CONSTANTES

COOPERATIVA EDIFICATRICE
CERNUSCO S. N. - MILANO

1948 - 1975

COOPERATIVA EDIFICATRICE

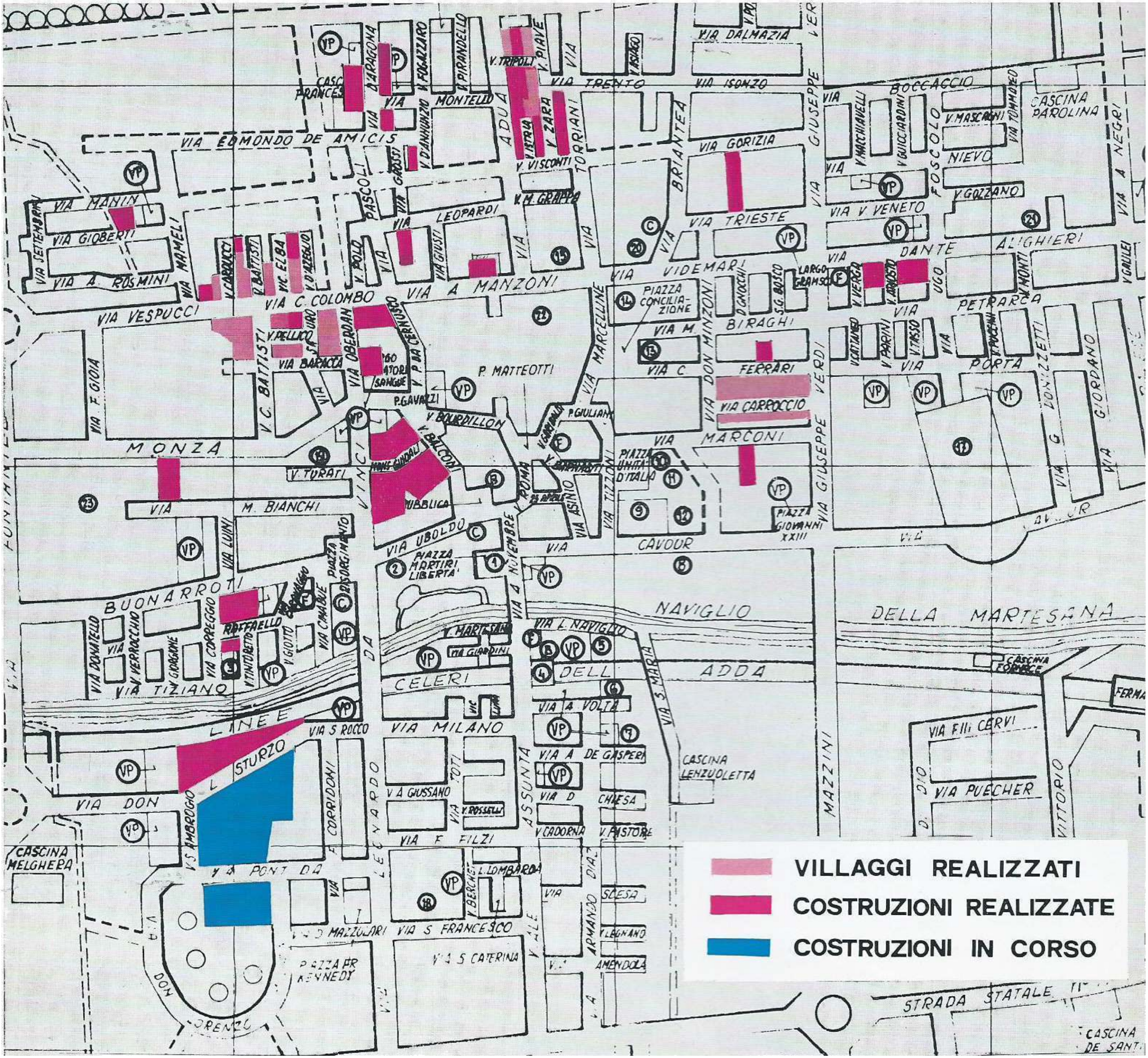
CONSTANTES

CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MILANO)

