

TRIBUNALE DI TREVISO

Sezione Seconda Civile - Procedure Concorsuali

R.G. n. 3/2026

Concordato preventivo Crema S.a.s. di Crema Fabio & C.

Giudice Delegato: Dott.ssa Elena Merlo

AVVISO DI VENDITA COMPETITIVA

LOTTO C - IMMOBILE SITO IN PONZANO VENETO (TV), VIA ROMA N. 95

Il sottoscritto Giampietro Pretto, Liquidatore giudiziale della procedura in epigrafe, in esecuzione del provvedimento del Giudice Delegato del 24 aprile 2026, avvisa che si procederà alla vendita competitiva del Lotto C ai sensi dell'art. 91, comma 3, CCII, secondo le condizioni di seguito indicate.

1. Bene posto in vendita

Lotto C: immobile sito in Comune di Ponzano Veneto (TV), Via Roma n. 95, ad uso negozio, identificato catastalmente come segue: Catasto Fabbricati del Comune di Ponzano Veneto, Sezione B, Foglio 9, mappale 91, subalterno 4, categoria C/1, salvo più esatta descrizione catastale risultante dalla perizia e dagli atti della procedura.

2. Prezzo base

Il prezzo base della vendita competitiva è fissato in euro 53.700,00, oltre imposte e oneri di legge, se dovuti.

3. Condizioni della vendita

L'immobile è posto in vendita a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le eventuali pertinenze, accessioni, servitù attive e passive.

Si precisa che l'immobile risulta occupato da terzi in forza di contratto di locazione con scadenza, alla seconda scadenza, al 30 settembre 2028.

In relazione alla conformità urbanistica, l'immobile presenta irregolarità da sanare, come da perizia in atti. Restano a esclusivo carico dell'aggiudicatario la sanatoria delle difformità esistenti, comprese sanzioni e spese tecniche, nonché la rimozione della controsoffittatura abusiva non sanabile, con ripristino dello stato originario, oltre a ogni eventuale adeguamento richiesto dalla normativa o dalle autorità competenti.

4. Modalità e termine di presentazione delle offerte

Gli interessati dovranno depositare offerta irrevocabile di acquisto in bollo da euro 16,00, in busta chiusa e senza segni di riconoscimento all'esterno, presso lo Studio del Liquidatore giudiziale Rag. Giampietro Pretto, in Vicenza, Viale del Commercio n. 56, Scala A, II piano, entro le ore 12:00 del giorno 6 luglio 2026.

Sulla busta dovrà essere indicata la dicitura: "Offerta per l'acquisto immobile C.P. Crema S.a.s.".

L'offerta dovrà essere accompagnata da cauzione non inferiore al 10% del prezzo offerto, mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "C.P. Crema S.a.s. di Crema Fabio & C.", da inserire nella medesima busta. Per il soggetto che ha presentato l'offerta in data 9 aprile 2026 resta valido l'assegno circolare già prodotto a tale titolo.

5. Contenuto dell'offerta

L'offerta è irrevocabile ai sensi dell'art. 571, comma 3, c.p.c. e dovrà contenere:

- dati anagrafici, codice fiscale, domicilio, stato civile e recapito telefonico dell'offerente persona fisica, nonché, in caso di comunione legale, i corrispondenti dati del coniuge;
- denominazione, sede legale, codice fiscale, partita IVA e generalità del legale rappresentante, se l'offerente è società;
- dichiarazione di irrevocabilità dell'offerta e di accettazione integrale delle condizioni di vendita;

- indicazione del prezzo offerto, non inferiore, a pena di inefficacia, a euro 53.700,00;
- indicazione del termine di pagamento del saldo prezzo, comunque non superiore a 30 giorni dalla data di aggiudicazione.

All'offerta dovranno essere allegati documento di identità dell'offerente e, per le società, visura camerale aggiornata, documento del sottoscrittore e idonea documentazione dei poteri di rappresentanza, ove necessaria. È ammessa eventuale riserva di nomina di terzo nei limiti e con le modalità di legge.

6. Apertura buste e gara

Le buste saranno aperte presso lo Studio del Liquidatore giudiziale, in Vicenza, Viale del Commercio n. 56, Scala A, II piano, il giorno 10 luglio 2026 alle ore 10:00.

In caso di pluralità di offerte valide, si procederà alla gara tra gli offerenti, con base di partenza pari all'offerta più alta e rilancio minimo di euro 2.000,00. L'aggiudicatario provvisorio sarà il soggetto che avrà presentato, all'esito della gara, l'offerta di importo più elevato, fermo quanto previsto dall'art. 217, comma 1, CCII.

L'offerente potrà farsi rappresentare nella gara da un procuratore, purché munito di procura speciale risultante da scrittura privata autenticata, salvo che il potere di rappresentanza del procuratore risulti da certificato del Registro delle Imprese.

7. Saldo prezzo, spese e trasferimento

Il saldo prezzo dovrà essere versato entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque prima della stipula dell'atto notarile di trasferimento, mediante assegni circolari non trasferibili intestati a "C.P. Crema S.a.s. di Crema Fabio & C." ovvero mediante bonifico sul conto della procedura.

Nello stesso termine dovrà essere versato al Notaio che verrà designato dal Liquidatore giudiziale per la stipula dell'atto, con le modalità da quest'ultimo indicate, l'importo delle spese e tasse tutte inerenti e conseguenti all'atto di trasferimento. Sono altresì a carico dell'acquirente tutti gli oneri fiscali, le spese notarili, le spese di trascrizione e voltura, le spese di cancellazione dei gravami e ogni ulteriore spesa inerente e conseguente al trasferimento. Il trasferimento avverrà con atto notarile previa integrale corresponsione del prezzo. Con separato decreto il Giudice Delegato disporrà la cancellazione delle formalità pregiudizievoli.

8. Visite e informazioni

Le richieste di visita dell'immobile dovranno essere formulate al Liquidatore giudiziale tramite il Portale delle Vendite Pubbliche. Eventuali informazioni potranno essere richieste al Liquidatore giudiziale, nei limiti consentiti dalla procedura.

9. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato sui portali delle vendite giudiziarie indicati nel provvedimento del Giudice Delegato, e in particolare sul Portale delle Vendite Pubbliche e sui siti www.tribunale.treviso.it, www.asteannunci.it, www.asteavvisi.it, www.canaleaste.it e www.rivistaastegiudiziarie.it, almeno 30 giorni prima della data fissata per lo svolgimento della gara.

Vicenza, lì 4 giugno 2026

Il Liquidatore giudiziale

Giampietro Pretto