Ministero dello Sviluppo Economico

DIREZIONE GENERALE PER LA VIGILANZA SUGLI ENTI, IL SISTEMA COOPERATIVO E LE GESTIONI COMMISSARIALI
VIGILANZA SUGLI ENTI COOPERATIVI AI SENSI DEL D. Lgs. 2 AGOSTO 2002 N. 220
VERBALE DI REVISIONE
(conforme al modello approvato con D.M. del 12 Giugno 2017 del Ministero dello Sviluppo Economico)

SEZIONE I - Rilevazione

DATI IDENTIFICATIVI

Biennio di revisione: **2025/2026**

Anno di revisione (se soggetta a revisione annuale): Rilevazione eseguita dal **11/11/2025** al **09/03/2026**

Data delle eventuali dichiarazioni sostitutive prodotte (art. 6, comma 6, D.Lgs. 220/02):

Denominazione dell' ente	**ASCENSORE VIA MARCO POLO SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA** ☐ In Liquidazione dal
Sede legale (indirizzo, telefono, e-mail, sito WEB) * Si raccomanda al revisore di verificare che la pec sia univoca ed attiva, in caso negativo, diffidare la cooperativa alla regolarizzazione della stessa.	Indirizzo: **VIA CORSICA 2/18 16121 GENOVA (GE) IVI DAL 05/01/2023** Tel.: **0108979200; 010589706** Fax: e-mail: **laura.benedettini@borzianiodone.it** e-mail certificata (PEC)*: **ASCENSOREVIAMARCOPOLO@PEC.IT** sito web:
Eventuale sede amministrativa	
Data costituzione	**12/04/1995**
Termine della società	Data: **31/12/2094** Indeterminato ☐
Codice Fiscale	**03513080105**
Data ultima revisione	**10/05/2023**
Soggetto che ha disposto la revisione	**MIMIT incarico prot. N. 181257 del 11/11/2025**
Data ultima certificazione bilancio	
Codice attività	**49.31**
Posizione Albo Società Cooperative	☑ Mutualità Prevalente ☐ Mutualità non Prevalente ☐ Non iscritta N. Iscrizione Albo: **A178089**
Categoria cui appartiene l'ente cooperativo	**ALTRE COOPERATIVE**
Data ultima modifica statutaria	**27/05/2005**

Aderente a:	Dal:	Num. Matricola:
Aderente a:	Dal:	Num. Matricola:
Aderente a:	Dal:	Num. Matricola:

Rappresenta l'ente cooperativo, nel corso della revisione, il/la Sig./ra **sig. Montanari Benedetto Piero** in qualità di ** **Presidente del CdA** identificato con documento: **CIE CA18847PH rilasciata da Min. Int - Comune di Genova il 15/06/2023 Scad. 22/06/2032** assistito da: **Dr.ssa Laura Benedettini CIE n. CA53767KE rilasciata dal Min. Interno l'8.10.2021 e in scadenza il 20.11.2031**

Redige il presente verbale il sig. **DIAMENTO PAOLO** iscritto al n **1189** dell'elenco tenuto presso il Ministero dello Sviluppo Economico (art.

** Nel caso in cui il delegato del legale rappresentante non fornisca esaustivamente le notizie richieste+il revisore deve esigere la presenza del legale rappresentante.

7, c. 6, D.L.gs. 220/02), in qualità di revisore incaricato dal Ministero dello Sviluppo Economico presso **La sede della cooperativa sita in Via Corsica 2/18 16128 GENOVA**

NATURA MUTUALISTICA

REQUISITI INERENTI L'ATTO COSTITUTIVO E LO STATUTO

Lo statuto prevede:

1 - lo scopo mutualistico (art. 2511 c.c.)	☑ Si	☐ No

- in caso negativo specificare:

---

2 - l'obbligo della destinazione degli utili netti annuali a riserva legale nella misura prevista dalla legge?	☑ Si	☐ No
3 - l'obbligo della devoluzione di una quota di utili netti annuali ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione (art. 2545 quater, comma 2)?	☑ Si	☐ No
4 - i requisiti della mutualità prevalente di cui all'art. 2514 c.c.?	☑ Si	☐ No
- ovvero in caso di cooperative a mutualità non prevalente (ex art. 2545 quinquies c.c.)		
- le modalità e la percentuale massima di ripartizione dei dividenedi tra i soci cooperatori?	☐ Si	☐ No
- l'assegnazione ai soci, da parte dell'assemblea, delle riserve divisibili?	☐ Si	☐ No
5 – la possibilità di ammettere il nuovo socio cooperatore in una categoria speciale in ragione dell'interesse alla sua formazione ovvero del suo inserimentoall'interno dell'impresa, determinandone il tempo massimo di permanenza, i diritti e gli obblighi?	☐ Si	☑ No
6 – la possibilità che la società svolga la propria attività anche con terzi ex art. 2512 c.c.?	☐ Si	☑ No
7 - la definizione dei criteri per la ripartizione dei ristorni?	☐ Si	☑ No
8 – assemblee separate ex art. 2540 c.c., per specifiche materie ovvero particolari categorie di soci?	☐ Si	☑ No
9 - assemblee speciali di possessori degli strumenti finanziari ex art. 2541 c.c?	☐ Si	☑ No
Alla luce di quanto sopra e dall'esame dello stesso, lo Statuto è conforme alle previsioni normative?	☑ Si	☐ No

Eventualmente specificare:

REQUISITI INERENTI L'ATTIVITA'

Eventuali informazioni sull'effettivo rispetto delle previsioni Statutarie:

La cooperativa ha rispettato formalmente le previsioni di cui ai precedenti punti, recependo nello statuto quanto previsto nel libro V, titolo VI del c.c.
La cooperativa e' iscritta all'albo delle cooperative sezione prevalente, categoria altre cooperative .
L'esercizio 2024 ha chiuso con un utile di euro 1.46,07 che l'assemblea dei soci ha deliberato di distribuire nel seguente modo:
30% pari ad euro 438,92 a riserva legale
3% pari ad euro 43,89 al fondo mutualistico art. 11 L.59/92
67% pari a euro 980,26 a nuovo.
Non sono stati distribuiti ristorni.

