

GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI  
Piazza Europa Unità, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888 - Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

GEO SERVICES

# CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

## Tribunale di Treviso

**Procedura Liquidazione Controllata RG n. 9/2024**

---

**Debitore : Sig. Gazzola Giorgio**



Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024

A circular professional stamp of Geom. Ongarato Mario, Albo Geometri Prov. Treviso, n° 1913, with a handwritten signature.

---

Geometra MARIO ONGARATO

## 1. PREMESSE

### 1.1 Nomina ed accertamenti richiesti al Consulente

In data , il sottoscritto **Geometra MARIO ONGARATO**, con studio in Castelfranco Veneto (TV), Piazza Europa Unita n. 66, iscritto all'Albo Professionale dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Treviso al n. 1913, a seguito di nomina accettata veniva incaricato di redigere perizia di stima dell'immobile sito in Comune di Castelfranco Veneto (TV) ed esperiti gli opportuni accertamenti, è in grado di relazionare quanto segue.

## 2. QUESITO PER IL CTU

L'esperto provvede alla redazione della relazione di stima dalla quale devono risultare:

- 1) l'identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali;
- 2) una sommaria descrizione del bene;
- 3) lo stato di possesso del bene, con l'indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento;
- 4) l'esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico;
- 5) l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente;
- 6) la verifica della regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso previa acquisizione o aggiornamento del certificato di destinazione urbanistica previsto dalla vigente normativa;
- 7) in caso di opere abusive, il controllo della possibilità di sanatoria ai sensi dell'articolo 36 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e gli eventuali costi della stessa; altrimenti, la verifica sull'eventuale presentazione di istanze di condono, indicando il soggetto istante e la normativa in forza della quale l'istanza sia stata presentata, lo stato del procedimento, i costi per il conseguimento del titolo in sanatoria e le eventuali oblazioni già corrisposte o da corrispondere; in ogni altro caso, la verifica, ai fini della istanza di condono che l'aggiudicatario possa eventualmente presentare, che gli immobili pignorati si trovino nelle condizioni previste dall'articolo 40, sesto comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 ovvero dall'articolo 46, comma 5 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, specificando il costo per il conseguimento del titolo in sanatoria;
- 8) la verifica che i beni pignorati siano gravati da censo, livello o uso civico e se vi sia stata affrancazione da tali pesi, ovvero che il diritto sul bene del debitore pignorato sia di proprietà ovvero derivante da alcuno dei suddetti titoli.

## **3. VALUTAZIONE LOTTI**

### **LOTTO 1**

#### **3.1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI OGGETTO DI VENDITA**

Appartamento sito in Comune di Castelfranco Veneto (TV), frazione Bella Venezia, Via Circonvallazione Ovest n. 30, piano T-1, censito al foglio 3, particella 600 sub. 14, cat. A/2, rendita € 464,81, e garage particella 600 sub. 15, cat. C/6, rendita € 107,42.

Quote di proprietà: GAZZOLA Giorgio (1/1 piena proprietà).

Descrizione dell'immobile e confini: Trattasi di un appartamento posto al Piano Primo, con garage al Piano Terra, posto all'interno di un piccolo condominio di 4 unità residenziali, sito in zona prettamente agricola a ridosso di un distributore di carburanti con autolavaggio e ad un pilone di una antenna per le telecomunicazioni. E' presente un'area scoperta comune. L'accesso alla pubblica via avviene tramite servitù di passaggio; da prestare attenzione che l'attraversamento della SR 53, dati gli alti volumi di traffico e la presenza di una nuova rotonda nelle vicinanze, risulta penalizzante sia per l'uso che per il valore dell'immobile. L'unità oggetto di stima, con altezza interna di m.2,87, è composta da una scala di accesso dal Piano Terra al Piano Primo, una terrazza, un ingresso/disimpegno, una cucina, un soggiorno, un bagno, due camere e due ripostigli; dalla cucina, tramite altra terrazza, si perviene ad altro ripostiglio con ulteriore terrazza a Ovest; tale ripostiglio, con soffitto inclinato, ha un'altezza minima di m 2,00 e massima di m 2,73, pertanto la media è di m 2,36 circa; Al piano terra è presente un garage per due posti auto. Il fabbricato è stato costruito in epoche diverse e pertanto troviamo che il corpo principale, costruito negli anni '60, ha una struttura portante con fondazioni continue in c.a, in muratura in cotto, solai in laterocemento, tramezzature intonacate interne, tetto in tramezze e tavelloni e copertura in coppi il fabbricato pertanto ha tutte le caratteristiche di quegli anni e quindi non sono presenti isolamenti termici, acustici e il fabbricato non è sismicamente strutturato; la porzione ove è presente il garage e il ripostiglio, è stata invece costruita tra il 2006 ed il 2008 con strutture più moderne e comunque con muratura portante, solai in laterocemento, tetto con solaio inclinato in laterocemento e copertura in coppi; grondaie parte in lamiera pitturata e parte, quella nuova e minoritaria, in acciaio inox. Il complesso condominiale confina: A Nord con il mn. 1817; a est con il mn. 1701; a Sud con il mn. 919; a Ovest con il mn. 598.

Stato di conservazione e manutenzione: L'immobile è in sufficiente stato di conservazione e sufficientemente mantenuto stante l'età dello stesso, ma sono presenti delle problematiche nel garage che devono essere risolte.

