



## **INFORMATIVA del Presidente del Consiglio d'Amministrazione**

Egr. Soci

In questi ultimi mesi, in cui abbiamo vissuto un'emergenza sanitaria senza precedenti, abbiamo dovuto adeguare le nostre abitudini trovando soluzioni alternative al normale modo di operare. Così è stato anche per la nostra Società, in questi mesi ci siamo attrezzati alla meglio per soddisfare le urgenti necessità del corpo sociale e come potrete constatare, anche lo svolgimento di questa Assemblea, pur essendo nella legalità, avverrà in una forma per Voi molto insolita.

Un pensiero innanzitutto va ai soci che ci hanno lasciato e ai loro cari che hanno subito queste perdite. A loro a nome di tutto il corpo sociale desidero esprimere la più sentite condoglianze.

Per quanto concerne il primo punto all'ordine del giorno della Assemblea dei Soci (nelle sue nuove modalità di svolgimento) desidero dare alcune indicazioni per facilitare quei soci che non hanno gli strumenti per accedere rapidamente a queste informazioni, così da favorire l'espressione del voto da parte di tutti, sull'operato di chi amministra. Come è mia abitudine ormai da qualche tempo, cercando di creare un colloquio virtuale con Voi, desidero effettuare una semplice esposizione delle voci di maggior rilievo di questo esercizio 2019.

Il Bilancio - la Nota Integrativa - la Relazione del Collegio Sindacale - La Relazione della società di Revisione e la Relazione del Revisore Legale - li potrete trovare consultando il sito della Cooperativa - **[www.coopdiaz.it](http://www.coopdiaz.it)**

Il Bilancio viene approvato utilizzando il maggior termine di 180 giorni, ai sensi e per l'effetto dell'art.106 del D.L. del 17 marzo 2020 n. 18.

La nota integrativa che accompagna il bilancio, conferma che lo Stato Patrimoniale e il Conto economico riflettono le disposizioni degli art.2423-2424-2425 e 2435 modificati dal Dlg. 139/15.

Ai sensi dell'art. 2427 n.22 quater si segnala che è stata fatta l'analisi degli impatti correnti e potenziali futuri del COVID-19 sull'attività economica, sulla situazione finanziaria e sui risultati economici della Cooperativa:

sulla base di quanto attualmente disponibile e degli scenari allo stato configurabili, non sono sorte evidenze che possano mettere in discussione la sussistenza del presupposto della continuità. Gli eventi di cui abbiamo fatto cenno, non hanno in ogni caso modificato la situazione patrimoniale e finanziaria della società risultante dal bilancio al 31.12.2019

### **Stato Patrimoniale**

-Il patrimonio Immobiliare della Cooperativa è stato incrementato complessivamente per **€ 485.000,00** di cui:

- **€ 195.000,00** per manutenzioni straordinarie agli immobili
- **€ 290.000,00** per nuovi immobili trasferiti a patrimonio. (Box realizzati in Via Partigiani in Cinisello Balsamo) e destinati all'affitto.



Via Cornelio, 2  
20092 Cinisello Balsamo (MI)  
Tel./Fax 02.61.28.828  
e-mail: info@coopdiaz.it

R.I. N° 03152780155 - R.E.A. 367568  
Iscr. Albo Coop.ve Sez: Coop.  
Mutualità Prevalente - c/o C.C.I.A.A  
Milano N° A101462

- La liquidità finanziaria fra titoli, depositi bancari e cassa è di **€ 4.436.000,00**.
- Le rimanenze sui progetti in corso ammontano a **€ 4.633.000,00** circa, sono diminuite di circa **€ 786.000,00** a seguito delle vendite e trasferimento a patrimonio di alcuni immobili destinati all'affitto
- Fornitori: abbiamo fatture da ricevere per circa **€ 85.000,00**
- Il prestito sociale ammonta a **€ 13.540.534,00** (incremento di **€ 471.000,00** sul 2018)
- Abbiamo rimborsato mutui per **€ 816.000,00** circa, - (progetti e manutenzioni straordinarie).
- Il **Fondo Riserve** risulta incrementato di **€ 37.993,00 dovuto** all'utile dell'esercizio 2018.