10 – Descrizione dell'oggetto sociale e dell'attività effettivamente svolta:

a) oggetto sociale come risultante dello statuto:

OGGETTO SOCIALE: L'ACQUISTO E LA GESTIONE, A VANTAGGIO DEI SOCI, DI UNA UNITA' IMMOBILIARE DESTI- NATA AL SERVIZIO DI ASCENSORE PER IL COLLEGAMENTO TRA PIAZZA G.MARCHI (SAN NICO- LA) E VIA MARCO POLO. LA SOCIETA' POTRA' INTRAPRENDERE E/O GESTIRE TUTTE LE ATTIVITA' COMUNQUE CONNES- SE E/O ACCESSORIE A QUELLA PRINCIPALE.

b) attività svolta in concreto:

Gestione dell'ascensore sito in Genova che collega Piazza Marchi e via Marco Polo.
E' stato adottato un regolamento interno della Cooperativa, debitamente approvato dall'assemblea dei soci nella seduta del 27/05/1996. Lo stesso è suddiviso in vari articoli che descrivono l'ammissione dei soci, l'uso dell'ascensore ed i canoni di esercizio.

- l'attività effettivamente svolta e l'oggetto sociale sono coerenti tra loro e con la categoria di iscrizione all'Albo? ☑ Si ☐ No

- in caso di risposta negativa, specificare:

11 – Oltre all'eventuale Regolamento ex art. 6 della legge n. 142/01, esistono altri regolamenti interni che disciplinano aspetti della vita cooperativa e/o le modalità di attuazione dello scambio mutualistico ☑ Si ☐ No

- In caso di risposta affermativa, sono redatti ed approvati in conformità dell'ultimo comma dell'art. 2521 c.c.? ☐ Si ☐ No

- Descrivere gli aspetti oggetto di regolamentazione:

Regolamento d'uso dell'ascensore, approvato approvato nell'assemblea dei soci del 27/05/1996, che disciplina:
- le condizioni di ammissione, nel rispetto del presente Statuto, al godimento ed all'uso dell'ascensore;
- le condizioni di esercizio di tale godimento ed uso;
- gli importi dovuti dagli utilizzatori alla Società per tale esercizio

12 – Nella costituzione e nell'esecuzione dei rapporti mutualistici è rispettato il principio di parità di trattamento tra i soci cooperatori? ☑ Si ☐ No

Specificare le modalità e, in caso negativo indicarne le motivazioni:

13 - Il sistema amministrativo dell'ente cooperativo consente di distinguere lo scambio mutualistico con i soci rispetto ai rapporti con terzi?: ☑ Si ☐ No

In caso negativo specificare le carenze:

Non essendo prevista a statuto la possibilità di partecipazione di soggetti terzi la mutualità è pari al 100%

14 – Nel Bilancio è documentata la condizione di prevalenza con l'evidenziazione dei parametri di cui all'art. 2513 c.c.? ☑ Si ☐ No

Se necessario specificare:

Ministero dello Sviluppo Economico
Direzione generale per la vigilanza sugli enti,
il sistema cooperativo e le gestioni commissariali

Ragione Sociale: **ASCENSORE VIA MARCO POLO SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA**

Numero Albo: **A178089**

SCHEDA DI CONTROLLO PER LA VERIFICA DELLA PREVALENZA AI SENSI DELL'art. 2513 C.C.

Il revisore dovrà effettuare la verifica per l'esercizio relativo all'ultimo bilancio approvato e per quello relativo all'esercizio precedente		Esercizio **2024**		Esercizio **2023**	
1) attività svolta prevalentemente in favore dei soci					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni =	A1 verso soci / Totale A1	**24.331 / 24.331**	**= 100 %**	**23.659 / 23.659**	**= 100 %**
2) attività svolta prevalentemente avvalendosi delle prestazioni lavorative dei soci					
Costo del lavoro =	B9 verso soci / Totale B9	**0,00 / 0,00**	**= 0,00 %**	**0,00 / 0,00**	
3) attività svolta prevalentemente avvalendosi degli apporti dei soci					
Costo dei beni conferiti =	B6 conferiti dai soci / Totale B6	**0,00 / 0,00**		**0,00 / 0,00**	
Costo prestazione dei servizi ricevuti =	B7 ricevuti dai soci / Totale B7	**0,00 / 0,00**		**0,00 / 0,00**	
4) attività svolta realizzando contestualmente più tipi di scambio mutualistico					
Determinazione dell'eventuale media ponderata per la condizione di prevalenza: $\frac{(A1*X\%)+(B9*Y\%)+(B6*W\%)+(B7*K\%)}{A1 + B9 + B6 + B7}$ $\frac{(A1 \text{ soci} + B9 \text{ soci} + B6 \text{ soci} + B7 \text{ soci})}{A1 + B9 + B6 + B7}$		**24.331 / 24.331**	**= 100 %**	**23.659 / 23.659**	**= 100 %**

N.B.) - a) compilare solo la parte relativa alla tipologia di scambio mutualistico realizzata dalla cooperativa.

- b) solo in caso di cooperative che realizzino contestualmente più tipologie di scambio mutualistico compilare i relativi punti e determinare la media ponderata.

- c) nelle cooperative di lavoro, al fine della corretta misurazione della prevalenzala occorre comprendere sia i costi del lavoro subordinato allocato in B9) nel Conto Economico, che quelli relativi a prestazioni autonome rinvenibili in B7). Vedi delibera CCC 08/07/09 per cui: "nelle cooperative di produzione e lavoro ai fini del calcolo della prevalenza vanno computate al nominatore e denominatore (della Voce B7) le sole forme di lavoro dei soci e dei terzi e non gli altri costi in quanto, questi ultimi, non sono previsti dalla legge vigente".

- d) la prevalenza è verificata se i risultato finale è maggiore del 50%.

