

*La Cooperativa  
Edificatrice  
di Cusano Milanino*

---

*I documenti*



Opera eseguita  
a cera persa dallo  
scultore cusanese  
Franco Orlandini

## Cento anni di impegno cooperativo

### Premessa

La storia centenaria della Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino è storia di uomini, di fatti e di idee: uomini che, con impegno e onestà, hanno costruito ed amministrato il patrimonio sociale, uomini guidati da sentimenti di pace, di giustizia sociale, di tolleranza e di civile convivenza. Gli uomini passano, i fatti e le opere restano sotto gli occhi di tutti e nei documenti che hanno scandito la vita della Società.

Nella relazione che il Consiglio di amministrazione aveva predisposto a commento della gestione sociale dell'anno 2001 si legge che «conservazione e valorizzazione della memoria storica della cooperazione e della nostra storia particolare non sono problemi da sottovalutare perché la conservazione delle testimonianze – le carte, o meglio, i documenti – dell'attività operativa è segno di responsabile impegno non solo per comprendere il passato ma per organizzare il presente e predisporre la base per progetti che altri in futuro porteranno avanti». Proprio “facendo parlare le carte” conservate nell'Archivio storico della Cooperativa (libri verbali delle assemblee, delle adunanze del Consiglio di amministrazione, relazioni di amministratori e sindaci) è stata scritta questa cronografia.

### 1900 Il contesto ambientale di Cusano

La nascita di una cooperativa edificatrice a Cusano non è casuale. Il comune all'inizio del sec. XX conta una popolazione di 2000 abitanti di cui 800 di età inferiore ai 10 anni. Il quadro economico e sociale risulta brevemente descritto nel questionario compilato dal parroco Giuseppe Valagussa in occasione della prima visita pastorale compiuta nel 1900 dal card. Andrea Carlo Ferrari:

*Se la popolazione sia agricola od operaia e approssimativamente quante appartengano all'una od altra classe?*

- Nella gran parte agricola. Operai una cinquantina. Filatrici di seta un duecento. Tante famiglie poi hanno un individuo od anche due a Milano come facchini.

*Se e quali stabilimenti industriali siano in Parrocchia?*

- Una filanda di centottanta bacinelle circa.

*Se l'emigrazione è temporanea si indichi approssimativamente il numero e l'età delle persone emigranti, il luogo dove si recano, il tempo della loro assenza dalla parrocchia?*

- Un tre o quattro: uno di quarant'anni circa ammogliato, un secondo di 27 ammogliato esso pure, un terzo di anni 21. Si recano di solito a Genova o Roma. Uno andò anche a Lucerna e stanno assenti un tre quarti dell'anno.

*Se sia osservato il riposo festivo?*

- In generale sì, tranne del tempo della mietitura.

Nel torno di pochi anni la realtà produttiva sembra però mutare. Dal quadro presentato nel nuovo questionario della seconda visita pastorale compiuta nel 1908, la maggioranza della popolazione, cresciuta di cento unità, risulta infatti essere operaia ed il numero degli stabilimenti industriali cresciuto a tre filande con qualche centinaio di filatrici. Tra i disordini da correggersi il parroco segnala «l'osteria, la trascuratezza nella custodia dei figli, il lavoro festivo».

Quindi anche le prospettive di sviluppo urbanistico ed incremento demografico del comune di Cusano sul Seveso risultano evidentemente mutate. In una comunicazione inviata il 3 aprile 1906 dalla Giunta comunale di Cusano al corrispettivo Consiglio comunale riguardo all'introduzione del dazio sui materiali da fabbrica (istituito con legge 23 gennaio 1902 n. 25 onde supplire in tutto od in parte alla soppressione dei dazi sui farinacei) si legge:

Uno sguardo al detto elenco ci appalesa come di anno in anno sia sempre andata aumentando la costruzione di edifici; da due che furono nel 1896 si sale ad 11 nel 1904, si ridiscende a 6 nel 1905, ma la media è sempre in aumento. Oltre a ciò e soprattutto è a considerare che Cusano si lancia solo oggi sulla via del proprio incremento perché si pone in condizione da rendersi preferito come stazione di villeggiatura, ed appetibile come zona adatta e conveniente per industrie. Infatti il suo servizio ferroviario e tramviario, la forza e la luce elettrica di cui è munito, le molteplici aree fabbricabili di cui dispone, la vicinanza a Milano, l'aspetto suo e l'altitudine a cui è elevato, nonché il telefono di cui fra poco speriamo sarà dotato, lo pongono in condizioni di superiorità e di preferibilità ai comuni limitrofi.

## 1906 I Soci fondatori

La domenica mattina del 2 dicembre del 1906 a Cusano sul Seveso, nel palazzo dove avevano sede le scuole comunali, in un locale a piano terreno davanti al notaio milanese dottor Giuseppe Gabuzzi e alla presenza dei testimoni l'ingegnere Eolo Bellini e il facchino Angelo Ghislandi si costituisce una Società anonima cooperativa con la denominazione di *Cooperativa Edificatrice di Cusano sul Seveso* «a capitale illimitato per azioni da Lire italiane 25 cadauna». Trentasette soci fondatori sottoscrivono 122 azioni per un capitale di L. 3050 e iniziano quella che a molti doveva sembrare una impresa rischiosa e temeraria.

Ecco i nomi dei soci fondatori come appaiono nell'atto costitutivo:

Carati Antonio, muratore; Ghezzi Angelo, fattorino; Andreoni Giuseppe, contadino; Arosio Cesare, meccanico; Andreoni Antonio, muratore; Andreoni Enrico, impiegato; Ghezzi Alberto, carradore; Ghezzi Carlo, contadino; Grassi Luigi, giardiniere; Giussani Pietro, muratore; Grassi

Alessandro, muratore; Luraschi Enrico, falegname; Prada Achille, falegname; Riboldi Giuseppe, tipografo; Rossetti Angelo, imballatore; Rusconi Alberto, contadino; Strada Spirito, contadino; Sirtori Angelo, facchino; Silva Angelo, panettiere; Sala Giuseppe, falegname; Sala Paolo, contadino; Sala Paolo, falegname; Scurati Enrico, contadino; Turati Davide, contadino; Turati Francesco, contadino; Turati Enrico, contadino; Tagliabue Giovanni, contadino; Villa Pasquale, fattorino; Viganò Aquilino, pollaiuolo; Ghezzi Luigi, contadino; Sala Ettore, contadino; Ghezzi Battista, contadino; Ghezzi Maurizio, contadino; Carati Giuseppe, contadino; Mornati Angelo, giardiniere; Ghezzi Alfonso, contadino; Sala Luigi, fattorino.

Nello stesso giorno viene nominato il Consiglio di amministrazione composto da Giuseppe Sala, Antonio Carati, Enrico Luraschi, Alessandro Grassi, Enrico Scurati, Achille Prada, Francesco Turati e presieduto da Giuseppe Sala mentre come vice presidente viene eletto Antonio Carati. Anche tutte le altre cariche vengono attribuite: sindaci effettivi vengono nominati Enrico Andreoni, Giuseppe Riboldi, Luigi Sala e sindaci supplenti Luigi Grassi, Antonio Andreoni; membri del Comitato Tecnico sono Clemente Sala, Davide Pacchetti, Arnaldo Merli. Diviene segretario Angelo Ghezzi mentre Silvestro Oriani viene nominato cassiere.

## 1907-1908-1909 *Ideali ispiratori - Il primo edificio*

Al pari di altre cooperative, istituite in quegli anni nel milanese, ad esempio «La Niguarda» (1894) e «La Previdente» di Cinisello (1903), anche la Cooperativa Edificatrice di Cusano sul Sesveso non nasce *neutrale* ma con una forte connotazione politica – socialisti erano i soci fondatori e i primi amministratori – e con lo scopo precipuo di risolvere il problema della casa per i lavoratori. Legge infatti l'art. 2 del primitivo statuto: «Scopo della Società è di acquistare terreno e costruire case di abitazione per lavoratori ed in genere tutte le costruzioni rivolte al benessere morale economico della classe lavoratrice».

Acquistati i terreni, nel 1907 il Consiglio d'amministrazione delibera la realizzazione della prima costruzione (l'attuale via Tagliabue 1/F), che ancora oggi testimonia l'impegno di quei primi amministratori, nel voler migliorare il livello abitativo a favore delle classi meno abbienti.

Sono anni difficili, travagliati dalla crisi e dalla disoccupazione, e le difficoltà economiche non mancano, tuttavia il ruolo politico e sociale che la Cooperativa svolge a favore delle classi contadine ed operaie emerge chiaramente dalla lettura delle prime relazioni di amministratori e sindaci, tanto che a proposito dell'utile netto del 1908 i sindaci commentano:

Questo utile netto (L. 102,48) è ben poca cosa ed è doveroso avvertirvi che occorre provvedere a rialzare le Rendite per il venturo esercizio per modo di aver margine di corrispondere una percentuale anche minima di interesse al Capitale azionario, onde entusiasmare i soci. Vero è che per ciò fare occorre aumentare gli affitti di guisa che il bilancio domestico dei consoci rimane invariato ma d'altra parte risulta più visibile il vantaggio e riesce di maggiore soddisfazione per l'operaio e il contadino ritrovare a fine anno le poche lire di interesse.

Gli scopi ideali e sociali traspaiono chiaramente anche da una lettera inviata, il successivo 5 agosto 1909, da Enrico Luraschi, presidente della società, al Consiglio comunale riguardo alla progettata modifica del regolamento per il dazio sui materiali da fabbrica.

Nessuno può disconoscere la deficienza di abitazioni popolari a Cusano e la triste condizione sanitaria e statica di quelle poche che vi sono.

Il provvedere quindi ad un bisogno così fortemente sentito è una vera provvidenza e l'Amministrazione Comunale dovrebbe plaudire all'iniziativa e favorirla con ogni mezzo possibile.

Non sono questi criteri speciali; nel campo di essi militano tutti i comuni moderni e lo stesso Governo. Il dare all'operaio una abitazione sana e pulita, ben riparata e proprio sua è uno degli ideali più umani e l'Amministrazione Comunale che dà impulso ad un'opera simile, compie l'atto amministrativo più nobile ed importante che vi sia. Governo, Comuni, Enti Morali, tutti aiutano le costruzioni popolari ed in questa nobile gara noi chiamiamo anche Cusano.

## 1910 *Si continua a costruire*

Con l'incremento dei soci e del capitale sociale si arriva all'edificazione di un secondo edificio (l'attuale via Tagliabue 1/E); in tal modo i vani costruiti raggiungono la soglia di 105 e 41 sono le famiglie alloggiate.

## 1911 *San Martino*

Dopo quattro anni sociali il bilancio d'esercizio viene chiuso, anziché al 31 dicembre, il giorno 11 novembre: a San Martino scadevano infatti i contratti agrari e ragioni di opportunità economica e di comodità hanno probabilmente dettato questo cambiamento.

## 1914 *Gestione oculata*

Le elezioni amministrative del 1914, grazie anche all'impegno dei soci, vedono la vittoria dei socialisti ed il Consiglio Comunale elegge sindaco Angelo Ghezzi, già segretario della Cooperativa Edificatrice.

Il bilancio della cooperativa si chiude con un *risparmio* (risparmio non utile, precisano i sindaci) di L. 474,43 come si legge nella relazione:

Una lieve modificazione di cifre troviamo nei depositi che sono scesi un po' fortemente, le ragioni sono intuitive: la disoccupazione e la crisi travagliano pur troppo anche il nostro paese. La Cooperativa nostra dovrà poi imporre ai propri soci depositanti un sacrificio: la riduzione dell'interesse. Bisogna affrontare tale questione e sarà bene farlo subito e non attendere. I fabbricati hanno bisogno di riparazioni e solo riducendo gli interessi sui depositi potremo affrontare queste spese.

## 1915 *Nuove difficoltà*

A peggiorare la situazione sopraggiunge anche la guerra europea. L'esercizio sociale si chiude con una perdita di gestione di L. 596,28, imputabile a un minor reddito di affitti e, di contro, a una crescente spesa per la manutenzione degli edifici.

Perdita cui il conto rendite e spese ne porge chiara dimostrazione – scrivono i sindaci – e che si riassume in questo fatto: di fronte ad un minore reddito di affitti dovuto anche per locali rimasti sfitti non si ebbero minori spese ma anzi queste crebbero quali per esempio quelle per riparazioni. Per ricondurre almeno al pareggio, fa d'uopo diminuire le spese tutte ed infondere nell'animo dei Soci il sentimento di sacrificio per modo che il reddito degli affitti non abbia ulteriormente a diminuire.

## 1918 *Ultimo bilancio di guerra*

Gli anni della prima guerra mondiale segnano il passo nello sviluppo dei programmi della Cooperativa e lo stato di precarietà traspare chiaramente dalla relazione del Consiglio di amministrazione del 1919 in cui si legge la preoccupazione per la mancanza di posti di lavoro e per il crescente impoverimento della classe operaia:

Il quarto e finalmente ultimo bilancio di guerra si è chiuso. Anche la nostra Cooperativa ha potuto sostenere la crisi che si era verificata colle gravi perdite del 1916 e si appresta sicura alla ripresa del proficuo lavoro di pace per lo sviluppo di quanto è stato stabilito alla costituzione della nostra società. Gravi problemi si presentano sull'orizzonte, i partiti borghesi che ci hanno strappato al lavoro delle nostre officine e dei nostri campi per sacrificarci nelle trincee alle loro egoistiche mire nazionalistiche e capitalistiche, oggi che la guerra è finita, guerra che a loro ha assicurato degli utili fortissimi, ci rimandano alle nostre case lasciandoci dinnanzi lo spauracchio della disoccupazione.

Sono le nostre Cooperative di Produzione di Lavoro, sono le nostre Cooperative Edilizie che debbono dare l'esempio facendo tutto quanto è nelle loro forze per poter dare del lavoro ai compagni che ritornano, ai compagni che furono più di noi sacrificati, e che oggi giustamente pretendono da noi un aiuto: ma non l'aiuto del sussidio, non l'elemosina, domandano lavoro e noi dobbiamo dare lavoro. La nostra Cooperativa deve fare qualche cosa e noi riteniamo che l'assemblea sarà del nostro parere di provvedere subito ai necessari e urgenti lavori per dare occupazione ai nostri soci, ai nostri compagni che ritornano. Noi abbiamo il salone che prima della guerra era adibito a teatro e locale di riunione delle nostre organizzazioni; quel locale oggi è troppo piccolo per noi: dobbiamo ingrandirlo, renderlo in condizione di poter presto riprendere le passate funzioni. A questo locale ci legano tanti ricordi è da lì che abbiamo potuto rinforzare le nostre file e arrivare alla conquista del nostro Comune.

*Compra 1920*



*Sequestrato*



ARCHIVIO NOTARILE DISTRETTUALE DI MILANO

Richiesta N. 2145

*2 copie  
in bollo*

N. 10446 di Rep.<sup>2</sup>

Compravendita di Stabile.

Vittorio Emanuele III<sup>o</sup>  
per Grazia di Dio e volontà  
della Nazione Re d'Italia

L'anno 1920 - milleduecento,  
venti - il 31 - trentuno Agosto, -  
in Milano, nella Casa in Via  
Broletto N. 39 - nel mio Ufficio  
Notarile. =

Avanti a me Mario Bordini  
Notaio iscritto presso il Col-  
legio Notarile di Milano, e re-  
sidente a Milano. =

Sono personalmente com-  
parsi i Signori Spada Cal-  
mero fu Felice, nato a Monza  
domiciliato a Vinodrome pos-  
sidente; Dourelli Marcellina  
di Emilio, maritata Spada, nata  
a Formano, domiciliata a  
Cusano =

## 1919 La tassa di ricchezza mobile

La pressione fiscale impone una seria riflessione e gli amministratori propongono ai soci di passare il loro deposito in conto azioni.

L'anno scorso il dividendo venne lasciato in conto nuove azioni, quest'anno proponiamo di fare altrettanto, ma nel contempo dobbiamo raccomandare ai soci di fare il possibile di saldare in questo esercizio le azioni così accantonate. Ed è anche per necessità fiscale necessario l'aumento del Capitale. La nostra società ha fatto sempre risultare nei bilanci la maggior parte dei depositi come debiti onde non pagare tasse di R.M. sugli interessi che si corrispondono. Ma così non si può continuare. Colle nuove disposizioni è giocoforza denunciare la vera cifra dei depositi e quindi avremo delle tasse che ci obbligheranno, o aumentare l'affitto dei locali o diminuire gli interessi. Vi è un mezzo sicuro per evitare ciò, ed è precisamente sottoscrivendo azioni. I nostri depositanti specialmente quelli che fin dall'inizio ebbero fede nella nostra Cooperativa e depositarono i loro risparmi lasciandoli anche attualmente, dovrebbero passare il loro deposito in conto azioni.

Si otterrebbe così per la Società la regolarizzazione della posizione nei confronti del fisco, ed i soci avrebbero egualmente assicurato l'interesse al loro capitale senza aumenti di affitto ai Soci inquilini.

## 1920 Urge costruire!

Gli amministratori sono preoccupati per il crescente bisogno di case e acquistano terreni, ma il costo eccessivo dei materiali da costruzione spinge la Cooperativa alla prudenza.

Urge quindi costruire! Eh sì costruire! Il problema delle costruzioni è gravissimo: gravissimo perché i materiali carissimi non lo permettono: è una verità che non ha bisogno di essere dimostrata, questa: Costruire oggi equivale perdere domani. Ed infatti, costruendo oggi a materiali carissimi, potremo affittare locali a prezzi carissimi ma questo per quanti anni? Basta riflettere che fra 5 anni i materiali saranno, come è cosa certa, diminuiti, coloro che costruiranno potranno affittare i locali a prezzi inferiori ai nostri ed allora verrà rinfacciato che un privato cede i locali a prezzi inferiori della Cooperativa. È questo un problema che deve essere esaminato con ponderazione tanto più che vengono adoperati denari dei nostri soci, frutto di sudati risparmi. Noi riteniamo che sia prudente attendere: già sono avvenuti ribassi, già si presenta prossima l'ondata del ribasso che, secondo noi, travolgerà coloro che avranno costruito a scopo di lucro. Avere prudenza è non solo un buon atto amministrativo, ma un dovere preciso quando ci sono affidati denari di nostri compagni lavoratori.

## 1921-1922

### *I costi sono ancora elevati, ma si costruisce il terzo edificio*

L'inflazione non diminuisce come auspicato ed i prezzi dei materiali da costruzione restano troppo elevati.

Il bilancio del 1921 impone una seria riflessione:

Il problema delle nuove costruzioni è ancora insoluto: i materiali sono ribassati non nella misura che speravamo, il costo di un locale è ancora, a nostro parere, eccessivo. Pur essendo in noi come in voi tutti, vivissimo il desiderio di costruire, perché la necessità di locali è indiscutibile, tuttavia prevale il senso della prudenza quando riflettiamo che nelle costruzioni impieghiamo denari sudati, frutto di privazioni e sacrifici; quando riflettiamo che non può essere buona quella operazione la quale ci faccia pagare oggi lire 100 ciò che fra qualche anno ci faranno pagare lire 60. E allora, potremmo obiettare, nessuno vorrà costruire perché non conviene; sta bene; ma d'altra parte non è giusto che il denaro del povero corra il rischio e la sicura perdita al fine di risolvere la crisi delle abitazioni. Lo Stato è intervenuto con talune agevolazioni, ma a nostro avviso, sono insufficienti; a nostro avviso, lo Stato dovrebbe intervenire non solo nel pagamento di una parte degli interessi, ma altresì nel pagamento di una quota di svalutazione.

Tuttavia nel successivo 1922 si riesce a realizzare un terzo corpo di fabbricato, capace di 29 locali utili, in modo da ospitare altre 13 famiglie.

## 1923

### *I depositi sociali aumentano ma...*

Le eccessive spese di manutenzione spingono il Consiglio a richiamare i soci a una maggiore attenzione al bene comune.

Per quanto riguarda la situazione patrimoniale, ivi rileviamo che ad un aumento dei conti correnti (e ciò dimostra la fiducia dei soci nella loro «Ca de Sas») per L. 38000 circa corrisponde un aumento del costo degli Immobili per uguale somma ed infatti gli immobili erano nel bilancio precedente esposti per L. 317.364,75 ed in questo Bilancio voi li vedete esposti in L. 364.264,20. Dobbiamo poi ricordare che la cifra di L. 364.264,20 rappresenta il puro costo degli stabili e cioè non si conteggia in questo e in nessun precedente bilancio alcuna maggiore valutazione. Questo fatto è la più sicura dimostrazione della solidità della nostra Cooperativa Edificatrice. Le risultanze del bilancio sono veramente buone, però dobbiamo rilevare che le nostre case richiedono eccessive spese di manutenzione; ciò dimostra che i soci inquilini hanno insufficiente cura dei locali loro affittati, della corte, dei ballatoi, delle ringhiere ecc. Voi non potete comprendere quale danno arrechi la trascuratezza anche di un solo inquilino!

Coop Edificatrice - Cusano sul Secesco -

I soci sono convocati in assemblea generale ordinaria per il giorno 6 febbraio 1922 alle ore 14 nel salone del locale Circolo "Il Risveglio" per trattare il seguente:

Ordine del giorno -

- 1° Lettura del verbale dell'assemblea precedente.
- 2° Relazione dei sindaci sul bilancio chiuso all' 11 Novembre 1921 e sua approvazione.
- 3° Nomina delle cariche sociali.
- 4° Eventuali.

Il Presidente  
Luzarchi Edoardo

Publicato su "La Cooperazione Italiana" il 6 gennaio 1922

Società Anonima Cooperativa Edificatrice

CON SEDE IN CUSANO SUL SEVESCO

Cusano, 6 1921

Legalmente costituita il 2 Dicembre 1906 a Roggia Notale Galuzzi, modificata con verbale d'Assemblea 14 nov. 1910 in conformità della Legge (testo unico) 27 febr. 1908 N. 89 sulle Case popolari ed economiche, approvato dal R. Tribunale di Monza con Decreto 14 Dicembre 1910.

*Sindaci*  
Ghezzi Adolfo Sala Giuseppe  
Luzari Alfonso Manara Giovanni  
Sala Gaspare Schippach Corrado  
Giusani Francesco Sala Giuseppe  
Telfina Fio Penna Pio

Risposta alla Lettera del

OGGETTO

*Sindaci*  
Androni Angelo Carati Giovanni  
Grazi Luigi Grazzi Luigi  
Luzari Edoardo  
Orsani Luigi Orsani Luigi  
Supplenti:  
Luzari Edoardo Locati Ludovico  
Manuzzi Alfredo Ghezzi Luigi

Avviso di convocazione di assemblea, 6 gennaio 1922

Soc. An. Cooperativa Edificatrice  
CUSANO-MILANINO

4. Molinari-12-1924

## Avviso di Convocazione Assemblea.

Cusano, 20 Gennaio 1925,

EGREGIO CONSOCIO,

*Siete invitato ad intervenire all'Assemblea Generale Ordinaria che si terrà alla Sede Sociale il giorno 1.° Febbraio (Domenica) 1925, alle ore 14 precise, per discutere il seguente*

### ORDINE DEL GIORNO:

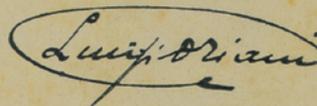
1. - Lettura del verbale dell'Assemblea precedente.
2. - Presentazione Bilancio al 11 Novembre 1924 - Relazione dei Sindaci: Relazione del Consiglio d'Amministrazione.
3. - Progetto di Costruzione di un caseggiato popolare e un Impianto d'acqua potabile.
4. - Nomina delle Cariche Sociali.
5. - Eventuali.

