

1

STUDIO LEGALE

Avv. Fabio Cannizzaro
Avv. Riccardo Di Bisceglie
Avv. Roberta Masetti
Avv. Leonardo Meucci
Avv. Isabella Mati
Avv. Sarah Cannizzaro
Avv. Alessandra Maltinti
D.ssa Giulia Bertini

Racc. a mano

Al Signor Sindaco
Samuele Bertinelli

via fax 0573 371676

Al Dirigente del Servizio LL.PP.
Ing. Maria Teresa Carosella

via fax 0573 371603

Al Dirigente del Serv. Gov. Terr. ed Edil.
Arch. Elisa Spilotros

via fax 0573 371260

Al Dirigente Servizio Affari Legali

COMUNE DI PISTOIA
51100 - PISTOIA

e p.n.

via fax 0573 734075

Alle Sig.re Deanna Innocenti ed Elena Bongi
Via Vecchia Fiorentina 1° tr. N.871
Quarrata (PT)

Eredi di Bongi Marcello ed Innocenti Deanna - DEMA s.n.c. / Comune di Pistoia. Prog.16030. Realizzazione di "parcheggi scambiatori" a sud della stazione ferroviaria - parcheggio scambiatore intermodale e terminal bus. 1° Lotto Funz. Procedimento espropriativo. Contenzioso. Accordo bonario in ordine alla stima del terreno e del costo spostamento vivaio. Variante urbanistica. Riunione definitiva.

Illustre Sig. Sindaco,
nella riunione di mercoledì 16 luglio c.a., alla presenza di tutti i Dirigenti in indirizzo e con l'Avv. Andrea Ghelli, che con me sottoscrive, dopo aver discusso sulla relazione Pagnini di stima dei costi necessari per trasferire le piante presenti nell'area interessata alla realizzazione del parcheggio (nota del 19 maggio 2014), abbiamo tracciato i punti essenziali della trattativa giungendo agli accordi che di seguito sintetizziamo:

1. il valore del terreno, in parte della DEMA snc e in parte della Sig.ra Innocenti Deanna ed delle eredi di Marcello Bongi è stato valutato in € 1.450.000,00, comprensivo delle spese per il trasferimento delle piante;
2. il Comune si è impegnato a realizzare una viabilità ed un piazzale per lo scarico ed il carico delle piante nel punto che doveva essere concordato tra i tecnici e le sig.re Bongi;
3. il Comune si è impegnato a procedere speditamente - e comunque prima della stipula dell'atto pubblico di cessione del terreno - all'adozione e successiva approvazione di Variante agli strumenti urbanistici al fine di localizzare sulla residua area della DEMA s.n.c. una struttura ex art.91 R.U., di almeno 2.500,00 mq.;

4. il Comune si è fatto carico dello spostamento del pozzo oggi esistente (le cui modalità devono essere ancora definite) assicurando al residuo vivaio la stessa portata d'acqua attuale;
5. parimenti il comune si è assunto l'impegno di consentire, su richiesta della DEMA s.n.c., il trasferimento sull'area residua della società, destinato a vivaio, del volume del manufatto esistente ab immemore sull'area da cedere per la realizzazione dell'opera pubblica. È chiaro che con l'atto di trasferimento del volume decadrà ogni interesse per le Sig.re Bongi al fabbricato oggi esistente che potrà essere demolito dal Comune;
6. le Sig.re Bongi, anche quali socie della DEMA s.n.c., oltre a dichiarare la loro disponibilità a cedere l'area individuata dal Comune si sono dichiarate disponibili a rinunciare, anche sulla parte residua, alla destinazione urbanistica attuale e, quindi, all'edificabilità oggi assentita dal vigente strumento urbanistico consentendo che l'area medesima torni ad avere una destinazione agricola (vivaio) salva la previsione, su porzione della stessa, della struttura agricola di cui all'art. 91 R.U. (supra);
7. le sig.re Bongi, anche quali socie della DEMA s.n.c. si sono dichiarate disponibili, dopo la sottoscrizione degli atti (infra) a spostare le piante presenti sull'area interessata dal parcheggio.

