

INZITARI & PARTNERS

STUDIO LEGALE

20122 – MILANO – Via Visconti di Modrone 36

Tel. 02.76020902 – Fax 02.76021025

info@inzitaripartners.it

TRIBUNALE DI LECCO

SEZIONE FALLIMENTARE - R.G. n. 1/2020 - G.D. DOTT. DARIO COLASANTI

ATTO DI DEPOSITO DEL PIANO, DELLA PROPOSTA DI CONCORDATO E DELL'ULTERIORE
DOCUMENTAZIONE DI CUI AGLI ARTT. 161, COMMI 2 E 3, NONCHÉ 186-BIS, L. FALL.

E

CONTESTUALE ISTANZA EX ART. 167 L. FALL. PER L'AUTORIZZAZIONE ALLA
SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO TRANSATTIVO.

La ricorrente **FARMACIA LOMAGNA S.A.S. DEL DOTTOR POLITO ANTONINO & C.** (successivamente “**Farmacia**”, ovvero “**Ricorrente**” ovvero anche solo “**Società**”), con sede legale in Lomagna (LC), Via Milano, 3 (C.F. e P. IVA 03062300136), in persona del socio accomandatario e legale rappresentante, Dott. Antonino Polito (C.F. PLTNNN76H09M208P), rappresentata e difesa dagli Avv.ti Prof. Bruno Inzitari (C.F. NZTBRN48L24B354F - fax 0276021025; pec: **brunoinzitari@milano.pecavvocati.it**), Maria Rita Schiera (C.F. SCHMRT71E49G479K - fax 0276021025; pec: **mariaritaschiera@milano.pecavvocati.it**) e Andrea Maria Jacopo Antonello (C.F. NTNNRM81C06F205Z - fax 0276021025; pec **amjantonello@milano.pecavvocati.it**) del Foro di Milano, con domicilio eletto presso lo studio dell'Avv. Alberto Azzoni (C.F. ZZNLRT74L03E507Q - P.E.C.: **alberto.azzoni@lecco.pecavvocati.it**), in Lecco (LC), Piazza Manzoni 23, come da procura speciale in calce al ricorso *ex art.* 161, comma 6, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 (“**L. Fall.**”) depositato in data 10.01.2020 e giusta verbale dell'assemblea totalitaria *ex art.* 152 L. Fall. in data 11.09.2020 che si allega (**doc. 1**), propone la seguente domanda di ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 160 e ss. L. Fall.

SOMMARIO

- 1. LA DOMANDA EX ART. 161, COMMA 6, L. FALL. E GLI ATTI SUCCESSIVI.**
- 2. PRESENTAZIONE DELL'IMPRESA, ANDAMENTO ECONOMICO DEGLI ULTIMI ESERCIZI E CAUSE DELLA CRISI.**
 - 2.1 Cenni storici.

2.2 Ricavi degli ultimi esercizi.

2.3 Cause della crisi.

3. PRESUPPOSTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCORDATO.

4. PROFILI PATRIMONIALI.

4.1 Premessa.

4.2 Natura ed entità dei debiti.

4.3 L'attivo disponibile.

5. INDICAZIONE DEL VALORE DEI BENI ED ELENCO DEI CREDITORI PARTICOLARI DEL DOTT. ANTONINO POLITO (ART. 161, COMMA 2, LETT. D), L. FALL.); ELENCO DEI TITOLARI DI DIRITTI REALI O PERSONALI SU BENI DI PROPRIETÀ DELLA FARMACIA E DEL DOTT. ANTONINO POLITO (ART. 161, COMMA 2, LETT. C), L. FALL.).

6. LE TRATTATIVE CON COMIFIN S.P.A. IN LIQUIDAZIONE E CON SELMABIPIEMME LEASING S.P.A.: ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE EX ART. 167 L. FALL. ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO TRANSATTIVO FUNZIONALE ALL'ACQUISTO DA PARTE DELLA FARMACIA DELL'IMMOBILE GIÀ CONDOTTO IN LEASING.

7. EVENTUALI PROCEDURE ESECUTIVE E CONTENZIOSO IN ESSERE.

8. NATURA DEL CONCORDATO, L'OFFERTA CONCORDATARIA E LA FORMAZIONE DI CLASSI.

8.1 Natura della proposta concordataria.

8.2 Le assunzioni del Piano Industriale.

8.3 Ricavi e costi attesi dalla prosecuzione dell'attività d'impresa.

8.4 Imposte dell'esercizio.

8.5 Flussi di cassa al servizio del Piano.

8.6 La suddivisione dei creditori in classi: considerazioni preliminari.

8.6.1. Il trattamento dei crediti tributari e la proposta di transazione fiscale *ex art.* 182-ter L. Fall.

8.6.2. Il trattamento dei creditori strategici Comifin e SelmaBipiemme.

8.7. La suddivisione dei creditori in classi: natura ed oggetto delle classi.

9. TEMPI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL CONCORDATO.

10. L'ATTESTAZIONE DELLA VERIDICITÀ DEI DATI AZIENDALI, DELLA FATTIBILITÀ DEL PIANO CONCORDATARIO E DELLA FUNZIONALITÀ DELLA PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ D'IMPRESA AL MIGLIOR SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI.

11. LA CONVENIENZA DEL CONCORDATO.

1. LA DOMANDA EX ART. 161, COMMA 6, L. FALL. E GLI ATTI SUCCESSIVI.

Con ricorso *ex art.* 161, comma 6, L. Fall. depositato in data 10.01.2020 (“**Ricorso Prenotativo**”) e pubblicato nel Registro delle Imprese in data 13.01.2020 (“**Data di cut-off**”), la FARMACIA ha chiesto l’ammissione alla procedura di concordato preventivo, riservandosi di presentare la proposta di concordato, il piano concordatario e la documentazione di cui ai commi 2 e 3 dell’art. 161, L. Fall.

Con decreto del 17.1.2020, comunicato in data 20.01.2020, il Tribunale ha: *a)* concesso alla FARMACIA termine sino al 13.4.2020 per l’integrazione della domanda con la formulazione della proposta e del piano e dell’ulteriore documentazione di legge; *b)* nominato commissario giudiziale il Dott. Silvio Giombelli (“**C.G.**”); *c)* disposto il deposito della somma di € 2.500,00, a titolo di anticipo sulle spese di procedura; *d)* disposto il deposito, entro quindici giorni dalla comunicazione del citato decreto, di una relazione informativa preliminare, nonché, entro il giorno 20 di ogni mese il deposito di una situazione finanziaria aggiornata dell’impresa, accompagnata da una relazione informativa in ordine: *i)* all’attività di preparazione della proposta concordataria; *ii)* al compimento di atti di ordinaria e di straordinaria amministrazione, con specifica indicazione delle operazioni incidenti sull’attivo e sul passivo, nonché delle operazioni commerciali.

In adempimento degli obblighi informativi fissati con il citato decreto, in data 04.02.2020, 20.02.2020, 20.03.2020, 20.04.2020, 20.05.2020, 19.06.2020, 20.07.2020 e 20.08.2020, la FARMACIA ha depositato le relazioni informative richieste, trasmettendone copia al C.G.

In accoglimento di apposita istanza in data 27.05.2020 della RICORRENTE, con decreto in data 28.05.2020 il Tribunale ha prorogato sino al 14.09.2020 il termine per il deposito della proposta e del piano concordatari.

La FARMACIA ha predisposto, con l’assistenza del Dott. Francesco Carlo D’Alessandro, il piano industriale, economico e finanziario della durata di 6 anni (14.01.2020-31.12.2025), sulla cui base è stata redatta la proposta di concordato preventivo con

continuità aziendale di cui al presente atto.

2. PRESENTAZIONE DELL'IMPRESA, ANDAMENTO ECONOMICO DEGLI ULTIMI ESERCIZI E CAUSE DELLA CRISI.

2.1 Cenni storici.

La FARMACIA è stata costituita nel luglio 2007 (con l'originaria ragione sociale "*Farmacia Lomagna s.n.c. dei Dottori Lacquaniti Raffaele e Polito Antonino*") tra il Dott. Antonino Polito e il Dott. Raffaele Laquaniti (**doc. 2**) mediante l'acquisto dell'azienda dall'allora impresa individuale Farmacia Martinuzzi (**doc. 3**).

Nel dicembre 2010 la FARMACIA ha formato oggetto di trasformazione da s.n.c. in s.a.s. (**doc. 4**) e, contestualmente, ha assunto l'attuale ragione sociale¹.

Attualmente, la compagine sociale della FARMACIA è formata dal Dott. Antonino Polito ("**Dott. Polito**"), in qualità di socio accomandatario titolare del 99% del capitale sociale, e dal Dott. Pasquale Laguardia², in qualità di socio accomandante titolare della quota residua (1%) del capitale.

La FARMACIA è condotta quotidianamente dal (solo) Dott. Polito e, allo stato, non vi sono dipendenti in forza³.

In considerazione del fatto che il Dott. Polito svolge l'attività di farmacista all'interno della FARMACIA di cui egli è socio accomandatario, ai fini concordatari si è ritenuto di fissare a suo favore un compenso annuo forfettariamente determinato⁴, tenendo conto del fabbisogno concordatario nonché delle esigenze di sostentamento dello stesso Dott.

¹ Alla data dell'atto di trasformazione in parola, la ragione sociale della Ricorrente era "*Farmacia Lomagna s.n.c. del Dottor Polito Antonino & C.*", a sua volta frutto della modifica in tal senso effettuata nel dicembre 2009 dell'originaria ragione sociale.

² Il quale ha assunto la relativa carica in occasione dell'operazione di trasformazione di cui si è detto, dopo che, nel giugno 2010, il Dott. Lacquaniti aveva ceduto la propria partecipazione nella Farmacia al Dott. Polito (**doc. 5**).

³ Al riguardo, può sin d'ora anticiparsi che il piano allegato al presente atto *sub* All. A (*v., infra*, §4.1) assume che nel corso del 2021 la Farmacia provveda all'assunzione di un dipendente, a fronte del previsto progressivo incremento del fatturato e, conseguentemente, della prevedibile esigenza del Dott. Polito di essere affiancato nella quotidiana conduzione della Farmacia.

⁴ E, precisamente, pari a: *i*) € 20.000,00 per il 2020; *ii*) € 30.000,00 per il 2021, 2022 e 2023; *iii*) € 35.000,00 per il 2024 e il 2025.

Polito, la cui unica attività lavorativa è rappresentata dall'esercizio della FARMACIA.

2.2 Ricavi degli ultimi esercizi.

L'andamento dei ricavi della FARMACIA è illustrato nella riclassificazione di conto economico che segue riferito agli esercizi 2016-2019.

