

CONOSCERE

Periodico di informazione redatto dalla Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi

COOP ITALIA

nº 96

Maggio 2015

"UNA MATTINA" LE RADICI DELLA NOSTRA LIBERTÀ

UN NUOVO EDIFICIO IN AFFITTO IN VIA SILLA

I NUMERI DEL BILANCIO DI ESERCIZIO 2014

Iscrizione al Tribunale di Milano n. 181 del 23/3/96

EDITORIALE

pag 3

MONDO COOP

"Una Mattina" le radici della nostra libertà

pag 4

Legalità e cultura delle buone pratiche: la posizione di Legacoop

pag 5

MONDO DEGRADI

Un nuovo edificio in affitto in via Silla

pag 6

I due volti del Bilancio 2014

pag 8

I numeri del Bilancio di Esercizio 2014

pag 9

Cittadini, Soci e protagonisti

pag 12

Convocazione Assemblea dei Soci 2015

pag 13

I NOSTRI CANTIERI

News in pillole

pag 14

Non lasciarti sfuggire l'occasione! Appartamento su due livelli sui Navigli

pag 15

Impatto Zero®: Per pesare di meno sull'ambiente

pag 24

Dove costruiamo

pag 16

SPAZIO SERVIZI

Una stagione di Itinerari e gite!!

pag 20

SPAZIO TEATRO 89

Cinema, danza, musica, solidarietà: tutto a Spazio Teatro 89

pag 22

Periodico di informazione redatto da

COOPERATIVA EDIFICATRICE FERRUCCIO DEGRADI
FONDATA NEL 1909

Direttore: Francesco Zanni
Art Director: Valentina Accinni
Segreteria di redazione: Laura Casati
Comitato di redazione: Fabio Anelli, Cristina Pedretti, Federico Ugliano, Francesco Zanni
In copertina: L'intervento "Borgo Sostenibile" a Figino
Ha collaborato: Corrado Angione, Emilio Zanni,
Redazione: via Caldera 111 - Milano
redazione@ferrucciodegradi.coop
Graphic Concept: Opificio V

L'EDITORIALE

Il prossimo 27 maggio i Soci della Cooperativa saranno chiamati al consueto **appuntamento per l'approvazione del bilancio di esercizio** e, come di consueto, per valutare il posizionamento della Cooperativa all'interno di un contesto generale, sociale ed economico, che presenta evidenti segnali di tensione e di cambiamento.

Il bilancio che sarà presentato, e che riportiamo per sintesi all'interno del giornale, **è lo specchio numerico della forte crisi che sta attraversando il settore delle costruzioni.**
L'eccezionalità del risultato economico, sta nel fatto che il documento raccoglie, numericamente, tutte le avversità che hanno colpito il settore edilizio e, più in generale, l'economia del nostro Paese, riportando a zero i margini accumulati negli ultimi anni in virtù proprio di questa stessa attività.

All'interno del bilancio si prende atto in modo esplicito e trasparente, che molti valori attesi non sono più quelli di qualche anno fa, e lo si dichiara senza mezzi termini adeguandone il livello alla realtà odierna.
E' una scelta forte, nel segno della trasparenza che da sempre contraddistingue l'operato della nostra Cooperativa, a tutela di tutti i Soci presenti e futuri, ma, soprattutto, **è anche il segno che la Cooperativa c'è, che sta reagendo e sta trovando il suo nuovo equilibrio in un mondo profondamente diverso anche solo da quello di qualche anno fa.**

Riteniamo che le valutazioni assunte dal Consiglio di Amministrazione siano doverose se si conviene che la Cooperativa continui ad esercitare il proprio ruolo di tutela e rappresentanza, a partire dal tema dell'abitazione, dei propri Soci e cioè delle persone comuni, delle famiglie, degli uomini e delle donne che vivono del proprio lavoro. Persone che esprimono il bisogno di poter contare anche su un alloggio sicuro ed accessibile, quale pilastro per la serenità della propria vita.

Ma le scelte di bilancio non rappresentano l'unico indicatore di vitalità della Cooperativa. **Il completamento della nuova palazzina di quattordici alloggi in via Silla a Milano**, contribuisce ulteriormente a far crescere il patrimonio indiviso da destinare all'affitto. Patrimonio che, negli ultimi anni, ha registrato una notevole espansione.

Nelle scorse settimane è stato inoltre completato un importante lavoro per la redazione del **regolamento elettorale e del codice etico della Cooperativa.**
Oltre alla qualità intrinseca dei testi prodotti, (il codice etico è già stato adottato dal Consiglio di Amministrazione, mentre il regolamento sarà sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei soci), va messo in evidenza il **grande sforzo di coinvolgimento e partecipazione della base sociale profuso dal gruppo di lavoro, ai quali va, anche a nome di tutto il Cda, il mio più sentito riconoscimento.**

Anche questo è un segno che la Cooperativa c'è.
Ma non è solo la nostra realtà che sta reagendo ai cambiamenti.
Tutto il sistema cooperativo sta cercando di smarcarsi da un mondo che è destinato a non essere più quello di prima.
La ferma condanna da parte di Legacoop di comportamenti in contrasto a valori etici ed a logiche di trasparenza assunti da talune cooperative ne è un esempio.

Da ultimo, ma non per ordine di importanza: la settantesima ricorrenza della Liberazione, le attività sociali a vario titolo sviluppate dalla Cooperativa.
Sono alcuni dei segni della volontà di non dimenticare mai.
Anzi, **sono segni della volontà di rinnovare nel tempo tutti quei contenuti di socialità che sono stati alla base della nascita della nostra Cooperativa e che ne rappresentano il collante necessario per il suo sviluppo futuro.**



Francesco Zanni Presidente della Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi

UNA MATTINA, LE RADICI DELLA NOSTRA LIBERTÁ

UNA LODEVOLE INIZIATIVA DELL'ALLEANZA DELLE COOPERATIVE ITALIANE LOMBARDIA PER CELEBRARE IL 70° DELLA RESISTENZA. ANCHE LA NOSTRA COOPERATIVA TRA I PARTNER DEL PROGETTO

Prendendo in prestito l'incipit dell'inno ufficiale della Resistenza, **l'Alleanza delle Cooperative Italiane Lombardia** (AGCI Lombardia, Confcooperative Lombardia, Legacoop Lombardia) con il patrocinio dell'**ANPI Lombardia**, il supporto di **Coop Lombardia** e in media partnership con la rivista di cinema e televisione **Film Tv** e con il programma "**La Rosa Purpurea**" di Radio 24, ha ideato il progetto dal titolo "**Una mattina. Le radici della nostra libertà**".

L'obiettivo era quello **di sollecitare la memoria collettiva sugli eventi storici da cui derivano le radici della nostra libertà, utilizzando il cinema come mezzo di conoscenza, emozione e aggregazione**.

L'iniziativa voleva offrire ad un vasto pubblico la possibilità di scegliere i film più rappresentativi dell'ideale di libertà che da quel momento storico deriva e di vederli proiettati sul grande schermo.
Il pubblico è stato invitato a partecipare alla votazione mediante il sito web dedicato al progetto: **www.unamattina.it**.

