

LETTERA APERTA AI SOCI

Care Socie e Soci,

riteniamo doveroso aggiornarvi sul nuovo percorso in atto che riguarda una parte importante e di rilevanza storica del nostro patrimonio, l'immobile del "Circolo Sempre Avanti".

Questo documento vuole essere un atto di trasparenza e ricostruzione dei fatti accaduti nel tempo e porre le basi per una prospettiva reale di impegno che deve, senza ombra di dubbio, essere condiviso tra i vari attori coinvolti in questo processo di cambiamento.

È di fondamentale importanza ribadire che il Consiglio di Amministrazione (C.d.A.) opera per la tutela e la valorizzazione dell'intero patrimonio della "Cooperativa la Benefica", nel pieno rispetto delle priorità e dei valori che la contraddistinguono e delle esigenze fondamentali di tutti i Soci.

Breve cronistoria

Nel 2023, a seguito di un esposto presentato alla Procura da un cittadino di Novate nei confronti del Circolo "Sempre Avanti" e della "Cooperativa la Benefica", e delle conseguenti verifiche da parte degli organi competenti, sono emerse le irregolarità edilizie di seguito riportate. La sanatoria edilizia di tali irregolarità, che hanno comportato la demolizione di parte delle strutture, hanno di fatto fortemente limitato le normali attività del Circolo "Sempre Avanti", causando un significativo danno economico e ponendo la "Cooperativa La Benefica" di fronte a una grave criticità.

Le irregolarità emerse

1

Tensostruttura per eventi (ex pista da ballo): installata nei primi anni 2000 con autorizzazione come struttura "temporanea", ma mantenuta di fatto in modo permanente senza ulteriori titoli abilitativi fino al 2023, quando è stato rilevato l'abuso edilizio.



2

"Sala Teresa": (retro del corpo centrale del Circolo "Sempre Avanti"): originariamente un pergolato, negli anni '90 è stata chiusa con vetrate e porte e dotata di impianto di riscaldamento, senza permesso edilizio.

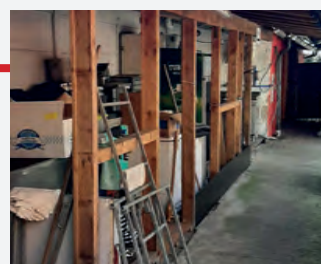
3

Servizi igienici: ampliamento dei bagni esterni risultato non conforme ai disegni catastali.



4

Tettoia: trasformata in magazzino senza autorizzazioni.



Risolvere per ripartire

Il C.d.A. della Cooperativa la Benefica, consapevole delle gravi difficoltà per il “Circolo Sempre Avanti”, conseguenti alla forzata sospensione di molte attività, si è immediatamente attivato per sanare tutte le irregolarità ancora presenti, nel più breve tempo possibile. Con una richiesta di archiviazione tutte le criticità sono in via di risoluzione scongiurando il rischio della chiusura del “Circolo Sempre Avanti”.

Una situazione difficile dettata da “scelte non condivise”

Nell’aprile 2024 il “precedente C.d.A.” ha deliberato e successivamente presentato presso il Comune di Novate Milanese il progetto per la costruzione e cantierizzazione del nuovo Circolo.

Il “nuovo C.d.A.” ha deliberato di abbandonare il progetto in corso per le seguenti motivazioni:

- 1. Mancanza di una vera condivisione del progetto con i corpi sociali;***
- 2. Progetto oneroso di circa 1.000.000 di Euro privo di un piano economico-finanziario.***

Per risolvere quanto emerso, è stato coinvolto un team di professionisti (notaio, avvocato e architetto) al fine di accertare le singole proprietà, alla luce delle numerose convenzioni e degli scambi di aree tra il Comune e la “Cooperativa la Benefica” susseguitisi nel tempo, a partire dal 1998 e, successivamente, tra il 2002 e il 2004, dai quali sono emerse difformità catastali sulle proprietà oggetto di convenzioni e l’assenza degli atti notarili.

Grazie a questo intenso e accurato lavoro, **è stata inoltre messa in evidenza l’infondatezza delle motivazioni di urgenza** addotte dal precedente C.d.A. per la realizzazione del progetto, legate al presunto rischio di perdita delle cubature edificabili e al conseguente grave danno economico per la Cooperativa e, di conseguenza, per i suoi Soci.

Tale rischio è da ritenersi infondato, poiché l'atto notarile del 7 marzo 2002 attesta chiaramente il trasferimento di 1.089 m³ di cubatura sull'area dell'ex Circolo invernale (immobile di via Bonfanti), cubatura che risultava quindi già nella piena disponibilità della Cooperativa. L'attuale C.d.A. della "Cooperativa la Benefica" sta avviando un percorso di confronto con l'Amministrazione Comunale, con il nuovo C.d.A. del "Circolo Sempre Avanti" e il Corpo Sociale di Benefica, base imprescindibile da cui iniziare per individuare una soluzione condivisa, per garantire una chiara e consolidata situazione patrimoniale più aderente ai bisogni e alle necessità dei singoli soggetti coinvolti e soprattutto tutelando il patrimonio sociale, senza esporre la "Cooperativa la Benefica" ad investimenti particolarmente importanti.

Auspichiamo in una svolta, evitando che in futuro possano ripetersi situazioni simili, **il nostro impegno è mettere a reddito la passione e le energie di tutti i soci e della comunità.**

Il Consiglio di Amministrazione



Cooperativa Edificatrice La Benefica Soc. Coop.

Via XXV Aprile, 37

Novate Milanese

Tel. 02.35.44.913

Fax. 02.33.24.01.52

Pec: cooperativaedificatricelabenefica@legalmail.it

www.labenefica.it