

geometra Gianni Rusci

Allegato 6

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

COPIA DELL'ATTO DI PROVENIENZA

Il C.T.U.

geom. Gianni Rusci



N. 37414 Repertorio

N. 12903 Raccolta ==

===== CONTRATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' =====

===== CON PAGAMENTO IN UNICA SOLUZIONE =====

===== DI UN ALLOGGIO COSTRUITO A TOTALE CARICO DELLO STATO =====

===== (Esente da bollo ai sensi dell'articolo 12 della Legge =====

===== 30 Dicembre 1960 numero 1676) =====

===== REPUBBLICA ITALIANA =====

L'anno Duemilatre il giorno trenta (30) del mese di Gennaio. ==

In Siena, nel mio Studio, Via dei Montanini n.c.110. =====

Avanti a me Dottor RICCARDO COPPINI, Notaio in Siena,

iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Siena e

Montepulciano, senza l'assistenza dei testimoni cui i Signori

Comparenti fra loro d'accordo e con il mio consenso hanno

rinunciato, sono comparsi i Signori: =====

[REDACTED] [REDACTED] nato ad Asciano (SI) il [REDACTED] [REDACTED]

1954 e domiciliato per le funzioni in Siena (SI), Via Banchi

di Sotto n.c. 52, geometra, il quale dichiara di intervenire

al presente atto, come interviene e agisce non in proprio ma

nella sua qualità di Responsabile della Sezione Staccata di

Siena della Filiale di Firenze dell'Agenzia del Demanio e

pertanto in rappresentanza della detta Agenzia del Demanio

con sede in Roma (RM), Via del Quirinale, costituita ai sensi

del Decreto Legislativo 30 Luglio 1999 numero 300 e che in

base all'articolo 65 del citato Decreto Legislativo

amministra i beni immobili del "DEMANIO DELLO STATO", Codice

Fiscale: 80207790587, che nel prosieguo del presente atto

potrà essere indicata con la parola "Agenzia" a ciò

espressamente autorizzato, ai sensi degli articoli 2 e 3 del

D.P.R. n. 72 del 4 Febbraio 1955, dell'articolo 42 del D.P.R.

27 Marzo 1992 n. 287, del D.Lgs. n. 300 del 30 Luglio 1999 e

degli articoli 2 e 6 del Regolamento d'Amministrazione

dell'Agenzia del Demanio con provvedimento del Direttore

della Filiale di Firenze protocollo numero 5945 del 18 Aprile

2001; =====

- Canocchi Dr. Paolo nato a Colle di Val d'Elsa (SI) il 25

Aprile 1951 e domiciliato per la carica in Siena (SI), Via

Biagio di Montluc n.c.2, impiegato, il quale interviene al

presente atto e lo stipula non in proprio ma nella sua

qualità di Amministratore Straordinario e come tale legittimo

rappresentante dell'"AZIENDA [REDACTED] [REDACTED]

RESIDENZIALE (A.T.A.R.)" con sede in Siena (SI), Via Biagio

di Montluc n.c. 2, Codice Fiscale e Partita I.V.A.

[REDACTED] [REDACTED] (istituto Autonomo per le Case Popolari per

la Provincia di Siena - Ente Gestore dei beni di cui in

appresso ai sensi della Legge 30 Dicembre 1960 numero 1676); ==

- [REDACTED] [REDACTED] nato a [REDACTED] (SI) il [REDACTED] [REDACTED]

residente a [REDACTED] [REDACTED] (SI), Località Poggio San Polo

n.c. 6-3, dipendente, Codice Fiscale [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

quale dichiara di essere celibe. =====

E' altresì presente, per prestare il proprio consenso alla

Registrato a Siena
il 07/02/2003
al n. 108
Serie 1V
Esatti Euro 129,11Trascritto a SIENA
il 03/09/2003
al n. 8993 R.G.
al n. 5445 R.P.ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®ASTE
GIUDIZIARIE®

