



### **Il collegio Sindacale**

Dott. Cesare Meregalli - Presidente  
Dott.ssa Pozzi Francesca sindaco - effettivo  
Dott.ssa Brigitta Lavelli sindaco – effettivo

Prot.5/2020 CM/ms

## **COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ A.R.L.**

P. IVA, codice fiscale e Reg. Imp. c/to la CCIAA di Milano,  
Monza e Lodi n. 03152780155 – p. iva 00743230963.- Rea.367568  
Sede in VIA CORNELIO 2 - 20092 CINISELLO BALSAMO (MI)  
Capitale sociale Euro 13.304 i.v.  
Albo Cooperative a Mutualità prevalente  
sezione edilizia ed abitazione n. A101462

## **Relazione del Collegio sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile**

*Signori soci della Cooperativa Armando DIAZ soc.coop.*

### **Premessa**

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento. L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 29/05/2020, relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2019:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa;

*Va dato atto che:*

1. L'impostazione della presente relazione trae origine dalle disposizioni di legge e dalla norma n. 7.1 delle "Norme di comportamento del collegio sindacale – Principi di comportamento del collegio Sindacale di società non quotate" emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30.09.2019 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. La cooperativa DIAZ soc. coop. ha conferito l'incarico della revisione legale dei conti ad una società di Revisione iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, pertanto la funzione di revisione legale dei conti, ai sensi dell'art. 2409- bis e seguenti del Codice Civile è stata svolta per il 2019 da detta società.
3. La relazione della società di revisione ex art. 14 D.lgs 27 gennaio 2010 n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31.12.2019 è stata predisposta per tempo e non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità ad esprimere giudizi o richiami di informativa ad eccezione di quello riferito all'emergenza sanitaria da COVID - 19, pertanto, da quello che abbiamo così potuto constatare, il giudizio è positivo.
4. Il collegio sindacale è stato nominato nel mese di dicembre 2019 ed ha potuto svolgere la funzione di vigilanza solo da quel periodo, occorre dire che da tale data grazie alla documentazione acquisita ed esaminata e dalle interlocuzioni avute, si è riscontrata l'assenza di censure o comportamenti non conformi e

degni di nota da parte dell'organo amministrativo per tutto il 2019. Viene dato atto che il collegio ha operato secondo le disposizioni di legge e si è ispirato alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

## **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

### ***Conoscenza della cooperativa, valutazione dei rischi e rapporto sugli eventuali incarichi affidati***

Il collegio sindacale ha preso conoscenza, dal suo insediamento, della struttura amministrativa e gestionale della società ed in questa sede dichiara di avere ben compreso:

- A. la tipologia dell'attività svolta
- B. la sua struttura organizzativa e contabile e tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda,

viene qui indicato che la fase di pianificazione dell'attività di vigilanza (nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati) è stata attuata mediante il riscontro positivo di quanto appurato in sede di accesso presso gli uffici della società e alle informazioni acquisite.

Da ciò è quindi possibile confermare che:

1. l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio
2. è stata coerente con quanto indicato nell'oggetto sociale
3. l'assetto organizzativo e la dotazione della struttura informatiche sono rimasti invariati e di buon livello
4. le risorse umane costituenti la forza lavoro non sono sostanzialmente mutate rispetto alle precedenti gestioni e sono datate di una significativa esperienza e conoscenza della cooperativa

A riprova di quanto sopra occorre evidenziare che tali elementi sono riscontrabili dai valori del conto economico degli ultimi due esercizi, quello in esame e quello del 2018 e dalla loro piena confrontabilità e la natura intrinseca dei costi e dei ricavi. I rischi potenziali dell'attività di vigilanza a noi noti sono stati sistematicamente ridotti con un'azione mirata a trovare riscontri documentali nelle affermazioni degli amministratori, attività questa che è stata svolta dal collegio per tutta la durata dell'incarico come attestano e dimostrano i verbali periodici del collegio ex art. 2404 cc a cui in questa sede si fa espresso rinvio.

