



... per la Città!

LUPIAE SERVIZI S.p.A.
PROTOCOLLO ENTRATA

N° 681 del 19/05/2025
L'Addetto

LUPIAE SERVIZI SPA

SOCIETA' CON SOCIO UNICO

VIA FOSCARINI N. 2 -73100 LECCE

P.I. 03423780752

Relazione del Collegio Sindacale

ex art. 2429 comma 2, C.C.

Bilancio chiuso al 31.12.2024

Al Socio Unico della Società "LUIPAE SERVIZI SPA"

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2024, che l'Amministratore Unico sottopone all'esame e all'approvazione da parte dell'assemblea del socio, è stato approvato dall'Amministratore Unico in data 06 maggio 2025 con determinazione n. 61.

Premessa

Come illustrato nella premessa della relazione sulla gestione, l'Amministratore Unico - con determina n. 59 del 28 marzo 2025 - si è avvalso del maggior termine di approvazione del bilancio, come previsto dall'art. 9.5 del vigente statuto societario, per motivi legati alla struttura e alla tipologia aziendale.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, l'attività del Collegio Sindacale è stata ispirata alle disposizioni di legge ed alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale delle società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

L'Organo di Amministrazione ha reso disponibili, in data 07 maggio 2025, i seguenti documenti approvati in data 06 maggio 2025:

- progetto di bilancio al 31 dicembre 2024, completo di nota integrativa e di rendiconto finanziario;
- relazione sulla gestione.

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

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2024 e verifica della continuità aziendale

Il Collegio ha rilevato che nella Nota Integrativa al bilancio, al paragrafo riportante le "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio" oltre che nella Relazione sulla Gestione, l'Amministratore Unico ha reso informazioni circa l'invio, in data 14



gennaio 2025, di una nuova richiesta al Socio unico Comune di Lecce del cambio di destinazione urbanistica per il Lotto ubicato alla via Lodi, al fine di rendere maggiormente appetibile lo stesso sul mercato. A tale richiesta, il Sindaco di Lecce - con nota del 5 febbraio 2025 - ha comunicato l'impegno del Socio unico a valutare nuova e diversa destinazione dell'area di via Lodi. L'Amministratore Unico ha inoltre informato che il Liquidatore della procedura Concordataria, Dott. Giuseppe Greco, in data 6 febbraio 2025, aveva trasmesso l'avviso di vendita fissato per il giorno 21 febbraio 2025 relativo ad entrambi i lotti di via Cicolella e Via Lodi, vendita andata deserta. In data 6 febbraio 2025, è stata depositata presso la Cancelleria del Tribunale di Lecce istanza di sospensione degli esperimenti di vendita del terreno di via Lodi, vista la nota del Socio unico e il Tribunale di Lecce ha accolto tale richiesta con provvedimento del 14 febbraio 2025, sospendendo gli esperimenti di vendita per il solo lotto di via Lodi sino al 31 ottobre 2025. Ad oggi, il Liquidatore ha fissato per il solo lotto di via Cicolella la vendita in data 6 giugno 2025. Infine, l'A.U. ha informato il Collegio che - allo stato attuale - l'iter di variazione urbanistica del lotto di via Cicolella non risulta formalmente definito, tanto che il dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Lecce, con nota del 29 aprile 2025, ha sollecitato l'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale al rilascio del parere vincolante, comunicando al liquidatore - sempre con nota in pari data - lo stato attuale dell'iter procedimentale della suddetta variante urbanistica.

Il Collegio prende atto che a tutt'oggi non è stata sottoscritta da parte di tutte le OO.SS. la proroga dell'accordo sindacale del 20 dicembre 2018 nel quale, oltre al passaggio definitivo al CCNL multiservizi, imprese di pulizie e servizi integrati, era concordata la riduzione dell'orario di lavoro da full time (40 ore) a part time (36 ore) per il quinquennio 2019/2023 (accordo scaduto il 31 dicembre 2023).

Tale situazione ha già avuto una ricaduta sul costo del lavoro per l'esercizio 2024 e potrebbe averla per gli esercizi successivi; tale circostanza, come anche evidenziato dal Revisore Unico nella propria relazione, richiede un monitoraggio costante tanto ai fini del rispetto della procedura concordataria quanto per gli equilibri economico-finanziari della Società.

