

Cooperando

ORGANO D'INFORMAZIONE DEL "CONSORZIO COOPERATIVO CA' GRANDA" aderente alla Lega delle Cooperative

Pubblicazione trimestrale

Distribuzione gratuita



Consorzio
Cooperativo
Ca' Granda

in questo numero:

pag.1

eccoci

**le cooperative
discutono**

il nostro futuro

pag.2

dai nostri cantieri

pag.3

il consorzio in cifre

**il consorzio nel
movimento
cooperativo**

pag.4

**un patrimonio al di là
della casa**

**l'esperienza di
DAR-casa**

la bacheca

segue dalla prima

Le Cooperative discutono

Giovanni Poletti

Presso il "Teatro della Cooperativa" di Niguarda, la sera del 17/12/03 si è tenuta l'assemblea delle Cooperative aderenti al Consorzio.

Erano presenti sessanta dirigenti, che per oltre due ore hanno seguito gli interventi con estrema attenzione.

Dunque una serata dedicata ad una prima valutazione delle motivazioni che hanno indotto il CdA del Consorzio a promuovere l'iniziativa ed alla quale seguiranno altri momenti di approfondimento, di confronto, di proposte concrete.

Perché è stato deciso di proporre un percorso tendente all'unificazione delle Cooperative?

A questa domanda ho dedicato la mia relazione introduttiva.

In sostanza i punti principali possono essere così riassunti:

- con la fine dell'applicazione della legge 167 e l'affossamento delle leggi Adamoli e Verga le Cooperative, soprattutto a proprietà indivisa, hanno ridotto drasticamente la loro capacità di realizzare nuovi alloggi

- il costo attuale delle aree preclude ogni possibilità alle singole Cooperative di realizzare significativi interventi

- l'accesso al credito regolamentato dalla nuova normativa europea, definita recentemente a Basilea, unitamente al nuovo diritto societario, in vigore dal

prossimo anno, richiedono all'intero movimento cooperativo di ripensare la propria organizzazione, i propri modelli di governo e soprattutto un cambio di mentalità.

Possono le nostre Cooperative, soprattutto a proprietà indivisa, rimanere nelle loro posizioni e ritenere di continuare una gestione patrimoniale che ormai si limita a pochi interventi (box, sottotetti e la manutenzione straordinaria) sperando che alla fine sapranno superare anche questo momento?

Prima di pensare alle possibili soluzioni, è necessario avere la piena consapevolezza della questione, analizzarne gli aspetti e valutare le conseguenze nel breve e medio periodo.

Soprattutto dobbiamo chiederci, quale ruolo vogliamo ricoprire nel Paese e se la missione che ci ha sino qui caratterizzato è ancora perseguibile con il nostro attuale assetto e modello di governo.

Purtroppo i dati forniti dalla nostra Associazione (A.L.C.Ab.) parlano chiaro. Due terzi delle nostre Cooperative sono in stato di sonno. I loro patrimoni, le loro risorse finanziarie, umane, organizzative e storiche restano inutilizzate.

Troppe Cooperative stanno operando come gestori dell'esistente

segue in ultima

Eccoci

Davide Ostoni

La redazione di "Cooperando" è lieta di salutare tutti i soci del "Consorzio Cooperativo Ca' Granda".

Circa 14.000 tra donne e uomini formano il Consorzio, una città, un potenziale umano, culturale ed economico immenso.

Questo giornale nasce con l'intento di informare e dar voce alla popolazione del Consorzio.

Informare su tutte le decisioni del consiglio di amministrazione, sulle delibere, iniziative edilizie e sullo stato dei lavori dei nostri cantieri. Il giornale vuol anche essere un veicolo per la diffusione culturale, attraverso la promozione delle numerose iniziative delle associazioni, circoli, teatri, centri di aggregazione che già operano all'interno delle nostre Cooperative.

