

REGOLAMENTO DI VENDITA

TRIBUNALE DI MILANO
PROCEDIMENTO NUMERO 90/2024 R.G.P.U.

LOTTO: Villino in Milano via Lunigiana,39

"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

VILLINO sito in Milano alla Via Lunigiana n.39 censito in Catasto Fabbricati di Milano come segue:

| Foglio | Particella | Sub | Classamento | Classe | Consistenza | Rendita |
|--------|------------|-----|----------------|--------|-------------|--------------|
| 227 | 201 | 2 | Zona 2 Cat.C/2 | 5 | 55 m2 | Euro: 102,26 |
| 227 | 201 | 3 | Zona 2 Cat.A/2 | 2 | 4 vani | Euro: 506,13 |
| 227 | 201 | 4 | Zona 2 Cat.A/2 | 2 | 3,5 vani | Euro: 442,86 |
| 227 | 201 | 5 | Zona 2 Cat.C/2 | 1 | 53 m2 | Euro: 49,27 |

(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 760.000,00** (settecentosessantamila 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 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 3 novembre 2025 ed entro e non oltre le ore 12.30 (dodici e trenta) del giorno 4 novembre 2025.

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

Per essere ammessi all'asta i concorrenti, unitamente all'offerta come sopra previsto, devono presentare una dichiarazione sottoscritta dal concorrente o dal legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, come da modello allegato nella quale si attesti che:

- a) il concorrente ha preso visione di tutte le condizioni contenute nella documentazione relativa all'Immobile predisposta e consultabile presso ICS;
- b) il concorrente ha preso visione dell'immobile oggetto di vendita, si è accertato delle condizioni e dello stato di fatto dello stesso;
- c) il concorrente non ha controversie pendenti con ICS;
- d) nei confronti del concorrente non è stata pronunciata alcuna condanna, con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
- e) nel caso il concorrente sia un'impresa, lo stesso dichiara l'iscrizione alla camera di commercio, il nominativo della/e persona/e designata/e a rappresentarla e impegnarla legalmente, nonché dichiara che l'impresa non si trova in stato di fallimento/liquidazione, liquidazione giudiziale o concordato e che non si sono verificate procedure di fallimento/liquidazione giudiziale e concordato nel quinquennio anteriore alla data fissata per la gara e che non è, altresì, in corso una procedura di dichiarazione di fallimento/liquidazione giudiziale, di amministrazione controllata o di concordato preventivo.

3. L'apertura delle buste avverrà in data 06/11/2025 (sei novembre duemilaventicinque) **alle ore 15.00** (quindici) 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 16.00**(sedici) 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 del Commissario Giudiziale, del Giudice Delegato e l'autorizzazione del GIP della procedura.

6. Conclusa la procedura, a tutti coloro che non risulteranno aggiudicatari verranno 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 30 (trenta) giorni dalla data dell'asta qui prevista**, previo ottenimento del parere del Commissario Giudiziale, del Giudice Delegato 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. Qualora l'aggiudicatario non si renda disponibile alla stipula del contratto entro il termine di cui al precedente punto, ICS, senza bisogno di messa in mora, può dichiarare decaduto l'aggiudicatario, incamerare la cauzione provvisoria e richiedere il risarcimento per le eventuali maggiori spese e per i maggiori danni sostenuti, riservandosi di aggiudicare il contratto di locazione al secondo concorrente in graduatoria.

10. Le spese di trasferimento dell'Immobile saranno integralmente a carico dell'acquirente.

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

12. 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.

13. 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 all'indirizzo Email sopra indicato.

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