INVITO AD OFFRIRE

L'Avv. Carlo Fimiani, con studio in Pescara (PE), Via Napoli n. 9, quale liquidatore della società Laterizi Branella Sas di Branella Pierino & Figli - P.IVA n 00612760678, con sede Roseto degli Abruzzi (Te), Via Genova n. 28, di seguito anche solo Società

PREMESSO CHE

- Con sentenza n. 684 del 30/06/2023 (non impugnata e divenuta definitiva) il Tribunale di Teramo di dichiarato lo scioglimento *ex* art. 2284 c.c., art. 2323 c.c. della società Laterizi Branella SAS di Branella Pierino e figli;
- Con decreto del 27/10/2023 il Presidente del Tribunale di Teramo ha nominato liquidatore della Società l'Avv. Carlo Fimiani;
- La nomina a liquidatore è stata ritualmente accettata e deposita in Camera di Commercio ai sensi di legge;
- E' intenzione del liquidatore ricercare acquirenti dei beni social al fine di liquidare il patrimonio della società.

INVITA

i soggetti interessati a presentare la propria offerta irrevocabile di acquisto per i beni di seguito descritti:

Lotto N. 1: Compendio immobiliare costituito da fabbricati come da descrizione.

1)Piena proprietà di fabbricati produttivi, uso magazzino, con relative aree di pertinenza annesse, ubicati in via Genova, nel dettaglio:

⇒ **al NCEU - Fg 39 - P.lla n 405 – Sub** 1 - Cat D/1 – p terra e primo, con sup. complessiva (aree coperte + scoperte) pari a mq 49.164,00, correlata contestualmente alla p.lla 715 – Fg 40, e alla p.lla 2535 - Fg 47.

L'immobile produttivo è costituito da più parti e relative aree scoperte, per una sup. complessiva pari a mq 49.164,00 circa, come di seguito riepilogato:

magazzini e locali al p terra e p primo = mq 9.103,00 circa, portico = mq 99,00 circa, area verde = mq 14.003,00 aree di manovra e/o deposito finitura in bitume = mq 16.253,00

aree con finitura in ghiaia = mq 10.429,00

⇒ al **NCEU - Fg 39 - P.lla n 405 – Sub 2** - Cat D/1 – p terra e primo, con sup. complessiva pari a mq 1.374,00 (come da visure allegate ed estratte); l'immobile si articola in due corpi di fabbrica per un sup. complessiva pari a mq 1.374,00.

aree di pertinenza esterna adibiti a deposito, ecc, censite al NCT al Fg 39 – P.lla 405, Fg 40 p.lla n 715 e Fg 47 p.lla 2535, per una sup. complessiva pari a mq 50.538,00.

Il compendio è adibito ad immobili produttivi, magazzini e locali depositi, nonché viabilità interna, ecc; secondo le normative urbanistiche vigenti del Comune di Roseto degli Abruzzi, ricade in Zona B1 Ristrutturazione Direzionale per circa mq 44.360,00, in Zona Agricola normale per circa mq 4.351,00, e in Strada PRG per circa mq 1.827,00; gli immobili risultano essere stati realizzati in periodo ante 1967.

2) Piena proprietà di fabbricati adibiti a casa del custode con relative aree di pertinenza annesse, ubicati in via Genova, nel dettaglio:

⇒ al **NCEU - Fg 39 - P.lla n 466– Sub 1** - Cat A/3 – p terra, primo e secondo: unità destinazione residenziale, con sup. catastale pari a circa mq 191,00, e totale superf. senza aree scoperte pari a mq 181,00;

⇒ al NCEU **- Fg 39 - P.lla n 466– Sub 2** - Cat A/3 – p terra, primo e secondo: unità destinazione residenziale, con sup. catastale pari a circa mq 70,00, e totale superf. senza aree scoperte pari a mq 67,00.

Secondo le normative urbanistiche vigenti del Comune di Roseto degli Abruzzi, ricade in Zona B1 Ristrutturazione Direzionale; l'immobile risulta essere stato realizzato in periodo ante 1967.

La descrizione del bene, la situazione urbanistica e catastale, la sua descrizione urbanistica e catastale e la verifica della relativa regolarità, la presenza di vincoli e/o servitù, lo stato di occupazione del bene (presenza di contratti di locazione e/o scritture private) è quella riportata nei documenti denominati "Relazione immobili Laterizi Branella Sas" e "Prospetto sintetico presentazione immobili Laterizi Branella Sas" redatta dal tecnico incaricato dalla Società, nei certificati di destinazione urbanistica rilasciati dal Comune di Roseto degli Abruzzi e nel documento denominato "Informazioni aggiuntive sullo stato dei beni della Laterizi Branella Sas" redatto dal liquidatore.

Lo stato di occupazione del bene (presenza di contratti di locazione e/o scritture private) aggiornato sarà comunque indicato dal liquidatore a chi abbia interesse all'acquisto e intenda formulare offerte.

