



Il bilancio delle cooperative d'abitazione in Umbria. Attuando la legge 457 presto apriranno numerosi nuovi cantieri

Quasi 3 mila alloggi negli ultimi 10 anni

Il movimento cooperativo d'abitazione in Umbria presenta come biglietto da visita la realizzazione di circa 3000 alloggi negli ultimi dieci anni e la detenzione di una quota di mercato a livello regionale pari al 15 per cento. Tali risultati sono da attribuirsi alla capacità che le cooperative d'abitazione hanno avuto nel dare un'adeguata e moderna risposta alle esigenze della popolazione.

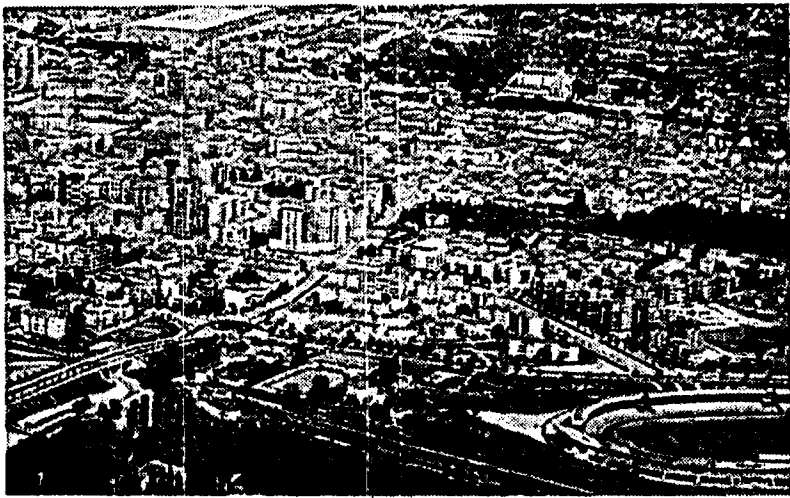
Gran parte dell'attività svolta è poggiata sulla legge 457 (piano decennale per la casa), che in Umbria ha una piena attuazione fino all'utilizzo delle risorse del sesto biennio di proroga. Quest'ultimo stanziamento che sta per essere assegnato, consentirà di realizzare circa 1200 alloggi nei prossimi due anni, in virtù anche di un accordo tra imprese, cooperative d'abitazione e Regione che prevede l'utilizzo combinato di tutte le risorse

messe a disposizione da varie leggi per il settore.

L'accordo di programma è stato un modo nuovo di affrontare il problema dell'intervento edilizio. In esso viene stabilito un rapporto tra prezzo e qualità dell'alloggio e viene stabilita una distribuzione delle risorse sui maggiori Comuni della regione.

Come nel passato gran parte di questi alloggi verranno realizzati dalle cooperative di abitazione, soprattutto da quelle che aderiscono all'Arcab/Lega (Associazione regionale delle cooperative di abitazione). In questi ultimi anni all'interno dell'Associazione si è realizzato un processo di razionalizzazione e di concentrazione che ha consentito di far diventare le cooperative realtà con elevata capacità professionale.

La Coop Umbria Casa e la Edilcooper sono le strutture



portanti: la prima organizza l'utenza e realizza i programmi edilizi; la seconda è il consorzio che fornisce alle cooperative ogni tipo di servizio. Contribuiscono a dar forza al movimento umbro una miriade di altre cooperative che operano sul territorio comunale o, come la Coorab a Orvieto, a livello di comprensorio.

Si può sostenere quindi con ragione che l'Arcab con le sue cooperative associate rappresenta una delle forze principali per l'attuazione della politica della casa in Umbria. Attraverso la partecipazione nella cooperativa i cittadini diventano protagonisti nella loro veste di realizzatori e consumatori del bene casa.

Il crescente numero di persone che aderisce alle cooperative è indicativo del fatto che esiste ancora una forte domanda di case da realizzare in questa forma associata. Ciò di-

mostra che la strada delle cooperative di abitazione è ancora percorribile e ancora valida, e pertanto deve essere sostenuta con una nuova politica dell'abitare e con adeguate risorse.