Conto economico al	31/12/2019	31/12/18	31/12/17	31/12/16
A) Valore della Produzione				
1) Ricavi				
Vendite Italia	1.143,91	3.863	3.885	4.901
Corrispettivi da ventilare	122.274,04	422.980	489.137	510.831
Vendite ASL		177.643	424.324	416.143
Vendita merce da distributore aut.		125	462	
Prestazioni di servizi verso ASL	370,00	1.715	10.308	10.209
Prestazioni di servizi e estetica		16	58	
Ricavi per altre prestazioni	225,00	2.659	10.100	7.303
Sconti / arrot. passivi		-9	-22	-48
1) Ricavi	124.012,95	608.992	938.253	949.339
5) Altri ricavi				
Indennizzi ass.inde		150	347	514
Sopravvenienze attive	148.133,22	1.353	20.271	2.932
Plusvalenza	352,00			
Altri proventi			487	
Premi da fornitori e interessi			-	
5) Altri ricavi	148.485,22	1.503	21.105	3.446
A) Valore della Produzione	272.498,17	610.495	959.357	952.785

Come si evince dal prospetto che precede, i ricavi registrati dalla FARMACIA nel quadriennio analizzato hanno registrato una costante e significativa diminuzione, giungendo nel 2019 ad € 124.013,00 con un calo di circa l'80% rispetto all'esercizio precedente.

Tale flessione è riconducibile sia alle difficoltà di approvvigionamento incontrate dalla FARMACIA presso i grossisti - i quali, a fronte delle difficoltà finanziarie accusate dall'esponente, sono divenuti indisponibili a concedere anche la minima dilazione di pagamento tipica del settore (60-90 gg. dalla data fattura) -, ma anche alla congiuntura economica negativa, generata da una serie di fattori di cui si dirà più ampiamente al

successivo §2.3.

2.3 Cause della crisi.

Volendo ripercorrere le cause che hanno condotto all'attuale stato di crisi della Ricorrente, si ricorda innanzitutto che l'acquisto della FARMACIA da parte del Dott. Polito è avvenuto nel corso del 2007 in un particolare momento di mercato, ovvero di crisi economica generale che, come noto, ha investito pressoché ogni comparto dell'economia nazionale ed internazionale.

L'investimento iniziale per l'acquisto della FARMACIA è stato effettuato dal Dott. Polito attraverso l'accensione di tre finanziamenti presso la Comifin S.p.A., di cui un *leasing* immobiliare avente ad oggetto l'immobile sito in Lomagna, via Milano n. 3 in cui è esercitata l'attività aziendale ("**Immobile**"), del valore complessivo di quasi € 2,9 milioni⁵, le cui condizioni hanno imposto alla FARMACIA di far fronte ad ingenti oneri, per circa € 100.000,00 annui a titolo di soli interessi, e ad esborsi finanziari estremamente gravosi, divenuti via via sempre più insostenibili, ai quali si sono inoltre aggiunti quelli relativi ad ulteriori contratti di finanziamento stipulati, sempre con Comifin, nel 2011 e nel 2012⁶.

Oltre a dover operare in un contesto di tal sorta, la FARMACIA ha al contempo dovuto sopportare gli effetti pregiudizievoli connessi:

- da un lato, alla comparsa, a livello nazionale, della cd. Grande Distribuzione Organizzata, vale a dire di catene di vendita al dettaglio di farmaci, parafarmaci e di

⁵ Trattasi, nello specifico, dei seguenti contratti: a) contratto di finanziamento n. 701292 del 26.07.2007 di originari € 2.579.293,76 (doc. 6); b) contratto di finanziamento n. 701299 del 26.07.2007 di originari € 200.000,00 (doc. 7); c) contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 700597 del 21.12.2006 di iniziali € 186.660,00, oltre IVA (doc. 8), originariamente stipulato dall'impresa individuale Farmacia Martinuzzi e nel quale l'odierna esponente è subentrata, quale utilizzatrice, in forza di cessione assentita dalla concedente Comifin in data 09.08.2007 (doc. 9).

Al riguardo, si ricorda che il rimborso dei due contratti di finanziamento di cui ai punti a) e b) che precedono - e degli ulteriori contratti richiamati nella nota successiva - è stato garantito dalla cessione in favore di Comifin di tutti i crediti maturati dalla Farmacia nei confronti dell'ASL di cui all'atto di cessione in data 26.07.2007 (doc. 10) già menzionato al §A della prima relazione informativa ex art. 161, comma 6, L. Fall. del 20.02.2020 e che sarà ulteriormente richiamato *infra*.

⁶ Si tratta, in particolare, dei seguenti contratti di finanziamento: *i*) n. 704178 del 09.05.2011 di originari € 334.880,00 (doc. 11); *ii*) n. 704179 del 09.09.2011 di originari € 332.100,00 (doc. 12); *iii*) n. 704180 del 20.01.2012 di originari € 357.280,00 (doc. 13).

altri prodotti per l'igiene e la cura del corpo, la cui presenza è divenuta sempre più capillare sul territorio e

- dall'altro, all'avvento dei cd. "farmaci generici" che, essendo commercializzati a prezzi anche notevolmente inferiori rispetto ai farmaci di marca tradizionali, hanno finito per conquistare le preferenze di gran parte dei consumatori, ciò che ha ulteriormente inciso, ovviamente in senso negativo, sull'attività del settore farmaceutico nazionale e in ogni caso contribuito a determinare la significativa diminuzione del fatturato registrata soprattutto nell'ultimo triennio dalla ricorrente.

La complessa situazione sopra descritta ha indotto il Dott. Polito ad adire la presente Procedura, al fine di consentire l'ordinato soddisfacimento dei creditori della FARMACIA secondo criteri concorsuali e dunque nel rispetto della *par condicio creditorum*, obiettivi questi che, diversamente da quanto inizialmente ipotizzato, si prevede di poter raggiungere attraverso una procedura di concordato preventivo fondata sulla continuità aziendale diretta, alla luce dei risultati positivi registrati dopo la presentazione del Ricorso Prenotativo.

3. PRESUPPOSTI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI CONCORDATO.

La FARMACIA presenta i requisiti soggettivi e oggettivi di cui all'art. 1 L. Fall. per accedere alla procedura di concordato preventivo.

Tanto risulta, in particolare, dalle situazioni economico-patrimoniali della FARMACIA già depositate con il Ricorso Prenotativo, dalle quali risulta che, negli ultimi tre esercizi, la Farmacia ha registrato ricavi lordi annui superiori all'importo di € 200.000,00 di cui all'art. 1, comma 2, lett. b), L. Fall.

Inoltre, come risulta dalla visura camerale allegata (**doc. 14**), la FARMACIA ha la propria sede legale, amministrativa ed operativa in Lomagna (LC), vale a dire nella circoscrizione dell'On.le Tribunale adito, che risulta pertanto unico Giudice competente ai sensi dell'art. 161, comma 1, L. Fall.

4. PROFILI PATRIMONIALI.

4.1. Premessa.

Unitamente al presente atto ("Proposta"), la FARMACIA deposita il proprio piano di

concordato (“**Piano**”, che si allega *sub All. A* unitamente ai relativi allegati), il quale contiene anche:

- una aggiornata relazione sulla situazione patrimoniale e finanziaria della FARMACIA alla Data di *cut-off*;
- lo stato analitico ed estimativo delle attività, comprensivo dell’elenco nominativo dei creditori, con l’indicazione dei rispettivi crediti e delle cause di prelazione;
- la descrizione analitica dei tempi di adempimento della proposta, con l’indicazione delle specifiche utilità offerte a ciascun creditore.

In aggiunta, si deposita il piano industriale della FARMACIA (“**Piano Industriale**”, che si allega *sub All. B*), contenente l’indicazione analitica dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell’attività d’impresa e l’illustrazione dei flussi di cassa previsionali del periodo 13.01.2020-31.12.2025 (“**Periodo di Piano**”), il tutto in ottemperanza al disposto di cui agli artt. 161 e 186-*bis* L. Fall.

Ai fini della redazione del Piano e della conseguente proposta ai creditori, la FARMACIA si è basata sulla situazione patrimoniale aggiornata alla data del 13.01.2020 (cfr. All. A), alla quale sono state apportate le opportune riclassificazioni e rettifiche ai fini concordatari.

La situazione economica è stata poi aggiornata alla data del 31.07.2020 (v. Piano Industriale, pagg. 5-12), più prossima al deposito della presente Proposta, in modo da dare conto della dinamica gestionale intercorsa nel periodo successivo alla Data di *cut-off*, nonché favorire una prima valutazione della bontà ed attendibilità della Proposta e del Piano.

Infatti, si è ritenuto che una situazione ferma alla data della domanda “con riserva” potesse essere utilizzata solo in ipotesi di concordato liquidatorio, con cessazione dell’attività d’impresa da parte del debitore, mentre, in ipotesi di continuazione dell’attività dopo il deposito di detta domanda, fosse necessario aggiornare la situazione economica ad una data successiva, la più prossima al deposito della presente Proposta.

L’aggiornamento della situazione economica della FARMACIA in parola consente di misurare, a beneficio degli Organi della Procedura e dei creditori, i risultati della gestione

“endo-concorsuale” (dalla Data di *cut-off* a quella del 31.07.2020 sopra indicata) i quali risultano persino migliori delle previsioni iniziali di cui al conto economico previsionale di cui alla relazione informativa preliminare del 04.02.2020.

4.2. Natura ed entità dei debiti.

Al Capitolo 4 del Piano sono analiticamente indicate le singole poste del passivo, con la precisa descrizione di ciascuna di esse, nonché l’indicazione dei rispettivi valori contabili e di quelli da Piano.

Pertanto, a tale puntuale descrizione ed ai criteri utilizzati, si rinvia integralmente.

Nel Piano sono poi state considerate, ai fini dell’apprezzamento della convenienza e della fattibilità della Proposta, anche le passività già maturate o che andranno a maturare successivamente alla presentazione della domanda, sino alla completa esecuzione del concordato, tutte previste sulla base di specifiche assunzioni.

In particolare, si tratta: (i) degli oneri di funzionamento successivi alla domanda (cd. “*running costs*”), inclusa l’indennità di occupazione dell’Immobile prevista dall’accordo con Comifin di cui si dirà *infra* (v. §6.2.ii); (ii) degli interessi, maturati e maturandi, sulla debitoria munita di privilegio, anche essi concorrenti al passivo in via privilegiata e calcolati in ragione legale ed al saggio di interesse attuale, a decorrere dalla Data di *cut-off* e fino al dodicesimo mese successivo alla data prevista di omologazione; (iii) delle spese di procedura, comprendenti il compenso del C.G. (calcolato sulla base del D.M. n. 30/12).

Nella Tabella che segue si riepiloga il passivo concordatario della FARMACIA alla data del 13.01.2020, destinato ad essere soddisfatto con i flussi di cassa generati dalla gestione operativa, al netto delle passività prededucibili originate dalla gestione corrente.