*Nota Bene. — Data l'importanza della discussione, principalmente per quanto riguarda il 3.° Comma dell'Ordine del Giorno: Progetto di Costruzione ed Acqua Potabile, siete pregato vivamente di non mancare.*

*Nel contempo si avverte che qualora l'Assemblea non avesse luogo per mancato intervento del numero legale di Soci essa resta pertanto differita in 2.ª convocazione, <sup>terza</sup> ~~terza~~ ulteriore avviso la domenica prossima 8 Febbraio p. v. stessa ora e stesso locale.*

p. IL CONSIGLIO d'AMMINISTRAZIONE

Il Presidente



Avviso  
di convocazione  
di assemblea,  
20 gennaio 1925

1924

## Aumenta anche il tasso di interesse

La Cooperativa Edificatrice svolge la funzione di «banca». Già l'anno precedente la relazione indicava la Cooperativa come la «Ca de Sas» privata dei soci.

La nostra Cooperativa Edificatrice è una azienda, come suol dirsi, in termine commerciale, di tutto riposo, ha quel carattere di solidità che assumono le Casse di Risparmio ed infatti essa svolge in piccolissima misura funzione analoga di raccoglitrice dei piccoli risparmi. E la fiducia dei Soci si è mostrata inalterata nei nostri riguardi talché rileviamo che nel decorso esercizio i depositi aumentarono di circa L. 64.000 e di ciò dobbiamo ringraziare i Soci della fiducia in noi riposta. È però doveroso retribuire in misura equa il capitale che fiducioso a noi affluisce; e perciò proponiamo di aumentare il tasso di interesse da L. 3,25 a L. 4 – per cento. E questo provvedimento è inteso a raggiungere il fine di perequare i benefici tra i Soci e precisamente tra i Soci che sono conduttori di locali e tra i Soci che non lo sono.

1925

## Le tasse incombono ma le costruzioni proseguono

In previsione della scadenza dell'esenzione ventennale sul primo fabbricato del 1907, oltre all'accantonamento di L. 10.000 già effettuato nel 1924, si propone un ulteriore prelievo di L. 11.000 dagli utili del corrente bilancio:

E l'onere fiscale sarà gravoso e possiamo anche presentarlo sebbene approssimativamente:

Affitti	L.	33.000
meno ¼ di esenzione	L.	<u>8.250</u>
imponibile	L.	24.750

e cioè cifra soggetta all'imposta nel Comune di Milano l'aliquota sarebbe:

Erariale	27,74 %
Provinciale	9,57 %
Comunale	<u>14,19 %</u>
Totale	51,51 %

E perciò, in tal caso l'onere fiscale sarebbe di L. 12.748,72 e cioè circa L. 13.000 dovremmo ricavare dagli affittuari (inquilini) L. 13.000 di più altrimenti il bilancio di ogni esercizio si chiuderebbe in sicura perdita.

La spinta edificatrice non viene però meno e si dà notizia ai soci dello stato dei lavori del nuovo stabile nell'attuale via Tagliabue 1/G:

Precorriamo il vostro desiderio dandovi subito notizia sul fabbricato in costruzione. Come vedete, la deliberazione che voi prendeste l'anno scorso di costruire un nuovo caseggiato è stata eseguita ed il nuovo caseggiato si renderà abitabile entro il 31 marzo prossimo venturo; sarebbe stato ultimato assai prima se il freddo eccezionale di questo anno non avesse impedito di proseguire le opere

di intonaco e di finimento. L'importo della spesa è contenuto fino ad ora nei limiti del preventivo, e poiché il preventivo fu a suo tempo ben ponderato e vagliato non se ne uscirà; siamo orgogliosi di poter affermare che abbiamo costruito, impiegando materiali buoni e nella quantità necessaria, una casa solida e anche architettonicamente estetica. Vi diamo pure notizia che quanto prima saranno iniziati i lavori per l'acqua potabile, per il lavatoio e per i gabinetti da bagno; questi ultimi non saranno lussuosi ma però decenti e provvisti di tutti gli occorrenti idraulici.

## 1926 *Modifiche statutarie*

Il 7 febbraio 1926 è convocata l'assemblea generale ordinaria e straordinaria per la modifica di alcuni articoli dello Statuto societario, la relazione introduttiva del Consiglio sottolinea che

le modifiche statutarie [...] si sono rese necessarie perché il nostro Statuto risale a quasi venti anni fa e quindi è d'uopo renderlo consentaneo alle mutate condizioni anche economiche e alla vigente legislazione in materia. Ad ogni modo voi studierete le modifiche proposte e siamo certi che incontreranno la vostra approvazione. E similmente confidiamo che vorrete deliberare l'adesione all'Ente Nazionale della Cooperazione, il quale costituisce il massimo organo federale delle Cooperative italiane aventi base di sani principi cooperativistici.

Il 19 dicembre 1926 viene convocata una nuova assemblea straordinaria per un'ulteriore modifica statutaria. A presiedere questa assemblea straordinaria per la prima volta non viene chiamato un socio della Cooperativa ma il dott. cav. Ercole Masera, podestà del Comune di Cusano Milanino dal 26 luglio 1926.

## 1927-1928 *Si vendono i terreni*

Sebbene non siano pervenute le relazioni di amministratori e sindaci, dall'esame dei Bilanci consuntivi si nota che il conto immobili subisce decrementi per la vendita di lotti di terreno.

## 1929-1932 *La Cooperativa di fronte alla crisi economica*

Nel 1929 viene ultimata la quinta costruzione, nell'attuale via Matteotti 35/A. Questo edificio era conosciuto come «curt di bagn», stante la presenza al suo interno di bagni pubblici a tariffa agevolata per i soci. In questi anni gli aderenti alla Cooperativa assommano a 296 unità e nei caseggiati sociali vengono ospitate 87 famiglie.

Il 1929 è però anche l'anno della grave crisi economica mondiale. Le disposizioni del governo impongono sacrifici.

Per l'esercizio venturo - scrivono i sindaci - siete chiamati ad approvare una riduzione non indifferente dei redditi della cooperativa stessa per aderire alla campagna riduzione dei prezzi che il

Governo Nazionale ha intrapreso nel generale interesse. Non sarà indubbiamente piccola fatica per il Consiglio nuovo il mantenere quell' equilibrio fra entrate ed uscite che fin qui è stato ottenuto. Ma l'oculatezza degli uomini, che in ogni tempo avete saputo scegliere per affidar loro le redini della cooperativa non mancherà indubbiamente di raggiungere lo scopo.

Gli anni di depressione immobilizzano le attività della Cooperativa, tanto che solo nel successivo 1932 si riesce a rendere disponibile un altro caseggiato, nell'attuale via Matteotti 35, attraverso la riattazione di vecchie cascine.

## 1935 *Il commissariamento*

Molteplici sono i fattori che portano al Commissariamento del 1935. Non si possono non ricordare innanzi tutto le disagiate condizioni economiche generali che inducono i soci ad un prelievo sui loro conti correnti di gran lunga superiore ai depositi in modo da toccare, nel periodo dal 12 novembre 1934 al 22 marzo 1935, un disavanzo di L. 48.503; il fisiologico deperimento del patrimonio immobiliare e le conseguenti spese di gestione e di manutenzione e, non ultimo, un credito vantato e non saldato verso la locale Cooperativa di consumo «La Giovinezza» (ex «Resistenza») di L. 143.392,72, che incide negativamente sulla già esigua liquidità.

Il Consiglio d'amministrazione tenta di fronteggiare questa crisi anche attraverso la vendita di un appezzamento di terreno in viale Littorio (attuale via Tagliabue) al Comune di Cusano. Ciò non evita però l'intervento prefettizio del 14 marzo 1935, con lo scioglimento del Consiglio d'Amministrazione e la nomina a commissario dell'avv. Umberto Zumbini. Provvedimento convalidato con decreto ministeriale del 13 aprile 1935.

Il commissario Zumbini, in una lettera inviata il 24 giugno 1935 all'ispettore dell'Ente nazionale fascista della cooperazione, esaminata la situazione patrimoniale-economica-finanziaria ritiene «estremamente urgente» e necessario ottenere un'apertura di credito presso la Banca Popolare di Milano, filiale di Cinisello Balsamo, o perlomeno arrivare all'accensione di un mutuo ipotecario. Si rende anche conto che una eventuale e prospettata riduzione del credito nei confronti della Cooperativa di consumo «La Giovinezza» avrebbe potuto provocare allarme tra i soci che «avrebbero facilmente ritirato i capitali versati in conto corrente, capitali che non possono essere rimborsati in quanto investiti nell'acquisto dei palazzi». Timore confermato in una missiva speditagli, il seguente 12 agosto 1935, da alcuni vecchi soci che richiamano l'attenzione del commissario «sulla necessità di lesinare con i corrispondenti, dato che si deve adoperare la lesina con i correntisti».

Un ulteriore problema amministrativo e patrimoniale che si presenta all'avv. Zumbini è la proposta d'acquisto da parte del Comune di Cusano di un area di proprietà della Cooperativa su cui edificare il palazzo comunale, la chiesa, la piazza ed altri edifici pubblici. Un acquisto di cui si propone un pagamento sottocosto di L. 4 al mq. e dilazionato ratealmente in quattro anni.

La risposta del commissario è cordiale ma ferma:

Se si trattasse di roba mia non vi penserei due volte, è danaro degli altri ed io non posso regalarlo; il Ministero mi ha affidato l'amministrazione, ora io vado un poco più in là vendendo ad

un prezzo bassissimo e ciò in previsione di valorizzazione del rimanente terreno solo così posso comprendere la vendita nell'atto dell'ordinaria amministrazione; regalando il terreno, io andrei al di là di quello che si chiama amministrazione.

Si propone quindi, in data 21 ottobre 1935, un accordo del prezzo su L. 10 al mq. di fronte ad un valore di mercato di L. 16.

L'opera dell'avv. Zumbini, tra numerose difficoltà nell'esigere i crediti, porta al bilancio dell'11 novembre 1935 con un utile netto di L. 2154,10. Una azione, come sottolineato dallo stesso Zumbini all'ispettore dell'Ente nazionale fascista della cooperazione, portata avanti

col pieno consenso del Vecchio Consiglio e dei maggiori azionisti della Cooperativa [...] che sono stati con me in rapporti di vera cordialità, mi hanno cooperato e direi quasi hanno avuto verso di me simpatia anche perché io ho dato loro la sensazione che la mia presenza non aveva altro scopo che quello di una sistemazione di un disinteressato non legato da rapporti di sudditanza o di favoritismo.

Il 15 dicembre 1935 viene così convocata l'assemblea generale dei soci per la nomina dei sindaci e del nuovo Consiglio d'amministrazione.

Risultano eletti Angelo Ghezzi, Giuseppe Sala, Luigi Grassi e Clemente Strada, consiglieri della vecchia amministrazione; Felice Luraschi, Giuseppe Magrini e Vittorio Rossi, nuovi consiglieri; sindaci effettivi sono Giuseppe Mazzucco, Cesare Ghezzi della vecchia amministrazione e Pietro Villa nuovo eletto.

Tutti votati «ad unanimità col consenso di tutti».

Il successivo 16 gennaio 1936 il nuovo presidente della Cooperativa, Giuseppe Magrini, ponendo termine al periodo del commissariamento, scrive ai soci:

Il Consiglio ha chiamato il sottoscritto alla carica di Presidente; la nostra Cooperativa quindi rientra nello stato normale di funzionamento.

Rivolgo a tutti indistintamente Cooperatori ed Inquilini viva preghiera, perché tutti abbiano a collaborare col Consiglio, per un progressivo incremento degli scopi prefissi dallo Statuto, col mantenimento dell'ordine, colla scrupolosa osservanza dei regolamenti e così abbia questa nostra Cooperativa a continuare nel suo benessere, sempre più valorizzandosi, sorretta e fiancheggiata efficacemente dalle Leggi del Regime Fascista.

Mi auguro che la mia opera, esclusivamente dedicata alla migliore conservazione e potenziamento del patrimonio sociale, non verrà intralciata da beghe personali, né da trasgressioni ai regolamenti ed alle Leggi in vigore.\*

\* Il lettore interessato può trovare in *Appendice* (vedi pp. 215-223) tutta la documentazione relativa alla vicenda del Commissariamento.



SOCIETÀ ANONIMA COOPERATIVA EDIFICATRICE  
IN CUSANO SUL SEVESO

Certificato N° 00062

Azioni N° 1

Società Anonima Cooperativa costituita il 2 dicembre 1906 a Rogito Notaio Gabuzzi, modificata con verbale dell'Assemblea 14 novembre 1910, in conformità alla Legge (testo unico) 27 febbraio 1908 N. 89 sulle Case Popolari ed Economiche, approvato dal R. Tribunale di Monza con Decreto 14 dicembre 1910.

Certificato Nominativo  
per N.° ~~1000~~ Azioni

da Lire Cento cadauna

rilasciato al Sig. *Sigano Achille fu Carlo*  
domiciliato in *Cusano Milanino Via Pittone Comunale 51*  
iscritto nel libro dei Soci al N.° *29* del *2/12 1906*

Cusano sul Seveso *11 Dicembre 1907 A XVI*

UN CONSIGLIERE

*Giuseppe...*

IL PRESIDENTE

*Mario...*

ANNULLA  
i certificati precedenti

MARCA SUCCHIA  
LIRE 100  
1910

Certificato  
azionario, 1937

## 1939-1945

### *La Cooperativa nella seconda guerra mondiale*

Nel 1939 dopo i travagli seguiti al dissesto economico ed al commissariamento, si riesce a portare a termine la costruzione del settimo edificio (l'attuale via Tagliabue 12) con appartamenti dotati di acqua potabile e servizi igienici propri. Il patrimonio immobiliare conta quindi sette edifici con 287 vani utili e 121 sono le famiglie ospitate.

Il numero complessivo dei soci giunge a 341 unità e la solidità e la reputazione della Cooperativa si possono misurare dal fatto che nei tristi anni del conflitto mondiale, pur fra le innumerevoli difficoltà, i depositi sociali a risparmio registrano un discreto aumento.

Dal 1936 al 1944 i danni del tempo, l'incuria degli uomini, le tragiche vicende belliche non hanno lasciato i documenti attraverso i quali è stata fin qui seguita la vita della Cooperativa. Il verbale dell'assemblea generale ordinaria, tenutasi il giorno 28 gennaio 1945 alle ore 10.15, consente di riprendere il filo delle citazioni dalle carte. All'assemblea partecipano 20 soci di cui 15 inquilini. Dopo l'approvazione del bilancio al 10 novembre 1944, il vice presidente lamenta l'esiguo numero di soci presenti:

Dato il carattere della nostra Cooperativa, tutti gli azionisti dovrebbero sentire il dovere di partecipare alle adunanze. Richiama i soci inquilini ad avere la maggior cura della proprietà sociale e li prega di non voler continuare nel malvezzo di rompere legna e carbone sui pavimenti delle proprie abitazioni, cosa questa che obbliga a continue riparazioni con un sempre maggior aumento delle spese generali, il che porterà ad una diminuzione del tasso interessi sui conti personali, mentre renderà problematico il futuro pagamento del dividendo delle azioni.

## 1945

### *La fine della guerra*

Il 28 gennaio 1945 si era tenuta l'annuale assemblea di bilancio ma gli avvenimenti del 25 aprile impongono ai soci la convocazione di una nuova assemblea il 29 luglio per il rinnovo del Consiglio d'amministrazione e del Collegio sindacale dimissionari:

Vengono ad unanimità nominati a Presidente dell'Assemblea Ghezzi Cesare; questi designa il Segretario nella persona del socio Oriani Luigi; vengono nominati scrutatori i soci Tagliabue Renato e Terragni Luigi. Viene dato atto che sono presenti n. 150 soci e che perciò l'assemblea è valida a deliberare.

Il socio Oriani Luigi «ora segretario» prega il Presidente di invitare i convenuti prima di aprire la discussione, ad osservare un minuto di silenzioso raccoglimento quale segno di doverosa commemorazione di tutti coloro che fecero olocausto della propria vita per darci la liberazione dalla schiavitù fascista e la dignità di uomini liberi.

Nella trattazione del 2° comma il Presidente fa presente che fra i soci si sono costituiti due gruppi per proporre i candidati: e che pertanto verranno distribuite delle schede ma ciascun socio ha piena libertà di sostituire nomi, cancellando quelli proposti.

Fa anche presente di non indicare nelle schede più di sette nomi per consiglieri e più di cinque nomi per i sindaci, perché indicando un maggior numero la scheda risulterebbe nulla.

Il socio Tagliabue Carlo chiede la parola per esprimere il suo avviso di non nominare coloro che sono stati iscritti al partito fascista. Prende poi la parola Sangalli Gaetano, Sindaco di Cusano Milanino, il quale, aderendo al parere del Tagliabue, precisa che si dovrebbero escludere coloro che si iscrissero al partito fascista repubblicano dopo il 25 Luglio 1943; coloro che furono squadristi, sansepolcristi, antemarcia su Roma, sciarpa littorio ed infine tutti coloro che coprirono cariche di comando traendone lucro o vessando altrui. Ritiene che per tutti gli altri che si iscrissero al partito fascista, pur dimostrando scarso animo virile, non ricorra sanzione perché la loro iscrizione molto spesso fu obbligatoria.

A seguito di regolare procedimento di scrutinio, risultano eletti: Ghezzi Angelo fu Carlo, domiciliato a Cusano Milanino, con voti 87; Oriani Luigi fu Silvestro, domiciliato a Milano, con voti 86; Tagliabue Federico di Luigi con voti 70, domiciliato a Cusano Milanino; Carati Giovanni fu Luigi, con voti 41, domiciliato a Cusano Milanino; Farè Luigi fu Battista con voti 64, domiciliato a Cusano Milanino; Ghezzi Pasquale fu Alberto con voti 40, domiciliato a Cusano Milanino; Grassi Luigi fu Ferdinando con voti 39, domiciliato a Cusano Milanino.

Vengono nominati sindaci effettivi Oriani Alfonso fu Ernesto con voti 77; Sala Luigi fu Achille con voti 41; Ghezzi Cesare fu Eugenio con voti 64; Presidente Ghezzi Cesare.

Vengono nominati sindaci supplenti: Tagliabue Renato fu Enrico con voti 40; Pessina Pio fu Gerolamo con voti 39.

1946

## «È cosa savia prevedere per provvedere in tempo»

Gli amministratori devono adottare provvedimenti impopolari, ma necessari per una sana gestione della Cooperativa.

Il bilancio dell'esercizio – scrivono nella relazione –, che come sapete, si chiude al giorno di S. Martino 11 Novembre, presenta una eccedenza passiva di L. 16.570,51.

Non è da discutersi la solidità patrimoniale.

È invece da discutersi e a fondo la gestione; a noi amministratori incombe l'obbligo di dire le cose quali esse sono: la Cooperativa non è il singolo proprietario: tutti i soci sono comproprietari e la gestione di una cooperativa edificatrice potrebbesi paragonare alla gestione di un condominio e quindi i condomini si ripartono tra loro le spese della gestione.

Valga questa osservazione a convincervi che bisogna mutare criterio amministrativo.

Abbiamo incassato centoottomilalire di affitto ed abbiamo speso quasi cinquantatremilalire per riparazioni! e notate riparazioni assolutamente necessarie e non differibili: e voi ben sapete quale mole di riparazioni è tuttavia urgente!

Le spese di gestione costituite da forza motrice, luce, assicurazioni, tasse, eccetera ammontano (senza contare gli interessi passivi a favore dei depositanti soci) a L. 126.534,35 e sono in continuo aumento di fronte al reddito affitti di L. 108.000,00.

E a tale sbilancio devesi aggiungere l'oneroso servizio del capitale: ci è costato L. 60.000,00, che si riducono a 28.000,00, deducendo gli interessi che ricaviamo dai Titoli, dalle Banche:

comunque, non si può, né si deve perdere in questo servizio.

È preciso dovere quello di sistemare la nostra azienda in modo che le spese siano almeno uguali al reddito; la Cooperativa è come una famiglia; non si può spendere più di quanto si porta a casa, perché altrimenti si fanno i debiti e nel nostro caso i debiti si chiamano riparazioni non fatte, riserve assorbite, di guisa che in un brutto giorno ci si trova davanti al guaio grosso di non essere in grado di adempiere gli impegni.

I nostri Soci ci perdonino il linguaggio crudo ed amaro, ma è cosa savia prevedere per provvedere in tempo.

## 1947 *I difficili anni del dopoguerra*

I danni causati dalla guerra si fanno sentire soprattutto sui redditi più bassi. Diventa necessario e improrogabile un adeguamento degli affitti per coprire il disavanzo determinato soprattutto dalla voce “riparazioni”.

Il bilancio dell'esercizio 1946 – legge il Presidente nella Relazione di Bilancio – presenta una perdita di ben L. 119.240,90. È logico, è naturale che voi ci chiediate la causa di codesta perdita: la causa balza evidente dal conto di gestione, dove leggete la voce «riparazioni» esposta in L. 188.312,40 e per essere esatti le riparazioni ammontarono a ben L. 288.312,40 perché L. 100.000 furono inserite nell'attivo quali spese di riparazioni da ammortizzare in diversi esercizi. E si noti che furono spese di riparazioni non aventi alcun carattere di miglioria ma bensì carattere di estrema indifferibilità e di tale necessità che senza di esse sarebbe stata compromessa la idoneità di abitazione. E per certo la bufera della guerra ha portato tale sovversione nei valori economici che un organismo aziendale come il nostro non avente scopo speculativo non riesce col reddito a coprire le spese. Non ha logicità l'affermazione che suole far sì che i beni immobiliari sono decuplicati di valore ed infatti anche se noi adeguassimo il valore degli stabili al valore della moneta odierna, non avremmo con una operazione contabile risolto il problema.

La Cooperativa fu costituita per noi operai ed impiegati e per abitarvi e non affatto per l'esercizio speculativo di compravendita; anzi vi ricordiamo che lo statuto demanda in caso di liquidazione l'eccedenza dell'eventuale attivo allo Stato e che l'azione del primo socio ha il medesimo valore dell'ultimo socio iscritto: ma tuttavia bisogna che le spese di riparazioni siano coperte o con un aumento di affitto o che siano rimborsate pro quota dagli inquilini soci: da tale necessità non se ne esce, perché altrimenti le case andrebbero in malora e la solidità della nostra Cooperativa sarebbe pregiudicata.

L'Assemblea delibera e propone di coprire il disavanzo con un adeguamento degli affitti oppure ripartendolo tra i soci inquilini nominando una commissione di inquilini incaricata di esaminare le spese di riparazione eseguite.

## 1950-1951 *Si ricomincia a costruire*

Negli anni dell'immediato dopoguerra Milano e l'hinterland sono da ricostruire e la Cooperativa riesce a mettere a disposizione dei soci un nuovo caseggiato di 20 appartamenti e 5 locali commerciali.

È con particolare soddisfazione che vi presentiamo il bilancio dell'esercizio chiuso all'11 Novembre 1950 e ciò perché esso considera fra le proprie attività l'ottavo corpo di fabbricato che è venuto ad incrementare il nostro già solido patrimonio e col quale si è potuto finalmente soddisfare alle più urgenti esigenze di un buon gruppo di famiglie socie.

Naturalmente la vostra e la nostra aspettativa pretendeva più ampie realizzazioni che fossero tali da soddisfare la totalità delle richieste dei soci e ciò in dipendenza delle tanto decantate promesse fatte dall'autorità governativa circa aiuti alla cooperazione edilizia; ma le promesse sono naturalmente rimaste solo tali nonostante ogni interessamento ed ogni buon diritto.

Nelle nostre realizzazioni perciò si è dovuto contare esclusivamente sulla volontà, sullo spirito di sacrificio e di solidarietà dei soci per cui ci è doveroso porgere un particolare ringraziamento a tutti coloro che hanno dato ogni possibile contributo perché i programmi approvati si potessero attuare.

