

Consegnate migliaia di case, cresce il ruolo delle Coop

La domanda alloggiativa a Roma è in forte crescita. Una recente indagine del Censis commissionata dall'ex assessore all'Urbanistica del Comune di Roma rivela che entro il 1994 saranno necessari almeno 160 mila nuovi alloggi per un totale di 554 mila stanze. La stima però avverte che gli autori della ricerca è comunque inferiore al fabbisogno reale dal momento che i calcoli sono stati eseguiti considerando la situazione attuale ed ignorando invece alcune variabili che al momento sono difficilmente ipotizzabili in termini statistici: gli immigrati, acquisti da parte di società immobiliari straniere.

Le necessità abitative dovranno quindi trovare risposta in un arco di tempo abbastanza contenuto. Una delle risposte che appaiono più convenienti per risolvere l'annoso problema della casa proviene dal mondo della cooperazione. Nei prossimi anni infatti lo sviluppo delle cooperative edilizie sarà assieme alle altre forme di iniziativa immobiliare il perno di volta per consentire a migliaia di famiglie e singoli individui di venire in possesso di un alloggio. Da alcuni anni ormai il movimento cooperativo ha raggiunto dimensioni e strutture in grado di competere con altre forme di iniziative economiche e ciò grazie alla risposta massiccia che si è riscontrata in fasce sempre più ampie di cittadini. Negli ultimi due anni soltanto sono stati consegnati oltre quindicimila nuovi alloggi. Alle cooperative compete circa il 20% del mercato delle nuove costruzioni abitative. Dal 1987 ad oggi la richiesta di appartamenti da realizzare tramite le cooperative è giunta a circa 180.000 unità. Il successo della cooperazione è cresciuto parallelamente al raggiungimento degli obiettivi prefissati da vari piani di costruzione. «In genere - ci dice un responsabile di uno studio di progettazione al servizio di un consorzio di cooperative edilizie - sui giornali si legge dello scandalo in cui è coinvolta una cooperativa oppure della truffa compiuta da qualche raro e iso-



lato funzionario e non si viene invece a sapere delle decine di realizzazioni compiute dalle cooperative che operano con serietà e puntualità nell'interesse esclusivo dei soci. La periferia della capitale in effetti è un fiorire continuo di cantieri edili aperti dalle cooperative. Lo sviluppo della fascia sud di Roma ad esempio è direttamente collegato ai nuovi insediamenti abitativi che vedono le cooperative protagoniste pressoché assolute delle realizzazioni. I tempi e le modalità sia di costruzione ed anche dei servizi relativi alla abitabilità dei nuovi alloggi, reti fognarie, strade ecc. purtroppo sono legati ai tempi burocratici della pubblica amministrazione che come è risaputo non si distingue per efficienza e rapidità. La situazione cambia notevolmente però nei Comuni più piccoli della Regione Lazio.

La novità più significativa degli ultimi anni riguarda infatti le realizzazioni compiute anche nelle aree lontane dalle metropoli. Il costo inferiore dei suoli, tempi ridotti per la concessione delle licenze di costruzione e altre concessioni hanno contribuito al successo di numerose iniziative avviate nella provincia di Roma o in altri capoluoghi.

Un altro elemento che ha reso possibile il successo del movimento cooperativistico relativamente al settore edilizio è la creazione di consorzi che hanno raggruppato decine di imprese consentendo quindi l'abbattimento dei costi di progettazione, consulenza, gestione ecc. In tal modo i soci hanno potuto ottenere immediatamente dei notevoli benefici dal momento che la propria cooperativa pur essendo piccola ha potuto agire con i vantaggi derivanti dall'essere parte di strutture molto più consistenti.

S.I.L.A.
Società Immobiliare Lazio

METTE UN TETTO AI TUOI SOGNI

VENDE

In via dei Tinozzi, località «La Chiusa», 48 appartamenti in vari tagli in ville e due piani, a partire da 45 mq. Inseriti in un'ampia area verde, gli appartamenti a piano terra hanno a disposizione un ampio giardino privato, mentre quelli ai piani superiori sono dotati di terrazzo e balcone, tutti dispongono di cantina e di posto auto privato nell'auto-parco condominiale recintato. È prevista la realizzazione di impianti sportivi.

UFFICIO VENDITE SUL POSTO

MUTUO E FACILITAZIONI DI PAGAMENTO

VENERDI SABATO E DOMENICA ORE 10-13
14-16
LUNEDI ORE 9-13

*Permute. Acquisto e vendita: appartamenti, negozi, terreni
Affitto: uffici e appartamenti*

S.I.L.A. Srl - Via A. Poliziano n. 8
scala B int. 2 - Tel. 7316185-730634

CE.SVI.CO.

Un modo nuovo di operare per la casa

L'obiettivo del Centro Sviluppo Cooperativo - struttura unitaria del movimento cooperativo laziale aderente alla lega - è quello di offrire alla propria base sociale che conta più di mille aderenti, appartamenti di buona qualità a prezzi concorrenziali. I risultati raggiunti in soli otto anni di presenza nel mercato abitativo ci hanno dato ragione. Infatti, la nostra attività - e quella delle cooperative a noi associate - si è sviluppata nel segno della diversificazione e specializzazione dell'interno del settore edilizio.