Passivo	Importo rettificato	Importi in prededuzione	Importi privilegiati	Importi chirografari	Totale debito
Compenso Commissario Giudiziale	74.152,00	74.152,00			74.152,00
Acquisto immobile in leasing	40.000,00	40.000,00			40.000,00
Debiti verso professionisti per procedura	117.397,01	117.397,01			117.397,01
Fondo rischi	100.000,00		100.000,00		100.000,00
Dipendenti	25.372,24		25.372,24		25.372,24
Enti previdenziali	28.292,33		28.292,33		28.292,33
Sanzioni ed int. Su enti prev. (50% privilegiato)	2.612,04		2.612,04		2.612,04
Debiti v/anticipazione ASL	17.889,92		17.889,92		17.889,92

Debito v/erario per irap	8.634,00		8.634,00		8.634,00
Erario c/irpef lav. Autonomi	1.060,65		1.060,65		1.060,65
Debito IVA	135.184,59		135.184,59		135.184,59
Erario c/irpef dipendenti	41.507,28		41.507,28		41.507,28
Erario c/imposta sostitutiva TFR	125,90		125,90	-	125,90
Sanzioni ed int. Su debiti tributari	79.319,94		79.319,94		79.319,94
Debiti chirografari strategici	36.329,85			36.329,85	36.329,85
Debiti v/altri finanziatori	2.351.019,48			2.351.019,48	2.351.019,48
Diritti di notifica Equitalia	64,68			64,68	64,68
Aggio ex art. 17 Equitalia	2.439,59			2.439,59	2.439,59
Int. Mora / somme agg. Equitalia	2.639,13			2.639,13	2.639,13
Rimborso spese exec.	186,77			186,77	186,77
Sanzioni ed int. Su enti prev. (50% chirografo)	2.612,04			2.612,04	2.612,04
Compensi Equitalia	1.814,41			1.814,41	1.814,41
Diritto annuale CCIAA	1.161,45			1.161,45	1.161,45
Sanzioni ed int. Su CCIAA	347,19			347,19	347,19
Debiti verso banche	175,55			175,55	175,55
Debito verso terzi	20.000,00			20.000,00	20.000,00
Debiti verso fornitori	1.153.213,25			1.153.213,25	1.153.213,25
Totale	4.243.551,29	231.549,01	439.998,89	3.572.003,39	4.243.551,29

4.3. L'attivo disponibile.

Al Capitolo 3 del Piano è svolta una compiuta ricognizione dell'attivo patrimoniale della FARMACIA, con analitica indicazione e descrizione delle singole poste, nonché loro valutazione estimativa in un'ottica di funzionamento e di prosecuzione dell'attività aziendale.

Per tali attività, infatti, non è previsto uno specifico realizzo finalizzato al soddisfacimento dei creditori concorsuali, essendo esse destinate a rimanere a disposizione della gestione aziendale nel corso dell'attuazione del Piano e ciò al fine di consentire alla FARMACIA il realizzo dei flussi finanziari che saranno messi a disposizione del debito concorsuale.

Come meglio descritto nel Piano, l'opzione della prosecuzione dell'attività d'impresa è stata privilegiata alla luce:

- a. della possibilità di attuare una ristrutturazione del conto economico, che consentirà di produrre idonei flussi di cassa durante il Periodo di Piano;
- b. della ragionevole certezza di poter meglio recuperare, mediante la prosecuzione dell'attività d'impresa, i valori delle poste del circolante (crediti e magazzino).

L'alternativa alla proposta qui formulata sarebbe infatti quella di una liquidazione pura e semplice, da attuarsi nell'ambito di un concordato preventivo liquidatorio o di una procedura fallimentare, e dalla quale è lecito attendersi minusvalenze dal realizzo delle diverse poste attive;

- c. dalla presenza, in caso di concordato liquidatorio ovvero di procedura fallimentare, di un attivo fisso di valore inferiore, in quanto esclusivamente commisurato al valore sul mercato dell'azienda e del relativo magazzino.

Per la descrizione e le valutazioni delle singole voci dell'attivo, si rinvia al Piano ed all'elenco estimativo delle attività redatto ai sensi dell'art. 161, comma 2, lett. b), L. Fall.

Come per le poste passive, anche per l'attivo patrimoniale, il Piano, in linea con l'impostazione prudenziale che lo informa, prende in considerazione, ai fini dell'apprezzamento della convenienza della Proposta, anche voci che, comprensibilmente, non trovano immediato riscontro nella situazione patrimoniale alla data del 13.01.2020. Trattasi delle attività rappresentate dai proventi di funzionamento che matureranno fino alla completa esecuzione del Piano in misura pari a complessivi € 1.240.000,00.

5. INDICAZIONE DEL VALORE DEI BENI ED ELENCO DEI CREDITORI PARTICOLARI DEL DOTT. ANTONINO POLITO (ART. 161, COMMA 2, LETT. D), L. FALL.); ELENCO DEI TITOLARI DI DIRITTI REALI O PERSONALI SUI BENI DI PROPRIETÀ DELLA FARMACIA E DEL DOTT. ANTONINO POLITO (ART. 161, COMMA 2, LETT. C), L. FALL.).

5.1 La FARMACIA è una società in accomandita semplice, con la conseguenza che dei debiti di questa risponde illimitatamente anche il Dott. Polito nella sua qualità di socio accomandatario.

Pertanto, secondo quanto previsto dall'art. 161, comma 2, lett. c) e d), L. Fall., in questa sede si elencano i beni personali di proprietà del Dott. Polito, nonché i creditori personali ed i titolari di diritti reali o personali su tali beni.

Il patrimonio personale del Dott. Polito risulta composto dalla piena proprietà degli immobili siti nel Comune di Ronco Briantino (MB), via IV Novembre, n. 37, costituiti da un appartamento e dai relativi vani annessi (cantina, locale hobby e autorimessa), censiti

nel Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:

- Foglio 6 – Particella 191 – Subalterno 21 – P. T-S1 – Scala D – Categoria A/2 – Classe 3 – Vani 6 – Rendita Catastale € 557,77 (appartamento/cantina);
- Foglio 6 – Particella 191 – Subalterno 46 – P. S1 – Categoria C/2 – Classe 4 – Rendita Catastale € 72,72 (locale hobby);
- Foglio 6 – Particella 191 – Subalterno 54 – P. S1 – Categoria C/6 – Classe 3 – Rendita Catastale € 71,89 (autorimessa).

Tali immobili risultano gravati dalle seguenti iscrizioni (**doc. 15**):

a) **ipoteca volontaria di primo grado sostanziale e terzo grado formale**

iscritta in data 17.12.2007 ai nn. 49756/ 188767 a favore di Banco BPM S.p.A. (già Banca Popolare di Milano Soc. Coop. a r.l.) a garanzia del contratto di mutuo fondiario di originari € 250.000,00 (Rep. n. 4861 - Racc. n. 2534 - **doc. 16**) concesso al Dott. Polito in data 28.11.2007.

Come risulta dalla comunicazione della Banca in data 05.05.2020 (**doc. 17**), il pagamento delle rate del mutuo in parola è stato interrotto nel luglio 2019 e da allora non è più stato ripristinato, motivo per cui con lettera del 03.08.2020 (**doc. 18**) la Banca ha comunicato l'estinzione e il passaggio a sofferenza del rapporto.

Alla Data di *cut off*, il debito residuo per sorte capitale facente capo al Dott. Polito ammontava ad € 173.107,70, come risulta dal piano di ammortamento allegato al contratto di mutuo in parola (cfr. doc. 16).

b) **ipoteca giudiziale** iscritta in data 21.01.2011 in forza di decreto ingiuntivo, emesso dal Tribunale di Milano su istanza di Mediofactoring S.p.A. (**doc. 19**).

Al riguardo, si precisa che il debito azionato con il suddetto decreto è stato estinto da tempo a seguito di un accordo transattivo tra le parti, come risulta dalla comunicazione in data 12.11.2013 della stessa Mediofactoring (**doc. 20**).

c) **ipoteca** iscritta in data 05.10.2016 da Equitalia Servizi di Riscossione

S.p.A. in relazione al debito di complessivi € 64.415,03 portato da avvisi di accertamento e ruoli emessi a seguito del mancato versamento di tributi da parte della FARMACIA e notificati al Dott. Polito nella sua qualità di socio illimitatamente responsabile (**doc. 21**). Tale debito è stato inserito nel passivo concordatario e sarà soddisfatto nei termini e con le modalità indicati nel Piano.

- d) **ipoteca giudiziale** iscritta in data 06.03.2017 su istanza della società Phyto Garda s.r.l. Unipersonale (**doc. 22**), in relazione a un debito della FARMACIA di € 3.655,40 in linea capitale, oltre interessi e spese, anch'esso inserito nel passivo concordatario.

Gli immobili in esame hanno formato oggetto di apposita perizia giurata presso il Tribunale di Milano da parte dell'Arch. Osvaldo Pogliani (**doc. 23**), il quale ha stimato un valore di mercato di complessivi € 179.590,00, importo questo che risulterebbe appena sufficiente per estinguere il debito residuo maturato dal Dott. Polito in relazione al contratto di mutuo fondiario di cui si è detto al precedente punto a).

5.2 Oltre ai debiti di cui sopra, il Dott. Polito risulta titolare del conto corrente bancario n. 183 presso la filiale di Lomagna del Banco BPM.

Alla data del 29.07.2020 tale conto registrava un saldo di € 422,34 a debito del Dott. Polito (**doc. 24**) anch'esso girato a sofferenza dalla Banca come da comunicazione del 03.08.2020 sopra citata.

In aggiunta, in capo al Dott. Polito risulta un debito di € 2.503,63 nei confronti dello Studio Legale Albani.

5.3 Per ciò che invece attiene alla FARMACIA, si osserva che la stessa non è titolare di beni immobili, né risultano titolari di diritti reali o personali sui beni ad essa riconducibili, ferma in ogni caso la cessione di credito in garanzia dei crediti ASL a favore di Comifin, già sopra menzionata in nota 5.

6. LE TRATTATIVE CON COMIFIN S.P.A. IN LIQUIDAZIONE E CON SELMABIPIEMME LEASING S.P.A.: ISTANZA DI AUTORIZZAZIONE EX ART. 167 L. FALL. ALLA SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO TRANSATTIVO FUNZIONALE ALL'ACQUISTO DA PARTE

DELLA FARMACIA DELL'IMMOBILE GIÀ CONDOTTO IN *LEASING*.

6.1 Come si evince dalla Tabella riportata al precedente §4.2, il passivo concordatario riferito ai debiti concorsuali (per tali intendendosi quelli maturati dalla FARMACIA anteriormente alla Data di *cut-off*) è rappresentato per ca. il 60% dall'esposizione residua relativa ai contratti di finanziamento e di *leasing* immobiliare stipulati presso Comifin S.p.A. e già richiamati al precedente §2.3 (cfr. note 5 e 6).

I suddetti contratti sono stati tutti risolti da Comifin nel corso del 2018 e dunque anteriormente alla presentazione del Ricorso Prenotativo (**docc. 25-30**).

