



...per la Città!

LUPIAE SERVIZI SPA

SOCIETA' CON SOCIO UNICO
VIA FOSCARINI N. 2/B -73100 LECCE
P.I. 3423780752

RELAZIONE SULLA GESTIONE
redatta ai sensi degli artt. 2428 e 2447 C.C.

Bilancio chiuso al 31.12.2019

Determina Amministratore unico
29 maggio 2020

CARICHE SOCIALI E ORGANISMI DI CONTROLLO

Amministratore Unico

Dr. Alfredo Pagliaro

Collegio Sindacale

Presidente

Dott. Mirko Simone

Sindaci Effettivi

Dott.ssa Paola Martina

Dott. Dario De Vitis

Revisore Legale

Dott. Giovanni Fiorentino

INDICE

1. Premessa
2. Procedura concordataria
3. Attività svolta dalla società
4. Andamento della Gestione- analisi situazione Patrimoniale, economica e finanziaria
5. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime
6. Investimenti
7. Attività di ricerca e sviluppo
8. Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2 e comma 3, punto 6-bis, del Codice Civile
9. Sedi secondarie
10. Evoluzione prevedibile della gestione

1. Premessa

La presente relazione, redatta ai sensi dell'art. 2428 del c.c., presenta un'analisi della situazione della Società, dell'andamento e del risultato della gestione nel suo complesso, nonché una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la Società è esposta.

Preliminarmente, si fa presente che il differimento del termine ordinario per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31.12.2019 è dovuto all'applicazione dell'art. 106 del D.L. del 17 marzo 2020, n. 18, che ha stabilito, a seguito dell'emergenza da coronavirus, che l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale a prescindere dalle previsioni civilistiche e statutarie.

2. La procedura concordataria

In data 7.11.2018, il Consiglio di Amministrazione di Lupiae Servizi S.p.A. , ai sensi dell'art. 152 L. F., deliberava di ricorrere ad una procedura per il superamento della crisi di impresa e il 26.11.2018 depositava presso il Tribunale di Lecce - Sez. Fallimentare "*Ricorso ex art. 161 comma 6 L.F.*", circostanza comunicata al Socio Unico con nota del 27.11.2018 Prot. 1061.

Con provvedimento del 4.12.2018, lo stesso Tribunale accoglieva l'istanza della società e assegnava termine fino al 26.02.2019 per il deposito del piano concordatario, successivamente prorogato su istanza della società al 26.04.2019.

Successivamente al deposito, con decreto depositato il 13 maggio 2019, il Tribunale di Lecce ha richiesto alla Società alcuni chiarimenti sulla la proposta di concordato. Il 30 maggio 2019, la Società ha depositato i chiarimenti apportando alcune modifiche alla proposta originaria e il Tribunale, con provvedimento del

18.06.2019, ha ammesso la Società alla procedura di concordato preventivo (Procedura n. 9/2018 RCP) fissando l'adunanza dei creditori per il 16 dicembre 2019, rinviata al 17 febbraio 2020 con provvedimento del Tribunale di Lecce del 06 novembre 2019.

Unitamente alla domanda di concordato, ai sensi dell'art. 182- ter L.F., sono state presentate proposte di transazione previdenziale (Inps ed Inail) e di transazione fiscale che, alla data di redazione della presente relazione, sono state già approvate dagli enti competenti.

Nelle more dell'iter istruttorio della proposta di transazione fiscale è stata avanzata al Tribunale di Lecce richiesta di proroga dell'adunanza dei creditori già fissata per il giorno 17 febbraio 2020.

La nuova adunanza spostata al 20 aprile 2020 non si è tenuta a causa dell'emergenza sanitaria Covid-19 ed il Tribunale ha fissato la nuova data al 16 novembre 2020.

In considerazione dell'importanza della procedura nel contesto sociale in cui opera la Società e del termine fissato al 31.12.2020 per la sottoscrizione da parte del Comune di Lecce dell'aumento di capitale deliberato il 6.8.2019, sarà richiesta l'anticipazione motivata dell'udienza in modo che, il piano concordatario sviluppato per il periodo 2019-2023, possa avere attuazione quanto prima.

Per i dettagli della proposta concordataria si rimanda a quanto illustrato nella premessa della nota integrativa, attestando in questa sede che la società, dopo la presentazione della domanda di concordato, ha regolarmente effettuato il pagamento di tutti i crediti sorti dopo l'avvio della procedura.

