

## L'Edificatrice Uno festeggia 50 anni con orgoglio e semplicità

*Il presidente Iaquina: affrontiamo la crisi con nuovi cantieri, grazie all'amministrazione prudente degli anni scorsi.*



Il presidente della Cooperativa Edificatrice Uno Francesco Iaquina



Il primo edificio realizzato dalla Edificatrice Uno, in via Monte San Gabriele 42/44 a Novara, nel 1977

L'Edificatrice Uno festeggia i suoi primi 50 anni. E' la Cooperativa d'Abitazione più importante del Nord-Est piemontese, ha costruito oltre un migliaio di alloggi nelle province di Novara, Vercelli e Biella. Il presidente Francesco Iaquina ripercorre per *Abitare in Cooperativa* questi 50 anni di storia, che hanno contribuito al benessere del Piemonte orientale.

### **Dovesse sintetizzare questi 50 anni, su quali aspetti si soffermerebbe?**

Sono tanti gli avvenimenti della storia della Edificatrice Uno sin dalla sua costituzione, il 3 febbraio del 1963. Sottolineo in primis lo spirito, la volontà ed il coraggio dei Soci fondatori che hanno saputo, con determinazione e convinzione, affrontare il problema-casa costituendo una cooperativa a proprietà indivisa, frutto di nuovi valori sociali improntati alla condivisione di questo bene fondamentale. La cooperativa nasce infatti nel periodo delle grandi emigrazioni e del boom economico, nel quale la ricostruzione e la rinascita per la comunità si identificano innanzitutto nella garanzia della casa d'abitazione. E' inoltre importante evidenziare la continuità dell'azione perseguita dal gruppo dirigente nell'estendere su un ampio territorio

i valori della cooperazione con importanti, direi oggi fondamentali, processi di fusione con altre realtà cooperative.

### **In 50 anni è cambiato il modo di abitare. Come sono cambiati i soci dell'Edificatrice Uno?**

Li possiamo distinguere in due categorie. La prima, ritengo la più consistente, è costituita dai Soci provenienti da partiti di sinistra, mondo sindacale, volontariato, che hanno sostenuto e sviluppato nella cooperativa i valori della solidarietà, mutualità, partecipazione, dai quali è sorta l'Edificatrice Uno. La seconda è composta da persone che hanno trovato nella cooperativa la soluzione al problema-casa, unitamente alla convenienza del canone e alla trasparenza della gestione. Tutti i Soci hanno nel tempo potuto constatare lo sforzo per adeguare ai nuovi bisogni le diverse tipologie costruttive, che hanno avuto come unico scopo la ricerca della qualità dell'abitare.

### **Quali valori della cooperazione i Soci apprezzano oggi?**

Ancora oggi sono evidenti nei Soci la fiducia, la solidarietà, la partecipazione nelle scelte della cooperativa. Lo dimostrano le diverse generazioni di



Una delle due torri del PEEP Bertagnetta a Vercelli (l'altra è in fase di ultimazione)



L'edificio che l'Edificatrice Uno ha ristrutturato nel centro storico di Gaglianico

soci assegnatari: nonni, figli e nipoti, che hanno trovato e ritrovano nella Edificatrice Uno, specie in questi momenti di crisi, un'ancora di salvataggio.

### **L'Edificatrice Uno si muove su ben tre province. Esiste una ricetta per ottenere risultati su territori e con Amministrazioni non sempre dello stesso colore?**

Non esiste una ricetta: sarebbe troppo semplicistico. Il mio convincimento è che il lavoro serio, la correttezza, la trasparenza nelle iniziative, la capacità di rispondere ai bisogni della collettività, senza promesse vacue, il fare quotidiano, che per noi significa realizzare case da assegnare ai Soci a canoni molto competitivi, ha prodotto questi risultati.

### **I 50 anni arrivano in un momento piuttosto drammatico per il nostro Paese: come si vede la crisi, dalla più importante cooperativa d'abitazione del Piemonte nord-orientale?**

La crisi ha colpito in modo pesante il settore delle costruzioni; è quindi inevitabile che anche noi registriamo criticità. L'Edificatrice Uno sta superando questo momento grazie ad un'attenta filosofia aziendale, che ha avuto come base la prudenza nell'amministrazione ed una grande attenzione allo sviluppo: ad oggi stiamo realizzando 18 alloggi nel Comune di Vercelli, che prevediamo di terminare per l'estate; inoltre, sono avviati altri due cantieri nei Comuni di Novara e di Oleggio. Tutti i programmi edilizi sono in parte finanziati con il II biennio del Programma Casa della Regione Piemonte; a tal proposito, dobbiamo purtroppo registrare gravi ritardi nell'erogazione dei contributi assegnati, unitamente alla difficoltà di reperire sul mercato bancario risorse finanziarie, se non a costi assolutamente insopportabili ed incompatibili con i canoni sociali. La nostra

cooperativa sta comunque utilizzando proprie riserve per rispondere alle numerose domande di abitazioni.

### **Una delle misure più polemiche introdotte dal Governo è l'IMU, che ha complicato i rapporti tra cooperative e molte Amministrazioni Locali. Come è andata a Novara e nelle città in cui siete presenti?**

E' stata una misura impositiva ingiusta perché ha creato forti disparità sociali. Il legislatore ha considerato come seconda casa l'abitazione assegnata al Socio di una cooperativa a proprietà indivisa, attribuendo inoltre la possibilità ai Comuni di intervenire sull'aliquota, determinando così tra i nostri soci irragionevoli diversità di trattamento. Molti Comuni hanno compreso la grave situazione apportando correttivi, che tuttavia hanno pesato sui bilanci già provati delle famiglie; altri, invece, hanno totalmente ignorato il problema determinando pesanti gravami, veramente insopportabili. Il Comune di Novara ha affrontato il problema con grande senso di responsabilità, supportando la richiesta della cooperativa e riconoscendo il nostro ruolo sul territorio. I Soci assegnatari a Novara ne hanno tratto evidenti benefici.

### **Lei è presidente della Edificatrice Uno da 19 anni. Come considera questa sua esperienza, sia a livello personale che professionale?**

Da oltre 35 anni la cooperazione mi ha coinvolto con momenti di grande soddisfazione, ma anche con qualche amarezza. Spesso infatti alcune scelte, poi rivelatesi vincenti, non sono state comprese, tuttavia, la passione e la voglia di fare insieme ad altri non sono mai mancate. In particolare, la responsabilità e l'attenzione verso le istanze dei soci sono state sempre la strada maestra nell'operare. Proprio i soci peraltro, e ciò mi ha dato grande forza, mi hanno sempre sostenuto con convinzione riponendo in me fiducia e stima. Mi preme sottolineare inoltre che, ormai da qualche tempo, stiamo rinnovando il gruppo dirigente con l'inserimento di validi giovani, che denotano forte spirito cooperativistico incarnando i valori della cooperazione. La mia soddisfazione sarà vedere la cooperativa crescere e svilupparsi in sicure e giovani mani.

### **Per questi 50 anni, ci saranno celebrazioni particolari?**

Vogliamo ricordare questo evento presentando entro l'anno il Bilancio Sociale della Edificatrice Uno ai Soci ed alle comunità delle province di Novara, Vercelli e Biella; sarà un'occasione per rivivere e ricordare con semplicità, ma anche con orgoglio, tutti insieme, i momenti più significativi della nostra storia. ■