

**Relazione del Consiglio di amministrazione
sulla fusione per incorporazione della società
DELTA ECOPOLIS – Società Cooperativa**

Sede in (20151) MILANO (MI), Via G. Natta, 19
Registro Imprese /C.F e Partita IVA n. 09730850964, REA n. MI/2110475,
Albo cooperative 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 cooperativa Ecopolis Casa – società cooperativa, con sede in via G. Natta, 19 - 20151 Milano (Mi) , Registro imprese di Milano – Cod. Fiscale e P. IVA n. 09367530962, REA n. MI/2085565, iscritta nell’Albo delle Società cooperative a mutualità prevalente di cui all’art. 2512 c.c. al n. . C113798 (*incorporanda*).

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

LE MOTIVAZIONI DELL’OPERAZIONE – EFFETTI ECONOMICI

La cooperativa incorporante, come è a voi noto, 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.

La cooperativa incorporanda è stata fondata in tempi più recenti per operare nel medesimo settore dell’abitare.

Entrambe le cooperative partecipanti alla fusione svolgono la medesima attività rivolta prioritariamente ai soci. Gli amministratori hanno avviato un percorso, attraverso momenti di confronto e approfondimenti, allo scopo di proporre ai soci il processo di unificazione al precipuo scopo di evitare un lungo periodo di inattività dell’incorporanda che, per la sua breve esistenza ha accumulato un modesto patrimonio netto che non potrebbe garantire un lungo periodo di inattività pur dovendo osservare gli impegni assunti con il Comune di Milano per la convezione relativa ad alcune decine di alloggi destinati alla locazione o assegnazione in godimento.

Si tratta quindi di un processo di unificazione importante che già altre cooperative hanno sperimentato con successo.

La proposta di unificazione mira a rafforzare gli ideali ed i principi ispiratori dell'impresa cooperativa e facilitare il conseguimento degli scopi sociali assolutamente coincidenti 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 cooperativa incorporante opera nel settore dell'Abitare e del sociale anche mediante nuove forme contrattuali che potranno meglio soddisfare i 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 hanno animato 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 nei territori in cui operano migliorando la qualità dell'abitare, del sociale, della cultura, dello sport, dell'integrazione sociale.

Si ritiene che mediante l'unificazione delle 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 stesse 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 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 operanti nello stesso settore, nelle quali il capitale è variabile, l'atto costitutivo e lo statuto della cooperativa, incorporante, non richiede alcuna modifica essendo anche aggiornato alle nuove disposizioni contenute nella riforma del diritto societario del 2003. 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 cooperativa incorporante sarà depositato, unitamente agli altri documenti previsti dall'articolo 2501-*septies* c.c..

GLI EFFETTI GIURIDICI

A seguito della fusione il capitale sociale della cooperativa Ecopolis Casa (incorporanda) confluirà in quello della cooperativa Delta Ecopolis (incorporante) con conseguente aumento del patrimonio netto di pari importo. Merita di essere segnalato che i soci della nostra cooperativa hanno sottoscritto la quota minima prevista dallo statuto di euro 260,00.

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 paragrafo 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 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 delle due cooperative viene proposta sulla base della situazione patrimoniale alla data del 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 nostra cooperativa.

Incorporanda:	
Prospetto riepilogativo determinazione valore capitale netto della società Ecopolis Casa soc. coop. al 30/06/2020	
Attivo	
Crediti v/Soci	3.080
Immobilizzazioni	2.443.360
<i>Immateriali</i>	0
<i>Materiali</i>	2.443.360
<i>Finanziarie</i>	0
Attivo circolante	1.069.948
<i>Rimanenze</i>	310.765
<i>Crediti</i>	237.195
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	0
<i>Disponibilità liquide</i>	521.988
Ratei e risconti	1.560
Totale attivo	3.517.948
Passivo	
Patrimonio netto	30.758
Fondi per rischi e oneri	150.000
Trattamento fine rapp.to di lavoro subordinato	0
Debiti	3.337.190
Ratei e risconti	0
Totale passivo	3.517.948

Incorporante:	
Prospetto riepilogativo determinazione valore capitale netto di Delta Ecopolis soc. coop. al 30/06/2020	
Attivo	
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
Totale attivo	264.643.255
<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
Totale passivo	264.643.255

Il valore del patrimonio netto della Cooperativa incorporante è rilevato sulla base della situazione patrimoniale alla data del 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 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.	Ecopolis Casa soc. coop	Delta Ecopolis
	30/06/2020		Ipotesi post fusione
<i>Attivo</i>			
Crediti v/Soci	0	3.080	3.080
Immobilizzazioni	233.291.939	2.443.360	235.735.299
<i>Immateriali</i>	18.970	0	18.970
<i>Materiali</i>	211.824.746	2.443.360	214.268.106
<i>Finanziarie</i>	21.448.223	0	21.448.223
Attivo circolante	31.232.256	1.069.948	32.302.204
<i>Rimanenze</i>	9.423.812	310.765	9.734.577

<i>Crediti</i>	3.631.856	237.195	3.869.051
<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	8.525.786	0	8.525.786
<i>Disponibilità liquide</i>	9.650.802	521.988	10.172.790
Ratei e risconti	119.060	1.560	120.620
Totale attivo	264.643.255	3.517.948	268.161.203
<i>Passivo</i>			
Patrimonio netto	166.367.687	30.758	166.398.445
Fondi per rischi e oneri	479.433	150.000	629.433
Trattamento fine rapp.to di lavoro subordinato	462.021	0	462.021
Debiti	97.039.936	3.337.190	100.377.126
Ratei e risconti	294.178	0	294.178
Totale passivo	264.643.255	3.517.948	268.161.203

RAPPORTO DI CONCAMBIO

Per le ragioni già segnalate 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 due cooperative partecipanti alla fusione 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 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:**
Ecopolis Casa soc. coop. a.r.l. - (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:**

Ecopolis Casa Soc. Coop.:

- **Bilancio chiuso al 31.12.2019**, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Revisore Legale;
- **Bilancio chiuso al 31.12.2018**, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Revisore Legale;
- **Bilancio chiuso al 31.12.2017**, la Relazione sulla Gestione, Relazione del Revisore Legale;

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;
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

