

TRIBUNALE DI VERONA

N. 1256 Liquidazione Giudiziale Aediles N. 123/2024

PRIMO ESPERIMENTO

MODALITA' SINCRONA TELEMATICA

Giudice Delegato: Dott.ssa Monica Maria Attanasio

Curatore: Dott. Andrea Rossi

Delegato alla vendita: Istituto Vendite srl Era casa aste

AVVISO DI VENDITA DI CREDITI FISCALI PRO SOLUTO

ASTA

SINCRONA TELEMATICA

CON POSSIBILITÀ QUINDI DI OFFERTE SOLO ON LINE

AVVISO DI VENDITA DI CREDITI FISCALI PRO SOLUTO

Il sottoscritto Curatore Dott. Andrea Rossi, con l'ausilio tecnico del sig. Mauroner Alberto, direttore dell'Istituto Vendite SRL Era casa aste con sede in Ferrara via del Lavoro, n. 22, all'uopo delegato alla vendita dei crediti fiscali e che controfirma il presente verbale nella sua qualità di Curatore, autorizzato dal Giudice delegato Dott.ssa Monica Maria Attanasio, **fissa la vendita in MODALITA' SINCRONA TELEMATICA**, per il **giorno 24 Luglio 2026 alle ore 10.00**, salvo eventuali ritardi, determinati da cause di forza maggiore, **con termine gara per lo stesso giorno 24 Luglio 2026 alle ore 12.00** dei beni alle modalità successivamente descritte:

BENI IN VENDITA

CESSIONE DI CREDITI FISCALI PRO SOLUTO

CREDITI MATURATI VERSO L'ERARIO, ISCRITTI NEL CASSETTO

FISCALE, PER COMPLESSIVI EURO 1.300.068,35

(unmilionetrecentomilasessantotto /35):

così composti:

I. Crediti per Bonus facciate ex art. 121 DL n. 34/2020 utilizzabili nelle prossime sei annualità (2026-2031), codice tributo 7715, ammontanti ad Euro 67.267 per singola annualità e pari a complessivi Euro 403.602,00 (quattrocentotremilaseicentodue/00), come riportato nella tabella che segue (allegato 1);

anno fiscale	Importo credito
2026	€ 67.267,00
2027	€ 67.267,00
2028	€ 67.267,00
2029	€ 67.267,00
2030	€ 67.267,00
2031	€ 67.267,00
totale	€ 403.602,00

II. Euro 314.637,25 (trecentoquattordicimilaseicentotrentasette/25) utilizzabili nell'annualità 2026, codice tributo 7718, derivanti da sconto Superbonus 110 art. 119 DL n. 34/2020 (allegato 2);

III. Euro 378.351,25.- (trecentosettantottomilatrecentocinquantuno/25) utilizzabili per l'annualità 2026, codice tributo 7719, derivanti da sconto Superbonus 110 art. 119 DL n. 34/2020 (allegato 3);

IV. Euro 159.797,25.- (centocinquantanovemilasettecentonovantasettemila/25) utilizzabili per l'annualità 2027, codice tributo 7719, derivanti da sconto Superbonus 110 art. 119 DL n. 34/2020 (allegato 3);

V. Crediti per Bonus Ristrutturazioni ex art.16 bis TUIR utilizzabili nelle prossime sei annualità (2026-2031), ammontanti ad Euro 7.280,10 per singola annualità e pari a complessivi Euro 43.680,60 (quarantatremilaseicentoottanta/60), come riportato nella tabella che segue (allegato 4);

anno fiscale	Importo credito
2026	7.280,10 €
2027	7.280,10 €
2028	7.280,10 €
2029	7.280,10 €
2030	7.280,10 €
2031	7.280,10 €
totale	43.680,60 €

