

LUPIAE SERVIZI SPA

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2025

**Relazione sulla Gestione
Redatta ai sensi dell'art. 2428 C.C.**

**Delibera del Consiglio di Amministrazione
del 16 giugno 2026**

LUPIAE SERVIZI S.P.A.

Con Socio Unico

Società Soggetta all'attività di coordinamento e controllo
del Comune di Lecce ai sensi dell'Art.2497 CC

Via N. Foscarini, 2/B — Lecce — Cap. Soc. € 50.000 int. Vers. — C.C.I.A. LE 2000/30972 — P.I. 03423780752

Tel./Fax.: 0832/241174

www.lupiaeservizi.coni

lupiae_servizi@lupiaeservizi.com

CARICHE SOCIALI E ORGANI DI CONTROLLO

Consiglio di Amministrazione

Ing. Luca Pasquino

Avv. Tiziana Pastore

Sig. Maurizio De Meis

Collegio Sindacale

Dott. Massimiliano De Leo

Dott.ssa Lauretana Fasano

Dott. Marco Pezzuto

Revisore Legale

Dott. Alfarano Antonio

1. Premessa
2. La procedura di concordato
3. Attività svolta dalla società
4. Andamento della Gestione
5. Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 3, punto 6-bis del codice civile.
6. Investimenti
7. Attività di ricerca e sviluppo
8. Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma2 e comma3, 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 osservi che il differimento del termine ordinario per l'approvazione del presente bilancio è dovuto a quanto sancito dall'art. 2364 del vigente Codice Civile, nella parte in cui stabilisce che lo Statuto Sociale può prevedere, in alcune specifiche ipotesi, un maggior termine per l'approvazione del Bilancio di esercizio per particolari esigenze relative alla struttura o all'oggetto della società; pertanto, visto quanto indicato all'art 9.5 del vigente Statuto Sociale, si è optato per il differimento del termine.

2. La procedura di concordato

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 in cui versava l'impresa ed il 26.11.2018 depositava presso la Sezione Fallimentare del Tribunale di Lecce 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 e della proposta concordataria, successivamente prorogato al 26.04.2019.

Dopo il deposito della domanda, con decreto del 13 maggio 2019, il Tribunale di Lecce ha richiesto alla Società alcuni chiarimenti in merito alla proposta di concordato. Il 30 maggio 2019, la Società ha fornito i chiarimenti richiesti 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 6 novembre 2019.

Unitamente alla domanda di concordato, ai sensi dell'art. 182-ter L.F., sono state presentate ed accolte proposte di transazione previdenziale (Inps ed Inail) e di transazione fiscale, con riferimento alle quali ad oggi sono state già corrisposte tutte le rate previste nel piano di dilazione accordato dagli Enti Previdenziali mentre, per quanto riguarda il residuo debito erariale ad oggi è pari a circa euro 1.894.000, e mentre il piano concordatario ne prevedeva il pagamento con il ricavato della vendita dei terreni di proprietà della società, unitamente ad

un intervento finanziario del Socio Unico risulta a d oggi in fase di definizione.

La società ha rispettato tutti gli impegni finanziari previsti dal decreto di Omologa riguardante il primo, il secondo, il terzo, il quarto ed il quinto periodo di attuazione del piano (rispettivamente 1 marzo 2021- 28 febbraio 2022 il primo, 1 marzo 2022- 28 febbraio 2023 il secondo, 1 marzo 2023- 29 febbraio 2024 il terzo, 1 marzo 2024 – 29 febbraio 2025 il quarto, 1 marzo 2025- 28 febbraio 2026 il quinto).

Con l'approvazione dei Bilanci relativi agli esercizi 2020, 2021, 2022, 2023 e 2024 sono stati destinati alla *"riserva attuazione piano Concordatario"* utili netti per complessivi Euro 2.839.507,05

Nel rispetto dei differenti gradi di privilegio e secondo le prescrizioni, i vincoli di destinazione e le modalità tecniche riportate nel Decreto di Omologa, visti anche i risultati della continuità aziendale, si è ritenuto opportuno procedere anticipatamente rispetto alle previsioni, al pagamento dei crediti privilegiati già dopo il primo biennio di esecuzione del Concordato.

