

Comune di Prato
 Ente: c_g999 AOO: AOOCP0
 Prot: (A) 2019/0141098 del 22/07/19
 Class: 0408



Prato, li 17 luglio 2019

Spett.le
Comune di Prato
 P.zza del Comune n.2
 59100 – PRATO
 A mezzo PEC: comune.prato@postacert.toscana.it

Spett.le
Toscofin Spa
 Via Firenze 40/H
 59100 – PRATO
 c/o Avv. Marcello Lastrucci
 A mezzo PEC: marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it

Spett.le
Curia Diocesana di Prato
 Piazza del Duomo n. 48
 59100 – Prato
 c/o Arch. Luigi Scrima
 A mezzo PEC: luigi.scrima@archiworldpec.it

OGGETTO: PROPOSTA DI SCRITTURA PRIVATA DI TRANSAZIONE

Spett.li Enti, Spett.le Società,

ci riferiamo alle trattative intercorse con i Vostri legali e con l'Arch. Scrima per quanto concerne la Diocesi di Prato e la Parrocchia di S. Biagio, per sottoporre alla Vostra accettazione - da esprimere mediante lettera da inviare a mezzo PEC entro 5 (cinque) giorni lavorativi alla scrivente, all'indirizzo PEC gianlucasansonetti@pec.avvocati.prato.it, che trascriva integralmente la presente - la seguente proposta di

ACCORDO TRANSATTIVO

L'anno 2019 (duemiladiciannove) e questo di 17 (diciassette) del mese di luglio, in Prato.

Con la presente proposta di scrittura privata, unitamente alle tre accettazioni da pervenire nella forma e nel termine sopra indicati, fra :

- **IMMOBILIARE CASERANE S.R.L.** (P.I.: 01454200484), in persona del legale rappresentante *pro-tempore* Sig Sandro Cambi, con sede legale in Prato, Via Borgo Casale 150, e **IMMOBILIARE CASERANE SpA** (P.IVA: 00258820976), in persona del legale rappresentante *pro-tempore* Sig. Sandro Cambi, con sede legale in Prato, Via Borgo Casale n. 150, entrambe con l'Avv. Gianluca Sansonetti

- da

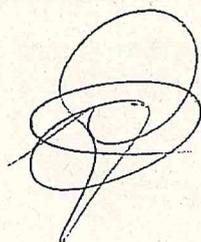
una parte -

e

- **TOSCOFIN S.P.A.**, (C.F.: 01704620481), in persona del Presidente del C.d.A. e legale rappresentante *pro-tempore* Dott. Giordano Bartolini, con sede legale in Prato, Via Firenze n.40/H, con l'Avv. Marcello Lastrucci

- dall'altra -

e



1

- **COMUNE DI PRATO**, (C.F. 84006890481), in persona del Dirigente del Servizio Gabinetto del Sindaco e Valorizzazione Patrimoniale Dott. Massimo Nutini, nato a Vernio l' 11/10/1953, C.F. NTNMSM53R11L775M, con sede in (59100) - Prato, P.zza del Comune n. 2, con l'Avv. Elena Bartalesi
- da altra parte -

con l'intervento di

- **Parrocchia S.Biagio**, (C.F. 92005020489), in persona del Parroco e Legale rappresentante Don Domenico Guastalegname, nato a Stefanacani (VV) il 21/06/1966, C.F. GSTDNC66H21I945C, con sede in (59100) - Prato, Via Borgo Casale nr. 121
- da altra parte ancora -

Premesso che :

A) Immobiliare Caserane SpA è proprietaria di un immobile posto in Prato, loc. Casale, rappresentato al foglio di mappa 70 particella 933 sub 503;

B) Toscofin S.p.A. è proprietaria di un immobile posto in Prato, località Casale, con ingresso da via Argine del Fosso n.c. 6 M.

Detto complesso immobiliare è rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, nel foglio 70, particella 933, sub.ni 2 - 501 - 502;

C) fra talune delle parti è pendente avanti la Corte di Appello di Firenze la causa recante il N° 2859/17 R.G. promossa da Immobiliare Caserane s.r.l. contro Comune di Prato e con l'intervento volontario di Toscofin S.p.A (prossima udienza 12.7.2019, ore 9,29), il cui oggetto è ben noto a tutte le parti;

D) Imm.re Caserane srl e Toscofin SpA, dopo lunghe trattative, hanno già formalizzato la decisione di abbandonare la causa in appello suindicata e di formulare ciascuna di esse (*rectius* : per ciò che concerne Immobiliare Caserane la "SpA") per quanto rispettivamente di interesse, ma congiuntamente, una proposta di acquisto a Comune di Prato e a Diocesi di Prato per gli appezzamenti di terreno meglio identificati nella planimetria che si allega *sub* lettera "A";

E) detta proposta, che si allega *sub* lett. "B", è stata regolarmente trasmessa al Comune di Prato ed alla Diocesi di Prato con PEC in data 20.03.2019 (prot. attribuito dal Comune di Prato n. 0052666);

F) in seguito al ricevimento di tale missiva, il Comune di Prato e la Diocesi di Prato, con successiva corrispondenza intercorsa fra le parti ed i legali delle stesse, che si produce *sub* lettera "C", hanno accettato la medesima con talune precisazioni indicate nella parte dispositiva del presente atto;

G) Toscofin e Imm.re Caserane srl hanno altresì convenuto - salvo quanto già in precedenza eseguito e da ritenere fermo fra dette parti - di rinunciare, ognuno per la propria parte, alla esecuzione della sentenza emessa dal Tribunale di Prato n 811/2017 oggi oggetto del richiamato e pendente appello, nonché di abbandonare a spese compensate il giudizio RG.2859/17 pendente innanzi alla Corte d'Appello di Firenze;

H) pertanto, con la presente proposta e sua successiva accettazione a mezzo PEC, tutte le parti interessate, come in epigrafe costituite ed ivi compresa la Curia Diocesana di Prato per quanto di interesse della stessa ai fini del perfezionamento del presente accordo, intendono definire in via omnicomprensiva e transattiva la lite fra talune di esse insorta e regolamentare ogni aspetto ad essa connesso alle condizioni di seguito indicate;

Tutto quanto sopra premesso *ut supra*

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE :

- 1) La premessa costituisce parte integrante del presente accordo ed è espressamente approvata fra le parti.
- 2) Immobiliare Caserane SpA e Toscofin S.p.A. - come sopra detto - hanno formulato un'offerta congiunta, ma ciascuna per quanto di proprio conto ed interesse, a Comune di Prato e Diocesi di Prato per l'acquisto



degli appezzamenti di terreno meglio identificati nella planimetria che si allega sub lettera "A" e che viene sottoscritta dalle parti per la accettazione della identificazione ad un prezzo di € 156,00 (Euro centocinquantasei/00) al mq. (metro quadrato).

