

# E se tomassimo a vivere nelle case di campagna?

**La Betulla (oltre duemila alloggi consegnati) progetta anche il recupero dei borghi rustici. Una cooperativa che pensa alla terza età**

Il problema della casa a Reggio anche se non tocca i livelli di drammaticità dei grandi centri metropolitani ha rivestito e riveste tuttora rilevante carattere sociale. In questi ultimi 15 anni la Cooperazione di abitazione reggiana aderente alla Lega delle Cooperative attraverso la Cooperativa Edilizia «La Betulla» sorretta da una forte e pressante domanda ha rivendicato il suo caratteristico ruolo di soggetto programmatore ed attuatore dei temi complessivi dell'abitare. Abbiamo intervistato il presidente Werter Cattellani ed il vicepresidente Luciano Vacondio.

**Da quanto tempo state operando? E quale è stato il vostro contributo al problema casa nel territorio di Reggio Emilia?**

La Cooperativa «Betulla» nata nel 1970 conta oggi oltre 8600 soci ha realizzato e consegnato 2.063 alloggi e case a schiera e ne ha in corso di realizzazione e programmazione altri 345. Conta 17 dipendenti e 20 miliardi di lavoro appaltato ogni anno.

Questo corrisponde al 35% del residenziale a Reggio Emilia.

**Quali sono state le maggiori difficoltà incontrate dalla Cooperativa nella sua attività?**

Le difficoltà cui si è trovata di fronte la nostra cooperativa prevalentemente sono state le situazioni politiche ed economiche italiane caratterizzate da un permanente livello patologico di disoccupazione da un elevato tasso di inflazione che anche negli ultimi tempi si è ridotto, ha in alcuni anni incrementato notevolmente i prezzi anche attraverso il meccanismo revisionale a queste difficoltà di carattere generale si aggiungono la inadeguatezza delle leggi di finanziamento le carenze legislative in materia di regime dei suoli.

**Quali programmi ha la «Betulla» per i prossimi anni?**

I nostri programmi futuri saranno tesi come sempre alla realizzazione di veri e propri complessi residenziali integrati da altre infrastrutture di servizio per un sempre mi-

glior modo di abitare che ci è stato più volte riconosciuto rappresentando la prerogativa principale dei nostri quartieri. Riteniamo anche che parte delle nostre risorse debbano essere impiegate nel recupero dei centri storici dei borghi rustici e dei caseggiati di campagna (Canossa Val d'Enza ecc.) In merito a ciò ci preme citare la iniziativa che stiamo completando col piano di recupero di Via Ferrarini Bonini e Via Bellaria che ha visto per la prima volta come partner il movimento cooperativo di abitazione e l'Amministrazione comunale reggiana.

**Quali nuove attività pensate siano più attinenti alle cooperative di abitazione?**

La Provincia di Reggio con i suoi 44 Comuni e con una popolazione che non supera i 450.000 abitanti ha oggi circa l'80% delle famiglie che fruisce di un alloggio in proprietà o in uso garantito ma altri e nuovi bisogni e servizi vengono richiesti dalla nostra base sociale e a questi bisogni occorre siano date risposte adeguate.

- migliori qualità e costi tecnico ambientali delle residenze

- permuta scambio del alloggio con altro di migliore qualità o più rispondente alle nuove e modificate esigenze familiari.

- gestione condominiale unita nel senso più ampio (manutenzione straordinaria

verde privato e pubblico servizi all'abitare).

«L'età più alta della popolazione in centro storico» richiesta di abitazioni in piccoli corpi di fabbrica pur senza pre-inseriti in quartieri organici ben serviti (condomini da 6/8 alloggi case bifamiliari ed unifamiliari).

«Strutture per lo sport ed il tempo libero prevalentemente per i giovani».

«Case per gli anziani autosufficienti con annessi servizi non di assistenza primaria ma che migliorino la qualità del loro abitare anche in affitti vitalizi».

«Chiese di case e centri per le vacanze».

**L'invecchiamento della popolazione rende molto più complesso le problematiche connesse alla terza età. Come intendete dare il vostro contributo in merito?**

Il problema è in fase di studio approfondito e si articola in 9 fasi. La prima riguarda l'indagine nell'evoluzione della popolazione anziana fino alla soglia del 2000 la seconda riguarda la ricerca sulle necessità ed i bisogni dell'anziano autosufficiente (sicurezza dell'abitare trasporti individuali acquisti primari vita associativa ecc.) Un altro gruppo di studio sta predispone standards ottimali di abitazioni da inserire nella percentuale riservata agli anziani nei prossimi complessi abitativi sia di nuova costruzione che di recupero



Un disegno progetto di ristrutturazione abitativa della cooperativa «La Betulla». Nella foto a destra, una suggestiva «infiliata» di tetti nel centro di Reggio.

