



Si è inaugurata ieri a Bologna la 25ª edizione del Saie (fino a Domenica)

Team di esperti al servizio dell'edilizia

Si è aperto ieri a Bologna il Salone Internazionale dell'Industria Edilizia. Nato 25 anni fa come una sorta di "campionaria" dell'edilizia, il Saie negli anni 80 ha operato la scelta della specializzazione segmentando il nucleo originario in tre grandi settori. Architettura, finitura d'interni, recupero edilizio (Saiedue); Ceramica per edilizia e arredobagno (Cerama); processi di industrializzazione edilizia, materiali da costruzione, attrezzature e governo del territorio (Saie). Tre eventi fieristici di portata internazionale dal punto di vista della partecipazione sia degli espositori sia degli operatori economici stranieri. Un indiscusso punto di riferimento scientifico, tecnico e culturale dell'intero comparto.

Oggi Saie, con i suoi 216.000 mq di superficie espositiva, più di 1.600 espositori, 140.000 visitatori (tanti ne contava l'edizione '88) dei quali 5.000 stranieri, si allinea sulle posizioni di analoghe manifestazioni fieristiche del settore, di rinomanza mondiale, come le tedesche Bauma e Bau e la francese Interma.

In questa edizione, che si

concluderà domenica, l'attenzione è rivolta in particolare ai temi edilizi del futuro. In primo luogo lo spostamento d'interesse dall'ambiente costruito (città, quartiere, edificio) verso l'ambiente non costruito, ossia la connessione fra territorio e grandi tematiche legate alla difesa e alla salvaguardia dell'ambiente. In secondo luogo, la necessità di dotare il paese di grandi infrastrutture di servizio alla produzione. In questo campo, in Italia esiste un largo margine di sviluppo e perciò si sta affermando una profonda attenzione verso i progetti di ammodernamento delle infrastrutture per città e territorio. Sistema autostradale, ferroviario, reti di comunicazioni, nuovo piano energetico nazionale e tutte le infrastrutture per la ricerca e l'innovazione. Sono queste le principali direttrici su cui si muovono i grandi programmi di investimento e quelli relativi all'edilizia per il terziario nel nostro paese. E su queste grandi tematiche del settore si discute al Saie attraverso un nutrito calendario di convegni, seminari, incontri alla presenza di interlocutori tecnici e culturali di tutto l'universo edilizio.

Parte dal recupero delle periferie il nuovo assetto cittadino I programmi delle Coop d'abitazione: ne parla Paolo Di Biagio

La città riqualificata

Il movimento cooperativo di abitazione che in questi ultimi anni ha dato la casa a mezzo milione di famiglie, interpretando i nuovi bisogni abitativi, non vuole solo costruire. Vuole rivolgersi prevalentemente al recupero edilizio e urbano e ai servizi all'abitare. Quali i programmi? Ne parliamo con Paolo Di Biagio vicepresidente dell'Ancab, l'associazione della Lega.

CLAUDIO NOTARI

Le cooperative d'abitazione associano in Italia circa un milione di famiglie per complessive quattro milioni di persone. Dalla riforma della casa (1971) hanno realizzato o recuperato nei piani Pep e all'interno dei programmi comunali mezzo milione di appartamenti. Quali le iniziative, le proposte, i programmi futuri? Ne parliamo con il vicepresidente dell'Ancab, l'Associazione co-

operativa d'abitazione della Lega, architetto Paolo Di Biagio. «Con l'ultimo congresso di settore della Lega — inizia Paolo Di Biagio — che parte dall'interpretazione dei nuovi bisogni abitativi in Italia si è delineato un quadro diverso della domanda. Quindi, non più solo costruzione di nuove case, ma prevalentemente recupero edilizio e urbano e servizi all'abitare, sia a livello

In concreto, quali sono i progetti delle Coop?

Primo progetto è quello del recupero delle periferie degradate. Per questo, unitariamente come tre centrali cooperative d'abitazione, abbiamo fatto una ricerca sulle forme economiche, progettuali e finanziarie da cui è scaturita la proposta di un'Agenzia per riqualificare la città, che è stata sottoposta al ministro dei Lavori Pubblici Prandini. Essa consiste nel coordinare la spesa pubblica per la sperimentazione di una quota di tremila al-

loggi degli ottomila che sono un residuo passivo da dieci anni. In più la cooperazione destinerebbe ulteriori risorse in Ecu (finanziamenti europei) per ulteriori appartamenti: più mille alloggi per sperimentare il fondo di rotazione per l'affitto e la vendita.

