



SPECIALE ASSEMBLEA 2026

> **BILANCIO** AL 31.12.2025

> **ELEZIONI PRIMARIE 2026** PER IL RINNOVO DEL CDA

di Silvio Ostoni

Care Socie e cari Soci,

siamo giunti all'appuntamento più importante dell'anno: l'Assemblea Generale dei Soci per la discussione e approvazione del Bilancio 2025. A questo momento si affianca un passaggio altrettanto importante per la vita della Cooperativa:

il rinnovo del Consiglio di Amministrazione, giunto al termine del suo triennio di mandato. Tutto si svolgerà nel corso di tre giornate di maggio, che vi invitiamo a segnare fin d'ora in agenda: occasioni di partecipazione e condivisione che rappresentano l'essenza stessa dell'essere cooperatori: scegliere insieme, gestire il patrimonio comune, orientare le strategie future.

- » **Venerdì 22 maggio, ore 20.45**, al Teatro della Cooperativa: prima parte dell'Assemblea Generale per la presentazione, discussione e approvazione del Bilancio d'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2025. L'Assemblea verrà quindi sospesa;
- » **Sabato 23 maggio** svolgimento delle Elezioni Primarie dei Soci candidati alla carica di Consigliere di Amministrazione;
- » **Lunedì 25 maggio, ore 20.45**, di nuovo al Teatro della Cooperativa: ripresa dell'Assemblea Generale con la nomina del nuovo CdA, sulla base dei risultati delle Primarie e degli organi sociali secondo quanto previsto dell'ordine del giorno.

In questo numero speciale troverete l'estratto della Relazione sulla Gestione e i dati del Bilancio, con le principali voci e il risultato d'esercizio che confermano, anche quest'anno, la solidità e la capacità di visione della Cooperativa. Il triennio appena concluso, successivo alla fase pandemica, è stato segnato da un contesto internazionale complesso, attraversato da emergenze e conflitti che hanno inciso sull'economia e sulla vita quotidiana di molte famiglie. In questo scenario, il Consiglio di Amministrazione ha compiuto scelte di grande rilievo, tra cui l'adozione del Superbonus per interventi di efficientamento energetico: una decisione lungimirante che ha generato



importanti risparmi e benefici ambientali, pur comportando disagi temporanei per i Soci. L'investimento finanziato complessivamente, pari a circa 200 milioni di euro, ha richiesto un impegno straordinario; le numerose modifiche legislative susseguitesi hanno lasciato oltre 10 milioni di euro a carico della

Cooperativa, sostenuti grazie alla trasparenza e solidità del nostro sistema economico.

Parallelamente, sono stati attuati interventi mirati sul piano finanziario per riportare liquidità e indebitamento entro parametri ordinari. I dati del Conto Economico evidenziano, inoltre, spese di Quartiere inferiori al previsto, con un conguaglio complessivamente attivo per la maggior parte dei Soci. Presentiamo pertanto oggi un Bilancio decisamente positivo, frutto di una gestione attenta e condivisa.

Un'ampia sezione di questo numero speciale è dedicata allo svolgimento delle Elezioni del nuovo CdA, in cui vi presentiamo, uno per uno, i candidati alle Elezioni Primarie attraverso la loro auto-presentazione e la relazione della Commissione Elettorale. Troverete le istruzioni di voto e l'organizzazione dei seggi elettorali Quartiere per Quartiere.

Mi preme a tal proposito ringraziare la Commissione Elettorale per l'intenso lavoro svolto nell'organizzare e gestire l'intero processo delle elezioni, nella piena garanzia che ogni fase fosse compiuta nei termini stabiliti dallo Statuto e rivolgere un ringraziamento particolare alla sig.ra Paola Zecchina per la preziosa collaborazione. Il mio augurio è che si formi un Consiglio di Amministrazione competente e coeso, capace di collaborare con i Consigli di Quartiere e di rappresentare con responsabilità l'intero corpo sociale. Guidare una Cooperativa come la nostra richiede conoscenze economiche, legali e finanziarie solide, unite a sensibilità sociale e umana: qualità indispensabili per affrontare le sfide di oggi e garantire continuità e sicurezza alle generazioni future.

Solo un CdA formato da persone preparate, con-

sapevoli delle risorse e delle problematiche da gestire, può assicurare decisioni efficaci e lungimiranti, nel segno dei valori cooperativi che ci uniscono e della solidità che vogliamo preservare nel tempo.

Concludo con un invito speciale che ci rende particolarmente orgogliosi: il 14 maggio alle ore 15 in Via Zanolì sarà inaugurato il progetto Terza Casa che ci ha visti protagonisti nell'offerta abitativa agevolata e solidale sulla città, a fronte dei bisogni di alloggio per i giovani e per le persone anziane.

L'inaugurazione si inserisce nelle celebrazioni dei 140 anni di Legacoop Lombardia che, per l'occasione, vuole dare voce alle realtà che ogni

giorno contribuiscono al benessere economico, alla coesione sociale, alla qualità del lavoro e dell'ambiente in ambito cooperativo.

Vi aspetto e vi ringrazio per questo nuovo pezzo di Storia vissuto assieme, per i momenti di solidarietà, per le difficoltà superate nel segno della cooperazione e della fiducia.

Un caro saluto
Silvio Ostoni

SOMMARIO

- | | |
|---|--|
| 4 RELAZIONE SULLA GESTIONE DI BILANCIO
(estratto) | 17 I CANDIDATI ALLE ELEZIONI PRIMARIE |
| 10 BILANCIO AL 31.12 2025 | 33 COME SI VOTA |
| 16 LETTERA DELLA COMMISSIONE ELETTORALE
CALENDARIO INCONTRI CON I CANDIDATI | 34 DOVE SI VOTA |

Direttore Responsabile

Gian Piero Carezzano

Comitato di Redazione

Silvia Bartellini, Gian Piero Carezzano, Chiara Cariani, Lucia Giorgianni, Mauro Mercatanti, Grazia Morelli, Silvio Ostoni, Giovanna Perucci

Capo Redattore

Lucia Giorgianni

Grafica e impaginazione

Ideificio S.r.l.

Inserzioni pubblicitarie

inserzioni@abitare.coop

Redazione

via Hermada 14
redazione@abitare.coop

Editore

Abitare Società Cooperativa

Legale Rappresentante
Presidente Silvio Ostoni
Via Hermada 14, 20162 Milano
Tel 0266100300

www.abitare.coop

info@abitare.coop

  abitaresocietacooperativa

Relazione sulla gestione al 31/12/2025

(AI SENSI DELL'ART. 2428 DEL CODICE CIVILE)

ESTRATTO

Gentili Socie, Egregi Soci,
con l'anno 2025 giunge a conclusione il triennio dell'attuale mandato consiliare. La presente relazione rappresenta pertanto l'occasione per tracciare un bilancio complessivo dell'operato del Consiglio di Amministrazione negli ultimi tre anni, con particolare attenzione agli eventi e alle attività che hanno caratterizzato l'esercizio appena concluso.

Dopo la fase pandemica, il Consiglio di Amministrazione ha scelto, tra le poche cooperative in Italia, di avvalersi dello strumento messo a disposizione dal Legislatore — il cosiddetto Superbonus 110% — per realizzare interventi strutturali di efficientamento energetico su tutti gli stabili della Cooperativa nei quali ciò risultava tecnicamente possibile. Gli interventi hanno riguardato il rifacimento delle facciate con l'applicazione di nuovi cappotti termici, la sostituzione dei serramenti e l'installazione di impianti di riscaldamento basati sull'energia geotermica in sostituzione del metano: una scelta che, alla luce del contesto attuale, si conferma particolarmente lungimirante e appropriata.

Tali opere sono state realizzate beneficiando degli incentivi fiscali ove disponibili e, per la parte residua, mediante risorse proprie della Cooperativa, senza alcun onere aggiuntivo per i Soci. Nel corso del triennio il Consiglio si è dedicato al completamento dei lavori, che

ha richiesto un articolato insieme di attività di rifinitura e sistemazione di dettagli non direttamente connessi all'efficientamento energetico, ma comunque necessari: dalla ripiantumazione delle aree verdi alla regolazione dei serramenti, fino al settaggio degli impianti termici e dei sistemi di domotica.

Parallelamente, si è reso prioritario intervenire sul piano finanziario, al fine di ristabilire condizioni di equilibrio e di riassorbire il rilevante impegno economico sostenuto, riportando i livelli di indebitamento e di liquidità entro parametri ordinari. Al termine del mandato consiliare possiamo affermare, con soddisfazione e un legittimo senso di orgoglio, che tali obiettivi sono stati pienamente raggiunti. La Cooperativa viene consegnata a chi subentrerà in uno stato adeguato sia sotto il profilo manutentivo sia sotto quello economico-finanziario.

Come verrà illustrato nel prosieguo della relazione, il conto economico 2025 si chiude con un avanzo di gestione significativo, da destinare in larga parte al rimborso dei debiti contratti negli anni precedenti, che stanno progressivamente rientrando verso i livelli pre-ristrutturazione. Un segnale particolarmente incoraggiante proviene dai **Soci prestatori, che nel corso dell'ultimo anno hanno aderito con convinzione al Prestito Sociale Vincolato**, determinando un incremento netto delle risorse affidate alla Cooperativa: un chiaro indicatore

della fiducia che i Soci ripongono in Abitare. A loro va il nostro più sentito ringraziamento per aver compreso e sostenuto il valore dello scambio mutualistico.

Il ripristino dell'equilibrio economico-finanziario ha consentito al Consiglio di dedicare attenzione anche a temi meno materiali, ma di grande rilevanza per la vita cooperativa, potendo contare su risorse adeguate. Merita particolare menzione l'introduzione di un percorso di presentazione della Cooperativa e dei suoi valori, rivolto ai nuovi aspiranti Soci. L'elevato interesse suscitato dalle nostre iniziative ci ha infatti costretto a sospendere le iscrizioni e a calibrare il numero delle nuove ammissioni sulla base dei 120-150 alloggi che mediamente si rendono disponibili ogni anno. In assenza di strumenti più efficaci, è stato adottato un sistema di selezione tramite *'click day'*, certamente perfettibile, ma oggettivo e privo di discrezionalità.

Ai candidati selezionati è stato proposto un **innovativo percorso di conoscenza e condivisione dei valori cooperativi e del funzionamento della nostra realtà**, con l'obiettivo di favorire l'ingresso in una comunità coesa, unita non solo dal bisogno abitativo, ma anche da principi di solidarietà, cura dell'ambiente e attenzione al contesto abitativo.