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

Ad oggi, effettuati i suddetti pagamenti, il residuo debito concordatario è pari ad euro 3.051.658,34 come dettagliato nelle tabelle che seguono.

Preferenze e Grado di Privilegio	Creditore	Importo
Privilegiato	Erario	€ 1.894.025,76
Privilegiato	Prededuzioni	€ 27.500,00
Privilegiato	TFR	€ 1.099.296,89
Chirografo	Comune di Lecce	€ 30.835,69
	Totale	€ 3.051.658,34

Inoltre, risultano accantonati su conti correnti bancari dedicati i seguenti importi:

Banca	Importo
Banca di Credito Cooperativo di Leverano	€ 485.808,86
Banca Popolare di Puglia e Basilicata	
Banca Popolare Pugliese c/c 0000 acc. TFR	€ 79.946,10
Banca Popolare Pugliese c/c 6110	€ 73.921,95
Banca di Cooperativo di Leverano acc. TFR	600.000,00
Totale	€ 1.239.676,91

Per i dettagli della proposta concordataria e dei flussi finanziari previsti nel primo nel secondo, nel terzo, nel quarto e nel quinto periodo di attuazione si rimanda a quanto illustrato nella premessa della nota integrativa.

La Società prosegue pertanto nell'attuazione della fase conclusiva del piano concordatario omologato dal Tribunale di Lecce – Sezione Fallimentare, come richiamato nella Nota integrativa. Si Osservi che Il Tribunale di Lecce – Sezione Fallimentare, con provvedimento del Giudice Delegato Annafrancesca Capone del 28 maggio 2026, ha preso atto della Deliberazione di Giunta Comunale n. 225 del 2026 ed ha ritenuto idoneo l'intervento finanziario deliberato dal Comune di Lecce per euro 1.400.000 finalizzato a garantire in parte l'integrale copertura del debito concordatario verso l'Erario pari ad euro 1.894.026 ridefinendo, ove necessario, la scansione temporale degli adempimenti del piano e ha confermato la sostenibilità complessiva del piano concordatario ed i presupposti della continuità aziendale, subordinandoli al puntuale rispetto delle nuove tempistiche e condizioni che prevedono il mantenimento alla società Lupiae Servizi spa della proprietà dei terreni edificatori a suo tempo posti in vendita.

3. Attività svolta dalla 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 a d Euro 7.079.745,65 oltre Iva:

1. Servizio di manutenzione del Verde Pubblico, compreso quello cimiteriale, e deicampi di inumazione;
2. Servizio di portierato e custodia sale espositive, strutture monumentali e altri immobili storici, di alcune sedi di uffici comunali nonché quello degli impianti sportivi;

3. Servizio rilascio tessere venatorie e raccolta funghi, gestione archivi, attività produttive, gestione aree mercatali e commercio su aree pubbliche;
4. Servizio di pulizia immobili di proprietà comunale o tenuti in fitto ad uso uffici o per fini istituzionali;
5. Servizio di manutenzione dei plessi scolastici, degli impianti sportivi e di reperibilità;
6. Gestione dell'URP - Ufficio Relazioni con il pubblico;
7. Servizi di bidellaggio presso le scuole dell'infanzia e Asili Nido comunali;
8. Servizio trasporto scolastico per le scuole dell'infanzia comunali e statali e per le scuole primarie statali e del servizio trasporto di alunni/ studenti diversamente abili delle scuole dell'infanzia comunali e statali, delle scuole primarie e secondarie di 1° grado statali;
9. Servizio di sportello per le attività sociali e segretariato, servizio sociale professionale, servizi nell'ambito educativo e pedagogico, centri ricreativi per anziani;
10. Gestione dei Servizi Cimiteriali;
11. Servizio di Assistenza al Cittadino per tutti i servizi inerenti mobilità traffico trasporti, segnaletica;
12. Servizio gestione titoli edilizi e servizio condono edilizio;

Nel corso del 2022 il Comune di Lecce approvava l'affidamento degli ulteriori sottoindicati servizi:

13. Servizio di accoglienza, prima informazione e gestione biglietteria sala espositiva MUST;
14. Servizio di sfalcio, diserbo, riqualificazione percorsi pedonali, spollonatura alberi, e aiuole territorio Comunale.
15. Servizio di manutenzione stradale e reperibilità
16. Servizi connessi alla manutenzione del verde pubblico (Parco di Belloluogo e Galateo e Marine Leccesi);
17. Servizio di manutenzione ordinaria giochi e giostrine parchi pubblici e impianti di irrigazione;

In data 26 luglio 2023 con Delibera del Consiglio Comunale n. 84 il Socio Unico prorogava tutti i contratti di servizio in affidamento alla scrivente società per il periodo dal 1 gennaio 2024 sino al 28 febbraio 2026; Nel corso del 2024 il Comune di Lecce approvava l'affidamento degli ulteriori sotto indicati servizi:

18. Servizio di Gestione e manutenzione Lampade Votive Cimitero di Lecce;
19. Servizio di movimentazione transenne, posizionamento segnaletica stradale e facchinaggio.

In data 27 marzo 2026 Con deliberazione del Consiglio Comunale di Lecce n. 39 alla quale ha fatto seguito il relativo Accordo Quadro il Socio Unico ha affidato alla società per

quinquennio 2026-2030 tutti i sopra descritti servizi di interesse generale nonché quelli strumentali all'Ente per complessivi euro 57.954.989,76 iva compresa, così suddivisi:

- 01.04.2026-31.12.2026 per l'importo di euro 8.538.859,80 iva compresa;
- 01.01.2027-31.12.2027 per l'importo di euro 11.471.057,49 iva compresa;
- 01.01.2028 - 31.12.2030 per l'importo annuale di euro 12.648.357,49 iva compresa.

Si osservi che il Socio Unico al fine di definire il procedimento amministrativo di sottoscrizione dei disciplinari prestazionali relativi a tutti quei servizi aventi rilevanza economica (Trasporto scuolabus, Servizi Cimiteriali e di illuminazione Votiva, Gestione Parchi, Manutenzione giochi e giostrine, Manutenzione del Verde, marine, scuole e impianti sportivi, Gestione ritirate pubbliche, servizio sfalcio erba, manutenzione plessi scolastici, manutenzione strade e reperibilità) ha prorogato sino alla data di stipula i contratti medesimi aventi scadenza naturale al 28 febbraio 2026.

4. Andamento della gestione.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2025, si chiude, con un utile netto di euro 159.520. Il positivo andamento della gestione, nonostante l'andamento economico negativo registrato nel primo semestre conferma l'efficacia dell'azione amministrativa avviata a partire dall'insediamento del nuovo consiglio di amministrazione, azione volta all'efficientamento di tutti i costi ed al recupero di adeguati livelli di produttività, obiettivi tutti pienamente raggiunti.

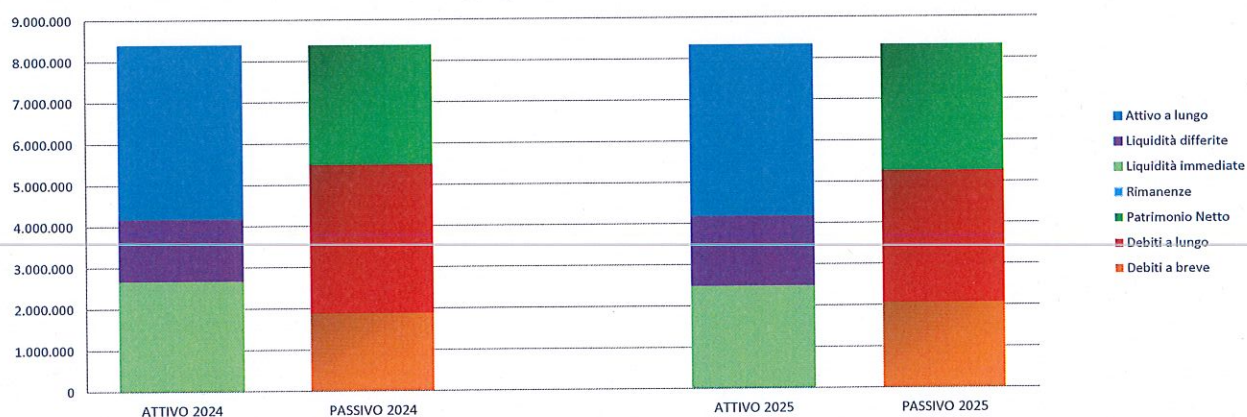
L'utile dell'esercizio 2025 determina un ulteriore incremento del patrimonio netto che a fine esercizio si attesta ad euro 3.061.492.