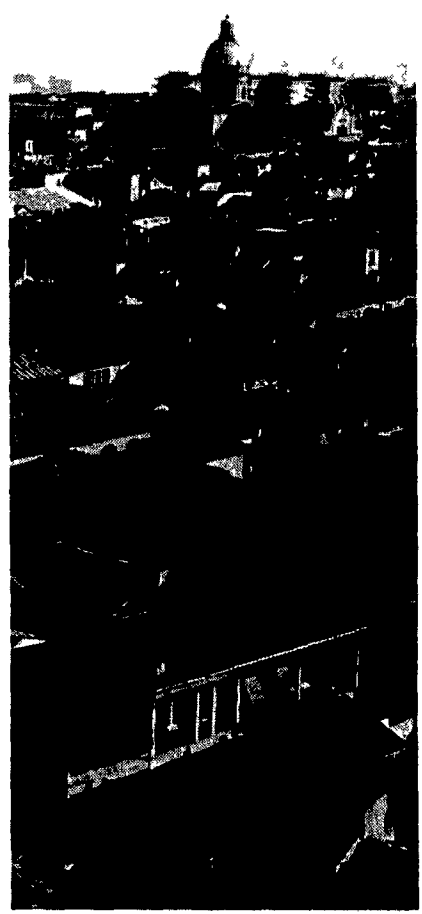
**Quali mezzi economici e legislativi credete siano necessari per attuare le vostre nuove attività?**

Riteniamo indispensabile il sostegno da parte di Enti locali e Regioni nonché l'integrazione con le strutture sociali esistenti o snellimento delle procedure di disponibilità delle aree e dei fabbricati la modifica del quadro legi-

slativo con particolare riferimento alla «prima casa» estendendo le agevolazioni alla «casa primaria» (ad esempio lo scambio tra soci di alloggi) nonché flussi finanziari costanti e non sempre legati rigidamente ai redditi familiari.

**Oltre ai finanziamenti richiesti in base alle apposite leggi, su quali forze economiche pensate di poter contare?**

Come in passato riteniamo mezzo principale e determinante il contributo sotto forma di risparmio sociale che deriva dall'elevato numero dei soci prestatori già acquisiti e dalla aumentata sensibilità derivante anche da quindi anni di sperimentata fiducia riposta nella Cooperativa e dalla maturata coscienza di mutualità tra i soci.



## «Emilia Est» crea giovani imprenditori Costellazione Conad è nata una supernova

«La distribuzione commerciale in una città sviluppata ad alto tasso di occupazione femminile con esigenze in continua evoluzione adeguata o inadeguata la risposta da parte della struttura distributiva? Un primo sguardo panoramico consente di dare una risposta sostanzialmente positiva per quanto riguarda la città forse un po' meno per quanto riguarda il circondario. «La gente anche in campagna è abituata a spostarsi per gli acquisti», osserva Sergio Manfredini, direttore del Conad Emilia est a Reggio Emilia e trova una buona rete di supermercati. In attesa dei centri commerciali già previsti. «La risposta ai bisogni è molteplice. Reggio ospita due grandi supermercati della cooperazione negozi specializzati di tutti i tipi e poi la rete Conad. «Come in tutta l'Italia del nord ma non solo negli ultimi anni si è verificato un grande rinnovamento nel settore alimentare in particolare modo e c'è stata una contrazione dei punti vendita a favore di unità più strutturate e di maggiore superficie. Non sempre questo è tradotto in un reale miglioramento del servizio con un proliferare di piccoli supermercati entrati grazie al sistema di trasferimento di licenze e su cui gli Enti Locali non sono più in grado di esercitare un reale controllo. Il miglioramento del servizio è invece il punto qualificante della strategia commerciale Conad. Il processo di unificazione tra il