3. Attività svolta della società

Con delibera di C.C. n. 178 del 31.12.2018, il Comune di Lecce approvava l'affidamento a Lupiae Servizi SpA dei seguenti servizi di interesse generale, per un

periodo di cinque anni (2019-2023) e per un corrispettivo annuo pari ad Euro 7.079.745,65 oltre Iva:

Servizio di Manutenzione del Verde Pubblico, compreso quello cimiteriale e dei campi di inumazione;

Gestione dei servizi Portierato, Pulizia, Sepoltura nel cimitero cittadino del Comune di Lecce;

Servizio rilascio tessere venatorie e raccolta funghi, gestione archivi, attività produttive, gestione aree mercatali e commercio su aree pubbliche;

Servizio di pulizia immobili di proprietà comunale o tenuti in fitto ad uso ufficio o per fini istituzionali;

Servizio di manutenzione dei plessi scolastici, degli impianti sportivi e di reperibilità;

Servizio di gestione dell'URP;

Servizio di bidellaggio presso le scuole dell'infanzia e asili nido comunali;

Servizio di trasporto scolastico e alunni diversamente abili;

Servizio di sportello per le attività sociali e segretariato, servizio sociale professionale, servizi nell'ambito educativo e pedagogico, centri ricreativi per anziani;

Servizi cimiteriali;

Servizio di assistenza al cittadino per tutti i servizi inerenti la mobilità, traffico, trasporti e segnaletica;

Servizio gestione titoli edilizi e servizio condono edilizio.

La Società ha regolarmente sottoscritto il relativo contratto-quadro con il socio unico Comune di Lecce.

Lupiae Servizi, inoltre, in regime di proroga sino al 30 giugno 2020, per conto del Ministero di Giustizia, e a seguito di subentro *ex lege* nei relativi contratti in virtù di quanto previsto dal comma 2) dell'art. 1 della Legge 24 aprile 1941, n. 392, come modificato dalla Legge 23/ 12/2014 n. 190 art. 1 commi 526 e 527, svolge il servizio di pulizia degli immobili destinati a strutture giudiziarie attività per la quale nell'esercizio 2019 sono stati contabilizzati ricavi per euro 732.302.

4. Andamento della gestione - analisi situazione patrimoniale economica e finanziaria

Il bilancio di esercizio al 31.12.2019, si chiude, con un risultato negativo pari ad euro 145.870 ed una perdita prima delle imposte di euro 75.629.

La differenza del risultato prima delle imposte rispetto a quanto previsto dal piano d'impresa industriale 2019-2023 (euro 867.220) è interamente riconducibile a componenti non ricorrenti pari ad euro 1.071.559 relative all'adeguamento della debitoria fiscale alla transazione fiscale, in assenza delle quali il risultato ante imposte sarebbe stato superiore di euro 204.339 rispetto a quello previsto nel piano di impresa .

Quanto sopra conferma l'efficacia dell'azione amministrativa volta al contenimento dei costi ed il recupero di adeguati livelli di produttività, nonostante l'avvio della procedura di concordato, come emerge dal confronto dei risultati degli anni precedenti di seguito riportato.

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
- 1806.8581	-1099612	+20.891	+9.090	+9.256	-1372.668	-513.243

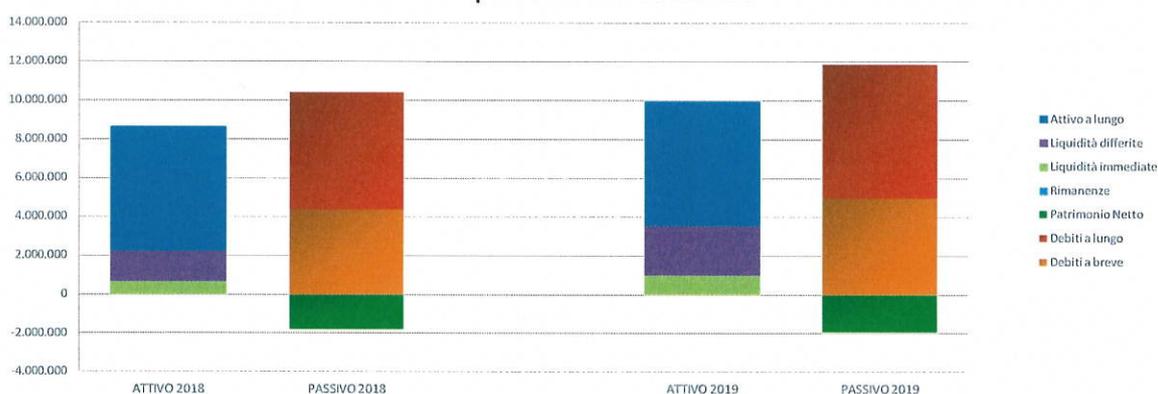
Il risultato al 31.12.2019 determina un ulteriore aumento del deficit patrimoniale che si assesta ad euro 1.932.544 e che sarà ripianato con lo stralcio del debito concordatario e dell'aumento di capitale da parte del socio unico.

