



*Cooperativa di Abitanti
Settimo Milanese*

FASCICOLO DI DEPOSITO DEGLI ATTI

ex art. 2501-septies c.c.

FUSIONE PER INCORPORAZIONE

Nella

Società cooperativa

DELTA ECOPOLIS SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Via G. Natta n. 19 20151 Milano

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 09730850964

Iscritta al Registro delle Imprese di

MILANO

Nr. R.E.A. 2110475

Numero Iscrizione Albo Cooperative C119487

FUSIONE PER INCORPORAZIONE

ex art. 2501 c.c.



TRA LE SOCIETA'

Società cooperativa

DELTA ECOPOLIS SOC. COOP.

Incorporante

Società cooperativa

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Incorporanda

DEPOSITO DEGLI ATTI ex art. 2501-septies c.c.

Presso la sede delle due cooperative sono depositati e pubblicati nel sito internet della cooperativa <http://www.coopabitanti7mo.it/>, dal quale è possibile effettuare liberamente copia o stampa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2501-septies c.c., i sottoindicati documenti affinché i soci possano prenderne visione:

1. **Progetto di fusione:**
Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Soc. Coop. - Società Cooperativa (art. 2501-ter c.c.) depositato ed iscritto nel Registro delle Imprese di Milano il 21/12/2018, n. PRA/532689/2018- All A) *Statuto società incorporante con proposta di modifica*;
2. **Situazione Patrimoniale e Relazione del Consiglio di Amministrazione** (art. 2501-quater c.c.) – alla data del 30.09.2018;
3. **Relazione del Consiglio di Amministrazione** (art. 2501-quinquies);
4. **Bilanci degli ultimi tre esercizi:**
Bilancio chiuso al 31.12.2017, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale e certificazione della società di revisione;
Bilancio chiuso al 31.12.2016, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale e certificazione della società di revisione;
Bilancio chiuso al 31.12.2015, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale e certificazione della società di revisione;
5. **Statuto della Cooperativa incorporanda**

PROGETTO DI FUSIONE PER INCORPORAZIONE

Redatto ai sensi dell'art. 2501 ter Codice Civile.

Della

Società cooperativa

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC.COOP.

Sede in Settimo Milanese, Via Libertà n. 23

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 05673510961

Iscritta al Registro delle Imprese di

MILANO

Nr. R.E.A. 1839962

Numero Iscrizione Albo Cooperative A181756

Nella

Società cooperativa

DELTA ECOPOLIS SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Via G. Natta n. 19 20151 Milano

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 09730850964

Iscritta al Registro delle Imprese di

MILANO

Nr. R.E.A. 2110475

Numero Iscrizione Albo Cooperative C119487

Premessa

Nell'ambito del movimento cooperativo di abitazione le aggregazioni tra cooperative del settore stanno rappresentando una grande opportunità di crescita, finalizzata a dare risposte efficaci alle nuove esigenze abitative.

Le sinergie che si attuano con tali processi permettono sia una migliore gestione del patrimonio immobiliare a proprietà indivisa, in termini di innovazione e ristrutturazioni anche importanti, sia un incremento significativo della capacità finanziaria, elemento questo indispensabile per la programmazione di politiche sociali sul territorio, soprattutto in assenza di contributi pubblici.

In tale contesto è stato naturale che due delle più importanti cooperative che aderiscono al sistema Lega Coop, e che vantano lunga tradizione mutualistica, abbiano intrapreso un percorso per la loro effettiva integrazione. Il corposo lavoro svolto in questi mesi dalle strutture tecniche delle due Cooperative è stato trasfuso nel presente progetto di fusione per incorporazione, che prevede l'incorporazione della "Cooperativa di Abitanti di settimo milanese" nella Cooperativa "Delta Ecopolis - Società cooperativa", società che perseguono la medesima missione mutualistica.

Le motivazioni di questa scelta, sia sotto il profilo giuridico che economico, sono am-

piamente illustrate nella relazione degli amministratori al progetto di fusione. Tuttavia si ribadisce il principio che è alla base della fusione stessa, ossia la necessità di contribuire al più ampio progetto di ridefinizione di un modello cooperativo in grado di far fronte alle attuali esigenze abitative, in una prospettiva di miglioramento della qualità di vita delle comunità di riferimento.

Entrambe le cooperative svolgono la loro attività nel settore dell'abitare, costruiscono case da assegnare ai propri soci e perseguono gli scopi statutari attraverso il soddisfacimento dei bisogni espressi dai dagli stessi soci, nell'ambito dell'oggetto sociale, attraverso la massima valorizzazione delle risorse, umane, economiche che gli stessi soci possano rendere disponibili alla Società e la equa distribuzione, nel rispetto del principio di parità di trattamento conformemente alle previsioni statutarie e regolamentari della Società.

1. Tipo, denominazione e sede delle Società partecipanti alla fusione

Tipo delle società partecipanti alla fusione

I soggetti partecipanti alla fusione sono società cooperative a mutualità prevalente disciplinate dagli articoli 2511 e ss del Codice civile.

Società incorporante

▪ ***DELTA ECOPOLIS SOCIETA' COOPERATIVA-*** Sede in Via G. Natta n. 19 20151 Milano - Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 09730850964 - Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO - Nr. R.E.A. 2110475 - Numero Iscrizione Albo Cooperative C119487

Società incorporanda

▪ ***COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC.COOP.-*** Sede in SETTIMO MILANESE, VIA LIBERTA' 23 - Capitale sociale euro 49.452,42 i.v. - Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 05673510961- Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO -Nr. R.E.A. 1839962- Numero Iscrizione Albo Cooperative A181756

2. Statuto della società incorporante

Trattandosi di fusione fra due società cooperative nelle quali il capitale è variabile e l'atto costitutivo e lo statuto della incorporante, simile a quello della incorporanda, prevede gli stessi scopi e lo stesso oggetto sociale e contiene i requisiti mutualistici previsti dalla legislazione vigente, la previsione dell'iscrizione nell'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente di cui all'articolo 2512 c.c. e nell'Albo delle Cooperative

Edilizie di Abitazione di cui all'articolo di cui all'articolo 13 della legge 31 gennaio 1992, n. 59,

all'assemblea della società incorporante, che sarà chiamata a deliberare sulla fusione, sarà sottoposta la sola modifica dell'articolo 34.1, mediante la sostituzione della parola "quindici" con la parola "ventuno".

Con tale modifica la società incorporante intende aumentare il numero massimo dei consiglieri eleggibili anche per favorire una adeguata rappresentanza dei soci delle cooperative che parteciperanno al processo di aggregazione in atto.

Al presente Progetto di Fusione è allegato lo statuto della società Incorporante con evidenza della predetta proposta di modifica.

3. Rapporto di cambio delle quote

Ciascuno socio della cooperativa incorporanda sarà socio della cooperativa incorporante con una quota di pari valore, in applicazione a principi della mutualità prevalente e trattandosi di società a capitale variabile, per le quali la partecipazione del socio al capitale sociale non rappresenta una quota del patrimonio sociale, ed al riguardo:

- gli statuti delle due cooperative recepiscono nei loro statuti i divieti e gli obblighi di cui all'art. 2514 c.c., in particolare il divieto di distribuire utili e riserve sia durante la vita della società, che al suo scioglimento;
- entrambe le cooperative svolgono la loro attività prevalentemente nei confronti dei soci, ai sensi dell'art. 2512 c.c.
- il patrimonio netto di ciascuna cooperativa è di molto superiore al capitale sociale rappresentato dalle quote versate dai soci;
- In entrambe le cooperative non esistono riserve distribuibili.

Nel rispetto dei dettati statutari delle due cooperative, non si terrà conto dei rispettivi capitali economici ed il rapporto di cambio sarà alla pari nel senso che ciascun socio sarà titolare di una quota sociale della incorporante avente lo stesso valore di quella posseduta nella cooperativa fusa. (art. 2501-quinques, c. 2, c.c.) nei valori minimi tempo per tempo stabiliti.

4. Modalità di assegnazione delle quote

I soci della società incorporanda verranno iscritti nel libro soci della società incorporante secondo l'ordine stabilito dalla data di iscrizione della delibera di provenienza, ed a loro richiesta verrà rilasciata la relativa certificazione.

In conformità alle norme che regolano le società cooperative, ai soci della cooperativa incorporanda saranno assegnate altrettante quote di pari valore nominale, dandosi atto che lo statuto della cooperativa incorporante prevede una quota minima di euro 25,00.= (Art. 22 statuto incorporante).

In deroga a quanto sopra, anche quei soci della cooperativa incorporanda che non hanno adeguato l'ammontare minimo della loro quota ai sensi del quarto comma dell'art. 21 della L. 59/1992, divengono soci della cooperativa incorporante con una quota di valore inferiore al nuovo minimo statutario e di legge, in quanto il mancato adeguamento della quota al valore minimo non costituirebbe grave inadempimento, che legittimerebbe la loro esclusione.

Il capitale della società incorporante verrà di conseguenza aumentato in misura pari al capitale sociale nominale della cooperativa incorporanda. Tutti i soci delle società partecipanti alla fusione avranno, pertanto, i medesimi diritti.

Base sociale

Per quanto riguarda i soci, occorre rilevare che nelle società partecipanti alla fusione non vi sono categorie di soci con particolari trattamenti. Esistono, tuttavia, diverse tipologie di soci; o meglio esistono categorie di soci che hanno in essere con la società rapporti giuridici di diverso tipo. In particolare nelle compagini sociali esistono:

- **I soci assegnatari di alloggi in godimento**, i quali regolano il loro rapporto sociale facendo riferimento ai regolamenti e contratti in vigore al momento dell'incorporazione ed in particolare al "Regolamento interno per Soci assegnatari".
- **I soci risparmiatori**, che hanno conferito in cooperativa il proprio risparmio. Tale raccolta è disciplinata da un apposito regolamento.
- **Soci assegnatari di alloggi con contratti di assegnazione in godimento con patto di futura assegnazione in proprietà;**

Quanto sopra a conferma che non sussistono vantaggi particolari per i soci, e che non esistono categorie particolari di soci.

5. Decorrenza della partecipazione agli utili delle quote concambiate.

Le quote della società incorporante emesse in concambio di quelle della Cooperativa incorporanda avranno godimento dal 1° gennaio dell'anno in cui avrà effetti civilistici la fusione.

Per le ragioni di cui al punto 3) non corre l'obbligo di stabilire alcuna modalità di assegnazione delle quote della nuova società cooperativa. Infatti, ai soci delle società cooperative partecipanti alla fusione verrà rilasciato un nuovo certificato "azionario" avente il medesimo valore del vecchio certificato che verrà annullato.

6. Effetti della fusione ed imputazione delle operazioni al bilancio della nuova società.

La fusione avverrà sulla base delle situazioni patrimoniali al 30 settembre 2018, e avrà efficacia quando sia stata eseguita l'ultima delle iscrizioni previste dall'articolo 2504 c.c. Ai fini contabili, la fusione avrà efficacia dal giorno 1° gennaio dell'anno in cui sarà effettuata l'ultima delle iscrizioni previste dall'articolo 2504 c.c..

Da tale data le operazioni delle due società cooperative partecipanti alla fusione saranno imputate al bilancio del nuovo soggetto cooperativo; dalla medesima data del 1° gennaio decorreranno altresì gli effetti fiscali di cui all'articolo 172, comma 9, DPR 917/1986.

7. Trattamento riservato a particolari categorie di soci.

La fusione non prevede alcun trattamento particolare per determinate categorie di azioni, quote o soci. Per altro si sottolinea che non sussistono, nelle società oggetto della presente fusione, categorie diverse di azioni o soci con trattamenti particolari o privilegiati.

8. Vantaggi particolari degli Amministratori.

Non è previsto alcun beneficio o vantaggio particolare per gli amministratori delle società partecipanti alla fusione.

9. Regolamenti per la gestione del patrimonio immobiliare

I soci assegnatari di alloggi sociali in godimento della cooperativa incorporanda mantengono le condizioni di assegnazione previste dal regolamento di origine fino alla data di effetto giuridico della fusione, successivamente saranno adottati i regolamenti in vigore nella società incorporante, così denominati:

- *Regolamento interno edifici;*
- *Regolamento per la prenotazione e l'assegnazione in godimento degli alloggi e box sociali*

I Regolamenti saranno a disposizione per la consultazione presso sia la sede della Cooperativa incorporante che della Cooperativa incorporanda.

10. Raccolta risparmio sociale

La raccolta del risparmio sociale sarà disciplinata, dalla data di effetto giuridico della

fusione, dal regolamento denominato “*Regolamento per la raccolta di prestito sociale*”, della società incorporante.

Foglio informativo analitico società incorporante

Il foglio informativo analitico della società incorporante con le condizioni della raccolta del prestito, dovrà essere tempestivamente comunicato per iscritto, a cura degli amministratori, ai soci risparmiatori della società incorporanda, e sarà a disposizione per la consultazione presso la sede della cooperativa stessa.

In pratica tutti i soci risparmiatori avranno le medesime condizioni. In caso di superamento dei limiti massimi della raccolta, sia complessivi che per singolo socio, la cooperativa incorporante provvederà al rimborso immediato delle eccedenze.

11. Contratti di prestito e di assegnazione in godimento o con patto di futura vendita

In considerazione che i rapporti giuridici in essere con i soci continuano con la cooperativa incorporante, tutti i contratti con gli stessi - *contratti di risparmio, di assegnazione in godimento, in assegnazione con patto di futura vendita* - rimangono validi a tutti gli effetti, salvo la facoltà delle parti (Cooperativa e socio) di sostituirli con contratti più aggiornati.

12. Sedi territoriali

L’art. 32 dello statuto sociale della società incorporante disciplina le assemblee separate, così come previsto dall’art. 2540 del Codice civile. La Cooperativa incorporante non ha istituito, non ricorrendone le condizioni, assemblee separate come sopra definite, ma ha istituito unità territoriali consultive, privi di diritti di voto, volte al coinvolgimento, o meglio alla partecipazione democratica dei soci alle attività della cooperativa. Allo stato attuale le sedi territoriali istituite dalla società incorporante sono le seguenti:

- Unità territoriale Trenno;
- Unità territoriale Rogoredo;
- Unità territoriale Lampugnano;
- Unità territoriale Groppello;
- Unità territoriale Senago;

In tale contesto è demandato al Consiglio di Amministrazione l’istituzione di una o più unità territoriali coerenti con la realtà della cooperativa incorporanda;

Sono fatte salve eventuali modifiche richieste dalle competenti autorità anche in sede di omologazione.

Allegato:

a) *Statuto società incorporante con proposta di modifica*

ALLEGATO A

STATUTO SOCIETA' INCORPORANTE con proposta di modifica

DELTA ECOPOLIS SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Via G. Natta n. 19 20151 Milano

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 09730850964

Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO

Nr. R.E.A. 2110475 Numero Iscrizione Albo Cooperative C11948

STATUTO SOCIALE

TITOLO I DENOMINAZIONE – SEDE – DURATA

Articolo 1)

Denominazione.

1.1 *E' costituita una Società Cooperativa denominata: "Delta Ecopolis - Società Cooperativa".*

Articolo 2)

Sede sociale.

2.1 *La Cooperativa ha sede nel Comune di Milano all'indirizzo risultante dall'apposita iscrizione eseguita presso il Registro delle Imprese.*

2.2 *Essa potrà istituire sedi secondarie, rappresentanze, filiali, succursali, agenzie, uffici di rappresentanza, sia in Italia sia all'estero, con semplice decisione degli Amministratori.*

Articolo 3)

Domicilio dei Soci.

3.1 *Il domicilio dei Soci, per tutto quanto concerne i loro rapporti con la Cooperativa, si intende eletto, a tutti gli effetti di legge, nel luogo indicato nel libro dei soci.*

Articolo 4) — Durata – Adesioni.

4.1 *La durata della Cooperativa è stabilita fino al giorno 31 dicembre 2100 salvo proroghe o anticipato scioglimento.*

4.2 *La Cooperativa, previa delibera del Consiglio di Amministrazione, potrà aderire, ad associazioni di imprese e di tutela e rappresentanza delle società cooperative.*

TITOLO II

OGGETTO SOCIALE E REGIME DELLA MUTUALITA'

Articolo 5)

Scopo mutualistico.

5.1 *La Cooperativa è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di lucro e di speculazione privata ed ha per scopo il soddisfacimento dei bisogni espressi dai propri Soci, nell'ambito dell'oggetto sociale, attraverso la massima valorizzazione delle risorse: umane che gli stessi Soci possono rendere disponibili alla Società, nel rispetto del principio di parità di trattamento conformemente alle previsioni statutarie e regolamentari della Società. È parte integrante dello scopo mutualistico della Società la sua apertura alla adesione di tutte le persone che abbiano uguali bisogni e condividano gli stessi principi mutualistici.*

5.2 *La Cooperativa può svolgere la propria attività caratteristica anche con terzi non Soci.*

Articolo 6

Oggetto sociale.

6.1 *La Cooperativa, con scopo mutualistico e senza finalità speculative, ha per oggetto la realizzazione, l'acquisto ed il recupero di immobili da assegnare in proprietà, in godimento, ovvero in locazione o con altre forme contrattuali ai propri Soci, nonché la gestione del patrimonio immobiliare proprio e, in via accessoria o strumentale, la realizzazione di strutture e servizi, anche di interesse collettivo, che possano favorire l'integrazione sociale, degli stessi Soci e quant'altro è connesso diretta-*

mente o indirettamente all'oggetto sociale.

6.2 Per la realizzazione delle finalità che ne costituiscono l'oggetto sociale, la Cooperativa può sottoscrivere tutti i contratti o atti, compiere tutte le operazioni di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria ed avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti ed apporti previsti o ammessi dalle disposizioni vigenti.

In particolare, si precisa che tra le attività strumentali al conseguimento dell'oggetto sociale sono da ritenersi in ogni caso comprese, a titolo esemplificativo:

- a) l'acquisto anche a mezzo di permuta, sia in diritto di proprietà che in diritto di superficie, di aree, e l'eventuale alienazione delle stesse; la costituzione, l'acquisto o la cessione di diritti reali; l'acquisto, la demolizione, la ristrutturazione e l'alienazione di fabbricati e porzioni di fabbricato;
- b) l'effettuazione di interventi di manutenzione, recupero e ricostruzione di immobili, in economia che mediante appalto ad imprese di costruzione, anche acquistando direttamente i materiali, i componenti e gli impianti necessari per la loro realizzazione e manutenzione o recupero;
- c) l'assegnazione, la concessione in locazione o mediante l'impiego di tutte le forme contrattuali ritenute utili, ai Soci e ai terzi di unità immobiliari della Cooperativa;
- d) l'eventuale assegnazione in proprietà di alloggi già assegnati con le modalità di cui al comma precedente è proposta ai medesimi Soci. Nel caso in cui essi Soci non intendessero procedere all'assegnazione in proprietà degli alloggi, continueranno a valere i patti dei contratti in essere.
- e) la prestazione di servizi ai Soci ai fini dell'assistenza nell'uso e nella gestione, anche condominiale, delle abitazioni e relative pertinenze;
- f) la stipula di contratti di mutuo e finanziamento, anche agevolati, con o senza garanzie, e di ogni altro contratto od operazione bancaria e finanziaria finalizzati al conseguimento dell'oggetto sociale, compresi, a titolo meramente esemplificativo, l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari e l'emissione di cambiali;
- g) la richiesta e l'utilizzo di qualsiasi agevolazione, in particolare nel settore dell'edilizia residenziale e non;
- h) la raccolta di prestiti dai Soci destinati al conseguimento dell'oggetto sociale;
- i) la stipula di contratti di assicurazione nell'interesse della Cooperativa;
- j) la concessione e l'ottenimento di avalli, fidejussioni, garanzie reali e personali nell'interesse della Cooperativa, purché relativi ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale;
- k) aderire a consorzi, anche senza la costituzione di un'organizzazione con attività esterna, con altre società ed enti;
- l) quale attività strumentale e non prevalente, l'assunzione di partecipazioni in:
 - società per azioni e società a responsabilità limitata,
 - società cooperative e consorzi di cooperative (anche promuovendone la costituzione), che svolgano attività utili per il conseguimento dell'oggetto sociale;
- m) la partecipazione ai gruppi cooperativi paritetici previsti dalla normativa vigente, la creazione con i terzi appositi contratti di "Rete", se utile al miglior conseguimento dell'oggetto sociale;

TITOLO III

SOCI COOPERATORI – RAPPORTI MUTUALISTICI E RAPPORTI SOCIALI

Articolo 7)

Numero e requisiti dei Soci cooperatori.

7.1 Il numero dei Soci cooperatori non può essere inferiore al minimo previsto dalla legge o per l'iscrizione all'albo nazionale delle cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.

7.2 La responsabilità di ogni socio è limitata al capitale sociale sottoscritto.

7.3 Possono essere Soci le persone fisiche e persone giuridiche, che non abbiano interessi contrastanti con quelli della Cooperativa e che si impegnino ad osservare ed a favorire il conseguimento dello scopo mutualistico della Cooperativa.

7.4 I requisiti soggettivi eventualmente richiesti dalle disposizioni agevolative di cui la Cooperativa si avvale non costituiscono requisiti per la assunzione della qualità di Socio, ma unicamente per beneficiare delle attività e servizi mutualistici realizzati con il ricorso a tali agevolazioni.

Articolo 8)

Domanda di Ammissione dei Soci.

8.1. *Chi desidera divenire Socio deve presentare domanda scritta alla Cooperativa, inviata per raccomandata con avviso di ricevimento o con consegna diretta e ritiro della relativa ricevuta, nella quale siano riportati, se persona fisica:*

- a) cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio, professione, composizione del nucleo familiare, codice fiscale e, se diverso dal domicilio, il luogo presso il quale devono essere inviate le comunicazioni della Cooperativa;*
- b) valore della partecipazione che intende sottoscrivere entro i limiti previsti dal Codice Civile;*
- c) dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente lo Statuto ed i Regolamenti e le deliberazioni regolarmente adottate dagli organi della Cooperativa e di non svolgere attività effettivamente in concorrenza.*

8.2 *Alla domanda di ammissione di cui al comma precedente devono essere allegate la fotocopia del documento d'identità e il codice fiscale.*

8.3 *Nella domanda di ammissione presentata da persone giuridiche devono essere riportati, in sostituzione dei dati elencati nei commi precedenti, la denominazione della società, la sede legale, l'oggetto sociale, il cognome e nome delle persone che ne hanno la rappresentanza legale ed il codice fiscale, e devono essere allegati:*

- a) la visura camerale;*
- b) i documenti richiesti dalla Cooperativa;*
- c) l'indicazione del valore della partecipazione che intende sottoscrivere.*

Articolo 9)

Procedura di Ammissione.

9.1 *Il Consiglio di Amministrazione, entro sessanta giorni dal suo ricevimento, delibera sulla domanda di ammissione e stabilisce le modalità e i termini per il versamento del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo.*

9.2 *La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli Amministratori nel libro dei Soci dopo che il nuovo Socio abbia effettuato il versamento del capitale sottoscritto.*

9.3 *In caso di rigetto della domanda di ammissione, il Consiglio di Amministrazione deve motivare entro sessanta giorni la relativa delibera e comunicarla all'interessato. In tal caso, l'aspirante Socio può, entro sessanta giorni dalla comunicazione, chiedere che sulla domanda di ammissione si pronunci l'Assemblea dei Soci in occasione della sua prima successiva convocazione.*

9.4 *Nel caso di deliberazione difforme da quella del Consiglio di Amministrazione, quest'ultimo è tenuto a recepire quanto stabilito dall'Assemblea con deliberazione da assumersi entro trenta giorni dalla data dell'Assemblea stessa.*

9.5 *Gli Amministratori illustrano nella relazione di bilancio le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi Soci.*

Articolo 10)

Diritti dei Soci.

10.1 *I Soci hanno i diritti previsti dalla legge.*

10.2 *I diritti di cui all'art. 2545-bis c.c. non spettano al Socio in mora per la mancata esecuzione dei conferimenti, o inadempiente rispetto alle obbligazioni, anche mutualistiche, contratte con la Cooperativa.*

Articolo 11)

Obblighi dei Soci.

11.1 *Il Socio, all'atto dell'ammissione alla Cooperativa, deve:*

- a) versare l'ammontare della partecipazione sociale sottoscritta;*
- b) versare il sovrapprezzo, nella misura eventualmente stabilita dall'Assemblea su proposta del Consiglio di Amministrazione ed indicata nella comunicazione di ammissione;*
- c) versare una somma a titolo di tassa di ammissione nella misura determinata dal Consiglio di Amministrazione.*

11.2 *Il Socio è tenuto:*

- a) all'osservanza dello Statuto, dei Regolamenti e delle deliberazioni validamente adottate dagli Or-*

gani sociali;

b) al versamento degli apporti finanziari e dei corrispettivi relativi ai beni e servizi ricevuti;

c) al versamento dell'eventuale contributo annuo delle spese non riconducibili alla gestione degli immobili, nella misura deliberata dagli Amministratori per la copertura delle spese amministrative della Cooperativa;

d) a contribuire al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale;

e) a rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Cooperativa;

f) a comunicare mediante lettera raccomandata A/R ovvero qualsiasi altro mezzo idoneo ad assicurare prova dell'avvenuto ricevimento, gli eventuali cambiamenti del proprio domicilio e/o del luogo presso il quale devono essere inviate le comunicazioni della Cooperativa;

g) a produrre alla Cooperativa documenti e certificazioni dalla stessa richiesti per la verifica in qualsiasi momento dei requisiti previsti per il mantenimento della qualifica di Socio.

11.3 La qualità di Socio si perde per recesso, esclusione dalla Cooperativa e per morte.

Articolo 12)

Recesso del Socio.

12.1 Il recesso del Socio è consentito:

a) nei casi previsti dalla legge;

b) al Socio che non sia in grado di contribuire al raggiungimento dello scopo sociale, anche in via temporanea;

c) al Socio che abbia perduto i requisiti per l'ammissione.

12.2 E' vietato in ogni caso il recesso parziale.

12.3 La relativa dichiarazione va fatta per iscritto e comunicata con raccomandata a/r o a mano all'Organo amministrativo che deve esaminarla entro giorni sessanta dal relativo ricevimento, comunicandone, nei sessanta giorni successivi, e sempre con raccomandata a/r o a mano, al Socio il provvedimento di accoglimento o di rigetto. In quest'ultimo caso il Socio nei sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione può proporre opposizione in Tribunale.

12.4 I rapporti mutualistici col Socio receduto si risolvono con la chiusura dell'esercizio successivo a quello in cui il recesso è stato comunicato, oppure contestualmente allo scioglimento del rapporto sociale, e cioè con la comunicazione del provvedimento che accoglie la domanda. Tale decisione è rimessa all'Organo amministrativo.

12.5 Il Socio receduto ha diritto alla liquidazione della quota sociale.

Articolo 13)

Esclusione del Socio.

13.1 L'esclusione del Socio è deliberata dall'Organo amministrativo:

a) per mancanza o perdita dei requisiti previsti per la partecipazione alla Cooperativa;

b) nel caso in cui, previa intimazione da parte degli Amministratori, non esegua, in tutto o in parte, il versamento della partecipazione sottoscritta o non adempia alle obbligazioni assunte a qualunque titolo nei confronti della Cooperativa o si renda moroso, in tutto o in parte nel versamento degli importi dovuti;

c) per gravi inadempienze delle obbligazioni che derivino dalla legge, dal contratto sociale, dal regolamento, o dal rapporto mutualistico;

d) arrechi, in qualunque modo, gravi danni materiali alla Cooperativa o assuma iniziative o comportamenti pregiudizievoli per il conseguimento dello scopo mutualistico o dell'oggetto sociale e in caso di assegnazione in godimento dell'alloggio non lo occupi o lo ceda in uso ad altri;

e) in caso di prolungata irreperibilità del Socio con il quale non intercorrono scambi mutualistici, il Consiglio di Amministrazione ha facoltà di deliberare l'esclusione del Socio al quale non è stato possibile recapitare per almeno tre volte la corrispondenza o quando, benché regolarmente convocato, non si presenti, senza giustificato motivo, a chiarire la propria posizione;

f) nei casi di cui all'art. 2286 cod. civ.

13.2 La relativa delibera va comunicata con raccomandata a/r o a mano al Socio che, nei sessanta giorni dal ricevimento della comunicazione può proporre opposizione in Tribunale.

13.3 L'esclusione produce effetto dal momento dell'assunzione del relativo provvedimento.

13.4 *Lo scioglimento del rapporto sociale determina contestualmente la risoluzione dei rapporti mutualistici pendenti.*

Articolo 14

Morte del Socio.

14.1 *Ove chiamati all'eredità, al Socio deceduto si possono sostituire nella qualità di Socio, conservandone l'anzianità di adesione alla Cooperativa, gli eredi, purché in possesso dei requisiti richiesti per l'adesione.*

14.2 *Nel caso di pluralità dei suindicati eredi, i medesimi devono indicare, con atto autentificato da notaio, quello che tra di essi, dotato dei requisiti richiesti, subentrerà nel rapporto sociale, con rinuncia da parte degli altri.*

In assenza di sostituzione nel rapporto sociale, gli eredi, con le modalità sopra indicate, hanno in ogni caso diritto alla liquidazione della quota.

14.3 *La sostituzione del Socio deceduto non può aver luogo qualora, prima della data del decesso, si siano verificate le condizioni per la sua esclusione di diritto dalla Cooperativa o sia stato avviato il procedimento di esclusione; qualora esistano debiti scaduti del Socio defunto nei confronti della Cooperativa, la sostituzione è subordinata alla preventiva estinzione egli stessi, per capitale, interessi ed eventuali spese. Sulla richiesta di sostituzione decidono gli Amministratori ai sensi dell'articolo 9 del presente statuto.*

14.4 *Le modalità di successione al Socio deceduto assegnatario sono disciplinate da apposito regolamento di assegnazione alloggi.*

14.5 *Il certificato di morte del Socio deceduto, la documentazione dalla quale risulti la esistenza delle persone che possono sostituirlo ai sensi dei commi precedenti, che deve rispettare le modalità richieste per l'ammissione a Socio devono essere inviati alla Cooperativa, per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per consegna diretta con ritiro della relativa ricevuta, entro sei mesi dalla data del decesso. Trascorso inutilmente tale termine, la quota del Socio deceduto è liquidata ai sensi del presente Statuto ed i rapporti mutualistici eventualmente esistenti fra il Socio deceduto e la Cooperativa sono risolti.*

Articolo 15)

Liquidazione della partecipazione sociale.

15.1 *Il Socio receduto, o escluso, ovvero gli eredi o i legatari del Socio defunto hanno diritto alla liquidazione della quota sociale ai sensi di legge, ad esclusione delle somme versate a titolo di sovrapprezzo.*

15.2 *Il relativo pagamento sarà effettuato dalla Cooperativa entro sei mesi dall'approvazione del bilancio, salvo quanto previsto al successivo comma 4.*

15.3 *Sulle somme liquidate, la Cooperativa ha diritto di rivalersi per i crediti scaduti nei confronti del Socio receduto, escluso o deceduto e relativi interessi e spese.*

15.4 *Il diritto alla liquidazione si prescrive decorsi cinque anni dall'approvazione del bilancio dell'esercizio in cui si è verificata o è divenuta efficace la causa di scioglimento del singolo rapporto sociale. Ed il relativo valore è devoluto a riserva legale.*

TITOLO IV

QUOTE DEI SOCI – STRUMENTI FINANZIARI - PRESTITI

Articolo 16)

La partecipazione sociale.

16.1 *Le partecipazioni sociali dei Soci cooperatori sono rappresentate da quote, delle quali la Cooperativa rilascia ai Soci apposita ricevuta attestante il valore delle stesse.*

16.2 *Il valore della partecipazione di ciascun Socio cooperatore non può essere inferiore al valore minimo, né superiore al valore massimo previsto dal Codice Civile.*

16.3 *Le quote non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli volontari e non possono essere cedute a terzi o a Soci.*

Articolo 17)

Strumenti finanziari.

17.1 *E' consentito alla Cooperativa emettere strumenti finanziari partecipativi e non partecipativi,*

destinati ai Soci cooperatori o a terzi, anche con durata limitata.

17.2 L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'Assemblea straordinaria la quale delega il Consiglio di Amministrazione ad emanare un Regolamento apposito di emissione, e stabilisce nel rispetto dei limiti di legge:

- a) l'importo complessivo dell'emissione;
- b) i diritti patrimoniali di partecipazione agli utili e gli eventuali privilegi attribuiti ai titoli, nonché per i titoli partecipativi l'esercizio di diritti amministrativi;
- c) l'eventuale diritto d'opzione dei Soci cooperatori;
- d) l'eventuale fissazione di un sovrapprezzo per gli strumenti finanziari destinati a Soci non cooperatori.

17.3 Qualora vengano emessi strumenti finanziari non partecipativi con regolamento approvato dalla stessa Assemblea straordinaria, sono stabiliti:

- l'importo complessivo dell'emissione, il numero dei titoli emessi ed il relativo valore nominale unitario;
- le modalità di circolazione;
- i criteri di determinazione del rendimento e le modalità di corresponsione degli interessi;
- il termine di scadenza e le modalità di rimborso.

Articolo 18)

Modalità di voto degli strumenti finanziari.

18.1 I voti complessivamente attribuiti ai Soci finanziatori portatori di strumenti finanziari partecipativi non devono superare il terzo dei voti spettanti all'insieme dei Soci presenti o rappresentati in ciascuna Assemblea. Qualora per qualunque motivo, si superi tale limite, si opererà una riduzione proporzionale dei voti esprimibili da ogni Socio finanziatore il cui voto potrà avere un valore frazionario anche inferiore all'unità.

18.2 Ai medesimi Soci, in considerazione dell'interesse che essi hanno nell'attività sociale, è riservata la nomina di almeno un Amministratore e un Sindaco effettivo e supplente nonché di un liquidatore in caso di scioglimento della Cooperativa. Tale nomina sarà deliberata a maggioranza dei voti spettanti ai soli Soci finanziatori mediante votazione separata. La deliberazione dell'Assemblea di emissione delle azioni destinate ai Soci finanziatori può prevedere la nomina da parte di tale categoria di un numero maggiore di Amministratori o Sindaci, purché non superiore ad un terzo dei complessivi membri dell'Organo amministrativo.

18.3 La deliberazione dell'Assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti al Consiglio di Amministrazione ai fini del collocamento dei titoli.

Articolo 19)

Prestiti sociali.

19.1 I prestiti effettuati alla Cooperativa rappresentano un contributo essenziale al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale e costituiscono pertanto un impegno a cui i Soci sono tenuti nella misura compatibile con le loro disponibilità.

19.2 I prestiti possono essere con restituzione a vista o vincolati per un determinato periodo di tempo; le remunerazioni riconosciute sui prestiti sono differenziate in modo da privilegiare, per la loro maggiore utilità per la Cooperativa e maggiore coerenza con le proprie finalità, i prestiti vincolati, anche attraverso l'abbinamento del vincolo temporale alla possibilità di ottenere la restituzione a vista di una parte del prestito.

19.3 Gli interessi corrisposti sui prestiti dei Soci e l'importo complessivo dei prestiti effettuati a ciascun Socio non possono superare i limiti massimi previsti dalla normativa vigente.

19.4 La raccolta del risparmio è consentita nei confronti dei Soci regolarmente iscritti nei termini di legge con modalità e limiti derivanti dalle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti.

La raccolta del risparmio non può prevedere l'utilizzo di strumenti a vista o collegati all'emissione o gestione di mezzi di pagamento conformemente alle disposizioni normative vigenti.

19.5 I prestiti sono utilizzati dalla Cooperativa unicamente per il conseguimento dell'oggetto sociale.

19.6 Le modalità di raccolta e restituzione dei prestiti con destinazione generale sono disciplinate da un apposito Regolamento, predisposto dal Consiglio di Amministrazione ed approvato

dall'Assemblea. Le remunerazioni e le altre condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono determinate ed aggiornate dal Consiglio di Amministrazione, così come le condizioni contrattuali la cui definizione ed aggiornamento sono demandate ad essi dal Regolamento deliberato dall'Assemblea; le modifiche al Regolamento sono comunicate ai Soci depositanti con le modalità stabilite dallo stesso Regolamento. Il Regolamento ed il foglio illustrativo analitico relativo alle condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono affissi presso la sede della Cooperativa; il foglio illustrativo è consegnato a ciascun depositante all'atto dell'apertura del deposito, unitamente a copia del relativo contratto.

19.7 I prestiti direttamente collegati alla realizzazione di specifici programmi o alla fruizione di specifici servizi sono disciplinati dal contratto che ne definisce modalità, condizioni e termini di realizzazione e di fruizione.

19.8 Non costituiscono altresì raccolta di risparmio i depositi vincolati versati dai Soci assegnatari o fruitori di particolari servizi e prestazioni la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto instaurato con la Cooperativa. Tali depositi sono disciplinati dal Regolamento relativo al servizio o all'attività ai quali sono collegati o dal contratto che disciplina il rapporto instaurato fra la Cooperativa ed il Socio.

TITOLO V PATRIMONIO SOCIALE – BILANCIO - RISTORNI

Articolo 20) Patrimonio sociale.

20.1 Il patrimonio della Cooperativa è costituito:

- a) dal capitale sociale variabile;
- b) dalla riserva legale;
- c) dalle riserve indivisibili previste dalla legge o dal presente Statuto e/o deliberate dall'Assemblea;
- d) dall'eventuale riserva da sovrapprezzo azioni;
- e) dagli altri fondi e riserve eventualmente previsti dalla legge.

20.2 Le riserve sono indivisibili e, conseguentemente, non possono essere ripartite tra i Soci durante la vita della Cooperativa, né nell'atto del suo scioglimento.

Articolo 21) Ristorni.

21.1 Per le attività mutualistiche i cui Regolamenti prevedano l'eventuale distribuzione dei ristorni ai Soci che vi abbiano partecipato, l'Assemblea ne determina la misura, su proposta del Consiglio di Amministrazione, applicando i criteri previsti dai relativi Regolamenti e proporzionalmente alla quantità e qualità degli scambi mutualistici risultanti dai dati inerenti l'attività svolta con i Soci riportati nel bilancio. L'Assemblea può deliberare la distribuzione dei ristorni a ciascun Socio esclusivamente mediante aumento proporzionale delle rispettive quote, anche in deroga al valore massimo di cui agli articoli 8.1 lettera b) e 16.2 del presente Statuto.

Articolo 22) Capitale sociale.

22.1 Il capitale sociale della Cooperativa non è determinato in un ammontare prestabilito ed è formato da un numero illimitato di quote del valore nominale ciascuna non inferiore ad euro 25,00. L'ammissione di nuovi Soci non importa modificazione dell'atto costitutivo.

22.2 Oltre al denaro, i Soci possono conferire anche beni in natura e crediti. Non possono formare oggetto di conferimento le prestazioni di opera o di servizi.

22.3 Per i conferimenti di beni in natura o di crediti si applica quanto disposto dal Codice Civile.

Articolo 23) Esercizi sociali — Bilancio di esercizio.

23.1 Gli esercizi sociali vanno dal primo gennaio al trentuno dicembre di ciascun anno.

23.2 Alla fine di ogni esercizio sociale, il Consiglio di Amministrazione provvede alla redazione del progetto di bilancio, secondo le disposizioni di legge.

Il progetto di bilancio deve essere presentato all'Assemblea dei Soci per l'approvazione entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro 180 giorni qualora venga redatto il bilancio consolidato, oppure lo richiedano particolari esigenze relative alla struttura e/o all'oggetto della Cooperativa, segnalate dagli Amministratori nella relazione sulla gestione o, in assenza di questa, nella nota integrativa al bilancio.

Articolo 24)

Destinazione degli utili di esercizio.

- 24.1 *L'Assemblea che approva il bilancio delibera sulla collocazione degli utili annuali destinandoli:*
- 24.1 *una quota, non inferiore al minimo stabilito dalla legge, alla riserva legale;*
 - 24.2 *una quota, nella misura e con le modalità previste dalla legge, ai Fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;*
 - 24.3 *un'eventuale remunerazione degli strumenti finanziari nei limiti fissati dalla legge per le cooperative a mutualità prevalente;*
 - 24.4 *quanto residua alle riserve disponibili e indivisibili.*

TITOLO V ORGANI DELLA SOCIETA'

Articolo 25)

Organi della Società.

- 25.1 *Sono organi della Società:*
- a) *l'Assemblea dei Soci;*
 - b) *il Consiglio di Amministrazione;*
 - c) *il Presidente della Cooperativa;*
 - d) *gli Organi di Controllo;*
 - e) *le Assemblee speciali dei possessori degli strumenti finanziari eventualmente emessi dalla Cooperativa.*

Articolo 26)

Assemblea.

26.1 *L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta l'universalità dei Soci e le sue deliberazioni, assunte in conformità allo Statuto ed alle leggi in vigore, sono vincolanti per tutti i Soci, anche se assenti o dissenzienti.*

Articolo 27)

Competenze dell'Assemblea ordinaria.

- 27.1 *L'Assemblea ordinaria:*
- a) *approva il bilancio;*
 - b) *nomina e revoca gli Amministratori; nomina gli Organi di Controllo;*
 - c) *determina l'emolumento complessivo per il Consiglio di Amministrazione e per gli Organi di Controllo;*
 - d) *delibera sulla responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci, se nominati;*
 - e) *delibera sull'emissione di strumenti finanziari;*
 - f) *delibera sulle altre materie attribuite alla sua competenza dalla legge o dal presente Statuto, o sottoposti alla sua approvazione dal Consiglio di Amministrazione, determinando i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica nei confronti degli stessi Soci, o per le materie per le quali sia richiesto l'esame da parte del Collegio Sindacale, se nominato;*
 - g) *potrà inoltre deliberare all'atto della nomina, un accantonamento annuo a garanzia di uno o più Amministratori, da corrispondere a fine mandato a titolo di Trattamento di Fine Mandato (TFM).*

Articolo 28)

Competenze dell'Assemblea straordinaria.

- 28.1 *L'Assemblea straordinaria delibera:*
- a) *sulle modificazioni dello Statuto;*
 - b) *sulle fusioni e scissioni, salvo il caso di fusione per incorporazione di società interamente possedute dalla Cooperativa o delle quali la Cooperativa possieda almeno il novanta per cento delle azioni o delle quote, demandata al Consiglio di Amministrazione ai sensi del Codice Civile.*
 - c) *sullo scioglimento anticipato della Cooperativa;*

- d) sulla nomina, revoca e sostituzione dei liquidatori, e sui relativi poteri;
- e) sulle altre materie attribuite alla sua competenza dalla legge.

Articolo 29)

Convocazione dell'Assemblea.

29.1 L'Assemblea è convocata dall'Organo amministrativo in sede ordinaria o straordinaria, nei casi e con le modalità di legge, mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare.

Nell'avviso di convocazione viene altresì fissato il giorno e l'ora per la seconda convocazione, che non può avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima né essere successivo di oltre trenta giorni, anche in caso di convocazione con specifico avviso. Nella seconda convocazione l'elenco delle materie da trattare non può essere modificato rispetto a quello previsto per la prima.

29.2 L'avviso di convocazione dell'Assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, è pubblicato su uno dei seguenti quotidiani: "La Repubblica", "Il Corriere della Sera", "Il Sole 24 Ore", "Italia Oggi" ed è affisso nella sede della Cooperativa, o in alternativa è inviato individualmente ai Soci ed è esposto in ogni ingresso degli edifici di proprietà della stessa, nel medesimo termine di quindici giorni prima dell'adunanza. Il Consiglio di Amministrazione potrà a sua discrezione, e in aggiunta a quelle obbligatorie stabilite al presente comma, usare qualunque altra forma di pubblicità diretta o telematica finalizzata a meglio diffondere fra i Soci l'avviso di convocazione delle Assemblee dei Soci.

29.3 L'assemblea è convocata nella sede sociale o in qualsiasi altro luogo, purché in Italia.

29.4 L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno, per l'esame del bilancio di esercizio e per l'adozione delle conseguenti deliberazioni.

29.5 L'Assemblea si riunisce inoltre quante volte il Consiglio di Amministrazione lo ritenga necessario, o quando ne sia fatta richiesta scritta, con la indicazione delle materie da trattare ai sensi di quanto previsto dal Codice Civile. La convocazione su richiesta dei Soci non è ammessa per argomenti sui quali l'Assemblea delibera, a norma di legge, su proposta degli Amministratori o sulla base di un progetto di una relazione da essi predisposta.

Articolo 30)

Quorum costitutivi e deliberativi dell'Assemblea.

30.1 Hanno diritto di voto nell'Assemblea i Soci iscritti nel libro dei Soci da almeno novanta giorni, che siano in regola con i versamenti dovuti a qualsiasi titolo alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione; i Soci con minore anzianità di iscrizione possono presenziare all'Assemblea, senza diritto di voto.

30.2 Ogni Socio ha un voto, qualunque sia il valore della quotaversata.

30.3 In prima convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita con la presenza, diretta o per delega, di tanti Soci che rappresentino almeno la metà più uno dei voti spettanti a tutti i Soci con diritto di voto.

30.4 In seconda convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei Soci presenti.

30.5 L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, delibera validamente a maggioranza assoluta dei voti dei presenti su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno. Sono fatti salvi i quorum deliberativi e costitutivi inderogabili fissati dalla legge e dal presente Statuto.

30.6 Non è ammesso il voto segreto.

30.7 L'Assemblea è presieduta dal Presidente della Cooperativa o da un Vicepresidente o, in caso di loro rinuncia o assenza, da un Socio nominato dai Soci presenti. Il Presidente dell'Assemblea verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni. L'Assemblea nomina un Segretario e, quando occorra, due o più scrutatori. Il verbale delle Assemblee straordinarie deve essere redatto da notaio.

30.8 Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale, redatto senza ritardo e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario che deve indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, per ciascuna votazione, l'identificazione dei Soci favorevoli, astenuti e contrari. Il verbale dell'Assemblea straordinaria è redatto da un notaio.

Articolo 31)

Intervento e voto.

31.1 *I Soci possono farsi rappresentare nell'Assemblea da un altro Socio, esclusi gli Amministratori, i componenti dell'Organo di controllo ed i dipendenti sia della Cooperativa che di società da questa controllate.*

31.2 *La rappresentanza deve essere conferita per iscritto e soltanto per singole Assemblee, con effetto anche per le convocazioni successive alla prima; il rappresentante può farsi sostituire solo da altro Socio che sia espressamente indicato nella delega. I documenti relativi devono essere conservati dalla Cooperativa.*

31.3 *Ciascun Socio non può portare più di due deleghe.*

Articolo 32)

Assemblee separate.

32.1 *Le Assemblee separate sono previste quando i Soci superino il numero di tremila e la Cooperativa svolga la propria attività in più Province ovvero quando i Soci superino il numero di cinquecento e la Cooperativa realizzi più gestioni mutualistiche.*

32.2 *E' facoltà del Consiglio di Amministrazione istituire le Assemblee separate ove le ritenesse utili.*

32.3 *Le Assemblee separate sono composte, ciascuna, da un numero di Soci non inferiore a cinquanta e per ciascuna è indicata la sede di convocazione.*

32.4 *Nel caso in cui siano adottate le Assemblee separate, l'Assemblea ordinaria dei Soci è sostituita dalla Assemblea generale dei Soci delegati dalle Assemblee separate.*

32.5 *La convocazione delle Assemblee separate da parte degli Amministratori deve precedere di almeno cinque giorni quella dell'Assemblea generale; l'avviso di convocazione è unico sia per le Assemblee separate che per quella generale.*

32.6 *Le Assemblee separate sono disciplinate da apposito regolamento approvato, su proposta del Consiglio di Amministrazione, dall'Assemblea ordinaria.*

32.7 *I verbali delle Assemblee separate sono riportati sul libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee quali allegati al verbale dell'Assemblea generale.*

Articolo 33)

Competenze e modalità di funzionamento delle Assemblee speciali.

33.1 *Se l'Assemblea ordinaria ha deliberato l'emissione di strumenti finanziari non partecipativi, i relativi possessori costituiscono apposta Assemblea speciale.*

33.2 *Le modalità di funzionamento delle Assemblee speciali sono disciplinate da apposito regolamento approvato dall'Assemblea ordinaria.*

Articolo 34)

Organo amministrativo.

34.1 *La Cooperativa è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da un numero di membri non inferiore a tre e non superiore a **ventuno**. All'atto della nomina l'Assemblea ne determina la composizione entro i limiti suddetti.*

34.2 *Gli Amministratori devono essere scelti tra i Soci cooperatori iscritti da almeno novanta giorni, in regola con i versamenti a qualunque titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato attivato un procedimento di esclusione e non sia stata pronunciata interdizione, inabilitazione o condanna ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi, né la dichiarazione di insolvenza ovvero tra le persone, con i medesimi requisiti, indicate dai Soci cooperatori persone giuridiche.*

In ogni caso, ai possessori di strumenti finanziari non può essere attribuito il diritto di eleggere più di un Amministratore.

34.3 *Gli Amministratori durano in carica per tre esercizi e sono rieleggibili. Il loro mandato scade alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica. La cessazione dalla carica ha effetto dal momento in cui il Consiglio è stato ricostituito.*

34.4 *Gli Amministratori sono revocabili dall'Assemblea, qualsiasi sia la fonte della loro nomina, anche senza giusta causa; in quest'ultimo caso però essi hanno diritto al risarcimento del danno.*

34.5 *Il Consiglio di Amministrazione ripartisce tra i suoi membri l'emolumento stabilito dall'Assemblea ordinaria all'atto della loro elezione e delibera inoltre il compenso ai consiglieri investiti di specifici incarichi.*

34.6 *Sono fatte salve le ipotesi di incompatibilità e decadenza previste dalla legge; nel caso in cui un consigliere già in carica venisse a trovarsi successivamente alla nomina in una di esse, decade*

immediatamente dal suo ufficio.

I membri del Consiglio di Amministrazione non possono assumere la qualità di Soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né esercitare un'attività concorrente con quella della Cooperativa, per conto proprio o di terzi, salvo espressa autorizzazione dell'Assemblea. L'Amministratore che non osservi anche uno solo dei suddetti divieti decade di diritto dalla carica e risponde dei danni.

34.7 Oltre che per i motivi di cui al precedente comma, decade di diritto dalla carica l'Amministratore che:

- a) perda i requisiti per essere Socio, incorra in una delle cause che comportano l'esclusione dalla Cooperativa o sia inabilitato o interdetto o condannato ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi, ovvero sia dichiarato fallito;*
- b) non provveda al versamento di quanto dovuto alla Cooperativa entro il termine che gli è stato indicato;*
- c) non sia presente, senza giustificato motivo, a tre riunioni consecutive o a sei riunioni anche non consecutive del Consiglio di Amministrazione, nel corso del mandato o a più di tre adunanze dell'Assemblea.*

34.8 Il verificarsi di una causa di decadenza è accertato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale ne dà immediata comunicazione al consigliere cessato. La sostituzione del consigliere cessato avviene a norma di legge.

Articolo 35)

Poteri del Consiglio di Amministrazione.

35.1 Al Consiglio di Amministrazione sono conferiti i poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Cooperativa ad eccezione di quelli di esclusiva competenza dell'Assemblea dei Soci.

Sono inoltre attribuite al Consiglio di Amministrazione le deliberazioni concernenti:

- a) l'istituzione o soppressione di sedi secondarie;*
- b) le fusioni e le scissioni di società nei casi previsti dal Codice Civile;*
- c) l'emissione di obbligazioni e altri titoli di debito, ad eccezione dell'emissione di obbligazioni convertibili in azioni;*
- d) gli adeguamenti dello Statuto a disposizioni normative inderogabili che non comportino valutazioni discrezionali;*

salvo il caso in cui il Consiglio ravvisi l'opportunità che le summenzionate deliberazioni vengano comunque assunte dall'Assemblea straordinaria dei Soci.

35.2 Al Consiglio di Amministrazione competono, a maggior precisazione dei poteri di cui al comma precedente, ed a puro titolo esplicativo e non tassativo, i seguenti poteri:

- a) assumere mutui e finanziamenti da istituti di credito, assumere finanziamenti e fondi, prestare avalli, fidejussioni e costituzione di depositi cauzionali o garanzie anche reali a favore di terzi;*
- b) concedere e cancellare ipoteche;*
- c) acquistare o cedere aziende, rami d'azienda e/o partecipazioni;*
- d) deliberare conferimenti di beni e/o rami aziendali;*
- e) alienare, acquistare, assegnare in proprietà e permutare immobili in genere.*

35.3 Il Consiglio di Amministrazione può nominare direttori e procuratori e può pure deliberare che l'uso della firma sociale sia conferito, sia congiuntamente che disgiuntamente, per determinati atti o categorie di atti, a dipendenti della Cooperativa ed eventualmente a terzi, con espresso divieto di delegare:

- a) le materie previste dal quarto comma dell'articolo 2381 del codice civile;*
- b) i poteri in materia di ammissione dei Soci, recesso ed esclusione dei Soci;*
- c) le decisioni che incidono sui rapporti mutualistici con i Soci;*
- d) la redazione del bilancio d'esercizio.*

Al Consiglio di Amministrazione spetta comunque il potere di controllo e di avocare a sé le operazioni rientranti nella delega, oltre che il potere di revocare le deleghe.

Articolo 36)

Cessazione dalla carica e delibere del Consiglio di Amministrazione.

- 36.1 *Per la cessazione dall'ufficio e la sostituzione troveranno applicazione le norme del Codice Civile.*
- 36.2 *Per la validità delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione è necessaria la presenza della maggioranza degli Amministratori in carica. È possibile partecipare alla riunione a mezzo di teleconferenza, ove sia garantita la contestualità di discussione e deliberazione.*
- 36.3 *Il Consiglio di Amministrazione delibera a maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente. È vietato il voto segreto e per rappresentanza. I Consiglieri che abbiano dichiarato il proprio interesse in un'operazione oggetto di deliberazione non sono computati ai fini del calcolo della maggioranza di cui sopra; sono invece computati i Consiglieri che si siano volontariamente astenuti.*
- 36.4 *Il Consiglio d'Amministrazione deve essere convocato nella sede sociale o altrove, purché nel territorio della Repubblica Italiana, oltre che nei casi previsti dalla legge, ogni qualvolta lo richiedano gli interessi della Cooperativa, a cura del Presidente o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei Consiglieri, con ogni mezzo idoneo ad assicurare la prova dell'avvenuto ricevimento. L'avviso di convocazione deve essere spedito a tutti gli Amministratori, ed ai Sindaci ove nominati, almeno 5 giorni prima dell'adunanza e, in caso di urgenza, almeno un giorno prima; nell'avviso devono essere indicati la data, il luogo e l'ora della riunione, e l'ordine del giorno.*
- 36.5 *Anche in assenza di formale convocazione saranno tuttavia valide le deliberazioni del Consiglio d'Amministrazione quando vi partecipino tutti gli Amministratori, ed i Sindaci effettivi, se eletti, ne siano stati informati.*
- 36.6 *Lo svolgimento della riunione deve essere verbalizzato da un segretario, anche non Amministratore, nominato di volta in volta dal Presidente, salvo che nei casi in cui la legge esiga la verbalizzazione notarile; il verbale sarà sottoscritto dal Presidente e dal Segretario o dal Notaio, e dovrà essere trascritto nel libro dei verbali del Consiglio di Amministrazione.*

Articolo 37)

Presidente del Consiglio di Amministrazione e poteri di rappresentanza.

- 37.1 *Il Consiglio di Amministrazione nella sua prima seduta nomina fra i propri componenti il Presidente e uno o più Vice-Presidenti, che sostituiscono il Presidente in caso di sua impossibilità ad esercitare le proprie competenze.*
- La rappresentanza legale della Società di fronte a qualunque autorità giudiziaria o amministrativa e di fronte ai terzi, nonché la firma sociale, spetta al Presidente al quale compete anche la promozione e l'indirizzo dell'attività della Cooperativa per il miglior conseguimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale.*

TITOLO VII CONTROLLI

Articolo 38)

Organi di Controllo.

- 38.1 *Nei casi in cui la legge lo impone ovvero qualora lo decida l'Assemblea ordinaria dei Soci, la Cooperativa nomina un Organo di Controllo e/o un Revisore.*
- 38.2 *L'Organo di Controllo, composto da tre sindaci effettivi, compreso il Presidente, e due supplenti, è nominato dall'Assemblea; il Revisore può essere una persona fisica o una Società di Revisione.*
- 38.3 *La Cooperativa può altresì decidere di affidare il controllo sulla gestione all'Organo di Controllo e la revisione legale dei conti al Revisore.*
- 38.4 *Fermo quanto sopra, i poteri, le competenze, la durata e la composizione dell'Organo di Controllo e del Revisore sono disciplinati, in quanto compatibili, dalle norme stabilite in tema di società cooperative che adottano le disposizioni sulle società per azioni.*

TITOLO VIII NORME FINALI

Articolo 39)

Scioglimento e liquidazione della Cooperativa.

- 39.1 *Lo scioglimento anticipato della Cooperativa, quando ne ricorrano i presupposti di legge, è deliberato dall'Assemblea straordinaria, la quale, decide:*
- a) *il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidato-*

ri;

b) *la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della Società;*

c) *i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione; i poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione di singoli beni o diritti o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del migliore realizzo.*

Articolo 40)

Liberalità, lasciti e donazioni.

40.1 *La Cooperativa può accettare lasciti, donazioni, liberalità e contributi che saranno destinati secondo le volontà espresse dal benefattore o evidenziate nel lascito testamentario; in mancanza di queste, il Consiglio di Amministrazione costituirà un apposito fondo di riserva indivisibile.*

40.2 *I fondi costituiti con lasciti, donazioni, liberalità e contributi ed i relativi interessi saranno destinati a finanziare opere sociali, una speciale assistenza ai Soci, opere di istruzione e di educazione e in nessun caso potranno passare a profitto dei Soci.*

Articolo 41)

Requisiti mutualistici.

41.1 *Sono inderogabili e devono essere di fatto osservate le clausole mutualistiche previste dal codice civile, dalle leggi speciali e dal presente Statuto.*

Articolo 42)

Devoluzione del patrimonio sociale.

42.1 *Quanto alla devoluzione del patrimonio sociale si applicano le disposizioni di legge previste per le cooperative a mutualità prevalente e quelle del presente Statuto.*

Articolo 43)

Disposizioni integrative.

