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 Condono Edilizio presentata in data 02.10.1986;

Il C.T.U.
geom. Gianni Rusci

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

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 ;

RILASCIA LICENZA

per la esecuzione di lavori costruzione fabbricato di 4 alloggi per Lavoratori Agricoli Dipendendi in questo Comune Fraz. 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 remozione 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, purchè 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.

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

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.

li .....

L'Ingegnere Comunale

IL SINDACO

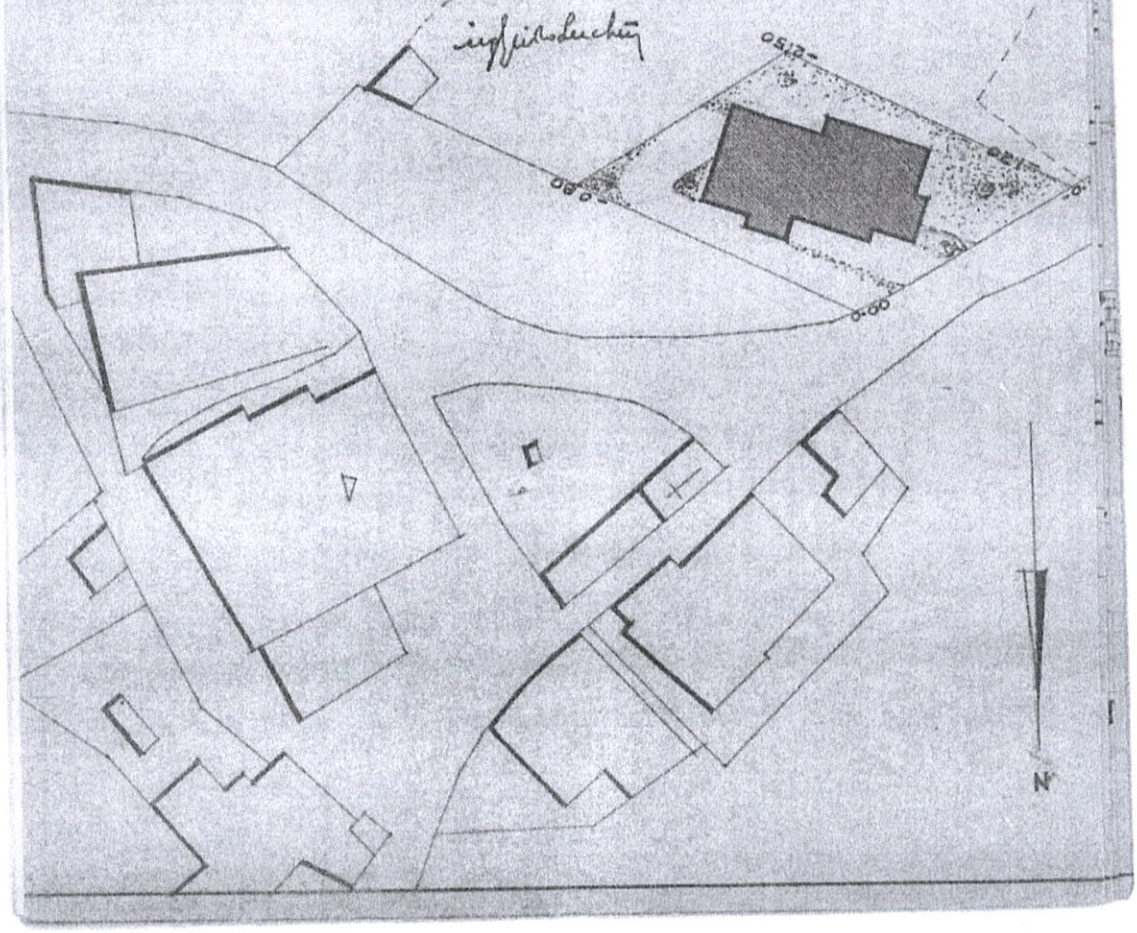
Il richiedente ha ritirata la licenza oggi .....