Il 2025 è stato inoltre proclamato **dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite "Anno Internazionale delle Cooperative", con il tema "Le cooperative costruiscono un mondo migliore"**. Tale ricorrenza ha offerto un'importante occasione di riflessione sul ruolo delle cooperative di abitanti a proprietà indivisa nella società contemporanea. Per noi cooperatori, tuttavia, ogni anno è l'anno della Cooperazione: quotidianamente constatiamo l'efficacia, l'attualità e la resilienza del nostro modello, capace di rispondere concretamente ai bisogni delle persone. Abbiamo colto questa occasione per condividere tale consapevolezza con i Soci, anche attraverso le parole del Presidente di Legacoop Lom-

bardia, Attilio Dadda, pubblicate sulla nostra rivista Abitare nei Quartieri, che ha ricordato come "la qualità della vita e del lavoro debbano essere più importanti del profitto", principio che orienta e deve continuare a orientare ogni nostra scelta.

La celebrazione dell'Anno Internazionale delle Cooperative ha visto inoltre la nostra Cooperativa accogliere la visita del Presidente dell'Alleanza Internazionale delle Cooperative, Ariel Guarco, che ha potuto conoscere direttamente la nostra realtà e il funzionamento del modello a proprietà indivisa.

L'affidabilità del movimento cooperativo è stata riconosciuta anche dalle Istituzioni pubbliche. In particolare, **Regione Lombardia ha premiato due nostre iniziative attraverso un bando** che ci ha consentito di finanziare la ristrutturazione di 36 alloggi e, soprattutto, di avviare il Progetto Terza Casa. Il progetto prevede la completa riqualificazione dei locali al piano terra delle case di ringhiera di via Hermada e via Zanolì, trasformando le vecchie botteghe artigiane — ormai inutilizzate — in miniappartamenti destinati a giovani o ad anziani che necessitano di servizi di supporto. Siamo certi che questa iniziativa, il cui completamento è previsto per il 2026, incontrerà l'interesse e l'apprezzamento del nostro Corpo Sociale.

Nel corso del 2025, la vita istituzionale della Cooperativa è stata segnata, in primo luogo, dall'elezione — avvenuta nel mese di aprile — dei **nuovi Consigli di Quartiere**. Questi organismi, fondamentali nel garantire il raccordo tra il Consiglio di Amministrazione, la struttura operativa della Cooperativa e l'intero Corpo Sociale, hanno registrato l'ingresso di un numero significativo di nuovi componenti (pari al 50%) e l'istituzione di un Consiglio di Quartiere anche in realtà storicamente meno rappresentate, quali Ornato 58, Cicerone e Grazioli. A tutti i Consigli di Quartiere, e in particolare ai nuovi membri, rivolgiamo i nostri migliori auguri di buon lavoro.

Per supportare in modo efficace l'attività dei Consigli di Quartiere, è stato attivato un indirizzo e-mail dedicato, sono state attribuite specifiche deleghe consiliari e, in linea con le migliori pratiche dell'Housing Sociale, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto opportuno introdurre la figura del **Community Manager**. Si tratta di un operatore professionista — il cui costo non grava sul Corpo Sociale — incaricato di affiancare i volontari, in particolare i meno esperti, e di facilitare la gestione e l'animazione delle riunioni con i Soci.

I Consigli di Quartiere sono stati coinvolti il più possibile nei processi decisionali della Cooperativa, sia con riferimento alle questioni specifiche dei singoli Quartieri, sia rispetto alle scelte di carattere generale. Ai loro Coordinatori sono stati inoltre forniti i capitolati dei principali contratti, con l'obiettivo di favorire una maggiore consapevolezza e una più efficace attività di monitoraggio sull'operato dei fornitori.

Per garantire un controllo sistematico della qualità e della competitività dei fornitori, il Consiglio di Amministrazione ha definito apposite griglie di valutazione, finalizzate alla progressiva costituzione di un albo fornitori affidabile e coerente con gli standard richiesti dalla Cooperativa, nonché con il nostro Codice Etico.

Entrando nel merito della gestione ordinaria della Cooperativa, è opportuno richiamare alcuni aspetti di particolare rilievo.

I dati del conto economico evidenziano un livello di spese di Quartiere inferiore rispetto a quanto preventivato, con conseguente generazione di un **conguaglio a favore dei Soci**. Le principali aree di risparmio si collocano nell'ambito delle spese energetiche, dove la scelta strategica di abbandonare progressivamente il gas metano a favore di impianti moderni ed efficienti sta iniziando a produrre risultati significativi, soprattutto nei periodi di forte incremento dei prezzi dei combustibi-

li. Tali benefici vengono redistribuiti in modo equo e solidale tra tutti i Soci, attraverso il meccanismo della **Solidarietà Energetica**, che consente di uniformare il costo del riscaldamento e dell'acqua calda tra i diversi stabili, compensando le differenze di efficienza energetica.

A partire dal 2025, su proposta dei Consigli di Quartiere, la componente variabile del costo energetico è stata ripartita tra le famiglie interamente in proporzione ai consumi effettivi, con l'obiettivo di premiare i comportamenti più virtuosi. Centrale in questo processo è l'utilizzo dei moderni sistemi di domotica installati nei nostri stabili. Per favorire una maggiore consapevolezza e competenza nell'uso di tali strumenti, la Cooperativa, in collaborazione con Fondazione Abitiamo, ha organizzato specifici corsi di formazione e ha costituito un gruppo di volontari che, con il supporto dell'Ufficio Energia e sotto la guida del Community Manager, ha svolto interventi di base presso le abitazioni dei Soci. A queste persone, che interpretano in modo esemplare i valori della nostra Comunità e dello scambio mutualistico, esprimiamo la nostra più sincera gratitudine.

Con l'obiettivo di promuovere una gestione corretta, consapevole ed efficiente delle abitazioni, nel 2025 Abitare ha inoltre pubblicato e distribuito a tutti i Soci residenti il **Manuale d'uso dell'Abitazione: come abitare in modo felice ed efficiente**. Il volume illustra in modo chiaro l'importanza di vivere in un alloggio ottimizzato dal punto di vista energetico e come semplici azioni quotidiane possano contribuire a ridurre l'impatto ambientale, contenere i consumi e generare un risparmio economico significativo, migliorando al contempo il benessere e la salute di tutte e tutti.

Questa iniziativa conferma come, molto spesso, socialità ed efficienza energetica procedano di pari passo. Nella stessa direzione si colloca la partecipazione della Cooperativa a tre importanti progetti promossi dal Comune di Milano, ai quali abbiamo aderito con convinzio-

ne, anche grazie al supporto del nostro Energy Manager di recente nomina, l'ingegnere Antonino Mannino. La prima iniziativa riguarda la sottoscrizione del **Climate City Contract**; la seconda la nostra adesione all'**Alleanza per l'Aria e il Clima**; la terza, infine, attesta il ruolo determinante svolto da Abitare nella costituzione della **Comunità Energetica Solidale CER.ca.MI**. Il ruolo della Cooperativa all'interno di ciascuna di queste iniziative sarà illustrato più approfonditamente nel prosieguo della relazione.

A ulteriore testimonianza del nostro impegno a favore dell'ambiente e della ricerca di soluzioni economicamente sostenibili, merita particolare attenzione lo sforzo dedicato dal Consiglio al rinnovo del parco fotovoltaico della Cooperativa. Gli impianti installati negli anni 2011-2012, con una potenza complessiva di circa 900 kWp, mostrano ormai evidenti segni di obsolescenza e hanno richiesto interventi manutentivi significativi per preservarne la capacità produttiva. È opportuno ricordare che tali costi non sono stati riaddebitati ai Soci e che gli interventi effettuati hanno consentito ai nostri Quartieri di ridurre gli acquisti di energia elettrica dalla rete, con benefici sia economici sia ambientali.

Tra l'aumento dei costi di gestione va invece ricordata l'entrata in vigore, nel mese di ottobre, della Legge che obbliga la Cooperativa a sottoscrivere la Polizza Catastrofale, a copertura degli eventi atmosferici drammatici (quali alluvioni e terremoti) che potrebbero colpire i nostri immobili. L'impatto di tale obbligo, ancora limitato nel 2025, impatterà per circa € 100.000 nel 2026.

Preoccupa invece il livello raggiunto delle spese di manutenzione. Pur essendo stati oggetto, negli ultimi anni, di significativi interventi di riqualificazione degli involucri e, in larga parte, degli impianti, i nostri edifici risentono inevitabilmente dell'usura del tempo e richiedono interventi manutentivi via via più rilevanti. In particolare, si registra un au-

mento degli interventi legati a rotture, perdite e infiltrazioni, che richiedono tempestività e capacità di gestione coordinata.

Per migliorare la rapidità di risposta, sono stati introdotti nuovi servizi di reperibilità attivabili tramite il call center, così da garantire interventi anche nei fine settimana e negli orari di chiusura degli uffici, almeno per le situazioni più urgenti o di maggiore impatto.

Sul piano organizzativo, per rispondere con maggiore efficacia alle richieste – sempre più numerose – dei Soci, nel corso dell'ultimo triennio sono state adottate diverse misure strutturali: è stato istituito un Ufficio Soci dedicato, è stato potenziato l'Ufficio Tecnico e il Back Office, rafforzato il Controllo di Gestione, è stata introdotta una nuova figura di coordinamento e controllo dell'operato dei custodi e delle pulizie ed è stato internalizzato il servizio di piccola manutenzione. Tutte queste azioni mirano ad aumentare la capacità di risposta e la disponibilità verso le esigenze dei Soci.

Si è reso inoltre necessario provvedere all'aggiornamento delle rendite catastali al fine di rispecchiare il maggior valore degli immobili a seguito delle iniziative di efficientamento energetico, come richiesto dalla Legge. Con l'occasione, stiamo procedendo a separare catastalmente le cantine dagli alloggi, secondo le recenti disposizioni dell'Agenzia delle Entrate.

L'impegno della Cooperativa verso la sicurezza e la prevenzione dei rischi è proseguito con determinazione anche nel corso del 2025, attraverso un piano costante di adeguamento del patrimonio immobiliare ai più recenti standard normativi antincendio.