43.1 *Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Statuto e nei relativi regolamenti attuativi, si applicano le disposizioni del codice civile delle leggi speciali sulle cooperative, nonché le disposizioni in materia di società per azioni in quanto compatibili con la disciplina cooperativistica.*

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE BILANCIO : CEE

		2017	2018
A	ATTIVO		
A	CREDITI V/SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI		
A	Totale crediti vs soci per versam.ancora dovuti		
A	Totale credito vs soci per versam.ancora dovuti		
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B I	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
B I 1	Costi di impianto e ampliamento	2.540,00	640,22
B I 2	COSTI DI RICERCA E SVILUPPO, PUBBLICITA'		
B I 3	DIRITTI DI BREVETTO INDUSTRIALI		
B I 4	CONC. LICENZE, MARCHI E DIRITTI SIMILI	5.068,93	5.561,47
B I 5	AVVIAMENTO		
B I 6	IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO ED ACCONTI		
B I 7	ALTRE		
B I	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	7.608,93	6.201,69
B II	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
B II 1	Terreni e Fabbricati	49.636.315,60	49.830.271,39
B II 2	Impianti e Macchinari	21.593,39	20.747,41
B II 3	Attrezzature industriali e commerciali		
B II 4	Altri beni materiali	48.151,31	44.525,82
B II 5	Immobilizzazioni in corso ed acconti		
B II	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	49.706.060,30	49.895.544,62
B III	IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
B III 1	Partecipazioni in:		
B III 1 a	Partecipazioni in imprese controllate		
B III 1 b	Partecipazioni in imprese collegate		
B III 1 d-bis	Partecipazioni in altre imprese	84.168,30	84.142,48
B III 2	Crediti		
B III 2 a	Verso imprese controllate		
B III 2 b	Verso imprese collegate		
B III 2 c	Verso imprese controllanti		
B III 2 d	Verso altri		
B III 3	Altri titoli	1.031.461,36	1.036.291,36
B III 4	Azioni proprie		
B III	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.115.629,66	1.120.433,84
B	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	50.829.298,89	51.022.180,15
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C I	RIMANENZE		
C I 1	Materie prime, sussidiarie e di consumo		
C I 2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
C I 3	Lavori in corso su ordinazione		
C I 4	Prodotti finiti e merci	2.502.070,81	1.912.459,93
C I 5	Acconti		
C I	TOTALE	2.502.070,81	1.912.459,93
C II	CREDITI		
C II 1	Verso clienti		
C II 1 a	Crediti vs clienti Entro 12 mesi	719.531,92	658.007,47
C II 1 b	Crediti verso clienti Oltre 12 mesi	6.763.567,85	6.089.061,80
C II 2	Verso imprese controllate		
C II 2 a	Entro 12 mesi		
C II 2 b	Oltre 12 mesi		
C II 3	Verso imprese collegate		
C II 3 a	Entro 12 mesi		
C II 3 b	Oltre 12 mesi		
C II 4	Verso imprese controllanti		
C II 4 a	Entro 12 mesi		
C II 4 b	Oltre 12 mesi		
C II 5 bis	crediti tributari	41.191,47	73.926,25

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE BILANCIO : CEE

				2017	2018	
C	II	4	ter	imposte anticipate		
C	II	5		Verso altri		
C	II	5	quate	Crediti verso altri Entro 12 mesi	50.155,22	934,32
C	II	5	quate	Crediti verso altri Oltre 12 mesi	476.945,91	424.687,89
C	II	5		TOTALE	8.051.392,37	7.246.617,73
C	III			ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOB.		
C	III	1		Partecipazioni in imprese controllate		
C	III	2		Partecipazioni in imprese collegate		
C	III	3		Partecipazioni in imprese controllanti		
C	III	4		Altre partecipazioni		
C	III	5		Azioni proprie		
C	III	6		Altri titoli		
C	III			TOTALE ATTIVITA' FINANZ. CHE NON COST. IMMOBIL.		
C	IV			DISPONIBILITA' LIQUIDE		
C	IV	1		Depositi bancari e postali	2.330.732,79	1.910.260,75
C	IV	2		Assegni	22.650,28	1.304,28
C	IV	3		Denaro e valori di cassa	31.362,28	22.445,24
C	IV			TOTALE	2.384.745,35	1.934.010,27
C	IV			TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	12.938.208,53	11.093.087,93
D				RATEI E RISCONTI		
D		1		Disaggi su prestiti		
D		2		Altri ratei e risconti	14.678,77	34.885,34
D				totale	14.678,77	34.885,34
D				TOTALE RATEI E RISCONTI	14.678,77	34.885,34
A				TOTALE ATTIVO	63.782.186,19	62.150.153,42

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE BILANCIO : CEE

			2017	2018
A		PASSIVO		
A		PATRIMONIO NETTO		
A	I	CAPITALE	49.452,42	50.168,62
A	II	RISERVA DA SOPRAPREZZO DELLE AZIONI		
A	III	RISERVE DI RIVALUTAZIONE	26.009.071,51	26.009.071,51
A	IV	RISERVA LEGALE	8.838.025,08	9.376.751,08
A	V	RISERVE STATUTARIE		
A	VI	ALTRE RISERVE DISTINTAMENTE INDICATE	4.202.969,74	4.444.192,32
A	VIII	UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO		
A	IX	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	804.068,22	110.841,85
A		TOTALE PATRIMONIO NETTO	<u>39.903.586,97</u>	<u>39.991.025,38</u>
A		TOTALE PATRIMONIO NETTO	<u>39.903.586,97</u>	<u>39.991.025,38</u>
B		FONDI PER RISCHI E ONERI		
B	1	PER TRATTAMENTO DI QUIESCENZA E OBBLIGHI SIMILI		
B	2	PER IMPOSTE, ANCHE DIFFERITE		
B	4	ALTRI	23.263,01	23.263,01
B		TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	<u>23.263,01</u>	<u>23.263,01</u>
B		TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	<u>23.263,01</u>	<u>23.263,01</u>
C		TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	198.986,05	209.106,74
C		TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBO	<u>198.986,05</u>	<u>209.106,74</u>
C		TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBO	<u>198.986,05</u>	<u>209.106,74</u>
D		DEBITI		
D	1	OBBLIGAZIONI		
D	1	a	Entro 12 mesi	
D	1	b	Oltre 12 mesi	
D	1		TOTALE	
D	2	OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI		
D	2	a	Entro 12 mesi	
D	2	b	Oltre 12 mesi	
D	2		Totale	
D	3	DEBITI VERSO SOCI PER FINANZIAMENTI		
D	3	a	Debiti verso socie per finanziamenti Entro 12 mesi	17.439.407,92
D	3	b	Oltre 12 mesi	16.690.094,03
D	3		TOTALE	<u>17.439.407,92</u>
D	3		TOTALE	<u>16.690.094,03</u>
D	4	DEBITI VS BANCHE		
D	4	a	Debiti verso banche Entro 12 mesi	340.677,65
D	4	b	Debiti verso banche Oltre 12 mesi	3.618.309,56
D	4		Totale	<u>3.958.987,21</u>
D	4		Totale	<u>3.545.173,99</u>
D	5	Debiti verso altri finanziatori		
D	5	a	Entro 12 mesi	
D	5	b	Oltre 12 mesi	
D	5		Totale	
D	6	Acconti da clienti		
D	6	a	Acconti da clienti Entro 12 mesi	19.230,76
D	6	b	Oltre 12 mesi	19.230,76
D	6		Totale	<u>19.230,76</u>
D	6		Totale	<u>19.230,76</u>
D	7	Debiti verso fornitori		
D	7	a	Debiti vs fornitori Entro 12 mesi	958.568,08
D	7		Totale	818.627,63

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE BILANCIO : CEE

			2017	2018
D	7	b	Oltre 12 mesi	
D	7		Totale	958.568,08
D	8		Debiti rappresentati da titoli di credito	
D	8	a	Entro 12 mesi	
D	8	b	Oltre 12 mesi	
D	8		Totale	
D	9		Debiti verso imprese controllate	
D	9	a	Entro 12 mesi	
D	9	b	Oltre 12 mesi	
D	9		Totale	
D	10		Debiti verso imprese collegate	
D	10	a	Entro 12 mesi	
D	10	b	Oltre 12 mesi	
D	10		Totale	
D	11		Debiti verso imprese controllanti	
D	11	a	Entro 12 mesi	
D	11	b	Oltre 12 mesi	
D	11		Totale	
D	12		Debiti tributari	
D	12	a	Debiti tributari Entro 12 mesi	53.488,27
D	12	b	Oltre 12 mesi	34.240,99
D	12		Totale	53.488,27
D	13		Debiti v/istituti di prev. e di sicurezza sociale	
D	13	a	Debiti vs istituti di previdenza entro 12 mesi	10.531,00
D	13	b	Oltre 12 mesi	5.603,00
D	13		Totale	10.531,00
D	14		ALTRI DEBITI	
D	14	a	Debiti vs altri Entro 12 mesi	887.351,60
D	14	b	Debiti vs altri Oltre 12 mesi	321.217,72
D	14		Totale	1.208.569,32
D			TOTALE DEBITI	23.648.782,56
E			RATEI e RISCONTI	
E	1		Aggio su prestiti	
E	2		Altri ratei e risconti	7.567,60
E			Totale	7.567,60
E			TOTALE RATEI E RISCONTI	7.567,60
A			TOTALE PASSIVO	63.782.186,19

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE BILANCIO : CEE

			2017	2018
A		VALORE DELLA PRODUZIONE		
A	1	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	7.911.387,64	2.564.158,76
A	2	Variaz. delle rim. di prodotti in lav. sem. e fin.	-4.657.734,41	-589.610,88
A	3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
A	4	INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI		
A	5	ALTRI RICAVI e PROVENTI		
A	5 a	Altri ricavi e proventi	397.420,02	188.520,02
A	5 b	Contributi in conto esercizio		
A		Totale	3.651.073,25	2.163.067,90
A		TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.651.073,25	2.163.067,90
B		COSTI DELLA PRODUZIONE		
B	6	Per materie prime, suss., di cons. e di merci	-9.854,33	-4.243,41
B	6	Totale	-9.854,33	-4.243,41
B	7	Per servizi	-1.727.329,74	-1.095.746,70
B	7	Totale	-1.727.329,74	-1.095.746,70
B	8	Per godimento di beni di terzi	-286,90	-196,73
B		Totale	-286,90	-196,73
B	9	Per il personale		
B	9 a	Salari e stipendi	-180.177,95	-130.567,06
B	9 b	Oneri sociali	-67.631,42	-41.234,43
B	9 c	Trattamento di fine rapporto	-16.896,65	-10.120,65
B	9 d	Trattamento di quiescenza e simili		
B	9 e	Altri costi	-6.385,35	-6.624,57
B	9	Totale	-271.091,37	-188.546,71
B	10	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI		
B	10 a	Amm. delle immobilizzazioni immateriali	-6.318,34	-3.146,69
B	10 b	Amm. delle immobilizzazioni materiali	-80.679,13	-62.301,20
B	10 c	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
B	10 d	Sval. dei crediti compresi nell'attivo circolante	-236.457,30	-463.723,54
B	10	Totale	-323.454,77	-529.171,43
B	11	Variazione delle rim. di mat. prime,suss. di cons.		
B	11	Totale		
B	12	Accantonamento per rischi		
B	12	Totale		
B	13	Altri accantonamenti		
B	13	Totale		
B	14	Oneri diversi di gestione	-204.814,23	-85.875,86
B	14	Totale	-204.814,23	-85.875,86
B		TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	-2.536.831,34	-1.903.780,84
B		DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE (A - B)	1.114.241,91	259.287,06
C		PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C	15	Proventi da partecipazioni		
C	15 a	Da imprese controllate		
C	15 b	Da imprese collegate		
C	15 c	da altre imprese		

PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE BILANCIO : CEE

			2017	2018
C	15	Totale		
C	16	Altri proventi finanziari		
C	16 a	Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
C	16 a	1 Da imprese controllate		
C	16 a	2 Da imprese collegate		
C	16 a	3 Da controllanti		
C	16 a	4 verso terzi		
C	16 b	Da titoli iscr.nelle imm.ni che non costit. partec	15.575,64	4.830,00
C	16 c	Da titoli iscr.nell'attiv circ.che non costit.part	79,74	75,24
C	16 d	1 Da imprese controllate		
C	16 d	2 Da imprese collegate		
C	16 d	3 Da controllanti		
C	16 d	4 da terzi	4.162,54	2.486,23
C	16	Totale	<u>19.817,92</u>	<u>7.391,47</u>
C	17 a	Da imprese controllate		
C	17 b	Da imprese collegate		
C	17 c	Da controllanti		
C	17 d	verso terzi	-258.702,14	-155.836,68
C	17	Totale	<u>-258.702,14</u>	<u>-155.836,68</u>
C	17 bis	Utili e perdite sui cambi		
C	17 bis	Totale		
C		TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	<u>-238.884,22</u>	<u>-148.445,21</u>
C		Totale proventi oneri finanziari	<u>-238.884,22</u>	<u>-148.445,21</u>
D		RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
D	18	Rivalutazioni		
D	18 a	Di partecipazioni		
D	18 b	Di imm.fin.che non costit. partecipazioni		
D	18 c	Di titoli iscr.nell'att.circ. che non costit. part		
D	18	Totale		
D	19	Svalutazioni		
D	19 a	Di partecipazioni		
D	19 b	Di imm.finan.che non costit. partecipazioni		
D	19 c	Di titoli iscr.nell'att.circ. che non costit. part		
D	19	Totale		
D		TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIAR		
D		TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIAR		
E		RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	<u>875.357,69</u>	<u>110.841,85</u>
	20	Imposte sul reddito dell'esercizio		
	20 a	Imposte correnti	-71.289,47	
	20 b	imposte differite		
	20	Totale imposte	<u>-71.289,47</u>	
	20	Totale imposte	<u>-71.289,47</u>	
	20	Totale imposte	<u>-71.289,47</u>	
	20	Totale imposte	<u>-71.289,47</u>	
	21	UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	<u>804.068,22</u>	<u>110.841,85</u>

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC.COOP.

Sede in SETTIMO MILANESE, VIA LIBERTA' 23

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 05673510961

Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO

Nr. R.E.A. 1839962

Numero Iscrizione Albo Cooperative A181756

**RELAZIONE ALLA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL
30 SETTEMBRE 2018**

Premessa

I Consigli d'Amministrazione delle Cooperative

- *Cooperativa di abitanti di Settimo Milanese;*
- *Delta Ecopolis società cooperativa*

Dopo un lungo lavoro preparatorio, hanno avviato il processo di fusione di cui all'art. 2501 del c.c., che prevede l'incorporazione della *Cooperativa di abitanti di Settimo Milanese* (società incorporanda), nella *Cooperativa Delta Ecopolis* (Società incorporante)

Il progetto di fusione è stato incentrato sulle situazioni patrimoniali delle due cooperative alla data del 30 settembre 2018 (art. 2501 quater), mentre gli adempimenti formali saranno adottati nel corso del 2019.

La data di effetto giuridico della fusione (art. 2504 bis), deliberata dalle due assemblee dei soci in sede straordinaria, sarà stabilita nell'atto di fusione e potrà anche essere successiva alla data dell'ultima delle iscrizioni previste dell'art. 2504 del codice civile, mentre l'effetto contabile e fiscale è stabilito al 1 gennaio 2019.

La presente relazione ha lo scopo di completare l'informativa sulla situazione contabile al 30/09/2018.

Principi e criteri di valutazione

La situazione contabile è stata redatta secondo i principi che disciplinano il bilancio di esercizio, tenendo conto del diverso periodo temporale (1 gennaio 2018 – 30 settembre 2018), e delle stime necessarie a rispettare il principio di competenza economica. Unica eccezione riguarda le imposte correnti il cui importo non è determinabile.

Per completezza si evidenzia che i dati contabili al 30/09/2018 sono stati necessariamente comparati con quelli al 31/12/2017.

La situazione patrimoniale

Le situazioni patrimoniali delle due cooperative sono state commentate nella relazione degli amministratori al progetto di fusione. In tale documento si sono evidenziati anche gli effetti consolidati. Di seguito si riportano i dati di sintesi e il commento alle voci significative della situazione patrimoniale.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO		
DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2017	Valori al 30/09/2018
Immobilizzazioni immateriali	7.609	6.202
Immobilizzazioni materiali	49.706.060	49.895.545
Immobilizzazioni finanziarie	1.115.629	1.120.434
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	50.829.298	51.022.181
Rimanenze	2.502.071	1.912.460
Crediti v/clienti	7.483.100	6.747.069
Crediti tributari	41.191	73.926
Crediti v/altri	527.101	423.622
TOTALE CREDITI	8.051.392	7.244.617
Disponibilità liquide	2.384.745	1.934.010
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	12.938.208	11.091.087
Ratei e risconti attivi	14.679	34.885
TOTALE ATTIVO	63.782.185	62.148.153

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni ammontano complessivamente a €. 51.022.181.= di cui €. 49.830.271 sono rappresentati da immobili, per la maggior parte costituiti da immobili abitativi assegnati in godimento ai soci e quindi a reddito.

Le immobilizzazioni finanziarie, iscritte in bilancio per €. 1.120.434.=, sono rappresentate da investimenti finanziari, privi di rischi, finalizzati a massimizzare i rendimenti delle risorse liquide.

Crediti verso clienti

In ordine ai crediti si segnala, per la sua particolarità, il credito di €. 5.429.702 iscritto nel bilancio e relativo ai contratti di locazione con patto di futura vendita.

Si tratta di un credito che nasce dalla particolare forma contrattuale prevista dalla convenzione stipulata con la Regione Lombardia, che prevede il trasferimento della proprietà al socio assegnatario al pagamento dell'ultima rata. Di fatto sono crediti certi e garantiti dagli immobili assegnati, tuttavia si evidenzia che il recente cambio della convenzione permette ai soci di

anticipare l'acquisto degli alloggi. Allo stato attuale sono in corso verifiche con l'Ente pubblico per determinare il corretto prezzo di seconda cessione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a €. 1.934.010. Importo coerente per la gestione del risparmio sociale, che ricordiamo ammonta alla data del 30/09/2018 a €. 16.690.094.=

Stato patrimoniale passivo

Le voci del passivo sono coerenti con l'attività della cooperativa, che si concretizza principalmente nella gestione del patrimonio immobiliare.

STATO PATRIMONIALE PASSIVO		
DESCRIZIONE	Valori al 31/12/2017	valori al 30/09/2018
Patrimonio netto	39.903.585	39.991.025
Fonti rischi e oneri	23.263	23.263
Trattamento di fine rapporto di lavoro (TFR)	198.986	209.107
Debiti verso finanziatori	17.439.408	16.690.094
Debiti verso banche	3.958.987	3.545.174
Debiti per acconti	19.231	19.231
Debiti v/fornitori	958.568	818.628
Debiti triburari	53.488	34.241
Debiti v/enti previdenziali	10.531	5.603
Altri debiti	1.208.570	811.105
TOTALE DEBITI	23.648.783	21.924.076
Ratei e risconti passivi	7.568	2.683
TOTALE PASSIVO	63.782.185	62.150.154

Risparmio sociale

In tale contesto si segnala per la sua importanza il debito che la cooperativa ha verso i suoi soci a titoli di raccolta del risparmio. A tale proposito si osserva che la raccolta è attuata nei modi e limiti previsti dalla Banca d'Italia. L'importo di tale impegno è di €. 16.690.094.=

In ottemperanza al Comunicato della Banca d'Italia (G.U. n.289 del 12/12/94) - testo coordinato con le Istruzioni di vigilanza per le banche n. 229 del 21 aprile 1999 – titolo IX capitolo 2 sez. V - Raccolta del prestito dei soggetti diversi dalle banche nella versione vigente - si specifica che la raccolta del prestito dei soci, finalizzata esclusivamente al conseguimento dei fini sociali, è attuata nel rispetto delle norme di legge, in particolare è rispettato, ai fini di usufruire del trattamento fiscale di favore, sia il limite massimo per socio, che la remunerazione, inoltre è rispettato anche il rapporto tra capitale netto ed entità della raccolta. Tale rapporto infatti non eccede il triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato.

DESCRIZIONE	Valori al 30/09/2018
Patrimonio netto (A)	39.991.025
Risparmio sociale (B)	16.690.094
Rapporto (B/A)	0,42

Indice di struttura

Per una informativa completa, e in presenza di un risparmio sociale importante, si evidenzia l'indice di struttura finanziaria, così come previsto dal provvedimento della Banca d'Italia del 8 novembre 2016. L'indice di struttura finanziaria è dato dal rapporto fra il patrimonio più i debiti a medio e lungo termine e l'attivo immobilizzato (Pat + Dm/I)/AI.

Il provvedimento prevede, altresì, che in caso di un indice < 1 sia resa la seguente informativa: *“Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società” ed eventualmente da altri indici che integrino la rappresentazione della struttura finanziaria.”*

L'indice di struttura finanziaria della Cooperativa è stato al 31/12/2017 di 0,84, quindi inferiore a 1. L'indice alla data del 30/09/2018 non ha subito sostanziali variazioni.

Il conto economico

Il conto economico presenta un risultato della gestione caratteristica positivo (€ 259.287), sufficiente a far fronte alla gestione finanziaria, che risente degli interessi passivi del risparmio e dell'indebitamento bancario.

CONTO ECONOMICO	valori al 30/09/2018
Valori della produzione (a)	2.163.068
Costi della produzione (b)	- 1.903.781
DIFFERENZA (A-B)	259.287
GESTIONE FINANZIARIA	- 148.445
RISULTATO DI PERIODO	110.842

Fatti rilevanti di natura non ricorrente o di rilievo

Nel periodo dal 1 gennaio al 30 settembre 2018, non si sono verificati fatti non ricorrenti o di rilievo, così come nei periodi successivi.

Settimo milanese, 20 dicembre 2018

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Sergio Aldo Viganò

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC.COOP.

Sede in SETTIMO MILANESE, VIA LIBERTA' 23

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 05673510961

Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO

Nr. R.E.A. 1839962

Numero Iscrizione Albo Cooperative A181756

**RELAZIONE DEGLI AMMINISTRATORI ALLA FUSIONE PER
INCORPORAZIONE DELLA COOPERATIVA IN DELTA ECOPOLIS
SOCIETA' COOPERATIVA**

Relazione redatta ai sensi dell'art. 2501 – quinquies del Codice Civile

*** **

Signori soci

Siete stati convocati in assemblea straordinaria per deliberare in merito al progetto di fusione per incorporazione della Cooperativa nella

Società cooperativa

DELTA ECOPOLIS SOCIETA' COOPERATIVA

Sede in Milano Via G. Natta n. 19

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 09730850964 -

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano – R.E.A n. 211075

Albo cooperative a mutualità prevalente n. C119489

Qui di seguito vengono esaminati gli aspetti salienti del progetto di fusione.

1) Motivazioni dell'operazione

I Consigli d'Amministrazione delle Cooperative

- *Cooperativa di abitanti di Settimo Milanese;*
- *Delta Ecopolis società cooperativa*

con l'approvazione dei rispettivi corpi sociali hanno avviato un percorso, attraverso momenti di confronto e approfondimenti, per sottoporre all'intera base sociale un processo di fusione. Una decisione importante maturata attraverso un positivo periodo di collaborazione tra le cooperative che intendono, mediante la fusione, continuare a perseguire gli scopi sociali, che sono coincidenti, e facilitare il loro conseguimento in un'ottica di ulteriore semplificazione ed economicità con conseguente aumento della propria capacità contrattuale nel rispetto dei principi mutualistici esclusivamente nell'interesse dei Soci. Le due cooperative partecipanti alla fusione operano nel settore dell'Edilizia Abitativa a proprietà divisa e indivisa e oltre all'obbligo di pensare al futuro in

una società moderna e dinamica garantendo alla cooperazione un cammino nel segno dello sviluppo e della continuità, c'è la necessità, attraverso la realizzazione di un soggetto cooperativo maggiormente patrimonializzato, di promuovere e soddisfare le diverse richieste abitative avendo attenzione all'efficienza dei servizi erogati e quelli derivanti dalle nuove esigenze abitative.

L'obiettivo delle due cooperative è quello di coniugare i bisogni dei soci alle politiche di Welfare espresse dai territori migliorando la qualità "dell'abitare" e rafforzare il concetto di "Comunità di Abitanti".

Si ritiene che, mediante la fusione delle Società: Cooperativa di Abitanti di Settimo Milanese e Delta Ecopolis società cooperativa, tra le più importanti cooperative del settore, possano essere perseguiti i seguenti obiettivi:

- offrire migliori prospettive per il soddisfacimento dei bisogni espressi dai Soci e dalle proprie famiglie, nell'ambito dell'oggetto sociale, attraverso la massima valorizzazione delle risorse umane, economiche e di lavoro che gli stessi soci possano rendere disponibili alla Società e la equa distribuzione, nel rispetto del principio di parità di trattamento conformemente alle previsioni statutarie e regolamentari delle due Società;
- perseguire una maggiore efficienza ed economicità della gestione, nell'intento di ridurre i costi fissi ed ampliare le possibilità di soddisfazione dei bisogni dei propri soci;
- conseguire maggiori capacità patrimoniali, finanziarie ed economiche;
- migliorare le capacità contrattuali con i fornitori, con gli istituti di credito, con gli enti pubblici e con i terzi in generale;
- ottimizzare le sinergie e le economie intrinseche delle strutture coinvolte nell'operazione e, più in generale, potenziare le capacità realizzative delle imprese cooperative operanti nella città di Milano e nell'hinterland milanese, nell'ottica della valorizzazione dei principi mutualistici e nell'interesse degli attuali e futuri soci, che vedranno aumentate le possibilità di usufruire dei beni e dei servizi oggetto dell'attività delle rispettive società.
- rafforzare il rapporto con il territorio mantenendo i presidi delle cooperative unificate e valorizzando i legami esistenti mettendo in rete servizi.

La fusione risponde anche alle linee guida di Legacoop che da tempo auspica la concentrazione delle cooperative esistenti per far fronte con maggiore forza alle mutate esigenze sociali, economiche, finanziarie e di mercato. La fusione avverrà sulla base dei rispettivi bilanci al 30 settembre 2018, delle cooperative partecipanti. Le ragioni della fusione sono quelle sopra elencate, fra le quali vi è

la riduzione dei costi di struttura, ed è assente una qualsivoglia norma tributaria da eludere per ottenere un indebito risparmio d'imposta.

Nella presente fusione non vi sono intenti elusivi con riferimento alle perdite pregresse in capo alle due cooperative, le cui perdite possono essere riportate nelle dichiarazioni IRES post-fusione solo ed esclusivamente entro i limiti ed in presenza dei presupposti di cui all'art. 172, comma 7, TUIR.

Pertanto le due cooperative ritengono che la prospettata operazione di fusione non possa essere in alcun modo considerata elusiva secondo quanto previsto dall'articolo 37-bis del D.P.R 29 settembre 1973, n. 600, perché giustificata da valide ragioni economiche e comunque non idonea a realizzare alcun risparmio di imposta.

La fusione pertanto è funzionale allo sviluppo della missione mutualistica, comune alle due cooperative partecipanti alla fusione, e ha scopo economico e strategico perché si intende unificare le due Società Cooperative al fine di integrare i servizi resi ai soci e sviluppare, attraverso sinergie, processi di sviluppo abitativo con creazione di un'unica struttura organizzativa. Il presupposto è una condivisione strategica degli obiettivi e la volontà di unire le forze per dare continuità all'azione sociale nel rispetto dell'oggetto sociale previsto dallo Statuto e allegato al progetto di fusione. Le due Cooperative confermano gli obiettivi dell'unificazione sopraesposti individuando la **centralità del Socio** come soggetto fondamentale della fusione, e che non verranno lesi i diritti già acquisiti presenti nelle singole cooperative.

A garanzia di ciò i Consigli di Amministrazione delle due cooperative intendono sottoscrivere accordi preventivi tra le parti diretti a regolare i rapporti e gli obblighi che scaturiscono dall'unificazione. In merito ai diritti già in essere le due cooperative in particolare concordano quanto segue:

Canoni alloggio. Premesso che la determinazione dei canoni di alloggio sono di pertinenza del CDA come da Regolamento allegato al progetto di fusione, concordemente si conviene che tutti i canoni di alloggio dovranno mantenere il loro carattere sociale, pertanto si terrà conto dei seguenti criteri:

- Canoni alloggi già assegnati: i contratti di assegnazione degli alloggi già in essere non subiranno variazioni fatto salvo eventuali modifiche degli standard abitativi (migliorie dell'alloggio, e/o manutenzioni straordinarie, rientri da piani di ammortamento, particolare condizioni presenti nelle cooperative, ecc,) oppure modifiche dei parametri utilizzati per la loro determinazione (normative e adeguamenti di legge sull'immobile / diritto di proprietà del terreno, ecc,). Eventuali diverse proposte di modifica, in merito ai canoni già assegnati, saranno condivise tra CDA e i Soci.
- Canoni alloggi a seguito di nuove costruzioni: per gli alloggi di nuova costruzione si dovrà

fare riferimento ai costi di realizzazione e dei mutui accessi a tal fine. Pertanto i canoni dovranno coprire interamente i costi, fatto salvo diversa decisione del C.d.A.

- Canoni alloggi di vecchia costruzione: il canone di godimento degli alloggi che vengono assegnati dopo l'unificazione - sia per il cambio che ad un nuovo socio assegnatario - sarà stabilito dal CdA.
- Canoni cambio alloggio: secondo i criteri stabili dal CDA
- Canoni alloggio con patto di futura in vendita: secondo gli accordi sottoscritti da convenzioni.
- Costo alloggi in vendita: secondo quanto stabilito dal CDA.

Manutenzioni.

Manutenzione ordinaria: Per tutti gli stabili saranno programmati annualmente gli interventi di manutenzione ordinaria per mantenere il patrimonio abitativo sempre efficiente e qualitativamente in ordine compatibilmente con le risorse economiche e finanziarie disponibili.

Fondamentale dovrà essere il rapporto con le rappresentanze dei soci degli stabili attraverso la presentazione annuale e rendicontazione degli interventi operati, l'andamento della programmazione lavori nonché il rendiconto economico di ogni singolo stabile.

Manutenzione straordinaria: La manutenzione straordinaria già programmata o in via di realizzazione prima della fusione, va proseguita come da accordi sottoscritti con le imprese o enti finanziari. Così come gli ammortamenti in essere, che proseguiranno, fino alla loro estinzione. Successivamente alla fusione la cooperativa predisporrà un piano di interventi di manutenzione straordinaria con l'impegno di garantire uno standard qualitativo uniforme per tutti gli stabili. Il piano degli ammortamenti e il criterio di ripartizione saranno stabiliti dal CDA

Gestione degli alloggi

Modalità di gestione delle liste richieste alloggi: Con l'avvenuta fusione restano in vigore le liste di assegnazione alloggi delle singole Cooperative. Sarà decisione del CDA di unificare le liste con la massima garanzia dei diritti acquisiti in relazione alla graduatoria. Per i primi due anni, dalla data di unificazione, sarà data priorità per gli alloggi siti in Settimo Milanese ai Soci della ex Cooperativa di Abitanti già iscritti in graduatoria al momento dell'unificazione. I soci, dopo la fusione, parteciperanno di diritto anche alla lista alloggio della Cooperativa Delta Ecopolis.

Spese di gestione: Le spese di gestione generali; le imposte dirette ed indirette gravanti sull'immobile, le manutenzioni ordinarie e straordinarie e ogni altro costo o spesa, secondo i preventivi e i consuntivi predisposti dal C.d.A, saranno ripartite, tra i soci assegnatari di alloggio, secondo i criteri attualmente in vigore. Tutti i costi saranno addebitati sulla base di specifici

preventivi e rendiconti, annuali o pluriennali. Il C.d.A fornirà periodicamente l'informativa sull'andamento dei costi sostenuti e sui criteri di ripartizione eventualmente modificati.

Sedi territoriali

Per agevolare i rapporti amministrativi e tecnici con i soci, e di conseguenza mantenere uno stretto contatto con gli stessi, sarà mantenuta la presenza territoriale e gli uffici continueranno a svolgere le normali attività operative con l'obiettivo di:

- Favorire uno stretto collegamento con i Soci
- Agevolare gli adempimenti sociali
- Favorire lo svolgimento delle iniziative promosse dalla cooperativa.

Il rapporto con i soci

Il rapporto con i Soci costituisce l'aspetto più preminente dell'attività cooperativa perciò l'unificazione deve essere l'occasione per il rafforzamento di tale rapporto. In questo rapporto il decentramento, sia degli uffici che del modello di gestione, è indispensabile per garantire la continuità e la valorizzazione di tale rapporto. La struttura democratica della cooperativa prevede l'istituzione delle rappresentanze dei soci presenti in ogni gruppo di stabili della Cooperativa. Il funzionamento delle rappresentanze avverrà secondo apposito Regolamento.

Il rapporto con i Circoli

Il rapporto con i Circoli territoriali, per il nostro movimento cooperativo, rappresenta una lunga storia mutualistica e di aggregazione sociale nonché una straordinaria esperienza di solidarietà e democrazia. Seppur gestiti autonomamente svolgono un compito importante sia per il corpo sociale delle due cooperative di abitazione che per la comunità territoriale. Pur tuttavia alcuni Circoli stanno vivendo momenti di difficoltà e problematiche che se non affrontate congiuntamente possono compromettere anche la stessa continuità aziendale. La fusione delle Cooperative di Abitanti di Settimo Milanese e Delta Ecopolis può diventare l'occasione per sviluppare un positivo rapporto di collaborazione e di attività sociale valorizzando le strutture territoriali esistenti di proprietà della Cooperativa di Abitanti.

Nuova Governance

In merito alla futura governance i Consigli di Amministrazione delle due Cooperative ritengono che la fusione rappresenti l'occasione per un rinnovato periodo di sviluppo e di valorizzazione degli ideali della cooperazione e di conseguenza manifestano la volontà di dare continuità alla storia delle due cooperative, valorizzando il prezioso contributo dato dai consiglieri per il progetto di fusione. .

Pertanto per il primo triennio, dalla data di fusione, nel Consiglio di Amministrazione della

Cooperativa Delta Ecopolis a rappresentare la Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese saranno consiglieri attualmente in carica. Il numero dei rappresentanti e i nominativi proposti per il CDA della Cooperativa Delta Ecopolis saranno deliberati dal CDA della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese e portati all'approvazione dell'assemblea generale dei Soci che approverà la fusione.

Per i successivi mandati sarà l'Assemblea generale dell'unica cooperativa a decidere i nuovi consiglieri di amministrazione come da Statuto confermando la rappresentatività territoriale

2) Atto costitutivo e statuto

Trattandosi di fusione fra due società cooperative, nelle quali il capitale è variabile, l'atto costitutivo e lo statuto della Cooperativa incorporante non comporterà alcuna modifica per tale ragione. Si ritiene invece opportuna la modifica proposta per ampliare il numero dei componenti il consiglio di amministrazione (da quindici a ventuno) di cui al primo comma dell'articolo 34 affinché l'organo amministrativo possa essere integrato da componenti della nostra cooperativa. Lo statuto sociale contiene già i requisiti mutualistici previsti dalla legislazione vigente e la previsione dell'iscrizione nell'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente di cui all'articolo 2512 c.c. ove l'incorporante è già iscritta.

Lo statuto della cooperativa incorporante è allegato al progetto di fusione sub A).

3) Effetti giuridici

A seguito della fusione il capitale sociale della cooperativa incorporanda confluirà in quello della incorporante con conseguente aumento del patrimonio netto di pari importo.

Le riserve sono indivisibili in entrambe le cooperative sia durante la vita delle stesse che all'atto dello scioglimento: per rispettare tali dettati statutari non si terrà conto dei rispettivi dati patrimoniali ed economici.

Per tali ragioni non vi è rapporto di concambio da determinare (art. 2501- *sexies*)

- Rapporto di cambio

Per le ragioni già evidenziate nel progetto di fusione, non vi è rapporto di concambio da determinare (art. 2504-*sexies* c.c.).

- Modalità di assegnazione delle quote sociali della società incorporante

Per le ragioni di cui al punto precedente non corre l'obbligo di stabilire alcuna modalità di assegnazione delle quote della società cooperativa incorporante. Infatti, ai soci della cooperativa incorporanda verrà rilasciato un nuovo certificato azionario di Delta Ecopolis Soc. Coop. avente il medesimo valore del vecchio certificato che verrà annullato.

- Trattamento eventualmente riservato a particolari categorie di soci

Non sussistono categorie di soci con trattamento particolare o privilegiato.

- **Vantaggi particolari a favore degli amministratori**

Non sussistono benefici o vantaggi particolari per gli amministratori delle società partecipanti alla

- **Data di decorrenza dalla quale le quote dei soci partecipano agli utili della nuova società**

Le società cooperative partecipanti alla fusione ritengono che, ai fini e per gli effetti del presente progetto di fusione, la data di decorrenza dalla quale le quote dei soci della cooperativa incorporanda partecipano agli utili della incorporante sarà quella del 1° gennaio 2019 (art. 2504-bis, comma 3, c.c.). Si ricorda, come evidenziato anche nel progetto di fusione, che gli utili accantonati delle cooperative vengono destinati interamente a fondi di riserva con divieto assoluto di divisibilità, sia durante la vita che all'atto del loro scioglimento

- **Efficacia della fusione**

Gli effetti giuridici della fusione decorreranno, ai sensi dell'art. 2504-*bis* del Codice Civile, dalla data in cui è stata eseguita l'ultima delle iscrizioni prescritte dall'art. 2504 del Codice Civile, dell'atto di fusione nel Registro delle Imprese.

La fusione avrà efficacia, ai fini contabili, dal 1° gennaio 2019. Da tale data le operazioni delle due società cooperative partecipanti alla fusione saranno imputate al bilancio della cooperativa incorporante. Da tale data decorrono altresì gli effetti fiscali di cui all'articolo 172, comma 9, D.P.R. 917/1986.

2) Situazione patrimoniale al 30 settembre 2018

La fusione della società Delta Ecopolis Soc. Coop. e della società Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Soc. Coop. viene proposta sulla base della situazione patrimoniale al 30 settembre 2018, qui allegato.

6) Effetti economici della fusione

Gli elementi trainanti del processo di fusione sono le sinergie che si realizzano e che trovano un puntuale riscontro nei dati economici. In particolare, sulla base delle situazioni patrimoniali al 30 settembre 2018, gli effetti della fusione sono così riassumibili:

Soci – Preliminarmente osserviamo che le società interessate alla fusione coinvolgono nel loro complesso un numero di soci importante. Al 30 settembre 2018 i soci sono 12.491=

Descrizione	N° soci al 30/09/2018
Coop. di Abitanti Settimo Milanese	N. 3.181
Cooperativa Delta Ecopolis	N. 9.310
TOTALE	N. 12.491

Stato patrimoniale

Nel prospetto sottostante si evidenziano i dati aggregati delle due cooperative al 30 settembre 2018.

Di fatto tale prospetto rappresenta, ancorché sinteticamente, l'effetto contabile della fusione a tale data. Seguono le informazioni di dettaglio sulle principali voci.

BILANCIO AL 30/09/2018	DELTA ECOPOLIS	COOP. ABITANTI	TOTALE CONSOLIDATO
STATO PATRIMONIALE			
ATTIVO			
A) CREDITI V/SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI			
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	4.761	6.202	10.963
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	217.917.243	49.895.545	267.812.788
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	21.030.575	1.120.434	22.151.009
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	238.952.579	51.022.180	289.974.759
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE	4.753.012	1.912.460	6.665.472
II) CREDITI	4.355.424	7.246.618	11.602.042
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOB.	8.226.028	-	8.226.028
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	7.212.097	1.934.010	9.146.107
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	24.546.561	11.093.088	35.639.649
D) RATEI E RISCONTI	73.854	34.885	108.739
TOTALE ATTIVO	263.572.994	62.150.153	325.723.147
PASSIVO			
A) PATRIMONIO NETTO			
I) CAPITALE	147.123	50.169	197.292
II) RISERVE DI RIVALUTAZIONE	127.052.357	26.009.072	153.061.429
III) RISERVA LEGALE	13.553.304	9.376.751	22.930.055
IV) ALTRE RISERVE DISTINTAMENTE INDICATE	24.914.574	4.444.192	29.358.766
V) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.271.701	110.842	1.382.543
TOTALE PATRIMONIO NETTO	166.939.059	39.991.025	206.930.084
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
1) ALTRI	479.433	23.263	502.696
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	479.433	23.263	502.696
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAV. SUB.	422.478	209.107	631.585
D) DEBITI	95.644.705	21.924.076	117.568.781
E) RATEI e RISCONTI	87.319	2.683	90.002
TOTALE PASSIVO	263.572.994	62.150.153	325.723.147

Immobili sociali

Di particolare importanza è il valore degli immobili sociali, rappresentati in gran parte da unità abitative assegnate in godimento ai soci. Il valore consolidato è di euro. 263.324.168.

DESCRIZIONE	Delta Ecopolis	Coop Abitanti	Totale
Terreni e Fabbricati	213.493.897	49.830.271	263.324.168

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie ammontano complessivamente a euro. 22.151.009.=

Di cui euro. 20.206.406 sono rappresentati da partecipazioni, e finanziamenti, in imprese controllate e collegate della società incorporante.

Di contro gli altri titoli euro. 1.036.291 della Cooperativa di abitanti sono rappresentati da investimenti finanziari (Polizza Unipol, Fondo Tesoreria BPM), finalizzati a massimizzare i rendimenti. Si tratta infatti dell'impiego delle disponibilità liquide, funzionali alla gestione della raccolta del risparmio sociale.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

DESCRIZIONE	Delta Ecopolis	Coop Abitanti	Totale
Partecipazioni in imprese controllate	7.409.146		7.409.146
Partecipazioni in imprese collegate	6.442.738		6.442.738
Partecipazioni in altre imprese	288.792	84.142	372.934
Crediti v/ controllate	3.932.619		3.932.619
Crediti v/ collegate	2.421.903		2.421.903
Crediti v/altri	35.377		35.377
Altri titoli	500.000	1.036.291	1.536.291
TOTALE	21.030.575	1.120.434	22.151.009

ELENCO DELLE IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE

Imprese controllate	Valore
Ecopolis servizi srl	7.399.546
Sicurgas srl	9.600
Residenza Tiziana srl	-
TOTALE (A)	7.409.146
Imprese collegate	
Corcab Sviluppo	638.776
Città contemporanea spa	5.405.523
Rho 2015 spa	32.400
Divim srl	-
Settimo Borgo srl	50.000
Consoci energia srl	10.000
Quality living service srl	30.000
Borgo Magliano srl	276.039
TOTALE (B)	6.442.738

Rimanenze

Le rimanenze iscritte in bilancio ammontano complessivamente a €. 6.655.472.= e sono sostanzialmente costituite da immobili destinati all'assegnazione in proprietà.

DESCRIZIONE	Delta Ecopolis	Coop Abitanti	Totale
Rimanenze	4.753.012	1.912.460	6.665.472

Crediti

I crediti complessivi ammontano a €. 11.602.042.

Di particolare interesse è il credito di €. 5.429.702 iscritto nel bilancio della Cooperativa di Abitanti e relativo ai contratti di locazione con patto di futura vendita. Si tratta di un credito che nasce dalla particolare forma contrattuale prevista dalla convenzione stipulata con la Regione Lombardia, che prevede il trasferimento della proprietà al socio assegnatario al pagamento dell'ultima rata. Di

fatto sono crediti certi e garantiti dagli immobili assegnati, tuttavia si evidenzia che il recente cambio della convenzione permette ai soci di anticipare l'acquisto degli alloggi.

Allo stato attuale sono in corso verifiche con l'Ente pubblico per determinare il corretto prezzo di cessione.

DESCRIZIONE	Delta Ecopolis	Coop. Abitanti	Totale
Crediti	4.355.424	1.816.916	6.172.340
Crediti – Locazioni con patto di futura vendita	-	5.429.702	5.429.702
TOTALE	4.355.424	7.246.618	11.602.042

ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE

DESCRIZIONE	Delta Ecopolis	Coop Abitanti	Totale
Titoli non immobilizzati	8.226.028	-	8.226.028

Patrimonio netto

Il patrimonio netto consolidato ammonta a euro. 206.930.084.= Tale voce è sostanzialmente composta da:

- Riserve di utili;
- Riserve da rivalutazione del patrimonio immobiliare (euro 153.061.429).

Nel prospetto sottostante sono evidenziati i valori di dettaglio.

PATRIMONIO NETTO

DESCRIZIONE	DELTA ECOPOLIS	COOP. ABITANTI	TOTALE CONSOLIDATO
Capitale	147.123	50.169	197.292
Riserve da rivalutazioni	127.052.357	26.009.072	153.061.429
Riserva legale	13.553.304	9.376.751	22.930.055
Altre riserve	24.914.574	4.444.192	29.358.766
Risultato d'esercizio	1.271.701	110.842	1.382.543
TOTALE PATRIMONIO NETTO	166.939.059	39.991.025	206.930.084

Debiti consolidati

Il valore consolidato dell'indebitamento è di euro. 117.568.781.= di cui euro. 89.351.208 verso i soci risparmiatori.

DETTAGLIO DEBITI

DESCRIZIONE	DELTA ECOPOLIS	COOP. ABITANTI	TOTALE CONSOLIDATO
Debiti verso soci	72.661.114	16.690.094	89.351.208
Debiti verso banche	12.862.946	3.545.174	16.408.120

Debiti verso altri finanziatori	1.156.575	-	1.156.575
Acconti da clienti	371.594	19.231	390.825
Debiti verso fornitori	2.935.154	818.628	3.753.782
Debiti verso imprese controllate	758.560	-	758.560
Debiti verso imprese collegate	95.921	-	95.921
Debiti tributari	152.726	34.241	186.967
Debiti verso enti previdenziali	43.595	5.603	49.198
Altri debiti	4.606.520	811.105	5.417.625
TOTALE DEBITI	95.644.705	21.924.076	117.568.781

Risparmio sociale - indice di struttura finanziaria

Per una informativa completa, e in presenza di un risparmio sociale importante, si evidenzia l'indice di struttura finanziaria, così come previsto dal provvedimento della Banca d'Italia del 8 novembre 2016

L'indice di struttura finanziaria è dato dal rapporto fra il patrimonio più i debiti a medio e lungo termine e l'attivo immobilizzato (Pat + Dm/I)/AI.

Il provvedimento prevede, altresì, che in caso di un indice < 1 sia resa la seguente informativa:

“Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società” ed eventualmente da altri indici che integrino la rappresentazione della struttura finanziaria.”

	INDICE DI STRUTTURA FINANZIARIA		Valori consolidati
A	Patrimonio netto		206.930.084
	Debiti a medio e lungo termine		
	Debiti verso banche oltre 12 m	14.341.067	
	Debiti verso soci oltre 12 m	16.117.345	
	Debiti verso altri finanziatori	1.156.575	
	Altri debiti oltre 12 m.	4.024.327	
B	Totale debiti a medio e lungo termine		35.639.314
(A+B)	TOTALE (Patrimonio netto + Dm/I)		242.569.398
	Attività immobilizzate		289.974.759
	INDICE DI STRUTTURA FINANZIARIA		0,84

Conto economico

Il conto economico consolidato presenta un valore della gestione caratteristica positiva di euro 4.250.671.= (Differenza tra valore e costi della produzione: A-B); mentre la gestione finanziaria, che presenta un valore negativo di €. 942.814 è in linea con le attività della cooperativa. Le voci sono

tipiche di una cooperativa di abitazione “mista” ossia che ha quale scopo sociale l’assegnazione in godimento e in proprietà degli alloggi.

Costo del personale

Si segnala per la sua importanza il costo del personale, indice di una struttura organizzativa articolata.

COSTO DEL PERSONALE

DESCRIZIONE	DELTA ECOPOLIS	COOP. ABITANTI	TOTALE CONSOLIDATO
Salari e stipendi	597.155	130.567	727.722
Oneri sociali	164.328	41.234	205.562
Trattamento di fine rapporto	50.216	10.121	60.337
Trattamento di quiescenza e simili	6.925	-	6.925
Altri costi	19.907	6.625	26.532
Totale costi per il personale	838.531	188.547	1.027.078

CONTO ECONOMICO	DELTA ECOPOLIS	COOP. ABITANTI	TOTALE CONSOLIDATO
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	9.364.418	2.163.068	11.527.486
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	5.373.034	1.903.781	7.276.815
DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE (A - B)	3.991.384	259.287	4.250.671
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	- 794.369	- 148.445	- 942.814
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	- 1.925.314	-	- 1.925.314
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	1.271.701	110.842	1.382.543
Totale imposte	-	-	-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.271.701	110.842	1.382.543

Deposito degli atti ex art. 2501-septies c.c.

Presso la sede della cooperativa saranno depositati da subito e pubblicati nel sito internet della cooperativa <http://www.coopabitanti7mo.it/> dal quale è possibile effettuare liberamente copia o stampa ai sensi e per gli effetti dell’articolo 2501-septies c.c., i sottoindicati documenti affinché i soci possano prenderne visione.

Progetto di fusione con gli estremi del deposito presso il Registro delle Imprese;

1. *Situazione Patrimoniale (Art. 2501-quater c.c.) – alla data del 30.09.2018;*
2. *Relazione del Consiglio di amministrazione (Art. 2501-quinquies);*
3. *Bilanci degli ultimi tre esercizi:*
 1. *Bilancio chiuso al 31/12/2017, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale e certificazione della società di revisione;*
 2. *Bilancio chiuso al 31/12/2016, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale*

e certificazione della società di revisione;

3. *Bilancio chiuso al 31/12/2015, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale e certificazione della società di revisione¹;*
4. *Statuto della Cooperativa incorporante;*
5. *Regolamento per la conduzione delle unità immobiliari assegnate in godimento per uso abitativo e dei box e posti auto;*
6. *Regolamento per la prenotazione e l'assegnazione in godimento degli alloggi e box sociali;*
7. *Regolamento raccolta di prestito sociale;*
8. *Foglio informativo analitico portante le condizioni della raccolta del prestito.*

*** **

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Sergio Aldo Viganò



*Cooperativa di Abitanti
Settimo Milanese*

1- BILANCIO AL 31.12.2017

2- BILANCIO AL 31.12.2016

3- BILANCIO AL 31.12.2015

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2017

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: SETTIMO MILANESE MI VIA
LIBERTA' 23

Codice fiscale: 05673510961

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	40
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	57
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	75
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	79

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA LIBERTA', 23 - SETTIMO MILANESE (MI) 20019
Codice Fiscale	05673510961
Numero Rea	MI 1839962
P.I.	05673510961
Capitale Sociale Euro	49.452
Forma giuridica	Societa' cooperative
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A181756

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	2.540	7.267
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.069	6.100
Totale immobilizzazioni immateriali	7.609	13.367
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	49.636.316	48.975.221
2) impianti e macchinario	21.593	32.299
3) attrezzature industriali e commerciali	0	-
4) altri beni	48.151	33.435
Totale immobilizzazioni materiali	49.706.060	49.040.955
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	84.168	84.272
Totale partecipazioni	84.168	84.272
3) altri titoli	1.031.461	1.015.886
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.115.629	1.100.158
Totale immobilizzazioni (B)	50.829.298	50.154.480
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	6.067.745
4) prodotti finiti e merci	2.502.071	1.092.060
Totale rimanenze	2.502.071	7.159.805
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	719.532	2.246.294
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.763.568	6.273.577
Totale crediti verso clienti	7.483.100	8.519.871
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.191	275.656
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	41.191	275.656
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	50.155	150.574
esigibili oltre l'esercizio successivo	476.946	557.528
Totale crediti verso altri	527.101	708.102
Totale crediti	8.051.392	9.503.629
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.330.733	2.766.674
2) assegni	22.650	15.810
3) danaro e valori in cassa	31.362	32.211
Totale disponibilità liquide	2.384.745	2.814.695
Totale attivo circolante (C)	12.938.208	19.478.129
D) Ratei e risconti	14.679	8.668
Totale attivo	63.782.185	69.641.277

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	49.452	49.474
III - Riserve di rivalutazione	26.009.072	26.009.072
IV - Riserva legale	8.838.025	8.664.254
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	4.202.970	3.812.831
Varie altre riserve	(2)	-
Totale altre riserve	4.202.968	3.812.831
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	804.068	579.237
Totale patrimonio netto	39.903.585	39.114.868
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	23.263	23.263
Totale fondi per rischi ed oneri	23.263	23.263
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	198.986	182.741
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.439.408	18.150.387
Totale debiti verso soci per finanziamenti	17.439.408	18.150.387
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	340.678	365.677
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.618.309	5.403.560
Totale debiti verso banche	3.958.987	5.769.237
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso altri finanziatori	0	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.231	20.060
Totale acconti	19.231	20.060
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	958.568	1.139.361
Totale debiti verso fornitori	958.568	1.139.361
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	53.488	69.939
Totale debiti tributari	53.488	69.939
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.531	11.067
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.531	11.067
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	887.352	4.833.754
esigibili oltre l'esercizio successivo	321.218	315.453
Totale altri debiti	1.208.570	5.149.207
Totale debiti	23.648.783	30.309.258
E) Ratei e risconti	7.568	11.147
Totale passivo	63.782.185	69.641.277

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	7.911.387	2.912.804
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(4.657.734)	985.895
5) altri ricavi e proventi		
altri	397.420	264.175
Totale altri ricavi e proventi	397.420	264.175
Totale valore della produzione	3.651.073	4.162.874
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.854	9.006
7) per servizi	1.727.330	2.421.249
8) per godimento di beni di terzi	287	402
9) per il personale		
a) salari e stipendi	180.178	210.664
b) oneri sociali	67.631	58.318
c) trattamento di fine rapporto	16.897	17.326
e) altri costi	6.385	6.629
Totale costi per il personale	271.091	292.937
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.318	27.169
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	80.679	82.173
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	236.457	146.290
Totale ammortamenti e svalutazioni	323.454	255.632
14) oneri diversi di gestione	204.815	257.964
Totale costi della produzione	2.536.831	3.237.190
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.114.242	925.684
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	15.576	24.394
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	80	81
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.162	8.089
Totale proventi diversi dai precedenti	4.162	8.089
Totale altri proventi finanziari	19.818	32.564
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	258.702	332.841
Totale interessi e altri oneri finanziari	258.702	332.841
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(238.884)	(300.277)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	2.807
Totale rivalutazioni	-	2.807
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	2.807
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	875.358	628.214
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	71.289	48.977
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	71.289	48.977

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

21) Utile (perdita) dell'esercizio

804.068

579.237

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	804.068	579.237
Imposte sul reddito	71.289	48.977
Interessi passivi/(attivi)	238.884	300.277
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.114.242	928.491
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	16.897	17.326
Ammortamenti delle immobilizzazioni	86.997	109.342
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	(2.807)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	103.894	123.861
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	4.657.734	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.036.771	89.014
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(181.622)	(1.340.718)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(6.011)	5.876
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.579)	(19.666)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(3.579)	(64.806)
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.180.260	(1.330.300)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.180.260	(1.330.300)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(238.884)	(300.277)
(Imposte sul reddito pagate)	(87.741)	(160.602)
(Utilizzo dei fondi)	(652)	(34.027)
Totale altre rettifiche	(327.277)	(494.906)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	852.938	(1.825.206)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(745.784)	(950.222)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(560)	(4.778)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(15.472)	-
Disinvestimenti	-	1.541.177
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(54.158)
Disinvestimenti	86.345	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(675.471)	532.019
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(24.999)	64.072
(Rimborso finanziamenti)	(1.785.250)	(404.426)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	1.039
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(22)	-
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(15.327)	(10.041)

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.825.598)	(349.356)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(429.950)	(590.191)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.766.674	3.381.910
Assegni	15.810	7.165
Danaro e valori in cassa	32.211	15.812
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.814.695	3.404.887
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.330.733	2.766.674
Assegni	22.650	15.810
Danaro e valori in cassa	31.362	32.211
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.384.745	2.814.695

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2017, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:
 - secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
 - e nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nell'OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C.. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Nel presente bilancio, così come in quello precedente, non vi sono iscritti crediti verso soci per quote sociali.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili).

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 7.609.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia incorporati dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso, ove esistente, del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali

La Cooperativa non ha ricevuto contributi pubblici relativi ad immobilizzazioni immateriali.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente. La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, alla voce B.I.1, per euro 2.540 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

I costi patrimonializzati come "Licenze" riguardano l'ottenimento di autorizzazioni con le quali viene consentito alla società l'esercizio di attività regolamentate.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.4, per euro 5.069 e sono ammortizzati in quote costanti come segue:

- le concessioni e le licenze in n. 5 anni, che rappresenta il periodo di residua possibilità di utilizzazione.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2017	7.609
Saldo al 31/12/2016	13.367
Variazioni	-5.758

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	108.826	-	-	8.368	-	-	-	117.194
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(101.559)	-	-	2.268	-	-	-	(103.827)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	7.267	-	-	6.100	-	-	-	13.367

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	560	0	0	0	560
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(4.727)	0	0	(1.591)	0	0	0	(6.318)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(4.727)	0	0	(1.031)	0	0	0	(5.758)
Valore di fine esercizio								
Costo	108.826	-	-	8.928	-	-	-	117.754
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(106.286)	-	-	(3.859)	-	-	-	(110.145)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	2.540	-	-	5.069	-	-	-	7.609

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 49.706.060, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Costi incrementativi

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Rilevazione al trasferimento proprietà

Le immobilizzazioni materiali sono state rilevate inizialmente alla data cui è avvenuto il trasferimento della proprietà, in coincidenza con la data di trasferimento dei rischi e benefici relativi al bene acquisito.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali - Contributi in Conto impianti - metodo diretto e indiretto

Non sono stati rilevati contributi pubblici relativi alle immobilizzazioni materiali.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, nonché gli "immobili patrimonio" a uso civile abitazione, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Per quanto riguarda i fabbricati non strumentali, costituiti da unità immobiliari a destinazione abitativa assegnate in godimento ai soci, gli stessi non sono stati ammortizzati in quanto le costanti manutenzioni ne prolungano la vita utile.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2017 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati a uso civile abitazione	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	3%
Costruzioni leggere	
Impianti e macchinari	
Impianti Generici	12%
Impianti Specifici	15%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	20%
Altri beni	
Mobili e macchine ufficio	10%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2017	49.706.060
Saldo al 31/12/2016	49.040.955
Variazioni	665.105

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	49.847.257	309.613	19.730	201.690	-	5.037.829
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(872.037)	(277.315)	(19.730)	(168.253)	-	(1.337.335)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	48.975.221	32.299	-	33.435	-	49.040.955
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	723.790	1.301	0	24.519	0	749.610
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	2.899	(2.899)	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(62.696)	(12.007)	0	(9.802)	0	(84.505)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	(2.899)	2.899	0	0	0
Totale variazioni	661.095	(10.706)	0	14.716	0	665.105
Valore di fine esercizio						
Costo	50.571.047	313.813	16.831	226.209	-	51.127.900
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(934.733)	(292.221)	(16.831)	(178.055)	-	(1.421.840)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	49.636.316	21.593	0	48.151	-	49.706.060

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2017	1.115.629
Saldo al 31/12/2016	1.100.158
Variazioni	15.471

Esse risultano composte da partecipazioni e titoli.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I titoli immobilizzati sono stati iscritti alla voce B.III.3 per euro 1.031.461.

I titoli sono stati valutati in base ai costi sostenuti; valore eventualmente rettificato in presenza di perdite durevoli di valore

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni e 3) Altri titoli.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	-	-	116.360	116.360	1.015.886	-
Svalutazioni	-	-	-	-	(32.089)	(32.089)	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	-	84.272	84.272	1.015.886	-
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	5.849	5.849	15.575	-
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	(5.746)	(5.746)	-	-
Totale variazioni	0	0	0	0	(104)	(104)	15.575	0
Valore di fine esercizio								
Costo	-	-	-	-	122.209	122.209	1.031.461	-
Svalutazioni	-	-	-	-	(26.343)	(26.343)	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	-	84.168	84.168	1.031.461	-

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

VALUTAZIONE SUCCESSIVA DEI TITOLI

I titoli, che costituiscono immobilizzazioni finanziarie, sono stati valutati in base al costo di acquisto eventualmente rettificato in presenza di perdite durevoli di valore.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

La società non detiene crediti immobilizzati.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2017 è pari a euro 12.938.208. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 6.539.921.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita valutati secondo i seguenti criteri:

Rimanenze valutate in base al valore di assegnazione

Intervento in Settimo Milanese - frazione Villaggio Cavour in via San Martino, composto da n.5 unità immobiliari valutate in base ai valori previsti dalla convenzione in essere con il Comune di Settimo Milanese.

Intervento di Cornaredo in via Pisacane, composto da n. 5 unità immobiliari (fino all'esercizio 2016 erano valutate al costo di costruzione in quanto in fase di realizzazione).

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 2.502.071.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2017 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	6.067.745	(6.067.745)	-
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	1.092.060	1.410.011	2.502.071

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	7.159.805	(4.657.734)	2.502.071

Svalutazioni

Non sono effettuate svalutazioni.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Crediti commerciali

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, nè all'attualizzazione degli stessi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a 155.457.

Crediti vs. imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte al controllo delle controllanti

Non sono presenti.

Altri Crediti

Gli "Altri crediti" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 8.051.392.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.519.871	(1.036.771)	7.483.100	719.532	6.763.568
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	275.656	(234.465)	41.191	41.191	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	708.102	(181.001)	527.101	50.155	476.946
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.503.629	(1.452.237)	8.051.392	-	-

Crediti verso soci per contratti di locazione con patto di futura vendita

Per la sua significatività si segnala che tra i crediti verso clienti sono presenti i valori relativi ai contratti di locazione con patto di futura vendita vincolanti per entrambe le parti (Intervneto In Settimo Milanese vai San Martino) per un ammontare complessivo di €. 5.783.636.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 527.101

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Acconti a fornitori	34
Crediti diversi	50121

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali	30415
Crediti verso Circoli Uniti	35061
Crediti verso banche per depositi (alloggi)	651
Credito verso settimo Borgo	410818

CREDITI

il crediti sono iscritti in bilancio al valore nominale rettificato dal relativo fondo rischi. Il valore dei crediti, così rettificato, rappresenta il valore di presumibile realizzo .

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 2.384.745, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale. Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.766.674	(435.941)	2.330.733
Assegni	15.810	6.840	22.650
Denaro e altri valori in cassa	32.211	(849)	31.362
Totale disponibilità liquide	2.814.695	(429.950)	2.384.745

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo. I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 14.679. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	0	-
Risconti attivi	-	0	-
Totale ratei e risconti attivi	8.668	6.011	14.679

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

RISCONTI ATTIVI	IMPORTI
EDENRED ITALIA SRL (acquisto buoni pasto con risconto)	1.493
GARAVENTA LIFT S.r.l.	98

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

XYLEM WATER SOLUTIONS ITALIA SRL	248
globale fabbricati SAN MARTINO	3.761
San Martino - polizza pannelli fotovoltaici	212
globale fabbricati CORNAREDO	2.021
polizza incendio mutuo - CORNAREDO	1.058
polizza RC verso terzo per dipendenti impresa edile e stradale	1.231
CALEFFI S.P.A.	1.012
LEGACOOOP - revisione biennale	1.963
Studio Legale CERZA & FIAMINGO	1.356
S.D.G. S.r.l.	222
SALDO AL 31/12/2017	14.679

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi			
Risconti attivi	14679		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 39.903.585 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 788.717.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

Tutte le riserve, per precisa disposizione statutaria e nel rispetto dei requisiti mutualistici sono indivisibili tra i soci, sia durante la vita della società che in caso di eventuale scioglimento.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	49.474	-	1.103	1.124	-		49.452
Riserve di rivalutazione	26.009.072	-	-	-	-		26.009.072
Riserva legale	8.664.254	-	-	-	-		8.838.025
Altre riserve							
Riserva straordinaria	3.812.831	173.771	-	-	-		4.202.970
Varie altre riserve	-	-	-	-	-		(2)
Totale altre riserve	3.812.831	405.466	2.050	-	(17.377)		4.202.968
Utile (perdita) dell'esercizio	579.237	(579.237)	-	-	-	804.068	804.068
Totale patrimonio netto	39.114.868	0	3.153	1.124	(17.377)	804.068	39.903.585

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	49.452			-
Riserve di rivalutazione	26.009.072	di capitale	B	26.009.072
Riserva legale	8.838.025	accantonamento utili	B	8.838.025
Altre riserve				
Riserva straordinaria	4.202.970	accantonamento utili	B	4.202.970
Varie altre riserve	(2)			-
Totale altre riserve	4.202.968	accantonamento utili	B	4.202.970

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	-	-	23.263	23.263
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	-	-	-	23.263	23.263

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2017	31/12/2016
Fondo rischi alloggi via Di Vittorio 43	23263	23263
Totale	23.263	23.263

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda.

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 198.986.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 16.897.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	182.741
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	16.897
Altre variazioni	(652)
Totale variazioni	16.245
Valore di fine esercizio	198.986

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti sono iscritti in bilancio sulla base dei valori contrattuali, rappresentando esattamente gli impegni della società

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi in quanto hanno scadenza inferiore a 12 mesi; sono pertanto stati valutati al loro valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti alla voce D.7 per euro 958.568, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Debiti verso assegnatari Pertini	651
Deposito ex soci infruttiferi	167550
Somme in deposito spese condominiali	20000
Debiti verso soci assegnatari Cornaredo	679715
Debiti per interessi deposito cauzionale G22	805
Debiti diversi	18631
Debiti oltre l'esercizio	321218

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 23.648.783.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	-	0	-	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	18.150.387	(710.979)	17.439.408	17.439.408	-	-
Debiti verso banche	5.769.237	(1.810.250)	3.958.987	340.678	3.618.309	2.121.451
Debiti verso altri finanziatori	-	0	0	0	0	-
Acconti	20.060	(829)	19.231	19.231	-	-
Debiti verso fornitori	1.139.361	(180.793)	958.568	958.568	-	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti tributari	69.939	(16.451)	53.488	53.488	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.067	(536)	10.531	10.531	-	-
Altri debiti	5.149.207	(3.940.637)	1.208.570	887.352	321.218	-
Totale debiti	30.309.258	(6.660.475)	23.648.783	19.709.256	3.939.527	2.121.451

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6, nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, delle situazioni di fatto.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

- mutui € 3.958.987

	Debiti assistiti da garanzie reali		Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	
Debiti verso soci per finanziamenti	-	17.439.408	17.439.408
Debiti verso banche	3.958.987	-	3.958.987
Debiti verso altri finanziatori	-	-	0
Acconti	-	19.231	19.231
Debiti verso fornitori	-	958.568	958.568
Debiti tributari	-	53.488	53.488
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	10.531	10.531
Altri debiti	-	1.208.570	1.208.570
Totale debiti	3.958.987	19.689.796	23.648.783

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Banca Commercio Industria	Mutuo ipotecario	15 anni: luglio 2027	si	Ipoteca su immobile proprietà indivisa	mensile
Banca Commercio Industria	Mutuo ipotecario	25 anni: 2039	si	Ipoteca su immobile proprietà indivisa	mensile
Unipol Banca	Mutuo fondiario	20 anni: 2029	si	Ipoteca su immobile proprietà indivisa	trimestrale

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Alla voce D.3 del passivo sono iscritti i finanziamenti ricevuti dai soci per complessivi euro 17.439.408.

