

TRIBUNALE DI SIENA

PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE N. 186/2014

promosso da:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

nei confronti di

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Intervenuti:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

INTEGRAZIONE PERIZIA DI STIMA:

VERIFICHE DI CONFORMITA' URBANISTICA

Io sottoscritto Geom. Marco Lunghi, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Siena al n. 1009, con studio in Monteriggioni, Via Val d'Aosta n. 13 Loc. Belverde, già nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nella presente procedura per la verifica e la quantificazione dell'indennità di occupazione, incaricato successivamente con provvedimento del 28.01.2019 di integrare la relazione di stima originariamente redatta dal precedente Consulente, Arch. Santioli come richiesta del Delegato alla Vendita Notaio M. Pagano, (*"Ai fini della corretta individuazione dell'immobile e delle sue caratteristiche, Le chiedo di voler precisare la situazione urbanistica dell'immobile oggetto della suddetta esecuzione immobiliare attualmente di proprietà della società "Xxxxxxxx xxxxxxxx s.r.l." censito al Catasto dei Fabbricati al foglio 53 particella 155 subalterni 2 e 4 graffati"*), a seguito di quanto svolto per accertamenti e sopralluoghi, produco le risultanze con l'elaborato che segue.

Si riporta di seguito il capitolo della perizia originariamente redatta dall'Arch. Santioli relativa all'aspetto "conformità urbanistica":

"Premesso che dalle ricerche presso l'ufficio tecnico comunale non è stato possibile utilizzare il progetto originario della costruzione dell'edificio, si può comunque affermare sulla base della documentazione raccolta, che la versione iniziale aveva tutta la stessa altezza di 5.50 mt e che solo successivamente è stata sopraelevata la parte dei forni come di seguito descritto.

Sulla base delle verifiche di cui sopra si descrivono, in sintesi, gli interventi realizzati dal 1990 ad oggi che possono essere considerati determinanti l'aspetto attuale nel suo complesso.

La modifica sostanziale all'organizzazione planimetrica è stata quella relativa alla prat n. 540/90 dell' 11/02/91 in cui sono stati realizzati i nuovi spogliatoi e locali mensa sul prospetto d'ingresso.

Successivamente (prat n° 40 del 20/02/92) è stata presentata la relativa variante per la redazione di un piccolo locale caldaia sempre aderenza alla parte ristrutturata che pur comparso nella documentazione catastale aggiornata, non è mai stato realizzato.

L'altro intervento sostanziale (prat. N° 296 del 11/05/92) è relativo alla rimozione e nuova realizzazione di porzione della copertura del locale forni per motivi funzionali. Come già descritto in precedenza è stata utilizzata una tecnica costruttiva diversa, con la parte sopraelevata tamponata con pannelli in lamiera ed aperture in ferro e vetro.

La successiva pratica edilizia numero 12/94 del 30/12/93 riguarda alcune

modifiche interne al piccolo edificio della portineria diventata ufficio ed infermeria. Sempre nello stesso anno (prat n° 266 del 19/10/94) si è provveduto la manutenzione della copertura.

Con la DIA n°170 del 18/10/95 sono stati installati due silos sul prospetto est mentre con quella n° 9 del 17/01/96 è stata realizzata nel resede ad est una vasca per lo stoccaggio del materiale.

Infine con la prat n° 98 del 17/03/98 sono state realizzate delle modifiche alla disposizione interna della parte adibita a spogliatoi e mensa e la realizzazione della scala esterna in acciaio per il raggiungimento del piano primo adibito ad archivio.

Sulla base della documentazione raccolta relativa all'attività edilizia disponibile presso l'ufficio tecnico comunale, sono necessarie alcune precisazioni circa le difformità allo stato attuale quello identificato nella documentazione catastale aggiornata.

Nella macro area 1 non è stato realizzato il locale in angolo (sud est) mentre i pilastri dei magazzini sono stati tamponati originando così un locale chiuso con ingresso indipendente dall'esterno che chiude il prospetto d'ingresso sempre nell'angolo sud est. In prossimità dei locali amministrativi non sono state realizzate numerose pareti divisorie. Il locale adibito in origine a mensa ed attualmente utilizzato come uffici è raggiungibile con una nuova apertura interna non prevista.

Nella macro area 3 dei magazzini, non è stato realizzato il blocco dei servizi in prossimità dell'angolo dell'edificio nord est, così come il ripostiglio nel locale magazzino più grande. Inoltre non sono state realizzate le pareti divisorie lungo prospetto nord per l'ottenimento di ulteriori locali con

destinazione a magazzino (tre).

E' stato invece realizzato senza autorizzazione un piccolo volume esterno

lungo il prospetto est utilizzato come locale tecnico e/o accessorio in

prossimità della già citata tettoia mobile (estraibile) anch'essa senza

autorizzazione. Risultano invece censite le altre strutture nei resedi esterni.

A tale riguardo occorre comunque osservare che, visto lo stato dei luoghi e

delle strutture (in avanzato stato di degrado ambientale) non è stato possibile

effettuare una valutazione più dettagliata dello stato attuale."

Le ricerche effettuate dal sottoscritto c/o gli archivi comunali hanno

permesso di individuare varie pratiche edilizie che hanno nel tempo

interessato il complesso, senza tuttavia -come già segnalato dall'originario

esperto stimatore Arch. Santioli- reperire la pratica originaria di costruzione

del complesso industriale.

Non è possibile pertanto conoscere il titolo edilizio che ha reso possibile

l'edificazione delle strutture originarie.

Il complesso non è presente nelle foto aeree del 1954, mentre compare -con

la sagoma del corpo principale pressoché analoga alla attuale- nelle foto

aeree del 1978. Non vi è documentazione intermedia, per cui non è possibile

collocare la costruzione nel periodo ante o post 1967.

Tuttavia, nei decenni successivi, il complesso è stato oggetto di svariati

interventi edili, realizzati in esito a titoli abilitativi (concessioni edilizie,

autorizzazioni edilizie, ecc.) rilasciati da Comune di Colle di Val d'Elsa.

Permane la carenza relativa al titolo originario, ma -nonostante le ricerche

effettuate dal sottoscritto e dal predecessore, lo stesso non appare

individuabile: i confronti e le verifiche pertanto dovranno essere condotti

limitatamente ai titoli abilitativi successivi messi a disposizione dall'Ufficio

Tecnico.