Sono proseguite le vendite degli immobili di Luino e di via Caianello, giudicati non funzionali al raggiungimento dell'oggetto sociale e i cui proventi sono andati in riduzione dell'indebitamento bancario, e al contempo sono stati avviati i contatti per la cessione del terreno

sito in Robecco.

A causa delle note vicende che hanno interessato il settore edilizio del Comune di Milano, è invece rallentata sia l'iniziativa di riconoscimento di premialità volumetriche derivanti dall'efficientamento energetico, sia il convenzionamento necessario per l'avvio del recupero dei sottotetti di via Hermada.

L'entrata in vigore, negli ultimi giorni dell'anno, del cosiddetto Conto Termico 3.0, ci ha invece indotto, in accordo con il Consiglio di Quartiere e i Soci, a posporre l'intervento di riqualificazione di via Abba, in modo da poter beneficiare dell'incentivo previsto. Abbiamo quindi aggiornato il progetto e presentato domanda di accesso al contributo e siamo ora in attesa degli esiti dell'esame da parte del GSE.

A livello societario vanno invece segnalate alcune questioni degne di menzione.

È stata ceduta la nostra partecipazione nell'agenzia assicurativa Esseaffe, Agente Generale di Unipol Assicurazioni, generando una plusvalenza di € 165.000.

È sostanzialmente giunta a conclusione l'iniziativa realizzata attraverso la società di scopo **La Nostra Piazza**, costituita in collaborazione con la Cooperativa DeltaEcopolis (oggi Cooperativa LUM) e finalizzata alla costruzione degli stabili situati all'angolo tra via Passerini e via Graziano Imperatore. Gli alloggi e le unità commerciali sono stati interamente venduti e la Società, avendo raggiunto il proprio scopo sociale, è già stata posta in liquidazione. La chiusura definitiva potrà avvenire una volta completate le ultime sistemazioni del parco adiacente a via Graziano Imperatore, interventi che saranno realizzati in coordinamento con le Autorità Comunali.

Nel corso del 2025 sono state realizzate **numerosissime iniziative di carattere sociale, molto spesso in collaborazione con la Fondazione Abitiamo ETS e con l'Associazione Insieme**

nei Cortili.

In particolare, l'Associazione Insieme nei Cortili – che nel 2025 ha celebrato il suo decennale di attività – ha promosso un articolato programma di iniziative culminate in tre giornate di festa nei quartieri di Abitare: la prima in Abba/Conte Verde, la seconda in Cecchi (nell'ambito della quale è stato celebrato anche il 50° anniversario del Quartiere) e, infine, la festa in Zanolì, svoltasi sabato 27 settembre.

Fondazione Abitiamo ha invece concentrato la propria attività nel rafforzare le relazioni comunitarie, sviluppare nuovi servizi e valorizzare il patrimonio immobiliare, ponendo al centro libertà di espressione e partecipazione. L'anno 2025 è stato segnato da una forte collaborazione con Abitare e dall'avvio dell'Osteria al Circolino, nuovo spazio culturale e sociale. La progettazione si è concentrata soprattutto su "Terza Casa", sul progetto di riqualificazione dell'area di via Cesari e su iniziative di formazione digitale e volontariato tecnologico tra i Soci di Abitare. L'Area Cultura ha ampliato corsi musicali e informatici, organizzato eventi, collaborazioni con istituzioni culturali milanesi e progetti teatrali, rafforzando la partecipazione dei Soci e della cittadinanza.

Per quanto riguarda le iniziative promosse direttamente da Abitare, si evidenzia il potenziamento del servizio di trasporto dedicato ai Soci fragili verso le strutture sanitarie, realizzato grazie alla collaborazione con la Croce Rossa Italiana – Comitato di Paderno Dugnano – e il consolidamento della convenzione con CGIL Lombardia per i servizi di assistenza fiscale e di patronato.

Prima di terminare questa relazione e lasciare spazio ai dettagli, il nostro pensiero corre a due persone che non ci sono più.

La prima è la nostra Socia **Luciana Ronchi**, residente in via Grassini, uccisa dal suo ex compagno. Il suo ricordo ci richiama alla necessità di restare vigili, perché gli atti di violenza possono manifestarsi anche vicino a noi, in quello che

speravamo fosse un mondo un po' più protetto. Da ultimo, ma non ultimo, **ricordiamo l'amico e Cooperatore Luciano Gianzini**, già Presidente della Cooperativa Edificatrice di Dergano e più volte Vicepresidente di Abitare, che ci ha lasciato nel corso dell'anno. Ricordiamo Luciano per essere stato uno dei fondatori di Abitare, che ha contribuito a costruire e ha accompagnato nella sua crescita, fin dai primi passi, aiu-

tandoci con il suo buon senso, la sua saggezza e il suo equilibrio anche dopo aver lasciato il CdA di Abitare, ogni qual volta si prospettava un passaggio stretto o la necessità di un parere. Per questo motivo il Consiglio di Amministrazione, in accordo con il Consiglio di Quartiere, ha ritenuto giusto intitolare a Luciano la Sala sociale di Via Abba, da lui fortemente voluta e animata con impegno.

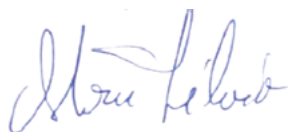
DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Signore Socie e Signori Soci, il Consiglio di Amministrazione di Abitare Soc. Coop. propone di destinare il risultato di esercizio come segue:

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	€ 1.041.759
3% Versamento a fondo mutualistico	€ 31.253
30% Riserva legale	€ 312.527
67% Riserva indivisibile	€ 697.979

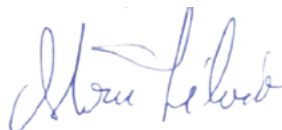
Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Silvio Ostoni



Io sottoscritto Silvio Ostoni legale rappresentante della Società ABITARE Soc. Coop., consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica, ai documenti conservati agli atti della Società.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Silvio Ostoni



N.B: La relazione completa, unitamente a tutti i documenti di Bilancio, è disponibile per la consultazione presso la sede della Cooperativa in Via Hermada 14 - Milano previo appuntamento con la segreteria al n. 02/89291206

Bilancio al 31/12/2025

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2025	31/12/2024
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. Immateriali		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	78.263	
7) Altre ...	156.546	148.473
	234.809	148.473
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	340.669.114	339.351.034
2) Impianti e macchinario	1.030.649	297.711
4) Altri beni	104.814	103.852
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	88.400	367.896
	341.892.977	340.120.493
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	200.000	200.000
d bis) altre imprese	36.263	36.263
	236.263	236.263
2) Crediti		
d bis) Verso altri		
- oltre l'esercizio successivo	120.000	150.000
	120.000	150.000
	120.000	150.000
	356.263	415.347
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	342.484.049	340.684.313
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I. Rimanenze		
3) Lavori in corso su ordinazione	366.184	618.589
4) Prodotti finiti e merci	554.594	939.605
	920.778	1.558.194
II. Crediti		
1) Verso clienti		
- entro l'esercizio successivo	1.413.914	1.357.293
- oltre l'esercizio successivo	6.056.586	6.928.905
	7.470.500	8.286.198

	31/12/2025	31/12/2024
5 bis) Per crediti tributari		
- entro l'esercizio successivo	1.710.150	1.112.036
- oltre l'esercizio successivo	1.028.291	662.116
	2.738.441	1.774.152
5 quater) Verso altri		
- entro l'esercizio successivo	3.211.416	1.640.934
- oltre l'esercizio successivo	115.038	93.244
	3.326.454	1.734.178
	13.535.395	11.794.528
III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) Altri titoli	10.603.386	10.580.844
	10.603.386	10.580.844
IV. Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	9.776.235	5.573.965
2) Assegni		700
3) Denaro e valori in cassa	92.276	67.593
	9.868.511	5.642.258
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	34.928.070	29.575.824
D) RATEI E RISCONTI	90.532	113.998
TOTALE ATTIVO	377.502.651	370.374.135

STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
A) PATRIMONIO NETTO		
I. Capitale	444.234	414.377
III. Riserve di rivalutazione	217.113.206	217.113.206
IV. Riserva legale	15.111.706	14.396.630
VI. Altre riserve		
Riserva straordinaria	3.769.829	3.730.624
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	3
	(1)	3
	3.769.828	3.730.627
VII. Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(383.985)	(675.544)
IX. Utile d'esercizio	1.041.759	737.191
TOTALE PATRIMONIO NETTO	237.096.748	235.716.487
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
3) Strumenti finanziari derivati passivi	383.985	675.544
4) Altri	906.451	1.012.488
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	1.290.436	1.688.032

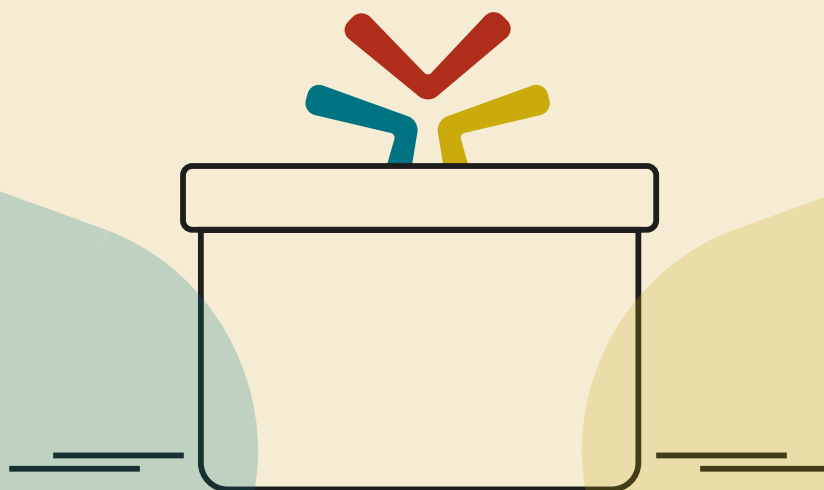
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31/12/2025	31/12/2024
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	930.550	959.558
D) DEBITI		
3) Verso soci per finanziamenti		
- entro l'esercizio successivo	39.470.333	35.319.618
- oltre l'esercizio successivo	14.438.564	17.544.138
	53.908.897	52.863.756
4) Verso banche		
- entro l'esercizio successivo	8.822.769	6.169.779
- oltre l'esercizio successivo	55.909.840	51.237.487
	64.732.609	57.407.266
6) Acconti		
- entro l'esercizio successivo	1.016.713	1.029.444
- oltre l'esercizio successivo	8.669.172	8.123.220
	9.685.885	9.152.664
7) Verso fornitori		
- entro l'esercizio successivo	5.732.297	9.226.668
	5.732.297	9.226.668
12) Tributari		
- entro l'esercizio successivo	1.026.128	840.442
	1.026.128	840.442
13) Verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro l'esercizio successivo	94.449	83.383
	94.449	83.383
14) Altri debiti		
- entro l'esercizio successivo	619.325	510.427
	619.325	510.427
TOTALE DEBITI	135.799.590	130.084.606
E) RATEI E RISCONTI	2.385.327	1.925.452
TOTALE PASSIVO	377.502.651	370.374.135

