



LUPIAE SERVIZI S.P.A.
PROTOCOLLO ENTRATA
N° 680 del 19/05/2025
L'Addetto *[Signature]*

Il Revisore legale

LUPIAE SERVIZI S.P.A.

**Relazione del Revisore Unico
al Bilancio al 31/12/2024**
Dott. Giovanni Mario Fiorentino

Agli Azionisti della società Lupiae Servizi S.p.A.

Premessa

Nomina del Revisore unico dei Conti

Il sottoscritto *Fiorentino Dott. Giovanni Mario*, Dottore Commercialista e Revisore dei Conti in Lecce, è stato nominato Revisore Unico dei Conti con decreto del Sindaco della Città di Lecce datato 01 agosto 2019 n. 43 – Prot. Generale 114385/2019 dell'1/08/2019.

Con Decreto Sindacale n° 14 del 27 giugno 2022, avente ad oggetto: DECRETO DI NOMINA DEL COLLEGIO SINDACALE (COMPOSTO DA TRE SINDACI EFFETTIVI E DUE SUPPLENTI) E DEL REVISORE LEGALE DELLA SOCIETÀ IN HOUSE DEL COMUNE DI LECCE LUPIAE SERVIZI SPA, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 8, DEL T.U. 267/00, lo scrivente è stato confermato e nominato per ulteriori tre esercizi (Prot. Generale 0106736/2022 del 27/06/2022).

Attività del Revisore dei Conti

Al Revisore Unico dei Conti è attribuita dalla legge la funzione di Revisione Legale dei Conti di cui all'art. 2409 bis C.C.¹.

La presente è la *"Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39"*.

Previsioni Statutarie

Ai sensi dell'art. 18.6 dello Statuto:

"La Revisione legale dei conti, ai sensi dell'art. 3 comma 2 ultima parte del D.Lvo n. 175/2016, deve essere affidata ad una società di revisione o a un revisore unico, nominati dal Socio Comune di Lecce e devono possedere i requisiti di onorabilità, professionalità ed autonomia".

Elementi operativi di rilievo

Il sottoscritto Revisore dei Conti ha provveduto ad effettuare tutte le attività previste dalla normativa vigente

¹ Art. 2409 bis c.c. *"La revisione legale dei conti sulla società è esercitata da un revisore legale dei conti o da una società di revisione legale iscritti nell'apposito registro"*.

Il Revisore legale

per l'anno 2024, concludendo la sua attività con la presente Relazione al Bilancio di Esercizio 2024.

Durante le verifiche periodiche, lo scrivente ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla Società, ponendo particolare attenzione alle tematiche di natura contingente e/o straordinaria, al fine di individuare l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi, compresi anche quelli derivanti da eventi non imputabili alla stessa, per i quali dovrà essere effettuata attività di recupero.

Si è, quindi, periodicamente valutata l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale della Società e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

CONCORDATO

La società ha richiesto di essere ammessa al regime di *Concordato in continuità* ex art. 186-bis L.F. con Istanza del 26/11/2018, accolta in data 4/12/2018.

Il Tribunale ha ammesso la Società alla procedura di Concordato Preventivo con Provvedimento del 18/06/2019 – Proc. N° 9/2018 RCP e nell'Adunanza dei Creditori del 16 novembre 2020 gli stessi hanno approvato la proposta di Concordato Preventivo.

La proposta di Concordato Preventivo è stata omologata dal Tribunale di Lecce, con Decreto del 27.02.2021.

Il Piano concordatario proposto, a seguito delle proroghe subite, ha avuto come conseguenza uno "scivolamento" temporale dell'esecuzione, fissata definitivamente dal 1 marzo 2021 al 28 febbraio 2026.

Come già rilevato nella Relazione al Bilancio, nel corso dell'esercizio 2023 (nel mese di agosto), la Società ha ritenuto opportuno procedere anticipatamente rispetto alle previsioni, al pagamento dei crediti privilegiati, integrati da versamenti effettuati al 31/12/2024, come da riepilogo che segue:

Preferenze e Grado di Privilegio Creditore	Importo
Chirografo ab Origine Votante	
<i>Banca BNL Paribas</i>	€ 711.932,58
Privilegiato degradato	
<i>Erario</i>	€ 1.057.845,43
Privilegiato	
<i>Predeuzioni</i>	€ 302.500,00
Privilegiato	
<i>Dipendenti retribuzioni</i>	€ 691.198,16
Privilegiato	
<i>Dipendenti fondi</i>	€ 46.386,00
Privilegiato	
<i>Professionisti</i>	€ 293.501,70
Chirografario	
<i>Fornitori</i>	€ 39.244,53
Chirografario	
<i>Altri</i>	€ 7.316,53
Totale	€ 3.149.924,93

Alla luce di quanto sopra il debito concordatario risulta essere pari a complessivi € 3.712.748,87 come può evincersi dalle tabelle di dettaglio che seguono:

Il Revisore legale

Preferenze e Grado di Privilegio Creditore	Importo
Transazione Previdenziale dilaz. in corso <i>Inps</i>	€ 267.808,51
Transazione Previdenziale dilaz. in corso <i>Inail</i>	€ 2.433,17
Totale	€ 270.241,68