Sarà nostro dovere ascoltare e dare voce a tutti i Soci, la nostra più grande ricchezza: potrete interagire con la redazione; infatti è stato deciso che sarà sempre presente un forum permanente con voi lettori, tramite una rubrica che troverete su ogni numero di "Cooperando".

Per essere sempre in prima fila nella società, guardiamo lontano, forti delle nostre radici.

Il nostro futuro

Francesco Tripodi

La molla che ha fatto scattare la necessità di mettere insieme alcune Cooperative d'abitazione è stata la volontà di partecipare alla realizzazione e alla gestione dei programmi di riqualificazione urbana, di rilevanti dimensioni, che ci avrebbero visto, se soli, come spettatori e non come attori protagonisti.

Così è nato il "Ca' Granda", un Consorzio Cooperativo, che per alcune Cooperative a proprietà indivisa era ed è il mezzo per edificare, dopo molti anni, alloggi destinati all'affitto ed il tramite per effettuare l'esperienza nuova dell'edificazione a proprietà divisa.

I cambiamenti urbanistici di que-

sta parte di Milano sono sotto gli occhi di tutti: il Politecnico della Bovisa, l'università della Bicocca, la metropolitana di Niguarda, la trasformazione del quartiere Isola, la riqualificazione di Affori; tutti questi interventi rendono per così dire centrali i nostri quartieri, e sono collegati tra loro in un progetto di città, al quale vogliamo dare il nostro contributo da protagonisti per la sua stessa crescita, e nello stesso tempo fungere da calmieri del mercato, sia per la casa in affitto che per quella in vendita.

Per fare ciò le Cooperative aderenti al Consorzio hanno sottoscritto un accordo d'alto significato politico e sociale per la realizzazione del "Villaggio Cooperativo Grazioli", hanno differenziato il costo del terreno sulla base della sua destinazione, favorendo le aree destinate all'affitto, che sono

oltre il 50%, con un costo più basso rispetto alle altre del 20%. Questo esempio di solidarietà permetterà di contenere i canoni di godimento al di sotto dei valori di mercato, ma anche di proporre alloggi in vendita a prezzi competitivi e non speculativi.

Il Consorzio Ca' Granda è una realtà forte, ma ha un percorso da compiere.

La fusione tra società, le razionalizzazioni organizzative, l'utilizzo delle sinergie possibili, sono le condizioni fondamentali per resistere sul mercato. Il movimento cooperativo deve saper pensare con parametri diversi, il che, per le Cooperative, è un passaggio difficile, perché ognuna ha le sue regole, la sua storia.

Le ragioni del nostro successo, del raggiungimento dell'obiettivo politico, la costituzione di una grande Cooperativa, capace di

soddisfare i bisogni dei suoi Soci e quindi della collettività, non possono non tener conto del ruolo di protagonista dei Soci. Sotto questo aspetto, la Cooperativa è un'impresa moderna, perché in grado di rendere fattive e di valorizzare dinamiche sociali di primaria importanza, come la partecipazione attiva delle persone.

Occorre che questo patrimonio si traduca in consapevolezza operativa perseguendo un'attività di formazione e sensibilizzazione interna, rivolta soprattutto ai giovani che si avvicinano alla cooperazione.

"Cooperando" è uno strumento che favorisce la circolazione delle informazioni tra Soci e non, promuovendo la partecipazione alla vita in Cooperativa.

Tutte le ricerche dimostrano: chi conosce la cooperazione l'apprezza.

Il Villaggio Cooperativo Grazioli

Luciano Gianzini

L'area industriale dismessa della Soc. Sir - Gruppo Montedison-, oggetto oggi di profonda trasformazione urbanistica, è ubicata nel quartiere di Affori, al confine con quello di Dergano; compresa fra le vie Grazioli, Cialdini e Zambelli. In quest'area sorgerà il "Villaggio Cooperativo Grazioli" al cui interno verrà mantenuta una porzione di proprietà della società "Gruppo Montedison", destinata al terziario. Quest'ultima parte sarà divisa dal resto delle costruzioni da un parco pubblico che da via Grazioli terminerà a lato della via Zambelli. Il parco sarà dotato di un viale alberato e di zone verdi attrezzate per attività ricreative e sportive. La sede stradale di via Cialdini sarà allargata e dotata di parcheggi pubblici alberati.

