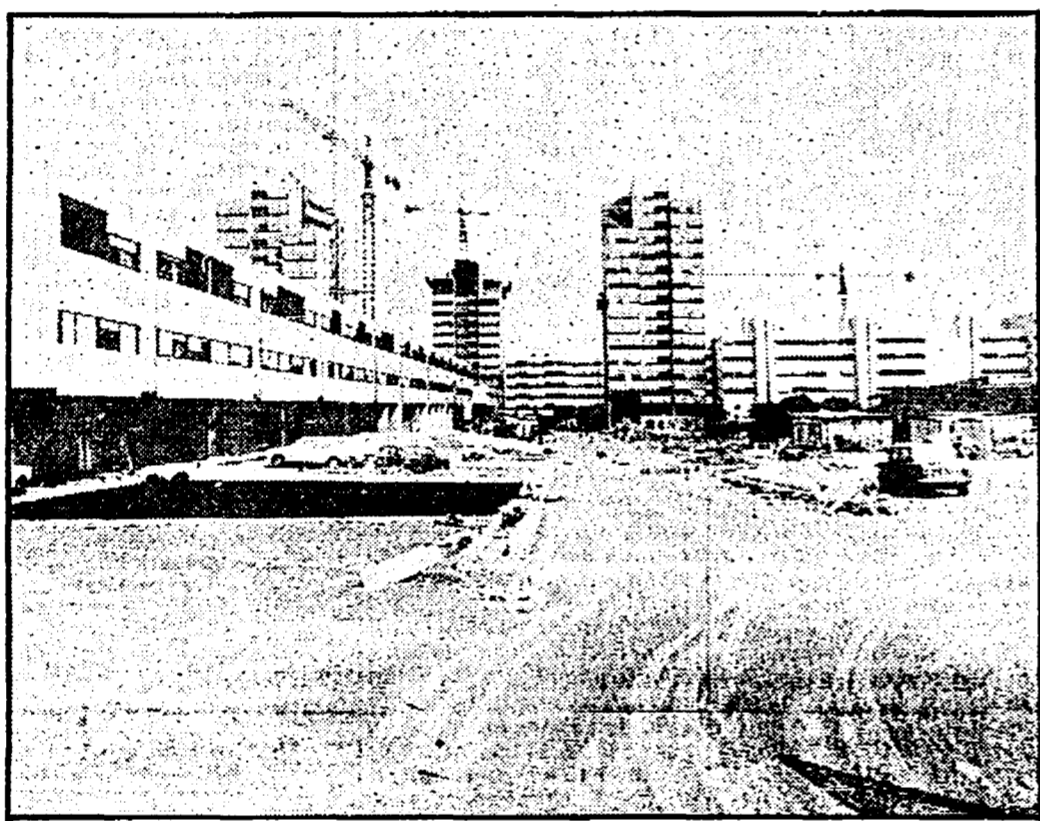


**«Il movimento cooperativo per una nuova qualità dell'abitare»:  
su questo tema si apre oggi, a Roma,  
all'Auditorium della Tecnica, all'EUR,  
il Congresso dell'Associazione Nazionale delle Cooperative  
di Abitazione, con la relazione del  
presidente dell'ANCAB, Eligio Lucchi  
Ai lavori del Congresso, che si concludono venerdì,  
interverranno anche Umberto Dragone, vice presidente della Lega,  
e Italo Santoro, della presidenza della Lega**

# Per la casa e l'edilizia i nodi da sciogliere nelle proposte del PCI

**Intervista con l'onorevole Fabio Ciuffini capogruppo  
comunista della commissione Lavori pubblici  
della Camera - Le gravi responsabilità  
del governo per l'attuale crisi  
Perché sono stati tagliati i fondi  
e si ritarda la spesa degli stanziamenti**



ROMA — L'edilizia abitativa è il settore nel quale l'inerzia e l'incapacità governativa hanno generato i peggiori guasti con la devastazione del territorio, il degrado ambientale, le costruzioni irrazionali, la speculazione selvaggia, senza rispondere al bisogno di case del Paese. Su queste tematiche, alla vigilia del congresso nazionale delle cooperative di abitazione che si svolge da mercoledì a Roma, parliamo — anche per conoscere le proposte del PCI — con l'on. Fabio Ciuffini, responsabile del gruppo comunista della commissione Lavori Pubblici della Camera.

