



# speciale 100 anni

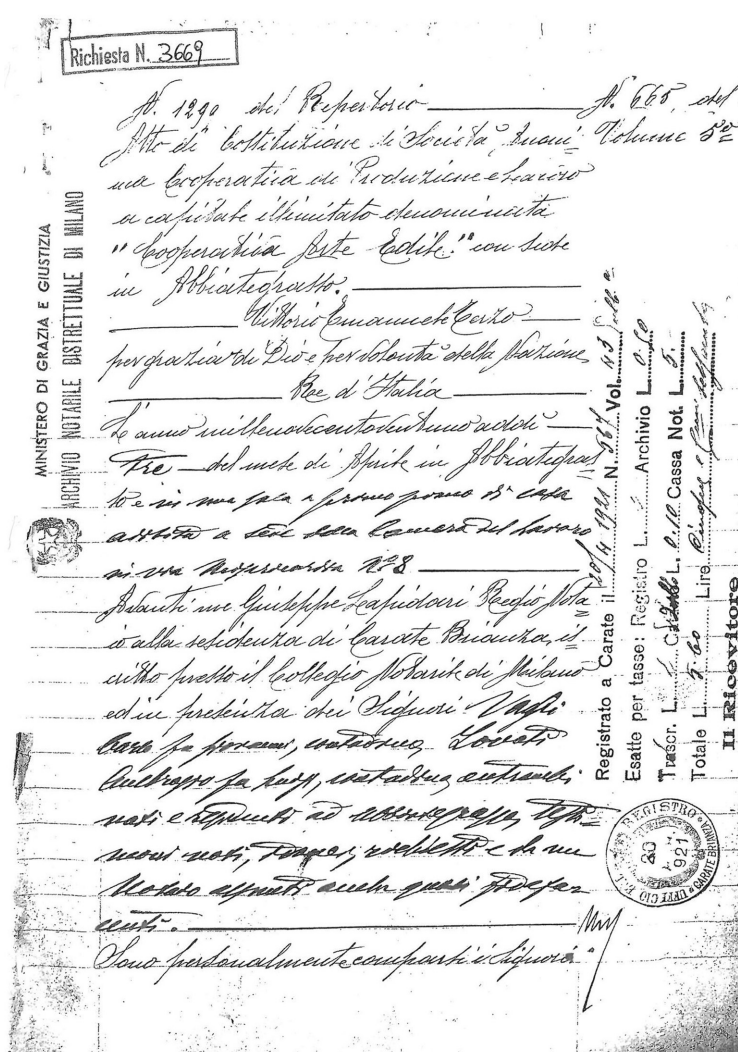
**STORIA SECOLARE** • La Cooperativa Arte Edile fu costituita il 3 aprile 1921. Da 10 muratori e 2 falegnami

## CAE, mattone su mattone

Dal 2018 l'ingegner Pasquotti passa la direzione al geometra Zattin e subentra al geometra Antonio Lingeri alla presidenza

In principio c'erano dieci muratori e due falegnami. Nomi che hanno fatto la storia della Cooperativa Arte Edile, che è un po' la storia di Abbiategrasso, visto che domani, sabato 3 aprile, ricorre esattamente il centenario di fondazione di questa grande protagonista di un secolo di costruzioni e di ristrutturazioni ad Abbiategrasso soprattutto, ma anche in tanti Comuni dell'hinterland milanese e nella stessa città di Milano, il capoluogo per eccellenza, o più propriamente la capitale mitteleuropea che ha saputo sempre distinguersi anche proprio per quanto attiene l'edilizia e le sue mille evoluzioni.

