

Il Cittadino

■ Una timido rialzo delle vendite, dovuta in parte alle voglia di investire sul sicuro dopo i recenti scossoni finanziari, e un target che oggi è tornato ad essere giovane. Sembra essere questa la polaroid di chi oggi investe nell'edilizia cooperativa, modalità d'acquisto in cui le coop, per legge società senza scopo di lucro, costruiscono abitazioni e le vendono ai propri soci, con prezzi che non possono superare quanto stabilito dal Comitato per l'Edilizia residenziale. A proprietà indivisa, in cui i soci contribuiscono economicamente alla costruzione degli alloggi e ottengono l'assegnazione di un'unità abitativa in godimento a tempo indeterminato, o a proprietà individuale, in cui con l'adesione alla cooperativa i soci ottengono di l'assegnazione in proprietà di un alloggio, questo tipo di edilizia è spesso la risposta per l'acquisto di una nuova casa per chi non ha grandi disponibilità economiche, immigrati in prima fila.

Anche i rischi per i soci oggi sono quasi inesistenti, se a garantire c'è l'iscrizione della cooperativa alle associazioni di categoria e all'Albo nazionale delle cooperative edilizie, ma la stipula di polizze assicurative contro i vizi e le fidejussioni bancarie, per gli anticipi in contanti, come spiega il geometra Antonio Rizzi, presidente della cooperativa edilizia Il Tetto, da trent'anni sul mercato. «Oggi i rischi per un cliente sono davvero bassi - spiega Rizzi - a garantire

per l'anticipo in contanti nel nostro caso, come in molti altri, c'è come garanzia una fideiussione bancaria, ma poi noi de Il Tetto seguiamo i nostri soci anche dopo il rogito e per i primi 24 mesi offriamo la manutenzione gratuita dell'abitazione, tramite una semplice chiamata ad un numero verde». A parlare della crescita dell'edilizia cooperativa, i dati elaborati dalla stessa cooperativa Il Tetto sul trentennio 1978-2008, che testimoniano un aumento degli investimenti per la costruzione di nuove abitazioni, passati dai 20 milioni di euro del primo decennio ai 35 milioni di euro del terzo, anche se non sono aumentati i volumi edificati (75.300 e 77.600 metri cubi). A cambiare e di molto, è stato il numero delle unità immobiliari, da 211 di fine anni Ottanta alle 296 del decennio 1998-2008, con un costo medio per abitazione che è passato dalle 97 mila eu-



Uno dei cantieri avviati dalla cooperativa Il Tetto a Zelo Buon Persico

POLIZZE E FIDEIUSSIONI SONO UNA GARANZIA PER I SOCI

Edilizia cooperativa, l'alternativa virtuosa

ro a 119 mila euro e un costo medio per metro quadro che è passato da 650 a 1130 euro. «A fronte di questi dati è d'obbligo farsi una domanda: come mai i nostri soci attuali devono pagare di più la propria abitazione rispetto a chi acquistava trent'anni fa, uscendo dalla logica del fisiologico aumento dei prezzi? - commenta ancora Rizzi - La risposta sta nella politica degli enti locali. Tra il 1978 e il 1988, il 100 per cento dei nostri interventi avveniva su comparti di edilizia economica popolare. Questa percentuale, nell'ultimo decennio si è abbassata al 60 per cento. Uno dei comuni più sensibili in tal senso è Zelo Buon Persico, che è già arrivato all'ottavo piano di zona, mentre nel capoluogo si è fatto poco: a parte l'ultima amministrazione che ha varato il grande piano dell'Albarola, in questi anni non abbiamo visto molto altro».



Antonio Rizzi, presidente de Il Tetto