

ULTERIORI ANNOTAZIONI**MATERIALI/BENI PRESENTI**

Durante la fase di ritiro sono stati nominati custodi dei beni il Sig. Davide Lo Bue, dell'Istituto Vendite Giudiziarie (IVG) ed il Dott. Agagliati delegato dal Curatore Fallimentare Dott. Spadavecchia. L'Ufficiale Giudiziario ha concesso giorni 30 all'ex utilizzatore al fine di procedere all'asportazione dei beni riconducibili alla sua proprietà.

Dalla documentazione in nostro possesso parte dei beni presenti è di proprietà del Fallimento Saraceno Srl come da perizia estimativa allegata al presente report (rif. Fallimento n. 16/2017 – Tribunale di Torino – Curatore Fallimentare Dott. Dario Spadavecchia).

A causa dell'enorme quantità di beni/materiali non è stato possibile identificare correttamente le proprietà di tali beni. A tal proposito in data 08/11/2019 il Sig. Lo Bue ed il Dott. Agagliati eseguiranno un sopralluogo insieme al nostro tecnico, presso l'immobile, al fine di definire meglio quanto sopra indicato. Seguiranno aggiornamenti.

MESSA IN SICUREZZA

E' stata eseguita una messa in sicurezza con fabbro di tutti le porte ad eccezione di una porta tagliafuoco per questioni di sicurezza in quanto l'ex utilizzatore ha ancora accesso a parte dell'immobile di proprietà UCL.

Come concordato con la società Unicredit Leasing Spa, si è provveduto ad eseguire una messa in sicurezza temporanea con recinzioni da cantiere in quanto durante la fase di ritiro non vi era il tempo di erigere murature. Solo durante la ripresa in consegna di parte dell'immobile ci si è resi conto che l'elevazione dei muri avrebbe impedito l'asporto futuro dei materiali/beni presenti (tra i sub. 11, 12, 13), oltre a non permettere l'accesso all'ex utilizzatore alle zone non ritirate (sub. 18) e alla zona del quadro elettrico (sub. 8).

In particolare sono state svolte le seguenti attività:

- chiusura da parte del fabbro della porta relativa al sub. 10;
- chiusura da parte del fabbro della porta relativa al sub. 9;
- chiusura con recinzioni da cantiere dei sub. 11, 12 e 13. Come concordato preventivamente con UCL ed il Legale il corridoio che da accesso al sub. 16, e come anche richiesto dal Sig. Saraceno, è stato lasciato accessibile per l'ingresso al capannone adiacente alla proprietà di Unicredit. Abbiamo dato incarico ai nostri tecnici di procedere con la verifica della regolarità dell'immobile (accesso atti al Comune di Villanova D'Asti) al fine di meglio definire l'eventuale presenza di vincoli/servitù di passo in questa porzione di immobile;
- chiusura con recinzioni da cantiere tra i sub. 11-12-13 ed il confinante sub. 17;
- E' stato messo in sicurezza con cambio serrature il sub. 7, uffici piano ammezzato, e la zona scale di accesso al sub. 8;
- I sub. 17 e 19, uffici al primo piano, sono stati messi in sicurezza con cambio delle serrature;
- I sub. 2 e 3, locali al piano interrato, sono stati messi in sicurezza con cambio delle serrature;
- Il cancellone d'ingresso acconsente l'accesso ad entrambe le proprietà mediante l'utilizzo di un telecomando.

Nonostante la rimessa in possesso a UCL da parte dell'U.G. dell'area "industriale" comprendente anche il sub. 8, successivamente all'allontanamento degli Avvocati delle due parti, dell'U.G., dell'IVG e Curatore, l'ex utilizzatore ha occupato fisicamente lo spazio del sub. 8 asserendo l'esistenza di una servitù di cui non ci è traccia nell'atto di compravendita che lo autorizzerebbe ad attraversare lo stesso (con muletti) per

accedere al Fg. 25 – Mapp. 23 - Sub. 15 di sua proprietà impedendoci di fatto la messa in sicurezza degli accessi a questa porzione.

Si fa presente altresì che il nostro delegato ha provato a mediare con l'ex utilizzatore invitandolo a riportare le sue richieste al proprio avvocato che avrebbe poi provveduto a comunicare la questione ai Legali di UCL, ma lo stesso non si è mostrato per nulla collaborativo minacciando altresì i nostri delegati di denuncia/querela registrando, a suo dire, le conversazioni con il nostro delegato.

Si segnala quindi che, data la situazione ingestibile e insostenibile ormai da ore, non avendo avuto al momento il verbale dell'U.G. a nostre mani da poter eventualmente fornire alle forze dell'ordine per richiedere assistenza nell'allontanamento dell'ex utilizzatore, si è deciso di procedere alla messa in sicurezza della porta di comunicazione tra il sub. 8 e 9 lasciando quindi di fatto libero accesso all'ex utilizzatore al sub. 8.