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

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3434ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

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

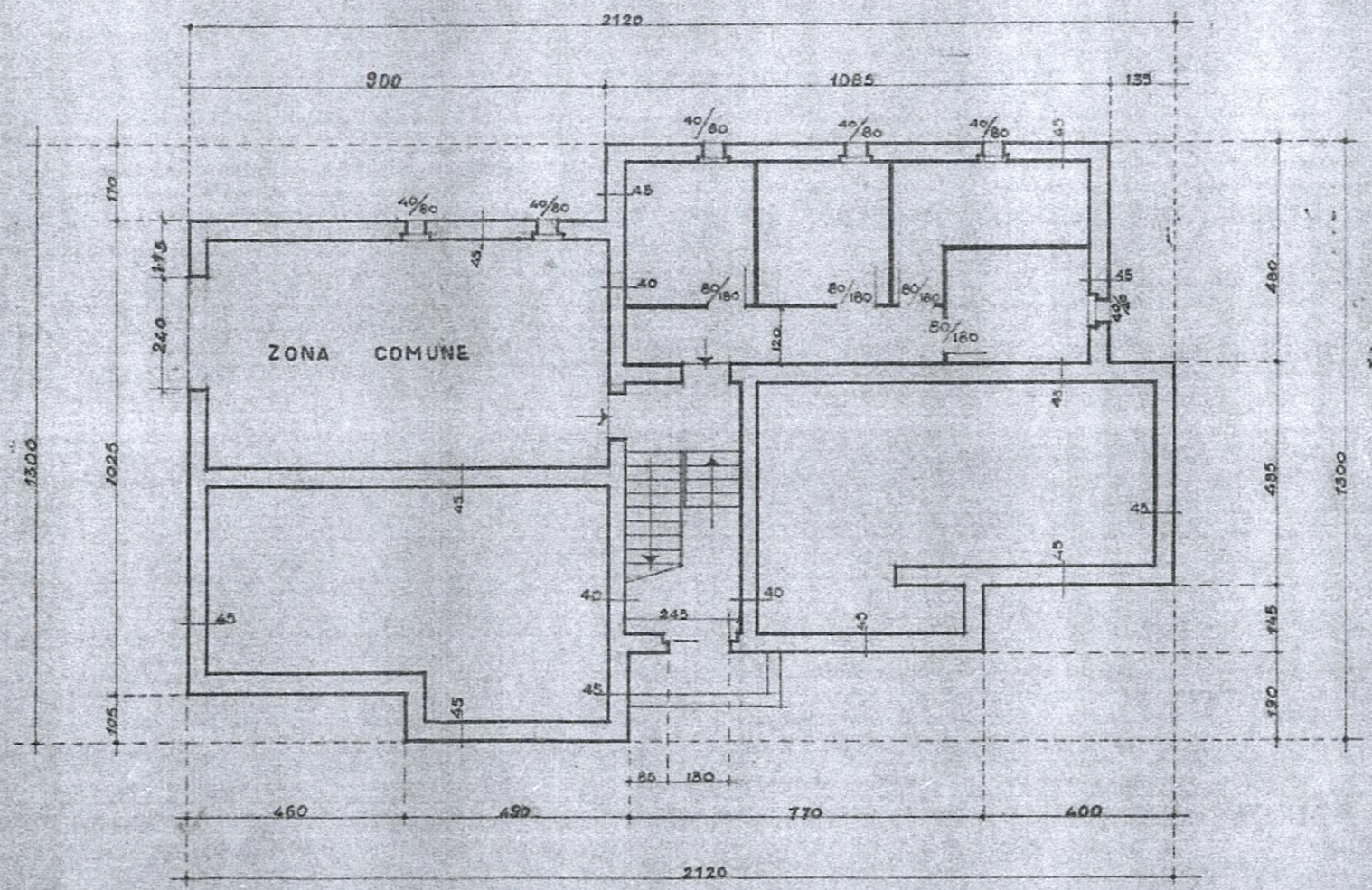
LEGGE 30 12 60 N° 1676 — ESERCIZIO 64 — 66 — COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI — FRAZIONE DI S. POLO —



Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456b42ec9c724f

ALLOGGIO "A" = Mq. 78,60

ALLOGGIO "B" = Mq. 78,28

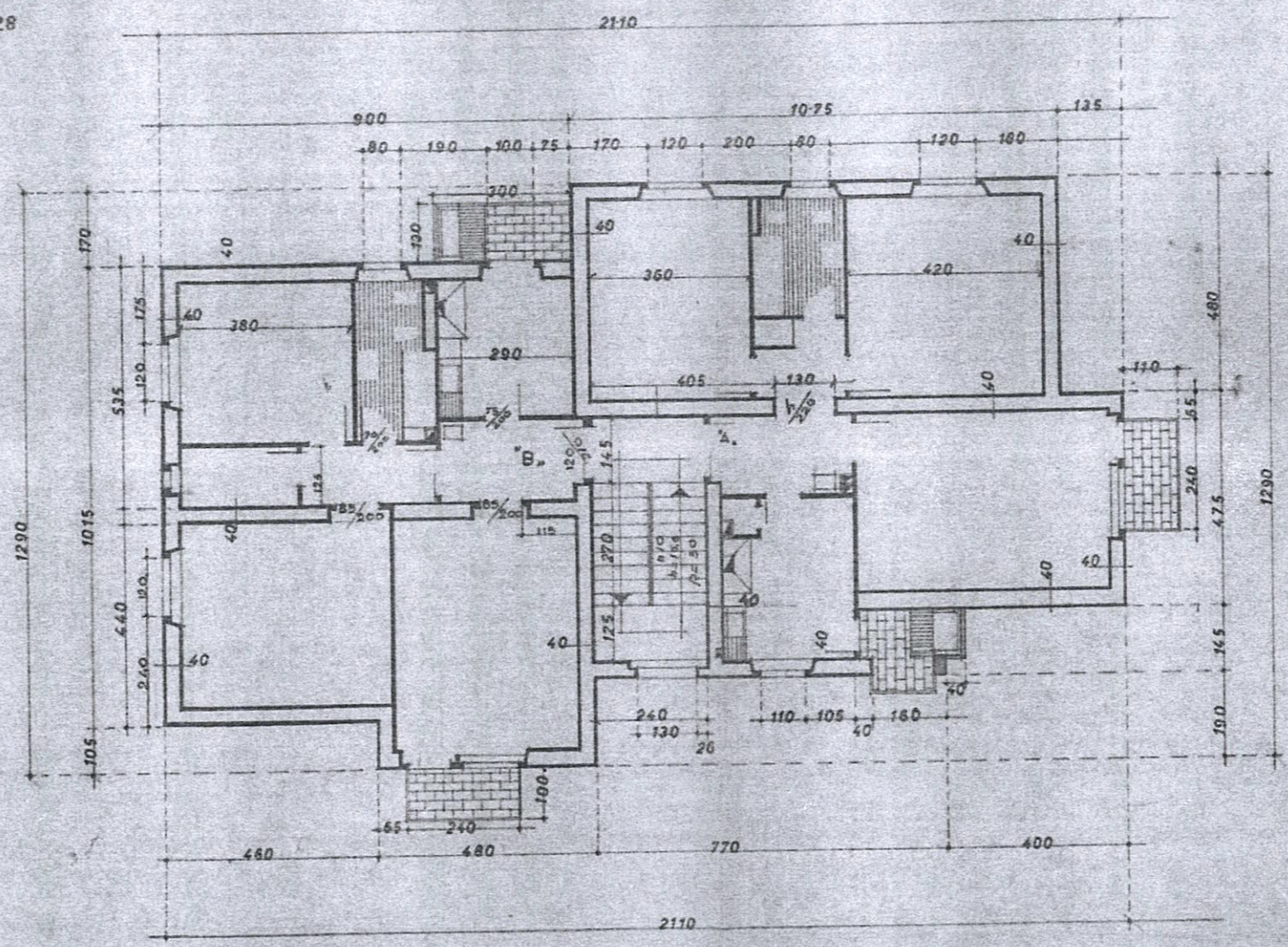


PIANO CANTINE

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

ALLOGGIO "A." = Mq. 78,60

