

**VERBALE DELLA RIUNIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
DEL 3 LUGLIO 2020**

L'anno 2020, il giorno 3 del mese di luglio, alle ore 14.00, presso la sede legale ed amministrativa della Cooperativa di Abitazione Comense S.C., in Como, via Tettamanti n. 1, opportunamente convocato dal Presidente, si è riunito il Collegio Sindacale nelle seguenti persone:

- Dott. Ruggero Redaelli, Presidente del Collegio Sindacale;
- Rag. Luigi Baggioli, Sindaco effettivo;
- Dott. Vittorio Gianotti, Sindaco effettivo;

allo scopo di predisporre la propria relazione sulla gestione dell'esercizio 2019 ed ultimare le verifiche e gli accertamenti di legge sul progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019. Al termine della propria attività di verifica e controllo contabile, il Collegio Sindacale predispose la seguente relazione, che fa parte integrante del presente verbale di seduta.

**RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI SULL'ESERCIZIO 2019**

All'Assemblea dei Soci
della COOPERATIVA DI ABITAZIONE COMENSE – SOCIETA' COOPERATIVA

Premessa

In via preliminare, informiamo che, secondo le disposizioni di legge ed in osservanza dello statuto vigente nella società COOPERATIVA DI ABITAZIONE COMENSE – SOCIETA' COOPERATIVA, al Collegio Sindacale sono state assegnate sia l'attività di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 2409 bis e seguenti del Codice Civile, sia l'attività di vigilanza amministrativa e gestionale ai sensi degli artt. 2403 e seguenti del Codice Civile. Pertanto, con la presente relazione diamo conto delle attività che abbiamo effettuato sull'esercizio 2019.

La presente relazione è stata redatta in maniera unitaria e contiene la "relazione dei Revisori legali dei Conti ex art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010" e la "relazione dei Sindaci ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile".

RELAZIONE SULLA REVISIONE LEGALE DEI CONTI EX ART. 14 DEL D.LGS N. 39/2010

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019 della Società Cooperativa, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria nonché del risultato economico della Società Cooperativa, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Altri aspetti

Evidenziamo che il bilancio della Società Cooperativa per l'esercizio chiuso al 31/12/2019 è il primo sottoposto a revisione legale dei conti da parte del Collegio Sindacale, avendo la stessa Società Cooperativa superato i limiti di cui all'art. 2477 del Codice Civile con riferimento agli esercizi 2017 e 2018, come peraltro previsto nella versione originaria dell'art. 379 del D. Lgs. n. 14/2019, anteriormente alle modifiche apportate dal D.L. n. 162/2019, convertito con modificazioni dalla Legge n. 8/2020.

Confermiamo, pertanto, che il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019 della Società Cooperativa è stato redatto in conformità a quanto disposto dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione legale dei conti in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono descritte nella sezione "Responsabilità dei Revisori per la revisione legale del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società Cooperativa in conformità alle norme ed ai principi in materia di etica ed indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale del bilancio d'esercizio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio professionale.

Richiami di informativa

Richiamiamo l'attenzione su quanto esposto dagli Amministratori nel paragrafo sui "Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" della nota integrativa al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019 della Società Cooperativa in cui si evidenzia che non sono avvenuti fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio.

In particolare, gli Amministratori non segnalano alcuna incertezza relativa agli eventi successivi alla chiusura dell'esercizio derivanti dall'emergenza epidemiologica da COVID-19 che potrebbero avere eventuali impatti negativi sul processo di stima delle componenti economiche e patrimoniali della Società Cooperativa per l'esercizio in corso alla data di redazione del progetto di bilancio d'esercizio. Il nostro giudizio, quindi, non è espresso con rilievi su tale aspetto in quanto, concordando con quanto descritto dagli Amministratori, non sussiste incertezza significativa che può far sorgere dubbi sulla continuità aziendale della Società Cooperativa.