La funzione del movimento cooperativo d'abitazione non si riduce alla realizzazione, per conto dei soci, di abitazioni a basso costo e di buona qualità. Già da tempo esso opera nella ristrutturazione e nel recupero dei centri storici. Le cooperative si sono così introdotte in un mercato che è diventato un passaggio obbligato, sia per le iniziative amministrative tese più a riqualificare il centro urbano piuttosto che a creare il nuovo, sia per la crescente penuria di aree.

Di fronte agli spazi tradizionali che si riducono e al progressivo restringimento degli interventi agevolativi, la cooperazione d'abitazione cerca oggi altre strade. L'utenza che

Il futuro è già cominciato Per svilupparsi la «Pi» punta alla concentrazione

Oltre 150 miliardi il fatturato previsto al 31 dicembre 1990; 48 cooperative, 1200 occupati e 1050 soci: ecco, in sintesi, la carta d'identità del settore «Produzione e lavoro» della cooperazione umbra. Per reggere la crescente concorrenza e in vista delle scadenze europee la «Pi» ha una sola parola d'ordine: ristrutturazione, che poi significa concentrazione.

Al settore Produzione e Lavoro aderiscono 48 cooperative con 1.200 occupati e 1.050 soci: per il '90 sono previsti oltre 150 miliardi di fatturato. La «Pi» comprende vari comparti tra cui costruzioni, industriale, manifatturiero, progettazione e ricerca.

Il settore delle costruzioni in questi ultimi anni ha subito un processo di ristrutturazione per rendere più competitive le imprese in vista del mercato unico europeo del '93 ed aumentare il potere contrattuale che le singole cooperative non possono esprimere. Con questo obiettivo sono state unificate due grosse cooperative della provincia di Perugia, Ler e Socod, che hanno dato vita alla Coop Asse Costruzioni; simile processo è avvenuto anche nella provincia di Terni con la Coop Coo e Nef che hanno dato origine alla Coop Alto.

Nel settore manifatturiero la «Pi» ha una presenza abbastanza diffusa nel territorio con alcune imprese leader che spaziano sia nel mercato italiano sia in quello estero, come la Vetriera di Fiesole; nell'arredo

per negozi e supermercati la Torcoli; nell'industria dei caminetti la Clam e nel settore topografico la Cogralo. Per quanto riguarda quest'ultimo settore è bene precisare che è allo studio un progetto che prevede la creazione di un polo della carta.

Nel settore tessile-abbigliamento si è alla ricerca di una ottimizzazione delle cooperative associate. Un altro punto importante è l'inizio del processo di ricerca che mira a qualificare il «fagone», ed ipotizzare un prodotto con relativa commercializzazione (in alcuni casi il processo è già in atto come nella Cuore Verde la quale si è inserita nel mercato con borse di alta qualità riscontrando un buon successo).

Per la progettazione e la ricerca si sta lavorando con l'intento di dar vita ad un organismo giuridico che qualifichi le professionalità presenti nelle cooperative, impostando una politica di gruppo che sia in grado di dare risposte concrete ai problemi del territorio e dell'ambiente oggi molto sentiti.

COSTITUITA IN UMBRIA «ALTO» NUOVA SOCIETÀ COOPERATIVA PER L'EDILIZIA

In Umbria il movimento cooperativo è stato da sempre una componente dinamica e innovativa correlata alla realtà socio/economica del territorio. Attento ai parametri di crescita ha rappresentato uno dei cardini dello sviluppo in tutti i settori. Va in questa direzione la recente costituzione di «ALTO», la nuova società edilizia costituita per sancire la fusione tra «CEO» - Cooperativa Edile Orvietana e «NEF» - Nuova Edile Fabro.

«ALTO», la cui vocazione è quella di fornire sempre e comunque soluzioni le più avanzate e adeguate agli innumerevoli stimoli e richieste da parte del mercato, si muove nelle aree delle analisi del territorio, della progettazione e del collaudo di opere civili e industriali, pubbliche e private di ogni dimensione.