I dieci film sono stati votati all'interno di una rosa di cinquanta titoli selezionati cercando di tenere insieme sia pellicole note al grande pubblico sia titoli meno popolari, con una preferenza per i primi, tutti, a nostro parere, importanti.

L'obiettivo della rassegna era quello di **arrivare a un ampio numero di spettatori, di tutte le età, avvicinando al cinema anche i meno appassionati e chiunque voglia approfondire gli sguardi e le emozioni che offre la filmografia legata alla Resistenza, alla Guerra di Liberazione e, più in generale, agli eventi della Seconda Guerra Mondiale**.

Nella rosa dei cinquanta film rientravano anche titoli della cinematografia europea e internazionale, per dare all'iniziativa un respiro più ampio e partecipato e per ricordare il vasto movimento di opposizione al nazifascismo che si è sviluppato in tutta Europa, dalla Francia alla Norvegia.

Le proiezioni dei film più votati si sono tenute a ridosso del 25 aprile 2015 oltre che nelle sedi di teatri cooperativi, anche in luoghi meno tradizionali, come gli ipermercati Coop o le sedi di cooperative storiche della Lombardia (circoli cooperativi, cooperative sociali, cooperative di abitanti). Le proiezioni erano aperte a tutti e gratuite.

La Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi, partner del progetto, ha partecipato proiettando il film più votato "**Rudolf Jacobs, l'uomo che nacque morendo**" presso Spazio Teatro 89, riscuotendo un'ottima partecipazione con un pubblico attento e coinvolto.

Abbiamo inoltre avuto il piacere di ospitare la produttrice dell'opera **Marina Piperno**, il regista **Luigi Faccini** e il protagonista principale l'attore **Carlo Prussiani**, che hanno introdotto il film e hanno animato il dibattito in collaborazione con la Sezione Clerici dellANPI.

Federico Ugliano

LEGALITÁ E CULTURA DELLE BUONE PRATICHE: LA POSIZIONE DI LEGACOOP

Alcuni fatti di "cattiva gestione" divulgati dagli organi di informazione nelle scorse settimane hanno visto coinvolte anche imprese cooperative. Vediamo qual'è la posizione di **Mauro Lusetti**, presidente di Legacoop risponde ad un articolo apparso sul Corriere della Sera rispetto al coinvolgimento della Cooperativa Cpl-Concordia nelle recenti vicende giudiziarie:
"Nessuna difesa d'ufficio. Ma neppure nessuna ghigliottina innalzata nella pubblica piazza mediatico-giustizialista. Legacoop non ha avuto nessun tentennamento e nessuna debolezza nei confronti di chi ruba o di chi corrompe. Ma c'è un principio (oltre a quello costituzionale della presunzione d'innocenza che però non voglio accampare) sul quale non si può derogare e sul quale il Corriere della Sera e Dario Di Vico sono sicuramente al nostro fianco: non confondere le responsabilità di uno o più dirigenti con quella di dieci, cento, mille soci. Ancora di più: difendere quei soci, quei lavoratori e quelle cooperative anche di fronte a dirigenti mascalzoni.

E' un nostro dovere e nessuno mi convincerà mai che quando si palesano difficoltà insidiose Legacoop debba abbandonare qualcuno dei suoi soci sperando così di salvare il buon nome. Il buon nome lo salviamo tutti insieme con il rigore che abbiamo messo in campo e con la vigilanza di tutti. Non si sospende una cooperativa anche se un gruppo dirigente (e questo saranno i processi a doverlo dire) commette dei reati.
Ma non fare questo, cioè non sospendere una cooperativa, non significa fare solo atti di facciata o difese d'ufficio. Anzi, seguendo la linea di rigore sulla legalità che avevo annunciato e che il Congresso ha fatto propria, ogni caso è stato affrontato senza nessuna timidezza.
I dirigenti cooperativi coinvolti nell'inchiesta Mose che hanno patteggiato, quindi che hanno ammesso le colpe, sono stati espulsi.

Su "Mafia Capitale" non abbiamo atteso la fine dell'inchiesta, ma nei casi in cui le intercettazioni mostravano inequivocabilmente che quei dirigenti si erano posti fuori dai valori cooperativi, li abbiamo cacciati. E non ci siamo fermati lì. Abbiamo commissariato Legacoop Lazio, abbiamo deciso di costituirci parte civile nei processi, abbiamo invitato le cooperative coinvolte a fare altrettanto e abbiamo restituito i soldi associativi quando questi erano frutto del malaffare.

Su Cpl-Concordia abbiamo usato la stessa mano decisa. Tutti i dirigenti coinvolti nell'inchiesta erano già fuori dalla cooperativa prima che lo scandalo esplodesse e quindi non abbiamo dovuto procedere con le sospensioni, però abbiamo deciso che la cooperativa farà tutti i passi per rivalersi nei confronti di chi ha sbagliato.