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per il bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei

termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società Cooperativa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, sono responsabili per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per un'adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che essi abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione ovvero per l'interruzione dell'attività della Società Cooperativa ovvero essi non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Responsabilità dei Revisori per la revisione legale del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio professionale. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile, svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), individui sempre errori significativi, qualora esistenti. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione legale dei conti, svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;
- abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio: il rischio di non individuare errori significativi dovuti a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare errori significativi derivanti da comportamenti o eventi non intenzionali, in quanto la frode potrebbe implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del sistema dei controlli interni, rilevante ai fini della revisione contabile, allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società Cooperativa;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati e la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori della Società Cooperativa, inclusa l'informativa del bilancio d'esercizio;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale ed, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo ad eventi o circostanze che possono far sorgere

dubbi significativi sulla capacità della Società Cooperativa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento; in presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio: le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione; tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società Cooperativa cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura ed il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato, infine, agli Amministratori della Società Cooperativa, come richiesto dai principi di revisione internazionali (ISA Italia), tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione legale dei conti ed i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori, seppure non obbligati da specifiche disposizioni normative, hanno predisposto la relazione sulla gestione e, quindi, sono responsabili della sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e della sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nello specifico principio di revisione nazionale (ISA Italia) al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge ed in particolare, dall'art. 14, comma 2, lett. e), del D. Lgs n. 39/2010, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019 della Società Cooperativa.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019 della Società Cooperativa e, con riguardo alla dichiarazione prevista dalla sopra citata norma, da rilasciarsi sulla base della conoscenza e comprensione dell'impresa, acquisite mediante l'attività di revisione legale dei conti. Evidenziamo, tuttavia, il suggerimento di integrare l'informativa fornita nella sopra citata relazione, in ossequio a quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, mediante l'analisi dei principali indicatori economici e finanziari e l'esame di eventuali rischi aziendali. Riteniamo, infatti, che tale analisi sia indispensabile al fine di assicurare ai Soci ed agli altri portatori d'interesse la comprensione dei predetti indici; ma può essere utile, se non necessaria, per meglio evidenziare i rischi e le incertezze collegati all'evoluzione prevedibile della gestione, che presentano un impatto rilevante sotto il profilo informativo ed un'elevata probabilità di accadimento, tenuto conto che sono oggetto di esame solo eventuali rischi specifici, diversi da quelli di mercato.

Verifica sul rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

Gli Amministratori sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione ed in particolare, di quelle previste dalla normativa civilistica nonché di quelle contenute negli artt. 2, 8 e 11 della Legge n. 59/1992.

Come richiesto dalle disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16/11/2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2019, il rispetto da parte della Società Cooperativa delle disposizioni normative sopra menzionate ed al riguardo, non abbiamo nulla da evidenziare.

RELAZIONE DEI SINDACI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE

La nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, valutando attentamente l'impegno ed il tempo richiesto ai fini di un adeguato svolgimento dell'incarico di vigilanza sulla corretta amministrazione e gestione della Società e di controllo del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e seguenti del Codice Civile

Non siamo stati in grado di vigilare, nel corso dell'esercizio 2019, sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e regolarità gestionale della Società Cooperativa in quanto la nomina del Collegio Sindacale è stata deliberata dall'Assemblea dei Soci in data 30 novembre 2019.

Sempre in considerazione del fatto che la nostra nomina è avvenuta a fine novembre 2019, non abbiamo potuto partecipare alle adunanze dell'Assemblea dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, quindi, non ne abbiamo potuto rilevare il costante e regolare funzionamento; non avendo potuto partecipare alle predette adunanze assembleari dei Soci ed alle riunioni del Consiglio d'Amministrazione, non abbiamo potuto ricevere le informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni e caratteristiche, messe in atto dalla Società Cooperativa.

