

L'esperienza del Consorzio Stamura

# Recupero diffuso e nuova qualità dell'edilizia

Il movimento cooperativo di abitazione nelle Marche aderente alla Lega

Duecento alloggi finora consegnati in tutte le Marche, circa 500 attualmente in costruzione di cui un centinaio di recupero, altri mille in fase di appalto tra cui 180 di recupero, per un investimento stimato di 85 miliardi: questo, in poche, sintetiche cifre, è il bilancio dell'attività del movimento cooperativo di abitazione aderente alla Lega organizzata nella Arcab (Associazione regionale cooperative di abitazione), che utilizza come fondamentale strumento operativo il Consorzio Stamura. Queste cifre appaiono tanto più significative nell'attuale momento caratterizzato, oltre che dalla fase critica che sta attraversando il settore edilizio, anche da pesanti difficoltà indotte dal quadro legislativo (si pensi alle vicende della legge sugli espropri) ed in genere ad una vischiosità delle procedure certamente superiori a quella che si registrava nel recente passato.

In questa situazione, e tenendo conto anche dei cambiamenti che si andavano registrando nella domanda di abitazione, l'Arcab ed il Consorzio Stamura hanno puntato, già da qualche anno, soprattutto su due aspetti della loro attività: gli interventi di recupero ed il miglioramento della qualità degli alloggi.

Per quanto riguarda il primo, è noto che nelle Marche, ad opera del Consorzio Stamura, sono state condotte

alcune delle esperienze più interessanti e forse le uniche esistenti nel settore del recupero edilizio diffuso, cioè del recupero di immobili appartenenti a proprietà frazionata, come sono in genere gran parte delle proprietà nei centri storici.

La filosofia che ha guidato le esperienze già realizzate e che è stata illustrata in diverse ricerche condotte per il ministero dei Lavori Pubblici, si fonda sulla constatazione che le differenze (riguardanti la natura dei soggetti, i loro interessi, la loro propensione ad intervenire) costituiscono un aspetto ineliminabile e caratterizzante nella stragrande maggioranza degli interventi di recupero: si tratta pertanto di rinunciare al tentativo (per lo più fallimentare, come si è visto finora) di adeguare la realtà complessa, spesso non condizionabile, ai programmi e di costruire finalmente dei programmi che siano adeguati al grado di articolazione che è proprio della realtà.