Impianti tecnologici: Sono presenti gli impianti tipici per i fabbricati residenziali. L'impianto di riscaldamento è autonomo con caldaia a GPL e con corpi scaldanti in acciaio; è presente l'aria condizionata con split interno e unità esterna a parete; l'impianto elettrico è sottotraccia con un numero adeguato di frutti e punti luce; è presente il citofono apricancello

Finiture: Le finiture, in gran parte tipiche per i fabbricati degli anni '60, sono costituite da pavimentazione in mattonelle di marmo granigliato tipo "palladiana" nell'ingresso/disimpegno e nella zona giorno; in cucina è presente un pavimento in legno laminato posato sopra il vecchio pavimento; nelle camere sono presenti pavimenti in legno lamparquettes, nel bagno sia il pavimento che il rivestimento è in ceramica; le terrazze sono in gres; il garage in gres porcellanato. Nel bagno i sanitari sono in ceramica bianca e rubinetteria in acciaio. Le finestre sono in gran parte in legno senza vetrocamera, con cassonetti in legno non coibentati e avvolgibili in PVC; nella parte nuova nel garage è presente un portone sezionale e finestre in alluminio/PVC. Pitture a tempera interne, esterne in graffiato e pittura lavabile nella parte nuova.

#### **3.2 DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE**

Consistenza commerciale complessiva unità principali: 116,00 m<sup>2</sup>

Consistenza commerciale complessiva accessori: 48,52 m<sup>2</sup>

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 107.000,00

### **3.3 SOPRALLUOGHI**

Lo stato dell'immobile è stato rilevato durante i sopralluoghi, con accesso allo stesso, svolti in data 6 maggio 2024 (allegato A.1), 23 aprile 2024 (allegato A.2) e 30 maggio 2024 (allegato A.3).

### **3.4 STATO DI POSSESSO DEL BENE**

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da Gazzola Giorgio in qualità di proprietario (allegato B.1)

### **3.5 FORMALITA', VINCOLI ED ONERI**

#### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE**

Nessuna formalità, vincolo o onere.

#### **VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA**

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva,.

Importo ipoteca: € 0,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: anni.

Elenco formalità 1 (allegato C.1)

Iscrizione ipotecaria volontaria attiva,.

Importo ipoteca: € 0,00.

Importo capitale: € 0,00.

Durata ipoteca: anni.

Elenco Formalità 2 (allegato C.2)

### **3.6 CERTIFICAZIONI E ALTRA DOCUMENTAZIONE**

- nessuna certificazione fornita e/o recuperata. (allegato G.1)

- Relazione Storica Ventennale (allegato H.1)

### **3.7 REGOLARITA' EDILIZIA, URBANISTICA, CATASTALE E GIUDIZI CONFORMITA'**

#### **SITUAZIONE EDILIZIA**

- Autorizzazione Edilizia 1968 n. 328 del 25 luglio 1968 (allegato D.1)

- Agibilità 1970 n. 64 del 14 agosto 1970 (allegato D.2)

- Condono Edilizio 2006 n. 380 del 17 luglio 2006 (allegato D.3)

- Permesso di costruire n. 545 del 20102006 n. 545 del 20 ottobre 2006 (allegato D.4)

- Estratto progetto 2006 (allegato D.5)

- Permesso Costruire n. 173 del 28052008 n. 173 del 28 maggio 2008 (allegato D.6)

- Agibilità n. 139 del 05092008 n. 139 del 5 settembre 2008 (allegato D.7)

- Progetto variante 2008 (allegato D.8)

- estratto ultimo progetto approvato (allegato D.9)

- Attività libera 2014 n. 2005/664 del 2 maggio 2014 (allegato D.10)

#### **SITUAZIONE URBANISTICA**

Area Agricola Zona E 08

## **SITUAZIONE CATASTALE**

Estratti di mappa:

- estratto di mappa\_Fg 26-mn 600 (allegato E.1)
- elaborato planimetrico attuale (allegato E.2)

Visure catastali:

- visura soggetto (allegato E.3)

Planimetrie:

- PLN\_205244083\_1 (allegato E.4)
- PLN\_205244083\_2 (allegato E.5)

## **GIUDIZI DI CONFORMITA**

### **CONFORMITA' EDILIZIA**

L'immobile risulta non conforme e non regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

- Nuova regolarizzazione: € 9.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 6 mesi

### **DIFFORMITA' URBANISTICHE**

Risultano delle modifiche alle misure interne dell'unità e precisamente :

Piano Primo : il soggiorno e la camera risultano di dimensioni aumentate rispetto al progetto approvato, superiori alla tolleranza del 2%; il bagno risulta di dimensioni in larghezza superiore alla tolleranza del 2%; è stata ampliata la superficie del ripostiglio con spostamento della porta di ingresso e contestuale diminuzione della terrazza, nel contempo la finestra del bagno risulta ora all'interno del ripostiglio, situazione non ammessa sia dalle norme igienico sanitarie che dal Regolamento Edilizio che prevede per ogni unità immobiliare un bagno con una finestra direttamente sull'esterno. Per tale motivo sarà necessario ripristinare lo stato dei luoghi spostando la porta del ripostiglio nella posizione originaria: costo presente € 5.000,00 . Le misure inoltre del ripostiglio risultano: la lunghezza minore di quella approvata e fuori dalla tolleranza del 2%, e la larghezza superiore a quella assentita ma all'interno della tolleranza del 2%. Il garage al Piano Terra risulta di dimensioni inferiori a quelle del progetto e non rientranti nella tolleranza del 2%. Tale situazione andrà sanata con un costo previsto in € 2.500,00 di spese professionali, oltre € 1.500,00 tra sanzioni, marche da bollo, diritti di segreteria, ecc.

