



Notaio Massimo Cariello

Convenzione per la concessione di servitù di passo pedonale  
su porzione di area privata

Tra:

- la società "GENCO S.R.L. GENERAL CONSULTANTS", con sede in Milano, Via Del Carroccio n.16, capitale sociale euro 3.000.000,00 (tremilioni) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 04483740157, in persona del procuratore speciale, SALVADORI Narciso Romano, nato a Cascina (PI) il 10 dicembre 1930, domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente atto autorizzato in virtù di procura speciale autenticata nella firma dal Notaio Massimo Cariello di Pisa in data 13 febbraio 2013, repertorio n.19893, che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "A";

e

- il "COMUNE DI PISA", con sede in Pisa, Via degli Uffizi n.1, codice fiscale 00341620508, in persona dell'Arch. FRANCHINI Dario, nato a La Spezia il 24 luglio 1955, domiciliato per la carica in Pisa presso la sede comunale, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Dirigente della Direzione Urbanistica Edilizia Privata SUAP Attività Produttive e Mobilità e legale rappresentante del Comune di Pisa, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dal 3° comma dell'art.51 della Legge 8 giugno 1990 n.142 così come modificato dal Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali n.267 del 18 agosto 2000 e dall'art.7 del Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Pisa;

Premesso

- Che tra il Comune di Pisa, da una parte, la società Alvorada SpA in liquidazione e la Genco Srl General Consultants, dall'altra, sono stati definiti e transatti rapporti e contenziosi inerenti: la causa promossa innanzi il Tribunale di Pisa dalla Alvorada SpA e con l'intervento della Genco Srl General Consultants nei confronti del Comune di Pisa per ottenere la dichiarazione di cessazione dell'uso pubblico, esercitato dal Comune di Pisa, della galleria insistente al piano terra dell'immobile di Via Garofani n. 6/8 oggi di proprietà della Genco Srl General Consultants, denominata Via Capitini.

- Che la procedura sopra richiamata è stata definita con sentenza n° 1079/08 del Tribunale di Pisa, già passata in giudicato, che ha riconosciuto l'esistenza di un diritto di uso pubblico a favore del Comune di Pisa della galleria insistente al piano terra di Via Garofani n.6/8 denominata "Via Capitini" di proprietà della Genco Srl General Consultants.

- Che la Genco Srl General Consultants, quale acquirente dell'immobile posto al posto in Via Garofani n. 6/8, insistente sulla galleria denominata "Capitini", è nel contempo subentrata nei diritti, oneri ed obblighi della società Alvorada

REGISTRATO
AGENZIA DELLE ENTRATE
UFFICIO DI PISA
IL 13.3.2013
N. 1516
SERIE 1 T
EURO 5.2600

Trascritto a PISA  
in data 14.3.2013  
ai nn 2692

- SpA in liquidazione. -----
- Che tra il Comune di Pisa e la Alvorada SpA in liquidazione e la Genco Srl General Consultants, come sopra richiamate, è stato raggiunto un accordo transattivo le cui condizioni sono state definite e trascritte nella proposta scambiata e sottoscritta tra le parti datata 9 dicembre 2008, che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "B". -----
  - Che quindi, nell'ottica di dare adempimento ed esecuzione alla sentenza n. 1079/08 emessa dal Tribunale di Pisa in data 15 luglio 2008, tra la Genco Srl General Consultants ed il Comune di Pisa sono intercorse trattative per l'esatta individuazione dei termini di definizione della concessione di uso pubblico della galleria denominata "Capitini" e per la sua riqualificazione; con iniziale impegno assunto dal Comune di Pisa di riqualificare la galleria (rifacimento pavimentazione, nuova illuminazione, restyling facciate e soffitto) a proprie spese (Allegato "B" sopra citato, copia proposta di accordo per la concessione di uso pubblico della Galleria sita in Via Garofani redatta dal Comune di Pisa del dicembre 2008). -----
  - Che in data 28 marzo 2008 la Genco Srl General Consultants presentava DIA N. 3879 a firma Arch. Enrico Franchi, contenente il progetto della pavimentazione della Galleria "Capitini" come concordato con l'ufficio edilizia privata del Comune di Pisa. -----
  - Che, nel frattempo, per la Genco Srl General Consultants si è reso necessario completare i lavori di ristrutturazione del palazzo su Via Garofani, essendo imminente il suo utilizzo a destinazione commerciale del piano terra del palazzo, prospiciente la galleria. -----
  - Che dai successivi contatti con l'amministrazione comunale e dirigenza tecnica è emersa la difficoltà (di ordine burocratico) del Comune a riqualificare a proprie spese, in conformità degli impegni come inizialmente assunti, la galleria "Capitini" in tempi rapidi o comunque compatibili con le esigenze della proprietà. -----
  - Che, per tale motivo, la società Genco Srl General Consultants ha proposto, subentrando negli impegni inizialmente presi dal Comune, di riqualificare a proprie spese la galleria a scapito di oneri dovuti per la ristrutturazione dell'immobile sovrastante la galleria. -----
  - Che la formalizzazione di detto accordo veniva dalle parti rimandato all'esame dell'indetta Conferenza dei Servizi c/o l'ufficio di Attuazione Piani e Programmi Urbanistici del Comune di Pisa, tenutasi in data 19 gennaio 2012. -----
  - Che la Conferenza di Servizi citata - preso atto della proposta di impegno assunto dalla Genco Srl General Consultants a riqualificare la Galleria a proprie spese, a condizione che l'impresa esecutrice dei lavori possa chiudere completamente la galleria per il tempo necessario al loro completamento e