3) L'offerta già formulata, a mezzo pec in data 20.03.2019 (cui è stato attribuito dal ridetto Comune il n. di protocollo e che si allega sub "B"), al Comune ed alla Curia è così riassumibile:

A) Immobiliare Caserane SpA. (proprietaria di un immobile posto in Prato, loc. Casale, rappresentato al foglio di mappa 70 particella 833 (rectius 933) sub 503) propone di acquistare : i) dal Comune di Prato le particelle di terreno 833 (rectius: 933) di 115 mq, 834/B di mq. 42 e la particella 879/B di mq 53,42, per un totale complessivo di mq. 210,42 e ii) dalla Parrocchia di Casale la particella 1201/B di mq 36,22, come meglio evidenziate nella allegata planimetria (All. 1), ciascuna al prezzo di € 156,00 (Euro centocinquantasei/00) al mq. (metro quadrato);

B) Toscofin S.p.A. (proprietaria di un immobile posto in Prato, località Casale, con ingresso da via Argine del Fosso n.c. 6 M., rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, nel foglio 70, particella 933, sub.ni 2 - 501 - 502) propone di acquistare al prezzo di € 156,00 (Euro centocinquantasei/00) al mq. (metro quadrato) : i) dal Comune di Prato la particella di terreno 879/C di 13,38 mq. e ii) dalla Parrocchia di Casale la particella 1201/A di mq 72,40 e iii) di vendere a quest'ultima, mediante parziale permuta al medesimo prezzo suindicato, la particella 1202 di mq 3,84, il tutto come meglio evidenziato nella allegata planimetria (All. 1),.

Per maggior chiarezza, si rappresenta che la denominazione delle particelle ancora da frazionare potrebbe subire dei cambiamenti, così come le superfici delle particelle, sempre in fase dei frazionamenti, potrebbero subire lievissime modifiche.

C) Immobiliare Caserane SpA e Toscofin SpA offrono altresì al Comune di Prato la complessiva ulteriore somma di € 2.000,00 (Euro duemila/00) da dividersi ad esatta metà fra le parti, quale contributo volontario di partecipazione alla spesa occorrente per risolvere le problematiche causate dal fosso campestre posto a confine della proprietà Toscofin, Caserane, giardini Comunali e della Parrocchia di Casale.

I predetti lavori saranno in ogni caso eseguiti dal Comune di Prato, secondo le scelte tecniche che lo stesso riterrà opportuno attuare.

4) Il Comune di Prato, in persona del Dirigente del Servizio Patrimonio, accetta la proposta per come formulata sotto la condizione sospensiva che la stessa, comportando trasferimento di beni immobili, sia approvata dal Consiglio Comunale, competente ex art. 42 DLgs 267/2000, a cui il Dirigente medesimo si impegna a sottoporre la relativa delibera nella prima seduta utile, che si terrà indicativamente entro il 15 settembre 2019 oppure entro un mese successivo in caso di indisponibilità dell'organo stesso entro il predetto termine. Ove il Consiglio Comunale non dovesse approvarla, la suddetta proposta, per quanto riguarda il Comune di Prato, si intende come mai stipulata e mai scritta perdendo, cioè, qualsiasi efficacia a causa del mancato avveramento della condizione sospensiva sopra posta, ai sensi dell'art. 1353 e seg. c.c.

5) In parziale deroga a quanto indicato nella ridetta proposta del 20.03.2019, si conviene fra il Comune di Prato e Toscofin che - nello stesso contesto - il primo acquisterà dalla seconda la particella di terreno 1202 di circa mq. 3,84 (metri quadrati trevirgolaottantaquattro), che non verrà più acquistata dalla Diocesi di Prato (rectius: dalla Parrocchia di Casale), al prezzo di € 88,00 (Euro ottantotto/00) al mq (metro quadrato), come da successiva corrispondenza intercorsa fra le parti che pure si allega al presente atto sub "C";

6) Dal momento che Toscofin e Caserane, per rendere conformi i rispettivi immobili sia a livello urbanistico sia catastale, dovranno, *in primis*, provvedere ad inoltrare una pratica edilizia al SUEAP - Sportello unico per l'edilizia e le attività produttive del Comune di Prato - l'Ente, indipendentemente dal tipo di pratica che dovrà essere presentata, s'impegna a rilasciare l'autorizzazione senza pretendere da Imm.re Caserane e da Toscofin alcun onere, ammenda e/o



sanzione di sorta, oneri per contributo di costruzione ed ogni quant'altro se non eventuali diritti di segreteria nella misura massima di € 100,00.

7) La causa pendente avanti alla Corte di Appello di Firenze indicata in premessa sub C) verrà abbandonata, con spese integralmente compensate fra le parti, sin dalla prossima udienza del 11.2.2020, ore 9,30, data in cui la stessa verrà rinviata ex art. 309 c.p.c ad una prossima udienza nella quale farla definitivamente estinguere a seguito di successiva mancata comparizione. Ove fosse necessario per i tempi di perfezionamento della presente proposta, verrà chiesto in tale sede un ulteriore differimento, salvi ed impregiudicati i reciproci diritti delle parti.

A tal fine, sottoscrivono in calce il presente atto e le sue accettazioni i difensori delle parti processuali per la rinuncia alla solidarietà professionale, ex art. 13, 8° comma, Legge n. 247/2012.

8) Le ulteriori spese tecniche, riguardanti i frazionamenti da eseguire e l'eventuale pratica edilizia da presentare al Comune, e quelle notarili per addivenire alla stipula del rogito di compravendita con il Comune e con la Curia (*rectius* : Parrocchia di S. Biagio) verranno sostenute dalle parti ad esatta metà fra Toscofin SpA e Caserane SpA.