- a) Il credito per bonus facciate relativo all'annualità 2026 del valore nominale di Euro 67.267,00 (sessantasettemiladuecentosessantasette/00), verrà ceduto al 60% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 40.360,20 (quarantamilatrecentosessanta/20);
- b) Il credito per bonus facciate relativo all'annualità 2027 del valore nominale di Euro 67.267,00.- (sessantasettemiladuecentosessantasette/00), verrà ceduto al 50% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 33.633,50 (Trentatremilaseicentotrentatré/50);
- c) Il credito per bonus facciate relativo all'annualità 2028 del valore nominale di Euro 67.267,00 (sessantasettemiladuecentosessantasette/00), verrà ceduto al 40% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 26.906,80 (ventiseimilanovecentosei/80);
- d) Il credito per bonus facciate relativo all'annualità 2029 del valore nominale di Euro 67.267,00 (sessantasettemiladuecentosessantasette/00), verrà ceduto al 30% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 20.180,10 (ventimilacentottanta/10);
- e) Il credito per bonus facciate relativo all'annualità 2030 del valore nominale di Euro 67.267,00 (sessantasettemiladuecentosessantasette/00), verrà ceduto al 20% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 13.453,40 (tredicimilaquattrocentocinquantatré/40);
- f) Il credito per bonus facciate relativo all'annualità 2031 del valore nominale di Euro 67.267,00 (sessantasettemiladuecentosessantasette/00), verrà ceduto al 10% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 6.726,70 (seimilasettecentoventisei/70);
- g) Il credito relativo all'annualità 2026, codice tributo 7718, del valore nominale di Euro 314.637,25 (trecentoquattordicimilaseicentotrentasette/25), verrà ceduto all'80% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 251.761,00 (duecentocinquantunmilasettecentosessantuno/00);
- h) Il credito relativo all'annualità 2026, codice tributo 7719, del valore nominale di Euro 378.351,25 (trecentosettantottomilatrecentocinquantuno/25), verrà ceduto all'80% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 302.681,00 (trecentoduemilaseicentoottantuno/00);
- i) Il credito relativo all'annualità 2027, codice tributo 7719, del valore nominale di Euro 159.797,25 (centocinquantanovemilasettecentonovantasette/25), verrà

ceduto all'65% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 103.868,21 (centotremilaottocentosessantotto/21);

l) Il credito d'imposta per Bonus Ristrutturazioni ex art. 16-bis TUIR relativo all'annualità 2026 del valore nominale di Euro 7.280,10 (settemiladuecentottanta/10), verrà ceduto al 70% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 5.096,07 (cinquemilanovantasei/07);

m) Il credito d'imposta per Bonus Ristrutturazioni ex art. 16-bis TUIR relativo all'annualità 2027 del valore nominale di Euro 7.280,10 (settemiladuecentottanta/10), verrà ceduto al 60% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 4.368,06 (quattromilatrecentosessantotto/06);

n) Il credito d'imposta per Bonus Ristrutturazioni ex art. 16-bis TUIR relativo all'annualità 2028 del valore nominale di Euro 7.280,10 (settemiladuecentottanta/10), verrà ceduto al 50% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 3.640,05 (tremilaseicentoquaranta/05);

o) Il credito d'imposta per Bonus Ristrutturazioni ex art. 16-bis TUIR relativo all'annualità 2029 del valore nominale di Euro 7.280,10 (settemiladuecentottanta/10), verrà ceduto al 40% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 2.912,04 (duemilanovecentododici/04);

p) Il credito d'imposta per Bonus Ristrutturazioni ex art. 16-bis TUIR relativo all'annualità 2030 del valore nominale di Euro 7.280,10 (settemiladuecentottanta/10), verrà ceduto al 30% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 2.184,03 (duemilacentoottantaquattro/03);

q) Il credito d'imposta per Bonus Ristrutturazioni ex art. 16-bis TUIR relativo all'annualità 2031 del valore nominale di Euro 7.280,10 (settemiladuecentottanta/10), verrà ceduto al 20% del valore nominale e, pertanto, per un importo pari ad Euro 1.456,02 (millequattrocentocinquantasei/02).

Descrizione	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	Totale
Bonus facciate	67.267,00	67.267,00	67.267,00	67.267,00	67.267,00	67.267,00	403.602,00
Bonus 7718	314.637,25						314.637,25
Bonus 7719	378.351,25	159.797,25					538.148,50
Bonus 50%	7.280,10	7.280,10	7.280,10	7.280,10	7.280,10	7.280,10	43.680,60
Totale	767.535,60	234.344,35	74.547,10	74.547,10	74.547,10	74.547,10	1.300.068,35

Descrizione	2.026	2.027	2.028	2.029	2.030	2.031	Totale	RiF
Bonus facciate	67.267,00	67.267,00	67.267,00	67.267,00	67.267,00	67.267,00	403.602,00	A
Percentuale asta	60%	50%	40%	30%	20%	10%		B
Prezzo cessione BF	40.360,20	33.633,50	26.906,80	20.180,10	13.453,40	6.726,70	141.260,70	C= AxB
Bonus 7718	314.637,25						314.637,25	D
Percentuale asta	80%							E
Prezzo cessione Bonus 7718	251.761,00	-	-	-	-	-	251.761,00	F=DxE
Bonus 7719	378.351,25	159.797,25					538.148,50	G
Percentuale asta	80%	65%						H
Prezzo cessione Bonus 7719	302.681,00	103.868,21	-	-	-	-	406.549,21	I=GxH
Bonus 50%	7.280,10	7.280,10	7.280,10	7.280,10	7.280,10	7.280,10	43.680,60	L
Percentuale asta	70%	60%	50%	40%	30%	20%		M
Prezzo 50%	5.096,07	4.368,06	3.640,05	2.912,04	2.184,03	1.456,02	19.656,27	N=LxM
Totale	599.898,27	141.869,77	30.546,85	23.092,14	15.637,43	8.182,72	819.227,18	O=C+F+I+N