vendita il Signor: =====

- ~~PIANIGIANI MAURIZIO~~ Siena (SI) il 17 Febbraio 1968 e
residente a Gaiole in Chianti ~~Località Poggio San Polo~~
n.c. 6-3, artigiano, Codice Fiscale PNG MRC 68B17 1726C, il
quale dichiara di intervenire al presente atto, oltre che in
proprio, anche in nome, conto e rappresentanza della madre
Signora ~~PIANIGIANI LUIZA~~ nata a Cronalati (CS) l'8 Giugno 1929 e
residente a ~~Radda in Chianti (SI), Via del Convento n.c. 8,~~
~~pensionata, Codice Fiscale PRL LVI 29H48 D180M (di stato~~
~~civile vedova), in virtù dei poteri al medesimo conferiti con~~
procura speciale a mio rogito in data 28 Gennaio 2003 numero
37380 repertorio che, in originale, si allega al presente
atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e
concorde volontà dei Comparenti. =====
Comparenti della cui identità personale, 'qualifica e
rappresentanza io Notaio sono certo i quali =====

===== PREMETTONO =====

- che il Signor PIANIGIANI ARMANDO, assegnatario
dell'alloggio infradescritto, costruito a totale carico dello
Stato, ai sensi della Legge 30 Dicembre 1960 n. 1676, ha
chiesto ed ottenuto, a norma dell'articolo 11 della citata
legge, l'assegnazione dell'alloggio sito in Comune di Gaiole
in Chianti, Località Poggio San Polo, come da autorizzazione
rilasciata dalla Direzione Compartimentale del Territorio di
Firenze con nota numero 4473/97 dell'8 Luglio 1997; =====
- che la consegna provvisoria del predetto alloggio era stata
effettuata dall'Ente Amministratore al Signor Pianigiani
Armando con verbale in data 7 Marzo 1967 numero 26224
repertorio, registrato a Siena il 10 Marzo 1967 al numero 455
volume 120; =====
- che il costo di costruzione del predetto alloggio, come
comunicato dall'Ente Amministratore, è stato definitivamente
accertato nella misura di Euro DUEMILAQUATTROCENTOSEDICI
VIRGOLA VENTINOVE (Euro 2.416,29) (pari a Lire 4.678.582); =====
- che i canoni provvisori pagati dall'assegnatario
precedentemente alla stipula del presente contratto ed
ammontanti ad Euro milleduecentootto virgola quattordici
(Euro 1.208,14) (pari a Lire 2.339.291) sono stati
riconosciuti agli effetti della presente vendita e
conseguentemente detratti nel loro ammontare complessivo, dal
prezzo di cessione dell'alloggio; =====
- che in data 22 Novembre 2002 è deceduto in Siena il Signor
~~PIANIGIANI ARMANDO~~ senza aver disposto delle proprie sostanze
con testamento; =====
- che, pertanto, l'eredità relitta si è devoluta in forza di
legge al coniuge Signora ~~PIANIGIANI LUIZA~~ e ai figli Maurizio e
~~Maurizio~~ (terzo) ciascuno; =====
- che con verbale ricevuto dal Cancelliere del Tribunale di
Siena in data 12 Gennaio 2001, il Signor ~~Maurizio~~ ha
rinunciato puramente e semplicemente all'eredità relitta; =====

- che no
potessero
ripartiti
- che il
Pianigian
ottenere
che
Pianigia
conferma
alloggio
che il
fratello
eccezion
l'AZIEND
A.T.E.R.
=====
si convi
=====
Il Geom.
e per
immobili
trasferi
accetti
- appor
Località
(tre) v
cantier
Fabbrica
particel
catasta
costrut
Dicem
Confid
Il
circo d
Fa
indiv
ubicat
Fabbric
particel
catasta
Confid
altri
La qu
nell'p
si a
lett
dei Com
=====
L'im

proprietà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive e passive, se e come esistono, e con tutte le accessioni e pertinenze, ivi compresa la proprietà pro-quota e l'uso comune delle cose indivise, previste dagli articoli 1112, 1117 e 1119 del Codice Civile, senza l'obbligo da parte della parte alienante, di ulteriori opere di ultimazione, miglioria e manutenzione e non potrà essere destinato ad uso diverso dall'abitazione. =====

===== ART. 3 =====

L'acquirente dichiara di essere a conoscenza dello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova e di accettarlo con tutte le servitù attive e passive, sia apparenti che non apparenti e nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza alcuna garanzia per evizione, vizi apparenti, non apparenti e altro. =====

