



**PROCEDURA COMPETITIVA PRIVATA PER LA VENDITA DI VILLA PADRONALE DENOMINATA
“VILLA FILIPPI”**

Strada della Bandirola n. 56- Castello di Montegiardino

Trattasi di villa padronale del XVIII secolo, di circa 950 mq, contigui fabbricati rurali, di circa 400mq, e pertinenze esterne per un totale di 5500mq, del complesso denominato “Villa Filippi”, sito in Strada della Bandirola n. 56- Castello di Montegiardino, distinto al vigente Catasto della Repubblica di San Marino al Foglio 65 Part.63 Sub.1-2 -3-4-5.

La zona ha destinazione d'uso prevalentemente residenziale e la struttura rappresenta un esempio di villa padronale patrizia, in stile classico con elementi decorativi, controsoffitti decorati a tempera ed orditura lignea della copertura.

Il bene è inserito nel P.R.G. in zona A3-Edifici di particolare interesse storico-ambientale e la zona adiacente alla villa è in zona R2-aree di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, per cui può essere destinata a parcheggi o edifici accessori.

La villa e gli attuali edifici accessori, pur necessitando di importanti interventi di restauro e risanamento, rappresentano un'opportunità per vivere nel comfort e nella tranquillità, perfetti per chi cerca eleganza e spazi ampi immersi nel verde. La posizione nel Castello di Montegiardino, il più piccolo dei nove castelli della Repubblica, conferisce ulteriore pregio culturale e paesaggistico al complesso residenziale.

Le presenti informazioni e planimetrie sono meramente indicative e non costituiscono elementi contrattuali.

Le proposte d'acquisto dovranno essere inviate entro il 15.01.2026, ai seguenti indirizzi:

- per **posta ordinaria**: Cassa di Risparmio della Repubblica di San Marino Spa, Piazzetta del Titano, n. 2 - 47890 REPUBBLICA SAN MARINO, C.a. U.O. Legale
- per **email**: legale@carisp.sm
- per **pec**: legale.carisp@pec.it

e dovranno essere corredate dalla seguente documentazione:

- **proposta di acquisto** compilata e sottoscritta. La proposta deve contenere: generalità e dati identificativi dell'offerente/proponente, prezzo offerto, modalità e tempi di pagamento del prezzo e si ritiene valida fino al 28.02.2026;
- copia **documento d'identità (ed eventuale codice fiscale)** dell'offerente, se persona fisica, oppure visura camerale della società e copia del documento d'identità del legale rappresentante, se persona giuridica.

E' possibile richiedere ulteriori informazioni e prenotare sopralluoghi dell'immobile, contattando:

U.O. LOGISTICA (rif. Marino Gasperoni), tel: 3357336473, mail: logistica@carisp.sm

Non saranno prese in considerazioni proposte d'acquisto di importo inferiore ad Euro 500.000,00=.

Una volta che la proposta di acquisto sarà accettata da Cassa di Risparmio, il proponente sarà tenuto a costituire apposito deposito cauzionale pari al 10% del prezzo base, entro 3 gg lavorativi dall'accettazione.

A seguito del ricevimento dell'offerta, Cassa di Risparmio ricontatterà l'offerente nel più breve tempo possibile.

CASSA DI RISPARMIO DELLA REPUBBLICA DI SAN MARINO S.P.A.

Sede sociale: Piazzetta del Titano, 2 - 47890 San Marino Tel. +378 0549 872366 Fax +378 0549 872700 - C.O.E. SM00099

S.p.A. a Socio Unico costituita il 21.04.2001 - Iscr. Reg. Gen. Soc. al n. 2519 - Iscr. Reg. Sogg. Aut. al n.10 - Iscr. Reg. Impr. Capogruppo al n. IC005

Cap. sociale € 100.634.322 i.s. e v. Banca partecipante al sistema di tutela dei depositanti introdotto con il Decreto Delegato n. 111

del 22/07/2011 e s.m.i. e al Fondo di indennizzo degli investitori istituito dal D.D. 148/2018 e s.m.i.

info@carisp.sm - www.carisp.sm