– L'attività dell'ente viene svolta in concreto prevalentemente in favore dei soci, ai sensi degli art. 2512 e 2513 c.c.? ☑ Si ☐ No

- In caso di risposta negativa, la cooperativa è prevalente di diritto o rientra in uno dei regimi derogatori? ☐ Si ☐ No

Specificare :

15 – In caso di cooperativa a mutualità non prevalente:

- sono state effettuate ripartizioni di dividendi tra i soci?	☐ Si	☐ No
- in caso di risposta positiva sono state rispettate le previsioni di cui all'art. 2545 quinquies?	☐ Si	☐ No
- sono state costituite riserve divisibili?	☐ Si	☐ No
- in caso di risposta positiva sono gestite separatamente?	☐ Si	☐ No
- la gestione separata è riportata in Nota Integrativa?	☐ Si	☐ No
- sono state effettuate ripartizioni di riserve?	☐ Si	☐ No
- sono state rispettate le previsioni di cui all'art. 2545 quinquies?	☐ Si	☐ No

16 – In caso di cooperativa a mutualità prevalente:

- i criteri di prevalenza ex art. 2513 sono stati rispettati in almeno uno degli ultimi due esercizi?	☑ Si	☐ No
- sono state effettuate ripartizioni di dividendi tra i soci?	☐ Si	☑ No
- in caso di risposta positiva sono state rispettate le previsioni di cui all'art. 2514 c.c. lettere a)?	☐ Si	☐ No
- sono stati emessi strumenti finanziari?	☐ Si	☑ No
- in caso di risposta positiva, sono rispettate le previsioni di cui all'art. 2514 lettera b)?	☐ Si	☐ No

17 - In base alle risposte fornite ai punti precedenti, nonché dalle verifiche di cui alla scheda di controllo sulla prevalenza, la cooperativa può essere considerata a mutualità prevalente?	☑ Si	☐ No
18 – In caso di perdita o di riacquisto della qualifica di prevalenza la cooperativa ha correttamente ottemperato alle disposizioni di legge?(*)	☐ Si	☐ No

(*) Si ricorda che, in base all'art. 2545 octies c.c., sia in caso di perdita che di riacquisto della qualifica di prevalenza, la cooperativa è tenuta a segnalare tali condizioni all'Albo e, in caso di modifica delle previsioni statutarie di cui all'art. 2545 c.c. o di emissione di strumenti finanziari, a provvedere anche alla redazione dell'apposito bilancio.

- Note ed osservazioni:

CATEGORIE DEI SOCI ED EFFETTIVITA' DELLA BASE SOCIALE

19 - Categorie di soci presenti:

	n. soci cooperatori persone fisiche	n. soci cooperatori persone giuridiche	n. soci finanziatori (persone fisiche) e sottoscrittori di titoli di debito	n. soci finanziatori (persone giuridiche) e sottoscrittori di titoli di debito	n. soci ammessi a categorie speciali
Alla data della revisione:	**156**	**1**			
Al termine del primo esercizio precedente: **31/12/2025**	**154**	**1**			
Al termine del secondo esercizio precedente: **31/12/2024**	**156**	**1**			

20 - La procedura seguita per l'ammissione, il recesso e l'esclusione dei soci, è conforme alle previsioni di Legge e di statuto ? ☑ Si ☐ No

- se necessario specificare:

- ai sensi dell'art. 2527 c.c., i requisiti dei soci sono coerenti con l'attività svolta dalla cooperativa? ☑ Si ☐ No

- se necessario specificare:

---

21 - In presenza di soci ammessi alla categoria speciale, è rispettato il limite di cui all'art. 2527 c.c.? ☐ Si ☐ No

- al termine di un periodo comunque non superiore a cinque anni i soci appartenenti alla categoria speciale sono ammessi a godere dei diritti che spettano agli altri soci cooperatori? ☐ Si ☐ No

- in caso di risposta negativa, specificare:

---

22 - Unità occupate nell'impresa sociale alla data della revisione : Soci n. **0** Non Soci n. **0**

BILANCIO

23 - Lo schema del bilancio (stato patrimoniale, conto economico, nota integrativa) è conforme a quanto previsto dal Codice Civile? ☑ Si ☐ No

24 - Sono stati rispettati i termini di approvazione del bilancio? ☑ Si ☐ No

25 - Il bilancio risulta regolarmente depositato all'Ufficio del Registro delle Imprese? ☑ Si ☐ No

26 - L'ente cooperativo è tenuto alla certificazione di bilancio? ☐ Si ☐ No

- in caso affermativo provvede regolarmente ai sensi del comma 2 dell'art. 15 della Legge 59/92? ☐ Si ☐ No

ragione sociale della Società di Revisione incaricata:

27 – Qual è l'importo del patrimonio netto risultante dal bilancio negli ultimi 2 esercizi?

Anno **2024**	Importo **164.737**	Anno **2023**	Importo **162.061**

28 - Capitale sociale

Esercizio **2024**		Esercizio **2023**	
Sottoscritto **98592**	Versato **98592**	Sottoscritto **97.968**	Versato **97.968**

29 - Il capitale sociale è suddiviso in: ☑ Quote ☐ Azioni Valore Minimo: € **624**

SCHEDA DI CONTROLLO PER LA VERIFICA DEI RISTORNI (BILANCIO CHIUSO AL)		
Il revisore dovrà effettuare la verifica per l'esercizio relativo all'ultimo bilancio approvato e per quello relativo all'esercizio precedente	Esercizio **2024**	Esercizio **2023**
VERIFICA AVANZO DI GESTIONE		
Avanzo di gestione: Rigo 21 del Conto Economico	€ **1.463**	€ **1.113**
Variazioni in aumento:		
- eventuali ristorni imputati a conto economico	€	€
Variazioni in riduzione:		
- eventuale D - Rettifiche di valore di attività finanziarie del C.E. (solo se saldo positivo)	€	€
- eventuali Proventi strordinari del C.E. (1)	€	€
A) Avanzo di gestione rettificato	€ **1.463**	€ **1.113**
B) Avanzo di gestione generato dai soci = A) x percentuale di prevalenza relativa all'attività effettivamente svolta con/a favore dei soci.	€ **1.463**	€ **1.113**
VERIFICA IMPORTO DEL RISTORNO		
Cooperative di Lavoro		
C) Trattamenti retributivi complessivi corrisposti ai soci	€	€
D) Ristorno	€	€
Cooperative di Utenza		
E) Ristorno	€	€
Cooperative di Apporto		
F) Ristorno	€	€
G) Liquidazioni salariali o del prezzo o del servizio	€	€
H) Aumento gratuito del Capitale Sociale	€	€
I) Distribuzione gratuita di titoli (art. 5, Legge n. 59/1992)	€	€

N.B.

