

TRIBUNALE DI ANCONA

Esecuzioni Mobiliari

Avviso di vendita

Il sottoscritto dott. **OLMI LUIGI**, notaio in Ancona, professionista delegato alle operazioni di vendita dal Giudice delle Esecuzioni Mobiliari del Tribunale di Ancona in data 24 maggio 2022 nel procedimento esecutivo n° **1593/2016 R.G. Es. Mob.**,

avvisa

che il giorno **5 marzo 2026 alle ore 9 (nove)** procederà alla vendita con modalità “sincrona mista” con incanto del seguente bene, meglio descritto in ogni sua parte nella consulenza estimativa in atti, nel rispetto della normativa regolamentare di cui all’art. 161 *ter* disp. att. c.p.c. di cui al decreto del Ministro della Giustizia 26 febbraio 2015, n° 32:

n. 24.946 (ventiquattromila novecentoquarantasei) azioni ordinarie della società "Fortune s.p.a.", con sede a Milano, Foro Bonaparte n. 70, capitale sociale euro 7.300.643,00 (sette milioni trecentomila seicentoquarantatre virgo- la zero zero), interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Milano Monza Brianza Lodi: 01565510425, numero REA: MI - 2784192, già con sede legale a Osimo, via d'Ancona n. 39, numero REA: AN - 151836. L'originaria quota di partecipazione, pari all'1,47% del capitale sociale della Fortune s.r.l., poi trasformata in Fortune s.p.a., è stata pignorata in data 30-31 agosto 2016, pignoramento iscritto nel registro delle imprese delle Marche in data 14 settembre 2016.

L’offerta di acquisto può essere presentata sia su supporto analogico-cartaceo, sia con modalità telematiche a norma degli artt. 12 e 13 D.M. 32/15 tramite la piattaforma www.astetelematiche.it.

La società ha il seguente oggetto sociale:

"- la costruzione, la vendita, la permuta, l’acquisto e la locazione di beni immobili, ivi compresi i fabbricati civili, industriali e rurali. La società potrà altresì effettuare la compravendita di beni mobili, durevoli e non;

- la gestione di stabilimenti termali, alberghi, ristoranti, bar, fonti di acque minerali e termali, centri sportivi ed esercizi pubblici in genere;
- esercizio di qualsivoglia altra attività diretta a favorire la ricerca, lo sfruttamento e lo sviluppo delle sorgenti di acque minerali e termali tramite l'utiliz-

zazione delle acque medesime e dei sali minerali ivi contenuti, in tutte le possibili applicazioni;

- l'industria ed il commercio, l'importazione e l'esportazione, sia in proprio che per conto terzi, il confezionamento e vendita di acque minerali, acque di sorgente, acque trattate, di bevande in genere;
- la produzione ed il confezionamento di prodotti termali, profumi, cosmetici, saponi e simili;

potrà altresì svolgere attività di vendita all'ingrosso e/o al dettaglio, anche mediante mezzi web e/o servizi postali, e trasporti in genere dei beni delle categorie merceologiche sopra indicate.

Inoltre, per il conseguimento degli scopi sociali, la società potrà compiere tutte le operazioni commerciali, industriali, mobiliari ed immobiliari, e comunque ogni altra attività connessa o complementare a quelle sopra specificate e, in particolare, senza che ciò possa costituire attività principale, potrà:

- assumere, in via non prevalente e non nei confronti del pubblico, partecipazioni ed interessenze a scopo di stabile investimento e non di collocamento, in altre società od imprese aventi oggetto analogo od affine o comunque connesso al proprio; prestare fidejussioni, avalli, ipoteche ed altre garanzie personali e reali, e consentire iscrizioni, trascrizioni ed annotamenti anche nell'interesse di terzi per impegni altrui (il tutto, comunque, con esclusione delle attività riservate per legge);
- partecipare ad associazioni ed altri enti collettivi in Italia ed all'estero;
- assumere e/o concedere mandati, con o senza deposito, di rappresentanza e di agenzia, nonché incarichi di concessionaria".

Il bene viene venduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per i vizi della cosa e per evizione.

Prezzo a base d'asta: euro 181.700,00 (centoottantunomilasettecento virgola zero zero).

Cauzione: pari al 10% del prezzo offerto.

Rilancio minimo di euro 2.000,00.

Gli interessati all'acquisto - escluso il debitore e gli altri soggetti a cui è fatto divieto dalla legge – potranno formulare le offerte irrevocabili di acquisto, personalmente ovvero a mezzo di avvocato, ma solo per persona da nominare, a norma dell'art. 579, ultimo comma, c.p.c.

L'offerta di acquisto su **supporto analogico-cartaceo** deve essere depositata, unitamente alla documentazione precisata in prosieguo, presso l'ufficio del Notaio dott. Luigi Olmi ad Ancona, via Marsala n. 12, entro e non oltre le ore dodici del primo giorno non festivo precedente la vendita.

L'offerta di acquisto con **modalità telematiche** deve essere depositata, unitamente alla documentazione precisata in prosieguo e **con le modalità sotto indicate**, entro le ore dodici del primo giorno non festivo precedente la vendita, inviandole all'indirizzo PEC del Ministero della Giustizia **offertapvp.dgsia@giustiziacert.it**.

L'offerta si intende depositata solo nel momento in cui viene generata la ricevuta completa di avvenuta consegna da parte del gestore di PEC del Ministero della Giustizia.

L'offerta, a pena di inammissibilità, dovrà essere sottoscritta digitalmente, ovverosia utilizzando un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori accreditati, e trasmessa a mezzo di casella di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 12, comma 5 del D.M. n. 32/2015.

In alternativa, è possibile trasmettere l'offerta ed i documenti allegati a mezzo di *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* ai sensi dell'art. 12, comma 4 e dell'art. 13 del D.M. n. 32/2015, con la precisazione che, in tal caso, il gestore del servizio di posta elettronica certificata attesta nel messaggio (o in un suo allegato) di aver provveduto al rilascio delle credenziali di accesso previa identificazione del richiedente ovvero di colui che dovrebbe sottoscrivere l'offerta (questa modalità di trasmissione dell'offerta sarà concretamente operativa una volta che saranno eseguite a cura del Ministero della Giustizia le formalità di cui all'art. 13, comma 4 del D.M. n. 32/2015).

L'offerta d'acquisto è irrevocabile e deve contenere:

- il cognome e nome, luogo e data di nascita, codice fiscale e/o partita IVA, residenza, domicilio, qualora il soggetto offerente risieda fuori dal territorio dello Stato e non abbia un codice fiscale rilasciato dall'autorità dello Stato, dovrà indicare il codice fiscale rilasciato dall'autorità fiscale del paese di residenza o analogo codice identificativo come previsto dall'art. 12 c. 2 del

D.M. n. 32 del 26.2.2015; se l'offerente è coniugato in comunione legale di beni dovranno essere indicati anche i dati del coniuge, invece, per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge, tramite il partecipante, renda la dichiarazione prevista dall'art. 179, del codice civile, allegandola all'offerta; se l'offerente è minorenne, l'offerta dovrà essere sottoscritta digitalmente - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - da uno dei genitori, previa autorizzazione del Giudice Tutelare; se l'offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno l'offerta deve essere sottoscritta - o, in alternativa, trasmessa tramite *posta elettronica certificata per la vendita telematica* - dal tutore o dall'amministratore di sostegno, previa autorizzazione del giudice tutelare;

- l'ufficio giudiziario presso il quale pende la procedura;
- l'anno e il numero di ruolo generale della procedura;
- il numero o altro dato identificativo del lotto;
- l'indicazione del referente della procedura;
- la data e l'ora fissata per l'inizio delle operazioni di vendita;
- il prezzo offerto;
- il termine per il versamento del saldo prezzo (in ogni caso non superiore a 120 giorni dall'aggiudicazione e non soggetto a sospensione feriale);
- l'importo versato a titolo di cauzione;
- il recapito di telefonia mobile e l'indirizzo e-mail ove ricevere le comunicazioni previste;

in caso di offerta cartacea:

- assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati a "Trib An Es. Mob. 1539 anno 2016 del Notaio Luigi Olmi";

in caso di offerta telematica:

- la data, l'orario e il numero di CRO del bonifico effettuato per il versamento della cauzione;
- il codice IBAN del conto sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico;
- l'indirizzo della casella di posta elettronica certificata o della *casella di posta elettronica certificata per la vendita telematica* utilizzata per trasmettere l'offerta e per ricevere le comunicazioni previste.

All'offerta dovranno essere allegati:

- copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente;
- se il soggetto offerente è coniugato, in regime di comunione legale dei beni, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del coniuge (salvo la facoltà del deposito successivo all'esito dell'aggiudicazione e del versamento del prezzo);
- se il soggetto offerente è minorenne, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di autorizzazione;
- se il soggetto offerente è un interdetto, un inabilitato o un amministrato di sostegno, copia del documento d'identità e copia del codice fiscale del soggetto offerente e del soggetto che sottoscrive l'offerta, nonché copia del provvedimento di nomina del sottoscrittore e dell'autorizzazione del giudice tutelare;
- se il soggetto offerente è una società o persona giuridica, copia del documento (ad esempio, certificato del registro delle imprese) da cui risultino i poteri ovvero la procura o l'atto di nomina che giustifichi i poteri;
- se l'offerta è formulata da più persone, procura notarile ovvero, in caso di offerta telematica, copia della stessa rilasciata dagli altri offerenti per atto pubblico o scrittura privata autenticata in favore del soggetto titolare della cassetta di posta elettronica certificata per la vendita telematica oppure del soggetto che sottoscrive l'offerta, laddove questa venga trasmessa a mezzo di *cassetta di posta elettronica certificata*;
- *in caso di offerta cartacea*, n. 2 (due) assegni circolari NON TRASFERIBILI intestati a "Trib An Es. Mob. 1539 anno 2016 del Notaio Luigi Olmi", il primo a titolo di cauzione pari al 10% del prezzo offerto, il secondo a titolo di fondo spese pari al 25% del valore della quota;
- *in caso di offerta telematica*, la documentazione attestante il versamento (segnatamente, copia della contabile di avvenuto pagamento) tramite bonifico bancario sul conto della procedura dell'importo della cauzione, da cui risult il codice IBAN del conto corrente sul quale è stata addebitata la somma oggetto del bonifico; L'offerente dovrà versare anticipatamente, a titolo di cauzione, una somma pari al **dieci per cento (10%) del prezzo offerto**, esclusivamente tramite bonifico bancario sul conto corrente bancario

intestato alla "Procedura Esecutiva n. 1593/2016" al **seguente IBAN**:

IT 36 D 01030 02600 000001819840, tale importo sarà trattenuto in caso di rifiuto dell'acquisto, indicando nella causale **"Proc. Esecutiva n. 1593/2016, lotto unico, versamento cauzione"**. Il bonifico dovrà essere effettuato in modo tale che l'accrédito delle somme abbia luogo entro il giorno precedente l'udienza di vendita telematica, qualora il giorno fissato per l'udienza di vendita telematica non venga riscontrato l'accrédito delle somme sul conto corrente intestato alla procedura, secondo la tempistica predetta, l'offerta sarà considerata inammissibile.

In caso di mancata aggiudicazione e all'esito dell'avvio della gara in caso di plurimi offerenti, l'importo versato a titolo di cauzione (al netto degli eventuali oneri bancari) sarà restituito ai soggetti offerenti non aggiudicatari.

L'offerta d'acquisto sarà inefficace se perverrà non seguendo la modalità indicata e/o oltre la tempistica prevista; o se l'offerente presterà cauzione con le modalità stabilite nel presente avviso di vendita in misura inferiore al decimo del prezzo da lui offerto.

PAGAMENTO DEL BOLLO

L'offerta di acquisto è soggetta al pagamento del bollo (attualmente pari ad € 16,00) al cui acquisto gli offerenti dovranno provvedere, salvo esenzione ai sensi del D.P.R. 447/2000, con diverse modalità. L'offerente in modalità cartacea, acquisterà la marca da bollo nei punti vendita autorizzati. L'offerente in modalità telematica potrà pagare il bollo digitale tramite carta di credito o bonifico bancario, utilizzando il servizio "Pagamento di bolli digitali" presente sul Portale dei servizi telematici, all'indirizzo [hiips://pst.giustizia.it](http://pst.giustizia.it) La conferma dell'offerta telematica, genera il c.d. "hash" (cioè una stringa alfanumerica) per il pagamento del bollo digitale. Il mancato pagamento del bollo costituisce mera irregolarità fiscale e non comporta l'inefficacia delle offerte.

La gara si svolgerà nella modalità sincrona mista così come definita dall'art. 2 del D.M. 32/2015 che prevede che i rilanci possano essere formulati, nella medesima unità di tempo, sia in via telematica che fisicamente in presenza presso l'ufficio del referente della procedura.

Gli offerenti telematici, ovvero che hanno formulato l'offerta con modalità telematiche, parteciperanno alle operazioni di vendita mediante la connessione

al portale www.astetelematiche.it, mentre gli offerenti tradizionali, ovvero coloro che hanno formulato l'offerta cartacea, parteciperanno comparendo presso l'ufficio del delegato Notaio Luigi Olmi sito in Ancona, via Marsala n. 12. Decorso il termine per l'iscrizione alla gara, il Delegato visualizzerà le offerte pervenute telematicamente ed i documenti ad esse allegati e ove validamente costituite, autorizzerà gli *"offerenti telematici"* a partecipare all'asta. Prima dell'inizio della gara, verranno registrati anche gli *"offerenti tradizionali"* che parteciperanno alla gara fisicamente.

Gli offerenti telematici, autorizzati a partecipare alla gara, dovranno effettuare il *log in*, alla pagina della vendita, nella data e ora indicati per l'inizio della gara, collegandosi al portale www.astetelematiche.it, seguendo le istruzioni disponibili sul sito.

La gara di vendita avrà inizio al termine delle operazioni per la verifica e l'esame delle offerte pervenute.

Esaurito l'esame delle offerte ritenute valide, il Delegato provvederà ad indire una gara d'asta, invitando gli offerenti ad effettuare rilanci nella misura minima indicata nel presente avviso, da formalizzarsi entro un minuto da ogni precedente rialzo, considerando quale base iniziale d'asta il prezzo indicato nell'offerta più alta. Il bene, quindi, verrà provvisoriamente aggiudicato a colui che avrà effettuato l'ultimo rilancio più alto.

Per garantire la massima competitività, qualora il potenziale acquirente indichi un'offerta durante gli ultimi 60 secondi di gara, la conclusione dell'asta viene prolungata per ulteriori 60 secondi, dando così modo ai concorrenti di rilanciare.

Non sarà possibile intestare il cespote aggiudicato a persona fisica o giuridica diversa da quella che sottoscrive l'offerta.

L'aggiudicatario, nei 10 (dieci) giorni successivi all'incanto, dovrà versare con le modalità che verranno indicate dal Delegato, la differenza tra il prezzo di aggiudicazione e la cauzione a suo tempo versata e l'importo delle spese necessarie per il trasferimento determinate dal Delegato. Ai fini dell'art. 1193 c.c. è stabilito che qualunque somma versata sarà imputata prima alle spese di trasferimento e poi al residuo prezzo.

Qualora gli offerenti non divengano aggiudicatari, la cauzione sarà immediatamente restituita dopo la chiusura dell'incanto per gli offerenti tradizionali,

mentre sarà restituita nel termine di cinque giorni dalla fine della gara per gli offerenti telematici.

Il termine di versamento del saldo del prezzo è perentorio e in caso di sua inosservanza verrà applicato l'art. 587 c.p.c. con perdita della cauzione a titolo di multa e responsabilità dell'aggiudicatario decaduto per l'eventuale differenza tra i prezzi dei due incanti.

Il sottoscritto notaio effettuerà presso il Suo ufficio tutte quelle attività che a norma degli articoli 576 e segg. c.p.c. debbono essere compiute in Cancelleria o davanti al Giudice Designato o dal Cancelliere.

Ogni ulteriore informazione potrà essere acquisita dal Delegato **notaio Luigi Olmi** in Ancona, Via Marsala n. 12 (Tel.: 071/206866; e-mail: esecuzioni@studionotarilebucciolmi.it), dal Custode **Avv. Alessandro Pantanetti** (Tel.: 071/201724; e-mail: alepanta@libero.it) o sul sito www.astegiudiziarie.it.

Si fa inoltre presente che presso il Tribunale di Ancona (Palazzo di Giustizia sito in Corso Mazzini n. 95) è presente uno SPORTELLO INFORMATIVO E DI ASSISTENZA COMPLETA PER LA PARTECIPAZIONE ALLE VENDITE TELEMATICHE contattabile tramite e-mail all'indirizzo *staff.ancona@astegiudiziarie.it*.

Per supporto tecnico durante le fasi di registrazione, di iscrizione alla vendita telematica e di partecipazione, è inoltre possibile ricevere assistenza telefonica, contattando Aste Giudiziarie

In linea S.p.A. ai seguenti recapiti:

- numero verde ad addebito ripartito: 848.58.20.31
- telefono: 0586/20141

I recapiti sopra indicati sono attivi dal lunedì al venerdì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00 e dalle ore 14:00 alle ore 18:00.

La partecipazione alla vendita implica:

- la lettura integrale della relazione peritale e dei relativi allegati;
- l'accettazione incondizionata di quanto contenuto nel presente avviso.

La pubblicità sarà effettuata a norma dell'art. 490 del c.p.c. secondo le modalità stabilite dal G.E.:

- pubblicazione dell'ordinanza e dell'avviso di vendita, sul portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia;

- pubblicazione dell'ordinanza, dell'avviso di vendita unitamente alla perizia sul sito internet www.astegiudiziarie.it;
- pubblicazione dell'avviso in modalità *on line* sul sito della C.C.I.A.A. di Ancona.

Ancona, 29 dicembre 2025

Per il Giudice Designato

Il notaio delegato dott. Luigi Olmi