



REPUBBLICA  
DI SAN MARINO

# TRIBUNALE

## BANDO

per la vendita a pubblica asta di Bene Immobile in lotto unico

VOLONTARIA GIURISDIZIONE N. 155 DELL'ANNO 2016

Il Cancelliere visto il Decreto in data 24 aprile 2024 con il quale l'Uditore autorizza la vendita a pubblica asta, da tenersi col sistema delle tre candele, del bene immobile di seguito specificato

### INVITA

chiunque aspiri all'acquisto del seguente

#### LOTTO UNICO:

appartamento con garage distinto al vigente Catasto Fabbricati al F. 29, n. 482:

Sub. 12, Cat. C4, Cl. 6, mq. 33, r.c. 4,09; Sub. 16, Cat. A2, Cl. 4, v. u. 4,50, r.c. 11,16;

come meglio descritti:

- quanto al Sub. 16, nella perizia di stima del geom. Augusto Valentini del 16 giugno 2020 e registrata a San Marino il 16 giugno 2020 al n. 3419, vol. 2020 del registro delle formalità a disposizione degli interessati;

**Prezzo base d'asta: Euro 113.400,00 (centotredicimilaquattrocento/00);**

- quanto al Sub. 12, nella perizia di stima del geom. Gian Domenico Taddei presente agli atti della procedura n. 90 del 2013 ed altresì allegata al presente procedimento, alle quali si rinvia espressamente;

**Prezzo base d'asta: Euro 40.000,00 (quarantamila/00);**

**a presentarsi nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale Unico Borgo Maggiore Via XXVIII Luglio n. 194  
nell'udienza straordinaria di  
LUNEDI' 3 GIUGNO 2024 ALLE ORE 12.00**

#### La vendita a pubblica asta avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) la vendita del bene avverrà in unico lotto, così come sopra specificato;
- 2) l'aggiudicazione del bene, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, sarà fatta al maggior offerente, purché l'offerta raggiunga il valore fissato per il lotto;
- 3) sarà dichiarato vincitore dell'asta chi avrà fatto l'offerta, superiore o quanto meno corrispondente, al prezzo indicato per il lotto;
- 4) per offrire all'incanto è necessario depositare entro le ore 12:30 di mercoledì 29 maggio 2024 presso la Cancelleria Civile di questo Tribunale, offerta in busta chiusa, specifica per il lotto. Saranno considerate valide le offerte contenenti l'indicazione dell'offerente, l'indicazione del lotto e del prezzo complessivamente offerto;
- 5) non saranno ammesse le offerte nelle quali il prezzo non sia espressamente e numericamente indicato;
- 6) che ai fini della validità dell'offerta di cui al punto precedente è necessario depositare in Cancelleria Civile, entro il medesimo termine di cui sopra, unitamente alla busta contenente l'offerta, una cauzione pari al 10% del prezzo indicato per il lotto a mezzo di assegno circolare, con avvertenza che:
  - a) se l'offerente non diviene aggiudicatario la cauzione prestata sarà immediatamente restituita dopo la chiusura della pubblica asta;
  - b) se l'offerente diviene aggiudicatario la somma prestata sarà considerata come parte del prezzo da depositarsi;
  - c) se l'offerente dichiarato aggiudicatario si rende successivamente inadempiente non depositando il prezzo offerto nel termine stabilito la cauzione prestata sarà incamerata dalla procedura. Il depositante la cauzione deve comparire personalmente all'udienza ovvero a mezzo procuratore speciale. L'aggiudicazione è fatta esclusivamente all'offerente. Non sono ammesse aggiudicazioni per persona da nominare, ed in ogni caso l'aggiudicatario dovrà intestare a suo nome il bene acquistato.
- 7) che, nel caso in cui, a seguito dell'apertura delle buste, a fronte delle offerte di pari importo, dovesse procedersi con il metodo delle tre candele, le offerte in aumento non dovranno essere inferiori al 5% del prezzo maggiore offerto;
- 8) l'aggiudicatario dovrà - entro quindici giorni dalla aggiudicazione, a pena di decadenza - eseguire il deposito di metà della somma offerta ed accettata unitamente alle spese di registrazione, mentre la parte rimanente del prezzo dovrà essere versata entro i trenta giorni successivi alla data dell'aggiudicazione. A garanzia dell'integrale pagamento del prezzo dovrà essere depositata dall'aggiudicatario presso la Cancelleria Civile fideiussione bancaria nello stesso termine previsto per il pagamento della prima rata del prezzo;
- 9) che per la natura della procedura non si è provveduto allo spossessamento del bene e qualora necessario competerà all'aggiudicatario provvedere agli adempimenti necessari per il rilascio;
- 10) per esaminare i beni gli interessati possono direttamente recarsi nella località in cui gli stessi si trovano, dandone comunicazione alla Cancelleria Civile, presso la quale possono prendere visione delle perizie di stima. Si precisa, in particolare, che perito d'ufficio ha dichiarato di non essere riuscito a visionare internamente l'immobile (Sub. 16) e che, dal punto di vista urbanistico, non risulta essere stata richiesta l'abitabilità ed inoltre "a seguito del sopralluogo esterno risulta essere chiuso il portico con un infisso originando una difformità rispetto al progetto approvato";
- 11) per quanto non disposto restano applicabili le norme di legge e pratica.

**Per maggiori informazioni gli interessati possono rivolgersi alla Cancelleria Civile del Tribunale Unico (Borgo Maggiore - R.S.M. - via XXVIII Luglio n. 194 - Tel. 0549-882989 - 885462).**

San Marino, 8 maggio 2024

IL CANCELLIERE  
Sabrina Taddei

