



Importante risultato ottenuto in Lombardia

E' la Regione che paga i progetti

A colloquio con l'assessore regionale Oreste Lodigiani - Tre istituti di credito finanzieranno gli interventi previsti - Apertura anche alle imprese private

MILANO — Nel momento in cui si discute di un rilancio in grande stile dell'iniziativa sulla casa, mentre si fanno e rifanno progetti e piani, si parla di finanziamenti; mentre forze politiche, operatori del settore, Enti locali cercano le strade per ridare vita a un meccanismo che perde continuamente colpi, la Regione Lombardia può vantare un primo significativo risultato. E di questi giorni il raggiungimento di un accordo fra la Regione e un gruppo di istituti di credito per il finanziamento di alcuni progetti che si tradurranno in migliaia di alloggi da costruire in tutta la Lombardia.



Oreste Lodigiani, assessore ai Lavori pubblici e vice presidente socialista della Giunta regionale della Lombardia ne parla con soddisfazione.

Questo è il primo accordo del genere che si sia raggiunto in Italia. È un esempio che può venire seguito da altre Regioni.

Con la Cariplo, con la Banca Commerciale e con la Banca Popolare di Milano si è raggiunto un accordo che garantisce la realizzazione di molti piani.

I conti sono presto fatti. Intanto, con questi finanziamenti si copre il primo progetto a scadenza biennale del piano decennale (legge 457); ma ci sono già i soldi anche per il secondo progetto biennale; l'accordo garantisce poi i fondi per altre tre leggi regionali che danno contributi a chi costruisce (agevolazioni sui mutui, ecc.), leggi che utilizzano già risorse proprie della Regione: la 90 a favore delle cooperative (a proprietà indivisa) destinatarie peraltro di ulteriori fondi in base al primo progetto biennale; la legge 63 (che prevede contributi in ba-

se alle vecchie normative della legge 865) e la legge 25 quella famosissima sui mutui individuali (varata nell'80 e che suscitò richieste a valanga da parte di migliaia di cittadini lombardi: una gigantesca lotteria che premiò 5500 famiglie).

Si tratta, in totale, ricorda Lodigiani, di 520 miliardi di lire che potranno significare investimenti reali per almeno una cifra che può essere tre, quattro volte superiore (e il calcolo in alloggi è presto fatto, tenendo conto del costo medio di 50-60 milioni di lire per appartamento).

La Regione Lombardia ha impegnato volontà politica e mezzi nella battaglia che conduce sul fronte della casa. Questo accordo con le banche

permette di risolvere a breve scadenza il problema di un finanziamento di progetti che rischiano di invecchiare con aggravio di costi.

Questi interventi sui mutui (nei due piani biennali, e con le leggi regionali che fissano contributi a vario titolo) permettono anche a fasce di popolazione economicamente deboli di accedere alla proprietà della casa (vedi il finanziamento a proprietà indivisa), ma c'è di più: in questo momento la Regione Lombardia ha già in programma una serie di proposte per sbloccare i crediti a chi ha chiesto semplicemente mutui ordinari, a chi, cioè, non rientra in nessuna categoria speciale, ai cittadini che si autofinanziano, che

vogliono la casa, che vi investono risparmi e che ora sono costretti a fare i conti con le chiusure di credito da parte delle banche. La Regione opererà per venire incontro anche a queste esigenze e per far aprire i crediti.

La Regione può vantare in questo momento alcuni risultati positivi anche grazie ai rapporti che ha saputo costruire in questi anni con gli operatori del settore (si ricordi il discorso fatto sulla tecnologia e sulle tipologie degli alloggi, si ricordino tutte le misure per la pianificazione locale ecc.) e con le cooperative in primo luogo. Un grosso lavoro comune che permette ora di guardare con qualche fiducia alle possibilità di risolvere il drammatico problema della casa in Lombardia.