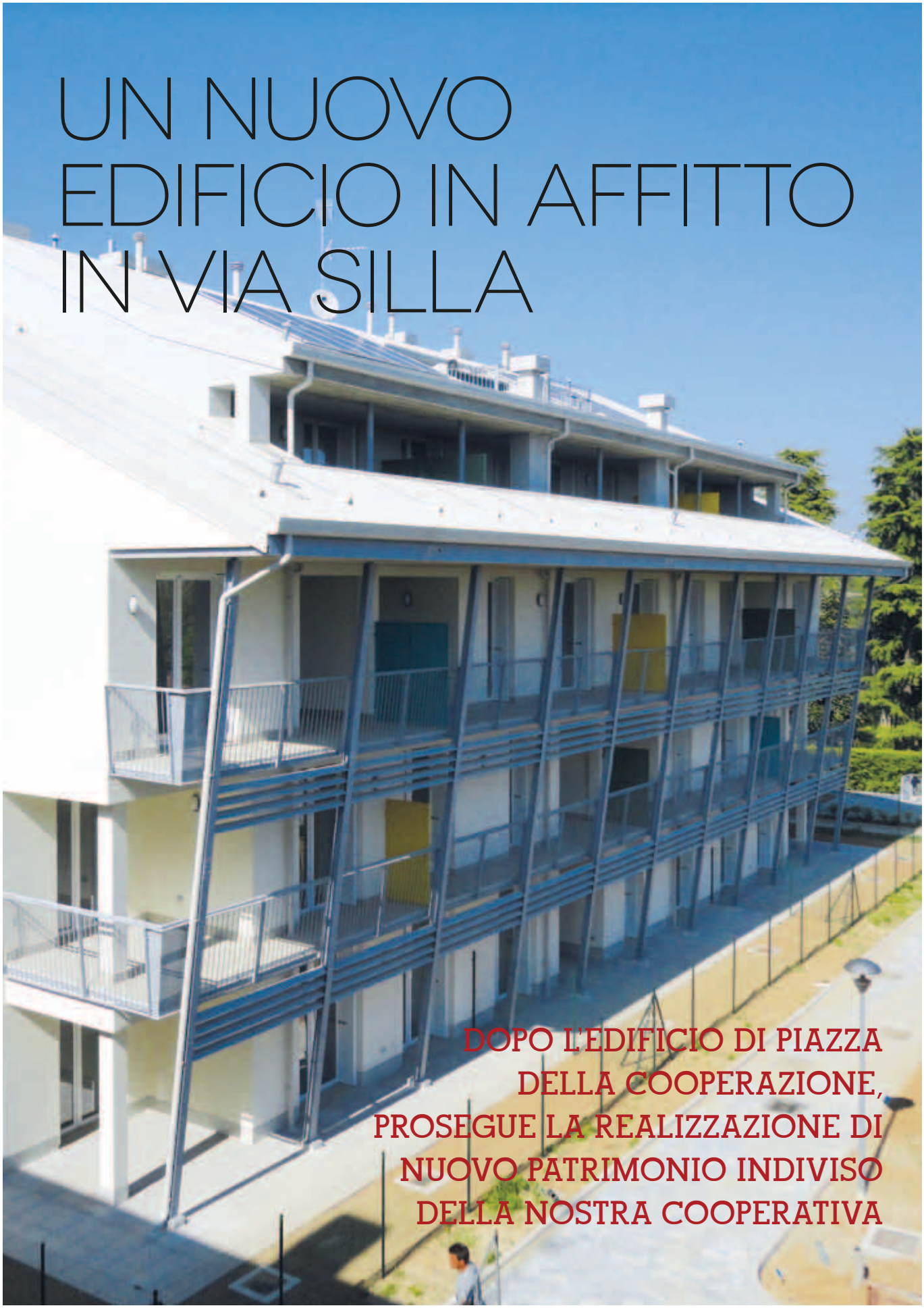
Aggiungo che sul cosiddetto "sistema Incalza" non ci sono indagati delle cooperative e lo stesso dicasi per la Colata di Bologna.

Come si vede la nostra risposta è stata decisa, commisurata al discredito che gli scandali gettano sulle coop ma anche con le leggi.

Ma abbiamo fatto di più: abbiamo fatto un congresso mettendo al centro del nostro dibattito proprio il tema della legalità. Solo nella legalità, in un mercato sano, con regole certe, con una concorrenza leale, la cooperazione può continuare a svolgere il suo compito storico ed avere successo. Non è una questione di facciata ed è molto di più di un gesto netto.
Io come presidente, ma soprattutto i milioni di soci Legacoop con il loro congresso, si sono dati un unico, preciso, obiettivo: fare crescere le imprese cooperative nella legalità. La legalità, la lotta alla corruzione, ai favori, alle ruberie varie è, prima ancora che una questione di indagini, processi, condanne, sospensioni, un fatto culturale.
Questa è la nostra battaglia".

Tratto dal sito di Legacoop

UN NUOVO EDIFICIO IN AFFITTO IN VIA SILLA



DOPO L'EDIFICIO DI PIAZZA DELLA COOPERAZIONE, PROSEGUE LA REALIZZAZIONE DI NUOVO PATRIMONIO INDIVISO DELLA NOSTRA COOPERATIVA

E' quasi terminato l'ultimo cantiere per la realizzazione di un nuovo edificio in proprietà indivisa della Cooperativa: la nuova palazzina di **14 appartamenti** situata in via Silla, è stata costruita in **classe energetica A** con tecniche moderne che permetteranno nel tempo elevati standard di **risparmio energetico** ai futuri abitanti ed un **basso impatto ambientale**.

La costruzione di questo nuovo edificio ha comportato miglioramenti che hanno interessato la palazzina già esistente nel cortile, vista la **costruzione di una nuova centrale termica di tipo ibrido (funzionante a pompa di calore ad aria e gas)**, che fornisce riscaldamento e acqua calda ad entrambe le costruzioni, con la contabilizzazione individuale dei consumi.

La nuova centrale termica ha permesso il completo smantellamento dell'impianto a gas esistente, comprese le vecchie caldaiette autonome.

Tutti gli alloggi della nuova palazzina e quelli ancora disponibili della palazzina già esistente, **verranno consegnati con angolo cottura attrezzato con piastra ad induzione e forno elettrico**.
Gli appartamenti del nuovo edificio sono dotati di riscaldamento a pannelli e ogni alloggio avrà a disposizione un box.

E' stato inoltre adibito un nuovo locale a lavanderia condominiale, fornito di 3 lavatrici e 3 asciugatrici che funzioneranno, come per l'intervento di P.le della Cooperazione, a tessera magnetica ricaricabile.

Man mano che gli alloggi verranno assegnati sarà anche allestito un angolo del giardino ad orto condominiale condiviso per la semina di piccole piante e spezie (origano, basilico, rosmarino, ecc.): l'organizzazione di questo spazio avverrà con il supporto di professionisti specializzati che hanno già attivato queste forme collaborative in altri condomini.

Federico Ugliano
Emilio Zanni

Gli alloggi sono in gran parte a canone convenzionato con requisiti per l'assegnazione, e costi che partiranno da 75,00 € /mq utile circa, più le spese di gestione.

Per qualunque maggiore informazione contattate la sig.ra Laura Cagni allo 024521542



I DUE VOLTI DEL BILANCIO 2014

UN BILANCIO DI SVOLTA, CHE PONE LE BASI PER UN FUTURO PIU' SOLIDO

I numeri del bilancio di esercizio dell'anno 2014 meritano un giusto sforzo di analisi e qualche riflessione.
La grave crisi generalizzata del comparto delle costruzioni e gli effetti delle più generali difficoltà attraversate dal nostro Paese si sono fatti sentire, con tutta la loro portata, anche sui numeri della Cooperativa.

Il risultato finale si presenta con uno sbilancio negativo di oltre otto milioni di euro. **Il risultato è certamente eclatante, ma per poter fare delle valutazioni quanto più oggettive possibile, è importante cercare di capirne la sua composizione e da dove questa trae origine.**

Nel 2014 la Cooperativa aveva in corso iniziative edilizie attivate negli anni precedenti, in contesti radicalmente diversi dagli attuali. La fase conclusiva di quelle iniziative ha subito gli effetti negativi delle mutate condizioni ambientali, economiche e sociali, che sta attraversando il nostro Paese.

Quelle stesse attività che negli ultimi anni hanno consentito di accumulare margini positivi per circa dieci milioni di euro complessivamente, oggi vedono quasi azzerare proprio quei margini, riportando la Cooperativa alla dimensione patrimoniale di qualche anno fa.

