

cooperativa edificatrice

la benefica

di Novate Milanese

Periodico di informazione della Cooperativa - Anno 17 - N. 2 - Ottobre 2022



Coop. La Benefica
Via XXV Aprile, 37/41
20026 Novate Milanese (MI)



02.35 44 913



02.33 240 152



info@labenefica.it



www.labenefica.it

Energia, quanto mi costi!

Il caro energia da tempo tiene banco sui tavoli istituzionali così come nelle case di ognuno di noi e sulle scrivanie di imprese e uffici.

La cronaca quotidianamente ci riporta una situazione di incertezza e instabilità dovuta a molteplici fattori, compresa la guerra in atto ma anche l'inflazione, la stretta delle banche centrali sul costo del denaro e manovre speculative.

Siamo consapevoli pertanto di non poter dare risposte certe alla crescente e condivisa preoccupazione dei Soci per l'incremento delle spese per le utenze energetiche, che già abbiamo notato nella fattura di Benefica del secondo trimestre 2022 e nelle bollette domestiche. Rincari dovuti al forte incremento del costo del gas iniziato già alla fine del 2021, che ha avuto ulteriori aumenti a livello internazionale fino a raggiungere il picco di 350 €/MWh, con una riduzione al momento in cui scriviamo, non sappiamo quanto duratura.

A tal proposito ricordiamo che il Cda, rispetto agli anticipi 2022 per acqua calda e riscaldamento, nel marzo scorso **ha deliberato di utilizzare il prezzo di 139,56 €/MWh** preventivato dal fornitore (e ARERA) per la stagione termica 2021-2022 ritenendo che in quel momento fosse la miglior stima, per i costi che la Cooperativa avrebbe sostenuto nell'anno. Ciò con l'intento di evitare che i **conguagli del 2023** potessero essere insostenibili per i Soci.

Allo scopo di rendere meno gravoso il carico che questo periodo storico sta causando a tutti noi, ricordiamo che lo scorso aprile il CdA ha deliberato la **riduzione della percentuale di addebito ai Soci della quota di alcune voci di spese generali** portandola da circa € 11/mq a circa € 8,25/mq, con un calo

Sommario

pag. 1 e 2 Energia, quanto mi costi!

pag. 3 Il Parco di via Tonale torna ai Soci

pag. 4 Procedura ammissione nuovi Soci
I lavori nei quartieri

Sanatoria delle difformità edilizie
nel quartiere XXV Aprile

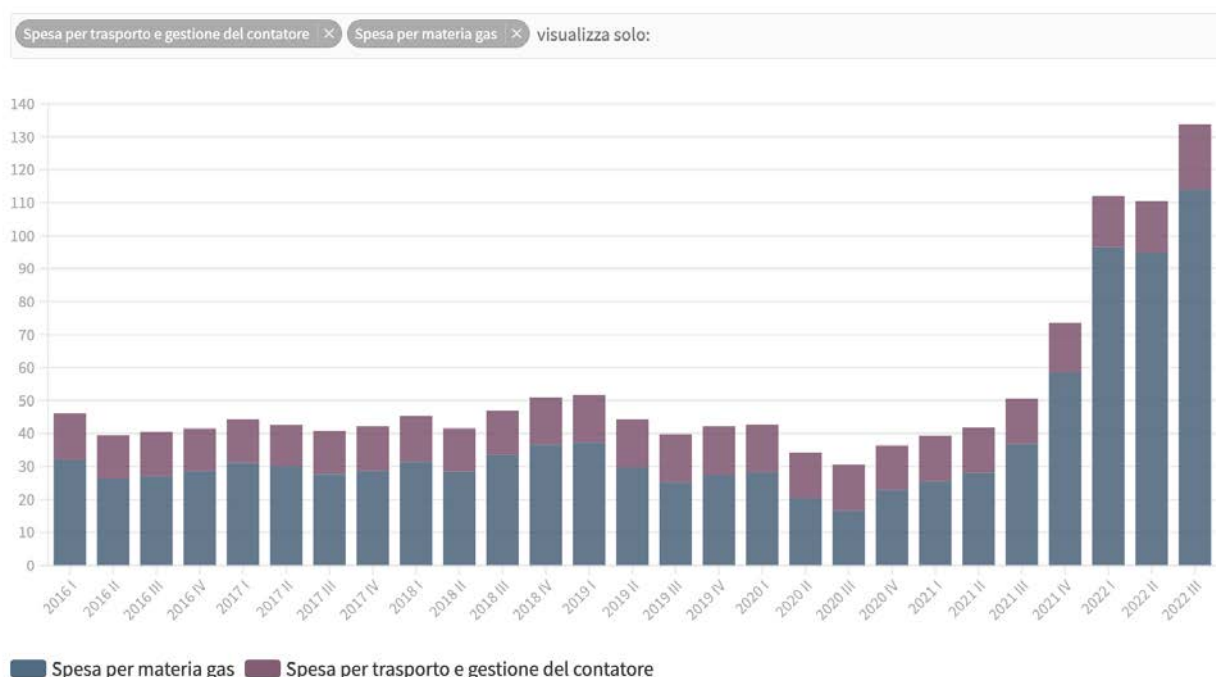
del 24%. Naturalmente sarà necessaria una continua verifica sulla sostenibilità di tale scelta in ragione dell'andamento di Bilancio, ma l'impegno è attualmente confermato.

Purtroppo il gas ha continuato ad aumentare e dalle ultime stime dell'Ufficio tecnico e del nostro Energy Manager, la Cooperativa si

troverà costretta a emettere una **ulteriore fattura** entro la fine dell'anno a chiusura della stagione termica 2021/2022 per coprire la quota di differenza fra quanto già fatturato ai Soci a 139,56 €/MWh e quanto effettivamente consumato e fatturato a Benefica dal fornitore **al costo aggiornato del gas**.