Come si qualifica la nuova linea delle cooperative?

Nel nuovo corso delle Coop d'abitazione tre sono i punti centrali: le «Coop doc», il risparmio casa e i servizi all'abitare.

Vuol precisare meglio questa nuova linea?

Circa l'operazione «Coop doc» è stato deciso che tramite «Abita», (una società delle cooperative più evolute, una ventina tra le più grosse di tutta Italia, dal Nord al Sud) si promuovono programmi di qualità, cioè soprattutto per

una maggiore affidabilità e trasparenza nei confronti del socio. «Abita» sta seguendo un programma per il Cer di 1.500 alloggi. Inoltre, è stata elaborata una proposta di legge di riforma dei controlli pubblici per tutte le cooperative d'abitazione per ridurre possibilità di inquinamento in un settore sociale così delicato. Per il risparmio casa è stata presentata unitariamente una proposta di legge.

Per i servizi all'abitare?

Abitare la città è diventato un fatto sempre più complesso. La libertà delle persone è legata a servizi sociali qualificati ed efficienti. L'esperienza dell'autogestione si è dimostrata valida e può essere vincente in modo diffuso. In particolare quelle che vanno dai programmi per anziani di Bologna e Reggio Emilia alla gestione del verde attrezzato, al-



le strutture del tempo libero, dello sport, della piccola distribuzione, del turismo e dell'organizzazione della vacanza, della manutenzione degli edifici, della permuta degli alloggi, dell'assistenza ai cittadini per le cooperative d'abitazione per ridurre possibilità di inquinamento in un settore sociale così delicato. Per il risparmio casa è stata presentata unitariamente una proposta di legge.

Questi programmi e questi obiettivi non sono in collisione con il piano straordinario per l'edilizia di Prandini?

Le centrali coop hanno espresso un giudizio negativo su questo piano che rappresenta l'opposto di quello richiesto da noi e che lo stesso ministro aveva preannunciato, e cioè l'esigenza di una programmazione organica capace di affrontare l'emergenza-

cità con un piano d'investimenti qualitativo per il recupero urbano, l'affitto e strettamente collegato con la riforma del regime dei suoli. Il disegno Prandini ha scoperto le carte su ciò che vuole il governo: andare avanti con piani d'emergenza e misure tampone che coprono sempre più esplicitamente forti interessi di rendita e di speculazione e clientelismo. Questa politica, di fatto, soffoca la cooperazione, i cui obiettivi sono inseriti in un processo di programmazione organica e di crescita democratica e, di conseguenza, la colloca tra le forze che si muovono per un'alternativa a questo tipo di proposta. Un'alternativa che si dimostra possibile perché i programmi delle Coop consentirebbero di realizzare un numero maggiore di alloggi, socialmente più qualificati e urbanisticamente corretti.

Il fondo di rotazione proposto dalle coop «promette» 20 mila case l'anno

In affitto con patto di vendita

ENNIO SIGNORINI

Finalmente per tante famiglie, soprattutto di giovani coppie, potrebbe avverarsi il sogno di avere una casa propria. Centinaia di migliaia di alloggi, in pochi anni, potrebbero essere realizzati o recuperati per darli in affitto, con patto di futura vendita. La proposta delle cooperative d'abitazione per un fondo di rotazione da riservare alla costruzione e alla ristrutturazione di alloggi da cedere in locazione e poi in proprietà è stata parzialmente inserita nel piano polienale per l'edilizia residenziale pubblica in discussione alla Camera del deputato. Se sarà approvata, consentirà di realizzare ventimila appartamenti l'anno. Gli incrementi delle riserve tecniche degli istituti previdenziali e assicurativi, che per legge debbono essere indirizzati al finanziamento di programmi edilizi abitativi, possono essere destinati alla costituzione di

un fondo di rotazione presso la Cassa depositi e prestiti. Al fondo potrebbero andare anche le economie dei programmi di edilizia agevolata.

