

# Relazione del Consiglio di amministrazione sulla fusione per incorporazione della società DELTA ECOPOLIS - Società Cooperativa

Sede in Via G. Natta, n. 19 - 20151 Milano (MI)  
Cod. Fiscale e Reg.Imp. e P. IVA n. 09730850964  
R.E.A. MI/2110475  
Albo delle coop. a mutualità prevalente n. C119489



ex art. 2501-quinquies c.c.

Signori Soci,

siete stati convocati in assemblea straordinaria per deliberare in merito al progetto di fusione per incorporazione nella nostra Cooperativa (*incorporante*) della società Cooperativa del Popolo Soc. Coop. a.r.l. con sede in via C. Colombo, 2 - 20821 Meda (MB) , Registro imprese di Milano – Cod. Fiscale n. 00770050151, REA n MB/341208, iscritta nell’Albo delle Società cooperative a mutualità prevalente di cui all’art. 2512 c.c. al n. A114878 (*incorporanda*).

Qui di seguito vengono esaminati gli aspetti salienti del progetto di fusione al quale si rimanda.

## LE MOTIVAZIONI DELL’OPERAZIONE – EFFETTI ECONOMICI

La nostra cooperativa è una delle cooperative storiche di Milano e d’Italia. Opera nel settore dell’abitare, nella forma di proprietà divisa e proprietà indivisa, da oltre un secolo ed è una delle cooperative più importanti del settore.

L’incorporanda svolge da oltre 75 anni una serie di attività sociali, culturali, ricreative rivolte prioritariamente ai soci.

Le due cooperative hanno avviato un percorso, attraverso momenti di confronto e approfondimenti, allo scopo di proporre ai soci il processo di unificazione. Si tratta di una decisione importante che già altre cooperative hanno sperimentato con successo e rientra nel processo di unificazione portato avanti dalla nostra cooperativa allo scopo di salvare le cooperative che da sole non hanno i requisiti per competere in un mondo sempre più globalizzato e nel quale non sono ancora ben definite le regole per garantire giustizia, solidarietà ed equità senza egoismi e profitto sfrenato.

Le due cooperative non hanno in comune soltanto le attività e la storia, che non è aspetto di poco conto, ma anche l'adesione alla Lega Nazionale delle Cooperative, gli ideali ed i principi mutualistici, la solidarietà e la sensibilità nei confronti di chi ha bisogno.

La proposta di unificazione mira a rafforzare i predetti ideali e facilitare il conseguimento degli scopi sociali in gran parte coincidenti e facilitare il loro raggiungimento in un'ottica di ulteriore semplificazione ed economicità con conseguente aumento della propria capacità contrattuale nel rispetto dei principi mutualistici e nell'interesse dei Soci e delle loro famiglie. La nostra cooperativa (incorporante) opera nel settore dell'Abitare e del sociale anche mediante nuove forme contrattuali che potranno meglio soddisfare i nuovi bisogni dei soci.

Rientra fra gli obiettivi di entrambe le cooperative quello di costruire il futuro in una società moderna e dinamica che garantisca alla cooperazione un cammino nel segno dello sviluppo e della continuità senza speculazioni e senza lucro, ma con un alto valore sociale, esattamente nel segno del pensiero di Alfred Marshall che già nell'800 sottolineava: *"Alcuni movimenti hanno un elevato scopo sociale, altri invece un fine economico; solamente le cooperative li hanno entrambi."*

I bisogni si modificano e cambiano, esattamente come cambiano i tempi. Prima non c'era, ma ora è assolutamente inevitabile la necessità di procedere mediante un soggetto cooperativo maggiormente patrimonializzato, che abbia maggiori capacità di acquisire i mezzi finanziari necessari alle migliori condizioni, di promuovere e soddisfare le diverse richieste dei soci prestando attenzione all'efficienza dei servizi erogati e garantire nel tempo una realtà con valori altamente sociali come quelli che animano la nostra cooperativa fin dalla sua costituzione.

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, del sociale, della cultura, dello sport, dell'integrazione sociale.

Si ritiene che, mediante l'unificazione delle due cooperative sia possibile perseguire i seguenti obiettivi:

- offrire migliori prospettive per il soddisfacimento dei bisogni espressi dai Soci e dalle proprie famiglie, nell'ambito dell'oggetto e degli scopi sociali, 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 regione Lombardia, 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 imprese cooperative.
- rafforzare il rapporto con il territorio mantenendo i presidi delle cooperative unificate e valorizzando i legami esistenti mettendo in rete ulteriori servizi.