Le pratiche segnalate dall'originario esperto Arch. Santioli si fermano (a

ritroso) al 1990, per proseguire fino al 1998. L'approfondimento del

sottoscritto ha permesso di individuare -nel periodo 1982/1990- ulteriori

svariate pratiche, oltre ad una pratica del 2000 (successiva quindi al periodo

esaminato dall'Arch. Santioli) per cui le verifiche -seppur nella carenza del

titolo di costruzione- posso articolarsi in un più ampio scenario.

Di seguito, pertanto, verranno esaminate ad una ad una ed a ritroso le varie

pratiche reperite, indicandone di volta in volta la corrispondenza con lo stato

di fatto.

1) CONCESSIONE EDILIZIA N. 167/2000

Con la Concessione Edilizia n. 167 del 13/10/2000 in esito a Pratica Edilizia

n. 255/2000 alla ditta Xxxxx xxx(allora proprietaria del complesso) veniva

concesso di eseguire opere di ampliamento e sopraelevazione della porzione

nord del complesso.

La parte in sopraelevazione appare conforme a quanto concesso.

L'ampliamento -rilasciato per l'installazione di una cabina di trasformazione-

appare tuttora presente, ma senza più alcuna delimitazione dello spazio a

cabina, non più esistente.

Nelle immagini che seguono si riporta un estratto della tavola di concessione,

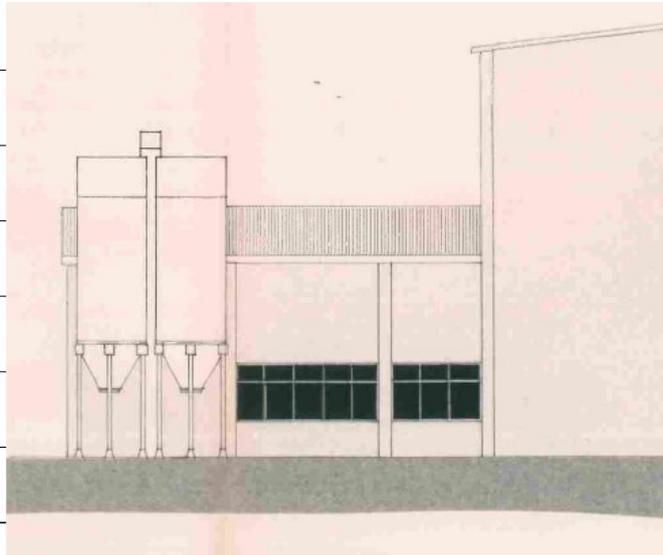
l'indicazione (in rosso) della parte in ampliamento, e l'immagine esterna

della situazione attuale.

2) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 31/1995

Con la Autorizzazione Edilizia n. 31 del 11.07.1995 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva autorizzata ad eseguire l'installazione di n. due silos per stoccaggio materiale. Ad oggi i silos non sono più presenti.

Trattasi della pratica n. 170/95 citata dall'Arch. Santioli nella perizia originaria.

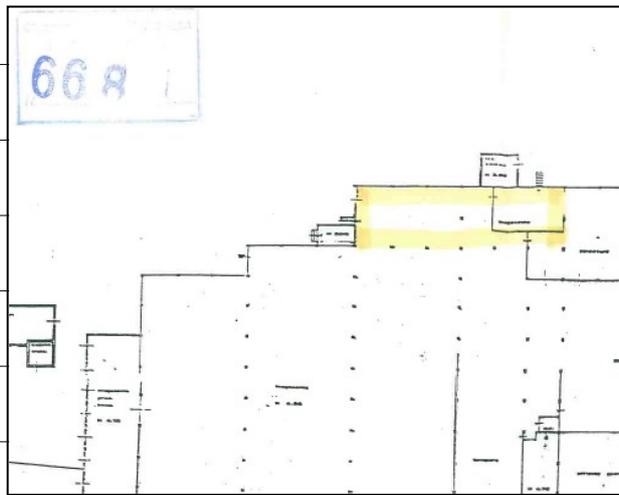


3) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 668/1994

Con la Autorizzazione Edilizia n. 668 del 19.10.1994 la ditta Xxxxx xxx

(allora proprietaria del complesso) veniva autorizzata ad eseguire opere di ripristino della copertura in un'ala del complesso posta ad est.

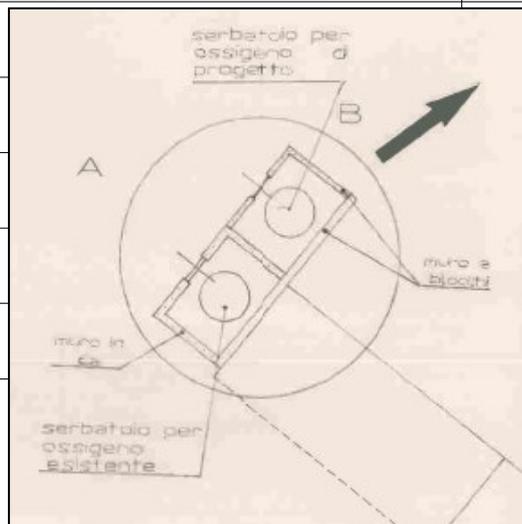
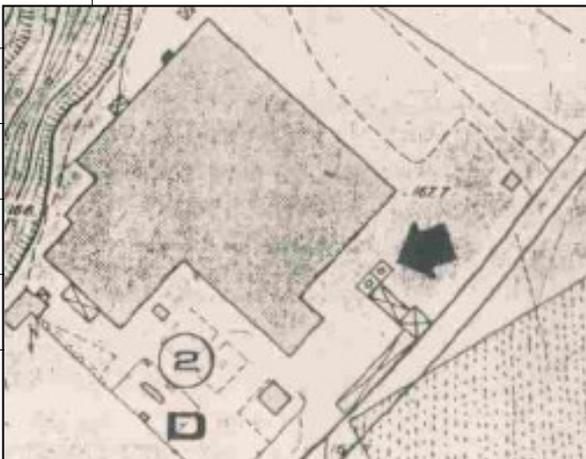
La documentazione tecnica allegata alla pratica è costituita da una planimetria del complesso con indicata (mediante coloritura in giallo) la porzione di copertura oggetto di intervento. La situazione attuale corrisponde alla pratica. Trattasi della pratica n. 668/94 citata dall'Arch. Santioli nella perizia originaria.



4) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 143/1994

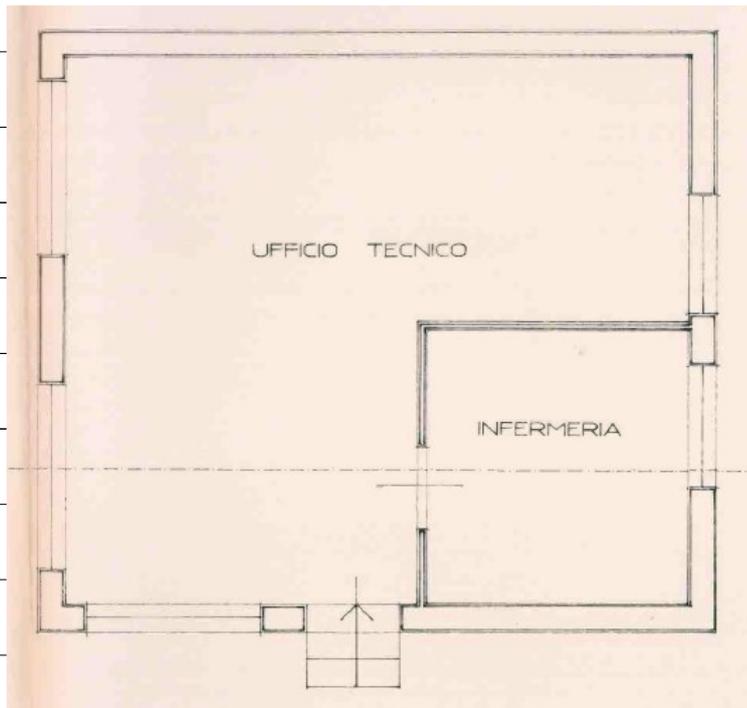
Con la Autorizzazione Edilizia n. 143 del 19.10.1994 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva autorizzata ad eseguire opere di installazione di serbatoio esterno per ossigeno.

Allo stato attuale non è più presente alcun manufatto nella zona indicata.



5) COMUNICAZIONE ART. 26 L. 47/85 N. 12/1994

Con la Comunicazione di inizio lavori n. 12/1994 (prot. 13874 del 30.12.1993) ai sensi art. 26 L. 47/85 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) comunicava l'esecuzione di opere interne nel manufatto in corpo distaccato posto all'ingresso del complesso.

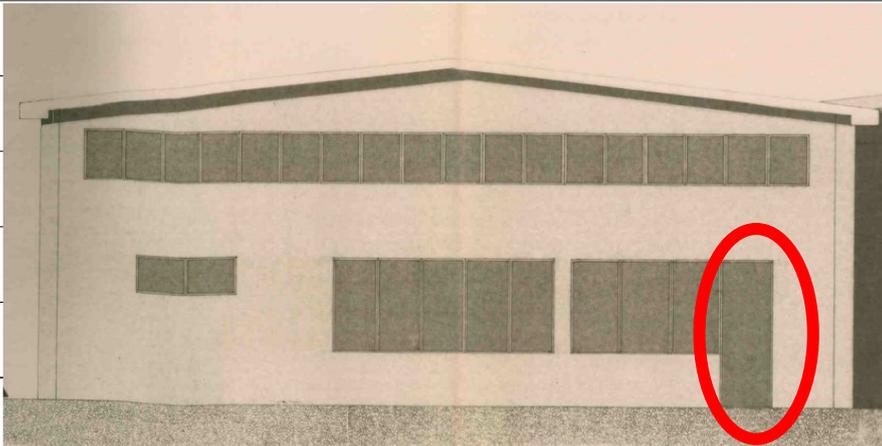


Lo stato attuale della porzione interessata appare conforme all'elaborato sopra riportato per estratto.

6) CONCESSIONE EDILIZIA N. 160/1992

Con la Concessione Edilizia n. 160 del 21.10.1992 (in variante alla Concessione n. 28/1991) alla ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva concessa la ristrutturazione dell'ala "uffici e servizi", più volte oggetto di interventi successivi come segnalato ai punti che precedono.

La distribuzione interna è pertanto da ritenersi superata in virtù delle pratiche successive. Il prospetto esterno mostra una modifica ad una apertura per la quale non si è reperito alcun titolo. Trattasi della pratica n. 40/92 citata dall'Arch. Santioli nella perizia originaria.



7) CONCESSIONE EDILIZIA N. 28/1991

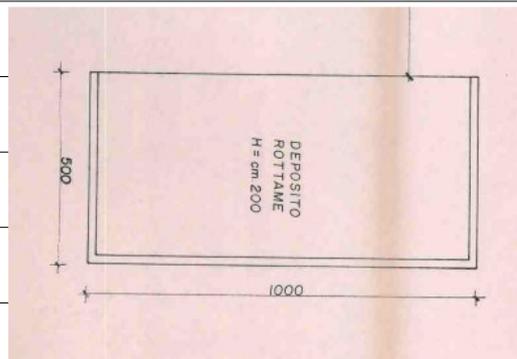
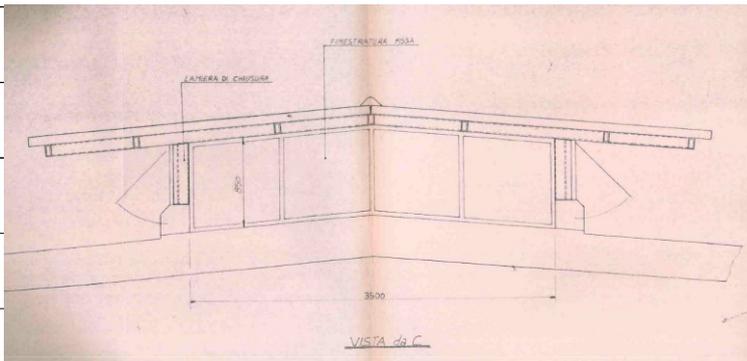
Con la Concessione Edilizia n. 28 del 11.02.1991 alla ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva concesso di eseguire interventi di trasformazione interna dell'ala di edificio posta all'ingresso del complesso, da sempre sede degli uffici amministrativi e della zona servizi.

In particolare era prevista la creazione di spogliatoi, docce e mensa.

Allo stato attuale si riscontrano interventi successivi (si notano le tracce di precedenti pareti a terra e sui soffitti) per i quali non sembrano esserci titoli abilitativi e che hanno in parte modificato la distribuzione interna ed alcune aperture esterne. Trattasi della pratica n. 540/90 citata dall'Arch. Santioli nella perizia originaria.

8) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 166/1990

Con la Autorizzazione Edilizia n. 166 del 27.08.1990 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva autorizzata ad eseguire opere di chiusura lucernari in copertura e realizzazione di un manufatto per deposito rottami di cristallo.

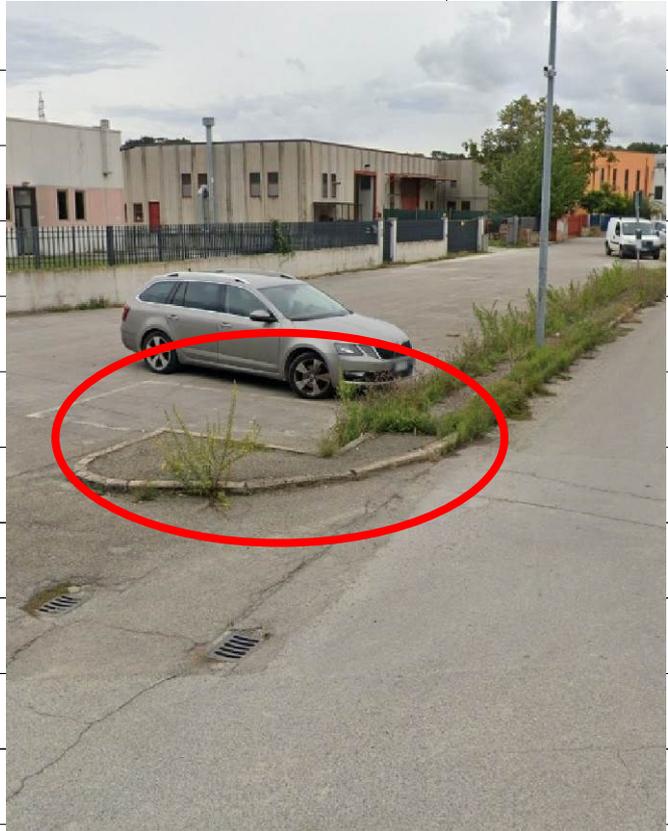
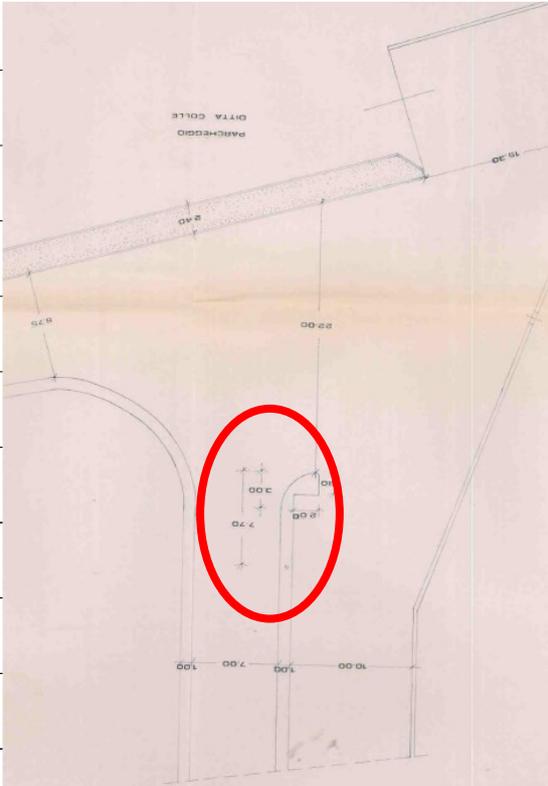


Le opere appaiono ad oggi conformi per come previste all'epoca.

9) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 95/1990

Con la Autorizzazione Edilizia n. 95 del 21.05.1990 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva autorizzata ad eseguire sulla zona stradale di accesso al complesso alcune modifiche al marciapiede ed allo spartitraffico, per una migliore transitabilità.

La situazione attuale è conforme a quanto previsto nel titolo abilitativo.