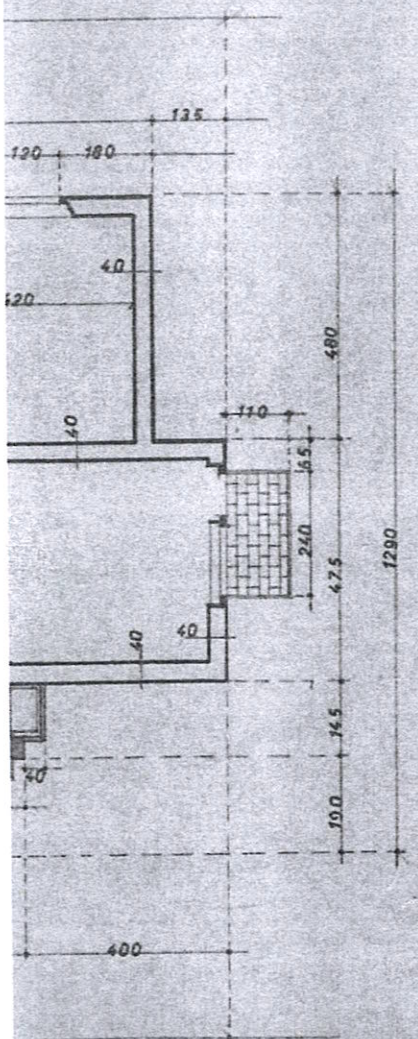
ALLOGGIO "B." = Mq. 78,28

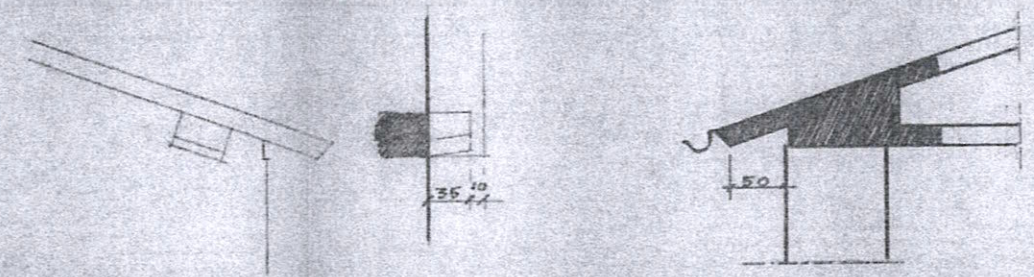


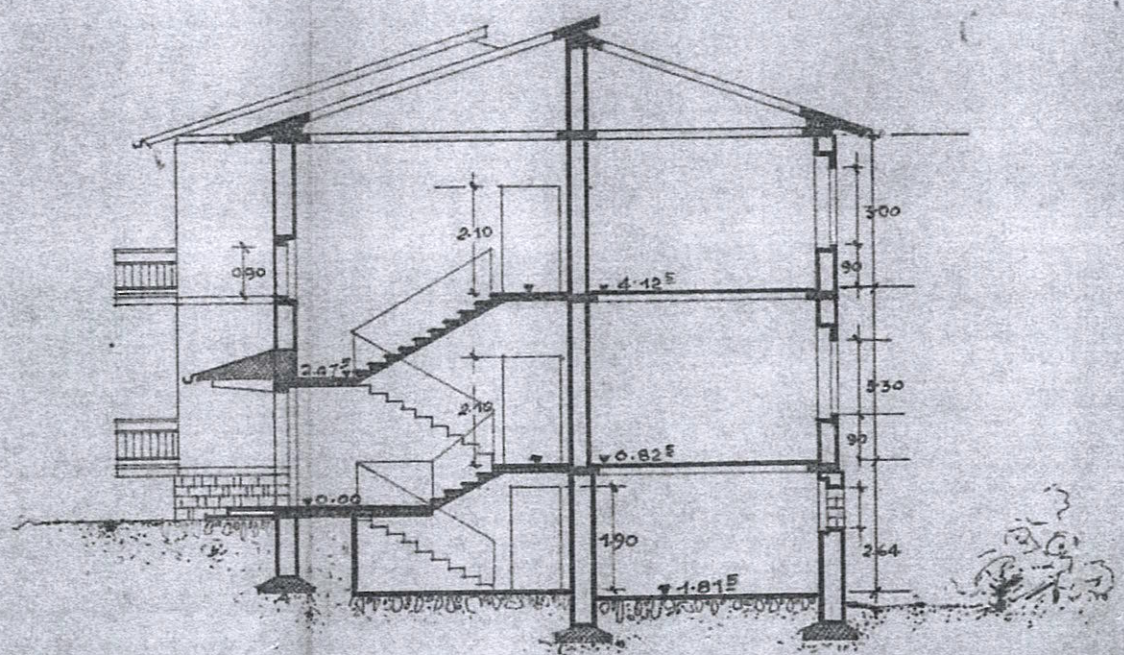
PIANO TIPO

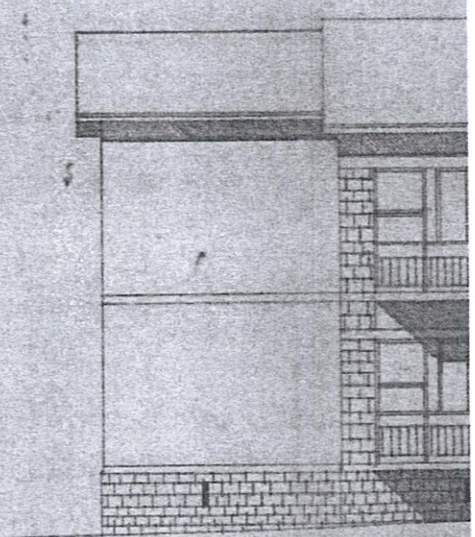
Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

