



REPUBBLICA
DI SAN MARINO

TRIBUNALE

BANDO

per la vendita a pubblica asta di Beni Immobili

CAUSA CIVILE N. 391 DELL'ANNO 2019

Il Cancelliere, visto il Decreto in data 21 marzo 2025, con il quale si autorizza la vendita a pubblica asta, da tenersi col sistema delle buste chiuse ed in caso di parità offerte delle tre candele, dei beni immobili di seguito specificati

INVITA

chiunque aspiri all'acquisto dei seguenti:

LOTTO 1: ¼ di proprietà pro indiviso del bene immobile distinto al catasto fabbricati al Foglio 23, particella n. 348 e n. 818;
Prezzo base d'asta euro 19.434,40 (dicianovemilaquattrocentotrentaquattro/40);

LOTTO 2: ¼ di proprietà pro indiviso dei terreni distinti al catasto terreni al Foglio 23, particella n. 815, n. 816, n. 817 e n. 819;
Prezzo base d'asta euro 31.080,00 (trentunomilaottanta/00)

LOTTO 3: 1/36 di proprietà pro indiviso del terreno distinto al catasto terreni al Foglio 23, particella n. 168;
Prezzo base d'asta euro 1.688,89 (milleseicentottantotto/89)

**a presentarsi presso il Tribunale Unico Borgo Maggiore Via XXVIII Luglio n. 194
nell'Udienza Straordinaria di
MARTEDI' 8 LUGLIO 2025 ALLE ORE 10.00**

La vendita a pubblica asta avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) la vendita dei suddetti beni avverrà per i lotti, così come sopra specificati;
- 2) l'aggiudicazione dei beni, 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);
- 3) sarà dichiarato vincitore dell'asta chi avrà fatto l'offerta superiore al prezzo indicato per i lotti;
- 4) per offrire all'incanto è necessario depositare entro le ore 13:00 di venerdì 4 luglio 2025 presso la Cancelleria Civile di questo Tribunale, offerta in busta chiusa, specifica per il lotto, insieme a una cauzione pari al 10% (dieci per cento) del prezzo indicato per il lotto a mezzo **assegno circolare intestato "TRIBUNALE UNICO CANCELLERIA CIVILE"**, 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 e, in ogni caso, l'aggiudicatario dovrà intestare a suo nome il bene acquistato. Saranno considerate valide le offerte contenenti l'indicazione dell'offerente, l'indicazione del lotto e del prezzo complessivamente offerto; non saranno ammesse le offerte nelle quali il prezzo non sia espressamente e numericamente indicato.
- 5) l'aggiudicatario dovrà -entro quindici giorni dalla aggiudicazione, a pena di decadenza -eseguire il deposito di metà della somma offerta e 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 prendere visione della perizia di stima presso la Cancelleria Civile;
- 7) si dà atto che, in relazione al lotto n. 1, il perito ha effettuato un aggiustamento di valore rilevando che "per la regolarizzazione del portico 2 e della maggiore superficie del fabbricato rispetto al titolo edilizio, si ipotizza una pratica di sanatoria straordinaria in base alla L. 94/2017. I costi della pratica edilizia e degli oneri di sanatoria straordinaria complessivi si stimano pari ad euro 4.000,00 (la quota di ¼ di tale importo è pari ad euro 1.000,00) ed andranno ad essere sottratti alla quota di valore sopra desunta";
- 8) 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 aprile 2025

IL CANCELLIERE
Sabrina Taddei