

COMMITTENTE:



UNA SOCIETÀ DI FONCIÈRE DES RÉGIONS

Beni Stabili Spa

Sede legale: Via Piemonte ,38 - 00187 Roma

tel. +39.06.36222.1 - 06.36222.745

www.benistabili.it

PROGETTO:

RECUPERO

COMPLESSO EDILIZIO

■ EX INTENDENZA DI FINANZA ■

■ EX CONVENTO DI S. BERNARDINO ■

VIA DEGLI ZABARELLA 54 VIA S. BIAGIO 1

PADOVA



PROGETTO



DOTT. ARCHITETTO MORENO CARNIATO

Via Brigata Marche 53, 31100 TREVISO

ELABORAZIONE



Servizi e Controlli per la Progettazione s.r.l.

via dello Squero 4, 31100 Treviso

tel 0422 412820 fax 0422 412821 E-mail: secpro@tin.it

DOMANDA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE P.U.A.

338

OGGETTO

STATO ATTUALE

TITOLO

SERVITU' DI VEDUTA

DATA AGG.

F9J**Bs

FILE

DESCRIZIONE DELL'AGGIORNAMENTO

DISEGNATORE

APPR.

EMISSIONE

ELABORATO N.

DATA PRIMA EMISSIONE

30/05/2013

SCALA

FILE

DISEGNATO

APPROVATO

10.1 c.2

SCRITTURA PRIVATA DI CONCILIAZIONE

della causa civile di primo grado n. 4493/07 RG promossa da
Investire Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A. in qualità di
società di gestione di
*FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di
tipo chiuso*

Avv.ti Laura Colombini di Padova e Stefano Piccolo di Roma
contro

Fulvia BELLO

Avv. Benedetto Cortese

con l'intervento volontario a sensi dell'art. 111 c.p.c di

Beni Stabili s.p.a.

con gli Avvocati Alessandra D'Amelio e Davide Conti

Tra le parti seguenti:

Beni Stabili s.p.a.

Fulvia Bello nata a San Donà di Piave il 19.01.1923 BLL FLV 23A59 H823L -
residente in Padova, via degli Zabarella 56

premesse quanto segue:

1.- Pende avanti il Tribunale di Padova la causa Indicata in premessa nella quale la società Investire Immobiliare SGR s.p.a. (di seguito SGR), agendo in qualità di società di gestione di FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - (di seguito FIP), nel quale è confluito l'intero patrimonio immobiliare dello Stato e di altri enti pubblici non territoriali, con disposizione che ne dichiara la perdita del naturale carattere demaniale, espone che tra gli immobili conferiti in proprietà a tale fondo vi è il fabbricato da cielo a terra sito in Padova, via degli Zabarella 54, palazzo degli Uffici Finanziari. Tale immobile è gravato di una servitù di veduta, in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 1/06/2000 al 31/05/2006, in favore dell'unità immobiliare di proprietà una servitù di veduta

di due finestre e un finestrino di aerazione costituita in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 01.04.2000 fino al 31.03.2006 in favore dell'unità immobiliare di proprietà della signora FULVIA BELLO, sita in Padova, via degli Zabarella, 56, catastalmente censita alla sezione F, foglio 6, mapp. 202.

La società Investire Immobiliare SGR s.p.a. afferma che essendo la concessione scaduta e essendo venuta a mancare, per effetto della perdita della caratteristica di demanialità, la possibilità che il bene sia oggetto di concessione, è venuto meno il titolo che legittimava le servitù di veduta. Per queste ragioni, essendo l'atto di diffida intimati rimasto inadempito, ha chiesto al Tribunale di accertare e dichiarare che la detta servitù è priva di titolo essendo la concessione che la legittimava venuta meno in seguito al conferimento dell'immobile servente al FIP a far data dal 28/12/2004, e quindi conseguentemente inibire l'utilizzo delle vedute e condannare la convenuta alla riduzione in pristino stato dei luoghi in questione.

2.- La società attrice Investire Immobiliare SGR s.p.a. con memoria scambiata il 24 settembre 2007 e dimessa il 27 settembre 2007, ha comunicato che, per effetto ed in conseguenza della vendita della proprietà del fabbricato per cui è causa alla società Beni Stabili s.p.a. - avvenuto il 10 settembre 2007 - è venuto meno l'interesse ad agire della società attrice.

3.- E' intervenuta volontariamente nel processo a sensi dell'art. 111 cod. proc. civ. la società Beni Stabili S.p.a., successore a titolo particolare nel diritto controverso in forza dell'atto di compravendita del 20 giugno 2007 rep. n. 178619 Notaio Dott. Maurizio Misurale - Rog. n-. 60400 - facendo proprie le domande della società attrice propria dante causa.

4.- Si è costituita in giudizio la convenuta che, in punto di fatto, dopo aver ricostruito il complesso di contratti, costituito dalle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, originario proprietario e costruttore dell'immobile, poi venduto ai convenuti, che ha portato alla costituzione di reciproche servitù di luce e veduta, a favore ed a carico dei due immobili vicini - in particolare, con la

prima l'Amministrazione Demaniale consentì l'apertura di sei fori di finestra di prospetto nel muro del fabbricato di proprietà Vasoin del tipo e dimensioni di quelli già esistenti all'angolo sulla via Zabarella e di tre finestrini di tolleranza per dare aria ai gabinetti; l'Avvocato Luigi Vasoin accordò al R. Demanio, a sensi e per gli effetti dell'art. 583 del codice civile allora vigente, il permesso di aprire tre fori di finestra nel muro prospiciente il cortile privato di sua proprietà, precisamente uno al piano terreno e due al I° piano, delle dimensioni dei preesistenti e corrispondenti fori esistenti a prospetto del giardino antistante l'Intendenza di Finanza "con le norme e prescrizioni contemplate dagli Art. 584 e 585 del cod. civ."; il tutto per la durata di anni trenta salvo rinnovo; con la seconda, a seguito della scoperta un portale antico e tre nicchie, l'Amministrazione Demaniale consentì all'Avv. Luigi Vasoin di aprire per la durata di trent'anni nello stabile di sua proprietà quattro finestre ad un'altezza inferiore a quella legale, due grandi al piano terreno della casa nella facciata prospiciente il giardino dell'Intendenza e due piccole nel muro di confine, con l'obbligo di munirle tutte di inferriata e le maggiori di vetrata fissa, apribile nella parte superiore, mentre, l'Avv. Vasoin consentì a sua volta in via precaria e per egual durata di corrispondere all'Amministrazione a riconoscimento della precarietà il canone annuo di L. 50 (cinquanta lire) e di consentire che il Demanio apra a sua volta due finestre ed un finestrino nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin - ha ricordato che con Decreto del Ministro della pubblica Istruzione dato il 13 dicembre 1955, notificato il 15 febbraio 1955 e trascritto nei registri immobiliari di Padova il 23 febbraio 1955 ai nn. 199 e 1777, l'immobile di proprietà Vasoin e, specificamente, il portale quattrocentesco lombardesco che ne fa parte, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante, a sensi e per gli effetti degli art. 2 e 3 della legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Su queste premesse in fatto, ha eccepito in diritto la nullità della diffida stragiudiziale e dell'atto di citazione e l'infondatezza della domanda per più ragioni in fatto ed in diritto. Ha chiesto, perciò, nel rito la dichiarazione di nullità della diffida ad adempiere e dell'atto di citazione e nel merito, in via subordinata la dichiarazione che non spetta alla società attrice la legittimazione ad agire e

comunque il rigetto della domanda di parte attrice. In via riconvenzionale subordinata ha chiesto che, accertata la natura di luce della finestra esistente, sia dichiarato il diritto della convenuta a conservarla come esistente ed, in via di ulteriore subordine, per l'ipotesi di accoglimento della domanda del fondo attore FIP, sia dichiarato, che a seguito della domanda di parte attrice è cessato l'effetto delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, e di conseguenza dichiarare cessato il diritto di parte attrice FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - a conservare i cinque fori di finestra ed un finestrino aperti dall'Amministrazione del Demanio posti nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin, con la condanna della stessa a procedere alla loro chiusura ed alla restituzione al convenuto del deposito cauzionale fruttifero.