Per meglio illustrare l'andamento della gestione del 2025 e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, di seguito si riportano lo stato patrimoniale riclassificato secondo criteri di liquidità, il conto economico a valore aggiunto, la posizione finanziaria ed i principali indici e margini utilizzati dalla prassi professionale per l'analisi dei bilanci.

Stato Patrimoniale Liquidità Esigibilità abbreviato

	2024		2025	
	€	%	€	%
Immobilizzi materiali netti	4.138.781	49,3%	4.087.301	49,1%
Immobilizzi immateriali netti	45.813	0,6%	36.650	0,4%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%
Crediti oltre 12 mesi	2.425	0,0%	2.425	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	4.187.019	49,9%	4.126.376	49,5%
Rimanenze	38.081	0,5%	50.713	0,6%
Liquidità differite	1.513.404	18,0%	1.699.608	20,4%
Liquidità immediate	2.655.771	31,6%	2.453.012	29,5%
TOTALE ATTIVO A BREVE	4.207.256	50,1%	4.203.333	50,5%
TOTALE ATTIVO	8.394.275	100,0%	8.329.709	100,0%
Patrimonio Netto	2.901.969	34,6%	3.061.492	36,8%
Fondi per Rischi e Oneri	125.000	1,5%	85.000	1,0%
Fondo TFR	1.216.774	14,5%	1.140.019	13,7%
TOTALE DEBITI A LUNGO	3.601.360	42,9%	3.191.351	38,3%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	6.503.329	77,5%	6.252.843	75,1%
TOTALE DEBITI A BREVE	1.890.946	22,5%	2.076.866	24,9%
TOTALE PASSIVO	8.394.275	100,0%	8.329.709	100,0%

Composizione Stato Patrimoniale



Dati patrimoniali al 31/12/2025

Attivo a lungo € 4.126.376  -1,4%

Il valore delle attività a lungo termine è diminuito di € 60.643 al termine dell'esercizio 2025 rispetto al 2024, attestandosi ad un totale di € 4.126.376 e facendo segnare un calo dell'1,4% nel corso dell'ultimo anno.

Attivo a breve € 4.203.333  -0,1%

L'Attivo a breve ammonta ad un totale di € 4.203.333, in calo dello 0,1% rispetto al 2024, in cui era pari ad € 4.207.256. I giorni di dilazione dei crediti v/clienti sono cresciuti di 1 giorno nell'esercizio 2025, rispetto a quello precedente, attestandosi ad una media di 5 giorni.

Capitale Operativo Investito Netto € 608.480  +147,2%

Nell'esercizio 2025 il Capitale Operativo Investito Netto è pari ad € 608.480 ed è cresciuto del 147,2% rispetto all'anno precedente, quando ammontava ad € 246.198.

Capitale Circolante Netto € 2.126.467  -8,2%

Il Capitale Circolante Netto nel 2025 si attesta ad un totale di € 2.126.467 e fa segnare un calo dell'8,2% rispetto all'esercizio 2024, in cui ammontava ad € 2.316.310. I giorni di dilazione dei debiti concessi dai fornitori sono cresciuti di 13 giorni nell'esercizio 2025, rispetto a quello precedente, attestandosi ad una media di 120 giorni.

Crediti commerciali € 1.265.627  +1,9%

Il valore complessivo dei crediti commerciali nell'esercizio 2025 si è mantenuto sostanzialmente in linea con quello precedente attestandosi ad € 1.265.627. Il valore dei crediti commerciali oltre i 12 mesi è rimasto invariato rispetto all'anno precedente attestandosi ad € 2.425.

Disponibilità liquide € 2.453.012  -7,6%

Al 31/12/2025 l'azienda può contare su € 2.453.012 in disponibilità liquide, dato in calo del 7,6% rispetto all'anno precedente.