PREZZO BASE: EURO 12.000.000,00

*****

Lotto N. 2: piena proprietà di terreni con destinazione d'uso eterogenea: zona agricola, viabilità di Piano, Zona B.1 ristrutturazione direzionale, come da CdU (certificato di destinazione urbanistica) correlato NCT - **Fg 47 - P.lla n 2, 1646, 1864** per una sup. pari a mq 32.430,00, e al **Fg 39 - P.lla 157** per una sup. pari a mq 1.160,00, per un totale pari a mq 33.590,00.

PREZZO BASE: EURO 47.000,00

***

Si precisa che ove dovessero essere presentate offerte di importo inferiore rispetto al prezzo base d'asta, anche con ribasso superiore alla misura massima prevista dall'art. 572 comma III, c.p.c. e stesse saranno comunque esaminate e valutate dal liquidatore.

Modalità di presentazione delle offerte di partecipazione

La raccolta delle offerte avviene in via telematica sul portale www.doauction.it **dalle ore 12:00 del giorno 15/06/2026 alle ore 12:00 del 03/09/2026**.

Tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito www.doauction.it/www.garavirtuale.it accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente invito ad offrire.

Al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito.

Se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti.

Se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni dovrà provvedere ad indicare alla procedura prima del trasferimento del bene, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene; di contro se l'offerente coniugato in regime di comunione intende acquistare al di fuori di tale comunione, dovrà produrre, in seguito all'aggiudicazione e prima della stipula del rogito notarile, idonea dichiarazione di esclusione dei beni dalla comunione, resa ai sensi dell'art. 179 c.c.

Se l'offerente è coniugato in regime di separazione dei beni potrà acquistare un immobile all'asta in comunione, fornendo prima del trasferimento del bene alla procedura, i corrispondenti dati del coniuge a cui andrà cointestato il bene. La rappresentanza potrà essere conferita mediante procura speciale notarile. L'acquisto sarà così soggetto alla disciplina della comunione ordinaria.

In caso di procura da parte di persona fisica la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante da allegare inviando la stessa all'indirizzo Pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione;

In caso di procura da parte di persona giuridica, la stessa dovrà essere corredata da copia fotostatica di Carta d'Identità in corso di validità e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante oltre a copia fotostatica di visura camerale in corso di validità della società delegante inviando la stessa all'indirizzo pec commissionario.edicom@pec.it prima della registrazione.

Il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;

In ogni caso non saranno accettate offerte per persona da nominare.

Completata la registrazione secondo le modalità sopra indicate, l'interessato a presentare la propria offerta deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo offerto.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a intestato Laterizi Branella S.a.s. di Branella Pierino e Figli, IBAN: IT69 M054 2415 4020 0000 0211 796.

Il bonifico dovrà contenere nella causale: Offerta Lotto n. e quanto indicato nel portale (id asta). L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire **entro le ore 12:00 del giorno ultimo per la presentazione delle offerte.** Si segnala che il versamento deve pervenire in tempo utile onde consentire il corretto accredito della cauzione sul conto corrente indicato e prima dello scadere del termine ultimo per la presentazione delle offerte.

L'offerta, contenuta nel modulo specificamente predisposto "Offerta irrevocabile di acquisto", di cui viene pubblicato un facsimile sulla scheda di riferimento del lotto, dovrà indicare l'importo offerto e il lotto a cui si fa riferimento.

Inoltre, dovrà contenere l'impegno a fornire formale consenso affinché la propria offerta costituisca la base per un esperimento di vendita.

Il Gruppo Edicom S.p.A. porrà a carico dell'acquirente, i propri compensi per l'attività svolta, sul prezzo di aggiudicazione secondo gli scaglioni che seguono:

3% oltre iva fino ad Euro 500.000,00; 2% oltre iva fino da Euro 500.000,01 fino a Euro 800.000,00; 1% oltre iva oltre Euro 800.000,01.

Il pagamento dei compensi di vendita dovrà essere effettuato entro e non oltre 15 gg. dall'aggiudicazione definitiva sul conto Edicom Servizi S.r.l., esclusivamente tramite bonifico bancario alle seguenti coordinate: Banca Sella IBAN: IT16D0326804607052737800861 indicando quale causale di versamento: *"Compensi di vendita – Lotto n. e id asta n. "*

Disposizioni finali

Grava su ciascun offerente l'onere di prendere preventiva ed accurata visione degli atti messi a disposizione.

Il presente documento costituisce un invito giuridicamente non vincolante e non comporta alcun obbligo o impegno alla vendita, né alcun onere per eventuali mediazioni o consulenze, né offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., né sollecitazione del pubblico risparmio ex art. 94 e ss. del D. Lgs. n. 58/1998.

Le spese notarili, le spese di registrazione, di trascrizione, l'eventuale IVA, le altre imposte, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento della proprietà sono a carico dell'aggiudicatario.

Si precisa, altresì, che gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento di macchinari e impianti alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario.

* * *

Il presente invito ad offrire verrà pubblicato sui portali www.asteannunci.it, www.canaleaste.it, www.rivistaastegiudiziarie.it, www.asteavvisi.it

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente Invito potranno essere richiesti al Gruppo Edicom S.p.A.

_____

Signed with NamirialSign

CARLO FIMIANI
09/06/2026 19:05:16 UTC+0200