



TRIMARCHI – COLONNA
GAMLEX

Repertorio numero 30175

Raccolta numero 13646

MANDATO CON PROCURA

REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno tredici dicembre duemilaventiquattro.

(13/12/2024)

In Milano, nel mio studio in Corso di Porta Nuova n. 18.

Avanti a me Prof. **GIUSEPPE ANTONIO MICHELE TRIMARCHI**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese, sono presenti:

- **Dott. Giampiero Farina**, nato a Montecchio Maggiore (VI), il giorno 15 aprile 1968, domiciliato per la carica presso la sottoindicata sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e Direttore Generale, della società:

"SELMABIPIEMME LEASING S.P.A.", costituita in Italia, con sede legale in Milano (MI), Via Siusi N. 7, capitale sociale Euro 41.305.000,00 interamente versato, iscritta nel Registro Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, numero Registro Imprese e codice fiscale 00882980154, R.E.A. n. MI-798501, munito degli occorrenti poteri in forza di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 22 luglio 2024, debitamente pubblicata nel competente Registro delle Imprese, (di seguito indicata come **"Mandante"**),

- **Avv. Salvatore Sanzo**, nato a Brindisi il giorno 13 agosto 1957, domiciliato in Milano in Via della Moscova n. 18, e

- **Dott. Ignazio Arcuri** nato a Catanzaro, il 23 giugno 1964, domiciliato in Milano alla Piazza Pio XI n. 5,

nella loro qualità di Curatori del Fallimento della società **"OFFICINE MECCANICHE GIOVANNI CERUTTI – SOCIETA' PER AZIONI- SIGLABILE O.M.G. CERUTTI S.P.A."**, società di nazionalità italiana, con sede legale in Casale Monferrato, Via Adam n. 66, iscritta nel Registro delle Imprese di Alessandria -Asti, numero d'iscrizione e codice fiscale 00150550069, R.E.A. n. AL-2794, tali nominati con sentenza del Tribunale di Vercelli - Sezione Fallimentare in data 1 ottobre 2020 (Cron. 591/2020 - Rep. 42/2020) debitamente pubblicata nel competente Registro delle Imprese, muniti degli occorrenti poteri in forza di autorizzazione del Giudice Delegato dott.ssa Elisa Trotta in data 15 novembre 2024 che, in copia conforme ai sensi di legge, si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**, (di seguito indicati come **"Mandatari"** nonché **"Procuratori"**, o **"Curatori"**).

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo

premessi che:

a) con atto a rogito notaio Armando Aceto di Casale Monferrato in data 22 novembre 2006 Repertorio n. 170907/18822, registrato a Casale Monferrato il 12 dicembre 2006 al n. 2592 Serie 1T, la società **"SELMABIPIEMME LEASING S.P.A."** ha perfezionato operazione di lease back giusta locazione finanziaria n. 30103358/1 con la società **"OFFICINE MECCANICHE GIOVANNI CERUTTI – SOCIETA' PER AZIONI- SIGLABILE**

Registrato a

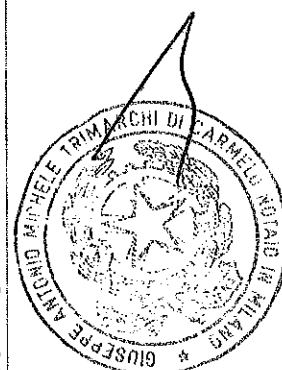
MILANO-DP II

il 16 dicembre 2024

n. 124565

serie 1T

euro 230,00



O.M.G. CERUTTI S.P.A.", società di nazionalità italiana, con sede in Casale Monferrato, via Marcello Adam n. 66, iscritta nel Registro delle Imprese di Alessandria, numero d'iscrizione e codice fiscale 00150550069, avente ad oggetto l'immobile di seguito descritto;

b) che la suddetta "O.M.G. CERUTTI S.P.A." è stata dichiarata fallita con provvedimento del Tribunale di Vercelli del 30 settembre 2020 (dep. 1° ottobre 2020), provvedimento n. 11\2020, Giudice Delegato dott.ssa Elisa Trotta, e sono stati nominati Curatori del fallimento i sopra costituiti Sanzo e Arcuri;

c) ai sensi del Programma di Liquidazione, approvato dal Giudice Delegato in data 1 giugno 2021, i predetti Curatori sono stati autorizzati a vendere, tra gli altri, i beni immobili di proprietà della fallita che compongono i siti produttivi/stabilimenti industriali in Comune di Vercelli e Casale Monferrato;

d) in particolare, all'interno del sito produttivo in Comune di Vercelli è compreso il capannone industriale in Via Trino n.230, di proprietà della "SELMABIPIEMME LEASING S.P.A." ed oggetto del suindicato leasing;

e) la società "SELMABIPIEMME LEASING S.P.A." intende procedere alla vendita di detto immobile unitariamente alla vendita competitiva che sarà indetta dal Fallimento ai sensi del Programma di Liquidazione, in modo che l'operazione di trasferimento sia "unitaria", favorendosi prevedibilmente, così, reciprocamente i trasferimenti dei beni che ne costituiscono l'oggetto, e ciò, per le competenze, sia nell'interesse della Massa dei Creditori del suindicato Fallimento, che nell'interesse della Mandante.