Un anno fa — inizia Ciuffini — con la sanzione di un voto di fiducia, il Parlamento approvò la legge 91, che per la maggioranza doveva essere il cavallo di battaglia per le elezioni che, allora, sembravano imminenti. Nessun argomento fu risparmiato tra quelli capaci di fare notizia sui mass-media: giovani coppie, anziani, autocostruttori, sfrattati, cooperatori ed assegnatari delle case popolari avevano avuto tutti l'onore di una citazione, di un comma. Ma il clou dell'operazione era il silenzio-assenso, cioè la promessa furbesca del superamento di tutte le barriere burocratiche e, implicitamente, quindi, del rilancio edilizio bloccato, secondo il governo dai laici e laciuoli dei programmatori ed elittici blocchi in attesa di un anno di distanza vediamo che cosa è rimasto. Intanto, i finanziamenti: 800 miliardi sottratti all'edilizia sovvenzionata (quella a totale carico dello Stato) dalla legge finanziaria; 220 miliardi all'agevolata, quindi alle cooperative, che significa il 50% degli alloggi in meno di quelli promessi. I fondi per i Comuni (1400 miliardi) ripartiti solo dopo un anno di «tira e molla» sull'individuazione delle aree metropolitane destinate ai grandi stanziamenti (ne sono state individuate prima 11, poi 20, poi oltre 30 e così via lottizzando); i fondi per le aree (600 miliardi) praticamente dispersi, comunque bloccati in attesa della definizione della vicenda degli indennizzi di esproprio; i fondi della sperimentazione (600 miliardi) che ne azionerebbero 1.500 di investimenti) ancora non ripartiti tra i diversi operatori interessati per la cronica incapacità di spesa del governo; i fondi dell'art. 5 (un articolo lungo quanto un'intera legge) bloccati per difficoltà interpretative, errori tecnici, fatalmente connessi all'estremo grado di oscurità e confusione dell'impianto legislativo.


Ma fare altrettanto per un locato ad equo canone è sbagliato (fra l'altro il rendimento scende all'1% appena). Restituire l'abitazione al proprietario che ne abbia necessità è giusto. È sbagliato cacciare un inquilino per finita locazione, solo per poter pretendere il canone nero o per affittare ad un abusivismo di necessità è ormai indispensabile per restituire interi quartieri alla legalità dotandoli dei servizi, ma sarebbe delittuoso un condono generalizzato che non sanerebbe i guasti del passato e ne progetterebbe anzi, più gravi nel futuro.

Quali e in che direzione si muovono le proposte presentate dal PCI in Parlamento? Le nostre proposte — sostiene Ciuffini — tendono a disegnare un quadro completo che investe l'intero settore. Per i suoli occorre uscire dall'attuale stato di paralisi. I Comuni devono essere messi in grado di acquisire aree a basso costo,


urbanizzarle e cederle a cittadini singoli, cooperative, imprese, in modo completamente nuovo. Non solo per i pochi investimenti di edilizia pubblica, ma per tutta l'edilizia, anche quella privata, quella degli autocostruttori. Il Comune deve diventare la più grande ed efficiente agenzia immobiliare della città. Solo così si combatte alla radice l'abusivismo e la speculazione, offrendo cioè alternative operative concrete e convenienti ai cittadini accanto ad una politica di tutela dell'ambiente e del territorio. Tutto andrebbe a rotoli se passasse il disegno Nicolazzi, 80-100.000 miliardi di soli indennizzi di esproprio. Significherebbe condannare per sempre le nostre città alla crisi, all'inefficienza dei servizi, alla carenza di dotazione. Pensiamo alle città del Mezzogiorno dove c'è ancora tutto da fare: parchi, aree verdi, arredo per servizi di ogni tipo, il recupero dei quartieri abusivi le strade, le piazze.

