

orientato al  
teso a cogliere gli  
l'innovazione tecnica  
per offrire ai  
ov'è un servizio  
ale efficiente e

ICE



inghina 17  
vegnenti  
alle 20.00

costruzione  
la Toscana  
lizza edifici  
ali impianti  
strutture e  
blica utilità

professionalità al servizio  
delle cooperative associate

**C.A.**

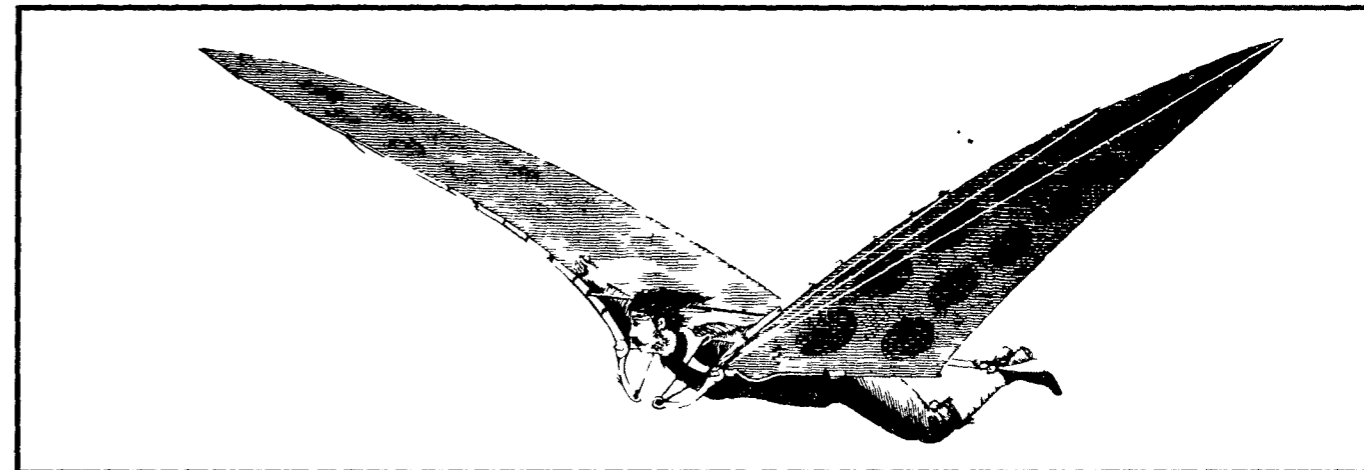
**consorzio ABITA.RE s.r.l.**  
sedesociale: via campobasso 4 LECCE tel 591738

**coop. galante - lecce**  
**coop. nuova edilizia - lecce**  
» **silvana - lecce**  
» **il partenone - lecce**

**coop. primavera - guagnano**  
» **l'avanzata - lizzanello**  
» **alba - zollino**  
» **la casa - porto cesareo**

**32**  
CONGRESSO

lega



**Sguardi sul futuro: 8 - Abitazioni e città**

# SI ALLARGA CON 'ABITA' LA COSTELLAZIONE DELLE COOP PER LA CASA

**La scelta imprenditoriale degli utenti associati è andata avanti nel quadro del rinnovamento della Lega. La possibilità di proseguirlo dipende anche dalle scelte del 32° congresso**

**PAOLO DI BIAGIO**

Una moderna forza economica e sociale di progresso che si propone di pesare da protagista nei processi attuali di trasformazione dello scenario per lo sviluppo del nostro paese. È questo l'obiettivo del 32° Congresso della LEGA: il perseguirlo ed in che misura deriverà da come si sono risolte o si risolveranno alcune delle «condizioni necessarie» già imposte in un passato.

Ciò è l'affermarsi di una cultura di impresa nelle cooperative nel modo più ampio ed innovativo possibile. L'adeguamento delle società cooperative e delle strutture sindacali di gruppo all'altezza dei nuovi problemi che si pongono ai livelli di integrazione e concentrazione raggiunti dal mercato e l'attuazione dei profondi legami con il proprio retroterra con la propria area di provenienza il cosiddetto terzo settore dell'economia cooperativa e sociale.

Indubbiamente il problema di superare i ritardi e le incertezze ancora presenti sarà problema politico non secondario se si vuole che i successi raggiunti in singole realtà locali o imprenditoriali non restino episodi isolati e condizionabili e che invece si liberino tutte le potenzialità in modo diffuso sul territorio nazionale si rafforzino contrattualmente e incidano in modo più efficace sulla soluzione di alcuni dei nodi centrali dello sviluppo del paese.