TUTTO CIO' PREMESSO

la società "SELMABIPIEMME LEASING S.P.A.", come sopra rappresentata, con il presente mandato nomina e costituisce mandatarî (e suoi procuratori speciali) i Curatori del Fallimento sopra costituiti, che allo stesso titolo accettano, affinché gli stessi in nome e per conto della Mandante, disgiuntamente tra loro, con riferimento alla piena ed esclusiva proprietà dell'immobile sito in territorio del Comune di

VERCELLI, via Trino n. 230

e precisamente:

- capannone industriale al piano terra con annessa area di pertinenza, destinato a "centro ricerche" e censito al Catasto Fabbricati del detto Comune al **foglio 65 (sessantacinque), particella 929 (novecentoventinove)**, Strada Trino n. 230, piano T, categoria D/7, Rendita Euro 3.660,00 (Coerenze: mappali 322, 324, 72 e 327, mappale 76), (d'ora in avanti l'Immobile), possano condurre ogni operazione funzionale al trasferimento del detto immobile, e più precisamente conferisce ai nominati Mandatarî tutte le più ampie facoltà per:

- mettere in vendita l'Immobile con le procedure che riterranno più opportune insieme agli immobili della società fallita, in modo che l'Immobile costituisca con essi unico lotto, previa la valutazione dello stesso proporzionata a quella degli immobili oggetto del

Programma di Liquidazione conformemente alla perizia resa nella detta procedura concorsuale;

- procedere ad uno o più tentativi di vendita secondo i criteri che i Mandatari riterranno opportuni o convenienti in modo che essi tentativi siano condotti unitamente a quelli concernenti i beni oggetto della procedura;

- vendere in procedura competitiva l'Immobile stabilendo della stessa ogni regola anche per il procedimento, le offerte, per gara e rialzi e/o la definitiva aggiudicazione;

- vendere l'Immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (come "visto e piaciuto"), senza rilasciare all'aggiudicatario alcuna garanzia per vizi, difetti, mancanza di qualità e/o criticità dell'immobile (anche di natura urbanistica, edilizia, ecologica e/o ambientale) ad eccezione di quanto riportato nell'attestazione di conformità catastale e nella relazione di rispondenza edilizia predisposte in data 15 ottobre 2024 dal geometra Massimo Cartone su incarico della Mandante, che dovrà essere espressamente richiamata e/o allegata all'atto di vendita, attribuendo all'aggiudicatario in sede di stipula del relativo atto di compravendita i seguenti obblighi: esonerare la Mandante da ogni responsabilità connessa all'Immobile ed al suo stato di fatto e di diritto, rinunciando alla proposizione di ogni domanda e/o azione a ciò collegata nei confronti della medesima; manlevare la Mandante nei confronti di terzi (ivi inclusa la Pubblica Amministrazione) in relazione ad eventuali criticità dell'Immobile (anche di natura urbanistica, edilizia, ecologica e/o ambientale); farsi carico di tutti gli eventuali conseguenti oneri (economici e non) relativi all'Immobile e necessari per il suo adeguamento alle norme di legge comunque applicabili;

- intervenire all'atto notarile di trasferimento in luogo, vece e conto della Mandante ed in modo da attribuire all'aggiudicatario proprietà e possesso giuridico dell'Immobile (esonorando, tuttavia, la Mandante dall'obbligo di cui all'art. 1477 c.c., in considerazione del fatto che la materiale disponibilità dell'Immobile è, tutt'oggi, in capo a fallimento di "O.M.G. CERUTTI S.P.A."), con piena facoltà di sottoscrivere atti ed allegati;

- descrivere in esso dettagliatamente l'Immobile con esatta ubicazione, indicazione dei confini, dati catastali e quant'altro necessario all'individuazione dell'oggetto, e ciò anche eventualmente in rettifica, chiarimento e difformità della sommaria descrizione sopra riportata;

- inserire nello stipulando atto di trasferimento, tutti i patti - reali od obbligatori - e condizioni che si renderanno necessari od opportuni in coerenza con il Programma di Liquidazione di cui sopra del quale la Mandante è ben edotta ed informata;

- costituire, modificare od estinguere tutte quelle servitù prediali attive e passive che si renderanno necessarie od opportune;

