

TRIBUNALE DI LIVORNO

RICORSO PER ACCERTAMENTO TECNICO PREVENTIVO

Castello sgr spa di Milano Via G. Puccini 3 CF 13456100158 in persona dell’A.D. e legale rapp.te pro tempore Dott. Giampiero Schiavo, nella qualità di gestore del fondo di investimento alternativo (FIA) immobiliare chiuso quotato denominato “Risparmio Immobiliare Uno Energia” (RIUE), difesa e rappresentata dall’Avv. Roberto Poppa (PPRRT73L15F205W) e Avv. Maria Ludovica Grassi di Milano, Via Pierluigi da Palestrina 18, numero di fax 026706522 [roberto.poppa@milano.pecavvocati.it](mailto:roberto.poppa@milano.pecavvocati.it), [maria.grassi@milano.pecavvocati.it](mailto:maria.grassi@milano.pecavvocati.it) presso i quali è elettivamente domiciliata per procura a margine del presente ricorso, legali domiciliati per la procedura presso la cancelleria civile del Tribunale di Livorno

PREMESSO CHE

1) Il Fondo di investimento immobiliare chiuso quotato denominato “RISPARMIO IMMOBILIARE UNO ENERGIA”, è proprietario dell’intero complesso immobiliare sito in Livorno, Via Alessandro Volta n. 1 – Scali d’Azeglio n. 44 - cd. “Palazzo Maurogordato”, catastalmente identificato 3 al foglio 16 - particella 3066 - sub 1 e subb. da 9 a 15 compresi.

Detto Fondo è ora gestito dal 19 giugno 2018 da Castello sgr spa.

In precedenza era gestito da Pensplan Invest sgr spa.

L’immobile de quo è caratterizzato da rilevante valore storico artistico, ed è stato sottoposto a procedura di dichiarazione di interesse storico – artistico particolarmente importante ex art. 10, comma 3 - lett. a) del D.Lgs. 42/2004 .

In data 4 aprile 2015 l’immobile veniva improvvisamente occupato da parte di ignoti.

L’occupazione veniva tempestivamente denunciata alle Autorità da parte dell’allora gestore del Fondo, appunto Pensplan.

Da quel momento le molteplici istanze e iniziative della proprietà volte ad ottenere la liberazione dell’immobile restavano senza esito alcuno.

DELEGO a rappresentarmi e difendermi anche disgiuntamente in ogni fase e grado del presente giudizio e/o procedura, compresi la fase esecutiva; eventuali opposizioni e reclami; procedimenti speciali e sommari connessi, gli Avv.ti Maria Ludovica Grassi e Roberto Poppa di Milano, Via Pierluigi da Palestrina 18 domiciliati presso la cancelleria del Tribunale di Livorno presso i quali eleggo domicilio, e conferendo loro ogni potere previsto dalla legge, compresi quelli di conciliare e transigere; chiamare terzi in giudizio; proporre contro i terzi domande dirette e di garanzia. Dichiaro di essere stato informato del contenuto del D.lgs. 28/2010 come modificato dalla L.98/2019 e della possibilità della mediazione facoltativa dell’obbligo della mediazione obbligatoria e dei relativi benefici fiscali, e del contenuto della L.162/14 in ordine alla possibilità di negoziazione nei casi ivi previsti. Dichiaro inoltre ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 13 del Regolamento europeo 679/16 di essere stato reso edotto che i dati personali comuni e sensibili funzionali all’attività professionale potranno essere trattati anche con mezzi informatici, con logiche correlate alle finalità dell’incarico. Cioè autorizzo espressamente e senza riserva alcuna.

Per autentica.



E' stato radicato un procedimento penale avanti al Tribunale di Livorno (Rgnr 3073/2015), per il quale si sta celebrando il dibattimento, tuttora in corso, volto ad ottenere la condanna dei soggetti che si sono resi responsabili del reato di occupazione abusiva.

Nel corso del procedimento penale sono state reiterate richieste di sequestro penale dell'immobile, sempre disattese dalle Autorità.

Il Fondo si è anche rivolto al TAR Toscana con ricorso R.G. 837/2017 per la declaratoria di illegittimità del silenzio - inerzia del Prefetto e del Sindaco di Livorno avverso le istanze di liberazione dell'immobile, che veniva accolto con sentenza n.1595/2017 definitiva.

Il Comune di Livorno si è allora espresso con il rigetto delle richieste del Fondo; tale provvedimento è stato impugnato con ricorso R.G. 760/2018, successivamente respinto con sentenza n. 1470/2018; detta sentenza è attualmente oggetto di gravame pendente avanti al Consiglio di Stato, come da documentazione che si produce.

L'immobile è dunque privo di manutenzione da circa 9 anni, ossia dalla fine del 2010, termine della locazione da parte del conduttore dell'epoca.

L'occupazione abusiva dell'immobile rende impossibile effettuare qualsiasi tipo di intervento di manutenzione ordinaria sia, circostanza ancor più grave, straordinaria.

Gli occupanti infatti sono letteralmente barricati all'interno dell'immobile e non fanno avvicinare estranei.

