



*Al Revisore legale*

**LUPIAE SERVIZI S.P.A.**

**Relazione del Revisore Unico  
al Bilancio al 31/12/2022**

*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 SUPPLEMENTI) 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.<sup>1</sup>.

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 per l'anno 2022, concludendo la sua attività con la presente Relazione al Bilancio di Esercizio 2022.

---

<sup>1</sup> 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”*.



## *Al Revisore legale*

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.

La società ha provveduto a rispettare tutti gli impegni finanziari concordatari riguardanti il periodo 1/3/2021-28/02/2022 (primo periodo di attuazione del piano), ed il periodo 1/3/2022 -28/2/2023 (secondo periodo di attuazione del piano),

- ✓ *accantonando* €. 571.649,66 per trattamento di fine rapporto quota azienda,
- ✓ *corrispondendo* €. 521.227,03 per trattamento di fine rapporto su rapporti di lavoro cessati,
- ✓ *corrispondendo* €. 563.078,32 all'Istituto Nazionale della Previdenza Sociale,
- ✓ *corrispondendo* €. 54.869,26 all'Istituto Nazionale Assicurazione Infortuni sul Lavoro,
- ✓ *accantonando* €. 1.625.064,00 corrispondenti agli utili netti degli esercizi 2020 e 2021,
- ✓ *accantonando* €. 230.000,00 rivenienti dall'accordo transattivo con il Comune di Novoli.

Si ribadisce che nello scorso esercizio sono stati aperti conti correnti "*dedicati*" intestati agli Organi della Procedura Concordataria.

Ancora, in data 13/7/2022 il Socio Unico *Comune di Lecce* ha versato l'importo di €. 1.850.000,00 a titolo di copertura perdite, in ossequio a quanto previsto nel Decreto di Omologa.

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*".



*Al Revisore legale*

#### UTILIZZO DELLE DEROGHE CONTABILI

La Società ha ritenuto non volersi avvalere della sospensione degli ammortamenti consentita attraverso la L. n. 25/2022, di conversione del d.l. n. 4/2022 (cosiddetto "Sostegni-ter").

Non sono state, altresì, riportate "Perdite rilevanti", in nessuno degli esercizi dal 2020 al 2022, tali da poter usufruire dell'art. 6 d.l. n. 23/2020.

#### FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel corso dell'anno 2022, e da ultimo, in data 7 aprile 2023, si sono tenuti n° 4 esperimenti di vendita dei terreni di proprietà, svolti dal Liquidatore Dott. Giuseppe Greco nell'ambito della procedura concorsuale, tutti risultati deserti.

In considerazione del fatto:

- che con nota del 2/5/2022 il Liquidatore invitava la Società ad intraprendere un percorso d'intesa con il Socio unico, volto alla valorizzazione dei terreni oggetto di vendita;
- che in pari data la Società invitava il Comune di Lecce a valutare eventuali percorsi amministrativi finalizzati al cambio di destinazione d'uso degli stessi, al fine di valorizzare gli *asset* aziendali sottoposti a vendita;
- che la richiesta veniva reiterata con nota del 17/10/2022;
- che il Sindaco di Lecce, con nota del 9/12/2022, prot. 0204421/2022 comunicava alla *Lupiae Servizi Spa* l'impegno dell'Amministrazione Comunale a valutare una nuova e diversa destinazione delle aree in oggetto;
- che risultava necessario al Socio Unico il tempo utile al fine di porre in essere l'*iter* procedimentale finalizzato al cambio di destinazione urbanistica dei terreni oggetto di vendita all'interno della Procedura Concordataria,

la Società *Lupiae Servizi Spa* provvedeva a richiedere alla Sezione Commerciale del Tribunale di Lecce la sospensione degli esperimenti di vendita dei terreni.

In data 28 aprile 2023 il Giudice Delegato provvedeva a disporre la sospensione degli esperimenti di vendita fino al 31/12/2023.

Ancora, si ritiene dover segnalare che la Società ha provveduto ad inoltrare al Socio Unico, Comune di Lecce, richiesta di proroga di tutti i contratti in scadenza al 31/12/2023; tanto al fine di tenere conto dello "*slittamento*" del quinquennio di attività di cui al Concordato in continuità, il cui termine di scadenza è previsto per il 28 febbraio 2026.



*Al 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 2022** e dalla correlata Nota Integrativa.

### **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 2022, 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 Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## *Al Revisore legale*

### **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;