In ordine alle qualifica dei finanziamenti ricevuti dai soci si evidenzia che la legge di bilancio 2018 (Legge n. 205 /2017 art. 1 c. 239) ha stabilito testualmente, quale interpretazione autentica, che " *L'articolo 2467 del codice civile non si applica alle somme versate dai soci alle cooperative a titolo di prestito sociale.*" Pertanto tali finanziamenti non sono postergati rispetto agli altri crediti.

In ottemperanza al Comunicato della Banca d'Italia (G.U. n.289 del 12/12/94) - testo coordinato con le Istruzioni di vigilanza per le banche n. 229 del 21 aprile 1999 – titolo IX capitolo 2 sez. V - Raccolta del prestito dei soggetti diversi dalle banche nella versione vigente - si specifica che la raccolta del prestito dei soci, finalizzata esclusivamente al conseguimento dei fini sociali, è attuata nel rispetto delle norme di legge, in particolare è rispettato, ai fini di usufruire del trattamento fiscale di favore, sia il limite massimo per socio, che la remunerazione, inoltre è rispettato anche il rapporto tra capitale netto ed entità della raccolta. Tale rapporto infatti non eccede il triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato.

DESCRIZIONE	VALORE
a) patrimonio netto dell'ultimo bilancio	39.114.868
b) prestito sociale alla data del 31/12/2017	17.439.408
c) rapporto CICR (b/a)	0,45

Rapporto tra raccolta del prestito sociale e liquidità

Con riferimento alle linee guida diramate da Legacoop, in ordine alla corretta gestione della raccolta del prestito sociale presso i soci, si evidenzia nel prospetto sottostante il rapporto tra raccolta e liquidità. A tale proposito, al fine di una sempre più puntuale tutela dei soci risparmiatori, si osserva che a tale importante parametro è necessario aggiungere anche il valore degli immobili sociali realizzati con la raccolta, quale fonte interna di autofinanziamento. Tale situazione di solidità trova un suo puntuale riscontro negli indici di bilancio, questi ultimi riportati nella relazione sulla gestione degli amministratori. Nel rapporto si è tenuto conto delle sole disponibilità liquide, dei titoli e dei crediti verso clienti entro l'esercizio, in quanto di facile smobilizzo.

DESCRIZIONE	31/12/2017
PRESTITO SOCIALE	17.439.408
Disponibilità liquide	2.384.745
Titoli	1.031.461
Crediti	719.532
Totale Disponibilità	4.135.739
INCIDENZA	23,71%

Il finanziamento ricevuto dai soci è fruttifero di interessi, il cui tasso è determinato dal Consiglio di Amministrazione.

L'obbligo di informativa ai soci

Il provvedimento della Banca d'Italia sopraccitato impone agli amministratori di indicare in nota integrativa le seguenti informazioni:

- L'ammontare della raccolta presso soci in essere alla data di riferimento, anche in rapporto al patrimonio della società;
- Qualora la società raccolga presso soci per ammontare superiore a tre volte il patrimonio, l'indicazione del garante (soggetto vigilato o schema di garanzia) e del tipo di garanzia, nonché il valore di mercato aggiornato delle garanzie reali finanziarie;
- Ove non sia redatto il bilancio consolidato, un prospetto illustrativo del valore del patrimonio rettificato degli effetti di operazioni con società partecipate;
- Un **indice di struttura finanziaria**, dato dal rapporto fra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, ossia: $(Pat + Dm/I)/AI$, accompagnato dalla seguente dicitura:

"Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società" ed eventualmente da altri indici che integrino la rappresentazione della struttura finanziaria.

In ottemperanza a tali disposizioni si evidenzia che:

- La raccolta del prestito della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Soc.Coop. ammonta al 31 dicembre 2017 ammonta a € 17.439.408. Tale importo è nettamente inferiore al limite imposta dalla Banca d'Italia di tre volte il patrimonio netto.

- La raccolta del prestito attuata dalla Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Soc.Coop., non superando il limite quantitativo consentito, non è garantito da garanzie di terzi;
- La Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Soc.Coop. non fa parte di un gruppo societario, con la conseguenza che non redige il bilancio consolidato;
- L'indice di struttura è inferiore a 1. (0,89).

"Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società ed eventualmente da altri indici che integrino la rappresentazione della struttura finanziaria."

INDICE DI STRUTTURA FINANZIARIA	VALORI
Patrimonio più debiti a medio lungo termine	44.065.361
Attivo immobilizzato	49.713.669
Indice di struttura finanziaria	0,89

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 7.568.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	0	-
Risconti passivi	-	0	-
Totale ratei e risconti passivi	11.147	(3.579)	7.568

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

RISCONTI PASSIVI	valori 31/12/17
risconti passivi per contributi	2488
risconti passivi (spese condominiali pertini)	244
TOTALI	2.732

RATEI PASSIVI	valori 31/12/17
Quota interessi mutuo San Martino	2.101
Quota interessi mutuo Cornaredo	617
Quota interessi mutuo via Libertà 72	2.118
TOTALE	4.836

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	4836		

v.2.6.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Risconti passivi	2732		
------------------	------	--	--

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni, considerate le clausole contrattuali di fornitura. I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente. I ricavi e i proventi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 7.911.387.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 397.420.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 2.536.831.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	88.457
Altri	170.245
Totale	258.702

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti straordinari, quali

- picchi non ripetibile nelle vendite
- cessioni di un'attività immobilizzata
- operazioni di ristrutturazione aziendale
- operazioni straordinarie (cessione, conferimento di azienda o di rami d'azienda, ecc.).

Di fatto l'attività si è concretizzata nelle normali attività di gestione previste dallo statuto sociale.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti straordinari, quali costi relativi:

- ad un picco non ripetibile negli acquisti
- alla cessione di un'attività immobilizzata
- ad un'operazione di ristrutturazione aziendale
- ad un'operazione straordinaria (cessione, conferimento di azienda o di rami d'azienda, ecc.).

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2017, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

Commento al rendiconto finanziario 2017

In estrema sintesi il rendiconto finanziario 2017, realizzato con il metodo indiretto, mette in evidenza una gestione finanziaria della Cooperativa equilibrata, ancorché in presenza di una diminuzione della liquidità complessiva di € 429.950, dovuta essenzialmente alla contrazione del prestito sociale (€ 710.979).

In tale contesto la liquidità, ancorché molto buona (€ 3.416.206) è oggetto di un attento monitoraggio da parte del Consiglio di Amministrazione.

COMPOSIZIONE DELLA LIQUIDITA'	VALORI
Disponibilità liquide	2.384.745
Titoli	1.031.461
Totale	3.416.206

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2017, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies C.C.
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Cooperative a mutualità prevalente
- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	7
Totale Dipendenti	7

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

Gli amministratori, per precisa disposizione assembleare, non percepiscono compensi. E' riconosciuto loro solo i rimborsi spese per eventuali trasferte.

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Sindaci
Compensi	22.000

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori (e/o sindaci).

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	29.461

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale, pari a euro 49452, è rappresentato da numero 3.171 quote sociali.

Trattandosi di società cooperativa, il capitale sociale, rappresentato da quote è variabile.
La cooperativa non ha emesse alcun strumento finanziario sia partecipativo che di debito.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni e garanzie

Gli impegni e le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale sono i seguenti:

DESCRIZIONE	VALORE 2017
FIDEIUSSIONI RICEVUTE DA TERZI	
Fideiussione a ns.fav.Locazione soc.Brio+Dico	22.500
LOCAZIONI FUTURA VENDITA VINC.	
Locazioni patto di futura vendita	5.783.636
ISCRIZIONI IPOTECARIE	
Mutuo immobili futura vendita	12.000.000
Mutuo alloggi via Libertà 72 Patria e Lavoro	2.000.000
Mutuo appalto Cornaredo	7.200.000
Ipoteca Settimo Borgo	1.800.000
TOTALE	23.000.000

Passività potenziali

Le passività potenziali rappresentano passività connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro, il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario.

Non presenti nel presente bilancio.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies del Codice Civile

Cooperative a mutualità prevalente

Si informa che per l'esercizio oggetto del presente bilancio è soddisfatto il requisito della mutualità prevalente in quanto il rapporto di scambio mutualistico intrattenuto con i soci supera lo scambio con i terzi, infatti:

Cooperative di consumo/utenza

I ricavi delle vendite e delle prestazioni realizzati nei confronti dei soci ammontano a 7.776.281 e costituiscono il 98,29% dei ricavi delle vendite e delle prestazioni complessivamente realizzati.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	ricavi verso soci 2017	ricavi verso non soci 2017	valore 2017
ricavi gest.sp.cond.San Martino	120.113		120.113
ricavi gest.sp.cond I FONTANILI	52.500		52.500
canone godimento alloggi - box	1.103.912	108.152	1.212.064
recupero spese ordinarie	1.119.271	1.640	1.120.912
recupero spese Straordinarie abitativi	75.071		75.071
recupero spese cond.via Pertini		10.518	10.518
Ricavi per cessione immobile	5.291.651		5.291.651
ricavi per servizi		14.301	14.301
ricavi per prestazione energetica tetti DVITT41	12.821		12.821
ricavi per incentivo fotovolta.		495	495
ricavi per interessi pre-finanziamento	942		942
totale A1	7.776.281	135.106	7.911.388
PERCENTUALE	98,29%	1,71%	100%

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 804.068 , come segue:

- il 30%, pari a euro 241.220, alla riserva legale;
- il 3%, pari a euro 24.122, al fondo mutualistico (art.11 l.59/92);
- il restante, pari a euro 538.726, alla riserva straordinaria indivisibile.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Elenco rivalutazioni effettuate

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

Beni materiali

	Terreni e fabbricati	Immobili non strumentali	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni materiali
Costo storico	21537682				
Riv. ante 90	10496601	0	0	0	0
L. 408/90					
L. 413/91					
L. 342/00					
L. 448/01					
L. 350/03					
L. 266/05					
D.L. 185/08	15512470				
L. 147/13					
L. 208/15					
L. 232/16					
R. Econ.					
Totale Rival.	26009072				

Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2017

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	99276
Riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975	139344
Riserva da rivalutazione L. 342/2000	
Riserva da rivalutazione L. 2/2009	
Riserva da rivalutazione L. 147/2013	
Riserva da rivalutazione D.L. 74/1952	10257981
Riserva da rivalutazione D.L. 158/2008	15512470

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c.2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340 /2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libertà, 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

Il giorno 25 maggio 2018, alle ore 20.00, essendo andata deserta la prima convocazione fissata per il 28 aprile 2018, alle ore 7.00, si è riunita presso l'Auditorium di Settimo Milanese, sito in via Grandi n. 12, l'assemblea generale dei soci della Cooperativa di Abitanti di Settimo Milanese Soc. Coop per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Nomina del segretario dell'assemblea
2. Nomina scrutatori per l'elezione dei componenti il Consiglio di Amministrazione;
3. Esame ed approvazione del Bilancio d'Esercizio al 31/12/2017 composto da:
 - Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario e nota Integrativa;
 - Relazione sulla gestione
 - Relazione del Collegio Sindacale
 - Relazione della Società di Revisione

Delibere inerenti e conseguenti.

4. Nomina società di revisione e determinazione compenso;
5. Nomina del Collegio Sindacale e determinazione compensi;
6. Nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero; determinazione dei compensi. Delibere conseguenti

Il Presidente, preso atto della regolare convocazione dell'assemblea e della presenza di 399 soci, di cui 187 per delega individuati nominativamente come da **ALLEGATO "A"**.

Preso atto che l'assemblea è validamente costituita si introduce il **primo punto** all'ordine del giorno, ossia la nomina del segretario.

Viene proposto l'Avv. Fabio Rubagotti che viene votato all'unanimità.

oO00o

Si passa quindi al **secondo punto** all'ordine del giorno, ossia alla nomina degli scrutatori per l'elezione dei componenti del Consiglio d'Amministrazione.

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

Il consigliere uscente Luciano Lupaccini propone come scrutatori l'Avv. Thomas Fiamingo, il sig. Maurizio Barbieri, il sig. Luigi Segato e il sig. Giuseppe Mei.

Viene, quindi, posta in votazione la delibera. L'assemblea con voti:

- 0 contrari;
- 1 astenuto (Priani Angelo);
- il resto favorevoli

DELIBERA

di approvare la composizione della commissione scrutatori cos  come proposta.

oO00o

Si passa quindi al **terzo punto** all'ordine del giorno, ossia all'esame e all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2017.

Il consigliere uscente Samuele Garavaglia illustra il bilancio e poi viene concessa la parola al Presidente Sergio Vigan  per la presentazione della relazione sulla gestione del Consiglio d'Amministrazione, terminata la quale viene invitata l'assemblea a formulare eventuali domande o osservazioni.

Chiede la parola il socio Angelo Priani per avere conferma circa il fatto che non si sta votando alcuna unificazione di cooperative. Risponde il Presidente Sergio Vigan  sottolineando che l'assemblea non ha come oggetto alcuna unificazione.

Interviene, poi, il socio Salvatore Procopio il quale formula le domande e osservazioni di seguito esposte:

1. chiede come sono state valutate le rimanenze degli alloggi in futura assegnazione edificati in Villaggio Cavour e, in particolare, chiarimenti circa il loro prezzo;
2. rileva che la Cooperativa di Abitanti di Settimo Milanese Soc. Coop. presenta una

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libertà, 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

percentuale di liquidità rispetto alla raccolta del risparmio del 23,71%, mentre Legacoop sollecita il raggiungimento del 30%;

3. afferma che, a suo parere, i vari indici riportati nella relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione denotano un imperfetto equilibrio finanziario e un peggioramento negli anni e che i quozienti, indicati sempre nella predetta relazione, non rappresentano valori ottimali;
4. dichiara di non capire per quale ragione il Collegio Sindacale è qualche anno che inserisce nella propria relazione la frase *“la cooperativa è ancora in fase di messa a punto e completamento delle procedura amministrative e di alcuni regolamenti”*.

Viene data parola al Rag. Mondellini il quale evidenzia che il risparmio sociale è stato trasformato in un rilevante patrimonio immobiliare e che quindi, nel caso della cooperativa, non bisogna limitarsi a guardare gli indici e i quozienti indicati nella relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione, ma occorre una visione d'insieme, come afferma anche la Banca d'Italia.

Il Rag. Mondellini sottolinea, in particolare, che la cooperativa ha un importante patrimonio il cui ammontare si aggira intorno ai 49milioni di Euro e che gli unici debiti sono quelli nei confronti dei soci per i prestiti sociali.

Aggiunge, altresì, che il 30% di liquidità sollecitato dalla Legacoop non è imposto da alcuna legge e che, qualora tutti i soci richiedessero contemporaneamente la restituzione del denaro versato, il loro credito sarebbe ampiamente garantito dagli immobili di proprietà della cooperativa.

Conclude il suo intervento osservando che le rimanenze immobiliari sono passate da circa 7milioni di Euro a circa 2milioni di Euro grazie alla vendita degli immobili costruiti in Cornaredo e che il prezzo della rimanenze, ossia dei 5 immobili di Villaggio Cavour, è stato determinato sulla base della convenzione col comune.

Successivamente interviene il Dott. Orlandi il quale afferma che il Consiglio d'Amministrazione non ha lavorato male, anzi ha lavorato bene. Fa presente all'assemblea che sulla riduzione della

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libertà, 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

liquidità incidono i prelievi da parte dei soci e che la cooperativa, come ovvio, non può impedirlo. Fa altresì presente che per alzare la liquidità ci sono due strade: chiedere prestiti e/o aumentare i canoni relativi all'assegnazione degli alloggi. Sulla frase riportata della relazione del Collegio Sindacale ribadisce quanto scritto, ossia che sono in corso il completamento di procedure amministrative e di alcuni regolamenti.

A questo punto il Presidente Viganò ritiene opportuno ricordare che sull'indice di liquidità incide in maniera considerevole la morosità dei soci per canoni non pagati, il cui ammontare è di circa 500mila Euro. Fa quindi presente che, se tutti i soci avessero pagato regolarmente, molto probabilmente le indicazioni della Legacoop sarebbero state rispettate. Ci tiene poi ad esporre ai soci che le azioni per recuperare i canoni non pagati e gli alloggi sono in corso, ma che, anche in osservanza alla finalità mutualistica della cooperativa, prima di intraprendere azioni contro i soci si cerca sempre di trovare una soluzione conciliativa.

Il Presidente Viganò prosegue, quindi, leggendo la relazione della società di revisione.

Gli interventi sul presente punto all'ordine del giorno si concludono con i saluti del sig. Castelnuovo di Legacoop il quale fa notare che gli utili della cooperativa sono una somma importante e che la situazione della cooperativa è solo leggermente peggiorata in un contesto di generale contrazione dell'economia, del lavoro, ecc.; conclude sull'opportunità di monitorare la situazione.

Viene, quindi, posta in votazione la delibera. L'assemblea con voti:

- 3 contrari (Procopio Salvatore, Miranda Antonio, Gambini Simone);
- 7 astenuti (Magistrelli Carlo, Madè Omar, Di Ponziano Urbano, Ciccone Nicola, Consonni Giuseppe, Samarati Elisabetta, Spica Giulio);
- il resto favorevoli

DELIBERA

di approvare il bilancio d'esercizio al 31.12.2017.

Il socio Salvatore Procopio motiva così il suo voto contrario: *“non è stata data risposta sulla*

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libertà, 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

valutazione delle rimanenze finali e perchè il presidente del collegio sindacale non ha risposto alle mie osservazioni relative alla mancata validazione del collegio sindacale sulla bontà dell'organizzazione e sul sistema di rilevazione contabile”.

oO00o

Si passa quindi al **quarto punto** all'ordine del giorno, ossia alla nomina della società di revisione.

Il Dott. Orlandi espone all'assemblea dei soci che la società Bompani ha offerto la propria disponibilità ad assumere l'incarico al prezzo di Euro 27.000,00 oltre IVA, garantendo 359 ore di lavoro, mentre la società Deloitte ha offerto il medesimo servizio per il prezzo di Euro 30.000,00, da aumentare del 5% per spese di segreteria, garantendo 466 ore di lavoro.

Il Dott. Orlandi consiglia la società Bompani.

Viene, quindi, posto in votazione l'affidamento dell'incarico alla società Bompani. L'assemblea con voti:

- 3 contrari (Quaglia Franco, Miranda Antonio, Gambini Simone);
- 2 astenuti (Procopio Salvatore, Consonni Giuseppe);
- il resto favorevoli

DELIBERA

di nominare come società di revisione la Bompani.

oO00o

Si passa quindi al **quinto punto** all'ordine del giorno, ossia alla nomina del collegio sindacale e alla determinazione del suo compenso.

Il Presidente Viganò propone i seguenti componenti per il collegio sindacale:

IVAN ORLANDI presidente, FRANCO BERIA sindaco effettivo, ATTILIO PANZETTI sindaco effettivo, ROMANO MICHELE MATTEO sindaco supplente, COLOMBO DONATA sindaco supplente.

Si procede, quindi, alla votazione. L'assemblea con voti:

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

- 4 contrari (Spica Giulio, Consonni Giuseppe, Miranda Antonio, Gambini Simone);
- 3 astenuti (Procopio Salvatore, Ciccone Nicola, Magistrelli Carlo);
- il resto favorevoli

DELIBERA

di confermare l'attuale collegio sindacale con un compenso annuo di Euro 21.000,00.

o000o

Si passa quindi al **sesto punto** all'ordine del giorno, ossia alla nomina dei componenti del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del loro numero, e alla determinazione del loro compenso.

Si propone all'assemblea di non riconoscere alcun compenso ai membri del Consiglio d'Amministrazione e di aumentare il loro numero da 11 a 13 per ragioni di migliore e pi  facile svolgimento di tutte le incombenze necessarie per la puntuale gestione della cooperativa.

Si procede, quindi, alla votazione. L'assemblea con voti:

- 11 contrari (Consonni Giuseppe, Miranda Antonio, Gambini Simone, Rioli Maurizio, Tomasella Carmela, Calandente Maria, Perosino Rossana, De Vincenzi Rosa, Casagrande Giuseppe, Priani Angelo, Corbari Paolo);
- 1 astenuto (Procopio Salvatore);
- il resto favorevoli

DELIBERA

di approvare la delibera proposta.

Si comunica che lo spoglio delle schede si svolger  a partire dalle 08.30 di sabato 26 maggio 2018 presso la sala consiglio della Cooperativa di Abitanti in Via Libert , 23 – Settimo Milanese.

Al termine dello stesso verranno ufficializzati i risultati della votazione e proclamati gli eletti.

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libertà, 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

A scrutinio concluso alle ore 13,00 i risultati risultano essere:

1. Vigano' Sergio Aldo	332
2. Bonelli Piero	271
3. Berlati Enrichetta G.	231
4. Pravettoni Manuela	218
5. Lupaccini Luciano	217
6. Di Nunno Michele	214
7. Garavaglia Samuele	213
8. Sperati Elisabetta	183
9. Gardoni Giovanni	172
10. Galli Claudio	158
11. Crespi Dario	145
12. Assandri Giovanni	135
13. Lombardi Paolo	134
14. Bandini Fabio	130
15. Vignoni Ivano	119
16. Priani Angelo	63

RISULTANO ELETTI I PRIMI 13 CANDIDATI DELLA PRESENTE GRADUATORIA

Nulla più a deliberare, l'assemblea si conclude alle ore 22,45

Il Presidente

S.A. Vigano'

Il Segretario

Fabio Rubagotti

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libertà, 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

ALLEGATO "A"					
N. Iscr.	Nominativo	Nr. Iscr.	Delegante 1	Nr. Iscr.	Delegante 2
2506	ALLEGRI OLIVIA MARIA	1326	VILLA MASSIMILIANO	1873	VILLA MONICA
2358	ALUZZI MARCO	2459	DELLAVEDOVA Marzia	1490	MAGNANI MASSIMILIANO
3058	ANDALORO MATTIA				
177	ANDREINI FRANCESCA				
2924	ANDREINI GIUSEPPINA ANNA				
1534	ASSANDRI GIOVANNI				
2762	BANDINI FABIO				
271	BARALDI CAROLA	3078	MAFFE' MAURA	2655	BERLATI GUIDO GIACOMO
587	BARBIERI MAURIZIO				
2406	BARBIROTTO Claudia				
1119	BARBIROTTO PAOLO				
2734	BARONCINI SILVIA	1458	PIETRANGELI MARIANTONIO	3247	CONDEMI DOMENICO
341	BARONE AGOSTINO				
1246	BARONE GAVINO PASQUALE				
2403	BARONE Luca	1495	OMETTI MONICA	249	DE CARLO GIACOMO
1454	BARONI STEFANIA				
671	BELLI Renato Antonio Gregorio	1064	VAI ANTONIO	1810	VIGNONI PRISCILLA
2516	BELOTTI PAOLA				
2654	BERLATI ENRICHETTA GIANFRANCA	2590	FUSARI Marta	2270	GORGA LISA
311	BEVILACQUA ARTURO				
481	BIANCHI EMILIO				
2792	BIANCHI LISA	2399	CAZZANIGA Alberto	29	CAZZANIGA ERNESTO
682	BIANCHI MARIO (VITTORIO)	2060	BIANCHI MARCO		
685	BIGHIANI GIOVANNI	1588	PASTORI DOMENICO		
162	BONELLI GIACINTO	2062	BONELLI EMANUELE	1666	BONELLI LUCA COLPANI ANNA MARIA
2063	BONELLI MASSIMILIANO	33	GALLI VALENTINO	317	

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
 Sede in Settimo Milanese, Via Libertà, 23 - C.F. 05673510961
 Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
 N. Iscr. Albo cooperativa A181756

2902	BONELLI PASQUALE	1117	ARDEMAGNI DANIELA	38	ARDEMAGNI PIETRO PAOLO
167	BONELLI PIETRO				
692	BONORA GIUSEPPE				
2064	BOSCHETTI CARLA				
83	BOSCHETTI RITA SANTINA	1444	SGARAVATTO MARIA GRAZIA		
16	BOSETTI TERENCE	15	GROSSI FIORENZO	1548	GALLI GIANNA NEGRINI
2288	BOTTONI MARIA NORIS	976	CORNA BIANCA	2102	ALESSANDRO
68	BRAMATI RUGGERO	1362	BRAMATI FABIO		
569	BREGOLI LUCIANO BRUNO	1331	PEDRAZZOLI AMBRETTE		
2196	BUCCI ANTONIO	2440	BUCCI Rosa		
563	CACIOLI CARLO				
105	CAIMI MARIA RACHELE				
704	CAIRATI ONORIO	2345	CAIRATI Alessia	2485	GHEZZI Giuseppina
3023	CALCAGNI ANNA MARIA				
2793	CAMBIAGHI RITA				
2212	CAMISA MARGHERITA	1782	GILARDI GIUSEPPINA	1817	VARISCO IGOR
995	CANTONI SEVERINO				
2300	CAPPELLACCIO DEMETRIO				
170	CAPRINI AGOSTINO	2247	CAPRINI LUCA		
1211	CAPRINI GIANFRANCO	3168	CAPRINI Emanuele		
322	CARANDENTE MARIA	2100	MIRANDA ANNALISA	2244	MIRANDA ALESSANDRA
1088	CARBONE MARIO				
474	CARNOVALI MARIANGELA	564	BALLARINO GIOACCHINO	1900	AMBROSIONI LOREDANA
1125	CASAGRANDE GIUSEPPE				
654	CASATI Enrico				
219	CASTANO CARMELO				
1834	CASTANO VANESSA				
3024	CATTANA LORENZO ANTONIO	40	NEGRINI PIER ANTONIO		

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
 Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
 Capitale sociale   49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
 N. Iscr. Albo cooperativa A181756

660	CAZZANIGA FRANCO				
2390	CELOT Luigi	1062	CELOT MARIO		
3049	CEREDA MARIA				
937	CERIANI ENRICA	1703	FOIENI MARCO		
936	CERIANI PIA	1301	FAVETTI ALBERTO		
1927	CERIOI DANIELE	21	VILLA MARIO	1968	LONATI MARIA
2718	CERZA CRISTIAN	560	BARBIERI ROSANNA	1351	BARBIERI EUGENIA
223	CICCONE NICOLA	2166	CICCONE BARBARA	247	ORSILLI TIZIANA
176	CIOCCHETTA ROBERTO	2129	CIOCCHETTA SILVIA		
958	CIOCCHI NILLA	2311	MOIRAGHI LUCA		
670	CIOCHETTA Gaetano	893	ZAMBELLI ANGELA SILVIA		
343	COGODI ENRICO	2075	COGODI SARA		
403	COLETTI PAOLO	1677	CHAPOVALOVA LIUDMILLA	506	SPINELLA PIETRO RAFFAELE
721	COLOMBO ENRICO	1924	COLOMBO Marta		
1530	COLOMBO IVAN	2347	DE ROSA KATIA	471	PAULUCCI LEONARDO
1275	COLOMBO LUIGI	1750	SARTIRANA MARIA CARMEN		
2692	COLOMBO VALENTINA				
606	CONFALONIERI ANGELA				
947	CONSONNI GIUSEPPE				
200	CONTI LUIGIA				
1542	COSTANZO M.TERESA				
2907	CRESPI DARIO				
425	CRESPI TIZIANA	2587	MARTINELLI Francesco		
580	CROCI ROBERTO				
226	CROSIGNANI CESARE				
2980	DALL'ASTA SABRINA				
3198	D'AMBROSIO STEFANIA	1242	FARINA ANNALIA		
2647	D'ARGENIO Anna	888	VERTUA FRANCESCO	746	FIENGO LUISA
1700	DE VINCENZO ROSA	2536	PRIANI Natascia		

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale   49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

1841	DI BENEDETTO GIUSEPPINA				
294	DI BIASE ROCCO	2702	DI BIASE Sara		
415	DI BIASE SAVERIO	628	TORRI ALFREDO	2662	SALLAKU JULIAN
48	DI NUNNO MICHELE				
590	DI PONZIANO URBANO MARIA	2646	DI PONZIANO Martina		
3242	DIAS DE SOUZA RANIELLY MILENA	1979	PAULUCCI LUCA		
43	FAVETTI MICHELE	2290	NOVELLI ANGELO		
1844	FAVETTI SERENA				
931	FEDRIGO RITA	216	GALLI MAURIZIO	2362	MASYUK OLENA
1845	FIAMINGO THOMAS MARCO	1010	PILENGA IRIDE	735	FARINA CARLO
2225	FINETTI CHIARINA				
1848	FONDELLI ANGELO				
140	FRANCIOLI ENRICO	1217	ANDRIANI MARIA		
2177	FRANZE' ALESSANDRO	2567	GIROTTA SAMANTHA	2227	GIROTTA SABRINA
1849	FRATTINI SIMONA	1417	FRATTINI UMBERTO		
1186	FRIGERI ALBERTO				
63	FRIGERI BENVENUTO				
948	FUSARI Pietro Fabio				
1955	FUSI GALDINO	1945	COLOMBO ADELE	36	GARDINA FLAVINO
623	FUSI MAURO	1544	DI NUNNO Stefania	2056	ALINI EMANUELE
2947	FUSTO FRANCESCO				
932	GALBIATI MARIO	2934	COLOMBO CAROLA		
53	GALLI ANGELO				
1285	GALLI CLAUDIO				
763	GALLI EUGENIO	1171	BERTONERI VANDA		
7	GALLI MARIO FRANCESCO				
191	GALLIANI MARIA TERESA				
3272	GALLO DOUGLAS				
2387	GAMBINI SIMONE				

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
 Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
 Capitale sociale   49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
 N. Iscr. Albo cooperativa A181756

2838	GARAVAGLIA ENRICO CARLO	1842	DIMOPOLI AGNESE	217	PEZZUTO CLAUDIO
2975	GARAVAGLIA SAMUELE				
552	GARDONI GIOVANNI				
551	GARDONI GIUSEPPE SANTO	1220	PIGNOLI PASQUINA		
248	GAZZILLO FERNANDO				
2380	GAZZOLI MANUELA E.	2565	GAZZOLI EMILIO	2556	AURINO ANNAMARIA
576	GIAVARI CARLA	277	SARTIRANA EMILIO		
3053	GRASSI Carlo Angelo				
1804	GRASSI GIANPIETRO	96	MAGNAGHI MARIA ANNA	2833	SCARIONI PIETRO
2088	GRASSI GLORIA REGINA	2419	ROTA Alberto		
175	GUALTIERI ROCCO				
1789	GUCCINI SAMUELE	1788	GUCCINI JACOPO	1096	RIGAMONTI MARIA
1785	GUSSONI Egle Renata	1481	D'AVOLIO VINCENZO	1308	MARINONI TERESINA
2922	IELAPI GIANFRANCO	1582	COLOMBO GIUSEPPINA MARIA	1198	PESTRICHELLA BIAGIO
1060	INCORVAIA FRANCESCO				
3273	KERSTENS NOEMI	2538	BARONE Giuseppe	1941	BARONE BARBARA
2756	LABOLLITA EGIDIO	2526	LABOLLITA Giuseppe		
2044	LANDI DEBORAH				
3108	LASALA MICHELE				
2767	LEARDI STEFANO	2735	ZAMPONI LORENA	2736	BANDINI BARBARA
55	LEGNANI FAUSTO	1265	PELLEGATTA ANTONIA	1720	LEGNANI EMILIANA
2584	LEMBO ELEONORA				
260	LEONCEDIS NIRVANO CLAUDIO GIOVANNI	2400	LIZZI Maria Montevergine	2095	LEONCEDIS CRISTINA
3249	LOBIANCO Deborah				
73	LOMBARDI FULVIO	806	MARTELLATO VALERIANO	2589	CRISPINO Maria Antonietta
1277	LOMBARDI LORENA	2233	SORINO BENEDETTO	1932	SORINO MARIA CARANDENTE FORTUNATO
1776	LOMBARDI PAOLO	1182	COTRUFO DOMENICA	882	
309	LONGHI CARMELINA				
1136	LUPACCINI LUCIANO				

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
 Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
 Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
 N. Iscr. Albo cooperativa A181756

32	MADE' DOMENICO				
1854	MADE' OMAR				
664	MAGGIONI ANGELO ERNESTO				
137	MAGGIONI MARCELLINA				
64	MAGISTRELLI CARLO				
127	MAGISTRELLI MARIO	2461	MAGISTRELLI Nadia	489	GALLI EMILIO
1855	MAGISTRELLI RINA	2327	CAZZANIGA VALENTINA		
3221	MAGLIARO AURELIO	1682	COLOMBO GIUSEPPINA	61	SOFFIENTINI GIORGIO
1003	MAGNAGHI ANGELINA	2715	MAGNAGHI Ernestina Maria	815	MINUTI GUIDO
72	MAGNI ELDA	491	MAGNI CARLA		
2276	MALABARBA ANGELO				
1261	MALINVERNI COSTANTINA				
155	MANCINI GINO	2265	MANCINI SILVIA	2543	PIROVANO Rosalia
3091	MARANGOLO GIOVANNI	1432	PIFFERI EMILIA	2398	BRUSCHI Enrica
3066	MARRA ALBERTO				
351	MARTINELLI FABIO G.				
1378	MEGGIOLARO ELENA				
533	MEI GIUSEPPE	1333	INFERNOSO EMILIA		
1732	MERATI ANTONIETTA	1762	SPAGNOLINI LAURA VALERIA	1761	SPAGNOLINI ENRICO G.
450	MICUCCI GIUSEPPE				
811	MIGLIAVACCA MILENE	812	MIGLIAVACCA VALERIO		
404	MIGLIO ERMANNO				
939	MIRANDA ANTONIO	1850	GIOVINE RITA	1063	URGO GIACOMO ANTONIO
134	MOIRAGHI GIULIA	2670	ALDI Laura	1395	TIRABOSCHI MASSIMO
818	MOIRAGHI IVAN	861	RIPAMONTI WALTER	819	MOIRAGHI MARIA ANGELA
2455	MONTESANO Gioconda				
400	MONTESANO MARIA STELLA	1228	AREZZO LUCIANA ANTONIA	3048	Coletti Giulia
318	MONZA ANGELO	2992	ANDREINI KATIA		

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale   49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

2968	MONZA CRISTIAN				
536	MOSCARDO CARIZIO ENZO	1229	MOSCARDO ROBERTO	537	GALBIATI GIUSEPPINA
2374	MUTTI Angelo	3240	NESSI LUANA		
3229	NARDI Vincenzina	1052	MIGLIAVACCA ROBERTO		
235	NISI GIUSEPPE	2395	NISI Riccardo Leonardo Antonio	2541	NISI Assunta
2335	OLDOFREDI MAURO SALVATORE	2551	PASINI MATTEO		
1911	ORSANIGA DANIELA	2373	VIGANO' Yuri	3270	CHIANESE MARELLA NAOMI
31	PAGANI MARIO	2197	ROTOI CRISTIANO	81	MAGISTRELLI MARISA
2320	PANSERA DEFENDINA	2322	PANSERA GIANNINA		
1345	PANZERA CORRADO	1254	DEGNONI LIDIA	1760	SOFFIENTINI LAURA
836	PANZERA GIUSEPPE				
555	PASINI FIORENZO	2550	PASINI CLAUDIA	1161	SARDO TIZIANA
49	PASSARELLA GIANCARLO	1430	PASSARELLA ENRICO	97	GIOLA LUGIA
2176	PASTORI ALESSANDRO ANTONIO	2085	FERRARIO MAURIZIO	2238	MILANI ROSANNA
1575	PASTORI ANGELA	776	GRASSI FRANCESCO	1620	STUPPIA VINCENZO
1576	PASTORI MARIA ORNELLA	1949	FIAMINGO VITO	2824	SCARIONI Armando
2263	PECORA GIANNI	2676	BARBIERI MATTEO	2492	BARBIERI LUCA
293	PECORA WILMA				
1197	PELLEGATTA GRAZIELLA				
101	PELLEGATTA MARIA				
843	PEREGO PIETRO	1095	PEREGO LORENZA	668	GIOLA Giordano
1741	PEROLINI ROSSANA	2049	PEROLINI DONATELLA	2593	RENDINA Jessica
845	PERVERSI GIUSEPPE	2633	SPICA SIMONE		
2418	PETTINA' Alda Maria	2135	MONETA ALDO	913	GIROTTI MARIO
848	PETTINARI GIANPIETRO				
2038	PEZZALI AMOS STEFANO	2232	PEZZALI RICCARDO		
1633	PIANTONI STEFANO	1086	GALLO ELSA	2216	PIANTONI MAURO
2841	PICCOLO GIOVANNI	2854	ZATTI ANGELA		
850	PIROVANO ALVARO				

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale   49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

1560	PITTARELLA LUIGINA CELESTINA	94	CAIMI LUIGIA		
2447	POGLIANI FLORIANA	1022	ASTORI LUIGIA	47	ASTORI PIERO
530	PRAVETTONI MANUELA				
261	PRIANI ANGELO	2443	GINELLI Silvana Rosa		
2725	PROCOPIO Salvatore Lorenzo	2790	BONFANTI Anna	2371	BALESTRI Marco
2716	QUAGLIA Franco				
30	RANICA LUCIANO	80	MOIRAGHI RINA		
1743	RIGOSELLI ROBERTO	2458	RIGOSELLI Luca		
860	RIOLI MAURIZIO	1188	GATTUSO CLAUDIO	1049	SERAFINO ANTONIA
399	RIPA ROSSELLA	234	FAGETTI FULVIO	1773	DI BIASE ROSA
1276	ROSSATI GIUSEPPE	1928	DIMASI OMAR	1689	CROCCO PAOLO
2985	ROSSI DAVIDE	863	ROSSI FRANCO		
1990	RUBAGOTTI FABIO				
1352	RUSSO ROSA	1158	LUZZARDI LAURA	538	NEGRONI LUIGI
866	SAINO CARLO				
453	SAMARATI ELISABETTA				
138	SAMARATI LUIGI				
3269	SAMBATI LUIGI				
2291	SANNA DANIELA	1516	BARONI CHRISTIAN	2161	PALMERO PAOLA ALBERTINA MARIA
2407	SANNA Eugenio	2292	SANNA ANDREA	2182	ZANELLA ELIO
3071	SANTINI SILVIA				
121	SARTIRANA GABRIELE	2776	SARTIRANA Marco		
1528	SCARCELLA ROSARIO PASQUALE	1517	SCARCELLA TIZIANO	1527	DI MARTINO CARMELA
2875	SCARIONI MARIA NADIA				
35	SCOLARI CARLO DANIELE				
872	SEGATO LUIGI	1178	BERNARDI NADIA		
1908	SENSI ERSILIA	1513	VALSECCHI MATTEO TOMMASO	1512	VALSECCHI VERONICA
2754	SILVESTRINI GIULIA	93	TADEI ALDA	27	OMETTI PASQUALE
3265	SILVESTRINI MARCO	1577	PRAVETTONI MARCO	1676	CELANT TERESA

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libert , 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

2117	SPANO GUIDO	2530	LONGHI Luz Elvira	2118	SPANO SIMONA
169	SPAZIANO DOMENICO	2586	SPAZIANO Roberto		
352	SPAZIANO LUIGI				
1879	SPERATI ELISABETTA	2002	VAI DAVIDE	1573	MARTINO ANNA MARIA
1156	SPICA GIULIO				
545	STANGHELLINI GIOVANNA	1821	CINALLI MONICA	2801	CINALLI ANTONIO
2296	SUCCI MARIA LUIGIA				
3084	TAMBONE CARMELA				
57	TAVECCHIA DOMENICO	1270	TAVECCHIA FABRIZIO		
39	TAVECCHIA GIUSEPPE				
1170	TOMASELLO CARMELA	91	ORSILLI ROBERTO		
1396	TORTOSA NICOLA				
56	TUNESI ANTONIO	1324	TUNESI GABRIELE		
887	VALCARENGHI BRUNA	1933	VALCARENGHI IOLANDA	1649	VALCARENGHI MARIA
3112	VIDA MAURIZIO	3133	VIDA VALENTINA		
1580	VIGANO' ALDA				
531	VIGANO' SERGIO ALDO				
1518	VIGNONI IVANO COSTANTE				
667	VILLA ERNESTINA	1273	VILLA LINA	2372	STRADA Alessandro
892	VISMARA ROMANO				
1910	VOLPI DOSOLINA	1920	VALSECCHI GIANLUCA	553	VALSECCHI GIACOMO BUONGIORNO ANDREA
1909	VOLPI MARIA ASSUNTA	565	BUONGIORNO GIANCARLO	1796	
1791	ZACCO BEATRICE				
1155	ZANELLI EVELINA	250	MARI GIORGIO	1552	MAGGIONI GIUSEPPINA
391	ZINNI ANTONIO				

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento   conforme all'originale depositato presso la societ .

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede in Settimo Milanese, Via Libertà, 23 - C.F. 05673510961
Capitale sociale € 49452,42- Iscritta al registro imprese di Milano n. REA 1839962
N. Iscr. Albo cooperativa A181756

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI: aut. n. 108375 del
28.07.2017 A.E. Dir. Reg. Lombardia

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC.COOP.

Sede in SETTIMO MILANESE, VIA LIBERTA' 23

Capitale sociale euro 49.452,42

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 05673510961

Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO

Nr. R.E.A. 1839962

Numero Iscrizione Albo Cooperative A181756

Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione

in data 29/03/2018

Gentili Soci,

il bilancio al 31/12/2017, che sottoponiamo alla Vostra attenzione in ottemperanza all'art. 2364 del c.c. evidenzia un risultato positivo di Euro 804.068= e rappresenta il buon andamento della cooperativa, la cui attività, come vedremo meglio nei capitoli successivi, si è concretizzata esclusivamente nell'attività caratteristica volta a soddisfare le esigenze abitative dei soci.

Anche quest'anno la nostra relazione, in ottemperanza all'articolo 2428 del c.c., come modificato dal D.Lgs. 32/07, presenta un'analisi puntuale e articolata sulla gestione, nonché una struttura suddivisa nei seguenti capitoli:

Sommario

Capitoli:

1. Parte generale;
2. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato
 - Scenari di mercato e posizionamento
 - Investimenti effettuati
 - Commento ed analisi degli indicatori patrimoniali e di risultato;
3. Informazioni sui principali rischi ed incertezze
4. Attività di ricerca e sviluppo
5. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti;
6. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti
7. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate;
8. La mutualità prevalente
9. Informativa in ordine agli strumenti finanziari (art. 2428 2. n. 6bis)
10. Parte generale ed andamento della gestione;
11. Fatti di rilievo dell'esercizio;
12. Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio;
13. Evoluzione prevedibile della gestione;
14. Determinazione in ordine all'ammissione a socio art. 2528 5° comma;
15. Sedi secondarie;
16. Informazioni attinenti all'ambiente e al personale;
17. Conclusioni e proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

1. Parte generale

Il Bilancio della Cooperativa al 31.12.2017 presenta un risultato mutualistico decisamente buono di Euro 804.068 al netto degli accantonamenti per imposte pari ad Euro 71.289 e per ammortamenti e svalutazioni pari Euro 323.454. L'utile di esercizio consente l'incremento del Patrimonio netto, quest'ultimo pari a Euro 39.903.585.

Un Bilancio positivo che evidenzia il buon andamento della Cooperativa e la sua buona solidità patrimoniale e finanziaria frutto della bontà delle scelte e delle iniziative messe in atto dal CDA per far progredire la società, nonostante il ciclo economico non favorevole che sta interessando da tempo il nostro Paese e che crea ancora incertezze e difficoltà ai bilanci familiari di molti Soci.

L'analiticità e la completezza dei documenti messi a disposizione per l'approvazione del presente bilancio di esercizio, mi dispensa dall'approfondire gli aspetti particolari e dettagliati, per soffermarci invece sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti nonché sulle prospettive e gli obiettivi da perseguire negli esercizi futuri.

Condizioni Generali

Lo scenario

È superfluo ricordare che l'agire quotidiano della nostra cooperativa riflette il contesto generale e le difficoltà in cui versa il tessuto economico nazionale ed internazionale. Anche l'anno scorso, la dinamica dell'economia globale ha risentito ancora degli effetti della crisi e nonostante segnali ottimistici, confermati anche dall'Istat, il consolidamento della ripresa economica e la pur timida crescita è poco percepita da parte del paese e delle famiglie.

Nelle previsioni degli analisti la crescita non è all'altezza della necessità essendo congiunturale e non strutturale, inoltre le prospettive di sviluppo e di crescita internazionale manifestano forte preoccupazione a causa delle varie tensioni nei diversi paesi. Si registra un aumento delle disuguaglianze sociali.

In molte famiglie, anche del nostro corpo sociale, si presenta il problema del "lavoro" senza il quale è difficile far quadrare i conti famigliari. Si ricorre a prestiti con difficoltà ad onorarli. Non ultimo la preoccupazione della disoccupazione giovanile, che risulta essere la vera emergenza prodotta dalla crisi, non solo per un impegno a tempo indeterminato ma soprattutto per la valorizzazione delle loro professionalità.

L'auspicio è che al Paese si dia al più presto una guida politica capace di promuovere provvedimenti che accompagnano la ripresa, non solo dell'economia e della finanza, ma risolva i molteplici problemi che impediscono l'uscita della crisi, mettendo in campo riforme in tutti i settori facendoci tornare un paese normale, con una buona giustizia sociale.

Guardando il settore abitativo, ed in particolare la nostra cooperativa, il 2017 è stato ancora un anno difficile che seppur gestito con massima prudenza ed attenzione ha messo in evidenza l'esigenza di affrontare il perdurare delle insolvenze o migliorare la gestione del patrimonio, ma avviare rapidamente una nuova fase di rinnovamento riflettendo sulla missione sociale della cooperativa di fronte al modello di società in cui viviamo. Un modello fortemente diverso da quello degli anni '70 e '80.

Bisogna pensare ad una Cooperativa che abbia un orizzonte, capace di affrontare i problemi che quotidianamente ha di fronte e strutturarsi per ridisegnare un nuovo futuro cooperativo promuovendo una forte interazione con la società moderna.

Si dovrà affrontare problemi e bisogni nuovi rispetto al passato, nuove tematiche come ad esempio: nuovi soggetti richiedenti alloggio (giovani coppie, anziani, studenti, lavoratori fuori sede ecc.) modalità diverse di assegnazioni, nuove regole di gestione, modificare i regolamenti, lo statuto, un diverso rapporto con il corpo sociale, dotarsi di un nuovo modello di impresa cooperativa e nuovi servizi all'abitare sapendo rispondere non solo ai bisogni abitativi ma anche a quelli del circolo della vita.

E anche realizzare i bisogni ed i sogni dei soci e delle famiglie.

Su questi problemi la nostra cooperativa ha già promosso momenti di riflessione e discussione, grazie anche al supporto di Legacoop, portando alla consapevolezza che per affrontare tali sfide la nostra cooperativa, pur con capacità umane ed economiche importanti, non può affrontarle da sola ma deve stare all'interno di un soggetto cooperativo più grande; unirsi con altre cooperative, per meglio affrontare tutti i problemi del tema abitativo di cui l'housing sociale rappresenta solo un aspetto. Forti di questa consapevolezza abbiamo avviato un progetto di collaborazione con la Coop. Delta Ecopolis per creare un coordinamento tra le due cooperative ed affrontare, non solo i vari aspetti con cui si articola la domanda e l'offerta abitativa, ma capire le differenze strutturali, organizzative e di gestione delle stesse cooperative, valutando la fatti-

bilità di un progetto di aggregazione che possa trasformarsi, in tempi brevi e con l'approvazione del corpo sociale, in un processo di unificazione nell'interesse dei Soci e nel rispetto del valore della mutualità. Il progetto è stato approvato e condiviso anche da Legacoop. Come si può ben capire siamo chiamati a metterci rapidamente in gioco e costruire le prospettive entro le quali e per le quali la Cooperativa di Abitanti dovrà muoversi, quantomeno nel prossimo decennio.

Andamento della gestione

Nonostante le difficoltà nel corso del 2017, così come nell'esercizio precedente, il Consiglio ha cercato di seguire criteri di prudente amministrazione svolgendo un attento monitoraggio della morosità; migliorando le condizioni dei fabbricati ed avviando attività migliorative per la società. Nei punti successivi si intende sottolineare solo quegli aspetti che hanno caratterizzato l'attività che si possono riassumere nei seguenti punti:

Contenimento canoni di godimento.

Nel corso del 2017 sono stati assegnati ai Soci n. 24 nuovi alloggi con un contenimento del costo di assegnazione inferiore al costo di mercato. I nuovi alloggi, ristrutturati e non, rispettano tutte le normative e le certificazioni di legge.

Si riporta nel prospetto sottostante la dinamica dei proventi degli immobili nel biennio. Tale prospetto evidenzia i valori dei canoni e del recupero delle spese ordinarie e straordinarie.

DESCRIZIONE	2017	2016	Scostamento
Canoni di godimento alloggi	1.103.912	1.114.469	-10.557
Recupero spese ordinarie	1.116.015	1.025.848	90.167
Recupero spese straordinarie	75.071	504.285	-429.214

Ricordiamo brevemente che la nostra cooperativa da sempre offre ai soci tre servizi abitativi diversi, a seconda delle disponibilità economiche delle famiglie, ossia:

- L'assegnazione in godimento permanente;
- L'assegnazione di alloggi in proprietà;
- L'assegnazione di alloggi con contratti di locazione con patto di futura vendita.

Intervento "Settimo Borgo srl"

Prosegue la partecipazione nella Soc. Settimo Borgo per il recupero urbanistico dall'area ex Ferretti che, dopo l'approvazione di tutti i permessi necessari, vedrà l'avvio dei lavori con la realizzazione di circa 130 alloggi in Classe Energetica A, a prezzi moderati. L'obiettivo è ridisegnare urbanisticamente il nuovo centro di Settimo.

Alloggi a proprietà divisa a Cornaredo.

In ordine all'intervento edilizio in Cornaredo, intervento a proprietà divisa, si evidenzia che nel corso del 2017 sono stati stipulati 20 atti di assegnazione in proprietà (rogiti), su un numero complessivo di 23 alloggi. Il valore di tali assegnazioni è stato di €. 5.291.651.=
Nel corso dei primi mesi del 2018 si sono perfezionati altri 2 rogiti, mentre è in fase di definizione anche il 23° atto. In estrema sintesi l'intervento si è concluso positivamente con tutte le unità immobiliari assegnate ai soci.

Impegno verso il Sociale.

Nel 2017 l'attività verso l'impegno sociale e la solidarietà è stata caratterizzata particolarmente verso il sostegno delle popolazioni colpite dal terremoto dell'Abruzzo. Si è devoluto la somma di € 6.500 a sostegno del progetto "Laboratori presso il Comune di Valle Castellana" per permettere di svolgere attività lavorative locali. Mentre si è continuato a porre attenzione all'attività sociale locale sostenendo le tradizionali attività di aggregazione in collaborazione con i Circoli e con varie associazioni operanti nel territorio contribuendo con un importo di € 12.967.

Immobile di Via Dante

E' allo studio il progetto di recupero urbanistico dell'immobile valutando nuove forme dell'abitare con il coinvolgimento delle cooperative sociali per meglio armonizzare il progetto e l'investimento finanziario.

Note di bilancio

Nella nota integrativa sono evidenziati gli elementi numerici e tecnici necessari a comprendere l'andamento amministrativo della nostra Cooperativa, ai quali pertanto si rimanda, mentre nelle note successive si intende sottolineare quegli aspetti che hanno caratterizzato l'attività della nostra cooperativa. In particolare:

Gli immobili sociali

Il valore totale degli immobili ammonta € 49.636.316. Come l'anno scorso, anche nel 2017 il Consiglio ha perseguito un approccio prudente nell'opera di ristrutturazione e di manutenzione straordinaria in modo da mantenere un corretto bilanciamento tra le necessità di conservazione del patrimonio immobiliare ed un buon equilibrio finanziario che permette di non gravare eccessivamente sui soci assegnatari.

Ciò nonostante si sono effettuati investimenti di miglioramento del patrimonio abitativo a proprietà indivisa per un importo complessivo di € 714.302.

Sono stati oggetto di manutenzione totale e parziale n. 29 alloggi con un investimento di risorse interne della Cooperativa pari a € 573.939 (nel 2016 le ristrutturazioni totali sono state pari a € 316.350) con un aumento importante, mentre i piccoli interventi e le manutenzioni ordinarie hanno comportato una spesa di € 100.211 (nel 2016 € 103.072).

Mi esimo dall'entrare nei particolari dei singoli interventi e dei relativi costi, ma non si può ignorare che è arrivato il momento di affrontare il risanamento di diversi immobili, molti per la vetustà o per la necessità della messa in sicurezza. Considerata l'urgenza, sarà necessario mettere in programma un complesso e profondo intervento di manutenzione straordinaria, con tecnologie innovative, volto ad ottimizzare la riduzione dei consumi energetici, sulla base di un programma pluriennale che dovrà essere condiviso dai Soci.

A tale proposito si ricorda, in quanto si tratta di un'opportunità per i soci assegnatari in godimento, che la legge di bilancio 2018 (Legge 27/12/2017 n. 205), modificando l'art. 16 del D.: 63/2013, ha prorogato l'agevolazione prevista per gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche effettuati su parti comuni degli edifici.

La Cooperativa nel 2017 grazie alle agevolazioni del conto termico ha restituito ai soci interessati € 11.616.

Il valore degli immobili sociali è sicuramente l'elemento più importante del nostro bilancio, rappresentando nel contempo la solidità della cooperativa e lo strumento con il quale sono resi i servizi abitativi ai soci.

DESCRIZIONE	Valore al 31/12/2017	Valore al 31/12/2016	Scostamento
Immobili civili	48.235.392	47.521.090	714.302
Box parcheggio Di Vittorio	115.390	116.993	- 1.603
Immobili commerciali e uffici	1.285.534	1.337.138	- 51.604
TOTALE	49.636.316	48.975.222	661.095

Nel 2017 sono stati riconsegnati dai soci n. 19 alloggi che necessitano di rifacimento totale o parziale.

Immobilizzazioni finanziarie

Le disponibilità liquide della Cooperativa, che ammontano complessivamente a € 3.416.206, sono coerenti e funzionali per la gestione corrente e del risparmio sociale.

DESCRIZIONE	Importi
Titoli	1.031.461
Valori in cassa e banca	2.384.745
Totale	3.416.206

La nostra Cooperativa ha investito parte della liquidità, che possiamo definire importante, in strumenti finanziari privi di rischi e facilmente esigibili:

- titoli per € 1.031.461 investimenti in strumenti finanziari privi di rischio - Polizze assicurative e obbligazioni.

Mentre le disponibilità liquide, costituite da valori in cassa e banca, al 31 dicembre 2017, ammontano a € 2.384.74.=

Rimanenze - immobili destinati alla vendita

Nell'attivo dello stato patrimoniale sono iscritte rimanenze per immobili destinati all'assegnazione in proprietà, sia direttamente che tramite contratti di locazione con patto di futura vendita, per € 2.502.071.

RIMANENZE IMMOBILI RESIDENZIALI	31/12/2017
Unità immobiliari Cornaredo	1.410.011
Unità immobiliari San Martino	1.092.060
TOTALE	2.502.071

In estrema sintesi il settore della cooperativa dedicato alla realizzazione di immobili destinati all'assegnazione in proprietà (Settore divisa) è coerente con le dinamiche finanziarie delle Cooperative e presenta elementi di soddisfazione.

Crediti verso i soci

I crediti iscritti in bilancio ammontano complessivamente a €. 7.483.100. Tale valore risente del fondo svalutazione crediti di € 528.012.

Come evidenziato nel prospetto sottostante l'importo più significativo è rappresentato dal credito verso i soci assegnatari con contratti di locazione con patti di futura vendita (€. 5.783.636), di fatto si tratta di soci che diventeranno proprietari. Tale credito è garantito dagli immobili assegnati.

Altro credito importante è quello verso i soci assegnatari in godimento (€. 653.413) e quello per fatture da emettere (€. 1.255.205). Tali crediti, ancorché in linea con le attività della cooperativa, sono costantemente monitorati potendo rappresentare criticità.

CREDITI 2017	CREDITI ENTRO 2017	CREDITI OLTRE 2017	TOTALE
Assegnatari futura vendita - int. Villaggio cavour		5.783.636	5.783.636
Crediti verso società	306.227	6.045	312.272
Crediti verso soci assegnatari	650.092	3.321	653.413
Crediti verso assegnatari fatture da emettere	1.255.205		1.255.205
Effetti "pagherò"		6.586	6.586
<i>FONDO SVALUTAZIONE CREDITI</i>	- 528.012		- 528.012
TOTALE	1.683.512	5.799.588	7.483.100

Come più volte sottolineato la morosità incolpevole è uno dei fattori negativi del nostro bilancio perché incide sulla liquidità disponibile della Cooperativa che deve essere pertanto coperta con la liquidità generata dal prestito dei Soci, con conseguente riduzione della disponibilità per i pagamenti correnti. Per molti soci la condizione di temporanea difficoltà economica, che porta a non corrispondere il pagamento del canone di godimento, è dovuto all'instabilità del posto di lavoro, causa il perdurare della crisi.

Ancora per molti anni dovremo affrontare il problema della morosità nonostante nel 2017 il Consiglio ha aumentato la frequenza degli incontri con i Soci morosi per effettuare piani di rientro idonei. Si è fatto ricorso a tutti gli strumenti legittimi messi a disposizione dalle normative di legge e dai pochi contributi pubblici. Si è dovuto escludere alcuni soci mettendo in atto procedure di sfratto per coloro che non sono rientrati dalla morosità.

Nel corso del 2017 il Consiglio d'Amministrazione, per evitare di accumulare ulteriore morosità negli anni avvenire, si è riservato la facoltà di pretendere, preventivamente la documentazione idonea ad attestare la capacità reddituale degli aspiranti Soci assegnatari e/o conduttori di spazi commerciali.

Tra le poste passive del bilancio, le voci di maggior interesse sono:

Patrimonio netto

Il patrimonio netto, che rappresenta i mezzi propri della Cooperativa, è costituito dal capitale sociale, dalle riserve costituite dagli accantonamenti di utili, nonché della riserva di rivalutazione degli immobili sociali. L'ammontare del patrimoni netto è di €. 39.903.585.=

Prestito sociale

Si ricorda che la mutualità è un valore imprescindibile della Cooperazione a cui si adempie anche nel mantenere a un buon livello di remunerazione del prestito sociale allo scopo di salvaguardare il potere di acquisto e del risparmio dei soci che scelgono di dotare la cooperativa di mezzi finanziari adeguati per effettuare i necessari investimenti.

La raccolta del prestito presso i soci ammonta al 31/12/17 a € 17.439.408. Un importo importante che denota la fiducia che i Soci hanno nei confronti della Cooperativa.

Nel corso dell'esercizio 2017 la cooperativa ha distribuito interessi al netto della ritenuta fiscale per € 123.154. I soci depositanti sono 1005.

In cooperativa il prestito sociale non prevede alcun addebito per la tenuta del conto, per nessuna operazione di movimentazione e neanche a titolo di spese generali ed è rimborsabile a decorrere dalle 24 ore successive alla richiesta.

La Cooperativa perseguendo i principi di una sana e prudente gestione si attiene scrupolosamente ai sistemi di controllo, garanzia e tutela del risparmio dei soci, stabiliti dalle normative vigenti ed in particolare dai provvedimenti emanati dalla Banca d'Italia.

In tale contesto si segnalano le linee guida emanate dalla nostra associazione dei categoria (Lega coop) che prevedono, quale parametro prudenziale, un quota di risorse liquide pari al 30% dell'importo del risparmio sociale. In pratica il 30% del risparmio deve essere prontamente disponibile.

La nostra cooperativa quest'anno presenta una percentuale di liquidità rispetto alla raccolta del risparmio del 23,71%. Una percentuale, che possiamo definire buona, tuttavia il C.d.A. sta valutando le azioni necessarie per raggiungere la quota del 30%, in modo da rispettare quanto previsto dalle linee guida. Nella tabella di seguito sono rappresentati i dati sul prestito sociale e liquidità.

DESCRIZIONE	31/12/2017
RISPARMIO SOCIALE	17.439.408
Disponibilità liquide	2.384.745
Titoli	1.031.461
Crediti	719.532
Totale Disponibilità	4.135.739
INCIDENZA	23,71%

Limite di legge della raccolta del prestito dei soci

In ottemperanza al Comunicato della Banca d'Italia (G.U. n.289 del 12/12/94) - testo coordinato con le Istruzione di vigilanza per le banche n. 229 del 21 aprile 1999 – titolo IX capitolo 2 sez. V - Raccolta del prestito dei soggetti diversi dalle banche nella versione vigente - si specifica che la raccolta del prestito dei soci, finalizzata esclusivamente al conseguimento dei

fini sociali, è attuata nel rispetto delle norme di legge, in particolare è rispettato, ai fini di usufruire del trattamento fiscale di favore, sia il limite massimo per socio, che la remunerazione, inoltre è rispettato anche il rapporto tra capitale netto ed entità della raccolta. Tale rapporto infatti non eccede il triplo del patrimonio netto risultante dall' ultimo bilancio approvato.

DESCRIZIONE	VALORE
a) patrimonio netto dell'ultimo bilancio	39.144.868
b) prestito sociale alla data del 31/12/2017	17.439.408
c) rapporto CICR (b/a)	0,45

ANDAMENTO DEL PRESTITO NEL TRIENNIO

DESCRIZIONE	2015	2016	2017
Deposito ordinario	18.544.682	18.150.387	17.439.408
TOTALE	18.544.682	18.150.387	17.439.408

In tema di trasparenza si rinvia al capitolo della nota integrativa dedicato al risparmio sociale, che evidenzia, in modo compiuto, quanto richiesto dalla Banca d'Italia al fine di una corretta informativa. Di particolare interesse è l'indice di struttura finanziaria, che è accompagnato da un ampio commento.

Obbiettivi e prospettive.

In merito agli obbiettivi occorre andare oltre a quanto si è già fatto, migliorando il patrimonio abitativo attraverso il già citato piano di sviluppo pluriennale che considerata l'entità dell'investimento da fare è già un importante piano di lavoro.

Inoltre sarà necessario completare gli obbiettivi che non sono stati ancora completati con l'unificazione delle Cooperative locali.