Patrimonio Netto € 3.061.492  +5,5%

Al termine dell'esercizio 2025 il valore del Patrimonio Netto si attesta ad € 3.061.492 e fa registrare un incremento del 5,5% rispetto al 2024 in cui era pari ad € 2.901.969.

Debito finanziario € 0  0,0%

Al 31/12/2025, al pari dell'anno precedente, l'azienda non riporta alcuna passività di natura finanziaria.

Indebitamento finanziario netto -€ 2.453.012  +7,6%

Nell'esercizio 2025 l'indebitamento finanziario netto si attesta ad € -2.453.012, in crescita del 7,6% rispetto all'anno precedente.

Debiti commerciali € 624.816  +66,2%

Il valore dei debiti v/fornitori è cresciuto del 66,2% rispetto all'anno precedente, attestandosi ad € 624.816. L'azienda non ha debiti commerciali oltre i 12 mesi.

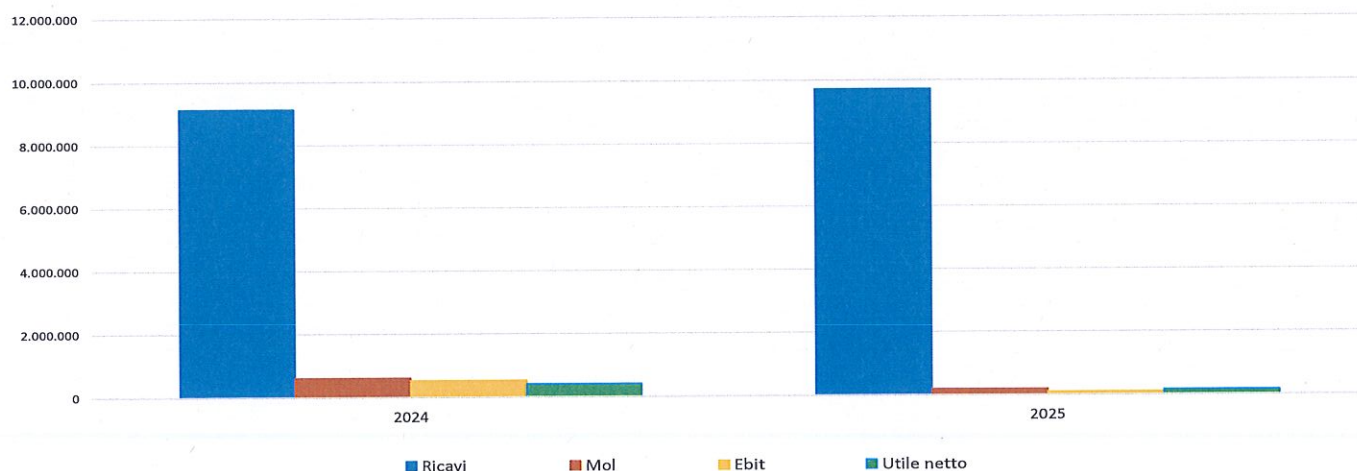
Conto Economico a valore aggiunto

	2024		2025	
	€	% ricavi	€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	9.130.363	100,0%	9.710.395	100,0%
(+) Altri ricavi	36.848	0,4%	48.666	0,5%
Valore della produzione operativa	9.167.211	100,4%	9.759.061	100,5%
(-) Acquisti di merci	(317.415)	3,5%	(297.829)	3,1%
(-) Acquisti di servizi	(541.275)	5,9%	(1.059.602)	10,9%
(-) Godimento beni di terzi	(276.573)	3,0%	(396.847)	4,1%
(-) Oneri diversi di gestione	(140.322)	1,5%	(139.960)	1,4%
(+/-) Var. rimanenze materie	9.248	-0,1%	12.632	-0,1%
Costi della produzione	(1.266.337)	13,9%	(1.881.606)	19,4%
VALORE AGGIUNTO	7.900.874	86,5%	7.877.455	81,1%
(-) Costi del personale	(7.286.335)	79,8%	(7.691.520)	79,2%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	614.539	6,7%	185.935	1,9%
(-) Ammortamenti	(87.194)	1,0%	(96.071)	1,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	527.345	5,8%	89.864	0,9%
(-) Oneri finanziari	(12.566)	0,1%	(3.226)	0,0%
(+) Proventi finanziari	2.719	0,0%	1.612	0,0%
Saldo gestione finanziaria	(9.847)	-0,1%	(1.614)	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	517.498	5,7%	88.250	0,9%
(-) Imposte sul reddito	(111.964)	1,2%	71.270	-0,7%
RISULTATO NETTO	405.534	4,4%	159.520	1,6%