### ***Attività svolta***

Il collegio sindacale ha vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Ha partecipato alle assemblee dei soci, alle riunioni del consiglio di amministrazione a decorrere dalla propria nomina, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. I sindaci hanno acquisito dal legale rappresentante, durante le riunioni svolte e con colloqui individuali, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per tutta la durata dell'esercizio grazie alle informazioni acquisite, attestiamo che:

- Il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente

- Il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali da rilevare contabilmente e può vantare una buona conoscenza delle problematiche aziendali
- I consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza fiscale, amministrativa, legale e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno piena e perfetta conoscenza storica dell'attività svolta dalla società e delle problematiche gestionali anche straordinarie e che hanno interessato le poste di bilancio

Dalla data di nomina ad oggi, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione; da tale informativa non sono emersi fatti particolarmente degli di nota. Le informazioni richieste ex art. 2381 cc sono state fornite con periodicità costante anche al minimo fissato di sei mesi dalla legge, ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del Collegio Sindacale presso la sede della società ed anche tramite contatti/flussi informativi e telefonici avuti con gli amministratori, viene dato quindi atto che l'organo amministrativo ha rispettato anche gli obblighi informativi richiesti dalla sopraindicata norma.

*Per quanto sopra quindi il Collegio Sindacale può affermare che:*

- Le decisioni prese dai soci e dall'organo amministrativo sono stati conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti, azzardate o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale
- Sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale buon andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulla validità delle operazioni di maggior rilievo per dimensioni e caratteristiche effettuate del 2019 dalla società
- Le operazioni poste in essere sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e allo spirito cooperativo e mutualistico della società e non in contrasto con le decisioni prese dalla assemblea dei soci o da compromettere il patrimonio sociale
- Non vi sono censure od osservazioni critiche in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della cooperativa, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché all'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare i fatti di gestione.

Detto ciò, il Collegio attesta, a conclusione e corollario dell'attività svolta dalla data di nomina, che:

1. Non sono pervenute al Collegio sindacale denunce dai soci ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile
2. Il collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche o inusuali comprese con la società collegata o le altre partecipate
3. Nella Nota Integrativa opportunamente integrata e dai colloqui avuti si attesta che gli amministratori hanno illustrato in modo adeguato le principali operazioni anche per le loro evidenze economiche e finanziarie e con la società collegata e le altre partecipate
4. Il collegio sindacale non ha dovuto intervenire per omissioni dell'organo amministrativo ex art. 2406 cc.
5. Non sono state formalizzate denunce ex art. 2409 co. 7 cc
6. Il collegio sindacale non ha ricevuto esposti
7. Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri ai sensi di legge
8. Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la segnalazione nella presente relazione.

#### ***Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio***

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019 è stato approvato dall'organo amministrativo nei tempi previsti anche alla luce del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri "Cura Italia" a causa dell'emergenza sanitaria vigente nel nostro paese a causa del virus COVID-19. Esso risulta composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa, essendo un bilancio in forma abbreviata non è stata predisposta la relazione sulla gestione come prevede la legge. Tali documenti sono stati consegnati ai Sindaci in tempo utile affinché siano depositati presso la sede sociale corredati dalla presente relazione e nel pieno rispetto dei termini di cui all'art. 2429 comma 1 cc.

Il collegio sindacale ha quindi esaminato il progetto di Bilancio in merito al quale sono stati riscontrati i seguenti elementi di conformità:

