



# In Lombardia il via a sedicimila alloggi

Grazie alla legge varata dalla Regione saranno finanziati 50 «programmi integrati speciali» di edilizia cui concorrono IACP, cooperative e operatori privati

Quando nel gennaio di quest'anno è stata votata la legge, nessuno fra quanti l'avevano voluta avrebbe certamente potuto dire di essere certo del suo successo. Certo, la fame di case aveva spinto la Regione Lombardia ad accelerare i tempi per inventare un qualche provvedimento di emergenza che rispondesse alle attese di un mercato sempre più esigente. Ma l'esperienza del passato induceva a qualche cautela. Anche perché questa volta la Regione ci metteva del proprio, ci metteva cioè soldi propri: un intervento per la casa che prescindeva per la prima volta da leggi statali, da obblighi stabiliti dal governo. La Regione sceglieva di dirottare fondi del proprio bilancio da altre voci per far fronte alla emergenza.



Un piano per la casa ha, per forza di cose, tempi lunghi, i tempi della burocrazia anzitutto, i tempi di costruzione, i tempi dei finanziamenti. Se la Regione voleva incidere positivamente nella crisi doveva fare in fretta. È nata così la legge n. 3 del 4 gennaio 1982 «Promozione di interventi integrati di edilizia residenziale agevolata-convenzionata regionale, convenzionata e sovvenzionata».

Gli obiettivi della legge erano chiari: assicurare il coordinamento e la più proficua utilizzazione dei finanziamenti pubblici e privati, perseguire la più razionale utilizzazione del territorio regionale e la migliore utilizzazione delle infrastrutture esistenti; favorire il rinnovo urbanistico e il recupero edilizio.

La legge parlava di «programmi integrati speciali», strumenti essenziali per raggiungere questi obiettivi. E per programmi integrati speciali la legge indicava norme precise; essi dovevano comprendere: una percentuale del dieci per cento di interventi di competenza degli IACP; una percentuale del 50 per cento di interventi di cooperative edilizie e dei loro consorzi; una percentuale del 40 per cento di interventi di imprese edili e dei loro consorzi.

Una caratteristica essenziale doveva essere poi quella di non disperdere energie e soldi su mille piccoli interventi, ma di concentrare l'attenzione su alcune iniziative; la legge scri-

veva, anzi, più precisamente, interventi la cui superficie non può essere inferiore, complessivamente, ai 15 mila metri quadrati, vale a dire per la costruzione di almeno 150-170 alloggi per volta.

Non solo, ma la legge era stata concepita in modo da abbreviare al massimo le pratiche burocratiche, i passaggi continui di visti, le attese di mesi, addirittura di anni che di solito accompagnano un progetto edilizio.

Si pensava, per esempio, di dover assolutamente favorire quei progetti per i quali c'era già a disposizione l'area; quei progetti per i quali i Comuni di competenza non avevano da sollevare eccezioni, frapponendo ostacoli. Lo snellimento delle procedure doveva diventare cioè un elemento chiave di questo discorso.

La Regione in più stabiliva con gli Enti locali un rapporto estremamente importante di collaborazione che evitava il

«collo di bottiglia» dei visti incrociati. (Quante volte non si sono potuti spendere dei soldi già stanziati perché la burocrazia ha impedito di avere in tempo utile le indicazioni necessarie, magari la fissazione di un'area, giusto per costruire).

La legge stanziava, nove mesi fa, 9 miliardi come limite di impegno per la concessione di contributi in conto interesse per chi voleva costruire. Quante domande sarebbero arrivate? Chi avrebbe voluto godere di questa legge?

E a questo punto che, come dice l'assessore ai Lavori pubblici della Regione Lombardia Oreste Lodigiani, sono venute le più grosse sorprese: le domande per il primo quadrimestre di applicazione della legge sono state 56: 56 programmi integrati speciali di edilizia, sull'intera area regionale, che mandavano all'aria anche le più rosee previsioni. Cinquantasei programmi per la realiz-

zazione di circa 16 mila alloggi nel giro di un paio d'anni. Un successo oltre le previsioni che ha indicato la giustezza di una scelta.