- indicare il prezzo di aggiudicazione in conformità a quanto supra (prezzo che dovrà essere proporzionalmente aumentato o diminuito, a fronte degli aumenti o diminuzioni intervenuti



nell'ambito della procedura competitiva, in relazione all'intero compendio oggetto di esitazione);

- rilasciare quietanze e rinunciare all'ipoteca legale subordinatamente al pagamento integrale del saldo del prezzo direttamente nei confronti della Mandante entro e non oltre la stipula dell'atto notarile di vendita (termine, peraltro, entro il quale la Mandante dovrà ricevere dai medesimi Curatori la propria quota parte della cauzione);

- dichiarare e descrivere le modalità di pagamento, anche ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445;

- indicare eventuali iscrizioni, trascrizioni ed altri pesi, vincoli e servitù, garantendo per il resto la piena disponibilità e libertà dell'oggetto del trasferimento;

- rilasciare tutte le dichiarazioni da rendersi ai sensi delle leggi in vigore al momento della sottoscrizione dell'atto pubblico;

- rilasciare dichiarazioni agli effetti catastali nonché quelle previste dalla vigente normativa in materia urbanistica, riportandosi all'attestazione di conformità catastale e alla relazione di rispondenza edilizia predisposte in data 15 ottobre 2024 dal geometra Massimo Cartone su incarico della Mandante;

- rilasciare dichiarazioni fiscali ove necessarie e/o opportune;

- rilasciare dichiarazioni di certificazione energetica degli edifici e, in particolare di aver ottemperato a quanto previsto in materia;

- nessuna garanzia verrà rilasciata per conto della Mandante in merito alla conformità degli impianti tecnologici (elettrici, idrici, antincendio, ecc.) posti a servizio dell'Immobile né verrà prevista la consegna, ad opera della Mandante, della documentazione relativa alla certificazione dei predetti impianti tecnologici, dovendosi prevedere in atto che l'onere delle verifiche e di eventuali adeguamenti saranno a esclusivo carico dell'aggiudicatario;

- rilasciare dichiarazioni, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000 numero 445, in ordine al mancato intervento di mediatore immobiliare;

- compiere infine, per il buon esito della presente, tutto quanto opportuno o necessario, nulla escluso né eccettuato purché nei limiti del mandato conferito, come potrebbe fare la Mandante.

Con promessa de rato et valido e sotto gli obblighi di legge, da esaurirsi in un unico contesto.

* * * * *

Le parti mi dispensano dalla lettura di quanto allegato.

E richiesto io notaio ricevo il presente atto che è stato scritto con strumenti informatici da persona di mia fiducia e da me notaio completato a mano e letto alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con me notaio alle ore dieci minuti cinquanta

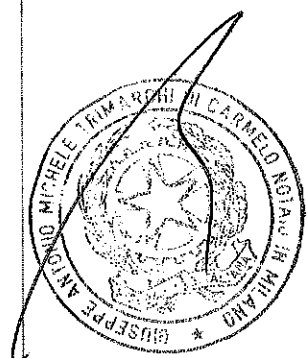
Consta di due (2) fogli per cinque (5) facciate fin qui

Firmato: Giampiero Farina

" Salvatore Sanzo

" Ignazio Arcuri

" Giuseppe Antonio Michele Trimarchi notaio



ALLEGATO A
all'atto n. ~~30185/13646~~



Officine Attestazione di conformità

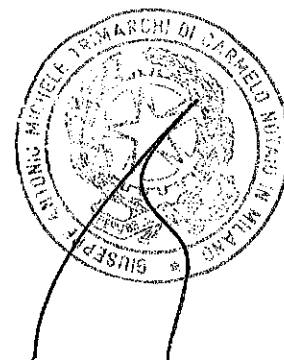
Io sottoscritto avv. Salvatore Sanzo (C.F. SNZSVT57M13B180V) nella mia qualità di Curatore del Fallimento Officine Meccaniche Giovanni Cerutti s.p.a. (C.F. 00150550069) ai sensi dell'art. 16 bis comma 9 bis L. 221/212, come introdotto dal D.L. 90/14 convertito in legge 114/14,

attesto

che l'allegato provvedimento autorizzativo del 15 novembre 2024 sulla "QUINTA INTEGRAZIONE DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE EX ART. 104-TER L. FALL.", estratto tramite consultazione remota del fascicolo informatico del Fallimento Officine Meccaniche Giovanni Cerutti s.p.a. n. R.G. 11/2020 (Tribunale di Vercelli – Giudice dott.ssa Elisa Trotta), è copia informatica conforme all'originale – omessi gli allegati ivi acclusi - depositato nello stesso e consta complessivamente di n. 9 (nove) pagine, esclusa la presente.

