

**REGOLAMENTO DI VENDITA**

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

**LOTTO 7  
SAN TEODORO - VIA I GINEPRI  
LOCALITA' PUNTA MOLARA**

"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

**VILLETTA situata in comune di San Teodoro (SS) via I Ginepri - località Punta Molara** - censita in Catasto Fabbricati di Nuoro come segue:

**Foglio 2, particella 654, subalterno 5**, categoria piano S1-T, cat. A/2, classe 10, vani 4,5, rendita catastale euro 627,50, con consistenza commerciale complessiva pari a 72,90 mq. (di seguito l'"Immobile").

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 291.600,00** (duecentonovantunomilaseicento 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 11.00** (undici) 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 12.00** (dodici) del giorno stesso.

Di tale procedura verrà redatto apposito verbale.

5. L'immobile sarà provvisoriamente aggiudicato al partecipante che avrà presentato l'offerta più alta in assenza di ulteriori rilanci entro il termine di conclusione della gara. L'aggiudicazione diverrà definitiva una volta ottenuto il parere dell'Esperto e l'autorizzazione del GIP della procedura.

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

7. L'Immobile 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 dell'Immobile 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 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

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.