



COOPERATIVA EDIFICATRICE

“S. Martino”

Società Cooperativa

TRIMESTRALE D'INFORMAZIONE PER I SOCI

Numero 5 - dicembre/gennaio/febbraio-2016/2017

EDITORIALE

In questo numero parliamo di un problema che, negli ultimi tempi, sta destando preoccupazione al Consiglio di Amministrazione: la morosità o, per dirla con parole semplici, i soci assegnatari che non pagano l'affitto e le spese. Intendiamoci: è successo altre volte che qualche socio non riuscisse a fronteggiare le scadenze e la Cooperativa ha sempre avuto un atteggiamento comprensivo per coloro che, di fronte a difficoltà improvvise, faticavano a pagare. Il fenomeno, tuttavia, è sempre stato contenuto mentre oggi abbiamo raggiunto un livello di morosità che sta diventando insostenibile e così siamo stati costretti ad assumere seri e drastici provvedimenti. Per chiarezza, occorre distinguere il problema della morosità in questo modo: chi non paga (o lo fa in ritardo) in presenza di oggettive difficoltà e chi non paga perché ritiene che la San Martino sia un ente di beneficenza o, peggio ancora, perché pensa di essere più furbo degli altri. Nei confronti di chi ha effettivamente bisogno, sappiate che la Cooperativa non farà mai mancare il sostegno e la comprensione dovuti. Nei confronti di tutti gli altri, invece, abbiamo deciso di operare in maniera incisiva e, proprio per sottolineare la gravità del problema,

abbiamo istituito, già da qualche tempo, una Commissione ad hoc, presieduta dal consigliere Marco Origgi, con il compito principale di monitorare attentamente il fenomeno attraverso incontri periodici con i soci che non pagano. Naturalmente, gli incontri si svolgono nella più totale discrezione al punto che nemmeno tutto il Consiglio di Amministrazione conosce il nome di questi soci. Ed è proprio attraverso questi incontri, che siamo in grado di distinguere tra difficoltà e furbizia, anche con la richiesta di produrre documenti che ci aiutino a capire meglio. Per i primi, massima comprensione, mentre per gli altri, soprattutto coloro che si sottraggono sistematicamente ad ogni confronto, si adottano procedure molto stringenti che possono portare anche alla perdita dell'alloggio in godimento. No, non siamo diventati cattivi: facciamo tutto questo per equità e rispetto per chi è sempre puntuale nei suoi impegni e perché vogliamo evitare che i furbi sottraggano indebitamente risorse che servono alla Cooperativa per tutelare e migliorare il patrimonio sociale.

IL PRESIDENTE

Emanuele Castelnovo

Organigramma

Dagli esiti delle votazioni dell'Assemblea dello scorso 16 Aprile e dalla seduta del primo CDA, il nuovo Consiglio d'Amministrazione della Cooperativa San Martino è composto:

dal Presidente **Emanuele Castelnovo**,
dai vicepresidenti **Franco Banfi** e **Mario Pagani**
e da 12 Consiglieri:

**Primo Albani, Fabio Boniardi,
Samuele Bovienzo, Elio Evangelista,
Barbara Marassi, Marinella Mastrosanti,
Marco Origgi, Elisa Panza,
Mario Pasqualini, Tino Rossetti,
Franco Salvoni, Mariuccia Veronelli.**

Auguri di Buone Feste

Il Presidente e l'intero Consiglio di Amministrazione augurano a tutti i soci e alle loro famiglie un anno sereno, ed esprimono vicinanza a coloro che stanno vivendo un momento di difficoltà. Che la stella e i Magi ci portino ciò di cui abbiamo bisogno!!!

Sono disponibili

IN GODIMENTO:

Appartamenti

Via San Sebastiano 1 Scala A: Piano rialzato Bilocale mq 55
Piano rialzato trilocale mq 72 - Piano 2° Bilocale mq 65
Via Risorgimento 2/a: Piano 2° Bilocale mq 52
Via Risorgimento 4/b: Piano 1 e mezzo Trilocale mq 85
Via Garibaldi 1: Piano 3° Trilocale mq 67
Via Buonarroti 10: 8° Piano e mezzo Bilocale mq 55

Negozi

Ex Carrefour Via Leonardo Da Vinci mq 220

Box

Due Box in Via Buonarroti 8-10 di mq 12 a Euro 600/anno

IN VENDITA:

Appartamenti

Bilocale di 75 mq 1° piano in via Silvio Pellico civ. 75
valore di € 180.000

Box

Due Box Sub 21 e sub 26 in Via S. Pellico civ.75 a € 25.000 l'uno

UN PATRIMONIO DA CONSERVARE

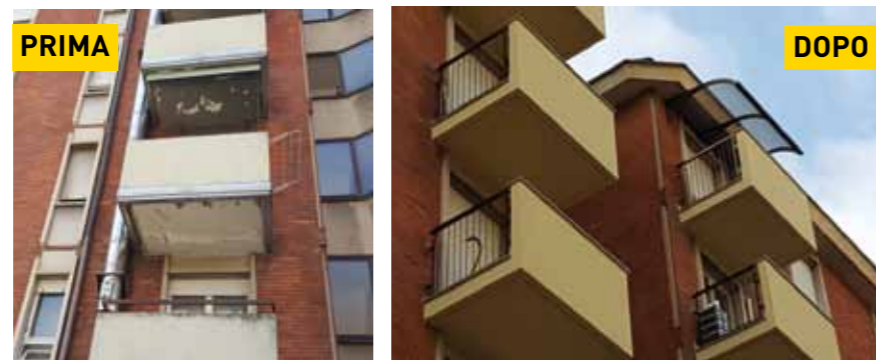
Lavori in corso ed effettuati

Dopo l'estate sono iniziati i lavori di manutenzione straordinaria che erano stati programmati.

La scorsa settimana con la rimozione delle impalcature si è **conclusa** nei tempi previsti l'**operazione** di rifacimento dei **balconi** dei palazzi di via Magenta.

E' stata **completata** la **messa a norma** degli impianti e gli interventi progettati per il risparmio energetico: dopo la sostituzione delle caldaie di via 5 Giornate e di via San Sebastiano (avvenuta in primavera) nelle scorse settimane sono state infatti posizionate le valvole termostatiche sui termosifoni. Nell'insieme questa operazione di **adeguamento** ha avuto un costo di **circa un milione di euro**.

Nell'ultimo mese dell'anno è stata **sostituita** l'**ascensore** nella scala B di via 5 giornate e al termine delle vacanze natalizie con la ripresa delle attività verrà sostituito anche l'impianto della scala A con le stesse modalità e procedure.



I balconi ristrutturati in via Magenta



Il ripristino del fotovoltaico in via 5 Giornate - Sotto la caldaia che è stata sostituita in via 5 Giornate e San Sebastiano, Due immagini dei lavori per la sostituzione dell'ascensore



SICUREZZA

Investiti 60.000 euro nell'anno 2016. Il Consiglio (con il supporto dell'ufficio tecnico) sta programmando gli interventi da realizzare nel nuovo anno. Secondo il piano triennale stilato il primo intervento da realizzare sarà la sostituzione delle porte in legno delle cantine che andranno sostituite con porte di lamiera zincata.



INTERVENTI PROGRAMMATI

E' pronto il progetto di recupero e rifacimento **dell'aiuola** all'ingresso del cortile di via Buonarroti. Nello spazio in prossimità del passo carraio verrà realizzato un giardinetto, verrà messa a dimora una pianta e verrà contornato da un muretto che, nel lato verso il cortile, sarà ricoperto di legno: una moderna panchina dove sarà possibile sedersi a fare due chiacchiere. Si sta lavorando al progetto di **installazione dei citofoni esterni** per i cortili di via Buonarroti e di via Meroni.

PERCORSO PARTECIPATIVO ultimi incontri con i soci

Con gli ultimi tre incontri con i soci che abitano dei cortili di **via Risorgimento, 5 giornate, Meroni, Buonarroti e Garibaldi - avvenuti il 10 ottobre, il 7 novembre e il 3 dicembre**- si è concluso il percorso partecipativo pensato dal voluto dal CdA della Cooperativa per discutere il nuovo **"regolamento condominiale"** che si sta approntando. La partecipazione dei soci alle riunioni è stata molto buona, gli interventi numerosi e costruttivi. I soci hanno proposto delle integrazioni e messo in evidenza alcuni aspetti della "vita di cortile" che andavano meglio disciplinati. Ora il Consiglio valuterà le proposte, approfondirà le nuove questioni e preparerà il documento da sottoporre all'assemblea la prossima primavera. E' stata un'esperienza interessante che il Consiglio intende ripetere.



Alcune immagini durante gli incontri avvenuti il 10 ottobre per i soci di via 5 Giornate e Risorgimento. Sopra un momento con i soci di via Meroni e Buonarroti, sotto una immagine dell'ultimo incontro con i soci di via Garibaldi



ARRIVA UNA NUOVA FAMIGLIA

Da alcuni anni un appartamento di cortile di via Magenta è stato messo a disposizione dalla nostra Cooperativa per progetti di integrazione sociale in collaborazione con l'Azienda Consortile Comuni Insieme. In questo alloggio hanno abitato fino a qualche mese fa ragazzi che - usciti dalle Comunità perché maggiorenni - sono stati accompagnati all'autonomia.

Nel tempo le situazioni e soprattutto i bisogni sono cambiati e nei giorni scorsi l'appartamento è stato messo a disposizione del progetto di accoglienza del Ministero dell'Interno in favore dei rifugiati provenienti da campi profughi, e dai richiedenti asilo.