Quei dieci muratori e due falegnami rispondevano ai nomi di Carlo Rivolta, Natale Grugni, Alfredo Butti, Giovanni Cairati, Francesco Nicola, Antonio Cavallazzi, Antonio Zara, Marco Cedrati, Pietro Bellati, Pietro Moro, Enrico Scotti e Giuseppe Oruboni: furono loro a darsi appuntamento nello studio del notaio di turno e a costituire una so-



**INTERVENTI RECENTI AD ABBIATEGRASSO** - Sopra, un'azione da 100 lire; a sinistra, l'atto costitutivo della CAE; in basso, a sinistra la facciata di un palazzo storico ristrutturata dalla Cooperativa Arte Edile nel cuore del centro, in corso Matteotti, dove campeggia la targa fatta collocare da Italia Nostra che indica Palazzo Cattaneo (Secolo XVII); a destra, una bella villa immersa nel verde proprio a due passi dal centro, oggetto di un intervento di ristrutturazione sempre ad opera della CAE

cietà anonima cooperativa di produzione e lavoro. L'impegno finanziario era quello di sottoscrivere individualmente un'azione del valore di lire 100, per cui il capitale sociale iniziale risultò essere di lire 1200.

Era, come accennato, il 3 aprile di cent'anni fa esatti, quello del 1921, neanche tre anni dopo la fine della Grande Guerra, e la società, con

sede in Abbiategrasso, fu denominata Cooperativa Arte Edile.

### UNA SEDE STORICA

Sono passati cent'anni, e la CAE è ancora lì al suo posto, mantiene la sua sede al civico 54 di via Novara (lato destro, laggiù, poco prima del Canale Scolmatore di Nordovest) e dal suo quar-

tier generale, pur tra le mille difficoltà di un momento che ormai si è dilatato negli anni e si è complicato con l'emergenza sanitaria tuttora in corso, continua a combattere la buona battaglia e a realizzare edifici nuovi o a ristrutturarne di vecchi riuscendo nella straordinaria impresa (è proprio il caso di dirlo) di tenersi stretti i propri soci lavoratori e non solo

e di consentire loro di completare la loro carriera con equa soddisfazione.

Partiamo appunto dall'ultimo decennio, che è stato anche (come per molte aziende locali più o meno coetanee della Cooperativa Arte Edile) il più difficile e impegnativo. E poi risaliremo a ritroso, forti del fatto che la storia antica e gloriosa delle origini e dei primi de-

cenni era già stata consegnata a preziose pagine fatte confezionare dai responsabili della CAE in occasione del suo settantesimo di fondazione, nel 1991, raccontando passo passo tutte le sue vicende attraverso i documenti interni che seguono l'introduzione a cura del cda che non ha mai smesso di essere di grande attualità. (segue a pag. 16)



Nell'occasione, infatti, i membri dell'allora consiglio di amministrazione della Cooperativa Arte Edile misero per iscritto quanto segue: «Il lavoro, la solidarietà ed i rapporti di correttezza sono sempre stati i pilastri su cui si è fondato l'operare della nostra azienda, anche nei momenti difficili che ciclicamente il settore è uso attraversare. L'essere passati indenni fra tutti i travagli storici e congiunturali, mantenendo intatto lo spirito dei fondatori, assicurando il lavoro ai dipendenti e servendo al meglio il cliente, pensiamo sia oggi il miglior biglietto da visita verso chi, anche in futuro, vorrà onorarci della sua preferenza».

### QUEST'ULTIMO DECENNIO

Parole che potrebbero tranquillamente essere ripetute oggi e che costituiscono in un certo senso il leitmotiv di quelle che andiamo ora a riportare, raccolte nei giorni scorsi dalla viva voce degli attuali responsabili: «Durante quest'ultimo decennio 2011-2021 - dicono da via Novara - in vista del traguardo dei 100 anni dalla sua fondazione, la Cooperativa Arte Edile (CAE) è impegnata ad adottare nuovi modelli produttivi e gestionali. Sul piano produttivo si trova a dover fronteggiare le difficoltà conseguenti la grave crisi del settore dell'edilizia verificatasi in particolare a partire dagli anni 2007/2008 e tuttora purtroppo in corso a seguito del diffondersi della pandemia causata dal virus Covid 19».