In relazione alle verifiche di sanabilità delle difformità registrate sugli immobili, pur nella precipua volontà da parte di questo ausiliario di fornire dati e informazioni complete nel rispetto dell'incarico ricevuto, in ordine alle limitazioni d'indagine esposte , lo scrivente deve constatare la pratica impossibilità di fornire un quadro dettagliato, esaustivo e definitivo sul punto. D'altra parte per la natura ed i limiti insiti del mandato rimesso all'esperto, non pare possibile intendere questo finanche teso a sostituire l'espressione che compete per legge agli uffici deputati circa i termini di ammissione delle istanze e l'indicazione dei relativi adempimenti, oneri, sanzioni e pagamenti, manifestazione che gli uffici, alle risultanze delle consultazioni svolte, rimandano all'esito dell'istruttoria conseguente alla prestazione di pratica completa di elaborati scritto-grafici di dettaglio. Alla luce di ciò, nel quadro del rispetto del mandato ricevuto e delle limitazioni rappresentate, quanto contenuto nel presente elaborato è da intendersi formulato in termini orientativi e previsionali e, per quanto attiene gli importi economici, in indirizzo prudenziale, ciò al fine di avere un quadro utile di massima per le finalità peritali. In conclusione, pertanto, è da precisarsi che quanto indicato può essere soggetto a possibili modificazioni ovvero variazioni e che le assunzioni sono state operate in ragione della normativa vigente al momento dell'elaborazione della relazione peritale.

Il fabbricato risulta essere stato costruito a seguito del rilascio dei seguenti provvedimenti autorizzatori.

- Autorizzazione Edilizia n- 328 del 25/07/1968;
- Agibilità n. 64 del 14/08/1970;
- Condono Edilizio n. 380 del 17/07/2006;
- Permesso di Costruire n. 545 del 20/10/2006;
- Permesso di Costruire n. 173 del 28/05/2008;
- Agibilità n. 139 del 05/09/2008;
- Attività libera del 02/05/2014.

#### CONFORMITA' CATASTALE

L'immobile risulta non conforme ma regolarizzabile.

Costi di regolarizzazione:

-Nuova regolarizzazione: € 1.500,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: 1 mese

#### DIFFORMITA' CATASTALI

Esistono delle modifiche tra le planimetrie catastali e lo stato dei luoghi costituite da modifica all'altezza interna del Piano Primo; ampliamento del ripostiglio con diminuzione della superficie della terrazza.

#### CONFORMITA' URBANISTICA

L'immobile risulta conforme.

#### CONFORMITA' TECNICO/IMPIANTISTICA

L'immobile risulta conforme.

Riferito alle norme in vigore al momento della costruzione.

Si evidenzia comunque che esiste un unico contatore dell'acquedotto sia per l'unità al Piano Terra che per l'unità, oggetto di stima, al Piano Primo; che il bombolone del GPL è sempre in comune fra le due unità anche se sono presenti 2 contatori e risulta intestato al Sig. Zambrano Stefano proprietario dell'unità del P.T; che esiste un impianto fognario in comune sempre con l'unità al P.T.

### **3.8 SPESE E INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Nessuna

### **3.9 ATTI DI PROVENIENZA - TITOLI DI PROPRIETA'**

- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di donazione a rogito Notaio Chiavacci Francesco di Castelfranco Veneto in data 7 ottobre 1968, repertorio 32348 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 30 ottobre 1968 al n. 18922/16475. Oggetto di donazione il terreno di cui al mn. 600 del foglio 26.
- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di donazione a rogito Notaio Todescan Alessandro di Bassano del Grappa in data 9 novembre 1977, repertorio 18528 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 21 novembre 1977 al n. 21325/18021. Oggetto di donazione è il terreno identificato dal mn. 601 al Fig. 26
- per la quota pari a 69237/100000 della piena proprietà, tramite atto di compravendita a rogito Notaio Marco Tottolo di Castelfranco Veneto in data 6 giugno 2007, repertorio 2914 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 4 luglio 2007 al n. 32152/18056. Atto di compravendita e precostituzione di condominio
- per la quota pari a 1/1 della piena proprietà, tramite atto di identificazione catastale a rogito Notaio Tottolo Marco di Castelfranco Veneto in data 11 settembre 2008, repertorio 3898 e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Treviso in data 17 settembre 2008 al n. 35894/22336. Con tale atto si dava atto della proprietà in capo al Sig. Gazzola Giorgio dei sub. 14 e 15, oltre alla proporzionale quota sulle parti comuni ai sensi dell'art. 1117 del C.C

### 3.10 SCHEDA DI VALUTAZIONE DEI SINGOLI IMMOBILI IMMOBILE «1»

**Comune:** CASTELFRANCO VENETO (TV)  
**Frazione:** Bella Venezia  
**Dati catastali:** Fg. 3, num. 600, sub. 14, num. 600, sub. 15

**Modalità seguita per il calcolo della superficie:** Superficie esterna lorda - SEL

CALCOLO SUPERFICIE COMMERCIALE	Sup. lorda	Percentuale	Sup. comm.
Garage P.T.	29,00	60%	17,40
Loggia P.1	7,00	30%	2,10
Ripostiglio nuovo p.1°	19,70	120%	23,64
Appartamento p.1°	116,00	100%	116,00
Terrazze p.1°	21,50	25%	5,38
<b>Superficie commerciale totale, m<sup>2</sup></b>			<b>164,52</b>

DESCRIZIONE COMPARABILI	
<b>COMPARABLE 1:</b>	Atto notaio Marco Tottolo al rep. n. 13965
<b>COMPARABLE 2:</b>	Atto notaio Giuseppe Sicari al rep. n. 21425
<b>COMPARABLE 3:</b>	Appartamento Via Damini