5.- Nello scambio delle memorie rituali di trattazione, nel corso del quale è emerso che nell'ambito delle operazioni che hanno accompagnato la dichiarazione di perdita di demanialità dell'immobile in questione ed il suo trasferimento in proprietà a privati, è stata emessa la dichiarazione di notevole interesse storico ed artistico a sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. del bene denominato "Palazzo ad uso uffici Agenzie Fiscali" fatta dal Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto a Venezia il 2' dicembre 2004, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 13 aprile 2006 ai nn. 20345/11139.

6.- Le parti intendono conciliare le cause tra di loro pendenti alle condizioni che vengono qui di seguito riportate.

Tutto ciò premesso, tra i sottoscritti

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Tutto ciò premesso e ritenuto parte essenziale dell'accordo, le parti hanno deciso di comporre la presente vertenza ai seguenti patti, che vincoleranno anche i loro successori:

A.- E' confermata l'efficacia di reciproco vincolo tra le parti ed i loro successori delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27

novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, gravante ora sugli aventi causa degli originari stipulanti, la società Beni Stabili s.p.a. e la signora Fulvia Bello

B.- Beni Stabili s.p.a. revoca la precarietà delle servitù concesse, che saranno perciò irrevocabili.

C.- La signora Fulvia Bello si impegna a versare alla Società Beni Stabili s.p.a. il canone annuo di € 250,00 da rivalutarsi secondo le medesime condizioni indicate nella convenzione a suo tempo stipulata con il Ministero delle Finanze e da corrisponderci entro il mese di luglio di ciascun anno .

D.- La causa pendente sarà abbandonata con la compensazione delle spese; sottoscrivono i difensori per adesione e rinuncia alla solidarietà prevista dalla legge professionale.

E.- Le parti si obbligano a comparire avanti un notaio entro il 30 settembre 2009 per la stipulazione di contratto riproduttivo di questo accordo in forma idonea alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Padova, 11 settembre 2009

Bello Fulvia

SCRITTURA PRIVATA DI CONCILIAZIONE

della causa civile di primo grado n. 4493/07 RG promossa da
Investire Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A. in qualità di
società di gestione di
*FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di
tipo chiuso*

Avv. ti Laura Colombini di Padova e Stefano Piccolo di Roma
contro

Fulvia BELLO

Avv. Benedetto Cortese

con l'intervento volontario a sensi dell'art. 111 c.p.c di

Beni Stabili s.p.a.

con gli Avvocati *Alessandra D'Amelio e Davide Conti*

Tra le parti seguenti:

Beni Stabili s.p.a.

Fulvia Bello nata a San Donà di Piave il 19.01.1923 BLL FLV 23A59 H823L -
residente in Padova, via degli Zabarella 56

premesso quanto segue:

1.- Pende avanti il Tribunale di Padova la causa indicata in premessa nella quale la società *Investire Immobiliare SGR s.p.a.* (di seguito SGR), agendo in qualità di società di gestione di *FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso* - (di seguito FIP), nel quale è confluito l'intero patrimonio immobiliare dello Stato e di altri enti pubblici non territoriali, con disposizione che ne dichiara la perdita del naturale carattere demaniale, espone che tra gli immobili conferiti in proprietà a tale fondo vi è il fabbricato da cielo a terra sito in Padova, via degli Zabarella 54, palazzo degli Uffici Finanziari. Tale immobile è gravato di una servitù di veduta, in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 1/06/2000 al 31/05/2006, in favore dell'unità immobiliare di proprietà una servitù di veduta

di due finestre e un finestrino di aerazione costituita in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 01.04.2000 fino al 31.03.2006 in favore dell'unità immobiliare di proprietà della signora FULVIA BELLO, sita in Padova, via degli Zabarella, 56, catastalmente censita alla sezione F, foglio 6, mapp. 202.

La società Investire Immobiliare SGR s.p.a. afferma che essendo la concessione scaduta e essendo venuta a mancare, per effetto della perdita della caratteristica di demanialità, la possibilità che il bene sia oggetto di concessione, è venuto meno il titolo che legittimava le servitù di veduta. Per queste ragioni, essendo l'atto di diffida intimati rimasto inadempito, ha chiesto al Tribunale di accertare e dichiarare che la detta servitù è priva di titolo essendo la concessione che la legittimava venuta meno in seguito al conferimento dell'immobile servente al FIP a far data dal 28/12/2004, e quindi conseguentemente inibire l'utilizzo delle vedute e condannare la convenuta alla riduzione in pristino stato dei luoghi in questione.

2.- La società attrice Investire Immobiliare SGR s.p.a. con memoria scambiata il 24 settembre 2007 e dimessa il 27 settembre 2007, ha comunicato che, per effetto ed in conseguenza della vendita della proprietà del fabbricato per cui è causa alla società Beni Stabili s.p.a. - avvenuto il 10 settembre 2007 - è venuto meno l'interesse ad agire della società attrice.

3.- E' intervenuta volontariamente nel processo a sensi dell'art. 111 cod. proc. civ. la società Beni Stabili S.p.a., successore a titolo particolare nel diritto controverso in forza dell'atto di compravendita del 20 giugno 2007 rep. n. 178619 Notaio Dott. Maurizio Misurale - Rog. n. 60400 - facendo proprie le domande della società attrice propria dante causa.