La legge regionale può mettere in moto così un piano di investimenti generale, nel mondo della casa, pari a 1175 miliardi di lire. E tutto questo grazie alla decisione di intervenire nella riduzione dei tassi di interesse.

La reazione, dice Lodigiani, davanti a questo risultato poteva essere anche quella di selezionare gli interventi, di operare cioè un'ulteriore concentrazione, ma avrebbe voluto dire, insiste, deprimerne un mondo che ha bisogno di fiducia, che dà segni di rinnovato slancio.

E la Giunta ha deciso di finanziare subito 50 dei 56 programmi presentati, rinviando i restanti a scadenze più lontane. Questo ha voluto dire, però, operare una variazione di bilancio: quei 9 miliardi non

potevano più coprire le richieste e sono diventati 20. Ventimiliardi che copriranno i 332 miliardi di mutui agevolati, ma ricordando anche che grazie a un accordo sottoscritto con alcune delle banche più prestigiose che operano in Lombardia sono a disposizione per i mutui ordinari altri 170 miliardi (le banche che hanno aderito all'accordo, stanziando complessivamente 500 miliardi per i mutui, sono la Cariplo, la Banca Nazionale del Lavoro, la Banca Commerciale Italiana, la Banca Popolare di Milano).

Ecco, le cose sono andate così.

Nella pratica concreta ci sono anche altre importanti possibilità di utilizzo delle provvidenze di legge per portare a termine un programma che magari non ha potuto attendere l'intero finanziamento, si può chiedere, per esempio, un'integrazione, o quello che riguarda a trovare anche altre risorse per la miglior attuazione della legge: si pensa di ricorrere attraverso Finlombarda, la finanziaria regionale, di recuperare fondi dalle Compagnie di assicurazioni, dalle banche, dalla CEE.

Un modo importante e assolutamente originale dunque per proporre il ruolo di un'istituzione come la Regione che non va ad intaccare fondi e programmi statali, ma ad essi si affianca moltiplicandone gli effetti.

Dove sorgessero queste case?

In questi 50 programmi si ritrova gran parte della Lombardia e si ritrovano soprattutto le zone «calde» della crisi degli alloggi, basta scorrere l'elenco e allora si possono trovare quasi tutti i comuni dell'hinterland milanese, la nuova grande periferia cittadina dove le vecchie dimensioni comunali sono state polverizzate dai nuovi bisogni e queste realizzazioni seguono in qualche modo i connotati stessi della nuova metropoli, ci sono i capoluoghi di provincia, i comuni industriali e di immigrazione.

Alessandro Caporali

**cea**

cooperativa edile ed affini  
del comprensorio di Vignola

SFILAMBERTO - VIA A. BALDINI, 10 - TEL. 78.41.54

EDILIZIA CIVILE - INDUSTRIALE  
INFRASTRUTTURALE CON TECNICHE  
TRADIZIONALI - INDUSTRIALIZZATE  
DI PREFABBRICATO

COOPERATIVA  
**EDILFER**  
DI MODENA s.r.l.

COSTRUZIONI IN CEMENTO ARMATO  
EDILIZIA CIVILE E INDUSTRIALE  
LAVORAZIONE FERRO  
LAVORI IN TERRA, STRADALI,  
FOGNATURE, ACQUEDOTTI  
E CANALIZZAZIONI

Via F. Malavolti 48 - Telefono 252.100 (5 linee)

**uniconoop**

CORREGGIO (Reggio E.)  
Telefono (0522) 694.640

Le macchine spazzatrici stradali modello Unieco sono progettate e costruite dalla Uniconoop di Correggio (Reggio Emilia).  
L'Uniconoop, oltre che nel settore delle macchine spazzatrici, è presente:

**nel settore delle costruzioni:**  
edilizia civile abitativa, prefabbricazione civile con il sistema a grandi pannelli portanti, edilizia industriale