## 1952 *Primo contributo dallo Stato*

Il Consiglio di amministrazione ottiene un finanziamento agevolato grazie anche all'aiuto del Consorzio delle cooperative di abitazione della Lombardia e della Lega nazionale delle cooperative; tra le priorità da affrontare c'è la realizzazione di un «Centro sociale». Con il ricorso a un mutuo dell'Istituto di credito fondiario della Cassa di Risparmio si costruisce un nuovo fabbricato che consente di dare un alloggio a 40 famiglie di soci.

Non abbiamo tralasciato di insistere presso gli Uffici Governativi per l'ottenimento del contributo a sensi della Legge 2 Luglio 1949, n° 406 (Legge Tupini) e possiamo annunciarvi che recentemente ci è giunta la lettera ministeriale che tale contributo ci promette fino ad un importo di lavori non superiore a L. 25.000.000. Non è il caso che vi stiamo ad elencare gli intralci e le difficoltà di ogni ordine dovuti superare per giungere a tanto ma ci è doveroso segnalare che il risultato si è potuto ottenere grazie alla azione condotta sotto la guida del Consorzio delle Cooperative di abitazione della Lombardia e grazie al particolare ed insistente interessamento di personalità che fanno capo alla Lega Nazionale delle Cooperative.

È doveroso anche indicare alcuni problemi che dovranno essere affrontati e trovare soluzione al più presto e cioè: riattamento del fabbricato del 1922 che igienicamente non corrisponde per nulla alle esigenze del vivere civile; realizzazione del piano esecutivo dei lavori che deriveranno dalla concessione del contributo di Stato nonché la realizzazione di un «Centro Sociale» ritenuto indispensabile per la creazione di quei servizi che i nostri numerosissimi soci richiedono.

1953

## La costruzione del Centro sociale

Da tempo la Cooperativa aspirava alla costruzione di un luogo che potesse favorire le attività del tempo libero e insieme rafforzare i legami di conoscenza e di amicizia tra i soci per il bene della Cooperativa stessa.

Giusta la deliberazione dell'ultima Assemblea generale ordinaria, che si esprimeva nel senso di attuare delle iniziative tese a perpetuare la memoria di Angelo Ghezzi, si è favorita la costituzione del Centro Sociale intestato a suo nome.

Con l'attuazione dei programmi statuari del Centro Sociale, tutti indistintamente i soci della nostra cooperativa potranno godere di idonei locali per lo svago, la cultura e l'assistenza che finora mancano alla nostra organizzazione. [...] Giova ripetere in proposito a tutti che se progressi e nuove opere possono e potranno realizzarsi, deve mantenersi sempre più intenso l'appoggio fattivo dei cooperatori. [...] In questo periodo di particolare sviluppo, invitiamo tutti i soci – al di sopra di ogni ideologia politica o fede religiosa – a stringersi sempre più vicino alla Cooperativa come in una grande e armoniosa famiglia, voluta per il bene di tutti dai nostri padri, probi pionieri del movimento cooperativo cusanese.

Nella relazione un passaggio ricorda la morte di Stalin.

L'idea cooperativa rafforzi sempre più i sentimenti di fraterna solidarietà che devono unire tutti i popoli per la pace e il benessere e con questi sentimenti vogliamo far giungere ai cooperatori dell'Unione Sovietica l'espressione del nostro più vivo cordoglio per il grave lutto che ha colpito proprio in questi giorni la loro Nazione (morte di Josif Dzugavili detto Stalin).

1954

## Si auspica maggiore attenzione da parte delle istituzioni

Mentre esprimono soddisfazione per aver portato a termine con tenacia la costruzione della prima parte del Centro sociale, gli amministratori non nascondono il loro disagio di fronte all'atteggiamento delle istituzioni che non vengono incontro alle esigenze del movimento cooperativo.

È interesse comune che la nostra Cooperativa si sviluppi, migliori la sua organizzazione, si imponga alla opinione pubblica ed anche ai massimi poteri; la nostra cooperativa e tutto il movimento in sé ha lo scopo prevalentemente mutualistico, che può consistere nel fornire beni e servizi direttamente ai soci a condizioni più vantaggiose di quelle offerte dalle imprese private; tale scopo viene raggiunto in quanto l'eventuale profitto non va all'imprenditore ma viene ripartito fra i soci.

Quindi dagli organi dirigenti noi esigiamo un appoggio maggiore morale e soprattutto finanziario, anche ai sensi delle vigenti disposizioni di legge che purtroppo a nostro avviso non vengono applicate nella loro giusta misura, anzi la cosa è più grave, tutto nella società attuale, fatta come è fatta oggi, concorre ad ostacolare il movimento cooperativo a cominciare proprio

da queste leggi, in particolar modo da quelle fiscali, che non corrispondono più soprattutto in conformità dell'articolo 45 della Costituzione Italiana.

## 1955 Non solo case

Il Consiglio di Amministrazione si impegna sui programmi per l'immediato futuro e ciò nella convinzione che è possibile e si deve fare sempre meglio. Fare sempre meglio nel campo sociale nel senso di portare il socio ad un più intenso affraternamento; studiare l'attuazione di invio di bimbi di soci bisognosi alle colonie estive; dotare di moderni servizi gli impianti di uso comune; organizzare almeno una gita sociale all'anno.

Altro piano programmatico, cui devesi dare pure il massimo impulso e la massima attenzione è quello di attuare la realizzazione di almeno parte del secondo lotto del C.S.C. o comunque creare una sistemazione tale da essere utile e da servire per le esigenze di tutti i soci.

Inoltre, intensificare le nostre riunioni, affiancare sempre l'azione degli organismi federativi perché si giunga finalmente ad ottenere anche in Italia un vero «Codice della Cooperazione», perché sia favorito il libero sviluppo e la libera organizzazione del movimento cooperativo in omaggio ai principi sanciti dalla Carta Costituzionale.

## 1956 50 anni di vita

La Cooperativa celebra i primi cinquant'anni della sua vita con la convinzione, surrogata dai fatti, di aver realizzato l'impegno preso all'inizio del secolo. In questa occasione viene distribuita ai soci una pubblicazione, intitolata *Cinquant'anni di attività della Società Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino* che ripercorre le tappe più significative della vita della Società.

È doveroso richiamare alla vostra attenzione il fatto che la nostra Cooperativa ha ormai raggiunto il cinquantesimo anno di vita; meta questa che pochi organismi simili al nostro possono vantare. Ai soci fondatori, a tutti coloro che in ogni modo contribuirono al sempre maggior sviluppo della nostra bella cooperativa, vada il nostro e vostro plauso riconoscente unitamente alla decisa determinazione di emularne l'attività e di concretarla con sempre maggiori opere.

## 1957 Iniziative sociali

Grazie al comune impegno del movimento cooperativo della provincia di Milano si incominciano ad inviare i figli dei soci alle colonie elioterapiche.

È stata costituita per iniziativa della Federazione Provinciale di Milano, una Cooperativa edificatrice Colonie Marine e Montane, e di questa iniziativa noi siamo fra i posti di avanguardia e così finalmente il primo sogno in questo campo del nostro movimento cooperativo milanese si è concretizzato.

## 1959

### Si riapre lo spaccio cooperativo

Rinasce quella che era stata una delle idee originarie dei fondatori voluta per venire incontro alle difficoltà economiche dei soci.

Il Consiglio di Amministrazione ha altresì trattato della opportunità di favorire il sorgere di uno spaccio cooperativo di generi alimentari che possa riprendere così le attività di quella che fu, un tempo, una delle tradizionali attività dei cooperatori cusanesi.

## 1962-1963

### Gli anni dell'immigrazione

I programmi edilizi dell'anno 1962 oltre alla costruzione di un nuovo edificio prevedono la realizzazione del bocciodromo «A. Merli» e l'ampliamento del Centro sociale «A. Ghezzi».

Il numero dei soci è ulteriormente aumentato ed aumentato è altresì il conto anticipazioni e ciò ci ha consentito di porre allo studio la realizzazione di un nuovo caseggiato che sorgerà sull'area lungo la via Adige e che, secondo i progetti tecnici che hanno finalmente ottenuta l'approvazione dell'autorità, potrà ospitare una quarantina di famiglie di soci.

Tale nuovo caseggiato prevede anche la realizzazione di impianti che possano consentire anche buono sviluppo ad iniziative sociali e perciò rivolgiamo a tutti il più caldo incitamento a voler dare ogni possibile contributo perché le iniziative aumentino e trovino le più organiche soluzioni.

La tensione abitativa dovuta alla grande immigrazione dal sud al nord del Paese si fa sentire anche a Cusano Milanino.

Le realizzazioni sino ad ora conseguite – scrivono nel 1963 gli amministratori – hanno decisamente contribuito a risolvere, in Cusano Milanino, per gran parte il problema della casa per le categorie meno abbienti e perciò le Autorità devono concedere quelle agevolazioni che le Leggi prevedono. Il nostro appello, sino ad ora dimenticato, non lo dovrà essere più perché i nostri problemi sono tanto vasti da configurarsi con quelli del Comune nello specifico campo del problema della casa.

SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE - COOP. a r. l. - CUSANO MILANINO

# SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE - coop. a r. l.

con Sede a CUSANO MILANINO

Certificato N° 2643

Azioni N. 5

Costituita il 2-12-1906 con atto del notaio dr. Giuseppe GABUZZI di Milano - Omologazione con decreto del Tribunale di Monza del 30-10-1907. - Iscritta nel registro del Tribunale di Monza al n. 174 R.S. Vol. VII. - Verbali di assemblea straordinaria per modifiche statutarie in data 14-2-1910. - 30-10-1911 - 21-1-1912 - 21-10-1912 - 7-2-1926 - 19-12-1926 - 1-8-1948 - 27-8-1952. - Capitale sociale costituito da un numero illimitato di azioni dal valore nominale di L. 500.- ciascuna. Le azioni sociali non possono essere sottoposte a pegno o vincolo senza l'autorizzazione di Consiglio di Amministrazione: esse non possono essere cedute ad altri soci, con effetto verso la società.

DURATA DELLA SOCIETA': 31 DICEMBRE 2000

## CERTIFICATO NOMINATIVO

per N. cinque Azioni di Lire **500** (cinquecento) cadauna

rilasciato al Sig. Cabras Sandro

domiciliato in Cusano Milanino

iscritto nel libro dei Soci al N. 2119

Cusano Milanino, 22/10/65

UN CONSIGLIERE

[Signature]

IL PRESIDENTE

[Signature]



Tip. Seregini - Paderan Dugnano

Certificato azionario, 1965

## 1966-1967

### Nasce l'asilo nido di via Adda

I mutamenti sociali vedono le donne impegnarsi sempre di più nel mondo del lavoro e allontanarsi dal ruolo tradizionale di cura della famiglia. Cusano Milanino, in quegli anni, è dotato di scuola materna ma sprovvisto di asilo nido. Il Consiglio di amministrazione, sensibile ai mutamenti sociali, si fa carico del problema e nella riunione del giorno 29 dicembre 1966, il Presidente Candido Ghezzi, facendo seguito a un colloquio avuto con le rappresentanti dell'U.D.I. (Unione Donne Italiane), sottopone al Consiglio stesso, che esprime parere favorevole, l'opportunità di fare uno studio nel futuro piano di costruzioni allo scopo di creare locali idonei per l'asilo nido.

Con la riunione del Consiglio del 28 settembre 1967 si decide di procedere alla costituzione dell'asilo nido nei locali del seminterrato del caseggiato di via Adda 13, anche in considerazione della promessa di contributo per l'arredamento da parte dell'Amministrazione provinciale. Un mese dopo il Consiglio si riunisce nuovamente e delibera di dare mandato alle rappresentanti dell'U.D.I., invitate alla riunione, di prendere tutte le iniziative necessarie per la creazione dell'asilo nido.

Il Presidente informa il Consiglio circa il colloquio avuto con le autorità comunali relativamente alla richiesta di contributo per l'asilo nido, le quali giudicando positiva tale iniziativa, promettono, in linea di massima, un contributo che verrà fissato dallo stesso Consiglio Comunale non appena sarà possibile, inoltre il Presidente propone al Consiglio che l'organizzazione dell'asilo stesso sia sotto il patrocinio della nostra Cooperativa e la gestione sia affidata sotto forma di appalto all'U.D.I. Ha quindi la parola la Sig.ra Lidia De Grada Treccani la quale riferisce sulla riunione avvenuta con i genitori dei bambini che dovrebbero frequentare l'asilo stesso, inoltre espone dettagliatamente il bilancio di previsione, circa il probabile funzionamento a pieno ritmo e cioè di circa 60 bambini. La Sig.ra De Grada esprime inoltre la necessità che il Comitato promotore sia allargato e soprattutto propone che sia invitato il Comune affinché nomini un proprio rappresentante.

La decisione definitiva viene presa tre giorni dopo, il 31 ottobre 1967.

Il Presidente – come si legge nel verbale del Consiglio – riferisce in ordine ad intese avute con cittadini cusanesi ed altri circa la possibilità di organizzare un asilo nido ove possano essere convenientemente accolti i bambini di soci e ciò avuto pure riguardo al fatto che, per l'accresciuta popolazione, non possano essere convenientemente ospitati nell'asilo organizzato dal Comune. Segue discussione nel corso della quale si evidenzia la bontà dell'iniziativa e pure si conviene che nella progettata organizzazione possano essere ospitati bambini di età non superiore ai tre anni. I convenuti plaudono perciò all'iniziativa del Presidente e prendono atto che lo stesso parteciperà alla costituzione ed alla organizzazione dell'apposito Ente che avrà cura di gestire l'asilo nido. Il consigliere Garbagnati Pietro dichiara di associarsi e di voler affiancare il Presidente nella meritoria sua opera.

## 1968 *Primi contributi da parte delle istituzioni locali*

L'Amministrazione Provinciale e quella Comunale hanno finalmente dimostrato, seppure in limitatissima misura, di voler fare qualcosa di concreto concedendo dei contributi da destinare a parziale copertura di interessi passivi che gravano la nostra gestione.

Dobbiamo però dire, obbiettivamente, che deve essere fatto di più e meglio; occorre attuare una giusta legislazione fiscale, rendere disponibili i contributi che i cooperatori corrispondono alla GESCAL, attuare la Legge N°167 sulle aree fabbricabili e pure, nel nostro Comune non ritardare oltre l'approvazione del Piano Regolatore.

## 1970 *Cresce la richiesta di case*

La richiesta di case si fa sempre più pressante anche a fronte del significativo aumento della popolazione di Cusano e del numero dei soci della Cooperativa.

Nel nostro paese dopo le conquiste salariali e normative ottenute negli anni trascorsi, i lavoratori con i loro sindacati si sono posti come protagonisti nella lotta per una politica di riforme di cui quella della casa è una delle più impegnative. Centro della riforma della casa è l'esproprio dei terreni edificabili.

Nell'immediato occorre un rilancio della legge 167 con finanziamenti adeguati a garantire l'acquisizione e l'urbanizzazione dei suoli da parte dei Comuni.

Uno dei primi compiti del futuro Consiglio di Amministrazione sarà di provvedere alla nomina delle Commissioni di caseggiato, istituzione più volte richiesta dai soci inquilini. Noi ci auguriamo che attraverso questo istituto risulti migliore la partecipazione dei Soci al buon andamento della Società.

## 1971-1972 *L'asilo nido viene ceduto al Comune*

I contributi economici promessi non arrivano e i crescenti costi di gestione, a fronte di rette calmierate, non permettono alla Cooperativa di continuare a sostenere economicamente l'iniziativa.

Nella riunione del Consiglio di amministrazione del 1° luglio, dopo che il consigliere Pietro Garbagnati ha ampiamente illustrato la situazione finanziaria dell'asilo nido, viene presa la decisione:

Si delibera di cedere la gestione dell'asilo nido al Comitato eletto secondo il regolamento approvato dal Consiglio Comunale, la cessione è però subordinata al rimborso, da parte dell'Amministrazione Comunale, di tutte le spese sostenute dal 1/9/1970 al 31/8/1971 oltre alle spese che si sosterranno dal 1/9/1971 al giorno della nomina del comitato di gestione.

Il 27 ottobre, il Consiglio nomina il consigliere Mario Donzelli a rappresentare la Cooperativa in seno al comitato comunale per la gestione dell'asilo nido. Vengono espletate tutte le pratiche necessarie e il 20 aprile 1972 il caso si chiude, come si può leggere nel verbale del Consiglio di amministrazione:

All'unico punto dell'O.d.G. ha la parola il Presidente per riferire che l'Amministrazione Comunale di Cusano Milanino dal giorno 25 aprile 1972 assorbirà completamente la gestione dell'asilo nido rilevando tutte le attrezzature. Il personale ora in forza presso il nido non verrà assorbito ma potrà partecipare al pubblico concorso indetto dall'Amministrazione Comunale. Il canone di affitto che il Comune corrisponderà alla nostra cooperativa per l'uso dei locali ammonterà a L. 1.500.00 annue. I convenuti dopo discussione deliberano di accogliere le proposte comunali riferite dal Presidente.

Qualche mese dopo, Candido Ghezzi, presidente della Cooperativa dal 1955, muore lasciando in tutti i soci il più vivo rimpianto.

Prima di dare inizio ai lavori assembleari è nostro dovere rivolgere un reverente pensiero alla memoria del defunto socio Candido Ghezzi che, per molti anni, con abnegazione e rettitudine, ha diretto la nostra Cooperativa. Il suo esempio ci sia sempre di monito perché la nostra Cooperativa possa sempre raggiungere nuovi traguardi.

Il ricordo è ancora vivo nella memoria di tutti grazie al riconoscimento che l'Amministrazione comunale ha voluto dedicargli intitolando al suo nome l'asilo nido di via Tagliabue.

## 1973-1974 Gravi difficoltà

La 67° assemblea di Bilancio denuncia una situazione economica congiunturale drammatica.

Una grave crisi ha investito tutto il mondo capitalistico – scrivono gli amministratori – ed in particolare il nostro paese. I prezzi in generale sono in continuo aumento, nel giro di un anno sono praticamente triplicati e continuano ad aumentare, riducendo sempre più il potere di acquisto dei salari dei lavoratori. Uscire dalla crisi è oggi non solo necessario ma indispensabile e da questa crisi è possibile uscire con un vasto schieramento popolare e democratico in grado di porre con chiarezza e forza una iniziativa di sviluppo e di politica delle riforme.

In particolare ricordiamo la legge 865 che doveva essere strumento di una riforma nel settore edilizio e che invece ha trovato ostacoli operativi e mancanza di fondi necessari per renderla operante.

Da anni riteniamo che il libero Movimento Cooperativo dovrebbe essere agevolato perché in grado di fare meglio degli stessi Istituti appositamente costituiti, non escluso l'Istituto Autonomo Case Popolari, occorrono però finanziamenti a basso tasso di interesse.

Anche l'Assemblea di bilancio dell'anno successivo esprime preoccupazione per il momento

economico e politico di grave difficoltà per il Paese e la necessità ancora maggiore dell'impegno cooperativo.

Sul piano politico vi è un continuo ripetersi di vili attentati fascisti che sdegnano la coscienza di noi operatori, anche perché lo stesso movimento cooperativo è stato ed è una componente importante dello schieramento antifascista. Solo con la salda fermezza e determinazione democratica antifascista potremo vincere le provocazioni per lo sviluppo e la difesa della democrazia nel nostro paese.

Sul piano economico ci troviamo di fronte ad una inflazione sempre maggiore, la costante e continua ascesa dei prezzi che decurta ogni giorno il potere di acquisto dei salari, la progressiva caduta dell'occupazione è ormai diffusa in tutti i settori, la caduta degli investimenti, la crisi energetica ed il sistema monetario internazionale e nazionale, sono i dati preoccupanti della crisi economica italiana.

1975

## *Istituzione dei comitati di quartiere*

Già da qualche anno il Consiglio di amministrazione notava difficoltà di coordinamento tra le istanze dei vari quartieri e con la creazione dei comitati di quartiere o di caseggiato si avvia un nuovo dialogo tra i soci.

Nonostante il difficile momento economico la nostra Cooperativa, si sta impegnando a realizzare un altro caseggiato, ancora una volta dobbiamo essere riconoscenti al nostro corpo sociale che, malgrado le difficoltà economiche ha dimostrato il proprio attaccamento alla cooperativa, infatti questo nuovo caseggiato verrà realizzato interamente con l'autofinanziamento perché, purtroppo, la nostra cooperativa non ha potuto beneficiare dei finanziamenti dell'Autorità Governativa perché gli stessi sono inadeguati per il rilancio dell'edilizia economico popolare.

Siamo arrivati alla formazione di tutti i comitati di quartiere e con tali formazioni la nostra cooperativa sta effettuando un salto di qualità in quanto l'attività dei comitati porterà maggior comprensione fra il Consiglio di Amministrazione e il corpo sociale, anche nella ripartizione delle spese riferite ai vari quartieri.

1976

## *Una valida esperienza*

Gli anni Settanta sono anni difficili per tutto il Paese. Il Consiglio di amministrazione pur tra le molte difficoltà raggiunge ambiziosi traguardi in particolare con la costruzione di due nuovi caseggiati in via Monte Grappa e con la progettazione di altri importanti investimenti. Viene riconosciuto e rilanciato il ruolo dei Comitati di caseggiato.

La grande crisi che ancora attanaglia il nostro paese ha come conseguenza una politica economica tesa solo a favorire le ristrutturazioni aziendali. Questa politica vuol dire per i lavoratori:

cassa integrazione, licenziamenti, aumento dei prezzi, aumento della tasse dirette ed indirette; in pratica vuol dire una riduzione del potere di acquisto delle masse, una diminuzione delle possibilità di risparmio delle famiglie operaie, una diminuzione delle possibilità per i giovani di inserirsi nel mondo produttivo quindi disoccupazione e sottoccupazione.

Dobbiamo purtroppo rilevare che la situazione politica è ferma a registrare quanto accade ed i partiti si trovano ad operare in un quadro che se qualche anno fa poteva ritenersi soddisfacente per la caduta di preclusioni verso le forze politiche di sinistra, oggi è diventato indispensabile ed urgente superare ogni divisione in quanto nella realtà l'unico a muoversi è il Governo centrale con provvedimenti nel campo economico e finanziario tendenti solo a recuperare profitti alle banche e al padronato in generale, mentre non si vede ancora nessun intervento serio, programmato per una politica economica basata sugli investimenti a favore dell'edilizia economico popolare, dell'agricoltura dei servizi sociali e per la ripresa dell'occupazione.

In questa situazione la nostra Cooperativa è riuscita ugualmente a portare avanti il programma che si era dato ed ha già quasi ultimato il terzo caseggiato del quartiere di Via Monte Grappa, ciò sottolinea ancora una volta la validità del nostro sistema di portare avanti una seria politica della casa.

Oggi siamo già pronti con le progettazioni sia per la costruzione del 4° caseggiato di Via Monte Grappa (48 appartamenti) che per l'inizio di interventi sui terreni del piano 167 per altri 200 e più appartamenti. Ma scopo della Cooperativa è anche la conservazione del patrimonio acquisito con tanti sacrifici con interventi sia straordinari che ordinari. L'aspetto importante per le scelte in questa direzione sta nel fatto che non è più il solo Consiglio di Amministrazione a verificare la necessità degli interventi ma ciò avviene dopo consultazione con i Comitati di caseggiato ed in molti casi, con l'Assemblea degli inquilini interessati.

## 1977

### *La morte inattesa del presidente*

Un grave lutto proprio nel giorno dell'annuale assemblea di bilancio (22 febbraio) colpisce profondamente i soci della Cooperativa, muore il presidente Renato Tagliabue.

