



COOPERATIVA EDIFICATRICE

“S. Martino”

Società Cooperativa

INFORMAZIONE PER I SOCI

Febbraio-2023

EDITORIALE

Riprendiamo il nostro colloquio con i soci dopo più di 4 anni. Lo facciamo soprattutto grazie alla sollecitazione di Barbara e Marinella che sono le vere confezionatrici di questa pubblicazione. È persino inutile ricordare come, in questo lungo periodo, anche la vostra Cooperativa sia stata influenzata dagli avvenimenti, spesso dolorosi, che si sono succeduti. Il Covid ha provocato la morte di molti nostri soci, soprattutto anziani, in misura tre volte superiore rispetto alla normalità nonostante i nostri uffici abbiano messo in opera tutti gli strumenti necessari per attutirne l'impatto. Uffici che, in quel difficile periodo, pur non sempre in presenza, hanno lavorato senza soluzione di continuità. A proposito di difficile periodo, come non ricordare la scomparsa di un nostro collaboratore storico, **Daniele Cimaschi, vera anima della cooperativa**, che ha lasciato un grande vuoto nella sua famiglia e nella comunità della San Martino. In seguito a ciò la cooperativa ha deciso di rivedere la sua organizzazione con l'innesto di nuove forze – **Giulia e Gabriele** – che insieme ad **Anna** e all'Ufficio Tecnico hanno certamente migliorato la situazione dal punto di vista dell'efficienza interna e del rapporto con i soci. Come vedrete poi all'interno, negli ultimi anni abbiamo snellito il CDA riducendo il numero dei componenti da 15 a 9 arricchendo nel contempo il numero dei collaboratori e volontari esterni che stanno diventando sempre più

preziosi in un periodo particolarmente denso di iniziative. Così come, in seguito a nuove disposizioni legislative, abbiamo nominato il **Collegio Sindacale** che ci aiuta in modo propositivo ad avere una gestione sempre più corretta e trasparente: fatto a noi gradito perché il primo obiettivo, come CDA, è meritarcì ogni giorno la fiducia dei soci attraverso pratiche in linea con l'evoluzione societaria.

Passando agli aspetti decisamente positivi, come sapete e come potete vedere all'interno, siamo fortemente impegnati in questa grande iniziativa di ristrutturazione, attraverso il cosiddetto Superbonus, dei palazzi di Via Buonarroti e Via Meroni. I lavori dovrebbero concludersi entro quest'anno ma, già da ora, è possibile vedere quanto in profondità sia mutato l'aspetto dello stabile di Via Buonarroti 8 post ristrutturazione. **Naturalmente avremmo voluto estendere questa iniziativa a tutto il patrimonio ma questo non è stato possibile per i costi e per i tempi di attuazione che la legge prevede.** Siamo ancora nell'incertezza riguardo alla ristrutturazione di Via San Sebastiano mentre per gli altri immobili, dove necessario, saranno effettuati almeno interventi conservativi.

Da ultimo una richiesta: fateci sapere quali argomenti possano particolarmente interessarvi così da confezionare un notiziario sempre più “partecipato”.

IL PRESIDENTE

Emanuele Castelnovo

ORGANIGRAMMA

Dagli esiti delle votazioni dell'Assemblea dello scorso 11 Giugno 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, Marco Origi e Mario Pagani
e dai Consiglieri:

Fabio Boniardi, Samuele Bovienzo, Piero Dusi
Barbara Marassi, Elisa Panza

per il Collegio Sindacale

dott. **Giuseppe Sagone**, la dott.ssa **Rosella De Lorenzis**
ed il dott. **Federico Friggi**.

DIAMO QUALCHE NUMERO....

Ad oggi la Cooperativa ha **969 soci: 503 uomini e 466 donne**.
Dei **332** appartamenti della San Martino **326** sono assegnati in godimento ai soci, **6** sono appartamenti dati in affitto ad uso solidale: **3** a Comuni insieme e **3** a famiglie ucraine.