Occorre pensare al futuro, alle risposte da predisporre per le sfide della società moderna già citate in precedenza, mettendo sempre al centro dell'impegno quotidiano il Socio e le sue aspettative, il rapporto con il territorio e la comunità.

Il prossimo Consiglio dovrà lavorare molto per portare a compimento tutti gli obbiettivi tracciati, compreso la prospettiva futura dell'unità delle Cooperative. Del resto il lavoro che si sta facendo per consolidare L'Alleanza delle Cooperative Italiane rappresenta già una risposta alla necessita di cogliere l'opportunità del cambiamento e di unità delle Cooperative

- Il Conto Economico

Il conto economico è il documento che, contrapponendo i costi e i ricavi di competenza del 2017, illustra il risultato economico della gestione. Dai dati si ricava che:

Nel conto economico il valore totale della produzione è pari a € 3.651.073 e i costi di produzione pari ad € 2.536.831.

Nei valori della produzione sono compresi proventi dei canoni di godimento alloggi ed unità non abitative complessivamente per € 1.212.064.

Il margine operativo della cooperativa è pari ad € 1.437.697 che al netto degli ammortamenti e svalutazioni di € 323.455 restituiscono un reddito operativo di € 1.114.242. Questo è il vero reddito di riferimento della società che al netto dei proventi e degli oneri finanziari e delle imposte d'esercizio danno un utile netto di € 804.068.

Nel conto economico i costi di gestione hanno un peso determinante e nel 2017 sono stati di € 731.184 rispetto ad € 741 801 del 2016 (- 1,45%).

Sono state addebitate a preventivo 2017 ai soci nella misura del 8,70€ al mq per un totale di € 299.693 ed è proprio in funzione della diminuzione delle spese il C.d.A. già nel 2018 a preventivo ha proposto il recupero di € 7,50 al mq. I costi di gestione sono un altro punto critico del nostro bilancio e seppur diminuiti occorre proseguire a ridurli attraverso un'attenta politica di tutte le spese limitando tutti gli interventi e le spese non considerate di primaria necessità, mantenendo però cura e conservazione di tutto il patrimonio della Cooperativa.

2. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato

La cooperativa, la cui missione mutualistica è il soddisfacimento dei bisogni abitativi dei soci, ha perseguito come sempre, e continuando l'antica tradizione delle cooperative di origine, una politica calmieratrice dei canoni di godimento degli alloggi. In tale ambito la cooperativa ha posto una particolare attenzione al miglioramento del proprio patrimonio edilizio.

2.a Scenari di mercato e posizionamento

Per le cooperative edilizie è improprio parlare di scenari di mercato e posizionamento, infatti operano esclusivamente a favore dei soci, anche nella realizzazione di nuovi interventi edilizi, in quanto di norma avvengono a seguito di richieste dai soci futuri assegnatari.

2.b Investimenti effettuati.

La cooperativa nel 2017 ha effettuato investimenti volti al miglioramento del patrimonio immobiliare di seguito si segnalano gli interventi più significativi e in particolare:

- a) Oltre ai lavori già effettuati nel 2016, nella centrale termica degli stabili di Via Di Vittorio 41 si è avuto un ulteriore investimento di € 40.941;
- b) Installazione di un nuovo ascensore in Via Toti 3 per una spesa complessiva di € 11.573;
- c) Sostituzione impianto citofonico Via Garibaldi, 22 il cui costo totale è stato pari a € 6.679;
- d) Lavori di installazione ripartitori negli alloggi di Villaggio Cavour per una spesa di € 8.100;
- e) Lavori di ampliamento dell'area ecologica di Via Libertà, 17 per una spesa di € 4.175.

2.b Commento ed analisi degli indicatori patrimoniali e di risultato;

La formulazione dell'art. 2428 del c.c., nel richiedere agli amministratori di fornire un'analisi esauriente, fedele ed equilibrata della realtà aziendale, impone di considerare quegli indicatori che meglio rendono la realtà aziendale. A tal fine si sono individuati i seguenti indici:

- Indici di liquidità;
- Indici di solidità;
- Indici di redditività;

Riportiamo nel prospetto "A" sotto riportato lo stato patrimoniale riclassificato. Strumento propeedeutico all'analisi per indici.

INDICI DI LIQUIDITA'

Come è noto l'analisi della liquidità si pone l'obiettivo di giudicare se normalmente l'impresa è in grado di far fronte ai propri debiti a breve termine con la liquidità a disposizione. In pratica sono messe a confronto le passività correnti con le disponibilità. Gli indici sono costruiti prendendo in esame i tre diversi tipi di liquidità in cui è possibile suddividere l'attivo circolante, in particolare:

(LI) Liquidità immediata

Comprende le voci già espresse in denaro contante o equivalenti (cassa - c/c attivi – cedole scadute, ecc.);

(LD) Liquidità differita

Comprende le voci che possono tramutarsi in denaro a breve termine lasciando decorrere il periodo di tempo di vita dell'attività (clienti, cambiali attive, altri crediti commerciali e finanziari a breve);

(RD) Realizzabilità e disponibilità

Comprende le attività che possono essere convertite in denaro solo a seguito di operazioni di realizzo (magazzino, titoli pubblici, ecc.).

Il prestito sociale nella costruzione degli indici

Nella costruzione degli indici, una particolare attenzione è stata posta sul prestito sociale, in quanto fonte di finanziamento interno finalizzato, per legge, alla realizzazione degli immobili sociali. Tale posta è stata collocata, tenendo conto della sua natura giuridica, tra passività correnti

Crediti verso soci per contratti di locazione con patti di futura vendita

Sempre ai fini degli indici, è stata valutata la corretta collocazione dei crediti verso soci per i contratti di locazione con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti, stante la loro durata nel tempo (15 anni).

Tali crediti sono stati collocati nella liquidità differita, in considerazione del loro costante realizzo.

*** Quoziente liquidità immediata.**

Tale quoziente misura la capacità della cooperativa di far fronte ai debiti a breve con le sole disponibilità liquide.

La cooperativa presenta un indice basso, condizione questa tipica di tutte le aziende di servizio. Tale condizione è talmente diffusa che a questo indice, pur doveroso, non è attribuito un valore decisivo, dovendo essere integrato con altri parametri.

Quoziente liquidità immediata	valori	indici	valori ottimali	valori accett.
L I - liquidità immediata	2.384.745			
P C - passività correnti	19.716.824	0,12	1,00	0,50

*** Quoziente liquidità normale**

Nel quoziente di liquidità normale viene posto a confronto la liquidità facilmente disponibile con le passività correnti, o indebitamento a breve. Una buona gestione vorrebbe che tale quoziente debba sempre essere maggiore di 1 (uno), in quanto la società deve sempre essere in grado di far fronte ai debiti correnti con le liquidità, rappresentate dalle risorse monetarie già liquide e dai crediti a breve.

Quoziente liquidità normale	valori	indici	valori ottimali	valori accett.
LI - liqu. immed. + LD - liq. diff.	10.450.816			
P C - passività correnti	19.716.824	0,53	1,00	0,80

La cooperativa presenta un indice che è condizionato dalla presenza del risparmio sociale tra le passività correnti (€ 17.439.408), in quanto considerato in base alla sua natura giuridica di debito a breve, in realtà è un finanziamento "assimilabile" a quelli durevoli, infatti la raccolta del risparmio presso i soci è costante nel tempo. Considerando al denominatore sole le passività correnti senza il risparmio l'indice assume valori decisamente buoni.

Passività correnti	2.277.416
Risparmio sociale	17.439.408
Totale passività correnti	19.716.824

LI - liqu. immed. + LD - liq. diff.	10.450.816	
P C - passività correnti	2.277.416	4,5

* Quoziente di disponibilità

Nel quoziente di disponibilità sono messi a confronto l'intero attivo circolante sulle passività correnti.

Quoziente di disponibilità	valori	indici	valori ottimali	valori accett.
AC - attivo corrente	14.068.516			
PC - passività correnti	19.716.824	0,71	2,00	1,80

Anche per il quoziente di disponibilità valgono le considerazioni svolte in ordine alla collocazione del risparmio sociale nelle passività a breve. L'indice assume valori importanti, considerando il risparmio quale debito non corrente

AC - attivo corrente	14.068.516	
PC - passività correnti	2.277.416	6,2

Considerazioni sui quozienti di liquidità

I quozienti di liquidità mettono in evidenza un fattore caratteristico e tipico delle cooperative edilizie di abitazione, infatti il risparmio sociale, per espressa previsione statutaria e di legge, è stato utilizzato dalla cooperativa per la realizzazione degli immobili sociali, in pratica è investito in immobilizzazioni (immobili), che costituiscono, per altro, la principale garanzia per i soci risparmiatori.

INDICI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE

L'analisi della solidità patrimoniale si prefigge l'obiettivo di evidenziare se gli investimenti sono stati correttamente finanziati con risorse durevoli; privilegiando in questa analisi i mezzi propri rispetto i mezzi di terzi. Pertanto sono messi a confronto le attività fisse (immobilizzazioni sia materiali che immateriali) rispetto alle fonti di finanziamento nelle possibili combinazioni. Come si può constatare la cooperativa ha valori di tutto rispetto. Di fatto dispone di mezzi propri adeguati.

Indice della copertura finanziaria delle immobilizzazioni

Indice della copertura finanziaria delle immobilizzazioni	valori	indici	valori ottimali
CN - capitale netto	39.903.585		
AF - attività fisse immobilizzate	49.713.669	0,80	1

Indice della copertura (lorda) finanziaria delle immobilizzazioni

Indice della copertura (lorda) finanziaria delle immobilizzazioni	valori	indici	valori ottimali
CN cap. netto + PF pass. fisse	44.065.361		
AF attività fisse immobilizzate	49.713.669	0,89	1

Indice della struttura finanziaria

Tale indice misura il rapporto tra mezzi propri (capitale netto) e mezzi di terzi (passività fisse). La solidità patrimoniale aumenta tanto più tale rapporto tende a "0". La cooperativa ha un valore estremamente buono che tende verso i valori ottimali.

Indice della struttura finanziaria	valori	indici
PF - passività fisse	4.161.776	
CN - capitale netto	39.903.585	0,10

Indice della indipendenza finanziaria

Il reciproco dell'indice di struttura finanziaria è denominato indice di indipendenza finanziaria. La solidità aumenta tanto è più elevato tale quoziente.

Indice della indipendenza finanziaria	valori	indici
CN - capitale netto	39.903.585	
PF - passività fisse	4.161.776	9,59

INDICI DI REDDITIVITA'

Per le cooperative edilizie gli indici di redditività assumono un particolare valore, anche se sempre in un contesto mutualistico. Di fatto, la missione della cooperative non è quella di massimizzare i reddimenti, ma di offrire servizi abitativi ai soci alle migliori condizioni possibili, contribuendo a risolvere il grave problema della casa per le fasce più deboli dei soci.

Pertanto gli indici devono essere interpretati tenendo conto di tale specificità, non essendo comparabili con quelli delle società lucrative.

ROI - indice di redditività capitale investito

Indica il ritorno dell'investimento sull'utile operativo

ROI - indice di redditività cap. invest.	Valori	Indici	%
Utile operativo	1.114.242		
Capitale investito	39.903.585	0,02792	2,79%

ROE - indice di redditività netta

Indica il ritorno dell'investimento sull'utile netto

ROE - indice di redditività netta	Valori	Indici	%
Utile netto	804.069		
Capitale investito	39.903.585	0,02015	2,02%

ROS - indice di redditività sul fatturato

Indica l'incidenza del risultato operativo sul fatturato

ROS - indice di redditività sulle vendite	Valori	Indici	%
Risultato operativo	1.114.242	0,14084	14,08%
Fatturato	7.911.387		

Considerazioni generali sugli indici

Come si è avuto modo di osservare tutti gli indicatori, sia patrimoniali che reddituali, riflettono il carattere mutualistico della cooperativa, nonché una struttura aziendale consolidata e ben equilibrata.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO – “A”

31 dicembre 2017

ATTIVITA'	31/12/2017	PASSIVITA'	31/12/2017
(A F) ATTIVITA' FISSE		(C N) CAPITALE NETTO	
immobizzazioni materiali	49.706.060	patrimonio netto	39.903.585
immobilizzazioni immateriali	7.609		
Totale attività fisse	49.713.669	Totale capitale netto	39.903.585
(RD) REALIZZABILITA' E DISPONIBILITA'			
rimanenze	2.502.071		
immobilizzazioni finanziarie	1.115.629		
Totale realizzabilità e disponibilità	3.617.700		
(L D) LIQUIDITA' DIFFERITE		(P F) PASSIVITA' FISSE	
crediti diversi	568.292	trattamento di fine rapporto	198.986
ratei e risconti	14.679	fondo per rischi e oneri	23.263
cred. v/clienti	719.532	mutui	3.618.309
Locazione con patto futura vend.	6.763.568	risparmio sociale	
		depositi vincolato oltre 12 m	
		depositi soci e.to depositi	321.218
Totale liquidità differite	8.066.071	Totale passività fisse	4.161.776
(L I) LIQUIDITA' IMMEDIATA		(PC) PASSIVITA' CORRENTI	
		fornitori	958.568
cassa	31.362	debiti diversi	970.602
depositi bancari	2.330.733	debiti v/ banche a breve	340.678
assegni	22.650	ratei e risconti	7.568
		risparmio sociale	17.439.408
		deposito vincolato entro 12 mesi	
Totale liquidità immediata	2.384.745	totale passività correnti	19.716.824
(AC) ATTIVO CIRCOLANTE (LI+LD+RD)	14.068.516	TOTALE PASSIVITA'	23.878.600
TOTALE ATTIVO	63.782.185	TOTALE PASSIVO	63.782.185

Conto economico

Si riporta nel prospetto sottostante il conto economico relativo all'anno 2017 riclassificato ai fini degli indici.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

DESCRIZIONE	2017
VALORE DELLA PRODUZIONE	
ricavi delle vendite e prestazioni	7.911.387
variazione delle rimanenze	- 4.657.734
incrementi di immobilizzazioni per lav.interni	
altri ricavi	397.420
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	3.651.073
Acquisti materie prime, sussidiarie e consumo	- 9.854
variazione delle rimanenze	
costi per servizi	- 1.727.330
costi per godimento beni di terzi	- 287
oneri diversi	- 204.815
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	- 1.942.286
VALORE AGGIUNTO	1.708.787
Costi del personale	- 271.091
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.437.696
ammortamenti e svalutazione	- 323.454
accantonamenti per rischi	
REDDITO OPERATIVO	1.114.242
proventi finanziari	19.818
oneri finanziari	- 258.702
REDDITO CORRENTE	875.358
Proventi straordinari	
oneri straordinari	
REDDITI ANTE IMPOSTE	875.358
imposte dell'esercizio	- 71.289
REDDITO NETTO	804.069

3. informazioni sui principali rischi ed incertezze

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, che richiede agli amministratori di segnalare eventuali rischi ai quali la cooperativa potenzialmente potrebbe essere esposta, segnaliamo quanto segue:

- **Rischi di mercato.** – La cooperativa non ha un rischio di mercato, come comunemente inteso, in quanto opera solo a vantaggio dei soci, seguendo le regole proprie delle cooperative edilizie. Anche la realizzazione di nuovi interventi è assistita dalla richiesta dei soci. Tuttavia, l'attività è condizionata dal contesto generale che complica l'accesso al credito, la capacità dei soci di far fronte agli impegni, la ricerca di aree edificabili a prezzi compatibili con il tipo di edificazione della cooperativa.
Per altro, il perseguimento dello scopo mutualistico, ossia l'assegnazione degli alloggi a canone calmierato, oppure la realizzazione di alloggi da assegnare in proprietà a prezzi accessibili, è allo stato attuale estremamente difficile anche per l'assenza di contributi pubblici.
- **Rischi di credito** – la cooperativa, potendo contare su una buona patrimonializzazione non presenta rischi di credito.
- **Rischi di liquidità** – la cooperativa non presenta rischi di liquidità, avendo le disponibilità liquide necessarie a far fronte agli impegni assunti.

- **Rischi di contenzioso** – la cooperativa non presenta, allo stato attuale, questo tipo di rischio. Le attività da cui possono teoricamente derivare rischi, per esempio le attività edificatorie e manutentive, sono costantemente monitorate.

4. attività di ricerca e sviluppo

L'attività della cooperativa non necessita di investimenti in attività di ricerca e sviluppo. Tuttavia la cooperativa, sulla base di priorità concordate con i medesimi soci, attua un'attenta politica di miglioramento del proprio patrimonio immobiliare. Tali investimenti sono per altro assistiti da piani finanziari specifici che ne determinano la sostenibilità.

5. rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti;

La società non ha partecipazioni in imprese collegate o controllate.

6. numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti

Non ricorre

7. numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate;

Non ricorre

8. La mutualità prevalente

La cooperativa, come evidenziato nella nota integrativa, rispetta pienamente i parametri previsti per le cooperative a mutualità prevalente di cui all'art. 2513 c.c., infatti l'attività della cooperativa è rivolta quasi esclusivamente verso i soci (98,29%) .

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Ricavi verso soci 2017	Ricavi verso non soci 2017	valore 2017
Ricavi gest.sp.cond.San Martino	120.113		120.113
Ricavi gest.sp.cond I FONTANILI	52.500		52.500
Canone godimento alloggi - box	1.103.912	108.152	1.212.064
Recupero spese ordinarie	1.119.271	1.640	1.120.912
Recupero spese Straordinarie abitativi	75.071		75.071
Recupero spese cond.via Pertini		10.518	10.518
Ricavi per cessione immobile	5.291.651		5.291.651
Ricavi per servizi		14.301	14.301
Ricavi per prestazione energetica tetti DVITT41	12.821		12.821
Ricavi per incentivo fotovoltaico.		495	495
Ricavi per interessi pre-finanziamento	942		942
totale A1	7.776.281	135.106	7.911.388
Percentuale	98,29	1,71	100

9. Informativa in ordine agli strumenti finanziari (art. 2428 3 c. n. 6 bis)

La cooperativa non ha emesso strumenti finanziari né di debito né partecipativi. Come già evidenziato la cooperativa raccoglie prestito tra i soci in ossequio alle direttive della Banca d'Italia. Su tale fonte di autofinanziamento è stata data ampia informativa in nota integrativa a cui si rimanda. In tale informativa sono evidenziati i limiti e le garanzie previste dalle norme di legge.

10. Parte generale ed andamento della gestione;

In ottemperanza all'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59, si precisa che la cooperativa, per il conseguimento degli scopi sociali, in conformità al carattere cooperativo della società, ha seguito i seguenti criteri.

L'attività mutualistica si è concretizzata nell'assegnazione in godimento ai soci degli alloggi sociali e nella realizzazione di alloggi da destinare all'assegnazione in proprietà.

11. Fatti di rilievo dell'esercizio;

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti che hanno inciso negativamente sulla gestione.

12. Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio;

Per quanto concerne l'andamento della gestione nei primi mesi del nuovo anno, non si sono verificati fatti particolarmente rilevanti.

Società di revisione

Si segnala che la Cooperativa, superando i parametri di cui al D.lg. 220/2002, è soggetta alla certificazione del bilancio da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo.

In relazione a quanto sopra il bilancio 2017 è stato pertanto sottoposto a certificazione dal parte della società RIA GRANT THORNTON S.P.A. con sede in Milano corso Vercelli, 40 (c.f - pi. 09495020153).

13. Evoluzione prevedibile della gestione;

In base all'andamento di primi mesi del 2018, è possibile ipotizzare un esercizio sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente, ancorché ci si attenda notevoli economie sui costi di gestione.

14 . Determinazioni in ordine alle ammissioni a socio Art. 2528 5° c.

Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto all'ammissione a socio ottemperando a quanto previsto dalla statuto sociale. In tale attività non si sono verificati casi da sottoporre all'attenzione dei soci.

In particolare si evidenzia che il capitale sociale della cooperativa è suddiviso in quote e la cooperativa non detiene azioni proprie o di controllanti. Al 31.12.2017 il numero dei Soci risulta essere di n. 3.171.

15. Sedi secondarie

La cooperativa non ha istituito sedi secondarie. La cooperativa ha tre uffici territoriali (uffici amministrativi).

16. Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

La Cooperativa, svolgendo attività di servizi, non presenta rischi verso l'ambiente esterno (es.

lavorazioni inquinanti), mentre ha posto una particolare attenzione all'ambiente di lavoro. Infatti sono state adottate tutte le misure e le procedure di legge al fine di tutelare la salute dei lavoratori.

Personale – per quanto riguarda il personale si osserva che la cooperativa si avvale della collaborazione di n. 7 dipendenti amministrativi .

17. Conclusioni e proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Signori Soci il risultato economico e patrimoniale della Cooperativa anche per il 2017 è stato positivo e, come avviene da molti anni, ne consolida la stabilità consentendole di svolgere al meglio la sua missione: mettere i Soci nelle condizioni di soddisfare il proprio bisogno primario ossia quello di ottenere un alloggio. Pertanto il Consiglio di Amministrazione rivolge il proprio caloroso ringraziamento a tutti i Soci per la fiducia riposta e che continuano a riporre nella Cooperativa.

Signori soci in ottemperanza all'art. 2364 bis del c.c., vi invitiamo, preso visione del bilancio d'esercizio al 31/12/2017 nella forma propositavi, a destinare l'utile d'esercizio di €. 804.068 come segue:

- a) 30% a riserva legale indivisibile € 241.220.;
- b) 3% al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione (art. 11 L.59/92) €. 24.122.;
- c) il restante a riserva ordinaria indivisibile €. 538.726.=

Settimo Milanese, 29/03/2018

Per il Consiglio di Amministrazione
Il presidente
VIGANO' SERGIO ALDO

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI: aut. n. 108375 del 28.07.2017 A.E. Dir. Reg. Lombardia



Giudizio

Relazione della Società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 15 della legge 31 gennaio 1992, n. 59

Ria Grant Thornton S.p.A.
Corso Vercelli, 40
20145 Milano

T +39 02 3314809
F +39 02 33104195

*Ai Soci
della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa
Via Libertà, 23
20019 Settimo Milanese (MI)*

ed alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio Certificazioni

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa. (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, 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.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della Società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del 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 di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.



Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Società di revisione ed organizzazione contabile Sede Legale: Corso Vercelli n.40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle Imprese e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1965420. Registro dei revisori legali n.157902 già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49 Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Genova-Milano-Napoli- Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona. www.ria-grantthornton.it imprese di Milano Codice



Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member

firms are not agents of, and do not obligate one another and are not liable for one another's acts or omissions.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della Società di revisione per la revisione contabile 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. 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 un errore significativo, qualora esistente. 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 prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e 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 un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno 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;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società 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 cessi di operare come un'entità in funzionamento;



- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e 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 ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e 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 ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge. Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2. Lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

Gli amministratori della società sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione e, in particolare, di quelle contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, ove applicabili, nonché delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile.

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, il rispetto da parte della società delle disposizioni sopra menzionate.

Milano, 12 aprile 2018

Ria Grant Thornton S.p.A.


Marco Bassi
Socio



Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI: aut. n. 108375 del 28.07.2017 A.E. Dir. Reg. Lombardia

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA
sede legale Settimo Milanese via Libertà 23 – c.f. e p.i 05673510961
Registro Imprese di Milano n° 05673510961
R.E.A di Milano n. 1839962
Numero iscrizione Albo Società Cooperative A181756 – sezione a mutualità prevalente.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL
31.12.2017 REDATTA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE**

All'Assemblea dei Soci della **COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA'**
COOPERATIVA

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 approvati in data 29 marzo 2018 relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

- progetto di bilancio, composto da stato patrimoniale e conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa; - relazione sulla gestione.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i)** la tipologia dell'attività svolta; **ii)** la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito 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 rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;

- dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per 2 ultimi esercizi, ovvero quello in esame (2017) e quello precedente (2016). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2017 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'articolo 2429, comma 2, codice civile e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'articolo 2423, comma 4, codice civile;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'articolo 2408 codice civile.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'articolo 2404 codice civile e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale le informazioni richieste dall'articolo 2381, comma 5, codice civile, sono state fornite dal presidente con periodicità anche superiore al

minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, la cooperativa è ancora in fase di messa a punto e

completamento delle procedure amministrative e di alcuni regolamenti. Dopo che tali procedure saranno completate il Collegio sindacale potrà verificarne l'efficacia;

- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'articolo 2406 codice civile;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'articolo 2408 codice civile; - non sono state fatte denunce ai sensi dell'articolo 2409, comma 7, codice civile; - nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Informativa ai sensi dell'articolo 2545 del codice civile

- 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.

Il Collegio attesta che, nell'esercizio 2017, gli amministratori hanno svolto la propria attività in ottemperanza allo scopo sociale al fine di perseguire lo scambio mutualistico con i propri soci attraverso la realizzazione delle attività di cui all'oggetto sociale. In particolare la Società, in quanto cooperativa edilizia di abitazione, realizza gli scopi mutualistici che le sono propri attraverso lo svolgimento del proprio oggetto sociale, cioè l'assegnazione ai soci in proprietà, in godimento, ovvero in locazione o con altre forme contrattuali ritenute utili, di immobili abitativi e pertinenziali.

- Nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione gli amministratori hanno analiticamente dato evidenza delle attività svolte per la gestione sociale al fine di conseguire lo scopo mutualistico, fornendo le informazioni richieste dall'articolo 2545 codice civile.
- Per quanto riguarda la mutualità esterna, è stato eseguito il versamento annuale, di cui all'articolo 2545 quater, comma 2, codice civile, al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, così come previsto dall'articolo 11 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Informativa ai sensi degli articoli 2512 e seguenti del codice civile

- A norma degli articoli 2512 e 2513 del codice civile si attesta l'informativa fornita dagli amministratori nella nota integrativa, confermando che la cooperativa, rispettando i parametri ivi previsti, è a mutualità prevalente, come viene attestato nella nota integrativa, ed è iscritta dal nell'apposito Albo delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione, n° Albo A181756 – sezione a mutualità prevalente.
- In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, riconfermiamo che l'attività della cooperativa si esplica con la realizzazione dello scambio mutualistico attraverso l'attività sopra evidenziata e Vi diamo atto che sono stati presi in considerazione i seguenti parametri: ricavi totali € 7.911.387, ricavi da soci 7.776.281, percentuale di attività riferibile ai soci 98,29 %.
- Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'articolo 2513 codice civile è raggiunta in quanto l'attività esplicita nei confronti dei soci supera il 50%.

Informativa ai sensi dell'articolo 2528 del codice civile.

- Nel procedimento di deliberazione il consiglio di amministrazione ha rispettato pienamente le norme legislative, statutarie e regolamentari prescritte.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'articolo 2428 codice civile;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'articolo 2429, comma 1, codice civile;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione Ria Grant Thornton spa, con sede in Milano, C.so Vercelli n. 40, c.f. 09495020153. Il Collegio Sindacale si è confrontato con la stessa e dal colloquio intercorso è emerso che da parte della società di revisione non si evidenziano rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa nella propria relazione.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'articolo 2426 codice civile;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, codice civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni .
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 804.068.

Osservazioni in ordine alla vigilanza specifica per le cooperative e verifica del rispetto della raccolta del prestito sociale

Il Collegio sindacale prende atto che:

- i.* gli amministratori hanno dato conto nella nota integrativa della verifica del rispetto dei requisiti di mutualità prevalente così come previsti art. 2512, e seguenti del c.c.;
- ii.* per quanto riguarda il prestito sociale sono state attuate le verifiche imposte dalla legge e in riferimento alle nuove disposizione della Banca di Italia;
- iii.* tutte le operazioni che hanno interessato il prestito soci sono avvenute nel rispetto del regolamento della cooperativa e delle prescrizioni della Banca di Italia;
- iv.* la nota integrativa contiene le informazioni richieste dalle nuove disposizione in merito all'indice di struttura finanziaria (Deliberazione 584 del 8 novembre 2016).

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistono ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come è stato e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Da ultimo vi ricordiamo che sono in scadenza le cariche sociali relative al Consiglio di Amministrazione, al Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione, vi invitiamo pertanto a deliberare in merito al rinnovo delle stesse.

Milano, 12 aprile 2018

Il Collegio Sindacale

Orlandi Ivan (Presidente)

Panzetti Attilio Pietro (Sindaco Effettivo)

Beria Franco (Sindaco Effettivo)

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI: aut. n. 108375 del 28.07.2017 A.E. Dir. Reg. Lombardia

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2016

**COOPERATIVA DI ABITANTI
SETTIMO MILANESE SOCIETA'
COOPERATIVA**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: SETTIMO MILANESE MI VIA
LIBERTA' 23

Codice fiscale: 05673510961

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	38
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	47
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	62
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	64

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA LIBERTA', 23 - SETTIMO MILANESE (MI) 20019
Codice Fiscale	05673510961
Numero Rea	MI 1839962
P.I.	05673510961
Capitale Sociale Euro	49.474
Forma giuridica	Societa' cooperative
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A181756

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	7.267	33.292
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	6.100	2.466
Totale immobilizzazioni immateriali	13.367	35.758
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	48.975.221	48.095.451
2) impianti e macchinario	32.299	43.599
4) altri beni	33.435	33.856
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	399.857
Totale immobilizzazioni materiali	49.040.955	48.572.763
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	84.272	84.151
Totale partecipazioni	84.272	84.151
3) altri titoli	1.015.886	2.557.184
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.100.158	2.641.335
Totale immobilizzazioni (B)	50.154.480	51.249.856
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	6.067.745	5.081.850
4) prodotti finiti e merci	1.092.060	1.092.060
Totale rimanenze	7.159.805	6.173.910
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.246.294	1.818.766
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.273.577	6.790.119
Totale crediti verso clienti	8.519.871	8.608.885
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	275.656	173.568
Totale crediti tributari	275.656	173.568
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	150.574	152.275
esigibili oltre l'esercizio successivo	557.528	119.612
Totale crediti verso altri	708.102	271.887
Totale crediti	9.503.629	9.054.340
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.766.674	3.381.910
2) assegni	15.810	7.165
3) danaro e valori in cassa	32.211	15.812
Totale disponibilità liquide	2.814.695	3.404.887
Totale attivo circolante (C)	19.478.129	18.633.137
D) Ratei e risconti	8.668	14.544
Totale attivo	69.641.277	69.897.537
Passivo		

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	49.474	48.435
III - Riserve di rivalutazione	26.009.072	26.009.072
IV - Riserva legale	8.664.254	8.563.833
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	3.812.831	3.588.558
Varie altre riserve	-	(2)
Totale altre riserve	3.812.831	3.588.556
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	579.237	334.737
Totale patrimonio netto	39.114.868	38.544.633
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	23.263	23.263
Totale fondi per rischi ed oneri	23.263	23.263
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	182.741	202.249
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.150.387	18.544.682
Totale debiti verso soci per finanziamenti	18.150.387	18.544.682
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	365.677	301.605
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.403.560	5.807.986
Totale debiti verso banche	5.769.237	6.109.591
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.060	-
Totale acconti	20.060	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.139.361	1.514.244
Totale debiti verso fornitori	1.139.361	1.514.244
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	69.939	181.564
Totale debiti tributari	69.939	181.564
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.067	11.543
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.067	11.543
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.833.754	4.403.402
esigibili oltre l'esercizio successivo	315.453	331.553
Totale altri debiti	5.149.207	4.734.955
Totale debiti	30.309.258	31.096.579
E) Ratei e risconti	11.147	30.813
Totale passivo	69.641.277	69.897.537

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.912.804	3.174.576
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	985.895	3.002.388
5) altri ricavi e proventi		
altri	264.175	245.330
Totale altri ricavi e proventi	264.175	245.330
Totale valore della produzione	4.162.874	6.422.294
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.006	11.916
7) per servizi	2.421.249	3.621.056
8) per godimento di beni di terzi	402	50
9) per il personale		
a) salari e stipendi	210.664	230.992
b) oneri sociali	58.318	57.416
c) trattamento di fine rapporto	17.326	18.177
e) altri costi	6.629	8.351
Totale costi per il personale	292.937	314.936
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	27.169	26.773
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	82.173	78.076
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	146.290	321.815
Totale ammortamenti e svalutazioni	255.632	426.664
14) oneri diversi di gestione	257.964	1.199.086
Totale costi della produzione	3.237.190	5.573.708
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	925.684	848.586
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	24.394	62.471
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	81	76
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	8.089	15.323
Totale proventi diversi dai precedenti	8.089	15.323
Totale altri proventi finanziari	32.564	77.870
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	332.841	451.383
Totale interessi e altri oneri finanziari	332.841	451.383
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(300.277)	(373.513)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	2.807	10.840
Totale rivalutazioni	2.807	10.840
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	2.807	10.840
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	628.214	485.913
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	48.977	151.176
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	48.977	151.176

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

21) Utile (perdita) dell'esercizio

579.237

334.737

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	579.237	334.737
Imposte sul reddito	48.977	151.176
Interessi passivi/(attivi)	300.277	373.513
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	928.491	859.426
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	17.326	18.177
Ammortamenti delle immobilizzazioni	109.342	104.849
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(2.807)	(10.840)
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	123.861	112.186
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-	(3.002.388)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	89.014	621.482
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.340.718)	70.700
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	5.876	4.777
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(19.666)	(54.628)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(64.806)	250.875
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.330.300)	(2.109.182)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(1.330.300)	(2.109.182)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(300.277)	(373.513)
(Imposte sul reddito pagate)	(160.602)	(124.274)
(Utilizzo dei fondi)	(34.027)	10.370
Totale altre rettifiche	(494.906)	(487.417)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.825.206)	(1.624.987)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(950.222)	(35.404)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(4.778)	-
Disinvestimenti	-	9.656
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	1.541.177	176.118
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(54.158)	-
Disinvestimenti	-	13.436
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	532.019	163.806
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	64.072	(54.736)
Accensione finanziamenti	-	749.043
(Rimborso finanziamenti)	(404.426)	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.039	985
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(10.041)	(13.152)

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(349.356)	682.140
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(590.191)	(779.041)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	3.381.910	4.165.718
Assegni	7.165	8.550
Danaro e valori in cassa	15.812	9.660
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	3.404.887	4.183.928
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.766.674	3.381.910
Assegni	15.810	7.165
Danaro e valori in cassa	32.211	15.812
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.814.695	3.404.887

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

Recepimento Dir. 34/2013/U.E.

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 01.01.2016, si evidenzia che il D.lgs. 18.08.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci"), pubblicato sulla G.U. 4.9.2015 n. 205, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il codice civile, con lo scopo di allineare le norme ivi contenute sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

La suddetta direttiva ha sostituito la normativa comunitaria vigente, con l'obiettivo di migliorare la portata informativa del documento contabile e avviare un processo di semplificazione normativa che regola la redazione e la pubblicazione del bilancio.

In questo contesto di riforma anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato n. 20 principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2016, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del C.C., così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015, in particolare la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 c.c. ha riguardato:
 - l'eliminazione dall'attivo immobilizzato dei costi di ricerca e pubblicità. Tali costi costituiscono costi di periodo e vengono rilevati a Conto economico nell'esercizio di sostenimento;
 - l'introduzione di specifiche voci di dettaglio (tra i crediti, le partecipazioni e i debiti) relative ai rapporti con imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
 - la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
 - l'introduzione di una disciplina civilistica per la rilevazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura ispirata alla prassi internazionale;
 - l'abolizione della separata indicazione del "disaggio" e dell'"aggio su prestiti";
 - l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del Conto economico;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- in via generale i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio, tranne per quelle poste di bilancio per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione. Gli effetti di tale modifica verranno indicati in dettaglio nel prosieguo della presente Nota integrativa;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente. Si tenga presente che le voci risultanti dal bilancio dell'esercizio precedente interessate dalla modifica del D.lgs. 139/2015 sono state rettificate per renderle comparabili alla nuova classificazione di bilancio.

La Nota integrativa contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C., così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Cambiamento dei criteri di valutazione

L'introduzione del D.lgs. n. 139/2015 non ha comportato la necessità di modificare i criteri di valutazione, in quanto i criteri delle poste di presente bilancio non sono state interessate dalle modifiche legislative.

Conversioni in valuta estera

Nel corso dell'esercizio non ci sono state operazioni in valuta estera.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

In bilancio non vi sono crediti verso soci per quote sociali, in quanto i soci all'atto dell'iscrizione in cooperativa versano la quota sottoscritta.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento; costi di sviluppo);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 13.367.

Beni immateriali

Sono costituiti da software in licenza d'uso; Tale valori sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B. I.4, per euro 6.100 e sono ammortizzati in quote costanti in cinque esercizi

Costi d'impianto e ampliamento

Rappresentano i costi di fusione, che hanno una utilità pluriennale.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, alla voce B.I.1, per euro 7.267 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni. La società non ha sostenuto costi di pubblicità.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali

La Cooperativa non ha ricevuto contributi pubblici relativi a immobilizzazioni immateriali.

Svalutazioni e ripristini

I valori iscritti in bilancio non sono stati oggetto di svalutazione, non ricorrendone le condizioni.

Oneri accessori su finanziamenti

Il D.lgs. 139/2015 ha introdotto il criterio di valutazione dei crediti, titoli e debiti al costo ammortizzato. La Cooperativa non ha adottato tale criterio in quanto non significativo.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2016	13.367
Saldo al 31/12/2015	35.758

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Variazioni -22.391

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	108.826	-	-	3.590	-	-	-	112.416
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(75.534)	-	-	(1.124)	-	-	-	(76.658)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	33.292	-	-	2.466	-	-	-	35.758
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	4.778	0	0	0	4.778
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(26.025)	0	0	(1.144)	0	0	0	(27.169)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(26.025)	0	0	3.634	0	0	0	(22.391)
Valore di fine esercizio								
Costo	108.826	-	-	8.368	-	-	-	117.194
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(101.559)	-	-	(2.268)	-	-	-	(103.827)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	7.267	-	-	6.100	-	-	-	13.367

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che, non riscontrando perdite durevoli di valore, le immobilizzazioni immateriali non sono state sottoposte a svalutazione.

Rivalutazioni immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali non sono state rivalutate.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 49.040.955, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

I costi "incrementativi" sono stati computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Rilevazione al trasferimento proprietà

Le immobilizzazioni materiali sono state rilevate inizialmente alla data in cui è avvenuto il trasferimento della proprietà, in coincidenza con la data di trasferimento dei rischi e benefici relativi al bene acquisito.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali - Contributi in Conto impianti - metodo diretto

Non sono stati rilevati contributi pubblici relativi alle immobilizzazioni materiali.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, nonché gli "immobili patrimonio" a uso di civile abitazione, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2016 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati a uso civile abitazione Fabbricati industriali e commerciali Costruzioni leggere	Non ammortizzato Non ammortizzato 3%
Impianti e macchinari Impianti Generici Impianti Specifici Impianti Specifici ad alto contenuto tecnologico	12% 15%
Attrezzature industriali e commerciali Attrezzatura varia e minuta	20%
Altri beni Mobili e macchine ufficio	10%

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Macchine ufficio elettroniche e computer	20%
--	-----

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.
 Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Ammortamento fabbricati

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

Immobilizzazioni in corso

La cooperativa non ha immobilizzazioni in corso di realizzazione. L'importo iscritto nel bilancio 2015 di €. 399.587, relativo ai conferimenti alla Società Settim Borgo srl, è stato ricollocato nei crediti verso altri, in quanto, è venuto meno il precedente accordo consortile.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore. Allo stato attuale, non ricorrendo le condizioni, non si sono effettuate svalutazioni o ripristini

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2016	49.040.955
Saldo al 31/12/2015	48.572.763
Variazioni	468.192

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	48.905.998	309.613	19.730	192.727	649.857	50.077.925
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(810.548)	(266.015)	(19.730)	(158.869)	-	(1.255.162)
Svalutazioni	-	-	-	-	(250.000)	(250.000)
Valore di bilancio	48.095.451	43.599	-	33.856	399.857	48.572.763
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	941.259	0	0	8.963	0	950.222
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	(649.857)	(649.857)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(61.489)	(11.300)	0	(9.384)	0	(82.173)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	250.000	250.000
Totale variazioni	879.770	(11.300)	0	(421)	(399.857)	468.192
Valore di fine esercizio						
Costo	49.847.257	309.613	19.730	201.690	0	50.378.290
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(872.037)	(277.315)	(19.730)	(168.253)	-	(1.337.335)
Svalutazioni	-	-	-	-	0	0
Valore di bilancio	48.975.221	32.299	-	33.435	-	49.040.955

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Sono stati rivalutati i fabbricati con le rivalutazioni ante 90 e D.L. 185/08.

Rivalutazione L. 232/2016

Non sono state effettuate Rivalutazione L.232/2016.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni destinate alla vendita e/o obsolete

Le immobilizzazioni materiali destinati alla vendita, rappresentate dalle unità immobiliari (alloggi) da assegnare in proprietà ai soci, sono iscritte nell'apposita voce dell'attivo circolante, a cui si rimanda per i necessari approfondimenti.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2016	1.100.158
Saldo al 31/12/2015	2.641.335
Variazioni	1.541.177

Esse risultano composte da partecipazioni e titoli.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni e altri titoli

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1, per euro 84.272, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono

comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

I titoli immobilizzati sono stati iscritti alla voce B.III.3 per euro 1.015.886.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Strumenti finanziari derivati attivi

Il D.lgs. 139/2015 ha stabilito precise regole di valutazione per gli strumenti finanziari derivati. Tuttavia si osserva che nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni e 3) Altri titoli.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli
Valore di inizio esercizio						
Costo	-	-	-	116.239	116.239	2.557.184
Svalutazioni	-	-	-	(32.089)	(32.089)	-
Valore di bilancio	-	-	-	84.151	84.151	2.557.184
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	121	121	15.398
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	(1.556.697)
Totale variazioni	0	0	0	121	121	(1.541.298)
Valore di fine esercizio						
Costo	-	-	-	116.360	116.360	1.015.885
Svalutazioni	-	-	-	(32.089)	(32.089)	-
Valore di bilancio	-	-	-	84.272	84.272	1.015.886

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-bis c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2016 è pari a euro 19.478.129. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 844.992.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite da beni mobili destinati alla vendita valutati secondo i seguenti criteri:

Rimanenze valutate in base al valore di assegnazione come da convenzione

Intervento in Settimo Milanese - frazione Villaggio Cavour in via San Martino, composto da n. 5 unità immobiliari valutate in base ai valori previsti dalla convenzione in essere con il Comune di Settimo Milanese.

Rimanenze valutate al costo

Ai sensi del c. 1 n. 9 dell'art. 2426 C.C., sono state valutate al costo di acquisto o di produzione, essendo tali valori non superiori al valore di presunto realizzo desumibile dall'andamento del mercato rilevabile alla fine dell'esercizio, le seguenti rimanenze:

- costruzione di Cornaredo in via Pisacane, costituito da n. 25 alloggi.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 7.159.805.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2016 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	5.081.850	985.895	6.067.745
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	1.092.060	0	1.092.060
Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	6.173.910	985.895	7.159.805

Svalutazioni

Non sono state effettuate svalutazioni.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti

- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Crediti commerciali

La valutazione dei crediti commerciali, iscritti alla voce C.II.1), è stata effettuata al valore nominale. I crediti commerciali sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio. Si evidenzia che i crediti iscritti sono stati ridotti degli importi che non si prevede di incassare, mediante imputazione al Fondo svalutazione crediti di un importo pari a 373.568.

Altri Crediti

Gli altri crediti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 9.503.629.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.608.885	(89.014)	8.519.871	2.246.294	6.273.577
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	173.568	102.088	275.656	275.656	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	271.887	436.215	708.102	150.574	557.528
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.054.340	449.289	9.503.629	-	-

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 708.102

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Crediti verso tesi	150.000
Crediti diversi	574

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali	14.113
Crediti verso Circoli Uniti	36.927
Crediti verso banche per depositi (alloggi)	651
Deposito Coopservizi	51.218
Credito verso Settimo Borgo srl	454.618

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2016 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 2.814.695, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale. Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	3.381.910	(615.236)	2.766.674
Assegni	7.165	8.645	15.810
Denaro e altri valori in cassa	15.812	16.399	32.211
Totale disponibilità liquide	3.404.887	(590.192)	2.814.695

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di

competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.
I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 8.668. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	-	0	-
Risconti attivi	14.544	(5.876)	8.668
Totale ratei e risconti attivi	14.544	(5.876)	8.668

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

RISCONTI ATTIVI	IMPORTI
EDENRED ITALIA SRL (acquisto buoni pasto con risconto)	€ 2.555,00
GARAVENTA LIFT S.r.l.	€ 195,62
XYLEM WATER SOLUTIONS ITALIA SRL	€ 248,22
globale fabbricati SAN MARTINO	€ 3.751,20
San Martino - polizza pannelli fotovoltaici	€ 211,38
CALEFFI S.P.A.	€ 1.011,94
CS AUTOMAZIONI E SICUREZZA	€ 113,01
TELECOM ITALIA S.P.A.	€ 96,61
S.D.G. S.r.l.	€ 485,06
SALDO AL 31/12/2016	€ 8.668,04

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi			
Risconti attivi	8668		

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 8 C.C., si segnala che non sono stati imputati oneri finanziari nelle voci dell'attivo dello Stato patrimoniale, salvo quelli imputati nelle rimanenze degli immobili in corso di costruzione e destinati alla vendita. L'importo di tali oneri imputati alle rimanenze è di modesta entità (€ 57.666,=).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 39.114.868 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 570.235.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C.

Il principio contabile nazionale OIC 28, dopo aver definito il patrimonio netto come la differenza tra le attività e le passività di bilancio in grado di esprimere la capacità della società di soddisfare i creditori e le obbligazioni "in via residuale" attraverso le attività, precisa che:

- Tutte le riserve, per precisa disposizione statutaria e nel rispetto dei requisiti mutualistici sono indivisibili tra i soci, sia durante la vita della società che in caso di eventuale scioglimento.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	48.435	-	1.503	(464)		49.474
Riserve di rivalutazione	26.009.072	-	-	-		26.009.072
Riserva legale	8.563.833	100.421	-	-		8.664.254
Altre riserve						
Riserva straordinaria	3.588.558	234.316	-	(10.043)		3.812.831
Varie altre riserve	(2)	-	-	-		-
Totale altre riserve	3.588.556	-	-	-		3.812.831
Utile (perdita) dell'esercizio	334.737	(334.737)	-	-	579.237	579.237
Totale patrimonio netto	38.544.633	0	1.503	(10.507)	579.237	39.114.868

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno. L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	49.474			-
Riserve di rivalutazione	26.009.072	di capitale	B	26.009.072
Riserva legale	8.664.254	accantonamento utili	B	8.664.254
Altre riserve				
Riserva straordinaria	3.812.831	accantonamento utili	B	3.812.831
Totale altre riserve	3.812.831			-

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

Il fondo iscritto in bilancio è riferito a spese e oneri relativi agli alloggi di via Di Vittorio n.43. Importo modesto e coerente con gli impegni presi con i soci.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	-	23.263	23.263
Variazioni nell'esercizio				
Totale variazioni	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	-	-	23.263	23.263

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2016	31/12/2015
Fondo rischi alloggi via Di Vittorio 43	23263	23263
Totale	23.263	23.263

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda.

Si evidenziano:

- a. nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 182.741.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 17.326.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	202.249
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	17.326
Utilizzo nell'esercizio	(36.286)
Altre variazioni	(548)
Totale variazioni	(19.508)
Valore di fine esercizio	182.741

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti presenti nella sezione del passivo di Stato patrimoniale sono stati valutati al loro valore nominale. In particolare, l'ammontare esposto in bilancio per i debiti verso soci per finanziamenti, per i debiti verso banche e per i debiti verso altri finanziatori, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati al 31/12/2016 e i debiti verso fornitori, rilevati sempre al loro valore nominale, sono stati iscritti, ove presenti, al netto degli sconti commerciali.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti alla voce D.7 per euro 1.139.361, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali scadenti oltre i 12 mesi al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Inoltre, non si è effettuata alcuna attualizzazione in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Debiti verso soci assegnatari Cornaredo	4522791
Debiti verso soci assegnatari Pertini	651
Debiti verso soci recessi San Martino	49882
Debiti verso eredi	238.671
Debiti diversi	21760
Debiti soci oltre	315.454

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 30.309.258.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	-	0	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	18.544.682	(394.295)	18.150.387	18.150.387	-
Debiti verso banche	6.109.591	(340.354)	5.769.237	365.677	5.403.560
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-
Acconti	-	20.060	20.060	20.060	-
Debiti verso fornitori	1.514.244	(374.883)	1.139.361	1.139.361	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-
Debiti tributari	181.564	(111.625)	69.939	69.939	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.543	(476)	11.067	11.067	-
Altri debiti	4.734.955	414.252	5.149.207	4.833.754	315.453
Totale debiti	31.096.579	(787.321)	30.309.258	-	-

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 6 C.C., si evidenzia che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c. 1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnala che esistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

- mutui € 5.769.237.

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	18.150.387	18.150.387
Debiti verso banche	5.769.237	-	5.769.237
Acconti	-	20.060	20.060
Debiti verso fornitori	-	1.139.361	1.139.361
Debiti tributari	-	69.939	69.939
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	11.067	11.067
Altri debiti	-	5.149.207	5.149.207
Totale debiti	5.769.237	24.540.021	30.309.258

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Banca Commercio Industria	Mutuo ipotecario	15 anni: luglio 2027	si	Ipoteca su immobile proprietà indivisa	mensile
Banca Commercio Industria	Mutuo ipotecario	25 anni: 2039	si	Ipoteca su immobili proprietà indivisa	mensile
Unipol Banca	Mutuo fondiario	20 anni: 2029	si	Ipoteca su immobili proprietà indivisa	trimestrale

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Alla voce D.3 del passivo sono iscritti i finanziamenti ricevuti:

- dai soci per complessivi euro 18.150.387.

I predetti finanziamenti sono riepilogati nel prospetto sottostante, nel quale è inoltre indicato se si tratta di finanziamenti per i quali è stato contrattualmente previsto il rimborso postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori "non soci". In ottemperanza al Comunicato della Banca d'Italia (G.U. n.289 del 12/12/94) - testo coordinato con le Istruzioni di vigilanza per le banche n. 229 del 21 aprile 1999 – titolo IX capitolo 2 sez. V - Raccolta del prestito dei soggetti diversi dalle banche nella versione vigente - si specifica che la raccolta del prestito dei soci, finalizzata esclusivamente al conseguimento dei fini sociali, è attuata nel rispetto delle norme di legge, in particolare è rispettato, ai fini di usufruire del trattamento fiscale di favore, sia il limite massimo per socio, che la remunerazione, inoltre è rispettato anche il rapporto tra capitale netto ed entità della raccolta. Tale rapporto infatti non eccede il triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato.

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

DESCRIZIONE	VALORE
A) patrimonio netto dell'ultimo bilancio	38.544.634
B) prestito sociale alla data del 31/12/2016	18.150.387
C) rapporto CICR (B / A)	0,47

Rapporto tra raccolta del prestito sociale e liquidità

Con riferimento alle linee guida diramate da Legacoop, in ordine alla corretta gestione della raccolta del prestito sociale presso i soci, si evidenzia nel prospetto sottostante il rapporto tra raccolta e liquidità. A tale proposito, al fine di una sempre più puntuale tutela dei soci risparmiatori, si osserva che a tale importante parametro è necessario aggiungere anche il valore degli immobili sociali realizzati con la raccolta, quale fonte interna di autofinanziamento. Immobili, iscritti in bilancio per €. 48.975.221, che nel caso in esame sono privi di ipoteche o di altre garanzie reali. Tale situazione di solidità trova un suo puntuale riscontro negli indici di bilancio, questi ultimi riportati nella relazione sulla gestione degli amministratori. Nel rapporto si è tenuto conto delle sole disponibilità liquide e dei titoli in quanto di facile smobilizzo.

DESCRIZIONE	31/12/2016
PRESTITO SOCIALE	18.150.387
Disponibilità liquide	2.814.695
titoli	1.015.886
Crediti	2.246.294
Totale Disponibilità	6.076.875
INCIDENZA	33,48%

Il finanziamento ricevuto dai soci è fruttifero di interessi, il cui tasso è determinato dal Consiglio di Amministrazione.

L'obbligo di informativa ai soci

Il provvedimento della Banca d'Italia sopraccitato impone agli amministratori di indicare in nota integrativa le seguenti informazioni:

- *L'ammontare della raccolta presso soci in essere alla data di riferimento, anche in rapporto al patrimonio della società;*
- *Qualora la società raccolga presso soci per ammontare superiore a tre volte il patrimonio, l'indicazione del garante (soggetto vigilato o schema di garanzia) e del tipo di garanzia, nonché il valore di mercato aggiornato delle garanzie reali finanziarie;*
- *Ove non sia redatto il bilancio consolidato, un prospetto illustrativo del valore del patrimonio rettificato degli effetti di operazioni con società partecipate;*
- *Un indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto fra patrimonio più debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato, ossia: (Pat + Dm/I)/AI, accompagnato dalla seguente dicitura:*

"Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società" ed eventualmente da altri indici che integrino la rappresentazione della struttura finanziaria."

In ottemperanza a tali disposizione si evidenzia che:

- La raccolta del prestito della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Soc.Coop. ammonta al 31 dicembre 2016 a €. 18.150.387. Tale importo è nettamente inferiore al limite imposta dalla Banca d'Italia di tre volte il patrimonio netto.
- La raccolta del prestito attuata dalla Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Soc.Coop., non superando il limite quantitativo consentito, non è garantito da garanzie di terzi;
- La Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Soc.Coop. non fa parte di un gruppo societario, con la conseguenza che non redige il bilancio consolidato
- L'indice di struttura è inferiore a 1. (0,92).

"Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società ed eventualmente da altri indici che integrino la rappresentazione della struttura finanziaria."

INDICE DI STRUTTURA FINANZIARIA	Valori
<i>Patrimonio più debiti a medio e lungo termine</i>	45.039.885
<i>Attivo immobilizzato</i>	49.054.322
<i>Indice di struttura finanziaria</i>	0.92

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 ammontano a euro 11.147.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	9.113	(1.526)	7.587
Risconti passivi	21.700	(18.140)	3.560
Totale ratei e risconti passivi	30.813	(19.666)	11.147

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi		valori 31/12/16
Condominio via Pertini spese amministrative		243
risconti passivi per contributi		3.317
Totale risconti passivi		3.560
Ratei passivi		valori 31/12/16
Mutuo San Martino - quota interessi		2.290
Mutuo Cornaredo - quota interessi		3.021
Mutuo Libertà 72-quota interessi		2.276
Totale ratei passivi		7.587

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	7587		
Risconti passivi	3560		

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il Conto economico.

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato anche l'eliminazione dallo schema di Conto economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di Conto economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo.

In particolare la riclassificazione ha interessato la voce A5 altri ricavi e la voce B14 oneri diversi di gestione. Nel prospetto sottostante si evidenziano i valori.

DESCRIZIONE	valori 2015	Riclassificazione	valori 2015 riclassificati	valori 2016
A5- Altri ricavi	240.319	5.011	245.330	264.175
B14 - oneri diversi di gestione	- 223.938	- 975.148	- 1.199.087	- 257.965

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è di mantenuta tale distinzione, non espressamente prevista dal codice civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) "Altri ricavi" sono stati iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria. Mentre i costi straordinari sono classificati nella voce B14 "Oneri diversi di gestione".

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni, considerate le clausole contrattuali di fornitura. I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente. I ricavi e i proventi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 2.912.804.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 264.175.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 3.237.190.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	111.771
Altri	221.070
Totale	332.841

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce di Conto economico D.18 "Rivalutazioni" comprende le plusvalenze su titoli.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

In seguito all'eliminazione dal bilancio dell'area straordinaria ad opera del D.lgs. n. 139/2015, la voce relativa alle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate è stata rinumerata, pertanto tali imposte sono iscritte alle voci 20 del Conto Economico per euro 48.977.

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri

costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono verificate differenze temporanee imponibili.

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2016, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, l'utile (o la perdita) prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).

Commento al rendiconto finanziario 2016

In estrema sintesi il rendiconto finanziario 2016, realizzato con il metodo indiretto, mette in evidenza una gestione finanziaria della Cooperativa equilibrata, ancorché in presenza di una diminuzione della liquidità complessiva di €. 590.191, dovuta essenzialmente alla contrazione del prestito sociale (€. 404.426), mentre gli investimenti sono stati finanziati con i disinvestimenti dei titoli. In tale contesto la liquidità, ancorché molto buona (€ 3.830.581) è oggetto di un attento monitoraggio da parte del Consiglio di Amministrazione.

COMPOSIZIONE DELLA LIQUIDITA'

DESCRIZIONE	VALORI
Disponibilità liquide	2.814.695
Titoli	1.015.886
TOTALE	3.830.581

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2016, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Informazioni relative agli strumenti derivati ex art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies C.C.
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Cooperative a mutualità prevalente
- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	7
Totale Dipendenti	7

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

Gli amministratori, per precisa decisione assembleare, non percepiscono compensi. E' riconosciuto loro solo i rimborsi spese per eventuali trasferte.

Per quanto i sindaci percepiscono i compensi evidenziati nel prospetto sottostante:

	Sindaci
Compensi	22.000

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori (e/o sindaci).

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	27.136
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	27.136

Categorie di azioni emesse dalla società

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art.2427 c. 1 n. 17 C.C.)

NO emissione – Solo azioni ordinarie

Il capitale sociale, pari a euro 49474, è rappresentato da 3.172 quote sociali. Si precisa che al 31/12/2016 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni e garanzie

Gli impegni e le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale sono i seguenti:

DESCRIZIONE	VALORE 2016
FIDEIUSSIONI RICEVUTE DA TERZI	
fideiussione a ns. fav. Locazione soc Brio + DICO	22.500,00
LOCAZIONI CON PATTO FUTURA VENDIATA VINC.	
locazioni con patto futura vendita	6.257.522,34
ISCRIZIONI IPOTECARIE	
Mutuo immobili futura vendita	12.000.000,00
Mutuo alloggi via Libertà 72 Patria el Lav. (Unipol Banca)	2.000.000,00

Mutuo Appalto Cornaredo 307148/55208	7.200.000,00
TOTALE	21.200.000,00

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile dell'esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile dell'esercizio, ammontante a complessivi euro 579.237, come segue:

- il 30%, pari a euro 173.771, alla riserva legale;
- il 3%, pari a euro 17.377, al fondo mutualistico (art.11 l.59/92);
- il restante, pari a euro 388.089, alla riserva straordinaria indivisibile.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Cooperative a mutualità prevalente

Si informa che per l'esercizio oggetto del presente bilancio è soddisfatto il requisito della mutualità prevalente in quanto il rapporto di scambio mutualistico intrattenuto con i soci supera lo scambio con i terzi, infatti:

Cooperative di consumo/utenza

I ricavi delle vendite e delle prestazioni realizzati nei confronti dei soci ammontano a 2.912.802 e costituiscono il 95,79% dei ricavi delle vendite e delle prestazioni complessivamente realizzati.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	ricavi verso soci 2016	ricavi verso non soci 2016	valore 2016
ricavi gest.sp.cond.San Martino	127.894	0	127.894
canone godimento alloggi - box	1.114.468	110270	1.224.738
recupero spese ordinarie	1.029.053	1.411	1.030.464
recupero spese Straordinarie abitativi	504.285	0	504.285
recupero spese cond.via Pertini	0	9.592	9.592
ricavi per servizi	12.869	0	12.869
ricavi per incentivo fotovolt.	0	1.277	1.277
ricavi per interessi pre-finanziamento	1.681	0	1.681
totale A1	2.790.251	122.551	2.912.802

Rivalutazione L. 232/2016

La società non ha effettuato la rivalutazione L.232/2016.

Elenco rivalutazioni effettuate

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

Beni materiali

	Terreni e fabbricati	Immobili non strumentali	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni materiali
Costo storico	21537682				
Riv. ante 90	10496601	0	0	0	0
L. 408/90					
L. 413/91					

v.2.5.3

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

L. 342/00					
L. 448/01					
L. 350/03					
L. 266/05					
D.L. 185/08	15512470				
L. 147/13					
L. 208/15					
L. 232/16					
R. Econ.					
Totale Rival.	26009072				

Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2016

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi, ancorché per norma di legge e statutarie indivisibili tra i soci, in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	99276
Riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975	139344
Riserva da rivalutazione L. 342/2000	
Riserva da rivalutazione L. 2/2009	
Riserva da rivalutazione L. 147/2013	
Riserva da rivalutazione L.74/1952	10257981
Riserva da rivalutazione D.L. 158/2008	15512470

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto MONDELLINI VALENTINO, dichiara che lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa sono redatti in modalità non conforme alla tassonomia italiana XBRL in quanto la stessa non è sufficiente a rappresentare la particolare situazione aziendale, nel rispetto dei principi di chiarezza, correttezza e veridicità di cui all'art. 2423 del codice civile.

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC.COOP.

Sede in SETTIMO MILANESE, VIA LIBERTA' 23

Capitale sociale euro 48.435,44

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 05673510961

Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO

Nr. R.E.A. 1839962

Numero Iscrizione Albo Cooperative A181756

Verbale Assemblea dei Soci

14/06/2017

Il giorno 14 del mese di Giugno dell'anno duemiladiciassette alle ore 20.30, in seconda convocazione essendo andata deserta/nulla la prima convocazione indetta per il giorno 12 Giugno 2017 alle ore 07,00, si è riunita l'assemblea generale dei soci della COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP. presso il salone di Palazzo Granaio Largo Papa Giovanni XXIII, 20019 Settimo Milanese MI per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

1. Nomina del Presidente e del segretario dell'assemblea;
2. Lettura del bilancio chiuso al 31 Dicembre 2016 composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa;
3. Lettura della relazione degli amministratori al Bilancio 2016;
4. Lettura della Relazione del Collegio sindacale;
5. Lettura della certificazione di Bilancio rilasciata dalla società di revisione;
6. Approvazione bilancio al 31/12/2016 e deliberazioni conseguenti;
7. Varie ed eventuali

Il Presidente prende atto che l'assemblea è stata regolarmente convocata nei modi e nei tempi stabiliti dallo statuto sociale e che sono presenti n. 119 soci di cui 92 personalmente e n. 27 per delega, come da ALLEGATO A.

Il Presidente, preso atto del suddetto numero dei soci intervenuti, e che sono presenti i signori rappresentanti del Consiglio d'Amministrazione: Sergio Aldo Viganò Presidente, il Vice Presidente S. Garavaglia, i Consiglieri, Giovanni Assandri, Fabio Bandini, Maurizio Barbieri, Piero Bonelli, Dario Crespi, Michele Dinunno, Luciano Lupaccini, Manuela Pravettoni, Ivano Vignoni.