Questo meccanismo consentirebbe alle giovani coppie o ai cittadini che non hanno disponibilità di risparmio già accumulato, ma una capacità di risparmio futuro, di fare un programma decennale di risparmio per acquistare la casa in cui stanno in affitto. Lo stesso meccanismo potrebbe essere applicato per il trasferimento in proprietà del patrimonio degli enti e di quello pubblico assegnato agli utenti che non hanno più i requisiti per poterne fruire e che non possono, comunque, essere abbandonati al libero mercato. Questi, infatti, usando il meccanismo del fondo di rotazione, potrebbero pagare in dieci anni l'alloggio affittato e gli enti interessati acquisire ri-

scorse aggiuntive per nuovi programmi edilizi.

Come funzionerebbe il fondo? L'utente, per i primi dieci anni, paga il canone. Inoltre, a condizioni più o meno agevolate, secondo le condizioni di politica sociale del Cipe (Comitato interministeriale programmazione economica) acquisisce quota-parte delle azioni del fondo fino a raggiungere, sempre nell'arco di dieci anni, un valore fra il 30-40% del valore dell'immobile occupato. A questo punto, in base al contratto già stipulato il primo anno può chiedere il passaggio in proprietà dell'alloggio, pagando la restante parte con un mutuo. Questo consentirebbe al fondo di rotazione, in dieci anni, di rientrare dell'intero valore, più il rendimento annuale. Lo stesso meccanismo potrebbe essere allargato ai contributi Gescal che, come avviene già in Francia, diventerebbero un fondo finanziario di mutualità tra i lavoratori destinato alla

OCCORRE UN'ESPERIENZA MOLTO GRANDE PER COGLIERE VARIAZIONI DI PESO MOLTO PICCOLE



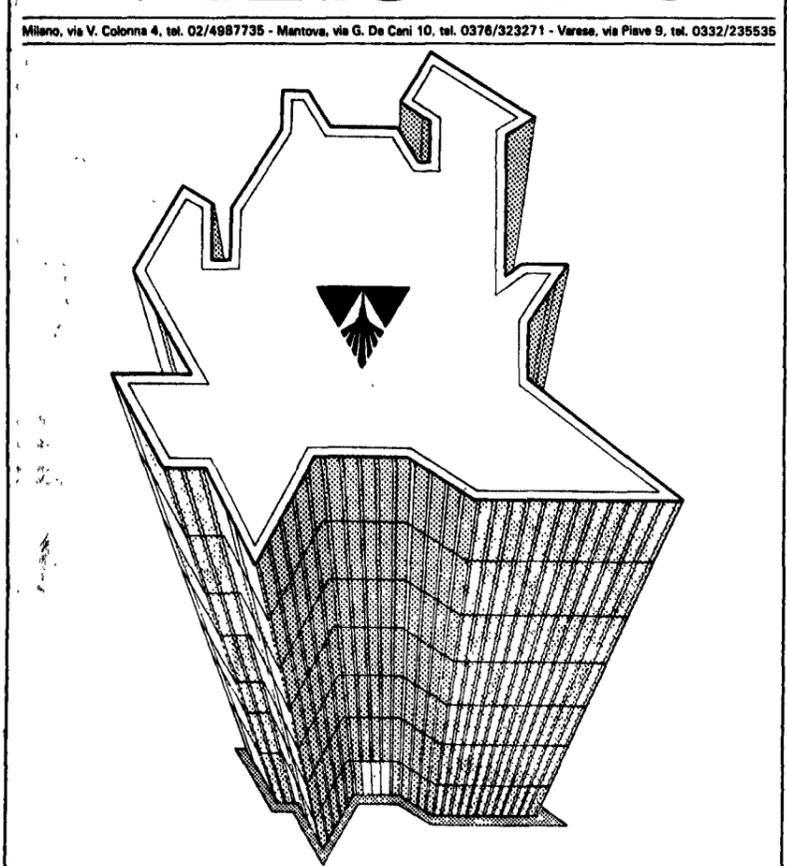
Da venticinque anni forniamo strumenti per pesare concepiti secondo le specifiche esigenze dei più diversi settori: industriali, agricoli, commerciali, sia privati che pubblici. Una solida esperienza, un'equipe tecnica altamente qualificata, una flessibilità produttiva che può rispondere alle esigenze più varie, una rete commerciale e di assistenza presente su tutto il territorio nazionale: tutto questo fa della Cooperativa Bilanciai l'azienda italiana all'avanguardia per precisione e affidabilità nella soluzione di ogni problema di pesatura.