Milano, 13 dicembre 2024

Il Curatore
avv. Salvatore Sanzo



LCA STUDIO LEGALE
www.lcalex.it - info@lcalex.it

member of ASLA

MILANO
Via della Moscova 18
20121 Milano
T +39 02 7788751
F +39 02 76018478

ROMA
Piazza del Popolo 18
00187 Roma
T +39 06 340091
F +39 06 34009300

GENOVA
Via XX Settembre 31/6
16121 Genova
T +39 010 5956039
F +39 010 5370804

TREVISO
Via Sile 41
31056 Roncade (TV)
T +39 0422 789511
F +39 0422 789666

DUBAI
IAA Middle East Legal Consultants LLP
Liberty House, Office 514, DIFC
P.O.Box 506949 Dubai
T +971 4 3860090 - F +971 4 3860091

TRIBUNALE DI VERCELLI – SEZIONE FALLIMENTARE		
FALLIMENTO		
OFFICINE MECCANICHE GIOVANNI CERUTTI S.P.A. con sede Casale Monferrato (AL), Via Adam, 66		
R.G.	GIUDICE DELEGATO	CURATORI
11/2020	Dott.ssa Elisa Trotta	Dott. Ignazio Arcuri Avv. Salvatore Sanzo
DATA DEL FALLIMENTO		STATO PASSIVO
30.09.2020 dep. 01.01.2020		Verifica crediti: 23.11.2021
N. ATTO	C.d.C.	TIPO ATTO
152	Non costituito	INTEGRAZIONE AL P.D.L.

≈ ≈ ≈ ≈ ≈

**QUINTA INTEGRAZIONE
DEL PROGRAMMA DI LIQUIDAZIONE
EX ART. 104-TER L. FALL.**

≈ ≈ ≈ ≈ ≈

Ill.mo Sig. Giudice Delegato,

i sottoscritti dott. Ignazio Arcuri e avv. Salvatore Sanzo, quali Curatori del Fallimento in epigrafe,

PREMESSO CHE

- con provvedimento del 1° giugno 2021, l'Ill.mo Giudice adito autorizzava il Programma di Liquidazione, ove, tra l'altro, i sottoscritti venivano autorizzati all'esperimento di tre tentativi di vendita sia per il complesso industriale sito in Vercelli e sia, con separato lotto, per il complesso di Casale Monferrato, ponendo a base d'asta il valore che sarebbe risultato all'esito delle operazioni peritali (doc. 1);



- sulla base delle perizie ultimate, il valore di mercato degli immobili della Società è stato quantificato in complessivi euro 7.460.000,00, di cui euro 1.670.000,00 per lo stabilimento di Casale Monferrato (doc. 2) ed euro 5.790.000,00¹ per lo stabilimento di Vercelli (doc. 3);
- come indicato nell'informativa in atti (cfr. atto n. 137), i Curatori hanno segnalato che gli immobili destinati alla vendita risultavano (e in parte risultano tuttora) occupati da beni mobili di notevoli dimensioni, invenduti nei vari tentativi di liquidazione effettuati nel tempo. Tale situazione ha finora ostacolato la vendita degli immobili stessi. In particolare, alcuni cespiti residui sono stati oggetto di tentativi di vendita da parte del commissionario PBG s.r.l., che ha cercato di raccogliere offerte vicine al valore di perizia, già ribassato in diverse occasioni a seguito di aste infruttuose. Negli ultimi mesi, PBG s.r.l. ha condotto una negoziazione con un terzo interessato, che ha presentato un'offerta cauzionata, trasmessa ai Curatori in data 13 maggio 2024. Questa offerta ha consentito l'avvio di un'asta confermativa, conclusasi con l'aggiudicazione all'offerente (cfr. informativa n. 145 in atti). I beni in questione includono carrozzone e un tornio di diverse tonnellate, la cui vendita ha richiesto necessariamente una coordinazione con la liberazione dei locali per poter procedere con la vendita degli immobili. A tale proposito, PBG s.r.l. ha indicato la fine di dicembre 2024 come termine previsto per la liberazione degli immobili, a seguito della vendita dei beni residui, fatta eccezione per gli arredi da ufficio. Per tali arredi è stata avviata un'ulteriore asta confermativa basata su offerte irrevocabili, con data d'asta fissata per il prossimo 29 novembre 2024. È ragionevole ritenere che i locali saranno interamente liberati in tempo utile per la consegna degli immobili agli

¹ Importo complessivo del valore del cd "Centro Ricerche" pari ad euro 348.000,00 come meglio *infra* si dice. Si tratta, in particolare, del capannone industriale al piano terra con annessa aerea di pertinenza, destinato a "Centro Ricerche" e censito al Catasto Fabbricati del detto Comune al foglio 65 (sessantacinque), particella 929 (novecentoventinove), Strada Trino n. 230, piano I, categoria D/7, Rendita Euro 3.660,00 (Coerenze: mappali 322, 324, 72 e 327, mappale 76).