Il Presidente dell'Assemblea [il socio Giuseppe Caroli], in considerazione del grave lutto che ha colpito la Cooperativa per il decesso del Suo Presidente, socio Renato Tagliabue, avvenuta un'ora prima dell'inizio dei lavori assembleari, propone che la trattazione degli argomenti dell'O.d.g. venga aggiornata.

## 1978

### *I cooperatori condannano ogni tentativo di eversione*

Nel verbale dell'Assemblea si legge la preoccupazione della Cooperativa e dei suoi soci per lo stato del Paese e per la difficoltà in cui versano gli strati meno abbienti. Gli amministratori rilanciano il ruolo della Cooperativa anche come ammortizzatore sociale, ribadendo i principi che sono propri del movimento cooperativo: «l'autogestione, l'autofinanziamento, la pratica democratica».

Il costante aumento della disoccupazione, le sempre pressanti richieste di cassa integrazione, il tentativo sempre più scoperto di azzerare le conquiste dei lavoratori, la chiusura sempre più frequente di fabbriche, (il caso della Siai Lerici, come tanti, troppi altri ci tocca direttamente non solo come cittadini e lavoratori, ma come Soci della Cooperativa Edificatrice) è lo sfondo drammatico e preoccupante nel quale vanno inquadrati e collocati i fenomeni di emarginazione di larghi strati di cittadini disoccupati, giovani e donne, nonché la tragedia di molti anziani costretti a vivere con pensioni che non reggono al continuo aumento del costo della vita. Ed è proprio facendo leva sul malessere sociale e sulla esasperazione di alcune frange giovanili che viene ordita la trama per minacciare e colpire le istituzioni democratiche. I gravi inquinamenti antidemocratici che si annidano anche in organismi e settori dello Stato, le debolezze e talvolta anche le connivenze di coloro ai quali spetta di tutelare e difendere l'ordine democratico e lo sviluppo civile del Paese sono sintomi gravi e preoccupanti di quella crisi dello Stato che è venuta alla luce in maniera drammatica nei processi di Brescia, Trento, Roma e Catanzaro.

È indispensabile che si faccia luce sino in fondo sulle responsabilità di tutti. È vitale per la difesa delle istituzioni repubblicane, nate dalla Resistenza antifascista, non soltanto colpire gli esecutori materiali dei delitti e delle nefandezze (purtroppo troppe volte non si fa neanche questo) ma individuare e punire i mandanti e gli strateghi di questa aberrante strategia della violenza eversiva.

Nell'esprimere, in occasione di questa Assemblea, la nostra più ferma protesta, noi chiediamo facendoci interpreti del profondo senso democratico di tutto il corpo sociale, che la spirale del terrore sia spezzata, che l'ordine pubblico sia ristabilito e garantito in forme democratiche senza ricorrere a provvedimenti liberticidi, ma operando concretamente per la costruzione di una società diversa e capace di offrire prospettive di certezza per tutti.

Noi riteniamo sia questa la condizione essenziale per isolare e battere l'eversione e la violenza da qualsiasi parte esse provengono e di qualsiasi colore si ammantino.

La cooperazione, in questo momento particolarmente delicato e grave che il nostro paese sta attraversando, si è proposta come concreta forza anticrisi, capace di fornire non solo risposte tempestive e positive ai bisogni delle masse, ma in grado anche di creare le premesse unitarie e nazionali per andare ad una nuova e diversa maniera di lavorare, produrre e consumare.

I cardini sui quali poggia e si dispiega la forza e l'iniziativa del nostro organismo, sono rappresentanti dai tre elementi chiave che caratterizzano tutto il movimento cooperativo, l'autogestione, l'autofinanziamento, la pratica democratica.

Non è necessario sottolineare quanto, i delegati di quartiere od i rappresentanti di caseggiato siano elemento indispensabile per dare senso e concretezza all'autogestione, intesa come reale presa di coscienza, da parte di tutto il corpo sociale, di quelli che sono i problemi più generali dell'azienda cooperativa e capace quindi di stimolare il necessario contributo di partecipazione alla ricerca delle soluzioni più idonee.

L'autofinanziamento è indubbiamente uno dei principi cardine della cooperazione, conviene qui ricordare che tutte le opere realizzate dalla nostra cooperativa sin dal lontano 1907 e quelle in corso di realizzazione oggi, sono nella loro quasi totalità frutto dell'autofinanziamento cioè dello sforzo comune di tutti i Soci, elemento questo che ci consente, nel momento in cui la crisi ha investito tutti i settori produttivi, di essere in cantiere per la costruzione di 48 alloggi e di poter disporre di programmi futuri.

Infine sul piano dell'azione sociale le nostre strutture i nostri ambienti devono divenire un punto di riferimento ed un polo di attrazione per forze sociali diverse, devono caratterizzarsi sempre più come centri di vita democratica e di impegno antifascista.

L'assemblea straordinaria del 6 luglio modifica lo Statuto spostando la chiusura degli esercizi sociali dal 10 novembre al 31 dicembre.

## 1979 Crisi economica

Sono anni difficili segnati dal terrorismo, che la Cooperativa di nuovo condanna con fermezza, e da una grave crisi economica, che si esprime in una inflazione a due cifre, ma la Cooperativa raggiunge traguardi significativi.

Mentre nel nostro Paese le industrie private e pubbliche accumulano perdite su perdite, sanate con il denaro dei contribuenti, mentre gli Istituti Autonomi della casa popolari, registrano annualmente grossi deficit di gestione, le nostre cooperative rimangono, nella loro totalità, un assieme di aziende solide e sane sia patrimonialmente che nei metodi di gestione.

Purtroppo le difficoltà derivanti dalla crisi economica, sono state e sono aggravate da una recrudescenza della famigerata strategia della tensione attraverso la riproposizione di atti criminosi di terrorismo.

Siamo certi di interpretare i sentimenti profondi di questa assemblea elevando come Consiglio di Amministrazione un doveroso omaggio alle vittime di questi efferati delitti, dall'On. Aldo Moro all'operaio e compagno Rossa al giudice Alessandrini ed a chi è stato coinvolto, pagando con la vita, nell'esercizio delle proprie funzioni.

La relazione di bilancio entra nel merito delle questioni che più direttamente riguardano l'attività e l'impegno della Cooperativa che nell'arco di circa 30 mesi, attraverso la realizzazione di 195 nuovi alloggi, ha consentito di acquisire una consistenza patrimoniale che supera i 6 miliardi di lire grazie all'impegno, al senso di responsabilità e alla collaborazione del corpo sociale.

La convenzione stipulata molti anni addietro, ci poneva problemi di rispetto temporale ai quali non potevamo assolutamente venire meno, questo ci ha impegnati tra il 1977 ed il 1978 nella definitiva realizzazione ed ultimazione del quartiere di via Monte Grappa (per complessivi 195 alloggi e per un investimento totale di circa 3 miliardi e 200 milioni) ciò ha significato nel giro di poco più di 2 anni un investimento di oltre 2 miliardi, se a questi sommiamo i costi degli interventi minori che in questo frattempo e per varie motivazioni si sono resi quasi indispensabili (manutenzione straordinaria quartiere Adda/Ticino, e dello stabile di via Adige, 20, nuova centrale termica ecc.) si raggiunge facilmente la cifra di oltre 2 miliardi e cioè duemilacinquecentomilioni, cifra da capogiro se si pensa che ciò è stato possibile esclusivamente attraverso l'autofinanziamento dei Soci.

Il patrimonio della nostra cooperativa, patrimonio costituito dalle unità immobiliari sinora costruite, ha superato i 6 miliardi, cifra questa che ci pone fra le primissime cooperative dell'interland milanese. Pensiamo quindi che si possa dire, senza essere tacciati di presunzione o di facili trionfalismi, che, dalla lontana domenica del 2 dicembre 1906 quando alcuni eroici pionieri idealisti costituirono la Cooperativa Edificatrice di Cusano sul Seveso, ad oggi, il cammino percorso, grazie al contributo ed all'apporto di alcune generazioni, è stato molto e proprio per questo dobbiamo sentirci impegnati a continuare su questa strada.

## 1980 *Un nuovo appello alla pace*

Si guarda con preoccupazione sia alla situazione interna che a quella internazionale.

Si è da poco concluso un anno che è stato senza dubbio ancora più difficile di quelli precedenti, un anno che ha visto aggiungersi alle altre difficoltà anche il dramma del terremoto che ha colpito centinaia di migliaia di famiglie in regioni tra le più povere del nostro paese. Questa immane tragedia, della quale sino ad oggi non si conosce il numero effettivo delle vittime, ha messo ancora di più in evidenza l'abbandono colpevole in cui è stato lasciato in tutti questi anni il mezzogiorno d'Italia, e si è sommata al quadro già fosco di una situazione economica e sociale che accentua soprattutto la disoccupazione, in particolare quella giovanile e femminile. Una situazione che si alimenta sempre più di rabbia e di sfiducia di fronte al persistere degli atti di terrorismo e all'estendersi di scandali che in molti, troppi casi, coinvolgono chi ha avuto ed ha responsabilità importanti nelle istituzioni e negli organi dello Stato.

La situazione internazionale non può lasciarci tranquilli. La tensione ha raggiunto punte che non si registravano da molto tempo, l'aggravamento della situazione non riguarda ormai più un'area determinata e circoscritta ma investe i rapporti tra le due massime potenze. Da qualche parte si parla già di un ritorno alle divisioni della guerra fredda e le dichiarazioni e gli atteggiamenti dei nuovi governanti americani non contribuiscono certo ad allentare le tensioni. Anche qui però non dobbiamo abbandonarci alla sfiducia. Le condizioni di oggi sono infatti sostanzialmente modificate rispetto a quelle dei tempi della guerra fredda, il fronte della pace si è enormemente esteso e rafforzato, le forze popolari che si battono per nuovi rapporti di collaborazione paritaria fra i popoli sono notevolmente cresciute.

Alla luce di questa nuova realtà diventa quindi molto più difficile se non addirittura impossibile ritornare indietro ai tempi della folle politica di contrapposizione fra i blocchi.

Una delle caratteristiche del movimento cooperativo è sempre stata quella di promuovere la solidarietà e la cooperazione fra i popoli ispirata agli ideali di una pace mondiale.

Per questo, ci uniamo a tutte le forze del nostro paese, sensibili ai grandi temi della pace, della solidarietà tra i popoli, per una azione comune in difesa di questi valori. Per questo, chiediamo al nostro Governo di assolvere ad un suo ruolo autonomo inteso a favorire la ripresa dei negoziati sulla distensione. Per questo, siamo convinti che un accordo sulla eliminazione delle basi missilistiche, il ritiro delle truppe sovietiche dall'Afghanistan, delle portaerei americane dal Golfo Persico fanno parte di una grande battaglia per fare avanzare la pace.

Quando la relazione entra nel merito di quelli che invece sono i problemi più specifici della Cooperativa, si sollecitano i soci a curare con più attenzione il patrimonio comune per contenere, per quanto possibile, le spese di gestione.

Ci rendiamo conto che affrontare alcuni problemi non è facile, anzi difficilissimo, così come è difficile ed alcune volte quasi impossibile, sia da parte vostra come da parte nostra riuscire ad individuare con esattezza i settori nei quali sia possibile operare alcuni risparmi reali e non solo apparenti, anche perché la nostra Società si è non solamente ampliata nel patrimonio ma anche estesa nel territorio e quindi la gestione dei vari settori diviene sempre più complessa e dispersiva, ciononostante è stato però riscontrato che certi interventi manutentivi potevano o potrebbero essere evitati se da parte nostra ci fosse più attenzione ed un maggiore rispetto dell'ambiente nel quale viviamo e delle cose che ne fanno parte. Un maggiore sforzo quindi, un ulteriore impegno da parte di tutti ovviamente, Consiglieri, delegati, soci per evitare ogni possibile ed inutile spreco, per un controllo più accurato, allo scopo, non certo di arrestare, in quanto questo è umanamente impossibile, ma almeno di contenere l'espandersi delle spese di gestione.

Si programmano le manifestazioni per il 75° anniversario di fondazione con iniziative rivolte ai soci, ma orientate anche a rappresentare il ruolo e l'impegno della Cooperativa a Cusano e più in generale sul territorio.

La nostra Cooperativa compie i 75 anni di vita, è stata infatti fondata il 2 dicembre 1906. Io credo che sia giusto cogliere l'occasione per onorare la memoria di quel gruppo di Cusanesi, ai quali molti di voi sono legati da vincoli di parentela, che in un anno tanto lontano, in un ambiente ed in condizioni totalmente diverse, trovarono la volontà, il coraggio e lo spirito di dare vita alla Cooperativa Edificatrice di Cusano sul Seveso. Da allora ad oggi il cammino percorso è stato indubbiamente molto, grazie al contributo ed all'apporto di più generazioni, credo quindi che il modo migliore per onorare la memoria di quei pionieri sia quello di sentirci sempre impegnati a continuare sulla strada da essi tracciata. Il Consiglio di Amministrazione intende dare alla ricorrenza un significato che ci riporti, anche solo per qualche ora, al senso di solidarietà e di vita sociale di quegli anni.

## 1981 *Il programma degli anni Ottanta*

La crisi internazionale è ancora in primo piano, ma si continua a progettare il futuro.

Abbiamo da poco concluso un altro anno difficile, in cui molte delle speranze di distensione nel mondo, sono andate deluse, mentre si sono verificati nuovi, gravi episodi che sembrano allontanare sempre di più queste speranze. Un anno nel quale si sono fatti più minacciosi i pericoli di guerra, per la ripresa della corsa agli armamenti e la costruzione di ordigni nucleari sempre più micidiali, anche se, fortunatamente, a questi pericoli si sono contrapposti forti movimenti di opinione pubblica a difesa della pace e per l'avvio e la conclusione positiva dei negoziati per il disarmo. Un altro anno difficile che ha visto aggravarsi ulteriormente la crisi economica nel nostro paese, un peggioramento della situazione occupazionale, un costante aumento del costo del-

la vita, una mancanza di lavoro per i giovani, una prospettiva poco allettante per gli anziani. È evidente che in questa situazione anche il movimento cooperativo si è trovato e si trova a dover affrontare non poche difficoltà risentendo anch'esso delle diminuite possibilità produttive e delle restrizioni sul credito. Dobbiamo però riconoscere che nonostante tutto ciò, ancora una volta, le Cooperative pur vivendo in questa critica realtà, hanno dimostrato le loro capacità di consolidamento e di sviluppo, confermando nuovamente la validità di un movimento che pur soggetto alle regole del mercato egualmente sa esaltare i propri impegni di lavoro e di sviluppo. È evidente che la situazione che si riscontra a livelli nazionali influenza negativamente anche i futuri programmi della nostra Cooperativa così come avviene per ogni singola cooperativa in qualsivoglia settore questa operi. Questo non significa però per la nostra Cooperativa rinunciare a programmi futuri, anche se, in specie per quanto attiene investimenti di una certa entità, ci consiglia di graduare gli stessi nel tempo onde diluire nel corso di più anni gli impegni finanziari.

Il programma che la Cooperativa intende realizzare negli anni Ottanta, prevede l'edificazione di 160 nuovi appartamenti suddivisi in 4 caseggiati su aree soggette alla legge 167 dello Stato che stabilisce i requisiti per gli espropri a favore dell'edilizia economica e popolare.

Premesso, che la Regione Lombardia per favorire la soluzione di un problema drammatico come quello della casa ha promosso ed approvato una legge che intende finanziare con mutui regionali la realizzazione di programmi di edilizia economica popolare su aree di 167, programmi di consistenza notevole che devono prevedere edificazioni minime non inferiori a 15 mila mq. di superficie netta di alloggi che richiedono quindi investimenti di entità notevoli, e visto che la nostra cooperativa è interessata ad un intervento avente le caratteristiche richieste dalla Legge Regionale, abbiamo predisposti tutti gli elementi e le pratiche necessarie per essere inclusi fra gli operatori che potranno usufruire dei mutui ed abbiamo provveduto ad inoltrare richiesta in tal senso alla Regione.

Al fine di rendere possibile l'intervento stesso, il Comune di Cusano Milanino si è impegnato ad assegnare alla Cooperativa tutta l'area ancora edificabile nel comparto 1 il che ci ha consentito di presentare alla Regione nei tempi fissati, una progettazione definitiva che ci consente di costruire ancora 160 appartamenti.

## 1982 *Il programma avanza tra crisi e difficoltà*

La situazione economica del Paese è critica ed il costo del denaro sempre più elevato, il bilancio della Cooperativa resta però positivo sia in termini economico-patrimoniali che di realizzazioni.

La crisi delle abitazioni sta diventando esplosiva e sta precipitando sotto il peso di oltre 4 milioni di contratti che vanno in scadenza entro quest'anno. In questa situazione è non solo urgente, ma improrogabile dare subito l'avvio ad una politica della casa che rilanci le costruzioni di edilizia economica e popolare.

Questa nostra scadenza assembleare cade anche in un momento triste e preoccupante per la vita economica e sociale del paese. Lo sanno molto bene, anche perché lo stanno provando sulla propria pelle, le centinaia di migliaia di disoccupati e cassaintegrati che sono fuori dai cancelli delle fabbriche, lo sanno altrettanto bene i giovani (uomini e donne) alla ricerca di un lavoro che non c'è e nessuno è in grado di dire loro quando ci sarà, lo sanno i pensionati che sono costretti a sopportare i nuovi balzelli sui medicinali e sulle prestazioni mediche, lo sanno le massaie che vedono i prezzi gonfiarsi senza alcun controllo ed i loro portafogli invece sgonfiarsi perché erosi dal tarlo dell'inflazione. Lo sanno le imprese, siano esse cooperative, o no, che sotto il peso dell'alto costo del denaro e degli oneri passivi, vedono di giorno in giorno diminuire le loro capacità d'investimento e di produzione, e lo sappiamo noi che vediamo i costi di gestione salire vertiginosamente in una spirale che sembra non avere fine.

L'anno che si è appena chiuso è stato forse uno dei più difficili per l'economia del nostro paese e dobbiamo rilevare, dalle previsioni degli esperti, che purtroppo anche quello in corso sarà altrettanto triste.

Il tasso di inflazione sempre attestato su livelli elevatissimi, la lievitazione sistematica ed abbondante dei prezzi e delle tariffe di tutti i servizi, l'alto costo del denaro, hanno inciso negativamente sia sui programmi che su tutta la gestione economica della nostra Società, così come è avvenuto a livello generale per tutte le aziende.

Seppure con maggiori difficoltà, la Cooperativa riesce a portare a termine tutti i progetti anche i più impegnativi e a programmare interventi anche in termini di rispetto dell'ambiente.

La costruzione del nuovo fabbricato di Via Stelvio 49 è praticamente ultimata con un costo a consuntivo che supererà i 2 miliardi e ciò anche in conseguenza degli oneri passivi dovuti alla lentezza ed alla ragnatela burocratica che ritarda in misura scandalosa l'erogazione dei mutui costringendoci, anche se in misura contenuta come emerge dalle poste di bilancio, al ricorso del credito ordinario con costi del denaro nell'ordine del 21/22%.

Altra questione che dovrà trovare soluzione è quella relativa alla trasformazione a metano di tutti gli impianti di riscaldamento che attualmente sono alimentati a nafta.

Le motivazioni che ci sollecitano ad una trasformazione così come prospettata sono sostanzialmente due. La prima di carattere essenzialmente economico, perché l'uso di questo prodotto determina nel lungo periodo una usura degli impianti notevolmente inferiore.

Il secondo da non trascurare è quello ecologico: il metano è un prodotto pulito in confronto alla nafta ed allo stesso gasolio con un grado quindi di inquinamento e tossicità notevolmente inferiore.

## 1984

### *Condanna del terrorismo e riconferma degli ideali ispiratori*

Con commozione si ricordano le vittime innocenti del terrorismo e, nell'imminenza della scadenza elettorale, il Consiglio di amministrazione riconferma gli ideali che ispirarono la costituzione delle cooperative.

Oltre alla crisi economica il Paese soffre ancora per il perdurare della criminosa attività del terrorismo nero; il 23 dicembre scorso, antivigilia di Natale, si è consumata a San Benedetto Val di Sangro l'ennesima strage di chiara marca fascista, che ancora una volta, come è abitudine di questi massacratori, ha colpito indiscriminatamente nel mucchio, uomini, donne, bambini, vecchi, gente umile in genere con lo scopo ben preciso di uccidere e terrorizzare.

Noi non intendiamo entrare nel merito delle polemiche che si sono accese all'indomani della strage sulla credibilità od affidabilità dei servizi segreti dello Stato, diciamo che solo quando gli assassini saranno stati scoperti e messi in galera, potremo dare atto della efficienza dello Stato e dei suoi servizi segreti.

In altri settori, brigate rosse insegnano, lo stato ci è riuscito piuttosto bene, i mezzi, la capacità e la professionalità delle forze dell'ordine quindi non mancano, forse finora è mancata solo la volontà politica di colpire dove colpire bisogna.

Siamo molto vicini alla scadenza elettorale con la quale si dovranno rinnovare i Consigli Comunali, Provinciali e Regionali. Si tratta di un appuntamento di grande rilevanza che si ripercuoterà sugli equilibri politici a livello generale e che interesserà anche le prospettive di attività e di sviluppo del nostro movimento Cooperativo.

Approfittiamo quindi dell'occasione che ci offre questa assemblea che si svolge ad un solo mese dalle elezioni, per dire in tutta franchezza che noi consideriamo i rapporti tra i due partiti della sinistra storica un passaggio obbligatorio per una politica di progresso e di partecipazione, e siamo perciò convinti che fra questi partiti è indispensabile un continuo collegamento ed una seria collaborazione.

Vogliamo sin d'ora garantire che nostro impegno di operatori, sarà quello di contribuire con il voto ad un rafforzamento della presenza dei partiti della classe operaia e lavoratrice alla direzione degli enti locali in generale e del nostro Comune in particolare.»

1986

## *I 100 anni di Legacoop e gli 80 della Cooperativa*

Due eventi di grande significato a livello nazionale e locale consentono di riflettere sul contributo che la Cooperazione ha dato all'avanzamento dell'economia italiana. Un movimento che con gli anni è diventato un patrimonio ideale con una realtà di oltre 15.000 cooperative, quasi 4 milioni di soci e un giro di affari annuo di circa 24.000 miliardi.

I cento anni di storia per la Lega, come gli 80 per la nostra Cooperativa, sono veramente molti, una strada lunga che ha visto passare varie generazioni. Un itinerario che seguito passo per passo la vita e le trasformazioni del paese, passando dalle lotte sociali di fine secolo, all'età del riformismo giolittiano, dalla crisi dello Stato liberale al fascismo, dalla tragedia della 2a Guerra Mondiale alla resistenza antifascista e così via sino ai giorni nostri. Gli 80 anni di vita della Cooperativa Edificatrice, rappresentano anche 80 anni di lavoro e di sacrificio dei operatori che ci hanno preceduto e che hanno creato la solidità della nostra Cooperativa.

Nei nostri consigli ci sono sempre state persone del tutto normali con i difetti e i pregi di tutti gli uomini, che con tutta umiltà si rendono però perfettamente conto che i depositi dei Soci sono

frutto di sacrifici di una vita di lavoro e di risparmi e che quindi vanno salvaguardati e protetti dal rischio di operazioni avventate.

Gli investimenti ed i programmi dovranno quindi essere sempre valutati ed attuati in una ottica che dia tutte le garanzie di un recupero certo dell'investimento stesso.

## 1987 *La sede sociale*

La sede sociale si sposta da via Adige, ormai inadatta alla dimensione assunta dalla Cooperativa (i soci sono 3325 e la Cooperativa possiede 935 appartamenti, 304 autorimesse e 52 siti commerciali) a via Matteotti 35 nell'edificio commerciale realizzato con l'autofinanziamento.

