

**REGOLAMENTO DI VENDITA**

**TRIBUNALE DI MILANO  
PROCEDIMENTO NUMERO 25261/2023 R.G. G.I.P.**

**LOTTO 6  
RAMO D'AZIENDA ESERCITATA IN MILANO  
VIA MARCO AURELIO N. 2**

"ICS HOUSE S.R.L." con sede in Milano piazza Pio XI n. 5, capitale sociale di euro 2.000.000,00, codice fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 01828620508, (di seguito "ICS")

PONE IN VENDITA

**RAMO D'AZIENDA ESERCITATA IN MILANO  
VIA MARCO AURELIO N. 2**

costituito da

**1. Unità immobiliari site in Milano via Marco Aurelio n. 2**, censite in Catasto Fabbricati di Milano come segue:

- i. Foglio 235, particella 259, subalterno 13**, categoria C/2, classe 9, zona 2, consistenza mq.5, rendita catastale euro 17,56;
- ii. Foglio 235, particella 259, subalterno 14**, categoria C/2, classe 9, zona 2, consistenza mq.5, rendita catastale euro 17,56;
- iii. Foglio 235, particella 259, subalterno 38**, categoria C/6, classe 7, zona 2, consistenza mq.15, rendita catastale euro 147,19;
- iv. Foglio 235, particella 259, subalterno 106**, categoria C/6, classe 7, zona 2, consistenza mq.13, rendita catastale euro 127,56;
- v. Foglio 235, particella 259, subalterno 107**, categoria C/6, classe 7, zona 2, consistenza mq.14, rendita catastale euro 137,38;
- vi. Foglio 235, particella 259, subalterno 111**, categoria C/6, classe 7, zona 2, consistenza mq.28, rendita catastale euro 274,76;
- vii. Foglio 235, particella 259, subalterno 156**, categoria A/2, classe 3, zona 2, consistenza 9 vani, rendita catastale euro 1.347,95;
- viii. Foglio 235, particella 259, subalterno 157**, categoria A/2, classe 3, zona 2, consistenza 11,5 vani, rendita catastale euro 1.722,38;
- ix. Foglio 235, particella 235, subalterno 704**, categoria cat. F/1, consistenza 78 mq.;
- x. Foglio 235, particella 259, subalterno 713**, Zona 2 Cat.C/6, classe 7, consistenza 15 mq., rendita catastale Euro: 147,19;
- xi. Foglio 235, particella 259, subalterno 714**, Zona 2 Cat.C/6, classe 7, consistenza 15 mq., rendita catastale Euro: 147,19;
- xii. Foglio 235, particella 259, subalterno 715**, Zona 2 Cat. C/6, classe 7, consistenza mq.15 rendita catastale Euro: 147,19;
- xiii. Foglio 235, particella 259, subalterno 716**, Zona 2 Cat.C/6, classe 7, consistenza mq.15 rendita catastale Euro: 147,19;

**xiv. Foglio 235, particella 259, subalterno 717**, Zona 2 Cat.C/6, classe 7, consistenza mq.19 rendita catastale Euro: 186,44;

**xv. Foglio 235, particella 259, subalterno 725**, Zona 2 Cat.C/6, classe 7, consistenza mq.15 rendita catastale Euro: 147,19;

**xvi. Foglio 235, particella 259, subalterno 726**, Zona 2 Cat.C/6, classe 7, consistenza mq.19 rendita catastale Euro: 186,44;

**xvii. Foglio 235, particella 259, subalterno 737**, Zona 2 Cat.C/6, classe 7, consistenza mq.13 rendita catastale Euro: 127,56;

**xviii. Foglio 235, particella 259, subalterno 738**, Zona 2 Cat.C/6, classe 7, consistenza mq.13, rendita catastale Euro: 127,56;

**xix. Foglio 235, particella 259, subalterno 772**, Zona 2 Cat.A/2, classe 3, consistenza 2 vani rendita catastale Euro: 299,55;

**xx. Foglio 235, particella 235, subalterno 702**, Zona 2 Cat.C/6, classe 5, consistenza mq.18. rendita catastale Euro: 130,15;

**xxi. Foglio 235, particella 235, subalterno 703**, Zona 2 Cat.C/6, classe 5, consistenza mq.12, rendita catastale Euro: 86,76

**2. tutti i beni materiali - arredi**, anche laddove non espressamente richiamati;

**3. tutti i rapporti di locazione in essere.**

**4. Sono esclusi** dalla cessione del Ramo d'azienda, gli eventuali rapporti di lavoro, i debiti, i crediti e le disponibilità liquide relativi alla gestione del ramo d'azienda sorti precedentemente al trasferimento delle stesse in capo agli acquirenti,

(di seguito il "**Ramo d'Azienda**")

nelle condizioni di fatto e di diritto in cui si trova, mediante l'acquisizione di libere offerte pari o superiori al prezzo base di **Euro 1.985.000,00 (un milione novecentoottantacinquemila virgola zero zero)** oltre ad imposte di legge.