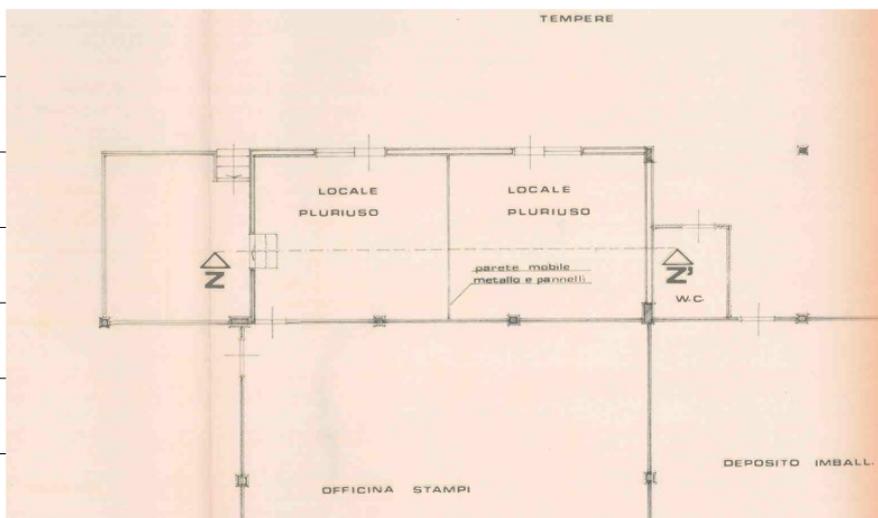


10) COMUNICAZIONE ART. 26 L. 47/85 N. 06/1990

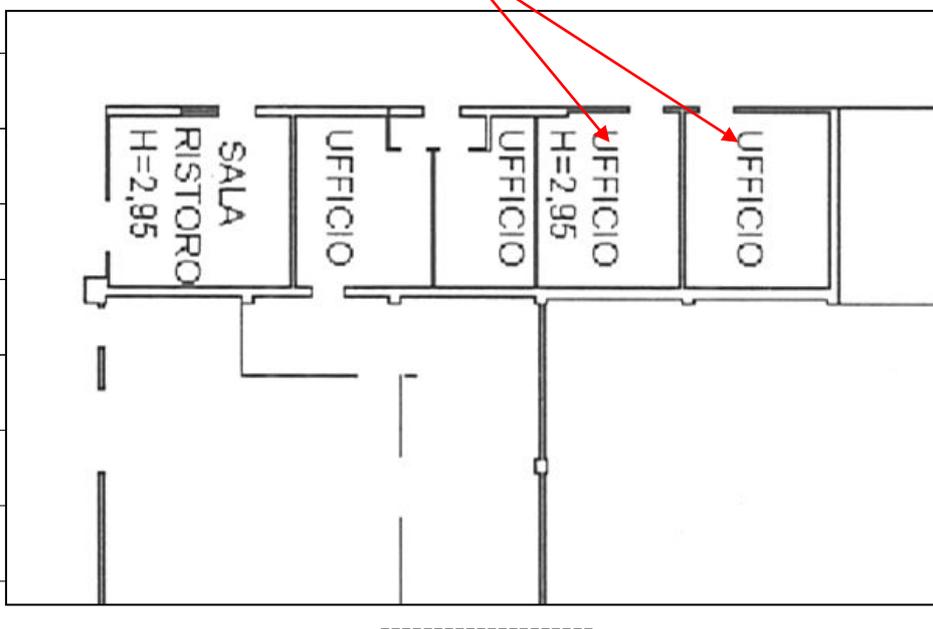
Con la Comunicazione di inizio lavori n. 06/1990 (prot. 428 del 12.01.1990) ai sensi art. 26 L. 47/85 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) comunicava l'esecuzione di opere interne in alcuni locali posti in posizione centrale nel capannone.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO "CAMBIAGGI"

Geom. Marco LUNGI - P.Ed. Michele MINELLI
Via Val d'Aosta n. 13 - Loc. Belverde - 53035 Monteriggioni (SI)
Tel 0577 1606210 Fax 1782274526 - e-mail: lunghi@geosiena.it - marco.lunghi@geopec.it



Allo stato attuale quella che nel progetto era stata definita "parete mobile" ha assunto una diversa conformazione, come evidente nell'immagine sottostante, corrispondente alla situazione ad oggi. Inoltre si riscontrano ulteriori modifiche sia nelle aperture interne che nella parte "destra" delle planimetrie allegate, ove sono stati ricavati ulteriori vani mediante tramezzatura di un più ampio locale.



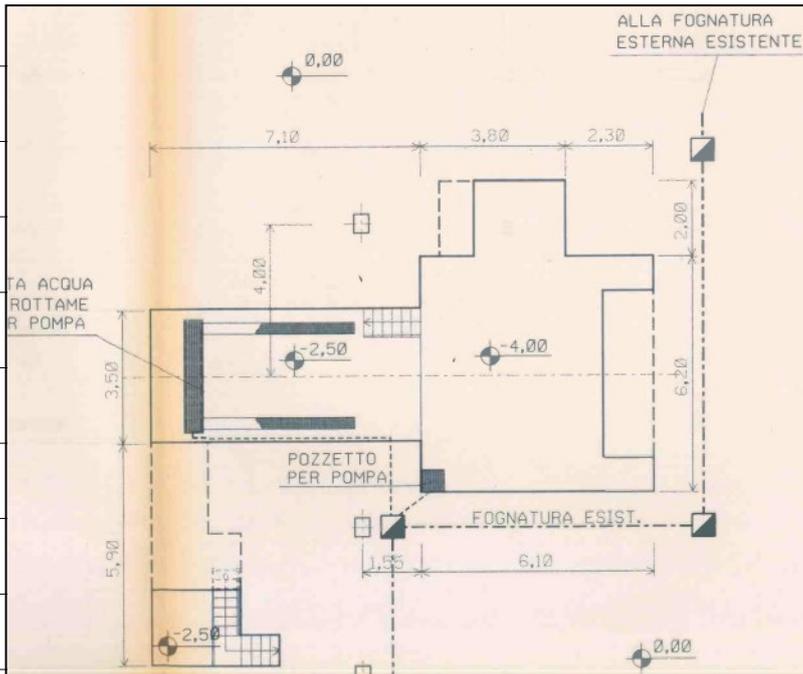
11) CONCESSIONE EDILIZIA N. 47/1990

Con la Concessione Edilizia n. 47 del 30.03.1990 alla ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva concesso di realizzare un vano tecnico

STUDIO TECNICO ASSOCIATO "CAMBIAGGI"

Geom. Marco LUNGHI – P.Ed. Michele MINELLI
Via Val d'Aosta n. 13 – Loc. Belverde – 53035 Monteriggioni (SI)
Tel 0577 1606210 Fax 1782274526 – e-mail: lunghi@geosiena.it - marco.lunghi@geopec.it

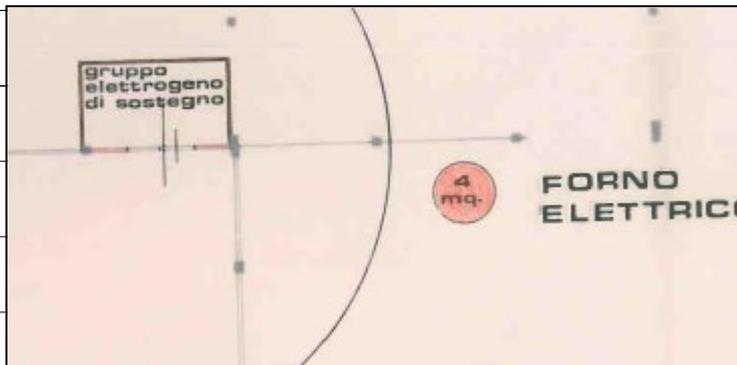
interrato all'interno del capannone.



Allo stato attuale la situazione appare rispondente al titolo che precede.

12) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 307/1989

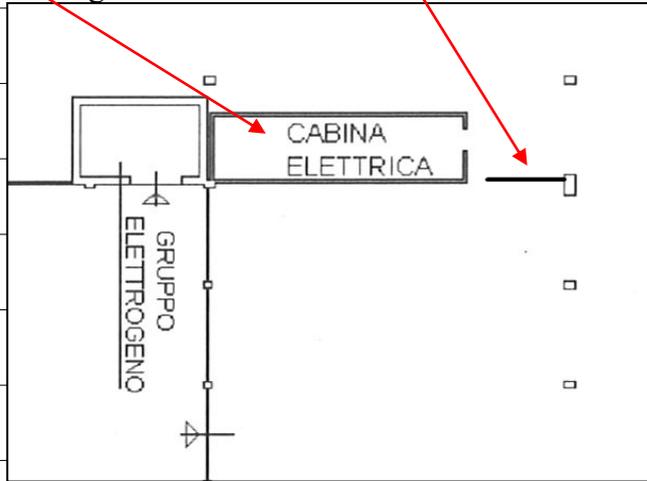
Con la Autorizzazione Edilizia n. 307 del 06.12.1989 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva autorizzata a ricavare all'interno del capannone un vano per l'alloggiamento del gruppo elettrogeno e ad installare un forno elettrico



Il locale gruppo elettrogeno è tuttora esistente con la conformazione indicata in progetto; il forno elettrico non è più presente nella posizione indicata.