Claudio Notari






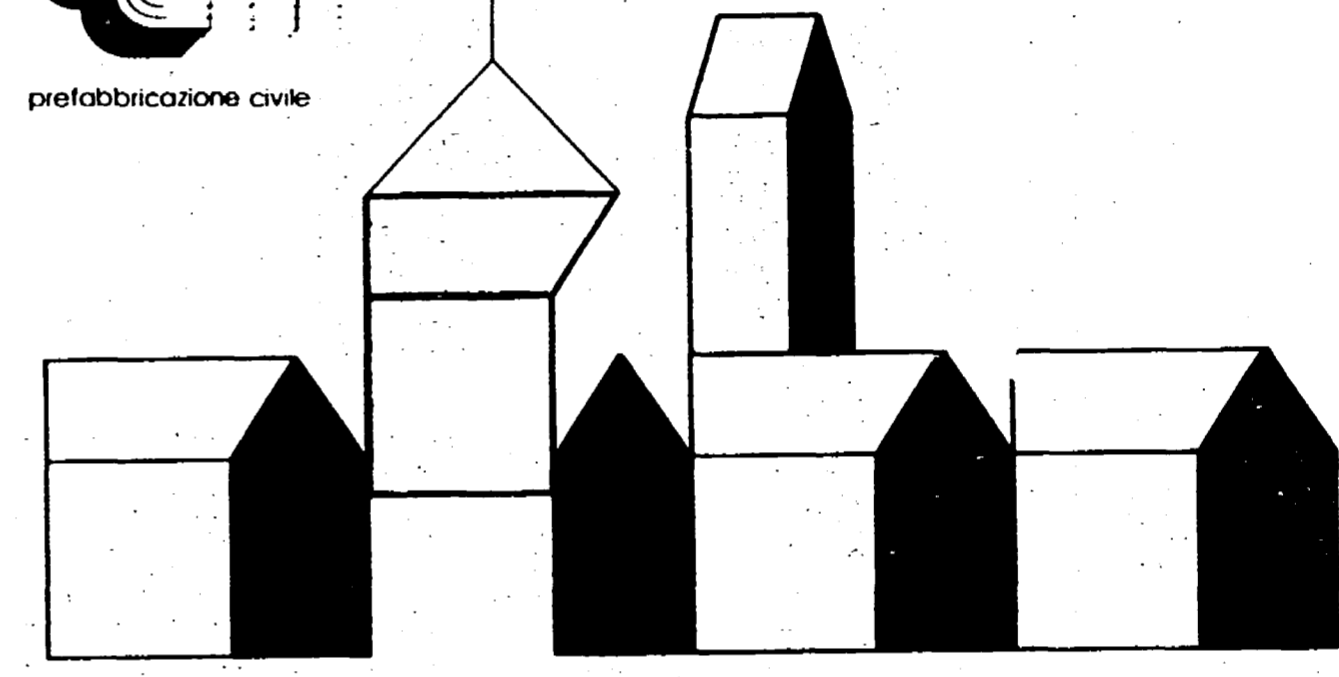
laterizi prefabbricati




prefabbricazione civile



SISTEMA pica



pannelli in laterizio prefabbricati




unicoop

settori operativi:  
costruzioni edili  
laterizi  
prefabbricazione civile  
strade e urbanizzazione  
divisione meccanica UNIFCO

sede centrale, Via Fosdonco n. 4  
42015 Correggio (RE) tel. 0522/69.46.40 (Rc aut.)

0522 / 69 46 40  
0522 / 69 12 35  
0522 / 69 12 35  
0522 / 69 46 40  
0522 / 69 94 71



lega

Associazione Lombarda Cooperative di Abitazione

## CONSORZIO ABIT-COOP LOMBARDIA

MILANO - VIALE BRIANZA, 20 - TELEFONO 28.70.541

**Obiettivi:**

- VERIFICARE** e specificare sul terreno tecnico, economico e finanziario i programmi di edilizia cooperativa, promossi sulla base dell'indicazione delle cooperative interessate e delle organizzazioni periferiche del movimento.
- STUDIARE** e sperimentare nuove tipologie e processi costruttivi così da realizzare una riduzione dei costi di costruzione e delle spese generali, favorendo in pari tempo la individuazione di metodologie che rendano massima la partecipazione qualificata e articolata da parte degli utenti alle scelte tipologiche, tecnologiche e di finitura degli interventi.
- ESPLETARE** tutti quei servizi di carattere amministrativo quali l'assistenza nei confronti degli Istituti di Credito per l'ottenimento dei mutui fondari, contatti con le banche volti all'ottenimento delle migliori condizioni; l'assistenza presso gli enti pubblici per tutte le procedure previste per l'attuazione degli interventi.
- ACQUISTARE** e cedere, alle imprese consorziate e a prezzo di costo, la proprietà o il godimento di beni immobili, di mobili registrati, di aree edificabili, di singoli immobili o di complessi immobiliari.
- COSTRUIRE**, risanare, ristrutturare edifici, e con propri interventi diretti, e affidando i relativi lavori in appalto.
- COMPRIERE** tutte le operazioni finanziarie funzionali all'acquisizione dei capitali necessari per l'espletamento della propria attività.
- PROMUOVERE** la costituzione di società e stipulare con altre imprese o altri soggetti privati o pubblici, quali Istituti Bancari ed Enti locali, convenzioni o contratti che siano volti ad agevolare o rendere più efficace la propria attività, nell'interesse dei consorziati.