Orbene, come già anticipato, ove l'Amministrazione intendesse chiudere la procedura di acquisizione entro il prossimo anno occorre, per mantenere ferme le condizioni di cui sopra, che lo spostamento delle piante venga effettuato non oltre il 15 febbraio. Diversamente si creerebbe un rischio per le nostre Clienti di perdere una percentuale così elevata di piante di grosse dimensioni che imporrebbe di rivedere gli accordi.


Poiché anche recentemente le Sig.re Bongi si sono dichiarate disponibili a procedere secondo quanto convenuto Vi preghiamo di dare un sollecito riscontro alla presente al fine di scardinare i tempi per:

- a) la sottoscrizione di un atto, preliminare e prodromico di atti deliberativi, di natura obbligatoria che anticiperà l'accordo convenzionale vero e proprio di trasferimento delle aree interessate dall'opera pubblica preventivamente liberate;
- b) l'avvio del procedimento della variante finalizzata a modificare la destinazione dell'area interessata dall'accordo e ed a localizzare l'intervento di cui all'art. 91 del R.U.

In attesa di cortese cenno di riscontro porgiamo cordiali saluti.

Pistoia li 28 ottobre 2014

Avv. Andrea Ghelli



Avv. Fabio Cannizzaro



Palazzo Puccini - Vicolo Malconsiglio n. 4 - 51100 PISTOIA

tel. 0573 368568 - 308503 fax 0573 33132

E - mail: avv.f.cannizzaro@studiolegalepistoia.it

PEC: avvfabiocannizzaro@puntopec.it



COMUNE DI PISTOIA

Servizio Lavori Pubblici e Sport

Via XXVII Aprile, 17 - 51100 Pistoia Tel. 0573/3711 Fax 0573/37676

Servizio Governo del Territorio e Edilizia Privata

Via dei Macelli, 11/b - 51100 Pistoia Tel. 0573/3711 Fax 0573/372603

Prot. 95256 Pistoia, 29/12/2014

Egr. Avv. F. Cannizzaro
Vicolo del Malconsiglio, n. 4
51100 PISTOIA
Egr. Avv. A. Ghelli
Via Canbianco, n. 7
51100 PISTOIA

OGGETTO: Eredi di Bonghi Marcello ed Innocenti Deanna-DEMA snc/Comune di Pistoia. Prog. 16030. Realizzazione di 2 parcheggi scambiatori a sud della stazione ferroviaria-parcheggio intermodale e terminal bus: 1° lotto funz. Procedimento espropriativo. Contenzioso. Accordo bonario in ordine alla stima del terreno e del costo spostamento vivaio. Variante urbanistica. Riunione definitiva.

Le sottoscritte dirigenti del Comune di Pistoia, Arch. E. Spilotros e Ing. MT Carosella, per quanto di rispettiva competenza, riscontrano la Vostra, pari oggetto, acquisita al protocollo generale del 29/10/2014, anche alla luce dell'incontro tenutosi in data 13/11/2014.

La missiva riporta fedelmente le conclusioni alle quali sono pervenute le parti (Eredi Bonghi Marcello, Innocenti Deanna, e Dema snc da un lato; Comune di Pistoia dall'altro) nella seduta del 16 luglio scorso, dopo trattative ed incontri.

Da parte delle scriventi, pertanto, si significa adesione al contenuto della missiva con le precisazioni ed integrazioni che seguono e fatti salvi, ovviamente, l'approvazione della variante urbanistica e l'approvazione del progetto relativo al parcheggio (per cui sarà necessario acquisire l'area oggi di proprietà delle vostre assistite), da parte degli organi e autorità a ciò deputati.

A) Con riguardo al punto 5) dovrebbe chiarirsi che il manufatto ivi citato è un annesso agricolo, oggetto di esproprio da parte del Comune, da demolirsi per la costruzione dell'opera pubblica. Essendo tuttavia sorti dubbi sulla legittimità dell'opera, il Comune ritiene, e la proprietà è remissiva, che il manufatto non sia indennizzato dal Comune in sede di espropriazione, impregiudicata la facoltà di realizzare un nuovo fabbricato agricolo, anche temporaneo, da parte della proprietà sulla area esclusa dall'espropriazione, ai sensi della normativa vigente a tale data.

