

TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

Ill.mo

GIUDICE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Dott. Jonata Tellarini

TRIBUNALE DI MACERATA

- Creditore
- Debitore
- Delegato alla vendita AVV. ANTONIO MARIA GOLINI
- Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE MACERATA

Inc. 529/2022 - R.g.e. 92/2020

RELAZIONE DI PRIMO ACCESSO DEL CUSTODE GIUDIZIARIO E RELATIVA ISTANZA

Questo servizio ausiliario, relativamente all'incarico custodiale di cui alla procedura esecutiva immobiliare in epigrafe indicata, relaziona quanto segue.

L'istituto vendite giudiziarie è stato nominato custode del compendio pignorato per la procedura esecutiva n. 92/2020 RGE, in danno della società

Il compendio pignorato è costituito da più cespiti immobiliari, siti nel Comune di Macerata, Via G.

Velluti, distinti nei 15 lotti di seguito indicati:

1. negozio al piano terra;
2. deposito al piano terra;
3. negozio al piano terra;
4. negozio al piano terra;
5. negozio al piano terra;
6. negozio al piano terra;
7. negozio al piano terra;
8. negozio al piano terra;
9. negozio al piano terra;
10. negozio al piano terra;
11. ufficio al piano primo;
12. ufficio al piano primo;
13. capannone al piano terra;

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Piazzale Roma 1/V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 453), promozione/pubblicazione degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare: art. 480 c.p.c. e art. 17 e 18 R.R.U. T.V.G. sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubblicato su quotidiani, periodici, siti telematici sito internet T.V.G. Marche iscritto nel registro del governo della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con P.D.G. 4/03; perizia di stima e quotazioni di presuntibile valore di realizzo; custodia giudiziaria mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 109 L.F.; vendita con e senza incanto, per commissione a rimessa privata di beni mobili, liquidazione patrimoniali di eredità giacenti, cause civili e da quibuscum altre provvidenze disposte dall'Autorettorato Giudiziario/Agenzia Entrate/Agenzia del Territorio.

Cooperativa Interdistrettuale Vendite Giudiziarie Regione Marche - P.le Giulio Cesare Giudiziarie Marche 21/A - P.le Cassolo n. 33 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000,00 (I.V.) - C.F. P.I. 07653170449



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

14. ufficio al piano primo;

15. ufficio al piano primo.

L'accesso veniva eseguito, in più date, alla presenza del dott. _____ delegato dalla società esecutata, e dei rispettivi occupanti (all.1).

DESCRIZIONE DEI BENI:

le unità immobiliari pignorate per la presente procedura, insistono tutte sullo stesso fabbricato, sito nel Comune di Macerata, Via G. Velluti, costituito in condominio, gestito ed amministrato dall'agenzia Gabetti T.M. immobiliare.

NEL DETTAGLIO:

LOTTO 1: trattasi di negozio, posto al piano terra, composto da un ampio vano adibito ad alimentari, un magazzino, un laboratorio con cella frigorifera, ed un bagno.

In occasione dell'accesso, l'occupante rappresentava al custode che l'impianto termico e di illuminazione, è stato installato a loro spese, fornendo la relativa documentazione (all.2).

Il tutto in discreto stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività esecutive delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Popolamento Livco L.V. 0, con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 92 del 20 aprile 1997 e successive integrazioni - D.M. Firenze 18 dicembre 2001 n. 455);
promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare a richiesta ex art. 350 e p.a. n. art. 17 e 18 L.V. 0 - sul bollettino ufficiale mensile della rete pubblica su quantificati, postivoli, sito telematico (sito internet I.V.G. Marche) iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con PDG n. 40; partita di linea e quotazioni di prezzo di vendita di immobili, custodia giudiziaria immobiliare ed immobiliare; Amministrazione giudiziaria soggetto specializzato nella procedura concorsuale ex art. 107 L.L. vendita con e senza incanto, per contenzioso di trattativa privata di beni mobili, pignoratizi patrimoniali di natura giuridica, come civili e di qualsiasi altra provenienza disposta dall'Autorità Giudiziaria/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio.
Concessionario in Tribunale Tribunale Giudiziario Regione Marche: Istit. Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 35 Monsano (AN) - capitale sociale € 25.000,00 (i.v.) - C.F./P.I. 02055176348



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

LOTTO 2: trattasi di deposito al piano terra, dotato di accesso indipendente posto sulla parte posteriore del fabbricato, composto da un ampio vano ad uso deposito con locale servizi igienici. All'interno sono ricoverati beni mobili privi di valore economico, di proprietà della società esecutata.

Il tutto in discreto stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



LOTTO 3: trattasi di negozio, ex bar, posto al piano terra, composto da un ampio locale, due bagni ed ulteriori vani tra loro collegati e ricavati con pareti divisorie in cartongesso.

Si dà atto che allo stato attuale non è presente il controsoffitto dell'intero locale, e che, da una ricognizione visiva risulta mancante anche l'impianto di illuminazione e, probabilmente, anche quello di riscaldamento.

Il tutto, come da rappresentazione fotografica che segue.

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Regolamento Unico LV.6, con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 455), promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 350 e p.a. e art. 17 e 18 R.U. IV G. al bollettino ufficiale nazionale delle aste pubblicato su quotidiani, periodici, siti internet LV.6, Marche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con P.D. n. 402, partita di stima e quotazioni di prelievo di valore di realt , custodia giudiziaria mobiliare ed immobiliare, amministrazione giudiziaria: soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 107 L.1; vendita con e senza incanto, per commissione e trattativa privata di beni mobili, liquidazioni petrolchimici di eredit , giochi, cinema civili e da giardino; altre provenienze depositate dall'Amministratore/Agenzia Esattore/Agenzia del Esattore.

