



REPUBBLICA  
DI SAN MARINO

# TRIBUNALE

## BANDO

**per la vendita a pubblica asta di Beni Immobili**

Causa Civile di Esecuzione n. 4 dell'anno 2013

Visto il Decreto 23 luglio 2026 con il quale l'Uditore Commissariale autorizza la vendita a pubblica asta da tenersi con il sistema delle buste chiuse ed in caso di parità di offerte con il sistema delle tre candele, dei beni immobili di seguito specificati

INVITA

chiunque aspiri all'acquisto del seguente:

- LOTTO UNICO

1/1 di proprietà dei beni immobili distinti al catasto fabbricati al Foglio 14 n. 264 sub. 1, Cat. C2, Cl. 7, mq. 96, R.C. 19,34 e sub 2, Cat. A2, Cl. 4, v.u. 11,00, R.C. 27,27;

Prezzo base d'asta in € 364.590,00 (Euro trecentosessantaquattromilacinquecentonovanta/00)

**a presentarsi presso il Tribunale Unico Sezione Giurisdizione Ordinaria  
Borgo Maggiore Via XXVIII Luglio n. 194  
nell'Udienza Straordinaria di  
MARTEDI' 24 NOVEMBRE 2026 alle ore 10.00**

**La vendita a pubblica asta avverrà alle seguenti condizioni:**

- 1) la vendita dei suddetti beni avverrà per il lotto, così come sopra specificato;
- 2) l'aggiudicazione dei beni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, sarà fatta al maggior offerente;
- 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 13:00 di venerdì 20 novembre 2026 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, 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 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 delle perizie di stima presso la Cancelleria Civile;
- 7) si dà atto che:
  - il perito ha evidenziato la presenza di difformità e che, in relazione a quelle interne al fabbricato, il medesimo ha indicato un costo presunto di regolarizzazione pari a Euro 5.000,00;
  - parte delle unità immobiliari risultano oggetto di contratto di locazione con un soggetto terzo;
- 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, 23 luglio 2026

IL CANCELLIERE  
Sabrina Taddei