

TRIBUNALE DI PALERMO

CONCORDATO PREVENTIVO R.G. n. 209-2/2024

Giudice Delegato: Dott.ssa Alessia Giampietro

Commissario Giudiziale: Avv. Carlo Landolina

AVVISO DI APERTURA DI PROCEDURA COMPETITIVA
ex art. 91 CCII

Il sottoscritto Avv. Carlo Landolina, Commissario Giudiziale del Concordato Preventivo in epigrafe indicato, in esecuzione di quanto previsto in seno al decreto ex art. 91 n.3 CC.II., reso dal Tribunale di Palermo, Sez. Procedure Concorsuali, in data 21 luglio 2025, depositato il 21 luglio 2025;

COMUNICA

Con decreto del Tribunale di Palermo del 4 giugno 2025 (depositato l'11 giugno 2025), è stato aperto il Concordato Preventivo (n.209-2/2024) dell'azienda "Farmacia [REDACTED]" sita in Palermo, Viale Strasburgo n. 249, in possesso di autorizzazione dell'Assessorato regionale alla Sanità n.302 del 23.12.2008.

Che, con decreto del 21 luglio 2025, è stata disposta l'apertura della procedura competitiva volta alla presentazione di offerte migliorative per l'acquisizione della "Farmacia Dr. [REDACTED]" P. IVA 05735450826 – con sede in Palermo, viale Strasburgo n.249.

Il perimetro del complesso aziendale, oggetto di conferimento, comprende:

- a) la licenza per l'attività di impresa, giusta autorizzazione Assessorato Sanità Regionale nr. 302 del 23.12.2008;
- b) l'azienda commerciale connessa a tale diritto di esercizio, come previsto dall'art. 12 della L. n. 475/1968, con il relativo avviamento;
- c) le immobilizzazioni materiali e le dotazioni esistenti nella Farmacia, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano attualmente.

Le rimanenze di magazzino, per un valore alla data del 26.8.2024 pari ad € 104.797,00, saranno oggetto di vendita separata rispetto all'azienda. In ogni caso, l'aggiudicatario provvisorio sarà obbligato ad acquistare anche detti beni.

Si precisa, altresì, che l'immobile ove viene esercitata l'attività non è incluso nel perimetro aziendale. La proprietà del predetto immobile si è obbligata, in seno alla proposta di concordato, a concederlo in locazione, subordinatamente alla omologazione definitiva del concordato, al soggetto aggiudicatario alle condizioni indicate nella proposta di concordato, cui si rinvia.

L'azienda non comprende:

- a) I debiti, eccedenti l'importo indicato nell'accollo, sorti anteriormente alla data di stipula dell'atto di conferimento;
- b) Le disponibilità liquide, i crediti e gli altri componenti delle attività;

La proposta di concordato prevede il conferimento dell'*asset* costituito dall'azienda Farmacia in titolarità del sig. Dott. [REDACTED] ad una NEW.CO. (costituita per il 90% da un soggetto già individuato e per il 10% dal proponente), come indicato nella "*proposta irrevocabile di intervento per concordato in continuità indiretta*" integrata nel piano, secondo le seguenti modalità:

- *-la costituzione di una nuova società (NEWCO) in forma di s.r.l., fra FXXX e XXX con effettuazione dei conferimenti come segue:*
- *da parte di FXXX, conferimento nella NEWCO dell'azienda farmaceutica in esercizio corredata da relazione giurata ai sensi dell'art. 2465 c.c., che attesti che il valore dell'attivo dell'azienda conferita è almeno pari ad euro 1.750.000, che il passivo trasferito è non superiore ad euro 1.750.000; il conferimento dell'azienda comporterà accollo (per espressa clausola della redigenda proposta di concordato) da parte della NEWCO, in deroga all'art. 118, comma 8, C.C.I.A.A., di debiti concordatari fino all'importo di euro 1.750.000; al conferimento dell'azienda si aggiungerà un conferimento in denaro di importo pari ad euro 5.000,00, da eseguirsi integralmente all'atto della sottoscrizione;*
- *da parte di XXX conferimento in denaro di euro 5.000,00, da eseguirsi integralmente all'atto della sottoscrizione;*
- *capitale iniziale della NEWCO euro 10.000,00; **assegnazione** (in deroga all'art. 2468, comma 2,*

c.c.) **delle partecipazioni sociali** come segue: • a FXXX una partecipazione societaria pari al 10% del capitale sociale; • a XXX una partecipazione societaria pari al restante 90% del capitale sociale;