Il prezzo base di vendita dell'unico lotto, fissato in complessivi Euro 819.227,18

RIALZO MINIMO: € 2.000,00

VERSAMENTO CAUZIONALE: € 81.930,00

Cauzione: da versarsi sul conto corrente intestato a "Istituto Vendite srl IBAN **IT50L0538713004000000037037** Cod. Swit **BPMOIT22XXX**", che verrà restituita in ipotesi di mancata aggiudicazione, previa autorizzazione degli organi della procedura, accreditato sul conto della procedura entro le ore 12.00 del 23 luglio 2026;

LE OFFERTE VINCOLANTI POTRANNO ESSERE EFFETTuate DAL 20 LUGLIO 2026 dalle ore 06.00 SUL SITO INTERNET WWW.LIVEASTE.IT

Termine di presentazione delle offerte vincolanti il giorno 23 Luglio 2026 alle ore 12:00

Data di apertura delle offerte per il giorno 23 luglio 2026 dalle ore 13.00

In caso di offerenti, il giorno 24 luglio 2026 alle ore 10.00, si aprirà la gara tra le offerte ammesse considerando, quale base d'asta, la maggior offerta ricevuta, con termine della gara alle ore 12.00 del 24 luglio 2026, in caso, pervenga un'offerta negli ultimi 3 minuti, l'orario stabilito per la chiusura delle

offerte, sarà prorogato di un minuto, fino a quando non spirerà il termine di un minuto dall'ultima offerta in aumento, senza che siano pervenute ulteriori offerte migliorative

Criterio di aggiudicazione: vendita sincrona a partecipazione esclusivamente telematica

CONDIZIONI DI VENDITA

Il presente bando riguarda la vendita di crediti fiscali come sopra indicati.

Gli interessati alla partecipazione alla gara, esclusi i soggetti a cui è fatto divieto dalla legge, dovranno registrarsi all'asta sul sito internet www.liveaste.it e **versare la cauzione con bonifico bancario di accreditato sul conto corrente** intestato a **"IT50L0538713004000000037037** Cod. Swit **BPMOIT22XXX**, e che verrà restituita in ipotesi di mancata aggiudicazione, previa autorizzazione degli organi della procedura, accreditato sul conto della procedura entro le ore 12.00 del 23 luglio 2026.

L'iscritto all'asta sarà approvato dopo la verifica della documentazione di registrazione e del versamento cauzionale effettuato nei termini previsti; l'approvato all'asta, per effettuare le offerte dovrà accedere all'asta, fare il login, inserire il codice pin che riceverà per email nel momento in cui sarà approvato all'asta;

- La registrazione al sito internet prevede i dati identificativi dell'offerente e, in caso di persona giuridica, le generalità ed i poteri del legale rappresentante, inserendo un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e la sottoscrizione di aver letto le condizioni di vendita inserite nell'avviso di vendita:

- a) l'espressa ed incondizionata accettazione, anche ai sensi dell'art. 1341 c.c., delle condizioni di cui al presente bando e della presente procedura competitiva;
- b) di aver avuto conoscenza completa dei crediti fiscali e di aver attentamente preso visione della documentazione contenuta nella "*data room*", impegnandosi

a non sollevare mai per nessuna causa o ragione, eccezioni ed osservazioni al riguardo;

c) di impegnarsi a versare il prezzo di acquisto, in unica soluzione entro e non oltre il termine di n. 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria;

d) L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, la somma sopra indicata, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente intestato a "ISTITUTO VENDITE SRL IBAN **IT50L0538713004000000037037**

Cod. Swit **BPMOIT22XXX con causale** "cauzione offerta crediti fiscali indicando il lotto di interesse, il nome della procedura (**N. 1256 Liquidazione Giudiziale Aediles N. 123/2024**) e il proprio codice ID di iscrizione al sito

www.liveaste.it"; le offerte sono vincolanti e irrevocabili e per l'effetto in caso di mancato pagamento del saldo prezzo nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto, con conseguente incameramento della cauzione a titolo di penale da parte della Procedura e, in caso di successiva vendita del credito ad un prezzo inferiore, l'aggiudicatario sarà tenuto al pagamento della differenza non incassata a titolo di risarcimento del maggior danno;