L'impegno dei lavoratori sul fronte difficile della casa

Duecento miliardi dalle cooperative

Il problema della riduzione dei costi e dei tempi di realizzazione - L'importanza dell'industrializzazione dell'edilizia

«Per un'organizzazione come la nostra che ha in programma la realizzazione di poco meno di 3500 alloggi nel giro di due anni in Lombardia, che ha, anzi, già molti cantieri aperti, affrontare il tema di una rapida industrializzazione dell'edilizia diventa capitale. È un discorso che va avanti di pari passo, fra l'altro, con i problemi di finanziamento che li condiziona, ne diventa la ragione stessa che li giustifica». Chi parla è Siclari, responsabile del settore casa della Lega regionale delle cooperative.

La Lega può vantare in Lombardia nel settore della casa un peso tutt'altro che trascurabile: 600 cooperative edilizie, un patrimonio realizzato di 50 mila alloggi (di cui 30 mila a proprietà indivisa), un programma di realizzazioni a brevissima scadenza per altri 200 miliardi in tutta la Regione. Milano compresa dove si opera sul recupero di vecchie case e su nuove costruzioni. Ma, dice Siclari, i piani di industrializzazione edilizia sono stati fin qui scarsamente produttivi, non hanno raggiunto i due grandi obiettivi per cui si erano puntate tante carte: la riduzione dei tempi di costruzione e quella dei costi.

Le nuove tecnologie, insiste Siclari, dal prefabbricato al metodo del «tunnel» che abbiamo utilizzato anche noi delle coope-

rativa, non hanno dato i risultati sperati e in tempi di inflazione, tempi lunghi significano costi alti. Bisogna quindi puntare a uno sforzo di ricerca tecnologica che risponda a questa domanda fondamentale di riduzione dei tempi. Ma c'è ancora un altro elemento di incertezza che riguarda l'attuale tecnologia a disposizione e che brucia molte delle possibilità di industrializzazione dell'edilizia. Ed è che si è troppo spesso in presenza di sistemi costruttivi privi di flessibilità che creano contrasti con l'utenza: la razionalizzazione spesso non risponde affatto ai bisogni reali della casa; è quindi sbagliato prevedere alcune tipologie di alloggi che non incontrano il favore del pubblico (i bagni senza finestre, le stanze troppo piccole, la mancanza di balconi e di atri per esempio, ecc.).

La progettazione non può essere astratta, autoritaria e comunemente burocratica. Il rischio, fra l'altro, non è solo quello di scontentare la gente (e già basterebbe), ma anche quello di scontrarsi con le indicazioni di piano regolatore, con i piani di fabbricazione dei Comuni e il risultato è uno solo, conflittualità, perdite di tempo, costi più alti.

Non bastano gli interventi d'emergenza

Le cooperative rivendicano una politica di piano - Decine di cantieri chiusi?

Quando si parla di casa, dice Siclari del movimento cooperativo, è necessario ricordare che i problemi di finanziamento pubblico sono diventati indispensabili: la stretta creditizia non può però toccare questo settore pena la creazione di nuove pericolose tensioni sociali. L'edilizia ha più che mai bisogno di interventi programmati seri con piani di investimento a lunga scadenza. Le situazioni di emergenza, dice Siclari, dal terremoto alle ripetute ondate di sfratti, non possono far passare in secondo piano le esigenze di programmazione. La politica degli interventi straordinari ha il respiro corto: si risolvono alcuni casi, si mettono alcune pezze ma non è la politica della casa. Esiste bene o male una legge, la 457, il primo tentativo di piano edilizio serio: diventi oggi l'ancoraggio a un rilancio degli interventi di grande peso. Subito, a tempi brevissimi, quindi, le forze politiche devono portare in Parlamento la discussione sul rifinanziamento del piano decennale; bisogna trovare i mezzi e i modi di rimettere in moto la macchina dell'edilizia chiamando tutti gli operatori del settore a lavorare: accanto ai Comuni, alle Regioni, agli IACP, ci devono essere le cooperative, ci devono essere gli imprenditori privati. La posta in gioco è altissima: se i finanziamenti non arrivano decine di cantieri già aperti rischiano di chiudere. In questa prospettiva, dice Siclari, diventa importante il discorso che noi operatori del settore dell'edilizia impostiamo con gli Enti locali, con i Comuni e la Regione. Politica di programmazione, piani di investimento, scelta di industrializzazione dell'edilizia hanno un senso e daranno risultati se si avrà da parte delle amministrazioni locali un discorso organico sull'uso del territorio. Gli strumenti locali di intervento, di controllo e di pianificazione devono rispondere a necessità operative concretissime: il livello di discussione, di consultazione, di collaborazione infine con gli operatori non deve essere sottovalutato, ma cercato e valorizzato.