- assunzione mediante accollo (per espressa clausola della redigenda proposta di concordato) da parte della NEWCO di passività concordatarie (come previste dal piano di concordato, inclusive del fondo rischi) fino all'importo massimo di euro 1.750.000,00, da pagarsi a partire dal momento dell'omologazione definitiva in conformità a quanto previsto dal piano di concordato;
- obbligo di FXXX di destinare al pagamento dei debiti concordatari tutti gli utili annuali che fossero eventualmente distribuiti per la parte di sua spettanza, per l'intera durata della sua partecipazione alla NEWCO e fino ad integrale ripianamento dei debiti concordatari;
- assunzione da parte di XXX di un impegno al finanziamento infruttifero della NEWCO, al fine di consentirle di assumere per pari importo il sostegno del concordato, come segue:
 - importo complessivo € 1.750.000, da versare in rate mensili di pari importo – e/o comunque nel rispetto delle scadenze previste nel piano concordatario;
 - versamento della prima rata non appena avrà inizio la gestione della farmacia in capo alla NEWCO, a seguito dell'omologazione definitiva, della costituzione della NEWCO e del conferimento dell'azienda da parte di FXXX;
- impegno della NEWCO all'acquisto delle rimanenze della azienda in concordato preventivo, per corrispettivo pari al 50% del relativo prezzo di acquisto.

Trattasi evidentemente di proposta di continuità aziendale in forma indiretta - che verrà posta a base del presente piano e sottoposta al voto del ceto creditorio - formulata ai sensi e per gli effetti degli articoli 84 commi 2 e 3, 87 comma 1 lett. f e 118 comma 8 CCII, la quale prevede: i. accollo parziale dei debiti concordatari nel limite del valore dell'azienda conferita nella Newco (precisamente € 1.700.000,00 quale enterprise value ed € 50.000,00 per immobilizzazioni materiali) e ii. pagamento ai creditori sino a concorrenza del predetto importo, assicurato dai flussi di cassa prospetticamente realizzabili (come da piano industriale a tal uopo predisposto e che si ritiene di condividere), corroborato dall'impegno di anticipazione infruttifera alla NewCo assunta dal socio XXX, allo scopo di garantire il puntuale rispetto del cronoprogramma sviluppato in seno al piano di concordato.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA COMPETITIVA

La procedura è finalizzata alla presentazione di offerte irrevocabili non sottoposte a condizione, ai sensi dell'art. 91 del CC.II, comparabili e migliorative rispetto alla "proposta irrevocabile di intervento per concordato in continuità indiretta", sopra indicata in dettaglio, per l'acquisizione mediante conferimento della Azienda Farmacia Dott. [REDACTED], secondo le modalità previste dal Decreto di apertura della procedura competitiva e dal regolamento di gara ivi contenuto, che qui deve intendersi integralmente richiamato e trascritto.

La presentazione delle offerte irrevocabili dovrà essere eseguita presso la Cancelleria della Sez. Procedure Concorsuali del Tribunale di Palermo, in busta **chiusa entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 12 settembre 2025**, secondo le modalità previste nel Regolamento contenuto nel decreto di apertura della procedura competitiva.

L'udienza per l'apertura e l'esame delle buste depositate e l'eventuale asta tra le offerte migliorative, ai sensi dell'art. 91 CC.II. n.7, si svolgerà il giorno 15 settembre alle ore 9.30, presso il Tribunale di Palermo, Sezione Procedure concorsuali, innanzi al Giudice Delegato, dott.ssa Alessia Giampietro.

All'esito della gara verrà individuato il c.d. Aggiudicatario Provvisorio che sarà obbligato a procedere all'acquisizione dell'azienda (e del magazzino merci) mediante atto pubblico ai rogiti del Notaio scelto dalla procedura, con spese a carico dell'acquirente.

I requisiti di partecipazione, le modalità di presentazione delle buste, il contenuto delle offerte irrevocabili e le modalità di svolgimento della procedura competitiva sono dettagliatamente indicati nel decreto di apertura della procedura competitiva del Tribunale di Palermo del 21 luglio 2025 e nel Regolamento di gara ivi contenuto, cui si rimanda integralmente e che deve intendersi integralmente trascritto nel presente avviso.