eventuali aggiudicatari, anche qualora questi venissero aggiudicati al primo esperimento di vendita;

- compatibilmente con tali tempistiche, i sottoscritti Curatori si sono determinati, pertanto, solo ora a depositare nuova integrazione del Programma di Liquidazione per avviare la vendita degli stabilimenti, dando in particolare atto di aver nel frattempo anche convenuto una vendita congiunta del cd "Centro Ricerche" (particella 929) con la società SelmaBipiemme Leasing s.p.a. Si tratta, invero, di un immobile intercluso nello stabilimento di Vercelli e la cui rivendica è stata a suo tempo accolta, con la conseguenza che il credito residuo in linea capitale della società di leasing dovrà essere insinuato tardivamente al passivo². È, dunque, interesse di entrambe le parti ottenere la miglior liquidazione possibile di detto cespite, la cui valorizzazione è pari ad euro 348.000,00 per come

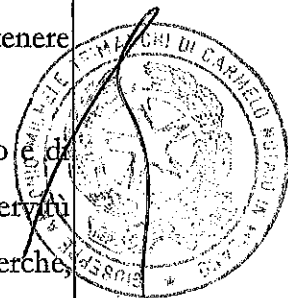
² Quanto al credito, questo il provvedimento definitivo "Cron. 00454, creditore Selmabipiemme Leasing S.p.a. - Via Battistotti Sassi, 11/A - Milano Richiesta del Creditore: Chirografari 201.533,26; Chirografari 14.587,39; Chirografari 268.414,21 Proposta dei Curatori: Titolo: leasing finanziario immobile (canoni) Documentazione prodotta: - rogito notarile; - contratto di locazione finanziaria n. 30103358/001; - condizioni generali mod. CG/0901; - piano di ammortamento; - estratto conto. In data 22 novembre 2006, l'istante acquistava da O.M.G.C. l'immobile sito in Vercelli (VC), via Trino n. 230, al solo scopo di concederlo in locazione finanziaria alla stessa O.M.G.C., come da contratto n. 0103358/001. Dal mese di aprile 2018, O.M.G.C. si rendeva inadempiente rispetto al pagamento dei canoni di leasing. L'istante si insinua in via chirografaria per un credito complessivo pari ad € 484.534,92 (oltre iva 22%, se dovuta, limitatamente ai canoni non ancora fatturati), di cui (i) € 201.533,26 per canoni insoluti relativi al sino alla dichiarazione di fallimento, (ii) € 14.587,39 per interessi di mora al tasso convenzionalmente pattuito (pari all'Euribor tre mesi media mensile, mese precedente, maggiorato di 8 punti percentuali) maturati sul capitale dalle singole scadenze fino alla dichiarazione di fallimento e (iii) € 268.414,21 per il capitale residuo post-fallimento calcolato al netto di ogni interesse corrispettivo e moratorio. I Curatori promettono di avvalersi in questa sede della facoltà di cui all'art. 72 quater L. Fall. ossia dichiarano di volersi sciogliere dal contratto n. 0103358/001 relativo alla locazione finanziaria dell'immobile sito in Vercelli alla Via Trino n. 230 ancora in essere all'apertura della procedura di concordato preventivo (i.e. 20 gennaio 2020) e che procederanno con la restituzione dell'immobile in oggetto a seguito dell'accoglimento della domanda di rivendica presentata dall'istante. In virtù del suindicato scioglimento del contratto, si propone: - l'ammissione per € 148.519,57, in via chirografaria, a titolo di canoni scaduti in linea capitale ricalcolati come da piano di ammortamento alla data di presentazione della domanda di concordato preventivo (i.e. 20 gennaio 2020) (e non come erroneamente operato dall'istante sino alla data di dichiarazione del fallimento); - l'esclusione della somma complessiva di € 336.015,29, di cui: € 53.013,69 richiesti a titolo di canoni in linea capitale erroneamente calcolati dall'istante quali ante dichiarazione di fallimento; € 14.587,39 richiesti a titolo di interessi contrattualmente pattuiti poiché erroneamente quantificati e che non è possibile ricalcolare, perché l'istante non produce un prospetto di calcolo; € 268.414,21 richiesti a titolo di capitale residuo post-fallimento calcolato al netto di ogni interesse corrispettivo e moratorio, poiché tale credito potrà essere insinuato solo a latere della collocazione dell'immobile da cui strettamente dipende (cfr. Cass., 13 settembre 2017, n. 21213). *** L'istante ha formulato osservazioni, aderendo alle proposte dei Curatori, fatto salvo il proprio diritto ad insinuare tardivamente gli eventuali canoni maturati post procedura nonché insistendo per l'ammissione degli interessi contrattualmente pattuiti, seppur ricalcolati alla data del 20 gennaio 2020. I curatori, a parziale modifica della propria proposta, propongono ammettersi anche € 7.750,69, in via chirografaria, a titolo di interessi. Provvedimento del Giudice Delegato: Il Giudice delegato dispone come da proposta dei Curatori. Riepilogo numerico: • Chirografari 156.270,26 • Escluso 6.836,70 • Escluso 268.414,21 • Escluso 53.013,69".