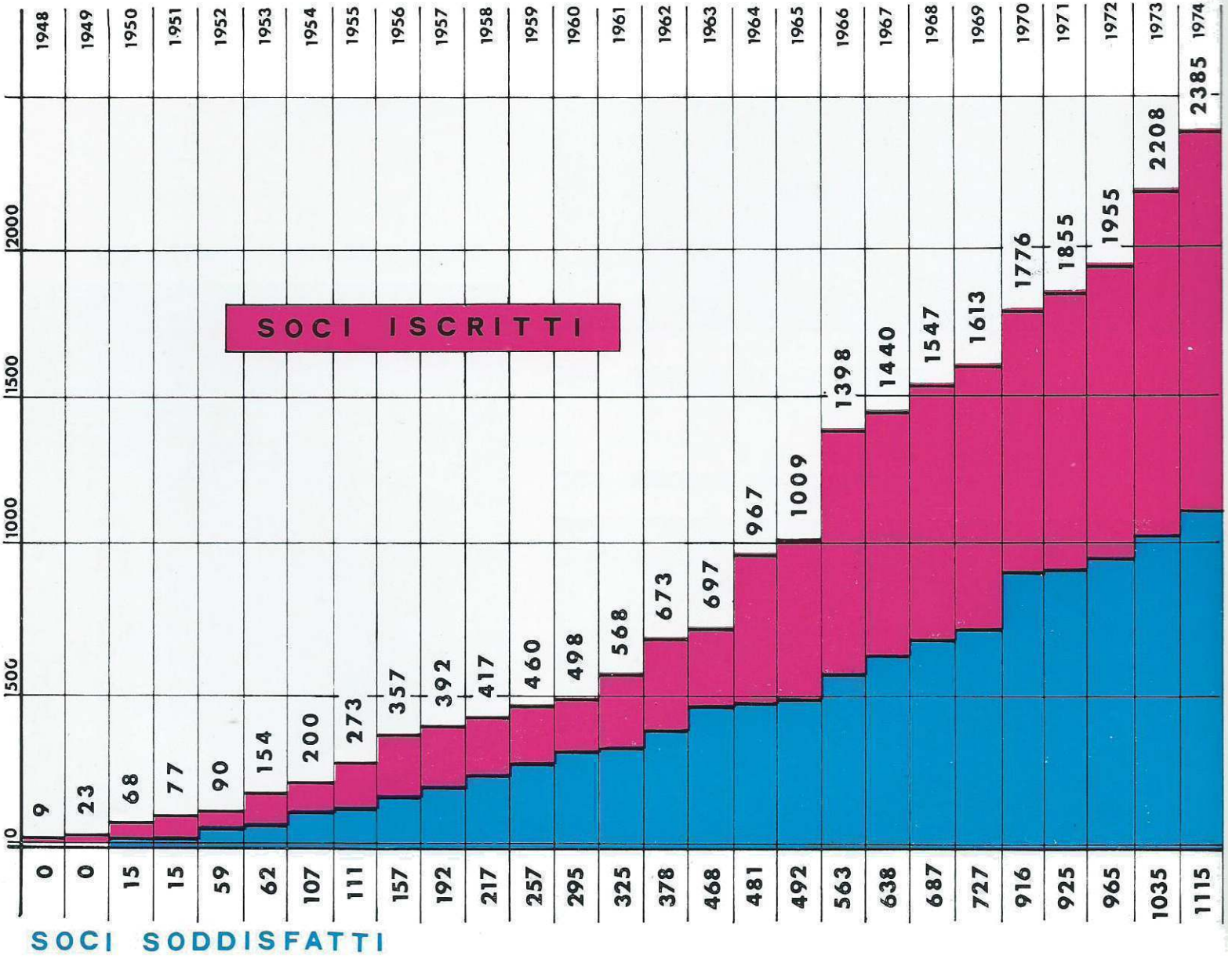
Il Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa Edificatrice "Constantes" ha ritenuto redigere il presente fascicoletto per evidenziare le documentate vicende che testimoniano ciò che hanno caratterizzato il cammino della Cooperativa.
Ci sembra doveroso informare i Soci e gli Amici della Cooperativa nonchè la cittadinanza cernuschese quale ossequio alla fiducia ed appoggio dato al nostro sodalizio.
In un momento tanto critico e carico di tensioni la "Constantes" nello spirito della cooperazione ha cercato con tenacia di sviluppare il suo programma cooperativo rivolto ad aiutare i Soci lavoratori meno abbienti, con spirito di cristiana solidarietà, a risolvere concretamente il problema della proprietà della CASA.
Ci auguriamo di continuare anche per il futuro con i medesimi propositi, nella certezza di svolgere un'opera altamente sociale che ha sempre avuto tutto l'appoggio e la fiducia dei cittadini cernuschesi, dei Soci e Amici della cooperazione.

IL PRESIDENTE
(Pirola Rag. Agostino)

LA PRESENZA IN CERNUSCO DELLA CONSTANTES



La Cooperativa Edificatrice Constantes dà il benvenuto ad ogni nuovo Socio.
Per il Socio la Cooperativa rappresenta il problema casa che sta per risolversi.
Per la Cooperativa il Socio rappresenta la continuità sociale della stessa.



1° CONDOMINIO - VIA MANZONI - 1950

2° CONDOMINIO - VIA MARCONI - 1953

3° CONDOMINIO - VIA N. SAURO - 1955

LA COOPERATIVA EDIFICATRICE « CONSTANTES »

Con questa pubblicazione, desideriamo presentare i risultati conseguiti dall'attività della nostra cooperativa nel settore edilizio a Cernusco sul Naviglio.

La necessità di una abitazione è insita nella natura dell'uomo, col desiderio che essa possieda caratteristiche di razionalità e funzionalità rispondenti alle moderne esigenze. A questo desiderio si unisce l'aspirazione alla proprietà della casa, ritenuta fonte di serenità nella vita domestica e contributo alla stabilità della famiglia. L'elevato costo delle abitazioni, derivante anche dalla speculazione degli imprenditori privati, rende impossibile alla quasi totalità dei lavoratori, aventi solo reddito dal proprio lavoro, il raggiungimento di tale obiettivo. Questa difficoltà, accentuata negli anni successivi all'ultimo conflitto, è stata pienamente avvertita nel nostro Comune dai compianti Monsignor Prevosto Don Claudio Guidali e dal Sindaco dr. Mario Pirola, che, coadiuvati dai primi sostenitori, fondarono nel 1948 la Cooperativa Edificatrice « Constantes », col preciso scopo di aiutare i loro concittadini ad avere una casa.