Sono disponibili IN GODIMENTO:

Appartamenti

Quadrilocale in Via 5 Giornate 14/B
di 105 mq (4° piano)
Quadrilocale in Via Garibaldi 1
di 95mq (3° piano)
Quadrilocale in Via Risorgimento 2/A
+ di 85mq (1° piano e 1/2)
Trilocale in Via S. Sebastiano 1/B
di 84mq (1° piano)
Trilocale in Via S. Sebastiano 1/C
di 83mq (2° piano)
Bilocale in Via S. Sebastiano 1/D
di 58mq (1° piano)
Quadrilocale in Via Buonarroti 8
di 90mq (1° piano)
Trilocale in Via Meroni 1
di 70 mq (4° piano)
Trilocale in Via Meroni 1
di 73 mq (5° piano)



alcune immagini del prima e il dopo della ristrutturazione del palazzo Buonarroti 8

La Cooperativa edificatrice San Martino per conservare, valorizzare e dare "nuova vita" al proprio patrimonio immobiliare -a vantaggio dei Soci di oggi e di domani- ha aderito al **Superbonus statale** con il progetto di ristrutturazione riguardante i palazzi di via Meroni 1, via Buonarroti 8 e 10. I lavori sono partiti lo scorso febbraio, l'inizio è stato un po' lento e faticoso, a causa del ritardo delle forniture e dei cambi di squadra che si sono resi necessari, ma poi l'attività è proceduta speditamente rispettando la tabella di marcia e nei giorni scorsi sono state smontate completamente le impalcature intorno allo stabile di Buonarroti 8 e abbiamo potuto vedere un primo risultato. E' stato realizzato il **cappotto termico** che ha rinnovato la facciata del palazzo e che, isolando i muri, eviterà d'ora in poi la dispersione di calore. E' stato **coibentato il tetto** e sono stati rifatti **totalmente i balconi**. Ma l'operazione di ammodernamento del palazzo che ha anche cambiato colore - ora è verde- non ha riguardato solo l'esterno, sono stati effettuati importanti

modifiche anche all'interno. Infatti è stato **eliminato il gas butano**: sono stati tolti gli scaldabagni, **l'acqua calda ora è centralizzata** e i piani di cottura sono stati sostituiti con **piastre a induzione** fornite dalla Cooperativa. Rimandata invece alla prossima primavera la sostituzione di **serramenti, infissi, tapparelle e casonetti** per problemi di fornitura. Completati gli interventi lo stabile **migliorerà di due classi energetiche**, e si ridurranno i consumi di energia e le spese per il riscaldamento. Ringraziamo tutti i soci che hanno convissuto con il disagio dovuto ai lavori, che si sono resi disponibili per interventi e spralluoghi e che hanno segnalato problemi e criticità, collaborando così alla buona riuscita dell'operazione. Sono già state montate le impalcature intorno allo stabile di Buonarroti 10 e su parte del palazzo di via Meroni e nei prossimi giorni inizieranno i lavori che ci auguriamo più celeri così da rispettare la tempistica che prevede la chiusura del progetto entro la primavera del 2024.

UN PATRIMONIO DA CONSERVARE

Lavori realizzati

Negli ultimi due anni c'è stato un notevole movimento negli appartamenti della Cooperativa: alcuni soci ci hanno lasciato o si sono trasferiti altrove, si sono costituite nuove famiglie e quindi alcuni soci sono venuti ad abitare nei palazzi della San Martino e nuovi soci hanno richiesto un alloggio. Questo ha richiesto risorse economiche maggiori rispetto a quelle previste, perché la Cooperativa ha ristrutturato quasi tutti gli appartamenti che sono stati assegnati. In particolare nel 2021 sono stati rinnovati **23 appartamenti** -6 dei quali molto ampi- ed uno **spazio commerciale**, per una spesa di circa **550.000** euro, e nel 2022 ne sono stati ristrutturati altri 20 per un impegno di spesa di **382.000** euro. Inoltre lo scorso anno sono stati **posizionati i cancelli** in via Magenta ed i **citofoni** esterni per una spesa di circa **50.000** euro ed è stato sistemato **l'ascensore** del palazzo di via Risorgimento 4, intervento che è costato circa **10.000** euro. A queste spese vanno aggiunti alcuni costi per gli interventi di riqualificazione energetica del palazzo di Buonarroti 8 legati al 100% ma a carico della Cooperativa.

Lavori programmati

Nel 2023 si prevede la ristrutturazione di **9 appartamenti** che sono già stati assegnati, i lavori inizieranno in primavera e la spesa preventivata è di circa **400.000** euro.



Alcune immagini del cancello e dei citofoni esterni realizzati in via Magenta



Negli uffici della Cooperativa Presentiamo lo staff

Da circa un anno quando i soci telefonano o si recano negli uffici della San Martino in via Privata Meroni parlano con Gabriele, Anna e Giulia, rispettivamente segretario generale, impegnata amministrativa e contabile della Cooperativa San Martino. Conosciamoli meglio. **Giulia Valli** ha 37 anni, vive a Rho, prima di essere assunta dalla San Martino lavorava in una società di consulenza, ora è il viso -o meglio il sorriso- che ci accoglie appena arriviamo in sede. "Quello che mi piace di questo lavoro è il rapporto con le persone che mi mancava nel lavoro precedente", ci dice. Di Giulia colpisce soprattutto la gentilezza, ma anche le capacità di ascolto e mediazione.