CONTO ECONOMICO	31/12/2025	31/12/2024
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.743.192	18.439.581
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(493.011)	(297.916)
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		4.847
5) Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio		
a) Vari	366.312	1.554.308
b) Contributi in conto esercizio	2.542.332	1.530.916
	2.908.644	3.085.224
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	20.158.825	21.231.736
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	25.650	22.519
7) Per servizi	11.302.788	12.514.997
8) Per godimento di beni di terzi	53.210	52.951
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.797.986	1.775.648
b) Oneri sociali	504.554	456.838
c) Trattamento di fine rapporto	133.559	127.543
e) Altri costi	102.625	129.238
	2.538.724	2.489.267
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	65.082	76.438
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	585.806	552.671
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		116.500
	650.888	745.609
12) Accantonamento per rischi		540.560
13) Altri accantonamenti	8.665	8.665
14) Oneri diversi di gestione	1.043.478	1.145.468
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	15.623.403	17.520.036
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)	4.535.422	3.711.700

CONTO ECONOMICO	31/12/2025	31/12/2024
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) Proventi da partecipazioni		
da imprese collegate		150.000
altri	133	
	133	150.000
16) Altri proventi finanziari		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	196.044	277.407
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	138.833	134.825
d) Proventi diversi dai precedenti	144.068	1.803.903
altri		
	478.945	2.216.135
17) Interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.457.659	4.745.488
	3.457.659	4.745.488
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(2.978.581)	(2.379.353)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE		
18) Rivalutazioni		
19) Svalutazioni		
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE		
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B±C±D)	1.556.841	1.332.347
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	515.082	595.156
	515.082	595.156
21) Utile (Perdita) dell'esercizio	1.041.759	737.191

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Silvio Ostoni

ELEZIONI PRIMARIE PER IL RINNOVO DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE



Care Socie e cari Soci,

dall'insediamento di gennaio la Commissione Elettorale ha definito il calendario degli adempimenti previsti dal Regolamento e aperto ufficialmente le candidature. Da allora abbiamo svolto un lavoro intenso e rigoroso, verificando i requisiti statutari dei candidati ed esaminandone i profili attraverso curricula e colloqui individuali. Abbiamo operato sempre in modo collegiale, obiettivo e imparziale, nel pieno rispetto delle norme elettorali.

Le riunioni, svolte presso la sede della Cooperativa con il supporto della Segreteria, hanno visto una partecipazione costante e decisioni sempre unanimi. La prima fase dei lavori si è conclusa con la redazione dei profili descrittivi dei candidati, pensati per offrire ai Soci un quadro chiaro e utile a un voto realmente consapevole.

Abbiamo attentamente esaminato il profilo dei candidati sulla base del *Curriculum Vitae* presentato e di un colloquio di approfondimento e, tenuto conto dei criteri previsti dalla tabella di cui all'art. 9 del "Regolamento per la governance interna", abbiamo predisposto la relazione descrittiva di ciascuno indicando gli elementi che caratterizzano la candidatura.

I candidati che vengono presentati nelle pagine seguenti, in ordine alfabetico a partire dalla lettera "M", estratta nella riunione della Commissione del 10 marzo 2026, risultano eleggibili alla carica di Consigliere di Amministrazione di Abitare Soc. Coop. essendo in possesso dei requisiti previsti dall'art. 29 dello Statuto.

Per favorire l'incontro con il Corpo Sociale, abbiamo programmato un appuntamento in videoconferenza e quattro incontri in presenza nelle diverse sale della Cooperativa.

Ricordiamo a tutti i Soci che le Elezioni Primarie si terranno **il 23 maggio dalle ore 9.00 alle 12.30**. Ci auguriamo che il lavoro svolto possa accompagnarvi nella scelta e rafforzare la partecipazione democratica alla vita della nostra Cooperativa. Rivolgiamo fin d'ora i nostri migliori auguri a tutte le candidate e a tutti i candidati.

La Commissione Elettorale

PRESENTAZIONE CANDIDATI ALLE ELEZIONI PRIMARIE 2026 PER IL RINNOVO DEL CDA

Gli incontri con i candidati saranno organizzati nei seguenti giorni:

Lunedì 4 maggio ore 20.45 » Teatro della Cooperativa, via Hermada 8

Giovedì 7 maggio ore 20.45 » Sala Ganzini, via Abba 26

Martedì 12 maggio ore 19.00 » Sala di Via Ornato 7

Giovedì 14 maggio ore 20.45 » Sala Marelli, Via Zanolli 15

Lunedì 18 maggio ore 17.00 » a mezzo videoconferenza sulla piattaforma Teams

Per ricevere il link di collegamento scrivere a segreteria@abitare.coop

Le domande ai candidati potranno essere poste unicamente per iscritto, anticipandole via mail a segreteria@abitare.coop entro il 13/05/2026



Militello Giuseppe

AUTO PRESENTAZIONE

Spett.le Assemblée dei Soci / Consiglio di Amministrazione di Abitare Società Cooperativa, con la presente, sottoscrivo la mia formale disponibilità e candidatura

a ricoprire la carica di membro del Consiglio di Amministrazione di Abitare Società Cooperativa in vista del prossimo rinnovo degli organi sociali.

Attualmente sono un collaboratore scolastico, consigliere del CDI e membro del GE presso IIS "B. Russell" di Milano.

Nel corso della mia vita ho maturato diverse esperienze, in ambito lavorativo e non, che mi

hanno permesso di sviluppare capacità e competenze spendibili professionalmente.

Sono poco più di tre anni che vivo in questa bellissima realtà, e il mio unico rammarico da quando sono diventato socio, è di essermi speso poco per la collettività... adesso sento di poter dare il mio contributo.

La curiosità innata unita ad un desiderio di crescita, mi spingono ad ampliare i miei orizzonti ed a migliorarmi. Credo fortemente nei valori sociali che in passato portarono i padri fondatori alla creazione della prima cooperativa, e sono convinto di poter offrire a questo CDA un contributo utile allo scopo mutualistico. Il mio intento a tal proposito è di preservare, accrescere ed ampliare questo meraviglioso "Mondo di Traverso" dalla quotidiana speculazione umana.

Cordiali saluti.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nato nel 1978 a Niscemi (CL) – Residente a Milano in via Hermada 14

Titolo di studio: Diploma di Ragioneria

Professione: Collaboratore scolastico

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

Il candidato risulta avere competenze tecniche generiche riferite prevalentemente all'ambito della sicurezza degli ambienti di lavoro.

Il candidato ha acquisito conoscenze di base in ambito economico-finanziario grazie al percorso di studio completato.

Il candidato non risulta avere maturato parti-

colari conoscenze e competenze in ambito gestionale, legale e sociale.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

Il candidato dichiara di avere conoscenze generiche delle dinamiche cooperative.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

Il candidato ha una conoscenza di base dei territori in cui opera la Cooperativa.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dal candidato risulta congrua rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Monorchio Tommaso

AUTO PRESENTAZIONE

Mi chiamo Tommaso Monorchio e lavoro da anni in contesti organizzativi complessi, occupandomi di gestione operativa, coordinamento delle persone e sviluppo dei processi.

Attualmente sono Senior Regional Operations Manager in FlixBus Italia, dove seguo l'analisi e l'efficientamento dei processi, la definizione dei KPI, la pianificazione strategica e il coordinamento delle risorse, mantenendo un dialogo costante tra direzione, team e fornitori.

Nel mio percorso ho maturato una forte attenzione all'organizzazione, alla qualità del lavoro e alla cura delle relazioni, elementi che ritengo

fondamentali anche nella gestione di una cooperativa abitativa, dove il valore non è solo economico ma soprattutto umano e sociale.

Ho deciso di candidarmi al Consiglio di Amministrazione perché credo sia importante partecipare in modo più attivo alla crescita e alla tutela del patrimonio e della comunità cooperativa, soprattutto in una fase complessa come quella che stiamo vivendo.

Penso che oggi sia utile affiancare all'esperienza uno sguardo giovane, capace di portare idee, apertura al cambiamento e la volontà di esplorare nuove possibilità per migliorare servizi, processi e qualità della vita dei soci.

La mia motivazione è contribuire allo sviluppo della cooperativa in modo concreto, responsabile e condiviso, guardando non solo al presente, ma anche al futuro.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nato nel 1983 a Reggio Calabria - Residente a Milano in via Zanoli 19

Titolo di studio: Laurea in storia dell'arte

Professione: Senior Regional Operations Manager (Responsabile Operativo Regionale)

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

Il candidato risulta avere ottime competenze in ambito gestionale acquisite grazie all'esperienza pluriennale nel settore professionale in cui opera.

Il candidato dimostra buone conoscenze in ambito economico-finanziario, tecnico e legale, maturate attraverso l'esperienza lavorativa.

Il candidato risulta avere buone competenze in

ambito sociale, acquisite con attività ed iniziative sociali interne ed esterne alla Cooperativa.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

Il candidato ha adeguate conoscenze delle dinamiche cooperative maturate anche grazie alla partecipazione nel CdQ del suo Quartiere.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa da parte del candidato risulta essere molto ampia.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dal candidato risulta soddisfacente rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Morando Andrea

AUTO PRESENTAZIONE

Attivo già dai tempi del liceo nei collettivi studenteschi, ho partecipato attivamente al vivace mondo dei centri sociali milanesi dei '90 e 2000.

Negli anni ho organizzato eventi e festival culturali con varie associazioni, tra cui La Scighera, circolo ARCI che ho co-fondato nel 2006.

Agitatore culturale per passione, professionalmente sono un informatico, libero professionista e socio co-fondatore di Eudema srl. Lavoro principalmente per il terzo settore proponendo soluzioni software libere, etiche, sostenibili e alternative alle Big Tech. Sono inoltre consulente del Centro Comune di Ricerca di Ispra, della Commissione Europea.