- I criteri utilizzati nella redazione del Bilancio chiuso al 31.12.2019 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio
- Il collegio ha posto attenzione all'impostazione del Bilancio e sulla sua generale conformità alla legge in merito alla sua formazione e struttura ed a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere indicate nella presente relazione.
- Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c. ad eccezione (come in tutti gli esercizi passati) per la rappresentazione degli immobili patrimonio della cooperativa, che però ha trovato pieno riscontro nella formulazione del nuovo OIC 16 in merito alla non contabilizzazione degli ammortamenti.
- E' stata verificata la corrispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui è venuto a conoscenza il Collegio Sindacale nell'assolvimento dei propri compiti, su questo tema non vi sono altre osservazioni da indicare.
- Ai sensi dell'art. 2426 comma primo n. 5 del codice civile i valori significativi iscritti nei punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo patrimoniale sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione e collocazione in tali voci.
- Ai sensi dell'art. 2426 comma primo n. 6 del codice civile il Collegio Sindacale ha preso atto che esiste l'iscrizione di un valore di avviamento che a seguito dei controlli effettuati trova la sua giustificazione sostanziale nell'iscrizione; esso è iscritto nella voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale della cooperativa ed il Collegio esprime il suo consenso alla sua iscrizione.
- Si precisa che, per mero richiamo, non sarà possibile distribuire dividendi ai soci (nel limite di legge stabilito per la legislazione tipica delle cooperative e dallo statuto) prelevandoli dalle riserve disponibili per un importo netto del valore della voce dell'attivo "Imm. Immateriali costi di Impianto ed ampliamento" e "Imm. Immateriali costi di ricerca e sviluppo"; ove presente anche per la voce "avviamento".
- E' stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto riguarda l'assenza di poste monetarie e finanziarie in valuta.
- Sono state fornite in Nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis cc, in relazione agli strumenti finanziari derivati a copertura. Stante alle dichiarazioni degli amministratori ed alle verifiche effettuate non sono presenti immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro "faire value".
- Gli amministratori hanno dato conto in Nota Integrativa che non vi sono state sovvenzioni e/o finanziamenti ricevuti da enti pubblici o assimilati.
- Gli amministratori hanno dichiarato che non Vi sono impegni, garanzie e passività potenziali, al di fuori dei dati indicati in bilancio; e che non Vi sono state operazioni con le parti correlate.
- Quanto alla rivalutazione dei beni effettuata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342 attestiamo che la stessa non eccede il valore effettivamente attribuibile ai beni medesimi come determinato ai sensi dell'art. 11, comma, 2, della stessa legge 21 novembre 2000, n. 3428
- Per quanto riguarda l'emergenza sanitaria in corso da COVID – 19 il collegio ha preso atto delle dichiarazioni degli amministratori e dalla società di Revisione della sussistenza della continuità aziendale presente già prima dell'emergenza sanitaria e presente anche alla data di redazione della presente relazione.
- Avendo la Società conferito l'incarico della revisione legale dei conti ad una Società di Revisione legale iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, non prevedendo lo statuto che la revisione legale dei conti sia esercitata dal Collegio sindacale, l'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'articolo 2409-bis e seguenti del Codice Civile, è stata svolta da detta società come già indicato nelle premesse della presente relazione.

- In merito alla proposta dell'organo amministrativo in Nota Integrativa circa la destinazione del risultato netto di esercizio, il Collegio Sindacale non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione finale spetta alla assemblea dei soci.

#### ***Attestazioni in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione ed informativa ex art. 2545 cc.***

Di seguito il collegio sindacale dichiara che i criteri e le modalità operative seguite nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, assoggettati ai nostri controlli ed alle verifiche di conformità, utilizzati dagli amministratori sono stati conformi alle prescrizioni della legge 59/1992 ed ai principi generali in tema di cooperazione. In sostanza il Collegio Sindacale attesta che nell'esercizio 2019 (grazie ai controlli e riscontri documentali eseguito dopo la nomina), gli Amministratori hanno svolto la loro attività in ottemperanza dello scopo sociale al fine di perseguire lo scambio mutualistico con i propri soci attraverso la realizzazione delle attività indicate nell'oggetto sociale stesso. Nella Nota Integrativa gli amministratori hanno analiticamente dato evidenza delle attività svolte per la gestione della cooperativa al fine di conseguire lo scopo mutualistico, fornendo le informazioni richieste dall'art. 2545 cc. per quanto riguarda la mutualità esterna si dà atto che è stato eseguito il versamento annuale di cui all'art. 2545 quater, comma 2 cc al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione così come previsto dall'art. 11 della legge 31 gennaio 1992 n. 59