Inoltre nella zona adiacente il gruppo elettrogeno è stata installata una cabina

elettrica e realizzata una tramezzatura in muratura, come si nota nell'immagine che segue.



13) CONCESSIONE EDILIZIA N. 112/1987

Con la Concessione Edilizia n. 112 del 04.07.1987 alla ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva concesso di mutare la destinazione d'uso dell'allora sala mostra nel blocco "uffici" all'ingresso del complesso. Ad oggi la situazione è stata variata in esito a successive pratiche.

14) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 165/1987

Con la Autorizzazione Edilizia n. 165 del 07.09.1987 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva autorizzata ad installare n. due silos prefabbricati; solo uno di questi ricadeva sul terreno oggi di pertinenza dell'unità immobiliare oggetto di procedura. Ad oggi il silos non è più presente.

15) CONCESSIONE EDILIZIA N. 115/1986

Con la Concessione Edilizia n. 115 del 15.09.1986 alla ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva concesso realizzare un impianto di

STUDIO TECNICO ASSOCIATO "CAMBIAGGI"

Geom. Marco LUNGI - P.Ed. Michele MINELLI

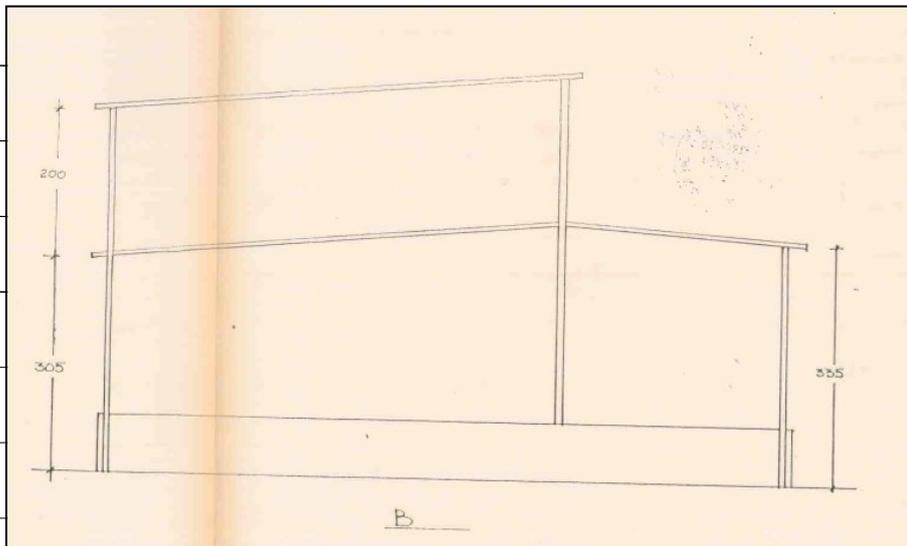
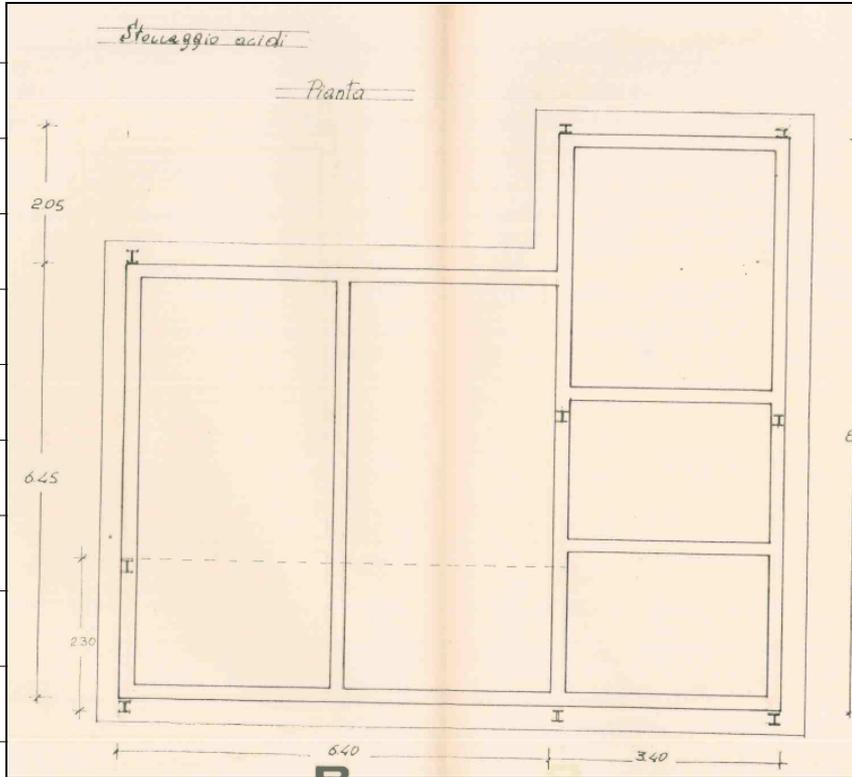
Via Val d'Aosta n. 13 - Loc. Belverde - 53035 Monteriggioni (SI)

Tel 0577 1606210 Fax 1782274526 - e-mail: lunghi@geosiena.it - marco.lunghi@geopec.it

stoccaggio di liquidi pericolosi in corpo distaccato rispetto al capannone.

La pratica che precede è stata poi oggetto della variante n. 1 con Concessione

n. 146/1987 e della variante n. 2 con Concessione n. 159/1987.