Credo fortemente che mutualismo, solidarietà

e cooperazione siano pratiche utili, funzionali e belle, da praticare con cura, gentilezza e nel rispetto di tutti, in particolare di chi non la pensa come noi o come la maggioranza.

Abito in Abitare dal 2011 e vorrei mettere a disposizione della cooperativa le mie competenze tecniche e organizzative, contribuendo in particolare a:

- » Rafforzare il modello cooperativo a proprietà indivisa, facendo di Abitare un riferimento concreto a sostegno di nuove realtà nascenti ma anche un attore politico a livello cittadino.
- » Stimolare e agevolare la partecipazione attiva dei soci, con particolare attenzione ai nuovi abitanti e ai nuclei famigliari più giovani.
- » Sostenere le attività sociali, aggregative e culturali dei consigli di quartiere e della Fondazione Abitiamo. Vorrei vedere i bambini giocare nei cortili.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nato nel 1973 a Milano - Residente a Milano in via Ornato 7

Titolo di studio: Maturità scientifica e qualifica post-diploma in programmazione

Professione: Analista e programmatore di sistema

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

Il candidato risulta avere competenze in ambito tecnico, con particolare riferimento al settore informatico acquisite tramite la pluriennale attività professionale e in ambito sociale, maturate nel corso della sua esperienza lavorativa e nel tempo libero in Associazioni culturali e centri sociali esterni alla Cooperativa.

Il candidato risulta avere conoscenze di base

in ambito gestionale, economico-finanziario. Il candidato non risulta avere competenze in ambito legale.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

Il candidato dichiara di avere conoscenze generiche delle dinamiche cooperative.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa da parte del candidato risulta essere adeguata.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dal candidato risulta congrua rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Morelli Maria Grazia

AUTO PRESENTAZIONE

Consigliere e Vicepresidente uscente, rinnovo per il quarto triennio il mio impegno, per proseguire a lavorare per la Cooperativa, e continuare il percorso fin qui

intrapreso.

Qualora fossi rieletta, obiettivo primario, oltre al mantenimento e alla tutela del nostro patrimonio che è stato rivalutato dai numerosi interventi effettuati con i lavori del Super Bonus, è quello di condividere con tutti i membri del futuro Consiglio di Amministrazione la discussione e la risoluzione dei problemi che si potranno incontrare nel corso del mandato, perché solo così potremo lavorare in modo coeso e costruttivo.

Manutenere e tutelare il nostro patrimonio significa avere anche e soprattutto attenzione per i costi, costi che andranno addebitati ai Soci intestatari di alloggio; per questo occorre gestire come "un buon padre di famiglia" con un occhio alle necessità ed un altro al portafoglio dei Soci.

Sono Presidente dell'Associazione "Insieme nei cortili", e come tale, con i membri del Direttivo, lavoro con i Consigli di Quartiere, chiamati Sezioni, organizzando eventi; sosteniamo la socialità e cerchiamo di coinvolgere il Corpo Sociale di Abitare alla partecipazione.

Lo scorso anno abbiamo contribuito ai festeggiamenti del 130 di Abitare e nel 2025 abbiamo festeggiato i nostri primi 10 anni.

Il 2026, con l'entrata in vigore della Legge del Terzo Settore, per la nostra Associazione sarà un anno di transizione, in cui valuteremo ed assumeremo decisioni per il nostro futuro.

Ringrazio chi mi vorrà ridare fiducia.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nata nel 1952 a Milano - Residente a Milano in via Adriatico 30

Titolo di studio: Diploma di Ragioneria

Professione: Pensionata

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

La candidata risulta avere vaste esperienze e competenze in ambito sociale, ulteriormente consolidate e ampliate con il suo ruolo di Vice Presidente uscente con delega ai rapporti con i Consigli di Quartiere e in generale con i Soci nonché con il ruolo di Presidente dell'Associazione Insieme nei Cortili.

La candidata ha consolidato le ottime conoscenze in ambito economico e gestionale attraverso esperienze lavorative pluriennali negli uffici della Cooperativa e ha maturato buone conoscenze in ambito legale e finanziario.

Non risultano particolari competenze in ambito

tecnico.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

La candidata, Vice Presidente uscente, risulta avere un'ampia conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative, acquisite attraverso le partecipazioni in Consigli di Amministrazione, Gruppi di Lavoro, Comitati e attraverso la lunga attività svolta in Cooperativa e nell'Associazione Insieme nei Cortili.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa da parte della candidata risulta essere molto approfondita.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dalla candidata risulta adeguata rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Oddo Cirino

AUTO PRESENTAZIONE

Da circa 46 anni abito in Cooperativa dove i valori dei padri fondatori ad oggi sono sempre stati rispettati grazie ai Presidenti e Consiglieri che si sono succeduti.

Da 28 anni sono Consigliere di Quartiere e sempre presente e attento a favore dei soci e delle loro problematiche.

Oggi, con l'evento della domotica, sono volon-

tario come operatore di vicinato. Sono di supporto nelle problematiche sul riscaldamento di Val di Ledro, dove abito.

Mi candido perché credo fermamente nei valori della cooperazione che offre abitazioni a famiglie giovani e persone con fragilità con affitti a portata di tutti in una Milano solo per ricchi.

Sarò sempre attento e rispettoso delle idee e dei supporti che ogni Consigliere darà per il proseguo dei valori senza sconvolgimenti.

Con la mia grande e lunga esperienza nel mondo dello spettacolo, potrò anche offrire nuovi contributi e supporto a iniziative di aggregazione e sociali per tutti i Soci della Cooperativa.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nato nel 1949 a Lentini (SR) – Residente a Milano in via Val di Ledro 23

Titolo di studio: Perito meccanico

Professione: Pensionato

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

Il candidato ha buone competenze in ambito sociale maturate prevalentemente al di fuori del contesto cooperativo ma anche all'interno della Cooperativa avendo ricoperto per molti anni il ruolo di Consigliere nel CdQ del suo Quartiere.

Il candidato risulta avere competenze in ambito tecnico maturate nel corso dell'attività professionale svolta.

Il candidato dichiara di non avere specifiche competenze di tipo legale, economico-finanziario e gestionale.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

Il candidato ha maturato comprensione e conoscenza delle dinamiche cooperative per la sua pluriennale partecipazione nel CdQ del suo Quartiere e nel ruolo di operatore di vicinato.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

Il candidato dichiara di avere un'adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dal candidato risulta soddisfacente rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Ostoni Silvio

AUTO PRESENTAZIONE

Rinnovo il mio impegno a proseguire il lavoro intrapreso attraverso il metodo della condivisione e presento nuovamente la mia candidatura con l'obiettivo di garantire alla

Cooperativa un percorso stabile, coerente e orientato al futuro. La nostra solidità economica, finanziaria e patrimoniale rappresenta un patrimonio prezioso, che dovrà continuare a guidare ogni scelta strategica del prossimo triennio.

Ritengo fondamentale accompagnare la Cooperativa verso un avvicendamento nelle cariche che sia graduale, responsabile e pienamente in linea con la nostra storia e con la forza del nostro modello. Per questo considero prio-

ritario completare la formazione di una nuova leva di amministratori, trasferendo competenze, relazioni e conoscenze indispensabili a garantire una gestione in continuità e a tutela del prestito sociale.

Auspico un Consiglio di Amministrazione dotato di competenze sempre più solide, capace di un confronto costante con i Soci e con i CdQ, e in grado di assumere decisioni autorevoli, condivise e orientate al bene comune.

Se rieletto, continuerò a promuovere con convinzione la centralità del corpo sociale nell'agire quotidiano della Cooperativa, rafforzando la collaborazione tra i consiglieri e consolidando il ruolo dei CdQ come presidio di ascolto e partecipazione. La nostra storia e i nostri valori di Cooperativa indivisa dovranno rimanere il riferimento costante anche nella struttura cooperativa di domani.

Il mio motto rimane: Rinnovamento nella Continuità.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nato nel 1951 a Milano – Residente a Milano in via Zanoli 19

Titolo di studio: Diploma di Ragioneria

Professione: Pensionato

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

Il candidato risulta avere eccellenti competenze in ambito economico-finanziario, gestionale e sociale, acquisite attraverso l'attività lavorativa nel settore bancario e la pluriennale presenza in organismi direttivi nel mondo cooperativo e di società ad essi collegate e nella presidenza di società cooperative.

Il candidato risulta aver acquisito una significativa esperienza negli ambiti sopra indicati notevolmente incrementata con il positivo percorso della riqualificazione energetica degli stabili della Cooperativa attuata con il superbonus 110%.

Il candidato ha acquisito conoscenze in ambito tecnico e legale in virtù della lunga esperienza

nella gestione di cooperative di abitanti ed in considerazione dei rilevanti investimenti della Cooperativa fatti negli ultimi anni.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

Il candidato, Presidente uscente, risulta avere un'ampia e approfondita conoscenza e comprensione delle dinamiche delle cooperative, acquisite ricoprendo cariche in Consigli di Amministrazione di società del mondo cooperativo oltre che con la Presidenza della Fondazione Abitiamo.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa da parte del candidato risulta essere molto approfondita, per i ruoli ricoperti in un lungo arco temporale.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dal candidato risulta adeguata rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Perucci Giovanna

AUTO PRESENTAZIONE

Sono socia da 19 anni. Fin da subito il mio impegno in Cooperativa si è concretizzato diventando membro di due diversi CdQ; mi sono potuta rendere conto delle loro po-

tenzialità ma anche di alcune criticità presenti ancora oggi. Come psicologa esperta in formazione e interventi di comunità, lavoro tutt'ora in ambito sociale e sanitario, con interventi verso coloro che svolgono lavoro di cura.

Dal 2023 sono membro del CdA ampliando così lo sguardo e confrontandomi con le scelte politiche e le loro ricadute operative, gestionali ed economiche.

Ho partecipato attivamente alla decisione e realizzazione del percorso formativo per nuovi soci affinché ci sia consapevolezza degli elementi che connotano l'abitare in cooperativa, in particolare la nostra.