confermata dal perito della Procedura (doc. 4). All'uopo è stato discusso con la società di leasing SelmaBipiemme un mandato a vendere in favore dei Curatori, come da bozza redatta dal Notaio Giuseppe Trimarchi, che pure sarà incaricato, salvo diverse indicazioni della S.V. Ill.ma, di rogare l'atto di vendita degli immobili una volta aggiudicati (doc. 5). Procedere secondo tale modalità si rende quanto più opportuno poiché, da una parte, il bene di proprietà del leasing risulta intercluso e l'ipotesi di vendita condotta separatamente dalla Procedura comporterebbe un inevitabile rischio di deprezzamento che si riverbererebbe sul credito di SelmaBipiemme da insinuare al passivo con danno per tutti i creditori, nonché, dall'altra parte, anche l'immobile di proprietà del Fallimento verrebbe trasferito permanendo la servitù di passaggio a favore del Centro Ricerche intercluso, con rischio di disincentivare l'interesse di eventuali acquirenti. I costi del mandato saranno ad esclusivo carico della società di leasing;

- considerato quanto sopra, pertanto, i sottoscritti Curatori chiedono l'autorizzazione a provvedere autonomamente all'avvio di tre tentativi di vendita, senza formulare ogni volta istanza di autorizzazione (ma sottoponendo in ogni caso informativa sull'esito di ciascun esperimento di vendita), sia per il complesso industriale sito in Vercelli (comprensivo del c.d. Centro Ricerche, in forza di mandato a vendere conferito da SelmaBipiemme ai Curatori) e sia, con separato lotto, per il complesso di Casale Monferrato, ponendo a base d'asta il valore risultato all'esito delle operazioni peritali e con le modalità di seguito elencate, da intendersi quale contenuto minimo dell'avviso di vendita e/o disciplinare di gara qui allegato in bozza *sub* doc. 6 afferente alla liquidazione degli immobili di O.M.G.C., salva ogni integrazione e/o modifica che la S.V. Ill.ma dovesse ritenere opportuna e/o necessaria:

- a) dichiarazione che la vendita degli immobili avviene nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive, a corpo e non a misura, eccezion fatta per il Centro Ricerche, la cui vendita soggiacerà alle normali regole di compravendita fra privati ed in



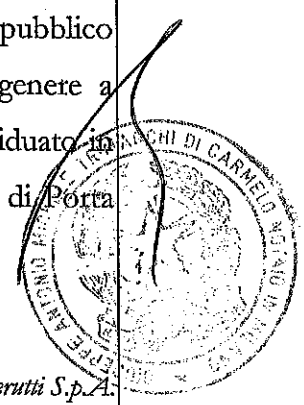
base ai termini descritti nel mandato (da riportarsi sommariamente nell'avviso di vendita), con onere in capo alla mandante di attivarsi in tal senso;

- b) celebrazione dell'asta in modalità sincrona con sole offerte analogiche, avanti i sottoscritti Curatori presso lo studio dell'avv. Salvatore Sanzo, sito in Milano, Via della Moscova n. 18;
- c) prezzo base d'asta e valore dell'offerta minima pari al valore di perizia (*i.e.* per lo stabilimento di Casale Monferrato euro 1.670.000,00 e per lo stabilimento di Vercelli euro 5.790.000,00 (di cui euro 5.442.000,00 per la quota parte della Procedura ed euro 348.000,00 per la quota parte di SelmaBipiemme Leasing s.p.a.), con previsione di un rilancio minimo non inferiore ad € 100.000,00 (aumento da applicarsi in proporzione anche al Centro Ricerche);
- d) in caso di asta deserta, abbattimento del prezzo base d'asta del 20,00 % per ciascun ulteriore esperimento di vendita (riduzione da applicarsi in proporzione anche al Centro Ricerche);
- e) espletamento delle formalità pubblicitarie previste dalla legge per n. 45 giorni tra la data di pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, mediante:
- ai sensi dell'art. 490, comma 1, cod. proc. civ., pubblicazione dell'avviso di vendita, del disciplinare di gara, della perizia aggiornata e allegati fotografici sul Portale delle Vendite Pubbliche;
 - ai sensi dell'art. 490, comma 2, cod. proc. civ., pubblicazione dell'avviso di vendita, del disciplinare di gara, della perizia aggiornata nonché del mandato a vendere conferito da SelmaBipiemme Leasing s.p.a. e allegati fotografici su almeno due siti internet autorizzati in base al D. M. 31 ottobre 2006 emesso dal Ministero della Giustizia;
 - eventuale pubblicazione *una tantum* di un estratto dell'avviso di vendita sull'edizione locale (Vercelli e/o Casale Monferrato a seconda) di un quotidiano a tiratura nazionale, ovvero in alternativa su ilSole24Ore,
- il tutto con previsione a carico della Procedura (*i*) del contributo fisso per la pubblicazione sul Portale delle Vendite Pubbliche per singolo lotto e per