Andamento del prezzo del gas naturale per un consumatore domestico tipo in regime di tutela

condizioni economiche di fornitura per una famiglia con un consumo annuale di 1.400 m³, in c€/m³



E' difficile fare previsioni certe per il futuro, ma è ipotizzabile per il 2023 un ulteriore aumento del costo del gas, a meno che la recentissima bozza di accordo a livello europeo possa portare qualche vantaggio.

Cosa possiamo fare nelle nostre case

La strada del risparmio - come singoli e come comunità- sembra essere obbligata: è recente l'ulteriore proroga dell'accensione dei riscaldamenti adottata anche dal Sindaco di Novate, in sintonia con la Città Metropolitana, che ha deciso l'accensione dei termosifoni dal 3 novembre.

Sarà comunque necessario che ognuno di noi adotti ogni possibile misura di contenimento dei consumi, come già abbiamo suggerito in un volan-

tino distribuito in tutte le caselle nell'aprile scorso.

Cosa si è fatto in Benefica

La Cooperativa dal canto suo da sempre ha operato con manutenzioni periodiche agli impianti, effettuato adeguamenti di legge.

Dall'**installazione (nell'anno 2016) delle valvole termostatiche** ai caloriferi di tutti gli alloggi alla **sostituzione delle caldaie** con impianti più moderni ed efficienti **nel 2019** e non da ultimo l'aver colto l'opportunità del superbonus 110% realizzando lavori, ad oggi, in alcuni quartieri (Monte Rosa - oramai concluso -, Campo dei Fiori, Costa e Garibaldi).

Il parco di Via Tonale torna ai Soci

Finalmente i Soci di Via Tonale ritornano in possesso del loro parco.

Autostrade Serravalle nel luglio 2022 ha restituito a Benefica il terreno che per diversi anni ha occupato per eseguire i lavori sulla Rho-Monza; ha saldato quanto dovuto con un bonifico di € 64.074, che si sommano ai € 27.982 anticipati nel 2014.

Con la cifra complessiva di € 92.057 si potrà ripristinare l'area con un progetto che qui riproduciamo.

Purtroppo il vincolo di un'area di rispetto di 60 m dall'autostrada non permette l'installazione di strutture fisse in una gran parte dell'area.

Al più presto inizieranno i lavori che prevedono il rifacimento del prato con una nuova semina ed il posizionamento di un impianto di irrigazione, l'installazione dei nuovi giochi per i bimbi e la piantumazione di nuovi alberi.



Procedura ammissione nuovi Soci

Il CdA ha ritenuto opportuno rivedere la procedura di ammissione nuovi soci, istituendo un incontro conoscitivo di alcuni consiglieri seguito da un colloquio individuale (calendarizzato ogni 15 giorni) con i candidati nuovi Soci. L'obiettivo è spiegare cosa significa aderire ad una cooperativa a proprietà indivisa, i diritti e i doveri dei Soci, quali sono le forme di partecipazione alla vita della cooperativa, focalizzando anche l'attenzione sulle regole ed in particolare su quelle di convivenza. In considerazione che quasi tutti i candidati hanno come unico interesse l'assegnazione di un alloggio, viene loro spiegato quali sono i requisiti reddituali in rapporto alle dimensioni dell'alloggio desiderato ed il numero massimo di persone che lo possono occupare.

Con questa nuova modalità adottata dal mese di luglio, si sono tenuti 5 incontri a cui hanno partecipato 40 persone di cui finora solo 18 hanno formalizzato la loro iscrizione.

26 luglio	9 partecipanti di cui 4 si sono iscritti
30 agosto	11 partecipanti di cui 9 si sono iscritti
15 settembre	5 partecipanti di cui 3 si sono iscritti
4 ottobre	6 partecipanti di cui 2 si sono iscritti
20 ottobre	9 partecipanti

I lavori nei quartieri

I lavori del 110% si avviano alla conclusione in Monte Rosa, dove restano da sistemare alcuni punti nelle facciate, piccoli ripristini in alloggi, la sostituzione di pochi infissi negli alloggi del civico 16 e completare l'eliminazione delle barriere architettoniche di due ascensori con la sostituzione delle cabine. I lavori proseguono nel quartiere Costa e in Campo dei Fiori sono stati cantierizzati tutti e quattro i palazzi. Ai civici 23 e 25 è quasi completata l'applicazione dello strato isolante. Ai civici 35 e 37 è stato montato il ponteggio. Per quanto riguarda i quartieri Gramsci-Turati a XXV Aprile, purtroppo al momento non sussistono le condizioni per l'estensione dei lavori 110% anche a questi quartieri. Dopo ulteriori richieste presentate a banche e a compagnie assicurative effettuate nel mese di settembre, il CdA ha dovuto prendere atto della momentanea mancanza di inte-

resse degli istituti all'acquisto dei crediti fiscali. Il CdA si riserva comunque di valutare a breve la situazione nel caso si modificassero le condizioni di mercato e/o legislative, valutando al contempo i tempi tecnici necessari per l'avvio dei lavori e le tempistiche di realizzazione.

Cantiere del quartiere Campo dei Fiori attualmente in lavorazione



Sanatoria delle difformità edilizie nel quartiere XXV Aprile

In data 27 settembre 2022 il CdA ha preso atto che lo Studio Gidue Project, incaricato da Benefica di verificare le difformità urbanistiche e catastali in alcuni edifici del quartiere XXV Aprile, ha concluso la pratica di sanatoria con il Comune di Novate Milanese.

L'Ufficio tecnico provvederà a stabilire un cronoprogramma per gli interventi da effettuare in alcuni alloggi, informando i soci coinvolti.