

TRIBUNALE DI CAGLIARI
Sezione Procedure concorsuali

Liquidazione Giudiziale n. **10/2024**
Giudice Delegato: **Dott. Bruno Malagoli**
Curatore: **Dott. Gianluca Fadda**
lg10.2024cagliari@pecliquidazionigiudiziali.it

AVVISO DI VENDITA TELEMATICA ASINCRONA DI CREDITI SUPERBONUS 110

Il sottoscritto Dott. Gianluca Fadda, Curatore della liquidazione giudiziale intestata, vista l'approvazione del programma di liquidazione del Giudice Delegato del 01.11.2024

AVVISA

che tramite il portale del gestore della vendita Aste Giudiziarie Inlinea S.p.a. – www.astetelematiche.it, il giorno **25.11.2025, alle ore 10:00**, avrà luogo la

VENDITA SENZA INCANTO
CON MODALITÀ TELEMATICA ASINCRONA

del seguente lotto unico:

ASTE GIUDIZIARIE® LOTTO UNICO - Crediti fiscali da Sconto Superbonus 110 ART.119 D.L N.34-2020 (Codice tributo 7711) - Crediti fiscali da Sconto Superbonus 110 ART.119 D.L N.34/20 - Opzione dal 01/04/2023 (Codice tributo 7719)						
ANNUALITÀ	TRACCIABILITÀ	CODICE TRIBUTO		VALORE NOMINALE	PREZZO BASE (pari all'offerta minima ammissibile)	RILANCI O MINIMO
		7711	7719			
2025	non tracciabili	15.303,50	-	69.841,75	48.889,23	2.000,00
	tracciabili	44.685,25	9.853,00			
	TOTALE	59.988,75	9.853,00			

Cessione *pro soluto* dei crediti aventi scadenza per l'utilizzo il 31/12/2025, come da cassetto fiscale della società in liquidazione giudiziale e come da relazione di stima del Dott. Davide Marini, alla quale si rimanda per una più esaustiva descrizione dei crediti oggetto di cessione

STABILISCE

che il deposito delle offerte avvenga esclusivamente in via telematica, entro le ore 12:00 del giorno precedente rispetto a quello fissato per la vendita e pertanto entro e non oltre il **24.11.2025, alle ore 12:00**

DETERMINA

le seguenti modalità di presentazione delle offerte e di svolgimento della procedura di vendita.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI ALLEGATI

Le offerte andranno depositate con le modalità ed i contenuti previsti dagli artt. 12 e seguenti del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, di seguito precisati:

CONTENUTO DELL'OFFERTA

- 1) L'offerta per la vendita telematica dovrà contenere:
 - a) i dati identificativi dell'offerente, con l'espressa indicazione del codice fiscale o della partita IVA (se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta dai genitori previa autorizzazione del giudice tutelare; se l'offerente è coniugato in regime di comunione legale dei beni, dovranno essere indicati anche i dati del coniuge);
 - b) l'ufficio giudiziario presso il quale pende la liquidazione giudiziale;
 - c) l'anno e il numero di ruolo generale della liquidazione giudiziale;
 - d) il numero o altro dato identificativo del lotto;
 - e) la descrizione del bene;
 - f) l'indicazione del referente della procedura;
 - g) la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
 - h) il prezzo offerto;
 - i) l'importo versato a titolo di cauzione;
 - j) la data, l'orario e i riferimenti del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
 - k) il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico di cui al punto precedente;
 - l) l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata di cui al comma 4 o, in alternativa, quello di cui al comma 5 dell'articolo 12 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32, utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso;
 - m) l'eventuale recapito di telefonia mobile ove ricevere le comunicazioni previste dal presente avviso;
 - n) l'espressa dichiarazione di aver preso visione della relazione di stima dei crediti fiscali.