Tuttavia, sulla base delle informazioni disponibili, riscontrate nel corso di alcuni incontri con gli Amministratori e rilevate per il tramite delle verifiche trimestrali del precedente Revisore unico dei Conti, abbiamo potuto constatare e, quindi, possiamo confermare che, nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019:

- i provvedimenti assunti dal Consiglio di Amministrazione non sono stati palesemente imprudenti, azzardati o in potenziale contrasto con le deliberazioni dell'Assemblea dei Soci;
- gli atti amministrativi e le operazioni poste in essere dagli Amministratori sono stati conformi alla legge ed allo statuto e non sono stati tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non sono emersi eventi significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non sono state poste in essere operazioni con parti correlate per cui necessiti fornire informazioni;
- non sono state ricevute denunce da parte dei Soci in osservanza dell'art. 2408 del Codice Civile e non sono state presentate denunce all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 2409, comma 7, del Codice Civile.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto ci è stato reso possibile e di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della Società Cooperativa, anche tramite la raccolta di informazioni dagli Amministratori e mediante l'esame delle verifiche trimestrali

eseguite dal precedente Revisore dei Conti durante l'esercizio 2019 ed a tale riguardo, non abbiamo osservazioni da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, nell'ambito delle nostre attribuzioni e per quanto ci è stato reso possibile, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile della Società Cooperativa nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione tramite l'ottenimento di informazioni dagli Amministratori e mediante l'esame delle verifiche trimestrali eseguite dal precedente Revisore dei Conti durante l'esercizio 2019 ed a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Infine, non abbiamo avuto notizia che si siano verificati casi di omissione degli Amministratori ai sensi dell'art. 2406 del Codice Civile, né si sono verificati fatti tali da richiedere controlli straordinari o su cui esprimere specifici pareri da parte dell'Organo di controllo.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Informiamo che il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione, usufruendo del maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, in considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma 1, del D.L. n. 18/2020 convertito nella Legge n. 27/2020 ed è stato successivamente trasmesso al Collegio Sindacale, nel rispetto dei termini di cui all'art. 2429 del Codice Civile.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono racchiusi nella prima sezione della presente relazione unitaria del Collegio Sindacale, denominata "Relazione sulla revisione legale dei Conti ex art. 14 del D. Lgs n. 39/2010". Di seguito, segnaliamo i dati di sintesi sullo stato patrimoniale e sul conto economico del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019 della Società Cooperativa, che registra un risultato finale pari a zero:

Stato patrimoniale

Voce	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Scostamento
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Immobilizzazioni	8.491.558	8.539.942	-48.384
Attivo circolante	4.276.141	4.450.468	-174.327
Ratei e risconti	1.428	27.224	-25.796
Totale attivo	12.769.127	13.017.634	-248.507

Voce	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Scostamento
Patrimonio netto	1.756.391	1.754.742	1.649
Fondi per rischi ed oneri	20.000	20.000	0
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	39.653	36.436	3.217

Voce	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Scostamento
Debiti	10.953.083	11.206.216	-253.133
Ratei e risconti	0	240	-240
Totale passivo	12.769.127	13.017.634	-248.507

Conto economico

Voce	Esercizio 2019	Esercizio 2018	Scostamento
Valore della produzione	939.038	1.003.985	-64.947
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.132.808	1.006.794	126.014
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-193.770	-1.875.086	1.681.316
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	1.872.000	-1.872.000
Altri ricavi e proventi	0	277	-277
Costi della produzione	-787.300	-857.319	-70.019
Differenza tra valore e costi della produzione	151.738	146.666	5.072
Proventi ed oneri finanziari	-120.026	-123.430	3.404
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	0	0	0
Risultato prima delle imposte	31.712	23.236	8.476
Imposte sul reddito dell'esercizio	-31.712	-23.236	-8.476
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	0

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, i cui dati vengono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalle disposizioni di legge, facciamo riferimento alla relazione, emessa in data 31 maggio 2019, dal precedente Revisore unico, a corredo del fascicolo del bilancio dello scorso esercizio.