Sono presenti tutti i componenti del Collegio sindacale: Dott. Ivan Orlandi (Presidente), Rag. Attilio Panzetti (Sindaco effettivo) e Dott. Franco Beria (Sindaco effettivo).

Il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita per deliberare sugli argomenti posti all'o.d.g. ed in base all'art. 27 comma 7 dello Statuto vigente.

AL PRIMO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. assume la presidenza dell'adunanza il presidente Sergio A. Viganò e chiama a fungere da segretario il Consigliere sig. Garavaglia Samuele.

AL SECONDO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. il Presidente passa ad illustrare in ogni sua voce il Bilancio al 31.12.2016 e la Nota Integrativa.

AL TERZO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. Lettura della relazione degli amministratori al Bilancio 2016 e quella del Presidente.

AL QUARTO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. il Dottor Ivan Orlandi presidente dell'organo di controllo, da lettura della relazione del collegio sindacale;

AL QUINTO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. Il presidente Viganò da lettura alla relazione rilasciata dalla Società di Revisione Ria Grant Thornton.

AL SESTO PUNTO prima di procedere con la votazione, il Presidente invita i presenti a proporre osservazioni e/o a porre eventuali domande in merito al Bilancio.

Chiede la parola il socio Gambini Simone il quale fa rilevare che il fascicolo di Bilancio viene consegnato ai soci a ridosso dell'Assemblea mentre sarebbe opportuno che i soci potessero averlo a disposizione almeno tre settimane prima. Il Presidente spiega che il fascicolo di Bilancio stampato e rilegato viene consegnato dalla tipografia nei giorni precedenti l'assemblea a causa di ritardi alla verifica di bilancio e la conseguente relazione da parte della Società RIA.

Si precisa che comunque presso l'ufficio amministrativo era a disposizione dei soci la stampa del fascicolo di Bilancio non rilegato; lo stesso socio Gambini, su richiesta, ne ha avuto copia.

Il socio Gambini fa rilevare che già nell'assemblea del 2016 era stato riferito che le procedure amministrative sarebbero state elaborate quanto prima ma da quanto esposto risulta che non sono ancora pronte, e mette in dubbio la corretta operatività della struttura interna della Cooperativa. Il Presidente spiega che esistono degli organigrammi da cui è possibile rilevare come funziona la società e che, se pur non esiste un documento che descrive le procedure interne, in concreto ogni giorno la Cooperativa è operativa e ben organizzata con un modello organizzativo approvato dal Consiglio di Amministrazione del 31/01/2013. Ad ogni modo le procedure amministrative verranno predisposte a breve.

Sempre il socio Gambini chiede chiarimenti in merito agli indici di Bilancio riferiti alla liquidità e in particolare il motivo per cui vengono indicati due valori riferiti allo stesso aspetto.

In merito a tale richiesta il Rag. Mondellini illustra che il primo indica la capacità della cooperativa di far fronte ai debiti immediati facendo ricorso alle sole disponibilità liquide, mentre il secondo indica la capacità di far fronte alle passività anche a breve termine. Questi indici, aggiunge il Ragioniere, sono richiesti dalla Banca d'Italia.

Il socio Gambini afferma di sapere che alcuni Consiglieri della Cooperativa di Abitanti sono anche amministratori di una società di servizi che risulta essere anche uno dei fornitori della Cooperativa stessa e domanda se questo può rappresentare un problema di incompatibilità di ruoli.

Il Presidente rassicura i soci che sono effettuate delle verifiche e non esistono rischi di incompatibilità e di conflittualità.

Interviene il socio Miranda Antonio il quale sostiene che il Bilancio risulta poco chiaro in quanto ingloba in un unico prospetto i dati relativi ai diversi immobili della Cooperativa, sia della proprietà divisa che indivisa, le varie attività svolte, mentre il socio vorrebbe venissero evidenziate le informazioni per singolo edificio e che fossero indicate anche le prospettive e i progetti futuri. Inoltre fa rilevare che in merito ai lavori di sistemazione del giardino verde c'è stato un incremento di circa il 40% dei costi previsti nel bilancio 2015 e chiede spiegazioni in merito.

Aggiunge che nelle tante informazioni fornite nel corso dell'assemblea non è stata menzionata quella relativa al riconoscimento di un contributo per i soci che effettuano lavori di ristrutturazione ai bagni degli alloggi assegnati, così come è accaduto nel suo caso.

Infine vorrebbe chiarimenti circa la concessione in godimento degli alloggi della Cooperativa agli stranieri.

Il Presidente e il Consulente Rag. Mondellini rispondono al quesito riferito al Bilancio chiarendo che la struttura e il contenuto del Bilancio sono stabiliti da norme a cui bisogna assolutamente attenersi, e che il Bilancio costituisce il "quadro" della gestione dell'anno precedente e non include proiezioni e/o progetti futuri.

In merito al contributo per ristrutturazione e alla situazione alloggi per gli stranieri, il Presidente chiede che il tema venga affrontato nel punto 7 all'odg "varie ed eventuali".

Prende la parola il Dott. Castelnovo Maurizio Coordinatore Dipartimento Housing della Legacoop Lombardia il quale spiega ai soci che leggere il Bilancio non è semplice in quanto è un prospetto “tecnico” mentre è interessante leggere la nota integrativa, la quale in termini discorsivi evidenzia le parti salienti del Bilancio. Aggiunge che ci sono dei valori fondamentali di cui tener conto: ad esempio l'utile di bilancio, i crediti verso i soci/clienti e il deposito sociale. Evidenzia che il Bilancio chiude con un utile notevole e questo ha maggior rilievo se si tiene conto della crisi vigente. Inoltre evidenzia che la Cooperativa è sana e ben gestita in tutti i suoi centri di responsabilità. Anche la voce “crediti”, aggiunge Castelnovo, è da valutare nel contesto della crisi economica generale in quanto la riscossione dei crediti diventa sempre più complessa per tutti e pesa sempre di più sui bilanci. In particolare bisogna porre attenzione ai crediti derivanti da affitti commerciali in quanto più rischiosi. Riguardo al Prestito Sociale conferma che Legacoop ha approvato il nuovo regolamento ed esprime parere positivo sui valori esposti in bilancio. Infine espone un parere globale sul Bilancio 2016 della Cooperativa di Abitanti definendolo un buon bilancio d'esercizio.

Interviene il socio Sartirana Emilio per chiedere al Cda con quali modalità si stanno gestendo i casi di morosità.

Il Presidente informa i presenti che la Cooperativa ha preso atto dei numerosi casi di morosità ed ha attuato una politica diversificata: verso i soci volontariamente insolventi ha assunto provvedimenti duri, mentre ha adottato un atteggiamento collaborativo per sostenere i soci e le famiglie che affrontano un periodo di difficoltà economica a causa di sopravvenute problematiche come ad esempio la perdita del posto di lavoro. In particolare ai soci oggetto di morosità incolpevole si sta fornendo supporto per agevolare l'accesso al bando di sostegno proposto dal Comune.

In merito ai crediti derivanti da affitti commerciali, il Presidente spiega che per il Supermercato Unes sono stati effettuati diversi tentativi di transazione per il rientro del credito. Non avendo trovato riscontro da parte dei gestori del market, e considerato che si tratta di cifre importanti, si è giunti a chiedere lo sfratto.

In riferimento ai crediti verso i Circoli, il Presidente spiega che sulla scorta della positiva esperienza del Circolo San Giorgio, si sta cercando di avviare con i Circoli un percorso di crescita e risanamento così da poter pian piano rientrare sia dei crediti pregressi che di quelli correnti.

Prende la parola il socio Lombardi Paolo il quale chiede quale “peso economico” hanno gli alloggi sfitti sul bilancio della Cooperativa.

Il Presidente risponde che la sistemazione di tutti gli alloggi sfitti avrebbe un peso economico molto rilevante pertanto si sta provvedendo alla ristrutturazioni degli alloggi di cui i soci in graduatoria hanno dimostrato interesse.

Nessun socio più interviene ed il Presidente Viganò pertanto, invita i Signori soci in ottemperanza all'art. 2364 bis del c.c., presa visione del bilancio d'esercizio al 31/12/2016 nella forma proposta, a destinare l'utile d'esercizio di € 579.237,00 come segue:

- a) al fondo mutualistico art. 11 Legge 59/92 pari al 3% dell'utile d'esercizio € 17.377;
- b) al Fondo di Riserva Legale Ordinaria Indivisibile pari al 30% dell'utile d'esercizio € 173.771;
- c) al Fondo di Riserva Legale Ordinaria Indivisibile pari al 67% dell'utile d'esercizio € 388.089.

Si procede all'approvazione del bilancio ed il risultato della votazione risulta essere: 112 voti favorevoli e tre voti contrari dei soci Gambini Simone, Miranda Antonio e Consonni; nessun astenuto.

AL SETTIMO PUNTO ALL'O.D.G. il Presidente Viganò torna sull'intervento del socio Miranda e chiarisce che il C.d.a. nella seduta del 27 aprile 2017, ha deliberato di riconoscere un contributo di € 1000,00 ai soci che nell'ambito della ristrutturazione del bagno presso l'alloggio a loro assegnato, eseguono la sostituzione delle tubazioni sottotraccia purchè gli alloggi abbiano una vetustà superiore ai 25 anni e dove le tubazioni interne, non siano state già state oggetto di manutenzione totale e/o parziale da parte della Cooperativa

Invece per quanto riguardo l'ospitalità verso gli stranieri chiarisce che, come riportato nella relazione di Bilancio, il Consiglio all'unanimità ha deciso di mettere a disposizione della Cooperativa Farsi Prossimo cinque bilocali per ospitare alcuni profughi. Nell'ambito dello scopo sociale, la Cooperativa di Abitanti ha verificato che affidandosi alla Cooperativa Farsi Prossimo avrebbe potuto "accogliere" queste famiglie di profughi avvalendosi della supervisione, collaborazione e garanzia di un'associazione che opera in questo ambito da tanti anni. Il presidente lascia la parola ad un referente della Cooperativa Farsi Prossimo il quale spiega che la Farsi Prossimo Onlus, sorta il 29/11/1993 nell'ambito delle attività della Fondazione Caritas Ambrosiana, è una cooperativa sociale, che negli anni ha consolidato e sviluppato il proprio intervento a fianco di richiedenti e titolari di protezione internazionale perseguendo l'attivazione e la gestione di servizi di accoglienza residenziale per persone straniere e a rispondere ai bisogni di base (vitto, alloggio, orientamento di base). Si tratta di servizi rivolti a persone che nei loro paesi di origine sono a rischio morte, che chiedono accoglienza allo Stato Italiano tramite un preciso percorso giuridico, non si tratta di immigrati che sbarcano all'improvviso sulle coste italiane.

Il socio Gambini chiede se il canone di affitto richiesto alla Coop. Farsi Prossimo sarà identico a quello chiesto ai soci; mentre il socio Piani chiede all'amministratore Pravettoni per quali ragioni non ha informato i soci della Via Di Vittorio 41. Il referente della Cooperativa Farsi Prossimo chiarisce che al momento non ci sono contratti scritti ma solo delle intese in quanto si sta ancora svolgendo la procedura burocratica quindi anche canoni e costi non sono ancora stati definiti. Anche il Consigliere Pravettoni risponde al socio Piani che non ha fornito dettagli in merito al progetto di accoglienza profughi in quanto non c'è ancora nulla di definitivo: l'iter è ancora in fase di attuazione, il bando è stato pubblicato ufficialmente solo ad aprile. Aggiunge che l'assemblea dei soci è l'occasione ideale per fornire al corpo sociale le corrette informazioni.

Il Presidente Viganò invita a partecipare al dibattito e passa la parola al Sindaco Santagostino la quale informa che il Comune di Settimo, come tutti i Comuni Italiani, è stato invitato dalla Prefettura a predisporre l'accoglienza degli immigrati e dei rifugiati. Il Comune di Settimo non ha le risorse per predisporre un centro accoglienza per centinaia di persone, per cui ha aderito a un Progetto SPRAR (Sistema di Protezione per Richiedenti Asilo e Rifugiati) che prevede l'accoglienza e la tutela dei richiedenti asilo, dei rifugiati e dei migranti che sono soggetti ad altre forme di protezione. Secondo lo SPRAR sottoscritto, è prevista l'accoglienza di 27 persone nel Comune di Settimo. La Cooperativa

Farsi Prossimo si occuperà dell'integrazione di queste 27 persone e alcune di queste verranno ospitate presso gli alloggi messi a disposizione della Cooperativa di Abitanti.

Il socio Priani esprime dissenso verso questa scelta in quanto non condivisa con i soci assegnatari delle palazzine in cui verranno accolti i rifugiati. In particolare richiede la convocazione di un'assemblea dei soci assegnatari della Via Di Vittorio 41 volta a manifestare il loro dissenso alla scelta della Cooperativa di Abitanti. Il Presidente risponde che l'incontro con i soci verrà certamente pianificato ma che comunque la decisione presa all'unanimità dai Consiglieri della Cooperativa di Abitanti non verrà modificata. Ricorda inoltre che, secondo statuto, ai membri del C.d.A. della Cooperativa, eletti liberamente dai soci, spetta il potere decisionale e che questo potere è stato esercitato all'unanimità. I soci Gambini Simone, Priani e Miranda mostrano profondo scetticismo e dissenso verso la scelta del C.d.A.

Il socio Ciochetta ricorda che il fondamento della Cooperativa è lo scopo sociale e condivide la scelta del CdA di aver avviato un progetto di solidarietà con le dovute cautele. Il socio Sartirana riconosce alla cooperativa ed ai suoi amministratori di avere "un grande cuore" vista la scelta maturata. Anche il socio Zinni ricorda che anni fa si aveva uno spirito diverso in cooperativa, di maggiore apertura e solidarietà. Il socio Priani ribadisce di essere contrario e che la Cooperativa avrebbe dovuto informare anzitempo i soci assegnatari interessati dal progetto di accoglienza per verificare il loro benessere. Nulla più a deliberare, l'assemblea si conclude alle ore 23,40.

IL PRESIDENTE
SERGIO ALDO VIGANO'

IL SEGRETARIO
GARAVAGLIA SAMUELE

Allegato A

Prog.	Nr. Iscr.	Descrizione	DELEGANTE	DELEGANTE
1	3233	ABRUZZO ANDREA		
2	177	ANDREINI FRANCESCA		
3	1534	ASSANDRI GIOVANNI		
4	2762	BANDINI FABIO		
5	587	BARBIERI MAURIZIO		
6	1119	BARBIROTTO PAOLO		
7	677	BARLOCCHI ANTONIO	SARATI ROSANNA	
8	1454	BARONI STEFANIA		
9	2516	BELOTTI Paola		
10	2848	BIANCHI MARIO		
11	685	BIGHIANI GIOVANNI		
12	2063	BONELLI MASSIMILIANO		
13	167	BONELLI PIETRO		
14	692	BONORA GIUSEPPE		
15	1120	BOSCHETTI MARIA		
16	83	BOSCHETTI RITA SANTINA		
17	16	BOSETTI TRENZIO		
18	2196	BUCCI ANTONIO	BUCCI ROSA	
19	655	BUSETTO RENATO	BUSETTO DAVIDE	
20	94	CAIMI LUIGIA		
21	474	CARNOVALI MARIANGELA		
22	1125	CASAGRANDE GIUSEPPE		
23	660	CAZZANIGA FRANCO		
24	958	CIOCCHI NILLA		
25	670	CIOCHETTA Gaetano	ZAMBELLI ANGELA	
26	721	COLOMBO ENRICO		
27	606	CONFALONIERI ANGELA	TAVECCHIA GIUSEPPE	
28	947	CONSONNI GIUSEPPE	CAPARDONI CATIA	MIRANDA ANNALISA
29	2907	CRESPI DARIO		
30	226	CROSIGNANI CESARE		
31	3198	D'AMBROSIO STEFANIA		
32	2032	DAVANZO MARIATERESA		
33	294	DI BIASE ROCCO		
34	3129	DI PADOVA GABRIELE		
35	43	FAVETTI MICHELE	CERIANI PIA	
36	1844	FAVETTI SERENA		
37	1845	FIAMINGO THOMAS MARCO		
38	1303	FILIBERTI ANTONIO		
39	140	FRANCIOLI ENRICO	ANDREINI MARIA	
40	63	FRIGERI BENVENUTO		

41	53	GALLI ANGELO		
42	7	GALLI MARIO FRANCESCO		
43	2387	GAMBINI Simone		
44	2975	GARAVAGLIA SAMUELE		
45	552	GARDONI GIOVANNI		
46	3053	GRASSI Carlo Angelo		
47	776	GRASSI FRANCESCO		
48	1804	GRASSI GIANPIETRO	FIENGO LUISA	GRASSI GLORIA
49	175	GUALTIERI ROCCO		
50	1966	LA ROTONDA FRANCESCO		
51	55	LEGNANI FAUSTO		
52	260	LEONCEDIS NIRVANO CLAUDIO GIOVANNI	LIZZI MARIA	
53	1776	LOMBARDI PAOLO		
54	1136	LUPACCINI LUCIANO		
55	32	MADE' DOMENICO		
56	137	MAGGIONI MARCELLINA		
57	64	MAGISTRELLI CARLO		
58	127	MAGISTRELLI MARIO	MAGISTRELLI NADIA	
59	155	MANCINI GINO		
60	450	MICUCCI GIUSEPPE		
61	939	MIRANDA ANTONIO	SPICA GIULIO	CRISPINO MARIA
62	318	MONZA ANGELO		
63	3142	MUSTO MASSIMO J.		
64	3162	OLIVADOTI FABIO GUIDO		
65	1911	ORSANIGA DANIELA	VIGANO' YURI	CASES PELLEGRINI SABRINA
66	2320	PANSERA DEFENDINA		
67	555	PASINI FIORENZO	PASINI MATTEO	PASINI CLAUDIA
68	49	PASSARELLA GIANCARLO	GIOLA LUIGIA	
69	1576	PASTORI MARIA ORNELLA	PASTORI ANGELA	GILARDI GIUSEPPINA
70	2263	PECORA GIANNI		
71	293	PECORA WILMA		
72	1265	PELLEGATTA ANTONIA		
73	1197	PELLEGATTA GRAZIELLA		
74	101	PELLEGATTA MARIA		
75	1560	PITTARELLA LUIGINA CELESTINA		
76	530	PRAVETTONI MANUELA		
77	261	PRIANI ANGELO	PRIANI NATASCIA	
78	1990	RUBAGOTTI FABIO		
79	138	SAMARATI LUIGI		
80	2407	SANNA Eugenio	SANNA ANDREA	
81	277	SARTIRANA EMILIO		
82	2875	SCARIONI MARIA NADIA		
83	3084	TAMBONE Carmela		

84	57	TAVECCHIA DOMENICO		
85	3255	TIRABOSCHI KATIA		
86	56	TUNESI ANTONIO		
87	965	UBBIALI MAURIZIO		
88	3112	VIDA MAURIZIO	VIDA VALENTINA	
89	531	VIGANO' SERGIO ALDO		
90	1518	VIGNONI IVANO COSTANTE		
91	892	VISMARA ROMANO		
92	391	ZINNI ANTONIO	ZINNI MAURO	ZINNI ENRICO

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI : aut. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC.COOP.

Sede in SETTIMO MILANESE, VIA LIBERTA' 23

Capitale sociale euro 48.435,44

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 05673510961

Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO

Nr. R.E.A. 1839962

Numero Iscrizione Albo Cooperative A181756

Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione

in data 27/04/2017

Gentili Soci,

la Cooperativa, per l'approvazione del presente Bilancio, ha ritenuto di utilizzare il maggior termine previsto dallo Statuto Sociale perché con il D.L. n.139/2015 sono state introdotte nuove disposizioni in materia di bilancio e della loro applicabilità sul bilancio 2016.

Tale maggior termine ha permesso di predisporre un Bilancio, redatto con l'osservanza delle disposizioni che disciplinano le società cooperative e composto dallo Stato Patrimoniale e del Conto Economico, con ampio grado di dettaglio.

Il bilancio al 31/12/2016, che sottoponiamo alla Vostra attenzione in ottemperanza all'art. 2364 del c.c. evidenzia un risultato positivo di €. 579.237,= e rappresenta il buon andamento della cooperativa, la cui attività, come vedremo meglio nei capitoli successivi, si è concretizzata esclusivamente nell'attività caratteristica volta a soddisfare le esigenze abitative dei soci.

Anche quest'anno la nostra relazione, in ottemperanza all'articolo 2428 del c.c., come modificato dal D.Lgs 32/07, presenta un'analisi puntuale e articolata della gestione, nonché una struttura suddivisa nei seguenti capitoli:

Sommario

Capitoli:

1. Parte generale;
2. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato
 - Scenari di mercato e posizionamento
 - Investimenti effettuati
 - Commento ed analisi degli indicatori patrimoniali e di risultato;
3. Informazioni sui principali rischi ed incertezze
4. Attività di ricerca e sviluppo
5. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti;
6. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti
7. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate;
8. La mutualità prevalente
9. Informativa in ordine agli strumenti finanziari (art. 2428 2. n. 6bis)
10. Parte generale ed andamento della gestione;
11. Fatti di rilievo dell'esercizio;
12. Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio;
13. Evoluzione prevedibile della gestione;
14. Determinazione in ordine all'ammissione a socio art. 2528 5° comma;
15. Sedi secondarie;
16. Informazioni attinenti all'ambiente e al personale;
17. Conclusioni e proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

1. Parte generale

Il Bilancio della Cooperativa al 31.12.2016 presenta un risultato mutualistico decisamente buono di Euro 579.237 dopo aver accantonato imposte per Euro 48.977 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 255.632. L'utile di esercizio consente l'incremento del Patrimonio netto, quest'ultimo pari a Euro 39.114.868.

Un bilancio positivo che evidenzia il buon andamento della Cooperativa, una solidità patrimoniale e finanziaria di tutto rispetto, nonostante il ciclo economico non favorevole che sta interessando da tempo il nostro Paese e che crea ancora incertezze e difficoltà a molti Soci.

Condizioni Generali

La nostra Cooperativa, come tutti i soggetti economici, risente del clima di generale incertezza in cui versa tutto il tessuto economico, e non solo quello nazionale. Il perdurare della crisi si fa sentire sia sotto l'aspetto economico-finanziario sia sotto l'aspetto politico. Pesa soprattutto sulle fasce più deboli, sui giovani che faticano a trovare un lavoro e programmare un futuro, aumentano povertà e disuguaglianze. Il punto centrale di questa crisi è il lavoro e la possibilità di un'occupazione stabile che dia sicurezza e prospettiva.

Nel 2016 grazie agli sforzi del Governo e del Parlamento Europeo l'economia sembra abbia manifestato una timida inversione di tendenza e sia in ripresa. Una ripresa che si auspica non solo dell'economia e della finanza ma anche politica che cambi il Paese dandosi delle regole, cambiando la burocrazia, decidendo e riorganizzando le istituzioni avviando una fase riformatrice dello Stato che acceleri l'uscita dalla crisi e la crescita in tutti i settori del Paese. Serve una politica che rilanci investimenti pubblici e privati attraverso un piano del lavoro e di modernizzazione del paese.

Guardando il settore abitativo l'anno trascorso è stato ancora un anno difficile: la crisi è diventata strutturale e sta cambiando la cooperativa così come finora l'abbiamo concepita. Sta cambiando le nostre abitudini inducendoci ad ottimizzare e ricercare nuovi servizi, nuovi modelli di offerta abitativa, concentrando l'attenzione alla riqualificazione degli immobili attraverso l'alta efficienza energetica degli edifici.

Anche la nostra cooperativa dovrà mettere in campo nuove e importanti risorse economiche, cercando di non pesare enormemente sui soci e avendo un occhio di attenzione alle difficoltà dei loro bilanci famigliari.

Si riporta nel prospetto sottostante la dinamica dei proventi immobiliari. Tale prospetto evidenzia i valori dei canoni e del recupero delle spese ordinarie sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

DESCRIZIONE	2015	2016	Scostamento
Canoni di godimento alloggi	1.120.221	1.114.469	-5.752
Recupero spese ordinarie	1.262.547	1.025.848	-236.699
Recupero spese straordinarie	498.555	504.285	5.730

Ricordiamo brevemente che la nostra cooperativa da sempre offre ai soci tre servizi abitativi diversi, a seconda delle disponibilità economiche delle famiglie, ossia:

- L'assegnazione in godimento permanente;
- L'assegnazione di alloggi in proprietà;
- L'assegnazione di alloggi con contratti di locazione con patto di futura vendita.

Per questi ultimi soci si è raggiunto un accordo con l'Amministrazione Comunale per nuove opportunità contrattuali dando la possibilità ai soci assegnatari di alloggio con patto di futura vendita di poter acquistare l'alloggio prima della scadenza del 15° anno. Si sta provvedendo a predisporre tutti i conteggi economici e le procedure di modifica della convenzione.

Intervento "Settimo Borgo srl"

In merito a questo intervento, dopo circa 10 anni la giunta comunale di Settimo ha deliberato la condivisione del progetto ed è stato depositato il PII. Entro metà giugno il piano dovrebbe

essere adottato dal Consiglio Comunale e a settembre approvato definitivamente. Si prevede di realizzare delle abitazioni in Classe energetica” A “ e mantenere un prezzo di vendita adeguato. Il progetto ridisegna il centro di Settimo Milanese. Oltre alla nostra cooperativa e alle cooperative storiche originalmente costituite, si sta lavorando anche con la Cooperativa CCL (associata a Confcooperative) per proseguire l’esperienza molto positiva già avviata in altri cantieri. Si prospetta che prima dell’estate si inizieranno a raccogliere le prenotazioni.

Immobile di Via Dante

In merito all’immobile di Via Dante si conferma l’impegno a predisporre il progetto per un piano di recupero dell’area da presentare all’Amministrazione Comunale. Tale impegno si avvierà appena si saranno formalizzati i rogiti degli alloggi di Cornaredo. Il valore dell’immobile è di € 923.500,00. L’importo è iscritto nella contabilità allo stesso valore.

Rapporto della Cooperativa con le realtà circolistiche di Settimo

Il rapporto tra la Cooperativa di Abitazione e i Circoli è un rapporto da sempre positivo e non dovrà essere diverso perché i circoli rappresentano una lunga storia democratica e mutualistica della comunità. Nel corso del 2016 la collaborazione è stata incentrata per favorire il superamento delle difficoltà aziendali ed economiche che alcuni di essi hanno vissuto. Bisogna mantenere viva la collaborazione per aiutarli ad uscire definitivamente dalle difficoltà.

Note al principali voci di bilancio

Nella nota integrativa sono evidenziati gli elementi numerici e tecnici necessari a comprendere l’andamento amministrativo della nostra Cooperativa, ai quali pertanto si rimanda, mentre nelle note successive si intende sottolineare quegli aspetti che hanno caratterizzato l’attività della nostra cooperativa. In particolare:

Gli immobili sociali

Il valore degli immobili sociali è sicuramente l’elemento più importante del nostro bilancio, rappresentando nel contempo la solidità della cooperativa e lo strumento con il quale sono resi i servizi abitativi ai soci. Da qui la costante e attenta manutenzione.

Nel 2016 i lavori per la ristrutturazione di n° 19 alloggi ha comportato una spesa complessiva di € 316.350,00 (nel 2015 € 314.541,00) con un sensibile aumento dello 0,58% mentre i piccoli interventi e le manutenzioni ordinarie sono stati pari ad € 103.072,00 (2015 € 86.310) un aumento del 19,42%

DESCRIZIONE	valore al 31/12/2015	valore al 31/12/2016	scostamento
immobili civili	46.683.110	47.521.090	837.981
box parcheggio Di Vittorio	118.597	116.993	1.604
immobili ad uso commerciale e amministrativo	1.293.745	1.337.138	43.394
TOTALE	48.095.451	48.975.222	879.771

Si ricorda che l’andamento del turn-over nel rilascio degli alloggi consente di corrispondere maggiormente alle esigenze dei Soci in quanto favorisce cambi e nuove assegnazioni ma è anche fonte di maggiori impegni di cassa da parte della Cooperativa.

Nel 2016 sono stati restituiti n 26 alloggi che hanno necessità di rifacimento totale o parziale. Sulla programmazione delle ristrutturazioni degli alloggi e del patrimonio immobiliare, il C.d.A. agisce con massima prudenza al fine di mantenere un corretto equilibrio finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

La nostra cooperativa dispone, per la gestione corrente e del prestito sociale, di risorse liquide importanti (titoli €. 1.015.886 investimenti in strumenti finanziari privi di rischio (Polizze assicurative e obbligazioni).

Tali valori, unitamente alle disponibilità liquide (valori in cassa e banca €. 2.814.695) consentono, come si avrà modo di osservare, il rispetto del rapporto liquidità/prestito del 30% e denotano la capacità della cooperativa di creare liquidità, elemento questo particolarmente significativo per stabilire la "solidità" di una società.

Rimanenze - immobili destinati alla vendita

Nell'attivo dello stato patrimoniale sono iscritte rimanenze per immobili destinati all'assegnazione in proprietà, sia direttamente che tramite contratti di locazione con patto di futura vendita, per €. 7.159.805.

Di particolare importanza è l'intervento di Cornaredo, che sarà completato e assegnato entro fine anno. L'intervento è composto da n. 25 unità immobiliari, di cui n. 23 assegnate

RIMANENZE IMMOBILI RESIDENZIALI	31/12/2016
Intervento Cornaredo	6.067.745
Unità immobiliari San Martino	1.092.060
TOTALE	7.159.805

In estrema sintesi il settore della cooperativa dedicato alla realizzazione di immobili destinati alla vendita è coerente con le dinamiche finanziarie delle Cooperativa e presenta elementi di soddisfazione.

Crediti verso i soci

Il Consiglio di amministrazione pone da sempre una particolare attenzione sui crediti e sulle morosità.

CREDITI 2016	CREDITI ENTRO 2017	CREDITI OLTRE 2017	TOTALE
Assegnatari futura vendita - int. Villaggio cavour		6.257.522	6.257.522
crediti verso società	292.481	6.045	298.526
crediti verso soci assegnatari	991.563	3.424	994.987
crediti verso assegnatari fatture da emettere	1.335.818		1.335.818
effetti "pagherò"		6.586	6.586
Fondo svalutazione crediti	- 373.568		- 373.568
TOTALE	2.246.294	6.273.577	8.519.871

I crediti verso i soci entro l'esercizio sono di € 991.563 ma la morosità che viene costantemente controllata ammonta ad € 601.715 pari al 19% del fatturato complessivo e risulta così distribuita:

- a) Morosità soci di alloggio in godimento € 276.461,54 = 9% (sul fatt. compl)
- b) Morosità Commerciali € 243.535,11 = 7,9% (sul fatt.compl)
- c) Assegnatari alloggi patto di futura vendita € 81.718,41 = 2,6% (sul fatt.compl)

Nel corso del 2016 coerentemente con la natura e le finalità della nostra Cooperativa si è dato inizio ad un percorso che auspichiamo possa dare un concreto aiuto alle famiglie di Soci che, a causa di gravi vicissitudini personali o lavorative, hanno omesso incolpevolmente il pagamento dei canoni di godimento degli alloggi assegnati. Questa opportunità è offerta dal DGR/4247 del 2015 che ha consentito l'istituzione, anche presso il nostro Comune, del cosiddetto "sportello della morosità incolpevole". Al fine di utilizzare tale rilevante strumento è stato necessario procedere al rispetto delle diverse fasi operative indicate dal DGR e che hanno coinvolto anche il Socio assegnatario. Sulla morosità si sta aumentando la frequenza degli incontri con i Soci, per approfondire la situazione economica individuale e si stanno riformulando nuovi piani di rientro.

A seguito di morosità ingiustificate, dopo una attenta valutazione, si sono avviate procedure di sfratto secondo le norme statutarie.

Tra le poste passive del bilancio, le voci di maggior interesse sono:

Patrimonio netto

Il patrimonio netto rappresentato da tutti gli utili accantonati e dalla rivalutazione degli immobili ammonta a € 39 milioni di euro. Una posta importante rappresentando i mezzi propri della cooperativa.

Prestito sociale

La raccolta del prestito presso i soci ammonta al 31/12/16 a € 18.150.387. Un importo importante che denota a fiducia che i Soci hanno nei confronti della Cooperativa.

Tale risorse sono state impiegate esclusivamente per il perseguimento dello scopo sociale, ossia la realizzazione e gestione degli immobili sociali.

In ordine alla raccolta del prestito la nostra Associazione di categoria (Legacoop) ha diramato stringenti direttive volte a tutelare i soci risparmiatori. In particolare tale documento, che di fatto rappresenta le linee guida che devono essere osservate dalle cooperative aderenti, indica, tra i diversi parametri di tutela, il rapporto tra disponibilità e prestito sociale, tale rapporto deve attestarsi attorno al 30%. In pratica il 30% del prestito deve essere liquido.

La nostra cooperativa presenta un indice molto buono, che raggiunge il 33,48%, rispettando appieno la sopraccitata direttiva. Tale valore unitamente agli altri indici, di cui si dirà più avanti, evidenziano la buona struttura finanziaria della nostra cooperativa, di fatto sono indici di solidità. Nella tabella di seguito sono rappresentati i dati sul prestito sociale e liquidità.

RAPPORTO TRA LIQUIDITA' E PRESTITO SOCIALE	Valori 2016
Prestito sociale	
Prestito sociale	18.150.387
TOTALE PRESTITO SOCIALE	18.150.387
Disponibilità	
disponibilità liquide	2.814.695
titoli	1.015.886
crediti	2.246.294
TOTALE DISPONIBILITA'	6.076.875
% DI INCIDENZA	33,48%

Limite di legge della raccolta del prestito dei soci

In ottemperanza al Comunicato della Banca d'Italia (G.U. n.289 del 12/12/94) - testo coordinato con le Istruzione di vigilanza per le banche n. 229 del 21 aprile 1999 – titolo IX capitolo 2 sez. V - Raccolta del prestito dei soggetti diversi dalle banche nella versione vigente - si specifica che la raccolta del prestito dei soci, finalizzata esclusivamente al conseguimento dei fini sociali, è attuata nel rispetto delle norme di legge, in particolare è rispettato, ai fini di usufruire del trattamento fiscale di favore, sia il limite massimo per socio, che la remunerazione, inoltre è rispettato anche il rapporto tra capitale netto ed entità della raccolta. Tale rapporto infatti non eccede il triplo del patrimonio netto risultante dall' ultimo bilancio approvato.

DESCRIZIONE	VALORE
a) patrimonio netto dell'ultimo bilancio	€ 38.544.634
b) prestito sociale alla data del 31/12/2016	€ 18.150.387
c) rapporto CICR (b/a)	0,47

ANDAMENTO DEL PRESTITO NEL TRIENNIO

DESCRIZIONE	2013	2014	2015	2016
Deposito ordinario	15.996.885	16.147.246	18.544.682	18.150.387
Deposito vincolato	2.997.081	3.059.180	0	0
TOTALE	18.993.966	19.206.426	18.544.682	18.150.387

- Il Conto Economico

Il conto economico è il documento che, contrapponendo i costi e i ricavi di competenza del 2016, illustra il risultato economico della gestione. Dai dati si ricava che:

Nel conto economico il valore totale della produzione è pari a € 4.162.874 e i costi di produzione pari ad € 3.237.190. Nei valori della produzione sono compresi proventi dei canoni di godimento alloggi ed unità non abitative complessivamente per € 1.224.738.

Il margine operativo della cooperativa è pari ad € 1.181.316 che al netto degli ammortamenti e svalutazioni di € 255.632 restituiscono un reddito operativo di € 925.684. Questo è il vero reddito di riferimento della società che al netto dei proventi e degli oneri finanziari e delle imposte d'esercizio danno un utile netto di € 579.237.

Nel conto economico un importo rilevante è determinato dalle spese generali di gestione che nel 2016 sono state di Euro 713.285,00 pari al – 14,28% rispetto al 2015 e addebitate ai soci solo nella misura del 42,93%. Il calo verificatosi nel 2015, frutto di una maggior attenzione sulle spese, dovrà essere di stimolo per continuare la politica di diminuzione spese ai Soci assegnatari.

2. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato

La cooperativa, la cui missione mutualistica è il soddisfacimento dei bisogni abitativi dei soci, ha perseguito come sempre, e continuando l'antica tradizione delle cooperative di origine, una politica calmieratrice dei canoni di godimento degli alloggi. In tale ambito la cooperativa ha posto una particolare attenzione al miglioramento del proprio patrimonio edilizio, che risulta essere ben curato. Tale attenzione ha permesso di migliorare la qualità di vita dei soci in cooperativa.

2.a Scenari di mercato e posizionamento

Per le cooperative edilizie è improprio parlare di scenari di mercato e posizionamento, infatti operano esclusivamente a favore dei soci, anche nella realizzazione di nuovi interventi edilizi, in quanto di norma avvengono a seguito di richieste dai soci futuri assegnatari.

Tuttavia, anche la nostra cooperativa, come già concordato, si trova a fare i conti con la grave crisi economica, la difficoltà di accedere al credito, la difficoltà di accedere ad aree edificabili a condizioni economicamente compatibili, il che condiziona tutta l'attività mutualistica.

2.b Investimenti effettuati.

La cooperativa nel 2016 ha effettuato investimenti volti al miglioramento del patrimonio immobiliare di seguito si segnalano gli interventi più significativi e in particolare:

- a) La riqualificazione delle centrali termiche degli stabili di Via Di Vittorio 41 e dei contabilizzatori calore negli stabili di Villaggio Cavour con un investimento a preventivo di € 432.300,00.
- b) Rifacimento dei tetti degli stabili di Via Di Vittorio n. 41 si precisa che la Cooperativa ha investito risorse proprie per € 451.461,93
- c) Sostituzione impianto citofonico Via Di Vittorio 41 il cui costo totale è stato pari a € 19.136.
- d) I lavori di riqualificazione dell'area "Giardino Verde" con un investimento di € 157.497,00. Di tale investimento è stato messo a bilancio 2016 la sola competenza dell'anno pari ad € 100.245,00.

2.b Commento ed analisi degli indicatori patrimoniali e di risultato;

La formulazione dell'art. 2428 del c.c., nel richiedere agli amministratori di fornire un'analisi esauriente, fedele ed equilibrata della realtà aziendale, impone di considerare quegli indicatori che meglio rendono la realtà aziendale. A tal fine si sono individuati i seguenti indici:

- Indici di liquidità;
- Indici di solidità;
- Indici di redditività;

Riportiamo nel prospetto "A" sotto riportato lo stato patrimoniale riclassificato. Strumento propeedeutico all'analisi per indici.

INDICI DI LIQUIDITA'

Come è noto l'analisi della liquidità si pone l'obiettivo di giudicare se normalmente l'impresa è in grado di far fronte ai propri debiti a breve termine con la liquidità a disposizione. In pratica sono messe a confronto le passività correnti con le disponibilità. Gli indici sono costruiti prendendo in esame i tre diversi tipi di liquidità in cui è possibile suddividere l'attivo circolante, in particolare:

(LI) Liquidità immediata

Comprende le voci già espresse in denaro contante o equivalenti (cassa - c/c attivi - cedole scadute, ecc.);

(LD) Liquidità differita

Comprende le voci che possono tramutarsi in denaro a breve termine lasciando decorrere il periodo di tempo di vita dell'attività (clienti, cambiali attive, altri crediti commerciali e finanziari a breve);

(RD) Realizzabilità e disponibilità

Comprende le attività che possono essere convertite in denaro solo a seguito di operazioni di realizzo (magazzino, titoli pubblici, ecc.).

Il prestito sociale nella costruzione degli indici

Nella costruzione degli indici, una particolare attenzione è stata posta sul prestito sociale, in quanto fonte di finanziamento interno finalizzato, per legge, al finanziamento degli immobili sociali, da considerare un indebitamento a vista, di conseguenza è stato collocato nelle passività correnti.

Crediti verso soci per contratti di locazione con patti di futura vendita

Sempre ai fini degli indici, è stata valutata la corretta collocazione dei crediti verso soci per i contratti di locazione con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti, stante la loro durata nel tempo (15 anni).

Tali crediti sono stati collocati nella liquidità differita, in considerazione del loro costante realizzo.

*** Quoziente liquidità immediata.**

Tale quoziente misura la capacità della cooperativa di far fronte ai debiti a breve con le sole disponibilità liquide.

La cooperativa presenta un indice basso, condizione questa tipica di tutte le aziende di servizio. Tale condizione è talmente diffusa che a questo indice, pur doveroso, non è attribuito un valore decisivo, dovendo essere integrato con altri parametri.

Quoziente liquidità immediata	valori	indici	valori ottimali	valori accett.
L I - liquidità immediata	2.814.695			
P C - passività correnti	24.601.392	0,11	1,00	0,50

*** Quoziente liquidità normale**

Nel quoziente di liquidità normale viene posto a confronto la liquidità facilmente disponibile con le passività correnti, o indebitamento a breve. Una buona gestione vorrebbe che tale quoziente debba sempre essere maggiore di 1 (uno), in quanto la società deve sempre essere in grado di far fronte ai debiti correnti con le liquidità, rappresentate dalle risorse monetarie già liquide e dai crediti a breve. La cooperativa presenta un indice più che buono.

Quoziente liquidità normale	valori	indici	valori ottimali	valori accett.
LI - liqu. immed. + LD - liq. diff.	12.326.992			
P C - passività correnti	24.601.392	0,50	1,00	0,80

*** Quoziente di disponibilità**

Nel quoziente di disponibilità sono messi a confronto l'intero attivo circolante sulle passività correnti. Come si può constatare l'indice riflette la buona situazione finanziaria della cooperativa.

Quoziente di disponibilità	valori	indici	valori ottimali	valori accett.
AC - attivo corrente	20.586.955			
PC - passività correnti	24.601.392	0,84	2,00	1,80

INDICI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE

L'analisi della solidità patrimoniale si prefigge l'obiettivo di evidenziare se gli investimenti sono stati correttamente finanziati con risorse durevoli; privilegiando in questa analisi i mezzi propri rispetto i mezzi di terzi. Pertanto sono messi a confronto le attività fisse (immobilizzazioni sia materiali che immateriali) rispetto alle fonti di finanziamento nelle possibili combinazioni. Come si può constatare la cooperativa ha valori di tutto rispetto. Di fatto dispone di mezzi propri adeguati.

Indice della copertura finanziaria delle immobilizzazioni

Indice della copertura finanziaria delle immobilizzazioni	valori	indici	valori ottimali
CN - capitale netto	39.114.868		
AF - attività fisse immobilizzate	49.054.322	0,80	1

Indice della copertura (lorda) finanziaria delle immobilizzazioni

Indice della copertura (lorda) finanziaria delle immobilizzazioni	valori	indici	valori ottimali
CN cap. netto + PF pass. fisse	45.039.885		
AF attività fisse immobilizzate	49.054.322	0,92	1

Indice della struttura finanziaria

Tale indice misura il rapporto tra mezzi propri (capitale netto) e mezzi di terzi (passività fisse). La solidità patrimoniale aumenta tanto più tale rapporto tende a "0". La cooperativa ha un valore estremamente buono che tende verso i valori ottimali.

Indice della struttura finanziaria	valori	indici
PF - passività fisse	5.925.017	
CN - capitale netto	39.114.868	0,15

Indice della indipendenza finanziaria

Il reciproco dell'indice di struttura finanziaria è denominato indice di indipendenza finanziaria. La solidità aumenta tanto è più elevato tale quoziente.

Indice della indipendenza finanziaria	valori	indici
CN - capitale netto	39.114.868	
PF - passività fisse	5.925.017	6,60

INDICI DI REDDITIVITA'

Per le cooperative edilizie gli indici di redditività assumono un particolare valore, anche se sempre in un contesto mutualistico. Di fatto, la missione della cooperative non è quella di massimizzare i redimenti, ma di offrire servizi abitativi ai soci alle migliori condizioni possibili, contribuendo a risolvere il grave problema della casa per le fasce più deboli dei soci.

Pertanto gli indici devono essere interpretati tenendo conto di tale specificità, non essendo comparabili con quelli delle società immobiliari lucrative.

ROI - indice di redditività capitale investito
 Indica il ritorno dell'investimento sull'utile operativo

ROI - indice di redditività cap. invest.	valori	indici	%
utile operativo	925.684		
capitale investito	39.114.868	0,02367	2,37%

ROE - indice di redditività netta
 Indica il ritorno dell'investimento sull'utile netto

ROE - indice di redditività netta	valori	indici	%
utile netto	579.237		
capitale investito	39.114.868	0,01481	1,48%

ROS - indice di redditività sul fatturato
 Indica l'incidenza del risultato operativo sul fatturato

ROS - indice di redditività sulle vendite	valori	indici	%
risultato operativo	925.684	0,31780	31,78%
fatturato	2.912.804		

Considerazioni

Come si può constatare da tutti gli indicatori presentano valori molto buoni ed evidenziano una struttura della Cooperativa solida e ben equilibrata.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO – “A”
31 dicembre 2016

ATTIVITA'	31/12/2016	PASSIVITA'	31/12/2016
(A F) ATTIVITA' FISSE		(C N) CAPITALE NETTO	
immobilizzazioni materiali	49.040.955	patrimonio netto	39.114.868
immobilizzazioni immateriali	13.367		
Totale attività fisse	49.054.322	Totale capitale netto	39.114.868
(RD) REALIZZABILITA' E DISPONIBILITA'			
rimanenze	7.159.805		
immobilizzazioni finanziarie	1.100.158		
Totale realizzabilità e disponibilità	8.259.963		
(L D) LIQUIDITA' DIFFERITE		(P F) PASSIVITA' FISSE	
crediti diversi	983.758	trattamento di fine rapporto	182.741
ratei e risconti	8.668	fondo per rischi e oneri	23.263
cred. v/clienti	2.262.349	mutui	5.403.560
Locazione con patto futura vend.	6.257.522	depositi soci c.to depositi	315.453
Totale liquidità differite	9.512.297	Totale passività fisse	5.925.017
(L I) LIQUIDITA' IMMEDIATA		(PC) PASSIVITA' CORRENTI	
		fornitori	1.139.361
cassa	32.211	debiti diversi	4.934.820
depositi bancari	2.766.674	debiti v/ banche a breve	365.677
assegni	15.810	ratei e risconti	11.147
		prestito sociale	18.150.387
Totale liquidità immediata	2.814.695	totale passività correnti	24.601.392
(AC) ATTIVO CIRCOLANTE (LI+LD+RD)	20.586.955	TOTALE PASSIVITA'	30.526.409
TOTALE ATTIVO	69.641.277	TOTALE PASSIVO	69.641.277

Conto economico

Si riporta nel prospetto sottostante il conto economico relativo all'anno 2016 riclassificato ai fini degli indici.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

DESCRIZIONE	2016
VALORE DELLA PRODUZIONE	
ricavi delle vendite e prestazioni	2.912.804
variazione delle rimanenze	985.895
altri ricavi	264.175
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	4.162.874
Acquisti materie prime, sussidiarie e consumo	- 9.006
costi per servizi	- 2.421.249
costi per godimento beni di terzi	- 402
oneri diversi	- 257.964
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	- 2.688.621
VALORE AGGIUNTO	1.474.253
Costi del personale	- 292.937
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.181.316
ammortamenti e svalutazione	- 255.632
REDDITO OPERATIVO	925.684
rivalutazioni	2.807
svalutazioni	0
proventi finanziari	32.564
oneri finanziari	- 332.841
REDDITO CORRENTE ANTE IMPOSTE	628.214
imposte dell'esercizio	- 48.977
REDDITO NETTO	579.237

3. informazioni sui principali rischi ed incertezze

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, che richiede agli amministratori di segnalare eventuali rischi ai quali la cooperativa potenzialmente potrebbe essere esposta, segnaliamo quanto segue:

- **Rischi di mercato.** – La cooperativa non ha un rischio di mercato, come comunemente inteso, in quanto opera solo a vantaggio dei soci, seguendo le regole proprie delle cooperative edilizie. Anche la realizzazione di nuovi interventi è assistita dalla richiesta dei soci. Tuttavia, l'attività è condizionata dal contesto generale che complica l'accesso al credito, la capacità dei soci di far fronte agli impegni, la ricerca di aree edificabili a prezzi compatibili con il tipo di edificazione della cooperativa.
Per altro, il perseguimento dello scopo mutualistico, ossia l'assegnazione degli alloggi a canone calmierato, oppure la realizzazione di alloggi da assegnare in proprietà a prezzi accessibili, è allo stato attuale estremamente difficile anche per l'assenza di contributi pubblici.
- **Rischi di credito** – la cooperativa, potendo contare su una buona patrimonializzazione non presenta rischi di credito.
- **Rischi di liquidità** – la cooperativa non presenta rischi di liquidità, avendo le disponibilità liquide necessarie a far fronte agli impegni assunti.

- **Rischi di contenzioso** – la cooperativa non presenta, allo stato attuale, questo tipo di rischio. Le attività da cui possono teoricamente derivare rischi, per esempio le attività edificatorie e manutentive, sono costantemente monitorate.

4. attività di ricerca e sviluppo

L'attività della cooperativa non necessita di investimenti in attività di ricerca e sviluppo. Tuttavia la cooperativa, sulla base di priorità concordate con i medesimi soci, attua un'attenta politica di miglioramento del proprio patrimonio immobiliare. Tali investimenti sono per altro assistiti da piani finanziari specifici che ne determinano la sostenibilità.

5. rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti;

La società non ha partecipazioni in imprese collegate o controllate.

6. numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti

Non ricorre

7. numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate;

Non ricorre

8. La mutualità prevalente

La cooperativa, come evidenziato nella nota integrativa, rispetta pienamente i parametri previsti per le cooperative a mutualità prevalente di cui all'art. 2513 c.c., infatti l'attività della cooperativa è rivolta quasi esclusivamente verso i soci (95,79%) .

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	ricavi verso soci 2016	ricavi verso non soci 2016	valore 2016
ricavi gest.sp.cond.San Martino	127.894	0	127.894
canone godimento alloggi - box	1.114.468	110270	1.224.738
recupero spese ordinarie	1.029.053	1.411	1.030.464
recupero spese Straordinarie abitativi	504.285	0	504.285
recupero spese cond.via Pertini	0	9.592	9.592
ricavi per servizi	12.869	0	12.869
ricavi per incentivo fotovolta.	0	1.277	1.277
ricavi per interessi pre-finanziamento	1.681	0	1.681
totale A1	2.790.251	122.551	2.912.802
Percentuale	95,79	4,21	100,00

9. Informativa in ordine agli strumenti finanziari (art. 2428 3 c. n. 6 bis)

La cooperativa non ha emesso strumenti finanziari né di debito né partecipativi.

Come già evidenziato la cooperativa raccoglie prestito tra i soci in ossequio alle direttive della Banca d'Italia. Su tale fonte di autofinanziamento è stata data ampia informativa in nota integrativa a cui si rimanda. In tale informativa sono evidenziati i limiti e le garanzie previste dalle norme di legge.

10. Parte generale ed andamento della gestione;

In ottemperanza all'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59, si precisa che la cooperativa, per il conseguimento degli scopi sociali, in conformità al carattere cooperativo della società, ha seguito i seguenti criteri.

L'attività mutualistica si è concretizzata nell'assegnazione in godimento ai soci degli alloggi sociali e nella realizzazione di alloggi da destinare all'assegnazione in proprietà.

11. Fatti di rilievo dell'esercizio;

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti che hanno inciso negativamente sulla gestione.

12. Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio;

Per quanto concerne l'andamento della gestione nei primi mesi del nuovo anno, non si sono verificati fatti particolarmente rilevanti.

Società di revisione

Si segnala che la Cooperativa, superando i parametri di cui al D.lg. 220/2002, è soggetta alla certificazione del bilancio da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo.

In relazione a quanto sopra il bilancio 2016 è stato pertanto sottoposto a certificazione dal parte della società RIA GRANT THORNTON S.P.A. con sede in Milano corso Vercelli, 40 (c.f - pi. 09495020153).

13. Evoluzione prevedibile della gestione;

In base all'andamento di primi mesi del 2017, è possibile ipotizzare un esercizio sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente, ancorché ci si attenda notevoli economie sui costi di gestione.

14 . Determinazioni in ordine alle ammissioni a socio Art. 2528 5° c.

Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto all'ammissione a socio ottemperando a quanto previsto dalla statuto sociale. In tale attività non si sono verificati casi da sottoporre all'attenzione dei soci.

In particolare si evidenzia che il capitale sociale della cooperativa è suddiviso in quote e la cooperativa non detiene azioni proprie o di controllanti. Al 31.12.2016 il numero dei Soci risulta essere di n. 3.172.

15. Sedi secondarie

La cooperativa non ha istituito sedi secondarie. La cooperativa ha tre uffici territoriali (uffici amministrativi).

16. Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

La Cooperativa, svolgendo attività di servizi, non presenta rischi verso l'ambiente esterno (es. lavorazioni inquinanti), mentre ha posto una particolare attenzione all'ambiente di lavoro. Infatti sono state adottate tutte le misure e le procedure di legge al fine di tutelare la salute dei lavoratori.

Personale – per quanto riguarda il personale si osserva che la cooperativa si avvale della collaborazione di n. 7 dipendenti amministrativi.

17. Conclusioni e proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Signori soci in ottemperanza all'art. 2364 bis del c.c., vi invitiamo, preso visione del bilancio d'esercizio al 31/12/2016 nella forma propositavi, a destinare l'utile d'esercizio di €. 579.237 come segue:

- a) 30% a riserva legale indivisibile € 173.771.=;
- b) 3% al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione (art. 11 L.59/92) € 17.377.=;
- c) il restante a riserva ordinaria indivisibile €. 388.089.=

Settimo Milanese, 27/04/2017

Per il Consiglio di Amministrazione
Il presidente
VIGANO' SERGIO ALDO

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI : aut. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000



**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39
e dell'art. 15 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59**

*Ai Soci della
Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa
Via Libertà, 23
20019 Settimo Milanese*

Ria Grant Thornton S.p.A
Corso Vercelli, 40
20145 Milano
Italy

T 0039 02-3314809
F 0039 02-33104195
E info.milano@ria.it.gt.com
W www.ria-grantthornton.it

e alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Uffici Certificazioni

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2016, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, incluse le disposizioni di legge in materia di cooperazione contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del Codice Civile.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

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



Società di revisione ed organizzazione contabile
Sede Legale: Corso Vercelli n. 40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1965420
Registro dei revisori legali n.157902, già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49
Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato
Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Genova-Milano-Napoli-Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity.



Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2016, 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, incluse le disposizioni di legge in materia di cooperazione contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del Codice Civile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli Amministratori della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa, con il bilancio d'esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2016.

Milano, 26 maggio 2017

Ria Grant Thornton S.p.A.


Marco Bassi
Socio

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA

sede legale Settimo Milanese via Libertà 23 – c.f. e p.i 05673510961

Registro Imprese di Milano n° 05673510961

R.E.A di Milano n. 1839962

Numero iscrizione Albo Società Cooperative A181756 – sezione a mutualità prevalente.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL
31.12.2016 REDATTA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE**

All'Assemblea dei Soci della **COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA**

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 approvati in data 27 aprile 2017 relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016:

- progetto di bilancio, composto da stato patrimoniale e conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i)** la tipologia dell'attività svolta;
- ii)** la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito 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 rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per 2 ultimi esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di

conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'articolo 2429, comma 2, codice civile e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'articolo 2423, comma 4, codice civile;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'articolo 2408 codice civile.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'articolo 2404 codice civile e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale le informazioni richieste dall'articolo 2381, comma 5, codice civile, sono state fornite dal presidente con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione:

da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, segnaliamo nuovamente quanto già indicato nella nostra relazione al bilancio d'esercizio 2015, ovvero che la cooperativa è ancora in fase di messa a punto e completamento delle procedure amministrative e di alcuni regolamenti. Dopo che tali procedure saranno completate il Collegio potrà verificarne l'efficacia;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'articolo 2406 codice civile;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'articolo 2408 codice civile;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'articolo 2409, comma 7, codice civile;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Informativa ai sensi dell'articolo 2545 del codice civile

- 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.

Il Collegio attesta che, nell'esercizio 2016, gli amministratori hanno svolto la propria attività in ottemperanza allo scopo sociale al fine di perseguire lo scambio mutualistico con i propri soci attraverso la realizzazione delle attività di cui all'oggetto sociale. In particolare la Società, in quanto cooperativa edilizia di abitazione, realizza gli scopi mutualistici che le sono propri attraverso lo svolgimento del proprio oggetto sociale, cioè l'assegnazione ai soci in proprietà, in godimento, ovvero in locazione o con altre forme contrattuali ritenute utili, di immobili abitativi e pertinenziali.

- Nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione gli amministratori hanno analiticamente dato evidenza delle attività svolte per la gestione sociale al fine di conseguire lo scopo mutualistico, fornendo le informazioni richieste dall'articolo 2545 codice civile.
- Per quanto riguarda la mutualità esterna, è stato eseguito il versamento annuale, di cui all'articolo 2545 quater, comma 2, codice civile, al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, così come previsto dall'articolo 11 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Informativa ai sensi degli articoli 2512 e seguenti del codice civile

- A norma degli articoli 2512 e 2513 del codice civile si attesta l'informativa fornita dagli amministratori nella nota integrativa, confermando che la cooperativa, rispettando i parametri ivi previsti, è a mutualità prevalente, come viene attestato nella nota integrativa, ed è iscritta dal nell'apposito Albo delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione, n° Albo A181756 – sezione a mutualità prevalente.
- In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, riconfermiamo che l'attività della cooperativa si esplica con la realizzazione dello scambio mutualistico attraverso l'attività sopra evidenziata e Vi diamo atto che sono stati presi in considerazione i seguenti parametri: ricavi totali € 2.912.892, ricavi da soci 2.790.251, percentuale di attività riferibile ai soci 95,79 %.
- Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'articolo 2513 codice civile è raggiunta in quanto l'attività esplicita nei confronti dei soci supera il 50%.

Informativa ai sensi dell'articolo 2528 del codice civile.

- Nel procedimento di deliberazione il consiglio di amministrazione ha rispettato pienamente le norme legislative, statutarie e regolamentari prescritte.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di

redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo, infatti, un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha, pertanto, verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'articolo 2428 codice civile;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'articolo 2429, comma 1, codice civile;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione Ria Grant Thornton spa. Il Collegio Sindacale si è confrontato con la stessa e dal colloquio intercorso è emerso che da parte della società di revisione non si evidenziano rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa nella propria relazione.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'articolo 2426 codice civile;

- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, codice civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni .
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 579.237.

Osservazioni in ordine alla vigilanza specifica per le cooperative e verifica del rispetto della raccolta del prestito sociale

Il Collegio sindacale prende atto che:

- i.* gli amministratori hanno dato conto nella nota integrativa della verifica del rispetto dei requisiti di mutualità prevalente così come previsti art. 2512, e seguenti del c.c.;
- ii.* per quanto riguarda il prestito sociale sono state attuate le verifiche imposte dalla legge e in riferimento alle nuove disposizione della Banca di Italia;
- iii.* tutte le operazioni che hanno interessato il prestito soci sono avvenute nel rispetto del regolamento della cooperativa e delle prescrizioni della Banca di Italia;
- iv.* la nota integrativa contiene le informazioni richieste dalle nuove disposizione in merito all'indice di struttura finanziaria (Deliberazione 584 del 8 novembre 2016).

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistono ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come è stato e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Milano, 12 maggio 2017

Il Collegio Sindacale

Orlandi Ivan (Presidente)

Panzetti Attilio Pietro (Sindaco Effettivo)

Beria Franco (Sindaco Effettivo)

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI : aut. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2015

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: SETTIMO MILANESE MI VIA
LIBERTA' 23

Codice fiscale: 05673510961

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	37
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	41
Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE	55
Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI	57
Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (ALTRO DOCUMENTO)	65
Capitolo 7 - ALTRO DOCUMENTO (ALTRO DOCUMENTO)	67

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	VIA LIBERTA', 23 - SETTIMO MILANESE (MI) 20019
Codice Fiscale	05673510961
Numero Rea	MI 1839962
P.I.	05673510961
Capitale Sociale Euro	48.435
Forma giuridica	Societa' cooperative
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A181756

Gli importi presenti sono espressi in Euro

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	33.292	71.681
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.466	506
Totale immobilizzazioni immateriali	35.758	72.187
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	48.095.451	47.546.755
2) impianti e macchinario	43.599	49.393
3) attrezzature industriali e commerciali	-	3.863
4) altri beni	33.856	21.055
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	399.857	994.369
Totale immobilizzazioni materiali	48.572.763	48.615.435
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d) altre imprese	84.151	86.792
Totale partecipazioni	84.151	86.792
3) altri titoli	2.557.184	2.730.661
Totale immobilizzazioni finanziarie	2.641.335	2.817.453
Totale immobilizzazioni (B)	51.249.856	51.505.075
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	5.081.850	2.784.648
4) prodotti finiti e merci	1.092.060	386.874
Totale rimanenze	6.173.910	3.171.522
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.818.766	1.346.761
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.790.119	7.883.606
Totale crediti verso clienti	8.608.885	9.230.367
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	173.568	220.402
Totale crediti tributari	173.568	220.402
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	152.275	5.381
esigibili oltre l'esercizio successivo	119.612	117.899
Totale crediti verso altri	271.887	123.280
Totale crediti	9.054.340	9.574.049
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.381.910	4.165.718
2) assegni	7.165	8.550
3) danaro e valori in cassa	15.812	9.660
Totale disponibilità liquide	3.404.887	4.183.928
Totale attivo circolante (C)	18.633.137	16.929.499
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	14.544	19.321

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Totale ratei e risconti (D)	14.544	19.321
Totale attivo	69.897.537	68.453.895
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	48.435	47.450
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	26.009.072	26.009.072
IV - Riserva legale	8.563.833	8.432.330
V - Riserve statutarie	0	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	3.588.558	3.294.868
Varie altre riserve	(2)	-
Totale altre riserve	3.588.556	3.294.868
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	-	438.343
Utile (perdita) residua	334.737	438.343
Totale patrimonio netto	38.544.633	38.222.063
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	23.263	23.263
Totale fondi per rischi ed oneri	23.263	23.263
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	202.249	184.542
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.544.682	19.206.427
Totale debiti verso soci per finanziamenti	18.544.682	19.206.427
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	301.605	356.341
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.807.986	5.058.943
Totale debiti verso banche	6.109.591	5.415.284
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	31.054
Totale acconti	-	31.054
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.514.244	1.412.490
Totale debiti verso fornitori	1.514.244	1.412.490
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	181.564	154.662
Totale debiti tributari	181.564	154.662
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.543	12.042
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.543	12.042
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.403.402	3.390.223
esigibili oltre l'esercizio successivo	331.553	316.404
Totale altri debiti	4.734.955	3.706.627
Totale debiti	31.096.579	29.938.586
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	30.813	85.441
Totale ratei e risconti	30.813	85.441
Totale passivo	69.897.537	68.453.895

Conti Ordine

	31-12-2015	31-12-2014
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
ad altre imprese	63.600	435.388
Totale fideiussioni	63.600	435.388
Garanzie reali		
ad altre imprese	14.000.000	14.000.000
Totale garanzie reali	14.000.000	14.000.000
Totale rischi assunti dall'impresa	14.063.600	14.435.388
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	9.314.079	9.314.079
Totale conti d'ordine	23.377.679	23.749.467

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Conto Economico

	31-12-2015	31-12-2014
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.174.576	2.713.424
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	3.002.388	784.419
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	439.685
5) altri ricavi e proventi		
altri	240.319	295.874
Totale altri ricavi e proventi	240.319	295.874
Totale valore della produzione	6.417.283	4.233.402
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.916	14.029
7) per servizi	3.621.056	2.644.208
8) per godimento di beni di terzi	50	182
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	230.992	216.770
b) oneri sociali	57.416	63.340
c) trattamento di fine rapporto	18.177	17.305
e) altri costi	8.351	6.047
Totale costi per il personale	314.936	303.462
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	26.773	18.047
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	78.076	74.274
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	20.000
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	321.815	69.191
Totale ammortamenti e svalutazioni	426.664	181.512
14) oneri diversi di gestione	223.938	214.306
Totale costi della produzione	4.598.560	3.357.699
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.818.723	875.703
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
altri	-	10.140
Totale proventi da partecipazioni	-	10.140
16) altri proventi finanziari:		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	62.471	71.564
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	76	72
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	15.323	37.418
Totale proventi diversi dai precedenti	15.323	37.418
Totale altri proventi finanziari	77.870	109.054
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	451.383	494.893
Totale interessi e altri oneri finanziari	451.383	494.893
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(373.513)	(375.699)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	10.840	-
Totale rivalutazioni	10.840	-

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	1.610
Totale svalutazioni	-	1.610
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	10.840	(1.610)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	5.011	66.299
Totale proventi	5.011	66.299
21) oneri		
altri	975.148	57.596
Totale oneri	975.148	57.596
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(970.137)	8.703
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	485.913	507.097
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	151.176	68.754
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	151.176	68.754
23) Utile (perdita) dell'esercizio	334.737	438.343

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2015, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli artt.2423-ter, 2424 e 2425 del C. C.;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

La Nota integrativa contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In particolare nella redazione del bilancio, così come nella gestione sociale, si è tenuto conto del carattere non speculativo della Cooperativa, delle sue finalità mutualistiche e del caratteristico rapporto Socio-Cooperativa che la contraddistingue.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Si dà atto che le valutazioni di seguito illustrate sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che, nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Nota Integrativa Attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori. La loro iscrizione, nonché la stima dell'utilità futura, ove richiesto, sono state concordate con il Collegio sindacale. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 35.758.