CALCOLO MCA (MARKET COMPARISON APPROACH)				
	COMPARABLE 1	COMPARABLE 2	COMPARABLE 3	SUBJECT
Prezzo di vendita	186.500	200.000	172.000	
<b>DATA DEL CONTRATTO</b>				
Data del contratto	29/11/2017	04/08/2020	01/06/2024	
<b>SUPERFICIE</b>				
Superficie commerciale m <sup>2</sup>	143,00	275,00	222,00	164,52
Prezzo unitario a m <sup>2</sup>	1.304	727	775	
Differenziale	21,52	-110,48	-57,48	
Prezzo marginale	727	727	727	
Prezzo della caratteristica	15.645	-80.319	-41.788	
<b>STATO DI MANUTENZIONE GENERALE</b>				
Stato di manutenzione	Ottimo	Scadente	Normale	Normale
Valore numerico	4	1	2	2
Differenziale	-2	1	0	
Prezzo marginale unitario a m <sup>2</sup>	400	400	400	
Prezzo marginale	57.200	110.000	88.800	
Prezzo della caratteristica	-114.400	110.000		
<b>POSIZIONE</b>				
Posizione		3	2	
Valore numerico		3,00	2,00	
Differenziale		-3,00	-2,00	
Valore percentuale	10,00	10,00	10,00	
Prezzo marginale	18.650	20.000	17.200	
Prezzo della caratteristica		-60.000	-34.400	
<b>RISULTATI</b>				
Prezzo corretto	87.745	169.681	95.812	
Prezzo corretto unitario al m <sup>2</sup>	614	617	432	
<b>Prezzo corretto medio</b>	<b>117.746</b>	<b>117.746</b>	<b>117.746</b>	

<b>SPESE PER ADEGUAMENTI</b>		<b>Importo</b>
Ripristino dello stato dei luoghi sul ripostiglio al Piano Primo		€ 5.000,00
Presentazione di sanatoria per le altre difformità riscontrate		€ 4.000,00
Variazione catastale		€ 1.500,00
<b>Totale</b>		<b>€ 10.500,00</b>

<b>VALORE UNITARIO STIMATO AL MQ.</b>	<b>€ 715,69</b>
---------------------------------------	-----------------

**Valore catastale:** € 72.100,98  
**Valore OMI:** € 194.920,00  
**Valore stimato:** € 107.245,32 = ( € 715,69 x m<sup>2</sup> 164,52 - € 10.500,00 )  
**Valore stimato arrotondato:** € 107.000,00

<b>VALORE STIMATO € 107.000,00</b> <i>(euro centosettemila/00)</i>
---




---

Geom. MARIO ONGARATO



### **3.11 VALUTAZIONE DEL LOTTO**

La valutazione dei cespiti è stata effettuata tramite il Market Comparison Approach (MCA), procedimento che prevede la comparazione dell'immobile da stimare con altri immobili di cui si hanno dati certi.

La presente relazione di stima risulta essere conforme alla norma UNI 11612:2015 (stima del valore di mercato degli immobili).

È vietata la pubblicazione completa o parziale nonché l'utilizzazione del rapporto per finalità diverse da quelle per cui è stato redatto.

#### **VALORE DI MERCATO (OMV)**

Giudizio di divisibilità della quota: Non necessario

Spese di regolarizzazione delle difformità: € 10.500,00

Valore di mercato degli immobili del lotto nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 107.000,00

#### **VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV)**

Valore di vendita giudiziaria del lotto al netto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano: € 107.000,00

## 4. ALLEGATI

- A.1 - Sopralluogo avvenuto in data 06/05/2024
- A.2 - Richiesta di accesso atti in Comune di Castelfranco Veneto
- A.3 - Fornita documentazione accesso atti da parte del Comune.
- B.1 - Occupato da Gazzola Giorgio
- C.1 - Iscrizione ipotecaria
- C.2 - Iscrizione ipotecaria
- D.1 - Autorizzazione Edilizia 1968 n. 328 del 25 luglio 1968
- D.2 - Agibilità 1970 n. 64 del 14 agosto 1970
- D.3 - Condono Edilizio 2006 n. 380 del 17 luglio 2006
- D.4 - Permesso di costruire n. 545 del 20102006 n. 545 del 20 ottobre 2006
- D.5 - Estratto progetto 2006
- D.6 - Permesso Costruire n. 173 del 28052008 n. 173 del 28 maggio 2008
- D.7 - Agibilità n. 139 del 05092008 n. 139 del 5 settembre 2008
- D.8 - Progetto variante 2008
- D.9 - estratto ultimo progetto approvato
- D.10 - Attività libera 2014 n. 2005/664 del 2 maggio 2014
- E.1 - estratto di mappa\_Fg 26-mn 600
- E.2 - elaborato planimetrico attuale
- E.3 - visura soggetto
- E.4 - PLN\_205244083\_1
- E.5 - PLN\_205244083\_2
- F.1 - Conformità edilizia
- F.2 - Conformità catastale
- F.3 - Conformità urbanistica
- F.4 - Conformità tecnico/impiantistica
- H.1 - Relazione Storica Ventennale
- I.1 - Esterno
- I.2 - Esterno
- I.3 - Esterno del Piano Primo
- I.4 - Servitù del camino del P.T.
- I.5 - Esterno
- I.6 - Esterno
- I.7 - Bombolone GPL
- I.8 - Esterno da Ovest
- I.9 - Antenna telecomunicazioni
- I.10 - terrazzo P.1°
- I.11 - Ingresso
- I.12 - cucina
- I.13 - soggiorno
- I.14 - ripostiglio e CT
- I.15 - camera
- I.16 - camera
- I.17 - ripostiglio
- I.18 - bagno
- I.19 - ripostiglio
- I.20 - finestre tipo abitazione
- I.21 - porte interne
- I.22 - pavimenti tipo
- I.23 - esterno garage
- I.24 - garage
- I.25 - problemi garage
- I.26 - problemi garage

**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unita, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
Tribunale di Treviso  
procedura n. 9/2024


---

**A. SOPRALLUOGHI E RILIEVI**

- A.1 - Sopralluogo avvenuto in data 06/05/2024*
- A.2 - Richiesta di accesso atti in Comune di castelfranco Veneto*
- A.3 - Fornita documentazione accesso atti da parte del Comune.*

---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024

  
Geom. MARIO ONGARATO  
Albo Geometri Prov. Treviso  
N° 1913  
Castelfranco Veneto