B) Con riguardo al punto 7), lo spostamento delle piante dovrà avvenire in periodo autunnale/invernale antecedente l'epoca di effettiva apprensione del terreno da parte del Comune; a tal fine il Comune, tramite il suo Servizio Lavori Pubblici, dovrà comunicare con congruo anticipo (almeno tre mesi prima) l'epoca in cui avrà necessità di disporre del terreno

C) Approvata la variante urbanistica, la proprietà rinuncia al ricorso proposto al Capo dello Stato, notificato il 28/3/2012-

D) Avviato il procedimento espropriativo, la proprietà rinuncia ad ogni azione, sia contro l'esproprio, sia contro l'indennità di esproprio, a patto che l'esproprio sia limitato all'area occorrente alla realizzazione dell'opera pubblica, come già delimitata in sede di trattative, salvo insignificanti modifiche e a patto che l'indennità di esproprio sia pari a quella già definita in sede di trattative.

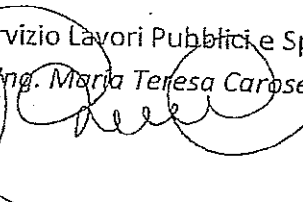
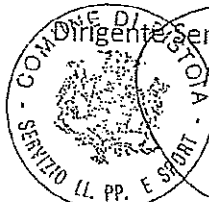
E) Con riferimento al punto 4) il settore Lavori Pubblici del Comune si impegna ad inserire nell'indennizzo il valore del pozzo solo a patto che lo stesso sia autorizzato, come comunicato con e-mail del 3/09/2014.

Al ricevimento di una missiva di analogo contenuto a quella già inviata da Voi, integrata da quanto sopra indicato e sottoscritta dalla proprietà, oltre che dai suoi avvocati, sarà immediatamente dopo avviato il procedimento della variante urbanistica.

Per quanto riguarda, infine, la sottoscrizione di un atto fra le parti che contenga i reciproci impegni, esso appare superfluo alla luce della corrispondenza intercorsa e a quella che seguirà; si resta comunque disponibili in tal senso, ribadendo che gli impegni assunte dalle sottoscritte sono circoscritti alle loro rispettive competenze.

Distinti saluti,

Dirigente Servizio Lavori Pubblici e Sport
Ing. Maria Teresa Carosella



Dirigente Servizio Governo del Territorio e
Edilizia Privata



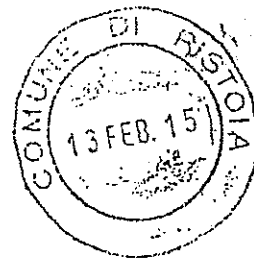
Arch. Elisa Spilatro



STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Avv. ANDREA GHELLI - ASSOCIATO
Avv. GIACOMO BIAGIONI - ASSOCIATO

Avv. KATIUSCIA ZABARONI
DOTT.SSA SARA SARDI
DOTT.SSA ALESSIA MANNORI
DOTT. PIETRO BERTOCCI



Pistoia, 12 febbraio 2015

Egregio Dirigente
del Servizio LL.PP.
del Comune di Pistoia
Ing. Maria Teresa Carosella

Via fax 0573 371636

Egregio Dirigente
del Serv. Gov. Terr. ed Edil.
del Comune di Pistoia
Arch. Elisa Spilotros

Via fax 0573 371603

e p.c.

Ill.mo
Signor Sindaco
del Comune di Pistoia
dott. Samuele Bertinelli

Al protocollo

Egregio Dirigente
del Servizio Affari Legali
del Comune di Pistoia
Avv. Vito Papa

Via fax 0573371260

Gentile Signore
Deanna Innocenti
Elena Bongi
Via Vecchia Fiorentina n. 871
51039 QUARRATA (PT)

Eredi di Bongi Marcello ed Innocenti Deanna - DEMA s.n.c. / Comune di Pistoia.
Prog.16030. Realizzazione di "parcheggi scambiatori" a sud della stazione ferroviaria
- parcheggio scambiatore intermodale e terminal bus. I° Lotto Funz. Procedimento
espropriativo. Contenzioso. Accordo bonario in ordine alla stima del terreno e del
costo spostamento vivaio. Variante urbanistica. Riunione definitiva.