Per completezza l'andamento della gestione 2019 è di seguito analizzato attraverso lo stato patrimoniale riclassificato secondo criteri di liquidità, il conto economico a valore aggiunto , la posizione finanziaria lorda e netta ed i principali indici e margini utilizzati dalla prassi professionale per l'analisi di bilancio.

Stato patrimoniale riclassificato

	2018		2019	
	€	%	€	%
Immobilizzi materiali netti	4.440.024	51,5%	4.460.832	45,0%
Immobilizzi immateriali netti	224.308	2,6%	199.734	2,0%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%
Crediti oltre 12 mesi	1.711.148	19,9%	1.711.147	17,3%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	6.375.480	74,0%	6.371.713	64,3%
Rimanenze	10.949	0,1%	12.695	0,1%
Liquidità differite	1.588.492	18,4%	2.533.551	25,6%
Liquidità immediate	646.217	7,5%	986.143	10,0%
TOTALE ATTIVO A BREVE	2.245.658	26,1%	3.532.389	35,7%
TOTALE ATTIVO	8.621.138	100,0%	9.904.102	100,0%
Patrimonio Netto	-1.786.674	-20,7%	-1.932.544	-19,5%
Fondi per Rischi e Oneri	1.047.179	12,2%	2.118.738	21,4%
Fondo TFR	1.371.293	15,9%	1.297.185	13,1%
TOTALE DEBITI A LUNGO	6.080.010	70,5%	6.893.628	69,6%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	4.293.336	49,8%	4.961.084	50,1%
TOTALE DEBITI A BREVE	4.327.802	50,2%	4.943.018	49,9%
TOTALE PASSIVO	8.621.138	100,0%	9.904.102	100,0%