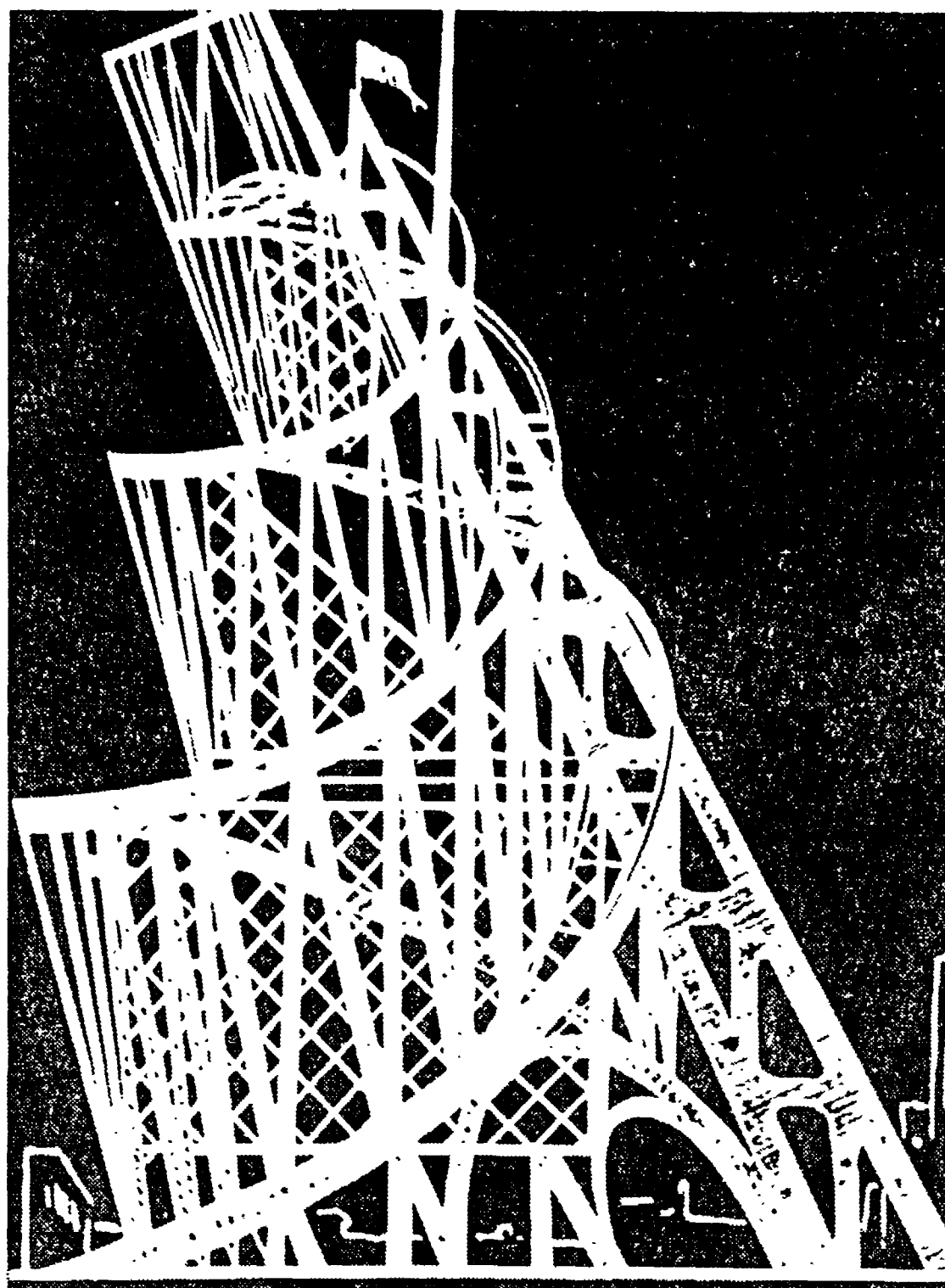
Si sono così realizzati interventi di recupero, come quelli della cooperativa «San Martino 74» ad Ancona o della ex Saffa a Jesi, che giustamente sono considerati modelli per una nuova metodologia di intervento nei centri storici, mentre molte nuove iniziative sono in corso in questo settore.

C'è poi, per quanto riguarda l'edilizia nuova, il discorso relativo alla qualità degli alloggi realizzati.

Infatti ormai da qualche anno si va consolidando nell'attività del Consorzio Stamura la tendenza a migliorare il livello qualitativo delle realizzazioni sia per quanto riguarda le finiture esterne ed interne (ad esempio con l'uso diffuso delle murature di mattoni a faccia vista) sia per quanto riguarda la densità edilizia (ad esempio con la maggior diffusione delle tipologie edilizie a due o tre piani). Lo sforzo, che finora ha dato buoni risultati, è stato quello di ottenere questi miglioramenti senza un proporzionato aumento dei costi, che infatti si sono mantenuti bassi, comunque inferiori di circa il 30 per cento rispetto al mercato. Non è dunque un caso che nella sola città di Ancona, nel nuovo quartiere Q3, l'unico di espansione, siano oggi oltre trecento i soci costruttori che si sono rivolti alle cooperative aderenti al Consorzio Stamura rendendo necessaria una nuova assegnazione di aree da parte del Comune.

In questa stessa direzione vanno anche una serie di iniziative che l'Arcab ed il Consorzio Stamura stanno prendendo per allargare la gamma dei servizi offerti ai propri aderenti: accanto all'alloggio, al socio vengono offerti servizi finanziari attraverso forme di risparmio-cassa, agevolazioni nell'acquisto di accessori ed attrezzature per la casa, consulenze per gli arredi, ecc.

La formula cooperativa,



se correttamente utilizzata attraverso quella che è la sua specificità, cioè l'organizzazione di una domanda sempre più articolata sia nella qualità sia nei contenuti, dimostra di poter conseguire dei risultati, anche in termini economici complessivi, che si pongono su un piano del tutto diverso da quelli ottenibili con qualsiasi altra formula.