I miei obiettivi, qualora fossi eletta, sarebbero: una comunicazione costante di tutte le azioni intraprese e risposte rapide e precise alle richieste ricevute, confermando la trasparenza quale valore fondante; un incremento degli strumenti di stimolo e coinvolgimento alla partecipazione per un vero rinnovamento e ricambio generazionale anche delle future risorse consiliari; promozione d'interventi di solidarietà tra soci, a favore della fragilità in tutte le sue forme e contro la violenza di genere; promozione di gruppi di studio per individuare soluzioni operative concrete per risolvere aspetti di criticità presenti.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nata nel 1954 a Roma – Residente a Milano in via Cecchi 2

Titolo di studio: Laurea in Psicologia

Professione: Consulente

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

La candidata risulta avere approfondite competenze in ambito sociale acquisite nel percorso di studi e di specializzazione e alla significativa esperienza professionale maturata anche grazie alla partecipazione come Consigliera al Consiglio di Amministrazione nell'ultimo triennio.

La candidata, per effetto di questa experien-

za, ha acquisito conoscenze in ambito tecnico, amministrativo, gestionale, legale.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

La candidata, attraverso la partecipazione nel CdQ del suo Quartiere e nel CdA della Cooperativa, ha acquisito discrete conoscenze delle dinamiche cooperative.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La candidata evidenzia una discreta conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La candidata dichiara di poter conciliare gli impegni lavorativi con la carica di Consigliere.



Pirovano Roberta

AUTO PRESENTAZIONE

Attualmente sono in pensione e mi dedico principalmente alla famiglia. Resto interessata a tutto ciò che si muove nel mondo, mi informo e cerco,

ove possibile, di partecipare ad eventi che mi coinvolgono particolarmente.

Ho svolto per quasi quarant'anni un'attività legata ai viaggi, in particolare i viaggi aziendali e le convention, da 10 a 2000 persone, occupandomi di ogni aspetto dell'evento: dalla fase preventiva, che prevede la contrattazione con i fornitori e lo studio approfondito di ogni singolo dettaglio, alla fase operativa, quindi di organizzazione e svolgimento dello stesso.

Diciamo quindi che ho svolto un'attività piacevole che ha permesso di mettere a fuoco la mia curiosità nei confronti del mondo e delle persone.

Il contatto con i clienti aziendali e la gestione di un team di lavoro sono gli aspetti che più mi hanno coinvolto.

Essendo nata in cooperativa (in particolare nella Cooperativa Unione Operaia) ed avendo vissuto tutta la vita in cooperativa, ritengo di conoscere abbastanza questa realtà.

Ho fatto parte del Consiglio di Amministrazione dell'Unione Operaia e del CdQ di via Carli per Abitare.

Ritengo quindi che, avendo un po' più di tempo, sia corretto mettersi a disposizione per dare un contributo, seppur piccolo, alla gestione di questa grande realtà.

Grazie.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nata nel 1963 a Milano – Residente a Milano in via Carli 34

Titolo di studio: Perito Turistico

Professione: Pensionata

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

La candidata risulta avere acquisito discrete competenze in ambito gestionale grazie all'attività professionale svolta e in ambito sociale con la partecipazione pluriennale nel CdQ del suo Quartiere.

La candidata dichiara di non avere specifiche competenze in ambito economico-finanziario, legale e tecnico.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

La candidata ha maturato un'efficace comprensione e conoscenza delle dinamiche cooperative per la sua pluriennale partecipazione nel Consiglio del suo Quartiere e alla partecipazione per un mandato come consigliere della Cooperativa Unione Operaia.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La candidata dichiara di avere una discreta conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo dichiarata dalla candidata risulta adeguata rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Rudoni Rosalba

AUTO PRESENTAZIONE

Sono Rudoni Rosalba e vivo in Cooperativa dal 1982. Sono diventata socia nel 2013, quando ho partecipato all'elezione del Consiglio di Quartiere dove ancora risiedo: sono stata eletta e, dal 2014, prendo parte attivamente alla vita della Cooperativa. Dopo diversi anni di esperienza sul campo come componente del mio CdQ, sento di avere maturato la conoscenza e la motivazione giuste per affrontare questa nuova sfida come consi-

gliera di amministrazione. Ho sempre lavorato in ambito amministrativo e gestionale, e credo che queste competenze possano essere utili per contribuire in modo concreto al buon funzionamento della Cooperativa. Conosco la realtà di Abitare, le persone e le dinamiche quotidiane: ho sempre mantenuto contatti con i Soci, con gli altri CdQ e con la struttura, cercando di favorire collaborazione e soluzioni pratiche. Mi candido con la volontà di mettere a disposizione il mio impegno e la mia esperienza per continuare a far crescere la Cooperativa in cui credo.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nata nel 1953 a Robecchetto con Induno (MI) – Residente a Milano in via Adriatico 30

Titolo di studio: Attestato di segretaria d'azienda

Professione: Pensionata

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

La candidata risulta avere competenze in ambito gestionale ed economico-finanziario maturate nel corso della carriera professionale di tipo amministrativo, che le ha consentito di acquisire conoscenze anche in ambito legale.

La candidata ha maturato esperienze in ambito sociale attraverso la partecipazione alle attività e iniziative della Cooperativa, oltre che

come membro del CdQ del suo Quartiere.

La candidata non ha evidenziato particolari conoscenze in campo tecnico.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

La candidata risulta avere conoscenze di base delle dinamiche cooperative.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La candidata ha conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo della candidata risulta sufficiente rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Strada Tomas

AUTO PRESENTAZIONE

Mi chiamo Tomas Strada e sono un ricercatore in ambito criminologico e sociale. Rappresento la quinta generazione della mia famiglia cresciuta all'interno della

Cooperativa Abitare: un luogo che per me non è soltanto casa, ma esperienza di vita, relazioni ed educazione al rispetto e alla dimensione collettiva.

La mia candidatura nasce dal desiderio di restituire almeno in parte ciò che la Cooperativa ha dato a me e alla mia famiglia nel corso degli anni. Nel mio percorso, umano e professionale, mi ha sempre guidato la volontà di mettere

competenze e impegno a disposizione per migliorare la società in cui vivo. Poterlo fare per la realtà che mi ha visto nascere e crescere, diventando parte attiva dei suoi processi gestionali e, soprattutto, di quelli sociali e umani che la rendono un unicum nel panorama milanese, rappresenterebbe per me la piena realizzazione di questo intento.

Credo profondamente nel valore della solidarietà tra soci, nel rispetto della collettività e nell'importanza di coltivare occasioni di incontro, cultura e condivisione. Contribuire a preservare e rafforzare questa identità, accompagnandola verso le sfide future, è la motivazione che mi spinge a candidarmi, con l'auspicio di poter garantire alle generazioni che verranno – della mia famiglia ma non solo – una Cooperativa sempre più viva e migliore.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nato nel 1992 a Milano – Residente a Milano in via Davanzati 28

Titolo di studio: Laurea magistrale in scienze della politica – laurea di primo livello in storia

Professione: Ricercatore nel settore istruzione, formazione, ricerca e sviluppo delle dinamiche sociali

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

Il candidato ha acquisito competenze in ambito economico-finanziario e gestionale maturate nella co-gestione di un'attività imprenditoriale.

Il candidato risulta avere approfondite conoscenze in ambito sociale e legale acquisite tramite la pluriennale esperienza professiona-

le legata alla "ricerca" nel campo sociale e della criminologia.

Il candidato dichiara di non avere conoscenze in ambito tecnico.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

Il candidato dichiara di avere conoscenze generiche delle dinamiche cooperative.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa da parte del candidato risulta essere adeguata.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dal candidato risulta congrua rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Tapparelli Nadia

AUTO PRESENTAZIONE

Mi chiamo Nadia Tapparelli e vivo nel quartiere di via Zanoli 15 dal 1989. Qui sono cresciuta, qui ho costruito relazioni e senso di appartenenza. Abitare per me non è solo

un luogo dove vivere, ma una comunità che va curata, ascoltata e guidata.

Faccio parte del CdQ Zanoli e, anche nei momenti più complessi legati ai lavori di ristrutturazione, mi sono sempre impegnata per coinvolgere soci vecchi e nuovi, favorendo partecipazione, dialogo e responsabilità condivisa.

Mi candido al CdA perché credo che oggi Abitare abbia bisogno di una spinta forte, concreta e coraggiosa. In una Milano sempre più frenetica e diseguale, dove la casa rischia di diventare un privilegio e non un diritto, la cooperazione deve tornare a essere uno strumento di equità, solidarietà e dignità abitativa, soprattutto per giovani coppie e anziani.

Il mio impegno è portare nel CdA una visione basata su fiducia, trasparenza e collaborazione reale tra le persone. Lo spirito Cooperativo non è uno slogan: è costruire legami, accettare il confronto e crescere insieme, anche nelle differenze.

Con questa convinzione metto a disposizione tempo, energie e idee per dare nuova linfa alla nostra cooperativa.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nata nel 1962 a Milano – Residente a Milano in via Zanoli 15

Titolo di studio: Diploma di dirigente di comunità

Professione: Sovrintendente esperto della Polizia Locale

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

La candidata risulta avere competenze di tipo gestionale e legale, maturate nell'ambito della lunga carriera professionale nella pubblica amministrazione e risulta avere acquisito competenze in ambito sociale con la partecipazione alle attività e iniziative della Cooperativa, oltre che con la partecipazione come membro effettivo del CdQ del suo Quartiere.

La candidata non ha evidenziato particolari conoscenze in campo economico-finanziario e tecnico.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

La candidata ha adeguate conoscenze delle dinamiche cooperative avendo partecipato alla vita di Cooperativa da molti anni.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La candidata risulta avere una congrua conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dalla candidata risulta adeguata rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Bartellini Silvia

AUTO PRESENTAZIONE

Cari soci e socie di Abitare, ebbene sì: mi ricandido al CdA.

Ho 56 anni, di cui 28 trascorsi lavorando nella cooperazione. Presidente per 7 anni di una storica so-

cietà cooperativa milanese, ho fatto poi parte dello staff dell'Assessore alla Casa e al Welfare e infine ho lavorato in Emergency. Ho approfondito la mia competenza nella gestione dei processi manageriali ed organizzativi attraverso un Master SDA Bocconi, a cui si è aggiunto il Corso avanzato in Economia civile e il percorso della Scuola AT di Counselling Psico-Sociale, che ha affinato le mie capacità di ascolto, mediazione e facilitazione dei gruppi.

Da 3 anni, oltre a ricoprire il ruolo di vicepresidente di Abitare, sono vicepresidente della Fondazione Abitiamo, con delega operativa a svilup-

po e direzione strategica.