Analisi risultati economici

	2024	2025	% change
	€	€	
Ricavi delle vendite	9.130.363	9.710.395	+6,4%
Valore della Produzione	9.167.211	9.759.061	+6,5%
Margine Operativo Lordo (Mol)	614.539	185.935	-69,7%
Risultato Operativo (Ebit)	527.345	89.864	-83,0%
Risultato ante-imposte (Ebt)	517.498	88.250	-82,9%
Utile netto	405.534	159.520	-60,7%

Margini Economici



Analisi Costi di gestione

	2024		2025		
	€	% ricavi	€	% ricavi	% var. incid.
Acquisti di merci	317.415	3,5%	297.829	3,1%	-0,4%
Acquisti di servizi	541.275	5,9%	1.059.602	10,9%	+5,0%
Godimento beni di terzi	276.573	3,0%	396.847	4,1%	+1,1%
Oneri diversi di gestione	140.322	1,5%	139.960	1,4%	-0,1%
Costi del personale	7.286.335	79,8%	7.691.520	79,2%	-0,6%
Totale Costi Operativi	8.561.920	93,8%	9.585.758	98,7%	+4,9%
Ammortamenti e accantonamenti	87.194	1,0%	96.071	1,0%	+0,0%
Oneri finanziari	12.566	0,1%	3.226	0,0%	-0,1%
Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0,0%
Totale Altri Costi	99.760	1,1%	99.297	1,0%	-0,1%

Nell'anno 2025 i costi operativi ammontano ad euro 9.585.758. L'incidenza dei costi operativi sui ricavi si è incrementata di 4,9 punti percentuali mentre l'incidenza del totale degli altri costi non subisce variazioni significative. Per quanto concerne l'analisi delle variazioni delle singole incidenze dei costi operativi sul fatturato, si registra una riduzione dell'incidenza dei costi per l'acquisto di materie prime e di quella dei costi per il personale registra che passa dal 79,8% al 79,2%.

Riguardo al costo del lavoro si evidenzia tra il 2024 ed il 2025 si registrata una variazione dell'organico da 196 a 184 unità, con un costo sostenuto per il ricorso al lavoro interinale passato da euro 1.135.051 dell'esercizio 2024 ad euro 1.721.273 nell'esercizio in commento.

Nel 2025 l'incidenza del costo del lavoro interinale è stata pari al 24,36% del totale.

A tale proposito, si evidenzia che il "Piano Strategico Industriale 2026-2030" approvato dal Consiglio di Amministrazione il 26 maggio 2026 tra gli obiettivi specifici ha la riduzione graduale del ricorso al lavoro interinale e l'assunzione di personale a tempo indeterminato. In particolare, nel 2026 è prevista l'assunzione di 51 unità su vari profili per la sostituzione dei lavoratori interinali e nel 2028 è prevista l'assunzione di ulteriori 23 unità; ad oggi risultano avviate tutte le relative procedure ad evidenza pubblica per l'assunzione delle 51 unità

Posizione Finanziaria

	2024	2025	
	€	€	% change
Debiti v/banche a breve termine	0	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	0	0,0%
Altre passività finanziarie correnti	0	0	0,0%
Tot. Debiti finanziari a breve termine	0	0	0,0%
Debiti v/banche a lungo	0	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	0	0,0%
Altre passività finanziarie non correnti	0	0	0,0%
Tot. Debiti finanziari a lungo termine	0	0	0,0%
POSIZIONE FINANZIARIA LORDA (PFL)	0	0	0,0%
(Attività finanziarie correnti)	0	0	0,0%
(Disponibilità liquide)	2.655.771	2.453.012	-7,6%
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)	2.655.771	2.453.012	-7,6%

5. Informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, nn. 3) e codice civile

Ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del codice civile si attesta che alla data del 31.12.2025 la società non deteneva quote di società controllanti anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che nel corso dell'esercizio non sono state acquistate o alienate, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, quote di società controllanti. 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 2025 continua a non essere significativo. Si segnala che per garantire il regolare svolgimento dell'attività è improcrastinabile la sostituzione di automezzi ed attrezzature caratterizzati da un elevato grado di usura e obsolescenza. I flussi di cassa futuri che la società impiegherà per acquistare, mantenere o implementare le immobilizzazioni materiali necessarie al ciclo produttivo dei servizi sono rinvenibili negli utili netti attesi.

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 2 e 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 Codice civile, Vi precisiamo che la società nell'anno 2025 non ha fatto ricorso a strumenti finanziari e di seguito si analizzano

i principali rischi cui è esposta la società.

Rischio di credito, rischi connessi all'oscillazione dei tassi d'interesse ed i tassi di cambio

La società non è esposta a tali rischi in quanto non ha in essere indebitamento finanziario oneroso e tutte le operazioni sono poste in essere in Euro.

Rischio di liquidità

La gestione del rischio di liquidità, che fronteggia il rischio che le risorse finanziarie disponibili per l'azienda non siano sufficienti a far fronte alle obbligazioni nei termini e alle scadenze stabilite, è attuata, in assenza di linee di credito a breve, ponendo in essere una attenta analisi dei flussi finanziari nel breve e medio termine avendo particolare attenzione a quelli in uscita derivanti dagli obblighi concordatari.

Rischio normativo, regolatorio e di mercato

Una potenziale fonte di rischio cui è esposta la società deriva da possibili modifiche della normativa in materia di società in *house* e partecipazione pubblica e dal possibile mancato rinnovo dei contratti alla loro naturale scadenza. In considerazione della natura della sua 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

L'esercizio in commento continua a confermare un andamento economico positivo. Il Decreto di Omologazione del Tribunale di Lecce del 27 febbraio 2021 ha sancito la fattibilità giuridica del piano concordatario proposto dalla società anche se ha subito, per effetto delle varie proroghe, una traslazione temporale dell'esecuzione del piano dal periodo 1 gennaio 2019 — 31 dicembre 2023 al periodo 1 marzo 2021- 28 febbraio 2026.

La società ha già definitivamente garantito i flussi previsti derivanti dalla continuità aziendale complessivamente pari ad euro 2.275.000.

Gli investimenti previsti, consistenti essenzialmente in automezzi e attrezzature da lavoro, divenuti oramai improcrastinabili a causa della vetustà di quelli esistenti, vengono attentamente ponderati e stimati alla luce dei risparmi conseguiti per noleggi operativi a caldo e

a freddo e per interventi di manutenzione straordinaria. La società, così come previsto nel provvedimento di omologa, ha già effettuato direttamente i pagamenti a tutti i creditori concorsuali ed effettuato gli accantonamenti previsti.

Durante l'attuazione del primo, del secondo periodo di piano (rispettivamente 1 marzo 2021- 28 febbraio 2022 e 1 marzo 2022 – 28 febbraio 2023), del terzo (1 marzo 2023 – 29 febbraio 2024) del quarto (1 marzo 2024 - febbraio 2025), e del quinto (1 marzo 2025 – 28 febbraio 2026) la società in ottemperanza al Decreto di Omologa del 27 febbraio 2021 ha accantonato un importo pari ad euro 679.946 per trattamento fine rapporto quota azienda, ha corrisposto per rapporti di lavoro cessati euro 591.055 a titolo di trattamento fine rapporto quota azienda, ha corrisposto all'Inps la somma pari ad euro 1.466.271 e all'Inail la somma pari ad euro 143.137,20 secondo quanto stabilito nei rispettivi piani di ammortamento previsti dalla transazione previdenziale.

Inoltre, la società ha accantonato i flussi derivanti dalla Continuità aziendale per un importo complessivamente pari ad euro 559.731; tali somme sono state versate sul conto corrente a disposizione degli Organi della Procedura Concordataria.