In buona sostanza, il risultato economico del 2014 rettifica, con scritture contabili di natura straordinaria, i margini dell'attività edificatoria rilevati gli anni scorsi. Infatti, **le mutate condizioni di contesto generale hanno costretto la Cooperativa a rivedere i valori attesi di realizzo delle proprie rimanenze** (cioè degli immobili destinati alla vendita) **operando rettifiche al ribasso al fine di portarne il valore a livelli compatibili con le attuali richieste del mercato**.
Allo stesso modo e per lo stesso motivo si è dovuto adeguare il valore di gran parte delle società partecipate con le quali sono state svolte attività edificatorie. L'effetto congiunto di queste operazioni contabili "straordinarie" pesa più di cinque milioni di euro.

Incidono inoltre sul bilancio anche oneri finanziari di dimensioni ancora importanti. Il sostegno all'attività che era in essere richiedeva infatti un cospicuo ricorso al credito bancario. **Anche il livello del valore della produzione ha risentito, al ribasso, della riduzione dei prezzi di cessione degli immobili destinati all'assegnazione in proprietà**.

Il Consiglio di Amministrazione, pienamente consapevole di tali criticità, **ha prontamente sviluppato le azioni da intraprendere per porre rimedio al contesto avverso ed alle relative difficoltà**. Le azioni si sono focalizzate sulla riduzione dell'indebitamento finanziario, la dismissione di investimenti sia diretti che partecipativi, il ridimensionamento della struttura aziendale ed il miglioramento dell'efficienza.

La determinazione con la quale il Consiglio di Amministrazione è riuscito ad affrontare la situazione ha consentito di produrre risultati positivi apprezzabili già dallo stato patrimoniale del bilancio 2014.
Cala infatti il livello degli investimenti (il capitale investito passa da 215 a 153 milioni di euro e lo stock delle rimanenze si riduce di 56/M di euro), **così come cala il relativo indebitamento che questo porta con se'** (il debito bancario si riduce di 29/M di euro e gli acconti dai soci per l'acquisto di alloggi passano da 19/M a 4/M).

L'altro volto dei numeri della nostra Cooperativa è proprio questo: lo stato patrimoniale si "alleggerisce", posizionando investimenti e relativi impegni ad una dimensione molto più contenuta, più consona e sostenibile rispetto alle mutate condizioni ambientali in cui ci troviamo ad operare.
Oggi il patrimonio netto della Cooperativa, sulla "bilancia" dello stato patrimoniale, pesa di più rispetto a quello del passato esercizio: **questo significa che la Cooperativa, oggi, è un po' più forte dell'anno scorso**.

Il percorso non è ancora terminato, ma la direzione intrapresa è quella giusta: ad una crisi di portata straordinaria la Cooperativa sta rispondendo con azioni altrettanto straordinarie, dimostrando tutta la propria vitalità e la volontà di continuare a coltivare ed alimentare una visione di lungo periodo, come ci hanno insegnato i nostri predecessori.

Francesco Zanni

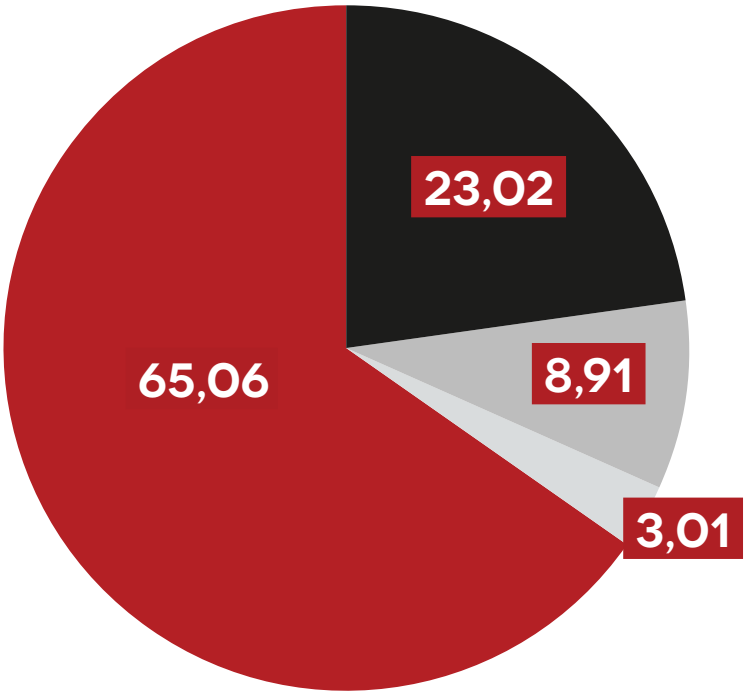
I NUMERI DEL BILANCIO DI ESERCIZIO 2014

ATTIVO PATRIMONIALE	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
	€ /1000	%	€ /1000	%
Immobilizzazioni	**99.669**	**65,06**	**96.669**	**44,89**
Rimanenze	**35.259**	**23,02**	**91.218**	**42,36**
Attivo corrente	**13.645**	**8,91**	**19.868**	**9,23**
Attività finanziarie e disponibilità liquide	**4.617**	**3,01**	**7.600**	**3,53**
TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE	**153.191**	**100,00**	**215.354**	**100,00**

PASSIVO PATRIMONIALE	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
	€ /1000	%	€ /1000	%
Patrimonio netto	**39.660**	**25,89**	**48.410**	**22,48**
Fondi ed accantonamenti	**857**	**0,56**	**1.185**	**0,55**
Passivo a lungo termine	**47.429**	**30,96**	**64.647**	**30,02**
Risparmio vincolato	**14.602**	**9,53**	**14.635**	**6,80**
Risparmio libero	**13.058**	**8,52**	**13.061**	**6,06**
Passivo a breve termine	**37.584**	**24,53**	**73.416**	**34,09**
TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE	**153.191**	**100,00**	**215.354**	**100,00**

RICAVI	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
	€ /1000	%	€ /1000	%
Canoni di godimento	3.212	58,34	3.028	14,17
Rimborsi spese immobili	1.445	26,24	1.464	6,85
Affitti commerciali	374	6,80	415	1,94
Assegnazioni in proprietà	52.407	951,99	6.729	31,49
Variazioni delle rimanenze	- 55.891	- 1.015,28	8.062	37,73
Interessi attivi	385	6,99	703	3,29
Contributi	131	2,39	116	0,54
Diversi	3.443	62,54	848	3,97
Extra gestione	0	0,00	0	0,00
TOTALE RICAVI	**5.505**	**100,00**	**21.364**	**100,00**

COSTI	ESERCIZIO 2014		ESERCIZIO 2013	
	€ /1000	%	€ /1000	%
Conduzione immobili	2.037	37,01	2.351	11,01
Personale	1.374	24,96	1.450	6,79
Costi generali	878	15,96	1.169	5,47
Imposte e tasse	743	13,50	574	2,68
Costi di costruzione	969	17,60	10.020	46,90
Consulenze	400	7,27	987	4,62
Contributi	90	1,64	188	0,88
Oneri Finanziari	3.092	56,18	3.800	17,79
Accantonamento ai fondi	2.410	43,77	663	3,10
Extra gestione	2.140	38,87	536	2,51
TOTALE COSTI	**14.134**	**256,75**	**21.739**	**101,75**
RISULTATO ANTE IMPOSTE	**- 8.629**	**- 156,75**	**- 374**	**- 1,75**
Imposte dell'esercizio	136	2,47	325	1,52
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	**- 8.765**	**- 159,23**	**- 700**	**- 3,27**
TOTALE A PAREGGIO	**5.505**	**100,00**	**21.364**	**100,00**

