



Cooperativa Edificatrice San Giorgio
Cooperativa Edificatrice Patria & Lavoro
Cooperativa Edificatrice Villaggio Cavour
Cooperativa del Popolo con sez. Edificatrice

L'UNIFICAZIONE

con i soci pensando al futuro



la fusione per incorporazione

Con l'approvazione dei corpi sociali delle Cooperative del Popolo, Patria e Lavoro, Villaggio Cavour e San Giorgio di avviare un processo di unificazione e con il parere positivo dei rispettivi Consigli di Amministrazione per depositare presso la Camera di Commercio il progetto di fusione, si è concluso un passaggio fondamentale verso il traguardo dell'unificazione delle Cooperative stesse.

Dal punto di vista procedurale la prossima tappa spetta ai Soci, **gli unici possessori del diritto di decidere**, i quali saranno chiamati, in occasione delle prossime assemblee di bilancio ad approvare, in Assemblea straordinaria alla presenza del notaio, la fusione per incorporazione delle stesse nel "Consorzio Cooperative di Abitanti Settimo Milanese".



Milano, 6 marzo 2007 - Firma dei Presidenti delle Cooperative per il nuovo Consorzio

Successivamente il Consorzio, costituito nel 2007 con scopo mutualistico a favore dei Soci, attraverso l'adeguamento del proprio statuto, incorporerà tutti i Soci delle Cooperative oggetto di fusione e nascerà la **“Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese”**. Una nuova grande Cooperativa preparata ad affrontare le sfide del futuro con maggiori prospettive, mantenendo e valorizzando il radicamento delle sedi territoriali.

Con l'Assemblea straordinaria e la decisione di tutti i Soci si porta a compimento un lungo e impegnativo lavoro che dura da anni e che ha visto amministratori e gruppi di lavoro chiamati a definire regolamenti e proposte per nuovi assetti organizzativi.



perchè unificarsi oggi?

L'esempio più chiaro del perché dell'unificazione lo si trova nella costituzione del "Consorzio Cooperative di Abitanti Settimo Milanese", nato per realizzare progetti comuni a favore dei Soci, come le nuove edificazioni del Villaggio Cavour. Un intervento impegnativo che sarebbe stato impossibile da realizzare per ogni singola cooperativa non più adeguata sotto l'aspetto strutturale, organizzativo e patrimoniale. L'incontro tra le Cooperative aderenti, la collaborazione e la condivisione di programmi comuni ha permesso, oltre che di unire le sinergie, di portare positivamente a compimento la **consegna di 56 nuovi alloggi ai Soci delle Cooperative stesse.**

Oltre all'esistenza di un alto grado di affinità metodologica e operativa presente tra le Cooperative, quell'esperienza ha messo in evidenza che, se si vuole continuare in futuro a perseguire gli scopi statutari e la missione che una Cooperativa edificatrice ha, bisogna saper adeguare la propria azione



Villaggio Cavour, dicembre 2011 - Consegna alloggi del Consorzio

per rispondere adeguatamente a cambiamenti sociali ed economici che fino ad ieri non immaginavamo neanche.

Si pensi ad esempio alle giovani famiglie di soci che possono trovare nella Cooperativa una risposta seria alla loro condizione di precarietà che spesso impedisce di trovare nel mercato immobiliare risposte compatibili; oppure al venir meno del lavoro e del reddito da destinare all'acquisto o all'affitto di una casa; agli anziani con basso reddito e alla ricerca di un soluzione abitativa; ai cittadini stranieri che vivono e lavorano nel nostro Comune col desiderio di integrarsi. **La cooperazione può presentarsi con le carte in regola** per essere un concreto soggetto che faciliti l'integrazione di tutti questi cittadini ed altri ancora, come ad esempio i divorziati, le persone singole o monoreddito, gli studenti.