1) – I valori di E) e di F) e della somma di [G)+H)+I)] non possono essere superiori al valore di B)

2) - D) non può essere superiore né a B) né al 30% di C)

3) - La percentuale di prevalenza va eventualmente ricalcolata, depurandola dell'eventuale ristorno già imputato a costo e dai valori relativi all'eventuale fruizione di regimi derogatori della prevalenza da parte dell'ente.

4)- Il revisore valuterà eventuali scostamenti qualora la cooperativa produca una dettagliata contabilità analitica per centri di costo, accesi a soci e non soci.

(1) Considerata la soppressione della sezione "E" del Conto Economico, nel calcolo dell'avanzo della gestione mutualistica non si dovrà tener conto degli elementi di entità o incidenza eccezionali che devono essere indicati in nota integrativa, a condizione che non siano attinenti allo scambio mutualistico tra socio e società, quali, a titolo esemplificativo, quelli realtivi alle plusvalenze e minusvalenze di natura straordinaria derivanti da trasferimenti d'azienda o di rami d'azienda, alienazione di partecipazioni, immobili e beni non strumentali, nonché al plusvalore derivante dall'acquisizione delle immobilizzazioni materiali a titolo

gratuito.

30 - Gli eventuali ristorni risultano correttamente determinati e ripartiti? ☐ Si ☐ No ☑ N.A.

31 - L'ente cooperativo raccoglie il prestito dai soci? ☐ Si ☑ No

SCHEDA DI CONTROLLO PER VERIFICA CONTABILE DEL PRESTITO DA SOCI	
a) patrimonio netto dell'ultimo bilancio (1)	€
b) prestito sociale alla data della revisione	€
c) rapporto CICR (b / a)	
numero soci alla data della revisione	
Gg/mm/aa di chiusura dell'ultimo esercizio	

(1) Il valore del patrimonio da assumere a riferimento per la raccolta del prestito sociale dovrà essere quello risultante dal bilancio consolidato, qualora la società abbia l'obbligo di redigerlo. Se la società, pur avendo l'obbligo di redigere il bilancio consolidato, rientra in una delle ipotesi di esonero previste dalla legge, dovrà considerare il valore del patrimonio individuale rettificato dagli effetti derivanti da operazioni con società controllate che sarebbero state elise se fosse stato redatto il bilancio consolidato. Tali rettifiche devono essere illustrate in un prospetto incluso nella nota integrativa del bilancio.

- in caso di risposta affermativa:
- è rispettato il limite individuale? ☐ Si ☐ No
- in caso di cooperative con più di 50 soci, è rispettato il rapporto CICR? ☐ Si ☐ No

32 - In base alle risposte fornite ai punti precedenti, nonché dalle verifiche di cui alla scheda di controllo sul prestito da soci la raccolta del prestito è svolta correttamente? ☐ Si ☐ No

33 - La società è stata destinataria di contributi pubblici dalla data dell'ultima revisione? ☐ Si ☑ No

- Descrizione:

Tipologia	Ente erogatore	Importo

34 - La cooperativa redige il Bilancio Sociale? ☐ Si ☑ No

- Eventualmente specificare:

trattasi di altre cooperatrive

35 - L'ente è tenuto alla redazione del bilancio consolidato ? ☐ Si ☑ No

In caso di risposta affermativa: - viene regolarmente redatto ? ☐ Si ☐ No

- viene regolarmente depositato presso il Registro delle Imprese? ☐ Si ☐ No

36 – Società partecipate

Società partecipata	Importo di capitale sottoscritto	% se trattasi di Spa o di Srl

37 – Dall'ultima revisione l'ente ha presentato le dichiarazioni fiscali (mod. Redditi, Mod. 770, Dichiarazione IVA, IRAP)? ☑ Si ☐ No

In caso negativo specificare:

38 – Eventuali note ed osservazioni inerenti i punti da 23 a 37:

Il bilancio d'esercizio della Società Cooperativa ASCENSORE VIA MARCO POLO SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA chiuso al 31 Dicembre 2024,
costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, e dalla nota integrativa, è stato redatto nel rispetto delle norme legislative vigenti.
Il bilancio d'esercizio redatto è stato approvato dall'assemblea dei soci in data 08/05/2025 e depositato presso il Registro delle Imprese competente in data 06/06/2025 prot. 37375/2025.
Non c' raccolto il prestito dai soci, non sono stati distribuiti ristorni

RAGGIUNGIMENTO DELLO SCOPO SOCIALE

39 - Capacità dell'ente cooperativo di raggiungere gli scopi per cui è stato costituito:

Dall'esame della documentazione esaminata e da quanto riferito dal delegato all'ispezione si può ritenere che, allo stato attuale, la cooperativa sia in grado di perseguire gli scopi per i quali si è costituita

40 - Eventi non attinenti alla gestione caratteristica che hanno provocato sensibili conseguenze sulla situazione economica, finanziaria e patrimoniale della società:

Nessuno

41 - INDICATORI DI BILANCIO

	Esercizio 2024		Esercizio 2023	
a) – Attivo corrente netto	**115.006**	-	**106.665**	-
(Attivo circolante - Debiti entro l'eserc. Succ.):	**4.715**	=	**5.910**	=
	110.291		**100.755**	
b) – Margine di Tesoreria	**115.006**	-	**106.665**	-
[(Attivo circolante — Rimanenze) - Debiti entro l'eserc. Succ.)]:	**0**	-	**0**	-
	4.715	=	**5.910**	=
	110.291		**100.755**	
c) Quoziente primario di struttura	**164.737**	÷	**162.061**	÷
Patrimonio netto (A del Passivo dello SP) / Immobilizzazioni (B dell'Attivo dello SP)	**53.409**	=	**59.758**	=
	3,084		**2,712**	
d) - Indice di autonomia finanziaria	**164.737**	÷	**162.061**	÷
Patrimonio netto (Totale A del Passivo dello SP) / Totale Passivo dello SP	**169.452**	=	**167.971**	=
	0,972		**0,965**	
e) - Reddito Operativo	**24.336**	-	**23.806**	-
(Valore della Produzione [A del CE] – Costi della Produzione [B del CE] eventualmente depurati dei Ristorni):	**22.475**	=	**22.323**	=
L'indicatore deve essere depurato degli eventi di carattere eccezionale	**1.861**		**1.483**	
f) - Indice di Indipendenza finanziaria	**1.859**	÷	**1.483**	÷
Risultato gestione finanziaria[C del CE] / Ricavi vendite e prestazioni[A1 del CE]	**24.331**	=	**23.659**	=
L'indicatore deve essere depurato degli eventi di carattere eccezionale	**0,076**		**0,063**	