Per tali ragioni, come anticipato nelle relazioni informative già depositate, a seguito dell'apertura dell'odierna Procedura è stata avviata una delicata trattativa con SelmaBipiemme Leasing S.p.A.⁷ ("SBPM") e con la stessa Comifin⁸ al fine di individuare, nell'interesse di tutte le parti coinvolte e tenuto conto delle esigenze sottese al buon fine della Procedura, le condizioni atte, da un lato, a favorire un percorso di ristrutturazione del debito sostenibile per la FARMACIA e, al contempo, a garantire a quest'ultima, anche per tutta la durata del Periodo di Piano, di continuare a godere dell'Immobile originariamente condotto in *leasing*, in cui la stessa ha sempre esercitato (e tuttora esercita) la propria attività.

6.2 Pertanto, in vista di tali obiettivi, la FARMACIA ha avanzato due proposte transattive:

- i. la prima, indirizzata a SBPM (**doc. 32**), prevede che il debito maturato dalla FARMACIA in relazione ai contratti di finanziamento nn. 701292, 701299, 704178, 704179 e 704180 - debito che, alla data del 13.01.2020, risultava pari a complessivi € 2.351.019,48 - venga parzialmente soddisfatto mediante il pagamento a saldo e stralcio del complessivo importo di € 874.579,25, pari al 37,20% circa del credito totale originario, secondo le seguenti modalità:

⁷ In qualità di *servicer* incaricato della gestione e del recupero dei crediti relativi ai contratti di finanziamento nn. 701292, 701299, 704178, 704179 e 704180, crediti *medio tempore* ceduti da Comifin ai veicoli di cartolarizzazione Pharma Fincance 3 e Pharma Finance 4, come risulta dalla lettera di intimazione del 28.02.2019 inviata dal legale di SelmaBipiemme (**doc. 31**).

⁸ Con la quale la trattativa ha invece riguardato il solo contratto di *leasing* n. 700597 avente ad oggetto l'immobile in cui la Farmacia svolge la propria attività.

- quanto ad € 404.375,35, pari al 17,20% circa del credito totale, da versarsi entro il 31.12.2025 e quindi entro il termine di esecuzione del Piano⁹;
- quanto ad € 470.203,90, pari al 20,00% circa del credito totale, da pagarsi dopo il periodo di Piano mediante n. 96 rate mensili, la prima delle quali con scadenza il 31.01.2026 e l'ultima il 31.12.2033, previo consolidamento dell'importo di € 470.203,90 in parola, mediante novazione oggettiva ex art. 1230 cod. civ.

Tale consolidamento dovrà essere formalizzato mediante la conclusione di un nuovo contratto di finanziamento, con effetto novativo delle obbligazioni derivanti dei citati contratti di finanziamento nn. 701292, 701299, 704178, 704179 e 704180.

Inoltre, la proposta in commento prevede, quale condizione essenziale ai fini del buon esito del concordato, la necessità che SBPM confermi la sospensione, già dalla stessa accordata con la lettera del 19.03.2020¹⁰, della cessione dei crediti ASL e ciò sino alla definitiva esecuzione del Piano.

Come si vede, la proposta in esame prevede che SBPM accetti di limitare la soddisfazione nel concordato alla misura del 17,20% del proprio credito totale, nonché la novazione di una parte del residuo credito, nella misura del 20% del credito totale originario, quale credito "post-concordatario", cui la FARMACIA resterà obbligata dopo l'esecuzione del concordato e che residuerà quale obbligazione di diritto comune, con decorrenza dei relativi interessi e con possibilità per la creditrice di far valere tutti i rimedi che sono a disposizione del creditore per la realizzazione del proprio credito.

In questo modo, è stata proposta una soluzione compatibile con l'esigenza di contenere l'esecuzione del concordato in un arco di tempo ragionevole (5 anni a partire dall'ammissione del concordato che si prevede possa avvenire entro la fine

⁹ Al riguardo, la proposta prevede in particolare che il pagamento del suddetto importo di € 404.375,35 avvenga come segue: a) € 67.396,00, entro il 31.12.2022; b) € 67.396,00, entro il 31.12.2023; c) € 134.792,00, entro il 31.12.2024; d) € 134.792,00, entro il 31.12.2025.

¹⁰ Già prodotta *sub* All. 3 con la prima relazione informativa del 20.02.2020.

del 2020), in uno con l'ulteriore esigenza di far sì che l'impegno assunto dal debitore concordatario sia effettivamente sostenibile in una prospettiva di continuità e di contemporanea soddisfazione dei creditori concordatari.

Si tratta, inoltre, di una soluzione senz'altro fattibile, posto che, se accettata dalla creditrice - il cui credito totale, come già osservato, rappresenta, da solo, ca. il 60% del passivo concordatario alla data del 13.01.2020 -, consentirebbe di accompagnare una particolare modalità di ristrutturazione di una parte del proprio credito (la cui soddisfazione non risulterebbe sostenibile nell'arco del concordato) in una fase successiva, e questo proprio al fine di trovare una soluzione al problema della sostenibilità nel concordato in continuità.

La proposta è in attesa di ricevere formale riscontro da parte di SBPM e, considerando che la stessa recepisce condizioni già ampiamente discusse e condivise tra le parti, si confida che la relativa accettazione scritta possa giungere a breve, ciò di cui ovviamente si darà immediata informativa agli Organi della Procedura.

ii. la seconda proposta, indirizzata a Comifin e avente ad oggetto il solo contratto di *leasing* immobiliare n. 700597, contiene le seguenti previsioni:

- acquisto dell'Immobile da parte della FARMACIA entro il 31.03.2021 al prezzo di € 40.000,00, oltre IVA¹¹, da imputarsi ad estinzione del debito di complessivi € 38.047,21, a titolo di capitale residuo e quota di riscatto dovuti in forza del contratto di *leasing*;
- versamento a favore di Comifin dell'importo mensile di € 1.000,00, in via prededotta, a titolo di indennità di occupazione dell'Immobile, per il periodo compreso tra il 13.01.2020 (Data di *cut-off*) e la data in cui le parti stipuleranno il rogito di compravendita dell'Immobile di cui al punto precedente;
- soddisfacimento nella misura del 35% dell'ulteriore debito di complessivi

¹¹ A fronte di un valore attuale di mercato dell'Immobile pari ad € 81.300,00 come risulta dalla perizia di stima all'uopo redatta dall'Arch. Osvaldo Pogliani (doc. 33).

€ 36.329,85 (maturato prima della Data di *cut-off* a titolo di rate scadute, indennità di occupazione, interessi e spese legali), mediante inserimento del medesimo in un'apposita classe del Piano (v., *infra*, §§8.6.2 e 8.7).

- impegno di Comifin a rinviare ulteriormente l'esecuzione dell'ordine di rilascio dell'Immobile di cui si è già dato conto nelle relazioni informative in precedenza depositate e su cui si tornerà nel prossimo paragrafo, esecuzione che, allo stato, è fissata per il prossimo 29.09.2020.

Tale proposta, sottoposta alla condizione del rilascio dell'autorizzazione del Tribunale, è già stata accettata da Comifin, come risulta dallo scambio di corrispondenza via email all'uopo intercorso tra i legali delle parti (**doc. 34**).

Pertanto, **in questa sede la FARMACIA insta ai sensi dell'art. 167 L. Fall. affinché l'Ill.mo Tribunale voglia autorizzarla a sottoscrivere il - e a dare esecuzione al - relativo accordo.**

7. EVENTUALI PROCEDURE ESECUTIVE E CONTENZIOSO IN ESSERE.

Come risulta dalle certificazioni rilasciate in data 07.09.2020 e qui allegate (**doc. 35**), avanti codesto Tribunale risulta iscritta a carico della FARMACIA una sola procedura esecutiva, vale a dire quella mobiliare promossa dalla società Montefarmaco OTC S.p.A. (R.G.E. n. 262/2019).

Al riguardo, si ricorda che tale procedura – nell'ambito della quale alla data di deposito del Ricorso Prenotativo risultava essere già stata disposta l'aggiudicazione a favore della creditrice di un distributore automatico da esterno - è stata sospesa *ex art. 168 L. Fall.* con provvedimento del 30.01.2020 già allegato alla prima relazione informativa del 20.02.2020.

Inoltre, come rilevato sin dal Ricorso Prenotativo, la FARMACIA è destinataria di un ordine di rilascio dell'Immobile in cui la stessa esercita la propria attività, emesso su istanza di Comifin in esecuzione dell'ordinanza *ex art. 702-ter c.p.c.* del 13.02.2019, con cui il Tribunale di Milano, in accoglimento delle domande svolte dalla stessa Comifin, ha, *inter alia*, accertato la risoluzione del più volte richiamato contratto di *leasing* immobiliare n. 7001597, nonché ordinato alla FARMACIA di rilasciare l'immobile (**doc. 36**).

Come anticipato al precedente §6.2, in considerazione del buon esito delle trattative intercorse, Comifin ha già comunicato il proprio assenso a differire ulteriormente l'esecuzione dell'ordine di rilascio in parola che, allo stato, risulta fissata per il prossimo 29.09.2020.

Fermo quanto sopra, alla data della presente Proposta, la FARMACIA non risulta interessata da altri procedimenti giudiziari.

8. NATURA DEL CONCORDATO, L'OFFERTA CONCORDATARIA E LA FORMAZIONE DI CLASSI.

8.1. Natura della proposta concordataria.

La FARMACIA intende procedere alla soddisfazione in via concordataria dei propri creditori pregressi alla Data di *cut-off* e, a tal fine, ha individuato quale modalità più efficiente e idonea alla ristrutturazione nell'ottica del migliore soddisfacimento dei creditori, quella del concordato preventivo con continuità aziendale, attraverso la diretta prosecuzione dell'attività d'impresa.

In particolare, la FARMACIA propone di - e al contempo si obbliga a - destinare al pagamento dei propri debiti, nei termini e nei limiti di cui alla presente Proposta, tutti i flussi rivenienti:

- a) dalla prosecuzione dell'attività d'impresa, perseguendo il contestuale raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario dell'impresa, attraverso il suo risanamento;
- b) dall'incasso dei crediti maturati dalla FARMACIA, compresi quelli anteriori al *cut-off*;
- c) dall'utilizzo della liquidità disponibile.

In particolare, dall'esercizio in continuità dell'azienda, in uno con il realizzo delle poste attive sopra richiamate, la RICORRENTE prevede di generare flussi di cassa che si impegna a destinare al miglior soddisfacimento dei creditori nella misura che verrà nel prosieguo precisata.

Pertanto, come anticipato, alla presente proposta è allegato, *sub All. B*, il **Piano**

Industriale (2020-2025), sulla cui base si prevede di realizzare il soddisfacimento dei creditori, il quale, *inter alia*, prevede che, nel corso dell'esercizio 2025, la FARMACIA muti la propria forma societaria, trasformandosi da s.a.s. in s.r.l.

Tale operazione si renderà necessaria al fine di poter beneficiare di un migliore trattamento fiscale, nei termini dettagliatamente illustrati al par. “*i. imposte dell'esercizio*” del Piano Industriale (All. B) al quale, pertanto, si rinvia.