**nel settore delle infrastrutture:**  
viadotti e strade, opere idrauliche, urbanizzazione primaria

**nel settore ecologico:**  
impianti di trattamento delle acque per scarichi civili ed industriali, attrezzatura per l'igiene urbana



**METALFORME**

MACCHINE E FORME METALLICHE  
PER PREFABBRICATI IN CEMENTO

MODENA - VIALE CADUTI SUL LAVORO, 259  
(Vill. ind. Modena Est) - Tel. 059/361.293-370.005

**SONCINI**

Imprese costruzione prefabbricati s.r.l.

20080 Vernate-Milano  
telefono (02) 9055591 - 9055055

- STRUTTURA
- RAMPE SCALA
- PIANEROTTOLI
- SOLAI
- PANNELLI DI FACCIATA

**sistema S**

VISITATECI AL SAIE 82  
PADIGLIONE P  
STANDS 251 - 256

## 300 elettricisti proiettati nel futuro

Anche per quest'anno è confermata la presenza al SAIE del Consorzio Artigiani Riparatori Installatori Impianti Elettrici ed Elettronici, in breve C.A.R.I.I.E.E.

Data l'importanza e l'interesse di aggiornamento tecnico-commerciale che da tempo riveste il SAIE nelle molteplici componenti di competenza, non poteva mancare quella impiantistica, la cui specializzazione è da sempre sollecitata dal costante evolversi delle tecniche costruttive.

La sede espositiva del C.A.R.I.I.E.E. si trova ubicata all'interno di una palazzina affacciata alla via Michelino area U stand 28, e sarà indicata da insegna luminosa.

Per il lettore interessato, si dirà che il C.A.R.I.I.E.E. rappresenta un consorzio formato da circa 300 imprese artigiane del settore elettrico, coordinate da una struttura centrale dotata di organo direttivo secondo Statuto di Società coop. va a r.l., di personale dipendente e delle attrezzature necessarie alla gestione di un magazzino materiali per la vendita alle imprese associate, di un ufficio tecnico per la redazione dei progetti e degli appalti al servizio della produzione lavoro, di un'amministrazione per i resoconti economico-finanziari dell'Azienda.

Fondata circa 18 anni fa per opera e ferma convinzione di pochi, oggi si trova a gestire un fatturato di circa 10 miliardi, proveniente dalla commercializzazione dei materiali di magazzino e dalla produzione lavoro attraverso le imprese associate.

Questo Consorzio è in grado di effettuare su tutto il territorio nazionale la completa fornitura di impianti per edifici civili e per complessi o lottizzazioni industriali, con particolare riguardo alla componentistica: cabine di trasformazione MT/bt, quadri elettrici di utenza, impianti di pubblica e privata illuminazione, impianti di citofonia, amplificazione e diffusione sonora, impianti TV centralizzati anche per interi quartieri.

Tutte le esecuzioni specialistiche di impiantistica civile e industriale sono caratterizzate da una costante garanzia metodologica, secondo cui le imprese installatrici sono tenute a consegnare un prodotto finito a regola d'arte, in conformità alle vigenti leggi sul lavoro.

Ci è particolarmente gradito estendere fin d'ora l'invito, presso la ns. sede espositiva al SAIE '82, a tutti coloro che vorranno ricevere informazioni più dettagliate.

**CCV - CONSORZIO COOPERATIVE VIRGILIO**

UNA REALTA' DELLA COOPERAZIONE E DELLA PRODUZIONE E LAVORO IN LOMBARDIA

50 MILIARDI

QUALITA' ED ECONOMICITA'

CASE SCELTE COOPERATIVE OPERE PUBBLICHE

LE 22 IMPRESE COOPERATIVE ASSOCIATE GARANTISCONO UNA GIUSTA RISPOSTA AD OGNI VOERA ESIGENZA

TEL. (0576) 323273-384428  
TEL. (052) 2710220-2710226