42 – Eventuali note e osservazioni sulla situazione aziendale con particolare riferimento alle risultanze di cui ai punti 39, 40 e 41:

SISTEMA DI AMMINISTRAZIONE E DI CONTROLLO (*)

Norme sulle S.r.l.	☑
Norme sulle S.p.a. – Sistema ordinario	☐
Norme sulle S.p.a. – Sistema dualistico	☐
Norme sulle S.p.a. – Sistema monistico	☐

Il revisore verificherà l'effettività degli organi sociali ed il loro regolare funzionamento

(*) N.B. Allegare solo la scheda relativa al sistema utilizzato

SCHEDA 1 - L' ENTE ADOTTA LE NORME DELLE S.R.L.

1. La cooperativa ha meno di nove soci? ☐ Si ☑ No

2. La cooperativa ha meno di venti soci o un attivo patrimoniale inferiore a un milione di euro? ☑ Si ☐ No

ASSEMBLEA DEI SOCI

3. L'Assemblea approva il bilancio? ☑ Si ☐ No

4. L'Assemblea ha nominato gli Amministratori/Liquidatori? ☑ Si ☐ No

5. L'Assemblea ha nominato l'organo di controllo? ☐ Si ☑ No

6. L'Assemblea ha nominato l'organo cui spetta eventualmente la revisione legale ai sensi dell'art. 2409-bis c.c.? ☐ Si ☐ No

7. Se lo Statuto non prevede la gratuità delle cariche, l'Assemblea ha determinato:

il compenso degli amministratori? ☐ Si ☐ No ☑ N.A.

il compenso dell'organo di controllo? ☐ Si ☐ No ☑ N.A.

8. Note e osservazioni sulla composizione e sul funzionamento dell'Assemblea o su altre forme di raccolta del consenso dei soci:

La compagine sociale è formata da 156 soci persone fisiche ed un socio persona giuridica, i soci si riuniscono principalmente per l'approvazione del bilancio di esercizio e la nomina degli amministratori, la cooperativa non necessita nè del revisore legale nè dell'organo di controllo.
Gli amministratori hanno sempre prestato la propria opera gratuitamente.
Il Libro dell'assemblea dei soci è compilato sino a pagina 111 con assemblea del 08/05/2025
approvazione bilancio 2024 e rinnovo cariche sociali

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE:

Composizione, carica ricoperta e data di elezione

Carica	Cognome	Nome	Data elezione	Socio	Non Socio
Presidente	MONTANARI	BENEDETTO PIERO	08/05/2025	☑	☐
Consigliere	BOFFANO	PATRIZIO	08/05/2025	☑	☐
Consigliere	BROTZU	LILIANA	08/05/2025	☑	☐
Consigliere	MIGONE	ADRIANO	08/05/2025	☑	☐
Consigliere	MONTANARI	BENEDETTO PIERO	08/05/2025	☑	☐
Consigliere	VASSALLO	GIANPAOLO	08/05/2025	☑	☐

9. La maggioranza degli amministratori è composta da soci cooperatori? ☑ Si ☐ No

10. Lo Statuto prevede forme di

Amministrazione congiuntiva? ☐ Si ☑ No

Amministrazione disgiuntiva? ☐ Si ☑ No

11. In caso di risposta affermativa al punto precedente descriverne le modalità:

12. Gli Amministratori relazionano sul carattere mutualistico della cooperativa (art. 2545 c.c.)? ☑ Si ☐ No

13. L'Organo di controllo partecipa alle riunioni del Consiglio di Amministrazione? ☐ Si ☐ No ☑ N.A.

14. Vi sono componenti del Consiglio di Amministrazione indicati dallo Stato o da enti pubblici? ☐ Si ☑ No

- Vi sono componenti del Consiglio di Amministrazione eletti dai possessori degli strumenti finanziari emessi dall'ente? ☐ Si ☑ No
- Se sì, viene rispettato il limite di un terzo? ☐ Si ☐ No

15. Note e osservazioni sulla composizione e sul funzionamento del Consiglio di Amministrazione:

Il CdA è composto da cinque persone tutte socie della cooperativa, si riunisce per redigere il bilancio, convocare l'assemblea e per svolgere tutte le attività propedeutiche al buon funzionamento della cooperativa.
Gli amministratori ricoprono il proprio mandato a titolo gratuito.
Il libro verbali CdA è compilato fino alla pag 23 con l'assemblea del 06/11/2025 riguardante la situazione dell'ascensore e proposta Kone (ditta manutentrice) e variazione dei soci
Lo statuto all'art. 28 prevede che il se l'assemblea dei soci non ha nominato il vicepresidente , il CdA deve nominare un presidente ed un vicepresidente provvedere nella prossima assemblea del CdA di nominare il vicepresidente

AMMINISTRATORE UNICO *(parte da compilare in alternativa al Consiglio di Amministrazione)*

Cognome	Nome	Data elezione	Socio *(deve esserlo sempre)*

16. Note e osservazioni sull'attività dell'Amministratore Unico:

17. L'Amministratore Unico relaziona sul carattere mutualistico della cooperativa (art. 2545 c.c.)? ☐ Si ☐ No

LIQUIDATORI *(per cooperative in liquidazione):*

Cognome	Nome	Data nomina	Socio	Non Socio

18. I Liquidatori relazionano sul carattere mutualistico della cooperativa (art. 2545 c.c.)? ☐ Si ☐ No
Accertare e indicare tali criteri:

19. L'Organo di Controllo partecipa alle riunioni dei Liquidatori? ☐ Si ☐ No
20. Note e osservazioni sull'attività dei Liquidatori:

ORGANO DI CONTROLLO

Carica	Cognome	Nome	Data elezione

21. Vi sono componenti dell'Organo di controllo indicati dallo Stato o da enti pubblici? ☐ Si ☐ No
22. Vi sono componenti dell'Organo di controllo eletti dai possessori degli strumenti finanziari emessi dall'ente ? ☐ Si ☐ No
23. Se sì viene rispettato il limite di un terzo ☐ Si ☐ No
24. I componenti dell'Organo di Controllo sono revisori legali? ☐ Si ☐ No
25. In caso di risposta negativa, sono scelti in coerenza con l'art. 2397 c.c.? ☐ Si ☐ No
26. L'organo di controllo relaziona sul carattere mutualistico della cooperativa (art. 2545 c.c.)? ☐ Si ☐ No