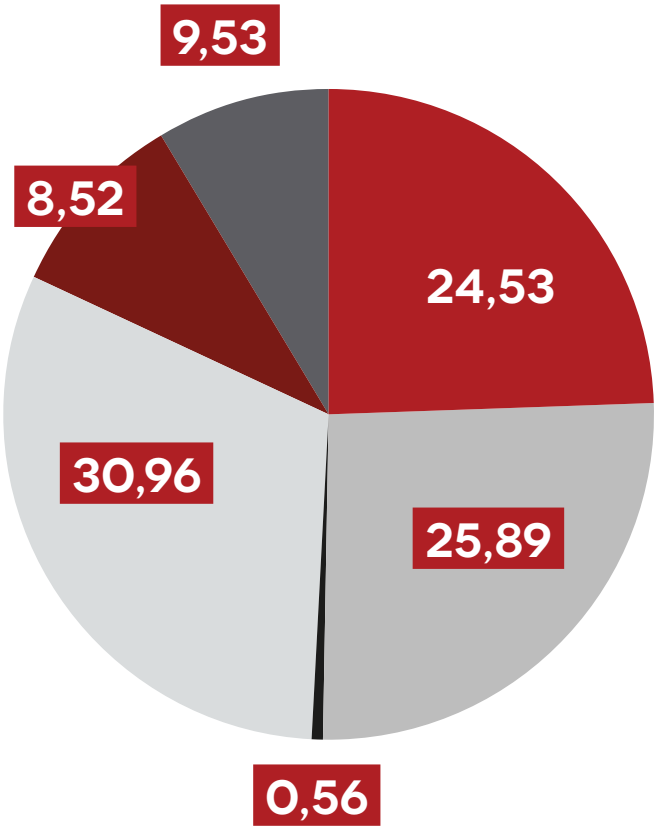


TOTALE ATTIVO PATRIMONIALE

- Immobilizzazioni
- Attivo corrente
- Attività finanziarie e disponibilità liquide
- Rimanenze

TOTALE PASSIVO PATRIMONIALE

- Passivo a breve termine
- Passivo a lungo termine
- Fondi e accontonamenti
- Patrimonio Netto
- Risparmio vincolato
- Risparmio libero



CITTADINI, SOCI E PROTAGONISTI

CONCLUSI GLI INCONTRI DELLA COMMISSIONE PER LA STESURA DEL REGOLAMENTO ELETTORALE

Sì è conclusa la prima fase di consultazione dei Soci della nostra cooperativa, per presentare e discutere le bozze dei due documenti elaborati dalla commissione: **il regolamento elettorale e il codice etico**.

Si sono per questo svolti quattro incontri decentrati con i soci di Quarto Cagnino, Quinto Romano, Figino e Corsico. Un percorso avviato assumendo la richiesta pervenuta nelle due precedenti Assemblee dei Soci di regolamentare le modalità di elezione del Consiglio di Amministrazione.

A tal fine è stata costituita una commissione dall'Assemblea dei Soci e su proposta del Consiglio di Amministrazione.
La bozza di regolamento proposta si pone soprattutto l'obiettivo **di promuovere il protagonismo dei Soci, non solo nella scelta finale dei nuovi consiglieri, ma nel processo decisionale che la precede**, ovvero nel percorso di costruzione delle stesse candidature, della lista che le conterrà e che sarà sottoposta al voto finale nelle assemblee per il rinnovo.

Si ritiene che si debbano promuovere le risorse migliori che riteniamo esservi nel nostro corpo sociale e alle quali affidare la responsabilità di amministrare la cooperativa, sulla base delle competenze, dell'adesione alle finalità e dei criteri individuati. Tra questi, l'adesione alla proposta di codice etico.

Quest'ultimo documento costituisce il completamento del modello organizzativo della cooperativa, orienta i comportamenti degli amministratori e di coloro i quali hanno rapporti con la società, poste le responsabilità amministrative previste per legge.

Il codice etico, essendo un documento amministrativo, è già stato adottato dal Consiglio di Amministrazione mentre la bozza del regolamento sarà portata alla discussione ed approvazione della prossima assemblea di bilancio.
Entrambi i testi sono disponibili sul sito della Cooperativa all'indirizzo:

www.ferrucciodegradi.coop/news/soci/198-regolamento

I componenti della commissione Corrado Angione, Egidio Caimi, Vincenzo Maltese, Alessandro Molaro, Ostelio Poletto e Emilio Zanni sono a disposizione dei Soci per ulteriori contributi e confronti.

Corrado Angione

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA DEI SOCI

Milano, 24 aprile 2015

É convocata l'Assemblea Generale Ordinaria del Soci della Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi per il giorno lunedì 25 maggio 2015, alle ore 06.00, presso la sede Sociale in Milano, Via Caldera 111 in prima convocazione ed, occorrendo, in seconda convocazione per il giorno

• mercoledì 27 maggio 2015 alle ore 20.30 •

presso

Spazio Teatro 89
Via Fratelli Zoia 89, Milano

per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno

1) **Approvazione Bilancio al 31.12.2014**
   - Bilancio al 31.12.2014
   - Relazione sulla gestione
   - Relazione del Collegio Sindacale
   - Lettura relazione Società di Certificazione
   - Bilancio consolidato al 31.12.2014

2) **Prospettive, programmi, progetti futuri della Cooperativa**
3) **Presentazione del documento elaborato dal gruppo di lavoro per il regolamento elettorale: lettura, approvazione e delibere conseguenti**
4) **Determinazione del numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2016-2018**
5) **Nomina dei componenti della commissione elettorale per la selezione delle candidature al Consiglio di Amministrazione per il triennio 2016-2018**

Data l'importanza che riveste L'Assemblea, Ti invitiamo a partecipare munito di **Idoneo documento di Identità e della tessera Sociale**. Confidando nella Tua presenza, ci è gradita L'occasione per porgerTi i nostri più cordiali saluti.

per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Francesco Zanni

2

Coop per i giovani

Un lodevole progetto di Coop Lombardia che promuove il coinvolgimento diretto da parte dei Soci: molti ragazzi dai 18 ai 29 anni potranno frequentare tirocini retribuiti della durata di sei mesi presso alte Cooperative.

Scopri di più qui:
www.e-coop.it/web/coop-lombardia/progetto-per-i-giovani

News *in* PILLOLE

1

Guida alle Convenzioni 2015

Sarà disponibile tra pochi giorni sul nostro sito:
www.ferrucciodegradi.coop
la nuova e rinnovata Guida alle convenzioni della nostra Cooperativa: il formato elettronico ci permetterà di renderla **interattiva**, con collegamenti interni alla guida stessa ed esterni ai siti delle società convenzionate.
Per chi non potesse accedere ad internet sarà comunque disponibile presso gli uffici una versione cartacea del fascicolo.