Anna Boga, alla San Martino già da alcuni anni, è arrivata nei nostri uffici dopo 12 anni in IBM dove ha svolto compiti amministrativi e di supporto ai sistemi informatici, ora cura la contabilità. Completa lo staff l'aresino **Gabriele Binaghi**, 43 anni: proviene da un'esperienza quindicennale in una multinazionale. "I primi mesi alla San Martino -ci racconta- sono stati molto impegnativi perché ho dovuto osservare e studiare la complessità della situazione, occorreva dare un'organizzazione al lavoro più precisa e funzionale. Abbiamo standardizzato delle procedure al fine di renderle chiare e coerenti e stiamo cercando di superare le criticità ancora esistenti". Concludiamo augurando all'intero staff un buon anno e un buon lavoro!

Civica benemerenzza San Martino

Lo scorso 13 novembre al teatro la Bolla si è tenuta la manifestazione premio San Martino città di Bollate durante la quale sono state consegnate le civiche benemerenzza a cittadini, associazioni ed enti che si sono distinti in ambito, civile, culturale, sportivo o professionale. Tra i premiati, alla memoria, anche l'architetto Pietro Ferrari che ha progettato tanti edifici realizzati a Bollate: chiese e scuole e abitazioni tra le quali molti palazzi della San Martino. Ed è stato proprio il presidente della nostra cooperativa Emanuele Castelnovo che ha presentato la candidatura- con Annoni Giuseppe, Paolo e Giovanni Nizzola e Giordano Minora -a ritirare il dovuto riconoscimento con il figlio e una nipote di Pietro Ferrari .



foto: Il Notziario

LE DOMANDE DEI SOCI

In questo numero non riportiamo la segnalazione di un socio ma raccogliamo il disappunto di molti soci riguardanti il non rispetto delle regole in particolare quelle riguardanti lo smaltimento dei rifiuti.

Già in un numero precedente del giornalino avevamo trattato l'argomento, ma lo riproponiamo perchè il problema continua a sussistere specialmente riguardo allo smaltimento dei materiali ingombranti.

La situazione in alcuni cortili sta diventando così insostenibile che la Cooperativa ha deciso di dividere il costo del servizio di trasporto alla discarica, che si rende necessario per ripristinare ordine e pulizia, tra le famiglie che abitano nel cortile in questione. Ricordando che i rifiuti- raccolti separando carta, vetro e lattine, umido e indifferenziato- vanno depositati negli appositi contenitori secondo quanto stabilito dal Comune della nostra città e che la plastica va depositata a cura degli inquilini direttamente in strada il mercoledì sera, si ribadisce che è vietato depositare rifiuti ingombranti nella zona rifiuti. Gli ingombranti vanno portati alla **piattaforma ecologica di via Pace, 50** che è aperta dal lunedì al sabato dalle 9 alle 12 e dalle 15 alle 18 e la domenica dalle 9 alle 12.

In alternativa è possibile contattare **Gaia Servizi al numero 0238203296**. Gaia dirà quando passerà a ritirare il materiale, l'inquilino porterà gli ingombranti

direttamente in strada la sera prima applicando il codice che Gaia avrà assegnato. Il servizio è gratuito- in quanto già compreso nella tassa rifiuti che già ogni famiglia paga- quindi perchè non utilizzarlo? Questo permetterebbe alla Cooperativa e quindi ai soci inquilini di non essere multati o di pagare servizi aggiuntivi che si rendono necessari per colpa di chi non rispetta le norme.



Ringraziamenti

A nome di tutti i soci ringraziamo le persone che anche quest'anno hanno dedicato tempo ed energie a realizzare segni natalizi nel cortile di San Sebastiano. E' anche grazie a momenti di festa come quello della Benedizione del presepe che si possono creare e favorire rapporti di buon vicinato.

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:

Anna Boga impegnata amministrativa e contabile
Giulia Valli front office
Gabriele Binaghi segretario generale

Gli Uffici sono aperti al pubblico dal lunedì al venerdì dalle 9 alle 12 negli altri orari i soci potranno comunque telefonare e lasciare un messaggio alla segreteria - da poco attivata- e verranno richiamati appena possibile.

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), Anna Boga, Giulia Valli, Gabriele Binaghi (consulenza)