

Riservato

FAC SIMILE- IMPEGNO ALLA RISERVATEZZA

**Spedire estenseaste@legalmail.it
unitamente all'impegno di riservatezza**

**per accedere ai documenti secretati è necessario l'iscrizione al sito
www.liveaste.it e indicare il proprio codice ID nella richiesta
(il codice id si trova cliccando stampa profilo)**

DA RIPORTARE SU CARTA INTESTATA

Spettabile ISTITUTO VENDITE srl ERA CASA ASTE

Via del lavoro 22 Ferrara

Partita iva 01458590385

**OGGETTO: RICHIESTA DI ACCEDERE ALLA DOCUMENTAZIONE SECRETATA
RIGUARDANTE LA VENDITA:**

ISTITUTO VENDITE SRL ERA CASA ASTE

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

CESSIONE DI CREDITI FISCALI PRO SOLUTO

**CREDITI MATURATI VERSO L'ERARIO, ISCRITTI NEL CASSETTO FISCALE, PER
COMPLESSIVI EURO 1.300.068,35 (unmilione trecento milasessantotto /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 (quattrocento tremilaseicentodue/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);

Riservato

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 (quarantatremilaseicentottanta/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 (quarantamilaquattrocentocinquanta/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 (tredicimilaquattrocentocinquanta/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 (trecentoduemilaseicentottantuno/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);

Riservato

- 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 (duemilacentottantaquattro/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		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	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Totale	RiF
Bonus facciate	67267	67267	67267	67267	67267	67267	403602	A
Percentuale asta	60%	50%	40%	30%	20%	10%		B
Prezzo cessione BF	40360,2	33633,5	26906,8	20180,1	13453,4	6726,7	141260,7	C=AxB
Bonus 7718	314637,25						314637,25	D
Percentuale asta	80%							E
Prezzo cessione Bonus 7718	251761						251761	F=DxE
Bonus 7719	378351,25	159797,25					538148,5	G
Percentuale asta	80%	65%						H
Prezzo cessione Bonus 7719	302681	103868,21					406549,21	I=GxH
Bonus 50%	7280,1	7280,1	7280,1	7280,1	7280,1	7280,1	43680,6	L
Percentuale asta	70%	60%	50%	40%	30%	20%		M
Prezzo 50%	5096,07	4368,06	3640,05	2912,04	2184,03	1456,02	19656,27	N=LxM
Totale	599898,27	141869,77	30546,85	23092,14	15637,43	8182,72	819227,18	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

**LE OFFERTE VINCOLANTI POTRANNO ESSERE EFFETTUATE DAL 26 NOVEMBRE 2025
SUL SITO INTERNET WWW.LIVEASTE.IT**

Riservato

Cauzione: da versarsi sul conto corrente intestato alla "Istituto Vendite srl IBAN **IT50L0538713004000000037037** Cod. Swit **BPMOIT22XXX**" e che verrà restituita in ipotesi di mancata aggiudicazione, previa autorizzazione degli organi della procedura, l'accreditato della somma dovrà essere visibile entro le ore 12.00 del 23 Luglio 2026;

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

Apertura delle offerte: è fissata per il giorno 23 Luglio 2026 dalle ore 13.00 sul sito internet www.liveaste.it

In caso di più 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

SALDO PREZZO: versamento del prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione, sul conto corrente della procedura intestato a "Liquidazione giudiziale Aediles S.r.l." acceso presso BCC Veneta Credito Cooperativo – Società Cooperativa, IBAN IT37S0880711701000000879527 entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria

DIRITTI D'ASTA: 0,8% sul prezzo di aggiudicazione da versare sul conto corrente "Istituto Vendite srl IBAN **IT50L0538713004000000037037** Cod. Swit **BPMOIT22XXX**" entro 10 giorni dalla aggiudicazione

METODO DI PARTECIPAZIONE: sincrona telematica, con possibilità quindi di offerte esclusivamente on line

BANDO E DETTAGLI: www.liveaste.it www.astepay.it; www.asteverona.it, www.astelombardia.it, www.lasta.it, www.asteferrara.it, www.giudiziarieaste.it

PARTECIPAZIONE ONLINE: www.liveaste.it

Informazioni sui crediti oggetto di vendita: la documentazione "Data Room" è a disposizione dall'Istituto Vendite Srl Era Casa Aste, in viale del Lavoro 22, Ferrara, Mantova via Nieveo n. 8, Verona via Risorgimento 31, previo appuntamento, oppure online su www.liveaste.it, con obbligo di sottoscrizione di impegno alla riservatezza

Il sottoscritto,

Codice ID di iscrizione al sito www.liveaste.it _____

nome _____

cognome _____

nato/a a _____

il _____

residente in via _____ n. _____

località _____

prov. _____

cap. _____

tel. _____

fax.: _____

E: mail: _____

che si identifica mediante il seguente documento di

identità _____

n.ro _____

rilasciato il _____

da _____

codice fiscale _____

nella sua qualità di Legale Rappresentante della

Riservato

con sede legale in _____
in via _____
n. _____
prov. _____
cap. _____
tel. _____
fax _____
E-mail _____
Partita I.V.A. _____
codice fiscale _____
(di seguito, l'“Offerente”),

(OPPURE)

Il sottoscritto,

Codice ID di iscrizione al sito www.liveaste.it _____

nome _____
cognome _____
nato/a a _____
il _____
residente in via _____ n. _____
località _____
prov. _____
cap. _____
tel. _____
fax.: _____
E: mail: _____
che si identifica mediante il seguente documento di
identità _____
n.ro _____
rilasciato il _____
da _____
codice fiscale _____
(di seguito, l'“Offerente”);

premesse

- **che l'Offerente ha chiesto**, con la comunicazione trasmessa in data odierna di aver accesso alla documentazione relativa all'avviso d'asta in oggetto
- che, a tal fine, alla scrivente sarà consentito l'accesso all'apposita “data room”;

tutto quanto sopra premesso

si impegna irrevocabilmente sin d'ora a:

- **non divulgare a terzi documenti**, notizie e/o informazioni assunte nella verifica dei documenti contenuti nella “data room” e relativi alla vendita dei beni in oggetto;
 - **non utilizzare per fini diversi da quelli di cui all'avviso in oggetto** le notizie e/o informazioni e/o documenti acquisiti tramite l'accesso alla “data room” e relativi alla vendita dei beni in oggetto;
- L'Offerente sarà pertanto ritenuto responsabile e provvederà a risarcire eventuali danni** che dovessero subire la procedura a causa del mancato rispetto degli impegni sopra assunti.

Allego:

Documento di identità fronte e retro
Codice fiscale
Camera (se società)

Riservato

In fede.

Data, _____ luogo _____

firma
