

geometra Gianni Rusci

Allegato 5

TRIBUNALE DI SIENA

Oggetto: Esecuzioni Immobiliari riunite nn. 166/2023 R.G.E. e 145/2025 R.G.E. promosse
dalla =====nei confronti del Sig. =====

Consulente Tecnico d'Ufficio: geom. Gianni Rusci

Prossima udienza: 8 luglio 2026

DOCUMENTAZIONE URBANISTICA

- estratti della Licenza n. 28 del 06.10.1965;
- estratti della C.E. in Sanatoria n. 167 del 24.03.1996;
- estratti della richiesta di Condonio Edilizio presentata in data 02.10.1986;

Il C.T.U.

geom. Gianni Rusci

Licenza n. 28 per esecuzione lavori edili

Disegni allegati n. 1

IL SINDACO

Vista la domanda in data 25-9-1965 del Sig. Istituto Autonomo Case Popolari

Siena residente in Siena ;

Visto il progetto allegato alla domanda stessa ;

Visti i vigenti Regolamenti in materia edilizia e di igiene ;

Sentita la Commissione Edilizia in data 5-Ottobre-1965 ;

RILASCIATA LICENZA

per la esecuzione di lavori costruzione fabbricato di 4 alloggi per lavoratori
Agricoltori Dipendenti in questo Comune Frus. Poggio S. Polo. Legge 30-12-1960 n° 1676

in conformità del progetto presentato e con l'osservanza delle seguenti norme :

1) La presente licenza viene rilasciata subordinatamente all'osservanza delle norme tutte contenute nei vigenti Regolamenti Edilizio, d'Igiene e di Polizia.

2) Il rilascio della licenza non vincola il Comune nei confronti del richiedente, in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità, dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il richiedente in parola non potrà pretendere alcun compenso od indennità, salvo quanto possa essere disposto da leggi o regolamenti.

3) La licenza viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

4) La licenza viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti gli allineamenti ed i livelli ai quali debbono essere subordinati i lavori stessi.

5) Per la costruzione dei condotti di scarico per introdurre le acque pluviali, luride e reflue nella fognatura stradale deve presentarsi apposita separata domanda.

6) Per quanto riguarda la pavimentazione stradale che possa essere interessata nell'esecuzione del lavoro e quando ad esclusivo giudizio del Comune ciò sia ritenuto necessario, il Comune si riserva il diritto di prescrivere che i lavori di rimozione e ripristino vengano eseguiti da ditta designata dall'Uff. Tec. Comunale.

7) Quando vi è occupazione di suolo od area pubblica non può essere posto mano ai lavori senza che in precedenza, sia stato effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto alla cassa comunale.

8) È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente licenza e richiedere tempestivamente la visita del rustico.

9) Potranno essere prorogate le licenze che restino invariate, purché dai concessionari venga fatta richiesta almeno tre giorni prima della scadenza con domanda in carta bollata con allegata la licenza che va a scadere.

10) La presente licenza viene rilasciata senza pregiudizio di terzi che avessero interesse a reclamare per qualsiasi titolo o causa e, se interessa in tutto o in parte la proprietà comunale, non è valida se non è esplicitamente indicata la validità anche agli effetti di detta proprietà comunale.

11) All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire e più precisamente: Nome del proprietario della costruzione, tipo della costruzione, nome della impresa costruttrice e sua sede, cognome e nome del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente.

12) La presente licenza è valida per un anno, trascorso il quale senza che i lavori siano stati iniziati, questa si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente concessa che in seguito ad altra domanda presentata e sottoposta a un nuovo esame. Ciò vale anche per le eventuali sospensioni di lavori o per esecuzioni parziali di progetto.