COOPERATIVA BILANCIARI
STRUMENTI PER PESARE
Campogiallo (Modena), Tel. 059.528995
Telex 511807 BILCOOP

CONSORZIO COOPERATIVE VIRGILIO

Milano, via V. Colonna 4, tel. 02/4987735 - Mantova, via G. De Cani 10, tel. 0376/323271 - Varese, via Pivse 9, tel. 0332/235535



In Lombardia la forza costruttiva di trentaquattro imprese

Con l'accordo Saie-Censis Nasce l'osservatorio permanente del settore Indagini e proposte

Per la prima volta in Italia una Fiera dell'Edilizia si propone come riferimento permanente di proposta e analisi sugli elementi che determinano l'andamento del mercato delle produzioni industriali in campo edilizio. Presentato in occasione del 25° anniversario del Saie, è nato infatti l'OSSERVATORIO SAIE-CENSIS, uno strumento utile agli operatori e a chi deve decidere - che anno dopo anno darà il quadro, scomposto nei vari aspetti, dell'andamento del mercato edilizio, e che si propone di costituire una sede di discussione sulle politiche di marketing e sulle misure da adottare.

La decisione di costituire l'Osservatorio deriva da una serie di considerazioni. Innanzitutto dal fatto che, nonostante la disponibilità di risorse pubbliche e private e di capacità tecnico-aziendali, il settore edilizio in Italia continua a muoversi su «logiche di segmento», per cui alcune province e città vanno avanti mentre altre restano indietro. Si determina, altresì, che il mercato delle costruzioni invece di corrispondere a regole di comportamento nazionali tende a configurarsi in «sottosistemi territoriali» relativamente autonomi, oppure si organizza per «linee settoriali» (par-

cheggii, stadi ecc.) che non sviluppano tutto il potenziale economico esistente. Un'ultima considerazione riguarda poi gli stessi operatori, che non dispongono, a livello nazionale, di un quadro interpretativo certo sul quale impostare le politiche aziendali.

L'Osservatorio, quindi, nel prefugarsi come un sistema permanente di analisi e proposte, vuole fornire in particolare una «indagine sulla struttura del settore», analizzata nelle sue componenti tradizionali (residenziale, non residenziale e opere pubbliche) su scala provinciale. Questa «lettura originale» consente, infatti, di evidenziare come il settore presenti un'attività più ridotta rispetto agli inizi degli anni 80, e come, soprattutto, siano diverse le consistenze e le dinamiche a scala territoriale. Un secondo punto, altrettanto importante, riguarda «la nuova dimensione delle opere pubbliche», definita attraverso due strumenti: gli appalti banditi nel periodo '88/'89 e le leggi di finanziamento per opere pubbliche. Ciò per ricostruire, attraverso i singoli aspetti, quale ruolo oggi svolgano e quali fette di mercato rappresentino le opere pubbliche nei «puzzle» edilizio.

Società Coop a r.l. **ICEA**
IMPRESA COSTRUZIONI EDILI E AFFINI

COSTRUZIONI CIVILI E INDUSTRIALI
OPERE IN CEMENTO ARMATO
APPALTO LAVORI PUBBLICI E PRIVATI

SI ASSUME MANODOPERA PER LAVORI IN MODENA

Sede, uffici, magazzini:
CASTELFRANCO EMILIA (Modena)
Via Mascagni 5 - Tel. 926.005 926.166

ci proponiamo di innovare creativamente una tradizione di lavoro

Abbiamo maturato competenze in un cammino percorso recuperando frammenti di storia urbanistica e architettura di nostre città, rispondendo a bisogni dell'abitare, del produrre, del comunicare, viventi in una comunità, dedicando risorse per l'offerta di presidi e sistemi di difesa dell'ambiente. La nostra storia è «valore» utile anche domani, se si rende disponibile per processi nuovi e complessi al termine dei quali si incontrano essenzialmente progettare, un razionale comporsi di esperienze, sapere tecnico e buona efficienza industriale.

UNIECO
una tradizione di lavoro

Impresa Generale di Costruzioni

42100 Reggio Emilia - Via G. Puccini, 17 - Tel. (0522) 73341-78341 - Telex 532194 UNIED I - Telefax (0522) 73328 - C.P. 203 Italy
Fanno parte del gruppo UNIECO Impresa Generale di Costruzioni, anche i seguenti settori operativi:
COSTRUZIONI - INGEGNERIA AMBIENTALE - IMMOBILIARE - LATERIZI - MECCANICO