Senza contare che **l'attuale crisi economica e sociale**, di cui ancora oggi non conosciamo l'approdo definitivo, sta impegnando responsabilmente tutte le Cooperative a forti cambiamenti perché, quando sarà superata, **difficilmente lascerà le cose come prima** e sarà sempre più difficile, per le nostre Cooperative, affrontare singolarmente le politiche abitative e soddisfare le esigenze del proprio corpo sociale. Oltretutto il sistema finanziario non sarà più come quello attuale, poiché non sarà più disponibile a finanziare operatori del mercato immobiliare con la stessa facilità degli ultimi dieci anni e soprattutto non sarà più disponibile a finanziare investimenti con basso livello di solvibilità ("rating") degli operatori. Inoltre, poiché i tassi d'interesse richiesti dalle banche saranno comunque alti, serviranno mezzi propri per investire nel settore della casa, nelle ristrutturazioni, nelle qualificazioni energetiche e/o tecnologiche del patrimonio esistente, o per comprare aree o porzioni di fabbricati da recuperare. Né sarà possibile ottenere finanziamenti pubblici vista la mancanza di politiche per il settore casa e per i servizi sociali.

Di fronte a questo quadro le singole Cooperative non possono restare ferme in attesa che gli eventi diventino ad esse favorevoli, ma devono cercare di **costruire il proprio futuro misurandosi con la realtà**, modificandosi profondamente e unendo le forze. I fatti ci dicono che non c'è nessuno, per quanto "grosso" sia che possa dirsi al riparo e senza problemi per il futuro.

L'alternativa all'unificazione per le singole Cooperative è la semplice gestione condominiale degli alloggi già realizzati. Ecco perché è necessario ricercare forme concrete di unità tra Cooperative, perché è la condizione fondamentale per il loro sviluppo e per il superamento dei momenti di difficoltà. Il potenziale di unione può consentire traguardi molto importanti

che tante Cooperative che restano sole con il loro piccolo patrimonio non hanno la possibilità di perseguire.

Le difficoltà si superano costituendo soggetti forti in termini sia di patrimoni, che di organizzazione, professionalità e idee. Diventa perciò fondamentale mettere insieme mezzi economici, conoscenze tecniche, esperienza sociale, e rivedere i criteri di governo della società-cooperativa per affrontare con maggiore sicurezza le sfide del futuro.

Solo così è possibile **continuare a dare linfa al sogno di quel manipolo di operai, contadini e artigiani che parecchi anni fa diedero vita alla prima Cooperativa** dalla quale discendono tutte le Cooperative oggetto di fusione. Gli obiettivi di allora, che erano di offrire una casa dignitosa a costi ragionevoli ai lavoratori e soddisfare i bisogni di ceti sociali meno abbienti, rimangono intatti nella nuova Cooperativa. Ne più né meno di quello che, in un lontano 1911, iniziarono ad unire i primi soci che diedero vita alla Cooperativa Patria e Lavoro.

L'obiettivo dell'unificazione è quello di costruire una nuova Cooperativa che, senza mai dimenticare l'origine e la storia di ogni singola Cooperativa, superi i localismi e sia capace di affrontare le sfide del futuro e di



Anni '30 - Pranzo del 25° anniversario dalla fondazione Cooperativa Patria e Lavoro

garantirsi un cammino sicuro, nel segno dello sviluppo ma anche di quanto già acquisito dai Soci.

Un impegno che guarda all'oggi, ma anche e soprattutto al domani: ai nostri figli, ai nostri nipoti, con i quali rinnovare quel patto intergenerazionale che è alla base dell'impegno cooperativo e lo scopo per cui sono nate le Cooperative. E ai quali passare il testimone di una Cooperativa capace di incidere positivamente nella vita di tante persone, così come noi l'abbiamo ricevuto dalle robuste mani delle generazioni che ci hanno preceduto.

Adesso la parola spetta ai Soci ai quali, con la nostra proposta di unificazione, ci sentiamo impegnati ad assicurare il mantenimento del patrimonio per le prossime generazioni, garantendo i diritti già acquisiti nelle Cooperative di provenienza. Ai tutti i Soci, nel momento in cui devono fare una scelta consapevole, ci sentiamo in dovere di fornire le più ampie informazioni e garanzie in modo che abbiano la possibilità di confrontarsi e di conoscere ogni aspetto delle motivazioni e delle conseguenze che l'unificazione porterà con sé.