cooperativa reggiana costruzioni

Sede amministrativa
CORTE TEGGE - CAVRIAGO (Reggio Emilia) Tel. (0522) 54.421

COMPARTO LAVORI

EDILIZIA - civile, sociale, industriale
URBANIZZAZIONI - strade, fognature, metanodotti
acquedotti, gasdotti

COMPARTO INDUSTRIALE

pannelli prefabbricati di tamponamento - lavorazione
marmi - tubi e pozzetti in cemento arm. per fognature
lastre pedonali lavate

Non sperperate con gli impianti i guadagni faticosamente ottenuti con il vostro processo industriale

Applicate all'impiantistica la stessa filosofia d'avanguardia che riservate alla produzione. Sono finiti i tempi dell'energia a basso costo

Se siete sensibili a questi problemi, sia per impianti esistenti che per impianti di nuova realizzazione, rivolgetevi ad un'azienda che vi garantisca un servizio completo dalla progettazione all'esecuzione



IMOLA S.C.R.L. - Fondata nel 1932

40026 Imola (Italy) - Via Selice, 102 - Tel. 26.540 - Telex 511118
CCIA Bologna 36/186 - M. 132678 CCP 23416407 - Cas. post. 66

La nostra azienda è iscritta all'Albo nazionale dei costruttori presso il ministero dei Lavori pubblici

CLASSIFICAZIONE LAVORI E IMPORTI ISCRIZIONE

Cat. 6 - Impianti tecnologici e lavori speciali per l'edilizia

- a) - Impianti termici di ventilazione e condizionamento - 2 miliardi
- a1) - Gestione e manutenzione degli stessi - 500 milioni
- b) - Impianti igienici, idro-sanitari e del gas - 2 miliardi
- b1) - Gestione e manutenzione degli stessi - 500 milioni
- c) - Impianti elettrici interni ed esterni - 500 milioni
- c1) - Gestione e manutenzione degli stessi - 200 milioni
- d) - Impianti telefonici, radiotelefonici e simili - 50 milioni
- d1) - Gestione e manutenzione degli stessi - 30 milioni

Cat. 17 - Impianti per produzione e distribuzione energia

- e) - Cabine di trasformazione - 50 milioni
- f) - Linee ad alta tensione - 30 milioni
- g) - Linee a media e bassa tensione - 30 milioni
- h) - Apparecchi vari - 30 milioni
- i) - Impianti esterni d'illuminazione - 100 milioni

Come aiutare (senza sprechi) chi costruisce

Ma non ci sono soltanto — spiega l'assessore Oreste Lodigiani — i 520 miliardi di cui abbiamo parlato per finanziare i due progetti biennali, le leggi 90/63 e 25: l'accordo con le tre banche aggiunge altri 250 miliardi che serviranno a finanziare un nuovo progetto definito in questi giorni dall'assessorato ai Lavori pubblici regionale, fatto proprio dalla Giunta e che ora deve affrontare la discussione in Consiglio fra le forze politiche (il progetto ha il numero 124).