**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unita, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
Tribunale di Treviso

procedura n. 9/2024

---

**B. STATI DI POSSESSO DEL BENE**

*B.1 - Occupato da Gazzola Giorgio*

---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024

  
Geom. Ongarato Mario  
Albo Geometri  
Prov. Treviso  
N° 1913  
Castelfranco V.to  
Geom. MARIO ONGARATO

**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unita, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
Tribunale di Treviso  
procedura n. 9/2024

---

**C. FORMALITÀ, VINCOLI ED ONERI**

*C.1 - Iscrizione ipotecaria*  
*C.2 - Iscrizione ipotecaria*

---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024

  
Geom. Ongarato Mario  
Albo Geometri  
Prov. Treviso  
N° 1913  
Castelfranco V.to

Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/06/2024 Ora 11:03:11  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T38707 del 08/06/2024

per dati anagrafici  
Richiedente NGRMRA

**Dati della richiesta**

Cognome: GAZZOLA  
Nome: GIORGIO  
Sesso: Maschio  
Luogo di Nascita: CASTELFRANCO VENETO(TV)  
Data di Nascita: 31/08/1947  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1968 al 05/06/2024  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1968 al 05/06/2024

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 07/06/2024  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

1. GAZZOLA GIORGIO

Luogo di nascita CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Data di nascita 31/08/1947 Sesso M Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 07/06/2024 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 30/09/1988

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 21/11/1977 - Registro Particolare 18021 Registro Generale 21325  
Pubblico ufficiale TODSCAN ALESSANDRO Repertorio 18528 del 09/11/1977  
ATTO TRA VIVI - DONAZIONE, COMPRAVENDITA E SERVITU' DI PASSAGGIO  
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/06/2024 Ora 11:03:11  
Pag. 2 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T38707 del 08/06/2024

per dati anagrafici

Richiedente NGRMRA

---

Nota disponibile in formato immagine

---

**Sezione 2**

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**

Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/06/2024 Ora 11:02:30  
Pag. 1 - Segue

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T38707 del 08/06/2024

per dati anagrafici  
Richiedente NGRMRA

**Dati della richiesta**

Cognome: GAZZOLA  
Nome: GIORGIO  
Sesso: Maschio  
Luogo di Nascita: CASTELFRANCO VENETO(TV)  
Data di Nascita: 31/08/1947  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1968 al 05/06/2024  
Tipo di formalità: Tutte  
Ulteriori restrizioni:  
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1968 al 05/06/2024

**Situazione aggiornamento**

Sezione 1:

Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 07/06/2024  
Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 30/09/1988

Sezione 2:

Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973

ATTENZIONE: nella Sezione 2 vi possono essere annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

**Elenco omonimi**

2. GAZZOLA GIORGIO

Luogo di nascita	CASTELFRANCO VENETO (TV)				
Data di nascita	31/08/1947	Sesso	M	Codice fiscale	GZZGRG47M31C111T *

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i risultano:

Trascrizioni vol. 1337 pag. 191

**Elenco sintetico delle formalità****Sezione 1** Periodo informatizzato dal 01/10/1988 al 07/06/2024 - Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 30/09/1988

1. ISCRIZIONE CONTRO del 17/10/2000 - Registro Particolare 7168 Registro Generale 38820  
Pubblico ufficiale ANDREA DOMINIJANNI Repertorio 250/120 del 12/10/2000



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T38707 del 08/06/2024

per dati anagrafici

Richiedente NGRMRA

---

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 5897 del 29/09/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 7523 del 07/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)
3. Comunicazione n. 5794 del 22/12/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/11/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 02/01/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)

2. ISCRIZIONE CONTRO del 05/03/2007 - Registro Particolare 2650 Registro Generale 10734

Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 2667/1324 del 28/02/2007

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 5898 del 29/09/2008 (RESTRIZIONE DI BENI)
2. Annotazione n. 7524 del 07/12/2009 (RESTRIZIONE DI BENI)

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 04/07/2007 - Registro Particolare 18056 Registro Generale 32152

Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 2914/1528 del 06/06/2007

ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

SOGGETTO VENDITORE

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 04/07/2007 - Registro Particolare 18057 Registro Generale 32153

Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 2914/1528 del 06/06/2007

ATTO TRA VIVI - PRECOSTITUZIONE DI CONDOMINIO

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

5. TRASCRIZIONE CONTRO del 17/09/2008 - Registro Particolare 22336 Registro Generale 35894

Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 3898/2280 del 11/09/2008

ATTO TRA VIVI - ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE

Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)

Nota disponibile in formato elettronico

Direzione Provinciale di TREVISO  
Ufficio provinciale - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Data 08/06/2024 Ora 11:02:30  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T38707 del 08/06/2024

per dati anagrafici  
Richiedente NGRMRA

- 
6. TRASCRIZIONE CONTRO del 01/12/2009 - Registro Particolare 26951 Registro Generale 44503  
Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 5123/3029 del 18/11/2009  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  7. ISCRIZIONE CONTRO del 01/12/2009 - Registro Particolare 10232 Registro Generale 44505  
Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 5125/3031 del 18/11/2009  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
    1. Comunicazione n. 5709 del 15/12/2017 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 29/11/2017.  
Cancellazione totale eseguita in data 02/01/2018 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D. Lgs 385/1993)
  
  8. TRASCRIZIONE CONTRO del 11/12/2017 - Registro Particolare 29250 Registro Generale 42570  
Pubblico ufficiale TOTTOLO MARCO Repertorio 13965/8430 del 29/11/2017  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)  
SOGGETTO VENDITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
  
  9. TRASCRIZIONE CONTRO del 19/03/2024 - Registro Particolare 7094 Registro Generale 9896  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI TREVISO Repertorio 20/2024 del 23/01/2024  
ATTO GIUDIZIARIO - LIQUIDAZIONE CONTROLLATA DEI BENI  
Immobili siti in CASTELFRANCO VENETO(TV)  
Nota disponibile in formato elettronico