Alla luce di quanto verificato, il Collegio Sindacale ritiene di poter indicare che, ad oggi, non si riscontrano problematiche in ordine al mantenimento della continuità aziendale, sia in considerazione del fatto che la Società continua ad ottemperare agli impegni del Piano



Concordatario, sia per aver ottenuto da parte del Comune di Lecce la proroga al 28 febbraio 2026 di tutti i contratti di servizio sottoscritti.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

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

Il Collegio ha preso parte alle assemblee della Società, si è incontrato periodicamente con l'Amministratore Unico e, sulla base delle informazioni disponibili, non ha rilievi particolari da segnalare.

Il Collegio ha acquisito dall'Amministratore Unico, attraverso risposte scritte, nel corso delle proprie riunioni e/o attraverso la lettura delle determinate dello stesso e anche durante le riunioni, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e, in base alle informazioni acquisite, non ha osservazioni da riferire.

I flussi informativi scambiati con il Revisore Legale hanno consentito di acquisire tempestivamente dati e informazioni utili per lo svolgimento della propria attività di vigilanza.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

Il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di propria competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e, a tale riguardo, non ha osservazioni da riferire.

In particolare, si è riscontrato che:

- il personale amministrativo interno, incaricato della rilevazione dei fatti aziendali, non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti



aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;

- la gestione del personale è internalizzata con supporto di un consulente esterno;
- per la predisposizione del bilancio di esercizio 2024 e dei relativi adempimenti fiscali è stato rinnovato l'incarico al professionista precedentemente individuato.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dal Socio e dall'Organo di Amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea del socio o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo di Amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.* o *ex art. 2409 c.c.*;
- non sono state presentate denunce al Tribunale *ex art. 2409 c.c.*;
- non sono state effettuate segnalazioni all'Organo di Amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
- non sono state ricevute segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni.

Nel corso dell'esercizio 2024 non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

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



Osservazioni in ordine al Bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 è stato approvato dall'Organo di Amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

L'Organo di Amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c. .

Il Bilancio è stato redatto secondo criteri di funzionamento, ritenendo l'Amministratore Unico che sussistano i presupposti della continuità aziendale.

Il Revisore Unico, dott. Giovanni Mario Fiorentino, ha predisposto in data 16 maggio 2025 e comunicato *brevi manu* in pari data la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, senza alcun rilievo.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in maniera veritiera e corretta la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Non essendo demandata al Collegio Sindacale la revisione legale del bilancio, quest'ultimo ha vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, oltre a quanto evidenziato in premessa, vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo, soggette a tale necessità inderogabile, sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti;
- per quanto a conoscenza del Collegio, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni.

Rendiconto finanziario

Nella bozza di bilancio è riportato il rendiconto finanziario redatto ai sensi del principio contabile OIC 10 con applicazione del metodo indiretto.

5



Come richiesto dall'articolo 2425 *ter* del codice civile: "Dal rendiconto finanziario risultano, per l'esercizio a cui è riferito il bilancio e per quello precedente, l'ammontare e la composizione delle disponibilità liquide, all'inizio e alla fine dell'esercizio, ed i flussi finanziari dell'esercizio derivanti dall'attività operativa, da quella di investimento, da quella di finanziamento, ivi comprese, con autonoma indicazione, le operazioni con i soci".

I dati del rendiconto finanziario sono stati ulteriormente analizzati, all'interno della relazione sulla gestione, attraverso l'utilizzo di indicatori finanziari.

Relazione sulla gestione

Il Collegio dei Sindaci ha verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione che è stata redatta secondo criteri di funzionamento, ritenendo l'Amministratore che sussistono i presupposti della continuità aziendale.

Risultato dell'esercizio sociale

Il bilancio al 31 dicembre 2024 chiude con un utile di € 405.534 che incrementa il patrimonio netto della società portandolo alla cifra complessiva di € 2.901.969.

Conclusioni

Considerando le risultanze dell'attività svolta dal Collegio Sindacale ed il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non si rilevano motivi ostativi all'approvazione, da parte del socio unico, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dall'Amministratore Unico.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'Amministratore Unico nella nota integrativa.

Lecce, 19 maggio 2025

Il Collegio Sindacale

Dott. Mirko Simone (Presidente)

Dott.ssa Paola Martina (Sindaco effettivo)

Dott. Dario De Vitis (Sindaco effettivo)