e) **Il bonifico della cauzione, con causale** "cauzione offerta crediti fiscali indicando il lotto di interesse", dovrà essere effettuato in modo tale che l'accredito delle somme abbia luogo entro le ore 12:00 del giorno 23 Luglio 2026: il numero CRO del bonifico dovrà essere inserito a cura dell'offerente sul sito internet www.liveaste.it con l'offerta vincolante;

f) Qualora non venga riscontrato l'accredito delle somme sul conto corrente intestato, secondo la tempistica predetta, l'offerta non sarà approvata per la partecipazione alla gara;

g) L'importo versato a titolo di cauzione sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari;

h) La restituzione avrà luogo esclusivamente mediante bonifico sul conto corrente utilizzato per il versamento della cauzione a cura dell'Istituto vendite srl;

i) la cessione avverrà pro-soluto e con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia ed espresso esonero della procedura e dei suoi organi da qualsivoglia responsabilità in merito. L'aggiudicatario rinuncia a far valere nei confronti della procedura e dei suoi organi qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione, anche futura, in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità e/o alla consistenza dei crediti oggetto della presente vendita anche con riguardo alla documentazione relativa;

l) al fine di consentire agli interessati di acquisire le informazioni sui crediti oggetto di vendita, la documentazione relativa verrà messa a disposizione dalla dall'Istituto Vendite Srl Era Casa Aste previa sottoscrizione di impegno alla riservatezza **visibile sul sito internet www.liveaste.it**

MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DEI BENI

La data di inizio della gara è fissata per il giorno 24 luglio 2026 alle ore 10.00 sul sito internet www.liveaste.it, tra le offerte ammesse considerando, quale base d'asta, la maggior offerta ricevuta **con termine di presentazione delle offerte il giorno 24 luglio 2026 alle ore 12:00**, in caso, pervenga un'offerta negli ultimi 3 minuti, l'orario stabilito per la chiusura delle offerte, sarà prorogato di un minuto, fino a quando non spirerà il termine di un minuto dall'ultima offerta in aumento, senza che siano pervenute ulteriori offerte migliorative.

L'aumento minimo è fissato: € 2.000,00

L'Istituto Vendite srl Era casa aste, verificata la regolarità dei depositi cauzionali, procederà ad autorizzare i singoli partecipanti ed in tal sede verrà generato il codice on-line di attivazione all'asta.

- La gara dovrà dichiararsi chiusa quando siano decorsi **60 secondi** dall'ultima offerta senza che siano stati effettuati rilanci ulteriori.
- In caso non pervengano offerte i beni saranno assegnati all'offerta pervenuta.
- L'aggiudicatario dovrà effettuare il saldo prezzo dell'aggiudicazione dedotta la cauzione, ed imposte di legge e i diritti d'asta spettanti all' Istituto Vendite srl, nella misura **dell'0,8%** (oltre IVA) calcolato sul prezzo di aggiudicazione a copertura delle spese di gestione della vendita e della pubblicità (internet e bollettino delle aste), tale importo dovrà essere versato con bonifico intestato a Istituto Vendite srl IBAN **IT50L0538713004000000037037** Cod. Swit **BPMOIT22XXX** entro 10 giorni dall'aggiudicazione
- **Saldo prezzo** da effettuare entro 10 giorni dalla aggiudicazione, dedotta la cauzione, da versarsi sul conto corrente intestato alla "Liquidazione giudiziale Aediles S.r.l." acceso presso BCC Veneta Credito Cooperativo – Società Cooperativa, IBAN IT37S0880711701000000879527
- Se il saldo prezzo non è depositato nel termine stabilito, l'aggiudicatario sarà ritenuto decaduto dall'aggiudicazione e la cauzione sarà ritenuta dalla procedura. Se il prezzo ricavato dalla successiva vendita, unito alla cauzione confiscata, risultasse inferiore a quello dell'aggiudicazione dichiarata decaduta, l'aggiudicatario inadempiente potrà essere condannato al pagamento della differenza ai sensi dell'art. 587 c.p.c..
- Restano a carico dell'aggiudicatario le imposte, le tasse, tutti i costi per il trasferimento dei crediti fiscali.

Maggiori informazioni possono essere reperite consultando i siti internet www.liveaste.it www.astepay.it; [ww.asteverona.it](http://www.asteverona.it), www.lasta.it, www.asteferrara.it, www.giudiziarieaste.it; oppure contattando direttamente Istituto vendite srl Era casa Aste ai numeri telefonici 0532/56655 - n. tel. 335/6740955 – 0376/1888012

Verona 21 Giugno 2026

Il Curatore

Il delegato alla vendita
Istituto Vendite srl Era casa aste
Alberto Mauroner