Il comparto residenziale del "Villaggio Grazioli" consta di 235 alloggi, di cui 120 in godimento d'uso, 34 in vendita convenzionata, 81 in vendita libera. Per realizzare il progetto occorrerà investire non meno di 40.000.000 di euro.

Il costo medio al metro quadro per l'acquisto di un alloggio in vendita libera è stimato indicativamente in euro 2.380,00 c.a.. Il progetto "Grazioli" nasce attorno al 1995, attraverso la costituzione

di una Associazione Temporanea d'Impresa fra le Cooperative di abitazione di Niguarda, Vivere in Cooperativa, PratoCentenaro, Sasseti, Unione Operaia, Dergano, e Hinterland con il patrocinio dell'associazione di categoria A.L.C.Ab..

Il progetto ha subito numerosi lungaggini presso gli uffici tecnici comunali, a causa della mancanza di strumenti urbanistici idonei a rilasciare concessioni edilizie per il recupero delle aree industriali dismesse. Soltanto agli albori del secondo millennio è stato possibile accedere ai nuovi strumenti urbanistici, meglio conosciuti come Piani d'Intervento Integrato - P.I.I.- che hanno finalmente rimesso in cammino il "Progetto Grazioli".

Nel frattempo si era costituito un Consorzio di Cooperative di abitazione denominato "Ca' Granda". A questo punto l'Associazione Temporanea di Impresa si è trasformata nello strumento giuridico del "Consorzio Cooperativo Ca' Granda" e si è definita così l'acquisizione delle aree e la realizzazione del progetto "Villaggio Cooperativo Grazioli". La scelta politica e strategica di avere privilegiato la forma consortile, rispetto ai singoli interventi, ha fornito

Scarsellini

Silvio Ostoni

Il Consorzio Ca' Granda ha acquistato l'area in disuso di via Scarsellini, ex RCS (Corriere della Sera), le trattative sono state condotte dal CORCAB e dal Consorzio Cooperative Lavoratori (ACLI). I soggetti coinvolti hanno definito un preliminare con la società Fiori 11, proprietaria dell'area; il CORCAB ci ha dato poi la possibilità di concludere l'operazione cedendo la sua quota al Consorzio. Abbiamo così acquistato l'area di via Scarsellini al 50% con il Consorzio Cooperative Lavoratori. L'accordo prevede che una delle due parti deve incorporare la società Fiori11, che ha come unico bene immobile l'area in oggetto.

L'area consta di mq 25358,80 di cui mq. 13850 edificabili, dove si

costruiranno almeno 230 alloggi in vendita convenzionata.

Stiamo valutando se ci sia la possibilità di edificare anche in proprietà indivisa (affitto) per tutti i soci del Consorzio.

Questa nuova operazione è sicuramente interessantissima sia sotto l'aspetto politico che d'immagine. Non è un caso che due importanti iniziative del Consorzio si attuino ad Affori, una delle zone di Milano in via di sviluppo. L'area è ubicata di fronte al "Villaggio Grazioli", pertanto il Villaggio, che sarà il nostro fiore all'occhiello, è già in via d'espansione. Siamo certi che la nostra presenza possa essere una garanzia per uno sviluppo sostenibile per i soci e per l'intera cittadinanza.



vista del progetto edilizio di via Caianello

la possibilità reale di riparametrare al meglio i costi ed i ricavi derivanti dall'intervento, all'interno delle varie Cooperative con la quasi certezza di applicare costi di godimento uso alloggio in linea con le aspettative dei nostri Soci, sicuramente inferiori del 30-35 % rispetto a quelli applicati sul mercato.