Inoltre, si segnala che al §3.3 del Piano è illustrato il confronto tra le risorse finanziarie prodotte dalla prosecuzione dell'attività aziendale e quelle presuntivamente rinvenibili dalla liquidazione atomistica dei beni aziendali in caso di procedura fallimentare. L'enucleazione di tale grandezza appare utile in funzione dell'accertamento della sussistenza della condizione di cui all'art. 186-*bis*, comma 2, lett. b), L. Fall., dovendo la prosecuzione dell'attività d'impresa realizzare condizioni di migliore soddisfacimento per i creditori.

Al riguardo, può sin d'ora anticiparsi che tale raffronto fa emergere che, in caso di fallimento, i creditori chirografari otterrebbero un soddisfacimento inferiore.

8.2 Le assunzioni del Piano Industriale.

La previsione di cui all'art. 186-*bis*, secondo comma, lett. a), L. Fall., che impone il deposito del Piano Industriale dell'impresa in continuità, risponde alla necessità di dimostrare che il concordato in continuità sia basato su un *business plan* articolato e analitico, con puntuale descrizione dei costi e dei ricavi attesi dalla prosecuzione dell'attività, nonché la descrizione delle modalità con cui si intende finanziare l'attività medesima.

Il Piano Industriale economico-finanziario redatto per il periodo 2020-2025 e allegato alla presente Proposta riflette l'attività di rideterminazione delle linee strategiche di gestione corrente della FARMACIA necessarie in vista del risanamento aziendale.

La predisposizione del Piano Industriale è stata ultimata nel mese di settembre 2020 e si fonda su dati storici del periodo 2014-2019, come pure sui dati di vendita non definitivi al 31.07.2020.

Di seguito si richiamano le principali assunzioni su cui si basa il Piano Industriale.

Per la stima dei componenti positivi e negativi di reddito ci si è basati su due metodi cardine, ovvero:

- a) la normalizzazione dei costi e dei ricavi;
- b) la verifica dell'entità media storica delle voci di costo e di ricavo della FARMACIA.

Il primo metodo consiste nell'identificare quelle componenti di reddito, positive o negative, che hanno concorso alla formazione dei risultati di esercizio precedenti, ma il cui verificarsi è privo di regolarità o legato ad accadimenti straordinari nella vita dell'impresa, oppure ancora l'entità dei quali è così incerta da non riuscire a prevederne un importo certo da imputare nel Piano Industriale. Tali componenti pertanto non sono state inserite nel Piano Industriale.

Quindi si è proceduto con la stima dei ricavi e dei costi della Farmacia, sulla base dell'incidenza dei rispettivi costi nei precedenti esercizi.

Considerata l'attività svolta, il tasso di crescita del PIL negli ultimi anni nonché l'evoluzione dei consumi e della spesa farmaceutica a livello nazionale e locale (nella specie di quella lombarda), si è considerato attendibile un aumento dei ricavi pressoché costante: al termine del Piano – che come detto copre il periodo 2020-2025 – i ricavi si assesteranno prudenzialmente ad un importo comunque inferiore rispetto ai ricavi registrati nel 2014.

Si è ritenuto, inoltre, che, per tutta la durata del Piano, la FARMACIA non incrementerà i propri investimenti e manterrà inalterata la struttura attuale, salvo il riscatto dell'Immobile (che si prevede di realizzare nel corso del 2021 impiegando le risorse finanziarie proprie della FARMACIA) e l'operazione di trasformazione (prevista nel corso del 2025) di cui si è già detto, rispettivamente, ai precedenti §§ 6.2 e 8.1.

8.3. Ricavi e costi attesi dalla prosecuzione dell'attività d'impresa.

La prosecuzione dell'attività di impresa si fonda sostanzialmente sulla continuazione della gestione degli incassi derivanti dall'attività corrente, nonché sulla razionalizzazione dei costi di esercizio.

Il Piano stima prudenzialmente ricavi per l'anno 2020 pari ad € 742.504,00, mentre per il 2021 si sono mantenuti costanti i ricavi degli ultimi mesi del 2020, considerandoli a regime.

È inoltre previsto che a partire dal 2022 la prosecuzione dell'attività condurrà ad un incremento dei ricavi lordi in misura pari al 5% annuo.

L'andamento previsionale dei ricavi è rappresentato nella seguente Tabella (v. pag. 27 del Piano Industriale):

Conto economico al	14/01/2020 31/12/2020	2021	2022	2023	2024	2025
Valore della Produzione						
Ricavi						
Vendite Italia	742.504	930.000	976.500	1.025.325	1.076.591	1.130.421
Ricavi	742.504	930.000	976.500	1.025.325	1.076.591	1.130.421

L'andamento previsionale dei costi è rappresentato invece nella seguente Tabella, ove sono considerati, oltre ai costi direttamente imputabili all'attività caratteristica della FARMACIA, anche gli ulteriori costi riferibili alla procedura di concordato in corso.

Conto economico al	14/01/2020 31/12/2020	2021	2022	2023	2024	2025
Costi della Produzione						
Costi per materie prime, ...						
Merci c/acquisti ditte	483.099	604.500	634.725	666.461	699.784	734.774
Acquisto materiale di consumo	950	1.189	1.249	1.311	1.377	1.446
Costi per materie prime, ...	484.049	605.689	635.974	667.772	701.161	736.219
Costi per servizi						
Pubblicità	385	482	506	531	558	586
Consulenze professionali	16.640	16.640	16.640	16.640	16.640	16.640
Costo professionisti in procedura		23.710	23.710	23.710	23.710	23.710
Costo Procedura		15.070	15.070	15.070	15.070	15.070
Telefoniche	898	1.191	1.250	1.313	1.378	1.447
Telefonia mobile	816	1.021	1.072	1.126	1.182	1.241
Servizi elaborazione dati	9.674	9.760	9.846	9.932	10.018	10.104
Prestazioni di servizi da terzi	2.520	3.153	3.311	3.476	3.650	3.832
Prestazioni farmacista a chiamata	5.000					
Aggiornamento professionale	417	522	548	575	604	634
Prelievo farmacista	20.000	30.000	30.000	30.000	35.000	
Compenso Amministratore	-					35.000
Spese postali	349	440	462	485	509	534
En. Elettrica	1.490	1.864	1.957	2.055	2.158	2.265
Premi assicurativi	2.864	3.007	3.157	3.315	3.481	3.655
Spese condominiali	1.825	1.916	2.012	2.112	2.218	2.329
Spese manutenzioni contrattuali	3.156	3.314	3.480	3.654	3.837	4.028
Oneri bancari / commissioni	1.500	1.575	1.654	1.736	1.823	1.914
Commissioni su incasso POS	2.307	2.294	2.408	2.529	2.655	2.788
Costi per servizi	69.841	115.958	117.083	118.260	124.491	125.780
Godimento beni di terzi						
Canone occupazione immob.	12.000	6.000				
Godimento beni di terzi	12.000	6.000	-	-	-	-
Costo del personale						
Salari e stipendi		35.000	36.750	44.100	48.510	50.936
Costo del personale	-	35.000	36.750	44.100	48.510	50.936
Ammortamenti e svalutazioni						
Imm. Immateriali	134.063	139.000	139.000	139.000	137.000	3.000
Imm. Materiali	487	921	1.294	1.185	1.185	1.185
Svalutazione crediti/attivo circ.	-					
Ammortamenti e svalut.	134.550	139.921	140.294	140.185	138.185	4.185
Variazioni delle rimanenze di merci						
Esistenze iniziali	10.170					
Rimanenze finali	- 10.170					
Var. delle riman. di merci	-	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione						
Tasse conc. Gov. E reg.	355	368	371	374	377	365
Contr. Enpaf	4.565	4.565	4.565	4.565	4.565	4.565
Contr. Sindacali e di categoria	1.065	1.333	1.399	1.469	1.543	1.620

Tratt. convenzionali inc. crediti ASL	71	89	94	98	103	108
Tassa rifiuti	1.099	1.099	1.099	1.099	1.099	1.099
Tassa vidimazione libri sociali						310
IMU	649	649	649	649	649	649
Oneri diversi di gestione	7.804	8.103	8.177	8.254	8.336	8.716
Costi della Produzione	708.244	910.671	938.278	978.571	1.020.683	925.835

8.4 Imposte dell'esercizio.

La FARMACIA, quale società di persone, è assoggettata ad IRPEF ed IRAP.

Come anticipato, il Piano prevede che nel corso dell'esercizio 2025 la FARMACIA formi oggetto di un'operazione di trasformazione da s.a.s. in s.r.l. con effetti civilistici e fiscali decorrenti dal 1° gennaio 2025: ciò consentirà un risparmio fiscale e, conseguentemente, maggiori flussi a favore del Piano, in quanto i redditi della società verranno assoggettati ad IRES con aliquota del 24%.

Inoltre, con la trasformazione, gli emolumenti mensili previsti a favore del Dott. Polito, attualmente indeducibili dal reddito della s.a.s., potranno essere diversamente imputati, rappresentando compenso a favore dell'amministratore unico¹² che, come tale, risulterà deducibile ai fini IRES.

Quanto, ancora, all'IRPEF, il Piano considera una stima della tassazione 2019 allo stato non ancora quantificata dal professionista a ciò incaricato dalla FARMACIA (cfr. Piano Industriale – par. i.).

8.5. Flussi di cassa al servizio del Piano.

Il Piano prende in considerazione il flusso di cassa operativo, vale a dire quello generato dalla gestione caratteristica dell'azienda, come dettagliato al par. j. del Piano Industriale.

Nella Tabella che segue si riportano sinteticamente i risultati di esercizio, al netto delle imposte, che si stima la FARMACIA possa conseguire nel corso del Periodo di Piano, e, quindi, dei flussi finanziari previsti a disposizione del Piano ai fini del soddisfacimento

¹² Vale a dire la carica che lo stesso Dott. Polito assumerà a seguito della trasformazione.

dei creditori.

Flusso	Calcolato	Arrotondato
2020	160.298	160.000
2021	186.744	186.500
2022	216.223	216.000
2023	221.490	221.000
2024	226.777	224.750
2025	232.063	231.750
Totale	1.243.595	1.240.000

8.6. La suddivisione dei creditori in classi: considerazioni preliminari.

Ai fini della presente Proposta il passivo concordatario è stato suddiviso in classi di creditori con applicazione di trattamenti differenziati.

Si ritiene, infatti, che vi siano alcune categorie di creditori aventi posizioni giuridiche ed interessi economici non omogenei, che giustificano un trattamento differenziato, avuto riguardo sia alla natura del credito, sia alla presenza di garanzie che assistono il credito, sia, ancora, alla circostanza che per taluni crediti è previsto un diverso grado di soddisfacimento, da realizzarsi in parte nel Periodo di Piano e in parte successivamente.