3

70 anni di Resistenza!

Tanti festeggiamenti per i 70 anni della Resistenza. A Quinto Romano e a Figino fiaccoltata con banda e posa delle corone, mentre a Quarto Cagnino il ciclo di film legati alla rassegna "**Una Mattina**" di cui abbiamo parlato nel precedente articolo e una bella festa a base di liscio e mazurka!

NON LASCIARTI SFUGGIRE L'OCCASIONE! APPARTAMENTO SU DUE LIVELLI SUI NAVIGLI A MILANO!

Prestigioso appartamento di 2 locali più stenditoio privato in **edilizia libera di nuova costruzione**, **disposto su due livelli all'ultimo piano**.

Al primo piano ampio soggiorno, angolo cucina, una camera da letto e loggia. Al secondo piano, cui si accede da scala interna all'appartamento, ampio stenditoio di pari superficie, per un totale di mq 130. Lo stenditoio s.p.p. viene fornito a rustico.

L'appartamento si trova lungo il Naviglio Pavese, nelle vicinanze di Via della Chiesa Rossa, Piazza Abbiategrasso e la fermata MM Famagosta.

L'immobile è dotato di doppi vetri, impianto di antifurto perimetrale, fornitura completa di zanzariere, predisposizione all'impianto di condizionamento e al sistema di automazione domotica.
Ampie aree verdi attrezzate nelle vicinanze, collegamenti ciclopedonali e asilo nido di fronte allo stabile.



Proponiamo questa splendida soluzione a € 340.000, contatta i nostri uffici per tutte le informazioni

Sig.ra Volpe: Tel. 02 4521542
email: conca@ferrucciodegradi.coop



MILANO R13
RESIDENZE TIZIANA

Indirizzo: via Castellamare

Piani: 12 e 15

Unità Vendita: 102 appartamenti

Metrature: da 57 mq a 138 mq commerciali

Classe Energetica: A

Edilizia: convenzionata

Consegna: primavera 2015

Le Residenze Tiziana nascono a Milano, in via Castellammare, nell'ambito di un grande **piano di riqualificazione urbana** che si affaccia su uno dei parchi più importanti di Milano.
La nostra Cooperativa, insieme ad altri soggetti privati e ad altre Cooperative, sta costruendo **due edifici** in classe A in edilizia convenzionata, per un totale di 102 appartamenti con metrature variabili dai 57 ai 138 mq.

Verranno utilizzate le migliori tecniche costruttive che consentiranno un **efficiente risparmio energetico ad impatto zero per l'ambiente**.
L'intervento offrirà molti servizi nelle sue vicinanze come presidi sanitari, plessi scolastici, supermercati, una piscina e naturalmente il grande parco attrezzato di 200.000 mq.

INFO

Ufficio vendite in via Carlo Perini
tel: 02. 39001980
mail: vendite@ecopolis.coop



BAREGGIO

Indirizzo: via Piave

Piani: 3

Unità Vendita: 31 appartamenti

Metrature: da 66 mq a 127 mq commerciali

Classe Energetica: B

Edilizia: convenzionata

Consegna: pronta consegna

Abbiamo costruito a Bareggio un edificio in **edilizia convenzionata** a basso consumo energetico in diritto di proprietà. Lo stabile è dotato di **impianto termico centralizzato con gestione autonoma contabilizzato in base ai consumi individuali.**

Sono stati installati **pannelli solari e fotovoltaici** per la produzione di acqua calda sanitaria dell'intero edificio per rispondere al 60% del fabbisogno annuo.

INFO

tel: 02 4521542
mail: bareggio@ferrucciodegradi.coop



ASSAGO
CASCINA BAZZANA

Piani: 4

Unità Vendita: 142 appartamenti

Metrature: da 70 mq a 120 mq commerciali

Classe Energetica: A+

Edilizia: convenzionata

Consegna: pronta consegna

Abbiamo realizzato un nuovo intervento in località Cascina Bazzana Inferiore composto da quattro edifici di quattro piani fuori terra in **edilizia convenzionata a massima sostenibilità ambientale**.

Gli alloggi realizzati sono dotati di impianto di riscaldamento / raffrescamento geotermico e ad integrazione dell'impianto elettrico sono stati utilizzati **pannelli solari fotovoltaici**.
Per la realizzazione dell'intervento sono stati utilizzati materiali a basso impatto ambientale. Al posto del tradizionale impianto a gas, esiste la predisposizione per un sistema di **piastre ad induzione, che garantisce una migliore sicurezza.**
Per l'irrigazione dei giardini verranno utilizzate acque di falde non potabili.
Piano pagamenti personalizzabile.

INFO

tel: 02 4521542
mail: assago@ferrucciodegradi.coop



ROZZANO

Indirizzo: via del Volontariato

Piani: 6

Unità Vendita: 65 appartamenti

Metrature: da 68 mq a 127 mq commerciali

Classe Energetica: B

Edilizia: convenzionata

Consegna: pronta consegna

Intervento in **edilizia convenzionata in diritto di proprietà** del Consorzio Casacoop, costituito dalle cooperative Ferruccio Degradi, Cooperativa Edificatrice Lavoratori, Cooperativa Edificatrice Unità popolare e la Cooperativa Verro.
Gli appartamenti sono dotati di doppi vetri, porta blindata massima sicurezza (classe 4 antieffrazione), videocitofono, predisposizione antifurto perimetrale/ volumetrico, predisposizione aria condizionata, zanzariere su tutti i serramenti, rubinetto porta gomma sul balcone, impianto di irrigazione automatico.

INFO

tel: 02 4521542
cell: 347 4311595
mail: rozzano@ferrucciodegradi.coop



CORSICO
RESIDENZE PARCO DEL NAVIGLIO

Indirizzo: Alzaia Naviglio Trieste

Piani: 6

Unità Vendita: 33 appartamenti

Metrature: da 71 mq a 135 mq commerciali

Classe Energetica: A

Edilizia: libera

Consegna: primavera 2015

Oltre a completare il nuovo quartiere e ad inserirsi in modo armonico nel contesto, la nuova realizzazione sarà dotata di tutti i confort e le tecnologie che consentiranno di qualificarsi come edificio ad elevato standard qualitativo.
Essenzialità delle linee, tagli degli alloggi godibili, ampie logge, prestazioni energetiche di **classe A**, riscaldamento centralizzato.

INFO

tel: 02 4521542
mail: corsico@ferrucciodegradi.coop



TREZZANO
CASCINA NUOVA INFERIORE

Indirizzo: via Salvini

Piani: 4

Unità Vendita: 78 appartamenti

Metrature: da 58 mq a 166 mq commerciali

Classe Energetica: B - C - D

Edilizia: convenzionata

Consegna: pronta consegna

Lungo la vecchia vigevanese, in adiacenza al parco agricolo, è nato il nuovo intervento della Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi in collaborazione con Milano Sud Ovest Srl.
L'intervento in **edilizia convenzionata** è composto da due palazzine di quattro piani fuori terra più box.