Nel corso di questi anni diversi sono stati i momenti di informazione e confronto sull'unificazione delle Cooperative locali. Il presente documento informativo, pur non essendo esaustivo, vuol essere un ulteriore contributo al quale altri ancora dovranno seguire. Perché **l'unificazione è una grande opportunità che produrrà innovazione e sviluppo**, ma dovrà essere condivisa e partecipata da tutti i Soci delle Cooperative, altrimenti sarebbe una decisione non democratica. La partecipazione dei Soci nelle decisioni è, infatti, l'essenza della democrazia cooperativa ed è l'elemento che maggiormente caratterizza la cooperazione rispetto ad altri modelli di impresa. **Per ciò sono convinto che i Soci comprenderanno il valore della loro scelta e che non si lasceranno sfuggire questa grande opportunità.**

L'unificazione è anche un compito affascinante e impegnativo per aprire una nuova storia della cooperazione locale, al quale tutti i Soci sono chiamati a dare il loro contributo, così come è stato prezioso il contributo, per tale processo, di due figure emblematiche delle nostre Cooperative che qui vogliamo ricordare con affetto e con riconoscenza: Francesco Pravettoni e Adriano Baroni.

di Sergio Viganò

(Presidente del Consorzio Cooperative di Abitanti)

domande & risposte

sulla Nuova Cooperativa Unificata

1) QUALI SONO GLI OBIETTIVI GENERALI DELL'UNIFICAZIONE ?

Rafforzare la presenza del Movimento Cooperativo a livello locale e la cooperazione in generale.

Rispondere, in modo coerente e adeguato ai tempi, alla “missione” statutaria e storica delle Cooperative fondatrici.

Creare, attraverso una nuova dimensione societaria, le condizioni per risolvere i problemi comuni alle singole Cooperative.

Migliorare la propria capacità finanziaria e di intervento nel settore della “casa” e dei servizi ad essa collegati.

Rispondere in modo più adeguato e puntuale ai diversi bisogni (sociali, culturali, ecc.) dei soci e della cittadinanza in genere.

Diventare interlocutori credibili nei rapporti con le istituzioni pubbliche, in particolare per quanto riguarda gli assetti urbanistici del territorio, la compatibilità ambientale, i servizi per la comunità.

2) QUALI SONO GLI OBIETTIVI PIÙ SPECIFICI DELL'UNIFICAZIONE ?

Mettere in sicurezza il patrimonio sociale (immobiliare, finanziario, ecc.) delle singole Cooperative aderenti.

Centralizzare gli acquisti per realizzare economie di scala e migliorare i servizi ai soci.

Avere un bilancio unificato, più solido e con minori costi.

Migliorare, anche attraverso l'informatizzazione degli uffici, la qualità organizzativa e gestionale sia amministrativa che tecnica.

Promuovere la crescita professionale e la formazione continua del personale

dipendente, valorizzandone le competenze.

Avere un quadro dirigenziale più forte e motivato e favorire un graduale ricambio generazionale.

Migliorare i rapporti con i soci, anche attraverso nuovi strumenti di comunicazione e di ascolto.

Favorire, attraverso le relazioni tra le persone, momenti di socialità e cultura integrati col territorio.

3) QUALI SONO I PRINCIPI INFORMATORI DELL'UNIFICAZIONE ?

La centralità del socio /La Cooperativa di abitanti

Il rapporto col territorio

La democrazia interna e la partecipazione.

Questi principi, come gli obiettivi sopra esposti, dovranno rientrare nello STATUTO della Cooperativa unificata, strumento indispensabile per il buon governo della nuova realtà societaria a mutualità prevalente e il cui patrimonio immobiliare a proprietà indivisa deve intendersi inalienabile per tutta la vita della Cooperativa stessa.

4) QUALI SONO LE GARANZIE PER I SOCI DELLA COOPERATIVA UNIFICATA ?