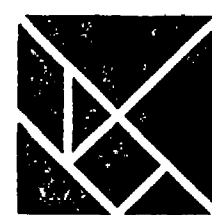
Ma, detto, infine, che il particolare assetto organizzati-

vo del movimento cooperativo di abitazione nelle Marche aderente alla Lega, caratterizzato da una struttura tecnico-amministrativa centrale (Consorzio Stamura) collegata con una vasta rete di articolazioni territoriali, ha consentito un ragguardevole accumulo di esperienze che oggi rappresentano un patrimonio disponibile anche per gli altri settori della cooperazione. Per questo da qualche tempo, il Consorzio Stamura ha intrapreso ini-

ziative che uscendo dall'ambito dell'edilizia residenziale, si pongono obiettivi di interesse più generale: nei prossimi giorni inizieranno i lavori del nuovo Centro civico e commerciale di Senigallia che rappresenterà un contributo concreto sia all'espansione della cooperazione di consumo sia alla costruzione di spazi pubblici e di servizi per la città.

Maurizio Piazzini  
vicepres. Consorzio Stamura

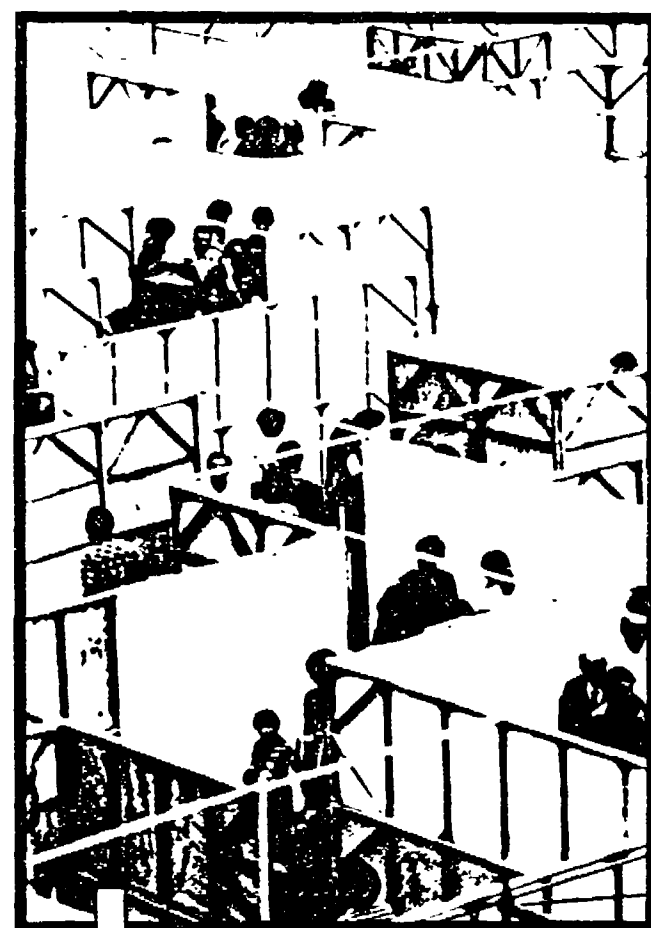
CONSORZIO REGIONALE ETRURIA  
L'impresa generale di costruzione cooperativa della Toscana che dal 1921 realizza edifici abitativi e industriali, impianti ecologici, infrastrutture e opere di pubblica utilità



consorzio regionale etruscia

Sede sociale a Empoli, Direzione a Montelupo Fiorentino  
Succursali a Empoli, Follonica e Lucca (Ufficio a Migliorino Pisano)  
Stabilimento di Prefabbricati a Caldana (GR)

## Per non perdersi nel labirinto: CAREA



↓ carea

Consorzio artigiani edili ed affini

CAREA Soc. Coop. a r.l. Via Martin Luther King 38/3 - 40132 Bologna - Tel. 403304 (4 linee a ric. aut.)

## Elementi prefabbricati per sconfiggere i terremoti

Saranno realizzati dal Consorzio Regionale Etruria

FIRENZE — Nel centro Italia ci sono circa 10 mila alloggi, che sono stati realizzati con gli elementi prefabbricati in cemento armato, prodotti nello stabilimento di Caldana, in provincia di Grosseto, dal Consorzio Regionale Etruria, la più importante azienda edile della Toscana, aderente alla Lega delle cooperative.