L'ascio delle città e del territorio rappresenta uno di questi nodi centrali che è presente nel

le tesi ma che rispetto alla ricchezza di contenuti del precedente congresso e delle trasformazioni del mercato delle istituzioni e degli altri gruppi pubblici e privati. Dovrebbe inoltre consentire di verificare l'utilità e l'agibilità delle nuove soluzioni organizzative per le politiche di gruppo. Con l'eccezione tuttavia nelle sue funzioni di promotore della progettazione intersettoriale e dei fattori generali dello sviluppo dell'impresa con i settori rafforzati ad interpretare la specificità delle istanze delle cooperative e a programmarne lo sviluppo si allargherà il campo di azione politica sull'insieme delle istanze dei diversi settori di cooperazione (quelli di lavoratori, quelli di consumatori, quelli di imprenditori) ricorrendo a un più elevato grado di coordinamento esecutivo delle politiche tra Lega e settori.

La cooperazione di abitazione negli ultimi anni ha avuto un processo di profondo rinnovamento rivolto ad adeguarsi alle nuove caratteristiche del mercato e dello scenario economico e sociale della questione abitativa diversificando i generi delle prestazioni offerte ai soci e qualificandole in funzione delle esigenze di qualità edilizia e urbana. Ha consolidato e concentrato la sua presenza che pur essendo stata caratterizzata negli anni sessanta da una diffusione sul territorio nazionale e da un volume realizzativo molto elevato (circa 30.000 alloggi annui) era indolbita da una eccessiva instabilità e fragilità delle imprese e dalla insufficienza delle stesse ad operare come gruppo economico e quindi a fare pesare adeguatamente il suo ruolo potenziale nei progetti complessi ed impegnativi sul piano qualitativo.

Questo processo sebbene reso più complesso dalla congiuntura estremamente pesante del mercato oggi ha trovato delle forme nuove che predpongono oggi la cooperazione di abitazione a poter esprimere quel ruolo di protagonista nel nuovo ciclo che nel comparto si configura insieme ad una certa ripresa. Per cominciare il lavoro di innesto di una cultura di impresa ha dato come risultato che in quasi tutte le regioni d'Italia un numero sufficiente di cooperative si è stabilizzato ed ha consolidato processi di professionalizzazione, del management di capitalizzazione di diversificazione e di affidabilità verso i soci. Chiudendo la rappresentata dal Consorzio nazionale dai Consorzi regionali di tutte le cooperative di abitazione piccole e grandi stabili ed efficienti e non l'ANCAB e passata alla formazione di una società di nome ABITA costituita direttamente

si settori operativi e seguiti dagli stessi orientamenti del precedente congresso e delle trasformazioni del mercato delle istituzioni e degli altri gruppi pubblici e privati. Dovrebbe inoltre consentire di verificare l'utilità e l'agibilità delle nuove soluzioni organizzative per le politiche di gruppo. Con l'eccezione tuttavia nelle sue funzioni di promotore della progettazione intersettoriale e dei fattori generali dello sviluppo dell'impresa con i settori rafforzati ad interpretare la specificità delle istanze delle cooperative e a programmarne lo sviluppo si allargherà il campo di azione politica sull'insieme delle istanze dei diversi settori di cooperazione (quelli di lavoratori, quelli di consumatori, quelli di imprenditori) ricorrendo a un più elevato grado di coordinamento esecutivo delle politiche tra Lega e settori.

La cooperazione di abitazione negli ultimi anni ha avuto un processo di profondo rinnovamento rivolto ad adeguarsi alle nuove caratteristiche del mercato e dello scenario economico e sociale della questione abitativa diversificando i generi delle prestazioni offerte ai soci e qualificandole in funzione delle esigenze di qualità edilizia e urbana. Ha consolidato e concentrato la sua presenza che pur essendo stata caratterizzata negli anni sessanta da una diffusione sul territorio nazionale e da un volume realizzativo molto elevato (circa 30.000 alloggi annui) era indolbita da una eccessiva instabilità e fragilità delle imprese e dalla insufficienza delle stesse ad operare come gruppo economico e quindi a fare pesare adeguatamente il suo ruolo potenziale nei progetti complessi ed impegnativi sul piano qualitativo.

