

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. Enrico Pannaggi

TRIBUNALE DI MACERATA

- Creditore [REDACTED]
- Debitore [REDACTED]
- Delegato alla Vendita: AVV. ANDREA GIULIODORI
- Custode Giudiziario: ISTITUTO VENDITE GIUDIZIARIE MACERATA

Inc. 565/2022 - R.g.e. 25/2021

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. 25/2021 RGE, in danno [REDACTED]

Il compendio pignorato è costituito da un negozio, un capannone industriale ed un appartamento, siti nel comune di Pollenza, Via Falcone ed individuati in un unico lotto.

L'accesso veniva eseguito alla presenza del sig. [REDACTED]

[REDACTED]
professionista delegato alla vendita, avv. Andrea Giuliodori (all.1)

DESCRIZIONE DEI BENI:

trattasi di ampio fabbricato, che si sviluppa su tre livelli, con annessa corte esterna recinta sulla quale insiste una pensilina metallica.

Il piano interrato (capannone industriale) si compone di un ampio vano ad uso officina, dotato di ponte e locale servizi igienici, ed un ulteriore vano ad uso deposito.



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. 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. 490 c.p.c. e artt. 17 e 18 E.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 PDG n. 40); perizie di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; catasto giudiziario mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 107 L.E.; vendita con e senza incanto, per commissione o trattativa privata di beni mobili; liquidazioni patrimoniali di eredità giacenti, cause civili e da qualsiasi altra provenienza disposta dall'Autorità Giudiziarie/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio.
Concessionario 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. 02955170549

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

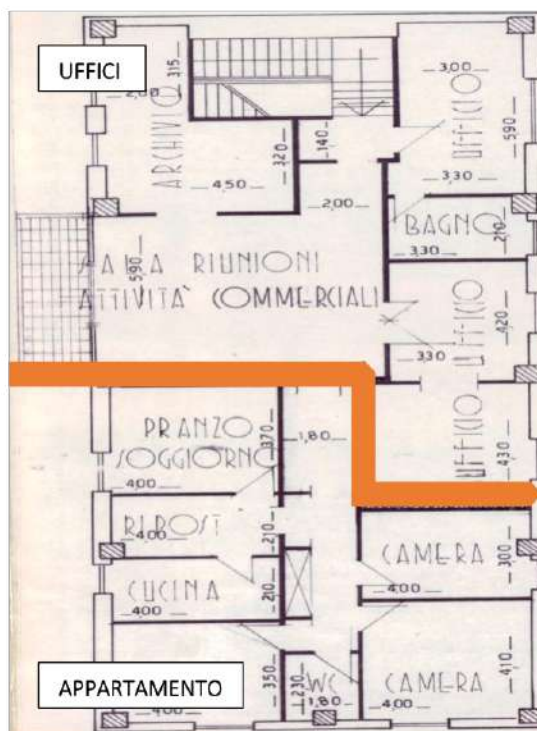
Portali Istituzionali Gare Telematiche: www.spazioaste.it - www.ivgmarche.spazioaste.it

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



Al fine di individuare e distinguere l'effettiva ampiezza della porzione catastalmente censita come ufficio da quella individuata come appartamento, si contattava l'esperto stimatore nominato chiedendo di fornire gli elaborati planimetrici e subalterni non allegati alla perizia in atti.

Dalla documentazione fornita dall'arch. Emiliani, che si allega alla presente, e di cui si riporta un frammento a lato, risulta che, l'appartamento si compone esclusivamente di sette vani, oltre a corridoio, tutti allo stato grezzo. Mentre gli uffici si compongono di sei vani dei quali fanno parte l'ufficio ed il bagno ai quali, come anticipato, si accede da porta antincendio lato sinistro.



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. 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. 490 c.p.c. e artt. 17 e 18 E.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 PDG n. 40); perizie di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; catasto giudiziario mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 107 L.E.; vendita con e senza incanto, per comissionario a trattativa privata di beni mobili; liquidazioni patrimoniali di eredità giacenti, cause civili e da qualsiasi altra provenienza disposta dall'Autorità Giudiziar/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio.
Concessionario 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. 02955170549

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

Completa il compendio la corte esterna recintata e la tettoia cd zona collaudo automezzi.



STATO DI OCCUPAZIONE:

il capannone industriale posto al piano interrato è attualmente libero da persone, e le chiavi di ingresso sono nel possesso del sig. Cartechini.

Quanto al locale deposito, il sig. Cartechini riferiva per le vie brevi, che il precedente occupante ha provveduto a riconsegnare le chiavi di ingresso al cespite, tuttavia non ha ancora ultimato l'asporto dei beni, necessitando ancora di qualche giorno.

All'interno sono ricoverati beni mobili e materiali vari della precedente attività, e due autoveicoli alfa romeo targati [REDACTED]



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. 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. 490 c.p.c. e artt. 17 e 18 E.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 PDG n. 40); perizie di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; catasto giudiziario mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 107 L.E.; vendita con e senza incanto, per commissione o trattativa privata di beni mobili; liquidazioni patrimoniali di eredità giacenti, cause civili e da qualsiasi altra provenienza disposta dall'Autorità Giudiziarie/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio.
Concessionario Istituto Vendite Giudiziarie Regione Marche: Vemi Istituto Vendite Giudiziarie Marche s.r.l. - Via Cassolo n. 35 Monsano (An) - capitale sociale € 10.000 oo (i.v.) - C.F./P.I. 02955170549