Abbiamo appena conclusa la costruzione dell'edificio commerciale e direzionale di via Matteotti, per un investimento complessivo che va oltre i due miliardi e mezzo. Operazione questa che ci ha consentito oltre ad incrementare il patrimonio immobiliare, di rivalutare notevolmente un'area collocata nel centro commerciale cusanese e nello stesso tempo di rafforzare notevolmente l'immagine della Cooperativa nel nostro paese.

In quell'edificio, come è ormai noto a tutti, si trasferiranno tra qualche mese, anche gli uffici della Cooperativa in quanto la collocazione attuale non è più rispondente alle esigenze di una società che in questo ultimo decennio si è notevolmente sviluppata ed ha quindi bisogno di spazi più ampi.

I negozi e gli uffici di questo centro sono già tutti affittati, cosa della quale non si era mai dubitato vista la posizione appetibile dell'area.

Consentiteci a questo punto un richiamo su quello che è il volano dell'attività Cooperativa, cioè il risparmio sociale, è indispensabile che tutti i Soci prendano atto che il risparmio in Cooperativa oltre che essere oggi più redditizio che altrove, rappresenta anche un investimento con finalità sociali che servirà a risolvere il problema casa per molti Soci.

## 1988 *L'IVA penalizza le cooperative*

La questione fiscale domina l'orizzonte e provoca difficoltà di non poco conto nel bilancio della Cooperativa.

I provvedimenti fiscali governativi per l'anno 1988 – si legge nella relazione degli amministratori – si sono indirizzati in particolare verso la penalizzazione della Cooperazione a proprietà indivisa, a cominciare dall'articolo 5 del decreto legge n° 70/88 che ha sanzionato che dal 1° gennaio 1988 da parte delle Cooperative non era più richiedibile il rimborso dell'IVA relativo alle prestazioni di beni e servizi resi ai soci assegnatari di alloggio.

Questo iniquo provvedimento ha comportato alla nostra Cooperativa l'impossibilità, per il solo anno 1988, di recuperare IVA per oltre 200 milioni, parte dei quali purtroppo sono ricaduti sulle spalle dei Soci.

L'aumento dell'IVA e l'impossibilità di recupero della stessa con il conseguente aggravio per i Soci del canone di godimento, ed ancora l'altra norma del decreto fiscale sull'obbligo della fattu-

razione, non sono a nostro giudizio provvedimento né giusti né seri ma provvedimenti assurdi, che colpiscono la Cooperazione e creano ulteriori problemi in un settore già in difficoltà.

Basandosi prioritariamente sull'autofinanziamento, le Cooperative a proprietà indivisa hanno dato e possono continuare a dare una casa a migliaia di lavoratori, ed è anche per questo che i provvedimenti Governativi sono per noi ancora più ingiusti.

Oggi la questione fiscale è la questione centrale nel nostro paese, diventa indispensabile far pagare chi non paga o chi paga troppo poco, per permettere a chi ha sempre pagato sino all'ultimo centesimo, come i lavoratori ed i pensionati, di pagare meno.

Condividiamo pertanto le prese di posizione dei sindacati, delle forze politiche ed organizzazioni sociali che hanno promosso in tutto il paese manifestazioni e scioperi che hanno vista la partecipazione di milioni di cittadini e lavoratori.

L'auspicio di pace e distensione tra i popoli viene ribadito nella relazione.

Sul quadrante internazionale l'impegno dei popoli per la pace sta dando risultati interessanti. Dopo gli ultimi incontri Gorbaciov-Reagan, grazie soprattutto all'impegno sovietico, si sono avuti sviluppi positivi per quanto riguarda la riduzione degli armamenti convenzionali e delle armi nucleari. Molto resta ancora da fare, le forze contrarie alla distensione ed alla cooperazione tra i popoli, sono sempre sul piede di guerra, è quindi necessario non abbassare la guardia. Come democratici e cooperatori noi esprimiamo il nostro apprezzamento ed il pieno sostegno alle iniziative dell'associazione della pace, augurandoci di vedere finalmente tutti i popoli ed i governi dell'Europa impegnati in prima persona per avviare un disarmo reale e capace di cambiare il volto di questo continente. Riteniamo inoltre doveroso inviare da questa tribuna un appello a tutti i popoli perché sui pronuncino in favore della difesa della dignità del popolo palestinese che, nonostante le vessazioni a cui è sottoposto, ha deciso di non cedere e continua a dare dimostrazione di una fortissima volontà nel difendere la sua terra e i suoi diritti.

## 1989 *Muore Giuseppe Caroli*

Giuseppe Caroli, presidente della Cooperativa dal 1977, muore nel gennaio del 1990.

L'Assemblea ricorda gli importanti traguardi raggiunti durante la sua presidenza e il suo impegno convinto e generoso.

L'anno 1989 – si legge nella relazione del Consiglio di Amministrazione letta nell'Assemblea generale del 31 maggio 1990 – sarà ricordato dalla storia contemporanea come l'anno che ha modificato, in molti aspetti, realtà che apparivano consolidate.

Per noi, per la nostra Cooperativa, verrà anche ricordato come un anno crudele perché ci ha tolto, dopo lunga malattia, una persona a tutti noi tanto cara, il nostro amato Presidente, il compagno Pino Caroli.

Parlando di Lui, diventa semplice ricordarne le qualità, diventa triste il pensare che tutto ciò

che stiamo dicendo di Lui, faccia ormai parte del ricordo, in quanto non è più fra di noi. Per questo è per noi doveroso ripercorrere i momenti e il contributo che Caroli ha dato alla nostra Società alla Cooperativa Edificatrice.

Durante la Sua presidenza, abbiamo terminato il quartiere di Via Monte Grappa e costruito 200 alloggi in Via Stelvio; sono state poste le basi per il completamento di tutto il CMi che verrà terminato con la costruzione delle ultime due torri, opere peraltro già annunciate all'assemblea dell'anno scorso. Con la Sua direzione abbiamo avviato le ristrutturazioni e l'ammodernamento alle vecchie costruzioni ed iniziato gradualmente a dotare di ascensori i caseggiati che ne erano sprovvisti.

Caroli ha raccolto prestigio e consensi nel corpo sociale e nelle organizzazioni della Cooperazione a proprietà indivisa e divisa, facendo parte per anni del Direttivo Regione dell'ALCAB, incarico che ha lasciato all'ultimo congresso, per ragioni di salute.

Per noi del Consiglio e per i Sindaci nell'insieme dell'Amministrazione ricordiamo in Pino un compagno generoso e disponibile, sempre attento alle problematiche politiche e sociali, capace di far sintesi nell'amministrare e, in politica, convinto propugnatore dell'unità delle sinistre di tutte quelle forze sociali che vivono del proprio lavoro, disponibile a comporre contrasti fra Soci e anche fra noi compagni, pronto sempre al dialogo, ma anche dotato di grande fermezza nei momenti decisionali.

## 1990 *La Guerra del Golfo*

La pace e la pacifica convivenza tra i popoli sono sempre stati gli ideali ispiratori del movimento cooperativo, allo scoppio del conflitto iracheno il Consiglio di amministrazione condanna la guerra.

Se il 1989 ed il 1990 erano stati gli anni che con la caduta del muro di Berlino e con l'evolversi di una serie di cambiamenti positivi nei paesi dell'est europeo avevano aperto una grande speranza di pace in tutti noi, nell'agosto del 1990, l'invasione del Kuwait da parte dell'Irak ha ricreato le premesse per una nuova guerra nel Medio Oriente e precisamente nel Golfo Persico, guerra che puntualmente nel gennaio 1991 è scoppiata. Un conflitto per evitare il quale, a nostro avviso, non si sono adoperati tutti i mezzi a disposizione.

Noi ci rendiamo conto che dover trattare con un dittatore pazzo ed esaltato come Saddam Hussein non era cosa facile, e ci rendiamo conto inoltre che le risoluzioni dell'ONU andavano ad ogni costo fatte rispettare e che l'Irak doveva lasciare libero il Kuwait.

Riteniamo tuttavia che non siano state esplorate tutte le possibilità di mediazione che avrebbero consentito di evitare il conflitto armato e di dare finalmente una soluzione definitiva a tutta la complessa realtà dell'area Medio-Orientale.

Con la guerra si è invece creata una situazione nella quale le questioni di principio e le dimostrazioni di forza hanno portato all'irreparabile, con conseguenze che sono sotto gli occhi di ognuno di noi e non è stata, badate bene, una guerra che è costata perdite enormi dal solo punto di vista economico; è stato un conflitto che ha avuto e continua ad avere un costo altissimo in vite umane e ha lasciato come eredità tragica, è storia di questi giorni, il problema straziante del popolo curdo, che la vendetta di Saddam e le malattie stanno sterminando; un popolo al quale è negato

il diritto di avere una patria, un proprio stato indipendente e di autodeterminarsi.

Il diritto di ogni popolo ad avere una propria patria libera ed indipendente è ormai annoso problema per tutto il Medio Oriente, perché da molti anni il popolo palestinese rivendica tale diritto. Deve quindi essere chiaro a tutti che senza la soluzione del problema palestinese, nel Medio Oriente non potrà mai esserci una pace vera e duratura.

## 1991 *Un anno difficile per il Paese Un anno di novità per la Cooperativa*

Le prospettive non sono incoraggianti né a livello internazionale, né a livello nazionale.

Carica di incognite è la situazione che si è venuta a creare in Jugoslavia: nel paese a noi confinante una guerra civile è in atto. Una guerra che ha travolto la struttura federale dello stato ed ha richiamato odi e nazionalistiche rivendicazioni territoriali delle repubbliche che la formavano e la situazione tuttora incerta, non lascia intravedere facili e rapide soluzioni pacifiche.

Anche in casa nostra tuttavia le cose non vanno molto meglio. È ormai dal lontano 1969 che una serie di stragi, di delitti politici, attentati terroristici e agguati mafiosi sono rimasti e rimangono impuniti: dalla strage di piazza Fontana a quella di Brescia, dall'Italicus a Bologna, a Ustica a tante altre, che le manovre più o meno occulte, i silenzi dei servizi segreti dello Stato e i continui depistaggi nel deviare le indagini, hanno fatto in modo che non si arrivasse alla verità.

E qui non si possono certo tacere le gravi responsabilità politiche di chi ha governato in tutti questi anni. Responsabilità politiche che hanno portato i cittadini italiani a non avere più fiducia nelle istituzioni dello Stato e nei suoi dirigenti. Questo è dimostrato dal terremoto politico che ha scosso il paese con le elezioni del 5 e 6 aprile scorso, che ha messo il paese di fronte al rischio dell'ingovernabilità, a causa della frammentazione politica determinata da una legge elettorale ormai ampiamente superata. Siamo arrivati a questo punto anche perché è mancata in chi ha diretto il Paese la volontà politica di porre mano finalmente alle riforme istituzionali, un problema tanto sentito da provocare addirittura una crisi di governo che una volta risolta ha lasciato le cose come prima.

Credo che nessuno di noi a questo punto sia in grado di capire come si risolverà questa crisi politico-istituzionale, ma credo che si debbano sollecitare le forze politiche in campo perché facciano presto, perché l'economia del nostro paese è in condizioni tali da non poter sopportare altri ritardi che potrebbero avere conseguenze disastrose.

Viene approvato il nuovo statuto che rappresenta, con l'apertura alla proprietà divisa, un cambiamento radicale, rispetto alla norma originaria che prevedeva solo proprietà indivisa.

L'assemblea straordinaria [...] ha approvato le nuove linee che costituiranno nei prossimi decenni la struttura portante della nostra società. I cambiamenti sono stati profondi, in alcuni articoli sembrerebbero aver quasi soppiantato quei principi che erano alla base della Cooperativa. Ma se rileggiamo il primo articolo del nuovo statuto, l'articolo che enuncia i principi e ricorda gli ideali sui quali la nostra Società vuol basarsi, ci accorgeremo che essi sono gli stessi dell'atto

# COOPERATIVA EDIFICATRICE

# NOTIZIE

Periodico di informazione per i soci  
della Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino



ANNO 1  
NUMERO 1  
MAGGIO 1993

EDITORIALE

## Un giornale. Perché?

La nostra società Cooperativa negli anni è cresciuta e, con essa, sono contemporaneamente aumentate in ogni socio l'esigenza e la necessità di essere messi al corrente e tempestivamente informati su tutto ciò che ci riguarda da vicino.

Nuove leggi dello Stato, disposizioni e imposte comunali che vengono a gravare sul nostro bilancio e, di conseguenza, su ogni socio della nostra Cooperativa, sono sempre state illustrate e discusse nelle annuali Assemblee Generali Ordinarie.

Spesso, dopo le Assemblee Generali, le decisioni sono state successivamente esposte in assemblee di quartiere o di caseggiato. Ma abbiamo sempre constatato che il numero di partecipanti a queste nostre riunioni è molto basso per cui decisioni o delibere non vengono tempestivamente portate a conoscenza di tutti. Neppure è pensabile che argomenti e decisioni importanti possano essere rese note solo da comunicati esposti nelle bacheche dei caseggiati: comunicati che non possono avere spazio per una completa illustrazione su adeguamenti a nuove leggi o imposte.

La realizzazione dei Comitati di caseggiato ha risposto anche a questa legittima esigenza di partecipazione e di informazione. Ma ci sembra che sia venuto il momento di andare oltre. In accordo con i Comitati di caseggiato, il Consiglio di Amministrazione intende avviare con questo numero

la pubblicazione di un periodico che possa raggiungere tutti i nostri soci venendo incontro al nostro bisogno di comunicare e alla legittima esigenza dei soci della nostra Cooperativa di essere messi a conoscenza di tutto ciò che ci riguarda.

Oltre all'impegno organizzativo del comitato di redazione composto da alcuni consiglieri e da esponenti dei Comitati di caseggiato, la collaborazione per questo nostro foglio di informazione è aperta a tutti i soci della nostra Cooperativa.

Il tempo potrà dire se questa nostra scelta è stata utile e giusta. Noi speriamo di sì.

A. G. Ghezzi



Casa cooperativa via Tagliabue angolo via Matteotti in una foto dei primi anni '50

## Resoconto dell'Assemblea Generale di Bilancio

### IN QUESTO NUMERO

- Modifiche statutarie **PAGINA 2**
- Bilancio Consuntivo '92 **PAGINE 3/7**
- L'intervento dei Comitati di Caseggiato **PAGINA 8**
- Gli organi dirigenti della Cooperativa **PAGINA 8**

Il 25 marzo 1993 si è tenuta, presso il salone del Centro Sociale Cooperativo "A. Ghezzi" in Cusano Milanino, l'Assemblea Generale Ordinaria della Cooperativa Edificatrice alla quale hanno partecipato 168 soci che recavano 67 deleghe.

Assunta la presidenza, su proposta del CdA, dal socio Gianluigi Tanzi, si è proceduto ad una inversione dell'OdG che ha portato la discussione prima sulle modifiche allo statuto e poi sull'analisi del bilancio

consuntivo 1992.

Approvate le modifiche si è proceduto, da parte del presidente della cooperativa Giovanni Baz-zotti, alla lettura della relazione generale, già fatta propria da tutto il Consiglio di Amministrazione.

È seguita poi la relazione del Collegio Sindacale (letta dal Presidente Adelino Tagliabue), quindi l'illustrazione degli aspetti tecnici del Bilancio da parte del ragioniere Antonino Buscemi, consulente fiscale della cooperativa.

Sul complesso delle relazioni si è sviluppato un approfondito dibattito che ha avuto uno dei momenti più interessanti nell'intervento (che riportiamo di seguito integralmente) del socio Franco Sagona a nome dei Comitati di Caseggiato. Al termine del dibattito si è passati alla votazione che ha visto l'approvazione unanime di tutti i punti in discussione. Alle 23.45 il presidente, constatata la positiva approvazione di tutto l'OdG ha concluso l'assemblea.

Il primo numero  
di Cooperativa  
Edificatrice Notizie,  
maggio 1993

costitutivo della Cooperativa Edificatrice quando nel 1906 un gruppo di persone, animato e sostenuto da un forte ideale mutualistico, riuscì a tradurre nella pratica un'aspirazione di giustizia e di utilità sociale dando corpo ad una idea che si concretizzò nella nostra Società, nella Cooperativa Edificatrice. È quindi riconfermata nel nuovo statuto la forza ideale che fu all'origine della Cooperativa, una forza che non può nel tempo venir meno perché altrimenti svanirebbe un patrimonio culturale e di tradizioni che ha costituito e deve costituire un valore di vita, un modello ispiratore di condotta civile.

Ma il richiamo e la continuità che gli ideali rappresentano non devono significare chiusura alle esigenze del giorno d'oggi, preclusione a nuove disponibilità che si possono creare, lasciare senza risposta le diversificate richieste di un corpo sociale mobile e in costante crescita che chiede alla Cooperativa in cui si riconosce ed alla quale ha voluto aderire, nuovi servizi, nuove possibilità di partecipazione, sempre migliori e più funzionali soluzioni abitative e di vita sociale.

Da qui l'adeguamento della nostra società che, accanto alla proprietà indivisa – pilastro e motore della Cooperativa Edificatrice e sua essenziale ragion d'essere – ha voluto aprire nuove prospettive prevedendo la possibilità di costruire alloggi anche in proprietà divisa. Il cambiamento è stato doveroso e necessario e può offrire nel tempo nuovi modi di realizzare i principi della mutualità e della cooperazione, consentendo alla nostra società di continuare nel futuro ad essere quella dinamica e attiva presenza che da sempre l'ha contraddistinta tra gli operatori sociali e imprenditoriali del territorio comunale.

## 1992 Gli anni di Tangentopoli

In questo delicato passaggio della vita del Paese si ribadiscono con forza i valori della *cooperazione* e il ruolo del *cooperatore* nella società che cambia.

Questa crisi è evidente soprattutto nel nostro paese, dilaniato da Tangentopoli, dove siamo costretti ad assistere al ripetuto scandalo di un governo che si regge solo con i voti di fiducia e che cerca di salvare sé stesso e una situazione ormai allo sfascio a colpi di decreti-legge. Una crisi di ampie proporzioni, di carattere politico-istituzionale, finanziaria, morale e sociale che lo scandalo di Tangentopoli ha evidenziato senza possibilità di equivoco, una crisi che non può essere ignorata, che non deve essere cancellata da proditori colpi di spugna di un governo screditato. In questa situazione la nostra cooperativa può ritrovare solo nei valori propri, nei valori storici del movimento cooperativo la forza di continuare una strada che ogni giorno si fa più difficile. Sono due i punti che costituiscono e riassumono il significato di Cooperazione e di Cooperatore nel momento attuale. Il primo afferma che «l'impegno cooperativo è basato su valori condivisi» e « sebbene non sia necessario cercare di raggiungere un completo consenso sui valori, c'è il generale convincimento che dietro il concetto di cooperazione vi siano tre valori basilari: uguaglianza e equità; mutualità volontaria; progresso economico e sociale». Il secondo – ancora più importante – ricorda che «il socio è alla base della cooperazione e i suoi interessi e bisogni devono essere sempre riflessi negli obiettivi e nel lavoro delle organizzazioni cooperative [XXX Congresso A.C.I., Tokio 1992]».

[...] Il nostro movimento considera «l'equità fiscale come il grande strumento di una politica e

di una concezione della convivenza civile, nelle quali l'equilibrio tra diritti e doveri di cittadini trova giuste risposdenze nelle qualità della società e della democrazia [Luciano Bernardini, *Convegno della Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue*, Roma 1992]» e considera l'equità fiscale uno dei grandi obiettivi sui quali misurare il tasso di giustizia della nostra società, la capacità di rispondere ai bisogni dei deboli e alla domanda di una vita comune costruita su una elevata qualità a tutela degli individui, dell'ambiente, della comunità. L'anno di gestione che si è chiuso al 31 dicembre 1992 non è stato un anno facile. [...] Ma l'anno appena trascorso ha portato novità legislative, oneri fiscali del tutto imprevisi e rincari nelle spese di servizi (acqua potabile, smaltimenti rifiuti solidi urbani ecc) difficilmente prevedibili nella misura in cui sono stati imposti. [...] La nostra società deve acquisire una autonomia finanziaria tale che nel tempo le consenta di non dover ricorrere costantemente e in misura massiccia come è accaduto in passato al credito ordinario.

1994

## *Il movimento cooperativo nel quadro politico del Paese*

Sullo scenario socio economico e politico nazionale hanno influito alcuni episodi che vengono analizzati e considerati con particolare attenzione anche per i loro effetti sul movimento cooperativo.

In primo luogo vanno ricordati i risultati delle elezioni politiche tenutesi nel marzo del 1994. Da questi è derivato un progressivo deterioramento del quadro politico e istituzionale conseguente soprattutto all'instabilità ed al comportamento contraddittorio della compagine di governo: maggioranza andata poi in crisi per una serie di fattori che rappresentano ancora una forte incognita.

Si è progressivamente affermata, infatti, una prassi politica che punta allo scontro e all'annientamento dell'avversario: una logica in cui gli interessi di parte hanno continuato a prevalere sugli interessi generali del paese, esasperando prese di posizione critiche nei confronti dei massimi organismi istituzionali dello stato, con il chiaro intendimento di delegittimare l'autorità e quindi il loro potere di intervento moderatore.

[...] Il movimento cooperativo è stato colpito da immotivate e irresponsabili limitazioni che hanno comportato un significativo aggravio delle imposte, col chiaro scopo di minare alla base l'essenza istituzionale della stessa cooperazione, attraverso il progetto di tassare gli utili sociali portati a riserva indivisibile e la limitazione del prestito sociale. Questi, lo ricordiamo, sono due strumenti fondamentali di finanziamento delle società cooperative. La riserva legale non è mai a disposizione del socio, né durante l'esistenza, né in caso di scioglimento della Società. Il prestito sociale supplisce all'impossibilità per le cooperative di essere quotate in Borsa e di emettere obbligazioni, per la raccolta di fondi. Grazie all'unità del mondo cooperativo, alla mobilitazione del movimento, questo pesante attacco non ha sortito per intero i suoi effetti.

Gli effetti del prelievo fiscale sul nostro Bilancio superano i cinquecento milioni tra imposte sul patrimonio Netto, I.C.I. e tasse erariali sulle fonti energetiche di conduzione, cioè Enel e riscaldamento. In ogni caso il nostro compito, e non ci stancheremo mai di ribadirlo, è richiamare ogni Socio all'impegno costante per sostenere, nei limiti delle proprie possibilità, la raccolta del prestito sociale.

Ricordiamo che i criteri ispiratori per il conseguimento degli scopi statutari sono stati quelli della mutualità e della solidarietà a favore dei soci. A questi principi ci siamo rifatti nella determinazione dei criteri di ripartizione tra i Soci dei costi derivanti dalla gestione immobiliare vera e propria, e sempre tenendo conto di tali principi abbiamo investito risorse finanziarie raccolte, senza perseguire fini speculativi, ed abbiamo tenuto in debita considerazione la promozione del prestito sociale.

## 1995 *Essere operatori per scelta ideale*

Lo scorrere del tempo, i mutamenti della società non scalfiscono gli ideali che hanno ispirato la nascita della Cooperativa.

Unità cooperativa, promozione di una nuova imprenditorialità, nuove regole di funzionamento del mercato e delle quali occorre avere costantemente presente peso e incidenza, sono gli elementi della complessa realtà nella quale si trova e vuole continuare a operare con un apporto originale di idee e di proposte il movimento cooperativo perché, le imprese cooperative svolgono il proprio ruolo economico a favore dei operatori, delle generazioni future, della comunità sociale e offrono ai propri partecipanti sicurezza, vantaggi e riconoscimenti in proporzione al concorso individuale di ognuno. Ripensamento e rinnovamento del modo di essere cooperativa e di vivere la cooperazione, non devono porre in discussione il punto fondamentale sul quale si basa il principio stesso della cooperazione che è costituito dall'ideale della solidarietà e della partecipazione ad ogni impresa e decisione.