E' sotto gli occhi dei residenti di Affori e Dergano in particolare, l'operazione di demolizione dei fabbricati industriali esistenti sull'area in questione, operazione che ad oggi risulta eseguita all'90%, ed avrà termine presumibilmente entro febbraio 2004.

Ad ulteriore supporto che la scelta fatta fosse quella corretta è possibile dichiarare, che nessun reclamo si è levato dai residenti confinanti; è questo motivo di viva soddisfazione sia per il Consorzio che per la Soc. DIIM-Lo Russo incaricata dei lavori. Le problematiche tecniche via via insorte sono state tempestivamente affrontate dall'impresa demolitrice con il supporto della Direzione Lavori e delle committenti; tutto ciò ha permesso di eseguire le demolizioni nei tempi

programmati e, quel che più conta, entro i costi preventivati.

Le gare d'appalto avranno inizio nella tarda primavera, mentre la concessione edilizia è attesa entro la fine dell'estate. Il tempo esecutivo di realizzazione è stimato in 30 mesi circa.

Il progetto architettonico di "Grazioli" vuole essere un punto di riferimento nel campo dell'edilizia residenziale e del mondo cooperativo per gli importanti standard abitativi riferiti all'isolamento, insonorizzazione, all'impiantistica e alla creazione di spazi sociali per le attività di assistenza, tempo libero e ricreative. E' sufficiente l'elencazione di questi servizi per qualificare appieno l'importanza di questo progetto.

Il fatto dello "stare insieme" delle Cooperative ha permesso l'avvio di questo importante progetto ed ha gettato le basi per un nuovo confronto ancor più ambizioso e difficile: quello di creare un fronte comune adatto a cogliere le opportunità del mercato atte ad ottenere servizi sempre più qualificanti e standard abitativi decorosi a costi non proibitivi.



veduta del cantiere di via Grazioli

Caianello

Antonio Serravillo

E' con soddisfazione che possiamo comunicare ai Soci assegnatari degli alloggi dell'intervento edilizio a Milano di via Caianello, la ripresa dei lavori del cantiere da parte dell'impresa GE.CO.E.S. Soc.Coop.a.r.l.. Il Consorzio ha sempre informato, mediante assemblee e comunicazioni scritte, sulle problematiche sorte in ordine alla presenza di alcuni vecchi serbatoi di idrocarburi. A seguito dei risultati positivi dell'indagine degli uffici competenti della Regione, della Provincia e del Comune di Milano, e dei suggerimenti dell'Arpa, è stata possibile la ripresa dei lavori riguardanti la realizzazione del progetto edilizio già concessionato. Il Consiglio di Amministrazione del Consorzio, consapevole dei ritardi dovuti a tale complessa indagine, ha deciso di far slittare le scadenze del piano dei pagamenti, a partire dalla seconda rata, al 1° gennaio 2004. Il progetto edilizio prevede la realizzazione di 48 alloggi, di cui 8 destinati alla locazione e 40 alla proprietà, 4 negozi e 58 boxes. Per i 40 alloggi e per un negozio sono stati già sottoscritti i relativi contratti di assegnazione, mentre

per gli 8 alloggi destinati alla locazione, in fase di ultimazione dei lavori, i Soci del Consorzio saranno interpellati ed invitati, qualora interessati, a sottoscrivere i relativi contratti di locazione. La gestione di questa prima fase è stata interessante per aver sentito almeno 80 Soci prima di arrivare alla sottoscrizione dei 41 contratti preliminari di assegnazione; per aver consentito ai Consigli di Amministrazione delle Cooperative Socie di seguire costantemente l'andamento degli incontri, delle prenotazioni, delle assegnazioni, delle richieste e dei suggerimenti dei Soci, anche mediante l'uso del sito web del Consorzio; per aver permesso al personale di tutte le Cooperative di conoscere e di condividere alcuni protocolli organizzativi, modelli contrattuali e la gestione finanziaria dei piani di pagamento; per aver fatto pervenire ai progettisti incaricati i suggerimenti dei Soci.