Quando l'offerente risiede fuori dal territorio dello Stato e non risulti attribuito il codice fiscale, si deve indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del Paese di residenza o, in mancanza, un analogo codice identificativo, quale ad esempio un codice di sicurezza sociale o un codice identificativo. In ogni caso deve essere anteposto il codice del paese assegnante, in conformità alle regole tecniche di cui allo standard ISO 3166-1 alpha-2 code *dell'International Organization for Standardization*.

L'offerta per la vendita telematica è redatta e cifrata mediante un software realizzato dal Ministero, in forma di documento informatico privo di elementi attivi e in conformità alle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32. Il software di cui al periodo precedente è messo a disposizione degli interessati da parte del gestore della vendita telematica e deve fornire in via automatica i dati di cui al comma 1, lettere b), c), d), e), f) e g), nonché i riferimenti dei gestori del servizio di posta elettronica certificata per la vendita telematica iscritti a norma dell'articolo 13, comma 4 del citato Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32.

L'offerta è trasmessa mediante la casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La trasmissione sostituisce la firma elettronica avanzata dell'offerta, sempre che l'invio sia avvenuto richiedendo la ricevuta completa di avvenuta consegna di cui all'articolo 6, comma 4 del decreto del Presidente della Repubblica, 11 febbraio 2005, n. 68 e che il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesti nel messaggio o in un suo allegato di aver rilasciato le credenziali di accesso in conformità a quanto previsto dall'articolo 13, commi 2 e 3 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32.

Quando l'offerta è formulata da più persone alla stessa deve essere allegata la procura rilasciata dagli altri offerenti al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata e può essere allegata anche in copia per immagine.

L'offerta, quando è sottoscritta con firma digitale, può essere trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata anche priva dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera n) del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32. Si applica il comma 4, terzo periodo dell'articolo 12 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32, e la procura è rilasciata a colui che ha sottoscritto l'offerta a norma del presente comma.

I documenti sono allegati all'offerta in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi. I documenti allegati sono cifrati mediante il software di cui al comma 3 dell'articolo 12 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32. Le modalità di congiunzione mediante strumenti informatici dell'offerta con i documenti alla stessa allegati sono fissate dalle specifiche tecniche di cui all'articolo 26 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32.

MODALITÀ DI TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

- 1) L'offerta e i documenti allegati sono inviati a un apposito indirizzo di posta elettronica certificata del Ministero mediante la casella di posta elettronica certificata indicata a norma dell'articolo 12, comma 1, lettera n) del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32;
- 2) ciascun messaggio di posta elettronica certificata per la vendita telematica contiene, anche in un allegato, l'attestazione del gestore della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica di aver provveduto al rilascio delle credenziali previa identificazione del richiedente a norma del presente regolamento;
- 3) quando l'identificazione è eseguita per via telematica, la stessa può aver luogo mediante la trasmissione al gestore di una copia informatica per immagine, anche non sottoscritta con firma elettronica, di un documento analogico di identità del richiedente. La copia per immagine è priva di elementi attivi ed ha i formati previsti dalle specifiche tecniche stabilite a norma dell'articolo 26 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015. Quando l'offerente non dispone di un documento di identità rilasciato da uno dei Paesi dell'Unione europea, la copia per immagine deve essere estratta dal passaporto;
- 4) il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero verifica, su richiesta dei gestori di cui al comma 1 dell'articolo 13 del Decreto del Ministro della Giustizia n. 32 del 26 febbraio 2015, che il procedimento previsto per il rilascio delle credenziali di accesso sia conforme a quanto previsto dal

presente articolo e li iscrive in un'apposita area pubblica del portale dei servizi telematici del Ministero.