La stipula del predetto rogito notarile dovrà avvenire presso notaio prescelto di comune accordo da Imm.re Caserane SpA e Toscofin SpA entro il 15 (quindici) dicembre 2019 (duemiladiciannove), previo invio di preavviso a mezzo PEC da inviarsi a tutte le parti almeno 15 (quindici) giorni prima della data fissata per il rogito notarile.

9) Il presente atto – esente da registrazione in quanto da perfezionarsi mediante corrispondenza - verrà sottoposto – ove occorrente - a registrazione solo in caso d'uso, ponendo a carico della parte che si renderà eventualmente inadempiente l'onere di sostenere le relative spese, a titolo di particolare penale.

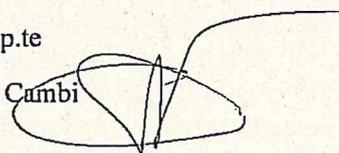
10) Le parti dichiarano che quanto contenuto nel presente atto costituisce espressione della loro effettiva volontà contrattuale e non mera dichiarazione di scienza.

11) Le parti, dopo aver letto il presente atto, lo approvano integralmente in ogni sua parte, e concordemente lo sottoscrivono, in calce all'ultima pagina ed a margine di quelle precedenti all'ultima, unitamente agli allegati *sub* lettere "A", "B" e "C" ..

P. Immobiliare Caserane Srl :

Il legale rapp.te

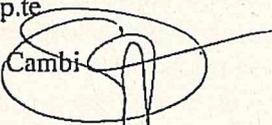
Sig. Sandro Cambi



P. Immobiliare Caserane SpA

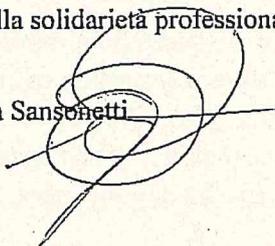
il legale rapp.te

Sig. Sandro Cambi



Per rinuncia alla solidarietà professionale di cui alla clausola 7 (sette) sopra riportata, sottoscrive il legale delle parti :

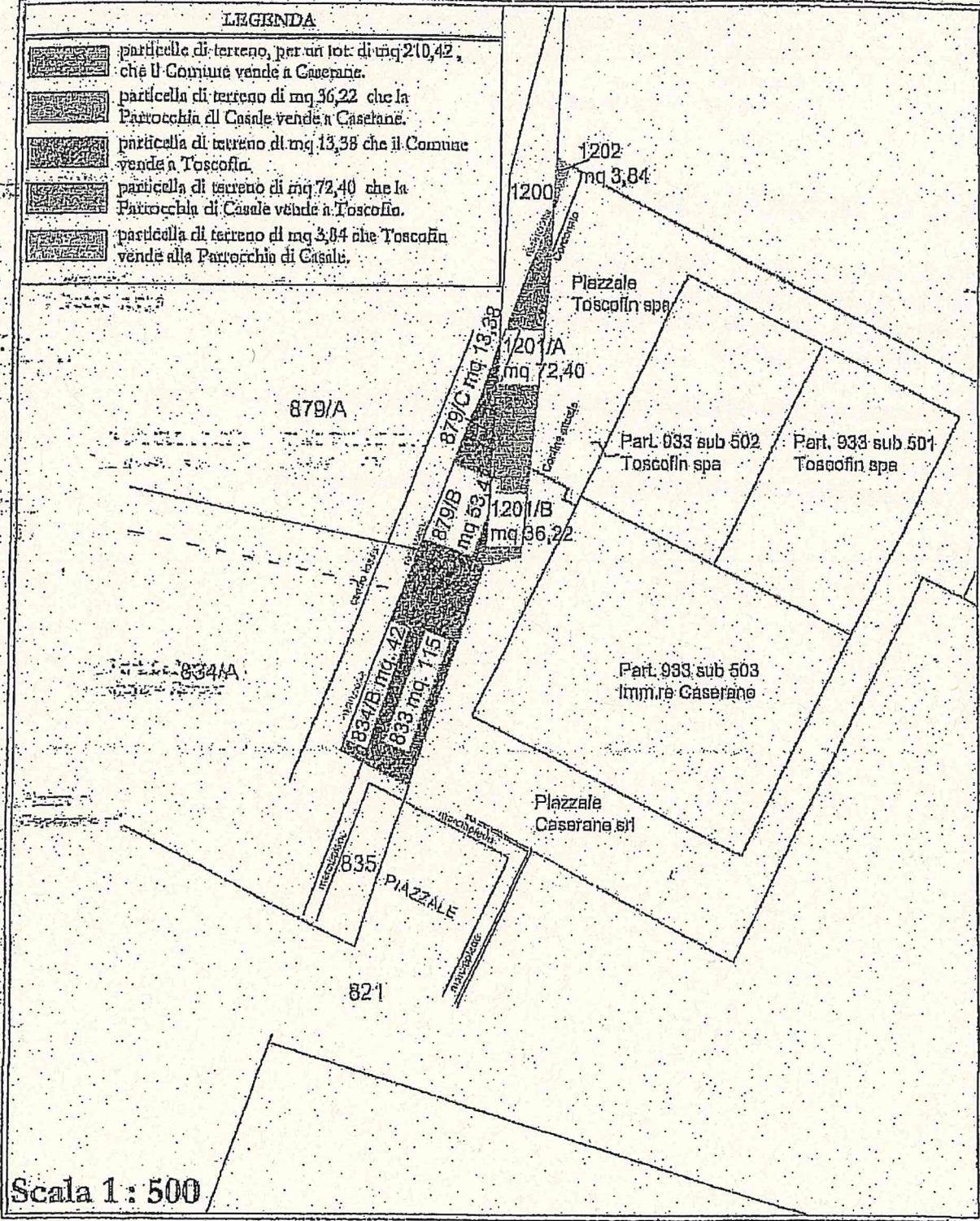
Avv. Gianluca Sansonetti



10
A

LEGENDA

-  particella di terreno, per un tot. di mq 210,42, che il Comune vende a Caserane.
-  particella di terreno di mq 36,22 che la P. Parrocchia di Casale vende a Caserane.
-  particella di terreno di mq 13,38 che il Comune vende a Toscofin.
-  particella di terreno di mq 72,40 che la P. Parrocchia di Casale vende a Toscofin.
-  particella di terreno di mq 3,84 che Toscofin vende alla P. Parrocchia di Casale.