**1.** Le **offerte di acquisto** dovranno essere irrevocabili, incondizionate, e cauzionate con assegno circolare intestato a "ICS HOUSE S.R.L." per un importo pari al **10%** (dieci per cento) del prezzo offerto e dovranno pervenire in busta chiusa con indicazione del lotto di riferimento presso lo Studio del notaio Monica Zara, sito in Milano, Corso Monforte, 48, 20122 Milano, in orario d'ufficio, con preavviso al n. 02-76316519 di telefono, **dalle ore 9.00 (nove) del giorno 16/09/2024** (sedici settembre duemilaventiquattro) **ed entro e non oltre le ore 12.30** (dodici e trenta) **del giorno 20/09/2024** (venti settembre duemilaventiquattro).

**2.** Non verranno prese in considerazione offerte formulate per persona da nominare.

**3. L'apertura delle buste avverrà in data 27/09/2024** (venticinque settembre duemilaventiquattro) **alle ore 10.00** (dieci) presso lo studio del notaio Monica Zara dove sarà ammessa la presenza di coloro i quali avranno formulato le offerte di acquisto con le modalità sopra indicate.

Nel caso di pluralità di offerte di acquisto sarà immediatamente indetta un'asta al rialzo.

**4.** L'asta al rialzo avverrà partendo dalla base dell'offerta più alta ricevuta e si svilupperà tramite offerte verbali da parte degli offerenti presenti, le quali, per essere efficaci, dovranno avvenire mediante **rialzi minimi di euro 10.000,00** (diecimila virgola zero zero).

La prima offerta al rialzo, per essere valida, dovrà essere fatta entro 3 (tre) minuti dall'apertura della gara.

Le successive offerte al rialzo dovranno essere effettuate entro il minuto successivo all'offerta precedente. **La gara si concluderà in ogni caso entro le ore 11.00** (undici) del giorno stesso.

Di tale procedura verrà redatto apposito verbale.

**5.** Il Ramo d'Azienda sarà provvisoriamente aggiudicato al partecipante che avrà presentato l'offerta più alta in assenza di ulteriori rilanci entro il termine di conclusione della gara.

**6.** Conclusa la procedura a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari, verranno contestualmente restituite le cauzioni versate.

**7.** il Ramo d'Azienda verrà venduto all'aggiudicatario al prezzo da lui offerto riportato nel verbale d'asta, oltre imposte di legge, mediante **atto notarile da stipularsi presso il notaio MONICA ZARA di Milano entro 120 (centoventi) giorni dalla data dell'asta qui prevista**, previo ottenimento del parere dell'Esperto e dell'autorizzazione del GIP di cui al punto 5 che precede.

**8.** Il saldo del prezzo dovrà essere versato dall'aggiudicatario in unica soluzione contestualmente all'atto notarile di vendita, con assegni circolari intestati a ICS HOUSE S.R.L.

**9.** Le spese di trasferimento del Ramo d'Azienda saranno integralmente a carico dell'acquirente.

**10.** In sede di perfezionamento del contratto di vendita, ICS non rilascerà alcuna garanzia, ad eccezione dell'evizione e delle altre garanzie dovute per legge.

**11.** ICS garantirà la conformità dell'immobile facente parte del Ramo d'Azienda alle norme urbanistiche ed edilizie e ai provvedimenti amministrativi presentati ai o rilasciati dai

competenti Uffici, impegnandosi a darne espressamente atto nel contratto di vendita.

**12.** Qualunque interessato potrà richiedere di visionare l'immobile facente parte del Ramo d'Azienda mediante richiesta inviata all'indirizzo PEC della società: **immobiliare.calcisportsrl@legalmail.it**, oppure al sig. Alessandro Monaco all'indirizzo Email: **a.monaco@studioarcuri.com**.

Per informazioni rivolgersi agli indirizzi Email sopra indicati.

**13.** L'Organo Amministrativo di ICS si riserva la facoltà discrezionale di sospendere e/o revocare la procedura di vendita.