GRONDA 1:5









PROS

SEZIONE

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

PROVINCIA DI SIENA

UFFICIO TECNICO — EDILIZIA PRIVATA

SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE

N. 167 del Registro

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [redacted]

nato a [redacted], il 11/04/1939,

residente in Gaiole in Chianti, via Poggio S. Polo, N. 6,

Codice Fiscale [redacted] tendente ad ottenere, in relazione al disposto del Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47, modificata con il D.L. 23 aprile 1985, n. 146, convertito, con modificazioni, nella legge 21 giugno 1985, n. 298, la **SANATORIA** di opere abusive realizzate in questo Comune;

Accertata la regolarità della documentazione prodotta ed in particolare di quella prevista dall'art. 35, 3° comma della richiamata legge n. 47/1985 e successive modificazioni;

Visto che, per la sanatoria in argomento, l'oblazione definitiva è stata determinata, con provvedimento in data 12/2/1996, in complessive L. 100.000.=;

Visto che l'interessato ha presentato n. 1 ricevute di versamento, a titolo di oblazione, della somma di L. 100.0000.=;

VISTA la denunzia di variazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale in data 27 giugno 1986

Visti i riferimenti dei dipendenti Uffici Comunali dai quali emerge la inesistenza di motivi ostativi al rilascio del provvedimento richiesto;

Visto l'art. 35, 9° comma della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visti gli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune:

ACCORDA

Alla Ditta [redacted]

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

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 SIENA

Dalla Residenza municipale, li 24/03/1996

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI — Timbro — Ufficio Tecnico

IL SINDACO

[redacted]

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.

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 3434ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

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.

PROPRIETA': Demanio dello Stato-Ramo Lavori Pubblici.

ASSEGNATARI : [redacted]

R E L A Z I O N E T E C N I C A

Geom. [redacted]

li, marzo 1986

RAFFAELE LANDI COLLEGIO GEOMETRI SIENA 561

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

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.

==========

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI

- CONDONO EDILIZIO : LEGGE N° 47/85 -

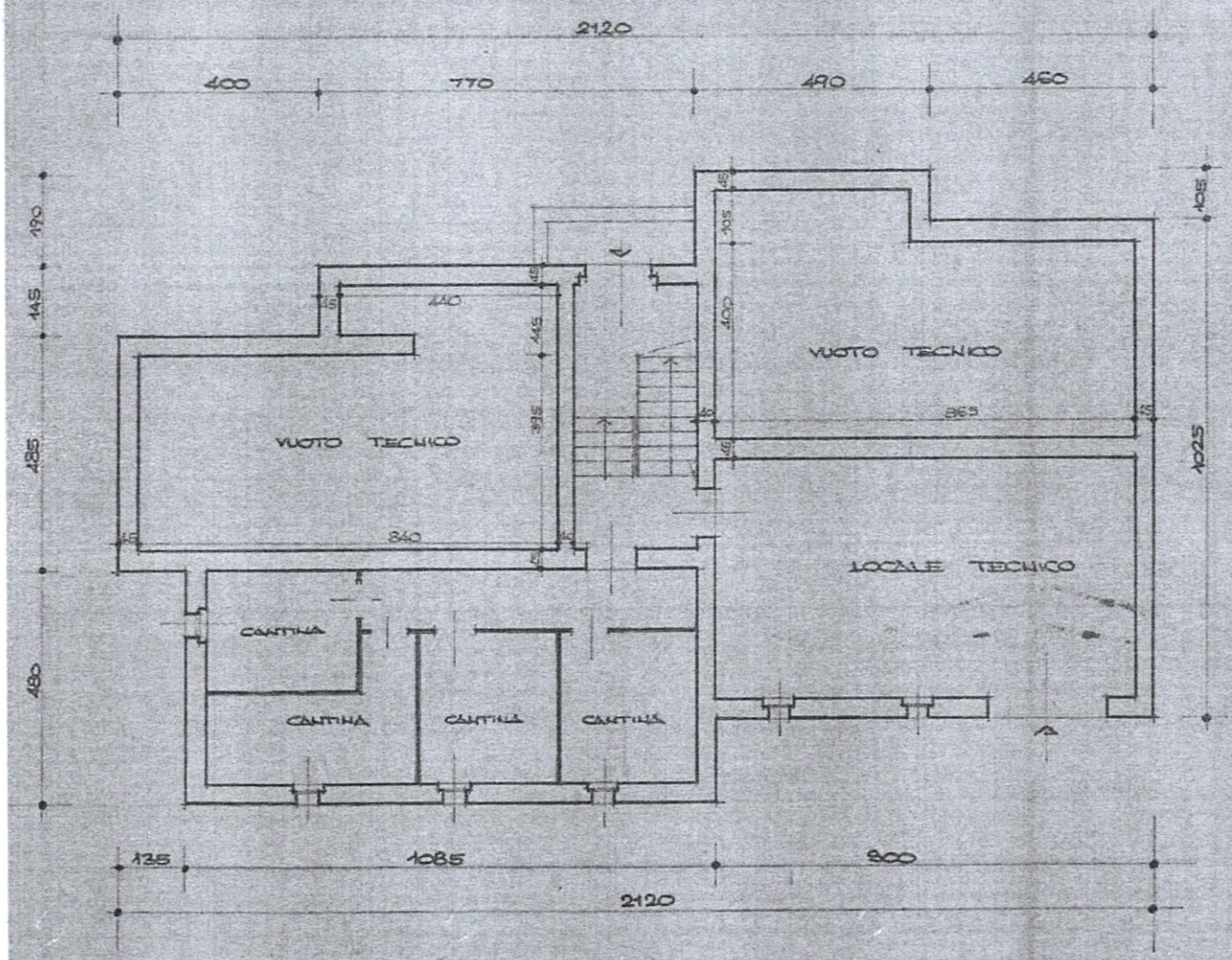
REALIZZAZIONE DI UN LOCALE DI DEPOSITO IN UN VUOTO TECNICO ESISTENTE NEL FABBRICATO SITUATO IN LOC. POGGIO A S. POLO.