Concessionaria Istituto Vendite Giudiziarie Regione Marche - Via Cassolo n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 20.000.000 (I.V.G.) - C.F./P.I. 02085170540



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

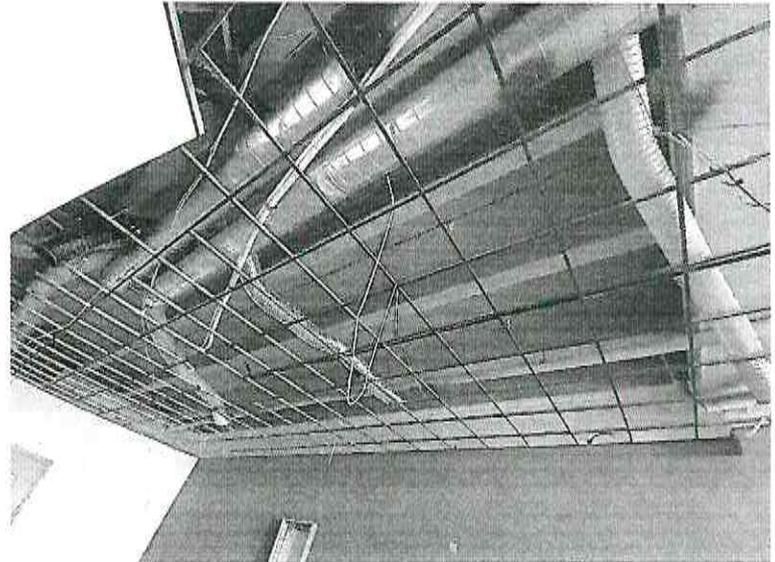
Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it



LOTTO 4: trattasi di negozio, posto al piano terra, composto da un ampio locale negozio con camerini di prova, un magazzino ed un locale servizi igienici.

In occasione dell'accesso, l'occupante rappresentava al custode che l'impianto termico e di illuminazione, è stato installato a loro spese, riservandosi di fornire la relativa documentazione. Ad oggi tuttavia alcuna dimostrazione di quanto sopra è stata fornita allo scrivente.

Il tutto in buono stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Doppio mandato Unico IV G, con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Fianone 18 dicembre 2001 n. 455);
promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e immobiliare in art. 190 e p.e. e art. 17 e 18 R.L. IV G, sul bollettino ufficiale nazionale della rete pubblica di aste immobiliari, periodici, siti telematici (sito internet IV G, Marche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con Tribunale di Ancona) e al sito internet di aste e quotazioni di immobiliari di pubblica vendita; amministrazione giudiziaria e soggetto specializzato nella procedura concorsuale ex art. 107 L.1; vendita con e senza licenza, per comissionamento a trattativa privata di beni mobili; liquidazioni patrimoniali di credito giacenti, come civili e da qualsiasi altra provenienza depositi dall'Autorità Giudiziaria/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio;
Consulenza Tribunale Vendite Giudiziarie Regione Marche - Foro Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 45 Monsano (An) - capitale sociale € 20.000,00 (I.S.) - C.F./P.I. 02935176542



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it



LOTTO 5: trattasi di negozio, posto al piano terra, composto da un ampio locale negozio, un magazzino, ricavato con parete divisoria in cartongesso, un ripostiglio ed un bagno.

Tale cespite è collegato internamente, al bene di cui al successivo lotto 6, tramite apertura insistente sulla parete che divide i due locali.

Il tutto in buono stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Atti da istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Decreto Unico I.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 53 del 20 aprile 1997 a successive circolari - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 455), emanazione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 390 c.p.c. e art. 17 e 18 R.U. I.V.G. sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubbliche in quotidiani, periodici, siti telematici (sito internet I.V.G. Marche iscritto nel registro dei gestori della scuola aderente per il distretto della Corte di Appello di Ancona con PRG n. 40), polizia di stanza e quotazioni di prezzo, valore di realizzo, costo di gestione mobiliare ed immobiliare, assicurazione giudiziaria; supporto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 107 L. n. 187/02; vendita con e senza incanto, per comissionaria o trattativa privata di beni mobili, liquidazioni patrimoniali di eredità, successioni, cause civili e da gestirsi altro provvedimento disposto dall'Ente Gestore/Azienda Futura/Azienda del Deposito.

Conseguentemente Entità Vendite Giudiziarie Regione Marche s.r.l. - Via Cavour 4, 62010 Ancona (An) - capitale sociale € 10.000.000 I.V.A. - C.F. P.I. 07003170969

TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - *Pec:* vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

LOTTO 6: trattasi di negozio, posto al piano terra, composto da un ampio locale negozio, un ripostiglio ed un bagno.

Il tutto in buono stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



LOTTO 7: trattasi di negozio, posto al piano terra, composto da un ampio vano ad uso rivendita al pubblico, due locali ad uso laboratorio con celle frigorifere, un deposito, un ripostiglio e due bagni.

In occasione dell'accesso, l'occupante rappresentava al custode che l'impianto termico ed i termoconvettori, sono stati installati a sue spese, riservandosi di fornire la relativa documentazione. Ad oggi tuttavia alcuna dimostrazione di quanto sopra è stata fornita allo scrivente.

Il tutto in buono stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it



LOTTO 8: trattasi di negozio, posto al piano terra, composto da un ampio locale, un ufficio con pareti in vetro e due bagni.

Si dà atto che parte del controsoffitto risulta mancante.

Il tutto in discreto stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività amministrative delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Riassettoamento Unico L.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 85 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 455); promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 590 e p.a. e art. 17 e 18 R.U. L.V.G. ed bollettino ufficiale nazionale delle aste pubblicato in quotidiani, periodici, siti telematici (sito Internet L.V.G. Marche) iscritto nel registro dei giornali della vendita telematica per il settore della Corte di Appello di Ancona con D.D. n. 427; gestione di studio e quotazioni di perizia immobiliare e di stima; custodia giudiziaria immobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; appalto specializzato alla procedura concorsuale ex art. 107 L.F., vendita con aucta iudiciali, per conto avvocato o trattativa privata di beni aziendali; liquidazione patrimoniale di società finanziarie, bancarie e di qualsiasi altra provenienza disposte dall'Autorità Giudiziaria Agenzia Intermediaria del Credito.