Diamo quindi il benvenuto alla famiglia siriana - composta da marito e moglie - che tra qualche giorno si trasferirà nell'appartamento. Vi abiterà temporaneamente e verrà seguita dalla cooperativa sociale Intrecci che accompagnerà e assisterà la famiglia in un percorso di conoscenza e di integrazione con le realtà del territorio, così da farle acquisire in breve quegli strumenti che sono necessari per una vita autonoma.

E' importante dare una casa a coloro che fuggono dalla guerra ma ancora più importante è non farli sentire soli, accogliendoli nella nostra comunità.



Il presidente della cooperativa San Martino Emanuele Castelnovo con il Sindaco di Bollate Vassallo, il presidente e il direttore di Comuni Insieme e il sindaco di Senago Fois.



BOLLATE RICORDA E PREMIA VITTORIO NIZZOLA

L'Amministrazione Comunale ha riconosciuto la benemerita "Premio Città di Bollate - San Martino d'Oro alla memoria" a Vittorio Nizzola, un uomo che ha speso gran parte della sua vita al servizio di Bollate e che ha ricoperto la carica di Presidente della Cooperativa San Martino. Lo ricordiamo riportando un'intervista che ha rilasciato durante l'ultimo anno in cui è stato Presidente.

Quale è stato il momento in cui è nata la Cooperativa San Martino? Erano gli anni '50, la gente chiedeva casa e lavoro. La società italiana stava cambiando e anche Bollate si stava trasformando da paese agricolo e contadino a semi-industriale. Aumentavano le possibilità economiche e le famiglie iniziavano a pensare ad una casa più confortevole di quella di corte. Un gruppo di giovani cattolici, tra i quali io, ha avuto l'idea di associarsi per costruire case.

Quali sono stati i primi passi? Innanzitutto dovevamo far capire ad altri l'importanza dell'iniziativa così che quest'idea radicesse

culturalmente nel tessuto della comunità e in questo ci ha supportato molto il Prevosto Don Carlo Elli. Abbiamo iniziato a organizzare riunioni per diffondere la proposta e per raccogliere tra soci ed aspiranti soci depositi utili all'edificazione delle case: una sorte di autofinanziamento.

Come hanno risposto le persone ?

Positivamente: abbiamo raccolto un cospicuo fondo che ci ha permesso di costruire il primo caseggiato di via San Sebastiano, inaugurato il 4 novembre 1952. Alcuni soci e altri sostenitori hanno aumentato il loro deposito e in alcuni casi hanno anche anticipato i fondi che ci servivano. Nel decennio successivo la San Martino ha costruito ininterrottamente, anche perché con il flusso immigratorio degli anni '60 la richiesta di alloggi aumentava di anno in anno.

Ci sono stati momenti critici che vi siete trovati ad affrontare?

Sì. Il momento più difficile fu l'anno 1973 quando un provvedimento governativo modificò le forme di finanziamento delle banche alle Cooperative. La San Martino, che era impegnata nella costruzione del quartiere di Madonna in Campagna, si trovò



nell'impossibilità di proseguire i lavori. Il clima si fece teso: furono occupati gli appartamenti, si verificarono disordini nel cantiere. La cooperativa possedeva un notevole patrimonio immobiliare, si decise di venderne una parte: da quel momento la nostra cooperativa non dava solo ai soci una casa in locazione ma permetteva loro di acquistarla a mutuo agevolato, svolgendo una funzione calmieratrice sul mercato degli immobili.

A Vittorio Nizzola che ha presieduto la San Martino per 50 anni (con un solo intervallo dei 4 anni in cui fu Sindaco della nostra città) il nostro ringraziamento per la competenza, la sensibilità nei confronti delle persone e la pacatezza d'animo nel trattare temi e situazioni difficili.

Contatti

Per prendere appuntamenti con il Consiglio, il Presidente o le Commissioni telefonare in orario d'ufficio al ☎ **02.350.1901** e/o scrivere al seguente indirizzo ✉ **info@cesmbollate.it**. Presso l'ufficio della Cooperativa lavorano: Daniele Cimaschi, Anna Boga e il Segretario Generale Marco Colombo. **Per emergenze:** seguire le indicazioni esposte nelle Bacheche dei singoli palazzi e contattare i nominativi segnalati

In Redazione:

Emanuele Castelnovo,
Marinella Mastrosanti, (testi),
Samuele Bovienzo,
Cesare Doniselli, (foto)
Barbara Marassi (grafica).

Il CdA a nome di tutti i soci esprime vicinanza alla famiglia di **Cesarina Minora** che ci ha lasciato alcune settimane fa. Ricorderemo il suo sorriso e la sua dolcezza.