Quanto alla posizione giuridica, i creditori sono stati suddivisi in categorie distinte tenendo conto di una pluralità di criteri: *i)* la prededucibilità, *ii)* la distinzione tra privilegiati e chirografari, *iii)* la presenza o meno di garanzie collaterali.

Quanto al concetto di interesse economico omogeneo, si è fatto principalmente riferimento alla causa del credito (commerciale o non).

Con riferimento ai tempi di pagamento, essi avverranno nel rispetto delle cause legittime di prelazione.

Alla luce delle circostanze appena descritte, la previsione di classi distinte di creditori è stata operata nel rispetto del disposto di cui all'art. 160 lett. c), L. Fall., vale a dire *“secondo posizione giuridica ed interessi economici omogenei”*.

In tale contesto, è opportuno svolgere alcune considerazioni preliminari in relazione a ciò che concerne il trattamento previsto per le seguenti tipologie di crediti.

8.6.1. Il trattamento dei crediti tributari e la proposta di transazione fiscale ex art. 182-ter L. Fall.

Il passivo concordatario della FARMACIA è in parte formato da debiti di natura tributaria.

Trattasi, in particolare, di debiti maturati, rispettivamente, a titolo di:

- Ritenute d'acconto Irpef da lavoro autonomo e da lavoro dipendente;
- IRAP;
- Imposte sostitutive sulla rivalutazione del TFR;
- IVA;
- Sanzioni ed interessi.

In considerazione del novellato disposto di cui all'art. 182-ter L. Fall., della natura tributaria di tali crediti, come pure in considerazione del fatto che il Piano ne prevede un pagamento dilazionato, ancorché integrale (100%), la FARMACIA intende presentare una proposta di transazione fiscale ex art. 182-ter L. Fall. (**doc. 37**) che sarà trasmessa alle Agenzie Fiscali di competenza contestualmente al deposito della presente domanda. In sintesi, con la suddetta proposta di transazione fiscale la Ricorrente ha offerto di soddisfare i debiti in parola attraverso il:

- i. pagamento integrale e dilazionato dei crediti in linea capitale muniti di privilegio ex art. 2752 co. 1 c.c. e vantati a titolo di "ritenute d'acconto Irpef da lavoro autonomo", pari a complessivi € 1.060,65, mediante pagamenti rateali annuali di pari importo, da corrispondersi, rispettivamente, entro il 31.12.2022, il 31.12.2023 e il 31.12.2024;
- ii. pagamento integrale e dilazionato dei crediti in linea capitale muniti di privilegio ex art. 2752 co. 1 c.c. e vantati a titolo di "ritenute d'acconto Irpef da lavoro dipendente", pari a complessivi € 41.507,28, mediante pagamenti rateali annuali di pari importo, da corrispondersi, rispettivamente, entro il 31.12.2022, il 31.12.2023 e il 31.12.2024;

- iii. pagamento integrale e dilazionato dei crediti in linea capitale muniti di privilegio *ex art. 2752 co. 1 c.c.* e vantati a titolo di “Irap”, pari a complessivi € 8.634,00, mediante pagamenti rateali annuali di pari importo, da corrispondersi, rispettivamente, entro il 31.12.2022, il 31.12.2023 e il 31.12.2024;
- iv. pagamento integrale e dilazionato dei crediti in linea capitale muniti di privilegio *ex art. 2752 co. 1 c.c.* e vantati a titolo di “Imposta sostitutiva Tfr”, pari a complessivi € 125,90, mediante pagamenti rateali annuali di pari importo, da corrispondersi, rispettivamente, entro il 31.12.2022, il 31.12.2023 e il 31.12.2024;
- v. pagamento integrale e dilazionato dei crediti in linea capitale muniti di privilegio *ex art. 2752 co. 3 c.c.* e vantati a titolo di I.V.A., pari a complessivi € 135.184,59, mediante pagamenti rateali annuali di pari importo, da corrispondersi, rispettivamente, entro il 31.12.2022, il 31.12.2023 e il 31.12.2024;
- vi. pagamento integrale e dilazionato dei crediti, pari a complessivi € 79.319,94, vantati a titolo di sanzioni e di interessi maturati in relazione ai crediti di cui ai punti precedenti, mediante pagamenti rateali annuali di pari importo, da corrispondersi, rispettivamente, entro il 31.12.2022, il 31.12.2023 e il 31.12.2024.

8.6.2. Il trattamento dei creditori strategici Comifin e SelmaBipiemme.

Come anticipato, la FARMACIA è debitrice nei confronti di Comifin e di SBPM in relazione all'esposizione residua riferita ai contratti di finanziamento e di *leasing* immobiliare più volte richiamati.

In considerazione della natura di tali rapporti, delle trattative negoziali *medio tempore*

condotte in vista del raggiungimento di accordi evidentemente strategici¹³ che, come si confida, potranno essere formalizzati a breve, come pure in considerazione dell'esistenza di garanzie collaterali, il Piano prevede di soddisfare i crediti in parola in misura differenziata rispetto a quella proposta agli altri creditori chirografari.

In particolare, per quanto attiene al debito nei confronti di Comifin (pari ad € 36.329,85), il Piano ne prevede l'inserimento in apposita classe (Classe 1) nonché un soddisfacimento del 35%, mentre, con riguardo al debito verso SBPM (pari ad € 2.351.019,48), è previsto che lo stesso sia soddisfatto in misura pari al 37,20%, e quindi mediante il pagamento dell'importo di € 874.579,25, da realizzarsi con le seguenti modalità e tempistiche:

- quanto ad € 404.375,35, pari al 17,20% circa del debito totale, da versarsi nel corso del Periodo di esecuzione del Piano e quindi entro il 31.12.2025;
- quanto ad € 470.203,90, pari al 20,00% circa del debito totale, da versarsi dopo il periodo di Piano e, in particolare, negli otto anni successivi. In sostanza, la FARMACIA prevede di limitare la soddisfazione del credito di SBPM nel corso del concordato alla misura dell'17,20% e di provvedere al pagamento di un'ulteriore importo (corrispondente al 20% del credito originario) a titolo di debito *post* concordatario di mero diritto comune, da estinguersi entro il 31.12.2033, previo consolidamento e novazione oggettiva *ex art.* 1230 cod. civ. Su tale credito *post* concordatario matureranno interessi nella misura del 3% annuo.

8.7. La suddivisione dei creditori in classi: natura ed oggetto delle classi.

Alla luce delle considerazioni svolte al precedente §8.6, il Piano prevede le seguenti categorie e classi di creditori:

Debiti preeducibili (pagamento al 100%):

¹³ Carattere strategico conferito, quanto ai rapporti con Comifin, dalla previsione relativa al riscatto dell'Immobile in cui la Farmacia opera e, quanto ai rapporti con SBPM, dalla previsione di soddisfare una parte del debito solo dopo - e al di fuori - del Periodo di Piano (con conseguente alleggerimento del fabbisogno concordatario), nonché dall'impegno della creditrice a consentire alla Farmacia di incassare, per tutta la durata della Procedura e sino alla completa esecuzione del Piano, tutti i flussi dei crediti verso l'ASL.

- **Compenso Commissario Giudiziale**, voce relativa al compenso del Commissario Giudiziale, stimato in € 74.152,00, comprese spese generali del 15% e CPA, oltre IVA, pari alla media dei valori minimi e massimi risultanti dall'applicazione del D.M. n. 30/2012, come da prospetto che segue:

CP Farmacia Lomagna

Attivo		1.242.769,63				
da	a	Importo	min	max	min	max
-	16.227,08	16.227,08	12,00%	14,00%	1.947,25	2.271,79
16.227,08	24.340,62	8.113,54	10,00%	12,00%	811,35	973,62
24.340,62	40.567,68	16.227,06	8,50%	9,50%	1.379,30	1.541,57
40.567,68	81.135,38	40.567,70	7,00%	8,00%	2.839,74	3.245,42
81.135,38	405.676,89	324.541,51	5,50%	6,50%	17.849,78	21.095,20
405.676,89	811.353,79	405.676,90	4,00%	5,00%	16.227,08	20.283,85
811.353,79	1.242.769,63	431.415,84	0,90%	1,80%	3.882,74	7.765,49
	-	-	0,45%	0,90%	-	-
TOTALE (A)					44.937,24	57.176,93

Passivo		3.912.002,28				
da	a	Importo	min	max	min	max
-	81.131,38	81.131,38	0,19%	0,94%	154,15	762,63
81.131,38	3.912.002,28	3.830.870,90	0,06%	0,46%	2.298,52	17.622,01
TOTALE (B)					2.452,67	18.384,64

TOTALE COMPENSO (A + B)					47.389,92	75.561,57
--------------------------------	--	--	--	--	------------------	------------------

MEDIA	61.475,74
MEDIA ARROTONDATA	62.000,00
SPESE GENERALI 15%	9.300,00
CPA	2.852,00
TOTALE COMPENSO	74.152,00

- **Debito verso professionisti per procedura**, per complessivi € 117.397,01, compresa CPA, oltre IVA. Voce relativa alle competenze previste a favore dei consulenti e dei professionisti che hanno prestato la loro assistenza nel corso della fase preparatoria e di quella di presentazione della domanda fino all'omologa, nonché a favore del professionista indipendente designato dalla FARMACIA, dell'*advisor* industriale e dei professionisti incaricati di redigere le perizie, così dettagliate:

Nominativo	Importo

Dott. Francesco Carlo D'Alessandro	46.729,01
Dott. Francesco Carlo D'Alessandro per Piano Industriale	8.320,00
Avv. Bruno Inzitari	39.468,00
Dott. Tiziano Sesana	12.480,00
Periti e vari	10.400,00
Totale professionisti per assistenza	117.397,01

Tali importi verranno corrisposti, compatibilmente con la liquidità disponibile, in conformità alle condizioni dalle rispettive lettere d'incarico professionale.

- **Acquisto immobile in leasing**, per € 40.000,00 + IVA, voce relativa al prezzo previsto per il riscatto dell'immobile in cui la FARMACIA ha sede in forza dell'accordo con Comifin di cui al §6.2.

Debiti privilegiati (pagamento al 100%):

- **Dipendenti**, per complessivi € 25.372,24. Si tratta dei debiti, a titolo di retribuzione, TFR, competenze di fine rapporto, interessi e spese legali, muniti di privilegio *ex artt.* 2751-*bis*, n. 1) e 2777, co. 2 lett. a) c.c. e maturati nei confronti di:

Giuditta Vighi	8.882,71
Francesca Forbiti	16.489,53
Totale	25.372,24

- **Enti previdenziali**, per complessivi € 28.292,33, assistiti da privilegio *ex artt.* 2753 e 2778 n. 1) c.c., inclusi interessi di dilazione debiti previdenziali calcolati al tasso legale *pro tempore* vigente sino alla data in cui è previsto il pagamento di tali debiti.

