

ISTRUZIONI

- Lo svolgimento dell'asta sarà effettuato con modalità telematiche ai sensi di legge;
- La modalità della vendita telematica sarà asincrona;
- Il Gestore della Vendita Telematica sarà Società I.V.G. Rimini Srl Istituto Vendite Giudiziarie di Rimini - nella persona del banditore incaricato Dott. Alessandro Papini con il proprio codice fiscale (C.F. PPN LSN 66S29 H294E) che dovrà essere censito nel registro di Cancelleria SIECIC sulla procedura in oggetto come coadiutore;
- Il soggetto specializzato è autorizzato ad accedere alle informazioni sulle offerte non appena sia scaduto il termine per la presentazione delle stesse;

NORME GENERALI

- Il termine finale per l'espletamento delle attività sarà fissato in coerenza con i tempi di attuazione della procedura;
- Il soggetto specializzato relazionerà agli organi della procedura lo stato dell'attuazione dell'incarico periodicamente;

Si precisa che il compenso spettante al soggetto specializzato sarà a totale carico dell'aggiudicatario.

DISCIPLINARE DI VENDITA

Con il presente "*Avviso e Regolamento di vendita*" si intende stabilire le condizioni inderogabili alle quali dovranno attenersi gli offerenti, per la formulazione delle offerte, nonché i criteri che verranno adottati per la valutazione delle stesse, relative all'acquisto dell'azienda oggetto della vendita.

L'esperimento di vendita che si svolgerà secondo le modalità indicate nel presente Avviso e Regolamento di Vendita, nel paragrafo "*Condizioni di vendita dell'azienda*".

L'I.V.G. Rimini S.r.l. applica, al termine della gara online, una commissione denominata "*Buyer's Premium*". Tale commissione, interamente a carico dell'acquirente aggiudicatario e versata direttamente a I.V.G. Rimini S.r.l., si calcola in misura percentuale sul prezzo di aggiudicazione dell'azienda, come specificato nei successivi paragrafi.

Per la migliore identificazione della suddetta azienda e dei relativi diritti, ai fini della formulazione delle offerte irrevocabili di acquisto, è a disposizione degli interessati sul sito di I.V.G. Rimini S.r.l. <http://www.ivgrimini.it>, sul sito nazionale dell'Associazione degli Istituti Vendite Giudiziarie www.astagiudiziaria.com e sul sito a cui i due precedenti siti rimandano per lo svolgimento della gara telematica <https://www.fallcoaste.it>.

Le descrizioni di cui sopra sono fornite a fini puramente informativi; gli eventuali interessati potranno constatare personalmente la consistenza dell'azienda chiedendo all'I.V.G. di Rimini di potere prendere visione di quanto sia utile ai fini della formulazione dell'offerta, sotto la propria responsabilità, facendo sopralluoghi presso il luogo ove sono custoditi i beni costituenti l'azienda da alienare e raccogliendo le informazioni necessarie sui siti sopra riportati, cosicché le offerte presentate abbiano in tali verifiche il proprio fondamento valutativo, con esonero del Curatore, del Perito e dell'I.V.G. Rimini S.r.l. da ogni responsabilità al riguardo.

Per prenderne visione occorre contattare con congruo anticipo l'I.V.G. di Rimini per fissare un appuntamento. A tale scopo gli interessati dovranno inviare una richiesta di ispezione all'indirizzo e-mail (PEC): ivg.rimini@associazioneivg.legalmail.it.

Detta richiesta dovrà indicare:

- **a.** il codice dell'asta di interesse;
- **b.** il soggetto che effettuerà il sopralluogo (con allegato il relativo documento di riconoscimento);
- **c.** la dichiarazione di effettuare l'ispezione a proprio rischio e pericolo, contestualmente rilasciando manleva nei confronti degli organi della procedura e dell'I.V.G. Rimini, senza apertura e smontaggio di apparecchiature e/o macchinari e/o impianti;

- **d.** l'indicazione del proprio indirizzo di posta elettronica al quale l'I.V.G. farà pervenire autorizzazione per l'ispezione, che avverrà sotto la vigilanza del personale di I.V.G. medesimo.

CONDIZIONI DI VENDITA

La vendita si deve considerare non 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, per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità, riduzione del prezzo né attribuiranno il diritto alla risoluzione della vendita nei confronti della procedura concorsuale essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione del bene. Gli oneri connessi all'eventuale necessità di adeguamento dei beni ricompresi nell'azienda alle normative di legge resteranno a carico dell'aggiudicatario. È esclusa ogni garanzia relativa al buon funzionamento dei beni ricompresi nell'azienda oggetto della presente cessione.

L'aggiudicatario rinuncia a far valere in futuro nei confronti della procedura concorsuale qualsiasi eccezione, pretesa, richiesta, contestazione in ordine all'identità, alla condizione giuridica, alla qualità, consistenza, sussistenza dei beni costituenti l'azienda oggetto della presente vendita. La procedura è altresì esonerata da ogni responsabilità per l'esistenza di qualsivoglia diritto di terzi. L'aggiudicatario esonera la procedura concorsuale da qualsiasi responsabilità per danni che si possa provocare all'interno dell'immobile in uso sia a beni che a terzi.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Vendite mobiliari telematiche - Modalità di vendita

- **A) Gara telematica:** La vendita si svolgerà per tale lotto mediante gara telematica accessibile dal sito <https://www.fallcoaste.it>.
- **B) Pubblicazione vendita:** La durata della pubblicazione dell'esperimento di vendita sarà di 30 (trenta) giorni. L'avviso di vendita verrà pubblicato inoltre sul portale ministeriale, P.V.P. GIUSTIZIA, <https://pvp.giustizia.it> sempre per un periodo di 30 giorni.
- **C) Durata della gara:** La durata della gara è fissata in giorni 10 con decorrenza dall'inizio della gara telematica.
- **D) Prezzo base:** Nell'interesse della procedura la vendita verrà eseguita in un lotto unico, come di seguito indicato:
prezzo base: euro 283.000,00 (rilancio minimo di euro 1.000,00)

1° esperimento: prezzo base d'asta di euro 283.000,00 come da come da perizia di stima Dott. Dino Berardocco; ammissibili anche offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta, purché nel limite del 25% del prezzo (offerta minima euro 212.250,00).

2° esperimento: prezzo base d'asta di euro 212.250,00 come da come da perizia di stima Dott. Dino Berardocco; ammissibili anche offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta, purché nel limite del 25% del prezzo (offerta minima euro 159.188,00).

3° esperimento: prezzo base d'asta di euro 159.188,00 come da come da perizia di stima Dott. Dino Berardocco; ammissibili anche offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta, purché nel limite del 25% del prezzo (offerta minima euro 119.391,00).

4° esperimento: prezzo base d'asta di euro 119.391,00 come da come da perizia di stima Dott. Dino Berardocco; ammissibili anche offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta, purché nel limite del 25% del prezzo (offerta minima euro 89.543,00).

5° esperimento: prezzo base d'asta di euro 89.543,00 come da come da perizia di stima Dott. Dino Berardocco; ammissibili anche offerte di importo inferiore al prezzo base d'asta, purché nel limite del 25% del prezzo (offerta minima euro 67.157,00).

6° esperimento: aggiudicazione al miglior offerente.

- **E) Esame dell'azienda in vendita:** Ogni interessato può prendere direttamente visione dei beni in vendita costituenti l'azienda, negli orari stabiliti dall'IVG di Rimini, previa prenotazione della visita.
- **F) Registrazione su <https://www.fallcoaste.it> e caparra:** Gli interessati a partecipare alla gara e a formulare offerta irrevocabile di acquisto, devono effettuare la registrazione utilizzando l'apposita funzione attivata sul sito e costituire una caparra tramite carta di credito o bonifico bancario o assegno circolare. Le modalità del versamento e le percentuali di vendita sono stabilite dal commissionario IVG e specificate sulle singole schede descrittive sul sito <https://www.fallcoaste.it> sezione IVG di Rimini. Nell'ipotesi di versamento della caparra tramite carta di credito, il software autorizzerà automaticamente la persona alla partecipazione della gara, bloccando la carta per un importo pari alla percentuale richiesta in riferimento al prezzo offerto; in caso di mancata aggiudicazione, la carta di credito verrà sbloccata dal commissionario IVG entro cinque giorni lavorativi dal termine della gara senza alcun addebito.
- **G). Offerta irrevocabile di acquisto:** L'offerta irrevocabile di acquisto deve essere formulata tramite Internet con le modalità indicate sul sito. Deve contenere il prezzo offerto,

che non potrà essere inferiore al prezzo base e l'impegno a corrispondere il 10% del prezzo di vendita del complesso aziendale a titolo di commissioni a favore di I.V.G. Rimini S.r.l.

CAUZIONE: tramite mediante bonifico bancario sul c/c intestato a I.V.G. RIMINI SRL
aperto c/o **CREDIT AGRICOLE CARIPARMA IBAN:**
IT30L0623024293000030349090 - Bic: CRPPIT2P773

L'offerta perde efficacia quando è superata da successiva offerta per un prezzo maggiore effettuata con le medesime modalità. L'asta al rialzo prevedrà un rilancio minimo come meglio indicato alla lettera D). La cauzione versata costituisce acconto sul prezzo. Si precisa fin da ora che non sono ammissibili offerte per persona da nominare.

Per garantire la massima competitività e assicurare il massimo realizzo alla procedura, le aste *on-line* sono soggette alla regola del "*Time Extension*", ciò significa che se il potenziale acquirente inserisce un'offerta durante gli ultimi 3 minuti di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 3 minuti, dando così modo ai concorrenti di rilanciare. Pertanto, la gara sarà caratterizzata da un prolungamento di 3 minuti qualora pervengano offerte negli ultimi 3 minuti di gara. Per tale ragione, non è possibile stabilire un orario di chiusura certo per le aste.

L'aggiudicazione dei lotti oggetto di vendita avverrà a favore del maggior offerente al termine dell'asta. Entro 3 (tre) giorni lavorativi dal termine della gara di cui al precedente punto l'I.V.G. provvederà a dare comunicazione delle risultanze finali e della aggiudicazione provvisoria

H) Dati di fatturazione: I dati inseriti per la registrazione al sito e utilizzati nella partecipazione alle singole gare saranno obbligatoriamente utilizzati per emettere la fattura di acquisto, non sarà possibile variarli successivamente all'aggiudicazione salvo che il partecipante come persona fisica fornisca tempestivamente visura camerale che dimostri di essere il legale rappresentante dell'impresa a cui intende intestare la fattura.

ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicatario dovrà provvedere entro 10 (dieci) giorni dalla comunicazione di accettazione della proposta da parte del Curatore/I.V.G. al pagamento del saldo del prezzo mediante bonifico bancario sul c/c intestato a **I.V.G. RIMINI SRL aperto c/o CREDIT AGRICOLE CARIPARMA. IBAN: IT30L0623024293000030349090 - Bic: CRPPIT2P773**

Nel caso in cui l'aggiudicatario non dovesse corrispondere il residuo saldo del prezzo entro il termine di cui al precedente punto il Curatore avrà diritto di risolvere il Contratto *ex art. 1456, c.c.*, e di

trattenere la caparra versata, che costituirà predeterminazione convenzionale del pregiudizio patito dalla procedura concorsuale, fatto salvo l'eventuale maggior danno.

Tutti gli oneri fiscali e legali relativi alla cessione dell'azienda sono a completo carico dell'aggiudicatario e sono da saldare entro i termini indicati. Non è previsto il pagamento rateale del prezzo di aggiudicazione.

In caso di mancato pagamento nei termini per fatto o colpa dell'aggiudicatario, e/o di mancata stipula nei termini prescritti, l'aggiudicatario si intenderà decaduto dall'aggiudicazione e il Curatore procederà all'incameramento della cauzione versata, a titolo di penale, oltre alla condanna al pagamento della differenza tra il prezzo offerto e quello che verrà ricavato dalla vendita successivamente positivamente conclusasi, al netto della cauzione versata. In tal caso, il Curatore potrà, a suo insindacabile giudizio, indire un nuovo esperimento, ovvero, dar luogo all'aggiudicazione a favore del soggetto che abbia presentato la seconda offerta di importo più elevato rispetto a quella formulata dall'aggiudicatario decaduto. L'aggiudicatario inadempiente verrà cancellato dal sito con impossibilità di partecipare ai successivi esperimenti.

RESTITUZIONE DELLA CAPARRA

La restituzione della caparra ai soggetti non risultati aggiudicatari avverrà con le stesse modalità con le quali essa è stata versata. Per i versamenti mediante carta di credito quindi, si procederà al ripristino della piena disponibilità dell'importo sulla carta di credito entro 5 giorni lavorativi successivi al termine della gara.

In caso di sopraggiunte difficoltà nell'automatico ripristino della disponibilità sulla carta di credito, il commissionario procederà alla restituzione della caparra tramite bonifico bancario (con addebito all'offerente delle spese bancarie del bonifico) entro 5 giorni lavorativi successivi al termine della gara. La caparra versata dall'aggiudicatario verrà computata in conto prezzo. In ogni caso rimane fermo quanto suddetto.

DISCLAIMER

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336, c.c. Esso inoltre non comporta per la procedura concorsuale e per i suoi Organi alcun obbligo o impegno di alienazione nei confronti di eventuali offerenti fino al momento della comunicazione della definitività dell'aggiudicazione, né farà sorgere alcun diritto per gli aggiudicatari o per altri soggetti, ivi incluso il pagamento di intermediazioni o oneri di consulenza.

Lo scrivente, sentiti gli Organi della Procedura, si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, di sospendere, concludere anticipatamente o modificare la presente

procedura, senza concedere agli interlocutori alcun diritto a rimborsi o risarcimento ad eccezione della ripetizione di somme eventualmente versate o di garanzie prestate.

Nella presente procedura di scelta del contraente, avente natura coattiva a tutti gli effetti, trovano integrale applicazione le disposizioni di cui agli artt. 214, 216 e 217, CCII. Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento, si rinvia alle norme del codice di procedura civile in tema di vendita giudiziaria in quanto compatibili.

Qualora una o più clausole del presente "Regolamento di vendita" siano dichiarate o siano da considerarsi invalide o inefficaci, le altre clausole rimarranno valide ed efficaci e la clausola invalida o inefficace sarà sostituita, ove possibile, dalla corrispondente disposizione di legge.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati in conformità alle disposizioni della legge sulla privacy di cui al D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche, con il solo fine della partecipazione alla procedura competitiva di cui al presente avviso di vendita, assicurando che essi non saranno né comunicati né diffusi a terzi che non abbiano un interesse diretto alla questione.

FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed esecuzione del presente avviso di vendita ed inerente o derivante dalla relativa procedura competitiva sarà di esclusiva competenza del Tribunale di Rimini.

INFORMAZIONI

Eventuali informazioni supplementari e/o chiarimenti sul contenuto del presente avviso potranno essere richiesti alla società I.V.G. Rimini S.r.l. al numero **0541 50710** oppure tramite *e-mail* all'indirizzo: **ivg.rimini@associazioneivg.legalmail.it**.

ALLEGATI

Al presente Avviso di Vendita sono Allegati e considerati parte integrante dello stesso i seguenti documenti consultabili sui siti internet <http://www.ivgrimini.it>, www.astagiudiziaria.com e sezione <https://www.fallcoaste.it> dell'IVG di Rimini:

All. 1: relazione di stima dd. 03/06/2026 redatta dal Dott. Alessandro Papini con allegato inventario dd. 27/02/2026

All. 2: perizia di stima azienda dd. 02/07/2026 a firma del Dott. Dino Beradocco (corredata di n. 4 allegati dettagliati in calce alla perizia)

All. 3: pec dd. 25/05/2026 a firma del GrosRimini s.p.a.

All. 4: bozza contratto di locazione Gros Rimini s.p.a.

Rimini, lì 13 luglio 2026

Il Curatore
Avv. Raffaella Balzi