### Conto Economico

- I ricavi dalle vendite (immobili) sono pari a **€ 527.500,00** (un appartamento In V.Saturnino - uno in Via Partigiani e un box in V.Palestro 19)
- I ricavi dalle merci c/vendita (Bar Concordia) ammontano a **€ 77.647,32** inferiori del 5% rispetto al 2018
- I ricavi dai canoni locativi sono aumentati complessivamente di **€ 14.900 ,00**.  
Abbiamo assegnato in locazione durante l'anno n.9 appart. + 3 box + 5 posti macchina
- Il rimborso spese di gestione da parte dei locatari ammonta a **€ 356.194,78**
- I costi del personale (composto da stipendi-contributi e T.F.R.) sono di **€ 176.314,55**,  
Incremento dovuto al rinnovo del contratto di lavoro, alla cessazione delle agevolazioni sui contributi per i nuovi assunti (Decreto Renzi, durata dell'agevolazione tre anni), oltre all'incremento della remunerazione data agli amministratori deliberata nella scorsa assemblea ordinaria.
- La gestione degli immobili in affitto temporaneo "CASA TUA" hanno dato i ricavi per circa **€ 84.044,79** (10% in più sul 2018)
- Le voci ammortamenti di **€ 72.340,00** circa, evidenzia una leggera riduzione rispetto al 2018 (circa **€ 2.460,00**)
- Il costo degli oneri sostenuti per il prestito sociale è di **€ 200.359,67**
- Gli interessi su mutui per immobili in locazione (POR- Manut. Straord.stabili) ammontano a **€ 44.996,00 circa, mentre** -quelli sostenuti per progetti (Partigiani-Saturnino-Martiri Palestinesi-CF Gomme) sono di **€ 74.550,84**
- I costi per IMU e Tasi sono di **€ 49.336,00**
- Mutualità prevalente**: si rileva che gli scambi mutualistici a favore dei Soci è del **98,21 %**
- L'utile d'esercizio, dopo le imposte, è di **€ 45.912,31**, che l'assemblea destinerà ai Fondi mutualistici 3% - art.11- L. 59/92 e il resto al Fondo Riserva

Il Presidente : G. Barzaghi

A handwritten signature in black ink, appearing to read "G. Barzaghi".



## **AVVISO DI CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA ESERCIZIO 2019**

Egr. Soci con la presente sono ad informarVi che a norma dell'art.20 dello Statuto Sociale il c.d.a. ha provveduto a far pubblicare sulla Gazzetta Ufficiale la convocazione presso la sede Legale della Cooperativa Edif. e Di Cons. A. Diaz, in Via Cornelio 2, Cinisello Balsamo, l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci, in prima convocazione, per il giorno 28 giugno 2020 alle ore 09,00 e qualora nella data suddetta non si raggiungesse il numero legale prescritto per la regolare costituzione dell'assemblea questa si riunirà in seconda **convocazione nello stesso luogo**

**Mercoledì 15 luglio 2020 alle ore 21:00**

per discutere e deliberare sul seguente

### **ORDINE DEL GIORNO**

- 1.Approvazione del Bilancio d'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 e deliberazioni conseguenti
- 2.Determinazione compenso agli Amministratori per l'esercizio 2020
- 3.Rinnovo Cariche sociali per il triennio 2020-21-22

In ottemperanza al decreto "Cura Italia" - Emergenza Covid-19 – Modalità di svolgimento delle assemblee societarie "a porte chiuse", Vi comunico che il Consiglio d'Amministrazione ha deciso di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 106 comma sesto , del decreto legge n.18 del 17 marzo 2020 prevedendo che l'intervento in assemblea dei Soci aventi diritto di voto avvenga **esclusivamente** tramite il "Rappresentante Designato" dalla Società ai sensi dell'art. 135 undecies del Decreto legislativo 24 febbraio 1998 n. 58 ("Testo Unico della Finanza"):

### **SENZA PARTECIPAZIONE FISICA DEI SOCI**

Al fine di consentire il più ampio diritto di informazione, tenuto conto delle particolari modalità di svolgimento dell'assemblea dovute alla situazione di emergenza sanitaria, i Soci aventi diritto di voto possono formulare **domande** relative ai punti dell'ordine del giorno prima dell'Assemblea inviando, entro il 20 Giugno 2020, una comunicazione mail con i dati necessari per l'identificazione (nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale) ai seguenti indirizzi di posta elettronica "[info@coopdiaz.it](mailto:info@coopdiaz.it) oppure a "[segreteria@coopdiaz.it](mailto:segreteria@coopdiaz.it)"

Il Consiglio d'Amministrazione provvederà a fornire risposta al Socio entro il 24 Giugno 2020 prendendo in esame le sole domande strettamente pertinenti con gli argomenti all'ordine del giorno e in cui sia possibile l'identificazione del Socio richiedente.