I Soci saranno chiamati per le varianti in corso d'opera, per la scelta della quota di mutuo, per gli aspetti di carattere finanziario e fiscale, per la consegna degli alloggi, sino ad arrivare alla stipula degli atti di assegnazione (rogiti) quando i lavori saranno alla copertura dell'edificio.



Il Consorzio in cifre

Il Consorzio ha un totale di **13835 soci**
4080 alloggi di cui **1012 a proprietà divisa**
 e **3068 a proprietà indivisa**



I **boxes** sono in totale **2358**
 di cui **1118 a proprietà divisa**
 e **1240 a proprietà indivisa**



Società Cooperativa Edificatrice Bovisa

Il numero dei **negozi** è in totale di **204**
 di cui **63 a proprietà divisa**
 e **141 a proprietà indivisa**



COOPERATIVA DAR-CASA



Coop. Edificatrice
SEMPRE UNITI



VIVERE IN
COOPERATIVA

Componenti del C.d.A.

| Cooperativa | Nominativo | Carica |
|-----------------------|---------------------------------|--------------|
| Niguarda | Giovanni Poletti | Presidente |
| Sasseti | Francesco Tripodi | Vice Presid. |
| Bovisa | Renzo Castellani | Consigliere |
| Dar-Casa | Sergio D'Agostini | Consigliere |
| Dergano | Luciano Gianzini | Consigliere |
| Niguarda | Enrico Meroni | Consigliere |
| Pratocentenaro | Luigi Introini | Consigliere |
| Pratocentenaro | Claudio Memmo | Consigliere |
| Sasseti | Giuseppe Scaringi | Consigliere |
| Sempre Uniti | Bruno Cislaghi | Consigliere |
| Unione Operaia | Silvio Ostoni | Consigliere |
| Unione Operaia | Silvano Cantù | Consigliere |
| Urbanistica Nuova | Antonio Serravillo | Consigliere |
| Urbanistica Nuova | Renzo Marinelli | Consigliere |
| Vivere in Cooperativa | Giovanbattista Carminati | Consigliere |
| Vivere in Cooperativa | Vincenzo Dongiovanni | Consigliere |

Componenti del Collegio Sindacale

| | |
|--------------------------|------------|
| Comunardo Ferè | Presidente |
| Nicola Palmieri | Sindaco |
| Gianpaolo Orlandi | Sindaco |
| Sabina Ferrara | Supplente |
| Vincenzo Viscione | Supplente |

Il Consorzio nel movimento cooperativo

Luigi Introini

Le Cooperative aderenti al Consorzio Cooperativo Ca' Granda sono tra i tanti soggetti che aderiscono alla Lega delle Cooperative; quest'ultima è una associazione libera e volontaria che ha come scopo la tutela, la promozione e lo sviluppo delle imprese cooperative. E' compito della Lega offrire risposte efficaci ai bisogni sociali in uno spirito cooperativistico. La cooperazione rappresenta in Italia un importante aggregato sociale ed economico: più di 45.000 cooperative, più di 8 milioni di soci, con 240 mila lavoratori.

Tra le numerosi associazioni facenti parte della Legacoop, il Consorzio è legato all' A.L.C.Ab. (Associazione Lombarda Cooperative di Abitazione) che raggruppa le Cooperative aderenti alla Legacoop della Lombardia, ad essa aderiscono le Cooperative che operano prevalentemente nel

campo dell'edilizia residenziale. Numerosi sono gli interventi di questa associazione: la realizzazione di nuove costruzioni, il recupero e la ristrutturazione di immobili esistenti.

Per meglio rispondere a queste esigenze l' A.L.C.Ab. è affiancata alla struttura organizzativa COR-CAB (Consorzio Regionale Cooperative di Abitazione), lo scopo di quest'ultima è il sostegno allo sviluppo di Cooperative in fase di espansione organizzativa. La sua politica di formazione è rivolta alle Cooperative con lo scopo di sostenere programmi complessi di riqualificazione urbana, aiutare una rete di aziende ispirate da comuni valori.