ii

L'Ingegnere Comunale

IL SINDACO

Il richiedente ha ritirato la licenza oggi

O. F. - Cappelli - Firenze
Cat. X - Mod. 34

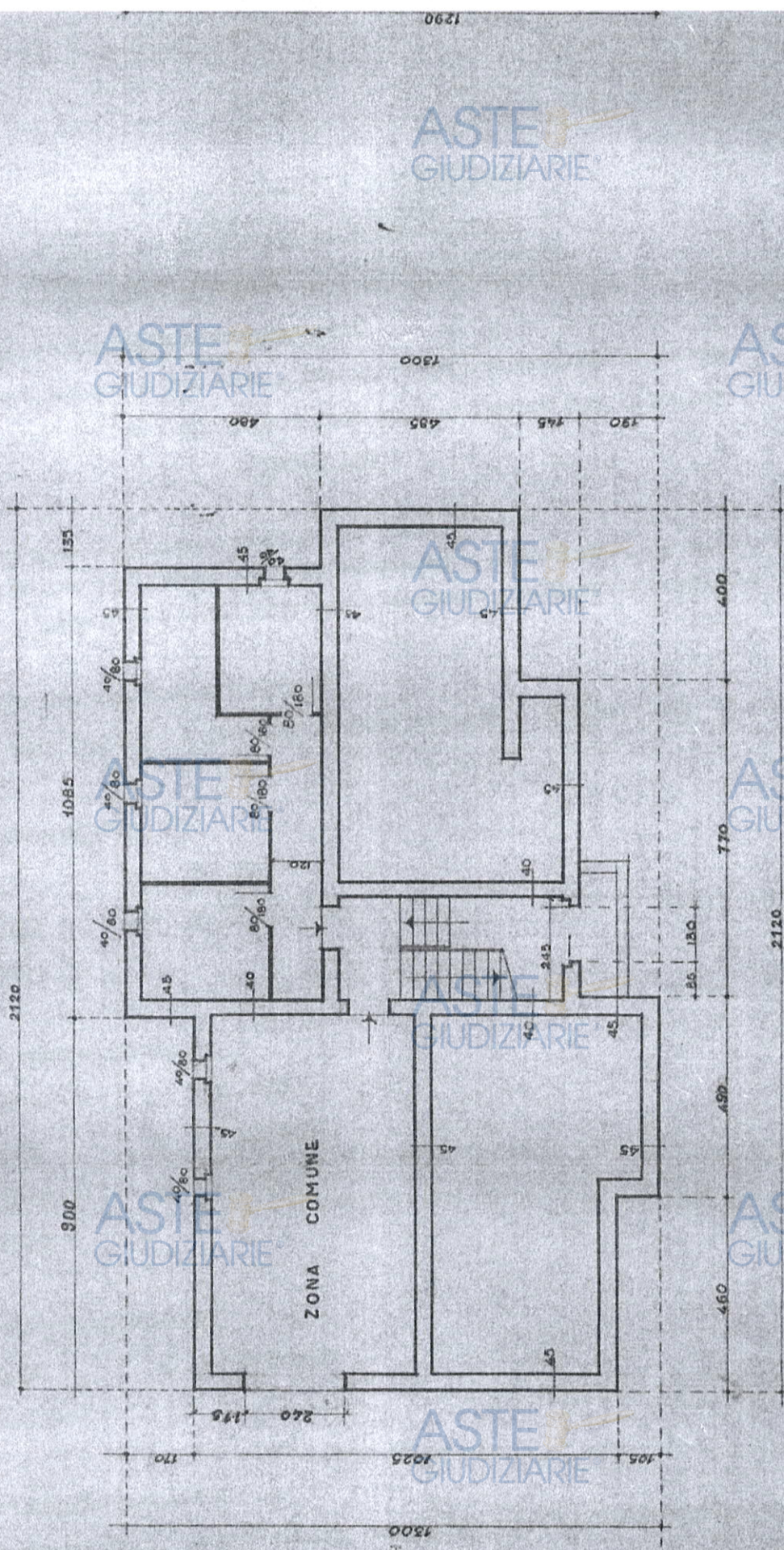
PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI
UN FABBRICATO COMPRENDENTE N° 4
ALLOGGI PER LAVORATORI AGRICOLI
DIPENDENTI —