**IL CONSORZIO ABIT-COOP LOMBARDIA STA COORDINANDO I SEGUENTI PROGRAMMI EDILIZI:**

<b>MILANO:</b>	Cascina Boffalora (via Barona - via De Pretis), case in linea, 266 alloggi, box;
	Cascina Bianca (via De Pretis), case in linea, 488 alloggi, box;
<b>BRUGHERIO:</b>	82 alloggi, box;
<b>SEGRATE:</b>	località Redecesio (via Cassanese), 380 alloggi, box;
<b>ASSAGO:</b>	251 alloggi, box;
<b>PADERNO DUGNANO:</b>	110 alloggi, box;
<b>LODI:</b>	63 villette a schiera e 150 alloggi;
<b>PIOTTELLO:</b>	300 alloggi, box;
<b>PAVIA:</b>	località Cascina Pelizza, 85 villette a schiera, 40 appartamenti. Intervento prestigioso, adiacente al Parco del Ticino e al centro di Pavia.
<b>BUCCINASCO:</b>	100 alloggi, box;
<b>MEDIGLIA:</b>	80 villette a schiera unifamiliari

## Una cooperazione matura lancia in Liguria la sfida del recupero

Negli ultimi anni la cooperazione nel settore della casa ha raggiunto in Liguria dimensioni notevoli, conquistando presenza in tutte e quattro le province liguri. La tabella risulta chiaramente la dinamica espansiva riassunta nei dati relativi alle cooperative e ai soci aderenti all'ARCAL, l'Associazione regionale delle cooperative e mutue. Le iniziative del movimento cooperativo sono concentrate soprattutto nelle province di Genova, La Spezia e Savona, ma è interessante l'affacciarsi di questa realtà anche in una provincia come quella di Imperia, tradizionalmente «bianca», e dove scarsa presa ha sempre avuto la cooperazione.

Il successo è sicuramente dovuto all'assillo del problema della casa e ai vantaggi che l'associazionismo cooperativo offre anche in questo settore: è significativo il fatto che le stesse previsioni definite nel 1978 siano state largamente superate negli anni successivi in termini di alloggi realizzati e assegnati.

Un contributo decisivo alla crescita della cooperazione nel campo delle abitazioni in Liguria è stata data dal Consorzio «Abitcoop», costituito al fine di erogare tutti i servizi tecnici indispensabili per procedere con successo in un mercato assai complesso come quello edilizio. Due sono gli obiettivi principali che l'Abitcoop si propone: una nuova qualità dell'abitare, e la facilitazione

	Anno 1978	Anno 1983
Cooperative aderenti alla «Lega»	196	237
Numero dei soci	26.672	32.000
Alloggi previsti nello stesso periodo: 2.700		
Alloggi effettivamente assegnati: 3.385 per vani 22.000 e per il valore di 230 miliardi		
Alloggi previsti nel piano quadriennale 1982-1985: nuovi 3.975; recuperati 350		
Totale 4.325		

accessibili. Un'esperienza pilota di grande interesse, anche sotto il profilo culturale e metodologico, è allo studio nel centro storico di Genova, dove si punta alla ristrutturazione di alcune centinaia di alloggi attraverso forme miste di aggregazione dell'utenza (cooperative, consorzi di inquilini, ecc.). L'obiettivo è quello di salvaguardare la permanenza dei residenti offrendo un ventaglio di opzioni seconda delle disponibilità economiche: dall'acquisto alla locazione degli alloggi ristrutturati grazie all'intervento coordinato delle cooperative, dell'Ente pubblico e anche di operatori privati.

Sotto il segno della qualità anche i programmi sviluppati dall'Abitcoop nelle nuove costruzioni: i 503 alloggi previsti sempre a Genova a Quinto, in un'area «167» sulle colline del Levante, di fronte al mare, saranno progettati secondo nuove tipologie edilizie e realizzati con le più moderne tecniche di costruzione.

L'Abitcoop, infine, sta attuando un programma che lo porterà ad offrire un servizio casa integrato e rivolto alle più diverse esigenze: dall'acquisto degli arredi per gli appartamenti alla consulenza tecnica e commerciale per le ristrutturazioni, all'organizzazione di forme associate di accesso alla proprietà nei casi sempre più frequenti di vendite frazionarie di interi caseggiati.