

Il collegio Sindacale Della Coop. Diaz

Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio

Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo

Dott.ssa Francesca Pozzi – sindaco effettivo

Prot. 1/2026

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Alla Assemblea dei Soci della

COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ

Sede in Via CORNELIO 2 CINISELLO BALSAMO -20092 MI Italia

Codice Fiscale e numero iscrizione reg. imprese n. 03152780155

Numero Rea MI 367568 CCIAA Milano, Monza e Lodi - P.I. 00743230963

Capitale Sociale Euro 15.411 i.v. - Forma giuridica SOCIETA' COOPERATIVA

Settore di attività prevalente (ATECO) 410000.

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative A101462

Signori soci

1. Premessa

Il Collegio Sindacale della Cooperativa Edilizia COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ, nell'esercizio delle funzioni attribuite dagli artt. 2403 e seguenti del Codice Civile, redige la presente relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 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 inoltre sottoposto, come dispone la legge, al nostro esame il bilancio d'esercizio di COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ chiuso al 31.12.2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 22.971. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Si precisa che al Collegio Sindacale **non è attribuito l'incarico di revisione legale dei conti** e che, pertanto, l'attività svolta ha riguardato esclusivamente la vigilanza sull'osservanza della legge e dello statuto, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Il collegio ha svolto sul bilancio 2025 pertanto unicamente 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 Revidea Srl che ci ha consegnato la propria relazione datata 09/04/2026 contenente un giudizio senza modifica. 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 31.12.2025 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 svolta ex art. 2403 c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2025, il Collegio Sindacale ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, ispirandosi ai principi di professionalità e diligenza richiesti dalla natura dell'incarico. In particolare, il Collegio ha:

- vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale;
- verificato il rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione;

Il collegio Sindacale Della Coop. Diaz

Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio

Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo

Dott.ssa Francesca Pozzi – sindaco effettivo

Prot. 1/2026

- acquisito dagli amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione;
- vigilato sull'adeguatezza e sul concreto funzionamento dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile;
- monitorato l'adeguatezza degli assetti organizzativi ai sensi dell'art. 2086 c.c., anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi e della perdita della continuità aziendale.

Si attesta inoltre che:

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.

Durante l'attività di vigilanza non sono emersi fatti tali da richiedere segnalazioni alle autorità competenti. 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. Sulla base delle informazioni acquisite e delle verifiche effettuate, il Collegio Sindacale non ha rilevato violazioni della legge o dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate o in conflitto di interessi.

3. Adeguatezza degli assetti organizzativi, amministrativi e contabili e adeguati assetti

Il Collegio Sindacale come già indicato sopra nel corso dell'esercizio 2025 ha vigilato sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, amministrativi e contabili, anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa. In particolare, si dà atto che:

- la società si è dotata di assetti coerenti con la natura e dimensione dell'impresa;
- risultano implementati strumenti idonei alla rilevazione tempestiva degli squilibri economico-finanziari;
- il sistema amministrativo-contabile appare idoneo a fornire una rappresentazione veritiera e corretta dei fatti di gestione.

Le verifiche sono state svolte anche alla luce delle disposizioni del Codice della Crisi d'Impresa e dell'Insolvenza (D.Lgs. 14/2019), con particolare riferimento all'obbligo di istituzione di assetti adeguati e alla valutazione della sostenibilità dei debiti e delle prospettive di continuità aziendale. Non sono emerse criticità tali da richiedere segnalazioni ai sensi dell'art. 25-octies CCI; in particolare il Collegio ha vigilato sull'adeguatezza degli assetti ai sensi dell'art. 2086 c.c., anche alla luce del D.Lgs. 14/2019 (Codice della Crisi).

Alla conclusione delle verifiche è emerso che:

- la cooperativa è dotata di assetti adeguati alla natura e dimensione dell'impresa;
- risultano implementati presidi idonei alla rilevazione tempestiva della crisi;
- il sistema amministrativo-contabile è affidabile.

Il collegio Sindacale Della Coop. Diaz

Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio

Dott.ssa Brigitta Lavelli – sindaco effettivo

Dott.ssa Francesca Pozzi – sindaco effettivo

Prot. 1/2026

Tale valutazione è coerente con l'orientamento giurisprudenziale secondo cui l'adeguatezza degli assetti costituisce obbligo gestorio primario e continuo. Per quanto riguarda gli Indicatori di crisi, flussi di cassa prospettici si attesta che Il Collegio Sindacale ha svolto specifiche attività di vigilanza in merito alla capacità della cooperativa di monitorare la propria sostenibilità finanziaria, In particolare, ha esaminato:

- i flussi di cassa previsionali;
- i piani finanziari relativi alle iniziative edilizie in corso;
- la sostenibilità dell'indebitamento.