Conad Mercurio di Reggio Emilia e l'analoga Coop di Parma è avvenuto con nome Conad Emilia Est col primo gennaio 87. In questo modo siamo diventati la terza azienda per dimensioni di tutto il sistema Conad. La creazione di una cooperativa di maggiori dimensioni permette di avere in termini economici e di capacità di fornire servizi alla base maggiore incisività sul mercato mediante la sua rete di vendita. Per miglioramento del servizio intendiamo sia il servizio ai nostri soci della glicanti sia servizio commerciale in senso complessivo al consumatore. In passato infatti le nostre cooperative sono sorte con la funzione prevalente di fare acquisti collettivi in seguito si è sviluppata la creazione di servizi ai soci per razionalizzare la rete di vendita. I canali sono sostanzialmente tre: il tradizionale evoluto quindi piccolo ma molto specializzato il cosiddetto «m.u.v.» moderne unità di vendita e il supermercato di grandi dimensioni che nasce dal raggruppare i titolari di piccoli negozi per la creazione di una grande struttura.

Una risorsa necessaria per il nostro processo di trasformazione prosegue Manfredini e quella professionale. L'anno scorso abbiamo inserito giovani al primo impiego che sono diventati soci Conad e sono entrati sul mercato del lavoro direttamente come imprenditori. Solo a Reggio Emilia l'anno scorso il Conad

gestiva 17.120 metri quadrati di superficie di vendita con 362 soci e 946 addetti. Ma i dati di crescita non sono sufficienti a spiegare il successo della struttura Conad. Il segreto è il servizio al consumatore.

«A Reggio Emilia come a Parma e nella realtà del Nord Italia in genere», dice Manfredini «sono cambiate le esigenze della gente. È importante trovare tutto in un supermercato ma diventa importante sempre più importante il rapporto umano il negoziante che sorride e consiglia che ringrazia quando paghi che magari ti fa credito se dimentichi a casa il portafoglio tanto ti conosce e sa che domani paghi. Spesso purtroppo si ragiona da tecnici e non si pensa all'esigenza di adattare l'ambiente ai bisogni che variano da posto a posto per ceti sociali della clientela per abitudini di vita. Si pensano i centri commerciali a tavolino e non si pensa che il centro storico sarebbe un perfetto centro commerciale per sua natura intrinseca spesso si sprecano ricchezze già a disposizione. Il commercio non è solo una questione di politica e di economia e un fatto umano e ha bisogno di essere equilibrato tra esigenze psicologiche ed esigenze economiche. Senza contare il fattore sociale non si può far morire la provincia aprendo grandi «sme» strutture e chiudendo piccoli negozi che erano anche autentici centri sociali».



Reggio Emilia, l'ex palazzo Rocca Saporiti in una cartolina del 1910.

## Dal «cuore antico» della Ceti decolla il progetto Sirio

Sono trascorsi 40 anni da quando nel lontano 1946 si costituì il Reggio Emilia la Cooperativa «Elettro Termoidraulica CETI». Erano gli anni della ricostruzione.

Si lasciava alle spalle un lungo periodo di lutti e di miserie. Sulle macerie lasciate dalla guerra si andava faticosamente costruendo una nuova democrazia vita civile. Erano gli anni della speranza dell'entusiasmo dell'impegno a tutto campo.

Da allora attraverso varie fasi la CETI ha saputo crescere impegnarsi in diversi settori rispondere a nuove esigenze sviluppare nuovi affari.

È ciò che è avvenuto con la istituzione del settore Energia in grado di fornire studi di fattibilità ricerche di analisi finanziarie e progetti relativi a centrali di cogenerazione recupero calore reti di teleriscaldamento urbano e trasporto calore studi e progetti relativi al contenimento dei consumi energetici e supervisione impianti.

È ciò che è avvenuto nel settore delle attrazioni per Luna Park ove oltre alla costruzione delle giostre per bambini e dello stoviolante ed autobottoni tradizionali e su carro ha introdotto la novità del Minototvolante il cosiddetto «Bassotto» che ha trovato positiva apprezzamenti sul mercato.

È ciò che è avvenuto con la fornitura completa per teatri con la installazione di sistemi tagliafuoco paleocensimetri mobili con illuminazione ad effetti elettronici.

È avvenuto ed è l'ultimo in ordine di tempo con la creazione del settore divertimenti dei parchi giochi sull'acqua.

È avvenuto ed è l'ultimo in ordine di tempo con la creazione del settore divertimenti dei parchi giochi sull'acqua.