Si diede così avvio ad una attività basata su due ben precisi termini di riferimento: cooperazione e proprietà. Non vi era assolutamente nulla di nuovo in questi due concetti: occorreva la grande volontà di attuarli. Per la cooperazione, la Costituzione Italiana, all'art. 45, accenna esplicitamente alla funzione sociale che essa ha nel contesto della Società Italiana, sottolineando, quali caratteristiche fondamentali, l'assenza di lucro e la mutualità, intesa come forma di collaborazione di più persone per la soluzione di una necessità comune.

La proprietà, diritto riconosciuto al cittadino dal nostro ordinamento giuridico e, in più occasioni, indicato dal Magistero della Chiesa come diritto naturale, perchè promanante da esigenze insopprimibili della dignità di persona, doveva costituire la molla dell'entusiasmo ad aderire all'iniziativa. Superate le prime difficoltà con l'aiuto di tutti coloro che avevano compreso il vero significato, si arrivò ben presto alle prime realizzazioni che servirono a smuovere anche i più indifferenti e i più dubbiosi dei risultati.

6° e 7° CONDOMINIO - VIA COLOMBO - 1959-1960

LA PROPRIETA' della casa equivale a LIBERTA'. E' una forma di civiltà più avanzata.

LE COOPERATIVE E LA COSTITUZIONE

Art. 45 - La Repubblica riconosce la funzione sociale della cooperazione a carattere di mutualità e senza fini di speculazione privata.
La legge ne promuove e favorisce l'incremento con i mezzi più idonei e ne assicura, con gli opportuni controlli, il carattere e le finalità.

CONDOMINIO INA CASA CONSTANTES - 1961
8° CONDOMINIO - VIA BUONARROTI - 1962

9° CONDOMINIO - VIA OBERDAN - 1963

10° - CONDOMINIO - VIA CARD. FERRARI - 1964

Imponenti costruzioni si affiancano ad altre di dimensioni più ridotte. Il Consiglio d'Amministrazione mediante opportune indagini ricerca costantemente le soluzioni migliori più rispondenti alle esigenze dei Soci.

LE COOPERATIVE E IL CODICE

Le Società Cooperative si distinguono nettamente dalle altre Società per il loro scopo sociale che è prevalentemente mutualistico e consiste nel fornire ai Soci beni e servizi a condizioni più vantaggiose di quelle che otterrebbero dal mercato.

11° E 12° CONDOMINIO - VIA MONZA - 1965

VIA TRIPOLI
1966

GRUPPO
VILLETTE
A SCHIERA

VIA ISTRIA
1957-1959

GRUPPO DI VILLETTE ABBINATE - VIA ZARA - 1961-1963

1° VILLAGGIO
MARIO PIROLA
zona est - mq. 16.000
1951-1954

VILLETTA PIANO TUPINI
VIA CARROCCIO - 1953

VILLETTE A SCHIERA
VIA D'ARAGONA - 1967-1968

La salubrità delle abitazioni è sempre superiore ai dettami imposti dai regolamenti

VILLETTE
ABBINATE
VIA D'ARAGONA
1974

STRALCIO
1° PIANO ZONALE EDILIZIA POPOLARE

LEGGE N. 167

LOTTI N. 8 - 9 - 1

LA COOPERATIVA EDIFICATRICE "CONSTANTES"

c) E' iscritta al Registro Prefettizio — sezione cooperazione edilizia — al N. 140 giusto il Decreto del Prefetto 315/87107 del 10-4-1951.

d) Come **vera Cooperativa** ha ottenuto:

- sovvenzioni statali su costruzioni sul Piano Tupini
- mutui agevolati con contributi dello Stato in base alla legge 1179-291 e successive modifiche su diverse costruzioni
- N. 2 sovvenzioni straordinarie dell'Amministrazione Provinciale di Milano
- la costruzione di un condominio INA-CASA/CONSTANTES
- la costruzione di un condominio GESCAL/CONSTANTES
  previa presentazione di tutta la documentazione di Legge.

VILLETTA ABBINATA VIA D'AZEGLIO 1966

QUARTIERE DANTE

14° CONDOMINIO - VIA FOSCOLO - 1967
15° CONDOMINIO - VIA DANTE . 1967
16° CONDOMINIO - VIA ARIOSTO - 1968
17° CONDOMINIO - VIA VERGA - 1968

LA COOPERATIVA EDIFICATRICE "CONSTANTES"

