Celestini srl

Società di Cartolarizzazione del Patrimonio Immobiliare
della Provincia di Lecce

Celestini srl
05 OTT. 2020
Prot. N° 50

Lecce, lì 30 settembre 2020

In data odierna, il Revisore dei Conti, dott. Antonio Lamosa, alla presenza della dott.ssa Giampaola Manfreda, come da richiesta con nota del 24/09/2020 di documentazione sociale, fiscale e contabile , consegnata via Pec in data 28/09/2020, si è recato presso la sede della Celestini srl in via Umberto I, 13 a Lecce per prendere visione della ulteriore documentazione richiesta in formato cartaceo, compresi i libri sociali "Libro Verbali e Assemblee", che rimangono p'resso la sede della Celestini srl.

In data successiva il Revisore fornirà le schede di lavoro per i controlli trimestrali sia della contabilità che della tenuta dei libri sociali e contabili.

Inoltre, fornirà quanto prima, la valutazione delle ore necessarie allo svolgimento delle operazioni di controllo, in considerazione dell'oggetto principale della Società Celestini srl, ovvero la cartolarizzazione di parte degli immobili di proprietà della Provincia di Lecce e il controllo costante della situazione debitoria della stessa.

Letto, confermato, sottoscritto

Dott. Antonio Lamosa

Dott.ssa G. Paola Manfreda

Società di Cartolarizzazione del Patrimonio Immobiliare
della Provincia di Lecce

Prot. n. 3

VERBALE INCONTRO

In data odierna, alle ore 10:00 si sono riuniti presso gli uffici della CELESTINI Srl, per mezzo di precedente contatto telefonico, il Revisore Legale dei Conti, dott. Antonio Lamosa, accompagnato dal suo collaboratore dott. Bruno Pisanelli, l'Amministratore Unico dott. Francesco Pacella. All'incontro era presente anche la dott.ssa G.Paola Manfreda, dipendente della Provincia incaricata alla Celestini Srl.

Tale riunione voluta e programmata dal Revisore, si è resa necessaria a seguito di alcuni chiarimenti circa i beni facenti parte il patrimonio immobiliare della società riportati su apposito prospetto analitico, precedentemente fornito allo stesso Revisore, nonché per chiedere alcune informazioni, ed eventuale documentazione, sulle poste più significative dell'ultimo bilancio chiuso al 31 12 2019.

Il Revisore ha sottolineato la necessità di dover avere meglio dettagliata l'attuale situazione circa lo stato:

A. Degli Immobili locati, delle scadenze contrattuali, dell'importo dei canoni e di quant'altro potesse portare ad una migliore comprensione dello stato dei predetti immobili;
B. Degli Immobili non locati, dello stato di manutenzione, gare d'aste e tentativi di vendita, eventuali perizie, anche giurate, circa la valutazione degli immobili stessi;
C. Delle eventuali Vendite effettuate nell'anno 2020 con indicazione della procedura effettuata.

A tal fine chiede una visura catastale aggiornata dei terreni e dei fabbricati.

Successivamente, il revisore si è soffermato sulla lettura di alcune poste del bilancio al 31.12.2019, in particolare sulla voce "Mutui passivi", ponendo all'attenzione dell'Amministratore l'esigenza di visionare il contratto (o i contratti) di mutuo, al fine di avere contezza del contenuto stesso.

Continuando con la lettura del bilancio al 31.12.2019, il revisore ha posto alcune domande circa il valore delle rimanenze esposto in bilancio, pari a € 14.131.206,32 ed il valore risultante dal sopra menzionato prospetto esibito dagli uffici della Celestini srl.

Infine, particolare interesse è stato posto in merito alla voce di bilancio "Disponibilità liquide" ovvero depositi bancari attivi nonché sulle voci Crediti e Debiti Vs. la controllante.

Prima di chiudere la riunione, il presidente Francesco Pacella chiarisce alcuni punti importanti emersi durante la discussione circa gli Immobili oggetto dell'attività della società; risponde altresì alle relative domande ed osservazioni poste alla sua attenzione riservandosi comunque d' inviare nel più breve tempo possibile, la copia del contratto di mutuo stipulato dalla società con la banca Monte dei Paschi di Siena nonché una integrazione del dettaglio dei beni immobili.

La riunione viene tolta alle ore 11,15 previa lettura e sottoscrizione della presente.

Lecce, li 27 Gennaio 2021

Dott. Antonio Lamosa

Dott. Francesco Pacella

In data odierna, il Revisore Legale dei Conti, dott. Antonio Lamosa, a seguito di richiesta telefonica, si è recato presso la sede della Celestini srl in via Umberto I n. 13 a Lecce ed ha preso visione di documenti in formato cartaceo, che rimangono presso detta sede, alla presenza della dott.ssa G. Paola Manfreda, dipendente della Provincia incaricata alla Celestini Srl .

La richiesta di consultazione ed estrazione di copie si è resa necessaria per poter dare riscontro alla richiesta del Dirigente dei Servizi Finanziari della Provincia di Lecce, dott. Pantaleo Isceri, di certificazione dei rapporti credito/debito della Celestini srl nei confronti della Provincia di Lecce ed, in particolare, in merito al vantato credito per IMU versata al Comune di Lecce.

Letto, confermato e sottoscritto

Lecce, lì 13 aprile 2021

Dott. Antonio Lamosa

Dott. ssa G. Paola Manfreda