Si tratta di un piano regionale per la promozione di in-

terventi integrati di edilizia convenzionata, agevolata, convenzionata e sovvenzionata.

L'obiettivo è quello di ampliare e rilanciare la capacità dell'intervento pubblico regionale nel settore dell'edilizia residenziale e coordinare i finanziamenti pubblici e privati disponibili in Lombardia secondo obiettivi programmatici.

Il progetto di legge si inserisce nell'ambito del piano casa regionale e si affianca sia alle leggi che riguardano l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree, sia all'attua-



zione dei prossimi progetti biennali del piano decennale.

Gli obiettivi sono, da una parte la razionalizzazione del processo produttivo edilizio incentivando le innovazioni tecnologiche anche ai fini del risparmio energetico e progettuale; dall'altra, si punta all'utilizzo razionale del territorio con il sostegno dell'occupazione nell'edilizia. In parole povere avranno i finanziamenti solo quei progetti che avranno certe dimensioni, dentro piani precisi (regolatori, di fabbricazione, lottizzazioni) per non

sprecare risorse, per investire a largo respiro, per garantire il posto a chi lavora.

Finanziamenti cioè a interventi che abbiano una superficie utile di almeno 15 mila metri quadrati pari, grosso modo, alla costruzione di almeno 150-200 alloggi per volta.

Questi contributi sono concessi a tutti, basta che abbiano progetti che rispondano alle richieste di legge: cooperative (ancora una volta), Comuni, IACP e finalmente anche le imprese private.

L'obiettivo è uno solo: la casa per i cittadini lombardi.





INDUSTRIE DOCCE E SCALDABAGNI
41100 MODENA EST - Via Indipendenza, 5 - Tel. 36.31.82/4 linee



COOPERATIVA ELETTRICO TERMICO IDRAULICA

Via Ferdinando Santi - Corte Tegge
CAVRIAGO (RE) - Telefono 54.521
Telex 53.05.56

costruttrice ed installatrice di:
**IMPIANTI TECNOLOGICI
ATTRAZIONI PER LUNA PARK
NUOVE TECNOLOGIE PER LA CASA**

Società **ICEA**
coop. a r.l.
IMPRESA COSTRUZIONI EDILI ED AFFINI

**COSTRUZIONI CIVILI
E INDUSTRIALI
OPERE IN CEMENTO ARMATO**

CASTELFRANCO EMILIA
Via Mascagni, 5
Telefoni 926.005 - 926.166

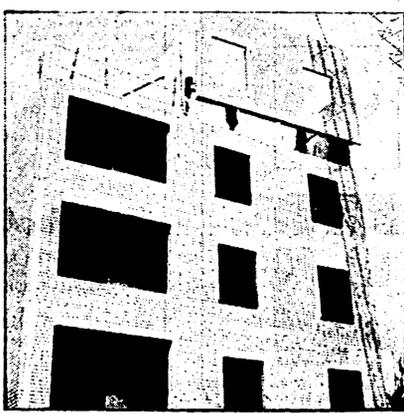


**PREFABBRICAZIONE
A MISURA D'UOMO E D'AMBIENTE**

Il sistema a grandi pannelli portanti della Unicoop è omologato dal Ministero dei L.L.P.P. per costruzioni civili in zone sismiche e asismiche.

Con questo sistema di costruire si realizza contemporaneamente sia la struttura portante che il tamponamento, avanzando a piani finiti esternamente e con controelai montati, tracce eseguite lasciando quindi all'impresa esecutrice il solo onere del completamento (impianti, pavimenti, serramenti, tinteggi).

Di gradevole effetto estetico per la presenza del laterizio, le nostre costruzioni risultano economiche e costruite in tempi brevissimi, con materiali affidabili e controllati ad alto grado di isolamento.




VIA FOSFONDO 4 - CORREGGIO (Reggio Emilia)
Telefono (0522) 694.640