All'interno di questo quadro il Consorzio Cooperativo Ca' Granda ha potuto intraprendere i progetti di riqualificazione e di edificazione urbanistica nella nostra città.

La Norma - Statuto

STATUTO

TITOLO I

COSTITUZIONE - SEDE - DURATA - OGGETTO SOCIALE

Articolo 1

Costituzione e sede

1) E' costituito tra le cooperative edilizie di abitazione il consorzio sotto forma di società cooperativa a responsabilità limitata ed a capitale illimitato denominato:

Consorzio Cooperativo CA' GRANDA SOCIETA' COOPERATIVA A.R.L.

2) Il Consorzio ha sede in MILANO, Via Val Maira n. 4

Articolo 2

Durata

1. La durata del Consorzio è stabilita dalla data della sua costituzione fino al 31 (trentuno) dicembre 2100 (duemilacento).

2. La durata può essere prorogata con delibera dell'Assemblea straordinaria dei soci.

Articolo 3

Adesioni ed iscrizioni

1. Il Consorzio aderisce, accettandone gli statuti ed i regolamenti, alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue, alla Associazione nazionale delle cooperative di abitazione ed alla Associazione Lombarda delle Cooperative di Abitazione (ALCAB).

2. Con l'adesione all'Associazione Nazionale delle Cooperative di Abitazione, il Consorzio riconosce l'unità d'intenti e la coincidenza degli scopi mutualistici del movimento cooperativo che a tale Associazione aderisce e si impegna ad assumere quale punto di riferimento della propria attività i documenti programmatici e gli strumenti operativi approvati dagli organi dell'Associazione.

3. Il Consorzio potrà richiedere, con delibera del Consiglio di amministrazione, la iscrizione all'Albo Nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e del loro consorzi, istituito presso il Ministero del lavoro e della previdenza sociale.

Articolo 4

Scopo e Oggetto sociale

1. Il Consorzio è costituito per favorire il conseguimento degli scopi sociali delle cooperative consorziate. Esso si propone di fornire alle cooperative consorziate tutti i supporti tecnici, professionali, organizzativi, finanziari e quant'altro occorra affinché le stesse sviluppino la propria attività d'impresa, finalizzata al conseguimento dei propri scopi sociali, nonché regolamentare,

Un patrimonio aldilà della casa

Davide Ostoni

E' sempre più difficile trovare spazi dedicati alla cultura e persone che vi si dedicano in una città che è cresciuta e si è sviluppata attorno all'industrializzazione prima e alla postindustrializzazione adesso. Noi ci vantiamo di collaborare con numerosi centri culturali.

Il "Teatro della Cooperativa" nasce nel gennaio del 2002 a Niguarda da un'idea del regista e attore Renato Sarti. Il teatro ha l'ambizione di allargare l'offerta culturale in Milano tramite un cartellone teatrale ricco di proposte diversificate.

L'associazione "Sassetti Cultura", nata dieci anni fa, nel cuore del quartiere Isola, promuove mostre tematiche, incontri e dibattiti che hanno visto la partecipazione di numerose personalità del mondo della cultura nazionale. L'anima dell'associazione e il coordinatore è l'artista Attilio Zanchi.

Il "Circolo Filatelico Stella" nasce nel 1966 e da metà degli anni settanta è iscritto alla Società Filatelica Italiana, è formato da più di settanta soci. Da sempre è promotore di mostre tematiche e di allestimenti.

Il "Circolo Culturale Italo Calvino", fondato nel 1987 per iniziativa di un gruppo di cittadini afforesi, è un centro di promozione culturale e di vita associativa.

Oggi è uno degli spazi aggregativi più importanti del quartiere. Le sue attività culturali sono rivolte a tutti: cicli di conferenze, concorsi per ragazzi, visite guidate a mostre e musei.