INFO

tel: 02 4478038
mail: trezzano@ferrucciodegradi.coop



MILANO CONCA FALLATA
EX CARTIERA BINDA

Indirizzo: via Jan Palach

Piani: 7

Unità Vendita: 184 appartamenti

Metrature: da 53 mq a 150 mq commerciali

Classe Energetica: C

Edilizia: libera

Consegna: pronta consegna

Riqualificazione dell'area industriale adiacente al Naviglio Pavese per la realizzazione di un nuovo e confortevole quartiere residenziale con area verde attrezzata, collegamenti ciclopedonali e la realizzazione di un asilo.

Gli alloggi sono dotati di un impianto di antifurto perimetrale, fornitura completa di zanzariere, predisposizione all'impianto di condizionamento e al sistema di automazione domotica.

INFO

tel: 02 4521542
mail: conca@ferrucciodegradi.coop



MILANO
CASCINA MERLATA

Piani: 6 e 9

Unità Vendita: 250 appartamenti

Metrature: da 58 a 140 mq commerciali

Edilizia: convenzionata

Questo grande progetto di riqualificazione ha l'obiettivo di creare un pezzo di città del tutto nuovo in cui accogliere residenze, di cui una buona parte a prezzo convenzionato, un centro commerciale, nuove infrastrutture viabilistiche, ma anche servizi quali asili, scuole, centri per anziani, housing sociale. Il tutto immerso in ampi spazi di verde pubblico per i cittadini.

La scommessa è quella di riuscire a realizzare edifici **tecnologicamente evoluti**, che raggiungano la classe energetica "A" e che contribuiscano a dare agli abitanti una migliore qualità della vita, ad un prezzo decisamente calmierato rispetto agli standard della città di Milano, intorno ai 2.500 € al metro quadrato.

INFO

tel: 02 4521542
mail: cascinamerlata@ferrucciodegradi.coop

UNA STAGIONE DI ITINERARI E GITE!

BILANCIO POSITIVO SU MOLTI FRONTI: PARTECIPAZIONE E DESIDERIO DI CULTURA!

Cari Soci,
il ritmo delle gite era da qualche tempo rallentato, a causa di alcune esigenze di carattere organizzativo, ma da questa stagione 2014-2015, siamo di nuovo in pista!

Gli Itinerari Milanesi continuano ad incontrare numerose adesioni da parte di tutti voi.
I soci che partecipano alle iniziative sono in continuo aumento e questo ci spinge a cercare di fare sempre del nostro meglio.
Cerchiamo di proporvi viaggi interessanti dal punto di vista culturale e turistico, ma anche a prezzi accessibili.

Gli **Itinerari Milanesi** di quest'anno hanno l'obiettivo di riscoprire la nostra città in una fase di profonda trasformazione, che non può certo passare inosservata!
E' apprezzata da tutti i partecipanti, l'opportunità di rivedere da turisti dei luoghi, magari già conosciuti, ma da riscoprire con l'occhio esperto di una guida!
Abbiamo visitato i nuovi quartieri della city (Area Varesine e City Life), esplosi di recente. Uno sguardo approfondito anche alla Milano storica (Villa Necchi e Museo della Scala)!
Un mix davvero interessante, che seguiremo ancora nei suoi sviluppi.

Il richiestissimo soggiorno al mare è a Bellaria (23 Maggio-7 Giugno) e prevede anche la possibilità di partecipare a un lavoro di formazione teatrale (facoltativo) come valore aggiunto al soggiorno di solo relax.

L'escursione di un giorno è alla Sagra di S.Michele (24 Maggio).
La gita è studiata per soddisfare chi nei viaggi cerca un' occasione di arricchimento culturale, ma anche di soddisfazine enogastronomica! Il menu offre un'ampia scelta di prodotti tipici!

La Villa Reale di Monza (7 Giugno 2015) riapre i propri battenti. Non possiamo mancare.
La visita guidata prevede un giro nei preziosi interni della Villa, ma anche nel giardino esterno. Per facilitare il trasferimento abbiamo previsto la trasferta in pulman.

Per concludere, vorrei sinceramente ringraziare **Francesco Sugamosto**, la nostra guida, esperta, competente, entusiasta e paziente. Francesco ci accompagna nei viaggi dalla fase di progettazione alla realizzazione.

Per l'ideazione della formazione teatrale (e tanto altro), ringraziamo gli instancabili creativi, **Alessandro** e **Alvise**!

Infine, un ringraziamento speciale anche al collega **Giampaolo Tonani**, esperto ideatore di viaggi e turista incallito, senza cui non sarebbe stato possibile l'ampliamento del settore!

Buon Viaggio a tutti!

Cristina Pedretti

GITE ED ESCURSIONI
PROGRAMMA GENNAIO-GIUGNO 2015

23 maggio– 7 giugno 2015

Soggiorno a Bellaria sulla riviera romagnola.

€ 680,00

minimo 50 partecipanti



Il divertimento è all'insegna di questo soggiorno alla sua 8°edizione! La calda accoglienza della riviera romagnola e un gruppo affiatato saranno garanzia di giornate indimenticabili. Il programma prevede attività orientate al teatro!

Il programma dettagliato è a disposizione in segretaria in via caldera 111.

Domenica, 24 MAGGIO 2015

SACRA DI S. MICHELE

€60,00

minimo 35 partecipanti



La Sacra è di San Michele nasce con la sua storia attorno al culto di San Michele che approdò in Val di Susa nei secoli V o VI. La sua ubicazione in altura e in uno scenario altamente suggestivo è stata fondata tra il 983 e il 987 sullo sperone roccioso del monte Pirchiriano e si trova al centro di una via di pellegrinaggio di oltre duemila chilometri che unisce quasi tutta l'Europa occidentale. E' prevista la visita guidata alla sacra. L'escursione è giornaliera. La quota comprende il pranzo tipico, il pullman e l'ingresso alla sacra con la guida.

Il programma dettagliato è a disposizione in segretaria in via caldera 111.

Domenica 7 Giugno 2015

VISITA GUIDATA ALLA VILLA REALE DI MONZA

€ 30,00

minimo 25 partecipanti



La storia della Villa Reale di Monza ha inizio con l'arrivo a Milano nel 1771 del nuovo governatore, l'arciduca Ferdinando d'Asburgo, penultimo figlio dell'imperatrice Maria Teresa.. Certamente l'arrivo di Ferdinando a Milano introdusse nuovi elementi di sviluppo e di interesse nello scenario milanese, non ultima la trasformazione della città in "capitale". La costruzione della Villa, sotto la direzione dell'architetto Piermarini. La nostra visita guidata della villa, spazierà dall'archietettura esterna alla visita degli ampi saloni interni, recentemente ristrutturati. La quota comprende il pullman, l'ingresso alla villa e la guida.

Il programma dettagliato è a disposizione in segretaria in via caldera 111.

