



REPUBBLICA
DI SAN MARINO

TRIBUNALE

BANDO

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

VOLONTARIA GIURISDIZIONE N. 78 DELL'ANNO 2018

Il Cancelliere visto il Decreto in data 11 settembre 2026 con il quale l'Uditore Commissariale della Legge autorizza la vendita a pubblica asta, da tenersi col sistema delle tre candele, del bene immobile di seguito specificato

INVITA

chiunque aspiri all'acquisto del seguente lotto unico:

LOTTO UNICO:

porzione di edificio residenziale con adiacente garage sito in San Giovanni (RSM) in Strada San Gianni n. 35, distinto a Catasto Fabbricati alla Partita n. 00, Foglio 45, Mappale 79, Sub. 2 e 5 (abitazione) e Sub. 4 (autorimessa) e Terreno distinto al Foglio 45, Mappale 305, come meglio descritto nella perizia del geom. Fabio Guerra;

Prezzo base d'asta: Euro 240.599,60 (duecentoquarantamilaquattrocentonovantanove/60);

a presentarsi nella sala delle Pubbliche Udienze del Tribunale Unico

Borgo Maggiore Via XXVIII Luglio n. 194

nell'udienza straordinaria di

LUNEDI' 14 DICEMBRE 2026 ALLE ORE 11.00

La vendita a pubblica asta avverrà alle seguenti condizioni:

- 1) l'aggiudicazione del bene, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, 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 3 dicembre 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 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 redatta dal geom. Fabio Guerra, la quale specifica che "durante i sopralluoghi effettuati, ultimo in data 07 agosto 2025, si sono potute verificare solo le condizioni esterne dell'immobile" e che "l'unico titolo edilizio di riferimento per gli immobili in oggetto risulta essere la pratica Prot. 60150/CPL del 25/08/1954 [...] tale rappresentazione planimetrica, approvata nel 1954, non rispecchia la situazione attuale che deve pertanto essere regolarizzata[...]"
- 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, 14 settembre 2026

IL CANCELLIERE
Sabrina Taddei