La struttura produttiva di Caldana, oltre a rifornire tutti i cantieri in cui opera il Consorzio Regionale Etruria, che nei suoi oltre 60 anni di storia ha sempre privilegiato il rapporto con gli Enti locali, sia per quanto riguarda l'edilizia abitativa, che

per le infrastrutture sociali ed ecologiche, è un punto di riferimento anche per le piccole e medie aziende.

Gli elementi prefabbricati che escono da questa catena di montaggio, infatti, sono utilizzati anche da aziende di piccole dimensioni, dotate delle normali attrezzature di cantiere.

Dimensioni e peso limitati di questi elementi prefabbricati permettono con facilità il loro trasporto anche a centinaia di chilometri di distanza dal luogo di produzione.

Attualmente i tecnici del Consorzio Regionale Etruria,

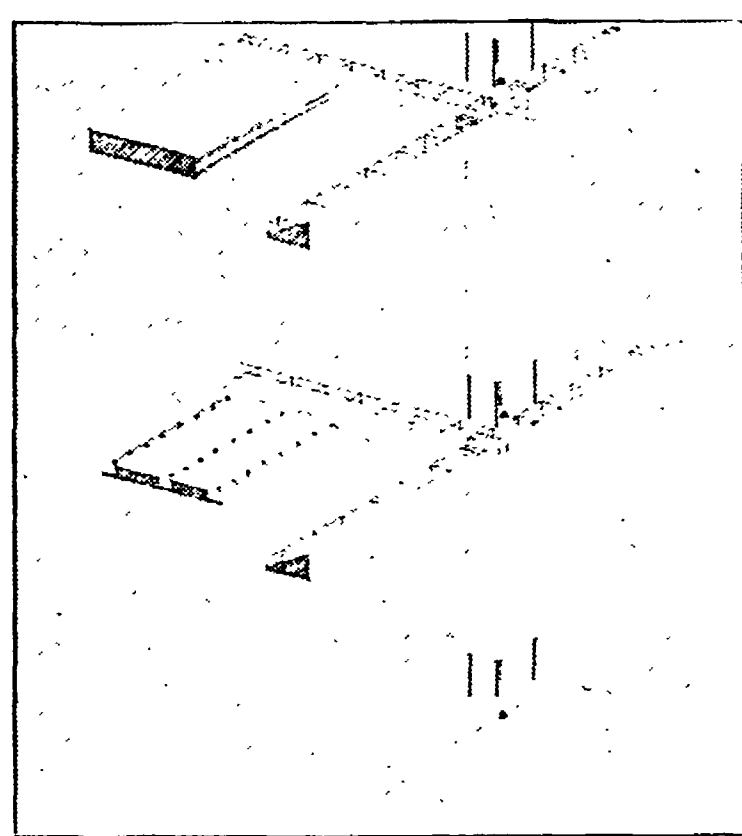
assieme a quelli del «Consorzio K», che raggruppa tutti i produttori di prefabbricati che utilizzano l'omonimo «Sistema K» puntiforme, stanno mettendo a punto un programma di prove sperimentali, presso il laboratorio dell'Istituto di Costruzioni dell'Università di Pisa, per verificare il comportamento dinamico e a fatica dei nodi strutturali nei confronti di un terremoto simulato.

Contemporaneamente si sta sviluppando la partecipazione ad un programma di sperimentazione patrocinato dal Cer e gli organismi di rappresentanza del movi-

mento cooperativo nazionale, rivolto all'applicazione sul campo della ricerca «Sera», per lo sviluppo di «sistemi costruttivi aperti».

Nell'ambito di una scelta di qualità compiuta dal Consorzio Regionale Etruria, che ha un fatturato annuo che presto raggiungerà i 50 miliardi di lire, gli elementi prefabbricati prodotti nello stabilimento di Caldana sono costantemente sottoposti a sperimentazione. Del resto la recente normativa per l'edificazione in zone sismiche comporta l'uso di prodotti altamente specializzati.

Un prototipo composto da due campate di solito poggianti su tre portali in cemento armato è stato sottoposto nel Laboratorio Sperimentale per la Resistenza dei Materiali della Facoltà di Ingegneria dell'Università di Bologna ad un carico pari a 1.500 kg al metro quadro, cinque volte superiore a quello di esercizio, senza che la struttura subisse alcuna lesione.