4.- Si è costituita in giudizio la convenuta che, in punto di fatto, dopo aver ricostruito il complesso di contratti, costituito dalle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, originario proprietario e costruttore dell'immobile, poi venduto ai convenuti, che ha portato alla costituzione di reciproche servitù di luce e veduta, a favore ed a carico dei due immobili vicini - in particolare, con la

prima l'Amministrazione Demaniale consentì l'apertura di sei fori di finestra di prospetto nel muro del fabbricato di proprietà Vasoin del tipo e dimensioni di quelli già esistenti all'angolo sulla via Zabarella e di tre finestrini di tolleranza per dare aria ai gabinetti; l'Avvocato Luigi Vasoin accordò al R. Demanio, a sensi e per gli effetti dell'art. 583 del codice civile allora vigente, il permesso di aprire tre fori di finestra nel muro prospiciente il cortile privato di sua proprietà, precisamente uno al piano terreno e due al 1° piano, delle dimensioni dei preesistenti e corrispondenti fori esistenti a prospetto del giardino antistante l'Intendenza di Finanza "con le norme e prescrizioni contemplate dagli Art. 584 e 585 del cod. civ."; il tutto per la durata di anni trenta salvo rinnovo; con la seconda, a seguito della scoperta di un portale antico e tre nicchie, l'Amministrazione Demaniale consentì all'Avv. Luigi Vasoin di aprire per la durata di trent'anni nello stabile di sua proprietà quattro finestre ad un'altezza inferiore a quella legale, due grandi al piano terreno della casa nella facciata prospiciente il giardino dell'Intendenza e due piccole nel muro di confine, con l'obbligo di munirle tutte di inferriata e le maggiori di vetrata fissa, apribile nella parte superiore, mentre, l'Avv. Vasoin consentì a sua volta in via precaria e per egual durata di corrispondere all'Amministrazione a riconoscimento della precarietà il canone annuo di L. 50 (cinquanta lire) e di consentire che il Demanio apra a sua volta due finestre ed un finestrino nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin - ha ricordato che con Decreto del Ministro della pubblica Istruzione dato il 13 dicembre 1955, notificato il 15 febbraio 1955 e trascritto nei registri immobiliari di Padova il 23 febbraio 1955 ai nn. 199 e 1777, l'immobile di proprietà Vasoin e, specificamente, il portale quattrocentesco lombardesco che ne fa parte, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante, a sensi e per gli effetti degli art. 2 e 3 della legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Su queste premesse in fatto, ha eccepito in diritto la nullità della diffida stragiudiziale e dell'atto di citazione e l'infondatezza della domanda per più ragioni in fatto ed in diritto. Ha chiesto, perciò, nel rito la dichiarazione di nullità della diffida ad adempiere e dell'atto di citazione e nel merito, in via subordinata la dichiarazione che non spetta alla società attrice la legittimazione ad agire e

comunque il rigetto della domanda di parte attrice. In via riconvenzionale subordinata ha chiesto che, accertata la natura di luce della finestra esistente, sia dichiarato il diritto della convenuta a conservarla come esistente ed, in via di ulteriore subordine, per l'ipotesi di accoglimento della domanda del fondo attore FIP, sia dichiarato, che a seguito della domanda di parte attrice è cessato l'effetto delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovani, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, e di conseguenza dichiarare cessato il diritto di parte attrice FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - a conservare i cinque fori di finestra ed un finestrino aperti dall'Amministrazione del Demanio posti nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin, con la condanna della stessa a procedere alla loro chiusura ed alla restituzione al convenuto del deposito cauzionale fruttifero.

5.- Nello scambio delle memorie rituali di trattazione, nel corso del quale è emerso che nell'ambito delle operazioni che hanno accompagnato la dichiarazione di perdita di demanialità dell'immobile in questione ed il suo trasferimento in proprietà a privati, è stata emessa la dichiarazione di notevole interesse storico ed artistico a sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. del bene denominato "Palazzo ad uso uffici Agenzie Fiscali" fatta dal Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto a Venezia il 2° dicembre 2004, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 13 aprile 2006 ai nn. 20345/11139.

6.- Le parti intendono conciliare le cause tra di loro pendenti alle condizioni che vengono qui di seguito riportate.

Tutto ciò premesso, tra i sottoscritti

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Tutto ciò premesso e ritenuto parte essenziale dell'accordo, le parti hanno deciso di comporre la presente vertenza ai seguenti patti, che vincoleranno anche i loro successori:

A.- È confermata l'efficacia di reciproco vincolo tra le parti ed i loro successori delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovani, in Padova il 27

novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, gravante ora sugli aventi causa degli originari stipulanti, la società Beni Stabili s.p.a. e la signora Fulvia Bello

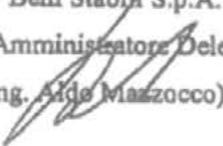
B.- Beni Stabili s.p.a. revoca la precarietà delle servitù concesse, che saranno perciò irrevocabili.

C.- La signora Fulvia Bello si impegna a versare alla Società Beni Stabili s.p.a. il canone annuo di € 250,00 da rivalutarsi secondo le medesime condizioni indicate nella convenzione a suo tempo stipulata con il Ministero delle Finanze e da corrispondersi entro il mese di luglio di ciascun anno .

D.- La causa pendente sarà abbandonata con la compensazione delle spese; sottoscrivono i difensori per adesione e rinuncia alla solidarietà prevista dalla legge professionale.

E.- Le parti si obbligano a comparire avanti un notaio entro il 30 settembre 2009 per la stipulazione di contratto riproduttivo di questo accordo in forma idonea alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Beni Stabili S.p.A.
L'Amministratore Delegato
(ing. Aldo Mazzocco)



SCRITTURA PRIVATA DI CONCILIAZIONE

della causa civile di primo grado n. 4494/07 RG promossa da
Investire Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A. in qualità di
società di gestione di
*FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di
tipo chiuso*

Avv.ti Laura Colombini di Padova e Stefano Piccolo di Roma
contro

Maria Grazia NEGRI ed Armando PINI

Avv. Benedetto Cortese

con l'intervento volontario a sensi dell'art. 111 c.p.c di

Beni Stabili s.p.a.

con gli Avvocati Alessandra D'Amelio e Davide Conti

Tra le parti seguenti:

Beni Stabili s.p.a.

Maria Grazia Negri nata a Ferrara il 19.02.1953 NGR MRG 53B59 D548D

Armando Pini nato a Padova il 20.07.1951 PNI RND 51L20 G224O

residenti entrambi in Padova, viale IV Novembre 17

premesse quanto segue:

1.- Pende avanti il Tribunale di Padova la causa Indicata in premessa nella quale la società Investire Immobiliare SGR s.p.a. (di seguito SGR), agendo in qualità di società di gestione di FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - (di seguito FIP), nel quale è confluito l'intero patrimonio immobiliare dello Stato e di altri enti pubblici non territoriali, con disposizione che ne dichiara la perdita del naturale carattere demaniale, espone che tra gli immobili conferiti in proprietà a tale fondo vi è il fabbricato da cielo a terra sito in Padova, via degli Zabarella 54, palazzo degli Uffici Finanziari. Tale immobile è gravato, in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 1/06/2000 al 31/05/2006, di una

servitù di veduta di due finestre al piano terra in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 01.04.2000 al 31.03.2006 in favore dell'unità immobiliare di proprietà dei signori ARMANDO PINI E MARIA GRAZIA NEGRI, site in Padova, via degli Zabarella, 56, catastalmente censita alla sezione F, foglio 6, mapp. 202.

La società Investire Immobiliare SGR s.p.a. afferma che essendo la concessione scaduta e essendo venuta a mancare, per effetto della perdita della caratteristica di demanialità, la possibilità che il bene sia oggetto di concessione, è venuto meno il titolo che legittimava le servitù di veduta. Per queste ragioni, essendo l'atto di diffida intimato rimasti inadempiti, ha chiesto al Tribunale di accertare e dichiarare che la servitù di veduta in favore dell'unità immobiliare di proprietà dei signori Armando Pini ed Maria Grazia Negri è priva di titolo essendo la concessione che la legittimava venuta meno in seguito al conferimento dell'immobile servente al FIP a far data dal 28/12/2004 e comunque scaduta in data 31/03/2006, e quindi conseguentemente inibire l'utilizzo delle vedute e condannare i convenuti alla riduzione in pristino stato dei luoghi in questione.