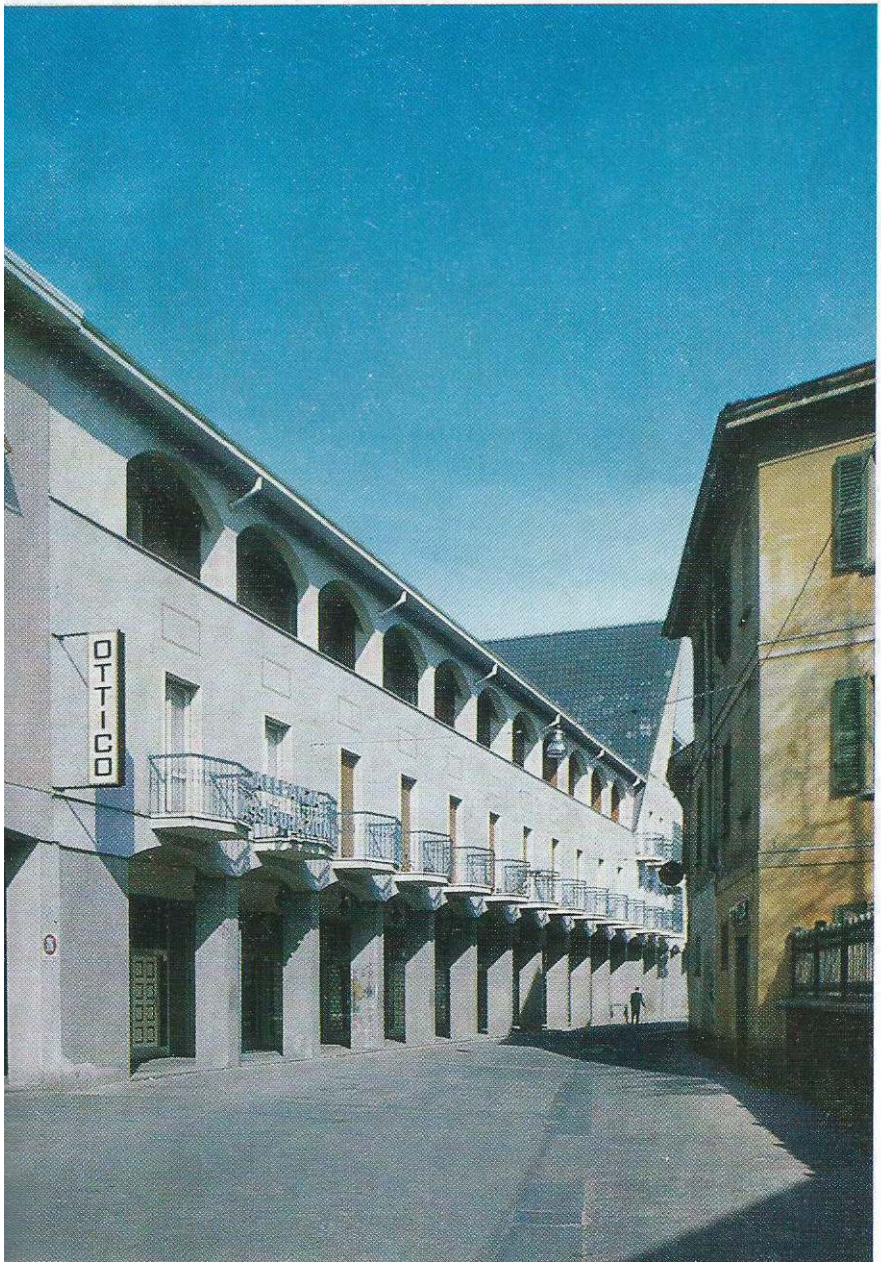
e) E' associata alla Federazione Provinciale e Nazionale che fanno capo alla CONFEDERAZIONE COOPERATIVE ITALIANE di ROMA (una delle tre confederazioni nazionali di categoria legalmente riconosciuta).

f) E' di ispirazione CRISTIANA che opera per il progresso sociale del nostro Paese alla luce e nello spirito degli insegnamenti del MAGISTERO della Chiesa dettati dall'Enciclica MATER ET MAGISTRA di Papa Giovanni XXIII.

QUARTIERE "Mons. CLAUDIO GUIDALI„

18° CONDOMINIO E CENTRO SOCIALE - PIAZZA GAVAZZI - 1968

19° CONDOMINIO - VIA BALCONI - 1969



LA VERA COOPERAZIONE NON HA STECCATI CHE DIVIDONO

L'esistenza di tre organizzazioni Cooperative, che hanno ispirazione ideale ed esperienze storicamente diverse, non deve considerarsi di per se stesso un fatto negativo, anzi può rappresentare un motivo di arricchimento e, nel confronto vicendevole, uno stimolo ad avanzare verso nuovi traguardi.

In questi anni tra le diverse centrali si sono realizzate ampie convergenze di fronte ai problemi generali e importanti iniziative comuni che hanno visto il Movimento Cooperativo particolarmente impegnato con i pubblici poteri e in ispecie le Regioni.

Sia a livello Provinciale, Regionale e Nazionale si ritiene valida la strada della costante ricerca di un comune terreno di azione con tutti i movimenti cooperativi, di efficace coordinamento di obiettivi e di iniziative nell'interesse dello sviluppo del Movimento Cooperativo, nell'intento di recare un valido servizio alla Società.

20° CONDOMINIO - VIA MONS. GUIDALI - 1969

LA COOPERAZIONE EDILIZIA A CERNUSCO

21° CONDOMINIO - VIA MONS. GUIDALI - 1969

Senza trionfalismi, anche se la "Constantes" non è stata la prima Cooperativa edilizia a costituirsi nella nostra cittadina (la prima è la Coperativa Edificatrice Cernuschese di via Balconi) si deve dare atto del grande programma edilizio svolto dalla "Constantes".

