



Costruiscono comunità non colate di cemento

L'integrazione tra giovani coppie e anziani pensionati. Cifani: «L'impegno dei soci al buon vicinato, al rispetto degli edifici e degli spazi comuni».

Giovani coppie, single e pensionati nelle stesse case. Un mix generazionale tra chi ha dei bambini e chi li ha già cresciuti. Tra chi ha bisogno di una alloggio grande e chi, con i ragazzi che vanno a vivere da soli o mettono su anche loro famiglia, gli basta una piccola casa con costi a misura di pensione. Ma il mix non è solo generazionale nel complesso residenziale da 108 alloggi realizzato dalle Cooperative Di Vittorio e San Pancrazio (aderenti a Legacoop Piemonte) nell'ex area mercatale di piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa a Nichelino. Con alloggi in vendita ai soci (San Pancrazio è un cooperativa d'abitazione a proprietà divisa) e in affitto (Di Vittorio è a proprietà indivisa) si realizza anche un mix sociale.

“Case di buona qualità a prezzi decisamente più bassi di quelli del mercato e coesione sociale: effetto comunità per evitare di costruire dei ghetti”, così Pasquale Cifani, presidente della Cooperativa San Pancrazio e vicepresidente della Cooperativa Di

Vittorio, sintetizza la filosofia costruttiva. “Le cooperative non costruiscono solo case – prosegue Cifani –, ma partecipano attivamente alla riqualificazione urbana della città di Torino e dell'area metropolitana in progetti supportati dalle amministrazioni comunali che dotano i nuovi complessi abitativi di tutti i servizi necessari. Entra poi in campo una peculiarità delle case in cooperativa: l'impegno dei soci al buon vicinato, al rispetto degli edifici e degli spazi comuni: in altre parole all'integrazione della nuova comunità”. L'esperienza delle Cooperative San Pancrazio e Di Vittorio – quest'ultima una delle più grandi cooperative a proprietà indivisa d'Italia con i suoi oltre seimila soci iscritti – si esprime con numeri di tutto rilievo: la realizzazione, negli ultimi vent'anni, nell'area metropolitana di Torino di circa 3.800 alloggi: 2.300 ancora di proprietà, e dati quindi ancora in locazione, e 1.400 dati in proprietà agli ex assegnatari. Un'espansione iniziata quando i dirigenti delle

di Paolo Bugnone



Giancarlo Gonella, presidente di Coop Piemonte

L'ORGOGGIO DEL PRESIDENTE

Un piemontese su 5 è SOCIO della Legacoop

Le cooperative d'abitazione San Pancrazio e Di Vittorio fanno parte dell'Associazione regionale delle cooperative d'abitazione del Piemonte (Arcab), che a sua volta aderisce a Legacoop Piemonte. Quest'ultima è un'associazione nazionale di imprese che dal 1886 promuove lo sviluppo della cooperazione, della mutualità e la diffusione dei valori cooperativi: un sistema di imprese solide e innovative che opera in

molteplici settori e che pone la persona-socio, i suoi diritti di lavoratore e di consumatore, al centro del loro scopo sociale. Al fine di promuovere lo sviluppo ed il consolidamento delle cooperative associate, Legacoop Piemonte svolge funzioni di tipo politico sindacale e attività di assistenza e di promozione cooperativa. “Legacoop in Piemonte associa oltre 600 imprese, 18mila addetti, 767mila soci, un valore della produzione di 2.691 milioni di euro pari al 2,4% del Pil regionale: in altre parole, un piemontese su cinque è un cooperatore di Legacoop”, sottolinea Giancarlo Gonella, presidente di Legacoop Piemonte. Numeri che cresceranno ancora, considerata la progressiva carenza di risorse pubbliche che, nei prossimi anni, si prevede saranno destinate a settori fondamentali della vita sociale: ad esempio per la spesa sanitaria e assistenziale. “La cooperazione d'abitazione piemontese – prosegue Gonella - rappresenta una realtà di eccellenza: capacità di consolidarsi, di crescere economicamente e di radicarsi socialmente destinando sempre maggiore attenzione ai nuovi bisogni di casa e contribuendo a realizzare un mix sociale che favorisce l'integrazione e la qualità urbana. Caratteristiche che in questi anni ne hanno fatto un solido partner per i comuni di Torino e dell'area metropolitana nella realizzazione di progetti di riqualificazione urbana quali, ad esempio, la Spina 3 o le opere olimpiche come il villaggio Media di corso Mortara a Torino”.

p.b.