Conseguenza la Terza Sezione Giudiziarie Regione Marche: Femi Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 33 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000.000 i.v. - C.F./I.C. 02051770590

TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

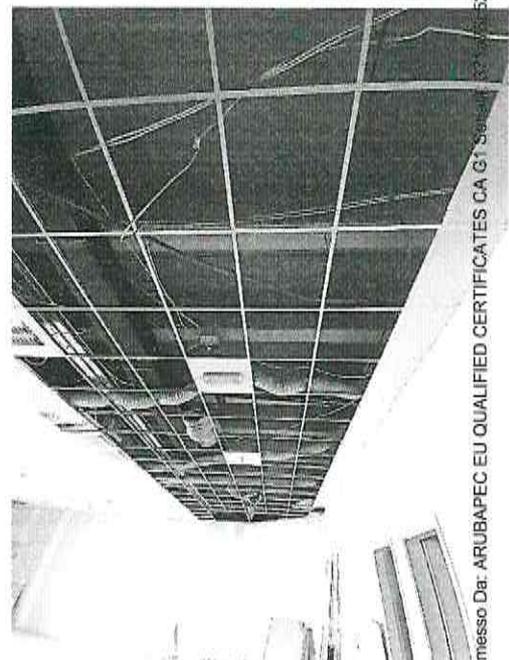
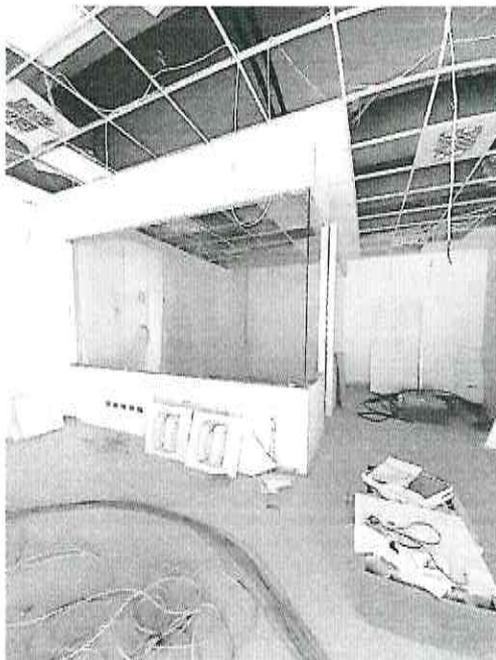
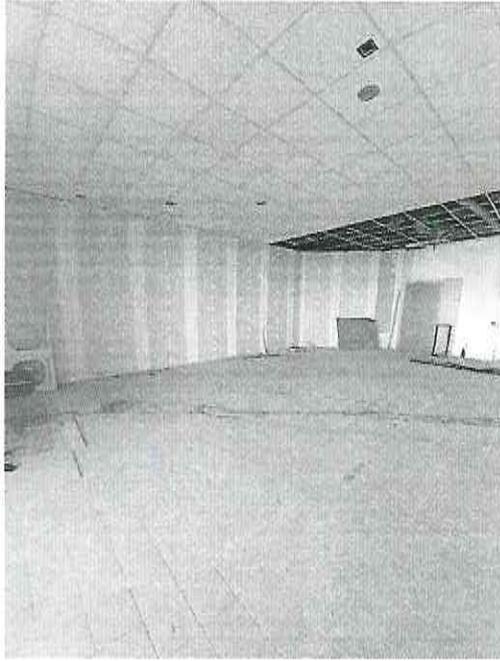
Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it



LOTTO 9: trattasi di negozio, posto al piano terra, composto da un ingresso con reception, nove stanze ricavate con pareti divisorie in cartongesso, un locale tecnico, ed un bagno.

In occasione dell'accesso, il sig. _____, legale rappresentante della società occupante, dichiarava che l'immobile di cui al presente lotto era a suo tempo stato concesso in locazione allo

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Piccolamento Unico L.V. D. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 100 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Firenze 18 dicembre 2001 n. 455);
promozione/pubblicità degli servizi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 450 e p.c. e art. 17 e 18 D.L. 17/2 - sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubbliche in qualsiasi periodo, sito telematico (sito internet L.V. D. Marche iscritto nel registro del governo della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con P.D.G. n. 40); pratica di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; custodia giudiziaria mobiliare ed immobiliare; Amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nella procedura concorsuale ex art. 107 L.F.; vendita con e senza licenza, per comodatario o tramite privati di beni mobili, liquidazione premorsale di eredità giacenti, somme civili e da qualsiasi altra provenienza disposta dall'Autorità Giudiziaria/Agenzia Filiale/Agenzia del Distretto.
Concessionaria Istituto Vendite Giudiziarie Regione Marche/ Vemi Juditae Vendite Giudiziarie Marche s.p.a. - Via Cassolo n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000.000 (i.v.) - C.F./P.I. 05555170545