===== ART. 4 =====

Le parti, come sopra costituite, previo richiamo da me Notaio fatto delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 Dicembre 2000 numero 445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiarano: =====

A) ai sensi della Legge 21 Novembre 2000 numero 353 (Legge quadro in materia di incendi boschivi): =====

- che le aree e gli immobili oggetto di compravendita non sono ricompresi nelle zone di cui all'articolo 10 della citata Legge 21 Novembre 2000 numero 353; =====

B) in ottemperanza al disposto della Legge 28 Febbraio 1985 numero 47 la parte venditrice dichiara: =====

- che la costruzione del fabbricato comprendente l'alloggio in argomento, ha avuto inizio in data anteriore al primo settembre 1967; =====

- che per opere eseguite in difformità rispetto a quanto autorizzato (diversa posizione della porta carrabile dei fondi, diverso posizionamento della quota del marciapiede ed eliminazione di un cordolo faccia-vista a livello delle architravi delle finestre sul retro) è stata presentata, ai sensi della citata Legge 47/85, domanda di sanatoria in data 30 Settembre 1986 numero 4937 protocollo per la quale: =====

a) si è proceduto al versamento dell'intera oblazione dovuta con bollettino di conto corrente postale n. 623 del 29 Settembre 1986 Ufficio Postale Siena Centro di Lire 224.000 (pari ad Euro 115,69); =====

b) non è necessaria l'espressione del parere previsto dall'articolo 33 della più volte citata Legge 47/85; =====

c) il Comune di Gaiole in Chianti non ha ad oggi emesso alcun provvedimento di sanatoria nei termini stabiliti dall'articolo 39, comma 4, della Legge 724/1994; =====

la parte acquirente dichiara: =====

- che l'alloggio oggetto della presente compravendita, successivamente all'immissione nella detenzione da parte dell'acquirente e dell'assegnatario dell'alloggio stesso, non

ha subito

l'applicazi

numero 47/

autorizzaz

relative a

per la rea

quali il

rilasciato

Marzo 1997;

la parte a

alcun titol

se titolo

propri ave

atti e pr

Febbraio 19

si impegna

a semplice

tributo c

applicazio

alla dom

ad oggi i

C) ai sn

comma

alienante

fabbrica

denuncia

termine d

atto in q

vi era per

=====

Il posses

si traf

trasferit

del prege

=====

La comp

dell'ar

per il p

(Euro 12

Detto ar

costruzi

dalla pr

=====

L'acqui

della r

Finanzi

=====

Si rinm

contrat

immobil

=====

Firmato

=====

ART. 9

A seguito della sottoscrizione del presente atto di vendita, l'acquirente assume la qualifica giuridica di condomino, con tutte le facoltà e gli obblighi a ciò conseguenti a norma del Codice Civile.

ART. 10

Agli effetti dell'esecuzione del presente contratto, le parti eleggono domicilio rispettivamente:

- l'Agenzia del Demanio Filiale di Firenze presso la propria sede in Firenze (FI), Via dell'Agnolo n. 80;
- l'A.T.E.R. presso la sede legale;
- la parte acquirente, nell'alloggio oggetto del presente contratto, in Gaiole in Chianti (SI), Località Poggio San Polo.

ART. 11

Le spese e gli oneri di carattere tributario inerenti e conseguenti al presente contratto sono comunque a carico della parte acquirente, che accetta di sostenerle.

Il presente contratto, a norma dell'articolo 12 della Legge 30 Dicembre 1960 numero 1676, è esente da bollo ed è soggetto all'imposta fissa minima di registro ed ipotecaria, salvi gli emolumenti dovuti al Conservatore.

ART. 12

Il presente contratto è valido e vincola la parte acquirente da oggi, mentre sarà vincolante per l'Amministrazione Finanziaria dello Stato dal momento della sua approvazione da parte dell'Organo Superiore competente.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che, scritto in massima parte a macchina da persona di mia fiducia ed in parte minima a mano da me Notaio in tre fogli di cui sono occupate dodici pagine fin qui è stato da me Notaio letto ai signori comparenti, i quali da me interpellati riconosciutolo conforme alla loro volontà lo approvano e sottoscrivono.

