tutto ciò che è di interesse pubblico, che riguarda cioè il lavoratore ed il cittadino più in generale, non può trovare assente la cooperativa e quindi il movimento; la seconda perché l'obiettivo è di arrivare sempre di più alla professionalizzazione in modo da costruire una impresa autogestita con mano d'opera che oggi è spesso considerata dequalificata, capace sul piano tecnico e politico di esprimere quella esperienza e quella capacità imprenditoriale per poter incidere sul mercato, per trasformarlo e quindi divenire momento proponente.

Aurelio Cavallini

Pagina a cura di RENZO RIDI

NUOVA SCAP COOP DI SERVIZI

facchinaggio trasporti pulizie gestione mense

PONTERA - Tel. 0587/56.926

abitcooper

società cooperativa a r.l. pisa - borgostretto, 35 - tel. (050) 21266-43468

Struttura tecnica dell'ARCAT al servizio dei 2000 soci delle cooperative di abitazione PISANE della LEGA

110 alloggi realizzati o in ultimazione

700 alloggi in programma

Da 7 anni continuità di esperienza e ricerca specializzata nel settore dell'abitazione

Coop Camionisti Cascinesi

TRASPORTI IN TUTTA ITALIA E IN EUROPA

CASCINA - Via Mazzini, 1 - Telefono 050/700.579

COPI SA

Pulizie ordinarie e straordinarie Enti pubblici e privati

- giardinaggio
- segnaletica
- manutenzioni
- gestioni mense

Via della Scuola, 12 - Telefono 050/44.295 - PISA