con richiesta di esonero dal pagamento del suolo pubblico all'interno della galleria e per la posa in opera dei ponteggi necessari alla ristrutturazione - ha previsto: 1) la consistenza ed entità dei lavori di riqualificazione della Galleria "Capitini" con approvazione dell'elaborato grafico nell'osservanza di specifiche prescrizioni; 2) il rilascio di autorizzazione alla chiusura completa della Galleria "Capitini" esclusivamente per il tempo necessario per la realizzazione ed il completamento dei lavori di riqualificazione previsti secondo le modalità prescritte dalla stessa amministrazione; 3) il riconoscimento di esonero dal pagamento del suolo pubblico all'interno della Galleria; 4) l'occupazione del suolo pubblico che interessa i ponteggi necessari alla ristrutturazione del fabbricato da corrispondere alla S.E.P.I. SpA; 5) la successiva attivazione, presso la S.E.P.I. SpA, della procedura per la concessione dell'occupazione di parte della Galleria con tavolini e sedie da parte delle attività commerciali che vi si svilupperanno; il verbale della Conferenza di Servizi del 19 gennaio 2012 si allega in copia al presente atto sotto la lettera "C". -----

- Che successivamente alla Conferenza di Servizi del 19 gennaio 2012 tra la Genco Srl General Consultants ed il Comune di Pisa sono stati definitivamente individuati i termini della convenzione per la concessione della servitù di passo pedonale in favore del Comune di Pisa su porzione di area privata all'interno della galleria denominata "Capitini". -----

- Che con atto in forma pubblico-amministrativa a rogito del Segretario Generale reggente del Comune di Pisa, dott. Renato De Felice, in data 5 maggio 1980, repertorio n.31441/156, registrato a Pisa il 25 giugno 1980 al n.2484 ed ivi trascritto il 7 luglio 1980 al n.5817, era già stato concesso al Comune di Pisa, a titolo gratuito, l'uso pubblico di transito in perpetuo dell'intera galleria che congiunge la Via Garofani alla Via dell'Occhio. -----

- Che le parti intendono precisare le modalità di esercizio della suddetta servitù di transito. -----

Tutto ciò premesso, -----

----- SI CONVIENE QUANTO SEGUE: -----

1. La premessa e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo. -----
2. La società GENCO S.R.L. GENERAL CONSULTANTS, come sopra rappresentata, riconosce e conferma, precisandone le modalità di esercizio, in favore del COMUNE DI PISA, che, come sopra rappresentato, accetta, - in esecuzione della sentenza emessa dal Tribunale di Pisa n. 1079/08 del 15 luglio 2008 ed in virtù dei successivi accordi transattivi intercorsi tra le parti come specificatamente richiamati in premessa - la servitù di passo esclusivamente pedonale su porzione della Galleria identificata al Catasto Fabbricati di Pisa nel foglio 124 dalla particella 232 sub 80, area urbana insistente al



piano terra dell'immobile in Pisa alla via Garofani n. 6/8 di proprietà della Genco Srl General Consultants, denominata "Via Capitini" alle condizioni e con le limitazioni di cui ai seguenti punti: -----

3. la servitù di passo esclusivamente pedonale dovrà essere esercitata su di un tratto rettilineo della Galleria denominata "Capitini" con una larghezza minima di 2,5 (due virgola cinque) metri libera da arredi (quali tavolini, fioriere etc.); -----

4. detto passaggio dovrà essere tenuto aperto al pubblico nella seguente fascia oraria: dalle ore 9.00 alle ore 21.00; mentre per il restante arco di tempo (21.01 - 8.59) è in facoltà della proprietà chiudere l'accesso alla galleria con cancellatura; -----

5. la durata dell'uso della porzione della Galleria "Capitini", con le specifiche modalità di esercizio della servitù di passo esclusivamente pedonale, di cui ai punti 3 e 4, si intende perpetua; -----

6. la concessione di servitù di passo pedonale ad uso pubblico di porzione della Galleria "Capitini" è a titolo gratuito.