In pratica questo ha significato acquistare in blocco programmi proposti dalle imprese costruttrici assegnatarie di terreni in Piani di Zona. In tale modo, l'impresa costruttrice può svolgere al meglio il proprio specifico lavoro senza preoccuparsi della regolarità delle erogazioni finanziarie né della vendita degli appartamenti costruiti. Inoltre gli architetti del nostro ufficio tecnico possono seguire la direzione dei lavori e concordare anche la stesura e la progettazione del Capitolato d'Appalto. Il nostro ufficio amministrativo può fornire indicazioni e suggerimenti per reperire forme convenienti di finanziamenti e mutui e per un rapido espletamento delle pratiche necessarie.

E, nel contempo al CE SVI CO prestiamo attenzione a quelle che saranno le richieste di domani, impegnandoci nel campo del recupero e della riqualificazione del patrimonio abitativo esistente e mettendo in opera iniziative che permettano ad un numero sempre maggiore di persone di adire al bene-casa.

CE.SVI.CO. CENTRO SVILUPPO COOPERATIVO
PIAZZA DANTE n. 12 - TEL. 734120-7315600

LEGA NAZIONALE DELLE COOPERATIVE EMUTUE

La casa giovane è in cooperativa

Il futuro di una giovane coppia è percorso da una preoccupazione abbastanza diffusa: il problema casa. I vantaggi derivanti dall'adesione ad una cooperativa di costruzione edilizia continuano ad attirare, in modo particolare, le famiglie di recente formazione. I motivi sono facilmente intuibili: il fattore economico è, senza alcun dubbio, al primo posto. La distribuzione dei versamenti, in un arco di tempo relativamente lungo, consente di reperire le somme necessarie all'acquisto dell'alloggio. I costi dei mutui offerti dalle banche per i soci di una cooperativa sono inferiori di alcuni punti rispetto a quelli del normale mercato finanziario.

La spesa affrontata per il possesso dell'appartamento è, alla fine del piano di pagamento, sensibilmente più vantaggiosa rispetto a qualsiasi altra forma d'acquisto. Una rapida indagine tra i soci delle centinaia e centinaia di cooperative che proprio in questi giorni stanno consegnando le abitazioni ultimata conferma l'interesse delle nuove generazioni per la cooperazione. Altro fattore che spinge a preferire gli insediamenti costituiti da cooperative è la presenza dei servizi: Scuole, asili nido, palestre, ecc., sono parte integrante dei progetti d'alloggio. Ciò significa per una giovane famiglia poter contare su comodità e vantaggi per i propri figli che non dovranno percorrere chilometri ogni giorno per frequentare le lezioni.

soc. Coop. Edilizia a r.l.
via Adige 3a Civitavecchia

COSTO INFERIORE A

Lire 900.000 IL MQ.

ALLUMIERE

Cooperativa **real** prenota alloggi a schiera su tre piani indipendenti con giardino **PRONTA CONSEGNA** in località **Le Terre**
Composti da: Taverna - Garage - Soggiorno - Cucina - 2 camere - 2 bagni.

MUTUI IN ECU tasso 11.00 circa
Tel. 0766/26752 - 26055 ore ufficio

SI EFFETTUANO ISCRIZIONI ANCHE PER ALTRI PROGRAMMI
INIZIO LAVORI CORRENTE ANNO A CIVITAVECCHIA - S. MARINELLA
S. SEVERA - LADISPOLI - CERVETERI - TOLFA

A Roma - realizzazione di alloggi nelle zone Salaria, Nomentana Tiburtina, Prenestina, Capannelle Casilina, Colombo

Ai Castelli Romani - realizzazioni delle costruzioni nei comuni di Albano, Genzano, Marino Pomezia, Segni, Zagarolo

Progettazioni personalizzate costo dell'alloggio chiavi in mano

PER SAPERNE DI PIÙ RIVOLGITI ALL' ICRACE

Viale Sacco e Vanzetti, 46 - 00155 Roma

Telefono (06) 4070081/4070082

ICRACE

- Garanzia di venticinquennale attività nella cooperazione edilizia con oltre 1000 alloggi realizzati
- Professionalità attenta all'innovazione tecnologica
- Esperienza per un ottimale equilibrio tra costi e qualità dell'alloggio

OFFRE AI PROPRI SOCI:

- La polizza Unipol - Unicasa con un elevato rendimento
- Risparmio sociale come forma di investimento per il socio a tassi interessanti
- Pagamenti personalizzati per la parte contante
- Prestiti individuali a tassi convenzionati con istituti di credito e finanziarie

ICRACE

istituto consorziale romano
attività cooperativistiche
edificatrici soc coop a r.l.

lega

ASSOCIAZIONE LAZIALE
COOPERATIVE
DI ABITAZIONE