FONDATA NEL 1887

**Cooperativa di Costruzioni Lavoranti Muratori**

SI ONORA DI ANNOVERARE FRA I PROPRI COMMITTENTI: A.E.M. MILANO - AGIP S.P.A. - ROMA - BANCA DEL MONTE MILANO - BANCA ROSENBERG & COLORNI, MILANO - COLORIPI - ROMA - BANCA DEL MONTE MILANO - CANTIERI RIUNITI S.P.A. - MILANO - CASSANO - BANCO DI SARDEGNA, SASSARI - COMUNE DI BAREGGIO - COMUNE DI MUGGIO - CIO MAX MEYER S.P.A. MILANO - COMUNE DI MORTARA - COMUNE DI PIEVE D'ADDA - COMUNE DI MILANO - COMUNE DI PAULLO - COMUNE DI MILANESE - COMUNE DI NOVATE MILANESE - COMUNE DI S. GIULIANO MILANESE - EMANUELE - COMUNE DI ROZZANO - ROMA - COOP. EDIF. ABITAZIONI OPE - COMUNE DI VIGNATE - C.O.N.I. - ROMA - NOVATE MILANESE - RAIE, MILANO - COOP. EDIF. «LA BENEFICA», NOVATE MILANESE - COOP. NICOLE PAULLO - COOP. NUOVA URBANISTICA, MILANO - D.B. - CREDIT WEST MILANO - FERROVIE DELLO STATO, MILANO - INDU - FRUMAR S.P.A. MILANO - I.A.C.P. MILANO, MILANO - IST - STRIE PIRELLI, MILANO - INTERBANCA, MILANO - IST - BANK, MILANO - ISTITUTO CENTRALE DI BANCHE E BANCHIERI, MILANO - ITALIA ASSICURAZIONI - ZIONAMENTO, MILANO - MERZARIO S.P.A. MILANO - MIDY S.P.A. MILANO - M.M. METROPOLI - TANAN MILANESE, MILANO - MONTEDISON, MILANO - ORTOMERCATO, MILANO - OSPEDALE «VITTORE BUZZI», MILANO - REAL MUTUA ASSICURAZIONE - TORINO - S.I.F.I. - MILANO - SNAM, SAN DO - NOMASIO ITALIANO - BROWN BOVERI, MILANO - UNIDAL, MILANO - POL. MI - L.A.N.O.

COOPERATIVA DI COSTRUZIONI LAVORANTI MURATORI MILANO PIAZZA DEL TRICOLORE 3 TEL. 704323-704627

**EDIFICI CIVILI, INDUSTRIALI E MONUMENTALI. SCUOLE ED EDILIZIA SOCIALE PREFABBRICATA. FORNITURA CHIAVI IN MANO PER EDILIZIA ABITATIVA, SCOLASTICA SOCIALE E COMMERCIALE. IMPIANTI DI DEPURAZIONE CIVILI E INDUSTRIALI. LAVORI STRADALI E AUTOSTRADALI. DIGHE, GALLERIE. GASDOTTI, OLEODOTTI, FOGNATURE. ACQUEDOTTI.**

CARPI  
Via C. Mar. 36  
Tel. 059/57843

MILANO  
Via Palmasona, 22  
Tel. 02/2627848

ROMA  
Largo FranchiBorci  
Tel. 06/432793

CATANZARO  
Via XX Settembre, 15  
Tel. 0962/64171

**CMB**  
TECNOLOGIE DEL PROGRESSO

**Ha già 25 anni. Ma ne dimostra di più!**

L'esperienza di un quarto di secolo, tutta l'esperienza di programmazione ed acquisto collettivo, non è poca cosa. ACAM questa esperienza l'ha approfondita ed accresciuta come se operasse da molto più di 25 anni, a tutto vantaggio delle imprese che vi aderiscono.

Acquistando per grandi quantitativi, quindi a costi unitari più bassi, ACAM vi dà la certezza della disponibilità dei materiali, permettendovi anche un prezioso risparmio di tempo. Programmate con ACAM i vostri acquisti di materiali prime, il risparmio e disponibilità di materiali potrete aggiungere qualità di servizio con un quarto di secolo d'esperienza.

**ACAM** Consorzio Nazionale Approvvigionamenti Via della Cooperazione 17 40128 Bologna Tel. (051) 325410 (16 linee r.a.) Telex 511330