LEGGE 30 12 60 N° 1676 — ESERCIZIO
64-66 — COMUNE DI GAIOLE IN CHIANT-
TI — FRAZIONE DI S. POLO —



ALLOGGIO "A" = Mq. 78,60

ALLOGGIO "B" = Mq. 78,28



PIANO CANTINE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

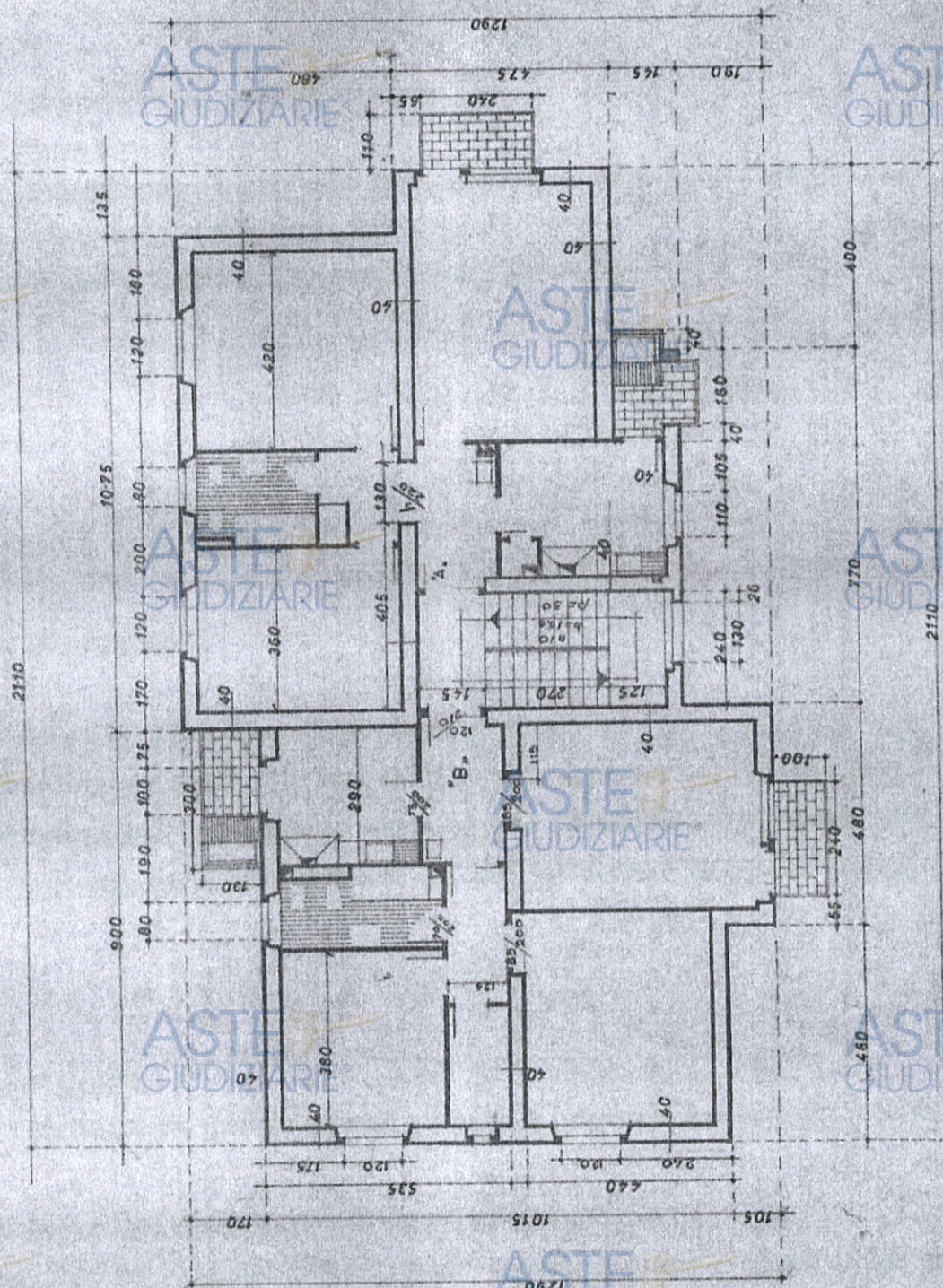
ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ALLOGGIO 'A.' = Mq. 78,60

ALLOGGIO 'B.' = Mq. 78,28



PIANO TIPO

PROS

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

ASTE
GIUDIZIARIE

GRONDA 1:5

SEZIONE

ai sensi del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni

IN SANATORIA

☒ LA CONCESSIONE — ☐ L'AUTORIZZAZIONE

per le seguenti opere edilizie abusive

Realizzazione di locali di deposito in un volume tecnico esistente
al piano seminterrato dell'immobile.

Copia del presente provvedimento, in relazione al disposto dell'art. 38, IV comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni sarà inviata all'Ufficio distrettuale delle imposte dirette di SILVA.

Dalla Residenza municipale, li 24/03/1996



IL SINDACO

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto Messo Comunale

DICHIARA

di avere notificato, in data odierna, la presente ordinanza mediante consegna di copia fatta a mani di

nella sua qualità di

Data

Timbro
dell'Ufficio

Il Messo Notificatore

* Cat. X - N. 237204
Tip. E. Gaspari - Morciano di R.