"Cooperando" si propone di diventare uno dei mezzi di conoscenza e di diffusione delle iniziative di queste importanti realtà culturali. Nei prossimi numeri troverete i programmi e gli appuntamenti di queste associazioni.

Teatro della Cooperativa

via Hermada 8
tel. 026420761
fax. 026474997

www.teatrodellacooperativa.it
info@teatrodellacooperativa.it

Sassetti Cultura

via Volturmo 35
tel. fax. 0269002988
sassetti.cultura@libero.it

Circolo Filatelico Stella

via Zanoli 15
20161 Milano
giovedì 15.00-18.00
20.00-22.00

Circolo Culturale Italo Calvino

via Zanoli 15
tel. 0266224105
circolocalvino@tiscalinet.it

segue dalla prima

e non hanno alcuna possibilità, per la situazione generale sopra descritta, di ipotizzare il loro rilancio. Che fare dunque?

In tutti i settori produttivi e dei servizi da tempo si stanno realizzando fusioni e accorpamenti; la ricerca di sinergie positive è l'obiettivo di tutti per ridurre i costi; pianificare, programmare, gestire per budgets, attuare forme di controllo, massima attenzione alla gestione delle risorse sia finanziarie che umane, sono pane quotidiano di tutte le aziende. Possiamo ritenere di vivere al di fuori di questo mondo coltivando piccoli orticelli, ritenendo che certi sistemi siano estranei al mondo cooperativo? La realizzazione di poli cooperativi dell'abitazione significativi è un obiettivo della nostra Associazione, ma certi traguardi richiedono percorsi che coinvolgano tutto il corpo sociale delle Cooperative; non è pensabile alcuna decisione verticistica. Ecco dunque dove sta la nostra differenza rispetto ad altri soggetti che operano nel nostro settore. Differenze che noi dobbiamo valorizzare: democrazia, partecipazione, rispetto per il Socio e per i Valori che da oltre un secolo ci accompagnano, richiedono tempo per illustrare i problemi, per superare i localismi e gli inevitabili interessi personali. Pertanto il processo avviato dal CdA del Consorzio Cà Granda non passerà sulla testa dei Soci ma sarà condizionato dalle scelte che nei prossimi mesi saranno effettuate nelle assemblee che saranno organizzate.

Nel corso dell'Assemblea degli Amministratori e dei Sindaci i diversi interventi hanno evidenziato alcuni problemi ai quali dovranno essere date risposte puntuali quali:

- la differenza dei regolamenti delle gestioni degli alloggi, il diverso calcolo dei canoni
- le diversità degli statuti sviluppati nel corso di decenni
- le diversità ambientali e le caratteristiche delle singole Cooperative.

Un intervento ha dichiarato la propria contrarietà all'ipotesi di unificazione; un altro ritiene sufficiente lo strumento consortile; un amministratore ha proposto che le fusioni avvengano all'interno del Consorzio stesso; qualcuno ritiene improponibile l'unificazione tra Cooperative a proprietà divisa e quelle che hanno quale fine solo la vendita degli alloggi realizzati. In conclusione la serata si è dimostrata molto importante, non solo per la novità dell'iniziativa e per la possibilità di conoscersi e scambiare opinioni senza alcun obbligo di assumere decisioni definitive, ma soprattutto perché ha confermato la necessità di proseguire il cammino intrapreso. Nei prossimi mesi saranno assunte nuove iniziative con l'intento di pervenire al coinvolgimento dei Soci, fornendo ampia informazione. Questo giornale, al quale auguriamo buona fortuna, vuole proprio rappresentare lo strumento per favorire la partecipazione più ampia.

Ultima ora

Riceviamo dall'Esecutivo che "Vivere in Cooperativa" è uscita dal "Progetto Grazioli" sostenendo che l'utile che avrebbe tratto da tale operazione, sarebbe stato inferiore alle proprie attese. Si precisa che l'utile, previsto nella misura del 7%, ritenuto insufficiente da "Vivere in Cooperativa", è stato determinato per consentire una diminuzione dei costi degli alloggi destinati all'affitto. Il C.d.A. informa che gli alloggi lasciati liberi verranno venduti direttamente dal Consorzio.