2.- La società attrice Investire Immobiliare SGR s.p.a. con memoria scambiata il 24 settembre 2007 e dimessa il 27 settembre 2007, ha comunicato che, per effetto ed in conseguenza della vendita della proprietà del fabbricato per cui è causa alla società Beni Stabili s.p.a. - avvenuto il 10 settembre 2007 - è venuto meno l'interesse ad agire della società attrice.

3.- E' intervenuta volontariamente nel processo a sensi dell'art. 111 cod. proc. civ. la società Beni Stabili S.p.a., successore a titolo particolare nel diritto controverso in forza dell'atto di compravendita del 20 giugno 2007 rep. n. 178619 Notaio Dott. Maurizio Misurale - Rog. n-. 60400 - facendo proprie le domande della società attrice propria dante causa.

4.- Si sono costituiti in giudizio i convenuti che, in punto di fatto, dopo aver ricostruito il complesso di contratti, costituito dalle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, originario proprietario e costruttore dell'immobile, poi venduto ai convenuti, che ha portato alla costituzione di reciproche servitù di

luce e veduta, a favore ed a carico dei due immobili vicini - in particolare, con la prima l'Amministrazione Demaniale consentì l'apertura di sei fori di finestra di prospetto nel muro del fabbricato di proprietà Vasoin del tipo e dimensioni di quelli già esistenti all'angolo sulla via Zabarella e di tre finestrini di tolleranza per dare aria ai gabinetti; l'Avvocato Luigi Vasoin accordò al R. Demanio, a sensi e per gli effetti dell'art. 583 del codice civile allora vigente, il permesso di aprire tre fori di finestra nel muro prospiciente il cortile privato di sua proprietà, precisamente uno al piano terreno e due al I° piano, delle dimensioni dei preesistenti e corrispondenti fori esistenti a prospetto del giardino antistante l'Intendenza di Finanza "con le norme e prescrizioni contemplate dagli Art. 584 e 585 del cod. civ."; il tutto per la durata di anni trenta salvo rinnovo; con la seconda, a seguito della scoperta un portale antico e tre nicchie, l'Amministrazione Demaniale consentì all'Avv. Luigi Vasoin di aprire per la durata di trent'anni nello stabile di sua proprietà quattro finestre ad un'altezza inferiore a quella legale, due grandi al piano terreno della casa nella facciata prospiciente il giardino dell'Intendenza e due piccole nel muro di confine, con l'obbligo di munirle tutte di inferriata e le maggiori di vetrata fissa, apribile nella parte superiore, mentre, l'Avv. Vasoin consentì a sua volta in via precaria e per egual durata di corrispondere all'Amministrazione a riconoscimento della precarietà il canone annuo di L. 50 (cinquanta lire) e di consentire che il Demanio apra a sua volta due finestre ed un finestrino nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin - ha ricordato che con Decreto del Ministro della pubblica Istruzione dato il 13 dicembre 1955, notificato il 15 febbraio 1955 e trascritto nei registri immobiliari di Padova il 23 febbraio 1955 ai nn. 199 e 1777, l'immobile di proprietà Vasoin e, specificamente, il portale quattrocentesco lombardesco che ne fa parte, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante, a sensi e per gli effetti degli art. 2 e 3 della legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Su queste premesse in fatto, hanno eccepito in diritto la nullità della diffida stragiudiziale e dell'atto di citazione e l'infondatezza della domanda per più ragioni in fatto ed in diritto. Hanno chiesto, perciò, nel rito la dichiarazione di nullità della diffida ad adempiere e dell'atto di citazione e nel merito, in via

subordinata dichiarare che non spetta alla società attrice la legittimazione ad agire e comunque respingere la domanda di parte attrice. In via riconvenzionale subordinata hanno chiesto che, accertata la natura di luce della finestra esistente, sia dichiarato il diritto dei convenuti a conservarla come esistente ed, in via di ulteriore subordine, per l'ipotesi di accoglimento della domanda del fondo attore FIP, sia dichiarato, che a seguito della domanda di parte attrice è cessato l'effetto delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, e di conseguenza dichiarare cessato il diritto di parte attrice FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - a conservare i cinque fori di finestra ed un finestrino aperti dall'Amministrazione del Demanio posti nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin, con la condanna della stessa a procedere alla loro chiusura ed alla restituzione al convenuto del deposito cauzionale fruttifero.

5.- Nello scambio delle memorie rituali di trattazione, nel corso del quale è emerso che nell'ambito delle operazioni che hanno accompagnato la dichiarazione di perdita di demanialità dell'immobile in questione ed il suo trasferimento in proprietà a privati, è stata emessa la dichiarazione di notevole interesse storico ed artistico a sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. del bene denominato "Palazzo ad uso uffici Agenzie Fiscali" fatta dal Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto a Venezia il 2' dicembre 2004, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 13 aprile 2006 ai nn. 20345/11139.

6.- Le parti intendono conciliare le cause tra di loro pendenti alle condizioni che vengono qui di seguito riportate;

Tutto ciò premesso, tra i sottoscritti

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Tutto ciò premesso e ritenuto parte essenziale dell'accordo, le parti hanno deciso di comporre la presente vertenza ai seguenti patti, che vincoleranno anche i loro successori:

A.- E' confermata l'efficacia di reciproco vincolo tra le parti ed i loro successori

delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, gravante ora sugli aventi causa degli originari stipulanti, la società Beni Stabili s.p.a. ed i signori Maria Grazia Negri ed Armando Pini.

B.- Beni Stabili s.p.a. revoca la precarietà delle servitù concesse, che saranno perciò irrevocabili.

C.- I signori Maria Grazia Negri ed Armando Pini. si impegnano a versare alla Società Beni Stabili s.p.a. il canone annuo di € 250,00 da rivalutarsi secondo le medesime condizioni indicate nella convenzione a suo tempo stipulata con il Ministero delle Finanze e da corrispondersi entro il mese di luglio di ciascun anno.

D.- La causa pendente sarà abbandonata con la compensazione delle spese; sottoscrivono i difensori per adesione e rinuncia alla solidarietà prevista dalla legge professionale.

E.- Le parti si obbligano a comparire avanti un notaio entro il 30 settembre 2009 per la stipulazione di contratto riproduttivo di questo accordo in forma idonea alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Padova, 11 settembre 2009

The image shows two handwritten signatures in black ink. The top signature is more complex and cursive, while the bottom signature is simpler and more legible. Both are written over a horizontal line.

SCRITTURA PRIVATA DI CONCILIAZIONE

della causa civile di primo grado n. 4494/07 RG promossa da
Investire Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A. in qualità di
società di gestione di
*FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di
tipo chiuso*

Avv. ti Laura Colombini di Padova e Stefano Piccolo di Roma
contro

Maria Grazia NEGRI ed Armando PINI

Avv. Benedetto Corlese

con l'intervento volontario a sensi dell'art. 111 c.p.c di

Beni Stabili s.p.a.

con gli Avvocati *Alessandra D'Anelio e Davide Conti*

Tra le parti seguenti:

Beni Stabili s.p.a.