La tutela dei diritti acquisiti è garantita ai soci già aderenti alle Cooperative fondatrici, mentre a tutti i soci, anche nuovi, della futura Cooperativa unificata è assicurato il diritto di partecipazione secondo il criterio di “una testa, un voto” e nel rispetto dei seguenti regolamenti: per l’assegnazione e la gestione degli alloggi sociali; per il prestito sociale; il codice etico.

La partecipazione dei soci avviene attraverso gli strumenti di democrazia interna stabiliti dallo Statuto della Cooperativa, in particolare attraverso le Assemblee ordinarie annuali di bilancio e straordinarie su problematiche specifiche, ma anche tramite altri momenti di comunicazione di volta in volta programmati. Per quanto riguarda in particolare i soci assegnatari di alloggi in godimento si prevede l’elezione di rappresentanze di quartiere/

caseggiato che contribuiscano alla segnalazione e alla soluzione dei problemi delle case.

La manutenzione ordinaria degli stabili dovrà essere programmata per tutti gli immobili destinando il necessario fabbisogno di risorse economiche che verrà annualmente rendicontato, oltre che nelle assemblee ordinarie di bilancio, direttamente anche ai soci interessati. La gestione degli interventi avverrà con il coinvolgimento delle rappresentanze dei soci.

La manutenzione straordinaria già programmata dalle singole Cooperative aderenti va proseguita. Dopo l'unificazione, la nuova Cooperativa predisporrà un piano di interventi per garantire uno standard uniforme per tutti gli stabili, il piano degli ammortamenti e i criteri di ripartizione dei costi per gli assegnatari degli alloggi.

Le liste e i criteri per l'assegnazione degli alloggi stabiliti dalle singole Cooperative aderenti resteranno in vigore per i primi tre anni. Dopo il primo triennio le liste dei soci possibili assegnatari di alloggi verranno sovrapposte e ordinate per data di iscrizione alla lista e alla Cooperativa di origine.

I canoni degli alloggi, se già assegnati, non subiranno variazioni, salvo il caso di eventuali modifiche degli standard abitativi o il caso di cambio alloggio. I canoni di alloggi di nuova costruzione dovranno coprire interamente i costi di realizzazione e dei mutui accesi a tal fine. Gli alloggi assegnati in godimento a proprietà indivisa rientreranno nel patrimonio inalienabile della Cooperativa. Gli alloggi con patto di futura vendita saranno considerati come da convenzioni sottoscritte.

Le spese generali di gestione, le imposte gravanti sugli immobili, i costi delle manutenzioni ordinarie e straordinarie ed ogni altro costo o spesa saranno ripartite tra i soci assegnatari secondo i criteri attualmente in vigore in ogni singola Cooperativa. I preventivi e i rendiconti saranno forniti periodicamente ai soci interessati.

Il prestito sociale ordinario rimarrà in vigore per un primo periodo come stabilito da ogni singola Cooperativa, in seguito sarà condotto ad uniformità sulla base dei tassi mediamente espressi dalle Cooperative aderenti. I prestiti sociali vincolati, sottoscritti prima dell'unificazione, continueranno fino alla scadenza naturale. La raccolta del prestito sociale dovrà rispettare le condizioni stabilite dalla legge e, per ogni socio, non dovrà superare il

limite massimo consentito.

5) L'UNIFICAZIONE: COME AVVERRÀ E COME SARÀ GOVERNATA ?

Il modello scelto per l'unificazione dalle quattro cooperative, come da normativa civilistica (art. 2501 c.c.) è quello della "fusione per incorporazione". Nell'ambito di questa scelta, le quattro cooperative confluiranno nel "Consorzio Cooperative di Abitanti Settimo Milanese", il quale successivamente procederà ad adeguare il proprio statuto alla nuova condizione societaria.

Il Consiglio di Amministrazione della nuova Cooperativa unificata, nel primo triennio, sarà composto dai 13 amministratori attualmente componenti il Consiglio di amministrazione del Consorzio, nel quale oltre ai rappresentanti delle cooperative fondanti (Del Popolo, Patria e Lavoro e Villaggio Cavour) sono confluiti anche i rappresentanti della Cooperativa San Giorgio di Seguro.