7. La Genco Srl General Consultants si impegna a presentare apposita pratica SCIA per le opere che riterrà opportuno realizzare per la riqualificazione della Galleria denominata "Capitini" -----

8. In considerazione dell'ubicazione della Galleria denominata "Via Capitini", nel pieno centro storico della città, della destinazione di detta area privata all'apertura di nuove attività commerciali, l'uso pubblico riconosciuto col presente atto in favore del Comune deve intendersi limitato al solo transito pedonale sul tratto rettilineo della Galleria denominata "Capitini" con una larghezza minima di 2,5 (due virgola cinque) metri da tenersi aperto al pubblico nella fascia oraria compresa tra le 9.00 e le 21.00. Da parte della Genco Srl General Consultants viene quindi fatto espresso divieto di ogni diverso asservimento di detta area da parte e/o in favore del Comune (come il transito e la sosta di automezzi, cicli e motocicli) che, come sopra rappresentato, accetta, rinunciando all'uso pubblico di transito in perpetuo da esercitarsi sull'intera galleria secondo quanto stabilito con l'atto in forma pubblico-amministrativa in data 5 maggio 1980, citato nelle premesse. -----

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo le parti fanno riferimento alle norme del Codice Civile. -----

8 bis. Le parti precisano che gli oneri dovuti al Comune di Pisa per gli interventi sul fabbricato in oggetto dovranno essere interamente versati. -----

9. Il procuratore della società Genco Srl General Consultants, per quanto occorra, rinuncia all'ipoteca legale che comunque possa nascere dal presente atto ai sensi dell'articolo 2817 cod.civ.. -----

10. Il procuratore della società Genco Srl General Consultants, consapevole delle responsabilità penali cui può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, assumendone ogni e più ampia responsabilità al riguardo, dichiara: -----

- ai sensi e per gli effetti dell'art.40 della legge 28 febbraio 1985 n.47, e successive modifiche ed integrazioni, che le opere di realizzazione del fabbricato in cui è compresa la Galleria in oggetto sono state ultimate in epoca anteriore al primo settembre millenovecentosessantasette e precisamente in virtù della licenza edilizia rilasciata dal Comune di Pisa in data 23 dicembre 1961, e che successivamente a tale data il fabbricato stesso non è stato oggetto di interventi edilizi o di mutamenti di destinazione che avrebbero richiesto licenza, concessione e/o autorizzazione nè alcun altro provvedimento abilitativo, ad eccezione delle opere di ristrutturazione eseguite in forza della concessione edilizia n.1 del 3 gennaio 1978, e dei lavori di ristrutturazione con ripristino dell'originaria destinazione d'uso abitativa, eseguiti in forza di Denuncia di Inizio Attività prot. n.3879/2008 del 28 ottobre 2008, successiva variante prot. n.2903/2010 del 6 luglio 2010, riguardante principalmente una diversa distribuzione delle unità immobiliari, e variante finale e comunicazione di fine lavori prot. n.2607 del 14 agosto 2012, nonché Denuncia di Inizio Attività n.3879 presentata in data 28 marzo 2008 relativa alla pavimentazione della Galleria "Capitini". -----

11. Il presente atto è soggetto alle imposte di registro, ipotecarie e catastali in misura fissa. -----

Letto, confermato e sottoscritto in Pisa, 14 febbraio 2013 ---

F.TO - SALVADORI NARCISO ROMANO -----

" - DARIO FRANCHINI -----

Repertorio n.19898

Raccolta n.7589

----- AUTENTICA DI SOTTOSCRIZIONI -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Io sottoscritto Dottor Massimo Cariello, Notaio in Pisa, con studio ivi, Lungarno Mediceo n.16, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Pisa, -----

----- certifico -----

che i signori: -----

- **SALVADORI Narciso Romano**, nato a Cascina (PI) il 10 dicembre 1930, in qualità di procuratore speciale della società "**GENCO S.R.L. GENERAL CONSULTANTS**", con sede in Milano, Via Del Carroccio n.16, capitale sociale euro 3.000.000,00 (tre milioni) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 04483740157, domiciliato per la carica presso la sede sociale, all'atto che precede autorizzato in virtù di procura speciale da me notaio autenticata nella firma in data 13 febbraio 2013, repertorio n.19893, che in originale si trova allegata sotto la lettera "A" all'atto che precede; -----



- **FRANCHINI Dario**, nato a La Spezia il 24 luglio 1955, domiciliato per la carica in Pisa presso la sede comunale, in qualità di Dirigente della Direzione Urbanistica Edilizia Privata SUAP Attività Produttive e Mobilità e legale rappresentante del "**COMUNE DI PISA**", con sede in Pisa, Via degli Uffici n.1, codice fiscale 00341620508, per il quale agisce e si impegna in virtù dei poteri allo stesso conferiti dal 3° comma dell'art.51 della Legge 8 giugno 1990 n.142 così come modificato dal Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali n.267 del 18 agosto 2000 e dall'art.7 del Regolamento Comunale dei Contratti del Comune di Pisa; -----

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno reso le dichiarazioni di cui all'atto che precede, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, previa ammonizione da me Notaio fatta sulle responsabilità penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci ed hanno apposto la loro sottoscrizione, alla mia presenza, in calce all'atto stesso, del quale io notaio ho dato lettura, a margine dei fogli intermedi, e sugli allegati "B", "C", alle ore undici e cinquanta minuti. -----

