

**TRIBUNALE DI CREMONA**  
**LIQUIDAZIONE GENERALE FONDAZIONE CHARIS**

**Vol.1436/13**

**PEC: liquidazionecharis@pec.it**

**Liquidatore Dott. Alessandro Bani**

**AVVISO DI VENDITA**

Il Liquidatore dott. Alessandro Bani,

visto

- che la Fondazione Charis in liquidazione risulta titolare dei seguenti complessi immobiliari:

**LOTTO A)**

PLESSO IMMOBILIARE PALAZZINA SCOLASTICO, SOCIALE E RESIDENZIALE IN LODI  
SITA IN VIA FRANCESCO DE LEMENE CIV N.15 E IN VIA XX SETTEMBRE CIV.N 07 E  
CIV. N.09

**LOTTO B)**

AREA EDIFICABILE GRAVATA DA PROPRIETA' SUPERFICIARIA SULLA QUALE  
INSISTONO N.6 UNITA' IMMOBILIARI URBANE SITE IN CASTELLEONE ALLA VIA  
CREMONA N.2

il tutto quale risulta meglio descritto nelle relazioni di stima agli atti della procedura;

- che con provvedimento del Presidente del Tribunale di Cremona dott.ssa Ines Marini  
**R.G.1111/2014 V.G.** in data 11 settembre 2014 è stata autorizzata la vendita dei predetti complessi  
immobiliari;

- che pertanto si ritiene opportuno procedere ad una ulteriore procedura d'asta con prezzi base  
ribassati rispetto alla precedente base d'asta dell'ultimo esperimento come previsto agli artt. 570 e  
seguenti c.p.c. come modificati dal D.L. 83/2015 e dalla relativa Legge di conversione 132/2015;

Avvisa che

**A)** si darà luogo all'esperimento delle procedure di vendita con le seguenti modalità:

**1.** la vendita senza incanto avrà luogo, con le modalità di cui agli articoli 570-575 c.p.c. ,per **TUTTI I LOTTI in data 15 novembre 2019** alle ore 13,30 presso lo studio del notaio Mauro Grandi in Milano, via Francesco Cherubini n. 6, previa deliberazione sulle offerte, sentite le parti ed i creditori

**ALESSANDRO BANI**

DOTTORE COMMERCIALISTA REVISORE  
CONTABILE

VIA SAN VITTORE 40

20123 MILANO

Tel: 02/43981471 Fax: 02/4813335

e-mai: a.bani@baniassociati.it

pec:alessandro.bani@odcecmilano.it"

iscritti eventualmente presenti ed a cui farà seguito, in caso di più offerte valide, l'eventuale gara sull'offerta più alta, a norma dell'art. 573 c.p.c.;

2. gli immobili sopra descritti vengono posti in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con tutte le pertinenze, azioni, ragioni, accessioni, servitù attive e passive ai seguenti **prezzi base**:

**LOTTO A) Euro 3.292.975,87 (tremilioniduecentonovantaduemilanovecentosettantacinque/87)**

**LOTTO B) Euro 193.274,13 (centonovantatremiladuecentosettanataquattro/13)**

**con la precisazione che saranno considerate valide, ai sensi dell'art. 571, secondo comma c.p.c., come modificato dal D.L. 83/2015, le offerte anche inferiori di 1/4 rispetto ai prezzi base così come indicati;**

3. le offerte di acquisto, irrevocabili, dovranno essere presentate in busta chiusa, presso lo studio del notaio Mauro Grandi all'indirizzo predetto dalle ore 9.30 alle ore 12.30 del **giorno precedente la data fissata al punto 1)**; le offerte dovranno contenere, a pena di inefficacia, l'indicazione degli immobili per cui l'offerta è presentata, del prezzo offerto, non inferiore di 1/4 rispetto ai prezzi base sopra indicati, del tempo e del modo di pagamento, unitamente ai dati identificativi dell'offerente;

4. gli offerenti dovranno contestualmente prestare cauzione per un importo che non potrà essere inferiore al decimo del prezzo proposto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato al **Fondazione Charis in liquidazione** e che deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta;

5. l'aggiudicatario, entro 60 giorni dalla aggiudicazione, dovrà versare al Liquidatore sottoscritto il residuo prezzo (detratto l'importo per la cauzione già versata), nonché le spese di trasferimento e le eventuali spese relative alla cancellazione dei gravami che verranno indicate all'aggiudicatario stesso, mediante n. 2 distinti assegni circolari non trasferibili intestati a **Fondazione Charis in liquidazione** e da consegnarsi a mano dello stesso; in ogni caso, ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

A seguito del versamento del prezzo e delle spese relative, il trasferimento sarà effettuato a favore dell'aggiudicatario mediante contratto di compravendita a rogito del notaio che sarà individuato dalla procedura.

La vendita dei cespiti è disciplinata dalle seguenti condizioni:

**A)** Gli immobili sono posti in vendita nella consistenza indicata nelle perizie redatte dagli stimatori (che devono intendersi qui per intero richiamate e trascritte); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistica degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto.

La vendita avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, ragioni ed azioni, servitù attive e passive. La vendita è a corpo e non a misura

(eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo).

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi, ad esempio, quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

**B)** Le iscrizioni ipotecarie ed i gravami esistenti sull'immobile verranno cancellati a cura della procedura ed a spese dell'aggiudicatario successivamente al perfezionamento del trasferimento del bene, con relativo versamento del prezzo e delle spese relative, a seguito dell'emissione da parte dell'Autorità Giudiziaria del relativo provvedimento.

Infine, si specifica che tutte le attività che, a norma degli artt. 571 e seguenti c.p.c. devono essere compiute in cancelleria o davanti al giudice dell'esecuzione, saranno effettuate presso lo studio del notaio delegato in Milano, via Francesco Cherubini n. 6.

**C)** Alla data sopra indicata per la vendita senza incanto, saranno aperte le buste alla presenza degli offerenti e si procederà al loro esame, con la precisazione che:

- in caso di unica offerta: se l'offerta è pari o superiore al 75% del prezzo-base d'asta sopra indicato, si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente; qualora il prezzo offerto sia inferiore al prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.;

- in caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara; nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta. In ogni caso, ove siano state presentate istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stato raggiunta un'offerta pari al prezzo base d'asta, il bene verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c. Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a Euro 10.000,00 per quanto concerne il lotto A) e ad euro 5.000,00 per quanto concerne il lotto B). Allorché sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente.

Maggiori informazioni possono essere fornite dal Liquidatore telefonando al numero 02/43981471 inviando fax al n. 02/4813335 o inviando e-mail all'indirizzo: [a.bani@baniassociati.it](mailto:a.bani@baniassociati.it)

Milano, il 04/10/2019

Il Liquidatore  
Dott. Alessandro Bani