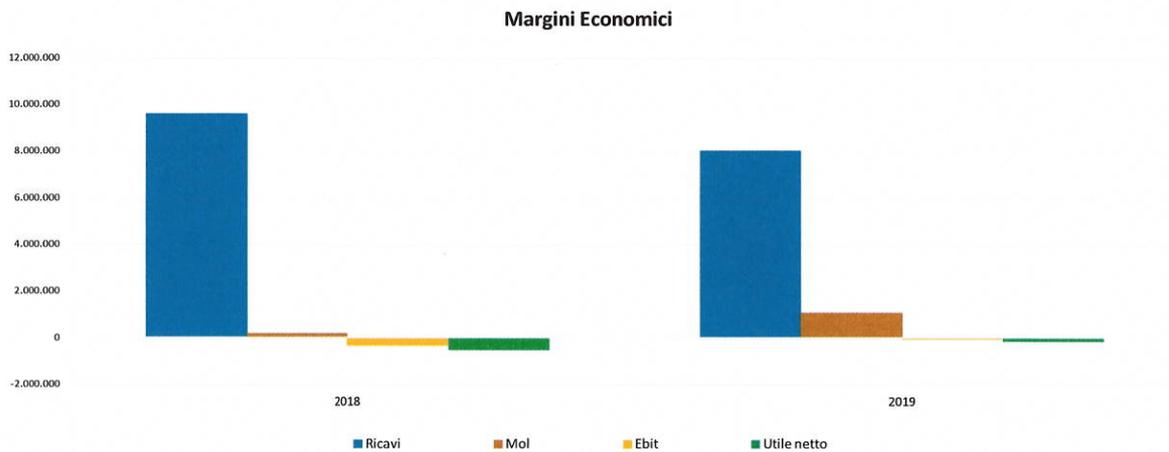
Composizione Stato Patrimoniale



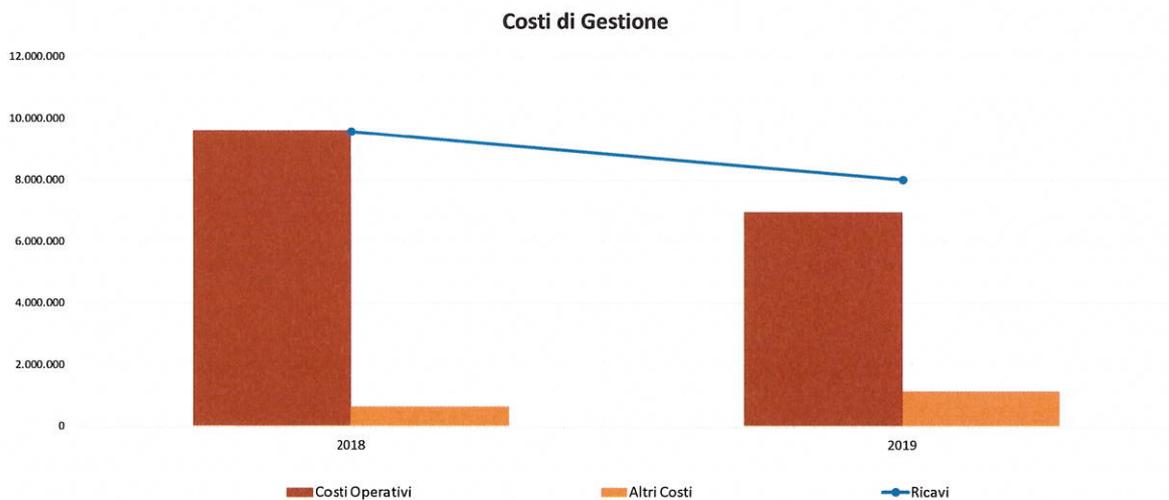
Conto economico a valore aggiunto

	2018		2019	
	€	% ricavi	€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	9.576.165	97,7%	8.019.697	100,0%
(+) Altri ricavi	222.020	2,3%	30.491	0,4%
Valore della produzione operativa	9.798.185	100,0%	8.050.188	100,0%
(-) Acquisti di merci	(193.078)	2,0%	(221.932)	2,8%
(-) Acquisti di servizi	(591.992)	6,2%	(460.762)	5,7%
(-) Godimento beni di terzi	(149.529)	1,6%	(91.903)	1,1%
(-) Oneri diversi di gestione	(266.251)	2,8%	(65.846)	0,8%
(+/-) Var. rimanenze materie	(12.900)	0,1%	1.746	0,0%
Costi della produzione	(1.213.750)	12,7%	(838.697)	10,5%
VALORE AGGIUNTO	8.584.435	89,6%	7.211.491	89,9%
(-) Costi del personale	(8.411.960)	87,8%	(6.130.734)	76,4%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	172.475	1,8%	1.080.757	13,5%
(-) Ammortamenti	(60.462)	0,6%	(62.711)	0,8%
(-) Accantonamenti e svalutazioni	(420.400)	4,4%	(1.071.559)	13,4%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	(308.387)	-3,2%	(53.513)	-0,7%
(-) Oneri finanziari	(169.223)	1,8%	(22.228)	0,3%
(+) Proventi finanziari	14	0,0%	112	0,0%
Saldo gestione finanziaria	(169.209)	-1,8%	(22.116)	-0,3%
RISULTATO CORRENTE	(477.596)	-5,0%	(75.629)	-0,9%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	(477.596)	-5,0%	(75.629)	-0,9%
(-) Imposte sul reddito	(35.647)	0,4%	(70.241)	0,9%
RISULTATO NETTO	(513.243)	-5,4%	(145.870)	-1,8%

	2018		2019	
	€	% change	€	% change
Ricavi delle vendite	9.576.165	-	8.019.697	-16,3%
Valore della Produzione	9.798.185	-	8.050.188	-17,8%
Margine Operativo Lordo (Mol)	172.475	-	1.080.757	+526,6%
Risultato Operativo (Ebit)	(308.387)	-	(53.513)	+82,6%
Risultato ante-imposte (Ebt)	(477.596)	-	(75.629)	+84,2%
Utile netto	(513.243)	-	(145.870)	+71,6%



Il Margine Operativo Lordo è cresciuto del 526,6% rispetto al 2018 attestandosi ad euro 1.080.757, pari al 13,5% del fatturato. La crescita del Mol è riconducibile unicamente ad un complessivo miglioramento delle incidenze dei costi operativi, che fanno registrare mediamente una diminuzione di 2,3 punti percentuali rispetto all'anno precedente e si verifica nonostante il calo del fatturato, che risulta in flessione di 16,3 punti.