TAV.	ELABORATI PIANTE		DATA: MARZO 86
UNICA	PROPRIETA: DEMANIO DELLO STATO-RAMO LL.PP ASSEGNATARIO: SIG. [redacted]	SCALA 1 / 100	N O E S
	PROGETTISTA GEOM. LANDI RAFFAELE	COLLABOR.	

RAFFAELE LANDI COLLEGIO GEOMETRI SIENA 561

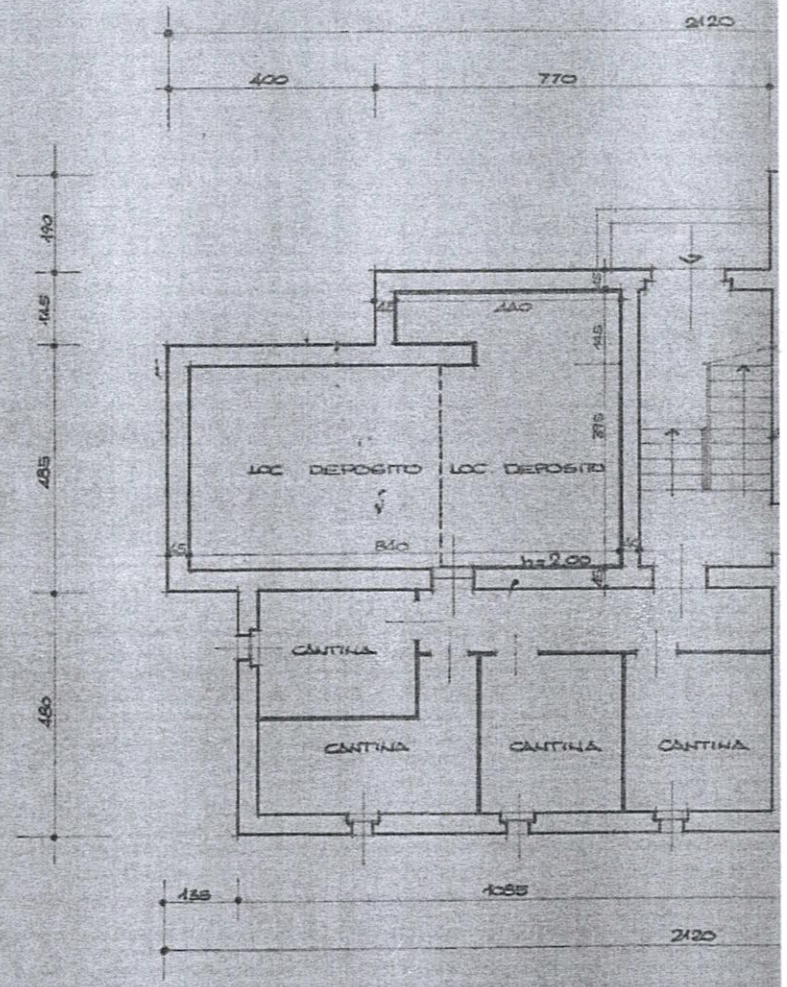
Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

