

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.3/2025 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,

1) Premessa

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio di COOPERATIVA EDIFICATRICE DIAZ SOC. COOP. al 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 36.119. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Si dà atto che il Collegio Sindacale ricopre anche la carica di componenti dell'ODV secondo le norme del DI 231/2001.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e della revisione contabile ex legge 59/1992 è la società CROWE BOMPANI spa che ci ha consegnato la propria relazione datata 08.04.2025 contenente un giudizio senza modifica.

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

Pertanto, da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale e della revisione contabile ex legge 59/1992, il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

2) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio d'amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, 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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale e della revisione contabile ex legge 59/1992 abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito informazioni dal responsabile amministrativo e non sono emersi dati e informazioni rilevanti che debbano essere evidenziate nella presente relazione

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.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Abbiamo verificato che non siano state inviate al Consiglio d'Amministrazione segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale e del controllo contabile ex legge 59/1992 ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella 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

3) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo verificato che gli amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale e del controllo contabile ex legge 59/1992, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della COOPERATIVA EDIFICATRICE DIAZ SOC. COOP. al 31.12.2024, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

3.1) Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

La società di revisione incaricata della revisione legale dei conti CROWE BOMPANI SPA, ha redatto relazione datata 08.04.2025, anche ai sensi dell'art. 15, comma 2, l. n. 59/1992 e ha certificato la corrispondenza del bilancio alle norme di legge che ne disciplinano i criteri di redazione e l'osservanza delle disposizioni statutarie e di legge in materia di cooperazione e, in particolare, alle disposizioni di cui agli artt. 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della l. n. 59/92 e relative all'informativa di cui all'art. 2513 c.c.

4) Natura mutualistica

Vi riportiamo i criteri e le modalità operative seguite nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, assoggettati ai nostri controlli e a verifiche di conformità:

- nell'attività di verifica della gestione amministrativa della Cooperativa, svolta anche attraverso la regolare partecipazione alle assemblee dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione, il Collegio Sindacale ha potuto positivamente constatare il concreto rispetto della previsione contenuta nell'art. 2545 c.c. circa la conformità dei criteri seguiti nella gestione sociale, per il conseguimento dello scopo mutualistico.
- Si attesta inoltre che gli stessi criteri sono adeguatamente illustrati dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione e nella Nota Integrativa sottoposte alla Vostra approvazione;
- ai sensi dell'art. 2528 c.c. il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori, nella Nota Integrativa sottoposta alla Vostra approvazione, hanno illustrato le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi Soci;
- ai sensi dell'art. 2513 c.c. il Collegio dà atto che gli Amministratori hanno documentato e quantificato la condizione di scambio mutualistico con i Soci relativamente all'esercizio 2024, nella Nota Integrativa. La percentuale di prevalenza documentata dagli Amministratori, così come le modalità seguite nella rilevazione della medesima, appaiono al Collegio Sindacale rispondenti alle norme di legge in materia ed alle interpretazioni sino ad oggi fornite dalle Amministrazioni competenti. In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, Vi confermiamo che la Cooperativa realizza detto scambio con i soci attraverso l'assegnazione in godimento degli immobili abitativi di proprietà.

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

Lo scambio mutualistico intrattenuto con i soci trova pertanto la sua espressione nel conto economico all'interno della voce A1 del valore della produzione. Vi diamo atto che, la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 cc, è raggiunta in quanto l'attività svolta con i soci rappresenta il 93,63% in termini di valore dell'attività complessiva.

il Collegio Sindacale informa i Soci dell'avvenuto recepimento degli esiti della vigilanza ai sensi del d.lgs. n. 220/02 e dà atto che gli Amministratori hanno provveduto a informarVi circa gli esiti della più recente revisione cooperativa o ispezione straordinaria nel rispetto dei modi e delle tempistiche previste dall'art. 15 l. n. 59/1992.

4.1) Altre informazioni obbligatorie per le Cooperative

- Vi confermiamo che non vi sono stati ristorni ex art. 2545 – sexies cc nel corso del 2024
- Il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori hanno documentato in Nota Integrativa l'entità del "prestito sociale", la relativa remunerazione nonché il rispetto dei limiti di legge e degli eventuali ulteriori limiti previsti dai regolamenti per la raccolta del prestito sociale approvati dalla Cooperativa. Il Collegio Sindacale inoltre attesta di avere effettuato i controlli previsti dal regolamento per la raccolta del prestito sociale della Cooperativa, dai quali non sono emersi fatti che debbano essere evidenziati nella presente relazione;
- Il Collegio Sindacale dà atto che la Cooperativa risulta correttamente iscritta all'Albo delle Cooperative - Categoria Cooperative di Abitazione;

5) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e del controllo contabile ex legge 59/1992, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Milano, lì 08/04/2025

Il Collegio sindacale

Cesare Meregalli

Francesca Pozzi

Brigitta Lavelli