Un'importanza particolare, decisiva, in tale contesto viene assunta dalla formazione, che significa modernizzazione: «L'inasprimento delle condizioni economiche imposte dal mercato per l'acquisizione di nuove commesse - spiegano alla CAE - comporta una formazione costante e continua del personale per il rispetto delle nuove tecnologie costruttive e delle normative intervenute, tenendo sempre ben pre-

sente lo scopo mutualistico della Cooperativa che si concretizza in un rapporto diretto con i soci lavoratori, ai quali essa assicura condizioni di lavoro stabili e soddisfacenti, sia sul piano economico sia ambientale, conciliando sempre con l'esigenza primaria di condizioni di continuità aziendale».

**E qual è la strategia per far fronte alle difficoltà del momento e riuscire a tenere fede agli impegni e piedi saldi nel terreno, per quanto insidioso e sdrucchiole, del mercato immobiliare attuale?**

«In queste difficoltà generali e contingenti - ribadiscono i responsabili della Cooperativa - CAE continua ad operare nell'ambito dell'edilizia residenziale privata, per conto di clienti privati e di grandi consorzi della cooperazione edilizia operanti a



Milano ed in provincia, su interventi qualificati. Tra i più rappresentativi di questo genere di interventi vi è un complesso residenziale ultimato proprio nell'anno 2020, di ben 170 appartamenti con relative pertinenze, realizzato nella città di Milano, in zona Lambrate».

### GUARDANDO AVANTI

Modernizzazione e capacità di guardare oltre gli ostacoli del presente, ha voluto dire anche procedere a significativi avvicendamenti nelle cariche più importanti o do-

ver far fronte alla scomparsa di qualche prezioso collaboratore: «Sul piano gestionale - rimarcano da via Novara - l'organizzazione interna ha visto un cambio manageriale. Dal mese di giugno dell'anno 2018 la Direzione Generale è passata dall'ingegner Roberto Pasquotti, che

deteneva tale ruolo fin dall'anno 1994 ed era ormai prossimo alla pensione, al geometra Gianluca Zattin, al fine di garantire senza interruzioni la continuità aziendale, oltre al mantenimento della fiducia da parte di tutti gli interlocutori interni ed esterni nei confronti della

società. Contestualmente, l'ingegner Pasquotti veniva nominato dal Consiglio alla carica di Presidente, prendendo in tale carica il posto del geometra Antonio Lingeri, il quale nel frattempo aveva maturato l'età pensionabile. Tutto ciò avveniva, come detto, nel 2018, ovvero l'anno successivo alla scomparsa del geometra Francesco Arcelli, che per 34 anni aveva mantenuto la Direzione della Cooperativa avvicinandosi a Carlo Rivolta, direttore e socio fondatore della CAE nel lontano 1921. Geometra Arcelli che, per tutti questi anni, era sempre rimasto in stretto contatto con la società, con la discrezione e la saggezza che gli erano proverbiali».

Dal punto di vista operativo, gli anni recenti hanno anche richiesto una specializzazione più specifica e un cambio di direzione rispetto alla tradizione dei primi decenni, come esplicitato dai responsabili della CAE: «Nell'ultimo periodo le esigenze del mercato hanno portato la Cooperativa a modulare i propri interventi anche nell'ambito di realizzazioni di medie e piccole dimensioni, senza trascurare il settore delle ristrutturazioni. In particolare, in sinergia con la controllata, Immobiliare Preco srl, la CAE ha sviluppato e sta tuttora sviluppando nuove iniziative immobiliari di tipo residenziale per conto proprio in Abbiategrosso».

