



IL NOSTRO = = GIORNALE



ORGANO DELL'UNIONE COOPERATIVA DI MILANO

PROPRIETÀ LETTERARIA RISERVATA

MANDARE CAROLINA VAGLIA
ALL'UNIONE COOPERATIVA
UFFICIO AZIONI
MILANO-VIA MERVIGLI

SOMMARIO: *Milanino* (L. B.). — *Il movimento cooperativo nel mondo.* — *Di tutto un po'* (chiacchiere, idee, consigli di GIANNINA DI S. GIORGIO). — *La Mostra della Previdenza all'Esposizione di Milano: Parte della Previdenza (af.).* — *Cronaca.* — *Nuovi soci dell'Unione*

ESCE UNA VOLTA AL MESE
ABBONAMENTO ANNUO
L. 1,50

Cooperativa. — *Il Dottore di casa* (Dott. PETRUS). — *Bilancio.* — *Verbale dell'Assemblea generale ordinaria del 28 aprile 1907.* — *Il compleanno di Amy* (ELISABETTA MC. CRACKEN: Traduzione di CLERIA DI NARRAC). — *Novità ed occasioni.* — *Corriere Femminile* (GIUSTINA SIBILLA). — *Pubblicità.*



Deve sorgere! ed in tale speranza già gli diamo il nome. Esso, da oggi, servirà di titolo agli articoli coi quali terremo informati i soci sul procedere del lavoro che si fa per creare l'ideato quartiere dei cooperatori.

Cominciamo col pubblicare il seguente scritto.

Alla recente Assemblea i soci, con entusiasmo, votarono in massima la proposta del Consiglio di adibire un milione, da prendersi a prestito, per destinarlo alla costruzione di case per i soci. Nessuno votò contro, per modo che il presidente dell'Assemblea poté credere ed affermare che la proposta era stata votata ad unanimità. Invece io, e con me altri soci, ci siamo semplicemente astenuti. Io non ho creduto, in mezzo all'entusiasmo generale, di fare una dichiarazione di voto, tanto più in fine a un'adunanza lunga e laboriosa. Però credo dovere di buon socio di annunciare sul *Nostro Giornale* i motivi che indussero me ed altri ad astenersi, perchè si ponderi bene la proposta, ed altri, di me più competenti, trattino l'argomento per chiarire i dubbi e togliere le incertezze.

Si capisce che di fronte allo straordinario aumento degli affitti in Milano, massime nel centro, al quale tien bordonè lo stesso Municipio per i suoi stabili, i soci che non posseggono nè case, nè larghe rendite, e certo sono la grande maggioranza, abbiano accolto con vivo piacere la nuova iniziativa del Consiglio, ed io mi sarei ben volentieri associato a loro se la società avesse avuto grande abbondanza di capitale disponibile. Ma questo sin ora non è il caso della nostra Unione. All'estero, e specialmente in Inghilterra, non poche società di consumo hanno costruite delle case, ma ciò quelle cooperative hanno fatto impiegando i risparmi, che là, sia per essere meno colpiti da tasse, sia perchè non misurano i prezzi sui minimi del mercato, sono assai più elevati che da noi, e raggiungono, e non di rado sorpassano, il 10%. Quelle società hanno potuto accumulare larghe riserve, e devono studiare di ben impiegare i capitali che non occorrono all'azienda. Ma l'Unione milanese è ancora ben lontana da questo stadio. Essa deve ancora pagare i propri fabbricati, il che richiederà diversi anni. Perciò per costruire case, essa è obbligata a prendere denaro a mutuo, pagando un interesse che non sarà probabilmente minore al 5%. Cosa potrà ricavare dai suoi stabili? L'esempio dell'Umanitaria e del Municipio certamente insegna. Questi enti hanno costruito in posizioni eccentriche, pagando i terreni poche lire al metro quadrato, case grandi a piccoli quartierini, cosicchè il

costo del fabbricato viene ad essere minore di quello dei piccoli villini. Essi tuttavia non ricavano più del 3 1/2% del capitale impiegato. Se anche l'Unione potesse ricavare dalle sue costruzioni questo tasso, e io ne dubito, perchè, costruendo più lontano da Milano, pagherà bensì meno il terreno, ma dovrà esigere affitti più bassi, vi sarà una perdita secca dell'1 1/2% sul capitale impiegato, che ridonderà a danno dei moltissimi soci che non potranno usufruire delle nuove case. Le case, se devono essere fatte bene, costano assai più dei preventivi, ed esigono un personale tecnico molto fidato e una sorveglianza continua. È in grado l'Unione di addossarsi ora questa nuova responsabilità? Rinnovo i miei dubbi. Ricordo i grandi entusiasmi per la succursale di Berlino, ora da tempo cessati, per quanto, grazie al cielo, sembri cessata l'epoca dei grandi sacrifici. Però non si sono ancor raggiunti i grandi scopi ai quali si mirava aprendo quella succursale. Il Consiglio contiene ottimi elementi, e certamente agirà con somma prudenza, ricordando il monito di Ferrer: *Adelante, Pedro, con juicio!*

Dott. E. BASSI.