F.to TOI [REDACTED]

" CANGIOTTI PAOLO

" MANICIANI MARCO

" PIGNATARI MAURIZIO

" RICCARDO CORPINI Notaio

ALLEGATO

N. 37380

L'anno

Gennaio.

In Radda

dell'Ist

Avanti a

al Colle

senza l

con il m

- BERAL

resident

pension

Comparer

certo,

in prop

il prop

il 1°

Località

e rapp

Signor

1963

San

l'appar

Chiar

Catas

77 s

(sei)

comp

cond

Fabbri

suba

rend

In t

dell

all'

inco

prop

ad on

STATO

SIENA

All'

più

poss

pote

Onde

anche

oper

ALLEGATO "A" AL NUMERO 37414/12903 REPERTORIO

N. 37380 Repertorio

PROCURA SPECIALE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno Duemilatre, il giorno ventotto (28) del mese di Gennaio.

In Radda in Chianti, Via del Convento n.c.8, in una stanza dell'Istituto Neri di Don Aldo.

Avanti a me Dr. RICCARDO COPPINI Notaio in Siena, iscritto al Collegio dei Distretti Riuniti di Siena e Montepulciano, senza l'assistenza dei testimoni, cui la Signora Comparsente con il mio consenso ha rinunciato, è comparsa la Signora: ==

- **BEVILACQUA** nata **Supolati** (CS) 18 giugno 1929, residente a **Radda in Chianti** (SI) Via del Convento n.c.8, pensionata, Codice Fiscale **BRL**

Comparsente della cui identità personale io Notaio sono certo, la quale con il presente atto, nomina e costituisce in proprio procuratore speciale e per quanto infra generale il proprio figlio Signor **PIANIGIANI MARCO** nato a **Siena** (SI) il **17** **1968** e residente a **Gaiole in Chianti** (SI), Località Poggio San Polo n. 6/3, affinché in suo nome, conto e rappresentanza intervenga all'atto con il quale il figlio Signor **PIANIGIANI MARCO** nato a **Firenze** (FI) il **27 Ottobre 1968** residente a **Gaiole in Chianti** (SI), Località Poggio San Polo n. 6/3, acquisterà dal Demanio dello Stato l'appartamento al piano primo, posto in Comune di Gaiole in Chianti (SI), Località Poggio San Polo n. 6/3, censito al Catasto Fabbricati del detto Comune nel Foglio **4** particella **subalterno 8** Categoria A/4, Classe 3, vani catastali 6 (sei) e rendita catastale di Euro 340,86 nonché la quota di comproprietà indivisa pari ad 1/4 (un quarto) del locale condominiale ubicato al piano terreno censito al Catasto Fabbricati del detto Comune nel Foglio **4** particella **7** subalterno **5**, Categoria C/2, Classe 8, mq.42 (quarantadue) e rendita catastale di Euro 58.57.

In tale sede il nominato procuratore, in nome e per conto della mandante, dichiarerà di non essere interessato all'acquisto del detto alloggio e presterà il suo ampio ed incondizionato consenso a che detto alloggio venga ceduto in proprietà al figlio Signor **PIANIGIANI MARCO**, rinunciando ad ogni eccezione o riserva, ed esonerando il DEMANIO DELLO STATO e l'AZIENDA TERRITORIALE EDILIZIA RESIDENZIALE DI SIENA A.T.E.R. da ogni responsabilità al riguardo.

All'uopo vengono conferite al nominato procuratore tutte le più ampie facoltà in modo che nessuno e per nessun motivo possa mai opporre al medesimo mancanza o imprecisione di poteri.