DEPOSITO E TRASMISSIONE DELL'OFFERTA AL GESTORE PER LA VENDITA TELEMATICA

- 1) L'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di posta elettronica certificata del Ministero della Giustizia;
- 2) l'offerta pervenuta all'indirizzo di posta elettronica certificata di cui all'articolo 13, comma 1 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32, è automaticamente decifrata non prima di centottanta e non oltre centoventi minuti antecedenti l'orario fissato per l'inizio delle operazioni di vendita;
- 3) il software di cui all'articolo 12, comma 3 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32, elabora un ulteriore documento testuale, privo di restrizioni per le operazioni di selezione e copia, in uno dei formati previsti dalle specifiche tecniche dell'articolo 26 del citato decreto. Il documento deve contenere i dati dell'offerta, salvo quelli di cui all'articolo 12, comma 1, lettere a), n) ed o) del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n°32;
- 4) l'offerta e il documento di cui al comma 2 sono trasmessi ai gestori incaricati delle rispettive vendite nel rispetto del termine di cui al comma 1 dell'articolo 14 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32;
- 5) ai sensi dell'articolo 571 c.p.c. l'offerta telematica può essere presentata unicamente dall'offerente (o da uno degli offerenti o dal legale rappresentante della società offerente) o dal suo procuratore legale anche a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.. Saranno dichiarate inammissibili le offerte provenienti da "presentatori" diversi dai soggetti suindicati (offerenti o procuratore legale).

DOCUMENTI DA ALLEGARE ALL'OFFERTA

I documenti che devono essere allegati all'offerta, anche ad integrazione di quanto previsto dal citato Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32 tutti in forma di documento informatico o di copia informatica, anche per immagine, privi di elementi attivi, sono:

- il bonifico attestante il versamento della cauzione (necessario, a tutela dell'offerente, per permettere il tempestivo abbinamento con l'offerta decrittata);
- il documento di identità dell'offerente e del coniuge in comunione legale dei beni; qualora l'offerente sia minore d'età o incapace, copia del documento di identità e del codice fiscale anche del soggetto che agisce in suo nome e della relativa autorizzazione; qualora il coniuge offerente voglia escludere il bene dalla comunione legale, copia della dichiarazione in tale senso dell'altro coniuge, autenticata da pubblico ufficiale;
- la procura rilasciata dagli altri offerenti (quando l'offerta è formulata da più persone) al titolare della casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure al soggetto che sottoscrive l'offerta con firma digitale. La procura è redatta nelle forme dell'atto pubblico o della scrittura privata autenticata;
- la procura speciale o la copia autentica della procura generale, nell'ipotesi di offerta fatta a mezzo di procuratore legale;
- la visura camerale della società attestante i poteri del legale rappresentante della persona giuridica

offerente, risalente a non più di tre mesi, ovvero copia della delibera assembleare che autorizzi un soggetto interno alla società alla partecipazione alla vendita in luogo del legale rappresentante e originale della procura speciale o copia autentica della procura generale rilasciate da questi, attestanti i poteri del soggetto interno delegato;

- la dichiarazione di aver preso completa visione della relazione di stima dei crediti fiscali;
- l'attestazione di pagamento dell'imposta di bollo.

MANCATO FUNZIONAMENTO DEI SERVIZI INFORMATICI DEL DOMINIO GIUSTIZIA

Il responsabile per i sistemi informativi automatizzati del Ministero comunica preventivamente ai gestori della vendita telematica i casi programmati di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia. I gestori ne danno notizia agli interessati mediante avviso pubblicato sui propri siti internet e richiedono di pubblicare un analogo avviso ai soggetti che gestiscono i siti internet ove è eseguita la pubblicità di cui all'articolo 490 c.p.c.. Nei casi di cui all'articolo 15 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32 le offerte sono formulate a mezzo telefax al recapito dell'ufficio giudiziario presso il quale è iscritta la procedura, indicato negli avvisi di cui al periodo precedente.

Non prima del giorno precedente l'inizio delle operazioni di vendita il gestore ritira le offerte formulate a norma dell'articolo 15 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32 dall'ufficio giudiziario.