I costi pluriennali sono stati capitalizzati solo a condizione che potessero essere "recuperati" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

In presenza di oneri pluriennali non interamente ammortizzati, la società procede alla distribuzione di utili solo se residuano riserve sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ancora ammortizzati.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo in ogni caso non superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore. Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile. Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata. L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità pluriennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente. La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo. I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, per euro 33.292 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

I costi patrimonializzati come "Licenze" riguardano l'ottenimento di autorizzazioni con le quali viene consentito alla società l'esercizio di attività regolamentate. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 2.466 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

Il valore dei costi non ammortizzati iscritti in bilancio è superiore alle riserve disponibili, quindi, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., primo c., n. 5, secondo periodo, non si potrà procedere alla distribuzione di utili sino a quando le riserve disponibili presenti siano sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2015	€	35.758
Saldo al 31/12/2014	€	72.187
Variazioni	€	-36.429

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	108.826	-	-	790	-	-	-	190.616
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(37.145)	-	-	(284)	-	-	-	(37.430)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	71.681	-	-	506	-	-	-	72.187
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	2.800	0	0	0	2.800
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(38.389)	0	0	(840)	0	0	0	(39.229)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(38.389)	0	0	1.960	0	0	0	(36.429)
Valore di fine esercizio								
Costo	108.826	-	-	3.590	-	-	-	112.416
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(75.534)	-	-	(1.124)	-	-	-	(76.658)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	33.292	-	-	2.466	-	-	-	35.758

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni materiali

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 48.572.763. Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. Sono inoltre imputabili gli oneri finanziari relativi al finanziamento ottenuto per la costruzione e fabbricazione del bene, sostenuti precedentemente al momento dal quale i beni possono essere utilizzati.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene. Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite. I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico. Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, nonché gli "immobili patrimonio" a uso di civile abitazione, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce. Il criterio di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2015 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

DESCRIZIONE	COEFFICIENTI AMMORTAMENTO
Terreni e fabbricati Terreni e aree edificabili/edificate Fabbricati a uso civile abitazione Fabbricati industriali e commerciali Costruzioni leggere	Non ammortizzati 3%
Impianti e macchinari Impianti Generici Impianti Specifici Impianti Specifici ad alto contenuto tecnologico	12% 15%
Attrezzature industriali e commerciali Attrezzatura varia e minuta	20%
Altri beni	

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Mobili e macchine ufficio	10%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.
 Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.
 Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

S a l d o	a l	€	48.572.763
31/12/2015			
S a l d o	a l	€	48.615.435
31/12/2014			
Variazioni		€	-42.672

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	48.298.890	304.183	23.556	171.524	994.369	49.792.522
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(752.136)	(254.790)	(19.693)	(150.468)	-	(1.177.087)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	47.546.755	49.393	3.863	21.055	994.369	48.615.435
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	619.628	5.430	0	21.203	28.000	674.261
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(12.520)	0	(3.826)	0	(372.512)	(388.858)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(58.413)	(11.225)	(37)	(8.402)	0	(78.077)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	(250.000)	(250.000)
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	548.696	(5.794)	(3.863)	12.801	(594.512)	(42.672)
Valore di fine esercizio						
Costo	48.905.998	309.613	19.730	192.727	649.857	50.077.925
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(810.548)	(266.015)	(19.730)	(158.869)	-	(1.255.162)
Svalutazioni	-	-	-	-	(250.000)	(250.000)
Valore di bilancio	48.095.451	43.599	-	33.856	399.857	48.572.763

Immobilizzazioni in corso e acconti

Tra le immobilizzazioni materiali sono stati iscritti gli acconti versati alla società Settimo Borgo srl per €. 399.857, finalizzati alla realizzazione dell'intervento edilizio in Settimo Milanese via Libertà 37.

Tale posta risente della decisione assunta dalla cooperativa di rinunciare a parte del conferimento a copertura della perdita della partecipata.(€. 372.512.=) L'importo residuo è stato ulteriormente rettificato tramite lo stanziamento di un fondo svalutazione di €. 250.000.=

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Salvo quanto evidenziato per le immobilizzazioni in corso e a acconti, si precisa che nessuna delle altre immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte, complessivamente, ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2015	€	2.641.335
Saldo al 31/12/2014	€	2.817.453
Variazioni	€	-176.118

Esse risultano composte da partecipazioni, e titoli destinati a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Possono comprendere costi di consulenza corrisposti a professionisti per la predisposizione di contratti e di studi di fattibilità e/o di convenienza all'acquisto. Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

In relazione alle partecipazioni possedute in società controllate si precisa che non viene redatto il bilancio consolidato in quanto i risultati del bilancio della nostra società, unitamente a quelli della società controllata, non superano i limiti imposti dall'art. 27 c. 1 D. Lgs. n. 127/91 e successive modificazioni e integrazioni.

Altri Titoli

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella voce B.III dell'attivo alle sotto-voci 1) Partecipazioni e 3) Altri titoli.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Azioni proprie
Valore di inizio esercizio							

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Azioni proprie
Costo	-	-	-	126.443	126.443	2.730.661	-
Svalutazioni	-	-	-	(39.651)	(39.651)	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	86.792	86.792	2.730.661	-
Variazioni nell'esercizio							
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	20	20	45.683	-
Decrementi per alienazioni	-	-	-	(2.661)	(2.661)	(219.160)	-
Totale variazioni	0	0	0	(2.641)	(2.641)	(173.477)	0
Valore di fine esercizio							
Costo	-	-	-	123.802	123.802	2.557.184	-
Svalutazioni	-	-	-	(39.651)	(39.651)	-	-
Valore di bilancio	-	-	-	84.151	84.151	2.557.184	-

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

Partecipazione società Settimo Borgo srl

La partecipazione nella società Settimo Borgo srl, iscritta in bilancio per €. 20.000.,= è assistita da un fondo svalutazione di pari importo stante la situazione di difficoltà della società partecipata.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

La società non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti voci della sezione "attivo" dello stato patrimoniale:

- Voce I - Rimanenze;
- Voce II - Crediti;
- Voce III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Voce IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2015 è pari a 18.633.137.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento, pari a 1.703.638.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette voci.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite da beni immobili destinati alla vendita valutati secondo i seguenti criteri:

Rimanenza valutate in base al valore di assegnazione come da convenzione

Tutti i crediti iscritti in bilancio sono coerenti con l'attività tipica della cooperativa, con la conseguenza che l'unico importo rilevante è relativo ai contratti di assegnazione con patto di futura vendita di cui si è dato ampio resoconto nel capitolo precedente.

Altri Crediti

Gli altri crediti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.II" per un importo complessivo di euro 9.054.340.
Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole sotto-voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.230.367	(621.482)	8.608.885	1.818.766	6.790.119
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	220.402	(46.834)	173.568	173.568	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	123.280	148.607	271.887	152.275	119.612
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.574.049	(519.709)	9.054.340	-	-

Natura e composizione della voce "C.II.5) Crediti verso altri"

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 271.887.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Crediti verso Tesi	150.000
Crediti diversi	2.275

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Depositi cauzionali	28.161
Credito verso Circolo del Popolo	20.000
Credito verso Coop. Consumo Unità Proletaria	18.000
Credito verso banche per depositi (alloggi)	2.233
Deposito Coopservizi	51.218

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	8.608.885	8.608.885
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	173.568	173.568
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	271.887	271.887
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.054.340	9.054.340

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.IV per euro 3.404.887, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole sotto-voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.165.718	(783.808)	3.381.910
Assegni	8.550	(1.385)	7.165
Denaro e altri valori in cassa	9.660	6.152	15.812
Totale disponibilità liquide	4.183.928	(779.041)	3.404.887

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella voce D."Ratei e risconti attivi", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo. I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a 14.544. Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	-	0	-
Ratei attivi	1.413	(1.413)	0
Altri risconti attivi	17.908	(3.364)	14.544
Totale ratei e risconti attivi	19.321	(4.777)	14.544

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Risconti attivi	Importi
ANNO 2016 CONTRIBUTO REVISIONE BIENNALE	1.785
quota anno 2016 REVISIONE MINISTERIALE	179
EDENRED ITALIA SRL (acquisto buoni pasto con risconto)	3.320
Assicurazione San Martino per cessione diritto di superficie	9
GARAVENTA LIFT S.r.l.	98
MEDICINA & LAVORO SRL	233
UNIPOL - POLIZZA INCENDIO CORNAREDO PER MUTUO	1.060
XYLEM WATER SOLUTIONS ITALIA SRL	249
globale fabbricati SAN MARTINO	3.751
San Martino - polizza pannelli fotovoltaici	211
CALEFFI S.P.A.	1.013
AVV. CRISTIAN CERZA (mese GENNAIO 2016)	1.813
TELECOM ITALIA S.P.A.	335
S.D.G. S.r.l.	485
SALDO AL 31/12/2015	14.544

Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi			
Risconti attivi	14.544		
Disaggi su titoli			

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 8 C.C., si segnala che non sono stati imputati oneri finanziari i nelle voci dell'attivo dello Stato patrimoniale, salvo quelli imputati nelle rimanenze degli immobili in corso di costruzione e destinati alla vendita. L'importo di tali oneri imputati alle rimanenze è di modesta entità (€ 55.905.=).

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il principio contabile nazionale OIC 28, dopo aver definito il patrimonio netto come la differenza tra le attività e le passività di bilancio in grado di esprimere la capacità della società di soddisfare i creditori e le obbligazioni "in via residuale" attraverso le attività, precisa che:

- Tutte le riserve, per precisa disposizione statutaria e nel rispetto dei requisiti mutualistici sono indivisibili tra i soci, sia durante la vita della società che in caso di eventuale scioglimento.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 38.544.633 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 322.570.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	47.450	-	1.453	(467)		48.435
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	26.009.072	-	-	-		26.009.072
Riserva legale	8.432.330	131.503	-	-		8.563.833
Riserve statutarie	-	-	-	-		0
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	3.294.868	306.840	-	(13.150)		3.588.558
Varie altre riserve	-	-	-	-		(2)
Totale altre riserve	3.294.868	306.840	-	(13.150)		3.588.556
Utile (perdita) dell'esercizio	438.343	(438.343)	-	-	334.737	334.737
Totale patrimonio netto	38.222.063	0	1.453	(13.617)	334.737	38.544.633

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	48.435			-
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			-

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserve di rivalutazione	26.009.072	di capitale	B	26.009.072
Riserva legale	8.563.833	accantonamento utili	B	8.563.833
Riserve statutarie	0			-
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	3.588.558	accantonamento utili	B	3.588.558
Varie altre riserve	(2)			-
Totale altre riserve	3.588.556			-

Legenda: possibilità di utilizzazione A per aumento di capitale; B per copertura perdite; C per distribuzione ai soci.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri" accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati. L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio, ivi incluse le spese legali, determinate in modo non aleatorio ed arbitrario, necessarie per fronteggiare la sottostante passività certa o probabile. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Il fondo rischi iscritto in bilancio è riferito a spese e oneri relativi agli alloggi di via Di Vittorio n. 43.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	-	23.263	23.263
Variazioni nell'esercizio				
Totale variazioni	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	-	-	23.263	23.263

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2015	31/12/2014
Altri fondi	23263	23263
TOTALE	23.263	23.263

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

L'accantonamento per trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C. ed è stato iscritto in ciascun esercizio sulla base della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) si evidenzia che tutte le quote di TFR maturate dai dipendenti sono rimaste in Cooperativa. I dipendenti non hanno optato per il trasferimento alle forme di previdenza complementare.

Si evidenzia nella voce C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T. F.R., per euro 202.249.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	184.542
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	18.177
Altre variazioni	(470)
Totale variazioni	17.707
Valore di fine esercizio	202.249

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti presenti nella sezione del passivo di Stato patrimoniale sono stati valutati al loro valore nominale. In particolare, l'ammontare esposto in bilancio per i debiti verso soci per finanziamenti, per i debiti verso banche e per i debiti verso altri finanziatori, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati al 31/12/2015 e i debiti verso fornitori, rilevati sempre al loro valore nominale, sono stati iscritti, ove presenti, al netto degli sconti commerciali.

Si evidenzia che sono iscritti in bilancio debiti verso soci per gli immobili in costruzione. Tale debito che ammonta complessivamente a € 4.155.538.= è relativo all'intervento della Cooperativa in Cornaredo e sarà compensato in sede di rogito degli immobili.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.4-bis "Crediti tributari".

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Descrizione	Importo
Debiti verso soci assegnatari Cornaredo	4155538
Debiti verso soci assegnatari Pertini	651
Debiti verso soci recessi San Martino	49882
Debiti verso eredi	117930
Debiti verso soci futura vendita	40087
Debiti diversi	39313
Depositi soci oltre	331553

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla voce "D" per un importo complessivo di euro 31.096.579.

Il prospetto che segue fornisce di dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole sotto-voci che compongono la voce Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	-	0	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	19.206.427	(661.745)	18.544.682	18.544.682	-
Debiti verso banche	5.415.284	694.307	6.109.591	301.605	5.807.986
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-
Acconti	31.054	(31.054)	-	-	-
Debiti verso fornitori	1.412.490	101.754	1.514.244	1.514.244	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	-	0	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-
Debiti tributari	154.662	26.902	181.564	181.564	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.042	(499)	11.543	11.543	-
Altri debiti	3.706.627	1.028.328	4.734.955	4.403.402	331.553
Totale debiti	29.938.586	1.157.993	31.096.579	-	-

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 6, nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, pure l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	18.544.682	18.544.682
Debiti verso banche	6.109.591	6.109.591
Debiti verso fornitori	1.514.244	1.514.244
Debiti tributari	181.564	181.564
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.543	11.543
Altri debiti	4.734.955	4.734.955
Debiti	31.096.579	31.096.579

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti: mutui € 6.109.591.

	Debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	18.544.682	18.544.682
Debiti verso banche	6.109.591	-	6.109.591

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Debiti verso fornitori	-	1.514.244	1.514.244
Debiti tributari	-	181.564	181.564
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	11.543	11.543
Altri debiti	-	4.734.955	4.734.955
Totale debiti	6.109.591	24.986.988	31.096.579

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Banca Commercio Industria	Mutuo ipotecario	15 anni: luglio 2027	si	Ipoteca su immobili proprietà indivisa	mensile
Banca Commercio Industria	Mutuo ipotecario	25 anni: 2039	si	Ipoteca su immobili proprietà indivisa	mensile
Unipol Banca	Mutuo fondiario	20 anni: 2029	si	Ipoteca su immobili proprietà indivisa	trimestrale

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Alla voce D.3 del passivo sono iscritti i finanziamenti ricevuti:

- dai soci per complessivi euro 18.544.682.

I predetti finanziamenti sono riepilogati nel prospetto sottostante, nel quale è inoltre indicato se si tratta di finanziamenti per i quali è stato contrattualmente previsto il rimborso postergato rispetto alla soddisfazione degli altri creditori "non soci". In ottemperanza al Comunicato della Banca d'Italia (G.U. n.289 del 12/12/94) - testo coordinato con le Istruzioni di vigilanza per le banche n. 229 del 21 aprile 1999 - titolo IX capitolo 2 sez. V - Raccolta del prestito dei soggetti diversi dalle banche nella versione vigente - si specifica che la raccolta del prestito dei soci, finalizzata esclusivamente al conseguimento dei fini sociali, è attuata nel rispetto delle norme di legge, in particolare è rispettato, ai fini di usufruire del trattamento fiscale di favore, sia il limite massimo per socio, che la remunerazione, inoltre è rispettato anche il rapporto tra capitale netto ed entità della raccolta. Tale rapporto infatti non eccede il triplo del pa-trimonio netto risultante dall'ultimo bilancio ap-provato.

DESCRIZIONE	VALORE
<i>a) valore degli immobili risultante da Dichiarazione ICI</i>	€ -
<i>b) valore degli immobili risultante dall'ultimo bilancio</i>	€ -
<i>c) valore per rettifica : (a - b) / 2</i>	€ -
<i>d) patrimonio netto dell'ultimo bilancio</i>	€ 38.222.063
<i>e) patrimonio netto rettificato (c + d)</i>	€ 38.222.063
<i>f) prestito sociale alla data del 31/12/2015</i>	€ 18.544.682
<i>g) rapporto CICR (f / e)</i>	0,49

Rapporto tra raccolta del prestito sociale e liquidità

Con riferimento alle linee guida diramate da Legacoop, in ordine alla corretta gestione della raccolta del prestito sociale presso i soci, si evidenzia nel prospetto sottostante il rapporto tra raccolta e liquidità.

A tale proposito, al fine di una sempre più puntuale tutela dei soci risparmiatori, si osserva che a tale importante parametro è necessario aggiungere anche il valore degli immobili sociali realizzati con la raccolta, quale fonte interna di autofinanziamento. Immobili, iscritti in bilancio per €. 48.095.451, che nel caso in esame sono privi di ipoteche o di altre garanzie reali. Tale situazione di solidità trova un suo puntuale riscontro negli indici di bilancio, questi ultimi riportati nella relazione sulla gestione degli amministratori.

Nel rapporto si è tenuto conto delle sole disponibilità liquide e dei titoli in quanto di facile smobilizzo.

RAPPORTO TRA LIQUIDITA' E PRESTITO SOCIALE	Valori 2015
Prestito sociale	
prestito sociale	18.544.682
TOTALE PRESTITO SOCIALE	18.544.682
Disponibilità	
disponibilità liquide	3.404.887
titoli	2.557.184
TOTALE DISPONIBILITA'	5.962.071
% DI INCIDENZA	32,15%

Il finanziamento ricevuto dai soci è fruttifero di interessi al tasso variabile.

Ratei e risconti passivi

Nella voce E."Ratei e risconti passivi" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 30.813.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	15.081	(5.968)	9.113
Aggio su prestiti emessi	-	0	-
Altri risconti passivi	70.360	(48.660)	21.700
Totale ratei e risconti passivi	85.441	(54.628)	30.813

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione. La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	31/12/2015	31/12/2014
Risconti passivi per lavori straordinari via V. Veneto	21416	66708
Risconti per spese amministrative condominio pertini	244	0
Risconti per fattura circolo del popolo	0	1801
Risconti per contributi	0	1851
Risconto vari	40	0
TOTALE	21.700	70.360

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Ratei passivi	31/12/2015	31/12/2014
Ratei passivi su interessi finanz. /mutui	9113	6567
Ratei passivi su ferie e oneri sociali dipendenti	0	8514
TOTALE	9.113	15.081

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	9113		
Risconti passivi	21700		
Aggi su prestiti			

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti ordine

Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Si iscrivono nei conti d'ordine le garanzie rilasciate dalla Cooperativa per impegni contrattualmente assunti.

Le garanzie reali prestate sono iscritte per un ammontare corrispondente alla somma garantita.

Le garanzie sono iscritte per un ammontare corrispondente all'effettivo impegno alla data del bilancio.

I conti d'ordine iscritti in calce allo Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 23.377.679 e risultano così composti:

- fidejussioni ad altre imprese € 63.600 relativi a fidejussioni per crediti iva;
- garanzie reali ad altre imprese € 14.000.000 relativi a iscrizioni di ipoteche su beni sociali a garanzie dei contratti di mutuo;
- impegni assunti dall'impresa € 9.314.079 relativi a fidejussioni prestate a fronte dei versamenti soci in conto costruzione per gli interventi di Cornaredo e San Martino.

Nota Integrativa Conto economico

Il Conto economico è basato sulla distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria, considerando la prima quale attività tipica della società, costituita dalle operazioni che si manifestano in via continuativa (include anche l'attività accessoria e finanziaria), e la seconda caratterizzata dai proventi e dagli oneri la cui fonte è estranea all'attività ordinaria della società. Si precisa che non sono mai considerati straordinari:

- scioperi, anche se di rilevante entità, in quanto rientranti nel rischio di impresa;
- utili o perdite derivanti da variazioni di cambi;
- perdite su crediti, anche se di rilevante entità (per insolvenza del creditore);
- definizione di controversie, se di natura ricorrente e/o pertinenti all'ordinaria gestione della società.

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono il Conto economico.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni, considerate le clausole contrattuali di fornitura. I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente. I ricavi e i proventi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 3.174.576.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.174.576
Totale	3.174.576

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo **proventi finanziari**.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7). Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8, non solo i costi di importo certo, risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelle di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati degli appositi **a c c e r t a m e n t i**.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 4.598.560.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.
I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Composizione dei proventi da partecipazione

Ai fini di quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 11 C.C., si precisa che non risultano iscritti alla voce C.15 proventi da partecipazioni diversi dai dividendi.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.
In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	121.163
Altri	330.220
Totale	451.383

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Nella voce di Conto economico D 18 "Rivalutazioni" sono state iscritte le plusvalenze su titoli.

Proventi e oneri straordinari

Composizione proventi straordinari (art. 2427 c. 1 n. 13)

La composizione della voce di Conto economico E.20 "Proventi straordinari" risulta essere la seguente:

Proventi		31/12/2015	31/12/2014
Proventi per detrazione 55%	€	0	66299
Sopravvenienza attiva (spese supercondominio)	€	5011	0
Totale proventi straordinari	€	5.011	66.299

Composizione oneri straordinari (art. 2427 c. 1 n. 13)

La composizione della voce di Conto economico E.21 "Oneri straordinari" risulta essere la seguente:

Oneri		31/12/2015	31/12/2014
Sopravvenienze passive ex villaggio cavour	€	0	7596
Perdita su crediti	€	381101	50000
Sopravvenienze passive (San Martino)	€	566020	0
Sopravvenienza passiva diverse	€	28027	0
Totale oneri straordinari	€	975.148	57.596

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio sono determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nel presente bilancio non sono presenti crediti o debiti relativi ad imposte anticipate o differite.

Deduzioni extracontabili – riassorbimento naturale

L'art. 109, c. 4, lettera b), secondo periodo, del TUIR nella versione precedente alle modifiche apportate dall'art. 1, c. 33, lett. q), della legge 24 dicembre 2007, n. 244 (finanziaria 2008), prevedeva che, in caso di imputazione al Conto economico di rettifiche di valore e accantonamenti per importi inferiori ai limiti massimi previsti dalla disciplina del reddito di impresa, fosse possibile operare maggiori deduzioni, a condizione che la parte di tali componenti negativi non imputata a Conto economico fosse indicata in un apposito prospetto della dichiarazione dei redditi (ex quadro EC), dal quale risultassero anche le conseguenti divergenze tra valori civilistici e fiscali dei beni e dei fondi. Il predetto art. 1, c. 33, della legge finanziaria 2008 ha disposto la soppressione della suddetta facoltà dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2007. Per le deduzioni extracontabili accumulate sino al periodo d'imposta in corso al 31 dicembre 2007, la società non ha esercitato l'opzione per l'affrancamento a pagamento (imposta sostitutiva) e, pertanto, ai fini IRES, procede al naturale riassorbimento mediante variazioni fiscali in aumento che transitano dall'apposito rigo del quadro RF del modello UNICO.

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "22- Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenza, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio e imponibile fiscale

	IRES
Risultato prima delle imposte (a)	485.913
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%
Onere fiscale teorico	133.626
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	
Variazioni permanenti in aumento	3.138.085
Variazioni permanenti in diminuzione	2.864.893
Totale Variazioni	273.192
Imponibile fiscale	514.098
Imposte dell'esercizio	141.377
Valore iscritto nella voce 22) del Conto Economico	141.377
Imposte dell'esercizio (a)	141.377
Imposte anticipate (b)	0
Imposte differite passive (c)	0
Utilizzo f.do imposte differite esercizio precedente (d)	0
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente (e)	0
Imposte totali iscritte alle voce 22) Conto Economico	141.377

Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.22 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2015, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota Integrativa Rendiconto Finanziario

La Cooperativa non superando i limiti previsti dall'art. 2435 bis (bilancio abbreviato) è esonerata dalla compilazione del rendiconto finanziario.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2015, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C., le seguenti informazioni:

- Compensi revisore legale o società di revisione

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Requisito della mutualità prevalente - società cooperative
- Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 c. 3 n. 5 c.c.)
- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

COOPERATIVE: MUTUALITA' PREVALENTE

Si informa che per l'esercizio oggetto del presente bilancio è soddisfatto il requisito della mutualità prevalente in quanto il rapporto di scambio mutualistico intrattenuto con i soci supera lo scambio con i terzi, infatti:

Cooperative di consumo/utenza

I ricavi delle vendite e delle prestazioni realizzati nei confronti dei soci ammontano a 3.166.876 e costituiscono il 99,76% dei ricavi delle vendite e delle prestazioni complessivamente realizzati.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	ricavi verso soci 2015	ricavi verso non soci 2015	valore 2015
ricavi gest.sp.cond.San Martino	132.087	0	132.087
canone godimento alloggi - box	1.229.871	0	1.229.871
recupero spese ordinarie	1.270.575	0	1.270.575
recupero spese Straordinarie abitativi	498.555	0	498.555
recupero spese cond.via Pertini	0	7.056	7.056
ricavi per servizi	12.625	0	12.625
ricavi per incentivo fotovolta.	0	645	645
ricavi per interessi pre-finanziamento	23.162	0	23.162
totale A1	3.166.876	7.701	3.174.577

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Impiegati	8
Totale Dipendenti	8

Compensi amministratori e sindaci

	Valore
Compensi a sindaci	22.000
Totale compensi a amministratori e sindaci	22.000

Compensi revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	29.335
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	29.335

Categorie di azioni emesse dalla società

NO emissione – Solo azioni ordinarie

Il capitale sociale, pari a euro 48.435, è rappresentato da numero 3.152 quote sociali. Si precisa che al 31/12/2015 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Dettagli sulle rivalutazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

Beni materiali

	Terreni e fabbricati	Immobili non strumentali	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni materiali
Costo storico	21537682				
Riv. ante 90	10496601	0	0	0	0
L. 408/90					
L. 413/91					
L. 342/00					
L. 448/01					
L. 350/03					
L. 266/05					
D.L. 185/08	15512470				
L. 147/13					
R. Econ.					
Totale Rival.	26009072				

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 c. 3 n. 5 C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art. 2427-bis c. 1 n. 1 C. C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati.

Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti

Prospetto delle riserve ed altri fondi presenti al 31/12/2015

Nel patrimonio netto sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

A tale proposito si osserva che, per precise regole statutarie e norme di legge, tutte le riserve, qualunque sia l'origine, sono indistribuibili ai soci sia durante la vita della società che in sede di liquidazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	99276
Riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975	139344
Riserva da rivalutazione L. 342/2000	
Riserva da rivalutazione L. 2/2009	
Riserva da rivalutazione L. 147/2013	
Riserva da rivalutazione L. 74/1952	10257981
Riserva da rivalutazione D.L. 158/2008	15512470

v.2.2.4

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP.

Riserve incorporate nel capitale sociale

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.

Nota Integrativa parte finale

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 334.737, come segue:

- il 30%, pari a euro 100.421, alla riserva legale;
- il 3% pari ad € 10.042 al fondo mutualistico (art. 11 L.59/92) ;
- il restante pari ad € 224.274 alla riserva straordinaria indivisibile;

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340 /2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Il giorno venti del mese di maggio dell'anno duemilasedici alle ore 20.30, in seconda convocazione essendo andata deserta/nulla la prima convocazione indetta per il giorno 29/04/2016 alle ore 08,00, si e' riunita l'assemblea generale dei soci della COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC. COOP. Presso l'AUDITORIUM di Via Grandi, 4 a SETTIMO MILANESE per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1.Lettura del bilancio al 31 dicembre 2015 (stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa);
- 2.Relazione sulla gestione;
- 3.Relazione del Collegio Sindacale;
- 4.Relazione della società di revisione;
- 5.Approvazione del bilancio al 31/12/2015 e deliberazioni conseguenti;
- 6.Varie ed eventuali.

Il Presidente prende atto che l'assemblea è stata regolarmente convocata nei modi e nei tempi stabiliti dallo statuto sociale e che sono presenti n. 140 (centoquaranta) soci di cui 102 (centodieci) personalmente e n. 38 (trentotto) per delega. Alle ore 21,47 si registrano ancora 2 (due) soci che portano i soci presenti a n. **142** (centoquarantadue) fermo restando le deleghe.

Tutti i soci sono individuati nominativamente come da **ALLEGATO "A"**.

Il presidente, preso atto del suddetto numero dei soci intervenuti, e che sono presenti i signori rappresentanti del consiglio d'amministrazione: Sergio Aldo Viganò Presidente, il Vice Presidente S. Garavaglia, i consiglieri, Giovanni Assandri, Fabio Bandini, Maurizio Barbieri, Piero Bonelli, Dario Crespi, Michele Dinunno, Luciano Lupaccini, Manuela Pravettoni, Ivano Vignoni.

Che sono presenti tutti i componenti del Collegio sindacale: Dott. Ivan Orlandi (Presidente), Rag. Attilio Panzetti (sindaco effettivo) e Dott. Franco Beria (Sindaco effettivo)

- . Il Presidente dichiara l'assemblea validamente costituita per deliberare sugli argomenti posti all'o.d.g. ed in base all'art. 27 comma 7 dello Statuto vigente, assume la presidenza dell'adunanza il presidente Sergio A. Viganò e chiama a fungere da segretario il socio sig. Luciano Lupaccini.

AL PRIMO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. il consigliere Fabio Bandini passa ad illustrare in ogni sua voce il Bilancio al 31.12.2015 e la Nota Integrativa.

AL SECONDO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. Il presidente Viganò legge la relazione dell'organo amministrativo al bilancio;

AL TERZO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. il Dottor Ivan Orlandi presidente dell'organo di controllo, da lettura della relazione del collegio sindacale;

AL QUARTO PUNTO POSTO ALL'O.D.G. Il presidente Viganò da lettura alla relazione rilasciata dalla Società di Revisione Ria Grant Thornton.

AL QUINTO PUNTO intervengono:

- il socio Rioli Maurizio il quale chiede quali sono i servizi erogati ed a disposizione dei soci. Risponde il Presidente Viganò che chiarisce la definizione di servizi ed il socio ritiene la risposta soddisfacente. Chiede inoltre sulla questione dei soci morosi in particolar modo in quest'ultimo anno. Risponde ancora in maniera esauriente il Presidente Viganò.

- Il socio Magistrelli Carlo chiede se il Bilancio chiude con un utile oppure con una perdita, in quanto nella stampa vengono indicate entrambe le casistiche. Si risponde che chiude con un utile, perché qualora fosse una perdita sarebbe indicata fra parentesi.

- Il socio Miranda Antonio chiede ulteriori chiarimenti sull'investimento nell'area ex Ferretti, alla domanda risponde esaurientemente il Presidente Sergio Viganò. Chiede inoltre conto dell'intervento sull'area ex Giardino Verde e sulla ristrutturazione dei nuovi uffici (ex Trattoria Circolo del Popolo). Il Presidente risponde che per quanto attiene il Giardino Verde troverà menzione nel bilancio 2016, essendo un intervento effettuato quest'anno, mentre la ristrutturazione degli uffici è evidenziata nell'incremento dei beni strumentali. Chiede ancora il costo delle assicurazioni ed il Presidente risponde che costano circa 80.000,00.

- Il Socio Spica Giulio chiede chi si accolla il 59% parte restante le "Spese Generali di Gestione" che vengono recuperate dai soci per il 41%. Il Presidente risponde che non essendo recuperate, vengono compensate dall'utile.

- Il socio Gambini Simone chiede chiarimenti sull'esposizione di alcune voci di Bilancio, risponde esaurientemente la signora Maria Ornella Pastori. Segnala inoltre che il socio assegnatario Andrea Piombo pubblicizza sui social network l'eventuale possibilità di subaffittare l'alloggio assegnatogli. Il Presidente risponde che si attiverà immediatamente per accertare tale situazione ed eventualmente intervenire. Il socio Gambini ritiene soddisfacente la risposta.

- Il socio Gualtieri Rocco, a sua volta vorrebbe approfondire la possibilità di un subaffitto da parte dei soci assegnatari di alloggio con patto di futura vendita.

- Il socio Magistrelli Carlo chiede quanto è costato l'acquisto dell'immobile e dell'area Via Dante. Il Presidente risponde che l'area completa è costata circa un milione di euro, l'intervento manutentivo è ancora in sospeso in quanto è stato privilegiato l'appalto di Cornaredo.

Nessun socio più interviene ed il Presidente Viganò pertanto, invita i Signori soci in ottemperanza all'art. 2364 bis del c.c., presa visione del il bilancio d'esercizio al 31/12/2015 nella forma proposta, a destinare l'utile d'esercizio di €. 334.737 come segue:

- a) 30% a riserva legale indivisibile € 100.421;
- b) 3% al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione (art. 11 L.59/92) € 10.042;
- c) il restante a riserva ordinaria indivisibile €. 224.274.

si passa all'approvazione del bilancio ed il risultato della votazione risulta essere:

Bilancio approvato a larghissima maggioranza con i soli voti **contrari** dei soci Antonio Miranda, Maurizio Rioli, **astenuti** i soci Tomasello Carmela, Gambini Simone.

Prende la parola il consigliere Pravettoni Manuela, la quale presenta la campagna "**Cambiare l'Italia cooperando**" promossa da Legacoop, che prevede di far approvare da parte dei soci durante le assemblee ordinarie le seguenti mozioni che vengono lette e portate al vaglio dei soci con voto documentato:

- Partecipazione al percorso verso l'Alleanza delle Cooperative Italiane (ACI) **ALLEGATO "B"** approvato con voto contrario dei soci Spica Giulio, Rioli Maurizio, Piani Angelo, Ciccone Nicola e Gambini Simone.
- Adesione alla campagna contro il "Massimo ribasso" **ALLEGATO "C"** approvato con l'astensione dei soci Piani Angelo, Ciccone Nicola e Gambini Simone
- o Interviene il socio Di Padova Luciano il quale in linea di principio si trova d'accordo, ma non vorrebbe vedere la formazione di ulteriori carrozzoni.
- o Il socio Piani presume che a seguito di questa scelta i soci non conteranno più nulla.

Nulla più a deliberare, l'assemblea si conclude alle ore 23,00.

IL PRESIDENTE
SERGIO ALDO VIGANO'

IL SEGRETARIO
LUCIANO LUPACCINI

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI : aut. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOC.COOP.

Sede in SETTIMO MILANESE, VIA LIBERTA' 23

Capitale sociale euro 48.435,44

Cod. Fiscale Nr.Reg.Imp. 05673510961

Iscritta al Registro delle Imprese di MILANO

Nr. R.E.A. 1839962

Numero Iscrizione Albo Cooperative A181756

Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione

in data 29/03/2016

Gentili Socie, Egregi Soci,
il bilancio al 31/12/2015, che sottoponiamo alla Vostra attenzione in ottemperanza all'art. 2364 del c.c e che evidenzia un risultato positivo di €. 334.737,= rappresenta il buon andamento della cooperativa, la cui attività, come vedremo meglio nei capitoli successivi, si è concretizzata esclusivamente nell'attività caratteristica volta a soddisfare le esigenze abitative dei soci.

Anche quest'anno la nostra relazione, in ottemperanza all'articolo 2428 del c.c., come modificato dal D.Lgs 32/07, presenta un'analisi puntuale e articolata della gestione, nonché una struttura suddivisa nei seguenti capitoli:

Sommario

Capitoli:

1. Parte generale;
2. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato
 - Scenari di mercato e posizionamento;
 - Investimenti effettuati
 - Commento ed analisi degli indicatori patrimoniali e di risultato;
3. Informazioni sui principali rischi ed incertezze
4. Attività di ricerca e sviluppo
5. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti;
6. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti
7. Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate;
8. La mutualità prevalente
9. Informativa in ordine agli strumenti finanziari (art. 2428 2. n. 6bis)
10. Parte generale ed andamento della gestione;
11. Fatti di rilievo dell'esercizio;
12. Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio;
13. Evoluzione prevedibile della gestione;
14. Determinazione in ordine all'ammissione a socio art. 2528 5° comma;
15. Sedi secondarie;
16. Informazioni attinenti all'ambiente e al personale;
17. Conclusioni e proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

1. Parte generale

Il Bilancio della Cooperativa al 31.12.2015 presenta un risultato mutualistico decisamente buono di Euro 334.737 dopo aver accantonato imposte per Euro 151.176 ed ammortamenti e svalutazioni per Euro 426.664. L'utile di esercizio consente l'incremento del Patrimonio netto, quest'ultimo pari a Euro 38.544.633.

Un bilancio positivo che evidenzia il buon andamento della Cooperativa, una solidità patrimoniale e finanziaria di tutto rispetto, nonostante il ciclo economico non favorevole che sta interessando da tempo il nostro Paese e che crea ancora incertezze e difficoltà a molti Soci.

Condizioni Generali

La nostra Cooperativa, come tutti i soggetti economici, risente del clima di generale incertezza in cui versa tutto il tessuto economico, e non solo quello nazionale. Nonostante i timidi segnali di ripresa, resta ancora lunga la strada per un'economia solida e di crescita.

Una economia basata sull'incremento stabile dell'occupazione, dei consumi, degli investimenti pubblici e privati, in pratica una ripresa basata sulla fiducia nel sistema paese nel suo complesso. In tale contesto anche il sistema finanziario deve recuperare la credibilità, e soprattutto principi etici, necessari per svolgere un ruolo propulsivo.

In questo scenario non facile, la nostra Cooperativa ha agito sempre tenendo ben presente i principi mutualistici, che sono alla base delle società cooperative, e gli interessi legittimi dei soci.

Coerentemente con tali principi la nostra cooperativa ha incentrato tutta la sua attività nel miglioramento dei servizi abitativi, specialmente in campo energetico. In pratica si è cercato di migliorare la qualità di vita in cooperativa, ricercando nel contempo quelle economie necessarie a non incidere ulteriormente sui bilanci familiari. Ciò anche nella consapevolezza che sono proprio le famiglie a soffrire maggiormente degli effetti della crisi economica. Infatti non sono infrequenti casi di soci che hanno evidenziato situazione di difficoltà, che si sono tramutate poi in morosità, oppure in recessi dall'assegnazione in proprietà.

Si riporta nel prospetto sottostante la dinamica dei proventi immobiliari. Tale prospetto evidenzia i valori dei canoni e del recupero delle spese ordinarie sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

DESCRIZIONE	2014	2015	Scostamento
Canoni di godimento alloggi	1.088.465	1.120.211	31.746
Recupero spese ordinarie	1.124.591	1.262.547	137.956
Recupero spese straordinarie	221.443	498.555	277.112

Ricordiamo brevemente che la nostra cooperativa da sempre offre ai soci tre servizi abitativi diversi, a seconda delle disponibilità economiche delle famiglie, ossia:

- L'assegnazione in godimento permanente;
- L'assegnazione di alloggi in proprietà;
- L'assegnazione di alloggi con contratti di locazione con patto di futura vendita.

In tale contesto è tradizione della nostra cooperativa dar corso agli interventi solo in presenza di effettive necessità abitative dei soci. Ne è una testimonianza l'ultimo intervento realizzato in ordine di tempo, quello sito nel Comune di Cornaredo, che vedrà il suo completamento e la consegna degli alloggi ai soci entro fine anno.

Segnaliamo da ultimo che la cooperativa sta aggiornando il piano degli investimenti triennale, sulla base delle effettive esigenze.

Intervento "Settimo Borgo srl"

Anche per quanto riguarda l'intervento promosso dalla società Settimo Borgo srl la nostra cooperativa si farà interprete presso gli altri soci della Società della necessità di dar corso all'intervento solo in presenza di un numero di prenotazioni sufficiente a renderlo sostenibile. A tale proposito sarà richiesto un piano finanziario tecnicamente ben strutturato e soprattutto alla portata dei mezzi finanziari dei soci.

Rapporto della Cooperativa con le realtà circolistiche di Settimo

La Cooperativa da sempre pone una particolare attenzione ai rapporti con i circoli cooperativi che operano in Settimo Milanese. Tuttavia, nonostante gli sforzi effettuati da parte di tutti i

soggetti interessati, molti sono i problemi che restano da superare, nonostante vi sia la consapevolezza che occorre ripensare le attuali attività pur mantenendo, per quanto possibile, la lunga tradizione mutualistica e di aggregazione.

Note al principali voci di bilancio

Nella nota integrativa sono evidenziati gli elementi numerici e tecnici necessari a comprendere l'andamento amministrativo della nostra Cooperativa, ai quali pertanto si rimanda, mentre nelle note successive si intende sottolineare quegli aspetti che hanno caratterizzato l'attività della nostra cooperativa. In particolare:

Gli immobili sociali

Il valore degli immobili sociali è sicuramente l'elemento più importante del nostro bilancio, rappresentando nel contempo la solidità della cooperativa e lo strumento con il quale sono resi i servizi abitativi ai soci. Da qui la costante e attenta manutenzione. Nel 2015 i lavoro incrementativi sono stati di €. 548.696. A questo proposito si segnala la predisposizione di un piano triennale delle manutenzioni, con il relativo piano finanziario.

DESCRIZIONE	valore 31/12/2014	valore 31/12/15	Incrementi
Immobili civili	46.186.985	46.683.109	496.124
Box parcheggio Di Vittorio	120.200	118.596	- 1.604
Immobili ad uso commerciale e amm.	1.239.569	1.293.745	54.176
TOTALE	47.546.755	48.095.450	548.696

Immobilizzazioni finanziarie

La nostra cooperativa dispone, per la gestione corrente e del risparmio sociale, di risorse liquide importanti (titoli €. 2.557.184) investite in strumenti finanziari privi di rischio (Polizze assicurative e obbligazioni).

Tali valori, unitamente alle disponibilità liquide (valori in cassa e banca €. 3.404.887) consentono, come si avrà modo di osservare, il rispetto del rapporto liquidità/risparmio del 30% e denotano la capacità della cooperativa di creare liquidità, elemento questo particolarmente significativo per stabilire la "solidità" di una società.

Rimanenze - immobili destinati alla vendita

Nell'attivo dello stato patrimoniale sono iscritte rimanenze per immobili destinati all'assegnazione in proprietà, sia direttamente che tramite contratti di locazione con patto di futura vendita, per €. 6.173.910.

Di particolare importanza è l'intervento di Cornaredo, che sarà completato e assegnato entro fine anno. L'intervento è composto da n. 25 unità immobiliari, di cui n. 21 assegnate

RIMANENZE IMMOBILI RESIDENZIALI	31/12/2015
Intervento Cornaredo	5.081.849
Unità immobiliari San Martino	1.092.060
TOTALE	6.173.908

In estrema sintesi il settore della cooperativa dedicato alla realizzazione di immobili destinati alla vendita è coerente con le dinamiche finanziarie delle Cooperative e presenta elementi di soddisfazione.

Crediti verso i soci

Il Consiglio di amministrazione pone da sempre una particolare attenzione sui crediti e sulle morosità. Il crediti verso i soci oggetto di costante controllo ammontano a €. 878.533.= Importo importante ma in linea con le attività della cooperativa.

Un capitolo a se stante è rappresentato dai contratti di locazione con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti. Il valore di tale credito è di €. 6.7 milioni di euro, assistito da garanzie sugli immobili assegnati.

CREDITI 2015	CREDITI ENTRO 2016	CREDITI OLTRE 2016	TOTALE
Assegnatari futura vendita - int. Villaggio cavour		6.752.510	6.752.510
crediti verso società per Acconti appalto			-
crediti verso società	231.399	27.449	258.848
crediti verso soci assegnatari	878.533	3.575	882.108
crediti verso assegnatari fatture da emettere	939.526		939.526
effetti "pagherò"		6.586	6.586
Fondo svalutazione crediti I	- 230.693		- 230.693
TOTALE	1.818.766	6.790.119	8.608.885

Tra le poste passive del bilancio, le voci di maggior interesse sono:

Patrimonio netto

Il patrimonio netto rappresentato da tutti gli utili accantonati e dalla rivalutazione degli immobili ammonta a €. 38,5 milioni di euro. Una posta importante rappresentando i mezzi propri della cooperativa.

Risparmio sociale

La raccolta del risparmio presso i soci ammonta al 31/12/15 a € 18.544.682. Un importo importante che denota a fiducia che i Soci hanno nei confronti della Cooperativa.

Tale risorse sono state impiegate esclusivamente per il perseguimento dello scopo sociale, ossia la realizzazione e gestione degli immobili sociali.

In ordine alla raccolte del risparmio la nostra Associazione di categoria (Legacoop) ha diramato stringenti direttive volte a tutelare i soci risparmiatori. In particolare tale documento, che di fatto rappresenta le linee guida che devono essere osservate dalle cooperative aderenti, indica, tra i diversi parametri di tutela, il rapporto tra disponibilità e risparmio sociale, tale rapporto deve attestarsi attorno al 30%. In pratica il 30% del risparmio deve essere liquido.

La nostra cooperativa presenta un indice molto buono, che raggiunge il 32,15%, rispettando appieno la sopraccitata direttiva. Tale valore unitamente agli altri indici, di cui si dirà più avanti, evidenziano la buona struttura finanziaria della nostra cooperativa, di fatto sono indici di solidità. Nella tabella di seguito sono rappresentati i dati sul risparmio sociale e liquidità.

RAPPORTO TRA LIQUIDITA' E RISPARMIO SOCIALE	Valori 2015
Risparmio sociale	
risparmio sociale	18.544.682
TOTALE RISPARMIO SOCIALE	18.544.682
Disponibilità	
disponibilità liquide	3.404.887
titoli	2.557.184
TOTALE DISPONIBILITA'	5.962.071
% DI INCIDENZA	32,15%

Limite di legge della raccolta del risparmio dei soci

In ottemperanza al Comunicato della Banca d'Italia (G.U. n.289 del 12/12/94) - testo coordinato con le Istruzione di vigilanza per le banche n. 229 del 21 aprile 1999 – titolo IX capitolo 2 sez. V - Raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle banche nella versione vigente - si specifica che la raccolta del risparmio dei soci, finalizzata esclusivamente al conseguimento dei fini sociali, è attuata nel rispetto delle norme di legge, in particolare è rispettato, ai fini di usufruire del trattamento fiscale di favore, sia il limite massimo per socio, che la remunerazione, inoltre è rispettato anche il rapporto tra capitale netto ed entità della raccolta. Tale rapporto infatti non eccede il triplo del patrimonio netto risultante dall' ultimo bilancio approvato.

DESCRIZIONE	VALORE
a) valore degli immobili risultante da Dichiarazione ICI	€ -
b) valore degli immobili risultante dall'ultimo bilancio	€ -
c) valore per rettifica : (a - b) / 2	€ -
d) patrimonio netto dell'ultimo bilancio	€ 38.222.063
e) patrimonio netto rettificato (c + d)	€ 38.222.063
f) prestito sociale alla data del 31/12/2015	€ 18.544.682
g) rapporto CICR (f / e)	0,49

ANDAMENTO DEL RISPARMIO NEL TRIENNIO

DESCRIZIONE	2012	2013	2014	2015
Deposito ordinario	15.124.938	15.996.885	16.147.246	18.544.682
Deposito vincolato	3.632.796	2.997.081	3.059.180	0
TOTALE	18.757.734	18.993.966	19.206.426	18.544.682

- Il Conto Economico

Il conto economico è il documento che, contrapponendo i costi e i ricavi di competenza del 2015, illustra il risultato economico della gestione. Dai dati si ricava che:

Nel conto economico il valore totale della produzione è pari a € 6.417.283 e i costi di produzione pari ad € 4.598.560. Nei valori della produzione sono compresi proventi dei canoni di godimento alloggi ed unità non abitative complessivamente per € 1.229.871.

Il margine operativo della cooperativa è pari ad € 2.245.387 che al netto degli ammortamenti e svalutazioni di € 426.664 restituiscono un reddito operativo di € 1.818.723. Questo è il vero

reddito di riferimento della società che al netto dei proventi e degli oneri finanziari e delle imposte d'esercizio danno un utile netto di € 334.737.

Nel conto economico un peso importante hanno le spese generali di gestione che nel 2015 sono state di €. 832.000 (€. 815.000 nel 2014), addebitate ai soci nella misura del 41%

2. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato

La cooperativa, la cui missione mutualistica è il soddisfacimento dei bisogni abitativi dei soci, ha perseguito come sempre, e continuando l'antica tradizione delle cooperative di origine, una politica calmieratrice dei canoni di godimento degli alloggi. In tale ambito la cooperativa ha posto una particolare attenzione al miglioramento del proprio patrimonio edilizio, che risulta essere ben curato. Tale attenzione ha permesso di migliorare la qualità di vita dei soci in cooperativa.

2.a Scenari di mercato e posizionamento;

Per le cooperative edilizie è po' improprio parlare di scenari di mercato e posizionamento, infatti operano esclusivamente a favore dei soci, anche nella realizzazione di nuovi interventi edilizi, in quanto di norma sono assistiti dalla richiesta dei soci futuri assegnatari.

Tuttavia, anche la nostra cooperativa, come già ricordato, si trova a fare i conti con la grave crisi economica, la difficoltà di accedere al credito, la difficoltà di accedere ad aree edificabili a condizioni economicamente compatibili, il che condiziona tutta l'attività mutualistica.

2.b Investimenti effettuati.

La cooperativa nel 2015 ha effettuato investimenti volti al miglioramento del patrimonio immobiliare per un importo complessivo € 496.124 (Immobili a proprietà indivisa) €. 110.984. (Immobili strumentali).

2.c Commento ed analisi degli indicatori patrimoniali e di risultato;

La formulazione dell'art. 2428 del c.c., nel richiedere agli amministratori di fornire un'analisi esauriente, fedele ed equilibrata della realtà aziendale, impone di considerare quegli indicatori che meglio rendono la realtà aziendale. A tal fine si sono individuati i seguenti indici:

- Indici di liquidità;
- Indici di solidità;
- Indici di redditività;

Riportiamo nel prospetto "A" sotto riportato lo stato patrimoniale riclassificato. Strumento propeudeutico all'analisi per indici.

INDICI DI LIQUIDITA'

Come è noto l'analisi della liquidità si pone l'obiettivo di giudicare se normalmente l'impresa è in grado di far fronte ai propri debiti a breve termine con la liquidità a disposizione. In pratica sono messe a confronto le passività correnti con le disponibilità. Gli indici sono costruiti prendendo in esame i tre diversi tipi di liquidità in cui è possibile suddividere l'attivo circolante, in particolare:

(LI) Liquidità immediata

Comprende le voci già espresse in denaro contante o equivalenti (cassa - c/c attivi - cedole scadute, ecc.);

(LD) Liquidità differita

Comprende le voci che possono tramutarsi in denaro a breve termine lasciando decorrere il periodo di tempo di vita dell'attività (clienti, cambiali attive, altri crediti commerciali e finanziari a breve);

(RD) Realizzabilità e disponibilità

Comprende le attività che possono essere convertite in denaro solo a seguito di operazioni di realizzo (magazzino, titoli pubblici, ecc.).

Il risparmio sociale nella costruzione degli indici

Nella costruzione degli indici, una particolare attenzione è stata posta sul risparmio sociale, in quanto fonte di finanziamento interno finalizzato, per legge, al finanziamento degli immobili sociali. Pertanto, nonostante teoricamente sia da considerare un indebitamento a vista, si è valutato che una grossa parte di tale indebitamento (70%), dato il rapporto esistente con i soci, è da considerare alla stregua dei mezzi propri, da qui la sua collocazione tra le passività fisse. Di contro, il restante 30%, parte suscettibile di sensibili variazioni, è stato collocato nelle passività corrente.

Crediti verso soci per contratti di locazione con patti di futura vendita

Sempre ai fini degli indici, è stata valutata la corretta collocazione dei crediti verso soci per i contratti di locazione con patto di futura vendita vincolante per entrambe le parti, stante la loro durata nel tempo (15 anni).

Tali crediti sono stati collocati nella liquidità differita, in considerazione del loro costante realizzo.

*** Quoziente liquidità immediata.**

Tale quoziente misura la capacità della cooperativa di far fronte ai debiti a breve con le sole disponibilità liquide.

La cooperativa presenta un indice basso, condizione questa tipica di tutte le aziende di servizio. Tale condizione è talmente diffusa che a questo indice, pur doveroso, non è attribuito un valore decisivo, dovendo essere integrato con altri parametri.

Quoziente liquidità immediata	valori	indici	valori ottimali	valori accett.
L I - liquidità immediata	3.404.887			
P C - passività correnti	12.006.576	0,28	1,00	0,50

*** Quoziente liquidità normale**

Nel quoziente di liquidità normale viene posto a confronto la liquidità facilmente disponibile con le passività correnti, o indebitamento a breve. Una buona gestione vorrebbe che tale quoziente debba sempre essere maggiore di 1 (uno), in quanto la società deve sempre essere in grado di far fronte ai debiti correnti con le liquidità, rappresentate dalle risorse monetarie già liquide e dai crediti a breve. La cooperativa presenta un indice più che buono.

Quoziente liquidità normale	Valori	Indici	Valori ottimali	Valori accett.
LI - liq. immed. + LD - liq. diff.	12.473.771			
P C - passività correnti	12.006.576	1,04	1,00	0,80

* Quoziente di disponibilità

Nel quoziente di disponibilità sono messi a confronto l'intero attivo circolante sulle passività correnti. Come si può constatare l'indice riflette la buona situazione finanziaria della cooperativa.

Quoziente di disponibilità	valori	indici	valori ottimali	valori accett.
AC - attivo corrente	21.289.016			
PC - passività correnti	12.006.576	1,77	2,00	1,80

INDICI DI SOLIDITA' PATRIMONIALE

L'analisi della solidità patrimoniale si prefigge l'obiettivo di evidenziare se gli investimenti sono stati correttamente finanziati con risorse durevoli; privilegiando in questa analisi i mezzi propri rispetto i mezzi di terzi. Pertanto sono messi a confronto le attività fisse (immobilizzazioni sia materiali che immateriali) rispetto alle fonti di finanziamento nelle possibili combinazioni. Come si può constatare la cooperativa ha valori di tutto rispetto. Di fatto dispone di mezzi propri adeguati.

Indice della copertura finanziaria delle immobilizzazioni

Indice della copertura finanziaria delle immobilizzazioni	valori	indici	valori ottimali
CN - capitale netto	38.544.633		
AF - attività fisse immobilizzate	48.608.521	0,79	1

Indice della copertura (lorda) finanziaria delle immobilizzazioni

Indice della copertura (lorda) finanziaria delle immobilizzazioni	valori	indici	valori ottimali
CN cap. netto + PF pass. fisse	57.890.961		
AF attività fisse immobilizzate	48.608.521	1,19	1

Indice della struttura finanziaria

Tale indice misura il rapporto tra mezzi propri (capitale netto) e mezzi di terzi (passività fisse). La solidità patrimoniale aumenta tanto più tale rapporto tende a "0". La cooperativa ha un valore estremamente buono che tende verso i valori ottimali.

Indice della struttura finanziaria	valori	indici
PF - passività fisse	19.346.328	
CN - capitale netto	38.544.633	0,50

Indice della indipendenza finanziaria

Il reciproco dell'indice di struttura finanziaria è denominato indice di indipendenza finanziaria. La solidità aumenta tanto è più elevato tale quoziente.

Indice della indipendenza finanziaria	valori	indici
CN - capitale netto	38.544.633	
PF - passività fisse	19.346.328	1,99

INDICI DI REDDITIVITA'

Per le cooperative edilizie gli indici di redditività assumono un particolare valore, anche se sempre in un contesto mutualistico. Di fatto, la missione della cooperative non è quella di massimizzare i redimenti, ma di offrire servizi abitativi ai soci alle migliori condizioni possibili, contribuendo a risolvere il grave problema della casa per le fasce più deboli dei soci.

Pertanto gli indici devono essere interpretati tenendo conto di tale specificità, non essendo comparabili con quelli delle società immobiliari lucrative.

ROI - indice di redditività capitale investito

Indica il ritorno dell'investimento sull'utile operativo

ROI - indice di redditività cap. invest.	valori	indici	%
Utile operativo	1.818.723		
capitale investito	38.544.633	0,0472	4,72%

ROE - indice di redditività netta

Indica il ritorno dell'investimento sull'utile netto

ROE - indice di redditività netta	valori	indici	%
Utile netto	334.737		
Capitale investito	38.544.633	0,0087	0,87%

ROS - indice di redditività sul fatturato

Indica l'incidenza del risultato operativo sul fatturato

ROS - indice di redditività sulle vendite	valori	indici	%
Risultato operativo	1.818.723	0,53	53,26%
Fatturato	3.414.895		

Considerazioni

Come si può constatare da tutti gli indicatori presentano valori molto buoni ed evidenziano una struttura della Cooperativa solida e ben equilibrata.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO – “A”

31 dicembre 2015

ATTIVITA'	31/12/2015	PASSIVITA'	31/12/2015
(A F) ATTIVITA' FISSE		(C N) CAPITALE NETTO	
immobilizzazioni materiali	48.572.763	patrimonio netto	38.544.633
immobilizzazioni immateriali	35.758		
Totale attività fisse	48.608.521	Totale capitale netto	38.544.633
(RD) REALIZZABILITA' E DISPONIBILITA'			
rimanenze	6.173.910		
immobilizzazioni finanziarie	2.641.335		
Totale realizzabilità e disponibilità	8.815.245		
(L D) LIQUIDITA' DIFFERITE		(P F) PASSIVITA' FISSE	
crediti diversi	445.455	trattamento di fine rapporto	202.249
ratei e risconti	14.544		
cred. v/clienti	1.856.375		
Locazione con patto futura vend.	6.752.510	fondo per rischi e oneri	23.263
		mutui	5.807.986
		risparmio sociale	12.981.277
		deposti vincolato oltre 12 m	
		depositi soci c.to depositi	331.553
Totale liquidità differite	9.068.884	Totale passività fisse	19.346.328
(L I) LIQUIDITA' IMMEDIATA		(P C) PASSIVITA' CORRENTI	
		fornitori	1.514.244
cassa	15.812	debiti diversi	4.596.509
depositi bancari	3.381.910	debiti v/ banche a breve	301.605
assegni	7.165	ratei e risconti	30.813
		risparmio sociale	5.563.405
		deposito vincolato entro 12 mesi	-
Totale liquidità immediata	3.404.887	totale passività correnti	12.006.576
(AC) ATTIVO CIRCOLANTE (LI+LD+RD)	21.289.016	TOTALE PASSIVITA'	31.352.904
TOTALE ATTIVO	69.897.537	TOTALE PASSIVO	69.897.537

Conto economico

Si riporta nel prospetto sottostante il conto economico relativo all'anno 2015 riclassificato ai fini degli indici.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

DESCRIZIONE	2015
VALORE DELLA PRODUZIONE	
ricavi delle vendite e prestazioni	3.174.576
variazione delle rimanenze	3.002.388
incrementi di immobilizzazioni per lav. interni	-
altri ricavi	240.319
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	6.417.283
Acquisti materie prime, sussidiarie e consumo	- 11.916
variazione delle rimanenze	
costi per servizi	- 3.621.056
costi per godimento beni di terzi	- 50
oneri diversi	- 223.938
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	- 3.856.960
VALORE AGGIUNTO	2.560.323
Costi del personale	- 314.936
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.245.387
ammortamenti e svalutazione	- 426.664
accantonamenti per rischi	
REDDITO OPERATIVO	1.818.723
altri ricavi e proventi	
oneri diversi di gestione	
minusvalenze e imposte anni precedenti	
rivalutazioni	10.840
svalutazioni	
proventi finanziari	77.870
oneri finanziari	- 451.383
REDDITO CORRENTE	1.456.050
Proventi straordinari	5.011
oneri straordinari	- 975.148
REDDITI ANTE IMPOSTE	485.913
imposte dell'esercizio	- 151.176
REDDITO NETTO	334.737

3. informazioni sui principali rischi ed incertezze

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, che richiede agli amministratori di segnalare eventuali rischi ai quali la cooperativa potenzialmente potrebbe essere esposta, segnaliamo quanto segue:

- **Rischi di mercato.** – La cooperativa non ha un rischio di mercato, come comunemente inteso, in quanto opera solo a vantaggio dei soci, seguendo le regole proprie delle cooperative edilizie. Anche la realizzazione di nuovi interventi è assistita dalla richiesta dei soci. Tuttavia, l'attività è condizionata dal contesto generale che complica l'accesso al credito, la capacità dei soci di far fronte agli impegni, la ricerca di aree edificabili a prezzi compatibili con il tipo di edificazione della cooperativa.

