

## Il collegio Sindacale della Cooperativa Edificatrice e di Consumo Diaz

Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio Sindacale

Dott.ssa Francesca Pozzi - sindaco effettivo

Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo

Prot.2/2024 CM/ms

# **SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE e CONSUMO ARMANDO DIAZ**

P. IVA, codice fiscale e Reg. Imp. c/to la CCIAA di Milano,  
Monza e Lodi n.03152780155.- Rea. MI - 367568  
Sede in VIA CORNELIO 2 - 20092 CINISELLO BALSAMO (MI)  
Capitale sociale € 14.678 [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  
SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE DIAZ,

### **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 relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2023:

- progetto di bilancio ex art.2435 – bis cc , completo di nota integrativa 2023 opportunamente integrata

Va dato atto che:

1. L'impostazione della presente relazione richiama la stessa struttura utilizzata per l'esercizio precedente e 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 EDIFICATRICE DIAZ 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 2023 da detta società ovvero "CROWE BOMPANI".
3. La relazione della società di revisione ex art. 14 D.lgs 27 gennaio 2010 n. 39 relativa al bilancio chiuso al 31.12.2023 è stata predisposta per tempo e non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità ad esprimere giudizi o richiami di informativa.
4. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e 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.

## **Il collegio Sindacale della Cooperativa Edificatrice e di Consumo Diaz**

*Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio Sindacale*

*Dott.ssa Francesca Pozzi - sindaco effettivo*

*Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo*

---

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

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

Dato atto della conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla vostra Cooperativa per quanto concerne:

- 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 già conosciuto da tempo e alle informazioni consolidate e costantemente aggiornate.

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 mutate 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 2022 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.

### ***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 e alle varie riunioni, 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. Si evidenzia che le riunioni si sono svolte nel rispetto della legge. 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. Si attesta che 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. Tutte le procedure atte a eliminare i potenziali conflitti di interessi sono state adottate e messe in atto dal Consiglio di Amministrazione.

## Il collegio Sindacale della Cooperativa Edificatrice e di Consumo Diaz

*Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio Sindacale*

*Dott.ssa Francesca Pozzi - sindaco effettivo*

*Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo*

---

La società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), ci ha informato che sta implementando un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative; appena sarà definito il modello sarà formalizzato in un prossimo CDA.

*Per tutta la durata dell'esercizio attestiamo che:*

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

Nel corso dell'esercizio, 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 informatici 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 2023 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 nel 2023, 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 relazione di loro competenza gli amministratori hanno illustrato in modo adeguato le principali operazioni anche per le loro evidenze economiche
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

## Il collegio Sindacale della Cooperativa Edificatrice e di Consumo Diaz

*Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio Sindacale*

*Dott.ssa Francesca Pozzi - sindaco effettivo*

*Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo*

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 31.12.2023 è stato approvato dall'organo amministrativo nel termine ordinario di 120 gg dalla chiusura dell'esercizio previsto dall'art. 2364 cc. Esso risulta composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e redatto nella forma "abbreviata" ex art. 2435 bis cc ricorrendone i presupposti. 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 31.12.2023 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 5, c.c.
- 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.
- Gli eventuali impegni, le garanzie e le passività potenziali, sono state illustrate adeguatamente in Nota Integrativa.
- Quanto alla rivalutazione dei beni effettuata ai sensi e per gli effetti di cui alla legge 72/1983 attestiamo che la stessa non eccede il valore effettivamente attribuibile ai beni medesimi.
- 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

## **Il collegio Sindacale della Cooperativa Edificatrice e di Consumo Diaz**

*Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio Sindacale*

*Dott.ssa Francesca Pozzi - sindaco effettivo*

*Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo*

- 
- 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.***

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 2023, 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 opportunamente integrata e nelle dichiarazioni degli amministratori essi 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 Bovisa, 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 2023 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 31.12.2023 è pari ad €13.694.895,96 tutti scadenti entro l'esercizio in sostanza trattasi di prestito libero a vista. Esso è detenuto da n.°480 soci prestatori, con numero 10 nuove accensioni nel 2023 e n. 13 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 2023 è di € 76.163,77 ed è stabilito dall'art. 10 della legge 59/1992 e successivi adeguamenti ex art. 21 sempre della medesima legge. La società ha operato per tutto il 2023 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 del 38,27% e quindi rispetta i limiti di raccolta previsti dalle direttive della Banca d'Italia ex CIRC 3 marzo 1994 e successive modifiche ed integrazioni, la raccolta quindi 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 esponendo due

## Il collegio Sindacale della Cooperativa Edificatrice e di Consumo Diaz

*Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio Sindacale*

*Dott.ssa Francesca Pozzi - sindaco effettivo*

*Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo*

differenti calcoli nel rispetto delle norme di legge; Infine per quanto riguarda il rapporto del 30% tra liquidità primaria e secondaria ed il prestito, (rapporto richiesto dal regolamento della cooperativa Diaz e dall'associazione di categoria) si dà atto che al 31.12.2023 i dati sono i seguenti:

Prestito soci: € 13.694.896 (escluse eccedenze)  
Attività finanziarie prontamente liquidabili: € 1.192.848  
Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzi: € 550.000  
Liquidità corrente: € 1.497.889  
Fidi di cassa disponibili: nessuno  
Titoli a Pegno e garanzia: nessuno  
Crediti a Breve (escluse le rimanenze); € 500.281

Totale fonti liquide o liquidabili a breve: € 3.741.018

Rapporto tra prestito e fonti liquide: 27,32 %

### ***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 2023 come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 129.786. Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, 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 09.04.2024*

Il Collegio sindacale

Presidente Collegio sindacale

Cesare Meregalli

Sindaco effettivo

Francesca Pozzi

Sindaco effettivo

Brigitta Lavelli