Nei casi di mancato funzionamento dei sistemi informativi del dominio giustizia non programmati o non comunicati a norma del comma 1 dell'articolo 15 del Decreto del Ministro della Giustizia del 26 febbraio 2015 n° 32, l'offerta si intende depositata nel momento in cui viene generata la ricevuta di accettazione da parte del gestore di posta elettronica certificata del mittente. Il gestore è tenuto a permettere la partecipazione alle operazioni di vendita dell'offerente che documenta la tempestiva presentazione dell'offerta a norma del periodo precedente.

MODALITÀ DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE

La cauzione, con unica causale "ASTA" (senza ulteriori specificazioni di dati identificativi della procedura), andrà versata esclusivamente con bonifico bancario sul conto corrente intestato a "EDILIZIA TECNICA SARDA S.r.l.s.", alle seguenti coordinate IBAN: IT66F0101504811000070864547

La cauzione, a pena di inefficacia della offerta, dovrà risultare accreditata sul conto entro le 24 ore precedenti la vendita e dovrà essere di importo non inferiore al 10% del prezzo offerto.

IRREVOCABILITÀ DELL'OFFERTA

Salvo quanto previsto dall'art. 571 c.p.c., l'offerta presentata nella vendita senza incanto è irrevocabile. Si potrà, pertanto, procedere all'aggiudicazione al maggior offerente anche qualora questi non si colleghi al portale il giorno fissato per la vendita.

La deliberazione sulle offerte avverrà con le seguenti modalità.

Il Curatore, referente della procedura, prenderà atto delle offerte presentate e le esaminerà nel giorno e nell'ora indicati nell'avviso di vendita.

Il Curatore, referente della procedura, verificata la regolarità delle offerte darà inizio alle operazioni di vendita. Gli offerenti partecipano telematicamente attraverso la connessione al portale del gestore della vendita, al quale sono stati invitati a connettersi almeno trenta minuti prima dell'inizio delle operazioni mediante messaggio all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato nell'offerta, con estratto dell'invito inviato loro via sms.

In caso di offerta unica: qualora in uno qualsiasi degli esperimenti di vendita sia stata proposta un'unica offerta pari o superiore al prezzo base, essa sarà senz'altro accolta.

In caso di pluralità di offerte: qualora per l'acquisto del medesimo lotto siano state proposte più offerte valide, si procederà a gara con modalità asincrona, che avrà durata di 24 ore a partire dal suo inizio, con proroga automatica alla stessa ora del giorno successivo non festivo qualora il suo termine venisse a cadere di sabato o in giorni festivi.

Durante il periodo della gara, ogni partecipante potrà effettuare offerte in aumento nel rispetto dell'importo minimo stabilito dall'avviso di vendita a pena di inefficacia.

Qualora vengano effettuate offerte in aumento negli ultimi 10 minuti della gara, la stessa sarà prorogata automaticamente di ulteriori 10 minuti in modo da permettere agli altri partecipanti di effettuare ulteriori rilanci e così di seguito sino alla mancata presentazione di offerte in aumento nel periodo di prolungamento.

La deliberazione finale sulle offerte all'esito della gara avrà luogo il giorno successivo al suo termine, prorogata se cadente di sabato o festivi al primo giorno non festivo; il bene verrà definitivamente aggiudicato dal Curatore referente della procedura, facendosi così luogo alla vendita, secondo le disposizioni riportate di seguito.

Quando all'esito della gara tra gli offerenti, ovvero, nel caso di mancata adesione alla gara, all'esito della comparazione delle offerte depositate, la offerta più alta ovvero la più vantaggiosa risulti pari al prezzo base il bene è senz'altro aggiudicato.

In tutti i casi, nessuna pretesa a titolo di danno, di indennizzo, di rimborso né per qualsiasi diverso titolo o ragione potrà essere avanzata alla Procedura.