Maria Grazia Negri nata a Ferrara il 19.02.1953 NGR MRG 53B59 D548D

Armando Pini nato a Padova il 20.07.1951 PNI RND 51L20 G224O

residenti entrambi in Padova, viale IV Novembre 17

premesse quanto segue:

1.- Pende avanti il Tribunale di Padova la causa indicata in premessa nella quale la società *Investire Immobiliare SGR s.p.a.* (di seguito SGR), agendo in qualità di società di gestione di *FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso* - (di seguito FIP), nel quale è confluito l'intero patrimonio immobiliare dello Stato e di altri enti pubblici non territoriali, con disposizione che ne dichiara la perdita del naturale carattere demaniale, espone che tra gli immobili conferiti in proprietà a tale fondo vi è il fabbricato da cielo a terra sito in Padova, via degli Zabarella 54, palazzo degli Uffici Finanziari. Tale immobile è gravato, in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 1/06/2000 al 31/05/2006, di una

servitù di veduta di due finestre al piano terra in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 01.04.2000 al 31.03.2006 in favore dell'unità immobiliare di proprietà dei signori ARMANDO PINI E ADA NEGRI, site in Padova, via degli Zabarella, 56, catastalmente censita alla sezione F, foglio 6, mapp. 202.

La società Investire Immobiliare SGR s.p.a. afferma che essendo la concessione scaduta e essendo venuta a mancare, per effetto della perdita della caratteristica di demanialità, la possibilità che il bene sia oggetto di concessione, è venuto meno il titolo che legittimava le servitù di veduta. Per queste ragioni, essendo l'atto di diffida intimato rimasti inadempiti, ha chiesto al Tribunale di accertare e dichiarare che la servitù di veduta in favore dell'unità immobiliare di proprietà dei signori Armando Pini ed Ada Negri è priva di titolo essendo la concessione che la legittimava venuta meno in seguito al conferimento dell'immobile servente al FIP a far data dal 28/12/2004 e comunque scaduta in data 31/03/2006, e quindi conseguentemente inibire l'utilizzo delle vedute e condannare i convenuti alla riduzione in pristino stato dei luoghi in questione.

2.- La società attrice Investire Immobiliare SGR s.p.a. con memoria scambiata il 24 settembre 2007 e dimessa il 27 settembre 2007, ha comunicato che, per effetto ed in conseguenza della vendita della proprietà del fabbricato per cui è causa alla società Beni Stabili s.p.a. - avvenuto il 10 settembre 2007 - è venuto meno l'interesse ad agire della società attrice.

3.- È intervenuta volontariamente nel processo a sensi dell'art. 111 cod. proc. civ. la società Beni Stabili S.p.a., successore a titolo particolare nel diritto controverso in forza dell'atto di compravendita del 20 giugno 2007 rep. n. 178619 Notaio Dott. Maurizio Misurale - Rog. n. 60400 - facendo proprie le domande della società attrice propria dante causa.

4.- Si sono costituiti in giudizio i convenuti che, in punto di fatto, dopo aver ricostruito il complesso di contratti, costituito dalle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, originario proprietario e costruttore dell'immobile, poi venduto ai convenuti, che ha portato alla costituzione di reciproche servitù di

luce e veduta, a favore ed a carico dei due immobili vicini - in particolare, con la prima l'Amministrazione Demaniale consentì l'apertura di sei fori di finestra di prospetto nel muro del fabbricato di proprietà Vasoin del tipo e dimensioni di quelli già esistenti all'angolo sulla via Zabarella e di tre finestrini di tolleranza per dare aria ai gabinetti; l'Avvocato Luigi Vasoin accordò al R. Demanio, a sensi e per gli effetti dell'art. 583 del codice civile allora vigente, il permesso di aprire tre fori di finestra nel muro prospiciente il cortile privato di sua proprietà, precisamente uno al piano terreno e due al 1° piano, delle dimensioni dei preesistenti e corrispondenti fori esistenti a prospetto del giardino antistante l'Intendenza di Finanza "con le norme e prescrizioni contemplate dagli Art. 584 e 585 del cod. civ."; il tutto per la durata di anni trenta salvo rinnovo; con la seconda, a seguito della scoperta un portale antico e tre nicchie, l'Amministrazione Demaniale consentì all'Avv. Luigi Vasoin di aprire per la durata di trent'anni nello stabile di sua proprietà quattro finestre ad un'altezza inferiore a quella legale, due grandi al piano terreno della casa nella facciata prospiciente il giardino dell'Intendenza e due piccole nel muro di confine, con l'obbligo di murarle tutte di inferriata e le maggiori di vetrata fissa, apribile nella parte superiore, mentre, l'Avv. Vasoin consentì a sua volta in via precaria e per egual durata di corrispondere all'Amministrazione a riconoscimento della precarietà il canone annuo di L. 50 (cinquanta lire) e di consentire che il Demanio apra a sua volta due finestre ed un finestrino nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin - ha ricordato che con Decreto del Ministro della pubblica Istruzione dato il 13 dicembre 1955, notificato il 15 febbraio 1955 e trascritto nei registri immobiliari di Padova il 23 febbraio 1955 ai nn. 199 e 1777, l'immobile di proprietà Vasoin e, specificamente, il portale quattrocentesco lombardesco che ne fa parte, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante, a sensi e per gli effetti degli art. 2 e 3 della legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Su queste premesse in fatto, hanno eccepito in diritto la nullità della diffida stragiudiziale e dell'atto di citazione e l'infondatezza della domanda per più ragioni in fatto ed in diritto. Hanno chiesto, perciò, nel rito la dichiarazione di nullità della diffida ad adempiere e dell'atto di citazione e nel merito, in via

subordinata dichiarare che non spetta alla società attrice la legittimazione ad agire e comunque respingere la domanda di parte attrice. In via riconvenzionale subordinata hanno chiesto che, accertata la natura di luce della finestra esistente, sia dichiarato il diritto dei convenuti a conservarla come esistente ed, in via di ulteriore subordine, per l'ipotesi di accoglimento della domanda del fondo attore FIP, sia dichiarato, che a seguito della domanda di parte attrice è cessato l'effetto delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovani, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, e di conseguenza dichiarare cessato il diritto di parte attrice FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - a conservare i cinque fori di finestra ed un finestrino aperti dall'Amministrazione del Demanio posti nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin, con la condanna della stessa a procedere alla loro chiusura ed alla restituzione al convenuto del deposito cauzionale fruttifero.

5.- Nello scambio delle memorie rituali di trattazione, nel corso del quale è emerso che nell'ambito delle operazioni che hanno accompagnato la dichiarazione di perdita di demanialità dell'immobile in questione ed il suo trasferimento in proprietà a privati, è stata emessa la dichiarazione di notevole interesse storico ed artistico a sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. del bene denominato "Palazzo ad uso uffici Agenzie Fiscali" fatta dal Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto a Venezia il 2' dicembre 2004, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 13 aprile 2006 ai nn. 20345/11139.