Oggettiva appare dunque la situazione di pericolo di danno grave ed imminente sia per l'incolumità pubblica sia per gli occupanti stessi che per la sicurezza urbana.

Gli occupanti si sono allacciati abusivamente ad un ripetitore di telefonia mobile posto sulla copertura dell'immobile per procurarsi l'energia elettrica.

Vi è fondato motivo di ritenere che gli allacci siano stati effettuati in maniera del tutto precaria.

L'immobile è dotato di strutture in legno, boiserie, soffitti a cassettoni lignei.

Gli occupanti subito dopo essere entrati hanno messo fuori uso sia il sistema di rilevazione incendi che quello di allarme.

Vi è quindi concreto pericolo di incendio, corto circuito e folgorazione come puntualmente già rilevato dal Comando



Provinciale dei Vigili del Fuoco che in data 3 marzo 2017 ha confermato il potenziale pericolo derivante dall'allacciamento elettrico e richiesto l'adozione dei necessari interventi.

Si fa presente che tra gli occupanti vi sono nuclei familiari con bambini piccoli.

Si è tentato un accesso da parte dei tecnici di E-Distribuzione (già ENEL) per disattivare la corrente elettrica, ma non fu garantito l'adeguato intervento della Forza Pubblica ed i tecnici non hanno potuto intervenire.

Risulta altresì alla ricorrente che durante l'occupazione sia stata rimossa al primo piano la protezione del balcone costituita da una griglia in ferro, il che crea ulteriore motivo di pericolo e preoccupazione.

Vi è inoltre il rischio di emergenze sanitarie o di igiene pubblica.

La ricorrente necessita quindi di intervenire nell'ambito dei suoi poteri, e doveri, di gestore dell'immobile al fine di verificare lo stato dei luoghi; come essi si presentino a distanza di oltre quattro anni dall'ultimo accesso all'interno di esso e da dieci dall'ultimo intervento di manutenzione; di verificare se l'immobile necessiti di interventi urgenti e indifferibili di messa in sicurezza; se vi sia pericolo di crollo; se l'immobile necessiti di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e nel caso quali; quale sia la situazione effettiva degli allacci elettrici effettuati dagli occupanti; se essa come immaginabile presenti pericoli e nel caso porre in essere tutti gli interventi necessari a porre fine a detta situazione di pericolo.

Il tutto, al fine di prevenire e scongiurare gravi pericoli che minacciano l'incolumità pubblica, la sicurezza urbana, e quella stessa degli occupanti.

Tanto premesso, l'istante come sopra rappresentato, difeso e domiciliato, ai sensi dell'art. 696 c.p.c.

### CHIEDE

che l'Ill.mo Presidente del Tribunale

A)nomini un consulente tecnico d'ufficio affinché provveda alla verifica dello stato dei luoghi; se necessitino di interventi urgenti e indifferibili di messa in sicurezza; se vi sia pericolo di crollo; se l'immobile necessiti di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e nel caso quali; quale sia la effettiva situazione degli allacci elettrici ad opera degli occupanti; quali siano gli interventi necessari a porre fine a detta situazione di pericolo.

B)Fissi la data di comparizione personale delle parti per il



giuramento e la formulazione del quesito tenendo conto della richiesta di autorizzazione alla notifica per pubblici proclami ex art. 150 cpc e pertanto fissandosi udienza non prima di quattro mesi dal deposito del ricorso.

C) Poiché allo stato non è dato sapere, ne è possibile farlo, chi siano e quanti siano gli occupanti dell'immobile cui notificare il ricorso, si chiede autorizzarsi la notifica per pubblici proclami ex art.150 cpc e art.50 disp.att. cpc del che si deposita contestuale formale istanza di autorizzazione in calce al ricorso.

Ai fini del C.U. si dichiara che il valore è indeterminato-CU di €. 259,00.

Con ogni altra riserva.

Milano Livorno 24 giugno 2019

Avv. Roberto Poppa

Avv. Maria Ludovica Grassi

All'Ill.mo Presidente del Tribunale di Livorno

I sottoscritti Avv. Roberto Poppa e Maria Ludovica Grassi quali procuratori di Castello sgr spa nel procedimento instaurando dinanzi al suintestato Tribunale, come da atto sopra riportato.

**premessso**

- che i soggetti cui si deve notificare il ricorso sono sconosciuti, e non è possibile identificarli, anche perché si ritiene gli occupanti cambino di continuo;
- che, pertanto, il numero delle persone a cui notificare il provvedimento è imprecisato e che la loro identificazione è impossibile
- che quindi la notifica per pubblici proclami ex art. 150 c.p.c. si rende opportuna e necessaria.

Tutto ciò premesso,

**chiede**

previa acquisizione del parere del PM

che la S.V. voglia autorizzare la notifica del suesteso atto per pubblici proclami ai sensi dell'art. 150 c.p.c., indicando i modi che ritenga più opportuni per portare l'atto a conoscenza degli interessati mediante apposizione del relativo decreto in calce



all'originale dell'atto che si produce e concedendo un termine non inferiore a quattro mesi per l'espletamento degli incombeni di rito.

Milano Livorno 24 giugno 2019

Avv. Roberto Poppa

Avv. Maria Ludovica Grassi