ASTE
GIUDIZIARIE® COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
=====

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

CONDONO EDILIZIO - Legge n°47/85 -
Realizzazione di locali di deposito in un vuoto tecnico
esistente nel fabbricato situato in loc. Poggio a S.Polo.

ASTE
GIUDIZIARIE®

PROPRIETA': Demanio dello Stato-Ramo Lavori Pubblici.

ASSEGNATARI : ~~sign. Fattorini Settina, Doni Renato,~~
~~Delucchi in Carlo Dominica Pianigiani~~
~~Amendo~~

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

RELAZIONE TECNICA
=====

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

11, marzo 1986

Geom. ~~[Signature]~~



ASTE
GIUDIZIARIE®

ASTE
GIUDIZIARIE®

Trattasi di realizzazione di alcuni locali da adibirsi a deposito nell' immobile situato in loc. Poggio a S.Polo, di proprietà del Demanio dello Stato.

Il fabbricato in oggetto è composto da n°4 appartamenti con relativi fondi adibiti a cantine eripostigli e locale comune.

L' intervento in oggetto consiste nell' aver ricavato in n° 2 vuoti tecnici esistenti nel fabbricato al piano seminterrato n°4 locali adibiti a deposito e ripostiglio a servizio delle abitazioni stesse.

I locali hanno ognuno una superficie di mq. 19,00 utili ed un' altezza media di mt. 2,00.

Nella realizzazione dei fondi noné stata in alcun modo intaccata la struttura infatti le epore murarie consistono soltanto nell' apertura di n°2 porte interne di accesso ai fondi medesimi, prima inaccessibili, non è stato inoltre effettuato nessun tipo di sbancamento.

Per dimensioni e particolari vedi disegni allegati.

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI -

CONDONO EDILIZIO : LEGGE N° 47/85 -

REALIZZAZIONE DI UN LOCALE DI DEPOSITO IN UN VUOTO TECNICO ESISTENTE NEL

FABBRICATO SITUATO IN LOC. POGGIO A S. POLO.

TAV.

ELABORATI

PIANTE

DATA:

MARZO 86

UNICA

PROPRIETA' DEMANIO DELLO STATO-RAMO LL.PP

SCALA

1 / 100

ASSEGNATARIO: SIG. ~~PIANIGIANI~~

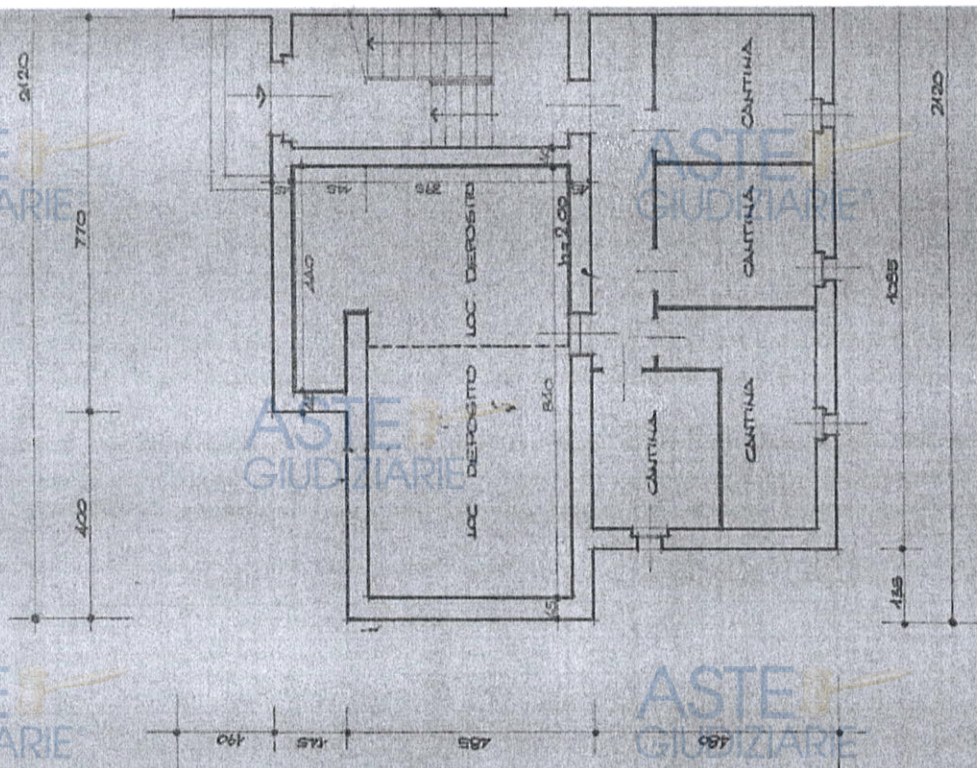
PROGETTISTA

COLLABOR.

