

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Ai Signori Soci della Società Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2025 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Società Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna al 31/12/2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di Euro 3.142.526. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

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

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti ci ha consegnato la propria relazione datata 04/05/2026 contenente un giudizio senza rilievi.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31/12/2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

- *Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. C.C.*

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Attestiamo che la relazione sulla gestione predisposta dal Consiglio di Amministrazione fornisce una adeguata illustrazione, ai sensi dell'art. 2545 C.C., dei criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico.

Ai sensi degli artt. 2512 e 2513 C.C., così come attestato nell'informativa fornita dagli Amministratori nella nota integrativa, confermiamo che la Cooperativa, rispettando i parametri ivi previsti, è a mutualità prevalente.

Abbiamo avuto contatti con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società, ciò anche tramite la raccolta di informazioni presso i responsabili delle funzioni, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'esame dei documenti aziendali e l'ottenimento di informazioni da parte dei responsabili delle funzioni e del soggetto incaricato della revisione legale dei conti, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai Soci ex art. 2408 C.C. o ex art. 2409 C.C.

Non abbiamo presentato denuncia al Tribunale ex art. 2409 C.C.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies D.Lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art 25-octies D.Lgs. 12 gennaio 2019 n. 14.

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

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

- ***Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio***

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2025, che evidenzia un utile di esercizio pari a Euro 3.142.526, messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 C.C., in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "il bilancio di esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Cooperativa per la Costruzione ed il Risanamento di Case per Lavoratori in Bologna Soc. Coop. al 31/12/2025 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, commi 4 e 5, C.C.

La società di revisione incaricata della revisione legale dei conti ha redatto relazione datata 04/05/2026 anche ai sensi dell'art. 15, comma 2, Legge n. 59/1992 e ha certificato la corrispondenza del bilancio alle norme di legge che ne disciplinano i criteri di redazione e l'osservanza delle disposizioni statutarie e di legge in materia di cooperazione e, in particolare, delle disposizioni di cui agli artt. 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59/1992 e relative all'informativa di cui all'art. 2513 C.C.

- **Natura mutualistica**

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

- 1) a seguito dell'attività di verifica della gestione amministrativa della Cooperativa, svolta anche attraverso la regolare partecipazione alle assemblee dei Soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale dà atto, ai sensi dell'art. 2545 C.C., di aver potuto positivamente constatare il concreto rispetto della conformità dei criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico. Si attesta inoltre che gli stessi criteri sono adeguatamente illustrati dagli Amministratori nella relazione sulla gestione allegata al bilancio sottoposto alla Vostra approvazione;
- 2) il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori, ai sensi dell'art. 2528 C.C., nella relazione sulla gestione allegata al bilancio sottoposto alla Vostra approvazione hanno illustrato le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi Soci tramite indicazione di criteri di carattere generale che riguardano la procedura di ammissione dei Soci, criteri ai quali l'organo amministrativo si attiene;
- 3) ai sensi dell'art. 2513 C.C. il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori hanno documentato e quantificato la condizione di scambio mutualistico con i Soci relativamente all'esercizio 2025 nella Nota Integrativa. La percentuale di prevalenza documentata dagli Amministratori, così come le modalità seguite nella rilevazione della medesima, appaiono al Collegio Sindacale rispondenti alle norme di legge in materia ed alle interpretazioni sino ad oggi fornite dalle amministrazioni competenti. In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, Vi confermiamo che la Cooperativa realizza detto scambio con i Soci attraverso l'assegnazione in godimento ad essi di abitazioni a condizioni migliori di quelle di mercato, nel rispetto delle previsioni degli artt. 2 e 3 dello statuto sociale;

- 4) il Collegio Sindacale informa i Soci dell'avvenuto recepimento degli esiti della vigilanza ai sensi del D. Lgs n. 220/02 e dà atto che gli Amministratori hanno provveduto a informarVi circa gli esiti della più recente revisione cooperativa nel rispetto dei modi e delle tempistiche previste dall'art. 15 L. n. 59/1992;
- 5) il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori hanno documentato in Nota Integrativa l'entità del "prestito sociale", la relativa remunerazione nonché il rispetto dei limiti di legge e degli eventuali ulteriori limiti previsti dai regolamenti per la raccolta del prestito sociale approvati dalla Cooperativa. Il Collegio Sindacale inoltre attesta che nell'ambito della propria attività di controllo non sono emersi fatti che debbano essere evidenziati nella presente relazione con riferimento alla raccolta del prestito sociale della Cooperativa.

- **Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività svolta ed il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, il Collegio Sindacale ritiene che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31/12/2025 così come è stato redatto e Vi è stato sottoposto dall'organo amministrativo.

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

Bologna, 04/05/2026

Il Collegio Sindacale

Dott. Alberto Ferrari

Dott. Francesco Pezzi

Dott. Tommaso Tarabusi