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

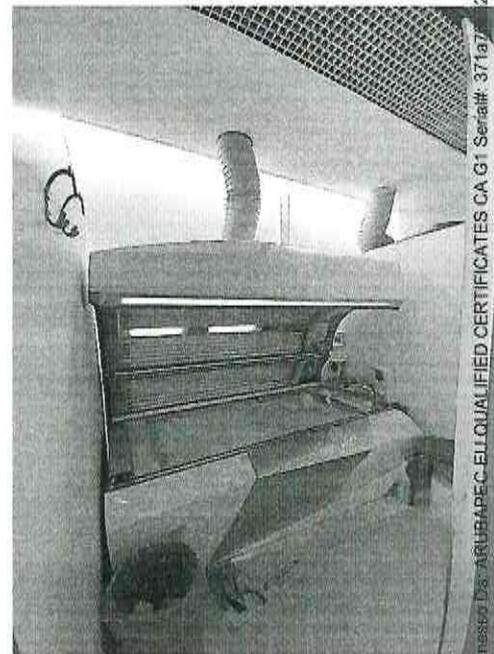
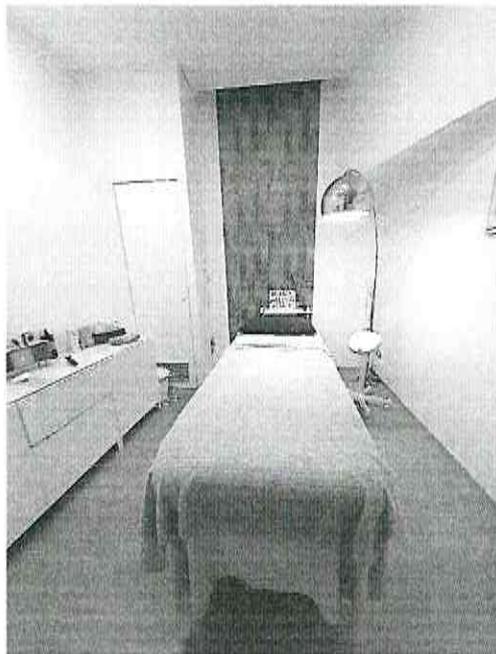
Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542
 Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)
 Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it
 Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it
 Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

stato semi grezzo, e che tutti i lavori interni quali controsoffittature, divisioni interne, impianti di climatizzazione, illuminazione, ed areazione sono stati installati ed interamente pagati dalla società occupante, riservandosi di fornire la relativa documentazione.

Il rinvenuto dichiarava altresì, come da verbale allegato, di non aver riferito tali circostanze al C.T.U. in quanto "il perito non ha mai effettuato il sopralluogo all'interno dell'immobile" e di non aver dunque potuto mostrare allo stesso le infiltrazioni dal soffitto che, sempre secondo quanto dichiarato, si manifestano costantemente ad ogni pioggia e che si estendono su varie parti del locale.

Successivamente l'avv. _____ per la società occupante faceva pervenire allo scrivente custode, copia di tutte le fatture relative ai lavori effettuati dalla _____ all'interno dell'immobile pignorato, tra cui la redistribuzione interna, l'installazione degli impianti quali l'impianto di smaltimento aria, l'impianto di riscaldamento, l'impianto elettrico (all.3).

Il tutto in buono stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività esecutive delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Regolamento Unico I.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 455); promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e opuscoli ex art. 560 c.p.c. e artt. 17 e 18 R.U. I.V.G. sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubbliche su quotidiani, periodici, siti telematici sito internet I.V.G. Marche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con P.D. n. 40; partita di stima e spartizione di presumibile valore di realizzo, custodia giudiziaria mobiliare ed immobiliare, amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nella procedura esecutiva ex art. 107 L. n. 184 del 28.2.1990, per la vendita coatta e senza licenza, per la liquidazione e l'incasso pro-vista di beni mobili, liquidazioni prefallimentari di credito garantiti, credito civili e da qualsiasi altra provvidenza disposta dall'Amministrazione Agenzia Entrate/Agenzia del Dogano.

Concessionaria Istituto Vendite Giudiziarie Regione Marche: Vemi Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 35 Monsano (AN) - capitale sociale € 20.000,00 (i.v.) - C.F. P.I. 0295176148



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it



LOCALE TECNICO



COPERTURA IN NYLON PER INFILTRAZIONI DAL SOFFITTO DEL LOCALE TECNICO



LOTTO 10: trattasi di negozio, posto al piano terra, composto da un locale ad uso lavanderia, ed un altro locale al quale si accede da porta interna, presso il quale non è stato effettuato il sopralluogo in quanto la porta si presentava chiusa ed il rinvenuto non era in possesso delle relative chiavi.

Il tutto in buono stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Ragionamento Unico I.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 85 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Firenze 18 dicembre 2001 n. 445), promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 100 c.p.c. e artt. 17 e 18 R.U. I.V.G. sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubbliche su quotidiani, periodici, siti internet (solo internet I.V.G.). Miniche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con P.D.G. n. 402/1997 perizia di stima e quantificazione di presumibile valore di realizzo; custodia giudiziaria immobiliare ad inventario; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nella procedura concorsuale ex art. 109 L.1, vendita con e senza incanto, per espropriazione o trattativa privata di beni mobili, liquidazioni patrimoniali di eredità giacenti, come civili e da quilibri altri provvedimenti disposti dall'Autorità Giudiziaria/Agenzia Elettro-Agenzia del Demanio.

Concessionaria Istituto Vendite Giudiziarie Regione Marche: Vemi Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000,00 (I.V.) - C.F./P.I. 0295170140

Firmato Da: MARCO LAZZERINI - Documento Da: ARUBAREP.EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 371a76c52



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

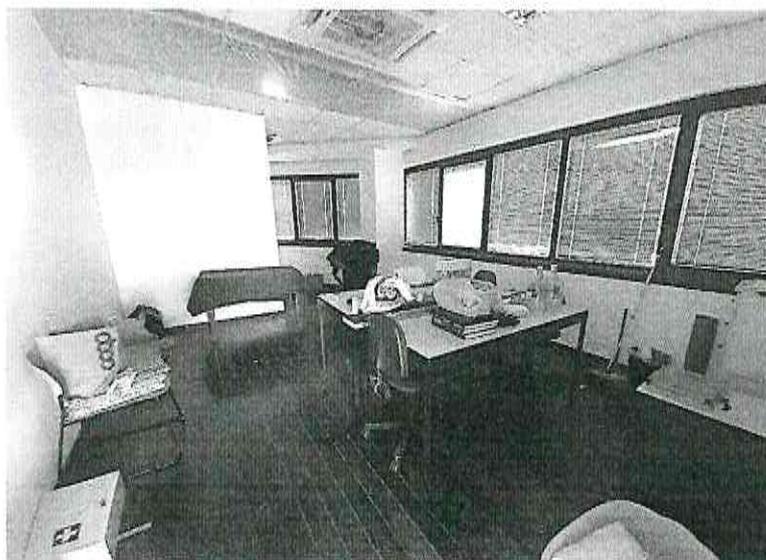
Mail: info@ivgmarche.it - *Pec:* vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

LOTTO 11: trattasi di ufficio posto al piano primo, al quale si accede da scala esterna, composto da un locale ad uso ufficio, ed un bagno con antibagno.