GEOM. LANDI RAFFAELE



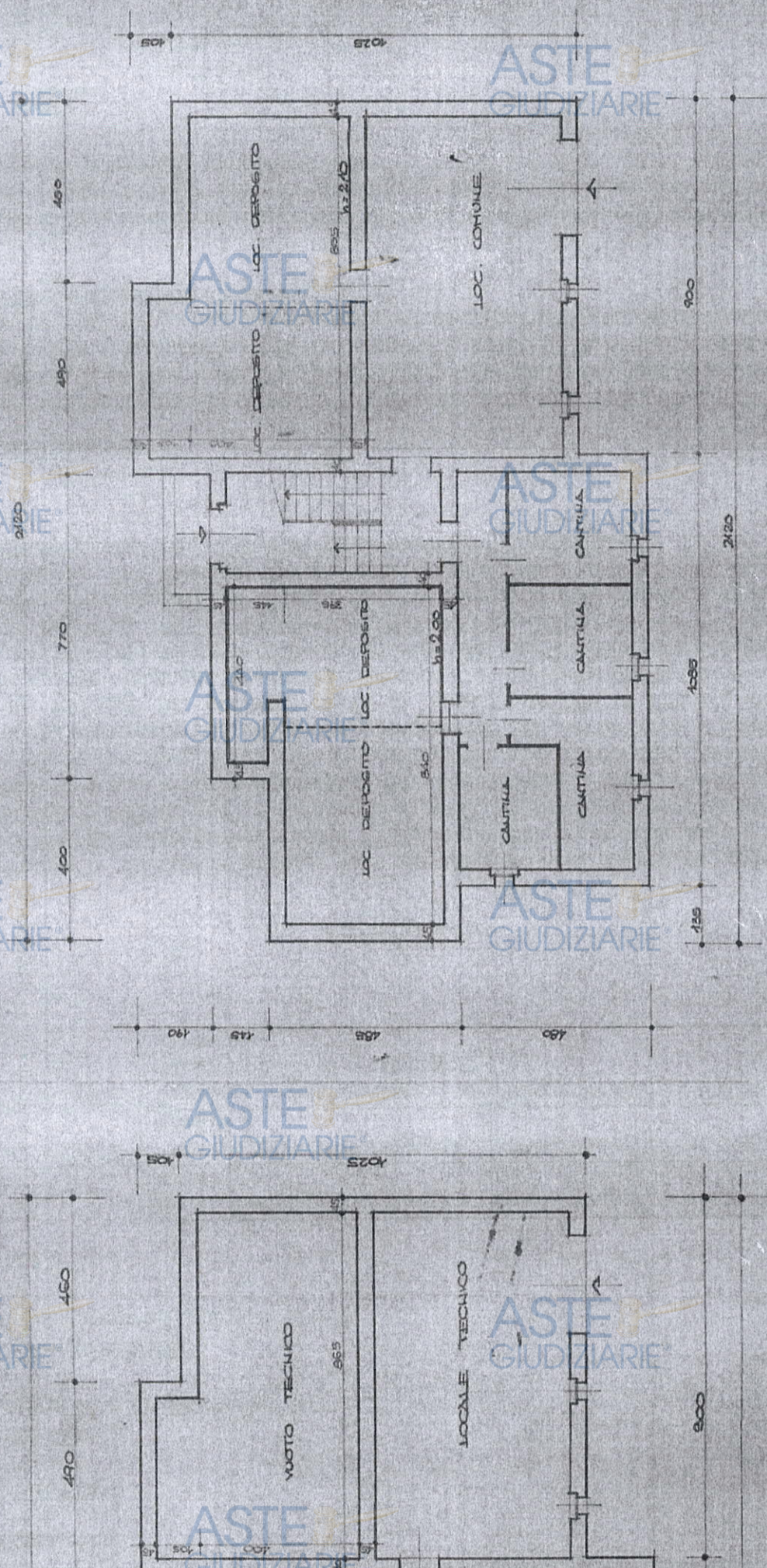
STATO ATTUALE



PIANO SEMINTERATO

PANO SEMINTER

STATO ATTUALE



COMUNE DI
GAIOLE IN CHIANTI

ORIGINALE PER IL COMUNE

A	RISERVATO AL COMUNE		2.07.1986
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)		
	COMUNE	GAIOLE in Chianti	
	PROVINCIA	SI	052
	N. PROTOCOLLO	5613	
B	N. PROGRESSIVO	0400413606	