La Presidenza della nuova Cooperativa per il primo mandato sarà espressa dalla Cooperativa del Popolo, in considerazione del volume del patrimonio in essere. A ciascuna delle altre tre Cooperative spetterà un Vicepresidente. Presidente e Vicepresidenti collegialmente saranno i garanti del processo di unificazione.

Per la scelta dei futuri Consiglieri, l'attuale Consiglio di Amministrazione della Cooperativa unificata nel suo mandato definirà, tramite l'approvazione da parte dei soci di un apposito regolamento, le norme per la selezione dei candidati, la composizione e criteri di elezione del nuovo Consiglio di Amministrazione.

Le rappresentanze dei soci, allo scopo di garantire una struttura democratica alla nuova Cooperativa, potranno essere istituiti Comitati di quartiere/caseggiato o altre forme consultive dei soci. Le modalità di elezione, le deleghe e il funzionamento delle stesse saranno definite con apposito regolamento.

Le sedi territoriali delle attuali Cooperative saranno mantenute e continueranno a svolgere le normali attività operative per favorire lo stretto collegamento con i soci, agevolare gli adempimenti sociali, mantenere la presenza sul territorio.

le considerazioni

dei Presidenti

Maurizio Barbieri, Presidente Cooperativa Edificatrice Villaggio Cavour

Uniti pensando al futuro

La coesione delle Cooperative di Settimo Milanese si è concretizzata nel Consorzio con la realizzazione di diversi interventi, ultimo dei quali la costruzione degli alloggi proprio nella nostra frazione del Villaggio Cavour. Senza il Consorzio delle Cooperative la nostra cooperativa non avrebbe mai potuto realizzare nuovi interventi abitativi a favore dei soci. Ora dare continuità e mettere insieme tutte le forze in un'unica cooperativa vuol dire, anche per i nostri soci, porre le basi per un futuro che possa offrire opportunità abitative anche ai figli dei soci e ai soci che verranno.

Case e Circolo della Cooperativa del Villaggio Cavour



Ivano Vignoni, Presidente Cooperativa Edificatrice Patria e Lavoro

Un progetto che non contraddice la storia della Cooperativa

L'anno scorso è stato per me un onore celebrare i 100 anni della nostra Cooperativa. Evento storico per la comunità di Settimo Milanese e per l'intero movimento Cooperativo Nazionale. I soci attraverso i decenni di questi 100 anni hanno prima costruito e poi contribuito in tempi diversi, spesso difficili, e in modi diversi a sviluppare la nostra Cooperativa fino ai giorni nostri, operando sia nelle attività di costruzione di case che nelle attività di consumo e sociali. Questa è la nostra storia che non dobbiamo dimenticare.

Ma ora ci attende un altro impegno altrettanto importante: approvare, insieme a tutti i nostri soci, il progetto di unificazione con le altre cooperative di Settimo Milanese. Un progetto che non contraddice la storia della nostra Cooperativa, ma che anzi la continua e la esalta perché darà un nuovo volto, nuova forza e vitalità a tutta la cooperazione di Settimo Milanese. Penso che la nostra Cooperativa, e i suoi soci con essa, sappia ancora una volta, come già dimostrato altre volte nel passato, affrontare la sfida dei tempi in coerenza con la storia e i suoi valori fondanti.

Casa e Circolo della Cooperativa Patria e Lavoro - Festa del Centenario, Targa commemorativa



Sergio Viganò, Presidente Cooperativa Edificatrice del Popolo

Una nuova sfida per il futuro della Cooperazione

L'assemblea di bilancio di quest'anno della nostra cooperativa non è solo un momento importante di discussione e di voto sul bilancio di esercizio, ma è anche l'occasione, attraverso l'approvazione dell'unificazione con le Cooperative Patria e Lavoro, Villaggio Cavour e San Giorgio di Seguro, per aprire un nuovo capitolo del movimento cooperativo locale. Si tratta di portare a compimento la volontà, più volte manifestata, di ricercare forme concrete di unità tra cooperative e far nascere un'unica cooperativa la cui dimensione sia in grado di dare risposte concrete alle esigenze dei soci, che sia attenta a quello che succede intorno, alla realtà sociale, alle scelte urbane, alle trasformazioni del territorio, attenta agli inevitabili cambiamenti della società, agli sviluppi futuri ed essere parte stimolante del rapporto con Enti, Associazioni e gruppi esistenti nel territorio.