27. Note e osservazioni sulla composizione, sul funzionamento dell'Organo di Controllo:

REVISIONE LEGALE

28. Note e osservazioni sulla composizione e sul funzionamento dell'Organo che esercita la Revisione Legale:

43 – Gli organi societari sono correttamente costituiti ? ☑ Si ☐ No

44 – Funzionano correttamente ? ☑ Si ☐ No

45 - Note ed osservazioni :

46 – Eventuali note ed osservazioni sulla natura mutualistica dell'ente cooperativo sotto il profilo formale e sostanziale, sull'effettività e la composizione della base sociale e sulla partecipazione alla vita sociale:

La cooperativa si configura come altre cooperative e soddisfa formalmente la propria natura mutualistica recependo nello statuto quanto contenuto negli art. 2511, 2512 e 2513 c.c.
In concreto ha conseguito una percentuale di scambio mutualistico con i propri soci pari al 100 % per l'esercizio 2024 e del 100 % per l'esercizio 2023 soddisfacendo i parametri previsti dall'art. 2513 del c.c.
I soci soddisfano i requisiti statutari, e le determinazioni assunte dall'organo amministrativo circa l'ammissione ed il recesso sono conformi alla normativa vigente.
Attualmente la compagine sociale è composta da 157 soci cooperatori, negli ultimi anni il numero dei soci non è variato

CONTRIBUTO BIENNALE

47 - Calcolo del contributo relativo al Biennio **2025/2026**

Tipo di contributo **Normale**	Anno di Riferimento (2° anno del biennio concluso) **2024**
	☐ In Liquidazione dal (1)
- Soci	n **157**
- Capitale sociale	€ **98.592**
- Valore della Produzione (2)	€ **24336**
- Aumento per revisione annuale	€ **0**
- Contributo dovuto	€ **1.560**
- Contributo versato	€ **1.561,28**
- Maggiorazione del 10 per cento (per gli enti cooperativi edilizi) (3) dovuta	€ **0** (per Tot. € **0**)
- Maggiorazione del 10 per cento (per gli enti cooperativi edilizi) (3) versata	€
- Data scadenza da cui far decorrere il calcolo delle penalità:	**28/08/2025**

1) Se l'ente si è posto in liquidazione prima della scadenza di pagamento del contributo assolverà lo stesso per l'importo minimo, altrimenti l'importo dovuto sarà quello relativo alla fascia contributiva normale.

2) Nelle cooperative edilizie il fatturato è determinato prendendo come riferimento il maggior valore tra l'incremento di valore dell'immobile rilevato nelle voci B-2 e C-1 dello Stato patrimoniale (art. 2424 cc.) e il valore della produzione di cui alla lettera A) dell'art. 2425 cc.

3) Maggiorazione comunque dovuta alla P.A. anche da parte delle cooperative edilizie aderenti ad Associazioni Nazionali di Rappresentanza e dalle stesse vigilate (il relativo versamento deve effettuarsi a mezzo mod. F24).

4) Al fine della determinazione del contributo per le cooperative edilizie, iscritte al relativo Albo con programma avviato, si precisa che con delibera del 29/02/2016 il Comitato per l'Albo ha individuato nell'"Inizio Lavori" l'avvio effettivo degli stessi, a seguito dell'ottenimento del permesso di costruire e la comunicazione all'Ufficio Tecnico del Comune che ne attesta l'inizio.

48 - Risultano irregolarità contributive pregresse dall'ultima revisione ? ☐ Si ☑ No

49 - Note ed osservazioni sul contributo biennale:

Il contributo biennale è stato versato in data 12/09/2025 per un importo di euro 1561,28 e con codice tributo 3014 è stato versato l'importo di euro 78,00 per il tardivo pagamento del contributo biennale

49 bis- Per le cooperative che non aderiscono ad Associazioni di Rappresentanza:

- La posizione della cooperativa è coerente con le risultanze del Sistema Informativo del Ministero ☑ Si ☐ No

In caso negativo, specificare:

(Le cooperative dovranno collegarsi al Portale delle Cooperative [http://cooperative.mise.gov.it], entro i termini della diffida per dare evidenza dell'avvenuta regolarizzazione.)

CONTRIBUTO AI SENSI DELL'ART. 11 DELLA LEGGE 59/92

Scheda controllo per la devoluzione ai Fondi Mutualistici ex-art. 11 legge 59/92 relativa agli ultimi due esercizi.		
	Esercizio **2024**	Esercizio **2023**
a) risultato dell'esercizio (1)	**€ 1.463**	**€ 1.113**
b) eventuali preaccantonamenti a riserva indivisibile	€	€
c) eventuale accantonamento art. 11 L. 59	€	€
d) eventuali perdite di esercizio (2)	€	€
e) eventuali ristorni (deliberati dall'assemblea di bilancio)	€	€
f) BASE DI CALCOLO: A + B + C - D - E	**€ 1.463**	**€ 1.113**
g) Importo complessivo art. 11 L. 59 (f*x/100) (3)	**€ 43,89**	**€ 33,39**
Importo/i versato/i	**€ 44,07**	**€ 33,62**
data/e di versamento	**09/01/2026**	**22/10/2024**
fondo/i beneficiario/i		
(1) Eventualmente rettificato dei componenti positivi e negativi contabilizzati a conto economico che hanno già concorso a determinare il risultato.		
(2) Al fine della detrazione il revisore verificherà la presenza della delibera assembleare che dispone il ripianamento delle perdite.		
(3) In luogo della "x" andrà inserito il valore percentuale vigente al momento della verifica.		

50 – In ordine alla devoluzione ai fondi mutualistici ex art. 11 della legge n. 59/92, l'ente cooperativo ha correttamente effettuato i versamenti eventualmente dovuti? ☑ Si ☐ No ☐ N.A.