Ognuno è ammesso ad offrire per l'acquisto dell'Azienda Farmacia, sopra descritta, personalmente o a mezzo di mandatario munito di procura speciale notarile. Saranno escluse eventuali offerte per persona da nominare ai sensi dell'art. 1401 e seguenti cc. Le offerte dovranno essere effettuate in bollo da 16,00 euro e dovranno specificare il cognome, nome, luogo e data di nascita dell'offerente, con la indicazione del codice fiscale e della partita IVA, recapito telefonico e indirizzo pec-mail al quale si elegge domicilio per ogni comunicazione, se persona

fisica; ovvero denominazione, sede legale, partita IVA e codice fiscale, ed indicazione del legale rappresentante ed indirizzo pec mail, se società od altro (allegando, in tal caso, anche idoneo certificato del Registro delle imprese, dal quale risulti l'attuale vigenza della società o dell'ente, con enunciazione dei poteri di rappresentanza legale).

In caso di offerte formulate congiuntamente da più soggetti, al momento dell'apertura delle buste sarà necessaria la presenza degli offerenti o, in alternativa, di soggetto munito di regolare procura notarile rilasciata precedentemente.

Il contenuto delle offerte irrevocabili è dettagliatamente indicato nel Regolamento contenuto nel decreto di apertura della procedura competitiva, cui si rimanda integralmente.

I soggetti legittimati alla presentazione di offerte irrevocabili potranno accedere, previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza, alla data room contenente gli atti e i documenti necessari per la valutazione della operazione.

PREZZO

L'offerta dovrà contenere l'indicazione del valore di conferimento dell'azienda "Farmacia Dr. [REDACTED]" e del corrispondente importo complessivo di debiti aziendali che la conferitaria offre di accollarsi, che dovrà essere migliorativo e superiore, a pena di inefficacia della offerta, ad euro 1.750.000,00. Saranno prese in considerazione, si ribadisce, esclusivamente offerte superiori a € 1.750.000,00.

L'offerta dovrà altresì contenere l'indicazione dei tempi di pagamento dell'importo di cui all'accollo che comunque non potranno essere superiori a quelli indicati nella "proposta irrevocabile di intervento per concordato in continuità indiretta" integrata nella Proposta di concordato e sopra dettagliatamente richiamata.

L'offerta dovrà contenere, altresì, l'indicazione delle garanzie offerte per il corretto adempimento degli obblighi economici assunti, mediante produzione di certificazione bancaria che attesti il possesso delle somme necessarie o, in alternativa, mediante fideiussione bancaria con clausola a prima richiesta e dovrà essere accompagnata dal deposito di cauzione non inferiore al 10% dell'importo offerto, quale condizione per la partecipazione alla procedura competitiva ed a

garanzia dell'adempimento dell'offerta, mediante assegno circolare, da inserire all'interno della busta, intestato a "Farmacia Dott. [REDACTED] (C.P. n. 209-2/2024)".

AGGIUDICAZIONE

In caso di presentazione di più offerte irrevocabili migliorative ammissibili si svolgerà una gara tra gli offerenti, con base di gara a partire dall'offerta economica più alta.

La gara avrà luogo mediante rilanci successivi che ciascun offerente potrà formulare entro tre minuti dall'ultimo rilancio effettuato. Non saranno ammessi rilanci inferiori a 30.000,00 euro o multipli di 30.000,00 euro. Trascorsi tre minuti senza ulteriori rilanci la gara sarà aggiudicata al prezzo comunicato dall'offerente che ha effettuato l'ultimo rilancio.

Nel caso di mancata adesione degli offerenti alla gara, il Commissario procederà alla aggiudicazione in virtù della migliore offerta tra quelle depositate o, in caso di più offerte dello stesso valore anche con riferimento all'importo versato per cauzione, in favore di colui che ha presentato l'offerta per primo.

CONTATTI

Salvo ove altrimenti previsto nel decreto di apertura della procedura competitiva, qualsiasi invio di comunicazioni o documenti da parte dei Soggetti Interessati o degli Offerenti al Commissario in relazione alla presente procedura dovrà essere effettuato per pec mail, al seguente indirizzo pec-mail: cp209.2024palermo@pecconcordati.it

Si allega al presente:

2) Decreto ex art. 91 CC.II. Tribunale di Palermo del 21.07.2025

Il Commissario Giudiziale

Avv. Carlo Landolina

Firmato digitalmente da: CARLO
LANDOLINA
Ruolo: AVVOCATO
Data: 21/07/2025 18:54:20