Una visione interna del quartiere realizzato a Nichelino

cooperative d'abitazione di Legacoop Piemonte hanno percepito l'avanzare di nuovi bisogni di case da parte di categorie di lavoratori dipendenti "troppo poveri per comprarsi una casa a prezzi di mercato e troppo ricchi per beneficiare degli alloggi popolari realizzati dall'Atc (Agenzia territoriale per la casa).

Il nuovo complesso residenziale di Nichelino, i cui alloggi sono in fase di consegna, è formato da tre palazzine di cui due costruite dalle cooperative e una realizzata dall'impresa Polo, tutte inserite in ampi spazi con verde in comune che facilitano i contatti e i rapporti tra le famiglie che li abiteranno. Una zona che prima dell'intervento costruttivo veniva utilizzata come area mercatale e fieristica e che ora è un'area residenziale in cui i soci trovano scuole, servizi e spazi d'incontro, tra cui il mercato del sabato, e frequenti collegamenti pubblici e diretti con Torino. Proprio la presenza dei servizi è stato uno dei punti di forza dell'intervento, oggi infatti i soci non si limitano a volere una casa in cui abitare, ma la vogliono inserita in un contesto che garantisca un adeguato standard di vita. La cooperativa San Pancrazio ha costruito 30 alloggi assegnati in proprietà. La palazzina, di architettura elegante, non supera i quattro piani e riqualifica il contesto ambientale circostante. La tipologia è di due o tre camere da letto, soggiorno, cucina, uno o due servizi; all'ultimo piano gli appartamenti sono collegati con scale interne al piano superiore mansardato. Sono dunque alloggi piuttosto grandi, acquistati prevalentemente da giovani famiglie con figli. La Cooperativa Di Vittorio ha realizzato invece 48 mini appartamenti nell'edificio centrale del complesso affacciato sulla piazza. Sono destinati soprattutto alle giovani coppie e agli anziani che non hanno bisogno di

appartamenti spaziosi: mono e bilocali con angolo cottura già arredato e servizi. I canoni di locazione sono molto più bassi di quelli offerti dal mercato: dai 170 ai 250 euro al mese, una cifra alla portata delle giovani coppie e dei pensionati che vogliono godere della propria indipendenza. "Siamo tra il 30 e il 50% in meno rispetto ai canoni di locazione offerti dal mercato a Nichelino. Grazie all'intervento della Di Vittorio molte giovani coppie potranno quindi iniziare la loro vita in comune nella stessa cittadina in cui sono cresciuti, accanto ai genitori e alle loro abitudini. E gli anziani non saranno costretti ad allontanarsi, dopo aver passato un'intera vita a Nichelino, alla ricerca di soluzioni abitative più economiche e più adatte alle loro pensioni" sottolinea ancora Cifani. Un intervento reso possibile grazie alla collaborazione dell'amministrazione comunale di Nichelino: "Per la nostra città – sottolinea il sindaco, Giuseppe Catizone – il risultato di questo intervento è stato un grande successo: per gli appartamenti in affitto le domande sono state alcune centinaia, grazie alla qualità degli alloggi e ai bassi canoni di locazione. Sul nostro territorio infatti una persona sola o una famiglia monoreddito non riesce quasi mai ad ottenere una casa popolare".

Un test molto positivo, come lo definisce il sindaco, che farà sì che nel nuovo piano regolatore tutte le zone di espansione edilizia prevederanno questa tipologia d'intervento: "Crediamo che per dare risposte agli urgenti problemi di abitazioni sia necessario – prosegue Catizone – attivare diverse tipologie d'interventi: edilizia popolare classica (sovvenzionata), convenzionata (case in cooperativa sia in proprietà sia in affitto) e privata. L'intervento in piazza Carlo Alberto Dalla Chiesa rappresenta una risposta efficace per significative fasce di reddito, ma ci tengo a sottolineare che ha anche la particolarità di massimizzare il risultato sociale con un limitato impiego di denaro pubblico".

Appartamenti in proprietà a riscatto e anche in affitto