Una vera Cooperativa di Abitanti che oltre ad affrontare meglio le problematiche attorno alla quotidiana gestione del patrimonio edilizio, possa far crescere un modello comunitario di vivere che parta dalla casa e si sviluppi, attraverso la relazione tra le persone, promuovendo socialità, monitorando i bisogni dei soci, e offrendo cultura. Perché le nostre cooperative non solo devono occuparsi di far case per i propri soci, ma essendo realtà sociali, caratterizzano il territorio dove operano contribuendo allo sviluppo sociale e aggregativi degli stessi.

Tra gli aspetti importanti della nuova cooperativa quelli di maggior rilievo è il legame con i soci, di valore assoluto; il rapporto con il territorio, i Circoli oltre al rispetto e la valorizzazione dell'impianto democratico ereditato dalle cooperative.

Lo Statuto, il Codice Etico, i Regolamenti sono a garanzia del patrimonio a proprietà indivisa (che non sarà mai ceduto) e sarà ancora più garantito con l'unificazione. Non saranno toccati i diritti acquisiti dai soci, né i contratti di assegnazione degli alloggi; le liste alloggi garantiranno le priorità attuali; i depositi sociali saranno sempre tutelati con le massime garanzie. In sostanza l'unificazione non modifica la situazione di chi ha già un alloggio, ma ha l'obiettivo di creare le condizioni per aumentare il patrimonio indivisibile e dare una casa a chi non ce l'ha, perché le cooperative, compresa la nostra, sono nate con l'impronta e la cultura della solidarietà che dovrà rimanere viva anche nella nuova Cooperativa.

Più volte ho sostenuto che non si deve dimenticare la storia della propria cooperativa e l'impegno di tutti i suoi amministratori, nessuno escluso, perché la storia e i risultati del loro impegno rimangono e non si può cancellare.

Occorre però far tesoro di quella storia per andare oltre, guardare al futuro con fiducia cercando di soddisfare i bisogni delle attuali generazioni di soci senza compromettere le possibilità, per quelle future, di soddisfare le proprie. L'unione tra cooperative va in questa direzione e il potenziale di unione può consentire traguardi molto importanti che tante cooperative che restano sole, con il loro piccolo patrimonio, non hanno la possibilità di perseguire. Sono certo che i Soci approveranno l'unificazione perché funzionale alle aspettative di tutto il corpo sociale.

Casa e Circolo della Cooperativa del Popolo



Franco Rossi, Presidente Cooperativa Edificatrice S.Giorgio di Seguro

L'unità fa la forza

Il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edificatrice San Giorgio di Seguro dopo un periodo di collaborazione con le altre cooperative di Settimo Milanese, propone ai soci della propria cooperativa di aderire all'unificazione in corso. Le ragioni di questa nostra adesione sono state ampiamente dibattute ed approvate in una precedente assemblea con la partecipazione dei soci.

Una decisione importante che nasce dall'esigenza di avviare una nuova

fase di sviluppo perché le piccole cooperative, come la nostra, sono nell'impossibilità di dare ulteriori risposte ai Soci sul versante casa per il semplice motivo che non sono in grado di realizzare, con le proprie risorse, nuovi interventi abitativi.

Nel passato si è dato vita a dei Consorzi tra le Cooperative di Settimo e, grazie anche alla nostra collaborazione, si sono realizzati 66 alloggi in via Di Vittorio 43 in proprietà indivisa. Così come a Villaggio Cavour, 56 alloggi assegnati con patto di futura vendita. In quest'ultimo Consorzio la nostra Cooperativa, pur dando la propria collaborazione, ha aderito al Consorzio nel 2012.

Senza una vera collaborazione tra le cooperative tutto questo non sarebbe stato possibile

Ora con l'unificazione si tratta di fare l'ultimo passo.