Abbiamo, pertanto, proceduto alla verifica del progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 in relazione alla forma ed alla struttura dei documenti che lo compongono, alla sua corrispondenza con le evidenze delle scritture contabili ed alla correttezza dei criteri di valutazione delle singole poste patrimoniali. Relativamente alla forma ed al contenuto del progetto di bilancio d'esercizio, ne attestiamo la conformità alle disposizioni di legge, ed in particolare a quanto previsto dagli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, avendo accertato la corretta adozione della forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile. Per quanto riguarda la nota integrativa, confermiamo che è stata redatta seguendo le indicazioni obbligatorie disciplinate dall'art. 2427 del Codice Civile, con le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis, comma 3, del Codice Civile e fornisce, in maniera sintetica, l'illustrazione dei criteri di valutazione adottati e la descrizione della movimentazione relativa alle principali voci dello stato patrimoniale nonché alcune informazioni sul conto economico.

Riguardo ai criteri di valutazione delle singole poste del bilancio d'esercizio, possiamo attestare che:

- i saldi dello stato patrimoniale e del conto economico corrispondono alle risultanze delle scritture contabili;
- i ricavi sono stati contabilizzati solo se realizzati, mentre per quanto riguarda i costi, sono stati rilevati anche se la loro manifestazione numeraria è avvenuta dopo la chiusura dell'esercizio;
- i criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del Codice Civile e non si discostano da quelli adottati per il bilancio dell'esercizio precedente;
- la comparazione di ciascuna voce di bilancio rispetto allo scorso esercizio è stata effettuata correttamente.

Per quanto riguarda la rivalutazione dei beni effettuata ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di legge di rivalutazione monetaria, attestiamo che la stessa rivalutazione non eccede il valore effettivamente attribuibile ai beni medesimi. Confermiamo, infine, che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso da parte degli Amministratori alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile.

Approfondendo l'esame del progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2019, riteniamo utile segnalare che:

- le immobilizzazioni immateriali, costituite da interessi passivi su mutui e finanziamenti, oneri pluriennali sugli alloggi acquisiti e costi di acquisto di programmi software, sono state iscritte al valore storico al netto degli ammortamenti, calcolati in quote costanti in rapporto alla residua possibilità di utilizzo di tali beni;
- le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in bilancio al costo di acquisto, inclusi gli oneri accessori di diretta imputazione: tale valore è stato sistematicamente ridotto sulla base del deperimento fisico-tecnico e della residua possibilità di utilizzo dei cespiti, mediante l'iscrizione di appositi fondi, calcolati sulla base dei coefficienti, ammessi dalle norme fiscali, che sono comunque rappresentativi della loro vita utile residua;
- fanno eccezione al predetto criterio di valutazione, gli immobili di proprietà sociale, adibiti ad alloggi concessi in godimento (o in attribuzione ovvero in locazione) ai soci, che nell'esercizio 2019 sono stati assoggettati al processo d'ammortamento in misura residuale al fine di conseguire il "pareggio economico";
- le rimanenze dei lavori in corso su ordinazione, riguardanti il programma edificatorio, sono state iscritte in base al costo di acquisto; mentre, gli altri immobili, la cui edificazione risulta già terminata a decorrere dalla fine dell'esercizio 2012, classificati tra le rimanenze, sono stati valorizzati ai prezzi di cessione, che possono ritenersi congrui rispetto ai presumibili valori di mercato, secondo le stime degli Amministratori.