PROT. N°
CLASSE 1050

Al Signor Sindaco del Comune di

ISTITUTO AUTONOMO
CASE POPOLARI - GAIOLE IN CHIANTI

30 SET. 1986

Prot. N° 4937

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE I.A.C.P. - SIENA

NOME

NUMERO DI
CODICE FISCALE 00052770526

RESIDENZA
ANAGRAFICA SIENA

PROVINCIA
(sigla) SI

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO
VIA B. DI MONTLUC 2

C.A.P.
53100

NATURA GIURIDICA

6

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) 1 DATA DI NASCITA
giorno mese anno

STATO CIVILE

TITOLO
DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA

PROVINCIA
(sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE

QUALIFICA

ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

10

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli
abusi edilizi di cui alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello
consultando le istruzioni allegate

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI

DIMENSIONI

Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate In unica soluzione	1° Rata		
47/85-A	4	896.000	896.000		1,44	
47/85-B						
47/85-C	18	3.920.000	3.920.000			
47/85-D						
TOTALE		4.816.000	4.816.000		1,44	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 ☒ SI

2 ☐ NO

In altro comune 3 ☐ SI

4 ☐ NO

Data

26-9-1986

Firma del richiedente

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
della PROVINCIA DI SIENA

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	Galiole in Chianti 013
	PROVINCIA	SI 052
	N. PROTOCOLLO	5613
B	N. PROGRESSIVO	04004131606/9



Al Signor Sindaco del Comune di

GAIOLE IN CHIANTI

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
- 2 OTT 1986
PROT. N. CL. FASC.

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

OPERE AD USO
RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le
opere rientranti nella tipolo-
gia di abuso 7, di cui alla
tabella allegata alla legge
28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre
barrare così ☒ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE			
COGNOME O DENOMINAZIONE		I.A.C.P. - SIENA	
NOME			
NUMERO DI CODICE FISCALE		00052770526	
RESIDENZA ANAGRAFICA	COMUNE	PROVINCIA	
	SIENA	(sigla)	
FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO		C.A.P.	
VIA B. DI MONTECUC 2		53100	
NATURA GIURIDICA		6	
Se il richiedente è persona fisica indicare:			
Sesso (M o F)	DATA DI NASCITA giorno mese anno	STATO CIVILE	TITOLO DI STUDIO
	1		
COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA		PROVINCIA (sigla)	
CONDIZIONE PROFESSIONALE		QUALIFICA	ATTIVITÀ ECONOMICA
Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:			
ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA		10	
TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA		PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)	
Proprietà ☐ Possesso ad altro titolo reale ☐ Locazione ☐ Altro ☒ ENTE GESTORE (specificare)		COGNOME O DENOMINAZIONE DENANIO DELLO STATO NOME RESIDENZA ANAGRAFICA COMUNE PROVINCIA (sigla) C.A.P. FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO	

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

ASTE
GIUDIZIARIE®
DELLA PROVINCIA DI SIENAASTE
GIUDIZIARIE®

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, n. 47

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

COMUNE.....GAIOLE IN CHIANTI.....

LOCALITA'.....SAN POLO N. 6.....

VIA.....

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

Descrizione delle opere per le quali si chiede la concessione o l'autorizzazione in sanatoria di cui all'art. 35 - lettera a):

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

L'opera oggetto della sanatoria consiste nella diversa posizione della
.....
.....norta carrabile nei fondi, prevista sul fianco, ma realizzata sul pro-
.....
.....spetto; leggero diverso posizionamento della quota del marciapiede ed
.....
.....eliminazione di un cordolo faccia-vista a livello delle architravi del-
.....
.....le finestre sul retro.....

ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

- 3 APR. 1986

NUOVE COSTRUZIONI
(M. Cavicchioli)ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
della PROVINCIA DI SIENA
- IL PRESIDENTE -ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®