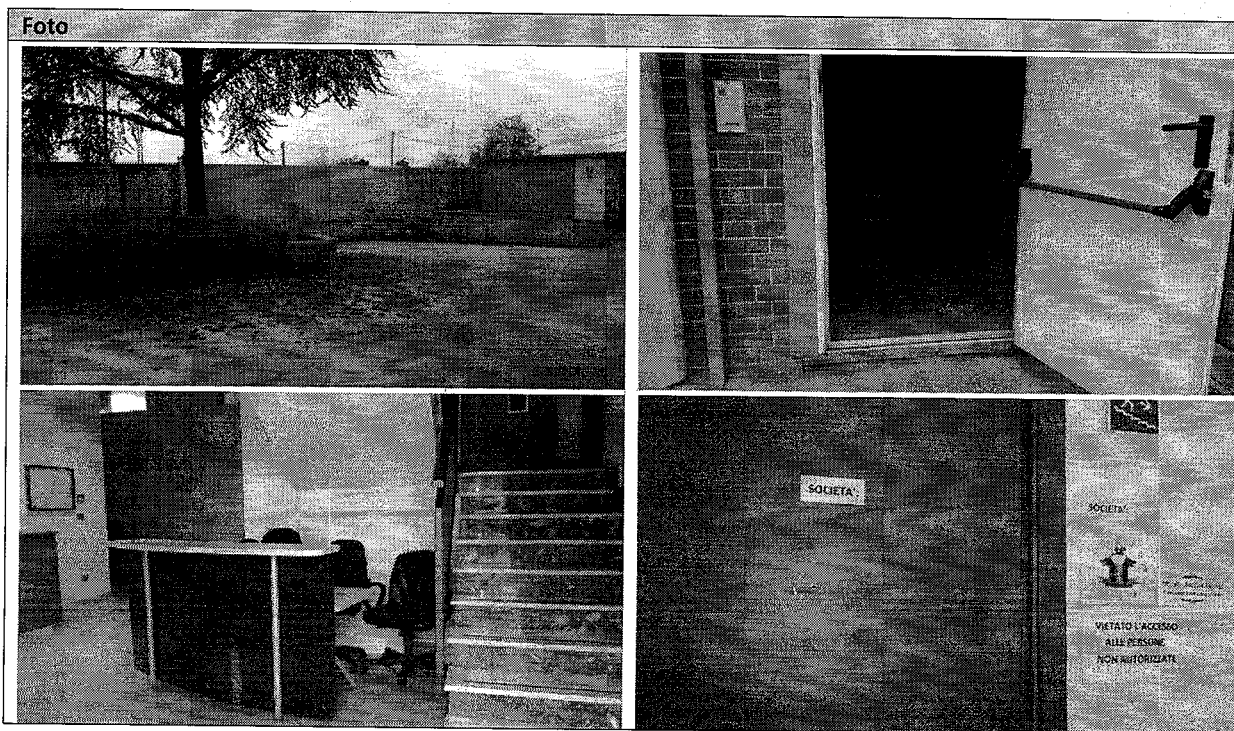
Segnaliamo anche che l'ex utilizzatore ha minacciato di staccare la corrente che alimenta il cancello di accesso per impedirci i futuri accessi/visite all'immobile.

Inoltre all'interno del sub. 8 era già stato previsto l'accesso al quadro elettrico che è in comune tra le due proprietà ed è ubicato nell'area di Unicredit.

Per maggiori dettagli si prega di visionare le planimetrie allegate.

PARTI DI IMMOBILE NON RITIRATE

Durante la fase di presa in consegna non è stato possibile ritirare la porzione di immobile identificata catastalmente al sub. 18 in quanto adibita ad abitazione e residenza del Sig. Saraceno. La documentazione attestante la residenza e l'invalidità al 100% dell'ex utilizzatore è stata allegata al verbale dell'Ufficiale Giudiziario. Il nuovo accesso per il ritiro del sub. 18 è prevista per il giorno 13/01/2020 alle ore 08:30



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Asti

Dichiarazione protocollo n. AT0044040 del 26/09/2018
Comune di Villanova D'asti
Strada Vecchia Per Chieri

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 25
Particella: 473
Subalterno: 2

Completata da:
Pacchiotti Fabrizio
Inserita all'albo:
Architetti
Prov. Torino
N. 6225

Scala 1:200

AREA ESTERNA

sub 4

Servitù di passo non trascritta nell'atto di compravendita di UCL

PASSAGGIO LASCIATO LIBERO

Chiusura con reti e recinzioni da cantiere

AREA ESTERNA
sub 5

DEPOSITO LAVORAZIONE TRASFORMAZIONE
sub 13

TRANSITO MEZZI
sub 11

DEPOSITO LAVORAZIONE TRASFORMAZIONE
sub 12

DEPOSITO LAVORAZIONE TRASFORMAZIONE
sub 16

DEPOSITO LAVORAZIONE TRASFORMAZIONE
sub 9

DEPOSITO LAVORAZIONE TRASFORMAZIONE
sub 10

Chiusura porta da parte del fabbro

UFFICIO
sub 7

UFFICIO

DEPOSITO LAVORAZIONE TRASFORMAZIONE
sub 8

Chiusura con reti e recinzioni da cantiere

Fg.25

Mapp. 23

sub. 18

Fg.25

Mapp. 23

sub. 16

Fg.25

Mapp. 23

sub. 15

Quadro elettrico

Fg.25

Mapp. 437

sub. 01

H 2,70 m - 3,80 m