Un ideale che non può, non deve venir meno perché con la sua perdita svanirebbe un patrimonio culturale e di tradizione che lo ha fatto pervenire fino a noi. [...] Questa forza ideale connessa al patrimonio storico della cooperazione, è ciò che consente ad ognuno di noi di superare quei frangenti che sembrano porre in discussione esperienze, lotte e conquiste che la storia, cioè la vita di tutti noi come cittadini e lavoratori, ha consolidato e reso irrinunciabili. Tale è l'ideale della cooperazione al quale si ispirarono 100 anni fa i 37 soci fondatori della nostra Cooperativa Edificatrice.

La crisi delle ideologie, la caduta delle cortine e di muri hanno coinvolto uomini e sistemi, obbligando a ripensare modi di agire, a rivedere e rifondare gli elementi portanti del vivere civile [...] in questi frangenti ancora più forte deve essere il richiamo ai principi della cooperazione perché in essi sono racchiuse le radici della nostra storia e della società che tutti noi vogliamo costruire, più equa ed attenta ai bisogni di tutti. Essere operatori è innanzitutto una scelta ideale che comporta accettazione di principi che si riflettono nell'attività sociale, economica, politica di ciascuno. Essere operatori significa progettare il futuro; un futuro che sarà migliore nella misura in cui tutti saremo partecipi e convinti di formarlo; un progetto nel quale tutti potranno far confluire il proprio contributo secondo le personali capacità e disponibilità. [...] E mai ci dobbiamo stancare di ricordare che «l'esistenza della cooperazione, il suo segno distintivo, la sua regola sono fondate sul principio di solidarietà» [Luciano Bernardini, Convegno della Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue, Roma 1992].

1996

## Comunicare meglio con i soci per valorizzare il loro ruolo

Promuovere da una parte il lavoro per commissioni e dall'altra iniziative culturali e ricreative che favoriscano l'organizzazione del tempo libero, attraverso un ventaglio di proposte a larga partecipazione.

Il Consiglio di Amministrazione si propone di rendere ancor più operativo un concetto fondamentale e peculiare della realtà cooperativistica: il lavoro coordinato per competenze e settori che trova la propria espressione organizzativa nel riparto per commissioni. Il loro compito è quello di arrivare ad una predefinizione di massima delle principali materie loro assegnate in modo che sistematicamente e con cognizione di causa si possano vagliare ipotesi e preparare materiale sul quale l'intero Consiglio di Amministrazione possa avere la più ampia facoltà e possibilità di riflessione e di discussione.

La valorizzazione dell'essere socio passa attraverso iniziative di diffusione e spiegazione della storia del movimento cooperativo, e, come abbiamo detto della natura e dell'organizzazione tecnico-amministrativa della nostra società.

[...] Dobbiamo tener presente tuttavia che è necessario sviluppare le attività, con particolare attenzione alla qualità del messaggio, attraverso una accurata selezione delle proposte. Infatti le iniziative di grande diffusione e anche di prestigio per la celebrazione del novantesimo di fondazione della nostra Società non sono stati solo 'eventi' assurti alla gloria delle cronache locali, ma concreti strumenti di lavoro, momenti di riflessione, di progettazione educativa dello spirito cooperativistico.

Il coinvolgimento di tutti è obiettivo primario ed il mezzo per eccellenza della comunicazione per essere partecipi attivamente della vita della nostra società, resta il nostro giornale interno: uno strumento creato e condotto avanti grazie all'apporto di delegati, sindaci, consiglieri e soci per garantire a tutti un qualificato strumento di informazione, che fornisca un aggiornamento costante sugli andamenti della nostra società e, più in generale, sui temi della cooperazione, delle attività e delle manifestazioni del tempo libero.

La comunicazione con i soci deve quindi assumere uno spazio ben definito e particolare rilievo deve essere dato alla possibilità di interattività con i lettori del giornale, attraverso l'attivazione di una rubrica di corrispondenza.

1997

## Diffusione dei valori cooperativi

La Cooperativa come «associazione autonoma di individui che si uniscono volontariamente per soddisfare i propri bisogni economici, sociali e culturali e le proprie aspirazioni attraverso la creazione di una società di proprietà comune e democraticamente controllata» deve mantenersi fedele ai suoi principi fondativi e nello stesso tempo sapersi adattare alla società che cambia: *preparazione* e *comunicazione* sono i due aspetti sui quali si deve puntare per il futuro.

Il mutamento delle funzioni della cooperativa deve sempre essere effettuato con costante atten-

zione alla salvaguardia dei principi che la caratterizzano: adesione libera e volontaria; controllo della gestione da parte dei soci nelle sedi proprie (assemblea generale) e con il ricorso agli organi di controllo previsti dalle leggi vigenti; partecipazione economica dei soci attraverso il sostegno del risparmio sociale. Questo è possibile quando risulta acquisito con chiarezza il concetto di ciò che significa essere socio e, quindi, riuscire a fare propri stili comportamentali improntati all'educazione personale e alla reciproca tolleranza per una migliore forma e realtà di vita; comprendere cosa significa essere società e società cooperativa mediante l'attivazione di processi di informazione e di formazione; favorire la cooperazione tra cooperative per poter con maggior forza riuscire a realizzare e rendere reali i principi della mutualità e del servizio ai soci. Infatti la struttura stessa della moderna società richiede professionalità, risorse, energie e rapporti che non sempre una società ancorché di grande tradizione, radicata nel territorio e forte economicamente, riesce ad affrontare con successo ed infine lavorare uniti nell'interesse delle comunità locali (i soci), territoriali (i comuni) e allargate (i comprensori e i consorzi di cooperative, quali il Coopind), dal momento che si sta andando verso nuove competenze regionali e stanno mutando i rapporti pubblico-privato, la disciplina istituzionale della pubblica amministrazione, ed i principi di riforma fiscale che hanno particolarmente investito le società cooperative. Tutto ciò costituisce un insieme di importanti questioni che in connessione «con il processo di revisione dello stato sociale e delle leggi di riforma della pubblica amministrazione, potranno cambiare profondamente nei prossimi anni il rapporto tra lo Stato e i cittadini».

La nuova sala delle conferenze, inaugurata nello scorso dicembre a chiusura dell'anno celebrativo del 90° di fondazione della nostra Cooperativa, offre la sede opportuna per avviare un processo di diffusione e di informazione tecnica, contabile, finanziaria, legislativa, sociale, societaria del complesso mondo della Cooperazione [...] si dovranno organizzare programmi e cicli di conferenze che sappiano tradurre in linguaggio semplice ed immediato, ma con grande rigore e precisione, le non sempre facili e lineari disposizioni legislative che nei diversi campi operativi ultimamente hanno investito la nostra società. La valorizzazione quindi dell'essere socio, socio-lavoratore della Cooperativa, socio-delegato, socio-amministratore deve passare attraverso iniziative di diffusione e spiegazione della storia del movimento cooperativo, e, come abbiamo detto della natura e dell'organizzazione tecnico-amministrativa della nostra società.

Accanto a queste non vanno certamente trascurate anche iniziative culturali e ricreative più 'leggere' ma non per questo meno importanti perché favoriscono l'organizzazione del tempo libero e, con proposte a larga partecipazione, consentono di stabilire quei rapporti di conoscenza interpersonale la cui mancanza è uno dei fattori più negativi dell'organizzazione delle nostre città, del lavoro, della società in cui viviamo.

Quindi ben vengano manifestazioni che sono diventate dei punti fissi nel calendario sociale della Cooperativa quali la tombolata di fine anno, la festa della Befana per i più piccoli, la partecipazione distinta e significativa al carnevale cusane, il torneo di Primavera; ma anche quelle iniziative come il corso di cartonage e di decoupage che, avviati quest'anno, hanno avuto un notevole successo.

Accanto a queste iniziative, va rilevato il crescente impegno da parte dei delegati nell'organizzazione e composizione del giornale interno Cooperativa Edificatrice Notizie, giunto al 6° anno di vita. Questo mezzo di comunicazione deve assumere particolare rilievo e diventare reale strumento di diffusione delle attività programmate.

## 1998 *Nuove tecnologie operative*

Il progetto di riordino dell'archivio storico della Cooperativa Edificatrice, teso a conservare le serie documentarie e a individuare correttamente l'attività del soggetto produttore riceve l'approvazione della Sovrintendenza ai Beni Archivistici per la Lombardia e il riconoscimento della Camera di commercio Industria artigianato e agricoltura di Milano.

Nel mondo attuale, nella società in cui siamo chiamati ad operare, l'informazione ha assunto un ruolo fondamentale nella vita di relazione anche interpersonale. Per questo se «scegliere l'informazione è questione di conoscenza» è altrettanto vero che «il precoce invecchiamento delle conoscenze sollecita ingenti investimenti nella formazione continua». Anche la nostra cooperativa che ha assunto ormai le dimensioni di una vera e propria azienda, richiede non solo sviluppo delle tecniche informative per avvicinare i soci all'operato della società e alle strutture che la compongono ma anche incremento di quel patrimonio tecnologico senza il quale risulterebbe impossibile una gestione societaria complessa: complessa certamente per la mole di documentazione che essa produce, deve inviare, riceve e ha l'obbligo di conservare. Il piano di acquisire è stato intrapreso ed è ancora in corso, in base a corretti principi archivistici, il riordino dell'archivio storico della Cooperativa Edificatrice, la formazione dell'archivio di deposito per le pratiche e il materiale di conservazione ultra decennale, la strutturazione di un archivio corrente per il materiale di utilizzo degli ultimi cinque anni. Questo lavoro ad alcuni potrebbe sembrare inutile, dato che assorbe anch'esso energie di persone e costi in strutture. È tuttavia un lavoro assolutamente necessario e dovrà continuare nel tempo per dare modo ad amministratori e tecnici della società, a distanza di anni e di decenni, di risalire alla storia, spesso ignorata e quasi sempre sorprendente, dei nostri stabili, un fatto che abbiamo constatato nella fase di predisposizione dei materiali. Sono di sostegno in questo lavoro non solo gli aiuti volontari che alcuni soci hanno prestato e continuano a prestare nel riordino del materiale esistente, ma anche il riconoscimento della Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Milano nei confronti della nostra società alla quale nell'ambito del concorso «Iniziativa di supporto allo sviluppo e all'informatizzazione delle imprese cooperative» ha assegnato un premio di 8.000.000 dopo aver esaminato la documentazione che attestava il progetto di lavoro da noi posto in essere. Un riconoscimento che ci impegna a proseguire e a sviluppare il piano di lavoro sul materiale cartaceo della società. Inoltre questo sarà d'aiuto per affrontare il problema della istituzione di un protocollo elettronico di società nei termini e nei tempi previsti dal DPR 20 ottobre 1998, n. 428, che si riferisce agli uffici delle amministrazioni pubbliche, ma che tuttavia contiene una serie di indicazioni per la tenuta dei protocolli e la gestione dei titolari che ogni società sarebbe opportuno tenesse presente.

## 1999 *Ridisegnare la città*

Oltre alla manutenzione straordinaria e alla realizzazione di un congruo numero di autorimesse, viene messo anche in cantiere un importante progetto abitativo sull'area ex C.I.A. La nuova costruzione costituisce una risposta concreta alla costante richiesta di appartamenti

da assegnare a soci in uso godimento alloggio dato che «a fronte di 113 soci in graduatoria per l'assegnazione di un appartamento entro il 2000, ne sono stati assegnati 5».

Sono stati avviati e portati a termine i lavori di manutenzione straordinaria dello stabile di via Marconi, 16 e sono in fase di esecuzione le opere sullo stabile di via Ticino, 21.

È stato inoltre avviato il piano di intervento straordinario sul complesso di via Adige 23, 25, 27 (autorimesse, cantine e cortile) per il quale erano stati indetti gli incontri con i soci assegnatari. Ottenuto il parere tecnico dai competenti uffici comunali sulla possibilità di installare impianti di ascensori per questi stabili ed effettuate le relative gare d'appalto, sono iniziati i lavori che si sono rivelati complessi soprattutto per quanto attiene le autorimesse

Per quanto concerne lo stabile di via Matteotti 35, è stato effettuato un monitoraggio completo dell'edificio con le relative verifiche statiche. I lavori previsti infatti, non riguardano solo l'installazione di un ascensore utilizzando i vani dei servizi sui ballatoi, ma anche opere di risanamento delle cantine, di rifacimento del tetto e infine, intervento di primaria importanza, il raddoppio della sala conferenze di via Matteotti 35 che completerà l'intervento a suo tempo promosso che ha portato alla realizzazione dell'attuale sala. Il nuovo e ampliato spazio che verrà a crearsi, consentirà alla società di avere a disposizione un luogo idoneo per incontri che potrebbero interessare più stabili e da mettere a disposizione del pubblico anche esterno alla Cooperativa per poter tenere convegni e congressi riprendendo, ci auguriamo, anche quelle attività che già due anni fa avevamo avuto modo di sperimentare con il corso per operatori amministrativi e che si spera di riprendere nell'autunno di quest'anno.

Sono in fase di ultimazione i lavori per le 86 autorimesse interraste nell'area di via Stelvio concessa dal Comune in diritto di superficie alla Cooperativa: la consegna ai soci interessati avverrà nel mese di giugno.

Altro impegno che è stato in questi ultimi mesi affrontato dal Consiglio di Amministrazione riguarda la fase operativa per realizzare il programma integrato di intervento ai sensi dell'art.16, comma 2 della legge 17 febbraio 1992 sull'area ex C.I.A. di proprietà DUE EMME S.p.A. e MANSEVE S.p.A. Il giorno 31 marzo dopo le riunioni tenute il 7, 14 e 16 febbraio e 1 marzo 2000, è stato depositato l'Atto unilaterale d'obbligo inerente la precisazione dei contenuti dei programmi di recupero urbano (P.R.U.) ex C.I.A. e concordato il calendario con la scadenza degli impegni per arrivare entro il mese di dicembre alla definizione di tutti gli atti indispensabili per poter dare avvio alla fase esecutiva del progetto che vede impegnati oltre alla Cooperativa Edificatrice, la Società Cooperativa Edilizia Lavoratori Cristiani e la Società Riviera s.r.l.

A nostro parere è fatto di assoluto rilievo che riveste anche profondo significato politico la scelta tra costruzione a proprietà divisa o indivisa: una scelta che non può essere presa a priori ma che deve tenere presente anche il livello dei canoni che potrebbero derivare, per evitare un onere eccessivo ai futuri soci assegnatari. Se, come ci auguriamo, si riuscirà a mantenere una quota di abitazioni da assegnare in uso e godimento alloggio all'interno di un vasto complesso di appartamenti che saranno ceduti in proprietà, questo fatto permetterà di ribadire il carattere e il significato sociale di scelte proprie del passato e della storia di una società come la nostra:

un passato che deve significare non solo ricordo di ciò che è stato ma anche patrimonio ideale da trasmettere con i valori che più si identificano con lo spirito cooperativistico, che si traduce in iniziative di rilevanza pubblica orientate al bene comune e che trovano nella scelta della proprietà indivisa come forma di realizzazione la loro più forte affermazione. Infatti la Cooperazione nata e cresciuta per perseguire il bene collettivo, trova ragion d'essere ancora oggi vitale nella sua costante ricerca del giusto equilibrio tra le lusinghe del mercato e il dovere di mantenere la propria identità nell'impegno sociale.

2000-2001

## *Una sala riunioni intitolata a Ernesto Teodoro Moneta*

Non è solo un nome quello proposto per la sala riunioni: è un monito di pace.

Si concludono i lavori di ristrutturazione della sala conferenze di via Matteotti - via Alemani: uno spazio modulare, che consente di ospitare circa 100 persone; uno spazio che può essere utilizzato sia per le riunioni dei delegati, sia per le riunioni con i soci assegnatari, sia per cicli di conferenze. Si tratta di uno spazio significativo che, in una posizione centrale e con la sede dei delegati, la sede dell'A.N.P.I. e gli uffici della società inserisce in modo incisivo la realtà della Cooperativa Edificatrice nel tessuto urbano di Cusano Milanino.

Altro dato di rilievo, si legge nella relazione del 2001, è il fatto che dopo tanto tempo, oltre alla sala di via Monte Grappa Stelvio, la Cooperativa Edificatrice dispone in via Matteotti 35 di una ampliata sala per conferenze e convegni che come l'antico e distrutto salone sociale del circolo «Il Risveglio» diventa uno spazio utile e necessario, un punto d'incontro e di discussione per i soci aperto anche alla realtà del nostro paese. Nel momento in cui antichi ma sempre validi principi quali la pace, la tolleranza, la solidarietà, l'impegno sociale ed il civile confronto di idee vengono meno e sono posti criticamente in discussione e a volte addirittura calpestati, la nostra Cooperativa ha voluto ribadire con forza tali valori, intitolando la sala a Ernesto Teodoro Moneta che nel 1907 ottenne, con il francese Louis Renault, il premio Nobel per la pace. Anche se il passare del tempo ha un po' offuscato il ricordo di questo pensatore, Moneta rimane un significativo esponente del pacifismo internazionale e un convinto assertore che solo con il ricorso all'arbitrato internazionale per derimere senza il ricorso alle armi gli attriti, i contrasti e le rivalità tra gli stati, poteva realizzarsi quel clima di pacifica convivenza tra i popoli, unico mezzo per una sicura crescita di civiltà, di cultura, di giustizia e di progresso.

Nell'occasione anche la sala riunioni posta al piano terra dello stabile di via Stelvio 51/B è stata intitolata a Giuseppe Caroli, presidente della nostra società dal 1977 al 1990 che quel quartiere aveva visto nascere e contribuito a far crescere.

Nel momento in cui viene fortemente discussa l'esistenza stessa della Cooperazione è sembrato opportuno restaurare la grande piastra di marmo che nel 1956, in occasione del cinquantenario della fondazione della Cooperativa, il Consiglio di Amministrazione aveva voluto per ricordare quelle persone che con ferma volontà, sfidando lo scetticismo del tempo, forti di un'idea di nuova società forse utopistica ma, certamente trascinante, avevano dato corpo ai principi di mutualità sociale ed economica fondando la nostra Cooperativa. A sottolineare il legame col proprio passato e la forza con la quale la nostra Cooperativa seppe superare ostili e pesanti opposizioni che

durante il ventennio fascista la colpirono, le due sale in cui il centro conferenze si articola, sono state intitolate «Il Risveglio» e «La Resistenza». «La Resistenza» era la cooperativa di consumo, sorta a Cusano nel 1903, prima realizzazione della cooperazione sul nostro territorio e «Il Risveglio» era il nome del circolo, legato alla cooperativa di consumo, luogo di incontro di una Cusano contadina, operaia e socialista, luogo di ritrovo e di discussione, ai cui tavoli si formò e crebbe l'idea di realizzare la Cooperativa Edificatrice: un luogo importante e significativo che le prime violente ondate delle squadre fasciste costrinsero alla chiusura nei primi anni di regime.

## 2002 *NO alla guerra SI alla pace*

Dalla fine del mese di marzo un fatto gravissimo è in atto: la guerra dichiarata «preventiva» dagli Stati Uniti e dalla Gran Bretagna che è stata scatenata contro l'Iraq. Sull'ultimo numero di «Cooperativa Edificatrice Notizie» quando sembrava ancora possibile scongiurare la tragica eventualità della guerra, ci eravamo chiesti come e cosa fare per un aperto impegno a favore della pace. Ma gli eventi sono precipitati: in spregio a quelle istituzioni internazionali create proprio per risolvere a livello diplomatico le controversie tra gli stati, il presidente degli Stati Uniti ha forzato una situazione ed ha scatenato un conflitto che tragico nelle sue sequenze lascia presagire un futuro ancor più preoccupante. Siamo fermamente convinti che «la funzione della diplomazia si esplica anche nell'elaborazione e nella negoziazione di nuove regole» e in sintonia con gli appelli di autorevoli personalità diciamo «un “sì” convinto alla pace e a tutto ciò che è necessario perché si realizzi e, insieme un “no” deciso a quanto la turba o la distrugge». La storia degli uomini è stata costellata di propositi per «una pace universale e perpetua, una vera e sincera amicizia tra stati e sovrani che si faranno reciprocamente tutto ciò che possa contribuire al bene, all'onore e al vantaggio l'uno dell'altro, vivendo in tutto come buoni vicini e con tale fiducia e reciprocità che tale amicizia possa di giorno in giorno essere fedelmente coltivata, rafforzata e accresciuta»: un appello reiterato nei trattati di pace di tutto il secolo XVIII e, con poche altre varianti, ripreso anche nei secoli seguenti: l'invocazione alla pace, pronunciata con tanta forza è purtroppo rimasta principio più dichiarato che ricercato e messo in pratica. E senza una vera pace profondamente sentita, voluta e vissuta non può esserci un futuro di progresso e di affermazione della vera democrazia che non può diventare la bandiera sotto la quale si calpesta il diritto internazionale e si prevarica le decisioni sancite dagli organismi come l'O.N.U.

Proprio in situazioni come queste, in cui i valori sono travolti da una cieca volontà di potenza e di potere, la cooperazione può rappresentare un universo di principi e di forti proposte di civiltà e di pace e, come è stato sottolineato dal nuovo vicepresidente di Legacoop, l'impegno assegnato dal congresso «al nuovo gruppo dirigente consiste sostanzialmente nell'aggiornare la missione sociale di Legacoop salvaguardandone i valori mutualistici, i principi della intergenerazionalità, valorizzandone i tratti fondamentali quali quello del legame col territorio, affermando in sostanza, l'idea di un'organizzazione con un forte federalismo solidale, potendo contare sul ruolo delle grandi imprese per realizzare gli obiettivi della promozione di nuova cooperazione e del consolidamento della cooperazione locale».

## 2003

### Una identità consolidata

Per quanto attiene alla pura statistica al 31 dicembre 2003 i soci iscritti alla Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino erano 4.043, di cui 1.713 residenti.

Cooperativa, cooperazione sono sinonimi di storia profonda, storia di uomini vista nelle sue realtà collettive, nell'evoluzione lenta delle strutture: stati, economia, società, civiltà. Un'idea di storia sociale delle collettività (F. Braudel, Storia, misura del mondo) e proprio per questo il movimento, il nostro movimento non può né deve sentirsi estraneo anche a quei «lavori della Convenzione europea, che proprio in questi mesi stanno compiendo passi decisivi, e che, oggi più che mai, scandiscono un processo politico - istituzionale del tutto inedito. Ci riferiamo anche all'allargamento, a partire dal maggio 2004, dei confini d'Europa alla maggior parte dei Paesi dell'Est. Questi due eventi – la Costituzione dell'Europa e la nuova concreta fisionomia della democrazia degli europei – tornano a porre a noi cittadini le domande sulle nostre radici culturali». In questa fase anche la cooperazione deve sentire come problema altrettanto vicino, oltre che sul proprio, riflettere anche sul futuro dell'Europa; il che significa procedere ad «un esame disincantato dell'identità del vecchio Continente, del suo essersi modellato per secoli come “società aperta”, come patria di valori individuali e della libertà di coscienza». In un' Europa allargata, in un' Europa dai confini non solo dilatati ma sempre più sfumati rispetto alle secolari divisioni tra stati o aree di influenza e controllo, opportuna è giunta «l'attivazione di una nuova struttura organizzativa» che «la Nostra Associazione intende darsi» per raggiungere «un assetto più efficace, più aperto e ricettivo verso i bisogni e verso la volontà di partecipazione degli associati» con «nuovi strumenti per promuovere lo sviluppo cooperativo» e «favorire l'affermarsi di un nuovo protagonismo cooperativo nella società italiana» ed europea.

In questa visione si inquadra anche la riforma del diritto cooperativo, «passaggio importante perché richiederà alle cooperative di riflettere sulla propria missione, sugli obiettivi, sulle regole democratiche interne: in sostanza, ogni cooperativa riscriverà il proprio patto con i soci e con la collettività» un patto che rimane nel tempo valido perché non solo riesce a rinnovarsi ma che assume un grande significato perché quando «quotidianamente incontriamo cooperative che festeggiano 100 anni di vita e anche oltre» dobbiamo riconoscere «che una delle ragioni fondamentali sta nella accumulazione indivisibile, nella consapevolezza che i operatori hanno che la loro missione non è il massimo dei dividendi ma la funzione di servizio e lo scambio mutualistico che porta ad atteggiamenti più misurati e meno rischiosi, quindi, ad uno sviluppo più lento ma più stabile» nel tempo. È quindi evidente «che il movimento cooperativo, portatore di un passato glorioso, potrà avere un futuro solo se svilupperà efficaci politiche di innovazione e di rinnovamento, conciliando la dimensione etica e quella economica» così da «concorrere sul mercato con successo e insieme mantenere il riferimento ai valori fondanti».

E i caratteri propri dell'impresa cooperativa «sono rappresentati dai principi che la regolano: principi individuabili in sostanza nella *mutualità*, *solidarietà* e *democraticità*». Mutualità, solidarietà, democraticità non sono vuoti o altisonanti concetti, sono i principi fondanti delle nostre società dove «per *mutualità* si può intendere il principio che postula, da parte delle cooperative,

un'attività economica diretta a fornire beni, servizi e rendimenti ai soci (...) senza intenti speculativi». E «solidarietà» è «da intendersi come sentimento comune di vicendevole aiuto».

[...] Si può affermare che il modello cooperativistico «è un modello imprenditoriale, sociale e organizzativo utile a perseguire contemporaneamente fini economici e sociali» dato che sin dalla sua origine «il movimento cooperativo si è mosso tenendo conto sia dell'aspetto economico del suo agire, sia delle ricadute di quello stesso agire a livello sociale».

2006

## Un grave lutto: Angelo Giorgio Ghezzi muore il 17 marzo

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio chiuso al 31/12/2005 differisce da tutte le altre relative agli ultimi dodici esercizi. Contiene certamente tutte le prescrizioni di legge, le informazioni sulle cose fatte e da fare, sui risultati conseguiti e sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della cooperativa, eppure, manca tutta la ricchezza culturale, storica, politica, la elevazione universale dei principi della cooperazione, dei cooperatori, della nostra cooperativa. In poche parole: manca il nostro Presidente Angelo Giorgio Ghezzi. In questi frangenti, nella redazione della presente relazione il Consiglio di Amministrazione ha avvertito lo sconforto del vuoto che ci ha lasciato. Riteniamo di dover onorare la Sua memoria con il lavoro, con l'impegno, con la serietà, con l'onestà, la trasparenza ed il rispetto rigoroso delle regole di cui Giorgio è stato maestro. La sua scomparsa ha lasciato in noi un vuoto che non sarà facile colmare.

Vice Presidente nel 1992 e successivamente Presidente dal 1995, ha condotto con guida ferma, sicura e scrupolosa la nostra cooperativa, facendole raggiungere una forte solidità, grande stima e fiducia da parte di tutti i nostri soci e del mondo cooperativistico nel suo insieme.

Quest'anno ricorre il centenario della fondazione della nostra società, avvenuta il 2 dicembre 1906, ma, purtroppo, non sarà il centenario che tutti noi avremmo voluto, proprio perché mancherà colui che ha guidato la Cooperativa Edificatrice nell'ultimo decennio e che già dal 1996, 90° anniversario della fondazione, aveva cominciato a lavorare per celebrare questo avvenimento. Ma, come diceva lui, «tutti servono ma nessuno è indispensabile», quindi noi tutti abbiamo il dovere di continuare a portare avanti al meglio le attività della nostra Cooperativa, organizzando iniziative ed avvenimenti per celebrarne degnamente il centenario.

Cento anni cadono una volta sola, almeno per i presenti, e, come è giusto e doveroso, la nostra cooperativa dovrà lasciare una testimonianza importante alla nostra comunità.

Tra le tante iniziative, in occasione del centenario della Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino, Angelo Giorgio Ghezzi aveva pensato a una pubblicazione, con la collaborazione di storici e colleghi dell'Università nella quale ha trascorso tutta la sua vita professionale. Nello stile asciutto dello storico rigoroso che gli era proprio, il presidente Ghezzi aveva progettato un volume che sapesse rendere testimonianza, senza toni encomiastici, del lavoro e dell'impegno della Cooperativa, che pur operando a livello locale non ha mai perso di vista i grandi temi della politica e della società.



**COOPERATIVA EDIFICATRICE  
di CUSANO MILANINO Società Cooperativa**

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative Edilizie e di abitazione al n. 03/015/098/2901  
Sede: Cusano Milanino - 20095 Viale Matteotti, 35 - Tel. 02.61.96.085 Fax 02.61.92.386  
Albo delle cooperative a mutualità prevalente n. A100548 Sez. Edil. Abit.  
Codice fiscale 00769780156 - C.C.I.A.A. N° 16693 Milano - Canc. Tribunale di Monza Registro Società N. 7474 - Partita Iva 00692750961

**Certificato n°** 6346

**CERTIFICATO NOMINATIVO** 6346

**per n°** # 1 # **azioni da Euro** 25,00

**rilasciato a Sig./ra** FINAZZI DANIELE

**domiciliato in** CUSANO MILANINO

**Iscritto nel libro dei Soci al n°** 6346

**Cusano Milanino,** 09/11/2006

**COOP. EDIFICATRICE CUSANO M. UN CONSIGLIERE.**  
*Giosep Losi*

**COOP. EDIFICATRICE CUSANO M. IL PRESIDENTE**  
*Alberto Faras*



**COOPERATIVA  
EDIFICATRICE  
di CUSANO M.**  
Società  
Cooperativa

**Certificato Nominativo n°** 25,00

**Per n°** # 1 # **Azioni da Euro**

**rilasciato a Sig./ra** FINAZZI DANIELE

**domiciliato in** CUSANO MILANINO **Iscritto nel libro dei Soci al n°** 6346

**Cusano Milanino, li** **UN CONSIGLIERE** **IL PRESIDENTE**

**Ricevuta** *Giosep Losi* *Alberto Faras*

Certificato  
azionario, 2006

## Appendice documentaria

### *Relazione del Consiglio d'Amministrazione in coda all'Assemblea Generale Ordinaria del 10 febbraio 1935*

Qualche fatto straordinario di gestione ha lievemente modificato una consistenza patrimoniale, non ledendo però in modo alcuno la potenzialità economica della società.

La vendita di appezzamento di terreno in Viale del Littorio (attualmente Via Tagliabue) (mq. 915,40 al Comune di Cusano Milanino) ci ha permesso col concorso di altri elementi di fronteggiare i maggiori prelevamenti dei Soci sui loro Conti Correnti.

Nell'anno 1934 le somme prelevate dai Soci correntisti furono L. 187.800,75  
contro depositi di L. 123.655,75  
come vedete ben L. 64.145,00

furono prelevate in più!

Signori Soci, vogliamo attribuire questo fatto rilevante unicamente sottolineato alle disagiate condizioni generali economiche, e Vi invitiamo ad accordare al Consiglio la Vostra intera fiducia per il buon avvenire della nostra Cooperativa Edificatrice! Il conto dei Correntisti presenta nel confronto dell'esercizio all' 11 novembre 1933, una diminuzione di L. 25.520,22.

L'oculata opera amministrativa sia nei fatti ordinari che straordinari di gestione, sia nel contenere le spese generali al minimo possibile, pur non trascurando nulla del necessario e delle utilità vantaggiose, ha pure consentito con le somme accantonate negli scorsi esercizi, l'estinzione di un mutuo della Cassa di Risparmio di Milano nell'ammontare di L. 563965,33. Considerando poi, che parecchi anni sono decorsi dalle prime costruzioni di stabili e che un certo deperimento si può verificare, abbiamo incominciato a tener conto di un ammortamento sugli immobili di L. 10.000 e di un altro ammortamento sugli impianti dell'acquedotto, panificio, mobili, attrezzi, ecc. dell'8%.

I Sindaci nella loro relazione scrivono:

La sintesi della buona e sana opera amministrativa, nell'Esercizio decorso, Vi è data dalle risultanze di Bilancio come segue:

Attività	L. 1.330.835,75
Passività	L. 1.227.236,65
Rendite	L. 79.610,30
Spese	L. 76.011,20
Utile netto	L. 3.599,10

Le cifre corrispondono a verità e la situazione patrimoniale esposta Vi è reale. Vi invitiamo quin-

di ad approvare il Bilancio chiuso all'11/11/1934 testè presentatoVi, quale migliore prova di fiducia verso il Consiglio di Amministrazione al quale esprimiamo tutto il nostro plauso per la sua buona gestione.

### *Avviso a pagamento N° 1166 pubblicato sul Foglio Annunzi Legali della R. Prefettura di Milano del 27 luglio 1935*

Con Decreto 13 aprile 1935-XIII, S.E. il Capo del Governo, Ministro per le Corporazioni, visto il decreto prefettizio in data 14 marzo col quale si dichiara lo scioglimento del consiglio di Amministrazione della Soc. An. Cooperativa «Edificatrice» di Cusano Milanino, e ritenuta l'improbabilità e l'urgenza del provvedimento emesso dal Prefetto di Milano, ratificava il provvedimento stesso e confermava a commissario della predetta cooperativa, per il periodo di quattro mesi dalla data del suddetto decreto, il signor comm. avv. Umberto Zumbini, con i poteri del disciolto Consiglio di Amministrazione e con l'incarico di provvedere alla sistemazione della società ed alla ricostruzione dei suoi organi amministrativi.

Milano, 10 luglio 1935-XIII

Michele Dr. Fabrello Notaio

Depositato nella Cancelleria del Regio Tribunale di Monza il giorno 12 luglio 1935, A. XIII e trascritto al N. 801 Registro d'ordine, al N. 174 Registro Società, Volume VII, Fascicolo 344.

Il Cancelliere

Graziano

### *Relazione del Commissario comm. avv. Umberto Zumbini inviata il 2 aprile 1935*

Ho esaminato oggi 2 aprile 1935, la situazione patrimoniale-economica-finanziaria attuale e nei confronti del Bilancio all'11/11/1934 ho rilevato:

Nessuna variazione avvenne negli Immobili e nel Mobilio, e nel Conto Titoli.

In rapporto ai maggiori prelevamenti dei Soci sui Conti Correnti che nel periodo 12/11/1934 – 22/3/1935 superarono i depositi di ben lire 48.503 si ebbero diminuzioni delle disponibilità di Cassa e di depositi alle Banche, talché all'atto che mi venne fatta consegna dell'Amministrazione Sociale il conto Cassa dava un'esistenza di L. 2.698,20

ed i depositi alle Banche di L. 12.319,75

Totale L. 15.017,95

Le forti somme prelevate dai Soci in Conto Corrente aveva già preoccupato il Consiglio d'Amministrazione sciolto con la mia nomina a Commissario, il quale dopo essersi assicurato che la causa di tali forti richieste di fondi fosse determinata unicamente dalle disagiate condizioni economiche generali, studiò con quali mezzi avrebbe potuto fronteggiare eventuali ed ancor maggiori prelevamenti in C.C. da parte dei Soci. (Ammontare C.C. Soci al 22/3/1935 L. 1.147.971,90).

Avendo questa Società un credito di L. 143.392,72 per sovvenzioni fatte negli esercizi precedenti alla Cooperativa Giovinezza, il Consiglio suddetto, insistè presso la medesima per un graduale pagamento, ma infruttuosamente. Iniziò allora le pratiche presso la Banca Popolare di Milano a mezzo dell'Agenzia di Cinisello Balsamo, per avere un'apertura di Credito. Alla regolare domanda inoltrata alla fine di Febbraio, la Banca non diede ancora esito.

Da parte mia ritengo estremamente urgente la necessità di ottenere immediatamente questa concessione di Credito dalla Banca, trovandomi a reggere una situazione finanziaria così critica: col regolare e normale svolgimento d'Esercizio, con l'incasso di alcuni crediti, a cui volsi subito le mie cure intimando il pagamento entro un termine, le disponibilità liquide odierne sono le seguenti:

numerario in Cassa L. 376,30  
effetto da esigere L. 3.188,00  
depositi alle Banche L. 12.319,75  
L.

Totale L. 15.884,05

Impegni di Cassa nella prima metà di aprile fino ad ora accertati:

domande di prelevamenti in C.C. a tutto il 6 Aprile corr. L. 15.280,00

compensi per servizi vari del mese di Marzo agli addetti L. 135,00

competenze alla Segretaria-Contabile, Rag.a Giulia Tavecchio

per il completo riordino della contabilità dell'Esercizio 1934

ed esercizio normale all'11/4/1935 L. 1.900,00

scadenze premio assicurazioni L. 910,85

Soc. Edison per illuminazione, circa L. 800,00

Imposte e tasse, 2<sup>a</sup> rata L. 385,00

Totale fabbisogno L. 19.410,85

Probabili entrate: nella prima quindicina di Aprile L. 1.000,00 per affitti di negozi; solo all'11/5/1935 L. 36.000,00 circa, per affitti di locali di abitazione. Di prossima esigibilità, ma non di immediata riscossione un credito di L. 9.223,40 verso il Comune di Cusano Milanino, a saldo vendita terreno.

Probabili domande di prelevamenti in C.C. da parte dei Soci, quante? Se nel primo quadrimestre queste furono di L. 48.503,00 si potrebbe pensare che alla fine dell'Esercizio corrente, diventerebbero tre volte tante, ossia L. 145.000,00 circa!!!

Si noti l'aumento preoccupante nel confronto dell'Esercizio ultimo decorso, in cui i maggiori prelevamenti furono solo L. 64.145,00.

Con le suddette previsioni, ripeto e ritengo necessario dare le mie cure per esigere e sistemare i crediti sopra accennati, ed ancora ottenere il Credito dalla Banca, od arrivare alla accensione di un Mutuo ipotecario.

*Lettera inviata il 24 giugno 1935 dal commissario Zumbini all'ing. Franceschini,  
ispettore dell'Ente Nazionale Fascista della Cooperazione*

Vorrà scusarmi se mi permetto di disturbarla continuamente, ma avendo ammirato in Lei una competenza non comune ed un senso di opportunità molto preciso ne approfitto per non sbagliare nel disimpegno delle mansioni che Lei mi ha affidato.

Mi sono preoccupato grandemente dopo il nostro colloquio in Prefettura dell'impressione che avrebbe portato ai correntisti la riduzione forte del credito della Giovinezza (ex Risorgimento). Ho voluto sentire il parere dei maggiori interessati nella Cooperativa e mi onoro perciò riferire

a Lei quello che mi è stato obbiettato la possibilità di un *modus vivendi*.

Gli azionisti della Cooperativa vedendo una riduzione così forte si sarebbero allarmati e avrebbero facilmente ritirato i capitali versati in conto corrente, capitali che non possono essere rimborsati in quanto investiti nell'acquisto dei palazzi, ed allora si è pensato che riducendo anziché a centomila a centoventimila, l'impressione non sarebbe stata sfavorevole; per mettere in condizioni la Cooperativa di poter pagare, si è pensato di protrarre il termine anziché a nove anni a tredici. Un'altra modifica da fare sarebbe questa: il pagamento anziché a scadenza semestrale invece mensilmente, perché a pagare mille lire al mese la Cooperativa non se ne sente e la Edilizia può essere tranquilla di essere pagata.

Ho fatto un piano di ammortamento che unisco alla presente onde Lei possa darmi il suo illuminato parere.

**RICHIESTA ACQUISTO COMUNE.** La Cooperativa che ha fatto diversi doni al Comune di Cusano in precedenza non è aliena di secondarlo animata da un puro spirito fascista; essa è disposta a vendere la rimanenza del terreno che occorre al Comune anziché al prezzo corrente di £14 al metro quadrato anche a sette lire meno della parte già acquistata col prezzo fissato allora. Ciò che richiede il Comune è tre volte di più quello che ha acquistato in precedenza, e la Cooperativa non è in condizione di poterlo regalare. In tali sensi ho scritto al Comune e credo che il Podestà sarà contento.

**DOPO LAVORO.** Ho comunicato al Presidente del Dopo Lavoro Rag. Zanotti, che la Cooperativa farà i lavori richiesti, però bisogna che s'impegnano con un contratto perlomeno di tre anni. Il Presidente mi ha risposto che non ha nulla in contrario.

Tutto ciò l'ho fatto col pieno consenso del Vecchio Consiglio e dei maggiori azionisti della Cooperativa.

Sono lieto poterla assicurare che i vecchi amministratori e gli azionisti sono stati con me in rapporti di vera cordialità, mi hanno cooperato e direi quasi hanno avuto verso di me simpatia anche perché io ho dato loro la sensazione che la mia presenza non aveva altro scopo che quella di una sistemazione di un disinteressato non legato da rapporti di sudditanza o di favoritismo, ma unicamente con lo scopo di favorirli per la prosperità di tutte quelle istituzioni che riunite nel pugno del Duce lanciano l'Italia ai più alti fastigi, e la S.V. è degnamente prescelto a questa missione delicata piena di responsabilità di criterio e di coltura economica che rappresenta la direzione delle Cooperative.

### *Comunicazione inviata il 28 giugno 1935 dal Comune di Cusano Milanino al Commissario Zumbini*

Prot. n. 1759

Risp. nota 19/6

28/giugno/1935

**OGGETTO:** acquisto area per la costruzione del palazzo comunale, della chiesa e per l'apertura della piazza pubblica.

Sono disposto a trattare l'acquisto dell'area tratteggiata in rosso nella unita cartina topografica alle seguenti condizioni:

1) che sia accettato in restituzione l'appezzamento della convenzione 30-6-1934 e che la somma

versata sia tenuta come acconto della nuova area da acquistare;  
2) che tutta la nuova area necessaria a questo a questo Comune sia ceduta al prezzo di lire quattro il mq.  
L'area da acquistare si aggirerà sugli 8.000 mq. E la somma occorrente potrebbe essere versata ratealmente in quattro anni. L'area verrà occupata dal costruendo palazzo comunale, dalla piazza pubblica e da qualche altro pubblico edificio.  
In considerazione dagli scopi per i quali il Comune acquista l'area predetta, sono certo che la S.V. vorrà facilitarlo aderendo alle condizioni proposte.

### *Risposta inviata dal commissario Zumbini al Comune di Cusano Milanino*

Risp. Nota 28/06/35 n. 1759

In risposta alla sopracitata mi onoro dirle quanto appreso: Accettare il prezzo di L.: 4 al metro quadrato senza computare quello già pagato al prezzo fissato allora; di più accordare una dilazione di quattro anni sarebbe addirittura voler fare un regalo al Comune di Cusano. Se si trattasse di roba mia non vi penserei due volte, è danaro degli altri ed io non posso regalarlo; il Ministero mi ha affidato l'amministrazione, ora io vado un poco più in là vendendo ad un prezzo bassissimo e ciò in previsione di valorizzazione del rimanente terreno solo così posso comprendere la vendita nell'atto dell'ordinaria amministrazione; regalando il terreno, io andrei al di là di quello che si chiama amministrazione.

Avendo quasi ultimato il mio compito fra non molto insiederò il nuovo Consiglio di amministrazione e Lei potrà rivolgersi a quel Consiglio che è formato da azionisti e che sono i mandatari degli stessi, mentre io non sono che un comando dal Capo del Governo ad amministrare come Lei lo è e con maggiori poteri da Sua Eccellenza il Prefetto.

La proposta che feci fu vagliata ed approvata dai componenti del vecchio Consiglio e dal numero dei maggiori azionisti.

### *Lettera inviata il 25 luglio 1935 dall'avv. Zumbini al Commissario Prefettizio*

In risposta alla pregiata Sua del 21 corr. N. 1759.

Avendo chiesto il parere all'Egregio Sig. Ing. Foloschini, Segretario Generale dell'Ente Nazionale delle Cooperative circa la vendita del terreno le sarò precisa in settimana. Capirà che vendere un grosso appezzato di terreno a lire 6, mentre il prezzo corrente è di L. 14 o 12, rappresenta voler regalare la proprietà altrui e siccome io ho solo l'amministrazione così non voglio assumere responsabilità.

È vero che i terreni adiacenti si avvantaggiano ma non mai del 50% come pure le fo conoscere che la Cooperativa in precedenza ha regalato al Comune diverso terreno anche per ampliare la strada. Da parte mia metterò tutta la volontà per favorire il Comune anche perché appartenendo al P.F. ho il miraggio della prosperità della Patria e della cosa pubblica in ogni sua manifestazione.

### *Lettera inviata il 12 agosto 1935 da alcuni vecchi Soci della Cooperativa al commissario Zumbini*

Alcuni vecchi soci della Cooperativa Edificatrice di Cusano Milanino credono loro dovere e loro interesse di fare presente quanto segue alla S.V., quale Commissario della Cooperativa stessa. La Edificatrice, già in buone condizioni di credito e di finanziamento, ha veduto ridursi negli ultimi tempi le proprie disponibilità liquide per la cattiva amministrazione della debitrice Cooperativa di consumo «La Giovinezza».

Corre voce che l'accordo potuto fare con tale Cooperativa abbia ridotto il credito, rateato il residuo e ritardati i pagamenti a favore della Edificatrice; che da qualche tempo vi siano ritardi e riduzioni nella regolazione delle richieste di rimborso di somme da parte di correntisti; che un Ente locale aspiri all'acquisto di aree di proprietà della Società, a prezzi sensibilmente ridotti; che il Dopolavoro Comunale richieda lavori ai locali, ad esso già affittati dalla Giovinezza negli stabili sociali.

I soci sottoscritti richiamano l'attenzione della S.V. sulla necessità di lesinare con i corrispondenti, dato che si deve adoperare la lesina con i correntisti; e non dubitano che la S.V. farà presente, a chi di ragione, tale necessità.

In modo particolare, gli scriventi credono necessario: di conservare a qualunque costo la elasticità nel servizio dei conti correnti;

di giungere al più presto alla nomina di un Consiglio di Amministrazione, composto di persone note e gradite ai soci, allo scopo di confermare nei soci stessi la fiducia, che i recenti provvedimenti straordinari hanno valso a scuotere.

I soci sottoscritti ritengono che il loro appello non sarà vano e porgono cordiali saluti.

Strada Clemente	socio n. 17	Ghezzi Cesare	socio n. 181
Grassi Luigi	socio n. 9	Sala Giuseppe	socio n. 148
Ghezzi Angelo	socio n. 2	Androni Battista	socio n. 297
Mornati Pietro	socio n. 31	Grassi Vittorio	socio n. 103
Giussani Francesco	socio n. 59		

### *Sollecito di pagamento inviato il 21 ottobre 1935 dal commissario Zumbini al Comune di Cusano Milanino*

21 ottobre 1935 XIII°

Questo Comune deve alla Cooperativa la somma di L. 9223,40 residuo importo di un appezzamento di terreno. Non ho sollecitato il pagamento in quanto ho creduto di non creare fastidi a Codesta Amministrazione, ora però non mi è possibile più dilazionare in quanto parecchi Soci Correntisti domandano dei prelievi che io sono nell'impossibilità di accordare poiché in cassa non esiste danaro liquido, e gli affitti non si possono riscuotere che dopo l'11 Novembre.

Sono informato che detta somma è stata già accantonata per la Cooperativa.

Circa la vendita del terreno il prezzo offerto di L. 6 è addirittura irrisorio. I prezzi correnti a Cusano Milanino variano dai 14 alle 16 lire; in considerazione che si tratta del Comune si potrebbe arrivare a L. 10 il mq. Più di così non potrei fare essendo i miei poteri solamente amministrativi.