Gentile Ing. Carosella, gentile Arch. Spilotros,
riscontriamo per conto della sig.ra Deanna Innocenti ed Elena Bongi, anche nella
loro qualità di socie della Dema snc, che sottoscrivono la presente, la Vostra del
29.12.2014.

VIA DEL CAN BIANCO, 7 - 51100 PISTOIA - TEL.0573 364.364 - FAX 0573 19.15.218

PART. I.V.A. 01712060473

E-mail: segreteria@studioghelliabiagioni.eu

Dopo ampia discussione le nostre clienti hanno dichiarato – e con la sottoscrizione della presente ne danno contezza all'Amministrazione – di aderire ai punti A, B, C, D ed E della nota che qui si riscontra.

In particolare:

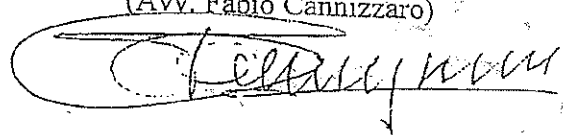
- sul punto A le sig.re Innocenti e Bongi, anche nella loro qualità di socie della Dema snc, nel dubbio circa la legittimità o meno del manufatto che insiste sull'area da cedere per la realizzazione dell'opera pubblica, autorizzano il Comune, una volta acquisita l'area, a demolirlo senza che le spese gravino sui cedenti e, per altro verso, senza vantare alcuna richiesta indennitaria per tale manufatto. Resta ferma la possibilità, da parte delle sig.re Bongi, di realizzare, ove consentito dalle norme, un manufatto agricolo (definitivo o temporaneo) sull'area che resterà nella residua proprietà;
- sul punto B le sig.re Innocenti e Bongi, anche nella loro qualità di socie della Dema snc, ringraziano e aderiscono alla tempistica ivi prospettata. Anzi, tale preavviso potrebbe essere esteso anche al trasferimento delle piante dell'intera area da cedere con i limiti, sulla tempistica dello spostamento, già indicati nella nostra del 29.10.2014;
- sul punto C e D vi è piena adesione delle sig.re Innocenti e Bongi, anche nella loro qualità di socie della Dema snc. Si sottolinea che, come già ricordato nella riunione del 13.11.2014, sia la rinuncia al ricorso proposto al Capo dello Stato notificato il 28.3.2012 sia, a maggior ragione, la rinuncia ad ogni azione avverso la variante urbanistica e avverso gli atti del procedimento espropriativo presuppone che nel termine di 60 giorni dalla approvazione della suddetta variante l'Amministrazione provveda ad assumere le determinazioni di cui all'art. 20 del T.U. degli espropri e, quindi, a comunicare l'indennità espropriativa in modo da consentirne alle sig.re Innocenti e Bongi l'accettazione;
- sul punto E le nostre clienti confermano che il pozzo è autorizzato come da documentazione che si allega.

Restiamo in attesa di ricevere l'atto di avvio del procedimento della variante e inviamo i migliori saluti.

(Avv. Andrea Ghelli)



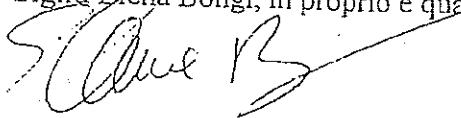
(Avv. Fabio Cannizzaro)



Sig.ra Deanna Innocenti, in proprio e quale socia della DEMA s.n.c.



Sig.ra Elena Bongi, in proprio e quale socia della DEMA s.n.c.