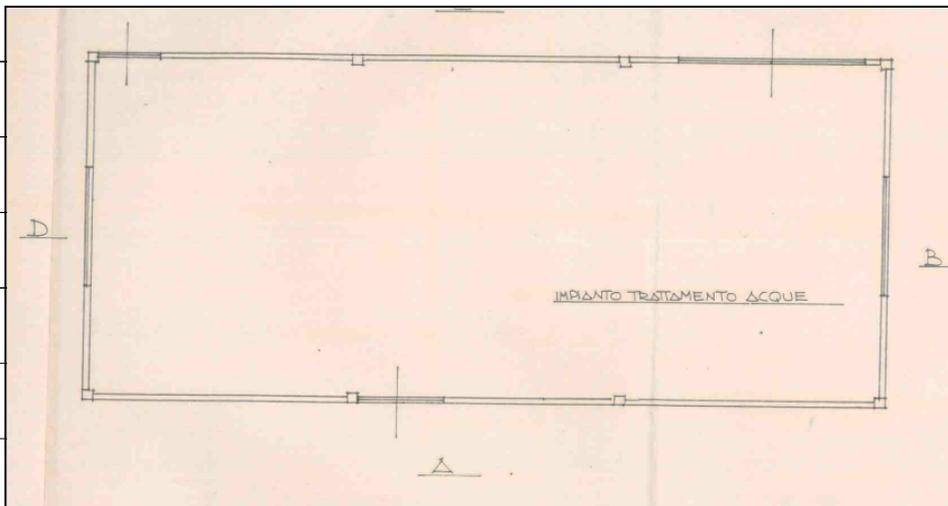
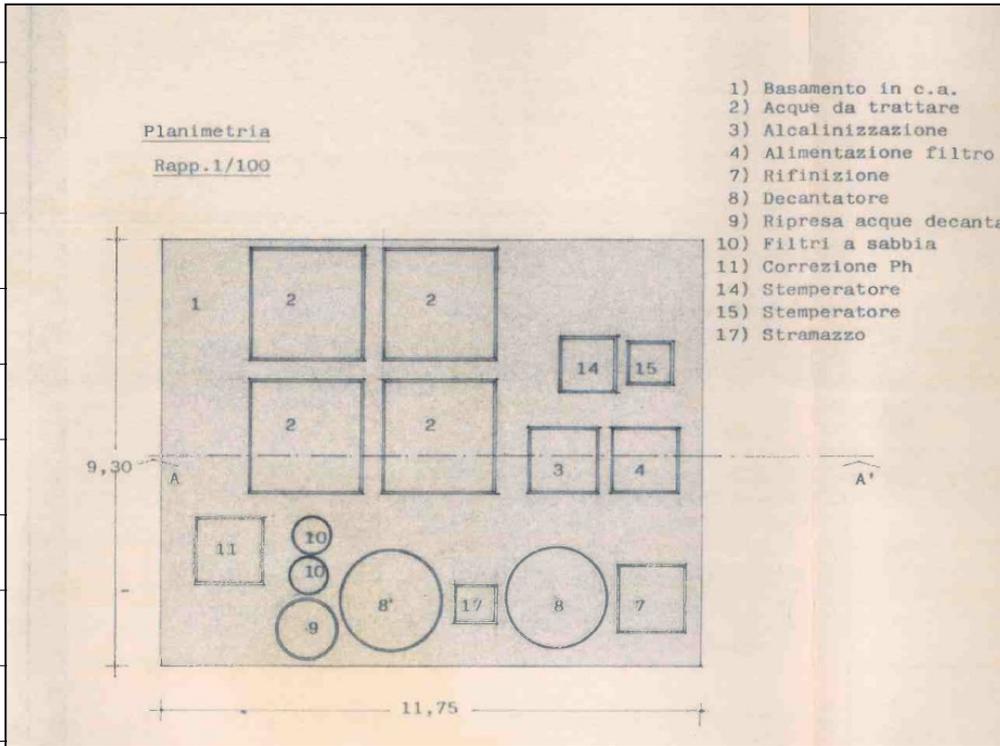
Il manufatto è tuttora in essere e corrispondente ai titoli suddetti.

16) AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 86/1986

STUDIO TECNICO ASSOCIATO "CAMBIAGGI"

Geom. Marco LUNGHI - P.Ed. Michele MINELLI
Via Val d'Aosta n. 13 - Loc. Belverde - 53035 Monteriggioni (SI)
Tel 0577 1606210 Fax 1782274526 - e-mail: lunghi@geosiena.it - marco.lunghi@geopec.it

Con la Autorizzazione Edilizia n. 86 del 13.07.1986 ed Autorizzazione Edilizia in Variante n. 173 del 18.12.1986 la ditta Xxxxx xxx (allora proprietaria del complesso) veniva autorizzata realizzare alcune strutture per l'impianto di depurazione acque, come da elaborati che seguono per estratto.



Strutture tuttora in essere (in parte in disuso) e conformi a quanto autorizzato.

L'AGIBILITA' del complesso non è stata reperita in Comune.

ULTERIORI DIFFORMITÀ RISCOstrate.

Oltre al confronto delle pratiche edilizie sopra menzionate, la ricognizione sui luoghi ha consentito di individuare alcuni manufatti e/o opere per i quali non sembrano esservi titoli abilitativi.

Si individuano in particolare:

Tettoia originariamente mobile/estensibile resa "fissa" mediante installazione di pannellature rigide esterne. Non si rilevano titoli neppure per l'iniziale installazione "mobile".



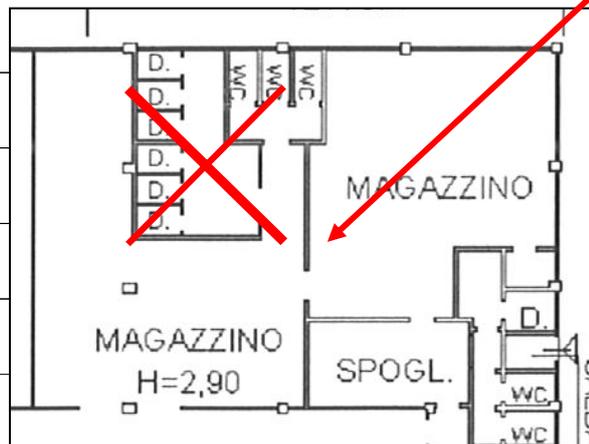
Manufatto prefabbricato utilizzato per raccolta lubrificanti. Da segnalare che lo stesso compare come "esistente" nella Concessione Edilizia n. 47/1990 e nell'autorizzazione Edilizia 166/1990



Locale compressori posto sul lato nord del complesso.