6.- Le parti intendono conciliare le cause tra di loro pendenti alle condizioni che vengono qui di seguito riportate;

Tutto ciò premesso, tra i sottoscritti

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

Tutto ciò premesso e ritenuto parte essenziale dell'accordo, le parti hanno deciso di comporre la presente vertenza ai seguenti patti, che vincoleranno anche i loro successori:

A.- E' confermata l'efficacia di reciproco vincolo tra le parti ed i loro successori

delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovon, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, gravante ora sugli aventi causa degli originari stipulanti, la società Beni Stabili s.p.a. ed i signori Maria Grazia Negri ed Armando Pini.

B.- Beni Stabili s.p.a. revoca la precarietà delle servitù concesse, che saranno perciò irrevocabili.

C.- I signori Maria Grazia Negri ed Armando Pini. si impegnano a versare alla Società Beni Stabili s.p.a. il canone annuo di € 250,00 da rivalutarsi secondo le medesime condizioni indicate nella convenzione a suo tempo stipulata con il Ministero delle Finanze e da corrispondersi entro il mese di luglio di ciascun anno.

D.- La causa pendente sarà abbandonata con la compensazione delle spese; sottoscrivono i difensori per adesione e rinuncia alla solidarietà prevista dalla legge professionale.

E.- Le parti si obbligano a comparire avanti un notaio entro il 30 settembre 2009 per la stipulazione di contratto riproduttivo di questo accordo in forma idonea alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Beni Stabili S.p.A.
L'Amministratore Delegato
(ing. Aldo Mazzocco)

gr

SCRITTURA PRIVATA DI CONCILIAZIONE

della causa civile di primo grado n. 4491/07 RG promossa da
Investire Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A. in qualità
 di società di gestione di
*FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare
 di tipo chiuso*

Avv.ti Laura Colombini di Padova e Stefano Piccolo di Roma
 contro

Avv. Prof. Giacinto GIACOMAZZO

Avv. Benedetto Cortese

con l'intervento volontario a sensi dell'art. 111 c.p.c di

Beni Stabili s.p.a.

con gli Avvocati Alessandra D'Amelio e Davide Conti

Tra le parti seguenti:

Beni Stabili s.p.a.

Avv. Prof. Giacinto GIACOMAZZO - nato a Castelfranco Veneto (TV) il
 03.07.1928, da Padova, via Niccolò Tommaseo, 70, cod. fisc. GCM GNT
 28L03 C111D

Avv. Paolo Giacomazzo, nato a Padova il 16 aprile 1958, qui domiciliato in
 via Tommaseo 13 cod. fisc. GCM PLA 58D16 G224 Q

1.- Pende avanti il Tribunale di Padova la causa indicata in premessa nella
 quale la società *Investire Immobiliare SGR s.p.a.* (di seguito SGR), agendo
 in qualità di società di gestione di *FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo
 comune di investimento immobiliare di tipo chiuso* - (di seguito FIP), nel
 quale è confluito l'intero patrimonio immobiliare dello Stato e di altri enti
 pubblici non territoriali, con disposizione che ne dichiara la perdita del
 naturale carattere demaniale, espone che tra gli immobili conferiti in
 proprietà a tale fondo vi è il fabbricato da cielo a terra sito in Padova, via
 degli Zabarella 54, palazzo degli Uffici Finanziari, gravato di una servitù di

D

veduta, in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso corrispettivo avente decorrenza dal 1/06/2000 al 31/05/2006, in favore dell'unità immobiliare di proprietà dell'Avvocato Prof. Giacinto Giacomazzo, sita in Padova, via degli Zabarella 56, allibrata a Catasto alla sezione F, foglio 6, mappale 202; afferma che essendo la concessione scaduta e essendo venuta a mancare, per effetto della perdita della caratteristica di demanialità, la possibilità che il bene sia oggetto di concessione, è venuto meno il titolo che legittimava la servitù di veduta. Per queste ragioni, essendo l'atto di diffida intimato il 05/03/2007 rimasto inadempito, ha chiesto al Tribunale di accertare e dichiarare che la servitù di veduta in favore dell'unità immobiliare di proprietà dell'Avv. Giacinto Giacomazzo è priva di titolo essendo la concessione che la legittimava venuta meno in seguito al conferimento dell'immobile servente al FIP a far data dal 28/12/2004 e comunque scaduta in data 31/05/2006; conseguentemente inibire l'utilizzo della veduta e condannare il convenuto alla riduzione in pristino stato dei luoghi in questione.

2.- La società attrice Investire Immobiliare SGR s.p.a. con memoria scambiata il 24 settembre 2007 e dimessa il 27 settembre 2007, ha comunicato che, per effetto ed in conseguenza della vendita della proprietà del fabbricato per cui è causa alla società Beni Stabili s.p.a. - avvenuto il 10 settembre 2007 - è venuto meno l'interesse ad agire della società attrice.

3.- E intervenuta volontariamente nel processo a sensi dell'art. 111 cod. proc. civ. la società Beni Stabili S.p.a., successore a titolo particolare nel diritto controverso in forza dell'atto di compravendita del 20 giugno 2007 rep. n. 178619 Notaio Dott. Maurizio Misurale - Rog. n. 60400 - facendo proprie le domande della società attrice propria dante causa.

4.- Si è costituito in giudizio il convenuto che, in punto di fatto, dopo aver ricostruito il complesso di contratti, costituito dalle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, originario proprietario e



costruttore dell'immobile, poi venduto al convenuto, che ha portato alla costituzione di reciproche servitù di luce e veduta, a favore ed a carico dei due immobili vicini - in particolare, con la prima l'Amministrazione Demaniale consentì l'apertura di sei fori di finestra di prospetto nel muro del fabbricato di proprietà Vasoin del tipo e dimensioni di quelli già esistenti all'angolo sulla via Zabarella e di tre finestrini di tolleranza per dare aria ai gabinetti; l'Avvocato Luigi Vasoin accordò al R. Demanio, a sensi e per gli effetti dell'art. 583 del codice civile allora vigente, il permesso di aprire tre fori di finestra nel muro prospiciente il cortile privato di sua proprietà, precisamente uno al piano terreno e due al I° piano, delle dimensioni dei preesistenti e corrispondenti fori esistenti a prospetto del giardino antistante l'Intendenza di Finanza "con le norme e prescrizioni contemplate dagli Art. 584 e 585 del cod. civ."; il tutto per la durata di anni trenta salvo rinnovo; con la seconda, a seguito della scoperta di un portale antico e tre nicchie, l'Amministrazione Demaniale consentì all'Avv. Luigi Vasoin di aprire per la durata di trent'anni nello stabile di sua proprietà quattro finestre ad un'altezza inferiore a quella legale, due grandi al piano terreno della casa nella facciata prospiciente il giardino dell'Intendenza e due piccole nel muro di confine, con l'obbligo di munirle tutte di inferriata e le maggiori di vetrata fissa, apribile nella parte superiore, mentre, l'Avv. Vasoin consentì a sua volta in via precaria e per egual durata di corrispondere all'Amministrazione a riconoscimento della precarietà il canone annuo di L. 50 (cinquanta lire) e di consentire che il Demanio apra a sua volta due finestre ed un finestrino nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin - ha ricordato che con Decreto del Ministro della pubblica Istruzione dato il 13 dicembre 1955, notificato il 15 febbraio 1955 e trascritto nei registri immobiliari di Padova il 23 febbraio 1955 ai nn. 199 e 1777, l'immobile di proprietà Vasoin e, specificamente, il portale quattrocentesco lombardesco che ne fa parte, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante, a sensi e per gli effetti degli art. 2 e 3 della legge 1 giugno 1939 n. 1089.