L'assurdo è che buona parte di cittadini (anche in buona fede) pensano che tale traguardo la "Constantes" lo ha raggiunto perchè aiutata e favorita da ogni parte. Nulla di tutto questo!

Quello che è stato fatto è esclusivamente dovuto allo spirito cooperativo che ha spronato i Soci fondatori e promotori animati di senso fraterno-cristiano per aiutare i meno abbienti a risolvere il grave problema della CASA.

Lo possono testimoniare i vecchi cernuschesi che hanno vissuto le difficoltà dell'avvio, i dilemma per i finanziamenti, i sacrifici personali, garanzie ed avalli di incerta solvibilità, ecc.

Ma la costanza del gruppo fondatore, la fiducia nella solidarietà della comunità cernuschese, la oculata amministrazione ha fatto superare le difficoltà e ci ha affinati nell'esperienza.

23° CONDOMINIO - VIA L. DA VINCI - 1970

22° CONDOMINIO - VIA L. DA VINCI - 1970

24° CONDOMINIO - VIA L. DA VINCI - 1970

E dopo più di un quarto di secolo, nonostante l'inflazione, la stretta creditizia (chiusura dei mutui), l'eccessivo rialzo dei costi, la crisi edilizia, la "CONSTANTES" è riuscita ad operare con buon senso e capacità, per il raggiungimento degli scopi sociali, attuando quanto programmato, salvaguardando il bene dei soci lavoratori desiderosi di risolvere il problema dell'alloggio.

Rimane comunque la nostra preoccupazione circa la diminuita possibilità da parte dei Soci lavoratori di accedere alla proprietà dell'abitazione.

La costituzione di altre Cooperative Edilizie a Cernusco quali: "La Rosa", "Il Camino", "La Comune", "La Cooperativa Edificatrice Uboldo", la "Cooperativa Edile Gimnasium", ecc. non ci ha trovati in posizione negativa ma bensì disponibili per un dialogo e suggerimenti (con una di queste abbiamo avuti contatti positivi) appunto per il fatto che la presenza in Paese di diverse componenti cooperative poteva essere motivo di arricchimento di esperienze, di confronto vicendevole e di stimolo per fare di più e meglio.

25° CONDOMINIO - VIA TRIESTE - 1970

26° CONDOMINIO - VIA GORIZIA - 1970

VILLETTA ABBINATA
VIA VESPUCCI
1970

GRUPPO VILLETTE
A SCHIERA
VIA RAFFAELLO
1970

27° CONDOMINIO
VIA LEOPARDI, 17
1973

VILLETTA ABBINATA
VIA CARDUCCI - 1973

34° CONDOMINIO - VIA BALCONI - 1973

Ai vecchi cortili si sostituiscono nuove costruzioni ed il centro paese si rinnova creando soluzioni ambientali di nuova concezione.
Lo studio degli interni è ispirato ai più moderni concetti di razionalità e funzionalità.
L'ampiezza dei locali e l'adeguata dimensione dei servizi assicurano il massimo comfort delle abitazioni.

35° CONDOMINIO
VIA D'ANNUNZIO
1974

36° CONDOMINIO
VIA GIOBERTI/MANIN
1973

il socio
è il vero
artefice
delle
iniziative
della
cooperativa

Le costruzioni
sorgono in zone
a largo respiro
e conferiscono
la massima serenità
a chi vi abita

37° CONDOMINIO
VIA D'ARAGONA
1974

Particolare tipo di costruzione che soddisfa esigenze di individualità e autonomia

LA COOPERATIVA EDIFICATRICE "CONSTANTES"

a) E' Cooperativa dal 21-6-1948 costituita con rogito N. 9634/5201 di rep. Notaio C. Perabò con lo scopo di "costruzione e ricostruzione ed eventuale acquisto di case popolari ed economiche, particolarmente in relazione alle esigenze determinate dai danni di guerra. Potrà inoltre compiere tutte le operazioni previste dalla Legge per l'edilizia popolare ed economica".

b) E' soggetta a revisione biennale da parte del Ministero del Lavoro e Massima Occupazione il quale come giudizio conclusivo in sede di ispezione ha sempre rilevato:
"si tratta di cooperativa di abitazione costituita nel 1948 che svolge un ruolo di primaria importanza nel campo dell'edilizia, nella cittadina in cui ha sede, continuando a costruire, a costi contenuti, case di abitazione economiche svolgendo così un'azione calmieratrice nella zona.

Il giudizio conclusivo è pienamente favorevole. Non si ritiene di formulare alcuna osservazione".

13° CONDOMINIO
VIA DE AMICIS
1967

2° VILLAGGIO
CESARE BATTISTI
1955-1959
zona ovest mq. 27.000
assegnatari del terreno
Soci N. 37

3° VILLAGGIO
CARD. MONTINI
1957-1963
zona nord
mq. 20.000
assegnatari del terreno
Soci N. 30

Nell'ambito del 1° PIANO ZONALE DI EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE, approvato dal Consiglio Comunale di Cernusco sul Naviglio e dal C.I.M.E.P., venivano assegnati alla Cooperativa « CONSTANTES » i lotti n. 8 - 9 - 1, già in proprietà prima dell'approvazione del Piano, affinchè la Cooperativa iniziasse la fase operativa.