Per altro, il perseguimento dello scopo mutualistico, ossia l'assegnazione degli alloggi a canone calmierato, oppure la realizzazione di alloggi da assegnare in proprietà a prezzi accessibili, è allo stato attuale estremamente difficile anche per l'assenza di contributi pubblici.

- **Rischi di credito** – la cooperativa, potendo contare su una buona patrimonializzazione non presenta rischi di credito.
- **Rischi di liquidità** – la cooperativa non presenta rischi di liquidità, avendo le disponibilità liquide necessarie a far fronte agli impegni assunti.
- **Rischi di contenzioso** – la cooperativa non presenta, allo stato attuale, questo tipo di rischio. Le attività da cui possono teoricamente derivare rischi, per esempio le attività edificatorie e manutentive, sono costantemente monitorate.

4. attività di ricerca e sviluppo

L'attività della cooperativa non necessita di investimenti in attività di ricerca e sviluppo. Tuttavia la cooperativa, sulla base di priorità concordate con i medesimi soci, attua un'attenta politica di miglioramento del proprio patrimonio immobiliare. Tali investimenti sono per altro assistiti da piani finanziari specifici che ne determinano la sostenibilità.

5. rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti;

La società non ha partecipazioni in imprese collegate o controllate.

6. numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti

Non ricorre

7. numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate;

Non ricorre

8. La mutualità prevalente

La cooperativa, come evidenziato nella nota integrativa, rispetta pienamente i parametri previsti per le cooperative a mutualità prevalente di cui all'art. 2513 c.c., infatti l'attività della cooperativa è rivolta quasi esclusivamente verso i soci (99,76%) .

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	ricavi verso soci 2015	ricavi verso non soci 2015	valore 2015
Ricavi gest.sp. cond.San Martino	132.087		132.087
Canone godimento alloggi - box	1.229.871		1.229.871
Recupero spese ordinarie	1.270.575		1.270.575
Recupero spese Straordinarie abitativi	498.555		498.555
Recupero spese cond.via Pertini		7.056	7.056
Ricavi per servizi	12.625		12.625
Ricavi per incentivo fotovolta.		645	645
Ricavi per interessi pre-finanziamento	23.162		23.162
Totale A1	3.166.876	7.701	3.174.577
Percentuale	99,76	0,24	100,00

9. Informativa in ordine agli strumenti finanziari (art. 2428 3 c. n. 6 bis)

La cooperativa non ha emesso strumenti finanziari né di debito né partecipativi.

Come già evidenziato la cooperativa raccoglie risparmio tra i soci in ossequio alle direttive della Banca d'Italia. Su tale fonte di autofinanziamento è stata data ampia informativa in nota integrativa a cui si rimanda. In tale informativa sono evidenziati i limiti e le garanzie previste dalle norme di legge.

10. Parte generale ed andamento della gestione;

In ottemperanza all'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59, si precisa che la cooperativa, per il conseguimento degli scopi sociali, in conformità al carattere cooperativo della società, ha seguito i seguenti criteri.

L'attività mutualistica si è concretizzata nell'assegnazione in godimento ai soci degli alloggi sociali e nella realizzazione di alloggi da destinare all'assegnazione in proprietà.

11. Fatti di rilievo dell'esercizio;

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti che hanno inciso negativamente sulla gestione, ad eccezione della svalutazione dei conferimenti alla società Settimo Borgo srl di €. 622.512. di cui si è data ampia informativa nella nota integrativa.

12. Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio;

Per quanto concerne l'andamento della gestione nei primi mesi del nuovo anno, non si sono verificati fatti particolarmente rilevanti.

Società di revisione

Si segnala che la Cooperativa, superando i parametri di cui al D.lg. 220/2002, è soggetta alla certificazione del bilancio da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo.

In relazione a quanto sopra il bilancio 2015 è stato pertanto sottoposto a certificazione dal parte della società RIA GRANT THORNTON S.P.A. con sede in Milano corso Vercelli, 40 (c.f - pi. 09495020153).

13. Evoluzione prevedibile della gestione;

In base all'andamento di primi mesi del 2016, è possibile ipotizzare un esercizio sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente, ancorché ci si attenda notevoli economie sui costi di gestione.

14 . Determinazioni in ordine alle ammissioni a socio Art. 2528 5° c.

Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto all'ammissione a socio ottemperando a quanto previsto dalla statuto sociale. In tale attività non si sono verificati casi da sottoporre all'attenzione dei soci.

In particolare si evidenzia che il capitale sociale della cooperativa è suddiviso in quote e la cooperativa non detiene azioni proprie o di controllanti. Nel corso dell'esercizio sono giunte alla Cooperativa n. 30 domande di ammissione, n. 13 domande di recesso e n. 1 soci esclusi per morosità. Al 31.12.2015 il numero dei Soci risulta essere di n. 3.152.

15. Sedi secondarie

La cooperativa non ha istituito sedi secondarie. La cooperativa ha tre uffici territoriale (uffici amministrativi).

16. Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

La Cooperativa, svolgendo attività di servizi, non presenta rischi verso l'ambiente esterno (es. lavorazioni inquinanti), mentre ha posto una particolare attenzione all'ambiente di lavoro. Infatti sono state adottate tutte le misure e le procedure di legge al fine di tutelare la salute dei lavoratori.

Personale – per quanto riguarda il personale si osserva che la cooperativa si avvale della collaborazione di n. 8 dipendenti amministrativi.

17. Conclusioni e proposta di destinazione del risultato d'esercizio

Signori soci in ottemperanza all'art. 2364 bis del c.c., vi invitiamo, preso visione del bilancio d'esercizio al 31/12/2015 nella forma proposita, a destinare l'utile d'esercizio di € 334.737 come segue:

- a) 30% a riserva legale indivisibile € 100.421.=;
- b) 3% al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione (art. 11 L.59/92) € 10.042.=;
- c) il restante a riserva ordinaria indivisibile € 224.274.=

Settimo Milanese, 29/03/2016

Per il Consiglio di Amministrazione
Il presidente
VIGANO' SERGIO ALDO

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI : aut. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000



**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39
e dell'art. 15 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59**

*Ai Soci della
Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa
Via Libertà, 23
20019 Settimo Milanese (MI)*

ed alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio Certificazioni

Ria Grant Thornton S.p.A
Corso Vercelli, 40
20145 Milano
Italy

T 0039 02-3314809
F 0039 02-33104195
E info.milano@ria.it.gt.com
W www.ria-grantthornton.it

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione, incluse le disposizioni di legge in materia di cooperazione contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del Codice Civile.

Responsabilità della società di revisione

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

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



Società di revisione ed organizzazione contabile

Sede Legale: Corso Vercelli n. 40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1965420
Registro dei revisori legali n.157902, già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49
Capitale Sociale: € 1.832.510,00 interamente versato

Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Genova-Milano-Napoli-Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires.
Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity.

Sanzione tra Affiliati/tra this member firms (GTL) does not provide services to Affiliati (GTL) and the member firms are not agents of, and do not represent, one another and are not liable for one another's acts or omissions.



Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione incluse le disposizioni di legge in materia di cooperazione contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del Codice Civile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa, con il bilancio d'esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Cooperativa di Abitanti Settimo Milanese Società Cooperativa al 31 dicembre 2015.

Milano, 13 aprile 2016

Ria Grant Thornton S.p.A.


Marco Bassi
Socio

COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA

sede legale Settimo Milanese via Libertà 23 – c.f. e p.i 05673510961

Registro Imprese di Milano n° 05673510961

R.E.A di Milano n. 1839962

Numero iscrizione Albo Società Cooperative A181756 – sezione a mutualità prevalente.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL
31.12.2015 REDATTA AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE**

All'Assemblea dei Soci

della **COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE SOCIETA' COOPERATIVA**

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 approvati in data 29 marzo 2016 relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione non richiama la stessa struttura di quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e alla 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 settembre 2015.

Premessa generale

La novità della nota integrativa in formato XBRL

Il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "*tassonomia XBRL*" necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo infatti un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'articolo 5, comma 4, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha pertanto verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito 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 rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per 2 ultimi esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'articolo 2429, comma 2, codice civile e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'articolo 2423, comma 4, codice civile;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'articolo 2408 codice civile.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'articolo 2404 codice civile e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e

sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale le informazioni richieste dall'articolo 2381, comma 5, codice civile, sono state fornite dal presidente con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, segnaliamo quanto già indicato nella nostra relazione al bilancio d'esercizio 2014, ovvero che la cooperativa è ancora in fase di messa a punto e completamento delle procedure amministrative e di alcuni regolamenti. Dopo che tali procedure saranno completate il Collegio, sollecitandone fin d'ora la realizzazione, potrà verificarne l'efficacia;

- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'articolo 2406 codice civile;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'articolo 2408 codice civile;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'articolo 2409, comma 7, codice civile;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Informativa ai sensi dell'articolo 2545 del codice civile

- 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.

Il Collegio attesta che, nell'esercizio 2015, gli amministratori hanno svolto la propria attività in ottemperanza allo scopo sociale al fine di perseguire lo scambio mutualistico con i propri soci attraverso la realizzazione delle attività di cui all'oggetto sociale. In particolare la Società, in quanto cooperativa edilizia di abitazione, realizza gli scopi mutualistici che le sono propri attraverso lo svolgimento del proprio oggetto sociale, cioè l'assegnazione ai soci in proprietà, in godimento, ovvero in locazione o con altre forme contrattuali ritenute utili, di immobili abitativi e pertinenziali.

- Nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione gli amministratori hanno analiticamente dato evidenza delle attività svolte per la gestione sociale al fine di conseguire lo scopo mutualistico, fornendo le informazioni richieste dall'articolo 2545 codice civile.
- Per quanto riguarda la mutualità esterna, è stato eseguito il versamento annuale, di cui all'articolo 2545 quater, comma 2, codice civile, al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, così come previsto dall'articolo 11 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59.

Informativa ai sensi degli articoli 2512 e seguenti del codice civile

- A norma degli articoli 2512 e 2513 del codice civile si attesta l'informativa fornita dagli amministratori nella nota integrativa, confermando che la cooperativa, rispettando i parametri ivi previsti, è a mutualità prevalente, come viene attestato nella nota integrativa, ed è iscritta dal nell'apposito Albo delle Società Cooperative Edilizie di Abitazione, n° Albo A181756 – sezione a mutualità prevalente.
- In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, riconfermiamo che l'attività della cooperativa si esplica con la

realizzazione dello scambio mutualistico attraverso l'attività sopra evidenziata e Vi diamo atto che sono stati presi in considerazione i seguenti parametri: ricavi totali € 3.174.577, ricavi da soci 3.166.876, percentuale di attività riferibile ai soci 99,76 %.

- Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'articolo 2513 codice civile è raggiunta in quanto l'attività esplicata nei confronti dei soci supera il 50%.

Informativa ai sensi dell'articolo 2528 del codice civile.

- Nel procedimento di deliberazione il consiglio di amministrazione ha rispettato pienamente le norme legislative, statutarie e regolamentari prescritte.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'articolo 2428 codice civile;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'articolo 2429, comma 1, codice civile;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione Ria Grant Thornton spa che ha predisposto la propria relazione ex articolo 14 Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'articolo 2426 codice civile;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, codice civile;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale. Prendiamo atto delle valutazioni effettuate dal Consiglio di Amministrazione in merito alle poste di bilancio relative sia all'intervento edilizio area ex-Ferretti per il tramite della società partecipata Settimo Borgo Srl sia ai crediti, alla morosità ed al relativo fondo svalutazione crediti, valutazioni che, per quanto di nostra competenza, riteniamo opportuno rimandare a quanto indicato in nota integrativa e nella relazione sulla gestione;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 334.737.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistono ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come è stato e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Milano, 13 aprile 2016

Il Collegio Sindacale

Orlandi Ivan	(Presidente)
Panzetti Attilio Pietro	(Sindaco Effettivo)
Beria Franco	(Sindaco Effettivo)

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI : aut. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000



La nostra cooperativa si impegna a partecipare attivamente al processo di costruzione dell'Alleanza delle Cooperative Italiane e ad aderire alla nuova associazione non appena possibile.

Il valore della nostra storia ci dà la forza per riconoscere che identità e modelli organizzativi sviluppati dalle associazioni attuali possono trovare una sintesi più matura e adatta ai tempi nella costruzione dell'Alleanza delle Cooperative Italiane.

La nuova associazione nascerà dalla disponibilità a fondare sui valori comuni un'identità nuova, capace di interpretare al meglio le sfide del presente e del futuro tenendo come punti fermi il radicamento territoriale, lo scambio mutualistico, l'attenzione al socio e alla persona e senza dimenticare che la cooperativa nasce dove c'è la necessità di rispondere a un bisogno.

Così la nuova associazione unica e unitaria potrà aiutare le imprese ad esprimere meglio il proprio potenziale, offrendo servizi più efficaci e una rappresentanza ancora più incisiva.

Insieme potremo aprire una stagione di rinnovato protagonismo della cooperazione, contribuendo a costruire un'economia più pulita e un mercato più aperto e trasparente.

Sarà un passaggio storico, mai sperimentato prima nel nostro Paese e che non ha eguali nel resto del mondo.

Per sostenere questo processo unitario servono valori forti e l'impegno di ognuno, perché l'Alleanza nasce per le cooperative e per i cooperatori e le cooperatrici. È un percorso che non viene calato dall'alto, e taglierà il traguardo solo attraverso il lavoro quotidiano di ciascuno

Con questa consapevolezza oggi sottoscriviamo l'impegno a fare fino in fondo la nostra parte per costruire la nuova associazione unica e unitaria e ad aderire ad essa non appena si aprirà questa possibilità

Il Consiglio di Amministrazione / L'Assemblea della Cooperativa _____ COOPERATIVA DI ABITANTI
SETTIMO MILANESE Soc. Coop.va _____

riunita in data 20 / 05 / 2016

APPROVA

**MASSIMO
RIBASSO
MINIMI DIRITTI**

ALLEGATO "C"

Per la nostra cooperativa il sistema di aggiudicazione degli appalti attraverso il massimo ribasso è stata una pratica:

1. che ha spesso concorso a determinare condizioni di concorrenza sleale, che impediscono alle imprese corrette di tradurre in vantaggio competitivo l'apporto di competenze dei soci e dei lavoratori
2. in cui il fattore costo annulla di fatto gli altri elementi dell'appalto, rischiando di determinare uno scadimento della qualità del prodotto/servizio, con un danno sensibile per comunità e territori
3. che mette a repentaglio il rispetto delle norme sul lavoro a tutela sia dei soci sia dei dipendenti delle cooperative

e per questo ci impegniamo a segnalare le procedure di gara che contrastano con la scelta del nuovo codice degli appalti di favorire il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

È il nostro impegno per costruire insieme un mercato più pulito per il futuro del Paese.

COOPERATIVA DI ABITANTI
SETTIMO MILANESE Soc. Coop.va
l'Assemblea della cooperativa

riunita in data 20/05/2016

approva

ALLEGATO A

Descrizione	DELEGANTE 1	DELEGANTE 2
AMICO GIOVANNI		
ASSANDRI GIOVANNI		
BANDINI FABIO		
BARBIERI MAURIZIO		
BARBIROTTA PAOLO		
BARLOCCHI ANTONIO		
BARONCINI SILVIA	SILVESTRINI GIULIA	
BARONI STEFANIA		
BELLI Renato Antonio Gregorio		
BELOTTI Paola		
BIANCHI FRANCESCO DARIO		
BONELLI PIETRO		
BONORA GIUSEPPE		
BREGOLI LUCIANO BRUNO		
BUCCI ANTONIO	BUCCI ROSA	
BUSETTO RENATO	BUSETTO DAVIDE	
CACIOLI CARLO		
CALCAGNI ANNA MARIA	PIROVANO ALVARO	
CAMBIAGHI RITA		
CAMOLETTI TIZIANA		
CARANDENTE MARIA		

CARBONE MARIO		
CARNOVALI MARIANGELA		
CASAGRANDE GIUSEPPE		
CAZZANIGA ENRICO		
CAZZANIGA FRANCO	MAGISTRELLI RINA	CAZZANIGA VALENTINA
CELANT TERESA		
CEREDA MARIA	GRASSI GIANPIETRO	
CICCONE NICOLA	PEROLINI ROSSANA	
CIOCHETTA FABIO GIUSEPPE		
CIOCHETTA Gaetano		
COGODI ENRICO	MALINVERNI COSTANTINA	
CRESPI DARIO		
CROCI ROBERTO		
CROSIGNANI CESARE		
D'ANGELO GIUSEPPE		
DI NUNNO MICHELE		
DI PADOVA LUCIANO		
FAVETTI SERENA		
FERRARIO MAURIZIO	MILANI ROSANNA	
FRANCIOLI ENRICO	ANDRIANI MARIA	
FUSI GALDINO	COLOMBO ADELE	
GALLI ANGELO		
GALLI GIANNA		

GAMBINI Simone		
GARAVAGLIA SAMUELE		
GARDONI GIOVANNI	GARAVAGLIA ANNAMARIA	
GARDONI GIUSEPPE SANTO	PIGNOLI PASQUINA	
GAZZILLO FERNANDO ARRIVATO ALLE ORE 21,47		
GRASSI Carlo Angelo		
GRASSI Stefano		
GROSSI Santino	ZUCCHI ORIANA	
GUALTIERI ROCCO		
GUSMAROLI LOREDANA		
INCORVAIA FRANCESCO ARRIVATO ALLE ORE 21,47		
LEGNANI FAUSTO	LEGNANI EMILIANA	
LIBERO UMBERTO		
LIMITONE Francesco		
LUPACCINI LUCIANO		
MADE' OMAR		
MAGGIONI GIUSEPPINA	MARI ELENA	
MAGGIONI MARCELLINA		
MAGISTRELLI CARLO		
MAGISTRELLI MARIO		
MALABARBA ANGELO		
MARTINELLI FABIO GIACINTO	CRESPI TIZIANA	
MEI GIUSEPPE		

MIGLIAVACCA GIUSEPPE		
MIRANDA ANTONIO	CRISPINO M.ANTONIETTA	MIRANDA ALESSANDRA
MONZA ANGELO		
MONZA CRISTIAN		
MOSCARDO CARIZIO ENZO	GALBIATI GIUSEPPINA	
NIGRO MARIA		
OLDOFREDI MAURO SALVATORE	SARDO TIZIANA	
OMETTI SILVANO	GHISLANDI SILVANA	
ORSANIGA DANIELA		
PAGANI MARIO	MAGISTRELLI MARISA	
PASINI FIORENZO	PASINI CLAUDIA	PASINI MATTEO
PASSARELLA GIANCARLO		
PASTORI ANGELA	FIAMINGO VITO	GRASSI GLORIA
PASTORI MARIA ORNELLA		
PELLEGATTA ANTONIA		
PELLEGATTA GRAZIELLA		
PEREGO PIETRO		
PERVERSI GIUSEPPE	PERVERSI NADIA	
PEZZALI AMOS STEFANO	PEZZALI RICCARDO	
PEZZUTO CLAUDIO		
POGGI GIUSEPPE VALTER	ZUCCHI MARIELLA	CHIESI ANNA
PRAVETTONI MANUELA		
PRIANI ANGELO	DE VINCENZO ROSA	

RANICA LUCIANO	MOIRAGHI RINA	
RIOLI MAURIZIO		
SANNA Eugenio		
SCOLARI CARLO DANIELE		
SPICA GIULIO	SPICA SIMONE	
TAMBONE Carmela		
TAVECCHIA DOMENICO		
TAVECCHIA GIUSEPPE	TAVECCHIA FABRIZIO	
TOMASELLO CARMELA		
TUNESI ANTONIO	TUNESI GABRIELE	
VIDA MAURIZIO	VIDA VALENTINA	
VIGANO' SERGIO ALDO		
VIGNONI IVANO COSTANTE		
ZANELLI EVELINA		

Il sottoscritto Dott./Rag. MONDELLINI VALENTINO, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di commercio di MILANO - MI : aut. n. 3/4774/2000 del 19.07.2000

STATUTO
TITOLO I
DENOMINAZIONE –SEDE -DURATA

Articolo 1

Costituzione e sede

1. E' costituita, con sede nel Comune di Settimo Milanese, la Società cooperativa edilizia di abitazione denominata:

“COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE Società Cooperativa”.

2. La Cooperativa potrà svolgere la propria attività in Italia e negli altri stati dell'Unione Europea, e, con delibera del Consiglio di Amministrazione, potrà istituire sedi territoriali, succursali, agenzie e rappresentanze, nei modi e termini di legge.

3. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente statuto e nei relativi regolamenti attuativi, si applicano le disposizioni del codice civile delle leggi speciali sulle cooperative, nonché le disposizioni in materia di società per azioni in quanto compatibili con la disciplina cooperativistica.

Articolo 2

Durata – Adesioni ed iscrizioni

1.La durata della società è stabilita dalla data della sua legale costituzione fino al 31 Dicembre 2100 due-milacento e potrà essere prorogata con deliberazione dell'assemblea straordinaria.

2.La società si iscrive nella sezione delle cooperative a mutualità prevalente dell'Albo delle società cooperative; il numero dell'iscrizione viene indicato negli atti e nella corrispondenza.

3.La Società, previa delibera del Consiglio di Amministrazione, aderisce, accettandone gli statuti ed i regolamenti, alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue, alla Associazione Nazionale delle cooperative di abitanti e alla relativa Associazione regionale nella cui circoscrizione si trova la propria sede sociale.

4.Con l'adesione all'Associazione nazionale delle cooperative di abitanti, la Società riconosce l'unità di intenti e la coincidenza degli scopi mutualistici del movimento cooperativo, che a tale Associazione aderisce e si impegna ad assumere quale punto di riferimento della propria attività i documenti programmatici e gli strumenti operativi approvati dagli organi dell'Associazione.

5.La società richiede, con delibera del Consiglio d'Amministrazione, la iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi, istituito presso il Ministero delle attività produttive; compete al Consiglio di Amministrazione l'assolvimento degli adempimenti connessi e conseguenti a tale iscrizione.

Articolo 3

Scopo Mutualistico

1. La Cooperativa ha scopo mutualistico, che è perseguito con il soddisfacimento dei bisogni espressi dai propri Soci, nell'ambito dell'oggetto sociale, attraverso la massima valorizzazione delle risorse, umane, economiche e di lavoro, che gli stessi soci possono rendere disponibili alla Società, nel rispetto del principio di parità di trattamento conformemente alle previsioni statutarie e regolamentari della società, dei vantaggi conseguiti delle attività e servizi realizzati sia fra i soci beneficiari che fra i soci che non ne anno potuto beneficiare, anche mediante la contribuzione dei soci beneficiari all'aumento delle risorse della società destinabili alla promozione e allo sviluppo delle attività svolte e dei servizi prestati. È parte integrante dello scopo mutualistico della Società la sua apertura alla adesione di tutte le persone che abbiano uguali bisogni e condividono gli stessi principi mutualistici.

Lo scopo mutualistico è perseguito con il mantenimento del patrimonio immobiliare a proprietà cosiddetta "indivisa", costituito storicamente da quanto realizzato dalle cooperative, unificatesi con operazione di fusione per incorporazione nella COOPERATIVA DI ABITANTI SETTIMO MILANESE Società Cooperativa, le società Cooperativa del Popolo con sezione edificatrice s.c.r.l., Cooperativa Edificatrice con sezione consumo Patria e Lavoro s.c.r.l., Cooperativa Edificatrice Villaggio Cavour di Settimo Milanese e Cooperativa Edificatrice San Giorgio di Seguro s.c.r.l.

Il patrimonio immobiliare a proprietà "indivisa", compreso quello oggetto di nuove realizzazioni, destinato ad essere assegnato in godimento ai soci, sarà pertanto tendenzialmente inalienabile, se non con l'autorizzazione della assemblea generale dei soci, che delibererà con il quorum specificatamente previsto dall'art.

27 del presente statuto.

Anche l'utile derivante da nuove operazioni a proprietà "divisa" e cioè dalla realizzazione di immobili destinati alla assegnazione in proprietà ai soci od alla vendita a terzi, dovrà essere prioritariamente destinato all'incremento del patrimonio immobiliare da concedere in godimento ai soci della Cooperativa.

2. La Cooperativa può svolgere la propria attività anche con terzi non soci.

Articolo 4

Oggetto sociale

1. La società, con scopo mutualistico e senza finalità speculative, con riferimento agli interessi dei soci, ha per oggetto principalmente l'assegnazione ai soci in godimento a tempo indeterminato, in locazione o con altre forme contrattuali ritenute utili ai propri soci, ed in proprietà.

La cooperativa potrà, in via accessoria o strumentale, svolgere attività o prestare servizi anche di interesse collettivo, che possono favorire l'integrazione sociale, la elevazione culturale e la tutela della salute degli stessi soci, e quant'altro è connesso direttamente o indirettamente all'oggetto sociale principale.

2. Per la realizzazione delle finalità, che ne costituiscono l'oggetto sociale, la Società può compiere tutti i contratti, le operazioni o atti di natura immobiliare, mobiliare e finanziaria ed avvalersi di tutti gli strumenti, rapporti ed apporti previsti o ammessi dalle disposizioni in vigore. In particolare, la Società può:

a. costruire, acquistare, risanare, ristrutturare, completare, amministrare e gestire edifici e complessi edilizi a destinazione residenziale e ad uso diverso; alienare aree anche a mezzo di permuta; ottenere il diritto di superficie su aree di proprietà di enti pubblici e privati; acquistare ed alienare immobili, anche se locati ed anche da demolire, e costituire o acquisire l'usufrutto sugli stessi; **partecipare, realizzare programmi e progetti di housing sociale;**

b. costruire ed effettuare interventi di manutenzione, recupero, ricostruzione di immobili, e di riqualificazione urbana;

c. assegnare in godimento a tempo indeterminato, in godimento con proprietà differita o in proprietà ai soci e/o locare ai soci le unità immobiliari comprese negli edifici sociali di cui alla precedente lettera a o impiegare altre forme contrattuali che comunque consentano di soddisfare i bisogni abitativi espressi dai soci; per le abitazioni assegnate in proprietà, il relativo atto pubblico di trasferimento potrà riconoscere alla Società il diritto di prelazione qualora il socio assegnatario decida di alienare l'abitazione a terzi diversi dal coniuge e dai discendenti, ascendenti e collaterali entro il secondo grado;

d. realizzare interventi di risanamento e recupero su edifici o complessi edilizi di proprietà della società o dei soci, anche se parte delle unità immobiliari siano di proprietà di terzi;

e. alienare a soci e a terzi le unità immobiliari con destinazione non residenziale;

f. prestare ai soci servizi diretti ad assisterli nell'uso e nella gestione delle abitazioni;

g. prestare ai soci servizi diretti a soddisfare bisogni di natura amministrativa, assistenziale, educativa, culturale sportiva e ricreativa

h. prestare ai Soci servizi diretti ad assisterli nei rapporti con gli enti locali e gli enti erogatori di servizi pubblici e sociali o di interesse collettivo.

i. contrarre mutui e finanziamenti di altra natura, anche con garanzia ipotecaria, e compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale, comprese l'apertura di conti correnti, l'assunzione di affidamenti bancari e la emissione di cambiali;

l. avvalersi di tutte agevolazioni vigenti in materia di edilizia residenziale e non residenziale, con l'osservanza delle condizioni e dei vincoli previsti dalle disposizioni che le disciplinano; in particolare qualora richiesto dalle disposizioni agevolativa, non assegnare in proprietà ai soci né alienare, se non nei limiti ed alle condizioni eventualmente previsti, le abitazioni destinate all'assegnazione in godimento a tempo indeterminato, trasferendone la proprietà, in caso di liquidazione o scioglimento della società, all'ente indicato dalla medesima disposizione agevolativa ed alle condizioni previste dalle disposizioni che disciplinano tali trasferimenti;

m. ricevere prestiti dai soci persone fisiche destinati esclusivamente al conseguimento dell'oggetto sociale, nei limiti e alle condizioni previsti nell'articolo 19;

n. stipulare contratti di assicurazione, sia nell'interesse della Società che dei soci;

o. effettuare anticipazioni e finanziamenti ai soci in quanto necessari per il conseguimento dell'oggetto sociale;

p. concedere ed ottenere avalli, fidejussioni, ipoteche ed analoghe garanzie nell'interesse della Società o dei soci, purché relative ad operazioni finalizzate al conseguimento dell'oggetto sociale e privi di rischi che non siano preventivamente valutabili e compatibili con la natura e le finalità della società;

q. promuovere o partecipare alla realizzazione di programmi di ricerca applicata e di sperimentazione diretti al miglioramento della qualità abitativa e al contenimento dei costi di costruzione e gestione degli edi-

fici residenziali, anche attraverso l'impiego di energie alternative; prestare consulenza ed assistenza tecnica ed amministrativa agli enti locali, se opportune per agevolare il conseguimento dell'oggetto sociale;

r. consorzarsi con altre società cooperative per lo svolgimento e il coordinamento delle attività e dei servizi di comune interesse;

s. quale attività strumentale e non prevalente, assumere partecipazioni in società cooperative, consorzi di cooperative (anche promuovendone la costituzione), società per azioni e società a responsabilità limitata che svolgono attività di effettiva rilevanza ed interesse per il conseguimento dell'oggetto sociale, che non ne deve risultare in alcun modo modificato;

t. partecipare a Gruppi Cooperative paritetici di cui all'art. 2545 septies del Codice Civile se utile al miglior conseguimento dell'oggetto sociale.

u. aderire ad associazioni, fondazioni ed enti allo scopo di facilitare il conseguimento dell'oggetto sociale.

v. promuovere la crescita professionale del personale dipendente attraverso la formazione continua nonché l'ottimizzazione delle risorse e delle competenze esistenti

3. Le attività comprese nell'oggetto sociale o finalizzate al suo conseguimento, di cui ai commi precedenti, possono essere svolte, in misura comunque non prevalente ai sensi degli articoli 2512 e 2513 del codice civile, anche nei confronti ed a favore di terzi che non siano soci della società.

4. Ad integrazione degli scopi sociali primari, la Cooperativa si propone inoltre di collaborare allo sviluppo ed alla promozione del Movimento Cooperativo, diffondendone i principi soprattutto fra le giovani generazioni e di promuovere, sviluppare attività di carattere sociale, culturale, ricreativo e sportivo, a favore dei Soci, delle loro famiglie e della collettività, sia in forma diretta, attraverso la partecipazione della Cooperativa, che promuovendone la formazione, offrendo anche l'ospitalità nei locali della Cooperativa.

TITOLO II

SOCI

Articolo 5

Numero, requisiti dei soci

1. Il numero dei soci è illimitato e non può essere inferiore al numero minimo richiesto per legge o per la iscrizione all'Albo nazionale della società cooperative edilizie di abitazione e dei loro consorzi.

2. Possono essere soci le persone fisiche, che non siano interdette, inabilite, fallite o condannate per reati che prevedono l'interdizione anche temporanea dai pubblici uffici, che non abbiano interessi contrastanti con quelli della Società, che non esercitino in proprio imprese concorrenziali con quelli della Società e che si impegnino ad osservare ed a favorire il conseguimento dello scopo mutualistico della Società.

3. I requisiti soggettivi eventualmente richiesti dalle disposizioni agevolative di cui la Società si avvalga non costituiscono requisiti per la assunzione della qualità di socio, ma unicamente per beneficiare delle attività e servizi mutualistici realizzati con il ricorso a tali agevolazioni.

4. Gli Amministratori non possono accettare la domanda di ammissione presentata da persone giuridiche che esercitino attività effettivamente in concorrenza con gli interessi della Cooperativa.

Articolo 6

Domanda di ammissione

1. Chi desidera divenire socio deve presentare domanda scritta alla Società, inviata per raccomandata con avviso di ricevimento o con consegna diretta e ritiro della relativa ricevuta, nella quale siano riportati, se persona fisica:

a. cognome, nome, luogo e data di nascita, residenza, domicilio, professione, codice fiscale e, se diverso dal domicilio, il luogo presso il quale devono essere inviate le comunicazioni della Società;

b. valore della partecipazione che intende sottoscrivere,

c. dichiarazione di conoscere ed accettare integralmente lo Statuto ed i Regolamenti della società e di non svolgere attività effettivamente in concorrenza con quelle della Società.

2. Nella domanda di ammissione presentata da persone giuridiche devono essere riportati, in sostituzione dei dati elencati nella lettera "a" del comma 1, la denominazione della società, la sede legale, l'oggetto sociale, il cognome e nome delle persone che ne hanno la rappresentanza legale ed il codice fiscale

Alla domanda di ammissione di cui al comma precedente devono essere allegati:

a) copia dell'atto costitutivo e dello statuto vigente, dichiarati conformi all'originale dal Presidente dell'ente e del Collegio Sindacale;

b) estratto autentico della deliberazione di adesione alla Società assunta dall'organo statutariamente competente, contenente la dichiarazione di conoscenza ed integrale accettazione dello Statuto e dei Regolamenti della Società, nonché il certificato del Registro delle Imprese dal quale risulti che la società è nel pieno godimento dei suoi diritti;

c) se società cooperativa, certificato di iscrizione all'Albo delle società cooperative o certificato attestante la presentazione della domanda di iscrizione allo stesso; in caso diverso certificato di iscrizione al Registro delle imprese.

Articolo 7

Procedura di ammissione

1. Il Consiglio di Amministrazione, entro sessanta giorni dal suo ricevimento, delibera oltre alle modalità e i termini per il versamento del capitale sociale e dell'eventuale sovrapprezzo di cui all'articolo 2528 secondo comma del Codice Civile, sull'accoglimento della domanda di ammissione, con l'intento di favorire l'adesione di tutte le persone i cui bisogni siano coerenti con l'oggetto sociale e che condividono lo scopo mutualistico della società e con la facoltà di respingerla solo ove risulti inoltrata da persone fisiche o giuridiche aventi interessi contrastanti, sotto qualsiasi forma, con quelli della società o prive dei requisiti ritenuti idonei per far parte della compagine sociale e per partecipare proficuamente alla sua attività. Le delibere di ammissione sono adottate rispettando l'ordine di ricevimento o di consegna delle domande di adesione.
2. La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei soci dopo che il nuovo socio abbia effettuato il versamento del capitale secondo le modalità e nei termini definiti dalla delibera di ammissione.
3. In caso di rigetto della domanda di ammissione, il Consiglio di Amministrazione deve motivare entro sessanta giorni la relativa delibera e comunicarla all'interessato. In tal caso, l'aspirante socio può, entro sessanta giorni dalla comunicazione, chiedere che sulla domanda di ammissione si pronunci l'Assemblea dei soci in occasione della sua prima successiva convocazione.
4. Nel caso di deliberazione difforme da quella del Consiglio di Amministrazione, quest'ultimo è tenuto a recepire quanto stabilito dall'assemblea con deliberazione da assumersi entro trenta giorni dalla data dell'Assemblea stessa.
5. Gli amministratori illustrano nella relazione di bilancio le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione di nuovi soci.

Articolo 8

Obblighi dei soci

1. Il socio, all'atto dell'ammissione alla Società, deve:
 - a. sottoscrivere e versare la partecipazione sociale sottoscritta;
 - b. versare il sovrapprezzo di cui all'art. 2528, comma 2, del Codice civile, nella misura eventualmente stabilita dall'Assemblea su proposta del Consiglio di Amministrazione ed indicata nella comunicazione di ammissione;
 - c. versare una somma a titolo di tassa di ammissione da determinarsi annualmente dal Consiglio di Amministrazione.
2. Il socio è tenuto:
 - a. all'osservanza dello Statuto, dei Regolamenti e delle deliberazioni validamente adottate dagli Organi sociali;
 - b. al versamento degli apporti finanziari e dei corrispettivi relativi ai programmi costruttivi a cui partecipi;
 - c. a rispettare puntualmente gli impegni assunti con gli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la Società;
 - d. a comunicare mediante lettera raccomandata gli eventuali cambiamenti del proprio domicilio.
3. La qualità di socio si perde per recesso, esclusione dalla Società e per morte.

Articolo 9

Diritti dei soci

1. Il socio, che sia in regola con i versamenti a qualsiasi titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti del quale non sia stato avviato il procedimento di esclusione, ha il diritto di partecipare a tutti i programmi ed attività realizzati e di beneficiare di tutti i servizi prestati dalla Società, nei termini ed alle condizioni previste dai relativi Regolamenti.
2. La Società si dota di strutture e di strumenti organizzativi idonei ad assicurare la massima partecipazione di tutti i soci, anche attraverso la formulazione di proposte e suggerimenti, alle attività svolte per il conseguimento dell'oggetto sociale e la più diffusa e tempestiva informazione sulle attività programmate e realizzate.
3. I soci, che siano in regola con i conferimenti ed i versamenti a qualsiasi titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione, hanno diritto di esaminare il libro dei soci ed il libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee e di ottenerne estratti a proprie spese, nonché, quando almeno un decimo del numero complessivo dei soci lo richieda, ovvero un ventesimo qualora i soci iscritti alla Cooperativa abbiano superato il numero di tremila, di esaminare, attraverso

un rappresentante, eventualmente assistito da un professionista di sua fiducia, il libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e del Comitato Esecutivo, se questo esiste.

Articolo 10

Recesso

1. Oltre che nei casi previsti dalla legge può recedere il socio:
 - a. che abbia perduto i requisiti per l'ammissione;
 - b. che non si trovi più in grado di partecipare al raggiungimento degli scopi sociali.
 2. E' vietato in ogni caso il recesso parziale.
 3. Spetta al consiglio di amministrazione constatare, entro sessanta giorni dalla comunicazione di recesso, se ricorrano i motivi che, a norma della legge e del presente statuto, legittimino il recesso.
 4. Il recesso ha effetto per quanto riguarda il rapporto sociale dalla comunicazione del provvedimento di accoglimento della domanda.
 5. Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione dai rapporti mutualistici a decorrere dalla chiusura dell'esercizio in corso, se comunicato tre mesi prima, in caso contrario con la chiusura dell'esercizio successivo.
- L'organo amministrativo, verificata la legittimità del recesso, potrà comunque deliberare, comunicandolo al socio receduto, che:
- i rapporti mutualistici col socio receduto si risolvano con la chiusura dell'esercizio successivo a quello in cui il recesso è stato comunicato;
- oppure
- i rapporti mutualistici si risolvano contestualmente allo scioglimento del rapporto sociale, e cioè con la comunicazione del provvedimento che accoglie la domanda;
- oppure
- al contrario, che non venga meno l'obbligo di completare la esecuzione dei contratti comunque stipulati tra socio e cooperativa, entrambi restando reciprocamente tenuti all'adempimento dei relativi impegni.

Articolo 11

Esclusione del socio

1. La esclusione dalla Società è deliberata dagli Amministratori nei confronti del socio che:
 - a. perda i requisiti previsti per l'ammissione alla Società;
 - b. non ottemperi alle disposizioni dello Statuto, dei Regolamenti, delle deliberazioni validamente adottate dagli organi sociali e alle disposizioni contenute negli atti contrattuali che disciplinano i rapporti in corso con la società e negli altri casi previsti dagli articoli 2286 e 2288, primo comma, del Codice civile;
 - c. previa intimazione da parte degli amministratori, non esegua in tutto o in parte il versamento della partecipazione sottoscritta o, non adempia puntualmente alle obbligazioni assunte a qualunque titolo nei confronti della Società o si renda moroso, in tutto o in parte, nel versamento degli importi dovuti;
 - d. arrechi, in qualunque modo, gravi danni materiali alla Società o assuma iniziative o comportamenti pregiudizievoli per il conseguimento dello scopo mutualistico o dell'oggetto sociale, e in caso di assegnazione in godimento dell'alloggio non lo occupi o lo ceda in uso ad altri;
 - e. sia interdetto, inabilitato, condannato ad una pena che importa l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi; è escluso di diritto il socio che sia dichiarato fallito.
2. La delibera di esclusione è comunicata al socio, per raccomandata con avviso di ricevimento, dal Presidente, che ne cura l'annotazione nel libro dei soci, dalla cui data la esclusione ha effetto. Il socio escluso può proporre opposizione al Collegio Arbitrale previo ricorso all'Organismo di conciliazione, se costituito, nel termine di sessanta giorni dalla data della comunicazione.
3. Lo scioglimento del rapporto sociale determina la risoluzione di diritto dei rapporti mutualistici in corso fra il socio e la Società.

Articolo 12

Morte del socio

1. Ove chiamati all'eredità, al socio deceduto si possono sostituire nella qualità di socio, conservandone l'anzianità di adesione alla società, il coniuge superstite non separato legalmente, i figli ed i genitori, purché in possesso dei requisiti richiesti per l'adesione alla società.
2. Nel caso di pluralità dei su indicati eredi, i medesimi devono indicare, con atto autentificato da notaio, quello che tra di essi, dotato dei requisiti richiesti, subentrerà nel rapporto, con rinuncia da parte degli altri. In assenza di sostituzione nel rapporto, gli eredi, con le modalità sopra indicate, hanno in ogni caso diritto alla liquidazione della quota.
3. La sostituzione del socio defunto non può aver luogo qualora, prima della data del decesso, si siano ve-

rificate le condizioni per la sua esclusione di diritto dalla Società o sia stato avviato il procedimento di esclusione; qualora esistano debiti scaduti del socio defunto nei confronti della Società, la sostituzione è subordinata alla preventiva estinzione di tali debiti, per capitale, interessi ed eventuali spese.

4. Il certificato di morte del socio deceduto, la documentazione dalla quale risulti la esistenza delle persone che possono sostituirlo ai sensi dei commi precedenti, la eventuale indicazione della persona che richiede di sostituire il socio deceduto nonché la richiesta, da parte di tale persona, di sostituzione del socio deceduto, che deve rispettare le modalità richieste per l'ammissione a socio devono essere inviati alla Società, per lettera raccomandata con avviso di ricevimento o per consegna diretta con ritiro della relativa ricevuta, entro centottanta giorni dalla data del decesso. Il Consiglio di Amministrazione delibera in merito all'ammissione del nuovo socio. Trascorso inutilmente il termine di 6 mesi ove non sia possibile procedere con la sostituzione del socio deceduto la partecipazione del socio deceduto è liquidata ai sensi del presente statuto ed i rapporti mutualistici eventualmente esistenti fra il socio deceduto e la Società sono risolti.

5. Le modalità di successione al socio deceduto, prenotario e assegnatario, sono disciplinate da apposito regolamento.

Articolo 13

Liquidazione della partecipazione

1. I soci receduti od esclusi o gli eredi dei soci deceduti hanno il diritto agli eventuali dividendi maturati prima della cessazione del rapporto e non distribuiti, al rimborso del capitale da essi effettivamente versato ed eventualmente rivalutato o aumentato ai sensi dell'articolo 21. La liquidazione di tale importo – eventualmente ridotto in proporzione alle perdite imputabili al capitale – avrà luogo sulla base del bilancio dell'esercizio nel quale si è verificato lo scioglimento del rapporto sociale.

2. La liquidazione non comprende il rimborso del sovrapprezzo e della tassa di ammissione.

3. Il pagamento deve essere fatto entro centottanta giorni dall'approvazione del bilancio stesso.

4. La liquidazione o il rimborso della frazione di capitale assegnata al socio ai sensi dei successivi articoli può essere corrisposta in più rate, unitamente agli interessi legali, entro un termine massimo di cinque anni.

TITOLO III

Partecipazioni

Strumenti finanziari – Prestiti

Articolo 14 - La partecipazione sociale

1. Le partecipazioni sociali dei soci cooperatori sono rappresentate da quote, delle quali la cooperativa rilascia ai soci apposita ricevuta attestante il valore delle stesse.

2. Il valore della partecipazione di ciascun socio cooperatore non può essere inferiore ad euro 50 (cinquanta) od al valore minimo, né superiore al valore massimo previsto dall'art. 2525 del Codice Civile.

3. Le quote non possono essere sottoposte a pegno o a vincoli volontari e non possono essere cedute a terzi o a soci salvo il diritto di recesso ex art. 2530 ultimo comma.

Articolo 15

Azioni di partecipazione cooperativa

1. Per l'attuazione dei programmi pluriennali finalizzati allo sviluppo dell'attività sociale approvati dall'Assemblea dei soci, la medesima Assemblea autorizza l'emissione di azioni di partecipazione cooperativa prive del diritto di voto e privilegiate nella ripartizione degli utili e nel rimborso del capitale.

2. La delibera di autorizzazione all'emissione dovrà stabilire, nel rispetto dei limiti di legge:

a. l'importo complessivo dell'emissione, per un ammontare complessivo che non potrà comunque essere superiore al valore contabile delle riserve indivisibili, o del patrimonio netto risultanti dall'ultimo bilancio certificato e depositato presso l'Albo delle società cooperative, il numero delle azioni ed il relativo valore nominale unitario;

b. i diritti patrimoniali di partecipazione agli utili e gli eventuali privilegi attribuiti ai titoli;

c. la remunerazione, che non potrà in ogni caso essere superiore a due punti percentuali rispetto al limite massimo previsto dalle disposizioni in vigore per la remunerazione delle quote sociali, e le modalità di corresponsione della stessa;

d. l'eventuale diritto di opzione a favore dei soci cooperatori;

e. le modalità di circolazione;

f. il termine di scadenza e le modalità di rimborso.

Articolo 16

Strumenti finanziari

1. E' consentito alla cooperativa emettere strumenti finanziari, partecipativi e non partecipativi, destinati ai soci cooperatori o a terzi, anche con durata limitata.

2. L'emissione degli strumenti finanziari deve essere deliberata dall'assemblea straordinaria, la quale dele-

ga il Consiglio di amministrazione ad emanare un regolamento apposito di emissione, e stabilisce nel rispetto dei limiti di legge:

- a. l'importo complessivo dell'emissione;
 - b. i diritti patrimoniali di partecipazione agli utili e gli eventuali privilegi attribuiti a titoli, nonché per i titoli partecipativi l'esercizio di diritti amministrativi;
 - c. l'eventuale diritto d'opzione dei soci cooperatori;
 - d. l'eventuale fissazione di un sovrapprezzo per gli strumenti finanziari destinati a soci non cooperatori.
- Qualora vengono emessi strumenti finanziari non partecipativi con regolamento approvato dalla stessa assemblea straordinaria, sono stabiliti:
- l'importo complessivo dell'emissione, il numero dei titoli emessi ed il relativo valore nominale unitario;
 - le modalità di circolazione;
 - i criteri di determinazione del rendimento e le modalità di corresponsione degli interessi;
 - il termine di scadenza e le modalità di rimborso.

Articolo 17

Modalità di voto degli strumenti finanziari.

1. I voti complessivamente attribuiti ai soci finanziatori portatori di strumenti finanziari partecipativi non devono superare il terzo dei voti spettanti all'insieme dei soci presenti o rappresentati in ciascuna assemblea. Qualora, per qualunque motivo, si superi tale limite, si opererà una riduzione proporzionale dei voti esprimibili da ogni socio finanziatore il cui voto potrà avere un valore frazionario anche inferiore all'unità.
2. Ai medesimi soci, in considerazione dell'interesse che essi hanno nell'attività sociale, è riservata la nomina di almeno un amministratore e un sindaco effettivo e supplente nonché di un liquidatore in caso di scioglimento della cooperativa. Tale nomina sarà deliberata a maggioranza dei voti spettanti ai soli soci finanziatori mediante votazione separata. La deliberazione dell'assemblea di emissione delle azioni destinate ai soci finanziatori può prevedere la nomina da parte di tale categoria di un numero maggiore di amministratori o sindaci, purché non superiore ad un terzo dei complessivi membri dell'organo.
3. La deliberazione dell'assemblea stabilisce altresì i compiti che vengono attribuiti al consiglio di amministrazione ai fini del collocamento dei titoli.

Articolo 18

Assemblee speciali

1. Ricorrendo le condizioni stabilite dalla legge ovvero dal presente Statuto, i titolari di strumenti finanziari sono costituiti in assemblea speciale.
2. L'assemblea speciale è convocata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa o dal rappresentante comune della categoria, quando questi lo ritengano necessario o quando ne sia fatta richiesta da almeno un terzo dei possessori di strumenti finanziari della categoria.
3. Le modalità di funzionamento delle assemblee speciali sono determinate in base a quanto previsto dagli artt. 2363 e seguenti del Codice Civile, in quanto compatibili con le successive disposizioni del presente Statuto.

Articolo 19

Prestiti sociali

1. I prestiti effettuati dai soci alla Cooperativa rappresentano un contributo essenziale al conseguimento dello scopo mutualistico ed alla realizzazione dell'oggetto sociale e costituiscono pertanto un impegno a cui i soci sono tenuti nella misura compatibile con le loro disponibilità.
2. I prestiti possono essere con restituzione a vista o vincolati per un determinato periodo di tempo; le remunerazioni riconosciute sui prestiti sono differenziate in modo da privilegiare, per la loro maggiore utilità per la Società e maggiore coerenza con le proprie finalità, i prestiti vincolati, anche attraverso l'abbinamento del vincolo temporale alla possibilità di ottenere la restituzione a vista di una parte del prestito.
3. Gli interessi corrisposti sui prestiti dei soci e l'importo complessivo dei prestiti effettuati da ciascun socio non possono superare i limiti massimi in vigore per l'applicazione delle agevolazioni fiscali che li riguardano.
4. La raccolta del risparmio non può prevedere l'utilizzo di strumenti a vista o collegati all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento e, in conformità alle disposizioni di legge tempo per tempo vigenti, deve attualmente rispettare, qualora ne esistano le condizioni, i criteri ed i limiti patrimoniali stabiliti, ai sensi dell'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 1.9.1993, n. 385, con deliberazione del Comitato Interministeriale per il credito ed il risparmio e disciplinati dalle relative istruzioni applicative della Banca d'Italia.
5. I prestiti sono utilizzati dalla Cooperativa unicamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, nei ter-

mini e con modalità compatibili con le remunerazioni riconosciute ai soci, che li hanno effettuati e con le scadenze previste per il loro rimborso.

6. Le modalità di raccolta e di restituzione dei prestiti con destinazione generale sono disciplinate da un apposito Regolamento, predisposto dal Consiglio di amministrazione ed approvato dall'Assemblea. Le remunerazioni e le altre condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono determinate ed aggiornate dagli Amministratori, così come le condizioni contrattuali la cui definizione ed aggiornamento sono demandate ad essi dal Regolamento deliberato dall'Assemblea; le modifiche al Regolamento sono comunicate ai soci depositanti con le modalità stabilite dallo stesso Regolamento. Il Regolamento ed il foglio illustrativo analitico relativo alle condizioni economiche applicate ai prestiti sociali sono affissi presso la sede della Società; il foglio illustrativo è consegnato a ciascun depositante all'atto dell'apertura del deposito, unitamente a copia del relativo contratto.

7. I prestiti direttamente collegati alla realizzazione di specifici programmi o alla fruizione di specifici servizi sono disciplinati dal Regolamento, che ne definisce modalità, condizioni e termini di realizzazione o di fruizione.

8. Non costituiscono raccolta di risparmio i depositi vincolati versati dai soci assegnatari o fruitori di particolari servizi e prestazioni, la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto instaurato con la Società. Tali depositi sono disciplinati dal Regolamento relativo al servizio o all'attività ai quali sono collegati o dal contratto, che disciplina il rapporto instaurato fra la Società ed il socio.

TITOLO IV

PATRIMONIO SOCIALE – BILANCIO - RISTORNI

Articolo 20

Patrimonio della società

1. Il patrimonio della cooperativa è costituito:

a. dal capitale sociale, che è variabile ed è formato:

- da un numero illimitato di quote dei soci cooperatori, ciascuna di valore non inferiore ad euro 50 (cinquanta) né inferiore né superiore ai limiti di legge;

- dalle quote dei soci finanziatori;

- dalle Azioni di partecipazione cooperativa, destinate alla realizzazione di programmi pluriennali di sviluppo ed ammodernamento;

b. dalla riserva legale;

c. dall'eventuale sovrapprezzo;

d. dalle eventuali riserve divisibili collegate all'esistenza di strumenti finanziari partecipativi di soci finanziatori;

e. dalla riserva straordinaria e da ogni altro fondo di riserva costituito dall'assemblea e/o previsto per legge.

2. Le riserve, salve quelle di cui alle precedenti lettere "c" e "d", sono indivisibili e, conseguentemente, non possono essere ripartite tra i soci cooperatori durante la vita della cooperativa, né all'atto del suo scioglimento.

3. La Cooperativa può costituire uno o più patrimoni destinati a specifici affari nei limiti ed alle condizioni previste dagli articoli 2447 e seguenti del codice civile.

Non costituisce causa di esclusione il mancato adeguamento della quota di partecipazione al capitale sociale al valore minimo di cui sopra per i soci, la cui quota sia rimasta del valore minimo, quale era previsto dalla legge e dallo statuto al momento della loro iscrizione alla cooperativa.

Art. 21

Ristorni

1. Gli eventuali ristorni saranno destinati all'aumento del capitale sociale mediante aumento proporzionale del valore della quota di ciascun socio, anche in deroga al valore massimo stabilito dall'art. 13. L'apposito regolamento definisce le modalità attraverso le quali la cooperativa individua i soci in favore dei quali eroga il ristorno in stretta ed esclusiva relazione allo scambio mutualistico.

Art. 22

Esercizio sociale

1. L'esercizio sociale va dal 1 gennaio al 31 dicembre di ogni anno.

2. Alla fine di ogni esercizio sociale il Consiglio di Amministrazione provvede alla redazione del bilancio, da compilarsi in conformità ai principi di legge.

3. Il bilancio deve essere presentato all'assemblea dei soci per l'approvazione entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, ovvero entro centottanta giorni qualora ricorrano le condizioni di cui all'ultimo comma dell'articolo 2364 c.e., certificate dal consiglio di amministrazione in sede di relazione

sulla gestione.

4. L'assemblea che approva il bilancio delibera sulla distribuzione degli utili annuali destinandoli:
 - a. a riserva legale nella misura non inferiore a quella prevista dalla legge
 - b. al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione secondo previsione di legge;
 - c. a rivalutazione gratuita del capitale sociale, nei limiti ed alle condizioni previsti dall'art. 7 della legge 31 gennaio 1992, n. 59;
 - d. ad eventuale ripartizione dei ristorni destinandoli con la modalità prevista dal precedente articolo;
 - e. ad eventuale remunerazione del capitale sociale effettivamente versato in misura non superiore al limite stabilito dalla legge ai fini del riconoscimento dei requisiti mutualistici richiesti dalla legge per le cooperative a mutualità prevalente;
 - f. ad eventuale remunerazione degli strumenti finanziari nei limiti fissati dalla legge per le cooperative a mutualità prevalente;
 - g. la restante parte a riserva straordinaria.

TITOLO V - ORGANI DELLA SOCIETA'

Articolo 23

Organi della Società

1. Sono organi della Società:
 - a. L'Assemblea dei soci
 - b. Il Consiglio di Amministrazione
 - c. Il Presidente della Società
 - d. Il Collegio sindacale
 - e. Le Assemblee speciali dei possessori degli strumenti finanziari eventualmente emessi dalla Società.

Articolo 24

Natura dell'Assemblea dei soci

1. L'assemblea dei soci è ordinaria e straordinaria in relazione alla materia, che forma oggetto delle sue deliberazioni.
2. L'Assemblea regolarmente costituita rappresenta la universalità dei soci e le sue deliberazioni, assunte in conformità allo Statuto ed alle leggi in vigore, sono vincolanti per tutti i soci, anche se assenti o dissenzienti.

Articolo 25

Competenze dell'Assemblea

1. L'Assemblea straordinaria delibera sulle seguenti materie:
 - 1.a. modificazioni dello Statuto e proroga della durata della Cooperativa;
 - 1.b. scioglimento anticipato della Società con le maggioranze previste all'art. 27, comma 5 del presente Statuto;
 - 1.c. nomina, revoca, sostituzione e poteri dei liquidatori;
 - 1.d. fusioni e scissioni, salvo il caso di fusione per incorporazione di società interamente possedute dalla Cooperativa o delle quali la Cooperativa possiede almeno il novanta per cento delle azioni o delle quote, demandata al Consiglio di Amministrazione ai sensi degli articoli 2505 e 2505 bis del Codice Civile;
 - 1.e. l'emissione degli strumenti finanziari.
2. L'Assemblea ordinaria delibera sulle seguenti materie:
 - 2.a. approvazione del bilancio di esercizio e destinazione degli utili, entro i limiti di legge;
 - 2.b. nomina e revoca del Consiglio di Amministrazione nonché provvede all'approvazione del relativo regolamento elettorale, nomina del Collegio Sindacale e del Presidente dello stesso e, quando previsto, del revisore legale dei conti o della società di revisione, alla quale è conferito l'incarico della revisione legale dei conti;
 - 2.c. determinazione degli eventuali emolumenti da corrispondere agli Amministratori, per la loro attività collegiale, nonché il compenso dei Sindaci e, quando previsto, del soggetto al quale è conferito l'incarico della revisione legale dei conti della Società;
 - 2.d. determinazione degli eventuali emolumenti da corrispondere agli Amministratori, per la loro attività collegiale, nonché il compenso dei Sindaci e, quando previsto, del soggetto al quale è conferito l'incarico del controllo contabile della Società;
 - 2.e. responsabilità degli Amministratori e dei Sindaci;
 - 2.f. in conformità a quanto previsto all'ultimo comma dell'articolo 2521 del Codice Civile, su proposta del Consiglio di Amministrazione, approva o modifica, con le maggioranze previste per l'Assemblea straordinaria, i regolamenti previsti dal presente Statuto, che determinano i criteri e le regole inerenti allo svolgimento dell'attività mutualistica tra la Cooperativa e i soci;

2.g. su richiesta degli interessati, delibera sulle domande di ammissione a soci non accolte dal Consiglio di Amministrazione;

2.H. Approvare un modello di organizzazione, gestione e controllo sociale in conformità alle disposizioni di cui D.lgs 231/01;

2.i. delibera sugli altri oggetti riservati all'Assemblea della legge o dal presente Statuto o sottoposti alla sua approvazione dal Consiglio di Amministrazione ferma la responsabilità di questo per gli atti compiuti.

Articolo 26

Convocazione dell'Assemblea dei soci

1. L'Assemblea dei soci, sia ordinaria che straordinaria, è convocata dal Consiglio di Amministrazione mediante avviso contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco delle materie da trattare. Nell'avviso di convocazione viene altresì fissato il giorno e l'ora per la seconda convocazione, che non può avere luogo nello stesso giorno fissato per la prima né essere successivo di oltre trenta giorni, anche in caso di convocazione con specifico avviso. Nella seconda convocazione l'elenco delle materie da trattare non può essere modificato rispetto a quello previsto per la prima.

2. L'avviso di convocazione dell'Assemblea, tanto ordinaria che straordinaria, è affisso in modo visibile nella sede della Cooperativa ed in ogni unità locale almeno quindici giorni prima dell'adunanza ed è inviato individualmente ai soci nel medesimo termine di quindici giorni prima dell'adunanza; il Consiglio di Amministrazione, a sua discrezione, potrà, scegliere quali mezzi per la diffusione dell'avviso di convocazione, la lettera semplice o raccomandata inviata tramite il servizio postale, pubblico o privato, al domicilio risultante dal libro soci, oppure consegna manuale con ricevuta e firma autografa del destinatario indicante la data di ricezione, telefax, posta elettronica e-mail qualora il numero del fax e l'indirizzo di posta elettronica risultino annotati nel libro Soci, e altri mezzi di pubblicità diretta per meglio diffondere fra i soci l'avviso di convocazione.

3. L'assemblea è convocata nella sede sociale o in qualsiasi altro luogo, purché nel Comune ove è posta la sede sociale.

4. L'Assemblea ordinaria deve essere convocata almeno una volta all'anno, per l'esame del bilancio di esercizio e per l'adozione delle conseguenti deliberazioni, entro centoventi giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale. Quando lo richiedano particolari esigenze di cui all'art. 2364 c.c., l'assemblea ordinaria potrà avere luogo entro centottanta giorni dal giorno di chiusura dell'esercizio sociale; in tal caso, il Consiglio di Amministrazione segnala le ragioni della dilazione nella relazione al bilancio.

5. L'Assemblea si riunisce inoltre quante volte il Consiglio di Amministrazione lo ritenga necessario, o quando ne sia fatta richiesta, con la indicazione delle materie da trattare, dal Collegio Sindacale o da almeno un decimo dei soci. Qualora il Consiglio di Amministrazione non vi provveda entro il termine di novanta giorni dalla richiesta, la convocazione è effettuata dal Collegio Sindacale.

Articolo 27

Costituzione dell'Assemblea dei soci e validità delle deliberazioni

1. Hanno diritto di voto nell'Assemblea i soci iscritti nel libro dei soci da almeno novanta giorni, che siano in regola con i versamenti dovuti a qualsiasi titolo alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione; i soci con minore anzianità di iscrizione possono presenziare all'Assemblea, senza diritto di intervento e di voto.

Ogni socio ha un voto, qualunque sia il valore della quota sottoscritta.

2. In prima convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita con la presenza, diretta o per delega, di tanti soci che rappresentino almeno la metà più uno dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto.

3. In seconda convocazione l'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è regolarmente costituita qualunque sia il numero dei soci presenti.

4. L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, delibera validamente a maggioranza assoluta dei voti su tutti gli argomenti posti all'ordine del giorno. Sono fatti salvi i quorum deliberativi e costitutivi inderogabili fissati dalla legge e dal presente statuto.

5. In deroga a quanto previsto ai precedenti punti 3 e 4 del presente articolo, l'Assemblea straordinaria convocata per l'assunzione della deliberazione riguardante l'alienazione o assegnazione in proprietà degli immobili sociali a proprietà indivisa assegnati in godimento ai soci è regolarmente costituita, sia in prima che in seconda convocazione, con la presenza, diretta o per delega, di tanti soci che rappresentino almeno i due terzi (2/3) dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto, e la delibera è validamente presa quando ottenga il voto favorevole dei quattro quinti (4/5) dei presenti.

I predetti quorum sono previsti anche per la modifica del presente comma 5.