Occorre evidenziare altresì l'impossibilità di capitalizzare, in ossequio ai corretti principi contabili, i costi sostenuti nell'esercizio 2019 relativi agli immobili già ultimati del programma edificatorio. In base a tali principi contabili sono stati spesi nell'esercizio 2019 costi a tale titolo per complessivi 90 mila euro (rispetto a 91 mila euro dell'esercizio 2013, 106 mila euro dell'esercizio 2014, 83 mila euro

dell'esercizio 2015, 138 mila euro dell'esercizio 2016, 124 mila euro dell'esercizio 2017 e 108 mila euro dell'esercizio 2018), di cui 79 mila euro per interessi passivi sui finanziamenti bancari; mentre, sono stati iscritti, tra le rimanenze dei lavori in corso, costi per attività di progettazione esecutiva ed altre prestazioni di consulenza di complessivi 4.230 euro.

Relativamente al fondo svalutazione crediti, diamo atto che gli Amministratori hanno proceduto all'accantonamento di una quota annuale, pari a 20.000 euro, assestando il predetto fondo a 95.859 euro e registrando una copertura del rischio di dubbia esigibilità dei crediti verso "soci morosi" pari all'81% (rispetto alle percentuali del 55% nell'esercizio 2014, del 72% nell'esercizio 2015, del 76% nell'esercizio 2016, del 77% nell'esercizio 2017 e del 90% nell'esercizio 2018). Si evidenzia, tuttavia, che migliora la copertura del rischio generale di perdite su crediti, che passa dal 53% dell'esercizio 2018 al 58% dell'esercizio 2019, in quanto diminuiscono i crediti commerciali. Pur constatando un miglioramento di tale fenomeno, suggeriamo agli Amministratori di continuare le azioni risolutive/definitive nei confronti dei soci inadempienti rispetto ai piani di rientro dalle rispettive posizioni debitorie ed intraprendere verso i soci morosi azioni giudiziarie coattive di recupero crediti.

Controlli sul rispetto degli scopi statutari e mutualistici e sulla mutualità prevalente

Riportiamo, di seguito, i criteri e le modalità operative, seguite dagli Amministratori nella gestione sociale, per il conseguimento degli scopi statutari e mutualistici assoggettati ai nostri controlli e alle verifiche di conformità:

- ai sensi dell'art. 2545 del Codice Civile attestiamo che gli Amministratori hanno operato per il perseguimento delle finalità statutarie e degli scambi mutualistici con i Soci attraverso la realizzazione delle attività di cui all'oggetto sociale della Società Cooperativa ed attestiamo altresì che gli stessi criteri sono sinteticamente illustrati dagli Amministratori nella relazione sulla gestione, allegata al bilancio d'esercizio;
- evidenziamo che, in osservanza del disposto dell'art. 2528 del Codice Civile gli Amministratori hanno illustrato nella nota integrativa i requisiti e le procedure di ammissione dei Soci;
- diamo atto, infine, che in osservanza del disposto dell'art. 2513 del Codice Civile, gli Amministratori hanno documentato, nella nota integrativa, il rispetto della condizione di operatività prevalente con i Soci e possiamo confermare, quindi, che la percentuale di mutualità prevalente, registrata nell'esercizio 2019, è pari al 100% in quanto la Società Cooperativa opera esclusivamente a favore e nei confronti dei Soci.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio

A conclusione della presente relazione, in considerazione di quanto sopra esposto, con la convinzione maturata in forza dello svolgimento della nostra attività di vigilanza e dei controlli sul bilancio d'esercizio, che abbiamo cercato brevemente di illustrare nella presente relazione, possiamo rassicurare sulla validità della gestione aziendale, sulla regolarità e correttezza amministrativa nonché sui risultati conseguiti dalla Società Cooperativa.

Pertanto, considerando le risultanze delle attività da noi svolte, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole sul progetto di bilancio d'esercizio, che riporta un risultato finale pari a zero e propone

all'Assemblea dei Soci di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2019, così come approvato dagli Amministratori.

Avendo terminato le verifiche, il Presidente del Collegio Sindacale dichiara sciolta la seduta alle ore 19.00, previa stesura, lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Collegio Sindacale

Dott. Ruggero Redaelli

Rag. Luigi Baggioli

Dott. Vittorio Gianotti