

**INVITO A PRESENTARE OFFERTE MIGLIORATIVE
PER L'ACQUISTO DI CREDITI FISCALI**

Il sottoscritto dott. Emilio De Giorgis, liquidatore giudiziale del concordato preventivo RG 8/2014, tale nominato dal Tribunale di Vercelli in data 07/07/2016

PREMESSO

- il liquidatore giudiziale ha ricevuto proposta irrevocabile d'acquisto da operatore specializzato ("l'offerta") relativa ai crediti fiscali meglio dettagliati in seguito (i "Crediti"),
- che dell'offerta è stata resa informativa al Giudice delegato ed al comitato dei creditori al fine di ottenere autorizzazione a pubblicare invito informale a presentare offerte migliorative e, solo all'esito, indire procedura competitiva sulla base dell'eventuale ricezione di una o più offerte migliori rispetto a quella, allo stato, pervenuta,
- che l'offerta ricevuta prevede:
 - I. a fronte di un credito IVA per l'anno d'imposta 2026 da chiedere a rimborso con dichiarazione IVA 2027, entro il 30/6/2027, del valore nominale di euro 124.138,00,
 - II. a fronte di un credito IRES per l'anno d'imposta 2025 da chiedere a rimborso con dichiarazione Modello Unico SC 2026, entro il 30/6/2026, quantificato in almeno euro 14.193,00,
 - III. a fronte di un credito IRAP per l'anno d'imposta 2025 da chiedere a rimborso con dichiarazione IRAP 2026, entro il 30/6/2026, quantificato in almeno euro 1.182,00,
 - IV. a fronte del credito IVA ulteriormente maturando nel corrente anno d'imposta 2026, previsto non inferiore ad euro 10.000/00,

il riconoscimento, omnicomprensivo, alla procedura dell'importo di euro 92.000 oltre il 70% del maggior credito IVA maturando entro il 31/7/2026.

Tutto ciò premesso,

il liquidatore giudiziale, in ottemperanza a quanto autorizzato dal Giudice delegato ed assunto il parere favorevole del Comitato dei creditori,

INVITA

gli eventuali interessati, a condizione che siano operatori professionali autorizzati all'acquisto di crediti fiscali, a presentare OFFERTE ad un prezzo superiore rispetto all'offerta aventi ad oggetto i Crediti, come sopra descritti.

CONDIZIONI E MODALITA' DI VENDITA PREVISTE NELL'OFFERTA DA MIGLIORARE

Gli offerenti sono invitati a presentare offerte migliorative esclusivamente con riferimento alle componenti di prezzo fisso previste nell'Offerta. Non saranno quindi ritenute migliorative le proposte di rialzo relative alle componenti variabili del prezzo indicate nell'Offerta.

I crediti sono posti in vendita con espressa esclusione di ogni tipo di garanzia, anche di esistenza, garanzia per vizi e per mancanza di qualità.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE MIGLIORATIVE E CRITERI DI DETERMINAZIONE DELL'OFFERTA MIGLIORE E SUCCESSIVO TRASFERIMENTO

Tutti i soggetti interessati a presentare un'offerta migliorativa dovranno presentarla secondo le seguenti modalità:

1. Le offerte possono essere fatte personalmente o a mezzo di un mandatario munito di procura speciale, rilasciata per atto pubblico o per scrittura privata autenticata da un notaio.
2. Le offerte in busta chiusa e sigillata dovranno essere depositate (mediante consegna "a mano" o mediante un servizio di consegna autorizzato) presso lo studio notarile Pietro Boero sito in Torino, via Vassalli Eandi n.9 (il " **Notaio**"), perentoriamente entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 09/04/2026 ("Termine Finale").
3. L'offerta deve essere formulata in modo da essere irrevocabile per 120 giorni.
4. Le offerte dovranno recare all'esterno la dicitura "Offerta migliorativa per l'acquisto di crediti fiscali vantati da Magliola Real Estate srl in liquidazione".
5. Non verranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine finale.