Scala 1 : 500

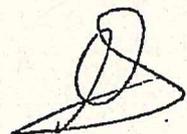
[Handwritten signatures]

marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it IMAP

Da: posta-certificata@sicurezzapostale.it
Inviato: mercoledì 20 marzo 2019 09:39
A: marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it
Oggetto: ACCETTAZIONE: proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@sicurezzapostale.it

Ricevuta di accettazione

Il giorno 20/03/2019 alle ore 09:38:31 (+0100) il messaggio
"proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA -
Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato" proveniente da
"marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it"
ed indirizzato a:
Ingi.scrima@archiworldpec.it ("posta certificata") gianlucasansonetti@pec.avvocati.prato.it ("posta
certificata") comune.prato@postacert.toscana.it ("posta certificata")
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.
Identificativo messaggio: opec298.20190320093831.23937.34.1.212@sicurezzapostale.it



AUSGATO "B"

marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it IMAP

Da: marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it
Inviato: mercoledì 20 marzo 2019 09:38
A: Comune prato; luigi.scrima@archiworldpec.it
Cc: gianlucasansonetti@pec.avvocati.prato.it
Oggetto: proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà.Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato
Allegati: proposta di acquisto.pdf

Spett.li Enti indirizzo,

in relazione all'oggetto e facendo seguito alle intese intercorse, allego - in nome e per conto di Toscofin Spa e, essendo stato all'uopo delegato dal Collega Avv. Gianluca Sansonetti, che mi legge opportunamente in copia, anche di Immobiliare Caserane SpA - proposta di acquisto (e di parziale permuta) di porzioni di terreno site in Prato - loc.tà.Casale - con allegata planimetria esplicativa, formulata da ciascuna parte per quanto di propria competenza, ma congiuntamente ai fini della formulazione unitaria della stessa, al cui contenuto le predette società si riportano.

Confidando in una positiva accettazione di quanto proposto, anche ai fini dell'abbandono della causa attualmente pendente avanti alla Corte di Appello di Firenze fra Imm.re Caserane, Toscofin e Comune di Prato,

resto in attesa, unitamente al Collega Gianluca Sansonetti, di cortese cenno di riscontro.

L'occasione mi è gradita per rinnovare, anche a nome del Collega, i migliori saluti.

Avv. Marcello Lastrucci

Prato, li 20 marzo 2019

Al Sig. Sindaco
del Comune di Prato
Piazza del Comune, 2
59100 - Prato (Po)

A mezzo PEC: comune.prato@postacert.toscana.it

Alla Diocesi di Prato
Piazza del Duomo, 48
59110 - Prato
c/o Arch. Luigi Scrima

A mezzo PEC: luigi.scrima@archiworldpec.it

Oggetto: Proposta di acquisto (e di spartizione permuta) di porzioni di terreno site in Prato - Loc. Casale.

Spett.li Enti in indirizzo,

Comune di Prato e la Società sottoscritta: **IMMOBILIARE CASERANE S.R.L. (P.I.: 01454200484)**,

incorporata in foglio di mappa applicante *pro tempore* Sig Sandro Cambi, con sede in Prato, Via Borgo

Casale n. 150 e **TOSCORINI S.P.A. (C.F. 01704620481)**, in persona del Presidente del C.d.A. e

legale rappresentante *pro tempore* Dott. Giordano Bartolini, con sede legale in Prato, Via Firenze

n. 40/41, facendosi arguire dalle lunghe trattative intercorse per tramite dei rispettivi legali con il Dott.

Massimo Nutini, l'Avv. Elena Bartalesi ed il Geom. Sergio Cascino del Comune di Prato e l'Arch.

Ricardo Luigi Scrima per la Curia Diocesana di Prato, formulano - ciascuna per quanto di propria

competenza, ma congiuntamente ai fini della formulazione unitaria della presente - la sotto indicata

proposta di acquisto

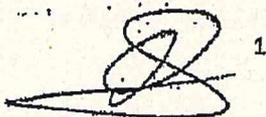
A) immobiliare Caserane S.R.L. (proprietaria di un immobile posto in Prato, loc. Casale,

appresentato in foglio di mappa n. 70 partibella 833 sub 503) propone di acquistare: i) dal Comune di

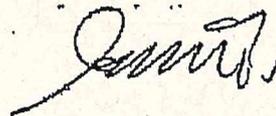
Prato le particelle di terreno 833 di mq. 834/B di mq. 42 e la particella 879/B di mq. 53,42, per

un totale complessivo di mq. 210,42 e ii) dalla Parrocchia di Casale la particella 1201/B di mq. 36,22,

come meglio evidenziate nella allegata planimetria (All. 1), ciascuna al prezzo di € 156,00



1



110 centocinquantesi/00) al mq. (metro quadrato);

B) Toscofin S.p.A. (proprietaria di un immobile posto in Prato, località Casale, con ingresso da via Argine del Fosso n.c. 6 M., rappresentato al Catasto Fabbricati del Comune di Prato, nel foglio 70,

particella 933, sub.ni 2 - 501 - 502) propone di acquistare al prezzo di € 156,00 (Euro centocinquantesi/00) al mq. (metro quadrato); c) dal Comune di Prato, la particella di terreno

1201/A di mq. 72,40 e di vendere a

prezzo di € 156,00 al mq. (metro quadrato) medesimo prezzo suindicato, la particella 1202 di mq.

72,40, il tutto come meglio evidenziato nella allegata planimetria (All. 1),

per cui si rappresenta che la definizione delle particelle ancora da frazionare potrebbe subire dei

cambiamenti, così come le suddivisioni delle particelle, sempre in fase dei frazionamenti, potrebbero

subire lievissime modifiche.

Immobiliare Caserane e Toscofin, in caso di accettazione della presente proposta, offrono altresì

di versare al Comune di Prato la somma complessiva ulteriore di € 2.000,00 (Euro duemila/00) da versarsi

contesualmente alla stipula del rogito notarile e da dividersi ad esatta metà fra le parti, quale

contributo volontario all'impugnazione alla spesa occorrente per risolvere le problematiche causate

dalla presenza di un impianto di irrigazione in Comune di Prato, Caserane, giardini Comunali e della

Parrocchia di Casale.