Desiderosi che quegli altri soci i quali si astennero dal voto abbiamo a dirne le ragioni, promettiamo che ad essi pure risponderemo, come ben volentieri rispondiamo all'egregio dott. Bassi. Egli, nell'Assemblea del 20 marzo 1904, fu il primo ad approvare che agli scopi dell'Unione Cooperativa si aggiungesse quello di fornire ai soci anche l'alloggio; però avvertì, fin dall'ora, che si sarebbe dovuto vedere, a suo tempo, se vi fossero i mezzi sufficienti per l'attuazione dell'idea.

Ora, coerentemente a ciò che disse, il dott. Bassi esamina se la Società è in grado di applicare la disposizione che detta l'Assemblea introdusse nello Statuto sociale, dimostrandosi non persuaso che convenga provvedere nel modo proposto dal Consiglio, poi esprimendo l'opinione che per la costruzione delle case sia necessario avere abbondanza di capitale disponibile, poichè il procurarsi danaro con mutui costa un interesse troppo elevato.

Noi la pensiamo in senso inverso. Sul nostro palazzo riteniamo possibile d'ottenere un mutuo, anche in più del milione, al 4% circa, mentre alle azioni si assegna il 5%

da ridursi il meno possibile, se si vuole che l'azienda continui a progredire.

È vero che sopra l'accennato stabile grava tuttora un'ipoteca di L. 750.000, ma avvertiamo che essa può esser tolta in meno di due anni, giacchè il contratto d'acquisto ci autorizza ad elevare a L. 500.000 le rate annuali di pagamento.

Un altro mutuo, come già dicemmo nella relazione esposta all'Assemblea, potremmo, occorrendo, assumerlo sull'Enopolio.

Nel confronto che l'egregio dott. Bassi fa coll'Inghilterra, cade in qualche inesattezza.

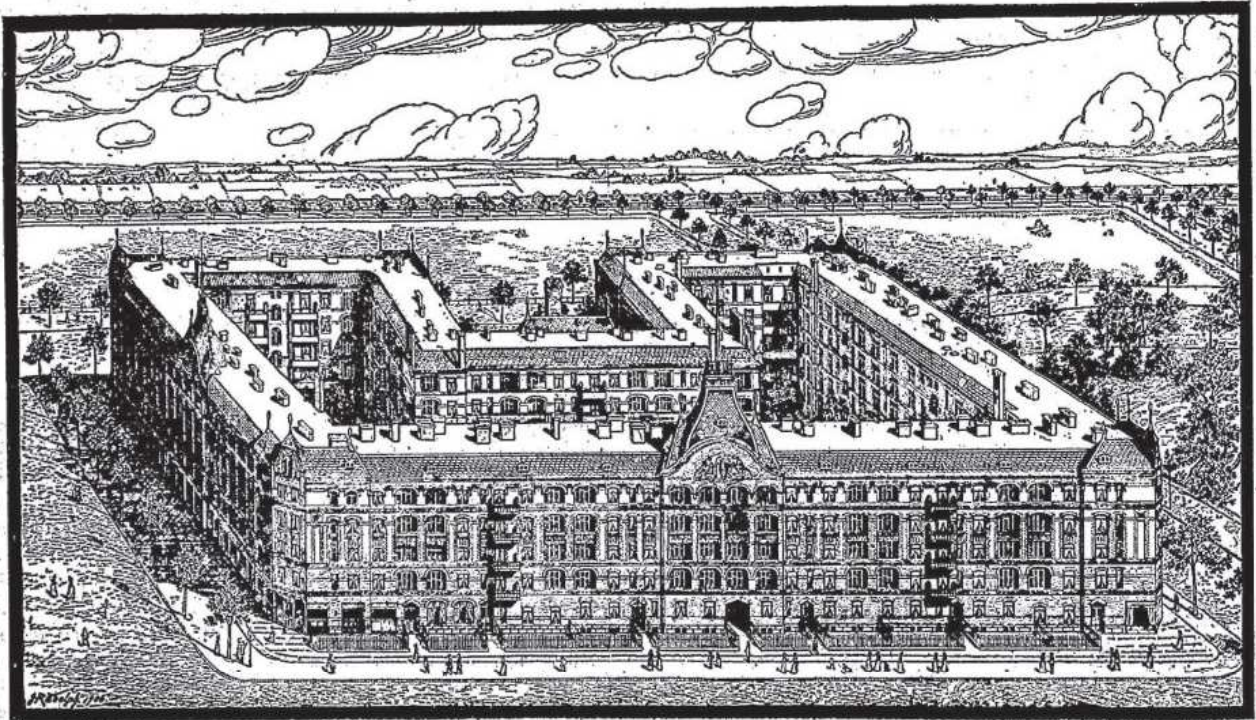
Non sono precisamente i risparmi sui consumi che là si adoperano per la costruzione delle case, nè sono le riserve che vi contribuiscono largamente. Queste rappresentano una parte ben piccola nel patrimonio di quelle Società, cioè ammontano appena a 1.488.584 sterline sopra