I soci aventi diritto di voto possono intervenire in Assemblea esclusivamente conferendo delega ed istruzioni di voto al Dott. Paolo Bonalumi, domiciliato in Cinisello Balsamo, via Gorki n. 3, in qualità di "**Rappresentante designato**" nominato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edif. e di Consumo Armando Diaz nella riunione del 29 maggio 2020 ,ai sensi dell'art. 106 comma sesto, decreto Legge 17 marzo 2020 n. 18.



Via Cornelio, 2  
20092 Cinisello Balsamo (MI)  
Tel./Fax 02.61.28.828  
e-mail: info@coopdiaz.it

R.I. N° 03152780155 - R.E.A. 367568  
Iscr. Albo Coop.ve Sez: Coop.  
Mutualità Prevalente - c/o C.C.I.A.A  
Milano N° A101462

Vi allego la documentazione necessaria per lo svolgimento di questa Assemblea:

- a) **Dichiarazione del Rappresentante designato** e **"Informativa sul trattamento dei dati personali"** - (da conservare a cura del Socio)
- b) **"Modulo di Delega" e "Istruzioni di voto"** - (da compilare e inviare al Rappresentante Designato, in una delle forme indicate nelle "Avvertenze per la compilazione e trasmissione" (Allegando e copia del documento di identità avente validità legale - non scaduto)
- c) **Avvertenze per la compilazione e la trasmissione dei moduli** .

Nota: La delega e le istruzioni di voto possono sempre essere revocate entro il 26 Giugno 2020.  
Il conferimento della delega non comporta spese per il Socio.

Cinisello Balsamo, lì 29 Maggio 2020

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Gian Franco Barzaghi

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Gian Franco Barzaghi", written over a horizontal line.



Modulo solo per il Socio (da non rendere)

**Assemblea dei soci Coop. A. Diaz senza presenza fisica dei soci**

**DICHIARAZIONE DEL RAPPRESENTANTE DELEGATO**

Il sottoscritto Dott. Paolo Bonalumi, nato a Milano il giorno 9 gennaio 1960, Codice Fiscale BNL PLA 60A09F205S, domiciliato ai fini del presente incarico in Cinisello Balsamo, Via Gorki n. 3, in qualità di "Rappresentante Designato" ai sensi dell'art. 135-*undecies* del D.lgs. n. 58/1998, come richiamato dall'art. 106, comma 6, del D.L. 18/2020, dalla società **Cooperativa Edif. e di Cons. Armando Diaz** procede alla raccolta di deleghe di voto relative all'assemblea convocata, in prima convocazione, per il giorno 28 Giugno 2020 alle ore 09,00, ed occorrendo, in seconda convocazione per il giorno **15 Luglio alle ore 21:00** con le modalità e nei termini riportati nell'avviso di convocazione.

La delega e le istruzioni di voto possono essere revocate entro le ore **15.00 del 26 Giugno 2020** con le medesime modalità indicate per il loro conferimento.

Il sottoscritto dichiara di non avere alcun interesse proprio rispetto alle proposte di delibera di cui all'ordine del giorno

**Il conferimento della delega e delle istruzioni di voto mediante la sottoscrizione del modulo allegato non comporta alcuna spesa per il delegante.**

**Firma del Rappresentante Designato**

**Cinisello Balsamo, 03 giugno 2020**



Modulo che deve conservare il Socio  
(da non rendere)

**INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**  
**ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (il "Regolamento")**

***Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 679/2016***  
***("GDPR")***

Il sottoscritto Dott. Paolo Bonalumi, nato a Milano il 9 gennaio 1960 C.F. BNL PLA 60A09F205S quale Rappresentante Designato ai sensi dell'articolo 135-undecies del D.Lgs. n. 58/98 (TUF), in qualità di **Titolare del trattamento** dei dati personali (di seguito il "**Titolare**"), desidero informarla che i dati personali forniti con la presente delega (di seguito i "**Dati**") saranno trattati nel rispetto del GDPR, sia con strumenti elettronici che cartacei, esclusivamente ai fini di consentire la rappresentanza in Assemblea e la corretta espressione dei voti da parte del Rappresentante Designato per conto del Delegante, nonché ogni adempimento connesso e conseguente, previsto dalla legge.

