



...per la Città!

LUPIAE SERVIZI S.p.A.
PROTOCOLLO ENTRATA

N° 11116 del 17.06.26

L'Addetto [signature]

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 31.12.2025

Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2025

Al Socio Unico della Società "LUPIAE SERVIZI SPA"

Ai sensi degli articoli 2429, comma 2, e 2403 e seguenti del codice civile

Il Collegio sindacale di Lupiae Servizi Spa (di seguito anche la "Società") espone quanto segue in merito al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, sottoposto all'approvazione dell'assemblea del socio unico.

Premessa – Convocazione dell'assemblea e documentazione esaminata

L'Organo di Amministrazione ha predisposto il progetto di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, corredato dalla nota integrativa, dal rendiconto finanziario e dalla relazione sulla gestione, nel rispetto del maggior termine previsto dall'art. 9.5 dello statuto sociale, in considerazione delle particolari esigenze connesse alla complessità della struttura societaria e alla gestione in continuità nell'ambito della procedura di concordato preventivo.

In data **16 giugno 2026** l'Organo di Amministrazione ha approvato il progetto di bilancio al 31 dicembre 2025 e lo ha messo a disposizione del Collegio sindacale unitamente alla nota integrativa, al rendiconto finanziario, alla relazione sulla gestione e alla documentazione di supporto.

Il Collegio ha altresì ricevuto la relazione del Revisore Unico, dott. Antonio Alfarano, redatta ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, riferita al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025.

Attività di vigilanza svolta dal Collegio sindacale

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 e fino alla data della presente relazione, il Collegio ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, dallo statuto e dai principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare, il Collegio:

- o ha partecipato alle riunioni dell'Organo di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e di legge, vigilando sull'osservanza dei principi di corretta amministrazione;
- o ha acquisito informazioni sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo economico, finanziario e patrimoniale poste in essere dalla Società, verificandone la conformità alla legge, allo statuto e alle deliberazioni del socio unico, nonché l'assenza di profili di manifesta irragionevolezza o di conflitto di interessi;
- o ha vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, anche per il tramite di scambi informativi con il Revisore Unico e con i responsabili delle funzioni aziendali competenti;
- o ha preso visione, nei limiti delle proprie competenze, delle procedure amministrativo-contabili adottate dalla Società, senza rilevare, allo stato, significative carenze tali da compromettere l'affidabilità complessiva del sistema di controllo interno;
- o ha acquisito informazioni in merito alle relazioni intercorrenti con il socio unico Comune di Lecce, con particolare riferimento ai contratti di servizio e alle deliberazioni dell'ente socio aventi impatto sulla gestione e sulla continuità aziendale;



- o ha verificato il rispetto della normativa applicabile alle società a controllo pubblico, per quanto di propria competenza, anche con riferimento alle disposizioni in materia di equilibrio economico-finanziario e di gestione del personale;

Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio:

- o denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- o esposti o segnalazioni da parte di terzi;
- o richieste di intervento da parte di Autorità di vigilanza o di controllo.

Il Collegio non ha rilevato, allo stato, operazioni atipiche o inusuali, con parti correlate o con soggetti terzi, tali da incidere in modo rilevante sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Per quanto riguarda la struttura organizzativa e l'organico, il Collegio ha preso atto che la dotazione di personale, sia operativo sia amministrativo, non ha subito variazioni sostanziali rispetto all'esercizio precedente e risulta coerente con la natura e le dimensioni dell'attività svolta.

Rapporti con il Revisore legale dei conti

La revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 è stata effettuata dal Revisore Unico, dott. Antonio Alfarano, nominato ai sensi di legge e di statuto.

Nel corso dell'esercizio il Collegio ha mantenuto con il Revisore Unico un costante e proficuo scambio di informazioni, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2409 septies c.c. e dai principi di comportamento del Collegio sindacale.

Dalla relazione del Revisore Unico, redatta ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. n. 39/2010 e relativa al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, risulta che:

- o il revisore ha espresso un **giudizio senza rilievi**, attestando che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025, nonché 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;
- o il revisore ha inoltre verificato che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio ed è redatta in conformità alle norme di legge, senza rilevare errori significativi;

Il Collegio prende atto delle conclusioni cui è pervenuto il Revisore Unico e non ha osservazioni da formulare al riguardo.

Esame del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa, è stato redatto in conformità alle disposizioni del codice civile (artt. 2423 e seguenti) e ai principi contabili nazionali emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), ove applicabili.

Il Collegio ha esaminato il bilancio d'esercizio e la relativa nota integrativa, verificando la conformità formale e sostanziale alla normativa vigente e alle risultanze delle scritture contabili, anche alla luce delle informazioni acquisite nel corso della propria attività di vigilanza.

In sintesi, il bilancio evidenzia:

- o un **utile d'esercizio** pari ad euro **159.520**;
- o un **patrimonio netto** pari ad euro **3.061.492** al 31 dicembre 2025;
- o la conferma della struttura dei principali aggregati patrimoniali e finanziari, come dettagliato nella nota integrativa e nel rendiconto finanziario redatto secondo lo schema previsto dall'OIC 10.