Nell'anno 2019 i Costi Operativi ammontano ad un totale di euro 6.971.177, pari all'86,9% del fatturato. L'incidenza dei costi operativi sui ricavi è diminuita di 13,5 punti percentuali rispetto all'anno precedente. Il totale dei Costi non operativi è pari invece ad euro 1.156.498, con un'incidenza del 14,4% sul fatturato che è aumentata di 7,6 punti percentuali rispetto al 2018.

Per quanto concerne l'analisi delle variazioni delle singole incidenze dei costi operativi sul fatturato, si registra una riduzione dell'incidenza dei costi per servizi (che passa dal 6,2% al 5,7%), del consumo delle rimanenze di materie prime (dallo 0,1% allo 0,0%) e dei costi per il personale (dall'87,8% al 76,4%). Anche l'incidenza complessiva dei costi per il godimento di beni di terzi e degli oneri diversi di gestione è in calo (dal 4,3% al 2,0%), mentre i costi per l'acquisto di materie prime sono l'unica voce di costo che fa segnare un incremento in rapporto al fatturato passando dal 2,0% al 2,8%.

Posizione finanziaria lorda e netta

	2018		2019	
	€	% change	€	% change
Debiti v/banche a breve termine	1.472.841	-	1.496.652	+1,6%
Altri debiti finanziari a breve termine	92.217	-	0	-100,0%
Tot. Debiti finanziari a breve termine	1.565.058	-	1.496.652	-4,4%
Debiti v/banche a lungo	0	-	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	-	0	0,0%
Tot. Debiti finanziari a lungo termine	0	-	0	0,0%
POSIZIONE FINANZIARIA LORDA (PFL)	1.565.058	-	1.496.652	-4,4%
(Attività finanziarie correnti)	0	-	0	0,0%
(Disponibilità liquide)	(646.217)	-	(986.143)	+52,6%
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)	918.841	-	510.509	-44,4%

La Posizione Finanziaria Lorda ad euro 1.496.652, in calo del 4,4% rispetto all'anno precedente. La posizione lorda è determinata unicamente dal valore dei debiti verso banche a breve termine. La Posizione finanziaria netta è ad euro 510.509, in riduzione rispetto al 2018 a causa della contrazione delle disponibilità liquide.

Indici e margini

Indici di Redditività	2018	2019
ROE	NO EQUITY	NO EQUITY
ROI	-3,6%	-0,5%
ROS	-3,2%	-0,7%
ROT	NO COIN	NO COIN

Indici di Solidità	2018	2019
Copertura Immobilizzazioni	0,67	0,78
Indipendenza Finanziaria	NO EQUITY	NO EQUITY
Leverage	NO EQUITY	NO EQUITY
PFN/PN	NO EQUITY	NO EQUITY

Indici di Liquidità	2018	2019
Margine di Tesoreria	(2.093.093)	(1.423.324)
Margine di Struttura	(8.162.154)	(8.304.257)
Quick Ratio	51,6%	71,2%
Current Ratio	0,5	0,7
Capitale Circolante Netto	(2.082.144)	(1.410.629)

Copertura Finanziaria	2018	2019
EBIT/OF	NO EBIT	NO EBIT
MOL/PFN	18,8%	211,7%
Flusso di Cassa/OF	n.d.	21,78
PFN/MOL	5,3	0,5
PFN/Ricavi	9,6%	6,4%

Gli indici e margini sopraesposti devono essere letti alla luce della fase concordataria che interessa la società.

5. Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti ed imprese sottoposte al controllo di queste ultime

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3 punti 3) e 4) del codice civile si attesta che:

- alla data del 31 dicembre 2019 la società non deteneva azioni proprie e azioni o quote di società controllanti anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona;

- non sono state acquistate o alienate, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie e azioni o quote di società controllanti.

6. Investimenti

Il valore degli investimenti effettuati nell'esercizio 2019 non è rilevante. Si segnala tuttavia che per garantire il regolare svolgimento dell'attività è improcrastinabile la sostituzione degli automezzi ed attrezzature caratterizzati da un elevato grado di usura e obsolescenza. Sono stati effettuati nell'esercizio, tuttavia, alcuni acquisti destinati al potenziamento delle dotazioni aziendali hardware e *software* (quale quello per la rilevazione delle presenze e dell'elaborazione dei cedolini paga) che hanno certamente migliorato l'area gestione del personale, oltre ad abbattere di circa l'80% la spesa annua prevista per il consulente del lavoro.

