

IL GIORNO

Il Giorno

14 ottobre 2008

APPELLO AI COMUNI

«Aree edificabili, almeno il 20%»

Proposta del vicepresidente della coop Il Tetto, che in trent'anni ha costruito

— LODI —

LA PRIMA casa nacque trent'anni fa: un condominio nel cuore operaio del Milanese, a Sesto San Giovanni. Due anni dopo, il «trasloco» nel Lodigiano. L'architetto Angelo Cavanna è la memoria storica della cooperativa «Il tetto», assieme al presidente Antonio Rizzi. Trent'anni di attività, da festeggiare dopo domani alle 18 nella sede centrale della Bpl, a Lodi. Davanti al sindaco Lorenzo Guerini e al presidente provinciale Osvaldo Felissari. Rizzi e Cavanna sono in sella dal 1982. Ancora oggi sono leader e soci della coop, che ha fatturato 7,151 milioni di euro.

Dottor Cavanna, come è cambiato il mercato lodigiano?
«Trent'anni fa si puntava a vivere in condominio. Poi è arrivata la

«moda» di villette a schiera e case con giardino. Ora stiamo tornando ai condomini, che offrono costi competitivi e sono una risposta alla riduzione degli spazi commerciali disponibili. Così riusciamo ad accontentare più famiglie».

A quali prezzi?

«Da 1500 a duemila euro al metro quadrato. Non di più, cerchiamo di stare sotto ai prezzi di mercato. Per risparmiare e non restare in balia delle ditte edili, abbiamo fondato «Tetto Costruzioni»: le case le costruiamo in proprio».

Quanti lavoratori?

«Sei impiegati e un indotto di oltre 50 persone».

Apriamo il capitolo dell'edili-

zia popolare: si fa abbastanza per aiutare le famiglie?

«No, si fa poco. Per aiutare le famiglie in difficoltà stiamo facendo di più noi: offriamo un rapporto qualità/prezzi vantaggioso. I risultati? Stiamo costruendo la casa alla seconda generazione dei soci».

Cosa c'è nel vostro libro dei sogni?

«A Riolo, zona di Lodi, abbiamo recuperato un'area dismessa con un complesso a corte. Tutti e 30 gli appartamenti sono venduti, a prezzi da 1.680 a 1.700 euro per metro quadrato».

Negli ultimi anni il mercato si è spostato verso i bilocali...

«Sì, e noi siamo stati gli apripista.

La mentalità dei lodigiani è cambiata: oggi la coppia cerca il bilocale e cambia casa quando la famiglia cresce. Anni fa le giovani coppie chiedevano come prima casa un quadrilocale. Le case sono ormai un bene di consumo, come nel mondo anglosassone. Non più un bene durevole».

Il «Coordinamento delle vittime dei fallimenti immobiliari» attacca Legacoop: dice che tante ditte associate non depositano le fidejussioni al momento della firma sul contratto preliminare di acquisto...

«Noi abbiamo sistemi di prestito sociale: accettiamo depositi dai soci, che così possono accumulare i

propri risparmi - da 50 a 500mila euro - in attesa di comprarsi casa. Su questi depositi diamo un interesse superiore a quello delle banche. Al momento dell'acquisto, i soci usano questi fondi».

Qual è il costo di iscrizione?

«Il prezzo dell'azione: 100 euro».

IL MERCATO

«Stanno tornando i condomini dopo la lunga moda delle villette a schiera»

La postuma decennale al momento del rogito come garanzia da errori di costruzione?

«La garantiamo da anni, prima che fosse imposta».

Come vi muovete sul fronte del rispetto ambientale?

«Abbiamo i certificati ambientali e un servizio di call-center per la manutenzione delle caldaie».

Pochino. Ma pannelli solari e

IL GIORNO

Il Giorno

14 ottobre 2008

L'ARCHITETTO ANGELO CAVANNA

in case popolari»

oltre 50 edifici a basso prezzo

fotovoltaico?

«Ci stiamo lavorando...».

Con l'aria di crisi che tira non avete paura che le banche chiudano «i rubinetti»?

«Non è periodo di vacche grasse. Ma siamo meno esposti, perché non esigiamo dal mercato esborsi astronomici e lavoriamo sulla fascia di lodigiani a reddito medio».

Medio? Perché non medio-basso, dato il risvolto sociale del vostro lavoro?

«Perché la famiglia monoreddito non riesce a permettersi più le nostre case. Offrirglielo sarebbe utopia. Solo l'Aler (Azienda lombarda per l'edilizia residenziale, ndr) può intervenire. Noi abbiamo tentato di riservare parte delle costruzioni per offrirle in affitto a prezzi calmierati. Quanto prima faremo altri progetti con questa logica».

Perché il territorio non ha voluto darsi un piano serio di edilizia popolare?

«Colpa anche delle Amministrazioni comunali. Un piano di edilizia popolare è "impopolare": bisogna comprare terreni, offrire case a prezzi bassi. Anche a Lodi, in questo senso, si è fatto poco...».

Se si costringessero i costruttori a riservare parte delle case all'edilizia per i poveri?

«I Piani di governo territoriale danno grosse chance ai Comuni. Secondo me bisogna riservare alle case popolari il 20-25% delle aree residenziali. Negli anni '80 si faceva molto di più in questo senso».

E la cementificazione selvaggia va avanti...

«Follie che nascono dalla scarsa visione del futuro. Penso all'invasione di negozi sulla provinciale 235. Grazie all'ex Consorzio del Lodigiano, ora Provincia, il territorio ha tenuto a bada tanti appetiti, tamponando ove possibile».

Dove si svilupperà il mercato immobiliare?

«Intorno a Lodi. O Zelo, dove abbiamo già fatto otto interventi».

Senza correre il rischio di cattedrali nel deserto?

«Un tempo, prima si costruiva la casa e poi strade e servizi. Oggi i Comuni stanno più attenti».



L'ANNIVERSARIO
Il vicepresidente della
Cooperativa Il Tetto,
l'architetto Angelo Cava