#### ***Informativa ex art. 2512 e seguenti cc***

A norma degli art. 2512 e 2513 del cc si attesta che l'informativa fornita dagli amministratori nella Nota Integrativa conferma che la cooperativa DIAZ, rispettando i parametri annuali ivi previsti, è da considerare a mutualità prevalente ed è iscritta nell'apposito Albo Nazionale delle cooperative a mutualità Prevalenti, numero di iscrizione n. A101462 categoria Edilizia ed Abitazione. Si dà atto che, in particolare ed in relazione ai criteri con cui viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, l'attività della Cooperativa Diaz si esplicita con la realizzazione dello scambio mutualistico attraverso prevalentemente la locazione degli alloggi sociali in godimento ai soci. Vi confermiamo che sono stati presi in considerazione i parametri, per effettuare tale verifica, stabiliti dalla legge; si può quindi affermare senza ombra di dubbio che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 cc è raggiunta secondo lo schema predisposto dagli amministratori.

#### ***Informativa ex art. 2528 c.c.***

Rileviamo che, nel corso dell'esercizio 2019 in esame, la cooperativa DIAZ ha ammesso nuovi soci e sono state deliberate situazioni di esclusione e/o recessi; nel procedimento di deliberazione il Consiglio di Amministrazione ha rispettato pienamente le norme legislative, statutarie e regolamentari prescritte.

#### ***Informativa sul prestito sociale***

Come indicato dagli amministratori una delle voci più significative del bilancio e anche del rapporto mutualistico e di fiducia del corpo sociale è rappresentata dal prestito sociale che al 31.12.2019 è pari ad € 13.540.534, interamente da considerare prestito libero a "vista". Esso è detenuto da n.° 640 soci prestatori, con numero 11 nuove accensioni nel 2019 e n. 8 recessi.

I prestiti dei soci sono regolati, ai fini fiscali, dall'art. 13 del DPR 600/1973, che ne determina anche limiti e condizioni. L'importo massimo che un socio persona fisica può sottoscrivere a fine 2019 è di € 74.595,57 ed è stabilito dall'art. 10 della legge 59/1992 e successivi adeguamenti ex art. 21 sempre della medesima legge. Dai riscontri effettuati la società ha operato per tutto il 2019 nel rispetto di tale limite. Il dettaglio dell'andamento del prestito sociale è stato indicato nella nota integrativa in modo dettagliato e sono state date informazioni secondo quanto stabilito dalla circolare della banca di Italia n. 299 del 21 aprile 1999 così come aggiornata da una successiva modifica intervenuta l'8 novembre 2016. Il rapporto che ne esce è dell' 38,47% e quindi rispetta i limiti di raccolta previsti dalle direttive della Banca d'Italia ex CIRC 3 marzo 1994 e successive modifiche ed integrazioni, pertanto la raccolta è nei limiti di legge. Per quanto riguarda l'indice di struttura finanziaria gli amministratori hanno indicato nella nota integrativa tale rapporto, evidenziandone tutti gli aspetti e le correlazioni di determinazione anche in un'ottica prospettica circa l'andamento del prestito stesso e nel rapporto 70/30 per cento interpretando in modo analogico e sistematico la normativa e le indicazioni dell'associazione di categoria.

#### ***Risultato di esercizio ed osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio***

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 45.912. Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31

dicembre 2019, così come redatto dagli amministratori e concorda con la destinazione del risultato di esercizio conseguito così come indicato nella nota Integrativa dall'organo amministrativo.

Milano, li 12 giugno 2020

Il Collegio sindacale

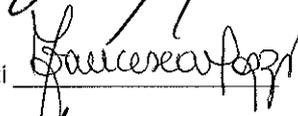
Presidente Collegio sindacale

Cesare Meregalli



Sindaco effettivo

Francesca Pozzi



Sindaco effettivo

Brigitta Lavelli