Per partecipare agli Itinerari Milanesi occorre prenotarsi presso gli uffici della Cooperativa, oppure telefonare al numero 02.4521542 o scrivere a: info@ferrucciodegradi.coop

CINEMA, DANZA, MUSICA, SOLIDARIETÁ: TUTTO A SPAZIO TEATRO 89



TANTE INIZIATIVE PER TUTTI I GUSTI, CHIUDERANNO LA STAGIONE DEL NOSTRO TEATRO



Nella pagina a sinistra Max ionata, qui a fanco i Rocking Chairs nel bellissimo concerto del 6 marzo.

Per chiudere una stagione così importante, che ha visto e sta vedendo ancora una volta crescere il numero di spettatori, non potevamo che **programmare una serie di eventi molto diversi, per rappresentare appieno la nostra versatilità e la nostra voglia di non chiuderci in uno stile, in un genere.**

Cominciamo con il Cinema, con la proiezione di "**Rudolf Jacobs, l'uomo che nacque morendo**" nell'ambito di "**Una Mattina**" rassegna resistente promossa da **Legacoop Lombardia**, di cui abbiamo parlato nelle precedenti pagine di questo numero di Conoscere.
Un'iniziativa davvero importante, che ha cercato, con successo, di far vivere **la Resistenza**, i suoi valori, i suoi ideali, in una chiave nuova, con un linguaggio diverso, quello del cinema, a chi della Liberazione ne ha sentito parlare soltanto a scuola o qualche volta in televisione.
Siamo davvero contenti di aver partecipato a questa rassegna e siamo convinti che la ricerca di nuovi strumenti "per non dimenticare" siano la giusta chiave per non perdere di vista la lotta partigiana.

Il nostro aprile è stato poi caratterizzato da un'importante collaborazione nel mondo della danza con il contributo di **Metiss'art** dal titolo "**Mangia, Prega, Danza**", uno spettacolo di danze orientali con la prestigiosa partecipazione della ballerina irachena **Assala Ibrahim**.

Nel nostra programma non poteva certo mancare la musica, da sempre punta di diamante del nostro teatro. Gli ultimi appuntamenti hanno come protagonista prevalentemente il jazz ma anche un grande spettacolo sulla vita delle più grandi voci della musica italiana.
A chiudere una stagione che ha visto il jazz rinascere con una nuova linfa, gli ultimi ospiti, in ordine di tempo; tra loro **Max Ionata**, grande sassofonista della scena jazz contemporanea, con all'attivo oltre settanta dischi e vera star nel Sol Levante, che ha guidato un trio con **Alberto Gurrisi** all'hammond e l'eccezionale presenza di **Frits Landesberger** alla batteria.

Grande serata anche quella che vedrà protagonista **Amanda Tosoni**, di **Amanda e La Banda**, in un evento particolare che vedrà l'artista milanese esibirsi con **Andrea Valeri**, da molti definito come il nuovo "**Principe della Chitarra**" in un live davvero particolare, molto intenso e suggestivo.
Ed altrettanto suggestivo sarà lo spettacolo "**Ritratti**", in collaborazione con **MFP Productions**, che ha ripercorso in musica le vite straordinarie di artiste ugualmente straordinarie come Mia Martini, Loredana Bertè, Patty Pravo, Ornella Vanoni e Mina. Ad interpretarle le grandi voci di **Aida Cooper**, **Alessandra Ferrari** e **Tania Furia**, con gli inserti d'autore di **Luigi Albertelli** e **Luciano Tallarini**.

Un ultimo grande appuntamento con la solidarietà è la serata dedicata ad **UnAltroMondo**, onlus con cui collaboriamo da ormai molti anni e che anche quest'anno, dopo un bellissimo concerto di **Pierpaolo Lauriola** dello scorso marzo, porterà in scena lo spettacolo in una serata dedicata alla raccolta fondi per la costruzione di un asilo in Senegal.

Se non puoi partecipare alla serata, scopri il progetto a quest'indirizzo:

www.unaltromondo.it

Per rimanere invece aggiornato sulle nostre ultime iniziative, per scoprire in anteprima il calendario della prossima stagione, visita:

www.spazioteatro89.org

Federico Ugliano

IMPATTO ZERO® PER PESARE DI MENO SULL'AMBIENTE

ANCHE QUEST'ANNO LA NOSTRA COOPERATIVA PARTECIPA AD UN IMPORTANTE PROGETTO DI LIFEGATE DENOMINATO "IMPATTO ZERO", VOLTO A COMPENSARE LE EMISSIONI DI CO2.

Prosegue da 2010 con grande soddisfazione la nostra partecipazione al programma Impatto Zero®, grazie alla collaborazione con LifeGate, punto di riferimento per lo sviluppo sostenibile attraverso il modello d'impresa "People, Planet e Profit".

LifeGate ha stimato le **emissioni di CO2** generate dalla mobilità dei mezzi nel 2011, 2013 e 2014 e le ha compensate grazie a interventi di creazione e tutela di una media annuale di **oltre 10.000 mq di foresta in crescita in Italia e Costa Rica.**
LifeGate ha scelto il **Costa Rica** per la sua eccezionale concentrazione di biodiversità: **contiene infatti il 4% di tutte le specie viventi del pianeta anche se la sua superficie è pari solo allo 0,01% delle terre emerse.**

Le recenti politiche ambientali orientate alla conservazione sono state coraggiose e hanno ridotto al minimo l'impatto umano sull'ambiente. L'attività di deforestazione che ha devastato il territorio negli ultimi 60 anni è stata infatti arginata e grazie a questa inversione di tendenza, **il 27% del territorio del Costa Rica è attualmente costituito da aree protette.**

Impatto Zero® è il progetto di LifeGate che:

• quantifica, attraverso una valutazione di impatto ambientale, le emissioni di anidride carbonica (Kg di CO2 equivalente) immesse in atmosfera da qualsiasi attività, prodotto, servizio, evento, stile di vita;

• propone progetti e azioni volte a ridurre le emissioni di CO2 attraverso strategie di ottimizzazione delle risorse e riduzione dei consumi;

• compensa la CO2 residua mediante l'acquisto di crediti generati da interventi di creazione e tutela di foreste in Italia e nel mondo (Bolivia, Costa Rica, Madagascar, Panama, Nuova Zelanda, ecc...).

Il progetto si avvale di università italiane e straniere specializzate nell'LCA, Life Cycle Assessment, ciclo di vita del prodotto, per il calcolo scientifico dell'impatto ambientale e della collaborazione di Parchi e Riserve per le attività di riforestazione, conservazione e tutela dei terreni.

La conferma del nostro impegno, dopo altri progetti come **Ecocourts**, nei confronti dell'ambiente e della sua tutela.

Impatto Zero® è un progetto sostenibile anche dai singoli cittadini, scopri di più collegandoti al sito:

www.lifegate.it/persone/calcolatore-impatto-zero-persone/impatto-zero-dettaglio

Federico Ugliano