L'Assessorato allo Sviluppo del Territorio del Comune di Milano ha incluso il "Villaggio Cooperativo Grazioli" tra i dodici grandi progetti per la città pubblicati sul calendario del Comune. È questa ulteriore conferma della qualità dell'intervento.

La Bacheca

Il Consorzio ringrazia la Cooperativa di Pratocentenaro per la fattiva collaborazione prestata sino ad oggi che ha consentito di rispondere all'esigenze amministrative del Consorzio

Informiamo i lettori dell'assunzione della sig.ra Paola Chitti in qualità di segretaria del Consorzio

Dal prossimo numero di Cooperando sarà presente la rubrica

"Dialogo con i lettori": chi volesse collaborare o semplicemente porre domande, può scriverci all'indirizzo e-mail cooperando@fastwebnet.it

Ulteriori informazioni sul sito del Consorzio www.coopcagranda.it

L'esperienza di DAR-casa

Sergio D'Agostini

In arabo DAR vuol dire casa; in Italia è la prima Cooperativa di abitazione impegnata nella ricerca di alloggi per lavoratrici e lavoratori stranieri.

Negli ultimi anni la percentuale di popolazione non italiana è aumentata. Molte persone che arrivano nel nostro Paese si sono lasciate alle spalle situazioni di difficoltà: chi emigrato per sfuggire da un conflitto, chi perseguitato, chi alla ricerca di condizioni di vita migliori; tutti comunque arrivano da paesi poveri, dove la miseria è spesso alimentata dalle politiche economiche imposte dai paesi ricchi. Questo flusso di donne e uomini, in grande maggioranza in regola con le leggi del nostro Paese, si trova a dover affrontare problematiche difficili: trovare un alloggio, cercare e mantenere un posto di lavoro, integrarsi nella nostra società, creare una famiglia. La finalità della Cooperativa DAR-casa, a proprietà indivisa, è quella di dare una risposta alla domanda crescente di alloggi a prezzi accessibili. Al fine di favorire l'integrazione sociale degli stranieri e riconoscendo che anche fra gli italiani è molto grande la domanda di alloggi a canone moderato, Dar ha esteso sempre più il proprio intervento anche verso famiglie e lavoratori non immigrati.

Nata nel 1991, in poco più di dieci anni, la Cooperativa ha superato i



mille soci, assegnando centotrenta alloggi, costituendo un'organizzazione largamente basata sul volontariato.

Attualmente DAR è impegnata in due progetti: partecipa al programma di recupero urbano del quartiere Stadera di Milano (per 50 alloggi) e fa parte del Consorzio Cooperativo Ca' Granda, con il quale sta realizzando il progetto del "Villaggio Cooperativo Grazioli", sito nel quartiere di Affori. Qui realizzerà un blocco scala per 21 alloggi da assegnare a soci italiani e stranieri e intende mettere il massimo impegno per un risultato di alta qualità e solidarietà sociale.

Cooperando

Anno I n° 0 febbraio 2004

Trimestrale di informazione del Consorzio Cooperativo Ca' Granda

Direttore responsabile
Davide Ostoni

Hanno collaborato a questo numero

Sergio D'Agostini
Eros Dani
Luciano Gianzini
Luigi Introini
Silvio Ostoni
Giovanni Poletti
Antonio Serravillo
Francesco Tripodi

Impaginazione
Marta Ferrario

Stampa
Grafiche Zenith S.N.C.
via Flavia, 1 20161 Milano

Editore
Consorzio Cooperativo Ca' Granda
via Val Maira, 4
20162 Milano
tel. 0236533532
e-mail: cooperando@fastwebnet.it

Distribuzione gratuita
Periodico in attesa di registrazione