---

**Sezione 2** Parzialmente recuperato e/o validato nel periodo antecedente al 02/01/1973  
Potrebbero essere presenti annualità non completate e/o formalità non validate dall'ufficio. Per verificare i dettagli richiedere lo 'Stato dell'automazione'

---

**Nessuna formalità presente.**

**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unita, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
**Tribunale di Treviso**  
**procedura n. 9/2024**

---

**D. SITUAZIONE URBANISTICA**

- D.1 - Autorizzazione Edilizia 1968 n. 328 del 25 luglio 1968*
- D.2 - Agibilità 1970 n. 64 del 14 agosto 1970*
- D.3 - Condono Edilizio 2006 n. 380 del 17 luglio 2006*
- D.4 - Permesso di costruire n. 545 del 20102006 n. 545 del 20 ottobre 2006*
- D.5 - Estratto progetto 2006*
- D.6 - Permesso Costruire n. 173 del 28052008 n. 173 del 28 maggio 2008*
- D.7 - Agibilità n. 139 del 05092008 n. 139 del 5 settembre 2008*
- D.8 - Progetto variante 2008*
- D.9 - estratto ultimo progetto approvato*
- D.10 - Attività libera 2014 n. 2005/664 del 2 maggio 2014*

---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024

Geom. MARIO ONGARATO



Prot. N. 328

Rep. N. 253/68



# CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

## Autorizzazione per costruzioni Edili

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. ~~CINQUEM ANTONIA~~ *Garro Co Giorgio*  
per essere autorizzato a costruire in questo Comune casa di abitazione  
al mapp. N. 962 foglio N. 30 Via Bella Venezia

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;

Sentito il parere favorevole della Commissione Edilizia in data 3 luglio 1968;

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario;

Visti i regolamenti Comunali d'Igiene e Polizia Edilizia;

Vista la legge Comunale e Provinciale;

Concede il proprio

NULLA OSTA

al Sig. ~~CINQUEM ANTONIA~~ *Garro Co Giorgio*  
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto presentato che, munito del visto di questo Ufficio Tecnico e si restituisce in copia all'interessato e sotto l'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Chi fabbrica non deve mai ingomberare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e deve osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto è possibile, che i terzi non risentano danni e disturbi dalle esecuzioni di tali opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Per eventuale occupazione di aree stradali si deve ottenere speciale autorizzazione dall'Ufficio Comunale; le aree così occupate devono essere restituite nello spazio iniziale a lavoro ultimato, o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne, contemporaneamente, avviso alle ditte proprietarie per i provvedimenti del caso;



- 6) Gli assiti di cui al n. 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;
- 7) L'Ufficio Comunale si riserva l'applicazione d'eventuali tasse, canoni, precari ecc. a norma dei relativi regolamenti;
- 8) Sia provveduto a cura e spese del proprietario del costruendo fabbricato ai servizi di fognatura, acqua potabile, scarico acque ed illuminazione;
- 9) Sia provveduto, pure a cura e spese del proprietario stesso, alla costruzione della strada d'accesso ed alla illuminazione pubblica della medesima secondo un progetto da approvarsi dall'Ufficio Tecnico Comunale;
- 10) Il proprietario ha l'obbligo di comunicare all'Ufficio Tecnico il giorno in cui potrà essere accertata la picchettazione del costruendo fabbricato, specie se ubicato in fronte strada;
- 11) L'eventuale recinzione del terreno sul fronte di qualsiasi tipo di strada (comunale, vicinale o privata) non potrà essere effettuata se non preventivamente richiesta e dopo il benestare dell'Ufficio Tecnico. Abusive delimitazioni saranno passibili di contravvenzione ed rimessa in pristino con eventuali demolizioni;
- 12) Per l'eventuale immissione di acque da qualsiasi provenienza nei condotti stradali, devesi chiedere ed ottenere speciale autorizzazione;
- 13) Entro cinque giorni dall'effettivo inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale. In caso di inadempienza sarà ritenuta valida ad ogni effetto (Imposte di consumo, Imposte di registro, erariali ecc.) come data di inizio dei lavori la data della presente licenza di costruzione.
- 14) La presente licenza ed il relativo progetto devono essere sempre tenuti sul posto di lavoro.
- 15) La distanza del fabbricato dal confine-strada deve essere di almeno metri .....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

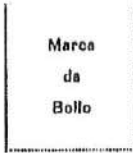
Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge, alle norme di regolamenti ed alle modalità esecutive fissate nella presente autorizzazione di costruzione.

Il 25 LUG. 1968 .....



IL SINDACO

*[Handwritten signature]*



# CITTA' DI CASTELFRANCO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. 64  
Rep. 253/68

## CERTIFICATO DI ABITABILITA' - AGIBILITA' DI NUOVO FABBRICATO

### IL SINDACO

Vista la domanda presentata dal Sig. GAZZOLA GIORGIO  
 residente in C. Franco V.to Via Circonvallazione Ovest n. ....  
 allo scopo di ottenere l'autorizzazione all'abitabilità-agibilità per il fabbricato di nuova costruzione (o  
 ampliato) posto in questo Comune in Via (o frazione) Circonvallaz. Ovest Mappale N. 96/a  
 da servire ad uso casa di abitazione  
 (di cui alla licenza di costruzione n. 328 in data 25 luglio 68);

Visto il risultato dell'ispezione tecnico-sanitaria dal quale si rileva che il fabbricato si trova  
 nelle condizioni volute del T.U. delle leggi sanitarie vigenti approvato con R.D. 27-7-1934 n. 1265;

Vista la ricevuta n. 62 in data 9/6/70 attestante l'avvenuto pagamento della  
 tassa di concessione governativa per L. 7.500.=-;

Vista la bolletta n. 63 in data 9/6/70 per l'importo di L. 2.125.=- com-  
 provante il pagamento dei diritti per le visite e sopralluoghi dell'Ufficiale Sanitario e del Dirigente  
 dell'Ufficio Tecnico Comunale;

### CERTIFICA

che il fabbricato di cui sopra ha tutti i requisiti previsti dalle vigenti disposizioni per l'abitabilità-agi-  
 bilità, e pertanto

### AUTORIZZA

che il fabbricato medesimo sia adibito all'uso di casa di abitazione  
 con decorrenza Agosto 1970.