Ha infine dichiarato che con atto pubblico ricevuto dal Notaio Roberto Paone il 7 maggio 2003, suo rep. 52963, Giacinto Giacomazzo ha donato l'immobile in questione al figlio Paolo Giacomazzo ed ha perduto così la possibilità di disporne.

Su queste premesse in fatto, ha eccepito in diritto la nullità della diffida stragiudiziale e dell'atto di citazione e l'infondatezza della domanda per più ragioni in fatto ed in diritto. Ha chiesto, perciò, nel rito la dichiarazione di nullità della diffida ad adempiere e dell'atto di citazione e nel merito, in via subordinata dichiarare che non spetta alla società attrice la legittimazione ad agire e comunque respingere la domanda di parte attrice. In via riconvenzionale subordinata ha chiesto che, accertata la natura di luce della finestra esistente, sia dichiarato il diritto del convenuto a conservarla come esistente ed, in via di ulteriore subordine, per l'ipotesi di accoglimento della domanda del fondo attore FIP, sia dichiarato, che a seguito della domanda di parte attrice è cessato l'effetto delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, e di conseguenza dichiarare cessato il diritto di parte attrice FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - a conservare i cinque fori di finestra ed un finestrino aperti dall'Amministrazione del Demanio posti nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoin, con la condanna della stessa a procedere alla loro chiusura ed alla restituzione al convenuto del deposito cauzionale fruttifero.

5.- Nello scambio delle memorie rituali di trattazione, nel corso del quale è emerso che nell'ambito delle operazioni che hanno accompagnato la dichiarazione di perdita di demanialità dell'immobile in questione ed il suo trasferimento in proprietà a privati, è stata emessa la dichiarazione di notevole interesse storico ed artistico a sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. del bene denominato "Palazzo ad uso uffici



Agenzie Fiscali" fatta dal Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto a Venezia il 2' dicembre 2004, trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 13 aprile 2006 ai nn. 20345/11139.

6.- Partecipa alla convenzione il signor Avvocato Paolo Giacomazzo, nato a Padova il 16 aprile 1958, qui domiciliato in via Tommaseo 13 GCM PLA 58D16 G224 Q, quale proprietario dell'immobile ricevuto in donazione per atto Notaio Roberto Paone il 7 maggio 2003, suo rep. 52963.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte essenziale dell'accordo, le parti hanno deciso di comporre la presente vertenza ai seguenti patti, che vincoleranno anche i loro successori:

A.- E' confermata l'efficacia di reciproco vincolo tra le parti ed i loro successori delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, gravante ora esclusivamente sugli aventi causa degli originari stipulanti, la società Beni Stabili s.p.a. e l'Avv. Paolo Giacomazzo.

B.- Beni Stabili s.p.a. revoca la precarietà delle servitù concesse, che saranno perciò irrevocabili.

C.- L'Avv. Paolo Giacomazzo si obbliga a corrispondere alla società concedente il canone annuo di € 250,00 (duecentocinquanta euro) oltre IVA se dovuta da rivalutarsi alle condizioni stabilite con la convenzione stipulata con il Ministero delle Finanze) e da corrispondere entro il mese di giugno di ciascun anno.

D.- La causa pendente sarà abbandonata con la compensazione delle spese; sottoscrivono i difensori per adesione e rinuncia alla solidarietà prevista dalla legge professionale..

E.- Le parti si obbligano a comparire avanti un notaio entro il 30 settembre 2009 per la stipulazione di contratto riproduttivo di questo accordo in forma idonea alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Padova, 11 settembre 2009



SCRITTURA PRIVATA DI CONCILIAZIONE

della causa civile di primo grado n. 4491/07 RG promossa da
Investire Immobiliare Società di Gestione del Risparmio S.p.A. in qualità
 di società di gestione di
*FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare
 di tipo chiuso*

Avv. ti Laura Colombini di Padova e Stefano Piccolo di Roma
 contro

Avv. Prof. Giacinto GIACOMAZZO

Avv. Benedetto Cortese

con l'intervento volontario a sensi dell'art. 111 c.p.c di

Beni Stabili s.p.a.

con gli Avvocati Alessandra D'Amelio e Davide Conti

Tra le parti seguenti:

Beni Stabili s.p.a.

*Avv. Prof. Giacinto GIACOMAZZO - nato a Castelfranco Veneto (TV) il
 03.07.1928, da Padova, via Niccolò Tommaseo, 70, cod. fisc. GCM GNT
 28L03 C111D*

*Avv. Paolo Giacomazzo, nato a Padova il 16 aprile 1958, qui domiciliato in
 via Tommaseo 13 cod. fisc. GCM PLA 58D16 G224 Q*

1.- Pende avanti il Tribunale di Padova la causa indicata in premessa nella
 quale la società *Investire Immobiliare SGR s.p.a.* (di seguito SGR), agendo
 in qualità di società di gestione di *FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo
 comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - (di seguito FIP)*, nel
 quale è confluito l'intero patrimonio immobiliare dello Stato e di altri enti
 pubblici non territoriali, con disposizione che ne dichiara la perdita del
 naturale carattere demaniale, espone che tra gli immobili conferiti in
 proprietà a tale fondo vi è il fabbricato da cielo a terra sito in Padova, via
 degli Zabarella 54, palazzo degli Uffici Finanziari, gravato di una servitù di
 veduta, in forza di atto di costituzione di precaria servitù avverso
 corrispettivo avente decorrenza dal 1/06/2000 al 31/05/2006, in favore

dell'unità immobiliare di proprietà dell'Avvocato Prof. Giacinto Giacomazzo, sita in Padova, via degli Zabarella 56, allibrata a Catasto alla sezione F, foglio 6, mappale 202; afferma che essendo la concessione scaduta e essendo venuta a mancare, per effetto della perdita della caratteristica di demanialità, la possibilità che il bene sia oggetto di concessione, è venuto meno il titolo che legittimava la servitù di veduta. Per queste ragioni, essendo l'atto di diffida intimato il 05/03/2007 rimasto inadempito, ha chiesto al Tribunale di accertare e dichiarare che la servitù di veduta in favore dell'unità immobiliare di proprietà dell'Avv. Giacinto Giacomazzo è priva di titolo essendo la concessione che la legittimava venuta meno in seguito al conferimento dell'immobile servente al FIP a far data dal 28/12/2004 e comunque scaduta in data 31/05/2006; conseguentemente inibire l'utilizzo della veduta e condannare il convenuto alla riduzione in pristino stato dei luoghi in questione.

2.- La società attrice Investire Immobiliare SGR s.p.a. con memoria scambiata il 24 settembre 2007 e dimessa il 27 settembre 2007, ha comunicato che, per effetto ed in conseguenza della vendita della proprietà del fabbricato per cui è causa alla società Beni Stabili s.p.a. - avvenuto il 10 settembre 2007 - è venuto meno l'interesse ad agire della società attrice.