In seguito all'approvazione del progetto esecutivo, scelto fra vari presentati da diversi progettisti, si diede inizio ai lavori nel mese di febbraio del 1972.

Ora questo imponente complesso di edifici sta prendendo una sua fisionomia; alcuni palazzi sono già abitati, altri assegnati ed in fase di completamento, altri ancora stanno sorgendo e fra qualche anno tutto sarà completato come da programma.

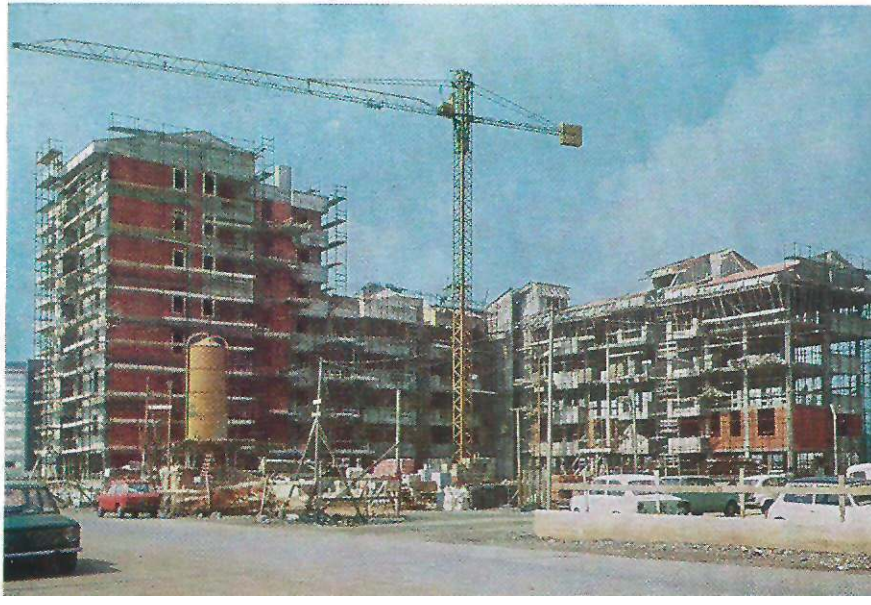
29° CONDOMINIO - VIA STURZO 6 C-D - 1973