STUDIO LEGALE ASSOCIATO

Avv. ANDREA GHELLI
PROF. Avv. GIACOMO BIAGIONI

- ASSOCIATO
- ASSOCIATO

DOTT.SSA SARA SARDI
DOTT. PIETRO BERTOCCI
DOTT.SSA ELENA MORETTI

Pistoia, 11 novembre 2015

Inviata via pec a comune.pistoia@postacert.toscana.it

Egregio Dirigente
del Serv. Gov. Terr. ed Edil.
del Comune di Pistoia
Arch. Elisa Spilotros

Inviata via mail a e.spilotros@comune.pistoia.it

e.p.c.

Egregio Dirigente
del Servizio LL.PP.
del Comune di Pistoia
Ing. Maria Teresa Carosella

Inviata via mail a mt.carosella@comune.pistoia.it

Eredi di Bongi Marcello ed Innocenti Deanna - DEMA s.n.c. / Comune di Pistoia. Prog.16030. Realizzazione di "parcheggi scambiatori" a sud della stazione ferroviaria - parcheggio scambiatore intermodale e terminal bus. I° Lotto Funz. Procedimento espropriativo. Contenzioso. Accordo in ordine alla stima del terreno e del costo spostamento vivaio. Variante urbanistica.

Carissima Architetto Spilotros,
dopo la Tua telefonata ho preso immediatamente contatto con il collega Cannizzaro, che con me difende le sig.re Bongi e la soc. DEMA, per verificare insieme la corrispondenza intercorsa con il Comune in modo da colmare le lacune che Ti ho mostrato durante la telefonata per una mia poca memoria.

Il collega, che se pure più anziano ricorda meglio di me i passaggi delle nostre lettere, mi ha inviato oggi la corrispondenza di cui parlavamo al telefono facendomi notare che Codesta Amministrazione, a fronte di una richiesta delle nostre clienti di formalizzare un testo che contenesse i contenuti degli accordi raggiunti e meglio specificati nella nostra del 28.10.2014 (che Ti allego come doc. 1), ha risposto con una lettera a firma Tua e dell'ing. Carosella (cioè dei dirigenti interessati alla procedura) del 29.12.2014 (che Ti allego come doc. 2) nella quale si afferma che la (nostra) "missiva riporta fedelmente le conclusioni alle quali sono pervenute le parti (eredi Bongi Marcello, Innocenti Deanna, e

Dema snc da un lato; Comune di Pistoia dall'altro) nella seduta del 16 luglio scorso, dopo trattative ed incontri" (2^ alinea) concludendo, dopo aver formulato alcune controproposte, che "la sottoscrizione di un atto fra le parti che contenga i reciproci impegni appare superfluo alla luce della corrispondenza intercorsa e a quella che seguirà" pur nei limiti delle competenze Tue e dell'ing. Carosella.

A tale lettera ha, da un lato, fatto seguito l'accettazione, da parte delle clienti mie e dell'avv. Cannizzaro, delle Vostre ulteriori richieste (cfr. lettera 12.2.2015 che Ti allego come doc. 3); dall'altro lato ha avuto inizio il processo di smobilitazione delle piante presenti sull'area da cedere al Comune per la realizzazione dei parcheggi pubblici che è già stata fonte di un notevole sforzo economico per le clienti con conseguente depotenziamento dell'intero vivaio.

Ora, atteso che gli accordi raggiunti – che hanno un contenuto economico che non si estrinseca solo nel pagamento di un indennizzo ma anche in reciproche rinunce e concessioni urbanistiche – sono finalizzati, per usare una espressione gradita al legislatore regionale (infra), a consentire la "realizzazione di interventi pubblici o di interesse pubblico", non v'è dubbio che la dimensione minima richiesta dalle clienti per la realizzazione della struttura ex art. 91 RU di cui al punto 3 della lettera 28.10.2014 (che ha formato oggetto della Tua odierna richiesta di chiarimenti) non transita da una valutazione agronomica ma costituisce, unitamente alle altre concessioni economiche e logistiche accettate dalle nostre clienti una voce di "compensazione urbanistica" ex art. 101 della citata legge regionale n. 65 del 2014.

Ove tale previsione non dovesse essere confermata nella variante in elaborazione e quindi non dovesse essere recepita dall'organo competente, l'intero impianto dell'accordo convenzionale andrebbe rivisitato per garantire il giusto ristoro alle nostre clienti per la cessione bonaria dell'area necessaria all'intervento pubblico.

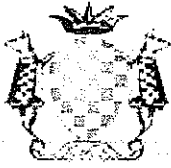
Resto chiaramente a Tua disposizione e Ti invio i miei più cordiali saluti

(Avv. Andrea Ghelli)



All.ti c.s.

16.11.2015



COMUNE DI PISTOIA

Servizio Governo del Territorio e Edilizia Privata
Dirigente Del Servizio - Arch. Elisa Spilotros

Via dei Macelli, 11/c. 51100 Pistoia - tel. 0576 / 371574 @mail e.spilotros@comune.pistoia.it

pec avvandreaghelli@cnipec.it

Gentilissimo avvocato Ghelli,

in riscontro alla Tua del di 12 novembre 2015, prot. n. 104599, sono a confermati che i contenuti della variante attualmente all'esame della commissione rispettano l'accordo raggiunto con la corrispondenza che Tu citi e della quale, per massima trasparenza, sarà dato atto nella parte motiva della proposta di deliberazione.

A tal fine, allego la modifica proposta dell'art. 91 delle n.t.a. del regolamento urbanistico, che, con l'aggiunta del comma 10, estende la possibilità di individuare nelle zone agricole presenti nell'ambito urbano aree per la commercializzazione dei prodotti agricoli.

Sono inoltre a confermarTi, sempre per quanto attiene alle mie competenze, che l'intesa perfezionatasi con lo scambio epistolare di cui sopra prevede anche la realizzazione *ex novo* di 2500 mq di serre *ex art. 91* in compensazione alla rinuncia di tutte le superficie edificabili previste dal piano attuativo che è oggetto della presente variante. Poiché l'attuale variante prevede di campire un'area *ex art. 91* superiore a tale superficie, sono a chiederTi conferma, a tacitazione di ogni dubbio, che le tue clienti, a fini compensativi, hanno interesse a realizzare una serra *ex art. 91* non superiore a quanto indicato nella Vostra corrispondenza.

A tal fine, Ti segnalo che la realizzazione della nuova serra di cui sopra non è soggetta alla presentazione di PAPMAA in ragione della sopravvenuta entrata in vigore dell'art. 70 l. n. 65/2014. Proprio per questo, sono anche a segnalarti una precisazione della variante del testo dell'art. 91, che sottoporro al sindaco e alla commissione consiliare, volta a prendere atto di tale sopravvenienza normativa.

Ti prego di darmi conferma definitiva che i chiarimenti contenuti in questa mia siano sufficienti a fugare ogni dubbio circa i contenuti dell'intesa già perfezionatasi.

Dirigente Servizio Governo del Territorio,
Edilizia Privata ed Ambiente
(Arch. E. Spilotros)

Art. 91 delle NTA modificato

"Art. 91 - Aree per la commercializzazione dei prodotti agricoli

1. Nell'ambito delle zone agricole sono individuate alcune aree esistenti con annessi stabili e serre, poste in prossimità di infrastrutture viarie e destinate ad attività complementari all'agricoltura, quali l'esposizione e vendita di prodotti connessi con il vivaismo, il giardinaggio e l'agricoltura in genere.
2. Tali aree sono finalizzate alla promozione della produzione agricola.
3. E' esclusa ogni attività promozionale e di vendita di automezzi, ancorché agricoli.
4. Nel caso di dismissione di dette attività, per gli immobili non sono ammesse funzioni diverse da quelle di tipo agricolo o strettamente connesse, secondo quanto previsto all'articolo 80 delle presenti norme sul cambio di destinazione d'uso.
5. Interventi di trasformazione potranno interessare esclusivamente le superfici dei fabbricati legittimati sotto il profilo urbanistico.
6. Sono consentiti:
 - interventi di trasformazione, fino alla ristrutturazione urbanistica Ru1 dei soli annessi stabili allo scopo di migliorarne la funzionalità, la qualità edilizia e l'inserimento ambientale e paesaggistico nel territorio agricolo;
 - interventi di trasformazione definiti all'articolo 38 per gli edifici classificati come storici o storicizzati;
 - nuovi parcheggi pertinenziali, purché realizzati senza impermeabilizzazione del suolo e per superfici non superiori a 500 mq.
7. Per i manufatti già realizzati (prima dell'adozione del presente regolamento) sulla base di autorizzazioni temporanee rilasciate dall'Amministrazione Comunale, poiché trattasi di beni strumentali, è possibile il loro mantenimento a condizione che venga sottoscritto un atto unilaterale, che obblighi il proprietario alla loro demolizione al momento della cessazione dell'attività esistente.
8. L'atto dovrà essere accompagnato da una fideiussione a copertura delle spese, nel caso di sostituzione dell'Amministrazione per inadempimento del proprietario circa l'obbligo di demolizione.
9. Non sono consentiti:
 - il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, se non per fini agricoli o strettamente connessi;
 - l'ampliamento delle superfici utili lorde degli edifici, fatta salva la possibilità di incremento del 15% di Sul per le aziende che attestino la elaborazione di progetti innovativi del settore, legati anche alla promozione e valorizzazione del territorio;

- gli interventi edilizi sulle serre comportanti la loro trasformazione tipologica, da serre a edifici.

10. Nell'ambito urbano è possibile individuare zone agricole, tramite variante al presente Regolamento Urbanistico, nelle quali possono essere individuate nuove aree per la commercializzazione dei prodotti agricoli, alle seguenti condizioni:

- presenza di una azienda agricola;
- riduzione di almeno il 50% delle superfici utili (SU) previste dal Regolamento Urbanistico.

I nuovi manufatti, annessi o serre, dovranno essere realizzati previa presentazione di Programma di Miglioramento Agricolo Ambientale ai sensi dell'art. 74 della LR 65/2014."

17.11.2015

STUDIO LEGALE ASSOCIATO

AVV. ANDREA GHELLI - ASSOCIATO
PROF. AVV. GIACOMO BIAGIONI - ASSOCIATO

DOTT.SSA SARA SARDI
DOTT. PIETRO BERTOCCI
DOTT.SSA ELENA MORETTI

Pistoia, 16 novembre 2015

Inviata via pec a comune.pistoia@postacert.toscana.it

Egregio Dirigente
del Serv. Gov. Terr. ed Edil.
del Comune di Pistoia
Arch. Elisa Spilotros

Inviata via mail a e.spilotros@comune.pistoia.it

e.p.c.

Egregio Dirigente
del Servizio LL.PP.
del Comune di Pistoia
Ing. Maria Teresa Carosella

Inviata via mail a mt.carosella@comune.pistoia.it

Eredi di Bonghi Marcello ed Innocenti Deanna - DEMA s.n.c. / Comune di Pistoia.
Prog.16030. Realizzazione di "parcheggi scambiatori" a sud della stazione ferroviaria
- parcheggio scambiatore intermodale e terminal bus. 1° Lotto Funz. Procedimento
espropriativo. Contenzioso. Accordo in ordine alla stima del terreno e del costo
spostamento vivaio. Variante urbanistica.

Carissima architetto Spilotros,
prendo atto della Tua nota inviata via pec in data odierna e, unitamente al Collega
Cannizzaro, ritenendo superati i dubbi in ultimo maturati, Ti confermiamo, per quanto di
nostra competenza, che le nostre clienti hanno intenzione di tenere fermo l'accordo
raggiunto e che non procederanno all'impugnazione di una variante che risponda a tale
accordo.

La Tua nota effettivamente ci fa presumere che la variante sia diretta in tal senso e
quindi, salve le decisioni che il Consiglio comunale intenderà assumere, ove licenziata nei
termini da Te riassunti, potrà essere ritenuta soddisfacente per le nostre Clienti, le quali
hanno interesse a limitare, a fini compensativi, la serra ex art. 91 ai 2500 mq proposti.

AVV. ANDREA GIBELLI

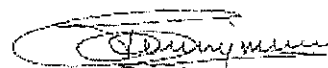
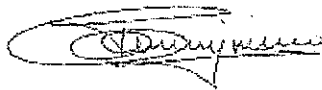
Condividiamo, anche per totale trasparenza delle intese raggiunte, la Tua proposta di trasporre il contenuto della nostra corrispondenza nella proposta di deliberazione in modo che, anche tramite il richiamo della narrativa nel deliberato, venga ad essere cristallizzato l'accordo raggiunto, anche - over occorrer possa - ai sensi dell'art. 101 l.r. n. 65/2014.

In attesa di conoscere il contenuto finale della variante che verrà adottata dal Consiglio comunale Ti ringraziamo fin d'ora per le precisazioni fornite e Ti inviamo i più cordiali saluti.

(Avv. Andrea Gibelli)



(Avv. Fabio Cannizzaro)



Elisa Spilotros

Da: Elisa Spilotros <e.spilotros@comune.pistoia.it>
Inviato: martedì 1 dicembre 2015 11:25
A: 'FABIO CANNIZZARO'
Oggetto: Eredi Bonghi

Gentile avvocato,

alla luce della discussione svolta in sede di commissione consiliare, sono a chiederLe la disponibilità a sottoscrivere un atto di unilaterale d'obbligo, con effetto anche per gli aventi causa dei suoi assistiti, che limiti le dimensioni della serra oggetto dell'intesa tra noi intercorsa, a 2.500 mq, così come definito nella pregressa corrispondenza.

I titoli abilitativi per la realizzazione della serra ex art. 91 n.t.a. saranno subordinati alla sottoscrizione di tale atto.

Fiducioso in un suo positivo riscontro, porgo i migliori saluti.

Elisa Spilotros

Arch. Elisa Spilotros
Comune di Pistoia
Dirigente del Servizio Governo del Territorio e Edilizia Privata
0573/371563

STUDIO LEGALE

Avv. Fabio Cannizzaro
Avv. Riccardo Di Bisceglie
Avv. Roberta Masetti
Avv. Leonardo Meucci
Avv. Isabella Mati
Avv. Sarah Cannizzaro
Avv. Alessandra Maltinti

PEC: comune.pistoia@postacert.toscana.it

Al Dirigente del Serv. Gov. Territ. e Edil. Priv.
Arch. Elisa Spilotros
COMUNE DI PISTOIA
Via dei Macelli
51100 – PISTOIA

Eredi di Bonghi Marcello + Innocenti Deanna + DEMA s.n.c. / Comune di Pistoia. Prog.16030. Realizzazione di "parcheggi scambiatori" a sud della stazione ferroviaria - parcheggio scambiatore intermodale e terminal bus. I° Lotto Funz. Procedimento espropriativo. Contenzioso. Accordo convenzionale in ordine alla stima del terreno e del costo spostamento vivaio. Variante urbanistica.

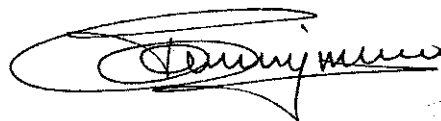
Con riferimento alla richiesta in data odierna di introdurre nelle condizioni dell'accordo l'obbligazione a sottoscrivere atto unilaterale d'obbligo per il rispetto della superficie della serra espositiva ex art. 91 NTA del Reg. Urb., da produrre in sede di ottenimento del titolo abilitativo - obbligo da considerarsi esteso anche agli aventi causa - comunico che ho provveduto a ricevere il consenso delle Assistenti e del Collega Ghelli.

La condizione può considerarsi parte della convenzione.

Saluto cordialmente.

Pistoia li 1 dicembre 2015

Avv. Fabio Cannizzaro



Via Carducci n.23 – Palazzo Carducci – 51100 PISTOIA

tel. 0573 368568 - fax 0573 33132

E – mail: avv.f.cannizzaro@studiolegalepistoia.it

PEC: fabio.cannizzaro@pec.avvocatipistoia.it