



REPUBBLICA
DI SAN MARINO

TRIBUNALE

BANDO

per la vendita a pubblica asta di Bene Immobile

Volontaria Giurisdizione n. 9 dell'anno 2023

Visto il Decreto 25 settembre 2026 con il quale il Commissario della Legge autorizza la vendita a pubblica asta da tenersi con il sistema delle tre candele, del bene di seguito specificato:

INVITA

chiunque aspiri all'acquisto del seguente:

LOTTO UNICO:

Appartamento posto al piano mansarda facente parte di maggior fabbricato sito a Serravalle (RSM) in strada Selve Belle, e locali ad uso garages posti al piano terreno e al piano primo sottostante distinti a Catasto al F. 14, n. 929, sub. 7, 1 e 9;
Prezzo base d'asta: Euro 262.596,00 (Euro duecentosessantadueemilacinquecentonovantasei/00);

**a presentarsi presso il Tribunale Unico Sezione Giurisdizione Ordinaria
Borgo Maggiore Via XXVIII Luglio n. 194
nell'Udienza straordinaria di
MARTEDI' 10 NOVEMBRE 2026 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 venerdì 6 novembre 2026 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 - qualora esso non sia versato in un'unica soluzione alla prima scadenza - 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 che il perito ha riscontrato molteplici e rilevanti difformità edilizie - analiticamente compendiate nella CTU e qui trascritte - tali da essere regolarizzabili "solo attraverso lo strumento della Sanatoria Straordinaria", stimandone i costi presuntivi.
- 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, 28 settembre 2026

IL CANCELLIERE
Sabrina Taddei