Il mio obiettivo è una società cooperativa economicamente forte e solida, trasparente, democratica, capace di innovare e di rafforzare i valori della mutualità, dell'inclusione, della cura della comunità. Voglio promuovere una partecipazione più ampia di socie e di soci e degli indispensabili CdQ che ci rappresentano nei nostri quartieri, perché penso che tutti siano preziosi per lo sviluppo e il buon funzionamento di Abitare, modello di cooperazione a proprietà indivisa sempre più attuale e di cui Milano (e non solo) ha oggi più che mai bisogno!

In questi 3 anni ho insistito molto sulla necessità di formare le persone che chiedono di entrare in Abitare, perché siano ben consapevoli dei diritti e dei doveri che comporta essere soci di un'esperienza cooperativa come la nostra.

Mi candido per continuare questa bellissima esperienza, mettendo a disposizione competenza e passione, nella speranza di continuare a crescere insieme a voi.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nata nel 1969 a Milano – Residente a Milano in via Davanzati 28

Titolo di studio: Laurea Educatore Professionale

Professione: Amministratore di Cooperativa e Fondazione

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

La candidata risulta avere ottime competenze in ambito sociale e gestionale, anche con specifico riferimento ai temi dell'abitare, acquisite grazie all'esperienza lavorativa in importanti realtà del settore sociale e pubblico.

La candidata ha acquisito adeguate conoscenze in ambito economico-finanziario e ha approfondito le proprie conoscenze in ambito

legale e tecnico grazie all'esperienza nella governance di diverse cooperative e consorzi e soprattutto per l'esperienza maturata nell'ultimo triennio come Vice Presidente di Abitare soc. coop. e di Fondazione Abitiamo.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

La Candidata dimostra di avere un'ampia conoscenza delle dinamiche cooperative, rafforzate grazie alle attività svolte e alle cariche ricoperte nell'ultimo triennio.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La candidata ha ampia e approfondita conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo risulta adeguata rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Dassisti Luca

AUTO PRESENTAZIONE

Essendo socio ed assegnatario da circa 25 anni, sento un dovere di restituzione nei confronti della cooperativa. Mi vorrei candidare per offrire il

mio supporto, apportare le mie competenze professionali nella speranza di poter portare avanti nel tempo il lavoro fatto dai soci fondatori. Vorrei poter garantire alle generazioni future i benefici e l'alto contributo sociale che io ed i miei familiari abbiamo avuto il privilegio di avere nel corso di questi anni.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nato nel 1974 a Milano – Residente a Milano in via Conte Verde 17

Titolo di studio: Diploma di Ragioneria

Professione: Consulente finanziario

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

Il candidato risulta avere competenze in ambito economico-finanziario e gestionale, maturate nel corso dell'attività professionale presso vari istituti di credito; in tale ambito ha acquisito anche conoscenze di tipo legale.

Il candidato ha maturato recentemente esperienze in ambito sociale al di fuori del contesto cooperativo.

Il candidato non risulta avere specifiche competenze di tipo tecnico.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

Il candidato non risulta avere conoscenze approfondite delle dinamiche cooperative.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

Il candidato dichiara di avere un'adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dal candidato risulta soddisfacente rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Galimberti Marco

AUTO PRESENTAZIONE

Abito in cooperativa dal 1999 e mi sono sempre impegnato come volontario, alternandomi fra il consiglio di quartiere e il consiglio d'amministrazione, prima in Edificatrice di Niguarda e poi in Abitare, utilizzando il tempo libero.

Nell'ambito lavorativo mi sono occupato delle nuove tecnologie energetiche e del supporto alla progettazione e alla gestione degli spazi nell'ottica di chi li deve utilizzare.

Credo che queste esperienze, ora che sono in pensione e ho più tempo libero che posso e voglio dedicare ad Abitare, possano essere utili per la nostra cooperativa:

» per un coinvolgimento continuo dei soci e dei consigli di quartiere nelle decisioni di

Abitare;

- » per un'attenzione continua alle necessità dei soci attraverso l'ascolto e il confronto;
- » per una comunicazione trasparente, rapida, chiara e non burocratica;
- » per una amministrazione collegiale;
- » per aumentare la disponibilità di alloggi in proprietà indivisa, come risposta ai bisogni di un numero sempre crescente di milanesi;
- » per la diminuzione dei tempi di assegnazione degli alloggi, al fine di accorciare le liste di attesa e di ridurre le perdite operative;
- » per consolidare ed arricchire l'offerta di servizi per i soci, primo fra tutti un supporto di fiducia per le piccole manutenzioni del proprio alloggio, attraverso una rete di artigiani che operino a tariffe concordate con Abitare;
- » per il sostegno alle attività sociali nei quartieri;
- » per la ricostruzione di un sentimento cooperativo comune.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nato nel 1962 a Milano – Residente a Milano in via Grassini 5

Titolo di studio: Perito in elettronica industriale

Professione: Pensionato

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

Il candidato risulta avere acquisito una significativa competenza negli ambiti tecnico e gestionale grazie all'attività professionale svolta in una primaria società operante nel settore energetico.

Il candidato ha conoscenze nell'ambito economico-finanziario e legale, acquisite con la partecipazione nel Consiglio di Amministrazione della Edificatrice di Niguarda e nel primo triennio di Abitare.

In ambito sociale il candidato ha maturato una significativa esperienza, che tuttora mantiene, prestando la propria opera presso il CdQ del suo Quartiere, nelle commissioni di studio e di analisi proposte dal Consiglio di Amministrazione

della Cooperativa, nel Comitato Etico della Fondazione Abitiamo e come organizzatore e promotore delle iniziative sociali che coinvolgono i Soci della Cooperativa attraverso l'Associazione Insieme nei Cortili.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

Il candidato ha maturato un'efficace comprensione e conoscenza delle dinamiche cooperative per la sua pluriennale partecipazione nel CdQ del suo Quartiere, nel Consiglio di Amministrazione di Abitare e l'esperienza nelle commissioni di analisi e studio.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa da parte del candidato risulta essere approfondita.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo dichiarata dal candidato risulta adeguata rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Gianzini Debora

AUTO PRESENTAZIONE

Mi chiamo Debora Gianzini, sono un architetto e socia della Cooperativa Abitare. Da aprile 2025 faccio parte del CdQ di Abba-Conte Verde. Sono nata in via Livigno, 20 ex cooperativa Dergano. Mio padre Luciano Gianzini è stato un gran cooperatore iniziando come consigliere, poi presidente e vicepresidente della Cooperativa Dergano e successivamente di Abitare di cui ha contribuito alla fondazione. Ha dedicato impegno, tempo e cuore con la trasparenza e l'onestà intellettuale che lo contraddistingueva. Ho scelto di candidarmi perché credo che una

cooperativa complessa come Abitare abbia bisogno di un confronto continuo tra valori cooperativi e competenze tecniche, soprattutto sui temi legati al patrimonio abitativo e alla qualità dell'abitare la cui gestione rappresenta una responsabilità collettiva che richiede attenzione, visione e capacità di ascolto. Come architetto mi occupo di progettazione, gestione di interventi sul costruito valutando l'equilibrio tra aspetti tecnici ed economici. Ritengo che questo approccio possa essere utile al lavoro del Consiglio, contribuendo a decisioni consapevoli e orientate al lungo periodo. Sono consapevole dell'impegno che il ruolo comporta e disponibile a dedicare tempo ed energie al lavoro del Consiglio, operando in modo collaborativo, trasparente e nell'interesse della comunità dei soci.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nata nel 1968 a Milano – Residente a Milano in via Abba 26

Titolo di studio: Laurea in architettura

Professione: Architetto

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

La candidata risulta avere significative e approfondite competenze in ambito tecnico e gestionale, in particolare nel settore urbanistico-edilizio, acquisite nel percorso di studi e nella pluriennale attività professionale, nel corso della quale ha maturato competenze anche in ambito economico-finanziario e legale. La candidata ha adeguate competenze in ambito sociale maturate attraverso la recente

partecipazione alle attività e iniziative della Cooperativa.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

La candidata ha approfondite conoscenze delle dinamiche cooperative maturate anche con la partecipazione nel CdQ del suo Quartiere.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa da parte della candidata risulta essere adeguata.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dalla candidata risulta soddisfacente rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Gianzini Simona

AUTO PRESENTAZIONE

Mi chiamo Gianzini Simona e sono un Quadro Direttivo in Banca Unicredit.

Sono nata nel quartiere di Via Livigno, in cui tutt'ora abito e sono subentrata

a mio padre, Gianzini Luciano, nel ruolo di coordinatore CDQ Livigno ad aprile 2025.

Desidero candidarmi per il CDA per dare un contributo attivo alla Cooperativa, perseguendo valori ed ideali che mi sono stati trasmessi: unione, cooperazione, socialità e soprattutto RISPETTO, IMPEGNO E TRASPARENZA.

Viviamo in un contesto politico ed economico in continua evoluzione e la Cooperativa

deve essere in grado di "adeguarsi" a questi cambiamenti, ponendo al centro l'interesse dei soci, ma nel rispetto delle regole, che devono essere rispettate anche dai soci stessi, in nome di quella cooperazione che ci contraddistingue.

Mi auspico un futuro basato su uno stretto dialogo fra i quartieri e il Direttivo, un dialogo costruttivo con le istituzioni e le associazioni, un miglioramento delle tempistiche di risoluzione dei problemi e nuove iniziative rivolte alle nuove generazioni.

Guardare al futuro non significa "snaturare" l'obiettivo per cui è nata la Cooperativa e sottovalutare l'esperienza maturata di coloro che l'hanno gestita con grande impegno, con lo scopo di costruire una Cooperativa economicamente "solida", ben strutturata e con la partecipazione attiva dei soci.

RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Nata nel 1970 a Milano – Residente a Milano in via Livigno 20

Titolo di studio: Laurea in economia e commercio

Professione: Consulente bancario

1. Competenze in ambito: a) economico-finanziario; b) gestionale; c) tecnico; d) legale; e) sociale.

La candidata risulta avere significative e approfondite competenze in ambito economico-finanziario e ottime competenze in ambito gestionale e legale, acquisite sia nel percorso di studi ma soprattutto per la significativa pluriennale esperienza professionale tuttora in corso.

La candidata risulta avere buone competenze in ambito sociale maturate attraverso l'effetti-

va partecipazione alle attività e iniziative della Cooperativa.