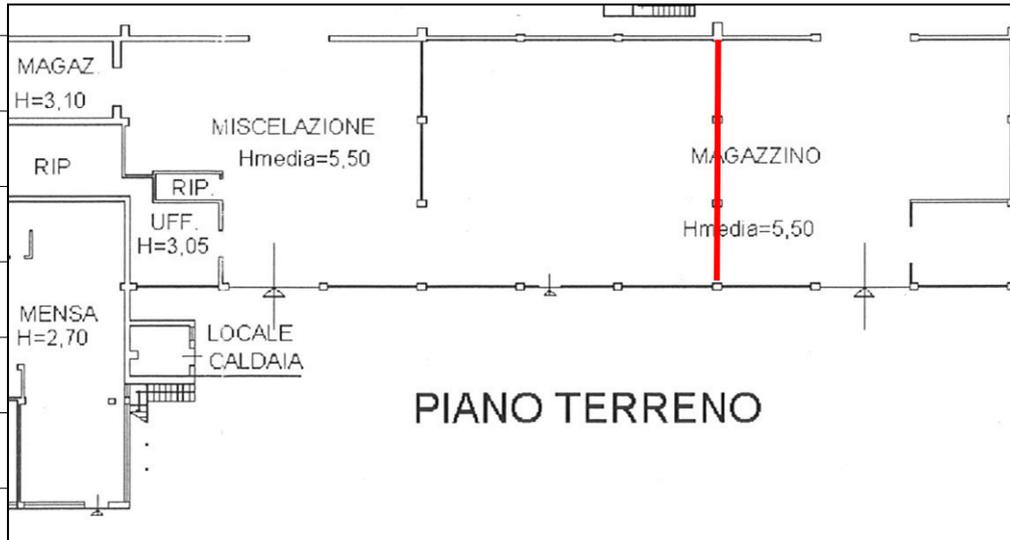
In periodo relativamente recente (si nota ancora qualche traccia della preesistenza) sono state rimosse le tramezzature costituenti la zona bagni/docce sul lato nord/ovest del capannone, tuttora rappresentati nella planimetria catastale. Le stesse compaiono anche nelle varie pratiche edilizie reperite (es. Aut. Ed. 266/1994). Risulta spostata anche la tramezzatura indicata con la freccia.



Sempre in periodo relativamente recente (in virtù della tipologia costruttiva) appare realizzata una tramezzatura (in rosso nell'immagine che segue) nell'ampia area di ingresso sul lato est del capannone; la stessa non compare in nessun elaborato reperito in Comune, né nella planimetria catastale.

STUDIO TECNICO ASSOCIATO "CAMBIAGGI"

Geom. Marco LUNGHI – P.Ed. Michele MINELLI
Via Val d'Aosta n. 13 – Loc. Belverde – 53035 Monteriggioni (SI)
Tel 0577 1606210 Fax 1782274526 – e-mail: lunghi@geosiena.it - marco.lunghi@geopec.it



CONSIDERAZIONI E CONCLUSIONI:

Il complesso appare alquanto articolato nella distribuzione planivolumetrica, con tipologie edilizie del tutto diverse tra un'ala e l'altra.

Le varie pratiche che negli anni si sono succedute hanno costantemente modificato ed evoluto lo stato dei fabbricati.

Né per il sottoscritto, né per il precedente tecnico incaricato è stato possibile reperire il titolo abilitativo originario di costruzione del complesso, per cui non è neppure possibile collocarne temporalmente l'edificazione (ante o post 1967).

Tuttavia lo stesso Comune di Colle di Val d'Elsa ha, negli anni, rilasciato svariati titoli abilitativi, per l'istruttoria dei quali era necessariamente richiesta la verifica della conformità della situazione depositata.

Relativamente ai soli titoli abilitativi reperiti si può affermare che il complesso, seppur in presenza di diverse difformità, non presenta irregolarità tali da precluderne la commerciabilità.

I manufatti per i quali non si è reperito alcun titolo abilitativo dovranno

essere oggetto di demolizione e/o rimozione.

Le modifiche interne ed esterne dovranno essere regolarizzate mediante pratiche di sanatoria.

Stante il regime vincolistico presente sull'area (si rammenta che la zona è sottoposta a vincolo ambientale comunale ANPIL (Aree Naturali Protette di Interesse Locale) "Parco dell'Elsa", oltre che al vincolo paesaggistico di cui al Dlgs 42/2004, art. 142 comma C "Fiumi, Torrenti, Corsi d'Acqua"), si rende necessario il preventivo accertamento di compatibilità paesaggistica previsto dall'Art. 167 comma 4 del D. Lgs 42/04 per come di seguito riportato (si rammenta che NON sono sanabili incrementi planivolumetrici):

"4. L'autorità amministrativa competente accerta la compatibilità paesaggistica, secondo le procedure di cui al comma 5, nei seguenti casi:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380."

Con le seguenti modalità previste dal successivo Art. 167 comma 5 del D. Lgs 42/04:

"5. Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi di cui al comma 4 presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi

medesimi. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui al comma 1. La domanda di accertamento della compatibilità paesaggistica presentata ai sensi dell'articolo 181, comma 1-quater, si intende presentata anche ai sensi e per gli effetti di cui al presente comma."

Trattandosi di interventi sottoposti dapprima al parere di una apposita commissione, e poi al parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza (entro 90gg dalla trasmissione) NON ne è certa l'approvazione: pur in assenza di palesi contrasti oggettivi con norme e regolamenti, permane il giudizio soggettivo della Commissione e della Soprintendenza.

Così come NON certo è l'importo della sanzione di cui al precedente art. 167 c. 5 D. Lgs 42/04: *"Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima"*.

Viene poi di seguito ipotizzato l'assoggettamento ad un normale iter di regolarizzazione tardiva: contestualmente all'accertamento di compatibilità paesaggistica (ai fini del Vincolo Paesaggistico presente sull'area) sarà

necessario depositare al Comune istanza di accertamento di conformità in sanatoria ai sensi art. 209 LR 65/2014 (ai fini della regolarizzazione urbanistica delle difformità riscontrate).

Il comma 6 del suddetto articolo 209 recita: *“Sulla richiesta di attestazione di conformità in sanatoria il comune si pronuncia entro i sessanta giorni successivi alla presentazione dell’istanza o dal ricevimento della documentazione integrativa richiesta dal responsabile del procedimento. Il rilascio della sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma determinata dal comune stesso, da euro 1.000,00 a euro 5.164,00 in ragione della natura e consistenza dell’abuso”*.

Si rammenta che permane la circostanza della mancata individuazione della pratica originaria di edificazione, per cui sarà necessario concordare con l’Ufficio Tecnico Comunale lo stato dei luoghi da ritenersi legittimato, sul quale operare il confronto con gli interventi da sanare.

Siena, lì 17.06.2021

Geom. Marco LUNGHI