L'Arcs rappresenta un moderno sistema di imprese

Una fitta rete di servizi con una regina: la telematica

Ottanta aziende associate, oltre 2000 soci occupati, un fatturato che nel 1989 ha raggiunto i 114 miliardi di lire (100 in più rispetto all'88). Le cooperative di servizi aderenti alla Lega in Umbria si presentano così. Ma i dati quantitativi, se sono generalmente insufficienti a rendere l'idea di una realtà produttiva, lo sono a maggior ragione nel terziario non distributivo, dove non si producono beni materiali. Le cifre, di per sé significative, nascondono infatti una realtà associativa complessa, avanzata e vivace.

L'Arcs (Associazione regionale cooperative di servizi) si presenta soprattutto come un sistema di imprese moderne che assicura una gamma di servizi qualificati. Le cooperative dell'Arcs operano per rispondere al crescente fabbisogno di servizi che proviene dai cittadini, dalle città, dalle imprese, attraverso un'offerta «integrata» sempre più specializzata e innovativa. Al cittadino forniscono servizi socio-sanitari, turistici, culturali, sportivi. Alle città per l'ambiente, l'ecologia, il trasporto persone, l'arredo urbano, la ristorazione, la gestione dei centri anonari. All'impresa servizi di informatica, elettronica, pubblicità, consulenza, trasporto merci, pulizie, manutenzioni, facchinaggio.

Punta di diamante del comparto è il settore del terziario avanzato, che negli ultimi anni ha fatto registrare gli incrementi più consistenti sia dell'fatturato (più 69% solo nell'ultimo anno) sia dell'occupazione. Nelle aziende associate all'Arcs, tra l'altro, si progettano e producono sistemi telematici per la gestione del trasporto pubblico, sistemi di controllo per l'automazione, sistemi informativi aziendali, ricerche applicate per lo svi-

luppo nei settori agro-alimentare, ambientale e biotecnologico.

Forte è poi l'impegno della cooperazione nell'ambito dei servizi sociali per l'assistenza agli anziani, ai portatori di handicap, ai soggetti psichiatrici. Si tratta - tengono a precisare all'Arcs - di cooperative professionalizzate di operatori, che - così come altri settori - potrebbero ulteriormente svilupparsi se l'ente pubblico, più



che nel passato, si ritraesse dalla gestione diretta, rafforzando invece i suoi compiti di indirizzo e di «senza controllo» sulla qualità e sulla congruità economica del servizio reso.

Uno sviluppo interessante lo ha conosciuto inoltre il settore del trasporto di persone: qui ha funzionato soprattutto la capacità delle aziende cooperative di fornire risposte flessibili alle domande di mobilità dei cittadini. Trasporti di linea gestiti da cooperative sono già funzionanti da anni, integrando il servizio pubblico, a Perugia, Terni, Foligno e in altri tra i maggiori centri umbri. In questo come in altri settori le cooperative di servizi della Lega hanno operato non per occupare «nicchie» di mercato, ma per aprire nuovi spazi e soddisfare nuove esigenze.

Altro punto fermo dell'Arcs umbra è il trattamento del lavoro: per gli oltre 2000 occupati (ancora 1600 nell'86) contratti regolari, un'incidenza del costo del lavoro sul fatturato del 45%, margini di impresa insomma garantiti senza comprimere salari e stipendi.

L'Arcs dunque è una realtà articolata (una sorta di «mini-lega»), ma la cui forza e prospettive di sviluppo stanno nel coordinamento tra le aziende, nelle capacità manageriali delle cooperative, nell'attenzione ai problemi della comunità e dell'ambiente in cui opera l'impresa.