Copia per l'Ufficio

DESCRIZIONE DEL FABBRICATO ED ASSEGNAZIONE DEI NUMERI CIVICI			
Piani	Vani abitabili		Numeri Civici
	utili	acces.	
Cantina e seminterrati			<u>Ingresso abitazione:</u>
Terreno . . . . .		6	1) Via <u>Circonvallazione Ovest</u> N. <u>30</u>
Primo . . . . .	5	1	2) Via . . . . . N. . . . .
Altri piani . . . . .			<u>Altri accessi:</u>
Totale	5	7	3) . . . . . Via . . . . . N. . . . .
			4) . . . . . Via . . . . . N. . . . .

Note: .....

Castelfranco Veneto, li 14 Agosto 1970



IL SINDACO  
*[Signature]*





# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

S I C E R T I F I C A

che la costruzione del fabbricato sito in Comune di Castelfranco Veneto, censito in Catasto alla sezione D foglio III° mappale n° 96/c di proprietà del sig. GAZZOLA GIORGIO è stata autorizzata con licenza n° 328 del 25/7/68, iniziata il 10 settembre 1968 ultimata il 9 giugno 1970 e resa abitabile il Agosto 1970.

Il fabbricato di cui sopra è composto di piani 2, vani utili 5, vani accessori 7 ed è adibito ad uso casa di abitazione.

Si rilascia la presente attestazione in carta libera a richiesta dell'interessato per uso fiscale.

Castelfranco Veneto, li 14 agosto 1970



I L  
S I N D A C O,  
*Alletini*



NOTIFICA

**COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO**  
**SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO**  
**Edilizia Privata**

**CONDONO EDILIZIO**

ai sensi dell'art. 32 della Legge 24.11.2003 n. 326 e della L.R. 21 del 05.11.2004  
**n. 380 del 17/07/2006**

RIF. ARCHIVIO C3/1215  
Pratica N. 1215 del 10/12/2004

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

Vista la domanda di condono edilizio presentata in data 10/12/2004 prot. n. 38885 - progressivo 1...  
Dal Sig. **GAZZOLA GIORGIO** nato a CASTELFRANCO VENETO (TV) il 31/08/1947  
residente a CASTELFRANCO VENETO (TV) in VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST nr. 30  
Codice fiscale GZZGRG47M31C111T

per **RICAVO SECONDO ALLOGGIO** (piano terra) e **COSTRUZIONE AUTORIMESSE**  
**VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST** - Sezione D - Foglio 3 - mapp. 600 sub. 7 - 9 - 10

RITENUTO che dai riferimenti d'ufficio le opere realizzate appaiono suscettibili di condono edilizio;

VISTA la denuncia degli immobili all'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Treviso;

VISTA la denuncia ai fini dell'imposta comunale degli immobili di cui al D.L. 30 dicembre 1992, n. 504;

VISTA la denuncia ai fini della tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;

VISTO il versamento dell'oblazione all'Erario della somma pari a Euro 12.328,00 (Euro dodicimilatrecentoventotto/00);

VISTO il versamento dell'incremento-oblazione alla Regione Veneto pari a Euro 616,40 (Euro seicentosedici/40);

CONSTATATO che è stato effettuato il versamento relativo all'anticipazione degli oneri concessori di Euro 7.146,26 (Euro settemilacentoquarantasei/26);

VISTO l'art. 32 della Legge 24.11.2003, N. 326;

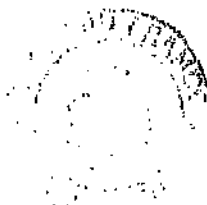
VISTA la Legge 23.12.1994 n. 724, art. 39 e succ. mod. e la Legge 28.02.1985 N. 47;

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**RILASCIA CONDONO EDILIZIO**

Fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi, per **RICAVO SECONDO ALLOGGIO** (piano terra) e **COSTRUZIONE AUTORIMESSE**.

RF/FS/mg



IL DIRIGENTE DI SETTORE  
*Berto datt. Bruno*



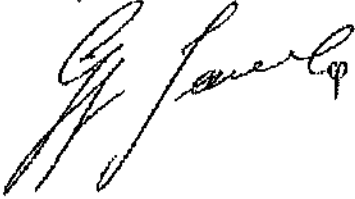
NOTIFICA N. 393

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia del presente permesso, consegnandolo a mani di

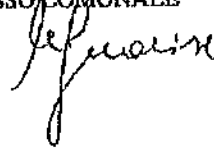
Sig. GABRIOLA SORANO

in data 21/08/2006

IL RICEVENTE



IL MESSO COMUNALE





COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 545 del 20/10/2006

RIF. ARCHIVIO N. 2005/664  
Pratica N. 332 del 02/05/2006

IL DIRIGENTE DI SETTORE

Vista la domanda presentata in data 02/05/2006 prot. n. 14109  
dalla ditta **GAZZOLA GIORGIO** nato a CASTELFRANCO VENETO (TV) il 31/08/1947 residente a  
CASTELFRANCO VENETO (TV) in VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST nr. 30 -  
Codice fiscale GZZGRG47M31C111T

intesa ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per **AMPLIAMENTO DI DUE UNITA' RESIDENZIALI PER  
RICAVO DI ULTERIORI DUE ALLOGGI (ART. 4 L.R. 24/85)** in questo Comune sull'area sita in VIA  
CIRCONVALLAZIONE OVEST, censita in Catasto: Comune di Castelfranco Veneto Foglio 26 mapp. n. 600  
in base al progetto redatto dal progettista PELLOIA arch. GIANLUCA, residente a CASTELFRANCO VENETO (TV)  
codice fiscale PLLGLC68T16C111I