La **base giuridica** su cui si fonda il trattamento dei Dati è (i) l'adempimento ad un contratto in esecuzione di una Sua richiesta e (ii) ad obblighi di legge.

Il conferimento dei Dati è necessario per le finalità sopra indicate e il loro mancato conferimento comporta, pertanto, l'impossibilità di instaurare e gestire il suddetto rapporto di rappresentanza assembleare.

I Dati non saranno oggetto di diffusione e potranno essere comunicati ai dipendenti e/o ai collaboratori del Titolare, incaricati del trattamento, e/o a soggetti terzi - in qualità di Responsabili all'uopo designati dal Titolare stesso - sempre nei limiti delle suddette finalità.

Il Titolare conserverà i Dati per tutta la durata di svolgimento dell'assemblea e, al fine di far fronte ai suddetti obblighi di legge e/o richieste delle Autorità, per un ulteriore anno dalla conclusione della stessa; trascorso tale termine, i Dati saranno automaticamente cancellati, fatto salvo il caso in cui sarà necessario mantenere tali dati per accertare, esercitare o difendere concretamente un diritto in sede giudiziaria.

In qualsiasi momento l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dal GDPR scrivendo a Cooperativa Edificatrice e di Consumo Armando Diaz, Via Cornelio 2, 20092 Cinisello Balsamo Milano o inviando una e-mail all'indirizzo [info@coopdiaz.it](mailto:info@coopdiaz.it).

**Firma del Rappresentante Designato**



Via Cornelio, 2  
20092 Cinisello Balsamo (MI)  
Tel./Fax 02.61.28.828  
e-mail: info@coopdiaz.it

R.I. N° 03152780155 - R.E.A. 367568  
Iscr. Albo Coop.ve Sez: Coop.  
Mutualità Prevalente - c/o C.C.I.A.A  
Milano N° A101462

### MODULO DI DELEGA

Sezione da notificare alla Coop. Edif. e di Cons. A. DIAZ tramite il **Rappresentante Designato** -  
(vedi punto 1. delle "avvertenze per la compilazione e la trasmissioni)

lo sottoscritto ..... del libro dei Soci.  
nato/a a ..... il ....., residente a .....  
in via ..... C.F. ....  
telefono ..... e-mail (eventuale) .....

### DELEGA

il Rappresentante Designato nominato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta di Venerdì 29 Maggio a partecipare e votare all'assemblea convocata, in prima convocazione, per il giorno 28 Giugno 2020 alle ore 09,00 ed occorrendo, in seconda convocazione, stesso luogo per il giorno 15 Luglio 2020 alle ore 21.00, dalla società Cooperativa Edif. e di Cons. Armando Diaz come da istruzioni allo stesso fornite

### DICHIARA

di essere a conoscenza della possibilità che la delega al Rappresentante Designato contenga istruzioni di voto anche solo su alcune delle proposte di deliberazione all'ordine del giorno e che, in tale ipotesi, il voto sarà esercitato per le sole proposte in relazione alle quali siano conferite istruzioni di voto.

### AUTORIZZA

Il rappresentante designato dott. Paolo Bonalumi al trattamento dei propri dati personali per le finalità, alle condizioni e nei termini indicati nell'allegata informativa

DATA .....

FIRMA DEL SOCIO .....

N.B. Allegare copia di un documento **identità in corso di validità** ( C.I./ patente/ passaporto ecc.)