### QUALCHE NUMERO

Tornando invece alla storia meno recente, non si può prescindere innanzitutto dai numeri che stanno alla base del secolo di vita della Cooperativa Arte Edile di Abbiategrosso: ben 140 operai erano soci lavoratori della CAE all'apice del successo, poco oltre la metà del suo lungo tragitto, ovvero a metà degli



**GENERI DIVERSI** - Inquadratura dell'edificio del nuovo oratorio San Giovanni Bosco ad Abbiategrosso, opera della Cooperativa Arte Edile, come (sopra) il complesso di 170 appartamenti, appena terminato a Milano Lambrate e (in alto) un condominio a Pero

(segue a pagina 17)

anni Settanta (oggi invece sono una ventina). Ancora un buon numero, vicino alla cinquantina, sono invece i soci attuali (benché in larga parte non più in attività avendo raggiunto la meritata pensione), partecipi alla vita sociale della Cooperativa finché la pandemia non ha azzerato temporaneamente tutto: le assemblee periodiche si tengono rigorosamente su piattaforme elettroniche a distanza e le attività e gli spazi del Cral (gite sociali, sala riunioni, mensa, orti) sono momentaneamente ricordi di un anno e mezzo fa.

Caratteristica della Cooperativa Arte Edile è sempre stata la politica orientata alla fidelizzazione del cliente, al quale garantire un servizio di assistenza e da continuare a servire anche dopo la costruzione e la consegna dell'edificio.

Il resto, di fondamentale importanza, l'ha fatto la propensione della dirigenza verso un atteggiamento sempre cauto sul fronte speculativo, il che ha consentito di mettere fieno in cascina e di resistere anche nei momenti più difficili che hanno riguardato tutto il settore e più in generale l'economia del Paese.

### COME FORMICHE PREVIDENTI

Mai cicale, insomma, ma piuttosto formiche, laboriosissime e prudenti. E senza godere di chissà quali favoritismi in quanto cooperativa: risale ai primi anni Settanta anche la decisione di optare per il regime fiscale ordinario rinunciando alle possibili agevolazioni previste dalla legge per il settore, accollandosi costi per i dipendenti perfettamente assimilabili, come minimo, a quelli di qualsiasi altra azienda dello stesso genere.

Agli anni d'oro della Cooperativa Arte Edile appartengono anche interventi della massima importanza effettuati per conto del Comune di Abbiategrasso: solo per citarne alcuni, la prima ristrutturazione del Castello Visconteo, la realizzazione della torre dell'acquedotto, l'edificazione della cappella all'ingresso del cimitero, l'impianto di depurazione delle acque reflue che ha tuttora sede lungo l'antica Strada Mercadante, tra Strada Chiappana e Strada Cassolnovo... Ma dopo quell'ultima esperienza dell'impianto tecnologico, la scelta della CAE fu quella, ormai da 25 anni buoni, di non partecipare più a gare pubbliche in quanto settore che si è fatto troppo difficile e complicato e, come si sente spesso dire, dove districarsi nella burocrazia è essa stessa un'impresa, se non una "missione impossibile"...

E infatti, date le specializzazioni e la passione che hanno sempre contraddistinto l'azienda abbiatense, la logica scelta conseguente è stata quella di puntare sul

privato investendo in rapporti potenzialmente duraturi e fondati su fiducia e collaborazione reciproche.

Non si può raccontare la storia secolare di un'azienda che si chiama Cooperativa Arte Edile senza ripercorrere almeno per sommi capi quella del mercato del mattone che dopo gli anni del boom ha imboccato ormai da decenni una strada sempre più scoscesa e disseminata di strozzature. E a detta di chi se ne intende per averci speso la propria vita professionale, il mercato del mattone fu stravolto all'inizio degli anni Ottanta con la parcellizzazione e il frazionamento di tutto il lavoro. Fino ad allora la CAE (e fin dalle origini, come si legge nell'attacco del pezzo), accanto ai muratori, aveva falegnami, fabbri, macchine per il movimento della terra; i



QUARTIERI NEL CAPOLUOGO - Qui un complesso a Milano Affori; sopra, una nuova costruzione a Milano Silla; in basso, la costruzione dell'acquedotto di Abbiategrasso, tutti opera della Cooperativa Arte Edile



suoi operai facevano anche intonaci e sottofondi...