Il saldo del prezzo di aggiudicazione (pari al prezzo di aggiudicazione dedotta la cauzione prestata) dovrà essere versato entro il termine massimo di 5 giorni dalla data di vendita mediante assegno circolare non trasferibile intestato a **EDILIZIA TECNICA SARDA Srls in liquidazione giudiziale** o mediante bonifico istantaneo sul conto corrente intestato a **EDILIZIA TECNICA SARDA Srls in liquidazione giudiziale** alle

seguenti coordinate IBAN: IT66F0101504811000070864547.

L'atto di cessione dei crediti fiscali verrà stipulato, previo versamento del saldo prezzo, entro 5 giorni dall'aggiudicazione a cura del Notaio designato dalla Procedura. In caso di sopravvenute impreviste esigenze il suddetto termine di stipula potrà essere prorogato a discrezione degli organi della procedura.

Nel medesimo termine fissato per il versamento del saldo del prezzo, l'aggiudicatario è tenuto anche al pagamento degli oneri fiscali e tributari conseguenti all'acquisto del bene, nonché dei compensi spettanti al Notaio incaricato della stipula dell'atto di cessione dei crediti fiscali.

L'importo complessivo di tali oneri accessori sarà tempestivamente comunicato dal Curatore successivamente all'aggiudicazione.

Il mancato versamento entro il termine di quanto complessivamente dovuto (sia a titolo di saldo del prezzo, sia a titolo di oneri accessori) comporterà la decadenza dall'aggiudicazione e la perdita della cauzione.

DISCIPLINA DELLA PUBBLICITÀ DELLA VENDITA

Della vendita sarà data pubblica notizia mediante:

- pubblicazione, almeno 30 giorni prima della data fissata per la vendita, del presente Avviso sul Portale delle Vendite Pubbliche – pvp.giustizia.it;
- pubblicazione sui siti internet del Gestore della vendita telematica Aste Giudiziarie – www.astetelematiche.it e www.astegiudiziarie.it;

Premesso quanto sopra, il sottoscritto Curatore

RENDE NOTO

a) che la cessione dei crediti fiscali avviene *pro soluto* nella consistenza indicata nella relazione di stima del Dott. Davide Marini. La cessione dei crediti avviene nello stato di fatto e di diritto in cui i crediti si trovano ed a corpo e non a misura. Eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo. Pertanto, l'aggiudicatario non potrà muovere obiezione alcuna sui crediti oggetto di cessione successivamente all'aggiudicazione. Per tale motivo, si raccomanda una attenta e preliminare verifica legale e commerciale sull'oggetto della vendita e sulla possibilità di cessione/acquisizione.

Si raccomanda in particolare di valutare con rigorosa attenzione la posizione assunta dall'Agenzia delle Entrate nella Risposta ad interpello n. 237/2024, a cui si rinvia, riguardo l'eventuale compensabilità dei maggiori crediti dalla stessa vantati, e ammessi allo stato passivo della procedura, con i crediti Superbonus 110 oggetto del presente Avviso. Circostanza della quale si è tenuto conto nella determinazione del prezzo base.

b) che la vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo. Conseguentemente, l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento,

indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni;

- c) che la relazione di stima relativa alla valutazione dei crediti posti in vendita saranno disponibili per la consultazione presso il Curatore;
- d) che la partecipazione alle vendite giudiziarie non esonera gli offerenti dal compiere tutti gli accertamenti propedeutici all'acquisto dei crediti fiscali e dall'accertare il regime fiscale applicabile all'acquisto;
- e) che maggiori informazioni possono essere fornite dal Curatore a chiunque vi abbia interesse.
- f) che gli oneri fiscali derivanti dalla vendita saranno a carico dell'aggiudicatario;

INFORMA

gli offerenti che, per partecipare alle vendite giudiziarie, non è necessaria alcuna forma di intermediazione e che, eventuali chiarimenti e delucidazioni, potranno essere richieste al Curatore.

Cagliari, 17 ottobre 2025