- Risultano irregolarità contributive pregresse dalla data dell'ultima revisione? ☐ Si ☑ No

- Eventualmente specificare :

---

50 bis- Per le cooperative che non aderiscono ad Associazioni di Rappresentanza:

- La posizione della cooperativa è coerente con le risultanze del Sistema Informativo del Ministero ☑ Si ☐ No

In caso negativo, specificare:

(Le cooperative dovranno collegarsi al Portale delle Cooperative [http://cooperative.mise.gov.it], entro i termini della diffida per dare evidenza dell'avvenuta regolarizzazione.)

ALTRE NOTIZIE

51 - Il legale rappresentante dichiara la sussistenza di vertenze giudiziarie particolarmente rilevanti in corso ? ☐ Si ☑ No

Quali ? (indicare sinteticamente parti in causa, oggetto e stato degli atti e gli eventuali rischi sulla situazione patrimoniale ed economica):

Specificare il complessivo presumibile importo, se quantificabile: €

LIBRI SOCIALI

52 - I Libri Sociali obbligatori sono stati regolarmente istituiti? ☑ Si ☐ No

In caso di risposta affermativa:
- risultano correttamente bollati e vidimati inizialmente? ☑ Si ☐ No
- risultano versate correttamente l'imposta di bollo e la tassa di concessione governativa? ☑ Si ☐ No

53 - LIBRO DEI SOCI **[OBBLIGATORIO]**

- in ciascuna sezione è correttamente riportata: la numerazione progressiva, l'anagrafica completa del socio, la data di ammissione nella compagine societaria, la qualifica del socio, la quota sociale sottoscritta, quella versata, la data di recesso o esclusione, la quota restituita? ☑ Si ☐ No

- se necessario specificare

Il relativo libro risulta aggiornato al 08/04/2025 pag 78

54 - LIBRO DELLE ASSEMBLEE / DECISIONE DEI SOCI **[OBBLIGATORIO]**

- E' correttamente trascritto il verbale dell'Assemblea eventualmente andata deserta in prima convocazione o, comunque, nei verbali d'Assemblea viene evidenziato se trattasi di convocazioni successive? ☑ Si ☐ No
- I verbali sono redatti con la necessaria chiarezza, tale da rendere possibile determinare i quorum costitutivi e deliberativi, i presenti in proprio o per delega, i voti dagli stessi espressi? ☑ Si ☐ No
- I verbali sono sottoscritti dal Presidente e dal Segretario dell'Assemblea? ☑ Si ☐ No
- Nei verbali in cui si approva il bilancio, ovvero regolamenti o modifiche statutarie tali documenti vengono correttamente trascritti? ☑ Si ☐ No

- se necessario specificare

Il Libro dell'assemblea dei soci è compilato sino a pagina 111 con assemblea del 08/05/2025 approvazione bilancio 2024 e rinnovo cariche sociali

- In caso di convocazione di Assemblee separate o speciali, sono stati istituiti i libri relativi? ☐ Si ☐ No

- se necessario specificare

55 - LIBRO DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO (Collegiale, Plurale, Monocratico)

ovvero - DELL'ORGANO LIQUIDATORIO **[OBBLIGATORIO]**

- Risultano trascritte le delibere/determinazioni relative ai principali fatti gestionali nonché quelle relative all'ammissione, al recesso ed all'esclusione dei soci? ☑ Si ☐ No

- se necessario specificare

Il libro verbali CdA è compilato fino alla pag 23 con l'assemblea del 06/11/2025 riguardante la situazione dell'ascensore e proposta Kone (ditta manutentrice) e variazione dei soci

56 - LIBRO DELL'ORGANO DI CONTROLLO (Collegiale, Monocratico) **[OBBLIGATORIO]**

-Risultano trascritti i verbali delle riunioni/verifiche da tenersi ogni 90 giorni? ☐ Si ☐ No
- E' correttamente indicata la natura dei controlli effettuati? ☐ Si ☐ No

- se necessario specificare

57 - LIBRO DELL'ORGANO DI CONTROLLO CONTABILE (Revisore, Società di Revisione)

[FACOLTATIVO]

- E' stato istituito il libro dell'Organo di Controllo Contabile? ☐ Si ☐ No

- specificare la frequenza e la natura dei controlli:

58 - Il Libro Giornale ed il Libro Inventari sono stati regolarmente istituiti? ☑ Si ☐ No

In caso di risposta affermativa:

- risultano numerati ed aggiornati? ☑ Si ☐ No
- Per tali ultimi libri risulta versata correttamente l'imposta di bollo?(1) ☑ Si ☐ No
- L'inventario è annualmente sottoscritto dal legale rappresentante dell'ente? ☑ Si ☐ No
- Sono stati correttamente istiutiti ed aggiornati gli altri Libri e Registri Contabili, pur non obbligatori per la disciplina civilistica? (IVA acquisti, IVA vendite, Registro beni ammortizzabili, ecc.)? ☑ Si ☐ No

(1)Le cooperative sociali sono esenti dalla tassa di concessione governativa e dell'imposta di bollo, dovranno indicare nell'ultima pagina del libro rispettivamente "Esente da tassa CC.GG. ai sensi art. 18 del D.Lgs. 4/12/1997 n. 460" ed "Esente da imposta di bollo ai sensi art. 17 D.Lgs. n. 460 del 4/12/1997".
- Le cooperative edilizie a mutualità prevalente versano 1/4 della tassa di concessione governativa (art. 147, lett. f del R.D. 28/04/38 n. 1165), sono inoltre esenti dal pagamento dell'imposta di bollo e dovranno indicare nell'ultima pagina del libro gli estremi di esenzione: "Esente da imposta di bollo ai sensi art. 66 D.L. 331/1993 conv. in L. n. 427 del 29/10/1993".