Dalle analisi svolte emerge che:

- i flussi di cassa sono monitorati e stabili e quelli prospettici a 12 mesi evidenziano una tendenza al miglioramento, (applicando la riclassificazione del prestito sociale secondo le indicazioni stabilite dalla legge e dall'associazione di categoria) evidenziando la capacità della cooperativa di far fronte agli impegni finanziari;
- i flussi di cassa operativi risultano coerenti con gli impegni programmati;
- non si rilevano tensioni finanziarie significative.

Il Collegio rileva che gli strumenti adottati risultano coerenti con le indicazioni del Codice della Crisi e con le best practice professionali.

4. Continuità aziendale (*going concern*)

Il Collegio ha esaminato le valutazioni degli amministratori sulla continuità aziendale. Le verifiche sono state svolte in coerenza con l'art. 2423-bis c.c., tenendo conto dell'OIC 11 (principio della continuità aziendale) ed in linea metodologica con il principio ISA Italia 570. Sulla base degli elementi acquisiti:

- non emergono incertezze significative;
- le valutazioni degli amministratori appaiono ragionevoli e supportate.
- l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio sia appropriato⁷;
- non sussistano incertezze significative tali da compromettere la capacità della società di operare come entità in funzionamento.
- gli indicatori economico-patrimoniali;
- l'assenza di indicatori di crisi rilevanti.

5 Vigilanza sul rispetto della mutualità prevalente della Cooperativa

Il Collegio Sindacale ha dedicato particolare attenzione alla verifica del rispetto dei principi di **mutualità prevalente**, ai sensi degli artt. 2512 e seguenti del Codice Civile, In tale ambito, il Collegio ha verificato che:

- la cooperativa svolga la propria attività prevalentemente a favore dei soci;
- sussistano i requisiti quantitativi e qualitativi previsti dalla normativa vigente per il mantenimento della qualifica di cooperativa a mutualità prevalente;
- lo statuto sociale contenga le clausole mutualistiche richieste dalla legge;
- la gestione sia coerente con le finalità mutualistiche dichiarate.

Dalle verifiche effettuate emerge che:

1. la cooperativa ha operato nel rispetto del principio di mutualità prevalente;
2. gli scambi mutualistici risultano conformi ai parametri normativi;
3. non si rilevano elementi tali da mettere in discussione la qualifica di cooperativa a mutualità prevalente.

Il collegio Sindacale Della Coop. Diaz

Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio

Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo

Dott.ssa Francesca Pozzi – sindaco effettivo

Prot. 1/2026

Si attesta che gli amministratori nella Nota integrativa opportunamente integrata, hanno fornito adeguate informazioni sul rispetto della Mutualità prevalente per il 2025.

Di seguito 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 e che abbiamo sempre riscontrato per tutto il 2025:

- 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 Relazione sulla gestione, allegata al bilancio (facente parte integrante del bilancio) 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 2025, 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.
- 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 93,86% 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.
- Vi confermiamo che non vi sono stati ristori ex art. 2545 – sexies cc nel corso del 2025
- 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;

6. Vigilanza sul bilancio d'esercizio 2025

Il Collegio Sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, precisa che:

- non ha svolto procedure di revisione contabile;
- non esprime un giudizio professionale sul bilancio.

Tuttavia, nell'ambito della propria attività di vigilanza, ha verificato che:

- il bilancio d'esercizio sia stato redatto in conformità alle disposizioni degli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile;
- la struttura del bilancio sia conforme agli schemi di legge;
- i criteri di valutazione adottati siano coerenti con quelli dell'esercizio precedente;
- la nota integrativa contenga le informazioni richieste.

Il Collegio ha inoltre esaminato la relazione sulla gestione, riscontrandone la coerenza con il bilancio e la conformità alle disposizioni normative. 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

Il collegio Sindacale Della Coop. Diaz

Dott. Cesare Meregalli – Presidente del Collegio

Dott.ssa Brigitta Lavelli - sindaco effettivo

Dott.ssa Francesca Pozzi – sindaco effettivo

Prot. 1/2026

EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ al 31.12.2025, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

La società di revisione incaricata della revisione legale dei conti Revidea Srl, ha redatto relazione datata 09/04/2026, 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.

7. Rapporti con gli amministratori

Il Collegio Sindacale ha intrattenuto un costante e proficuo scambio informativo con l'organo amministrativo.

Gli amministratori hanno fornito:

- informazioni tempestive e complete sull'andamento della gestione;
- adeguata documentazione a supporto delle decisioni assunte.

Non sono state riscontrate omissioni informative rilevanti.

8. Osservazioni e proposte in ordine al bilancio e alla sua approvazione.

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 2025, così come redatto dagli amministratori. Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

9. Conclusioni

L'attività di vigilanza è stata svolta con regolarità e nel rispetto delle norme di legge e dei principi di comportamento professionale. Dalle verifiche effettuate **non sono emerse irregolarità**, né fatti censurabili tali da richiedere segnalazioni o interventi.

Milano, li 09.04.2026

Il Collegio Sindacale

Presidente: Dott. Cesare Meregalli

Sindaco effettivo: Dott.ssa Brigitta Lavelli

Sindaco effettivo: Dott.ssa Francesca Pozzi