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

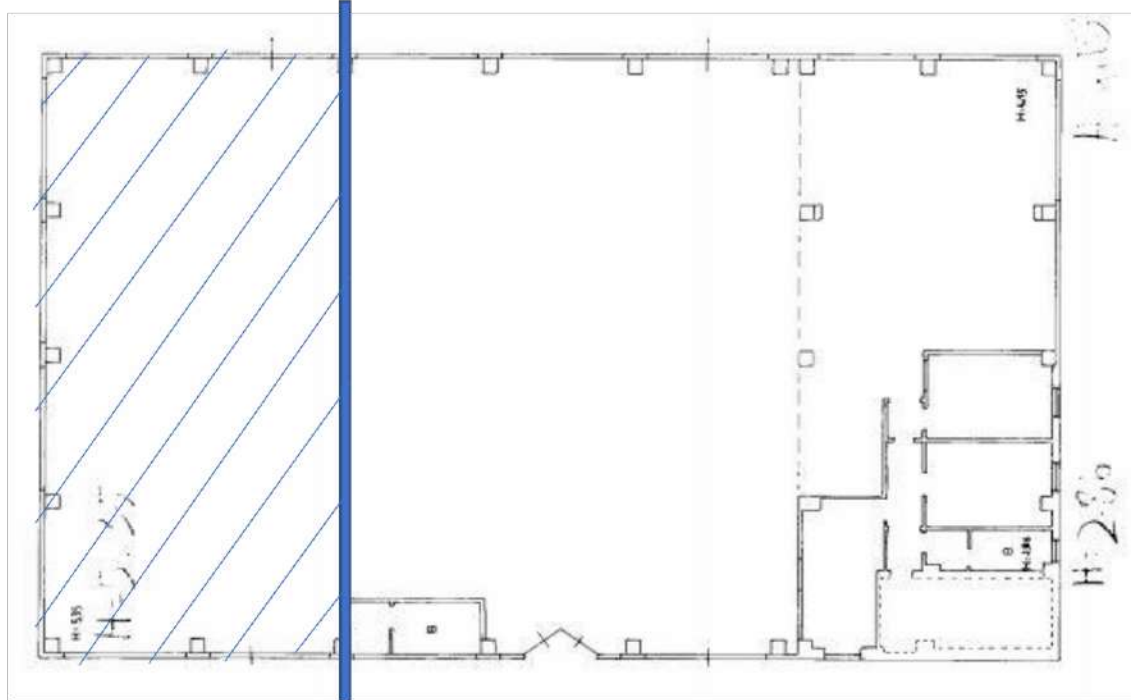
Il negozio posto al piano terra, è attualmente occupato dalla società [REDACTED]

[REDACTED] con contratto di comodato d'uso gratuito stipulato in data 02 novembre 2016 e registrato in data 10 novembre 2016 (all.2).

Posta la non applicabilità della disciplina di cui all'art 2923 c.c. in tema di locazione al comodato, il contratto in esame si ritiene non opponibile alla presente procedura.

Pertanto si ritiene che, a fronte della sua occupazione, la società occupante debba essere onerata al versamento di una indennità di occupazione mensile.

L'occupante, reso edotto della situazione, chiedeva di poter continuare ad occupare una porzione del piano terra, con esclusione della porzione lato sinistro ricavata con parete divisoria in cartongesso, come da rappresentazione fotografica che segue.



Questo custode, per determinare l'ammontare dell'indennità mensile da richiedere verificava le risultanze derivanti dalle quotazioni della banca dati dell'agenzia delle entrate confrontate con i valori di mercato libero e le dimensioni del cespite addivenendo così ad un valore quotativo compreso tra un minimo di euro 0,8 ad un massimo di euro 1,5 al metro quadrato pertanto, per l'unità commerciale de quo, che ha una superficie lorda di circa 725 mq, (esclusa la porzione lato sinistro) si determinava un'indennità di occupazione di natura risarcitoria pari a euro 833,75

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. 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. 490 c.p.c. e artt. 17 e 18 E.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 PDG n. 40); perizie di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; catasto giudiziario mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 107 L. n. 1/92; vendita con e senza incanto, per commissione o trattativa privata di beni mobili; liquidazioni patrimoniali di eredità giacenti, cause civili e da qualsiasi altra provenienza disposte dall'Autorità Giudiziaria/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio.

Concessionario 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. 02955170549

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

mensili. Valore dimezzato ad euro 416,88 posta la situazione di precarietà data dalla pendenza del pignoramento.

Gli uffici e l'appartamento posto posti al piano primo sono liberi da persone, e le chiavi sono nel possesso de [REDACTED]. All'interno residuano beni mobili di proprietà della società esecutata. Tutto quanto premesso, lo scrivente servizio ausiliario propone

ISTANZA

alla S.V. III.ma affinché, ove ritenuto opportuno, voglia autorizzare la società [REDACTED] [REDACTED] ad occupare la porzione di immobile posta al piano terra, sino alla vendita, previo pagamento di una indennità di occupazione di natura risarcitoria pari ad euro 400,00 mensili, dal mese successivo a quello di emissione del relativo provvedimento.

Con ossequio.

Macerata, 12 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. 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. 490 c.p.c. e artt. 17 e 18 E.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 PDG n. 40); perizie di stima e quotazioni di presumibile valore di realizzo; cartelle di giudiziario mobiliare ed immobiliare; amministrazione giudiziaria; soggetto specializzato nelle procedure concorsuali ex art. 107 L.E.; vendita con e senza incanto, per commissione o trattativa privata di beni mobili; liquidazioni patrimoniali di eredità giacenti, cause civili e da qualsiasi altra provenienza disposta dall'Autorità Giudiziarie/Agenzia Entrate/Agenzia del Demanio.

Concessionario 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. 02955170549