- **Sanzioni ed int. su enti prev. (50% privilegiato)**, per complessivi € 2.612,04. Si tratta della quota del 50% delle sanzioni e degli interessi relativi ai crediti muniti di privilegio *ex art.* 2753 c.c., a cui si riconosce, nei limiti della suddetta quota, rango privilegiato in ossequio al disposto dell'art. 2778 n. 8) c.c.

- **Fondo rischi**, per € 100.000,00. Trattasi di un fondo rischi di natura privilegiata destinato a far fronte ad eventuali sopravvenienze passive, comprese quelle correlate alle richieste di pagamento, per complessivi € 69.552,90, oltre IVA, avanzate dall'Avv. Raffaele Buccarelli, con le proforma allegate (**doc. 38**), rispetto alle quali la FARMACIA si è riservata ogni approfondimento e valutazione una volta che il predetto legale avrà fornito i giustificativi del caso. Allo stato, le pretese in parola devono intendersi integralmente contestate dalla FARMACIA come dalla stessa comunicato, per il tramite della scrivente difesa, con la lettera che si allega (**doc. 39**).

Si precisa che l'ulteriore quota del fondo in parola, pari ad € 30.447,10, non destinata alla copertura di eventuali sopravvenienze connesse alle pretese dell'Avv. Buccarelli di cui si è appena detto è stata appostata in vista di eventuali altre sopravvenienze ovvero - in una prospettiva di cd. "stress test" - a far fronte all'eventualità che i flussi di cassa registrati nel Periodo di Piano risultassero inferiori a quelli attesi.

A quest'ultimo proposito, si osserva che il suddetto importo di € 30.447,10 rappresenta circa il 3% dei flussi di cassa complessivamente attesi tra il 2021 e il 2025, mentre, riducendo il periodo di riferimento al biennio 2021-2022¹⁴ -, l'importo in parola consentirebbe di far fronte alla realizzazione di minori flussi nel limite del 7,5% rispetto a quelli previsti a Piano.

Naturalmente, nel caso in cui non risultasse necessario attingere, in tutto o in parte, alla quota di fondo rischi prevista in relazione ai rapporti con l'Avv. Buccarelli, la capacità del fondo medesimo di assorbire e sterilizzare l'impatto connesso all'eventuale realizzazione di flussi di cassa inferiori risulterebbe più ampia.

Si precisa altresì che tutto quanto dovessere residuare in quanto non assorbito da eventuali sopravvenienze legate agli eventi sopra indicati sarà proporzionalmente ripartito a favore dei creditori chirografari inseriti nelle Classi di cui *infra*.

Debiti chirografari (soddisfacimento differenziato a seconda della Classe di

¹⁴ Vale a dire quello che potrebbe rivelarsi il più impegnativo in vista del ripristino di un volume di ricavi ai livelli registrati nel 2016/2017.

appartenenza):

CLASSE I – (pagamento al 35%) classe votante

È rappresentata dal credito, di complessivi € 36.329,85, vantato da Comifin a titolo di rate scadute, indennità di occupazione, interessi e spese legali, nonché maturato anteriormente alla Data di *cut-off* in relazione al più volte richiamato contratto di *leasing* immobiliare n. 700597.

Per tale credito si propone un soddisfacimento in misura maggiore rispetto agli altri creditori chirografari, trattandosi di una delle condizioni previste dall'accordo già raggiunto con la creditrice e richiamato al precedente §6.2, accordo che, come visto, consentirà alla FARMACIA di riscattare l'Immobile in cui la stessa esercita l'attività e, conseguentemente, di disporre di un bene strategico, in quanto essenziale per la continuità e il buon fine della procedura.

CLASSE II – (pagamento al 17,20%) classe votante

È rappresentata dal credito, di complessivi € 2.351.019,48, vantato da SBPM in relazione ai contratti di finanziamento nn. 701292, 701299, 704178, 704179 e 704180.

La Classe in commento, per la quale è previsto un grado di soddisfacimento superiore a quello riservato alla Classe 3, si differenzia dalle altre in ragione del fatto che, come già si è avuto modo di evidenziare (v., *supra*, nota 5), il relativo credito è assistito dalla cessione in garanzia dei crediti ASL, cessione che, in base alla proposta di accordo sottoposta alla creditrice (v., *supra*, §6.1), continuerà ad essere sospesa fino alla completa e definitiva esecuzione del Piano, consentendo così alla FARMACIA di trattenere tutti i flussi relativi ai crediti che la stessa andrà a maturare nei confronti dell'ASL.

A ciò si aggiunge la circostanza che, come visto, per il credito in parola è previsto, oltre al soddisfacimento del 17,20% da realizzarsi nel corso – e quindi all'interno – del Piano, anche un ulteriore soddisfacimento del 20%, da realizzarsi *post* Piano (e in particolare nell'ottennio 2026-2033), mediante consolidamento e novazione oggettiva del debito, nonché riconoscimento di interessi da computarsi nella misura del 3% annuo.

CLASSE III – (pagamento al 13,01%) classe votante

Tale Classe accoglie tutti gli altri debiti chirografari, per complessivi € 1.184.654,06, maturati anteriormente alla Data di *cut-off* e non appartenenti alle Classi precedenti.

L'elenco analitico dei creditori che compongono questa Classe è indicato nel Piano allegato, cui pertanto si rinvia.

9. TEMPI E MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL CONCORDATO

Di seguito, si riporta il piano finanziario recante la descrizione analitica delle modalità e dei tempi di adempimento della Proposta.

Piano finanziario Farmacia Lomagna Sas

Attivo	Importi	Percent. di pag.to	Incassi	2020-2021
Crediti vs clienti	1.677		1.677	1.677
Cassa	181		181	181
Crediti vs fornitori	912		912	912
Flussi di cassa a favore del Piano	1.240.000		1.240.000	346.500
Totale attivo disponibile (a)	1.242.770	-	1.242.770	349.270
Debiti				
Pagamenti		Percent. di pag.to	Pag.to da concordato	2020-2021
Debiti prededucibili	Importi	pag.to	dato	2020-2021
Compenso Commissario Giudiziale	74.152	100,00%	74.152	74.152
Acquisto immobile in leasing	40.000	100,00%	40.000	40.000
Debiti verso professionisti per procedura	117.397	100,00%	117.397	117.397
Totale debiti prededucibili (b)	231.549		231.549	231.549
Pagamenti		Percent. di pag.to	Pag.to da concordato	2020-2021
Debiti privilegiati	Importi	pag.to	dato	2020-2021
Fondo rischi	100.000	100,00%	100.000	30.000
Dipendenti	25.372	100,00%	25.372	25.372
Enti previdenziali	28.292	100,00%	28.292	28.292
Sanzioni ed int. Su enti prev. (50% privilegiato)	2.612	100,00%	2.612	2.612
Totale debiti privilegiati (c)	156.277		156.277	86.277
Pagamenti		Percent. di pag.to	Pag.to da concordato	2020-2021
Altri debiti privilegiati - compens. Art. 56 (E)	Importi	pag.to	dato	2020-2021
Debiti v/anticipazione ASL	17.890	100,00%	17.890	17.890
Totale Altri debiti privilegiati - compens. Art. 56 (d)	17.890		17.890	17.890

Pagamenti Privilegiati soddisfatti 100% - Transazione fiscale x dilazione	Importi	Percent. di pag.to	Pag.to da concordato	2020-2021
Debito v/erario per irap	8.634	100,00%	8.634	
Erario c/irpef lav. Autonomi	1.061	100,00%	1.061	
Debito IVA	135.185	100,00%	135.185	
Erario c/irpef dipendenti	41.507	100,00%	41.507	
Erario c/imposta sostitutiva TFR	126	100,00%	126	
Sanzioni ed int. Su debiti tributari	79.320	100,00%	79.320	
Totale debiti privilegiati con transazione fiscale per dilazione (e)	265.832		265.832	-
Pagamenti	Importi	Percent. di pag.to	Pag.to da concordato	2020-2021
Debiti ammessi al voto				
Classe 1				
Debiti chirografari strategici	36.330	35,00%	12.715	
Classe 2				
Debiti v/altri finanziatori	2.351.019	17,20%	404.375	
Classe 3				
Diritti di notifica Equitalia	64,68	13,01%	8,42	
Aggio ex art. 17 Equitalia	2.439,59	13,01%	317,41	
Int. Mora / somme agg. Equitalia	2.639,13	13,01%	343,37	
Rimborso spese esec.	186,77	13,01%	24,30	
Sanzioni ed int. Su enti prev. (50% chirografo)	2.612,04	13,01%	339,84	
Compensi Equitalia	1.814,41	13,01%	236,07	
Diritto annuale CCIAA	1.161,45	13,01%	151,11	
Sanzioni ed int. Su CCIAA	347,19	13,01%	45,17	
Debiti verso banche	175,55	13,01%	22,84	
Debito verso terzi	20.000,00	13,01%	2.602,13	
Debiti verso fornitori	1.153.213,25	13,01%	150.040,29	
Totale debiti ammessi al voto (f)	3.572.003		571.222	-
Totale pagamenti da effettuare (g=b+c+d+e+f)			1.242.770	335.716
Totale liquidità disponibile nel periodo (a)			1.242.770	349.270
Liquidità residua (f=a-g)			-	13.554

	2022	2023	2024	2025	Totali
Attivo					1.677
Crediti vs clienti					181
Cassa					912
Crediti vs fornitori	216.000	221.000	224.750	231.750	1.240.000
Flussi di cassa a favore del Piano	216.000	221.000	224.750	231.750	1.242.770
Totale attivo disponibile (a)					

Debiti Pagamenti	2022	2023	2024	2025	Totali
Debiti prededucibili					74.152
Compenso Commissario Giudiziale					40.000
Acquisto immobile in leasing	-				117.397
Debiti verso professionisti per procedura	-	-	-	-	231.549
Totale debiti prededucibili (b)					
Pagamenti	2022	2023	2024	2025	Totali
Debiti privilegiati	70.000				100.000
Fondo rischi					25.372
Dipendenti					28.292
Enti previdenziali					2.612
Sanzioni ed int. Su enti prev. (50% privilegiato)	70.000	-	-	-	156.277
Totale debiti privilegiati (c)					
Pagamenti	2022	2023	2024	2025	Totali
Altri debiti privilegiati - compens. Art. 56 (E)					17.890
Debiti v/anticipazione ASL	-	-	-	-	17.890
Totale Altri debiti privilegiati - compens. Art. 56 (d)					
Pagamenti	2022	2023	2024	2025	Totali
Privilegiati soddisfatti 100% - Transazione fiscale x dilazione	2.878	2.878	2.878		8.634
Debito v/erario per irap	354	354	354		1.061
Erario c/irpef lav. Autonomi	45.062	45.062	45.062		135.185
Debito IVA	13.836	13.836	13.836		41.507
Erario c/irpef dipendenti	42	42	42		126
Erario c/imposta sostitutiva TFR	26.440	26.440	26.440		79.320
Sanzioni ed int. Su debiti tributari	88.611	88.611	88.611	-	265.832
Totale debiti privilegiati con transazione fiscale per dilazione (e)					
Pagamenti	2022	2023	2024	2025	Totali
Debiti ammessi al voto					
Classe 1			12.715		12.715
Debiti chirografari strategici					
Classe 2	67.396	67.396	134.792	134.792	404.375
Debiti v/altri finanziatori					
Classe 3				8	8
Diritti di notifica Equitalia				317	317
Aggio ex art. 17 Equitalia				343	343
Int. Mora / somme agg. Equitalia				24	24
Rimborso spese esec.				340	340
Sanzioni ed int. Su enti prev. (50% chirografo)				236	236
Compensi Equitalia				151	151
Diritto annuale CCIAA				45	45
Sanzioni ed int. Su CCIAA				23	23

Debiti verso banche				2.602	2.602
Debito verso terzi				150.040	150.040
Debiti verso fornitori	67.396	67.396	147.507	288.923	571.222
Totale debiti ammessi al voto (f)					
	226.007	156.007	236.118	288.923	1.242.770
Totale pagamenti da effettuare (g=b+c+d+e+f)					
	216.000	221.000	224.750	231.750	1.242.770
Totale liquidità disponibile nel periodo (a)					
	3.547	68.541	57.173	0	-
Liquidità residua (f=a-g)					

10. L'ATTESTAZIONE DELLA VERIDICITÀ DEI DATI AZIENDALI, DELLA FATTIBILITÀ DEL PIANO CONCORDATARIO E DELLA FUNZIONALITÀ DELLA PROSECUZIONE DELL'ATTIVITÀ D'IMPRESA AL MIGLIOR SODDISFACIMENTO DEI CREDITORI.

