



REPUBBLICA
DI SAN MARINO

TRIBUNALE

BANDO

per la vendita a pubblica asta di Bene Immobile

Volontaria Giurisdizione n. 92 dell'anno 2019

Visto il Decreto 17 giugno 2024, con il quale l'Uditore Commissariale autorizza la vendita a pubblica asta da tenersi con il sistema delle tre candele, del seguente bene immobile

INVITA

chiunque aspiri all'acquisto del seguente

LOTTO UNICO:

fabbricato destinato ad uffici, sito a Borgo Maggiore (RSM) in Strada San Michele, distinto al vigente Catasto Fabbricati, partita n. 5686, al F. 12, particella 594 come meglio descritto nella perizia di stima del geom. Gian Carlo Taddei del 25 maggio 2023 e registrata a San Marino il 30 maggio 2023, Vol. 2023, n. 4553, del registro di formalità;
Prezzo base d'asta 793.245,30 (settecentonovantatremiladuecentoquarantacinque/30);

**a presentarsi presso il Tribunale Unico Sezione Giurisdizione Ordinaria
Borgo Maggiore Via XXVIII Luglio n. 194
nell'Udienza Straordinaria di
MARTEDI' 10 SETTEMBRE 2024 alle ore 12.00**

La vendita a pubblica asta avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) l'aggiudicazione degli immobili, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sarà fatta al maggior offerente, e comunque, in caso di unico partecipante all'asta, al prezzo risultante dal valore base aumentato di una offerta (prezzo base d'asta + 5% del medesimo prezzo);
- 2) sarà dichiarato vincitore dell'asta chi avrà fatto l'offerta superiore al prezzo indicato per il lotto;
- 3) per offrire all'incanto è necessario depositare entro le ore 12:00 di giovedì 5 settembre 2024 presso la Cancelleria Civile di questo Tribunale, una cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo indicato per il lotto a mezzo 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 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.
- 4) le offerte in aumento non dovranno essere inferiori al 5% del prezzo base d'asta.
- 5) 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.
- 6) 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 della perizia di stima. Si segnala che la perizia di stima dà atto che "trattasi di una palazzina di tre piani adibita ad uffici (...) il cui titolo edilizio risulta essere l'AUT-1386 [...] avente ad oggetto lo sdoppiamento in due U.I., in base al quale risulta rilasciato il Certificato di Conformità Edilizia ed Agibilità[...] mentre non risulta presentato l'aggiornamento dell'allibramento per la ripartizione di due subalterni". E che "Dato il periodo di costruzione, non risultano soddisfatti gli attuali parametri antisismici energetici previsti dalla normativa vigente";
- 7) 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, 19 giugno 2024

IL CANCELLIERE
Sabrina Taddei