Dopo di che, pur non essendoci stata una vera e propria industrializzazione, si è comunque passati alla necessità di abbattere i costi delle lavorazioni con l'impiego di operai specializzati e con un'accelerazione importante nella costruzione: se storicamente era normale portare a termine un edificio in tre anni, all'improvviso si è reso necessario farlo in due anni, abbattendo la tempistica del 50 per cento...

### NUOVA MIVAR, UNA "PALESTRA"

Meno male che la Cooperativa Arte Edile ha potuto contare, nel decennio 1990-2000, sulla costruzione della imponente "nuova Mivar" lungo l'Alzaia Naviglio di Bereguardo ad Abbiategrasso, operazione che diede un

grosso contributo alla possibilità della CAE di adeguarsi ai tempi, di reggere il confronto con la concorrenza, di stare nel mercato imparando a fare economia senza rinunciare a soddisfare le esigenze del cliente, offrendo un buon prodotto ed assicurando la manutenzione dopo la consegna.

E il futuro? È già presente e ne abbiamo già raccontato in abbondanza nella parte iniziale di questo lungo articolo. Ma prima di concludere, non può passare inosservata un'osservazione già fatta dieci anni fa, in occasione del novantennale della CAE, a proposito di un fenomeno già presente allora e che non ha potuto, nel frattempo, che andare ad acuirsi: quello del muratore, al pari di diversi altri, è un mestiere che i ragazzi italiani non sembrano più interessati a imparare e a fare e che fa essere coloro che

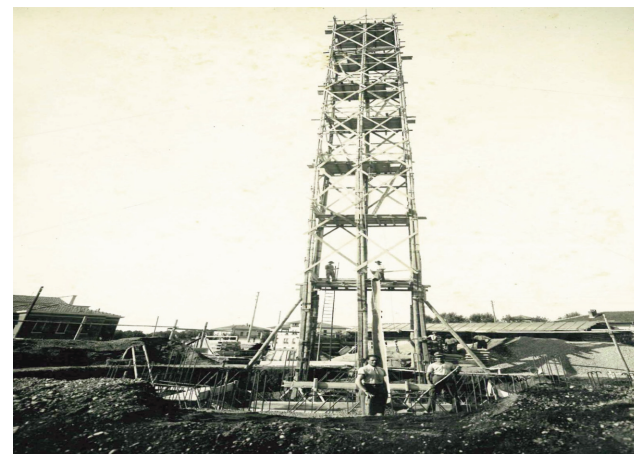
ancora vogliono fare il mautt autentiche mosche bianche.

Né sembra interessarli l'aspetto economico, visto che la prima paga base di un manovale a contratto con 40 ore di lavoro settimanali è di 1500 euro netti (qualcosa più del doppio alla voce costi per chi lo assume).

### CENTO E OLTRE

Ma nemmeno questo è un limite invalicabile: «La Cooperativa Arte Edile - concludono i suoi responsabili alla vigilia di questa sonante e prestigiosa ricorrenza celebrata con la sobrietà che in via Novara 54 è da sempre distintivo - continua il suo lungo percorso con la volontà di passare oltre il suo centenario salvaguardando tutti i valori che nel tempo e con grandi sacrifici l'hanno contraddistinta».

Marco Aziani





**MILANO, NON SOLO PALAZZI** - Sopra una particolare inquadratura delle nuove residenze costruite da CAE nel quartiere di Porta Romana a Milano; a destra, sempre Milano ma questa volta una bella villa ristrutturata in via Faruffini; a fianco le nuove residenze realizzate dalla nostra Cooperativa in via Zoia (zona San Siro); sotto La Residenza Gulli, 119 appartamenti, sempre nel capoluogo.



**ABBIATEGRASSO** - Sopra ABBA 2 Residenze a e a sinistra ABBA 3 in costruzione



E LA STORIA CONTINUA...