6. In ogni caso, le votazioni devono essere palesi.
7. L'Assemblea è presieduta dal Presidente della Società, il quale verifica la regolarità della costituzione, accerta l'identità e la legittimazione dei presenti, regola il suo svolgimento ed accerta i risultati delle votazioni. L'assemblea nomina un Segretario e, quando occorra, due scrutatori. Il verbale delle assemblee straordinarie deve essere redatto da notaio.
8. Le deliberazioni dell'Assemblea devono constare dal verbale, il quale deve indicare le modalità e il risultato delle votazioni e deve consentire, per ciascuna votazione, l'identificazione dei soci favorevoli, astenuti e contrari.

Articolo 28

Rappresentanza nell'Assemblea dei soci

1. I soci possono farsi rappresentare nell'Assemblea da un altro socio, esclusi gli Amministratori, i Sindaci ed i dipendenti sia della Società che di società da queste controllate.
2. La rappresentanza deve essere conferita per iscritto e soltanto per singole Assemblee, con effetto anche per le convocazioni successive alla prima. Il rappresentante può farsi sostituire solo da un altro socio, che sia espressamente indicato nella delega. Le deleghe scritte devono essere verificate dalla Società, essere menzionate nel verbale dell'Assemblea e conservate fra gli atti sociali.
3. Ciascun socio può rappresentare, con delega scritta, al massimo 2 Soci. Le deleghe debbono essere menzionate nel verbale dell'Assemblea e conservate fra gli atti sociali.

Articolo 29

Assemblee separate

1. Qualora la società abbia più di tremila soci e svolga la sua attività in più province ovvero abbia più di cinquecento soci e realizzi più gestioni mutualistiche, ai sensi dell'art. 2540 c.c., è previsto lo svolgimento di assemblee separate.
2. In tal caso, l'Assemblea ordinaria dei soci è costituita dalla Assemblea generale dei delegati designati dalle Assemblee separate.
3. Le Assemblee separate sono convocate presso la sede sociale o in qualsiasi altro luogo, purché in Italia.
4. Le Assemblee separate dovranno essere convocate, con le medesime modalità prevista per la convocazione dell'Assemblea ordinaria dei soci, per una data anteriore di almeno dieci giorni rispetto a quella fissata per l'Assemblea generale.
5. L'avviso di convocazione è unico per le Assemblee separate e per l'Assemblea generale.
6. Le assemblee separate possono deliberare su tutte le materie per le quali è competente l'Assemblea ordinaria dei soci.
7. Per ciascun argomento posto all'ordine del giorno ed oggetto di deliberazione, ciascuna Assemblea separata designa a partecipare all'Assemblea generale, con diritto di voto, un socio delegato in rappresentanza della proposta favorevole alla deliberazione, un socio delegato in rappresentanza della proposta contraria alla deliberazione ed un socio delegato in rappresentanza dei soci che hanno espresso voto di astensione. L'Assemblea separata può anche designare soci sostituti dei soci delegati, che la rappresentino nell'assemblea generale in caso di impedimento di questi ultimi.
8. I delegati dalle Assemblee separate rappresentano nell'Assemblea generale, per ciascuna delibera validamente adottata, i voti espressi nell'Assemblea separata dai soci con diritto di voto per la proposta di deliberazione che sono stati designati a rappresentare. Il numero dei voti rappresentati è considerato sia ai fini della regolarità della costituzione dell'Assemblea generale, sia ai fini della validità delle deliberazioni dalla stessa adottate. Alla Assemblea generale possono assistere, senza diritto di voto, anche gli altri soci che hanno preso parte alle Assemblee separate.
9. Per la regolarità della costituzione e della validità delle deliberazioni delle Assemblee separate e dell'Assemblea generale valgono, se non diversamente disposto dal presente articolo, le disposizioni relative all'assemblea ordinaria. In ogni caso, il Presidente ed il Segretario di ciascuna Assemblea separata sono nominati dall'Assemblea stessa, ed il verbale di ciascuna Assemblea separata deve essere consegnato, a cura di uno dei delegati, al Presidente dell'Assemblea generale prima dell'inizio della stessa.
10. I verbali delle Assemblee separate sono riportati sul libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee, quali allegati al verbale dell'Assemblea generale.
11. Le delibere delle Assemblee separate non possono essere autonomamente impugnate. Le deliberazioni dell'Assemblea generale possono essere impugnate anche dai soci assenti o dissenzianti nelle Assemblee separate, quando, senza i voti espressi dai delegati delle Assemblee separate irregolarmente tenute, verrebbe meno la maggioranza richiesta per la validità della deliberazione.

Articolo 30
Assemblee speciali

1. Se l'Assemblea della Società ha deliberato la emissione di azioni di partecipazione cooperativa o di strumenti finanziari non partecipativi, i relativi possessori costituiscono l'apposita Assemblea speciale.
2. Ciascuna Assemblea speciale delibera:
 - a) sulla nomina e sulla revoca del Rappresentante comune e sul relativo compenso, nonché sull'azione di responsabilità nei suoi confronti;
 - b) sull'approvazione delle deliberazioni dell'Assemblea ordinaria che pregiudichino i diritti della categoria;
 - c) sulla costituzione del fondo per le spese necessarie alla tutela dei comuni interessi e sul relativo rendiconto; il fondo è gestito dalla Società ed è utilizzato dal Rappresentante comune;
 - d) sulle controversie con la Cooperativa e sulle relative transazioni e rinunce;
 - e) sugli altri argomenti di interesse comune.
3. Il Rappresentante comune dura in carica per un periodo non superiore ad un triennio e può essere rieletto.
Esso provvede alla esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea speciale e tutela gli interessi comuni della categoria nei rapporti con la Società; ha il diritto di assistere alle Assemblee della Società e di impugnare le deliberazioni; può esaminare il libro dei soci e il libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea dei soci e può ottenere estratti.
4. Le spese sostenute dal Rappresentante comune sono imputate al fondo di cui al comma 2, lettera c).
5. L'Assemblea speciale è convocata dal Consiglio di Amministrazione o dal Rappresentante comune quando lo ritengano necessario o quando almeno un terzo dei possessori ne faccia richiesta, con l'indicazione degli argomenti da trattare.
In tale ultimo caso, qualora l'Assemblea speciale non venga convocata nei novanta giorni successivi la richiesta, la convocazione è effettuata dal Collegio Sindacale.
6. Per la convocazione dell'Assemblea speciale, per la regolarità della sua costituzione e per la validità delle deliberazioni adottate si applicano le disposizioni del presente Statuto relative all'Assemblea ordinaria dei soci.
7. All'Assemblea speciale possono assistere gli Amministratori ed i componenti del Collegio Sindacale, ai quali deve essere inviata copia della relativa convocazione.
8. L'Assemblea speciale di categoria viene altresì convocata ai sensi del presente articolo in caso di emissione di strumenti finanziari partecipativi ogni qualvolta ricorra l'ipotesi di cui al punto 2 lettera b) .

Articolo 31

Composizione del Consiglio di amministrazione

Nomina, cessazione e responsabilità dei Consiglieri

1. Il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero dispari di membri compreso fra un minimo di 9 (nove) ed un massimo di 15 (quindici); la determinazione del numero dei consiglieri spetta all'Assemblea, previa determinazione del loro numero, fra i Soci iscritti dal almeno tre mesi, che non abbiano con la Cooperativa un rapporto di dipendenza o collaborazione professionale continuativo e che siano in regola con i versamenti a qualunque titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti dei quali non sia stato avviato il procedimento di esclusione e non sia stata pronunciata interdizione, inabilitazione o condanna ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi, né la dichiarazione di fallimento, o fra i mandatarî delle persone giuridiche socie in possesso degli stessi requisiti.
Ibis. I soci che si candidano alla carica di Consigliere devono depositare almeno quindici giorni prima della data fissata per la prima convocazione dell'assemblea, presso la sede sociale e a disposizione dei soci il proprio curriculum professionale, le motivazioni della propria candidatura nonché il certificato penale del casellario giudiziale aggiornato a non oltre tre mesi prima del deposito. I documenti depositati entro il termine indicato sono messi a disposizione dei soci presso la sede della società e nel luogo presso il quale l'Assemblea è stata convocata. Per meglio disciplinare le modalità di rinnovo del Consiglio di Amministrazione, potrà essere predisposto, da parte del Consiglio di Amministrazione, apposito regolamento elettorale che entrerà in vigore previa approvazione dell'assemblea.
2. Qualora siano stati emessi gli strumenti finanziari di cui all'art. 16 dotati di diritti di amministrazione, la deliberazione dell'assemblea che ne autorizza la emissione stabilisce la misura e le condizioni per l'esercizio di tali diritti; i possessori degli strumenti finanziari non possono in ogni caso eleggere più di un terzo (1/3) dei consiglieri.
3. Gli amministratori durano in carica per tre esercizi e sono rieleggibili. Gli amministratori scendono alla

data dell'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la cessazione dalla carica ha effetto dal momento in cui il Consiglio è stato ricostituito.

4. Gli amministratori sono revocabili dall'Assemblea in qualunque tempo, salvo il diritto al risarcimento del danno se la revoca avviene senza giusta causa.

5. Gli amministratori sono dispensati dal prestare cauzione.

6. I compensi degli Amministratori, per la loro attività collegiale, sono determinati dall'Assemblea all'atto della loro elezione. In mancanza di tale approvazione l'attività è considerata gratuita; è fatto comunque salvo il rimborso delle spese sostenute nella esecuzione del loro incarico. Il rimborso spese è stabilito dal Consiglio di Amministrazione con il parere favorevole del Collegio Sindacale.

7. Gli amministratori non possono assumere la qualità di soci illimitatamente responsabili in società concorrenti, né esercitare un'attività concorrente con quella della Cooperativa, per conto proprio o di terzi, salvo espressa autorizzazione dell'Assemblea. L'amministratore che non osservi anche uno solo di tali divieti decade di diritto dalla carica e risponde dei danni.

8. Oltre che per i motivi previsti al comma precedente, decade di diritto dalla carica l'Amministratore che:

- perda i requisiti per essere socio, incorra in una delle cause che comportano l'esclusione dalla Cooperativa o sia interdetto, inabilitato o condannato ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi, ovvero sia dichiarato fallito;

- non provveda al versamento di quanto dovuto alla Cooperativa entro il termine che gli è stato indicato;

- non sia presente, senza giustificato motivo, a tre riunioni consecutive del Consiglio, ovvero a più di cinque riunioni, anche non consecutive, nel corso di ogni anno del mandato o a più di due adunanze dell'Assemblea.

9. Il verificarsi della decadenza di cui al comma precedente è accertato dal Presidente, il quale ne dà immediata comunicazione al Consigliere interessato e provvede a convocare, nei quindici giorni successivi, il Consiglio per la sua sostituzione ai sensi dell'articolo 2386 c.c.. Qualora la decadenza interessi il Presidente della Cooperativa, la comunicazione è effettuata dal Presidente del Collegio Sindacale, che provvede, nei sessanta giorni successivi, alla convocazione del Consiglio di Amministrazione per la sua sostituzione.

Articolo 32

Funzionamento del Consiglio di Amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione nella sua prima seduta, nomina fra i propri componenti il Presidente della Società e il Vice Presidente e/o al massimo tre Vice Presidenti uno dei quali, in ordine di anzianità, sostituisce il Presidente in caso di impossibilità di quest'ultimo ad esercitare le proprie competenze.

2. Il Consiglio di Amministrazione può affidare specifici incarichi a singoli Consiglieri, delegando loro i necessari poteri e precisando i contenuti, i limiti e le modalità di esercizio della delega. Non possono essere delegati i poteri in materia di redazione del bilancio di esercizio, redazione dei progetti di fusione e di scissione, convocazione dell'Assemblea, ammissione, recesso ed esclusione dei soci e di decisioni che incidano sui rapporti mutualistici con i soci.

3. Al Consigliere al quale siano affidati incarichi è riconosciuto il compenso e/o il rimborso spese nella misura stabilita dal Consiglio di Amministrazione, con il parere favorevole del Collegio Sindacale.

4. Il Consiglio può altresì delegare proprie attribuzioni ad un Comitato Esecutivo composto da un minimo di tre ad un massimo di cinque componenti, scelti al suo interno, determinando il contenuto, i limiti e le eventuali modalità di esercizio della delega.

5. Il Consigliere deve dare notizia agli altri Consiglieri ed al Collegio Sindacale di ogni interesse che, per conto proprio o di terzi, abbia in una determinata operazione della Cooperativa, precisandone la natura, i termini, l'origine e la portata. Se l'operazione rientra negli incarichi che gli sono stati specificamente affidati ai sensi del precedente comma 2, deve altresì astenersi dal compierla, investendo della stessa il Consiglio, il quale, nel deliberarla, deve adeguatamente motivare le ragioni e la convenienza dell'operazione per la Cooperativa. In caso di inosservanza, le deliberazioni che possano recare danno alla Cooperativa possono essere impugnate dagli Amministratori e dal Collegio Sindacale ai sensi dell'articolo 2391, terzo comma del Codice Civile, e l'amministratore risponde dei danni derivati alla Cooperativa dalla sua azione od omissione.

6. Gli amministratori rispondono dei danni che siano derivati alla Cooperativa dalla utilizzazione a vantaggio proprio o di terzi di dati, notizie o opportunità di affari appresi nell'esercizio dell'incarico.

Articolo 33

Compiti del Consiglio di amministrazione

1. Il Consiglio di Amministrazione provvede, in conformità alla legge ed allo Statuto, alla gestione della Cooperativa, di cui ha l'esclusiva competenza e responsabilità, per il miglior conseguimento dello scopo mutualistico e dell'oggetto sociale, compiendo tutti gli atti di ordinaria e straordinaria amministrazione che

non siano espressamente demandati all'Assemblea dalla legge o dal presente Statuto, e sempre in ossequio a quanto previsto dal comma 5. dell'art. 27 del presente statuto per l'alienazione o assegnazione in proprietà degli immobili sociali a proprietà indivisa assegnati in godimento ai soci

2. In particolare, oltre alle ulteriori attribuzioni previste da altre disposizioni del presente Statuto, al Consiglio di Amministrazione compete:

- a. assumere i provvedimenti in materia di ammissione, recesso, esclusione e decesso dei soci e di liquidazione della relativa quota sociale;
- b. proporre all'Assemblea, contestualmente alla presentazione del bilancio di esercizio, l'eventuale sovrapprezzo di cui all'articolo 2528, comma 2, del Codice Civile, tenendo conto delle riserve patrimoniali risultanti dallo stesso bilancio;
- c. deliberare sulla costituzione di patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui agli articoli 2447 bis e seguenti del Codice Civile;
- d. convocare l'Assemblea dei soci e, se costituite, le Assemblee speciali;
- e. curare l'esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea;
- f. predisporre i regolamenti statutari che disciplinano i rapporti tra la Cooperativa e i soci, ed i regolamenti organizzativi che disciplinano il funzionamento della Cooperativa, da sottoporre all'Assemblea dei soci;
- g. deliberare gli adeguamenti dello Statuto alle nuove disposizioni normative inderogabili che non comportino valutazioni discrezionali, dandone comunicazione all'Assemblea immediatamente successiva; la deliberazione deve risultare da verbale redatto da notaio ed è depositata ed iscritta a norma dell'articolo 2436 del Codice Civile;
- h. deliberare la costituzione e l'apertura di uffici e sedi secondarie della Cooperativa;
- i. stipulare tutti gli atti e contratti di ogni genere inerenti all'attività; in particolare, fra l'altro, deliberare la costruzione e l'assegnazione di immobili, contrarre mutui, chiedere prefinanziamenti su muti già concessi, consentire ipoteche, accendere, postergare, ridurre o radiare ipoteche o qualsiasi annotazione nei registri immobiliari, rinunciare ad ipoteche, anche se legali, autorizzare e compiere qualsiasi operazione presso Istituti di credito, svolgere ogni azione presso ogni ufficio pubblico o privato;
- j. transigere e compromettere vertenze a mezzo di arbitri;
- k. deliberare il conferimento di procure per più atti o per determinate categorie di atti, ferma la facoltà attribuita al Presidente della Cooperativa;
- l. assumere e licenziare i dirigenti e i dipendenti della Cooperativa e disciplinarne il rapporto di lavoro;
- m. nominare direttori generali, tecnici ed amministrativi, determinandone la mansioni ed i compensi;
- n. provvedere alla sostituzione dei consiglieri che venissero a mancare nel corso dell'esercizio ai sensi ed entro i limiti dell'articolo 2386 Codice Civile;
- o. valutare l'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, nonché dell'organico della Cooperativa; esaminare i piani strategici e finanziari ed i programmi di attività della Cooperativa; valutare il generale andamento della gestione, adottando le conseguenti deliberazioni;
- p. redigere, ove occorra, i progetti di fusione e di scissione previsti, rispettivamente, dagli articoli 2501 ter e 2506 bis del Codice Civile;
- q. deliberare sulla fusione per incorporazione di società interamente possedute dalla Cooperativa o delle quali la Cooperativa possiede almeno il novanta per cento delle azioni o delle quote, demandata al Consiglio di Amministrazione, ai sensi degli articoli 2505 e 2505 bis del Codice Civile;
- r. redigere il bilancio di esercizio, documentando nella nota integrativa la condizione di prevalenza di cui all'articolo 2512 Codice Civile, primo comma, con le modalità di cui all'articolo 2513 Codice Civile, e predisporre la relazione sulla gestione di cui all'articolo 2428 del Codice Civile, che deve indicare specificamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, nonché le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci;
- s. istituire, qualora lo ritenga opportuno al fine di soddisfare nel miglior modo le esigenze rappresentate dai singoli soci, interpretandone i bisogni espressi, Comitati di quartiere e/ o stabile, con finalità meramente di impulso e consultive; disciplinandone con apposito Regolamento le attribuzioni, competenze e modalità di funzionamento.
- t. assumere le deliberazioni allo stesso affidate dai Regolamenti della Cooperativa;
- u. acquistare quote o azioni proprie della Cooperativa nei limiti e nei modi di legge e di statuto;
- v. deliberare, nei limiti e per le finalità di cui all'articolo 4 lettera p., l'assunzione di partecipazioni in altre imprese, previa l'autorizzazione dell'Assemblea per le partecipazioni comportanti una responsabilità illimitata per le obbligazioni delle medesime;
- z. deliberare la partecipazione a Gruppi cooperativi paritetici di cui all'articolo 2545 septies Codice Civile.
- aa. deliberare in ordine alla accettazione di lasciti, donazioni e liberalità che saranno destinati secondo le

modalità espresse dal dante causa purché compatibili con lo scopo e lo spirito mutualistico della cooperativa; a tal fine il Consiglio di amministrazione potrà costituire un apposito fondo da destinare al finanziamento di opere sociali, assistenza ai soci, borse di studio, opere di istruzione e di educazione.

Articolo 34

Convocazione del Consiglio di Amministrazione e validità delle deliberazioni

1. Il Consiglio di Amministrazione è convocato dal Presidente tutte le volte che lo ritenga opportuno e, comunque, almeno una volta al trimestre.
Il Consiglio deve essere convocato, nei successivi quindici giorni, qualora ne sia fatta richiesta, con la indicazione delle materie da trattare, da almeno un terzo dei Consiglieri o dal Collegio sindacale.
2. Il Consiglio è convocato mediante comunicazione scritta contenente l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza e l'elenco degli argomenti all'ordine del giorno. La convocazione deve essere inviata ai Consiglieri almeno otto giorni prima della data dell'adunanza; nei casi di urgenza, la convocazione può essere inviata per telegramma, o per fax o e-mail, con un preavviso di almeno due giorni non festivi.
3. Il Consiglio è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Consiglieri in carica e le deliberazioni sono validamente adottate se riportano il voto favorevole della maggioranza assoluta dei Consiglieri presenti. A parità di voti, prevale il voto del Presidente. Il Consigliere dissenziente ha diritto di fare iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.
4. Le votazioni sono effettuate con voto palese.
5. Le funzioni di Segretario del Consiglio sono svolte dal Consigliere designato dallo stesso Consiglio o da un dipendente designato dal Presidente. Delle riunioni del Consiglio deve redigersi verbale, che viene trascritto nel Libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di Amministrazione e sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.
6. Le deliberazioni che non sono prese in conformità alla legge o allo Statuto possono essere impugnate dal Collegio sindacale e dagli amministratori assenti o dissenzienti, entro novanta giorni dalla data in cui sono state assunte; si applica, in quanto compatibile, l'articolo 2378 Codice Civile.
Possono essere altresì impugnate dai soci le deliberazioni lesive dei loro diritti; in tal caso, si applicano, in quanto compatibili, gli articoli 2377 e 2378 Codice Civile.

Articolo 35

Presidente del Consiglio di Amministrazione e della Cooperativa

1. Il Presidente del Consiglio di Amministrazione e della Cooperativa è nominato dal Consiglio ed ha la firma e la rappresentanza legale della Società.
2. Oltre alle ulteriori funzioni eventualmente delegate dal Consiglio, al Presidente, in particolare, compete:
 - a. stipulare i contratti e gli atti di ogni genere autorizzati dal Consiglio di amministrazione per il conseguimento dell'oggetto sociale;
 - b. incassare le somme dovute alla Società, a qualunque titolo, dai soci e da soggetti pubblici e privati, con il rilascio delle relative quietanze liberatorie;
 - c. stare in giudizio per conto della Società, presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale, e nominare, revocare e sostituire avvocati nelle liti attive e passive riguardanti la Società presso qualunque organo di giurisdizione ordinaria e speciale;
 - d. curare l'affissione, presso la sede sociale ed in luogo accessibile ai soci, di un estratto del processo verbale relativo alla più recente revisione cooperativa o ispezione straordinaria eseguita dagli organi competenti ai sensi delle disposizioni vigenti;
 - e. rilasciare, ai fini della certificazione del possesso dei requisiti mutualistici, la dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 6 del decreto legislativo 2 agosto 2002, n. 220;
 - f. curare la tenuta del libro dei soci e, se emesse, dei libri degli azionisti di partecipazione cooperativa, degli strumenti finanziari e delle obbligazioni, del libro delle adunanze e delle deliberazioni delle Assemblee, del libro delle adunanze e delle deliberazioni del Consiglio di amministrazione, e se emessi, del libro delle adunanze e delle deliberazioni dell'Assemblea speciale dei possessori degli strumenti finanziari;
 - g. provvedere agli adempimenti previsti dall'articolo 2383, quarto comma, del Codice civile per la iscrizione nel Registro delle imprese dei Consiglieri e dall'articolo 2400, terzo comma, per la iscrizione della nomina e della cessazione dei Sindaci.
3. Qualora il Presidente sia impossibilitato ad adempiere alle proprie funzioni, queste sono svolte dal Vice Presidente, la cui firma fa piena prova, nei confronti dei soci e dei terzi, dell'assenza o impedimento del Presidente.

Articolo 36

Composizione, nomina e doveri del Collegio Sindacale

1. Qualora obbligatorio o comunque deliberato, il Collegio Sindacale si compone di tre membri effettivi eletti dall'Assemblea, la quale elegge due Sindaci supplenti, i quali non fanno parte del Collegio Sindacale e non partecipano alle sue riunioni. Qualora siano stati emessi strumenti finanziari dotati di diritti di amministrazione ai possessori di tali strumenti può essere consentito di eleggere un Sindaco effettivo.
2. Tutti i Sindaci, sia effettivi che supplenti, sono scelti tra gli iscritti nel Registro dei revisori legali.
3. Non possono essere eletti alla carica di Sindaco e, se eletti, decadono dall'ufficio:
 - a. coloro che siano legati alla Cooperativa o alle società da questa controllate o che la controllano o a quelle sottoposte a comune controllo, da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;
 - b. i soci che non siano in regola con i versamenti a qualunque titolo dovuti alla Cooperativa e nei confronti dei quali sia stato avviato il procedimento di esclusione;
 - c. coloro a carico dei quali si sia verificata la interdizione, inabilitazione o condanna ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi o sia stato dichiarato il fallimento;
 - d. il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli Amministratori della Cooperativa, gli Amministratori, il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori delle società controllate dalla Cooperativa, delle società che la controllano e di quelle sottoposte a comune controllo.
4. I Sindaci effettivi durano in carica tre esercizi e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della loro carica; la cessazione dei Sindaci per scadenza del termine ha effetto dal momento in cui il Collegio è stato ricostituito.
I Sindaci sono sempre rieleggibili.
5. Il compenso dei Sindaci effettivi e del Presidente del Collegio viene fissato dall'Assemblea all'atto della nomina e per l'intera durata del mandato.
6. In caso di morte, di rinuncia o di decadenza di un Sindaco, subentrano i supplenti in ordine di età. I nuovi Sindaci restano in carica fino alla prima Assemblea, che deve provvedere alla nomina dei Sindaci effettivi e supplenti necessari per l'integrazione del Collegio; i nuovi nominati scadono insieme con quelli in carica. Se con i Sindaci supplenti non si completa il Collegio ovvero se viene a mancare il Presidente, deve essere richiesta al Consiglio di amministrazione la convocazione dell'Assemblea perché provveda all'integrazione del Collegio medesimo. In caso di sostituzione del Presidente, la presidenza del Collegio è assunta, fino alla sua nomina, dal Sindaco più anziano di età.
7. I Sindaci possono essere revocati solo per giusta causa, la deliberazione di revoca deve essere approvata con decreto dal Tribunale, sentito l'interessato.

Articolo 37

Compiti e funzionamento del Collegio Sindacale

1. Il Collegio Sindacale vigila sull'osservanza della legge e dello Statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione ed in particolare sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.
2. Fino a quando la Società non sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, compete al Collegio sindacale, la revisione legale dei conti della Società.
3. Il Collegio Sindacale, in particolare, oltre alle attribuzioni previste dalla legge e da altre disposizioni del presente Statuto:
 - a. vigila sulla conformità alla legge, al presente Statuto ed alle deliberazioni dell'Assemblea delle delibere assunte dal Consiglio di amministrazione e dei provvedimenti esecutivi delle stesse disposti dal Presidente;
 - b. accerta la regolare tenuta dei libri sociali;
 - c. accerta, almeno ogni novanta giorni, la consistenza dei valori depositati presso la Società e dei valori e titoli di proprietà della medesima o ricevuti in pegno, cauzione o custodia;
 - d. accerta la regolare gestione e la rispondenza alle disposizioni in vigore dei prestiti effettuati dai soci alla Società;
 - e. richiede la convocazione del Consiglio di Amministrazione o dell'Assemblea quando le risultanze delle attività di vigilanza e di controllo svolte lo rendano necessario, indicando gli argomenti sui quali tali organi sono invitati ad adottare i provvedimenti di competenza;
 - f. convoca l'Assemblea, assolvendo i relativi adempimenti, in caso di omissione o di ingiustificato ritardo da parte del Consiglio di amministrazione, può altresì previa comunicazione al Presidente del Consiglio di amministrazione, convocare l'Assemblea qualora nell'espletamento del suo incarico ravvisi fatti censurabi-

li di rilevanti gravità e vi sia urgente necessità di provvedere;

g. riferisce all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e formula le proprie osservazioni e proposte in ordine ai singoli documenti che compongono il bilancio ed alla sua approvazione, ai criteri di valutazione impiegati e alla loro eventuale modifica rispetto all'esercizio precedente, con particolare riferimento all'eventuale esercizio della deroga ai principi di gestione previsti dal Codice Civile; riferisce altresì sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico e sulle eventuali denunce presentate dai soci ai sensi del comma 4; documenta nella nota integrativa la condizione di prevalenza di cui all'articolo 2512, primo comma, del Codice Civile, con le modalità di cui al successivo articolo 2513;

h. cura la iscrizione nel Registro delle imprese, entro trenta giorni, della cessazione dei Consiglieri dall'ufficio per qualsiasi causa;

i. provvede all'asseverazione della dichiarazione sostitutiva di cui all'articolo 6 del Decreto legislativo 2 agosto 2002, n. 220.

4. I Sindaci devono assistere alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e dell'Assemblea.

5. Per l'esecuzione della revisione legale dei conti il Collegio, in particolare:

a. verifica, nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;

b. verifica se il bilancio di esercizio corrisponda alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se sia conforme alle norme che lo disciplinano;

c. esprime all'Assemblea il proprio giudizio sul bilancio di esercizio.

6. Ove il Collegio Sindacale cessi lo svolgimento della revisione legale dei conti della Cooperativa, esprime all'Assemblea esprime la proposta motivata in merito alla nomina ed alla revoca del revisore legale dei conti o della società di revisione alla quale è conferito l'incarico del controllo contabile della Cooperativa, e scambia tempestivamente con il soggetto incaricato le informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti.

7. Il Collegio deve riunirsi almeno ogni novanta giorni; delle riunioni deve redigersi processo verbale, trascritto nel libro delle adunanze e delle deliberazioni del Collegio sindacale e sottoscritto dagli intervenuti.

8. Il Collegio Sindacale è regolarmente costituito con la presenza della maggioranza dei Sindaci e delibera a maggioranza assoluta dei presenti. Il Sindaco dissenziente ha diritto di fare iscrivere a verbale i motivi del proprio dissenso.

Articolo 38

Revisione legale dei conti

1. Qualora non sia nominato il collegio sindacale o qualora la Cooperativa sia tenuta alla redazione del bilancio consolidato, la revisione legale dei conti è esercitata da un revisore legale dei conti o da una Società di revisione iscritti nell'apposito registro.

2. L'incarico della revisione legale dei conti è conferito dall'Assemblea su proposta motivata dell'organo di controllo, la quale determina il corrispettivo spettante al revisore o alla società di revisione per l'intera durata dell'incarico. L'incarico può essere revocato solamente per giusta causa; la deliberazione di revoca deve essere approvata con decreto del Tribunale, sentito l'interessato. Sulla nomina e sulla revoca deve essere sentito il parere del Collegio sindacale.

3. Non possono essere incaricati della revisione legale dei conti e, se incaricati, decadono dall'ufficio:

a. i Sindaci della Cooperativa o delle società da questa controllate, delle società che la controllano o di quelle sottoposte a comune controllo;

b. coloro che siano legati alla Cooperativa o alle società da questa controllate o che la controllano o a quelle sottoposte a comune controllo, da un rapporto di lavoro o da un rapporto continuativo di consulenza o di prestazione d'opera retribuita, ovvero da altri rapporti di natura patrimoniale che ne compromettano l'indipendenza;

c. coloro a carico dei quali si sia verificata la interdizione, inabilitazione o condanna ad una pena che comporti l'interdizione, anche temporanea, dai pubblici uffici o l'incapacità ad esercitare uffici direttivi o sia stato dichiarato il fallimento;

d. il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli Amministratori della Cooperativa, gli Amministratori, il coniuge, i parenti e gli affini entro il quarto grado degli amministratori delle società controllate dalla Cooperativa, delle società che la controllano e di quelle sottoposte a comune controllo.

Qualora l'incarico sia conferito ad una società di revisione, i motivi di esclusione e di decadenza di cui sopra si applicano ai soci della medesima ed ai soggetti incaricati della revisione.

4. L'incarico ha la durata di tre esercizi, con scadenza alla data della riunione dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo all'ultimo esercizio della carica.

5. Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti:

- a. verifica, nel corso dell'esercizio e con periodicità almeno trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- b. verifica se il bilancio di esercizio corrisponda alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti e se sia conforme alle norme che lo disciplinano;
- c. riferisce all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri e formula le proprie osservazioni e proposte in ordine ai singoli documenti che compongono il bilancio ed alla sua approvazione, ai criteri di valutazione impiegati e alla loro eventuale modifica rispetto all'esercizio precedente, con particolare riferimento all'eventuale esercizio della deroga ai principi di gestione previsti dal Codice Civile;
- d. può chiedere agli Amministratori documenti e notizie utili al controllo e può procedere ad ispezioni;
- e. scambia tempestivamente con il Collegio sindacale le informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti;
- f. documenta l'attività svolta in un apposito libro di cui cura la tenuta, conservato presso la sede della Cooperativa.

6. Il soggetto incaricato del controllo contabile deve adempiere i propri doveri con la professionalità e la diligenza richieste dalla natura dell'incarico; è responsabile della veridicità delle proprie attestazioni e deve conservare il segreto sui fatti e sui documenti di cui ha conoscenza per ragioni del suo ufficio. E' responsabile solidalmente con gli Amministratori per i fatti o le omissioni di questi, quando il danno non si sarebbe prodotto se avesse vigilato in conformità agli obblighi della propria carica.

7. L'azione di responsabilità contro il soggetto incaricato del controllo contabile è promossa dall'Assemblea o dai soci, entro cinque anni dalla cessazione dell'incarico, applicando, in quanto compatibili, gli articoli 2393 e 2393 bis del Codice Civile, sostituendo, per quanto riguarda l'Assemblea, alle maggioranze espresse in frazione del capitale uguali maggioranze riferite al numero complessivo dei voti spettanti a tutti i soci con diritto di voto. L'azione di responsabilità sociale non pregiudica il diritto al risarcimento del danno spettante al singolo socio che sia stato direttamente danneggiato da atti colposi o dolosi del soggetto incaricato del controllo contabile; tale azione può essere esercitata, ai sensi dell'articolo 2395 del Codice Civile, entro cinque anni dal compimento dell'atto che ha pregiudicato il socio.

Articolo 39

Scioglimento e liquidazione della Società

1. Lo scioglimento anticipato della Società, quando ne ricorrano i presupposti di cui all'articolo 2545 duodecies del Codice Civile, è deliberato dall'Assemblea straordinaria con le maggioranze previste dall'art. 27 c. 5 del presente statuto, la quale inoltre provvede in ordine a:

- a. il numero dei liquidatori e le regole di funzionamento del collegio in caso di pluralità di liquidatori;
- b. la nomina dei liquidatori, con indicazione di quelli cui spetta la rappresentanza della Società;
- c. i criteri in base ai quali deve svolgersi la liquidazione, i poteri dei liquidatori, con particolare riguardo alla cessione di singoli beni o diritti o blocchi di essi; gli atti necessari per la conservazione del valore dell'impresa, ivi compreso il suo esercizio provvisorio, anche di singoli rami, in funzione del miglior risultato.

2. Il patrimonio residuo risultante dal bilancio finale della liquidazione - dedotte le somme necessarie al rimborso del capitale sociale e dei dividendi eventualmente maturati - è devoluto al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione istituito dalla Lega nazionale cooperative e mutue ai sensi dell'articolo 11 della legge 31 gennaio 1992, n. 59.

3. Dalla liquidazione sono esclusi, se previsto dalle disposizioni agevolative, gli immobili di proprietà della Società eventualmente realizzati utilizzando le agevolazioni di cui all'articolo 4, comma 4, lettera c) la cui proprietà deve essere trasferita all'ente indicato dalla disposizione agevolativa, alle condizioni previste dalle disposizioni che disciplinano tali trasferimenti.

Articolo 40

Requisiti mutualistici

1. Le clausole mutualistiche previste dall'articolo 2514 c.c., dalle leggi speciali e dal presente statuto, e segnatamente:

- a) divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
- b) divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai Soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- c) divieto di distribuire le riserve fra i Soci cooperatori;
- d) obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della Società, dell'intero patrimonio sociale, dedotto

soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, sono inderogabili e devono essere di fatto osservate.

Articolo 41

Rinvio

1. Per tutto quanto non previsto dal presente Statuto e dalle disposizioni dallo stesso richiamate, valgono le disposizioni del Codice Civile sulle società cooperative e, in quanto compatibili, sulle società per azioni.

ALLEGATO B

REGOLAMENTO PER I PRESTITI SOCIALI

Art. 1

Definizione dei prestiti sociali

1. I depositi in denaro effettuati dai Soci, sono finalizzati esclusivamente per il conseguimento dell'oggetto sociale con obbligo di rimborso per la Cooperativa come disposto dall'art.13 del DPR 60173 e norme successive. Tali depositi sono definiti prestiti sociali e sono disciplinati dal presente Regolamento. I depositi di cui sopra vengono effettuati mediante versamenti in denaro sui conti di prestito sociale di cui al successivo art. 4.

2. La raccolta dei prestiti sociali non costituisce raccolta del risparmio tra il pubblico ai sensi dell'articolo 11 comma 3 lettera "a" del decreto legislativo n. 385 del 1993 (Testo Unico delle leggi in materia bancaria e creditizia) ed è disciplinata dalle istruzioni impartite dalla Banca d'Italia in materia di raccolta del risparmio da parte dei soggetti diversi dalle banche.

3. Non sono prestiti sociali, e pertanto non costituiscono oggetto del presente regolamento, i depositi vincolati versati dai soci in relazione all'assegnazione di alloggi o della prestazione di particolari servizi, la cui restituzione possa avvenire soltanto alla conclusione del rapporto contrattuale instaurato con la Cooperativa. Tali depositi sono disciplinati dal Regolamento relativo al servizio o all'attività ai quali sono collegati o dal contratto che disciplina il rapporto instaurato fra la Cooperativa ed il socio.

4. Non costituiscono, altresì, prestiti sociali i versamenti effettuati dai soci prenotatari o assegnatari di alloggi destinati all'assegnazione in proprietà il cui importo debba essere compensato con il prezzo di assegnazione dovuto dal Socio alla Cooperativa.

Art. 2

Condizioni per il deposito di prestito sociale presso la Cooperativa

1. I depositi di cui all'articolo 1, comma 1, possono essere effettuati esclusivamente dai soci della Cooperativa, previa stipula di apposito contratto scritto.

2. La Cooperativa non può accettare ulteriori prestiti da parte di soci che abbiano raggiunto i limiti previsti dalle disposizioni che danno attuazione all'articolo 11, comma 3, del decreto legislativo 1.9.1993, n. 385 ed eventuali successive modifiche.

3. La Cooperativa restituirà ai soci interessati la quota dei prestiti che, alla chiusura dell'esercizio, ecceda i limiti di cui al comma precedente, secondo i criteri stabiliti dal Consiglio di Amministrazione, con priorità per i prestiti ordinari rispetto a quelli vincolati e, per questi ultimi, con priorità per i prestiti con vincoli di minore durata.

4. La Cooperativa garantisce la massima riservatezza sui dati relativi ai prestiti sociali ed alle operazioni sugli stessi effettuate, restando esclusa ogni informazione a terzi, salvo gli organismi istituiti per legge. (es. soc. revisione)

5. Nel trattamento dei dati acquisiti a seguito della conclusione del contratto di prestito, la Cooperativa garantisce il pieno rispetto delle disposizioni previste dal Decreto Legislativo n° 196 del 30 Giugno 2003, fornendo al socio, nelle forme contemplate dalla stessa normativa, la prescritta informativa ed ogni altro chiarimento eventualmente necessario.

Art. 3

Importo massimo dei prestiti sociali

1. Il risparmio raccolto presso ciascun socio non può superare gli importi ed i limiti di remunerazione stabiliti dall'art. 13 DPR 29 Settembre 1973.n. 601 e successive modificazioni. Tali importi e limiti saranno indicati nel foglio informativo analitico affisso nella sede della Cooperativa ed aggiornati periodicamente.

2. I prestiti complessivamente effettuati da ciascun socio, anche se suddivisi in depositi "cointestati", che abbiano raggiunto l'importo massimo in vigore ai sensi del comma precedente non possono essere ulteriormente aumentati. Qualora l'accreditamento degli interessi maturati nel corso dell'anno superasse tale importo massimo, gli interessi eccedenti detto importo massimo sono considerati infruttiferi e sono rimborsati al socio.

3. Per i conti di prestito sociale cointestati, qualora il singolo socio sia titolare di più conti e le somme allo stesso complessivamente attribuite superino (a seguito degli interessi maturati nel corso dell'anno) l'importo massimo di cui al comma 1, gli interessi eccedenti sono considerati infruttiferi e sono rimborsati al socio prelevandoli dal conto dallo stesso indicato entro 15 giorni dalla data della relativa comunicazione della Cooperativa ovvero, in assenza di indicazione, dal conto individuato secondo le seguenti priorità:
a) libretto intestato al solo socio interessato
b) libretto cointestato in ordine di emissione partendo dal meno recente.

4. La raccolta complessivamente effettuata dalla Cooperativa non può superare i limiti stabiliti dal Paragrafo 1 della Deliberazione C.I.C.R. del 3 Marzo 1994 e dal Capitolo 2 del Titolo IX delle Istruzioni di Vigilanza della Banca d'Italia di cui alla Circolare attrattiva n. 229 del 21 Aprile 1999 e successivi aggiornamenti.

5. L'ammontare dei prestiti sociali e delle eventuali garanzie che li assistono, nonché l'entità del rapporto tra prestiti e patrimonio sociale devono essere evidenziati nella nota integrativa al bilancio della Cooperativa

Art. 4

Apertura dei conti di prestito sociale

1. In presenza delle condizioni di cui all'articolo 2 ed entro l'importo massimo in vigore ai sensi dell'articolo 3, ciascun socio può richiedere l'apertura di uno o più conti di prestito sociale .

2. I conti di prestito sociale sono nominativi ed intestati al socio (o ai soci in caso di cointestazione) che ne ha richiesto l'apertura.

3. I conti di prestito sociale possono essere cointestati, purché tutti i cointestatori siano soci. In assenza di espressa comunicazione scritta da parte dei cointestatori, le somme depositate si intendono attribuite a ciascun cointestatorio in uguale misura e percentuale. Qualora i soci cointestatori, intendano ripartire il deposito sociale in misura e percentuale differenziate, dovranno darne specifica scelta in fase di sottoscrizione del contratto, indicando la percentuale di competenza da attribuire ad ogni singolo cointestatorio e controfirmando tale scelta.

4. Le operazioni di prelevamento dai conti cointestati possono essere effettuate disgiuntamente da ciascun intestatario per la sola parte di competenza, salvo diverse disposizioni scritte impartite alla Cooperativa da parte di tutti i soci cointestatori.

5. Il deposito minimo iniziale per l'apertura di ciascun conto di prestito sociale è stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, che provvederà a darne comunicazione ai soci nel foglio analitico affisso presso la propria sede.

6. Per l'apertura del conto di prestito sociale il socio deve sottoscrivere il contratto che disciplina il conto e depositare la propria firma. Per i conti cointestati, tutti gli intestatari del conto devono sottoscrivere il contratto e depositare la propria firma.

Il socio intestatario e gli eventuali cointestatari devono essere muniti di un documento di riconoscimento non scaduto e del codice fiscale, di cui la Cooperativa tratterrà fotocopia.

7. Il socio intestatario è tenuto a informare la Cooperativa di ogni variazione riguardante il proprio domicilio. In assenza di tale informazione, tutte le comunicazioni della Cooperativa al socio si intenderanno per ricevute se dirette all'ultimo domicilio reso noto.

8. All'atto dell'apertura del conto di prestito sociale viene rilasciato al socio intestatario il relativo libretto, con la medesima intestazione richiesta per il conto e il numero progressivo attribuito al conto. Il libretto di prestito sociale non è trasferibile e deve essere utilizzato per tutte le operazioni effettuate sul conto. Al socio intestatario viene, altresì, consegnata copia del contratto sottoscritto, copia del foglio informativo analitico relativo alle condizioni economiche in vigore alla data di apertura del conto e copia del Regolamento per i prestiti sociali

9. Le successive modifiche al Regolamento ed alle condizioni economiche sono comunicate ai soci intestatari di conti mediante affissione del nuovo Regolamento e del foglio informativo analitico aggiornato presso la sede della Cooperativa. Entrambi i documenti devono riportare in calce alla copertina o alla prima pagina la data di aggiornamento e la decorrenza degli effetti delle modifiche apportate.

Art. 5

Operazioni sui conti di prestito sociale

1. I depositi e i prelevamenti sui conti di prestito sociale devono essere effettuati, dietro presentazione del relativo libretto, presso la sede della Cooperativa e gli altri eventuali sportelli dalla stessa istituiti.

2. I depositi possono essere effettuati dal socio, dai cointestatari o per delega specifica per l'operazione in corso, sottoscritta dal socio e/o cointestatari, in contanti o mediante il versamento di assegni circolari, bancari, postali o vaglia postali. Le condizioni relative alla valuta di accredito e alla data di disponibilità delle somme versate (come meglio specificato nel successivo art. 6 comma 2) possono essere variate mediante specifica deliberata dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, e sono indicate nel foglio informativo analitico affisso presso la sede.

3. I prelevamenti devono essere effettuati personalmente dal socio intestatario del conto (o da uno degli eventuali cointestatari, se tale possibilità è consentita ai sensi dell'art. 4, comma 4), con la presentazione del libretto di prestito sociale. Nel caso di conti cointestati prelevamenti devono essere effettuati con la presenza di tutti i cointestatari, per quote superiori all'importo di competenza di ciascun socio cointestatario.

4. Nel caso di conti intestati ad un singolo socio, il socio intestatario può sottoscrivere presso gli uffici della Cooperativa ed in presenza di un funzionario della Cooperativa, che accerta l'autenticità della sottoscrizione, una delega a tempo indeterminato a favore di una o più persone non intestatarie ad effettuare singole operazioni versamento e/o di prelevamento. In caso di conti cointestati, la delega di cui sopra deve essere necessariamente sottoscritta da tutti i cointestatari. Qualora la delega non sia sottoscritta dal socio intestatario o dai soci cointestatari del conto in presenza di un funzionario della Cooperativa, la sottoscrizione deve essere autenticata da un notaio. La persona delegata deve essere munita di un documento di riconoscimento non scaduto e depositare la propria firma. La delega può essere revocata con comunicazione scritta del socio intestatario inviata a mezzo raccomandata o consegnata alla Cooperativa e si estingue automaticamente con il decesso dello stesso socio intestatario, con effetto dalla data in cui tale decesso sia noto alla Cooperativa.

5. Le operazioni di prelevamento di somme da conti vincolati per un determinato periodo di tempo, possono essere effettuate alle condizioni e nei limiti stabiliti dal successivo art. 6.

6. Il socio intestatario del conto che sia anche prenotatario o assegnatario di alloggi sociali, o che comunque usufruisca di attività o servizi prestati dalla Cooperativa, può autorizzare la medesima a prelevare dal conto gli importi di cui sia debitore nei confronti della Cooperativa per i corrispettivi dovuti.

7. Tutte le operazioni effettuate su ciascun conto di prestito sociale sono annotate dalla Cooperativa sul relativo libretto e sono accompagnate dalla firma dall'addetto o incaricato dalla Cooperativa. In caso di discordanza tra i movimenti risultanti dal libretto e la corrispondente scheda della Cooperativa fanno fede le scritture contabili di quest'ultima, e non le trascrizioni risultanti dal libretto, fermo restando quanto previsto al successivo comma 10. Gli interessi maturati al termine dell'anno solare e le relative ritenute fiscali sono annotati sul libretto in occasione della prima operazione effettuata dal socio intestatario o dai cointestatari nell'anno successivo.

8. Il libretto esaurito è ritirato dalla Cooperativa e sostituito con un nuovo libretto, con il medesimo numero e la medesima intestazione. Sul nuovo libretto è riportato il saldo del conto risultante dal libretto esaurito.

9. Il socio intestatario e gli eventuali cointestatari non possono riportare sul libretto alcuna iscrizione o annotazione.

10. Qualora l'addetto incaricato riscontri differenza fra i movimenti annotati sul libretto di prestito sociale e quelli risultanti dalle scritture della Cooperativa, il libretto verrà ritirato e sostituito con un nuovo libretto, nel quale saranno annotati il saldo del conto all'inizio dell'anno in corso e le operazioni effettuate dal 1° gennaio dello stesso anno. Per la sostituzione del libretto, deve essere corrisposto, a titolo di rimborso delle spese sostenute, l'importo stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, che provvederà ad esporlo nel foglio analitico affisso presso la propria sede.

11. In caso di smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto, il socio intestatario deve farne immediatamente denuncia scritta all'Autorità di Pubblica Sicurezza e, quindi, trasmettere copia della denuncia alla Cooperativa, che provvederà al blocco del conto corrispondente, rifiutando ogni ulteriore operazione. A seguito della denuncia, la Cooperativa provvederà all'estinzione del conto relativo al libretto smarrito, sottratto o distrutto ed all'apertura di un nuovo conto di prestito sociale, attribuendogli un nuovo numero, ed emettendo un nuovo libretto. La denuncia di smarrimento, sottrazione o distruzione del libretto relativo ad un conto cointestato, deve essere sottoscritta da tutti i cointestatari. Per la emissione del nuovo libretto, il socio intestatario dovrà corrispondere alla Cooperativa, a titolo di rimborso delle spese sostenute, l'importo stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione.

12. Qualora il libretto oggetto della denuncia di cui al comma precedente venga successivamente presentato alla Cooperativa, sarà ritirato, annullato e conservato agli atti dalla Cooperativa, la quale ne darà altresì comunicazione all'Autorità presso la quale il Socio aveva presentato la denuncia. All'atto della consegna del nuovo libretto, il socio intestatario è tenuto a rilasciare alla Cooperativa una dichiarazione scritta con la quale riconosce che il libretto smarrito, sottratto o distrutto non ha più alcun valore e che la medesima Cooperativa è liberata da ogni possibile responsabilità causata dalla circolazione dello stesso. La dichiarazione deve essere sottoscritta anche da tutti gli eventuali cointestatari del libretto.

13. La Cooperativa ha il diritto di chiedere in visione al Socio il libretto, in qualsiasi momento, per l'effettuazione di eventuali verifiche contabili.

14. La Cooperativa assicura la massima riservatezza nello svolgimento di tutte le operazioni relative alla raccolta e gestione del prestito sociale e risponde dell'operato delle persone incaricate di tale attività.

Art. 6

Disponibilità delle somme depositate

1. I prestiti sociali possono essere ordinari o vincolati per periodi di tempo predeterminati.

2. Ai prestiti sociali ordinari corrispondono conti di prestito sociale i cui depositi, se effettuati in contanti, possono essere prelevati dal giorno successivo a quello del deposito.

In qualsiasi momento il Socio può integrare il deposito oppure richiedere il rimborso parziale del prestito secondo le modalità previste dal presente regolamento. Il rimborso totale/estinzione è sottoposto ad un preavviso di almeno 2 giorni dal momento della richiesta del Socio. In via del tutto eccezionale, è tuttavia facoltà della Cooperativa effettuare il rimborso contestualmente alla richiesta. I depositi effettuati in asse-

gni possono essere prelevati (salvo buon fine) dal giorno successivo al termine stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa, che provvederà ad indicarlo nel foglio analitico affisso presso la propria sede.

3. Il Consiglio di Amministrazione stabilisce l'importo massimo dei nuovi conti vincolati che possono essere aperti, nonché la durata massima degli stessi. Il Consiglio di Amministrazione determina le durate dei conti vincolati (nell'ambito della durata massima stabilita dal Consiglio di Amministrazione), ed i relativi tassi di interesse, nonché ogni ulteriore caratteristica ritenuta opportuna.

4. Il Consiglio di Amministrazione definisce ed aggiorna periodicamente il limite di importo per i prelevamenti che possono essere effettuati giornalmente dai conti di prestito sociale ordinari, sia per contanti che mediante assegno bancario emesso dalla Cooperativa, nonché la durata del preavviso per il prelevamento di importi superiori a detto limite. La Cooperativa si riserva la facoltà di rinunciare al preavviso richiesto per l'effettuazione di prelevamenti di importi superiori al limite sopra indicato. I prelevamenti in contanti non possono, in ogni caso, superare l'importo stabilito dall'art. 1, comma 1, del D.L. 3.5.1991, n.143, convertito dalla legge 5.7.1991, n.197, e successive modificazioni (vedi nota in calce al presente articolo).

5. Ai prestiti sociali vincolati corrispondono conti i cui depositi possono essere prelevati, con le stesse modalità indicate al comma precedente, dal giorno successivo a quello di scadenza del vincolo concordato con la Cooperativa. Le possibili durate del vincolo vengono deliberate dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa e comunicate ai soci mediante affissione del foglio informativo analitico presso la sede della Cooperativa. La durata del vincolo prescelta dal socio e la corrispondente scadenza vengono riportate sul conto e sul libretto. Il conto vincolato è rinnovabile alla scadenza per un periodo anche diverso da quello del vincolo precedente. Qualora il socio intestatario non comunichi per iscritto alla Cooperativa, entro la scadenza del vincolo, la propria intenzione di rinnovare il vincolo o di trasformare il prestito vincolato in prestito ordinario, il vincolo si rinnoverà automaticamente per ulteriori tre mesi, con l'applicazione delle medesime condizioni economiche del prestito scaduto. Alla scadenza del trimestre, il prestito vincolato verrà automaticamente convertito in prestito ordinario.

6. Gli interessi annualmente maturati sui conti vincolati possono essere prelevati dal socio intestatario dal 15 gennaio al 15 febbraio dell'anno successivo. Trascorso tale termine, assumono lo stesso vincolo del capitale.

7. I soci intestatari di conti vincolati possono presentare al Consiglio di Amministrazione della Cooperativa una richiesta di restituzione anticipata, parziale o totale, della somma vincolata. In caso di accoglimento della richiesta, il Consiglio di Amministrazione potrà tuttavia differire la data fissata per il rimborso anticipato in relazione alle necessità ed alla situazione finanziaria della Cooperativa. Le decisioni del Consiglio di Amministrazione devono essere adottate e comunicate al socio intestatario entro 30 gg. dalla presentazione della richiesta.

8. Sulla somma rimborsata anticipatamente si applica, con decorrenza dalla data di inizio del vincolo in corso, il tasso in vigore alla data iniziale per i conti con vincolo di durata immediatamente inferiore al tempo trascorso dalla stessa data iniziale, diminuito della percentuale periodicamente decisa dal Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con riferimento all'anno di inizio del vincolo e comunicata ai soci mediante indicazione nel foglio informativo affisso presso la sede della Cooperativa. Se il tasso risultante da tale diminuzione risulta inferiore a quello in vigore alla data di inizio del vincolo in corso per i prestiti sociali ordinari, si applica quest'ultimo tasso per tutta la durata del prestito. Per i conti vincolati sui quali siano riconosciuti i tassi variabili di cui all'articolo 7, comma 4, ultimo periodo, le variazioni intervenute nel periodo di durata del deposito della somma rimborsata sono applicate al tasso in vigore alla data di inizio del vincolo in corso diminuito ai sensi del presente comma.

Nota: l'art.1 del D.L. 3.5.1991, n. 143 convertito dalla legge 5.7.1991, n. 197 dispone che è vietato il trasferimento di denaro contante, effettuato a qualsiasi titolo tra soggetti diversi, quando il valore da trasferire sia complessivamente superiore a €. 1.000.=; il trasferimento può tuttavia essere eseguito per tramite degli intermediari abilitati (assegno circolare, bancario o postale).

Interessi sulle somme depositate

1. I prestiti sociali ordinari e vincolati fruttano, dalla valuta riconosciuta a ciascun deposito, l'interesse calcolato al tasso in vigore al momento dell'apertura del conto o, con la relativa decorrenza, a quello diverso successivamente deliberato dal Consiglio di Amministrazione. I tassi in vigore sono indicati nel foglio informativo analitico affisso nella sede della Cooperativa, e in ogni caso non potranno superare il rendimento massimo consentito dalla legge.
2. Qualora a seguito di prelievi effettuati dal socio (o dai soci intestatari) le disponibilità residue accreditate su un conto di prestito sociale risultino inferiori all'importo stabilito e periodicamente aggiornato dal Consiglio di Amministrazione, gli stessi conti divengono infruttiferi per il periodo di tempo durante il quale tale valore minimo non sia superato. Nel caso in cui tale eventualità si verificasse, la Cooperativa provvederà ad informarne il socio (o i soci intestatari).
3. Il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa determina i giorni di valuta da attribuire alle varie tipologie di operazioni sui conti (depositi e prelievi). Essi sono indicati nel foglio informativo analitico affisso nella sede della Cooperativa. Gli interessi sono calcolati con riferimento all'anno civile e sono accreditati sul conto con la valuta del 1° gennaio dell'anno successivo a quello al quale si riferiscono, ovvero con la valuta del giorno della chiusura del conto per i depositi estinti.
4. Il Consiglio di Amministrazione può autorizzare l'apertura di prestiti vincolati ai quali venga riconosciuta una remunerazione a tasso fisso e/o variabile. La remunerazione dei prestiti vincolati a tasso fisso non potrà essere variata per tutta la durata del vincolo. Per i prestiti vincolati a tasso variabile, il tasso iniziale verrà aumentato e diminuito, nel periodo di durata del vincolo, nella stessa misura assoluta e con le medesime decorrenze stabilite dal Consiglio di Amministrazione per il tasso applicato ai prestiti ordinari.
5. I tassi di interesse in vigore alla data di apertura del conto di prestito sociale in relazione alla sua natura sono riprodotti nel contratto sottoscritto dal socio intestatario e dagli eventuali cointestatari.
6. Le modifiche deliberate dal Consiglio di Amministrazione ai tassi di interesse applicati ai prestiti sociali e le relative decorrenze sono comunicate ai soci intestatari dei relativi conti mediante affissione di apposita comunicazione presso le sedi della Cooperativa.

Art. 8

Documentazione operazioni eseguite sui conti

1. Entro il primo trimestre di ciascun anno, la Cooperativa invia per lettera semplice a ciascun socio intestatario di conti individuali di prestito sociale l'elenco delle operazioni effettuate sul conto nel corso dell'anno precedente, ivi compresa l'indicazione dell'ammontare degli interessi maturati e delle ritenute effettuate sugli interessi.
Nel caso di conti cointestati, la comunicazione di cui sopra sarà inviata al primo intestatario.

2. Il socio intestatario di un conto di prestito sociale ha diritto di richiedere, versando contestualmente alla Cooperativa il rimborso spese indicato nel foglio analitico illustrativo delle condizioni economiche in vigore, informazioni su singole operazioni o su gruppi di operazioni poste in essere negli ultimi dieci anni. Le informazioni richieste devono essere fornite, per iscritto, entro 60 giorni dalla presentazione della richiesta.

Art. 9

Fogli informativi analitici

1. I tassi di interesse e le altre condizioni economiche applicate dalla Cooperativa ai prestiti sociali sono analiticamente indicati nel foglio informativo che deve restare affisso presso la sede della Cooperativa e consegnato al socio all'atto dell'apertura del conto.
2. I fogli informativi analitici sono conservati agli atti della Cooperativa per i cinque anni successivi alla data iniziale di affissione, essi non costituiscono offerta al pubblico a norma dell'articolo 1336 del codice civile.

Art. 10

Estinzione del conto di prestito sociale

1. I Soci intestatari possono richiedere in qualunque momento l'estinzione del conto di prestito sociale ordinario ad essi intestato. In caso di conti cointestati, la richiesta di estinzione deve essere sottoscritta da tutti i soci cointestatari. Il libretto relativo al conto estinto viene ritirato dalla Cooperativa contestualmente all'estinzione.

2. I conti di prestito sociale vincolati vengono estinti automaticamente alla scadenza (fatta salva la proroga automatica di tre mesi di cui all'art. 6 comma 5), ovvero a seguito di accettazione da parte del Consiglio di Amministrazione della richiesta di restituzione totale delle somme vincolate come previsto dall'art. 6 comma 7. In mancanza di diversa disposizione da parte dei soci intestatari, la Cooperativa provvederà ad accreditare le somme svincolate su un libretto di prestito sociale ordinario già aperto a nome degli stessi soci intestatari o, in mancanza, su un libretto che verrà aperto d'ufficio dalla Cooperativa a nome degli stessi soci intestatari.

Art. 11

Recesso, esclusione o decesso del socio intestatario di conti di prestito sociale

1. In caso di recesso dalla Cooperativa del socio che sia intestatario di conti di prestito sociale, le somme sugli stessi depositate cessano di essere considerate prestiti sociali con effetto dalla data del recesso e vengono portate a credito del socio con gli interessi maturati fino a tale data. Sul credito del socio non maturano ulteriori interessi.

2. In caso di esclusione dalla Cooperativa del socio che sia intestatario di conti di prestito sociale le somme sugli stessi depositate maturano interessi sino alla data del rimborso.

3. La Cooperativa può rivalersi sui crediti del socio di cui ai comma precedenti, in caso di sussistenza di debiti dello stesso socio nei confronti della Cooperativa.

4. Il socio receduto o escluso può provvedere al ritiro delle somme a suo credito risultanti da prestiti ordinari al netto degli eventuali debiti di cui al comma precedente, a partire dal quindicesimo giorno successivo alla data del recesso o esclusione.

5. Qualora i crediti di cui al comma precedente riguardino, in tutto o in parte prestiti vincolati, il Consiglio di Amministrazione stabilirà la data a decorrere dalla quale il relativo importo potrà essere ritirato, anche differendola rispetto alla data del recesso o esclusione.

6. Se il conto di prestito sociale è cointestato a più soci ed il recesso o l'esclusione riguarda solo uno di essi, le disposizioni di cui ai commi precedenti si applicano alla frazione dei prestiti di appartenenza del socio escluso o receduto.

7. In caso di decesso del socio intestatario di conti di prestito sociale, gli eventuali cointestatari ed i familiari conviventi devono dare immediata comunicazione alla Cooperativa, presentare il certificato di morte; da tale data cesserà la maturazione degli interessi, fino alla liquidazione per gli aventi diritto. Alle somme depositate sui conti intestati al socio deceduto (o, in caso di conti cointestati, alla frazione delle stesse attribuita al socio deceduto) si applicano le disposizioni del codice civile in materia di eredità e di diritto di famiglia, nonché la disciplina prevista dall'art. 6, commi 7 e 8.

Art. 12

Iscrizione Registro

La Cooperativa non è iscritta all'Albo delle Aziende di Credito. La Cooperativa è iscritta nel Registro delle Imprese di MILANO al n. 1839962 e all'Albo Nazionale delle Società Cooperative al n. A181756

Art. 13

Informative delle condizioni contrattuali

Il presente regolamento ed i fogli informativi analitici recanti dettagliate informazioni sulle condizioni contrattuali, ed in particolare sulla remunerazione del prestito (e sulle spese), previsti dalla Sezione III, paragrafo 3.1, della Circolare della Banca d'Italia n° 229 del 21 Aprile 1999, sono messi a disposizione dei Soci nei locali in cui si effettua la raccolta.

Art. 14

Disposizioni applicative

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si applicano le norme di legge vigenti in materia e le disposizioni contenute nella Deliberazione del C.I.C.R. del 03.03.1994 e nella Circolare della Banca d'Italia n° 229 del 21 Aprile 1999 e successivi aggiornamenti.

Art. 15

Approvazione Regolamento

Il presente Regolamento è stato approvato dall'Assemblea Generale Straordinaria dei Soci convocata per l'approvazione del progetto di fusione di cui è parte integrante, ed entrerà in vigore a partire dal giorno di effetto giuridico della fusione stessa.

Art.16

Foro competente

Ogni controversia fra la Cooperativa ed i soci riguardanti i prestiti disciplinati dal presente Regolamento è devoluta alla competenza esclusiva del Foro di Milano.