28° CONDOMINIO - VIA STURZO 6 A-B - 1973

30° CONDOMINIO - VIA STURZO 6 E-F - 1975

31° CONDOMINIO - VIA STURZO 6 G-H - 1974

32° CONDOMINIO
VIA STURZO 2 - 1974



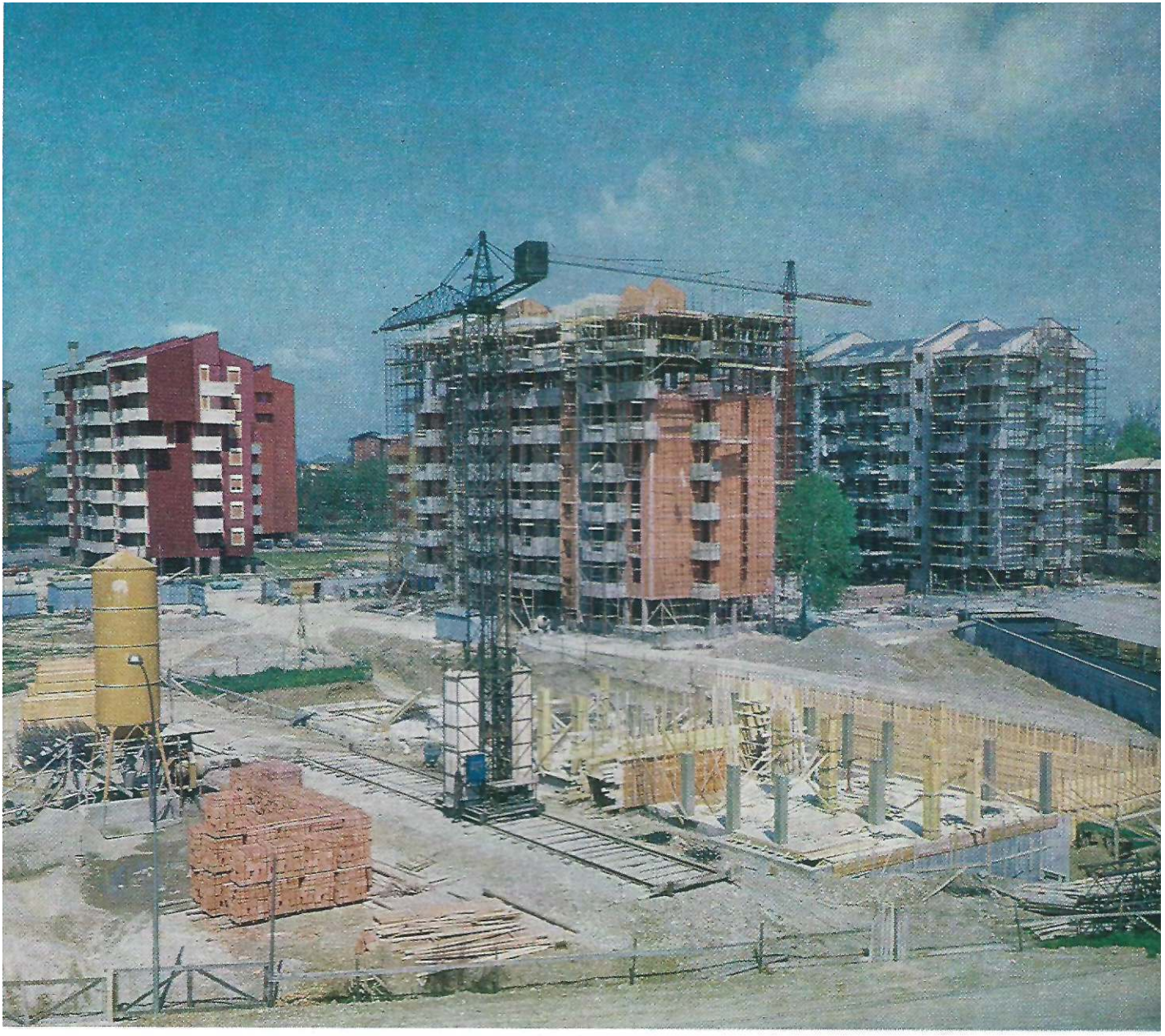
33° CONDOMINIO
VIA STURZO 8 - 1975

Il tipo di costruzione « popolare » limita
ma non impedisce una certa ricercatezza
nello studio e nella realizzazione di particolari
Spazio, verde, eleganza
sono le prerogative di questi condomini.

La solidità statica è una delle componenti di maggior rilievo delle costruzioni della Cooperativa Edificatrice Constantes.

38° CONDOMINIO - VIA STURZO - 1975

39° CONDOMINIO - VIA STURZO - 1975



Sta sorgendo il 40° CONDOMINIO - VIA PONTIDA - che verrà consegnato nell'anno 1976.

CONDOMINIO
GESCAL-CONSTANTES
VIA PONTIDA
1975

Nel riassumere le realizzazioni della « Constantes » di oltre un quarto di secolo, attuate in un clima non sempre facile e tranquillo, speriamo di essere stati sufficientemente esaurienti.

E' doveroso riconoscere e sottolineare lo slancio che ha sempre animato l'attività di tutti, Soci e Amministratori, per adeguare i propri doveri e compiti alle esigenze e agli impegni che derivano dall'attualità del problema della casa in una concezione socialmente sempre più ampia e aperta.

Come si è detto e come è giusto ripetere, la casa è un bene, una esigenza fondamentale dalla quale non si può e non si deve prescindere.

La casa costituisce il giusto soddisfacimento come elemento primordiale e naturale dell'individuo e della famiglia.

La « Constantes » ha voluto e cercherà di essere strumento per la migliore soluzione del problema ispirandosi ai principi della cooperazione puntando su:

- **economicità nei prezzi**
- **facilitazioni nei pagamenti con dilazioni ad un equo tasso di interesse dei prestiti**
- **qualità nelle costruzioni sia nella solidità delle strutture che nella cura e studio dei particolari**
- **sani criteri di economia costruttiva.**

COSTRUZIONI REALIZZATE

Anno di realizzazione	Tipo	Zona	N. appartamenti	N. vani	N. box
1950	1° CONDOMINIO	Via Manzoni	15	72	—
1953	VILLETTE TUPINI	Via Ferrari-Carroccio	8	56	—
1953	2° CONDOMINIO	Via Marconi	23	106	—
1955	3° CONDOMINIO	Via N. Sauro	24	104	—
1957	4° CONDOMINIO	Via Adua	24	112	—
1957	1° GRUPPO VILL. SCHIERA	Via Istria	6	42	6
1958	5° CONDOMINIO	Via Adua	24	112	—
1959	2° GRUPPO VILL. SCHIERA	Via Istria	6	42	6
1959	6° CONDOMINIO	Via Colombo	32	160	—
1960	7° CONDOMINIO	Via Colombo	32	160	—
1961/63	1ª 2ª 3ª VILL. ABBINATA	Via Zara	6	42	6
1961	COND. INA - CONSTANTES	Via Correggio	18	90	—
1962	8° CONDOMINIO	Via Buonarroti	24	120	24
1963	9° CONDOMINIO	Via Oberdan	40	192	40
1964	10° CONDOMINIO	Via C. Ferrari	12	54	12
1965	11° CONDOMINIO	Via Monza	35	175	35
1965	12° CONDOMINIO	Via Monza	35	175	35
1966	13° CONDOMINIO	Via De Amicis	16	80	16
1966	3° GRUPPO SCHIERA E ABB.	Via D'Azeglio	5	49	5
1966	4° GRUPPO SCHIERA E ABB.	Via Tripoli	10	80	10
1967	14° CONDOMINIO	Via Foscolo/Dante	18	96	18
1967	15° CONDOMINIO	Via Dante	23	108	23
1967/68	5° GRUPPO VILL. SCHIERA	Via D'Aragona	12	84	12
1968	16° CONDOMINIO	Via Ariosto/Dante	21	109	21
1968	17° CONDOMINIO	Via Verga/Dante	21	109	21
1968	18° CONDOMINIO	Piazza Gavazzi	15	81	15
	+ CENTRO SOCIALE		3	16	2
1969	19° CONDOMINIO	Via Balconi	12	60	12
1969	20° CONDOMINIO	Via Mons. Guidali	24	144	24
1969	21° CONDOMINIO	Via Mons. Guidali	24	120	24
1970	22° CONDOMINIO	Via L. da Vinci	30	150	30
1970	23° CONDOMINIO	Via L. da Vinci	30	150	30
1970	24° CONDOMINIO	Via L. da Vinci	30	150	30
1970	6° GRUPPO VILL. SCHIERA	Via Raffaello	6	42	6
1970	4ª VILL. ABBINATA	Via Vespucci	2	14	2
1970	25° CONDOMINIO	Via Trieste	8	40	8
1970	26° CONDOMINIO	Via Gorizia	16	88	16
1973	27° CONDOMINIO	Via Leopardi 17	16	88	16
1973	28° CONDOMINIO	Via Sturzo 6A-B	30	151	30
1973	29° CONDOMINIO	Via Sturzo 6C-D	28	147	28
1973	34° CONDOMINIO	Via Balconi	9	48	15
1973	36° CONDOMINIO	Via Gioberti/Manin	12	60	12
1973	5ª VILL. ABBINATA	Via Carducci	2	14	2
1974	32° CONDOMINIO	Via Sturzo 2	53	269	53
1974	35° CONDOMINIO	Via D'Annunzio	6	33	6
1974	31° CONDOMINIO	Via Sturzo 6G-H	28	147	28
1974	37° CONDOMINIO	Via D'Aragona	18	101	22
1975	30° CONDOMINIO	Via Sturzo 6E-F	30	151	30