Pisa, Via degli Uffici n.1, quattordici febbraio duemilatre-  
dici. -----

F.TO - NOTAIO MASSIMO CARIELLO (Sigillo) -----

ALLEGATO "A"  
AL REP. 19898  
E RACC. 7589

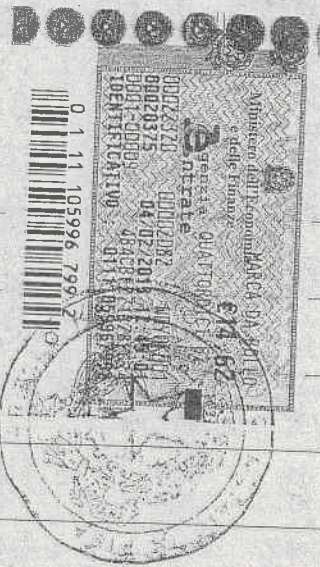
----- PROCURA SPECIALE -----

Il sottoscritto: -----

- BAJ Ezio, nato a Bergamo il 20 ottobre 1937, in qualità di  
Presidente del Consiglio di Amministrazione della società  
"GENCO S.R.L. GENERAL CONSULTANTS", con sede in Milano, Via  
Del Carroccio n.16, capitale sociale euro 3.000.000,00 (tre-  
milioni) interamente versato, codice fiscale e numero di i-  
scrizione al Registro delle Imprese di Milano 04483740157,  
domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente  
atto autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Ammi-  
nistrazione in data 12 febbraio 2013 -----;

----- nomina e costituisce -----

suo procuratore speciale il signor SALVADORI Narciso Romano,  
nato a Cascina (PI) il 10 dicembre 1930, domiciliato presso  
la sede della suddetta società, affinché in nome, vece e con-  
to della società mandante, riconosca e confermi, precisandone  
le modalità di esercizio, in favore del Comune di Pisa - in  
esecuzione della sentenza emessa dal Tribunale di Pisa n.  
1079/08 del 15 luglio 2008 ed in virtù dei successivi accordi  
transattivi intercorsi tra la società mandante e il Comune di  
Pisa - la servitù di passo esclusivamente pedonale su porzio-  
ne della Galleria insistente al piano terra dell'immobile in  
Pisa alla via Garofani n. 6/8 di proprietà della Genco G. C.  
Srl riportato al Catasto Fabbricati del Comune di Pisa nel



foglio 124 dalla particella 232, denominata "Via Capitini"

alle condizioni e con le limitazioni di cui ai seguenti punti:

la servitù di passo esclusivamente pedonale dovrà essere esercitata su di un tratto rettilineo della Galleria denominata "Capitini" con una larghezza minima di 2,5 (due virgola cinque) metri libera da arredi (quali tavolini, fioriere etc.); -----

detto passaggio dovrà essere tenuto aperto al pubblico nella seguente fascia oraria: dalle ore 9.00 alle ore 21.00; mentre per il restante arco di tempo (21.01 - 8.59) è in facoltà della proprietà chiudere l'accesso alla galleria con cancellatura o saracinesca; -----

la durata dell'uso della porzione della Galleria "Capitini", con le specifiche modalità di esercizio della servitù di passo esclusivamente pedonale, di cui ai punti precedenti, si intende perpetua; -----

la concessione di servitù di passo pedonale ad uso pubblico di porzione della Galleria "Capitini" è a titolo gratuito. ---

Al nominato procuratore vengono conferiti tutti i poteri necessari ed opportuni per il miglior espletamento dell'incarico ricevuto, il tutto senza bisogno di ulteriori autorizzazioni, con promessa sin da ora di rato e fermo, a titolo gratuito, e da esaurirsi in un unico contesto. -----  
-----  
-----



Pisa, 13 febbraio 2013

*Carli*

Repertorio n. 49893

AUTENTICA DI FIRMA

REPUBBLICA ITALIANA

Io sottoscritto Dott. Massimo Cariello notaio in Pisa, con studio ivi, Lungarno Mediceo n.16, iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Pisa,

certifico

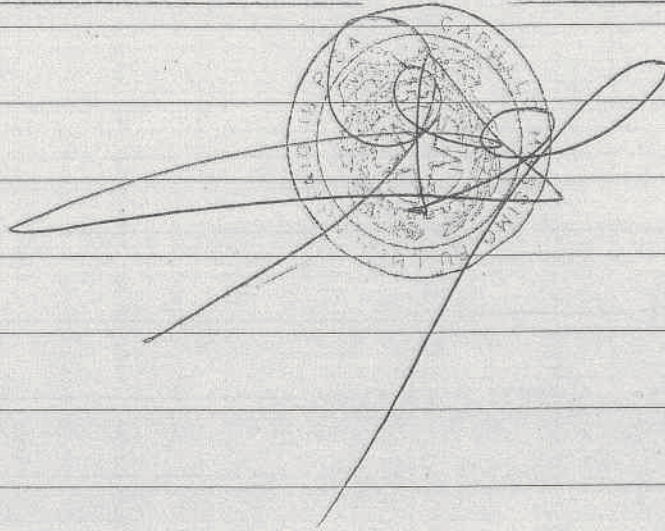
che il signor:



- BAJ Ezio, nato a Bergamo il 20 ottobre 1937, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società "GENCO S.R.L. GENERAL CONSULTANTS", con sede in Milano, Via Del Carroccio n.16, capitale sociale euro 3.000.000,00 (tre milioni) interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 04483740157, domiciliato per la carica presso la sede sociale, al presente atto autorizzato in virtù di delibera del Consiglio di Amministrazione in data 12 febbraio 2013 ; della cui identità personale io notaio sono certo, ha apposto

la propria firma alla mia presenza in calce all'atto che pre-  
cede, del quale io notaio ho dato lettura. -----

Pisa, Corso Italia n.131, tredici febbraio duemilatredici. ---





COMUNE DI PISA  
Direzione Avvocatura Civica

Via della Scuola, 12  
56127 PISA

Tel: 050 9711276  
Fax: 050 3136004  
e-mail: [opon@comune.pisa.it](mailto:opon@comune.pisa.it)  
orario di apertura:  
da lunedì a venerdì: 8.30 - 13.30  
sabato e domenica: 8.30 - 17

Prot.

ALLEGATO "B"  
AL REP. 19898  
E RACC. 7589

Pisa, 9 dicembre 2008

Racc. A/R

Spett.le  
Avv. Giuseppe Brini  
Via della Misericordia, 88  
56025 Pontedera

Oggetto: Definizione rapporti e contenzioso tra Alvorada Spa in liquidazione -

Genco General Consultants S.r.l. / Comune di Pisa

Caro Collega,

Letta la lettera avente stesso oggetto inviataci via mail il giorno 5 dicembre u.s., Ti trasmetto nuovamente il testo degli accordi ormai embleatisi nel corso dei nostri colloqui; a tale testo non ho aggiunto né tolto niente, come potrai verificare.

A seguito della consegna della Tua nota sottoscritta dai rappresentanti legali delle due società, Ti consegniamo la presente, sottoscritta dalla Dirigente della Direzione Patrimonio, Dr.ssa Laura Tanini, nonché dalle sottoscritte procuratrici del Comune nelle cause oggetto di transazione. Di seguito il testo dell'accordo, che dovrà essere stipulato per atto pubblico entro la fine dell'anno e contenere anche la concessione di uso pubblico della galleria, nel testo allegato alla presente



e che di essa fa parte integrante e sostanziale e pertanto viene anch'essa sottoscritta.

**PREMESSO CHE**

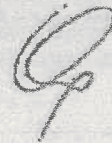
- Il Comune di Pisa ha presentato davanti al Tribunale di Pisa istanza depositata in data 11/09/2008 per conseguire l'aggiudicazione definitiva dell'immobile sito in Pisa, Via Garofani n. 6/8, oggetto della esecuzione immobiliare n. 308/95;
- L'Alvorada prima, con l'intervento della società Genco, sua avente causa, poi, ha promosso avanti al Tribunale di Pisa azione contro il Comune di Pisa per sentir dichiarare la cessazione dell'uso pubblico della galleria insistente al piano terra dell'immobile di Via Garofani n. 6/8, denominata "Via Capitini" e condannare il Comune stesso alla sua restituzione;
- Il contenzioso è stato definito in data 15.7.2008 con sentenza n. 1079/08 dello stesso Tribunale, con la quale è stata statuita l'esistenza di un diritto di uso pubblico a favore dello stesso Comune di Pisa;
- Il comune di Pisa si ritiene altresì creditore dell'Alvorada, e della sua avente causa Genco, dell'importo di €. 24.351,60 così come da atto di intervento del 21/05/08 spiegato nell'esecuzione di cui sopra;

Le parti intendono definire i rapporti oggetto dei contenziosi di cui sopra,

Tutto ciò premesso,

**SI PROPONE DI TRANSIGERE QUANTO SOPRA INDICATO AI SEGUENTI  
PATTI E CONDIZIONI :**

1. La società Alvorada e la Genco riconoscono, in esecuzione della sentenza n. 1079/08 sopra indicata, l'esistenza di un diritto di uso pubblico a favore del Comune di Pisa, insistente al piano terra dell'immobile di Via Garofani n. 6/8, e già esercitato, così come determinato in sentenza, e denominata "Via





*-15 ko  
dynami*

Capitini", regolata come da atto separato di riconoscimento di uso pubblico. Le società Alvorada e Genco rinunceranno ad impugnare la sentenza prodotta.