Nel rispetto dei differenti gradi di privilegio e secondo le prescrizioni, i vincoli di destinazione e le modalità tecniche riportate nel Decreto di Omologa, visti anche i risultati della continuità aziendale, si è ritenuto opportuno procedere anticipatamente rispetto alle previsioni al pagamento dei crediti privilegiati secondo lo schema sotto riportato:

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

Come è noto il Decreto di Omologa prevedeva che determinate categorie di creditori dovessero essere soddisfatti con il ricavato della vendita dei terreni non strumentali all'esercizio dell'impresa. La società, al fine di consentire al socio unico di porre in essere l'iter procedimentale finalizzato al cambio di destinazione urbanistica dei terreni oggetto di vendita, ha chiesto al Tribunale di Lecce – Sezione Commerciale – di sospendere ulteriori esperimenti di vendita sino al 17 aprile 2026.

Come è noto, Lupiae servizi spa ha inoltrato 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 ha disposto di non accogliere la richiesta di riclassificazione urbanistica proposta per il lotto ubicato alla via Lodi, mentre ha accolto 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; In data 14 gennaio 2025 veniva reiterata al Socio Unico Comune di Lecce la richiesta di cambio di destinazione urbanistica per il Lotto ubicato in Via Lodi al fine di rendere maggiormente appetibile lo stesso sul mercato. Il Sindaco di Lecce con nota del 5 febbraio 2025, comunicava l'impegno del socio unico a valutare nuova e diversa destinazione dell'area di via Lodi.

Si voglia osservare che allo stato attuale l'iter di variazione urbanistica del lotto di via Cicolella non risulta formalmente definito per via di talune prescrizioni impartite dai competenti uffici regionali.

In virtù di quanto disposto con il Decreto di Omologazione, al soddisfacimento dei creditori privilegiati è infatti destinato il ricavato della vendita dei terreni suddetti e le relative somme derivanti dalla vendita si sarebbero dovute mettere a disposizione degli organi della procedura entro il 29 febbraio 2024; Ad oggi, pur nel rispetto dei differenti gradi di privilegio e secondo le prescrizioni, i vincoli di destinazione e le modalità tecniche riportate nel Decreto di Omologa, visti anche i risultati della continuità aziendale, la società ha ritenuto opportuno procedere anticipatamente rispetto alle previsioni al pagamento di gran parte dei crediti privilegiati già dopo il primo biennio di esecuzione del Concordato. Ad oggi, la Società prosegue nella fase conclusiva del piano concordatario omologato dal Tribunale di Lecce. Si Osservi che Il Tribunale di Lecce, con provvedimento del Giudice Delegato n. 225 del 2026 ha ritenuto idoneo l'intervento finanziario deliberato dal Comune di Lecce per euro 1.400.000 finalizzato a garantire in gran parte l'integrale copertura del debito concordatario verso l'Erario pari ad euro 1.894.026 ridefinendo, ove necessario, la scansione temporale degli adempimenti del piano e ha confermato la sostenibilità complessiva del piano concordatario ed i presupposti della continuità aziendale, subordinandoli al puntuale rispetto delle nuove tempistiche e condizioni che prevedono il mantenimento alla società Lupiae Servizi spa della proprietà dei terreni edificatori a suo tempo posti in vendita. Il mantenimento della proprietà di tali asset oltre ad evitare speculazioni da parte del mercato nella fase di vendita degli stessi, dettate dalle modalità e tempistiche del Tribunale, consentirà alla società di poter ri-definire le proprie linee strategiche nell'ottica della

crescita e dello sviluppo. Si può comunque affermare che l'evoluzione prevedibile della gestione continua ad essere in linea con gli obiettivi definiti nel piano strategico approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 26 maggio 2026 per il quinquennio 2026-20230, anche se è auspicabile, considerata la citata proroga di tutti i contratti di servizio aventi rilevanza economica, che si possa definire quanto prima il procedimento di sottoscrizione dei relativi disciplinari prestazionali, alla luce del fatto che a partire dal 1 marzo 2026 tutti i dipendenti in forza sono passati dalle 36 alle 40 ore settimanali, vista la nota scadenza dell' accordo sindacale del 2018, con evidenti ricadute sul costo del lavoro

Lecce, 16 giugno 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente
Arch. Luca Pasquino

