



REPUBBLICA
DI SAN MARINO

TRIBUNALE

BANDO

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

Causa Civile n. 68 dell'anno 2018

Il Cancelliere, visto il Decreto 13 settembre 2024 dell'Uditore Commissariale, con il quale si autorizza la vendita a pubblica asta da tenersi con il sistema delle buste chiuse, del bene immobile di seguito specificato

INVITA

chiunque aspiri all'acquisto del seguente

LOTTO 1:

Fabbricato sito in Borgo Maggiore (RSM), Strada San Michele e distinto a Catasto Fabbricati al Foglio 12, n. 94, Sub. 2, Cat. A3, Cl. 4, V.u. 6,0, R.C. 8,68 con i proporzionali diritti su accessorio comune distinto alla Particella n. 95, Sub. 3, Cat. C4, Cl. 5, mq. 30, R.C. 2,94;

Prezzo base d'asta Euro 102.000,00 (centoduemila/00) ovvero al 60% del valore di stima;

a presentarsi presso il Tribunale Unico Sezione Giurisdizione Ordinaria Borgo Maggiore Via XXVIII Luglio n. 194 nell'Udienza Straordinaria di MARTEDI' 12 NOVEMBRE 2024 ALLE ORE 9:00

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 7 novembre 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 significa in particolare che la perizia, in relazione alla destinazione urbanistica dell'immobile, dà atto: "Il Fabbricato è classificato dal vigente P.R.G. Legge N 7 pubblicata il 14 febbraio 1992 in zona BE classe 3 Aree Residenziali sparse ad intervento diretto, come evidenziato dalla planimetria descritta sopra nel P.R.G. in vigore ha un pallino nero che significa demolizione. Il P.R.G. è in vigore dal 1992, nel 1998 attraverso la Con/2189 del 7/12/1998 è stato approvato un progetto di variante in corso d'opera alla CTE 10946 del 11/10/93. L'approvazione delle due pratiche sembra possa escludere la possibile demolizione, o per lo meno si è proceduto ad aggiornare il fabbricato senza prendere in considerazione la possibilità della demolizione, a questo riguardo bisognerebbe verificare ora cosa è stato previsto nel nuovo strumento urbanistico, già elaborato ma non approvato e quindi non a mia conoscenza";
- 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, 16 settembre 2024

IL CANCELLIERE
Sabrina Taddei