Preferenze e Grado di Privilegio Creditore	Importo
Privilegiato Erario	€ 1.894.025,76
Privilegiato Predeuzioni	€ 27.500,00
Privilegiato TFR	€ 1.010.382,10
Chirografo Comune di Lecce	€ 30.835,69
Totale	€ 2.962.743,55

Risultano, altresì, aperti conti correnti “dedicati” intestati agli Organi della Procedura Concordataria; le somme depositate sugli stessi, alla data di chiusura del presente Bilancio, sono le seguenti:

Banca	Importo
Banca di Credito Cooperativo di Leverano	€ 484.759,10
Banca Popolare di Puglia e Basilicata	€ 720,64
Banca Popolare Pugliese c/c acc TFR	€ 251.104,24
Banca Popolare Pugliese c/c 6110	€ 74.374,14
BCC Terra d'Otranto acc. TFR	€ 499.953,53
Totale	€ 1.310.911,65

Si evidenzia che gli utili derivanti dalla continuità aziendale, pari ad €. 2.275.000,00, risultano accantonati a Riserva sotto la voce “*Varie altre riserve*”, con un Patrimonio Netto complessivo di €. 2.901.969,00.

Si rammenta che il Decreto di Omologa prevede che determinate categorie di creditori vengano prevalentemente soddisfatti con il ricavato della vendita dei terreni non strumentali all’esercizio dell’impresa.

Nella Relazione al Bilancio 2023 si era precisato che, essendo le aste di vendite andate deserte, la Società aveva richiesto al socio unico di valutare eventuali azioni da intraprendere per la valorizzazione dei terreni, attraverso un procedimento di cambio destinazione d’uso e, considerato il riscontro positivo del Comune di Lecce, in data 26 aprile 2023 la società, al fine di consentire allo stesso di porre in essere l’iter procedimentale finalizzato al cambio di destinazione urbanistica dei terreni oggetto di vendita, aveva chiesto al Tribunale di Lecce – Sezione Commerciale – di sospendere ulteriori esperimenti di vendita sino al 31 dicembre 2023, ottenendo la sospensione degli esperimenti di vendita citati sino al 31 dicembre 2023, poi prorogato al 30 aprile 2024 e ulteriore richiesta di sospensione del 26 aprile 2024 veniva rigettata dal Tribunale di Lecce.

Nelle more, con nota del 7 novembre 2023 e successivamente con nota del 14 novembre 2023, Lupiae Servizi spa inoltrava al Comune di Lecce istanza di variante al vigente PRG relativamente agli asset patrimoniali di sua proprietà non strettamente funzionali al ciclo produttivo e pertanto liquidabili nell’ambito della procedura di Concordato in corso; il Comune di Lecce con Deliberazione n. 1 del 30 gennaio 2024 disponeva di non accogliere la richiesta di riclassificazione urbanistica proposta per il lotto ubicato alla via Lodi, mentre accoglieva la riclassificazione urbanistica per il lotto ubicato alla Via Cicolella, adottando ai sensi dell’art. 16 L.R. n. 11/1980 n. 56 la variante allo strumento Urbanistico, così come riportato nell’atto deliberativo.



Il Revisore legale

In data 26/10/2024 veniva confermato dal CTP designato il valore attribuito al terreno di Via Cicolella nella misura di €. 2.761.000,00.

Allo stesso modo, in data 14 gennaio 2025 la Società chiedeva al Comune di Lecce il cambio di destinazione d'uso per il terreno di Via Lodi; domanda alla quale il Comune rispondeva con Nota del 5 febbraio dichiarandosi disponibile a valutare "nuova e diversa destinazione dell'area di Via Lodi". A seguito di ciò la Società depositava presso la Cancelleria Commerciale del Tribunale di Lecce istanza al fine di sospendere gli esperimenti di vendita del terreno di Via Lodi; istanza accolta fino al 31 ottobre 2025.

Nelle more veniva fissata la vendita di entrambi i lotti per il 21 febbraio 2025, andata deserta. Altra vendita è stata fissata, per il lotto di Via Cicolella, al 6 giugno 2025.

In considerazione del raggiungimento degli obiettivi previsti dal giudizio di omologazione, fino alla data di redazione del Bilancio, il Bilancio portato all'approvazione del Socio Unico Comune di Lecce conferma il presupposto della continuità, considerato che la manovra finanziaria contenuta nel piano, sta allo stato consentendo la regolare prosecuzione di un *business* attivo e che, come affermato dall'A.U. nella Relazione sulla Gestione, "l'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con gli obiettivi del piano concordatario omologato".

ATTIVITA' EFFETTUATE DALLA SOCIETA'

Con delibera di C.C.n.178 del 31.12.2018, il Comune di Lecce approvava l'affidamento a Lupiae Servizi Spa di N° 12 servizi di interesse generale, per un Periodo di cinque anni (2019-2023), integrati, nell'anno 2022, da altri n° 5 servizi.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 84 del 26 luglio 2023, il Socio Unico ha autorizzato la proroga di tutti i contratti di servizio in affidamento alla scrivente società per il periodo dal 1 gennaio 2024 sino al 28 febbraio 2026 previa nuova valutazione sulla congruità economica delle offerte.

ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'andamento della gestione della Società Lupiae Servizi Srl, che chiude l'esercizio 2024 con un utile netto di €. 405.534, risulta tendenzialmente in linea rispetto a quanto previsto dal piano d'impresa con scadenza 28 febbraio 2026 inserito nella proposta concordataria.

La Società risulta in utile dall'esercizio 2020 e rappresenta un Patrimonio netto al 31/12/2024 pari ad €. 2.901.969.

POTENZIALI FONTI DI RISCHIO

Com'è noto la società, in data 20 dicembre 2018, aveva sottoscritto un Accordo sindacale secondo il quale, in considerazione della situazione nella quale si era venuta a trovare, e del conseguente Ricorso presentato presso il Tribunale di Lecce ai sensi dell'art. 161, comma 6, L.F., veniva sancita la necessità di migrare dal CCNL Terziario al CCNL Multiservizi Imprese di pulizie e servizi integrati.

Nello stesso Accordo si stabiliva la trasformazione dei contratti da *full time* (40 h. settimanali) a *part time* (36 h. settimanali) per il quinquennio 2019/2023: tanto, per assicurare la continuità aziendale ed in sintonia con le nuove convenzioni con il Socio Unico Comune di Lecce, relative ai servizi appaltati.

Tale accordo è scaduto alla data del 31/12/2023 mentre, a seguito delle tempistiche che hanno riguardato il



Il Revisore legale

Concordato in continuità, il cui periodo di applicazione è "sciolto" dal 2021 al 2026, il Socio Unico Comune di Lecce ha coerentemente ritenuto di dover approvare Delibera di proroga dei Contratti relativi agli appalti sino al 28 febbraio 2026.

Conseguentemente è stato richiesto a tutte le Organizzazioni Sindacali di sottoscrivere una ulteriore proroga anche dell'accordo sindacale del 20 dicembre 2018 al fine di poter garantire il mantenimento per tutta la forza lavoro delle 36 ore settimanali, senza però raggiungere alcun accordo. Solo alcuni dei Dipendenti sono stati "riportati" al tempo pieno (n° 29 nel 2024 e n° 20 alla data della presente Relazione).

Inoltre la Società ha utilizzato il lavoro in somministrazione (*interinale*), non potendo procedere a nuove assunzioni ai fini del rispetto del Piano aziendale, costato nel 2024 €. 1.135.051.

La presente situazione "potrebbe" avere una ricaduta sul costo del lavoro per l'esercizio in corso e per gli esercizi successivi.

FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Non si ha conoscenza, allo stato, di alcun fatto "rilevante" accaduto successivamente alla chiusura del bilancio, ad eccezione di quanto già riportato nella sezione CONCORDATO, relativamente agli asset patrimoniali oggetto di esperimenti di vendita.

Il Revisore legale

A) Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n° 39

Relazione sul Bilancio d'esercizio

Il sottoscritto Revisore dei Conti ha svolto la revisione contabile dell'allegato Bilancio d'esercizio della Società **Lupiae Servizi Spa**, con sede legale in Lecce alla Via Niccolò Foscarini n° 2, Codice Fiscale – Partita Iva 03423780752, REA n° LE – 221346, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario per l'esercizio chiuso al **31 dicembre 2024** e dalla correlata Nota Integrativa approvati con Determina dell'Amministratore Unico n° 61/2025 del 6 maggio 2025.

Giudizio

A giudizio dello scrivente, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

La revisione contabile è stata svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le responsabilità dello scrivente, ai sensi di tali principi, sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Il presente Organo è indipendente rispetto alla società, in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Si ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio espresso.

Responsabilità degli amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Nel caso della società **Lupiae Servizi Spa** risulta responsabile l'**Amministratore Unico**.

Il Revisore legale

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

Obiettivi della revisione sono: 1. l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e 2. l'emissione di una relazione di revisione che includa il giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

È, pertanto, del Revisore dei Conti la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Questa è stata svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 39/2010.

Tali principi richiedono il rispetto di valori etici, nonché la pianificazione, nello svolgimento della revisione legale.

In tale ambito è stato esercitato il giudizio professionale, mantenendo lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- sono stati identificati e valutati i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; sono state definite e svolte procedure di revisione in risposta a tali rischi; sono stati acquisiti elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- è stata acquisita una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile, allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- è stata valutata l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore, inclusa la relativa informativa;
- si è giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, si è tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- è stata valutata la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

Il Revisore legale

si é comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Si ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

L'Amministratore Unico della Società *Lupiae Servizi S.p.A.* è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Sono state svolte le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n.720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione riferita al Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A giudizio di questo Organo la Relazione sulla gestione è coerente con il Bilancio d'esercizio della società *Lupiae Servizi Spa* al 31 dicembre 2024 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, si ritiene di non avere nulla da riportare.

Lecce, 16 maggio 2025.

Il Revisore dei Conti

Dott. Giovanni Mario Fiorentino

