

RELAZIONE DEL CONSIGLIO

SUL XX ESERCIZIO (1906) DELL'UNIONE COOPERATIVA

(estratto)

Per le case.

La festa sopraccennata, se si riuscirà a farla, difficilmente supererà l'importanza di quella che l'ha preceduta, mentre d'importanza crebbe assai la nostra istituzione, nel suo secondo decennio. Perciò pensammo anche ad altra solennità: pensammo di proporvi che il ventennio venga festeggiato col deliberare l'attuazione di quello scopo sociale al quale, finora, non si è provveduto, mentre è compreso nello Statuto.

Lo Statuto stabilisce, infatti, che la nostra azienda fornisca l'alimento, il vestiario, il mobilio, l'alloggio ed altro.

Al Consiglio sembra sia ormai giunto il momento di metter la Società sulla via che può portarla ad esercitare la sua potente funzione di calmiera dei prezzi anche sul costo delle abitazioni. Il momento è giunto, perchè non è difficile avere i mezzi per iniziar tale impresa, della quale è sentitissimo il bisogno anche dalla classe media, la meno aiutata nei suoi bisogni.

Per la nuova costruzione, che completerà il palazzo sociale, i fondi sono già disponibili, ed a saldo del palazzo stesso restano a pagarsi soltanto altre L. 750.000 entro il 1910. Dato questo piccolo impegno ipotecario, sopra uno stabile che a noi costa quattro milioni, mentre vale ben più; dato che è libero d'ipoteca l'Enopolio, è facile incontrar mutui, emettere obbligazioni, boni fruttiferi, oppure fare qualche altra operazione finanziaria, che qui non concretiamo, perchè converrà scegliere quella che, a suo tempo, l'amministrazione riterrà più conveniente.

Nè qui concretiamo alcun progetto relativo alla scelta della località, al modo di costruzione ed al preventivo di costo delle case e degli affitti. Solo accenneremo ad un'ideale: quello di dar vita ad un quartiere di case tutte appartenenti all'Unione Cooperativa, quartiere che dovrebbe sorgere presso uno dei più vicini e sani Comuni che stanno attorno a Milano, e che a Milano son già congiunti o facilmente congiungibili, con qualche linea ferroviaria e tramviaria.

Nel centro le aree sono salite a prezzi favolosi; molto elevati sono ormai anche quelli alla periferia della città, e, di conseguenza, se si vuol avere un'appartamento comodo ed a buon prezzo, è indispensabile allontanarsi, come fanno moltissimi di coloro i quali hanno i propri affari od i propri impieghi a Londra, Parigi, Berlino, ecc. ecc.

Quando, per andare e venire dalla propria casa, già si usa prendere il tram, tanto vale restarvi 5 o 10 minuti in più, pagando in più 5 o 10 centesimi. Basterà il risparmio sul costo della verdura a compensar tale spesa.

L'Unione Cooperativa, qualora l'esposto ideale si realizzasse, presso il proprio quartiere, oltre ad un'ortaglia, potrebbe avere una vaccheria che fornisca latte puro a buon mercato, poi una lavanderia ed altri servizi, contribuenti all'economia ed all'igiene domestica.

Nel quartiere, naturalmente, s'impianterebbe anche una succursale del ramo alimentare.

Mentre non vi presentiamo alcun progetto concreto, qualora siate disposti ad approvare che alle case si provveda, sia nell'ordine d'idee sovresposto che altrimenti, conviene che ci diate tutta la vostra fiducia, cioè la più ampia facoltà per concludere una o l'altra delle relative operazioni finanziarie, però nel limite di un milione circa, salvo ad aumentare la somma in successive Assemblee.

Anche a riguardo della scelta della località vi chiediamo l'autorizzazione a decidere, tenuto conto che le dilazioni possono lasciar sfuggire o rendere più gravosi i contratti.

La considerazione da farsi è che gli stabili, se costano caro oggi, costeranno ancor più domani, pei continui aumenti nei prezzi delle aree, del materiale di costruzione e della mano d'opera.

Poichè le case costruite trent'anni or sono, oggi danno un abbondante reddito, dato che verranno ad avere un valore maggiore del costo quelle che sorgono oggi e domani, l'impiego di capitale in stabili rappresenta un'operazione tutt'altro che pericolosa; quindi la raccomandiamo.

Milano, 12 aprile 1907.

IL PRESIDENTE
LUIGI BUFFOLI.