- 2. La società Genco si impegna a corrispondere al Comune di Pisa la somma di euro 250.000- (duecentocinquantamila) a saldo e stralcio di qualunque pretesa, a qualunque titolo, entro il 15 dicembre 2009, garantita da fidejussione emessa da Banca di Credito Cooperativo di Fornacette in data odierna.
3. Il Comune di Pisa rinuncerà, in via definitiva, con l'accettazione della presente proposta, alla richiesta di assegnazione definitiva nonché a qualunque pretesa di diritti reali sull'immobile, oggetto della esecuzione n. 308/95, con esclusione della servitù di pubblico passaggio di cui al punto 1, rinunciando pertanto a tutti gli atti di impugnazione, (opposizione al provvedimento Giudice dell'Esecuzione 22/10/2008, introdotta con atto di opposizione agli atti esecutivi 28/10/2008 nonché al reclamo avverso lo stesso provvedimento del Giudice) già proposti avanti al Tribunale di Pisa.
4. La società Alvorada corrisponderà, con le modalità di cui al successivo punto 7, l'ICI di cui all'atto di intervento indicato in premessa, effettuato dal Comune di Pisa nel processo esecutivo di cui sopra, con riserva di verifica con la concessionaria per la riscossione SEPI S.p.A. dell'eventuale riduzione, rispetto all'importo oggetto dell'intervento, di somme eventualmente non dovute.
5. Il Comune di Pisa rinuncerà, con la sottoscrizione della presente proposta, alla richiesta, avanzata con intervento all'udienza del 16.9.2008, della somma di euro-43.580,86 -, relativa ai costi sopportati per la fidejussione rilasciata dalla Cassa di Risparmio di Pisa ed inerente la garanzia per la cauzione prestata per l'acquisto. Alvorada rinuncerà alla relativa opposizione agli atti esecutivi introdotta con ricorso depositato in data 06/10/2008.
6. Il Comune, con l'adesione alla presente proposta, coopererà con Alvorada e Genco e, allo scopo, rilascia dichiarazione di assenso alla cancellazione del pignoramento e della relativa trascrizione nella esecuzione n. 308/95, nonché rinuncia all'esecuzione e al reclamo ex art. 630, 3 comma c.p.c. e consente,



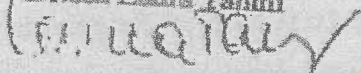
altresi, all'emissione del provvedimento di liberazione delle somme versate da Genco srl in eccedenza a titolo di conversione del pignoramento.

7. Le parti concordano che il credito di €24.351,61 del Comune, di cui in premessa, e relativo ad un credito per ICI, fatto valere nell'atto di intervento nella esecuzione n.308/95, depositato in cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari il 21/05/2008 venga liquidato con le somme versate dalla Genco a titolo di conversione e pertanto il credito di cui sopra verrà onorato attraverso il mandato rilasciato dalla Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Pisa.
8. Le parti rinunceranno, con la sottoscrizione della presente proposta, ad ogni reciproca pretesa o istanza, anche in punto di danni, relativa all'immobile di cui alle cause.
9. Le spese si riterranno compensate e gli avvocati delle parti rinunciano alla solidarietà di cui all'art. 68 della legge professionale.
10. L'imposta di Registro e tutte le altre spese eventualmente conseguenti al presente atto, se dovute, faranno carico alle parti per la perfetta metà.

Distinti Saluti

La Dirigente della Direzione Patrimonio

Dr.ssa Laura Tanini



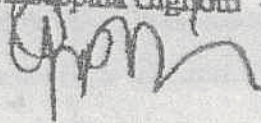
Sottoscrivono la presente proposta anche ai sensi dell'art.68 L.P.F. i procuratori del

Comune di Pisa

Avv. Susanna Casoli

Avv. Gloria Iazzeri

Avv. Giuseppina Gigliotti



CONCESSIONE DI USO PUBBLICO DELLA GALLERIA SITA IN  
VIA GAROFANI

1. La Genco s.r.l. General Consultants (di seguito "Genco") in esecuzione della sentenza Tribunale di Pisa n. 1079 del 15 luglio 2008, concede al Comune di Pisa, l'uso pubblico della galleria sita in Via Garofani, n 6/8, e denominata Via Capitini.
2. La durata dell'uso è perpetua.
3. La manutenzione ordinaria e straordinaria del manto stradale e l'illuminazione pubblica della galleria, compresa la sostituzione delle lampade - con esclusione della prese di luce esistenti sui marciapiedi, protette da mattonelle in vetrocemento, che danno luce agli scantinati sottostanti, e delle griglie che danno aria agli scantinati sottostanti - saranno a carico del Comune; le altre spese saranno a carico della società e suoi aventi titolo.
4. La costituzione dell'uso pubblico avviene a titolo gratuito, costituendo essa l'esecuzione della sentenza Tribunale di Pisa n. 1079 del 15 luglio 2008.
5. Poiché l'immobile è situato nel centro storico, il Comune, nell'ambito della legislazione e dei regolamenti comunali vigenti e compatibilmente con le esigenze del piano del traffico, , anche nell'ottica di recuperare il decoro dello stesso centro storico, riqualificherà ad uso pedonale, o comunque come zona a traffico limitato, la Galleria e potrà consentire l'occupazione di parte della superficie assoggettata all'uso pubblico per la



18

collocazione di tavolini e sedie e relativi arredi legati ad attività commerciali che saranno esercitate nell'immobile.