restituiscono ai consumatori. Là i prezzi di vendita non vengono fissati con intento di concorrenza, bensì con quello di accumulare i risparmi. In Italia la cooperazione nacque, si propagò ed è tutt'ora intesa nel senso del risparmio immediato, così che solo le cooperative ferroviarie, quando adottarono il sistema di Rochdale, giunsero a restituire, in media, il 6, il 7%, grazie ai benefici speciali di cui godono.

Tutto ciò è stato dimenticato dal socio che, nell'ultima nostra Assemblea, stupefacendoci, affermò che l'Unione Cooperativa ha mancato al suo scopo, perchè restituisce assai meno delle consorelle inglesi. Dimenticò anche, quel socio, la potente e larga funzione di calmiera che l'Unione Cooperativa e tutte le cooperative italiane esercitano a vantaggio dei consumatori.

Ma chiudiamo la parentesi e torniamo alle case, dando altre informazioni sopra quanto s'è fatto in Inghilterra.

Quest'anno l'Unione centrale di Manchester ha fatto



st. 26.077.174 di capitale azionario, appartenente a 1457 Cooperative di consumo. Le riserve rappresentano dunque soltanto il 5½% circa, sebbene trattisi di società nate assai prima delle nostre.

È il capitale azionario che abbonda in Inghilterra; abbondanza però derivante dalla buona parte di risparmi che i soci convertono in azioni, allettati da un lucroso interesse.

A Rochdale, sulle prime 50 ster. di capitale, il socio percepisce il 4½% d'interesse, il quale tasso, per l'Inghilterra, è molto elevato. Basti notare che sulla sua partecipazione al capitale, in più delle 50 sterline, il socio non riceve, d'interesse, che il 2½%.

Poichè si è ricordato che in Inghilterra la restituzione sugli acquisti è assai più elevata della nostra, faremo notare che, non eccezionalmente ma generalmente, là si supera il 10%. Nel 1905 le 1457 cooperative inglesi che presentarono i bilanci all'Unione centrale, sopra 61.086.991 sterline di vendite, ricavarono 10.458.163 sterline di risparmi, dai quali si dedussero st. 138.834 per opere d'istruzione, beneficenza e propaganda, restituendo le rimanenti 10.319.329 ai consumatori, restituendo, cioè, quasi il 17%.

Siamo lieti che il dott. Bassi abbia ricordato che il maggior rimborso inglese dipende dai prezzi e dalle tasse. In Inghilterra le cooperative non sono colpite che dal 5% su quanto assegnano al capitale. Nulla pagano su quanto

un'inchiesta, alla quale risposero 748 cooperative di consumo. Di esse, 413 sono quelle le quali hanno provveduto a fornire ai soci anche l'alloggio, impegnando 9.603.000 lire sterline in 46.707 case, colla seguente ripartizione:

si prestarono st. 6.532.000 ai soci per l'acquisto di 32.000 case; si investirono „ 1.232.000 in 5577 case da vendere ai soci; si investirono „ 1.839.000 in 8530 case da affittare ai soci.

Mentre in Inghilterra, dunque, è l'abbondanza del capitale azionario che facilita a quelle cooperative di fornire ai propri soci anche l'alloggio, non trattasi però d'un capitale che si ha ad eccezionale buon mercato, poichè costa qualche cosa più del 4%, dato che nel 1905, le già citate 1457 società, sopra L.st. 26.077.147 di capitale azionario, pagarono st. 1.056.240 di interessi.