Prima azienda in Italia la Ceti ha saputo imporsi rapidamente all'attenzione degli operatori del settore per pubblici amministratori delle aziende di soggiorno degli assessorati regionali al turismo grazie al fatto che oggi può presentare due grandi parchi ad acqua realizzati uno a Lignano Sabbiadoro «Acquasplash» su di una superficie di 35.000 mq l'altro a Cecina «Acquapark» su di una superficie di 40.000 mq.

Il più grande parco ad acqua d'Europa sarà per quello che CETI sta realizzando a Riccione in società con altre forze imprenditoriali su di una area di complessivi 70.000 mq.

Si può ben dire dunque che il futuro ha un cuore antico perché è facendo leva sui settori tradizionali elettrico termosanitario impiantistico e carpenteria che CETI ha saputo costruire nuove aree imprenditoriali.

Il processo di riposizionamento sul mercato però non è finito. In accordo con gli organi smi politico sindacali della Federcoop CETI unita

mente alla Cooperativa Reggiana Costruzioni (CRC) e alla Cooperativa Carburanti e Lubrificanti (CCL) ha presentato un progetto di grande valenza imprenditoriale relativo alla proposta di unificazione delle tre Cooperative.

Si tratta di quello che già viene definito progetto «SIRIO» e che se ed in quanto realizzato secondo i tempi preventivati introdurrà importanti cambiamenti sul panorama del movimento Cooperativo reggiano.

Si è puntato cioè all'unificazione dei punti di forza proponendo di dar vita ad una Cooperativa che fosse completamente nuova diversa rispetto a quelle in essere assumendo in settori decisivi dell'economia del nostro Paese quali le infrastrutture il calore l'energia, i grandi impianti il mercato nazionale come mercato naturale.

Il progetto è pronto. I Consigli di Amministrazione e le direzioni delle singole Cooperative l'hanno elaborato. Gli organi dirigenti della Federcoop lo hanno avallato.

Sono ora aperte le consultazioni e la base sociale che sta rispondendo positivamente.

Il confronto è aperto anche con le organizzazioni sindacali e ciò non solo in rapporto alla normale prassi di una corretta informazione ma anche per qualificare maggiormente le relazioni industriali con il movimento cooperativo.

Si è un progetto ambizioso. Ne siamo consapevoli. Per questo lo stiamo affrontando con impegno pur consapevoli delle difficoltà che incontreremo anche per il fatto di mettere insieme integrare storia cultura e organizzazioni diverse.

Qui deve svilupparsi tutta la capacità proponente di CETI CRC e CCL unitamente a quella del movimento cooperativo.

Qui sta la «nuova cooperazione».

Questo è il nostro modo di celebrare il centenario della Lega delle cooperative.

IMER MARMIROLI  
Presidente della Ceti

DIREZIONE PROVINCIALE REGGIO EMILIA  
Via Gandhi 2/C  
Tel. 24.641

**Confesercenti**

FEDERAZIONE PROVINCIALE ESERCENTI ATTIVITÀ COMMERCIALI E TURISTICHE

**UNA GARANZIA DI PROFESSIONALITÀ ED EFFICIENZA PER I SERVIZI DELLE IMPRESE COMMERCIALI**

CONSULENZA TRIBUTARIA FISCALE LEGALE ASSICURATIVA CREDITIZIA • LIBRI PAGHE • VERTENZE • FORMAZIONE PROFESSIONALE • RISTRUTTURAZIONE AZIENDALE • MARKETING • CONSULENZA PREVIDENZIALE E ASSISTENZIALE • PRATICHE COMMERCIALI GENERALI

**Nelsen**

**il nome del pulito**

COOP.VA EDILIZIA DI REGGIO EMILIA

**la betulla**

Lega Cooperative - Settore abitazione

**GRUPPO BETULLA**

COOP.VA LA BETULLA  
COOP.VA AM CO (RE)  
COOP.VA BETULLA 10 (RE)  
COOP.VA LA CASA  
Castelnuovo ne Monti (RE)  
COOP.VA EDILOTTO (RE)  
COOP.VA COMPRES DEL PO  
COOP.VA CALONGA  
Montecchio (RE)

Attività tradizionale e servizi generali  
Gestione condominiale verde e servizi all'abitare  
Servizi amministrativi ad altre aziende cooperative e non  
Coop va per le case vacanze tempo libero e sport  
Recupero in generale borghi rustici case di campagna  
Attività tradizionale nella bassa reggiana  
Attività sperimentale case e servizi agli anziani