6. Le eventuali spese del presente atto faranno carico per metà a entrambe le parti.

18



## TRIBUNALE DI PISA

ATTO DI RINUNCIA ALL'ESECUZIONE IMMOBILIARE

Esecuzione n. 308/95 R.E.

Ill.mo Sig. Giudice delle Esecuzioni

IL COMUNE DI PISA, rappresentato, assistito e difeso dagli Avv.ti Gloria Lazzari, Susanna Caponi e Giuseppina Gigliotti

## PREMESSO

« Che il Comune di Pisa come sopra rappresentato è creditore intervenuto nella procedura esecutiva portante il n. 308/95 R.E. nei confronti della Alvorada S.p.A. in liquidazione;

« Che il Comune di Pisa ha raggiunto un accordo transattivo con la debitrice;

Tutto ciò premesso, il Comune di Pisa, come sopra rappresentato,

## DICHIARA

di rinunciare, così come con il presente atto

## RINUNCIA

agli atti di esecuzione spiegati nella procedura esecutiva n. 308/95 R.E. promossa da Italfondario S.p.A. nei confronti della Alvorada S.p.A. in liquidazione, autorizzando il Competente Conservatore RR. II a provvedere alla cancellazione del pignoramento.

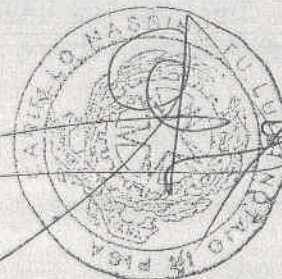
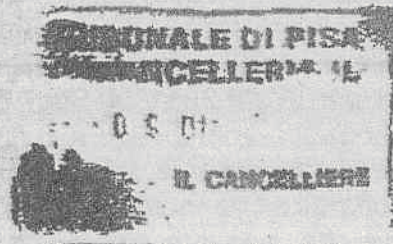
Rinuncia altresì al reclamo contro l'ordinanza di estinzione ed al termine dello stesso ai sensi dell'art. 630, 3° comma c.p.c.

Pontedera, il 09/12/2008

Avv. Gloria Lazzari

Avv. Susanna Caponi

Avv. Giuseppina Gigliotti





## COMUNE DI PISA

Attuazione Piani e Programmi Urbanistici

Palazzo Pretorio – Vicolo del Moro, 2  
56125 Pisa

Tel: 050 910430 / 050 910430 – Fax: 050  
910426

e-mail: edilizia.privata@comune.pisa.it

Pisa, 19.01.2012

Prot. spec. n. 3879/08 -  
2903/10 – 2512/11

**OGGETTO: VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI per l'esame del seguente progetto:**

**Proposta di accordo GENCO General Consultants srl – Comune di Pisa per la riqualificazione della Galleria Capitini.**

Alle ore 10.30 circa inizia la Conferenza dei Servizi.

Risultano presenti i rappresentanti dei seguenti Uffici:

- P.I. Claudio Galligani per Direzione Lavori Pubblici – Edilizia Pubblica
- Sig.ra Susanna Falsetti per S.E.Pi. S.P.A.
- Arch. Marco Guerrazzi, P.I. Claudio Tamberi per Direzione Attuazione Piani e Programmi Urbanistici.

Inizia la discussione in merito al progetto che riguarda la riqualificazione della Galleria Capitini da parte della Soc. GENCO General Consultants srl con i lavori consistenti in:

- rimozione delle parti piastrellate e riportate a intonaco su ambo le pareti. In alcuni casi saranno sostituite parti in muratura con infissi in vetro;
- le fasce marcapiano tra il piano terra e l'ammezzato saranno rivestite sempre in acciaio spazzolato e potranno essere adibite a contenere l'insegna di un'eventuale attività;
- la pavimentazione della Galleria sarà curata realizzando dei riquadri dettati dalle paraste e realizzati in travertino. I riquadri verranno riempiti con pietra tipo Colombino di forma regolare. Solo il riquadro centrale conterrà un disegno circolare per riprendere la forma del soprastante lucernario;
- per l'aspetto illuminotecnica, visto che la Galleria sarà destinata ad uso pubblico, verranno introdotte delle sospensioni a soffitto per l'illuminazione notturna, affiancate da appliques su ogni parasta con illuminazione sopra e sotto su ambo i lati della galleria. Le sospensioni saranno accese sia di notte che di sera, mentre gli appliques solo di sera corrispondentemente con l'orario di apertura delle attività.

Il tutto come si evince dall'elaborato grafico allegato.