La fusione risponde anche alle indicazioni fornite dalle associazioni di rappresentanza del movimento cooperativo le quali auspicano la formazione di organismi cooperativi in grado di occupare nell'ambito imprenditoriale e sociale lo spazio che a loro compete ed essere in grado di operare meglio nell'ambito delle mutate esigenze sociali, economiche, finanziarie e di mercato. La fusione avverrà sulla base delle rispettive situazioni patrimoniali delle cooperative partecipanti alla data del 30 giugno 2020.

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 eventuali 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.

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 sociali 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, ed ha lo scopo economico e strategico 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 la condivisione strategica degli obiettivi e la volontà di unire le forze per dare continuità all'azione sociale nel rispetto degli scopi sociali previsti dallo Statuto della nostra cooperativa. 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 dei soci di entrambe le cooperative.

### **L'ATTO COSTITUTIVO E LO STATUTO**

Trattandosi di fusione fra due società cooperative, nelle quali il capitale è variabile, l'atto costitutivo e lo statuto della nostra cooperativa non richiede alcuna modifica. 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..

Lo statuto della nostra cooperativa sarà depositato, unitamente agli altri documenti previsti dall'articolo 2501-*septies* c.c.. sia presso la nostra sede che nella sede dell'incorporanda.

### **GLI EFFETTI GIURIDICI**

A seguito della fusione nel capitale sociale della nostra cooperativa confluirà quello della cooperativa (incorporanda) 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* c.c.).

### **MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLE QUOTE DELLA SOCIETÀ INCORPORANTE**

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

### **LA SITUAZIONE PATRIMONIALE AL 30.06.2020 E CRITERI DI REDAZIONE**

La fusione della società Delta Ecopolis Soc. Coop. e della società Cooperativa del Popolo Soc. Coop. viene proposta sulla base della situazione patrimoniale al 30 giugno 2020, redatta con l'osservanza delle norme sul bilancio d'esercizio, che si allega alla presente relazione.

### **STIMA DEL CAPITALE ECONOMICO**

Al fine di una maggiore chiarezza sugli aspetti patrimoniali della fusione si riportano qui di seguito gli schemi dei patrimoni netti al 30 giugno 2020 delle due Cooperative oggetto di fusione, ed uno schema del patrimonio netto pro-forma di Delta Ecopolis Soc. Coop. con l'aggiunta degli stessi dati della cooperativa incorporanda:

<b>Incorporante:</b>	
<b>Prospetto riepilogativo determinazione valore capitale netto di Delta Ecopolis soc. coop. al 30/06/2020</b>	
<i>Attivo</i>	
Crediti v/Soci	0
Immobilizzazioni	233.291.939
<i>Immateriali</i>	18.970
<i>Materiali</i>	211.824.746
<i>Finanziarie</i>	21.448.223
Attivo circolante	31.232.256
<i>Rimanenze</i>	9.423.812
<i>Crediti</i>	3.631.856
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	8.525.786
<i>Disponibilità liquide</i>	9.650.802
Ratei e risconti	119.060
<b>Totale attivo</b>	<b>264.643.255</b>
<i>Passivo</i>	
Patrimonio netto	166.367.687
Fondi per rischi e oneri	479.433
Trattamento fine rapp.to di lavoro subordinato	462.021
Debiti	97.039.936
Ratei e risconti	294.178
<b>Totale passivo</b>	<b>264.643.255</b>

<b>Incorporanda:</b>	
<b>Prospetto riepilogativo determinazione valore capitale netto della Cooperativa del Popolo soc. coop. al 30/06/2020</b>	
<i>Attivo</i>	
Crediti v/Soci	0
Immobilizzazioni	63.282
<i>Immateriali</i>	0
<i>Materiali</i>	62.993
<i>Finanziarie</i>	289
Attivo circolante	128.318
<i>Rimanenze</i>	0
<i>Crediti</i>	12.844

<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	677
<i>Disponibilità liquide</i>	114.797
Ratei e risconti	0
<b>Totale attivo</b>	<b>191.600</b>
<i>Passivo</i>	
Patrimonio netto	188.492
Fondi per rischi e oneri	0
Trattamento fine rapp.to di lavoro subordinato	0
Debiti	3.108
Ratei e risconti	0
<b>Totale passivo</b>	<b>191.600</b>

Il valore del patrimonio netto delle due Cooperative è rilevato sulla base della situazione patrimoniale al 30 giugno 2020, con i dati sopra elencati, senza procedere a rettifiche degli elementi attivi e passivi dei patrimoni sociali, in quanto, alla luce delle analisi effettuate, sono stati ritenuti sostanzialmente corretti ed adeguati.