Il tutto in discreto stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



LOTTO 12: ufficio, posto sempre al piano primo, adiacente all'immobile di cui al precedente lotto, e composto da un unico ampio vano allo stato grezzo, come da rappresentazione fotografica che segue.



SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Decreto Unico L.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 20 aprile 1997 e successive integrazioni - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 455), promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 450 c.p.c. e artt. 17 e 18 R.U. L.V.G. dal bollettino ufficiale nazionale delle aste pubblicato su quotidiani, periodici, siti telematici (sito internet L.V.G. Minivide iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica ex art. 107 L.4), vendita con e senza incanto, per conto del Tribunale o trattativa privata di beni mobili, liquidazioni post-mortem di eredità lasciate, cause civili e da qualsiasi altra provvidenza disposta dall'Autorità Giudiziaria/Agente Entrate/Agenzia del Demanio.

Consorzio Istituto Vendite Giudiziarie Regione Marche - Roma Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000.000 i.v. - C.F. - P.I. 00765129949



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

LOTTO 13: trattasi di capannone, posto al piano terra, composto da un ingresso, due bagni, un ufficio con sala d'attesa, un ampio opificio sul quale sono stati ricavati due ulteriori locali con pareti divisorie rimovibili, un locale magazzino, una sala convegni ed un ulteriore vano nel quale, sempre con pareti divisorie rimovibili, sono stati ricavati ulteriori uffici.

Il tutto in buono stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



Firmato Da: MARCO LAZZERINI Emesso in data 04/01/2023 EU QUALIFIED CERTIFICATES CA 61

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concreto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Piazzamento Unico L.3/G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 23 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Emanate 18 dicembre 2001 n. 455),
promozione pubblica degli attività di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 480 c.p.c. e art. 17 e 18 R.U. L.V.O. sul bollettino ufficiale nazionale delle sole pubbliche su operazioni, passività, atti telematici (solo Internet) L.V.C. Marche iscritto nel registro del gestore della vendita telematica per il
distretto della Corte di Appello di Ancona con PEG n. 423, partita di stiva e quotazioni di prezzo di vendita di immobili, amministrazione, gestione, acquisto, spacciamento dalla procedura concorsuale ex art. 107 L.L. Vassallo con e senza incanto, per
comunicazione o trattativa privata di beni mobili, liquidazione patrimoniali di società private, cause civili e di pubblica utilità provvisoriamente disposti dall'Autorità Giudiziaria/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio.
Consorzio in Tribunale Tribunale Giudiziarie Regione Marche: Pianta Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.p.a. - Via Cassolo n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000.000 i.v. - C.F./P.I. 07585170144



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542
Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)
 Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it
 Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it
 Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

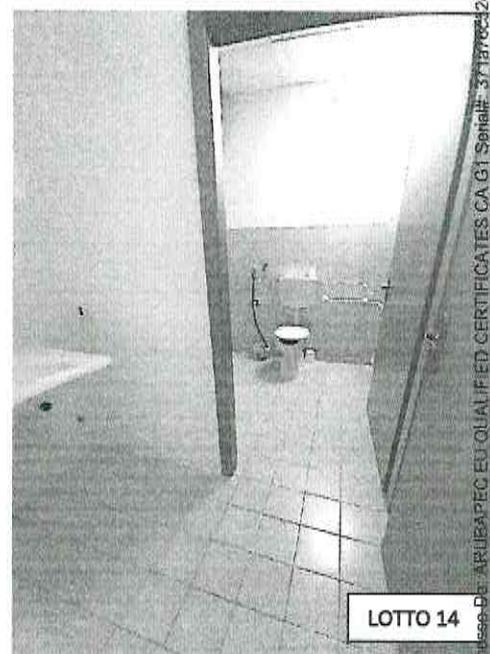
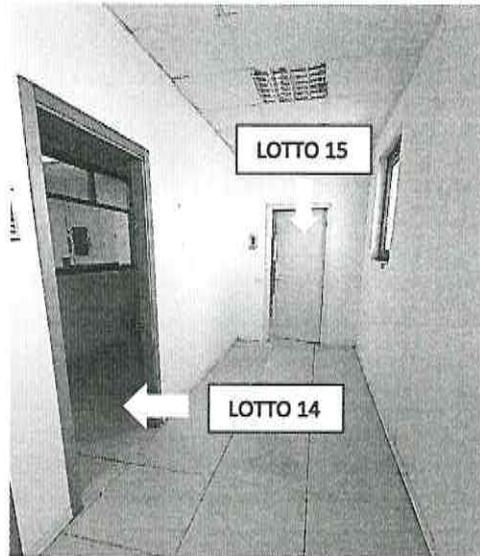
LOTTI 14 E 15: trattasi di uffici posti al piano primo, ai quali si accede da scala esterna.

Ai cespiti si accede da portone di ingresso comune che conduce ad un piccolo disimpegno sul quale insistono due porte, una lato sinistro, che conduce al bene di cui al lotto 14, ed una frontale che conduce al bene di cui al lotto 15.

L'ufficio di cui al lotto 14 si compone di complessivi 10 vani, di cui un bagno, oltre a corridoio.

L'ufficio di cui al lotto 15 si compone invece di complessivi sette vani oltre a locale servizi igienici, disimpegno e corridoio.

Il tutto in discreto stato di conservazione, come da rappresentazione fotografica che segue.



SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED EBARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Regolamento Unico I.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 85 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 455); promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 390 c.p.c. e art. 17 e 18 R.U. I.V.G. sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubblicato su quotidiani, periodici, siti telematici (sito internet I.V.G. Marche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con P.D.G. n. 40); perizie di stima e quotazioni di presunto valore di realizzo; custodia giudiziaria immobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nella procedura concorsuale ex art. 107 L.F.; vendite con e senza incanto, per committenza e trattativa privata di beni mobili, liquidazione passiva/attiva di società, eredità, eredità di cui a qualsiasi altra provenienza; deposito dell'Albo dei Giudici/Agenzie Entrate/Agenzie del Deposito.

Conseguenza: Istituto Facoltà Giuridica Regione Marche - Vini J. (b) - Fondi Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 35 - Monsano (An) - capitale sociale € 10.000,00 I.V.A. - C.F. P.E. 02951196308



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it



LOTTO 15

STATO DI OCCUPAZIONE:

al fine di verificare lo stato di occupazione dei cespiti pignorati, questo custode richiedeva alla società esecutata, di fornire copia di tutti i contratti di affitto, e corrispondenti registrazioni, e la società esecutata forniva quanto richiesto.

Dall'esame della documentazione fornita, si poteva appurare quanto segue.

LOTTO 1: il negozio è occupato dalla _____ subentrata al precedente conduttore _____, nell'originario contratto di locazione di natura commerciale, di durata di anni sei rinnovabili e canone di locazione mensile pari ad euro 1.550,00 oltre i.v.a. come per legge, poi ridotto ad euro 1.520,00 (all.4).

Detto contratto è stato registrato in data 26 novembre 2002 e si è automaticamente rinnovato alla prima scadenza nell'anno 2008, ed alla seconda scadenza nell'anno 2014 per ulteriori 6 anni. Alla terza scadenza, e precisamente in data 15 dicembre 2020, le parti contrattuali hanno registrato l'ulteriore proroga del menzionato contratto, sino al 30 novembre 2026.

Quanto ai rinnovi successivi al primo, secondo giurisprudenza consolidata (Cass. Civ., SS.UU. n. 11830/2013) nei contratti di locazione anteriori al pignoramento, la rinnovazione tacita alla prima scadenza costituendo effetto automatico ex lege, esclude la necessità di autorizzazione da parte del Giudice dell'esecuzione ex art. 560, 7 comma, c.p.c., sicché il conduttore potrà continuare ad

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Popolazione Unico I.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 29 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Firenze 18 dicembre 2001 n. 445), promozioni pubbliche via degli servizi di vendita immobiliare e esecuzioni ex art. 560 c.p.c. e art. 17 e 18 R.U. I.V.G. sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubblicato su quotidiani, periodici, altri elaborati (sui Internet I.V.G.), Marche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il Tribunale della Corte di Appello di Ancona con P.U.G. n. 40; partita di stima e quotazioni di presuntibile valore di realt ; custodia giudiziaria mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; servizio specializzato nella procedura concorsuale ex art. 117 L.E.; vendita con e senza incanto, per commissariato o trattativa privata di beni mobili; liquidazioni preliminari di eredit  piacenti, come civili e da quotazioni altre provenienze disposte dall'Autorit  Giudiziarie/Agenzia Entrate-Agenzia del Demanio

Consorzio Istituzionale Istituzione Vendite Giudiziarie Regione Marche s.p.a. - Via Cassolo n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000,00 (I.V.G.) - C.F./P.I. 02055170549



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

abitare l'immobile locato per un secondo periodo, essendo la locazione opponibile alla procedura esecutiva. Viceversa, alle scadenze successive alla prima, non vi sarà una rinnovazione automatica del contratto e, pertanto, trattandosi di un nuovo atto negoziale inter partes, sarà necessaria la prescritta autorizzazione del Giudice, in assenza della quale, come nel caso in esame, il contratto non sarà opponibile alla procedura esecutiva ed il conduttore non avrà più titolo per continuare ad occupare l'immobile pignorato.

Pertanto, il contratto di locazione stipulato tra la società esecutata e la società occupante, non è opponibile alla presente procedura.

L'occupante, reso edotto della situazione, chiedeva di poter continuare ad occupare l'immobile sino alla vendita, versando il dovuto a beneficio della presente procedura esecutiva.

Questo custode, verificata la rispondenza del predetto importo alle risultanze derivanti dalle quotazioni della banca dati dell'agenzia delle entrate confrontate con i valori di mercato libero in considerazione della posizione geografica e delle dimensioni del cespite, ritiene che l'importo offerto a fronte dell'occupazione degli immobili possa ritenersi congruo.

LOTTI 2, 3, 8, 11, 12, 14 E 15: gli immobili sono liberi da persone e le chiavi di ingresso sono nel possesso della società esecutata.

LOTTO 4: il negozio è occupato dalla ditta _____, con contratto di locazione di natura commerciale, di durata di anni sei rinnovabili e canone di locazione mensile pari ad euro 1.400,00 oltre i.v.a. poi ridotto in accordo tra le parti ad euro 1.200,00 a partire dall'anno 2016 (all.5).

Detto contratto è stato registrato in data 18 maggio 2005 e si è automaticamente rinnovato alla prima scadenza nell'anno 2011, ed alla seconda scadenza nell'anno 2017 per ulteriori 6 anni sino al 30 settembre 2023. Proroga registrata in data anteriore al pignoramento, dunque il contratto di locazione stipulato tra la società esecutata e la società occupante, è opponibile alla presente procedura sino alla data del 30 settembre 2023. Data a partire dalla quale il contratto in esame non sarà più opponibile alla presente procedura, senza necessità di disdetta (cfr. Cass. Civ., SS.UU. n. 11830/2013).

L'occupante, reso edotto della situazione, veniva invitato a versare i dovuti importi a beneficio della presente procedura.

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERAIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Regolamento Unico L.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 20 aprile 1997 e successive circolari - D.M. Firenze 18 dicembre 2001 n. 455); promozione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 490 c.p.c. e art. 17 e 18 R.U. L.V.G. sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubblicato su quotidiani, periodici, siti telematici (sito internet L.V.G. Marche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con PDG n. 40); perizie di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; custodia giudiziaria mobiliare ed immobiliare; somministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nella procedura concorsuale ex art. 107 L. n. 183/2013; vendita con e senza incanto, per amministratori o trattativa privata di beni mobili; liquidazioni patrimoniali di società giuridiche, come civili e di qualsiasi altra provenienza disposte dall'Autorità Giudiziaria/Agenzia Esattoria/Agenzia del Demanio.

Concessione Istituto Vendite Giudiziarie Regione Marche - P.zza Comune Fondo SforzaCavour-Macerata (Mc) - Via Casimiro n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000,00 I.V.A. - C.F./P.I. 01955170549



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

All'uopo è stata richiesta l'apertura di un conto corrente ad essa intestato presso la Banca Popolare di Bari, Filiale di Jesi, del quale, una volta aperto, si comunicheranno gli estremi.

LOTTI 5 E 6: entrambi i cespiti sono occupati dalla ditta

con contratto di locazione di natura commerciale, di durata di anni sei rinnovabili e canone di locazione mensile pari ad euro 1.700,00 oltre i.v.a. (all.6).

Detto contratto è stato registrato in data 12 aprile 2011 e si è automaticamente rinnovato alla prima scadenza nell'anno 2017 per ulteriori 6 anni, dunque opponibile alla presente procedura sino al 31 marzo 2023.

Data a partire dalla quale il contratto in esame non sarà più opponibile alla presente procedura, senza necessità di disdetta (cfr. Cass. Civ., SS.UU. n. 11830/2013).

L'occupante, reso edotto della situazione, veniva invitato a versare i dovuti importi a beneficio della presente procedura.

All'uopo è stata richiesta l'apertura di un conto corrente ad essa intestato presso la Banca Popolare di Bari, Filiale di Jesi, del quale, una volta aperto, si comunicheranno gli estremi.

LOTTO 7: il negozio è occupato dalla società _____ con contratto di locazione di natura commerciale, di durata di anni sei rinnovabili e canone di locazione mensile pari ad euro 1.300,00 oltre i.v.a. (all.7).

Detto contratto è stato stipulato in data 06 marzo 2017 e registrato in data 07 aprile 2017 e si rinnoverà automaticamente, per mancata disdetta entro il termine contrattualmente previsto, alla prima scadenza per ulteriori 6 anni, dunque opponibile alla presente procedura sino al mese di marzo 2029.

Data a partire dalla quale il contratto in esame non sarà più opponibile alla presente procedura, senza necessità di disdetta (cfr. Cass. Civ., SS.UU. n. 11830/2013).

L'occupante, reso edotto della situazione, veniva invitato a versare i dovuti importi a beneficio della presente procedura.

All'uopo è stata richiesta l'apertura di un conto corrente ad essa intestato presso la Banca Popolare di Bari, Filiale di Jesi, del quale, una volta aperto, si comunicheranno gli estremi.

LOTTO 9: il negozio è occupato dalla società _____, con contratto di locazione di natura commerciale, di durata di anni sei rinnovabili e canone di locazione mensile inizialmente pari ad euro 1.700,00 oltre i.v.a., poi ridotto ad euro 1.153,53 oltre i.v.a. con sentenza n. 645/2016 (all.8).

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

Detto contratto è stato registrato in data 21 aprile 2004 e si è automaticamente rinnovato alla prima scadenza nell'anno 2010, ed alla seconda scadenza nell'anno 2016 per ulteriori 6 anni.

Alla terza scadenza, e precisamente in data 22 aprile 2022, le parti contrattuali hanno registrato l'ulteriore proroga del menzionato contratto, sino al 23 marzo 2028.

Quanto ai rinnovi successivi al primo, secondo giurisprudenza consolidata e già citata, nei contratti di locazione anteriori al pignoramento, alle scadenze successiva alla prima, non vi sarà una rinnovazione automatica del contratto e, pertanto, trattandosi di un nuovo atto negoziale inter partes, sarà necessaria la prescritta autorizzazione del Giudice, in assenza della quale, come nel caso in esame, il contratto non sarà opponibile alla procedura esecutiva ed il conduttore non avrà più titolo per continuare ad occupare l'immobile pignorato (cfr. Cass. Civ., SS.UU. n. 11830/2013).

Pertanto, il contratto di locazione stipulato tra la società esecutata e la società occupante, non è più opponibile alla presente procedura.

L'occupante, reso edotto della situazione, chiedeva di poter continuare ad occupare l'immobile sino alla vendita, versando il dovuto a beneficio della presente procedura esecutiva.

Questo custode, verificata la rispondenza del predetto importo alle risultanze derivanti dalle quotazioni della banca dati dell'agenzia delle entrate confrontate con i valori di mercato libero in considerazione della posizione geografica e delle dimensioni del cespite, ritiene che l'importo offerto a fronte dell'occupazione degli immobili possa ritenersi congruo.

LOTTO 10: il negozio è occupato dall'impresa individuale _____ on contratto di locazione di natura commerciale, di durata di anni sei rinnovabili e canone di locazione mensile pari ad euro 800,00 oltre i.v.a. (all.9).

Detto contratto è stato stipulato in data 11 marzo 2019 e registrato in data 19 marzo 2019, pertanto opponibile alla presente procedura sino al 15 marzo 2025.

Si è provveduto a dare disdetta del menzionato contratto a partire dalla prima data utile.

L'occupante, reso edotto della situazione, veniva invitato a versare i dovuti importi a beneficio della presente procedura.