Le predette attività saranno in ogni caso eseguiti dal Comune di Prato, secondo le scelte tecniche che lo

stesso riterrà opportuno attuare.

Il rogito notarile verrà stipulato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di accettazione della presente

proposta e le spese tecniche e notarili all'uopo necessarie saranno poste a carico delle società

proponenti, ad esatta metà fra loro.

In caso di auspicata accettazione della presente, la causa pendente avanti alla Corte di Appello di

Firenze, recante il N.º 2859/17 R.G. (prossima udienza 28.5.2019, ore 11,00), promossa da

Immobiliare Caserane contro Comune di Prato e con l'intervento volontario di Toscofin S.p.A., verrà

abbandonata, con integrale compensazione delle spese legali.

A tal fine, l'accordo transattivo a definizione di detta causa verrà sottoscritto in calce anche dai

rispettivi difensori delle parti per la rinuncia alla solidarietà professionale, ex art. 13, 8° comma,

Legge n. 247/2012. *1, 2, 3: DECE INCASSO DI POW S.p.A. P.F. 002588209764*
sono tre postive APPROVATE

Confidando in una positiva accettazione della presente, si porgono i migliori saluti.

Per Immobiliare Caserane *Srl*³

Per Toscofin Spa

Il legale rapp. te

Il P.te del CdA

Stig. Sandra Cambi

Dot. Giordano Battolini

Allegati: n. 1 c.s. specificato.

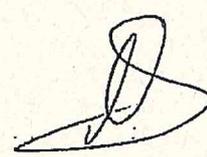


marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it IMAP

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: mercoledì 20 marzo 2019 09:39
A: marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it
Oggetto: CONSEGNA: proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato
Allegati: dat/cert.xml; postacert.eml (331 KB)
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/03/2019 alle ore 09:38:34 (+0100) il messaggio
"proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA -
Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato" proveniente da
"marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it"
ed indirizzato a "luigi.scrima@archiworldpec.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec298.20190320093831.23937.34.1.212@sicurezzapostale.it



marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it IMAP

Da: posta-certificata@pec.aruba.it
Inviato: mercoledì 20 marzo 2019 09:39
A: marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it
Oggetto: CONSEGNA: proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato
Allegati: daticert.xml; postacert.eml (331 KB)
Firmato da: posta-certificata@pec.aruba.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/03/2019 alle ore 09:38:34 (+0100) il messaggio
"proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA -
Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato" proveniente da
"marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it"
ed indirizzato a "comune.prato@postacert.toscana.it"
è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec298.20190320093831.23937.34.1.212@sicurezza postale.it



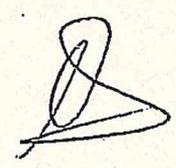
marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it IMAP

Da: posta-certificata@sicurezzapostale.it
Inviato: mercoledì 20 marzo 2019 09:39
A: marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it
Oggetto: CONSEGNA: proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato
Allegati: daticert.xml
Firmato da: posta-certificata@sicurezzapostale.it

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 20/03/2019 alle ore 09:38:33 (+0100) il messaggio "proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato" proveniente da "marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it" ed indirizzato a "gianlucasansonetti@pec.avvocati.prato.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.
Identificativo messaggio: opec298.20190320093831.23937.34.1.212@sicurezzapostale.it

Stampa
Data
Ora
Indirizzo
Mittente
Destinatario
Identificativo messaggio





OPEN Dot Com

Oggetto **POSTA CERTIFICATA! (Prot.N. GE 2019/0052666 del 20/03/2019) Conferma Vostro Messaggio : proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato**

Mittente **"Per conto di: comune.prato@postacert.toscana.it" <posta-certificata@pec.aruba.it>**

Destinatario **<marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it>**

Rispondi a **<comune.prato@postacert.toscana.it>**

Data **2019-03-20 12:23**

- daticert.xml (1 KB)
- Conferma.xml (724 B)
- postacert.eml (3 KB)
- smime.p7s (7 KB)

Messaggio di posta certificata

Il giorno 20/03/2019 alle ore 12:23:39 (+0100) il messaggio "(Prot.N. GE 2019/0052666 del 20/03/2019) Conferma Vostro Messaggio : proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato" è stato inviato da "comune.prato@postacert.toscana.it"

Indirizzato a:
marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it

Il messaggio originale è incluso in allegato.

Identificativo messaggio: opec2891.20190320122339.06136.29.1.B5@pec.aruba.it

Oggetto **(Prot.N. GE 2019/0052666 del 20/03/2019) Conferma Vostro Messaggio : proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato**

Mittente **PROTOCOLLO GENERALE COMUNE DI PRATO - Comune di Prato**
<comune.prato@postacert.toscana.it>

Destinatario **<marcellolastrucci@pec.avvocati.prato.it>**

Data **2019-03-20 12:23**

Conferma di avvenuta protocollazione

In vostra comunicazione, avante ad oggetto Proposta di acquisto (e parziale permuta) di porzioni di terreno in loc.tà Casale di Prato Toscofin SpA - Immobiliare Caserane SpA / Comune di Prato - Diocesi di Prato, è stata protocollata il 20/03/2019 con numero 0052666.

Protocollo generale, Albo Pretorio, Messì Notificatori, Casa Comunale
Comune di Prato

AUGATO E'

Marcello Lastrucci

Da: Marcello Lastrucci
Inviato: sabato 18 maggio 2019 08:15
A: 'Massimo Nutini'; 'Arch. Luigi Scrimà'; 'Gianluca Sansonetti'; Elena Bartalesi; Sergio Cascino; Maria Candia Moscardi
Cc: 'segreteria@avvocaticantaleinvernisanonetti.it'
Oggetto: R: R: Toscofin - Caserane - Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Gentilissimi tutti, buongiorno,
mi scuso se replico con un po' di ritardo all'ultima e-mail del Dott. Nutini relativa all'oggetto, ma - a parte il tempo occorso per riesaminare in via esaustiva la questione con la società mia assistita in seguito al colloquio intrattenuto il 24 aprile u.s. con la Collega Elena Bartalesi - ignoti e malefici hackers mi avevano criptato, subito dopo detta data, tutti i files del server e sono occorsi molti giorni di lavoro dei tecnici che mi curano l'assistenza al sistema informatico di studio per ovviare al grave inconveniente, che - di fatto - mi ha impedito il normale svolgimento dell'attività professionale.

Venendo al merito della questione, Vi rappresento - a parziale modifica di quanto avevo in precedenza comunicato - il consenso prestato da Toscofin - pur obtorto collo - a procedere anche alla vendita della modesta particella di terreno di mq. 3,00 circa al Comune di Prato al prezzo indicato dall'Ente di €/mq 88,00, ovvero lo stesso che mi è stato riferito essere stato pattuito con la Curia per la cessione delle altre porzioni di terreno che il Comune dovrà dalla stessa acquisire, onde evitare di dover spostare la recinzione, come - in caso contrario - la Collega Bartalesi mi aveva precisato sarebbe stato necessario.

Chiarito ciò in via esaustiva, essendo già tutti concordi sulle rimanenti questioni sottese alla questione che ci occupa, resto in attesa di cortese cenno di riscontro dal Collega Gianluca Sansonetti onde accordarci sulla stesura della bozza della transazione da sottoporre, poi, a tutti.

In tale attesa, rinnovo cordiali saluti, unitamente all'augurio per un sereno w.e.
Marcello Lastrucci

marcello@lastrucci@studiolastrucci.it

Studio Legale Lastrucci

Via Catani 28/C - 59100 Prato



Marcello Lastrucci

Da: Arch. Luigi Scrima <l.scrima@luigiscrima.it>
Inviato: lunedì 20 maggio 2019 12:12
A: 'Elena Bartalesi'; Marcello Lastrucci
Cc: 'Massimo Nutini'; 'Gianluca Sansonetti'; 'Sergio Cascino'; 'Maria Candia Moscardi'; segreteria@avvocaticantaleinvernisansonetti.it; parrocchia.casale@virgilio.it; sanesi irene
Oggetto: R: R: R: Toscofin - Caserane . Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Buon giorno a tutti,

nell'ultima seduta del Consiglio Degli Affari Economici della Diocesi di Prato abbiamo approvato le ultime proposte pervenute. Possiamo quindi procedere per gli atti.

Cordiali saluti

Luigi Scrima

-----Messaggio originale-----

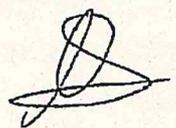
Da: Elena Bartalesi [mailto:e.bartalesi@comune.prato.it]
Inviato: sabato 18 maggio 2019 10:11
A: Marcello Lastrucci
Cc: Massimo Nutini; Arch. Luigi Scrima; Gianluca Sansonetti; Sergio Cascino; Maria Candia Moscardi; segreteria@avvocaticantaleinvernisansonetti.it
Oggetto: Re: R: R: Toscofin - Caserane . Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Perfetto. Sono contenta perché alla fine viene fuori un accordo più 'pulito' quanto meno in termini pratici e concreti.

Attendo pure io la bozza dal collega Sansonetti.

Saluto e auguro a tutti un buon fine settimana EB

Inviato da iPhone



> Il giorno 18 mag 2019, alle ore 08:14, Marcello Lastrucci <MarcelloLastrucci@studiolastrucci.it> ha scritto:

>

> Gentilissimi tutti, buongiorno,

> mi scuso se replico con un po' di ritardo all'ultima e-mail del Dott. Nutini relativa all'oggetto, ma - a parte il tempo occorso per riesaminare in via esaustiva la questione con la società mia assistita in seguito al colloquio intrattenuto il 24 aprile u.s. con la Collega Elena Bartalesi - ignoti e malefici hackers mi avevano criptato, subito dopo detta data, tutti i files del server e sono occorsi molti giorni

Marcello Lastrucci

Da: Massimo Nutini <m.nutini@comune.prato.it>
Inviato: mercoledì 24 aprile 2019 11:07
A: Marcello Lastrucci; 'Arch. Luigi Scrima'; 'Gianluca Sansonetti'; Elena Bartalesi; Sergio Cascino; Marla Candia Moscardi
Cc: 'segreteria@avvocaticantaleinvernisansonetti.it'
Oggetto: RE: R: Toscofin - Caserane . Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Buongiorno a tutti,
prendiamo atto di quanto sotto.
Per quanto riguarda l'Amministrazione Comunale si può procedere.
Cordiali saluti,
Massimo Nutini

Da: Marcello Lastrucci [MarcelloLastrucci@studiolastrucci.it]
Inviato: martedì 23 aprile 2019 8.37
A: Massimo Nutini; 'Arch. Luigi Scrima'; 'Gianluca Sansonetti'; Elena Bartalesi; Sergio Cascino; Maria Candia Moscardi
Cc: 'segreteria@avvocaticantaleinvernisansonetti.it'
Oggetto: R: R: Toscofin - Caserane . Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Gentile Dott. Nutini, gentilissimi tutti, buongiorno, in risposta all'ultima comunicazione del 9.4 u.s., sotto riportata, comunico che in relazione all'acquisizione da parte del Comune di Prato della piccola porzione di terreno ivi indicata non vi è l'accordo di Toscofin, che ritiene non equa la proposta del prezzo avanzata al riguardo dal Dott. Nutini.

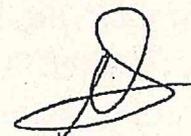
A tal punto, non volendo certo innescare una querelle per una così modesta particella di terreno di circa mq 3,00, Toscofin ne manterrà la proprietà, eliminando ogni divergenza sul punto.

Fermo ciò, la proposta può andare avanti per tutto il resto e rimango in attesa di ricevere cortese cenno di riscontro dai Colleghi Sansonetti e Bartalesi per accordarci su chi dovrà redigere la prima bozza di accordo transattivo.

In tale attesa, rinnovo a tutti i miei più cordiali saluti.

Marcello Lastrucci

Avv. Marcello Lastrucci



marcellolastrucci@studiolastrucci.it

Studio Legale Lastrucci

Via Catani 28/C - 59100 Prato

Tel. 0574 575420 - 575520 Fax 0574 571348

web: www.studiolastrucci.it

RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio, inviato, unitamente ai suoi eventuali allegati, mediante sistema di posta elettronica aziendale, sono di natura *confidenziale* e riservate all'uso esclusivo del(i) destinatario(i) e solo per lo scopo riportato nel messaggio stesso. Se il lettore di questo messaggio non è il destinatario o la persona autorizzata a consegnarlo al destinatario, con la presente viene informato che qualsiasi modifica, divulgazione, distribuzione o copia è strettamente proibita. Se ricevete questo messaggio elettronico per errore, Vi preghiamo di distruggerlo e di Informarci immediatamente via e-mail.

CONFIDENTIALITY NOTICE

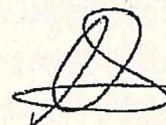
This e-mail and any attached files, sent by a company e-mail system, contains company confidential and/or privileged information and is intended only for the person or entity to which it is addressed and only for the purposes therein set forth. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure, distribution or other use of, or taking of any action in reliance upon, the material in this e-mail by persons or entities other than the intended recipient is strictly forbidden.

-----Messaggio originale-----

Da: Massimo Nutini [mailto:m.nutini@comune.prato.it]

Inviato: martedì 9 aprile 2019 10:58

A: Marcello Lastrucci <MarcelloLastrucci@studiolastrucci.it>; 'Arch. Luigi Scrima' <l.scrima@lulgiscrima.it>; 'Gianluca Sansonetti' <gianlucasansonetti@gmail.com>; Elena Bartalesi <e.bartalesi@comune.prato.it>; Sergio Cascino



<s.cascino@comune.prato.it>; Maria Candia Moscardi

<m.moscardi@comune.prato.it>

Cc: 'segreteria@avvocraticantaleinvernisansonetti.it'

<segreteria@avvocraticantaleinvernisansonetti.it>

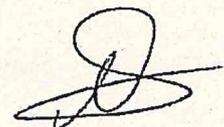
Oggetto: RE: R: Toscofin - Caserane . Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Buongiorno a tutti,

informo che il Comune è disponibile a prevedere, nella transazione, anche l'acquisto della particella di 3 mq sotto indicata, con l'unica variante che il valore, al mq, di tale particella, dovrà essere lo stesso che riconosciamo alla Diocesi, ovvero, 88 euro. La motivazione di questa stima può essere facilmente rintracciata nella considerazione che la particella in questione altro non è che ampliamento di un verde pubblico (e quindi ha senso utilizzare un metodo che va a ricercare l'ipotetico valore di esproprio, cosa che abbiamo già definito con la Diocesi). Diversamente il maggior valore delle altre aree che si trovano alla quota dei capannoni è stato calcolato tenendo conto anche della valorizzazione che ne potrà derivare per i fabbricati che vedono ampliarsi le proprie pertinenze esterne. Certo che questa piccola modifica non inficerà l'accordo che, mi pare, oramai raggiunto, vi prego di predisporre l'atto transattivo al fine di effettuare l'ultima e definitiva valutazione e poi procedere con la firma.

Porgo a tutti i più cordiali saluti,

Massimo Nutini



Da: Marcello Lastrucci [MarcelloLastrucci@studiolastrucci.it]

Inviato: mercoledì 3 aprile 2019 10.26

A: 'Arch. Luigi Scrima'; Massimo Nutini; 'Gianluca Sansonetti'; Elena Bartalesi; Sergio Cascino

Cc: 'segreteria@avvocraticantaleinvernisansonetti.it'

Oggetto: R: R: Toscofin - Caserane . Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Gentilissimi, buongiorno,

a seguito delle ultime due comunicazioni sotto riportate relative all'oggetto, inviateci dal Dott. Nutini e dall'Arch. Scrima, comunico che Toscofin nulla oppone alla redazione dell'atto di transazione sottoponendone l'efficacia al verificarsi della condizione sospensiva dell'approvazione della stessa da parte del Consiglio Comunale entro un termine che sia concretamente possibile rispettare, non potendo - come osserva giustamente il Dott. Nutini - fare altrimenti.

Preso atto al contempo dell'indisponibilità della Curia ad acquisire in parziale permuta e compensazione il piccolo triangolo di terreno di ca. 3,00 mq. (e ciò pure ben comprendo, viste le trattative fra la Curia ed il Comune per l'acquisizione da parte del secondo di talune aree di proprietà della prima), propongo per conto di Toscofin che possa acquisirlo il Comune, sempre stipulando una parziale permuta con Toscofin, allo stesso prezzo indicato nella proposta tarsmessavi, mio tramite, a mezzo PEC il 20.3 u.s..

Ciò unicamente perché trattasi di un'area al di fuori dell'attuale recinzione che divide l'area occupata da Toscofin da quella destinata a verde pubblico, in modo tale da mettere "a pulito" le rispettive proprietà, nello stesso modo con cui il Comune si sta muovendo giustamente per acquisire i terreni della Parrocchia. Resto in attesa di cortese cenno di riscontro e rinnovo a tutti i miei più cordiali saluti.

Marcello Lastrucci

Avv. Marcello Lastrucci

marcellolastrucci@studiolastrucci.it

Studio Legale Lastrucci

Via Catani 28/C - 59100 Prato

Tel. 0574 575420 - 575520 Fax 0574 571348

web: www.studiolastrucci.it



RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio, inviato, unitamente ai suoi eventuali allegati, mediante sistema di posta elettronica aziendale, sono di natura confidenziale e riservate all'uso esclusivo del(l) destinatario(i) e solo per lo scopo riportato nel messaggio stesso. Se il lettore di questo messaggio non è il destinatario o la persona autorizzata a consegnarlo al destinatario, con la presente viene informato che qualsiasi modifica, divulgazione, distribuzione o copia è

strettamente proibita. Se ricevete questo messaggio elettronico per errore, Vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente via e-mail.

CONFIDENTIALITY NOTICE

This e-mail and any attached files, sent by a company e - mail system, contains company confidential and/or privileged information and is intended only for the person or entity to which it is addressed and only for the purposes therein set forth. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure, distribution or other use of, or taking of any action in reliance upon, the material in this e-mail by persons or entities other than the intended recipient is strictly forbidden.

-----Messaggio originale-----

Da: Arch. Luigi Scrima [mailto:l.scrima@luigiscrima.it]

Inviato: venerdì 29 marzo 2019 11:51

A: 'Massimo Nutini' <m.nutini@comune.prato.it>; Marcello Lastrucci <MarcelloLastrucci@studiolastrucci.it>; 'Gianluca Sansonetti' <gianlucasansonetti@gmail.com>; 'Elena Bartalesi'

<e.bartalesi@comune.prato.it>; 'Sergio Cascino' <s.cascino@comune.prato.it>

Cc: segreteria@avvocaticantaleinvernisansonetti.it

Oggetto: R: R: Toscofin - Caserane . Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Buon giorno a tutti,

come espresso direttamente al dr. Nutini vi comunico che la Diocesi di Parato non è interessata all'acquisizione della piccola particella di circa 3 mq di proprietà della Toscofin. Questo perché è in programma la cessione dell'area residua sul parco, direttamente al comune di Prato.

cordiali saluti

Luigi Scrima

-----Messaggio originale-----

Da: Massimo Nutini [mailto:m.nutini@comune.prato.it]

Inviato: venerdì 29 marzo 2019 09:02

A: Marcello Lastrucci; 'Gianluca Sansonetti'; Elena Bartalesi; Sergio Cascino

Cc: 'Arch. Luigi Scrima'; 'segreteria@avvocaticantaleinvernisansonetti.it'

Oggetto: R: R: Toscofin - Caserane : Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Buongiorno a tutti,

ho atteso alcuni giorni per rispondere in quanto ho avuto necessità di confrontarmi con l'Assessore, che mi ha dato il suo assenso di massima a procedere, nonostante le differenze nell'acquisizione di aree, e con la Diocesi che ha inserito, nell'ipotesi di transazione cui stiamo lavorando, una diversa possibilità per risolvere anche l'acquisizione, da parte del Comune, della particella adiacente al verde pubblico comunale.

In relazione a tale aspetto, potete prendere visione dello scambio di mail allegato alla presente.

Risolte queste due questioni possiamo procedere alla definizione di una transazione condizionata. La competenza, infatti, sia per la diversa quantità di area in acquisizione, come emerso negli incontri più recenti con Toscofin e Caserane, sia per l'acquisto da parte del Comune (tramite

permuta) della particella della Diocesi, appartiene al Consiglio Comunale. Ciò significa, stante il fatto che sono già stati convocati i comizi elettorali, che il tutto dovrà essere sottoposto al prossimo consiglio.

Ne consegue che io potrò sottoscrivere un atto transattivo solo se soggetto a condizione sospensiva dell'efficacia (nel senso che ove, entro una certa data che potremo concordare, il Consiglio non approvi, la transazione stessa dovrà intendersi come mai stipulata).

Se tutto questo va bene a tutti, possiamo procedere con la definizione del testo dell'atto transattivo.

Cordiali saluti e buona giornata
Massimo Nutini



-----Messaggio originale-----

Da: Marcello Lastrucci [mailto:MarcelloLastrucci@studiolastrucci.it]

Inviato: venerdì 29 marzo 2019 08:52

A: 'Gianluca Sansonetti'

Cc: 'Arch. Luigi Scrima'; 'segreteria@avvocaticantaleinvernisansonetti.it';

Massimo Nutini

Oggetto: R: R: Toscofin - Caserane . Comune di Prato - Curia Diocesana di Prato

Buongiorno Gianluca,

Ti ringrazio del chiarimento, ma non avevamo convenuto di attendere l'accettazione del Comune per procedere alla stipula degli atti ?

Anche Toscofin, dal canto suo, sarebbe pronta all'acquisto della porzione di terreno indicata nella proposta di acquisto del 20.3 u.s. con contestuale piccola parziale permuta con la Curia, ma ritengo che - come da sempre avevamo detto - si debba attendere necessariamente l'accettazione del Comune, oltre che - naturalmente - della Curia.

Cordiali saluti.

Marcello Lastrucci

Avv. Marcello Lastrucci

marcelloastrucci@studiolastrucci.it

Studio Legale Lastrucci

Via Catani 28/C - 59100 Prato

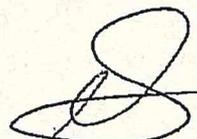
Tel. 0574 575420 - 575520 Fax 0574 571348

web: www.studiolastrucci.it

RISERVATEZZA

Le informazioni contenute in questo messaggio, inviato, unitamente ai suoi eventuali allegati, mediante sistema di posta elettronica aziendale, sono di natura *confidenziale* e riservate all'uso esclusivo del(i) destinatario(i) e solo per lo scopo riportato nel messaggio stesso. Se il lettore di questo messaggio non è il destinatario o la persona autorizzata a consegnarlo al destinatario, con la presente viene informato che qualsiasi modifica, divulgazione, distribuzione o copia è strettamente proibita. Se ricevete questo messaggio elettronico per errore, Vi preghiamo di distruggerlo e di informarci immediatamente via e-mail.

CONFIDENTIALITY NOTICE



This e-mail and any attached files, sent by a company e - mail system, contains company confidential and/or privileged information and is intended only for the person or entity to which it is addressed and only for the purposes therein set forth. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) please notify the sender immediately and destroy this e-mail. Any unauthorized copying, disclosure, distribution or other use of, or taking of any action in reliance upon, the material in this e-mail by persons or entities other than the intended recipient is strictly forbidden.

-----Messaggio originale-----

Da: Gianluca Sansonetti [mailto:gianlucasansonetti@gmail.com]

Inviato: venerdì 29 marzo 2019 08:39

A: Marcello Lastrucci <MarcelloLastrucci@studiolastrucci.it>

Cc: Arch. Luigi Scrima <l.scrima@luigiscrima.it>;
segreteria@avvocaticantaleinvernisansonetti.it; Massimo Nutini
<m.nutini@comune.prato.it>

Oggetto: Re: R: Caserane - Toscofin

Scusatemi ma avendo mandato la mail dal telefono "rogitare" è divenuto "rigirare".

Cari saluti

Gianluca Sansonetti

Inviato da iPhone

> Il giorno 29 mar 2019, alle ore 08:29, Marcello Lastrucci
<MarcelloLastrucci@studiolastrucci.it> ha scritto:

>

> Gentilissimi tutti, buongiorno,

> anch'io sapevo dal Dott. Nutini, dal quale peraltro - come da intese-
siamo ancora in attesa di una risposta alla PEC del 20.03 u.s. con l'unita proposta
di acquisto trasmessa, che ogni rogito conseguente all'accettazione della stessa
avrebbe dovuto essere stipulato in un unico contesto.

> Invito, pertanto, cortesemente il Collega Gianluca Sansonetti a

> spiegarci