Questo processo sebbene reso più complesso dalla congiuntura estremamente pesante del mercato oggi ha trovato delle forme nuove che predpongono oggi la cooperazione di abitazione a poter esprimere quel ruolo di protagonista nel nuovo ciclo che nel comparto si configura insieme ad una certa ripresa. Per cominciare il lavoro di innesto di una cultura di impresa ha dato come risultato che in quasi tutte le regioni d'Italia un numero sufficiente di cooperative si è stabilizzato ed ha consolidato processi di professionalizzazione, del management di capitalizzazione di diversificazione e di affidabilità verso i soci. Chiudendo la rappresentata dal Consorzio nazionale dai Consorzi regionali di tutte le cooperative di abitazione piccole e grandi stabili ed efficienti e non l'ANCAB e passata alla formazione di una società di nome ABITA costituita direttamente

Tale conferenza dovrebbe consentire una più accurata analisi e conoscenza delle modifiche intervenute o in corso nei diversi

tra le cooperative più evolute per accelerare l'adeguamento all'esterno dei progetti abitativi di rinnovamento che oggi il mercato richiede per razionalizzare e potenziare la promozione di programmi che danno garanzie di qualità interpretando le istanze dei diversi segmenti del mercato e per un moderno politica di marketing e di immagine.

La nuova società potrà presentarsi nei prossimi mesi con una consistente capitalizzazione e con un portafoglio lavori di oltre 8.000 alloggi da costruire. Oltre al proprio patrimonio immobiliare ed al proprio check up sociale che prevede in un anno di lavoro il completamento di oltre 1.000 alloggi da costruire per conto di oltre 10.000 abitanti, la società ha come finalità operativa la promozione di programmi integrati a scala urbana tramite la formazione di agenzie tra diversi operatori interessati pubblici e privati. Già nel campo della ricerca la partecipazione alla società IRSEI tra l'Associazione dei Comuni italiani, l'Associazione dei Costruttori edili, quella degli IACP e le tre Centri di Cooperazione di abitazione e di Produzione e l'avoro in questa direzione. Si propone inoltre di generalizzare la formula già sperimentata in alcune città dello sportello casa.

Sportello di servizi all'abitare rivolto a tutti i cittadini in autonomia e partecipazione con altre organizzazioni della domanda che offra servizi moderni di assistenza alle procedure burocratiche alle gestioni immobiliari alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici alle permute ecc. servizi caratterizzati dalla logica della difesa e valorizzazione degli interessi dei consumatori e degli utenti. Si propone inoltre di ristrutturare e rendere più affidabile e garantito il sistema dei servizi offerti al socio risparmiatore sia nella tradizionale raccolta del risparmio sia nelle nuove proposte assicurative e dei fondi di investimento e razionalizzare e valorizzare l'autogestione della vita di comunità degli insediamenti realizzati.

Il processo di responsabilizzazione e specializzazione professionale dell'Associazione e delle altre strutture di gruppo nazionali ha ormai delineato un tipo di associazione sindacale snella e capace di proporre prestazioni di servizi specifici a seconda delle caratteristiche della richiesta dei soci. Così e nel caso di FINABIT la finanziaria di settore che negli ultimi tempi ha siglato convenzioni vantaggiose per le cooperative con i maggiori istituti finanziari nazionali ed ha promosso per prima in Italia

innovazioni nel campo del risparmio e del mutuo collettivo insieme all'elaborazione del progetto del mutuo differito che è in fase di studio e di sperimentazione. Come anche per le società che rispondono alle istanze dei corsi di formazione e che presentano un'immagine di efficienza e di competenza. Le società che rispondono alle istanze dei corsi di formazione e che presentano un'immagine di efficienza e di competenza. Le società che rispondono alle istanze dei corsi di formazione e che presentano un'immagine di efficienza e di competenza.

La nuova società potrà presentarsi nei prossimi mesi con una consistente capitalizzazione e con un portafoglio lavori di oltre 8.000 alloggi da costruire. Oltre al proprio patrimonio immobiliare ed al proprio check up sociale che prevede in un anno di lavoro il completamento di oltre 1.000 alloggi da costruire per conto di oltre 10.000 abitanti, la società ha come finalità operativa la promozione di programmi integrati a scala urbana tramite la formazione di agenzie tra diversi operatori interessati pubblici e privati. Già nel campo della ricerca la partecipazione alla società IRSEI tra l'Associazione dei Comuni italiani, l'Associazione dei Costruttori edili, quella degli IACP e le tre Centri di Cooperazione di abitazione e di Produzione e l'avoro in questa direzione. Si propone inoltre di generalizzare la formula già sperimentata in alcune città dello sportello casa.