All'uopo è stata richiesta l'apertura di un conto corrente ad essa intestato presso la Banca Popolare di Bari, Filiale di Jesi, del quale, una volta aperto, si comunicheranno gli estremi.

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Regolamento Unico L.V. G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 95 del 20 aprile 1997 e successive circolari) - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 455; promulgazione/pubblicazione degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 490 c.p.c. e artt. 17 e 18 R.U. L.V. G. sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubbliche in ogni regione, periodo, sito telematico (sito internet L.V.G. Marche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con P.D.G. n. 40); perizie di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; custodia giudiziaria mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 109 L.E.; vendita con e senza incanto, per comodatario e locatario privato di beni mobili; liquidazioni patrimoniali di eredità giacenti, cause civili e da qualsiasi altra provenienza disposte dall'Armeria Giudiziaria/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio.

Conseguenza Istituto Vendite Giudiziarie Regione Marche - Vemi Juditale Fondo Giustiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 20.000.000 (i.v.) - C.F./P.I. 07931770369



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

LOTTO 13: il capannone è occupato dalla società [redacted] con contratto di locazione di natura commerciale, di durata di anni sei rinnovabili e canone di locazione mensile pari ad euro 1.000,00 oltre i.v.a. (all.10). Detto contratto è stato stipulato in data 28 dicembre 2020 e registrato in data 25 gennaio 2021, pertanto non opponibile alla presente procedura.

L'occupante, reso edotto della situazione, chiedeva di poter continuare ad occupare l'immobile sino alla vendita, versando il dovuto a beneficio della presente procedura esecutiva.

Questo custode, verificata la rispondenza del predetto importo alle risultanze derivanti dalle quotazioni della banca dati dell'agenzia delle entrate confrontate con i valori di mercato libero in considerazione della posizione geografica e delle dimensioni del cespite, ritiene che l'importo offerto a fronte dell'occupazione degli immobili possa ritenersi congruo.

Tutto quanto premesso, lo scrivente servizio ausiliario propone

ISTANZA

alla S.V. Ill.ma affinché, ove ritenuto opportuno, voglia:

- autorizzare la [redacted] ad occupare il bene di cui al **lotto 1** previo pagamento di una indennità di occupazione di natura risarcitoria, pari ad euro 1.520,00 mensili, a partire dal mese successivo da quello di emissione del relativo provvedimento;
- autorizzare la società [redacted] ad occupare il bene di cui al **lotto 9** previo pagamento di una indennità di occupazione di natura risarcitoria, pari ad euro 1.150,00 mensili, a partire dal mese successivo da quello di emissione del relativo provvedimento;
- autorizzare la società [redacted] ad occupare il bene di cui al **lotto 13** previo pagamento di una indennità di occupazione di natura risarcitoria, pari ad euro 1.000,00 mensili, a partire dal mese successivo da quello di emissione del relativo provvedimento;
- autorizzare sin da ora la ditta [redacted] ad occupare il bene di cui al **lotto 4**, successivamente alla scadenza del contratto prevista per il prossimo 30 settembre 2023, previo pagamento di una indennità di occupazione di natura risarcitoria pari ad euro 1.200,00 mensili, a partire dal mese di ottobre 2023;
- autorizzare sin da ora la ditta [redacted] ad occupare i beni di cui ai **lotti 5 e 6**, successivamente alla scadenza del contratto prevista per il prossimo 31 marzo 2023, previo pagamento di una indennità di occupazione di natura risarcitoria pari ad euro 1.700,00 mensili, a partire dal mese di aprile 2023.

SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI



TRIBUNALE DI MACERATA

ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE

Direzione Generale - Depositeria - Sala d'Aste: 60030 Monsano (An) Via Cassolo n. 35 ☎ 0731/60914 - 605180 - 605542

Ufficio Marche sud - Sala d'Aste: 62100 Macerata (Mc) Corso Cavour n. 29 (solo su appuntamento)

Mail: info@ivgmarche.it - Pec: vemi.istitutovenditegiudiziarie@pec.it

Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

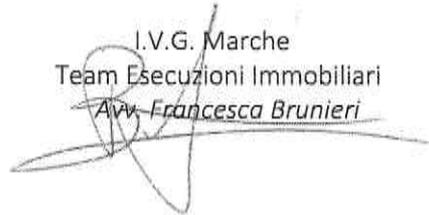
Bollettino Ufficiale Avvisi Legali Regione Marche: www.ivgmarche.it - www.astemarche.it

Con ossequio.

Macerata, 14 dicembre 2022

All. ti c.s

I.V.G. Marche
Team Esecuzioni Immobiliari
Avv. Francesca Brunieri



SERVIZI AUSILIARI GIUDIZIARI ED ERARIALI

Attività istituzionali delegate dal Ministero della Giustizia in concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze (Regolamento Unico I.V.G. con D.M. 11 febbraio 1997 n. 109 pubblicato sulla G.U. n. 85 del 29 aprile 1997) e successive circolari - D.M. Finanze 18 dicembre 2001 n. 453; produzione pubblicitaria degli avvisi di vendita immobiliare e mobiliare ex art. 390 c.p.c. e artt. 17 e 18 R.U. I.V.G.; sul bollettino ufficiale nazionale delle aste pubblicato su quotidiani, periodici, siti internet I.V.G. Marche iscritto nel registro dei gestori della vendita telematica per il distretto della Corte di Appello di Ancona con PEG n. 40; partite di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; custodia giudiziaria mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 107 L. n. 1/97; vendite con e senza licenza, per comunicazione a trattativa privata di beni mobili; liquidazioni postconcorsuali di società giacenti, come civili e da qualsiasi altra provenienza disposte dall'Amministrazione Liquidatoria/Agenzia Liquidatore/Agenzia del Demanio.

Concessionaria Istituto Esecuzioni Giudiziarie Regione Marche - Pomi Istituto Esecuzioni Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 35 Monsano (AN) - capitale sociale € 10.000,00 I.V.G. - C.F./P.I. 02903170538