STATO PRIMARIO



PIANO SEMINTERRATO

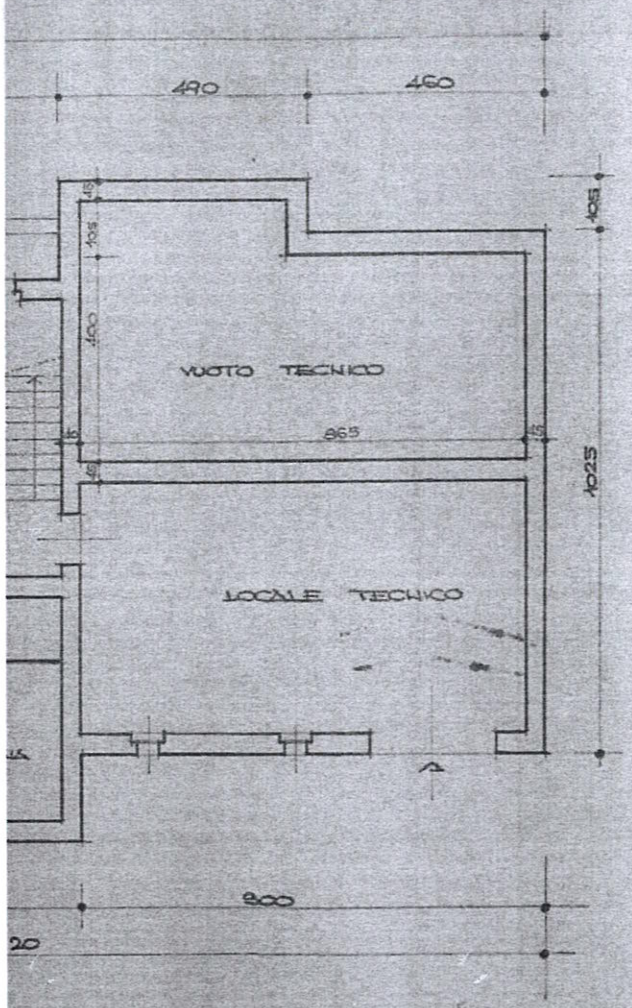
STATO ATTUALE



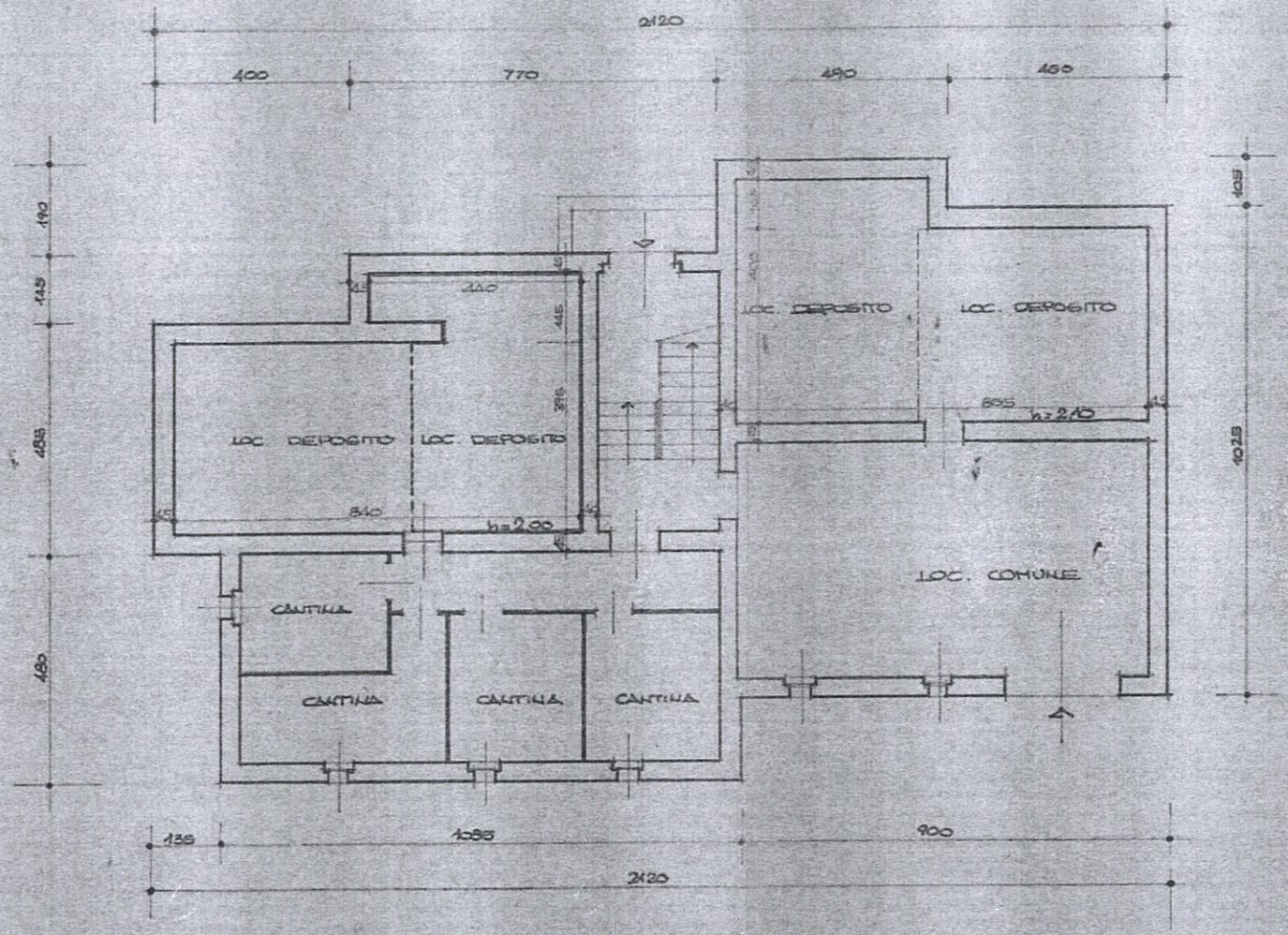
PIANO SEMINTER

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

STATO ATTUALE



SEMINTERRATO



PIANO SEMINTERRATO

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

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

ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di GAIOLE IN CHIANTI

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI - SIENA
30 SET. 1986
Prot. N° 4937

	RISERVATO AL COMUNE	
A	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	Gaiole in Chianti 019
	PROVINCIA	SI 052
	N. PROTOCOLLO	5613

B	N. PROGRESSIVO	0400413606

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

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

REPUBBLICA ITALIANA

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

RICHIEDENTE

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

NOME:

NUMERO DI CODICE FISCALE: 00052770526

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE: 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): — DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno): 1 — 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

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	Già versate: 1ª 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 - IL PRESIDENTE -

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

COPIA PER IL MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

	RISERVATO AL COMUNE		
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)		
A	COMUNE	Gaiole in Chianti	013
	PROVINCIA	SI	052
	N. PROTOCOLLO	5613	
B	N. PROGRESSIVO	0400413160 6/2	

Al Signor Sindaco del Comune di

GAIOLE IN CHIANTI

COMUNE DI GAIOLE IN CHIANTI
-2.OTT 1986
PROT. N° .....
CAT. ..... CLASS. ..... FASC. .....

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-C

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nella tipologia 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: 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) — 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

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

- Proprietà 1☐
- Possesso ad altro titolo reale 2☐
- Locazione 3☐
- Altro ENTE GESTORE (specificare) 4☒

PROPRIETARIO (compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE: DEMANIO DELLO STATO

NOME:

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE: — PROVINCIA (sigla):

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: — C.A.P.:

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f

ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI

DELLA PROVINCIA DI SIENA

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985, n. 47

COMUNE GAIOLE IN CHIANTI

LOCALITA' SAN POLO N. 6

VIA

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

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

- 3 APR. 1986

NUOVE COSTRUZIONI
(M. Cavicchioli)

ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI
della PROVINCIA di SIENA
- IL PRESIDENTE -

Firmato Da: GIANNI RUSCI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 343f4ac55df21c3a2e456a42ec9c724f