L'offerta deve altresì contenere:

1. La dichiarazione di voler acquistare i Crediti alle condizioni di cui al presente avviso, munita di regolare marca da bollo,
2. Le generalità complete dell'offerente: denominazione sociale, sede, codice fiscale e partita iva, dati anagrafici del legale rappresentante, estremi di registrazione nell'albo delle banche o degli intermediari finanziari, recapito telefonico, eventuale indirizzo PEC e all'offerta dovrà essere allegato il certificato del registro delle imprese attestante la vigenza delle società, nonché i poteri del legale rappresentante,
3. La dichiarazione con la quale si attesta di essere operatore professionale, sottoposto a vigilanza in Italia,
4. Il prezzo offerto, superiore al prezzo base del presente avviso di vendita, da pagarsi integralmente in sede di rogito,
5. La dichiarazione con la quale si attesta di aver preso visione di tutta la documentazione relativa alla vendita e di accettare che i crediti vengano venduti privi di qualsivoglia garanzia da parte del cedente,
6. La dichiarazione con la quale si attesta e si accetta l'impegno al pagamento delle spese di trasferimento sopra citate relative all'atto,
7. La cauzione pari ad almeno il 10% del prezzo dell'offerta migliorativa, da versarsi con assegno circolare non trasferibile da intestarsi a " MAGLIOLA REAL ESTATE IN CONCORDATO PREVENTIVO" da accludere all'offerta migliorativa.

Si procederà all'apertura delle buste il 10/04/2026 alle ore 15,00 presso lo studio del citato notaio.

Nel caso in cui non siano depositate offerte migliorative, i crediti saranno aggiudicati in via definitiva e trasferito all'offerente che ha presentato l'offerta, ai termini e condizioni ivi previsti.

Qualora vengano presentate offerte migliorative, si procederà, in data 17/4/2026 alle ore 12,00, presso lo studio del citato notaio, ad una gara tra offerenti, a partire dall'offerta più vantaggiosa tra quelle ricevute valutata in base al prezzo di acquisto proposto, con un rilancio minimo non inferiore ad euro 3.000,00 (tremila/00), fissato sin d'ora in un minuto, come segue:

- I) per il primo rilancio, dall'avvio del procedimento competitivo da parte del notaio,
II) per i rilanci successivi, dall'ultimo rilancio, trascorso un minuto dall'avvio del procedimento competitivo senza rilanci, ovvero un minuto dall'ultimo dei rilanci senza che ne segua un altro maggiore, la procedura competitiva sarà aggiudicata, rispettivamente, al maggior offerente (in assenza di rilanci a seguito dell'avvio del procedimento) ovvero all'offerente che ha effettuato l'ultimo rilancio.

La formalizzazione della cessione ed il relativo pagamento del saldo dovranno avvenire, tassativamente, entro il 24/4/2026, con atto notarile nanzi il citato notaio Boero.

PUBBLICITA'

Il presente avviso di vendita verrà pubblicato sul Portale delle Vendite Pubbliche, sui siti di riferimento del Tribunale e sul quotidiano La Stampa.

DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI

Informazioni relative al presente avviso e la inerente documentazione possono essere richiesti scrivendo al seguente indirizzo PEC: emilio.degiorgis@odcec.torino.legalmail.it

La richiesta di informazioni e di documentazione dovrà recare nell'oggetto il riferimento alla presente procedura di gara e dovrà essere corredata da un allegato recante la fotocopia di un documento di identità del richiedente. Prima della consegna della documentazione informativa, dovrà essere fatto pervenire dall'offerente un apposito impegno di riservatezza (secondo un format che gli verrà fornito a seguito della richiesta di informazioni).

LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

Il presente disciplinare ed ogni eventuale offerta vincolante presentata sono e saranno regolati dalla legge italiana. Per ogni controversia ed essi relativa, alla loro interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia, nonché derivante da rapporti precontrattuali, sarà competente in via esclusiva il Foro di Vercelli.

il liquidatore giudiziale

dott. Emilio De Giorgis