Nella richiesta del 27.09.2011 la Soc. GENCO General Consultants srl, visto l'atto di rinuncia all'esecuzione immobiliare a seguito di atto transattivo tra Comune di Pisa e Soc. GENCO General Consultants srl del 09.12.2008 e osservato come la Soc. GENCO General Consultants srl ha interesse a completare i lavori di ristrutturazione del palazzo su Via Garofani e che è imminente l'utilizzo commerciale del piano terra prospiciente la Galleria Capitini, si impegna a spese proprie a riqualificare la Galleria Capitini a condizione che l'impresa esecutrice possa chiudere completamente la Galleria per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori e chiede di essere esonerata dal pagamento



del suolo pubblico all'interno della Galleria e sui ponteggi necessari alla ristrutturazione del fabbricato.

Vista l'area di interesse pubblico e considerato l'intervento come una riqualificazione dell'ambito urbano, la Conferenza dei Servizi approva i lavori indicati nell'elaborato grafico alle seguenti prescrizioni:

- L'alimentazione delle appliques deve essere distinta e separata da quella dei punti luci di illuminazione della galleria e provenire dalla fornitura condominiale; la gestione, manutenzione di tali appliques dovrà essere del condominio, che ne resterà proprietario;
- I corpi illuminanti della galleria dovranno essere in classe II di isolamento e saranno allacciati alla pubblica illuminazione mediante cavo FG7R di sezione 6mmq, le cui modalità di posa saranno concordate con l'ufficio illuminazione pubblica in fase esecutiva. Le derivazioni dovranno essere realizzate in scatole equipaggiate con morsettiere in classe II e complete di fusibile, qualora ne sia sprovvisto il corpo illuminante. I corpi illuminanti, considerata la presenza di volatili, saranno della tipologia a incasso tipo Philips Mini Cube 300 DBP o similari concordati con l'ufficio illuminazione pubblica. Essi dovranno essere con lampada da 70 W Master Color dei quali due con ottica simmetrica e due con ottica tipo asimmetrico (questi ultimi da utilizzare per l'illuminazione della zona con lucernario in cui non sarà possibile installare alcun corpo illuminante) La gestione e manutenzione di tali corpi illuminanti sarà a carico dell'Amministrazione Comunale. Per tale motivo dovrà essere sempre possibile l'accesso a essi, alla linea di alimentazione e alle scatole di derivazione da parte di personale incaricato dal Comune per la manutenzione. La proprietà di linea, scatole di derivazione e corpi illuminanti sarà, terminati i lavori, del Comune. L'accensione e lo spegnimento dei corpi illuminanti avverrà agli stessi orari del resto dell'impianto di pubblica illuminazione, su decisione insindacabile dell'ufficio illuminazione pubblica.
- Considerato che la galleria sarà occasionalmente interessata dal passaggio di veicoli, la pavimentazione dovrà essere appoggiata su un massetto di cls debolmente armato con RES da 6 mm maglia 15
- I chiusini delle fosse settiche ed altro devono essere del tipo a cassetta con telaio in acciaio zincato spessore 8 mm
- I faretti di illuminazione delle insegne saranno a carico del condominio o delle singole attività, nello stesso modo indicato per le appliques e non saranno in alcun modo in carico al Comune.

autorizza la chiusura completa della Galleria esclusivamente per il tempo necessario per la realizzazione dei lavori e concede l'esonero dal pagamento del suolo pubblico all'interno della Galleria; l'occupazione del suolo pubblico che interessa i ponteggi necessari alla ristrutturazione del fabbricato dovrà essere corrisposto alla S.E.Pi. S.P.A.. La Conferenza dei Servizi ritiene inoltre che la procedura per l'occupazione di parte della Galleria con tavolini e sedie dovrà essere attivata successivamente presso la S.E.Pi. S.P.A..

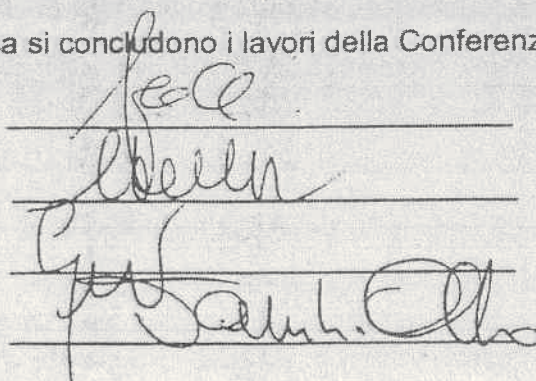
Alle ore 11.30 circa si concludono i lavori della Conferenza dei Servizi.

P.I. Claudio Galligani

Sig.ra Susanna Falsetti

Arch. Marco Guerrazzi

P.I. Claudio Tamberi



----- \* \* \* -----  
La presente copia, composta di 5 (cinque) — fogli,  
è conforme all'originale conservato nella mia raccolta. -----  
Si rilascia per uso *consuetudinario dalla legge*  
Pisa, *5 agosto 2013*