Eventuali note ed osservazioni sui punti da 52 a58:

59 - Il rappresentante dell'ente dichiara che è stato portato a conoscenza dei soci, con le modalità previste dall'art. 17 del D.Lgs. 220/02, l'estratto del verbale della più recente revisione o ispezione? ☑ Si ☐ No

- in caso negativo specificare:

60 - Altro:

CONCLUSIONI

61 - Giudizio Conclusivo del revisore ed eventuali altre notizie, anche in ordine a segnalazioni ed esposti in relazione ai quali lo stesso debba in particolare riferire:

La presente revisione ha avuto per oggetto l'accertamento delle condizioni di cui all'art.4 del Decreto Legislativo n.220 del 20/08/2002 ed è stata eseguita in ottemperanza alle norme stabilte dal decreto del Ministero Sviluppo Economico del 6/12/2004 che prevedono la verifica della natura mutualistica della cooperativa.
Le procedure di revisione applicate differiscono da quelle previste dai principi di Revisione Contabile elaborati dagli ordini professionali e pertanto non si esprime alcun giudizio sulla conformità dei bilanci esaminati ai principi contabili di generale accettazione.
Si precisa, altresì, che per l'esecuzione della revisione è stata esaminata la documentazione messa a disposizione dal presidente del CdA presso lo studio del commercialista.
Dalla consultazione dei documenti emerge una efficiente gestione ed una buona capacità dell'ente di conseguire lo scopo sociale.
Un errore nell'art. 20 dello statuto è risultato senza effetto pratico sulla gestione della società per cui potrà essere sanato alla prima occasione in cui occorra ricorrere all'intervento del Notaio; la questione è spiegata nel successivo punto 62.
Il verbale viene chiuso e sottoscritto in presenza in data odierna alle ore 15:45

62 - Eventuali suggerimenti e consigli per migliorare la gestione, il livello di democrazia interna, al fine di promuovere la reale partecipazione dei soci alla vita sociale:

Alla prima occasione che richieda l'intervento del Notaio si consiglia di eliminare dall'articolo 20 lettera) dello Statuto la frase "per la quota residua" in quanto il contributo del 3% ai fondi mutualistici va calcolato sull'intero utile conseguito nell'esercizio e non sulla parte rimanente dopo l'attribuzione a riserva legale del 30% dell'utile come lascerebbe intendere la frase da eliminare.
Lo statuto all'art. 28 prevede che se l'assemblea dei soci non ha nominato il vicepresidente , il CdA deve nominare un presidente ed un vicepresidente provvedere nella prossima assemblea del CdA di nominare il vicepresidente

63 - Irregolarità sanabili per le quali deve essere irrogata la diffida :

EVENTUALI OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI DEL LEGALE RAPPRESENTANTE

Il rappresentante dell'ente è reso edotto della possibilità di presentare, entro 15 giorni dalla data odierna, eventuali ulteriori osservazioni o controdeduzioni all'Ufficio che ha disposto la revisione. Si precisa che la suddetta documentazione dovrà essere prodotta agli Uffici della Pubblica Amministrazione esclusivamente per via informatica a mezzo posta certificata.

Il revisore, considerate le risultanze fin qui emerse, ed in particolare quanto indicato ai punti 61, 62 e 63, preso atto delle osservazioni e controdeduzioni del legale rappresentante:

☑ propone il rilascio del certificato/attestazione di revisione

Per le cooperative non aderenti ad Associazioni di Rappresentanza si precisa che il certificato verrà eventualmente rilasciato a richiesta dell'ente revisionato, ma che in ogni caso, ai sensi dell'articolo 15 della legge 12 novembre 2011 n. 183, le certificazioni rilasciate dalla pubblica amministrazione sono valide e utilizzabili solo nei rapporti tra privati. Nei rapporti con gli organi della pubblica amministrazione e i gestori di pubblici servizi i certificati e gli atti di notorietà sono sostituiti da dichiarazioni sostitutive. Pertanto il certificato riporterà , a pena di nullità , la frase: "il presente certificato non può² essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi".

☐ irroga la diffida ad eliminare le irregolarità indicate al punto 63 entro il termine di gg. **XXXX** come da notifica allegata.

☐ propone l' adozione del provvedimento di:

- ☐ gestione commissariale ai sensi dell'art. 2545 sexiesdecies c.c.
- ☐ scioglimento per atto dell'autorità ai sensi dell'art. 2545 septiesdecies c.c.
  - ☐ con nomina del liquidatore
  - ☐ senza nomina del liquidatore
- ☐ sostituzione dei liquidatori ai sensi dell'art. 2545 octiesdecies c.c.
- ☐ cancellazione dal Registro Imprese ai sensi del secondo comma dell'art. 2545 octiesdecies c.c.
- ☐ liquidazione coatta amministrativa ai sensi dell'art. 2545 terdecies c.c.

La presente sezione del verbale debitamente controfirmata, è redatta in n. **2** originali, uno dei quali viene consegnato al rappresentante dell'ente revisionato o, in caso di rifiuto di sottoscrizione, notificato a mezzo posta certificata/raccomandata.
Le copie destinate all'Ufficio, sono completate con gli allegati elencati di seguito:

Al rappresentante dell'ente viene ricordato l'obbligo di portare a conoscenza dei soci i contenuti del presente verbale con le modalità di cui all'art. 17 del Decreto legislativo n. 220/2002.

Ai sensi del combinato disposto del D.Lgs. n. 220/02 e della Legge n. 221/2012, si precisa che gli uffici amministrativi preposti alla vigilanza cooperativa assolvono i compiti loro affidati dalla legge esclusivamente nell'interesse pubblico e che la suddetta vigilanza esplica effetti ed è diretta nei soli confronti delle pubbliche amministrazioni ai fini della legittimazione a beneficiare delle agevolazioni fiscali, previdenziali e di altra natura, nonché per l'adozione dei provvedimenti previsti dall'articolo 12 del citato D.Lgs. n. 220/02.

Il sottoscritto revisore, consapevole della responsabilità e delle conseguenze civili e penali previste in casi di rilascio di dichiarazioni mendaci e/o formazione di atti falsi e/o uso degli stessi, ai sensi dell'art. 6 bis della legge n. 241/90:
Dichiara di non trovarsi in situazione di incompatibilità di carattere generale e/o in una situazione di conflitto di interessi con la cooperativa verificata

Luogo **Genova**

Data **09/03/2026**

Presidente del CdA
sig. Montanari Benedetto Piero

Il revisore
DIAMENTO PAOLO

SCHEDA DI SETTORE ALTRE COOPERATIVE
Con scambio mutualistico particolare o plurimo, o che fornisce o riceve servizi dai soci

1 - Nel caso di pluralità di scambi mutualistici compilare anche le schede corrispondenti.

2- Descrivere le altre tipologie di scambio mutualistico:

Gestione dell'ascensore sito in Genova che collega Piazza Marchi e via Marco Polo

3 - Note ed osservazioni sul particolare inquadramento della cooperativa: