

ANCHE IN AFFITTO

Bilancio delle cooperative di abitanti nel 2006

Le cooperative di abitanti sbarcano sul mercato dell'affitto. Sono circa 175 alloggi localizzati a Firenze (Isolotto e Rifredi), Scandicci, Prato, Calenzano e Fucecchio, e sono stati affittati ai soci delle singole cooperative di abitanti, aderenti ad Arcat Legacoop, a canone



concordato, ossia, a conti fatti, ad un valore che si aggira addirittura intorno al 38% in meno del prezzo di mercato. Il prossimo anno nel "triangolo" Firenze, Prato, Siena entreranno sul mercato altri 250 alloggi alle stesse condizioni. In sostanza i vari progetti per costruire abitazioni in affitto sono divenuti finalmente "case", e testimoniano l'impegno delle coop di abitanti anche su un'offerta finora lasciata interamente in mano ai privati e al libero mercato. Intanto è continuata a pieno ritmo l'attività di costruzione di case. Le coop di abitanti aderenti ad Arcat Legacoop - un centinaio di aziende, per un totale di circa 18 mila soci - nell'ultimo triennio hanno assegnato ai soci in Toscana ben 1445 abitazioni, 604 delle quali nel corso del 2006. A dicembre dello scorso anno le abitazioni in costruzione ed in programma - il cosiddetto "portafoglio" di attività - erano oltre 4109, in aumento del 23% rispetto all'anno precedente. È soprattutto sul versante del risparmio che tuttavia si qualifica sempre più l'impegno delle coop aderenti ad Arcat: «Sono ancora anni di crescita ininterrotta dei valori immobiliari, e le coop di abitanti hanno continuato a presidiare e calmierare il mercato. Una funzione sociale che potrebbe essere più ampia ed efficace se i Comuni mettessero a disposizione aree a prezzi più contenuti. Solo così il mercato nei prossimi anni potrebbe avere un andamento più "temperato"», dice il presidente di Arcat Legacoop Toscana Adolfo Moni (nella foto).

Nel 2006 la crescita dei prezzi delle case costruite in cooperativa ha avuto un andamento fortemente decelerato rispetto al mercato. Il risparmio medio, rispetto ai valori di mercato, si aggira in regione entro una forbice contenuta fra il 17% e il 32%. Qualche esempio? Nell'area fiorentina, la più "calda" dal punto di vista dei prezzi, la punta massima della convenienza è stata raggiunta all'Impruneta (-37% rispetto ai valori di mercato), seguita dalle abitazioni costruite a Barberino (-36%) e Bagno a Ripoli (-30%). Risparmi consistenti anche a Pisa, nell'area pregiata dei lungarni (-13%), a Castiglion della Pescaia (-25%), a Siena Monteriggioni (-32%).

I risultati di questa strategia del risparmio si vedono: i soci delle coop di abitanti Arcat, nel biennio 2005/2006, sono cresciuti del 15% rispetto a quello precedente.

Nella foto il presidente Adolfo Moni, presidente Arcat Toscana