7. Attività di ricerca e sviluppo

La società non ha svolto nel corso dell'esercizio attività di ricerca e sviluppo.

8. Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 3, punto 6-bis, del Codice Civile

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 2, del vigente Codice civile, Vi precisiamo quanto segue:

- non si sono verificati infortuni gravi e/o mortali sul lavoro;
- non sono stati mossi addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e la società non è stata dichiarata definitivamente soccombente in cause di mobbing;
- non sono stati causati danni all'ambiente per cui la società sia stata dichiarata colpevole in via definitiva;
- non sono state irrogate sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali;

In ossequio a quanto disposto dall'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del vigente Codice civile, Vi precisiamo quanto segue:

- la società nell'anno 2019 non ha fatto ricorso a strumenti finanziari;
- di seguito si analizzano i principali rischi:
 - a) Rischio di credito

Non sussistono rischi di credito in relazione all'utilizzazione di strumenti finanziari.

- b) Rischi connessi all'oscillazione dei tassi d'interesse e dei tassi di cambio

La società è esposta al rischio di variazione dei tassi d'interesse in relazione alla debitoria bancaria a breve e a medio termine. L'attuale politica di copertura dei rischi non prevede la stipula di contratti derivati di alcun genere. Le transazioni commerciali e finanziarie della società avvengono esclusivamente in euro, e pertanto non sussiste esposizione a rischi di cambio.

- c) Rischio di liquidità

Non sussistono rischi di liquidità in relazione all'utilizzazione di strumenti finanziari.

- d) Rischio normativo e di mercato

Il rischio normativo cui è esposta la società deriva dalle modifiche della normativa in materia di società *in house* a partecipazione pubblica.

In considerazione delle modalità di esercizio dell'attività, la società non è esposta al rischio di mercato .

9. Sedi secondarie

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 2428, comma 5 del codice civile, si attesta che Lupiae Servizi Spa non dispone di sedi secondarie.

10. Evoluzione prevedibile della gestione

La differenza del risultato ante imposte 2019 rispetto a quanto previsto dal piano d'impresa 2019-2023 (euro 867.220) è interamente riconducibile a componenti straordinari pari ad euro 1.071.559 relativi all'adeguamento della debitoria fiscale e previdenziale alle rispettive transazioni, in assenza delle quali il risultato della gestione sarebbe stato superiore di euro 204.339 rispetto a quello previsto nel piano di impresa con un risultato positivo complessivamente pari ad € 1.071.559. Di netta evidenza, quindi, un'inversione di tendenza, rispetto agli esercizi precedenti, certamente contraddistinta dalla riduzione di tutti i componenti

negativi di reddito e dal recupero di adeguati livelli di produttività aziendale. L'azione amministrativa, nell'ottica di una politica di razionalizzazione delle risorse aziendali disponibili, continua anche nell'esercizio corrente, in linea con il piano d'impresa; è stato, infatti, dato seguito al processo di internalizzazione del processo di elaborazione dei cedolini paga e contributi e all'adeguamento delle infrastrutture tecnologiche necessarie, con l'introduzione di un sistema informatico di rilevazione delle presenze attraverso tesserini magnetici (badge); ciò ha consentito di rendere efficiente l'intera area personale oltre che ridurre di circa l'80% la spesa prevista per la consulenza esterna in materia di lavoro. Si è provveduto, inoltre, a conferire un incarico per la consulenza legale esterna finalizzato a prevenire il contenzioso, a concentrare lo stesso in un unico rapporto di consulenza legale con conseguente riduzione delle spese legali ed efficientamento dei processi decisionali. Pertanto, nonostante le problematiche sanitarie ed economiche derivanti dalla diffusione del Covid-19 ed il ritardo nell'omologa del concordato, l'andamento della gestione dei primi mesi del 2020 continua ad essere in linea con le previsioni del "Piano di Impresa 2019-2023", redatto sulla base delle linee strategiche impartite dal Socio, che è parte integrante del piano concordatario ammesso dal Tribunale di Lecce e che sarà attuato, verosimilmente, a partire dall'esercizio 2021.

Lecce, 29.05.2020


L'AMMINISTRATORE
UNICO
Dott. Alfredo PAGLIARO
Dr. Alfredo Pagliaro