singolo esperimento di vendita, nonché (ii) dei costi per le pubblicazioni sui siti internet e, eventualmente, sulla stampa quotidiana, come da preventivo formulato da PBG s.r.l. (doc. 7) per il quale si chiede sin da ora di essere autorizzati all'accettazione per il conferimento dell'incarico;

- f) previsione dell'obbligo di cauzione dell'offerta, pena esclusione della gara, mediante versamento a mezzo bonifico bancario sul conto corrente intestato alla Procedura e/o assegno circolare non trasferibile di un importo pari al 10% del prezzo offerto. La cauzione, anche in caso di integrazione come previsto al successivo punto g), sarà integralmente incassata dalla Procedura, che bonificherà a SelmaBipiemme Leasing s.p.a., entro 10 giorni dalla data di aggiudicazione, la quota parte di sua spettanza, proporzionata al valore dell'offerta complessiva;
- g) in caso di aggiudicazione:
- previsione di un termine per il versamento del saldo prezzo pari a n. 120 giorni dall'aggiudicazione definitiva. Gli aggiudicatari, fino a n. 10 giorni prima della scadenza del termine massimo di cui al punto precedente, avranno facoltà (obbligandosi contestualmente – con comunicazione inviata ai Curatori a mezzo raccomandata o pec – a pagare sul prezzo residuo gli interessi maturando al tasso legale maggiorato del 2%), di prorogare il termine del pagamento di massimo n. 60 giorni, previo versamento di un'ulteriore cauzione pari al 10% del prezzo di aggiudicazione. Il prezzo sarà versato, in quota parte direttamente alla Procedura e a SelmaBipiemme Leasing s.p.a.
 - formalizzazione del trasferimento immobiliare mediante atto pubblico notarile, con onorari, spese, imposte e contributi di ogni genere a esclusivo carico dell'aggiudicatario. Il Notaio è già stato individuato in persona di Giuseppe Trimarchi, con studio in Milano Corso di Porta Nuova n. 18 (Tel. 02.36755250; Fax 02.36755251);



- onorari, spese, imposte e contributi per la cancellazione *ex art.* 108 L. Fall. dei gravami e delle formalità pregiudizievoli insistenti sugli immobili a esclusivo carico della Procedura. Ciò varrà esclusivamente per le porzioni di immobili di proprietà della Procedura, nulla potrà essere preteso dall'aggiudicatario con riferimento al cd Centro Ricerche;

h) restituzione delle cauzioni agli offerenti non aggiudicatari senza necessità per i Curatori di sottoporre alla S.V. Ill.ma, di volta in volta, apposita istanza autorizzativa.

In caso di tre esperimenti deserti riferirà al Giudice delegato, nonché per quanto di competenza della mandante SelmaBipiemme Leasing s.p.a., per valutare una modifica al Programma di Liquidazione e della strategia di vendita.

Resta infine inteso che nel caso in cui dovessero emergere elementi tali per cui si renda necessario, o anche solo opportuno, modificare l'attività di liquidazione degli immobili per come sin qui illustrata, i Curatori sottoporranno tempestivamente apposita integrazione al presente Programma di Liquidazione per chiedere tutte le autorizzazioni del caso.