Se vogliamo continuare a crescere, migliorare e dare risposte ai nostri Soci dobbiamo unire le forze. Perciò nell'interesse dei nostri Soci e per la funzionalità della nostra cooperativa abbiamo ritenuto che l'unica strada percorribile era l'unificazione. Ma l'unificazione da sola non basta occorre che i futuri amministratori portino avanti, tutti assieme, nuovi programmi di sviluppo e che si realizzi con il coinvolgimento e la partecipazione dei Soci. A tal proposito sono dall'avviso che non possiamo mai dimenticare di essere sempre grati per tutto quello che hanno fatto i nostri Soci predecessori, che tanti anni fa, pochi volenterosi e onesti cooperatori, tra mille difficoltà, hanno dato vita alla nostra cooperativa.

Case e Circolo della Cooperativa S.Giorgio di Seguro



gli aspetti organizzativi

e amministrativi dell'unificazione

Gli obiettivi prioritari della unificazione riguardano la costituzione di un nuovo soggetto giuridico avente dimensioni economiche, organizzative e competenze in grado di:

- Rafforzare il ruolo e la presenza del mondo cooperativo nel mercato della casa nei territori di intervento, diventando interlocutore credibile nei confronti della Pubblica Amministrazione sugli sviluppi urbani ed economici locali;
- Garantire il mantenimento e la crescita del patrimonio delle cooperative unificande e una costante attenzione ai bisogni espressi dai soci anche attraverso l'erogazione di servizi ed interventi che migliorino la qualità dell'abitare.

Coerentemente con tali obiettivi, il percorso di unificazione è stato basato su una metodologia di intervento che, attraverso il coinvolgimento diretto dei Presidenti, degli Amministratori e dei Responsabili tecnici delle quattro cooperative partecipanti al progetto di unificazione, ha consentito di:

- Valorizzare e mettere a sistema le competenze presenti nelle cooperative;
- Definire regole, responsabilità e modalità gestionali condivise e di dare avvio alla nuova cooperativa già in questa fase sperimentale.

Il processo operativo del progetto di unificazione è stato articolato in tre fasi tra loro correlate e consequenziali svolte con la partecipazione di gruppi di lavoro misti. In particolare:

- Fase conoscitiva che ha consentito, ai referenti tecnici ed amministrativi delle cooperative, di approfondire la conoscenza reciproca e di valutare e selezionare le migliori prassi operative;

□ Definizione del modello organizzativo gestionale che ha consentito di condividere il modello organizzativo e gestionale di riferimento e in particolare:

- Il Sistema di “Governance”
- La Struttura organizzativa
- Il Sistema di poteri e deleghe

□ Avvio della gestione sperimentale che, a valle della condivisione del modello organizzativo e dei sistemi di “governance”, ha consentito di tarare e mettere a punto modalità e procedure operative.

Il processo di unificazione è stato costantemente monitorato da un comitato costituito dai Presidenti delle quattro cooperative che ha valutato le soluzioni proposte e, dove necessario, ha suggerito e introdotto correttivi e miglioramenti.

Il Comitato dei Presidenti ha altresì definito il quadro di riferimento dal quale far discendere le decisioni operative e ha prodotto lo Statuto e tutti i regolamenti che governeranno le attività operative della nuova cooperativa.

Ing. Quagliolo, Società Theorema

Cooperativa del Popolo con sez. Edificatrice

Via Libertà, 23 - 20019 Settimo Milanese (MI)

Tel. 02.3285175 - Fax 02.33576332

coopdelpopolo@pec.it

Cooperativa Edificatrice Patria & Lavoro

Via Garibaldi, 22 - 20019 Settimo Milanese (MI)

Tel. 02.3281379 - Fax 02.33500606

info@cooppatriaelavoro.it

Cooperativa Edificatrice Villaggio Cavour

Via IV Novembre, 112 - 20019 Settimo Milanese (MI)

Tel. 02.48915682 - Fax 02.40705743

edi.cavour@alice.it

Cooperativa Edificatrice San Giorgio

Via Albarella, 6 - 20019 Settimo Milanese (MI)

Tel. 02.33510241

coop.seguro@libero.it