	APPARTAMENTI	VANI	BOX
TOTALI COSTRUZIONI REALIZZATE	**922**	**4.793**	**731**
SOCI SOVVENZIONATI PER COSTRUZIONI IN PROPRIO	**193**	**1.158**	**193**
TOTALI	**1.115**	**5.951**	**924**

COSTRUZIONI PROGRAMMATE

1975	COND. GESCAL/CONSTANTES	Via Pontida	28	147	28
1975	33° CONDOMINIO	Via Sturzo 8	45	229	45
1975	38° CONDOMINIO	Via Sturzo	28	154	28
1975	39° CONDOMINIO	Via Sturzo	28	154	28
1976	40° CONDOMINIO	Via Pontida	28	147	28
1976	41° CONDOMINIO	Via Pontida	28	147	28
1977	42° CONDOMINIO	Via Pontida	45	229	45
1978	43° CONDOMINIO	Via Pontida	56	294	56
1978	44° CONDOMINIO	Via Pontida	28	154	28
	TOTALI		**1.429**	**7.606**	**1.238**

L'Assemblea Generale ordinaria dei Soci tenutasi il 21 aprile 1974 presso la Sede Sociale ha approvato all'unanimità il Bilancio chiuso il 31 dicembre 1973, la relazione degli Amministratori e quella dei Sindaci.

La stessa Assemblea ha discusso e approvato il seguente:

ORDINE DEL GIORNO

I Soci della Cooperativa Edificatrice « Constantes » per la costruzione di case popolari ed economiche, riuniti in Assemblea Ordinaria annuale tenutasi presso la Sede Sociale il 21 aprile 1974

— a conoscenza che la Cooperativa « Constantes » è sistematicamente fatta oggetto di critiche da parte di alcune forze politiche rappresentate nel Consiglio Comunale;

— convinti che l'azione cooperativa svolta dalla « Constantes » da oltre venticinque anni in Cernusco ha favorito l'accesso alla proprietà della CASA a più di mille famiglie di lavoratori cernuschesi indipendentemente dalla loro fede politica; ha calmierato il mercato edilizio locale ed ha fornito le premesse per una sana impostazione edilizia del territorio ancor prima che da parte dell'autorità competente venissero adottati gli strumenti di Legge;

Esprimono

viva disapprovazione per l'incongruente e fazioso comportamento delle accennate forze politiche

e fanno voti

perchè in una obiettiva valutazione sia consentito il buon diritto della Cooperativa « Constantes » d'essere considerata ad ogni effetto una forza cooperativa che nell'ambito del movimento Cooperativo italiano ha operato ed opera con vero spirito cooperativistico per il bene dei Soci Lavoratori aderenti.

ORDINE DEL GIORNO APPROVATO ALL'UNANIMITA' NELL'ASSEMBLEA GENERALE DELLO SCORSO ANNO

La Cooperativa Edificatrice Constantes è una porta sempre aperta per tutti coloro che con limitata possibilità finanziaria aspirano a liberarsi da uno dei bisogni principali dell'uomo moderno: LA PROPRIETA' DELLA CASA.

COME DIVENTARE SOCI?

- Presentare domanda di iscrizione.
- Attendere approvazione del Consiglio di Amministrazione.
- Versare la quota sociale.

Per informazioni rivolgersi a

COOPERATIVA EDIFICATRICE « CONSTANTES »
Via Marcelline, 33 • CERNUSCO SUL NAVIGLIO • tel. 9042436

Orario di apertura sede sociale:

lunedì mercoledì venerdì (non festivi) dalle ore 9 alle ore 11
Solo per informazioni: venerdì (non festivi) dalle ore 17 alle ore 19.

A CURA DI FELICE FRIGERIO - FINITO DI STAMPARE MAGGIO 1975 - TIP. GALIMBERTI - CERNUSCO S/N.