Onde egli potrà intervenire all'atto e firmarlo, firmando anche eventuali planimetrie ed altri allegati; fare ed operare in breve tutto quanto fare ed operare potrebbe la

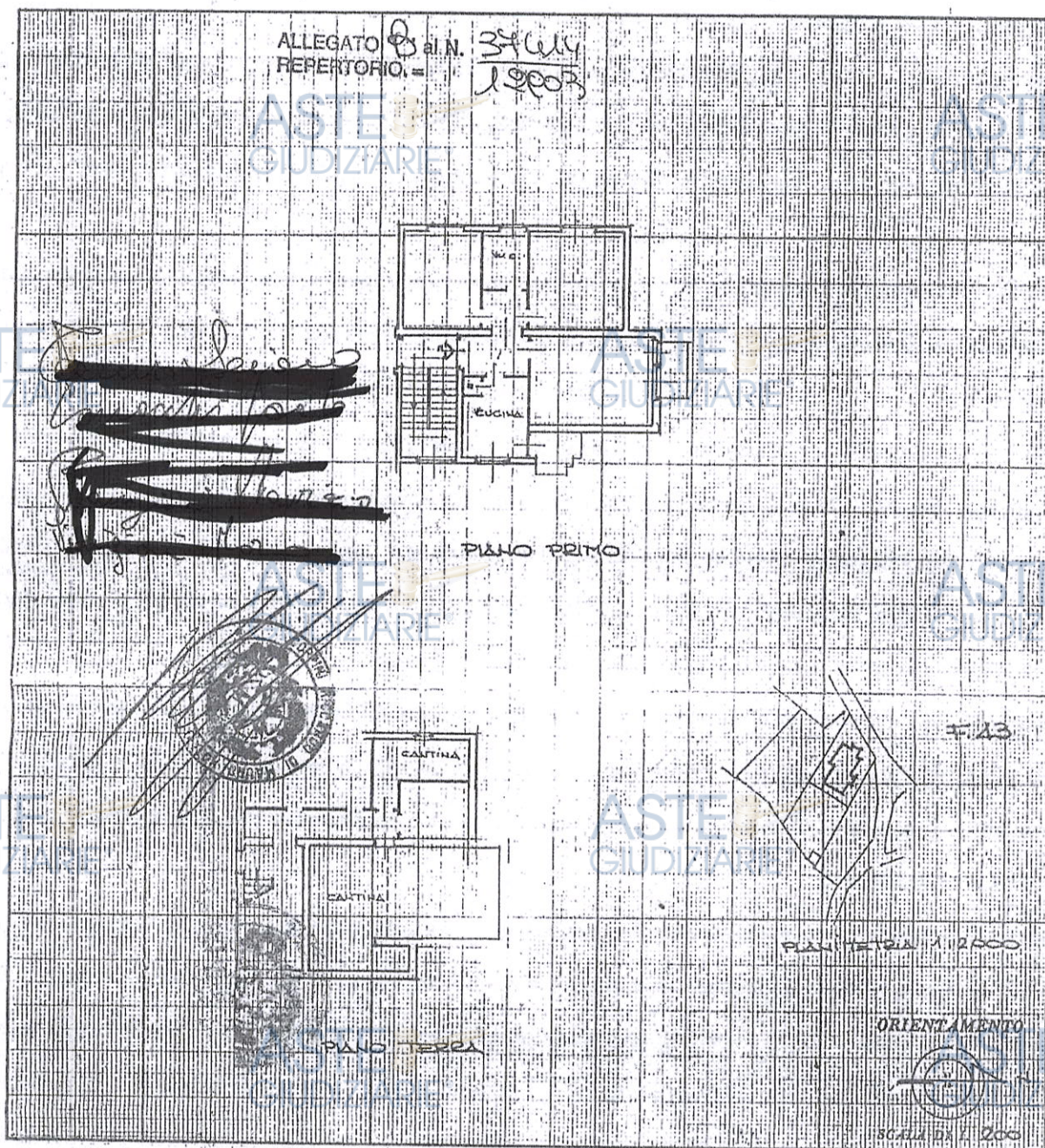
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 13 APRILE 1929, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GAIOLE IN CHIANTI Via LOC. BOGGIO A S. POLD
Ditta DEMADIO DELLO STATO SAHO LAVORI PUBBLICI

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

ALLEGATO al N. 34644
REPERTORIO. = 12903





MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Live
200

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 452)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GNOLE (N. CHIANTI)
 Ditta DEMA...

Ditta DEMANIO DELLO STATO RAMO IAVORI DI... Via LOC. ROGGIO A S. POLO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di SIENA