Il Consiglio di Amministrazione propone di destinare l'utile d'esercizio di euro 159.520 ad **altre riserve disponibili**, come indicato nella nota integrativa. Il Collegio prende atto della proposta e non formula rilievi al riguardo.

Fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio e continuità aziendale

Il Collegio ha preso atto delle informazioni fornite dal Presidente del Consiglio di Amministrazione nella nota integrativa e nella relazione sulla gestione in merito ai fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio 2025 e alla valutazione della continuità aziendale.

In particolare, si evidenzia quanto segue:

- o la Società prosegue la propria attività nell'ambito della procedura di **concordato preventivo in continuità**, omologata con decreto del Tribunale di Lecce del 27 febbraio 2021, con debiti residui pari ad euro 3.051.658 e disponibilità sui conti correnti intestati alla procedura pari ad euro 1.310.911,65 al 31 dicembre 2025;
- o sono in corso iniziative volte alla valorizzazione e dismissione dei terreni non strumentali siti in Lecce, vie Cicoella e Lodi, destinati al soddisfacimento dei creditori privilegiati, nell'ambito della procedura concordataria; tali iniziative sono state oggetto di diversi provvedimenti di sospensione e differimento degli esperimenti di vendita da parte del Tribunale di Lecce;
- o per il lotto di via Cicoella è in corso un iter di variante urbanistica, rispetto al quale risultano in via di definizione le prescrizioni tecniche regionali, con possibili riflessi sul valore di mercato dell'area e sull'interesse dei potenziali offerenti;
- o per il lotto di via Lodi è stata presentata richiesta di cambio di destinazione urbanistica e il socio unico Comune di Lecce ha manifestato l'intenzione di valutarne una nuova e diversa destinazione, come da nota del 5 febbraio 2025;
- o la Giunta comunale di Lecce, con deliberazione n. 225 del 7 maggio 2026, ha deliberato la concessione di un'anticipazione di liquidità di euro 1.400.000 a favore della Società, qualificata come concessione di credito ai sensi dell'Allegato 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, finalizzata alla definizione della posizione debitoria residua nell'ambito della procedura concordataria e al mantenimento della proprietà degli asset immobiliari;
- o il Consiglio di Amministrazione, in data 28 maggio 2026, ha approvato uno **strumento di pianificazione strategica ed operativa** della Società per il quinquennio 2026/2030, in coerenza con il Documento Unico di Programmazione 2025-2027 del Comune di Lecce e con la deliberazione del Consiglio comunale del 27 marzo 2026 di rinnovo dei contratti di servizio fino al 31 dicembre 2030;
- o Il Collegio ha inoltre preso atto che, Dal 1 aprile 2026 si è passati alle 40 ore settimanali lavorative in virtù della scadenza dell'accordo sindacale.

Alla luce:

- o del risultato d'esercizio positivo per euro 159.520;
- o di un patrimonio netto pari ad euro 3.061.492 al 31 dicembre 2025;
- o del rinnovo dei contratti di servizio con il socio unico Comune di Lecce fino al 31 dicembre 2030;
- o delle misure di sostegno e degli impegni assunti dal socio unico in termini di anticipazione di liquidità e di pianificazione strategica;



il Collegio ritiene che, alla data della presente relazione, permangano i presupposti per la redazione del bilancio nella prospettiva della **continuità aziendale**, come illustrato dall'Amministratore Unico nella nota integrativa.

Conclusioni e proposta all'assemblea

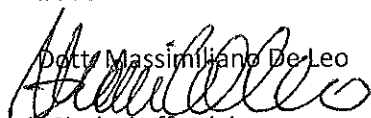
Sulla base di quanto sopra esposto, dell'attività di vigilanza svolta, delle risultanze del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 e della relazione del Revisore Unico, il Collegio sindacale:

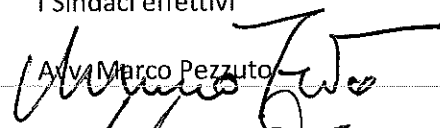
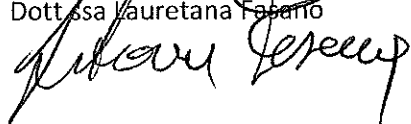
- o **non ha rilievi da formulare** in merito al bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025, così come predisposto dall'Organo di Amministrazione;
- o **esprime parere favorevole** all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come sarà sottoposto all'assemblea del socio unico;
- o **non formula osservazioni** in merito alla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio avanzata dal Consiglio di Amministrazione, che prevede l'integrale imputazione dell'utile di euro 159.520 ad altre riserve disponibili.

Lecce, **17 giugno 2026**

Il Collegio sindacale

Il Presidente


Dott. Massimiliano De Leo
I Sindaci effettivi


Avv. Marco Pezzuto

Dott.ssa Lauretana Fasanò