3.- È intervenuta volontariamente nel processo a sensi dell'art. 111 cod. proc. civ. la società Beni Stabili S.p.a., successore a titolo particolare nel diritto controverso in forza dell'atto di compravendita del 20 giugno 2007 rep. n. 178619 Notaio Dott. Maurizio Misurale - Rog. n. 60400 - facendo proprie le domande della società attrice propria dante causa.

4.- Si è costituito in giudizio il convenuto che, in punto di fatto, dopo aver ricostruito il complesso di contratti, costituito dalle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoïn, originario proprietario e costruttore dell'immobile, poi venduto al convenuto, che ha portato alla costituzione di reciproche servitù di luce e veduta, a favore ed a carico dei

due immobili vicini - in particolare, con la prima l'Amministrazione Demaniale consentì l'apertura di sei fori di finestra di prospetto nel muro del fabbricato di proprietà Vasoïn del tipo e dimensioni di quelli già esistenti all'angolo sulla via Zabarella e di tre finestrini di tolleranza per dare aria ai gabinetti; l'Avvocato Luigi Vasoïn accordò al R. Demario, a sensi e per gli effetti dell'art. 583 del codice civile allora vigente, il permesso di aprire tre fori di finestra nel muro prospiciente il cortile privato di sua proprietà, precisamente uno al piano terreno e due al 1° piano, delle dimensioni dei preesistenti e corrispondenti fori esistenti a prospetto del giardino antistante l'Intendenza di Finanza "con le norme e prescrizioni contemplate dagli Art. 584 e 585 del cod. civ."; il tutto per la durata di anni trenta salvo rinnovo; con la seconda, a seguito della scoperta un portale antico e tre nicchie, l'Amministrazione Demaniale consentì all'Avv. Luigi Vasoïn di aprire per la durata di trent'anni nello stabile di sua proprietà quattro finestre ad un'altezza inferiore a quella legale, due grandi al piano terreno della casa nella facciata prospiciente il giardino dell'Intendenza e due piccole nel muro di confine, con l'obbligo di munirle tutte di inferriata e le maggiori di vetrata fissa, apribile nella parte superiore, mentre, l'Avv. Vasoïn consentì a sua volta in via precaria e per egual durata di corrispondere all'Amministrazione a riconoscimento della precarietà il canone annuo di L. 50 (cinquanta lire) e di consentire che il Demanio apra a sua volta due finestre ed un finestrino nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoïn - ha ricordato che con Decreto del Ministro della pubblica Istruzione dato il 13 dicembre 1955, notificato il 15 febbraio 1955 e trascritto nei registri immobiliari di Padova il 23 febbraio 1955 ai nn. 199 e 1777, l'immobile di proprietà Vasoïn e, specificamente, il portale quattrocentesco lombardesco che ne fa parte, è stato dichiarato di interesse particolarmente importante, a sensi e per gli effetti degli art. 2 e 3 della legge 1 giugno 1939 n. 1089.

Ha infine dichiarato che con atto pubblico ricevuto dal Notaio Roberto Paone il 7 maggio 2003, suo rep. 52963, Giacinto Giacomazzo ha donato



l'immobile in questione al figlio Paolo Giacomazzo ed ha perduto così la possibilità di disporne.

Su queste premesse in fatto, ha eccepito in diritto la nullità della diffida stragiudiziale e dell'atto di citazione e l'infondatezza della domanda per più ragioni in fatto ed in diritto. Ha chiesto, perciò, nel rito la dichiarazione di nullità della diffida ad adempiere e dell'atto di citazione e nel merito, in via subordinata dichiarare che non spetta alla società attrice la legittimazione ad agire e comunque respingere la domanda di parte attrice. In via riconvenzionale subordinata ha chiesto che, accertata la natura di luce della finestra esistente, sia dichiarato il diritto del convenuto a conservarla come esistente ed, in via di ulteriore subordine, per l'ipotesi di accoglimento della domanda del fondo attore FIP, sia dichiarato, che a seguito della domanda di parte attrice è cessato l'effetto delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Plovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoïn, e di conseguenza dichiarare cessato il diritto di parte attrice FIP Fondo Immobili Pubblici - Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso - a conservare i cinque fori di finestra ed un finestrino aperti dall'Amministrazione del Demanio posti nel muro del suo fabbricato al mapp. 204, a prospetto del cortile di proprietà Vasoïn, con la condanna della stessa a procedere alla loro chiusura ed alla restituzione al convenuto del deposito cauzionale fruttifero.

5.- Nello scambio delle memorie rituali di trattazione, nel corso del quale è emerso che nell'ambito delle operazioni che hanno accompagnato la dichiarazione di perdita di demanialità dell'immobile in questione ed il suo trasferimento in proprietà a privati, è stata emessa la dichiarazione di notevole interesse storico ed artistico a sensi dell'art. 10, comma 1, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. del bene denominato "Palazzo ad uso uffici Agenzie Fiscali" fatta dal Direttore Regionale per i beni culturali e paesaggistici del Veneto a Venezia il 2° dicembre 2004, trascritta alla



Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova il 13 aprile 2006 ai nn. 20345/11139.

6.- Partecipa alla convenzione il signor Avvocato Paolo Giacomazzo, nato a Padova il 16 aprile 1958, qui domiciliato in via Tommaseo 13 GCM PLA 58DI6 G224 Q, quale proprietario dell'immobile ricevuto in donazione per atto Notaio Roberto Paone il 7 maggio 2003, suo rep. 52963.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte essenziale dell'accordo, le parti hanno deciso di comporre la presente vertenza ai seguenti patti, che vincoleranno anche i loro successori:

A.- E' confermata l'efficacia di reciproco vincolo tra le parti ed i loro successori delle convenzioni stipulate per atto del Notaio Cristoforo Piovan, in Padova il 27 novembre 1923 suo rep. 3686 ed il 19 novembre 1924 suo rep. n. 4796, tra l'Amministrazione Demaniale dello Stato e l'Avv. Luigi Vasoin, gravante ora esclusivamente sugli aventi causa degli originari stipulanti, la società Beni Stabili s.p.a. e l'Avv. Paolo Giacomazzo.

B.- Beni Stabili s.p.a. revoca la precarietà delle servitù concesse, che saranno perciò irrevocabili.

C.- L'Avv. Paolo Giacomazzo si obbliga a corrispondere alla società concedente il canone annuo di € 250,00 (duecentocinquanta euro) oltre IVA se dovuta da rivalutarsi alle condizioni stabilite con la convenzione stipulata con il Ministero delle Finanze) e da corrispondere entro il mese di giugno di ciascun anno.

D.- La causa pendente sarà abbandonata con la compensazione delle spese; sottoscrivono i difensori per adesione e rinuncia alla solidarietà prevista dalla legge professionale.

E.- Le parti si obbligano a comparire avanti un notaio entro il 30 settembre 2009 per la stipulazione di contratto riproduttivo di questo accordo in forma idonea alla trascrizione nei Registri Immobiliari.

Beni Stabili S.p.A.
L'Amministrazione Delegata
(ing. Aldo Mazzocco)