Nel dicembre cesserà la mia carica ed allora il Consiglio potrà fare una maggiore riduzione. La preghiera di effettuare il pagamento è appunto perché riveste diciamo così una specie di opera assistenziale; ed il nostro Duce vuole che in questi momenti si vada incontro alla gente bisognosa.

Le richieste di rimborso mi sono fatte da famiglie che hanno i figli richiamati, da ammalati che hanno bisogno di cure, ed io non so proprio come far fronte a queste cose urgenti.

Qualora questo Comune non potesse sarei costretto informare della cosa l'Autorità Prefettizia la quale certamente vedendo la necessità in cui mi trovo per aiutare quei poveretti che mi fanno richiesta di prelievi non potrà che non darmi ragione.

Il Commissario Governativo  
(Avv. Umberto Zumbini)

### *Lettera inviata il 6 dicembre 1935 dall'avv. Zumbini all'ispettore dell'Ente Nazionale Fascista della Cooperazione*

6 dicembre 1935-XIV

Non ho dato notizie della Cooperativa fino ad oggi in quanto non essendoci fondi liquidi ho dovuto continuamente lottare con le continue richieste dei Correntisti e sollecitare i debitori a pagare; uno tra questi, il Comune di Cusano che alle mie continue insistenze non si degna di rispondere.

Circa la situazione della Cooperativa e circa la costituzione degli organi normali, sto preparando una dettagliata relazione per la S.V. dopo di che come mio dovere verrò a riferire ed a prendere gli accordi circa la costituzione del nuovo Consiglio.

Faccio anche noto alla S.V. che domenica otto corr. verrà a Cusano il Cav. Rag. Mazzucco delegato della Federazione per la verifica del Bilancio da sottoporre all'approvazione della Assemblea dei Soci.

### *Convocazione dell'Assemblea Generale per il 15 dicembre 1935*

I soci sono convocati in assemblea generale ordinaria per il giorno 15 dicembre 1935-XIV presso il DOPOLAVORO COMUNALE di Cusano sul Seveso, per le ore 9 antimeridiane in prima convocazione, ed eventualmente per le ore 10 in seconda convocazione, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

1. Relazione del Commissario Ministeriale sull'Esercizio all'11 Novembre 1935-XIV;
2. Rapporto dei Sindaci;
3. Presentazione del Bilancio Sociale all'11 Novembre 1935;
4. Discussione e deliberazioni relative;
5. Nomina del Consiglio di Amministrazione;
6. Nomina di tre sindaci effettivi e di due supplenti;
7. Varie ed eventuali.

*Comunicazione inviata il 19 dicembre 1935 dall'avv. Zumbini all'Ente Nazionale Fascista della Cooperazione circa i nomi dei Consiglieri e Sindaci eletti dall'Assemblea*

Facendo seguito alla mia telefonata mi pregio comunicarle i nomi dei Consiglieri eletti e precisamente:

GHEZZI Angelo – SALA Giuseppe – GRASSI Luigi e STRADA Clemente – Consiglieri della vecchia amministrazione;

Nuovi: LURASCHI Felice – MAGRINI Giuseppe – ROSSI Dr. Vittorio.

Sindaci effettivi: MAZZUCCO Giuseppe – GHEZZI Cesare – della vecchia amministrazione; VILLA Pietro nuovo eletto.

Questi Consiglieri e Sindaci sono stati votati ad unanimità col consenso di tutti. Quelli proposti dal Segretario Politico Sig. Rag. Zanotti sono il Magrini, il Rossi Vittorio (medico), Luraschi come consiglieri e Villa Pietro come sindaco.

Il Magrini non è incompatibile in quanto è solamente segretario amministrativo del Dopolavoro. Nessuno di questi consiglieri ha interessi privati nella Cooperativa e dalle informazioni risultano ottimi elementi anche perché la totalità dei Soci non ha fatto obiezione alcuna.

Venerdì alle ore 20.30 ho riunito il Consiglio per procedere alla nomina delle cariche e nell'entrante settimana farò la consegna.

*Comunicazione inviata dall'avv. Zumbini alla Federazione Provinciale riguardo all'avvenuta nomina degli organi sociali il giorno 20 dicembre 1935*

Come già riferito a codesta Onor. Federazione, ieri sera ha avuto luogo la prima seduta del nuovo Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

Presenti tutti i consiglieri e sindaci effettivi ad eccezione del rag. Mazzucco, giustificato, venne all'unanimità eletto Presidente il Sig. GIUSEPPE MAGRINI di nuova nomina; ed a Vice Presidente il sig. ANGELO GHEZZI.

Sulla fine della seduta è comparso il Segretario Politico locale, rag. Zanotti, d'accordo col quale abbiamo fissato che in considerazione delle prossime feste di Natale, la consegna ai nuovi Amministratori si faccia sabato p.v. 28 Dicembre corr. nelle ore pomeridiane.

Sarà mio dovere e premura informare codesta On. Federazione non appena la consegna sarà avvenuta, per il che sarà redatto regolare verbale.

## *Lettera inviata il 16 gennaio 1936 dal nuovo Presidente ai soci della Cooperativa*

Caro Socio,

l'Assemblea Generale Ordinaria del 15 Dicembre 1935, ha nominato il nuovo Consiglio, dopo il periodo di Commissariato Straordinario, nelle persone dei Signori:

GHEZZI ANGELO fu Carlo

GRASSI LUIGI fu Ferdinando

LURASCHI FELICE di Ernesto

MAGRINI GIUSEPPE fu Giovanni

ROSSI VITTORIO di Ferruccio

SALA GIUSEPPE fu Paolo

STRADA CLEMENTE fu Spirito

Sindaci:

GHEZZI CESARE di Eugenio

MAZZUCCO GIUSEPPE

PESSINA PIO fu Gerolamo

VILLA PIETRO fu Alessandro

SALA LUIGI fu Achille

Il Consiglio ha chiamato il sottoscritto alla carica di Presidente; la nostra Cooperativa quindi rientra nello stato normale di funzionamento.

Rivolgo a tutti indistintamente i Cooperatori ed Inquilini viva preghiera, perché tutti abbiano a collaborare col Consiglio, per un progressivo incremento degli scopi prefissi dallo Statuto, col mantenimento dell'ordine, colla scrupolosa osservanza dei regolamenti e così abbia questa nostra Cooperativa a continuare nel suo benessere, sempre più valorizzandosi, sorretta e fiancheggiata efficacemente dalle Leggi del Regime Fascista.

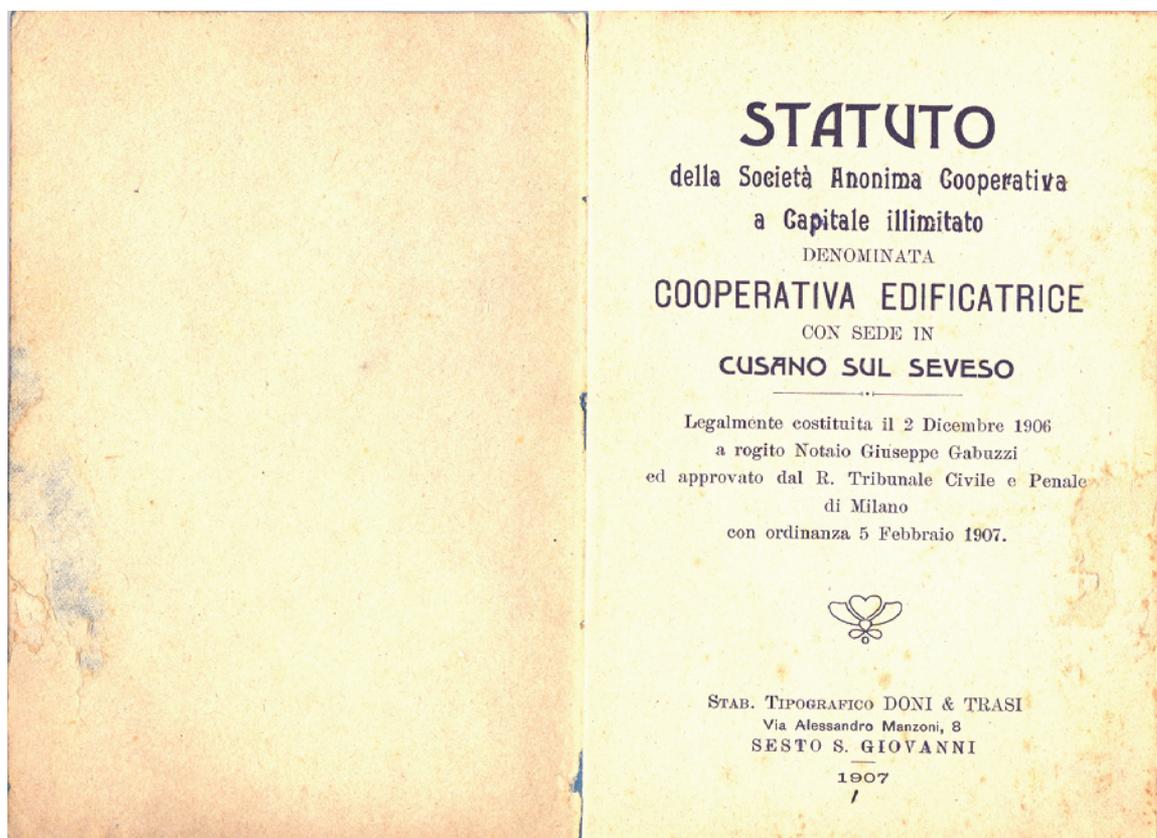
Mi auguro che la mia opera, esclusivamente dedicata alla migliore *conservazione e potenziamento del patrimonio sociale*, non verrà intralciata da beghe personali, né da trasgressioni ai regolamenti ed alle Leggi in vigore.

Sono sempre a disposizione dei soci; comunque ogni lunedì sera alla Sede Sociale a disposizione di chi desiderasse conferire col Consiglio.

Il Presidente

G. Magrini

*Il primo Statuto della Cooperativa Edificatrice  
copia originale del 1907*



N. 25

Socio *Curati Francesco*  
*fu Angelo*  
*Scardimiere*

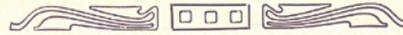
dimorante a *Cusano*  
*v.ia Cusani*

IL PRESIDENTE

*G. Galati*

IL SEGRETARIO

*Angelo Pessi*



## STATUTO

### CAPITOLO I.

**Costituzione, scopo, sede e durata della Società.**

ART. 1. — È costituita una Società Anonima Cooperativa che prende il nome di **Cooperativa Edificatrice di Cusano sul Seveso** Società Anonima a capitale illimitato.

ART. 2. — Scopo della Società è di acquistare terreno e costruire case di abitazione per lavoratori ed in genere tutte le costruzioni rivolte al benessere morale-economico della classe lavoratrice.

ART. 3. — La sede della Società è in Cusano sul Seveso.

— 4 —

ART. 4. — La durata della Società è di anni cinquanta (50) e potrà prorogarsi.

### CAPITOLO II.

#### Capitale Sociale e Soci.

ART. 5 — Il capitale sociale è illimitato. Esso è costituito da Azioni sottoscritte dai Soci il cui valore è di lire venticinque (25) cadauna da versarsi una sol volta all'atto dell'iscrizione.

ART. 6. — La proprietà delle Azioni per parte del Socio saranno attestate da apposito libro dei Soci.

ART. 7. — Chiunque intenda entrare nella Società dovrà farne domanda per iscritto al Consiglio di Amministrazione, controfirmata da un Socio che ne faccia fede della moralità del richiedente.

Qualora la domanda venisse respinta il richiedente potrà appellarsi al Comitato dei Sindaci.

ART. 8. — Possono essere soci :

a) Tutte le persone d'ambo i sessi purché maggioronni che appartengano alla classe lavoratrice preferibilmente salariati ;

— 5 —

b) Tutte le istituzioni che si prefiggono il benessere della classe lavoratrice, purché designino una persona autorizzata a rappresentarle.

Detta persona non potrà coprire cariche sociali.

ART. 9. — Il Socio si obbliga :

a) A versare l'importo delle Azioni sottoscritte come all'Art. 5 ;

b) Una tassa d'ingresso di lire due (2) quale contributo alle spese di amministrazione ;

c) Se appigionante ad osservare integralmente i capitoli speciali relativi agli affitti delle Case Sociali.

ART. 10. — Il Socio ha diritto :

a) Di assistere alle Assemblee ordinarie e straordinarie e prendere parte alle discussioni con parola e voto ;

b) Di partecipare agli utili sociali ;

c) Di essere preferito a parità di condizioni nelle locazioni e pigioni e nei lavori da eseguirsi per conto della Società.

ART. 11. — Le Azioni sottoscritte e versate non potranno essere cedute ad altri se non con autorizzazione del Consiglio di Amministrazione.

I cessionari delle Azioni dovranno avere i requisiti di cui all'Art. 8 dello Statuto.

Potrà essere espulso dalla Società quel Socio che in qualsiasi modo recasse danno o pregiudizio alla Società in modo da pregiudicare il suo regolare funzionamento.

In questo caso non gli saranno rimborsate le Azioni versate le quali passeranno al fondo di riserva. Contro questa deliberazione il socio potrà appellarsi al Comitato dei Sindaci.

Le Azioni non sono rimborsabili che in caso di decesso o di inabilità al lavoro del Socio e per i Sodalizi nel solo caso di loro scioglimento.

ART. 12. — Nessun Socio o Sodalizio potrà sottoscrivere più di cento (100) Azioni.

ART. 13. — Qualunque sia il numero delle Azioni sottoscritte da un Socio, questo avrà diritto ad un solo voto.

ART. 14. — Il capitale sottoscritto dai Soci partecipa all'interesse nel trimestre successivo a quello della sottoscrizione, in base alle risultanze dei bilanci annuali.

### CAPITOLO III.

#### Amministrazione della Società.

ART. 15. — L'organizzazione della Società si svolge come segue:

- a) Colle assemblee generali dei Soci;
- b) Col Consiglio di Amministrazione;
- c) Colla Commissione Tecnica;
- d) Col Comitato dei Sindaci.

#### Assemblea Generale.

ART. 16. — Le Assemblee Generali rappresentano il potere sovrano dei Soci, esse sono Ordinarie e Straordinarie.

ART. 17. — L'Assemblea ordinaria si riunisce una volta all'anno, entro il primo trimestre.

Ad essa spetta il discutere, approvare e modificare il Bilancio, nominare gli Amministratori, il Comitato Tecnico e i Sindaci.

ART. 18. — L'Assemblea delibera a maggioranza assoluta di voti, a parità di voti la proposta si ritiene respinta.

È in facoltà dell'Assemblea di chiedere l'appello nominale dei Soci presenti.

Trattandosi di modificazioni allo Statuto o qualsiasi altro caso di cui all'Art. 158 e 210 del Codice di Commercio si procederà come all'Art. 22.

Trattandosi di persone si procederà a scrutinio segreto.

ART. 19. — Sarà in facoltà dell'Assemblea di retribuire le prestazioni dei Consiglieri e dei Sindaci.

ART. 20. — L'Assemblee Straordinarie sono convocate ogni qual volta il Consiglio o il Comitato dei Sindaci lo credano necessario; sono inoltre convocate nel termine di un mese quando ne sia fatta domanda firmata da almeno un quarto dei Soci.

In questo caso non si potrà trattare che l'oggetto per cui fu convocata l'Assemblea.

ART. 21. — Le convocazioni delle Assemblee tanto Ordinarie che Straordinarie, deve farsi mediante avviso da inserirsi quindici (15) giorni prima di quello fissato per l'Assemblea nel giornale *La Cooperazione Italiana* in Milano e con avvisi diramati a tutti i Soci almeno otto (8) giorni prima dell'Assemblea stessa.

Nell'avviso di convocazione saranno indicati gli oggetti e le proposte da trattare in Assemblea.

Ogni proposta che non fosse all'Ordine del Giorno, verrà rimandata alla prossima Assemblea.

A dirigere l'Assemblea sarà nominata di volta in volta una persona scelta fra i soci presenti, così pure per la scelta del Segretario per la relazione del Verbale.

Nell'Assemblea annuale ordinaria, il Presidente dell'Assemblea stessa nominerà i due Scrutatori.

ART. 22. — Per la validità dell'Assemblee tanto Ordinarie che Straordinarie occorre almeno la presenza di metà dei Soci.

Trascorsa un'ora da quella della convocazione l'Assemblea è valida qualunque sia il numero dei presenti.

#### Consiglio di Amministrazione.

ART. 23. — Il Consiglio di Amministrazione è composto di numero sette (7) membri, nominati fra i Soci a schede segrete ed a maggioranza di voti.

Esso durerà in carica due anni e si rinnova ogni anno per metà.

Nel primo anno la scadenza è determinata dalla sorte, in seguito per anzianità.

Il Consiglio nella sua prima adunanza sceglie nel suo seno il Presidente, il Vice-Presidente, il Segretario ed il Cassiere.

Il Segretario può essere scelto anche fra i non Soci, ossia una persona estranea alla Società.

ART. 24. — Affinchè le adunanze del Consiglio siano valide, occorre la presenza di almeno quattro (4) Consiglieri.

Le sue deliberazioni sono pure a maggioranza di voti.

A parità di voti prevale la proposta votata dal Presidente.

ART. 25. — La firma sociale è devoluta al Presidente, ed in mancanza di questo al Vice-Presidente con la controfirma del Consigliere di turno.

I membri del Consiglio sono esonerati dal dare cauzione, ma sono responsabili del loro operato verso i Soci e verso i terzi a tenore dell'Art. 147 del Codice di Commercio.

ART. 26. — Sono attribuzioni del Consiglio nell'ordine interno: *Nominare, revocare e sospendere* il personale amministrativo e di servizio, e fissare le attribuzioni e gli stipendi, indirizzare e sorvegliare tutte le operazioni della Società; formare i regolamenti, proporre i dividendi parziali e fare le relazioni delle Assemblee.

Fare ed accettare i contratti di affitto aumentando o diminuendo a seconda del bilancio, appaltare lavori o darli a trattativa privata, acquistare e vendere beni mobili ed immobili, assumere mutui od altre obbligazioni ipotecarie,

acconsentire a cancellazioni, surroghe, rinuncie ad ipoteche legali, amministrare i beni mobili ed immobili della Società, transigere e compromettere in arbitri ed amichevoli compositori, muovere e sostenere liti o recedere, appellare e ricorrere per revocazione o cassazione, offrire, deferire ed accettare giuramenti, nominare procuratori speciali ed eleggere domicilio per gli effetti dell'Art. 19 del Codice Civile, in una parola: È in facoltà del Consiglio di fare tutti quegli atti che non sono dal presente Statuto o da speciali deliberazioni dell'Assemblea demandati ad altro organo Sociale.

Per i contratti che rendono necessario l'atto pubblico, occorrerà l'approvazione della maggioranza assoluta del Consiglio, ed in mancanza di questo dovrà richiamarsi all'approvazione dell'Assemblea.

ART. 27. — Il Presidente rappresenta la Società avanti le Autorità Amministrative e Giudiziarie, di qualsiasi grado e davanti ai terzi.

Tutte le obbligazioni ed atti implicanti diritti ed obblighi verso i terzi, dovranno avere la firma del Presidente o del Vice-Presidente e la controfirma del Consigliere di turno.

ART. 28. — Le adunanze ordinarie del Consiglio saranno tenute una volta al mese, e

straordinarie ogni qual volta si presenta la necessità, e saranno indette dal Presidente.

#### Commissione Tecnica.

ART. 29. — La Commissione Tecnica eletta nell'Assemblea Generale Ordinaria, è composta di tre membri, e preferibilmente uno dell'arte muraria, uno dell'industria del ferro e uno dell'industria del legno, purchè non abbiano rapporti colle costruzioni della Società; durano in carica due anni e sono rieleggibili.

La loro missione è di studiare i disegni, progetti e preventivi delle nuove costruzioni, provvedere a collaudi provvisori e definitivi.

#### Comitato dei Sindaci.

ART. 30. — In ogni Assemblea Generale Ordinaria si nominano tre Sindaci effettivi e due supplenti i quali durano in carica un anno e sono rieleggibili.

Essi vegliano all'osservanza dello Statuto e dei Regolamenti Sociali ed esercitano tutte le altre attribuzioni loro deferite dalla Legge, funzionano da arbitri, amichevoli compositori, per le controversie che possono sorgere fra Società e Soci.

Hanno diritto d'intervenire alle sedute del Consiglio e di fare inserire nell'Ordine del Giorno tutte quelle proposte che crederanno opportune.

ART. 31. — Non possono essere Sindaci i parenti degli amministratori fino al terzo grado.

#### CAPITOLO IV.

##### Bilancio, Riparto, Risparmi e Riserva.

ART. 32. — In base alle risultanze del Bilancio annuale, dell'utile netto risultante, verrà anzitutto prelevato:

a) Una somma corrispondente agli interessi del quattro per cento (4%) da computarsi sul valore effettivo dell'azione.

b) Il residuo verrà così ripartito:

Il venti per cento (20%) al fondo di riserva;  
Il dieci per cento (10%) a favore del Consiglio di Amministrazione;

Il venti per cento (20%) a favore delle Società di Beneficenza, sempre che non abbiano interessi contrari alla classe lavoratrice;

Il cinquanta per cento (50%) a favore dei Soci.

ART. 33. — Il fondo di riserva sarà adoperato nell'acquisto di terreni e costruzioni di fabbricati, secondo gli scopi Sociali.

ART. 34. — Il servizio di Cassa sarà affidato all'Istituto di Credito delle Cooperative presso la Società Umanitaria.

Tutte le somme verranno depositate presso l'Istituto suddetto a Conto Corrente, d'onde non potranno essere levate che mediante ordini portanti le due firme, del Presidente o Vice-Presidente e del Consigliere di turno.

Chi funzionerà da Cassiere non potrà tenere presso di sé più di lire centocinquanta (150) per le spese d'urgenza.

#### Scioglimento della Società

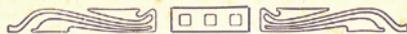
#### Liquidazione e disposizioni generali.

ART. 35. — La Società potrà sciogliersi quando si verificassero le perdite della metà del Capitale Sociale previa deliberazione dell'Assemblea secondo le norme stabilite dal capoverso dell'Art. 158 del Codice di Commercio, potrà però sciogliersi anche prima di verificarsi la perdita della metà del Capitale Sociale.

ART. 36. — In caso di scioglimento l'Assemblea determinerà le norme per la liquidazione e nominerà i liquidatori.

ART. 37. — La pubblicazione degli atti Sociali sarà fatta nel giornale *La Cooperazione Italiana* di Milano.

ART. 38. — Apposito regolamento applicherà le norme del presente Statuto.



## DECRETO

Il R. Tribunale Civile e Penale di Milano - Sezione I, riunito in Camera di Consiglio nelle persone dei Signori:

1. MORTARA CAV. ARISTO — *Presidente.*
2. MORANDI AVV. GIUSEPPE — *Giudice.*
3. ZAPPAROLI AVV. EMILIO — *Giudice.*

Visto il ricorso e l'allegato; - Visto il parere del P. M.; - Sentito il relatore; - Verificato l'adempimento delle condizioni stabilite dalla legge; - Visto l'Art. 91 e 221 Codice di Commercio; - Ordina la trascrizione, affissione e pubblicazione dell'Istrumento Gabuzzi 2 Dicembre 1906 N. 1862 portante atto costitutivo e Statuto della Società Anonima Cooperativa Edificatrice di Cusano sul Seveso.

Milano 5 Febbraio 1907.

#### IL PRESIDENTE

Firmato: CAV. MORTARA

Il Cancelliere

Firmato: MORINO