Il patrimonio netto della nostra Cooperativa incorporante, sommando i dati patrimoniali sopra rappresentati, è così definito:

<i>Incorporante più incorporanda</i>			
Prospetto riepilogativo determinazione valore capitale netto di			
	Delta Ecopolis soc. coop.	Cooperativa del Popolo. soc. coop	Delta Ecopolis
	30/06/2020		Ipotesi post fusione
<i>Attivo</i>			
Crediti v/Soci	0	0	0
Immobilizzazioni	233.291.939	63.282	233.355.221
<i>Immateriali</i>	18.970	0	18.970
<i>Materiali</i>	211.824.746	62.993	211.887.739
<i>Finanziarie</i>	21.448.223	289	21.448.512
<b>Attivo circolante</b>	<b>31.232.256</b>	<b>128.318</b>	<b>31.360.574</b>
<i>Rimanenze</i>	9.423.812	0	9.423.812
<i>Crediti</i>	3.631.856	12.844	3.644.700
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	8.525.786	677	8.526.463
<i>Disponibilità liquide</i>	9.650.802	114.797	9.765.599
Ratei e risconti	119.060	0	119.060
<b>Totale attivo</b>	<b>264.643.255</b>	<b>191.600</b>	<b>264.834.855</b>
<i>Passivo</i>			

Patrimonio netto	166.367.687	188.492	166.556.179
Fondi per rischi e oneri	479.433	0	479.433
Trattamento fine rapp.to di lavoro subordinato	462.021	0	462.021
Debiti	97.039.936	3.108	97.043.044
Ratei e risconti	294.178	0	294.178
<b>Totale passivo</b>	<b>264.643.255</b>	<b>191.600</b>	<b>264.834.855</b>

## RAPPORTO DI CONCAMBIO

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

## EFFETTI ED EFFICACIA DELLA FUSIONE

Come dettagliato nel progetto di fusione, si evidenzia quanto segue:

### *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 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 2021 (art. 2504-bis, comma 3, c.c.). Si sottolinea ulteriormente, 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

### *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 fusione.

### *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 2021. Da tale data le operazioni delle due società cooperative partecipanti alla fusione saranno imputate al bilancio della nostra cooperativa (*incorporante*). Da tale data decorrono altresì gli effetti fiscali di cui all'articolo 172, comma 9, D.P.R. 917/1986.

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

Presso la sede delle due cooperative sono depositati, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2501-*septies* c.c., i sottoindicati documenti affinché i soci possano prenderne visione ed eventualmente ottenerne gratuitamente copia:

1. **Progetto di fusione:**  
Delta Ecopolis soc. coop. - (art. 2501-*ter* c.c.);
2. **Situazione Patrimoniale** (art. 2501-*quater* c.c.) – alla data del 30.06.2020;
3. **Relazione del Consiglio di Amministrazione** (art. 2501-*quinquies*);
4. **Bilanci degli ultimi tre esercizi:**

***Delta Ecopolis soc. coop.:***

- **Bilancio chiuso al 31.12.2019**, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale e certificazione della società di revisione;
- **Bilancio chiuso al 31.12.2018**, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale e certificazione della società di revisione;
- **Bilancio chiuso al 31.12.2017**, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Collegio Sindacale e certificazione della società di revisione;

***Cooperativa del Popolo Soc. Coop. a.r.l.:***

- **Bilancio chiuso al 31.12.2019**, la Relazione sulla Gestione;
  - **Bilancio chiuso al 31.12.2018**, la Relazione sulla Gestione;
  - **Bilancio chiuso al 31.12.2017**, la Relazione sulla Gestione;
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. **Statuto della Cooperativa incorporante;**
  9. **Foglio informativo analitico portante le condizioni della raccolta del prestito.**

Milano, 09.09.2020

Per il Consiglio di Amministrazione

*Il Presidente*

Vincenzo Barbieri

