

**TRIBUNALE CIVILE DI ROMA – SEZIONE XIV FALLIMENTARE**

**LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE N.415/2024: RE-GROUP SRLS**

**G.D. DOTT.SSA ANNA LAURA MAGLIULO**

**CURATORE: AVV. PROF. CARLO FELICE GIAMPAOLINO**

---

**DISCIPLINARE DI VENDITA DEI CREDITI FISCALI**

**DELLA SOCIETA' RE-GROUP SRLS**

**NORME CHE REGOLANO L'INVITO A PRESENTARE LE OFFERTE DI ACQUISTO**

**DISCIPLINARE DI VENDITA**

Il sottoscritto avv. Avv. Carlo Felice Giampaolino, curatore della Liquidazione Giudiziale Fallimento,

**PREMESSO CHE**

nel quadro delle attività svolte dal Fallimento n. 581/2017 pendente avanti il Tribunale di Roma (di seguito detto “la Procedura”), finalizzate alla liquidazione dell’attivo, la Procedura intende procedere alla vendita dei crediti fiscali rappresentati dai

**CREDITI FISCALI DERIVANTI DAGLI SCONTI ECOBONUS**

**E SCONTO RISTRUTTURAZIONE EX ART. 121 DEL D.L. 34/2020**

visibili dall’accesso al Cassetto Fiscale della società fallita, relativi a commesse eseguite nei confronti di privati (ecobonus o ristrutturazioni), con l’applicazione del cosiddetto “sconto in fattura”, procedura posta in essere a partire dall’anno 2020 (art. 121 D.L.34/2020), e dall’art. 16/bis comma 1 lettera e del Testo Unico Imposte sui Redditi).

In base a tale procedura l’impresa che esegue i lavori su commessa, quale fornitore, emette la fattura al cliente, applicando uno sconto sull’importo totale al lordo dell’IVA, il quale corrisponde, alla detrazione spettante al contribuente. Lo stesso importo pari allo sconto rappresenta il credito che l’impresa edile, eseguite alcune formalità all’interno del proprio cassetto fiscale,

recupera cedendolo a banche o altri istituti finanziari, oppure utilizzandolo in compensazione mediante il modello F24.

Più in particolare l'impresa:

- emette la fattura con l'indicazione dello sconto applicato sul totale fattura (comprensivo di Iva) e del riferimento normativo relativo alla tipologia di detrazione spettante al cliente;
- accede al proprio cassetto fiscale del sito dell'Agenzia delle Entrate e conferma l'esercizio dell'opzione del contribuente. Questo passaggio è essenziale per ricevere il credito e poter utilizzare.

L'importante è che il cliente abbia inviato la sua comunicazione di opzione all'Agenzia delle Entrate, e che provveda al Visto di Conformità relativo alle posizioni di credito. Il beneficio fiscale può essere spalmato dalla società in un periodo massimo di dieci anni.

Nel caso di cessione del credito, sottoscritto il contratto con il cessionario, è onere dell'impresa comunicare all'Agenzia delle Entrate i dati del cessionario. In assenza di questa comunicazione, la cessione del credito è inefficace.

Eseguito l'accesso nell'accesso nel Cassetto Fiscale della società, è emerso che alcune posizioni erano state accettate dalla Re-Group in bonis, ma non tutte. Il curatore ha provveduto ad esercitare l'accettazione su tutte le altre posizioni "non optate". Inoltre, da contatti diretti avuti con l'Agenzia delle Entrate si è avuta conferma della utilizzabilità, anche a mezzo cessione, di tali crediti i quali, espletate le verifiche preliminari, sono pari a € 25.146,90, di cui:

- € 22.324,50 relativi al Codice Tributo 7716 – Sconto Ristrutturazione art. 121 DL n. 34/2020;
- € 2.822,40 relativi al Codice Tributo 7712 – Sconto Ecobonus art. 121 D.L. n.34/2020.