Se l'abbondanza di capitale vi è nelle società inglesi, non si può dire che si trovino nella stessa condizione quelle altre cooperative dell'estero che pure provvedono alle abitazioni.

Già altre volte, in questo *Nostro Giornale*, si è detto che in Germania le cooperative, per la costruzione dei loro stabili, ricorrono ai mutui, che vengono loro concessi perfino nella misura dell'80% e più, sul costo degli stabili stessi.

L'ultima volta che di ciò parlammo fu nel giornale dello scorso gennaio, riferendo sopra una visita alle coo-

perative d'Amburgo, ove trovammo una società, sorta nel 1899, la quale — mentre, col suo patrimonio di marchi 350.000, compresa la riserva, deve esercire i suoi magazzini, che vendono per 4.000.000 di marchi all'anno — già ha fatto costruire ed affitta ai soci, fin dal 1905, lo stabile del quale riproduciamo il disegno nella pagina qui di contro.

Da ciò che abbiamo riferito, circa quanto avviene in Inghilterra ed in Germania, pare a noi che l'Unione Cooperativa si trovi in buona condizione media, fra le due.

Ma l'egregio dott. Bassi, dopo aver espressa l'opinione che l'Unione Cooperativa non possa disporre di mezzi sufficienti per la costruzione di case, mette anche innanzi il dubbio che essa neppure riesca poi a ricavare dalle case stesse il 3 $\frac{1}{2}$ %.

Noi rispondiamo che l'Unione Cooperativa non può né deve seguire il Comune e l'Umanitaria, nella loro opera di generosità. L'Unione Cooperativa può e deve compiere opera di equità, contribuendo a frenare la speculazione, che continua a rialzare i prezzi d'affitto delle case vecchie, facendo sì che esse rendano assai più di quanto sarebbe giusto che rendessero.

La base di fissazione dei prezzi d'affitto, da non aumentarsi più, noi la stabiliremmo sopra il 4 per cento, almeno, da assegnare al capitale, ritenendo che così si potrà dare ogni locale ad un prezzo conveniente, in confronto a quanto si paga nelle case nuove.

Ma ammettiamo che si voglia stare al 4 per cento e non più. In tale caso il milione così impiegato dall'Unione Cooperativa, ricaverà L. 10.000 in meno d'interesse, la quale somma, ripartita sui 5 milioni di capitale sociale, ne ridurrà l'interesse generale al 4,80 per cento.

Qualora poi i soci intendano mantenere il 5 per cento alle proprie azioni, le L. 10.000 verranno sottratte ai consumatori, in una proporzione insensibile.

Saremo riusciti a persuadere l'amico Bassi?

Anche lui, per ammonirci, ci ricorda Berlino! Forse che di operazioni ben riuscite (indovinate!) non ne abbiamo a nostro credito? Con gli *Adelante Pedro*, l'Unione Cooperativa sarebbe progredita come progredi? risiederebbe in casa propria? avrebbe creato l'Albergo Popolare?



Sulla deliberazione presa dall'Assemblea dello scorso 28 aprile riguardo alle case, abbiamo ricevuto parecchie altre lettere, tutte favorevoli all'idea; discordi, però, nel raccomandare che si resti nel Comune di Milano, o che se ne esca di due o tre chilometri, piuttosto che di otto o dieci. Moltissimi sono poi i soci che, incontrandoci per via, ci esprimono il loro parere, favorevole, favorevolissimo, in massima, sempre accompagnato da richiesta d'informazioni, circa la località che si intende scegliere. In pari tempo abbiamo ricevuto una grande quantità d'offerte di terreni, atti appunto a soddisfare tutti i desideri, riguardo alla vicinanza, alla piccola ed alla maggiore distanza dal centro di Milano. Anche tali offerte dimostrano che il nostro progetto è preso in seria considerazione.

Ci è poi riuscito incoraggiante il cenno rivolto dal l'on. Sindaco, Senatore Ponti, in una seduta del Consiglio comunale, così come incoraggianti ci furono i giudizi della stampa cittadina.

Le lettere ricevute, gli articoli letti e le conversazioni, tenute in argomento, già ci hanno persuasi che la nostra idea può essere attuata, fin dall'inizio, con maggior larghezza di quella in cui l'avevamo limitata nel nostro pensiero; ci hanno persuasi, anzi, che la grande convenienza dell'operazione consiste nel darle subito un vasto piano da svolgere. Tale piano stiamo studiandolo e ne riferiremo in un altro numero del *Nostro Giornale*.

l. b.