2. Efficace conoscenza e comprensione delle dinamiche cooperative

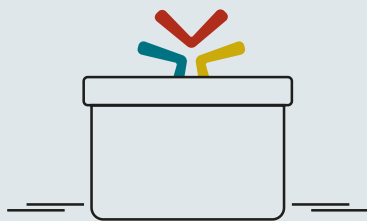
La candidata ha approfondite conoscenze delle dinamiche cooperative maturate anche con la partecipazione nel CdQ del suo Quartiere.

3. Adeguata conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa

La conoscenza dei territori in cui opera la Cooperativa da parte della candidata risulta essere adeguata.

4. Adeguata disponibilità di tempo

La disponibilità di tempo evidenziata dalla candidata risulta soddisfacente rispetto all'impegno previsto dalla carica.



Come si vota

Nei Quartieri di Abitare **Sabato 23 maggio dalle ore 9.00 alle ore 12.30** si terranno le Elezioni Primarie per il rinnovo del Consiglio di Amministrazione.

I 9 candidati più votati formeranno l'elenco da sottoporre all'Assemblea Generale dei Soci del 25 maggio.

Chi può votare

Hanno diritto al voto i Soci iscritti da almeno novanta giorni e privi di debiti e/o contenziosi con la Cooperativa. I Soci con disabilità possono essere accompagnati da un familiare o da un altro Socio. Qualora un Socio non possa raggiungere il seggio, un incaricato della struttura, insieme a uno scrutatore, potrà raccogliere il voto direttamente al suo domicilio.

Modalità di voto

Il Socio si presenta al seggio assegnato in base alla propria area di residenza (come indicato

nella pagina successiva), dove viene identificato dagli scrutatori tramite documento di identità o per conoscenza diretta. Dopo l'identificazione, firma il tabulato accanto al proprio nome e riceve la scheda di voto. A questo punto può esprimere con una X almeno una preferenza con un massimo di nove preferenze in totale.

Chiusura seggi e scrutinio

Al termine delle operazioni di voto, urne e tabulati vengono trasferiti alla sede della Cooperativa, dove la Commissione Elettorale procede allo spoglio tramite software certificato. Alle operazioni può assistere solo un numero ristretto di osservatori.

Comunicazione dei risultati

I risultati saranno diffusi tramite newsletter dedicata, esposizione di avvisi nei Quartieri, pubblicazione sul sito abitare.coop

I 9 candidati che avranno ottenuto il maggior numero di preferenze alle Elezioni Primarie saranno sottoposti all'**Assemblea Generale di nomina del CdA:**

Lunedì 25 maggio 2026 – ore 20.45
Teatro della Cooperativa,
via Hermada 8

Abitare Società Cooperativa	
SCHEDA ELETTORALE	
23 maggio 2026	
PER LE ELEZIONI PRIMARIE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	
QUARTIERE: _____	
Esprimere il voto apponendo il segno "X" dentro il riquadro	
Il Socio dovrà esprimere OBBLIGATORIAMENTE almeno 1 preferenza con un massimo di 9 preferenze in totale.	
NON È CONSENTITO AGGIUNGERE NOMINATIVI ULTERIORI RISPETTO A QUELLI GIÀ RIPORTATI NELLA SCHEDA O APPORRE SEGNI DI RICONOSCIMENTO, PENALIZZANDO IL VOTO DELLA SCHEDA E L'INVALIDITÀ DEL VOTO	
Apertura 	
☐ MILITELLO GIUSEPPE 	☐ RUDONI ROSALBA 
☐ MONORCHIO TOMMASO 	☐ STRADA TOMAS 
☐ MORANDO ANDREA 	☐ TAPPARELLI NADIA 
☐ MORELLI MARIA GRAZIA 	☐ BARTELLINI SILVIA 
☐ ODDO CINO 	☐ DASSISTI LUCA 
☐ OSTO VITO 	☐ GALIMBERTI MARCO 
☐ PERUCCI GIOVANNA 	☐ GIANZINI DEBORA 
☐ PIROVANO ROBERTA 	☐ GIANZINI SIMONA 
Chiusura 	
Annullamento apertura 	



Dove si vota

SOCI RESIDENTI IN	DOVE VOTARE	ORE
Abba 26 - Conte Verde 17	Sala Luciano Gianzini via Abba 26	9-12.30
Adriatico 30	Sala C.d.Q. via Adriatico 30	9-12.30
Armellini 10/1	Atrio scala D/E via Armellini 10/1	9-12.30
Caianello 6	Cortile via Caianello 6	9-10.30
Carli 34	Portineria via Carli 34	9-12.30
Cecchi 1	Atrio antistante la portineria Cecchi 1	9-12.30
Cecchi 2	Atrio antistante la portineria Cecchi 2	9-12.30
Cicerone 17	Sala C.d.Q. via Cicerone 17	11-12.30
Comasina 87	Cortile via Comasina 87	9-12.30
Davanzati 28	Cortile via Davanzati 28	9-12.30
De Calboli 14	Androne lato via Bauer	9-10.30
Di Vittorio 32	Cortile via Di Vittorio 32	11-12.30
Empoli 9	Sala C.d.Q. via Empoli 9	9-12.30
Grassini 5	Sala C.d.Q. Grassini 5	9-12.30
Grazioli 33	Sala BLU via Grazioli 33	9-12.30
Hermada 8	Atrio antistante la portineria Hermada 8	9-12.30
Hermada 14	Atrio antistante la portineria Hermada 14	9-12.30
Livigno 20	Sede Abitare via Livigno 20	9-12.30
Maestri del Lavoro 4 - Palanzone 12	Sala C.d.Q. via M. del Lavoro 4	9-12.30
Ornato 7	Atrio antistante la portineria Ornato 7	9-12.30
Ornato 58	Sala C.d.Q. Ornato 58	9-12.30
Scherillo 4	Portineria via Scherillo	9-12.30
Val di Ledro 23	Sala Ghiglione via Val di Ledro 23	9-12.30
Val d'Ossola 19	Atrio antistante la portineria Val d'Ossola 19	9-12.30
Zanoli 15 /19	Sala Marelli via Zanoli 15	9-12.30
Soci non abitanti nei Quartieri di Abitare ma residenti nei CAP 20158-20159	Sede Abitare via Livigno 20	9 - 12.30
Soci non abitanti nei Quartieri di Abitare ma residenti nel CAP 20161	Sala Marelli via Zanoli 15	9 - 12.30
Soci non abitanti nei Quartieri di Abitare ma residenti nel CAP 20026	Cortile via Di Vittorio 32	9 - 10.30
Soci non abitanti nei Quartieri di Abitare e NON residenti nei CAP 20158 - 20159 - 20161 - 20026	Sala Ghiglione via Val di Ledro 23	9 - 12.30

COOP LOMBARDIA E ABITARE SOC. COOP UNITE PER IL PROGETTO TERZA CASA



Coop Lombardia e Abitare Società Cooperativa: il racconto di due storie cooperative che si intrecciano per costruire insieme un futuro più inclusivo, trasformando gli spazi urbani in

luoghi capaci di rispondere alle nuove esigenze abitative.

Utilizzando la Card Dedicata – distribuita ai Soci residenti negli stabili di Abitare – la spesa quotidiana diventa un gesto di solidarietà. Ogni volta che la card verrà utilizzata alla casa, il 3% dell'importo sarà devoluto al progetto Terza Casa, che prevede la realizzazione di circa 30 alloggi in due storici complessi di case di ringhiera promuovendo l'autonomia abitativa attraverso un mix generazionale tra giovani e anziani.

5 x 1000

a Fondazione Abitiamo

RIFONDAZIONE CULTURALE!

- Una sede in via Graziano Imperatore 48
- Incontri liberi, aperti e gratuiti a tema storico, culturale, sociale.
- Iniziative sul territorio di carattere sociale, culturale e sportivo.
- Inviti facilitati a eccellenze culturali di Milano.
- Partecipazione a bandi per trovare risorse per realizzare progetti sociali

Tutto questo già lo facciamo.



Immagina quanto altro potremmo fare con il 5X1000 delle socie e dei soci di Abitare.

Pensaci, non ti costa nulla!



In sede di dichiarazione dei redditi, basterà firmare l'apposito campo e inserire il codice fiscale di FONDAZIONE ABITIAMO ETS: 97891420156

 FONDAZIONE
ABITIAMO

È convocata

L'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci

in prima convocazione per il giorno 30 aprile 2026, alle ore 9.00, presso la Sede della Cooperativa – in Via Hermada 14 – Milano e, qualora non si raggiungesse il numero legale, in seconda convocazione

presso il Teatro della Cooperativa di via Hermada 8 – Milano
VENERDÌ 22 MAGGIO 2026 alle ore 20.45

per discutere e deliberare sul seguente ORDINE DEL GIORNO:

1. Nomina del Presidente dell'Assemblea, del Segretario dell'Assemblea e di almeno n. 3 Scrutatori;
2. Approvazione del Bilancio d'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 di Abitare Società Cooperativa corredato da Nota Integrativa, Rendiconto finanziario, Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale, Relazione di certificazione – deliberazioni conseguenti;

Al termine del 2° punto all'o.d.g., l'Assemblea sarà sospesa e riprenderà il giorno

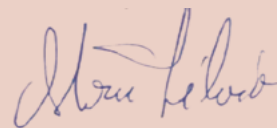
LUNEDÌ 25 MAGGIO 2026 alle ore 20.45

3. Nomina del Consiglio di Amministrazione per il triennio 2026-2028 e determinazione dei relativi compensi – deliberazioni conseguenti;
4. Nomina del Collegio Sindacale, del suo Presidente e dei Sindaci supplenti, per il triennio 2026-2028 e determinazione dei relativi compensi – deliberazioni conseguenti;
5. Nomina della Società di revisione per la certificazione dei bilanci 2026 – 2027 – 2028 ex art. 15 legge 59 del 31 gennaio 1992 e del soggetto incaricato di effettuare la Revisione Legale di Conti e determinazione dei relativi compensi – deliberazioni conseguenti.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Silvio Ostoni



I documenti relativi all'o.d.g. saranno diffusi con la newsletter, il giornale "Abitare nei quartieri", pubblicati sul sito **www.abitare.coop** e resi disponibili presso le Sedi della Cooperativa nei termini di legge.



Il socio delegato deve essere obbligatoriamente in possesso del badge del socio delegante