Il presente "Regolamento delle Vendite" disciplina le attività di vendita dei

#### **CREDITI FISCALI DERIVANTI DAGLI SCONTI ECOBONUS**

#### **E SCONTO RISTRUTTURAZIONE EX ART. 121 DEL D.L. 34/2020**

**Il prezzo base è fissato nell'importo di € 25.146,90;**

**Tutto ciò premesso**

## **AVVISA**

che a decorrere **dal giorno 30 Novembre 2026 (con inizio alle ore 12:00) al giorno 02 Dicembre 2026 (con termine alle ore 12:00)**, avrà luogo in via esclusiva una procedura competitiva di vendita telematica, dei crediti sopra descritti, accessibile dal sito [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) oltre che dai siti [www.doauction.it](http://www.doauction.it)/[www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it)

**I potenziali offerenti potranno richiedere accesso alla documentazione relativa al credito oggetto di cessione mediante accesso alla Data Room Virtuale (VDR), previa sottoscrizione di un impegno di riservatezza. La suddetta documentazione è resa disponibile in una Virtual Data Room (in breve “VDR”) cui sarà possibile accedere dal link pubblicato nella singola scheda di vendita.**

**Per l’accesso alla VDR sarà necessario sottoscrivere un impegno di riservatezza (“Accordo di Riservatezza”) ed allegare allo stesso quanto richiesto. L’Accordo di Riservatezza dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante dell’impresa interessata, quale risultante da visura camerale aggiornata a non oltre un mese, da allegarsi alla predetta richiesta di accesso alla VDR.**

**L’accesso alla documentazione non comporta alcun obbligo di presentare offerta.**

**Ogni valutazione in ordine alla consistenza e alla recuperabilità del credito è rimessa esclusivamente all’offerente, senza alcuna responsabilità della Procedura.**

## **MODALITA’ DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI VENDITA**

Le operazioni di vendita saranno condotte e curate dal Gruppo Edicom S.p.A., con sede in Via Torre Belfredo 64, Mestre-Venezia 30174 (VE), C.F. 05091140961, a mezzo di vendita telematica accessibile dal sito [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) oltre che sul sito [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it), secondo le seguenti regole:

- 1) tutti gli interessati a partecipare dovranno procedere alla registrazione gratuita sul sito [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it) accettando espressamente le condizioni generali nonché le condizioni ed i termini prescritti nel presente avviso di vendita;
- 2) al momento della registrazione, a ciascun utente viene richiesto di scegliere un nome utente ed una password allegando un valido documento di identità, che costituiranno le credenziali con cui potrà accedere al sito e partecipare alle singole aste;
- 3) se l'offerente è una persona giuridica dovrà registrarsi come tale nell'apposita sezione indicando i dati societari richiesti e avendo cura di allegare i relativi documenti richiesti;
- 4) il partecipante all'asta regolarmente registrato che intende agire in rappresentanza di terzi dovrà essere obbligatoriamente dotato di procura (anche non notarile), riportante tutti i riferimenti del delegante corredata da copia fotostatica di documento d'Identità in corso di validità e di eventuale Visura camerale (in caso di società) e di Codice Fiscale sia del delegato che del delegante, inviando la stessa all'indirizzo [pec commissionario.edicom@pec.it](mailto:commissionario.edicom@pec.it) prima della registrazione;
- 5) il delegato partecipante all'asta è comunque responsabile in solido con il delegante per qualsivoglia inottemperanza procedurale;
- 6) in ogni caso non saranno accettate partecipazioni con deleghe generiche "per persona da nominare";
- 7) terminata la gara verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio colui che ha presentato la migliore offerta valida entro il termine di fine gara. Ai sensi dell'art. 217, comma 1 CCII, il Giudice Delegato può, fino alla data di perfezionamento della vendita, sospendere le operazioni di vendita qualora ricorrano gravi e giustificati motivi, ovvero, entro dieci giorni dal deposito della documentazione sugli esiti della procedura, impedire il perfezionamento della vendita quando il prezzo offerto risulti notevolmente inferiore a quello ritenuto congruo;
- 8) all'esito della gara telematica il Commissionario comunicherà sulla pec della procedura la relazione finale di gara (contenente, in caso di offerte ricevute, le generalità dell'aggiudicatario provvisorio ed attestante l'avvenuta acquisizione delle somme previste a titolo di cauzione);

9) al fine di garantire la massima partecipazione ed assicurare il miglior realizzo alla procedura, in caso di pluralità di offerte e di rilanci effettuati nei tre minuti antecedenti all'orario di scadenza della gara telematica, sarà disposto il prolungamento della gara fra gli offerenti di ulteriori tre minuti fino all'esaurimento definitivo delle offerte;

10) l'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le stesse modalità;

11) le comunicazioni ai partecipanti alla gara e all'aggiudicatario provvisorio verranno effettuate dal Commissionario a mezzo mail e/o posta certificata;

12) essere ammesso alla vendita, ciascun offerente deve comprovare l'avvenuto versamento di una cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari al 10% del prezzo base d'asta.

Il versamento della cauzione dovrà essere effettuato tramite bonifico bancario (se previsto a mezzo di carta di credito secondo le indicazioni riportate nel portale) sul conto corrente intestato a: GRUPPO EDICOM SPA IBAN IT90E0326804607052737800862 – Banca Sella Spa.

Il bonifico dovrà contenere nella causale: *“Lotto Liquidazione Giudiziale n. 414/2024 RE.GROUP SRLS - Tribunale di Roma”*. ). **L'accredito, nel conto indicato, dovrà avvenire entro le ore 12:00 del primo giorno feriale antecedente a quello del termine della gara.** Si precisa che, in ogni caso, la presentazione dell'offerta potrà essere autorizzata **solo a seguito della verifica dell'avvenuto accredito della cauzione**, effettuato secondo le modalità sopra indicati. Pertanto, qualora l'utente provveda al versamento della cauzione mediante **bonifico istantaneo** in prossimità del termine ultimo indicato nella scheda di gara l'abilitazione alla formalizzazione dell'offerta/partecipazione potrà essere rilasciata a seguito dell'aggiornamento automatico del sistema di rendicontazione degli accrediti bancari (ossia l'allineamento del sistema informatico con le risultanze trasmesse dall'istituto di pagamento). Tale aggiornamento, che potrebbe avvenire anche in un momento successivo rispetto all'orario limite, non incide in alcun modo sulla regolare presentazione dell'offerta né pregiudica la posizione di altri eventuali partecipanti già abilitati, atteso che ciò che rileva ai fini dell'ammissione è esclusivamente l'avvenuto accredito della cauzione entro il termine prescritto

In seguito, accedendo all'asta dal sito precedentemente indicato, tramite l'apposita funzione “Fai un'offerta”, sarà necessario procedere all'inserimento dei dati richiesti negli appositi campi, riguardanti il bonifico effettuato, entro i termini indicati per l'accredito, pena l'esclusione alla partecipazione alla gara;

13) la restituzione della cauzione per gli offerenti non vincitori della gara avviene con le seguenti modalità:

1) se la cauzione è stata costituita a mezzo di carta di credito il ripristino della sua piena disponibilità avviene entro 48 ore dalla richiesta o, se non vi è richiesta, automaticamente al termine della gara;

2) se la cauzione è stata versata a mezzo bonifico bancario, il Commissionario procederà alla sua restituzione con ordine di bonifico entro 48 ore dalla richiesta o se non vi è richiesta dell'interessato, dal termine della gara. Per tutte le ulteriori richieste, in merito alla gestione delle cauzioni, l'offerente non aggiudicatario potrà contattare il soggetto specializzato all'indirizzo mail: [info@doauction.com](mailto:info@doauction.com) specificando gli estremi dei pagamenti effettuati;

14) le somme incamerate dal Commissionario, versate dal soggetto dichiarato aggiudicatario provvisorio a titolo di cauzione e, se disposto dalla Procedura, del saldo prezzo, verranno trasferite con ordine di bonifico sul conto corrente IBAN della Procedura;

15) il Commissionario, porrà a carico dell'acquirente i propri compensi per l'attività svolta, pari a 5%, oltre iva calcolato sul prezzo di aggiudicazione.

16) il pagamento del saldo di aggiudicazione dovrà essere effettuato dal vincitore al termine della gara e comunque entro e non oltre 5 giorni dall'aggiudicazione definitiva sul conto corrente della procedura intestato a: *L.G. 415/2024 RE.GROUP SRLS - Tribunale di Roma* IBAN: *IT66R0200805340000103732145*;

17) la vendita potrà dirsi perfezionata solo quando anche i compensi del Commissionario - come sopra descritti, saranno integralmente corrisposti. Il termine per il pagamento delle commissioni, oltre IVA di legge, dovrà essere versato direttamente a mezzo bonifico bancario, o se previsto a mezzo carta di credito secondo le indicazioni riportate a sistema, intestato a: Gruppo Edicom S.p.A.

- IBAN IT16D0326804607052737800861 entro e non oltre 5 giorni dall'aggiudicazione definitiva, accedendo al menù "profilo", sezione: "aggiudicazioni" e selezionando Banca Sella, avendo cura di registrare l'avvenuto pagamento.

18) in caso di mancato versamento del saldo prezzo nei termini sopra indicati, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto e la procedura procederà a incamerare la cauzione a titolo di penale salvo il diritto al risarcimento del maggior danno. In tal caso, la procedura potrà indire un nuovo esperimento ovvero decidere di dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la miglior seconda offerta. I compensi spettanti al Gruppo Edicom S.p.A. per l'attività svolta dovranno ad ogni modo essere versati dall'aggiudicatario dichiarato decaduto;

19) qualora il Curatore, di concerto con gli altri organi della procedura, dovesse ritenere, per qualunque ragione, di non dover più perfezionare la vendita in favore dell'aggiudicatario provvisorio risultante all'esito della gara telematica, il Commissionario, previa comunicazione scritta da parte del Curatore, provvederà a restituire la cauzione versata all'aggiudicatario provvisorio con le modalità sopra indicate;

22) i documenti inerenti al credito iva potranno essere visionati, previa richiesta da effettuarsi nelle modalità sopra citate

23) il Commissionario fornirà ogni utile informazione anche telefonica o tramite e-mail/pec agli interessati sulle modalità di vendita;

24) i crediti vengono posti in vendita nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, essendo di provenienza giudiziaria. La cessione avverrà pro-soluto e con espressa esclusione di qualsivoglia garanzia, nemmeno per eventuali pretese -anche a titolo compensativo- di terzi ovvero richieste di risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione della base d'asta, ed espresso esonero della procedura e dei suoi Organi da qualsivoglia responsabilità in merito. Trattandosi di vendita coattiva non ha luogo la garanzia per i vizi o per mancanza di qualità della cosa (art. 2922 c.c.). La vendita si deve considerare non soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità ai sensi dell'art. 2922 c.c., né potrà essere revocata per alcun

motivo. L'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo;

25) relativamente ad ogni condizione di vendita non espressamente indicata nella presente ordinanza si rinvia al regolamento e alle condizioni generali indicate sui portali [www.astemobili.it](http://www.astemobili.it), [www.doauction.it](http://www.doauction.it) e [www.garavirtuale.it](http://www.garavirtuale.it);

26) una volta corrisposto il saldo del prezzo e delle spese, la cessione dei crediti fiscali verrà perfezionata con stipula di autonoma scrittura privata autenticata dal Notaio incaricato dal Curatore Fallimentare, con studio ubicato nella provincia di Roma. La cessione sarà notificata agli Uffici Finanziari Competenti a cura del Cessionario.

27) le spese notarili, le spese e tasse di registrazione, gli altri oneri e diritti e le spese per il perfezionamento dell'atto di trasferimento del credito sono a carico del Cessionario;

28) gli organi della procedura si riservano, senza obbligo di motivazione, di sospendere o interrompere l'asta telematica;

29) che copia del presente avviso sarà pubblicato all'interno del Portale delle Vendite Pubbliche <https://portalevenditepubbliche.giustizia.it> a norma dell'art.490 co.1 c.p.c. per almeno 30 giorni;

30) che copia del presente avviso di vendita sarà pubblicata e visionabile per almeno 30 giorni sui siti autorizzati dal D.M. 31/10/2006 [www.asteannunci.it](http://www.asteannunci.it); [www.asteavvisi.it](http://www.asteavvisi.it); [www.canaleaste.it](http://www.canaleaste.it); [www.rivistaastegiudiziarie.it](http://www.rivistaastegiudiziarie.it).

31) che apposite campagne pubblicitarie saranno eseguite attraverso canali commerciali individuate dal Commissionario oltre che apposite campagne Facebook.

Roma, 13 ottobre 2026

Il curatore

(avv. Prof. Carlo Felice Giampaolino)

