



REPUBBLICA  
DI SAN MARINO

# TRIBUNALE

---

## BANDO

**per la vendita a pubblica asta di Bene Immobile**

Volontaria Giurisdizione n. 26 dell'anno 2023

Il Cancelliere, visto il Decreto 22 giugno 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:

immobili siti in Serravalle (RSM) in via Cinque Febbraio, facenti parte di un fabbricato di maggior corpo, distinti al Catasto al F. 13, n. 428, sub. 2, 3, 4 e 5,

Prezzo base d'asta: Euro 1.004.432,00 (Euro unmilionequattromilaquattrocentotrentadue/00);

**a presentarsi presso il Tribunale Unico Sezione Giurisdizione Ordinaria  
Borgo Maggiore Via XXVIII Luglio n. 194  
nell'Udienza straordinaria di  
VENERDI' 7 AGOSTO 2026 alle ore 10.00**

#### 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) si dà atto che la perizia individua porzioni del bene oggetto della presente procedura che non risultano dall'allibramento e di cui perciò non tiene conto nella determinazione del prezzo: si rimanda all'esame della perizia anche per quanto riguarda le eventuali difformità edilizie valendo. Questo, come avviso agli eventuali offerenti;
- 3) sarà dichiarato vincitore dell'asta chi avrà fatto l'offerta superiore al prezzo indicato per il lotto;
- 4) per offrire all'incanto è necessario depositare entro le ore 17.00 di giovedì 6 agosto 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.
- 5) le offerte in aumento non dovranno essere inferiori al 5% del prezzo base d'asta.
- 6) 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;
- 7) 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.
- 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. 0549-885462).**

San Marino, 23 giugno 2026

IL CANCELLIERE  
Sabrina Taddei