Tutto ciò premesso, i Curatori, ad integrazione del Programma di Liquidazione, con il presente atto

chiedono

alla S.V. Ill.ma di essere autorizzati a:

1. sottoscrivere, in via preliminare, quali mandatari, mandato con procura a vendere conferito dalla mandante SelmaBipiemme Leasing s.p.a. al fine di procedere ad una vendita "unitaria" del complesso immobiliare di Vercelli, ricomprendendo il cd Centro Ricerche. Il tutto come da bozza di mandato allegata *sub* doc. 5;
2. disporre le operazioni di vendita del complesso industriale sito in Vercelli (comprensivo del c.d. Centro Ricerche, in forza del cennato mandato a vendere) e, con separato lotto, del complesso di Casale Monferrato, con le modalità previste



dall'avviso di vendita allegato al presente Programma di Liquidazione (cfr. doc. 6), che deve intendersi qui integralmente richiamato;

3. dare corso alle formalità pubblicitarie previste dalla legge per n. 45 giorni tra la data di pubblicazione dell'avviso di vendita e la data dell'asta, mediante:

- ai sensi dell'art. 490, comma 1, cod. proc. civ., pubblicazione dell'avviso di vendita, del disciplinare di gara sul Portale delle Vendite Pubbliche (a cura di P.B.G. s.r.l.);

- ai sensi dell'art. 490, comma 2, cod. proc. civ., pubblicazione dell'avviso di vendita, del disciplinare di gara su almeno due siti internet autorizzati in base al D. M. 31 ottobre 2006 emesso dal Ministero della Giustizia (a cura e spese di P.B.G. s.r.l.);

- pubblicazione sul sito di P.B.G. s.r.l. (a cura e spese di P.B.G. s.r.l.);

- pubblicazione *una tantum* di un estratto dell'avviso di vendita sull'edizione locale (Vercelli e/o Casale Monferrato a seconda) di un quotidiano a tiratura nazionale, ovvero su ilSole24Ore, come da preventivo allegato *sub* doc. 7 pari ad euro 768,00 oltre iva per la prima asta [pubblicazione su ilSole24Ore 1x3 (49x64mm) + Il Monferrato 2x2 (86,7x52,9mm)], ad euro 378,00 oltre iva per la seconda asta [pubblicazione su Il Monferrato riquadro dedicato (131,5x81mm)] e ad euro 168,00 per la terza asta [pubblicazione su Il Monferrato 2x2 (86,7x52,9mm)]. Si insta sin da ora, pertanto, per essere autorizzati a procedere a detti pagamenti in favore di PBG s.r.l. (Iban IT 73 T010 3039 5510 0000 0787 188 – Monte dei Paschi);

4. restituire le cauzioni ai soggetti non aggiudicatari, senza necessità per i Curatori di sottoporre alla S.V. Ill.ma apposita istanza autorizzativa.

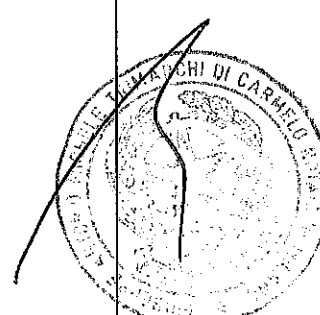
Si depositano in copia:

doc. 1- Programma di Liquidazione e provvedimento GD 1° giugno 2021;

doc. 2- Perizia Casale Monferrato;

doc. 3- Perizia Vercelli;

doc. 4- Valorizzazione Centro Ricerche;



doc. 5- Bozza mandato con procura a vendere il cd Centro Ricerche;

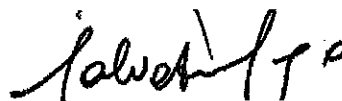
doc. 6- Avviso di vendita;

doc. 7- Preventivo pubblicità PBG s.r.l.

Milano, 11 novembre 2024

I CURATORI

AVV.TO SALVATORE SANZO

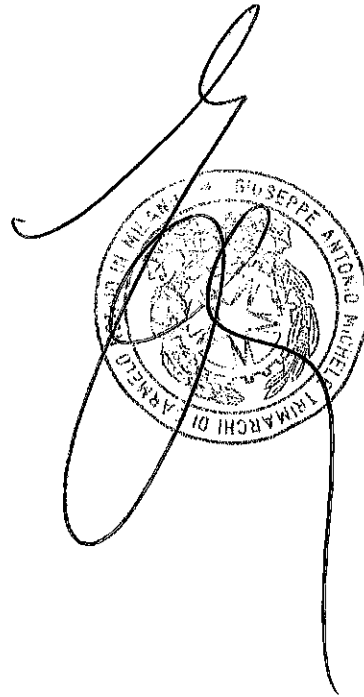


DOTT. IGNAZIO ARCURI



Certifico io sottoscritto **Prof. Giuseppe Antonio Michele Trimarchi** notaio residente in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che la presente copia è conforme al suo originale firmato a norma di Legge

Milano, sedici dicembre duemilaventiquattro



The image shows a handwritten signature in black ink, which is a stylized, cursive representation of the name 'Giuseppe Antonio Michele Trimarchi'. The signature is written over a circular notary seal. The seal contains the text 'GIUSEPPE ANTONIO MICHELE TRIMARCHI DI ARREDO' around the perimeter and a central emblem featuring a figure, likely a saint or historical figure, surrounded by a decorative border.