Il Piano e la documentazione di cui all'art. 161 L. Fall. sono stati esaminati dal Dott. Tiziano Sesana, professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lett. d), L. Fall., il quale, nella Relazione redatta ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 161, terzo comma, e 186-*bis*, secondo comma, lett. b) L. Fall. che si allega *sub* **All. C**, ha attestato: *i*) la veridicità dei dati aziendali; *ii*) la fattibilità del Piano; *iii*) la funzionalità della prosecuzione dell'attività d'impresa prevista dal Piano al miglior soddisfacimento dei creditori.

11. LA CONVENIENZA DEL CONCORDATO.

Quanto sopra illustrato relativamente ai flussi finanziari prodotti dalla continuità aziendale, permette sin d'ora di evidenziare la convenienza della soluzione concordataria della crisi aziendale rispetto all'ipotesi di liquidazione atomistica fallimentare dei beni.

Si precisa a questo riguardo che, dalle analisi effettuate, l'ipotesi fallimentare appare affatto peggiore e certamente non in grado di assicurare il soddisfacimento qui proposto ai creditori chirografari, il quale è reso possibile dai flussi provenienti dalla prosecuzione dell'attività d'impresa nel corso del Periodo di Piano.

Dalle simulazioni effettuate mettendo in comparazione il soddisfacimento proposto ai creditori con la presente Proposta e il soddisfacimento che i medesimi otterrebbero in caso di fallimento o comunque di liquidazione dell'impresa è emerso che, ipotizzando un

valore di possibile alienazione della FARMACIA di € 800.000,00, corrispondente all'attuale valore di mercato dell'avviamento indicato nell'apposita perizia di stima redatta da F-Lombarda Associazione Chimica Farmaceutica Lombarda (**doc. 40**), l'attivo di liquidazione consentirebbe di soddisfare integralmente i creditori in prededuzione e quelli privilegiati, mentre solo parzialmente i creditori chirografari e, in particolare, in una misura pari al 4,88% ca., ben inferiore, quindi, a quella prevista dalla presente Proposta che, come visto, per i crediti chirografari è compresa tra il 13,01% e il 35%.

Emerge, pertanto, la convenienza della presente Proposta rispetto alle alternative liquidatorie concretamente praticabili, nonché la sua funzionalità al migliore soddisfacimento dei creditori.

In aggiunta, si rileva che ai sensi dell'art. 147 L. Fall. l'eventuale dichiarazione di fallimento della FARMACIA determinerebbe anche quello del Dott. Polito quale socio accomandatario, il cui patrimonio personale, sostanzialmente composto dall'immobile in cui lo stesso Dott. Polito dimora, risulta appena sufficiente a estinguere il debito residuo relativo al mutuo fondiario (v., *supra*, §5.1).

È quindi ragionevole sin d'ora prevedere che i creditori della FARMACIA non otterrebbero alcun soddisfacimento dall'eventuale loro insinuazione e ammissione al passivo del fallimento personale del Dott. Polito.

Pertanto, anche sotto tale profilo, non paiono sussistere margini di dubbio in ordine alla convenienza, per l'intero ceto creditorio, della procedura di concordato preventivo rispetto allo scenario fallimentare.

Tutto quanto sopra evidenziato, per i motivi sopra esposti la Farmacia Lomagna s.a.s. del Dottor Polito Antonino & C., come sopra difesa e rappresentata

CHIEDE

che Codesto Ill.mo Tribunale voglia:

- **ammettere** la Farmacia Lomagna s.a.s. del Dottor Polito Antonino & C. alla procedura di concordato preventivo secondo il Piano di concordato di cui alla presente Proposta;

- **autorizzare** la Farmacia Lomagna s.a.s. del Dottor Polito Antonino & C. ex art. 167 L. Fall. a sottoscrivere e, conseguentemente, a dare esecuzione all'accordo transattivo con Comifin S.p.A. in liquidazione, alle condizioni richiamate al §6.2.ii) del presente atto e in ogni caso previste nell'allegato *sub* doc. 34.

- **concedere** il termine di cui all'art. 162 L. Fall. per apportare eventuali integrazioni al Piano e produrre eventuali nuovi documenti;

Dichiara altresì che le scritture contabili sono a disposizione degli Organi della Procedura presso la società Remy S.r.l. in Milano, Viale Piceno, 12.

In relazione alle disponibilità di cassa della ricorrente, si chiede che, ai sensi dell'art. 163 co. 2 n. 4) L. Fall., sia fissato il deposito **in misura non superiore al 20%** delle spese che si presumono necessarie per l'intera procedura.

*

La FARMACIA dichiara sin d'ora l'immediata disponibilità a fornire, direttamente al Collegio ovvero al Giudice Relatore, ogni chiarimento o allegazione ritenuti necessari o anche solo utili; manifesta, altresì, la più ampia disponibilità a rettificare ovvero integrare la presente Proposta ed il Piano Concordatario laddove, anche per errori descrittivi o materiali eventualmente riscontrati, il Tribunale dovesse ravvisare elementi idonei a giustificare un differimento della decisione, oppure, in ipotesi non creduta, il mancato accoglimento della proposta.

*

Oltre al Piano Concordatario (All. A), al Piano Industriale (All. B) e alla Relazione ex art. 161, comma 3, e 186-*bis* L. Fall. (All. C), si producono i seguenti documenti in copia:

- 1) Verbale assemblea F.cia Lomagna ex art. 152 L. Fall. in data 11.09.2020;
- 2) Atto di costituzione F.cia Lomagna del 17.07.2007;
- 3) Atto di cessione d'azienda F.cia Martinuzzi del 26.07.2007;
- 4) Atto di cessione quote (Polito-Laguardia) e di trasformazione del 16.12.2010;
- 5) Atto di cessione di quote Lacquaniti-Polito del 18.06.2010;
- 6) Contratto di finanziamento n. 701292 del 26.07.2007;
- 7) Contratto di finanziamento n. 701299 del 26.07.2007;

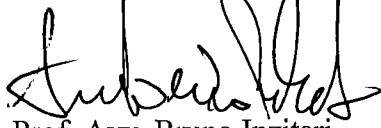
- 8) Contratto di locazione finanziaria immobiliare n. 700597 del 21.12.2006;
- 9) Atto di assenso alla cessione del contratto di *leasing* del 09.08.2007;
- 10) Atto di cessione in garanzia dei crediti ASL del 26.07.2007;
- 11) Contratto di finanziamento n. 704178 del 09.05.2011;
- 12) Contratto di finanziamento n. 704179 del 09.09.2011;
- 13) Contratto di finanziamento n. 704180 del 20.01.2012;
- 14) Visura camerale F.cia Lomagna sas;
- 15) Ispezioni ipotecarie immobili siti in Ronco Briantino;
- 16) Contratto di mutuo fondiario BPM del 28.11.2007;
- 17) Lettera Banco BPM del 05.05.2020;
- 18) Lettera Banco BPM del 03.08.2020;
- 19) Ispezione ipotecaria su iscrizione Mediofactoring S.p.A.;
- 20) Lettera Mediofactoring S.p.A. del 12.11.2013;
- 21) Ispezione ipotecaria – Richiesta iscrizione ipoteca Equitalia – Estratto dei ruoli;
- 22) Ispezione ipotecaria su iscrizione Phyto Garda s.r.l. Unipersonale;
- 23) Perizia giurata di stima immobili Ronco Briantino (Arch. Pogliani);
- 24) Estratto conto personale Dott. Polito al 29.07.2020;
- 25) Lettera di risoluzione del contratto di finanziamento n. 701292;
- 26) Lettera di risoluzione del contratto di finanziamento n. 701299;
- 27) Lettera di risoluzione del contratto di *leasing* n. 700597;
- 28) Lettera di risoluzione del contratto di finanziamento n. 704178;
- 29) Lettera di risoluzione del contratto di finanziamento n. 704179;
- 30) Lettera di risoluzione del contratto di finanziamento n. 704180;
- 31) Lettera di intimazione SelmaBipiemme Leasing. S.p.A. del 28.02.2019;
- 32) Proposta a SelmaBipiemme Leasing S.p.A. del 04.09.2020;
- 33) Perizia di stima immobile Lomagna, via Milano, n. 3 (Arch. Pogliani);
- 34) Scambio di corrispondenza relativo all'accordo con Comifin S.p.A.;
- 35) Certificati pendenza procedure esecutive a carico di F.cia Lomagna (Trib. Lecco);
- 36) Ordinanza *ex art. 702-ter* c.p.c. del 13.02.2019;
- 37) Proposta di transazione fiscale *ex art. 182-ter* L. Fall.;
- 38) Note proforma Avv. Buccarelli;
- 39) Lettera ad Avv. Buccarelli del 14.09.2020;
- 40) Perizia di stima valore d'avviamento Farmacia (F-Lombarda Associazione).

Con osservanza.

Milano-Lecco, 14 settembre 2020

Farmacia Lomagna s.a.s. del Dottor Polito Antonino & C.

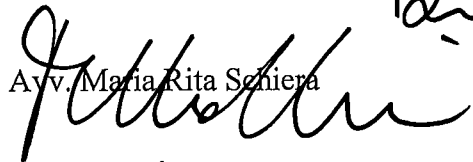
Dott. Antonino Polito



Prof. Avv. Bruno Inzitari



Avv. Maria Rita Schiera



Avv. Andrea Maria Jacopo Antonello