Sono già due anni che l'Aris «serve» le coop L'innovazione abita in Lega

Due anni fa l'Aris (Agenzia regionale innovazione e sviluppo) ha preso il via. Gli organismi politico-sindacali hanno voluto dare veste giuridica a una serie di servizi che la Lega svolge a favore delle cooperative e fornire uno strumento concreto e qualificato per il loro sviluppo. Tra gli scopi dell'agenzia ci sono la promozione di attività formative di quadri tecnici e professionali delle cooperative e l'attività di ricerca e di progettazione a livello territoriale e settoriale; sono compresi, inoltre, studi di fattibilità, attività di consulenza e di assistenza alle imprese cooperative e no. Il principale impegno della progettazione è stato rivolto al comparto agro-alimentare nel quale c'è la necessità di procedere a una ristrutturazione e a uno sviluppo tendendo alla qualità più che

alla quantità. «In questo ambito si è occupata con ottimi risultati - continua la responsabile dell'Aris - e in funzione di questi obiettivi la società ha redatto sei progetti. Assolutamente prioritario e innovativo è stato il progetto analitico finanziato dal ministero Agricoltura e foreste per il settore agro-alimentare della regione Umbria. All'interno di questo progetto è stata costituita, funzionale all'analisi, una banca dati reale della zootecnica e un'analisi tendenziale e in filiera (produzione-trasformazione-commercializzazione) dei comparti olivicolo, vitivinicolo, cerealicolo e zootecnico stesso.

«Altro aspetto di cui la società si è occupata con ottimi risultati - continua la responsabile - sono gli studi di fattibilità e di organizzazione aziendale (consorzi) per conto di enti pubblici sulla valorizzazione e tipizzazione dei prodotti. È stato inoltre fornito un servizio costante alle imprese del movimento, attraverso consulenze e studi, tradotti poi operativamente in progetti di organizzazione aziendale e di sviluppo settoriale delle imprese stesse.

«L'attività di formazione - specifica Telesforo Camella che cura tali iniziative per conto dell'Aris - è in continua cres-

A CURA DI FRANCO ARCUTI, SIMONA BATTISTONI
LUCIANA FRAU, LORENZO PAZZAGLIA

EDILCOOPER UMBRIA
SERVIZI TECNICI
E FINANZIARI

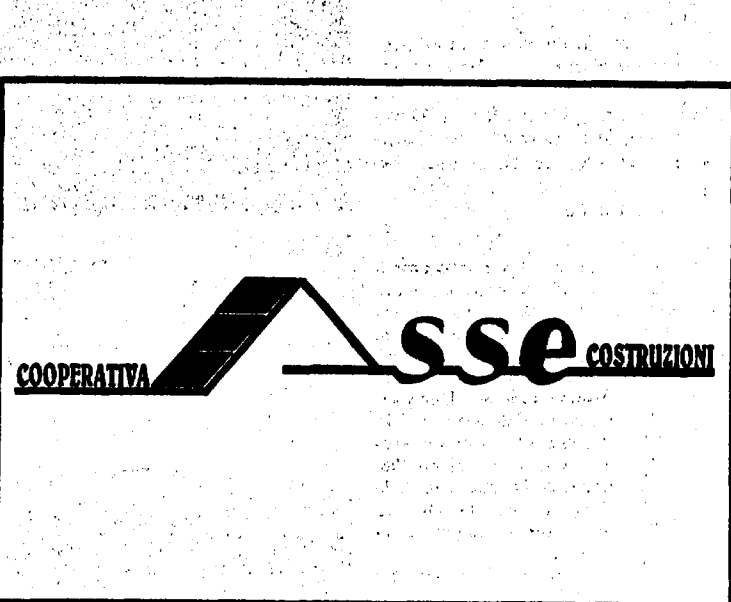
da 15 anni
una risposta efficace ai problemi della casa

COOP UMBRIA CASA

300 alloggi già realizzati
110 in corso di costruzione
400 programmati per il 1990/91
1200 soci: una grande forza
impegnata per una migliore qualità
della casa e dell'ambiente



06100 PERUGIA VIA A. DIAZ, 76 TEL. 075/5002816



«Nuove energie di pensiero imprenditoriale»

Coop
Ler e Soced
Una fusione
che
aiuterà
l'Umbria
dei progetti