N. documento.....rilasciato il ..... da ..... (2)



---

## Avvertenze per la compilazione e la trasmissione

---

1. Il **Modulo di delega**, da notificare alla Società tramite il Rappresentante Designato con le **Istruzioni di voto** a esso riservate, unitamente ad una copia del documento di identità in corso di validità, deve pervenire entro e non oltre le ore 15:00 del 26 Giugno 2020 con una delle seguenti modalità, alternative tra loro:
  - A) Consegnandolo a mano in busta chiusa presso la Sede Sociale della Cooperativa nei giorni di:  
**Martedì, Mercoledì e Giovedì**  
**dalle ore 9.30/12.30 alle ore 14.30/17.30**  
In tal caso la Cooperativa provvederà a trasmettere detta busta chiusa al Rappresentante Designato, garantendo la segretezza delle istruzioni di voto
  - B) Mediante trasmissione per posta, **preferibilmente** con Raccomandata A/R, presso il Rappresentante Designato, Dott. Paolo Bonalumi Via Gorki n. 3, Cinisello Balsamo (MI)

Nota: La delega e le istruzioni di voto, entro il 26 Giugno 2020 possono sempre essere revocate. Il conferimento della delega non comporta spese per il Socio.

2. Riportare i riferimenti di un valido documento di identità del firmatario della delega (N.B. Deve trattarsi del medesimo documento allegato al Modulo di delega e alle Istruzioni di voto).
3. Per il 1° e 2° argomento all'o.d.g., il voto si esprime, alternativamente, barrando la casella Favorevole, Contrario o Astenuto
4. Per il 3° argomento dell'O.d.g., per il rinnovo delle Cariche Sociali, il voto si esprime barrando la casella all'altezza del nome del candidato. Si possono esprimere fino a 4 preferenze.
5. Ai sensi dell' art.2393, secondo comma del codice civile, è possibile chiedere di votare l'azione di responsabilità anche se non indicata sulle materie all'ordine del giorno, quando si tratta di fatti di competenza dell'esercizio cui si riferisce il bilancio. La predetta votazione può essere richiesta da un **numero di soci pari ad almeno un decimo dei soci aventi diritto al voto**.
6. E' possibile chiedere chiarimenti per la compilazione del modulo di delega scrivendo all'indirizzo di posta elettronica info@coopdiaz.it o chiamando il n. 02-6128828 dalle ore 09.30 alle ore 17.30 da Lunedì a Giovedì e il Venerdì dalle 09.30 alle 15.00





Via Cornelio, 2  
20092 Cinisello Balsamo (MI)  
Tel./Fax 02.61.28.828  
e-mail: info@coopdiaz.it

R.I. N° 03152780155 - R.E.A. 367568  
Iscr. Albo Coop.ve Sez. Coop.  
Mutualità Prevalente - c/o C.C.I.A.A  
Milano N° A101462

### ISTRUZIONI DI VOTO

Il/la ..... nato/a a ..... il .....,  
residente a ..... in via ..... n.....

C.F. .... **delega** il Rappresentante Designato a votare secondo le  
seguenti istruzioni di voto all'assemblea convocata, in prima convocazione, per il giorno 28 Giugno  
2020 alle ore 09,00 ed occorrendo, in seconda convocazione per il giorno **15 Luglio 2020** alle ore  
21:00 della società Cooperativa Edif. e di Cons. Armando Diaz.

**1. 1. Approvazione del Bilancio d'Esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 – deliberazioni  
conseguenti (3)**

FAVOREVOLE                       CONTRARIO                       ASTENUTO

Eventuale dichiarazione a giustificazione del voto contrario o astenuto

---

**2. Determinazione compenso agli Amministratori (3)**

Viene proposta la somma di 40.000,00 Quarantamila/00) annui: Importo corrispondente allo  
stesso valore approvato dai soci nell'ultima assemblea ordinaria)

FAVOREVOLE                       CONTRARIO                       ASTENUTO

Eventuale dichiarazione a giustificazione del voto contrario o astenuto

---

**3. Rinnovo Cariche sociali: si possono aggiungere altri candidati ma esprimere un massimo  
di 4 preferenze. Per il triennio 2020-2021-2022 i si sono candidati i seguenti soci: (4)**

BARZAGHI GIAN FRANCO                       ZELIOLI ROBERTO  
 MEREGALLI LUIGI                                       \_\_\_\_\_  
 VARVA MICHELE                                       \_\_\_\_\_

DATA .....

FIRMA DEL SOCIO .....