*Visti i disegni allegati alla domanda stessa;*  
*Visto il Parere della Commissione Edilizia in data 19/07/2006;*  
*Visto il Parere dell'ufficio Ambientale in data 05/09/2006;*  
*Vista l'autocertificazione del progettista attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;*  
*Visto il Piano Regolatore Generale del Comune vigente;*  
*Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;*  
*Vista la legge Urbanistica N.1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni;*  
*Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;*  
*Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche e integrazioni;*  
*Vista la Legge 3/11/1952 n. 1902, come integrata e modificata dalla Legge 5/7/1966 n. 517;*  
*Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267*

Determinata la quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione in Euro 15.778,21 (diconsi Euro quindicimilasettecentosettantotto/21)

*Vista la quietanza del 15/09/2006 (1^ rata) n. 5052 di Euro 3.944,55 rilasciata dal Tesoriere Comunale*  
*Vista la fidejussione delle ASSICURAZIONI GENERALI SPA del 15/09/2006 n. 260230842 prodotta a garanzia dei futuri versamenti. Qualora le rate di seguito specificate siano versate oltre le date di scadenza verranno applicate le maggiorazioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001:*

2^ rata entro il 18/04/2007 di Euro 3.944,55

3^ rata entro il 15/10/2007 di Euro 3.944,55

4^ rata entro il 12/04/2008 di Euro 3.944,56

Determinata la quota di contributo rapportata al costo di costruzione in Euro 3.414,78 (diconsi Euro tremilaquattrocentoquattordici/77)

*Vista la quietanza del 15/09/2006 (1^ rata) n. 5052 di Euro 853,69 rilasciata dal Tesoriere Comunale*  
*Vista la fidejussione delle ASSICURAZIONI GENERALI SPA del 15/09/2006 n. 260230842 prodotta a garanzia dei futuri versamenti. Qualora le rate di seguito specificate siano versate oltre le date di scadenza verranno applicate le maggiorazioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001:*

2^ rata entro il 18/04/2007 di Euro 853,69

3^ rata entro il 15/10/2007 di Euro 853,69

4^ rata entro il 12/04/2008 e comunque entro 60 gg dall'ultimazione dei lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità del fabbricato di Euro 853,71

RILASCIA  
PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta **GAZZOLA GIORGIO**  
per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato, che munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sotto elencate condizioni:

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO VIENE RILASCIATO CON LE SEGUENTI PRESCRIZIONI:

- 1) SIA ELIMINATA LA RAMPA DI ACCESSO ALL'INTERRATO E I POSTI AUTO PREVISTI DALL'ART. 62.7 DEL R.E.C., CONSEGUENTEMENTE, DOVRANNO ESSERE RICAVATI NELLO SPAZIO DEL PORTICATO;
- 2) PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE PRODOTTA PLANIMETRIA IN SCALA ADEGUATA CON L'INDICAZIONE DEI POSTI A RASO E DEL REQUISITO NEL RISPETTO DELLA L. 122/89 (V/10) RAPPORATO ALL'INTERO INTERVENTO DI COMPLESSIVI MQ 149,52 ;
- 3) PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI DOVRA' ESSERE PRODOTTA PLANIMETRIA DEL SISTEMA DELL'IMPIANTO DI ACQUE REFLUE, IN CONFORMITA' ALLE PRESCRIZIONI POSTE DALL'UFFICIO AMBIENTE, COME GIA' COMUNICATO CON NS. NOTA IN DATA 13/09/2006 PROT. 28718.

- 1) Stano salvati, riservati e rispettati i diritti di terzi;
- 2) Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e si dovranno assumere tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose assicurando, per quanto possibile che i terzi non risentano danni e disturbi dall'esecuzione delle opere;
- 3) Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;
- 4) Dovrà altresì essere predisposta idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree nelle quali sono in corso adeguamenti plani-altimetrici o ripristini ambientali;
- 5) Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si dovrà ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate dovranno essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o su semplice richiesta del Comune stesso;
- 6) Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, nonché al Settore Lavori Pubblici del Comune, per i provvedimenti del caso;
- 7) Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e nuntiti, sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario dell'illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;
- 8) All'interno dei cantieri dovranno essere predisposti appositi contenitori destinati ai rifiuti assimilabili agli urbani, in maniera che possa avvenire, già nell'ambito del cantiere stesso, la separazione tra MATERIE PRIME E SECONDE (eventualmente destinati a riutilizzo) e rifiuti di altra natura (destinati a smaltimento);
- 9) Dovranno essere osservati gli adempimenti previsti dalla Legge 5.11.1971 n. 1086 (concernente le norme per la disciplina delle opere di conglomerato in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica) e successive modifiche ed integrazioni; in particolare quanto previsto all'art. 2 del D.P.R. 22.4.94, n. 425: completata la struttura con la copertura dell'edificio, il Direttore dei Lavori ne dà comunicazione al Comune e al Collaudatore, che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo. Si richiama inoltre l'osservanza delle disposizioni di cui al D.M. 1.12.1975 recante "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione" e quelle di cui alla Legge 9.1.1991 n. 10 recante "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";
- 10) Prima di dare inizio a lavori di scavo dovrà essere chiesta agli Enti esercenti pubblici servizi (Enel, Sip, Azienda Gas, Azienda Acquedotto, ecc.) ogni notizia per sapere se detti Enti possiedono sulle strade o sulle aree interessate dai lavori: cavi elettrici o telefonici aerei o sotterranei e tubazioni per trasporto gas, acqua, ecc.; l'installazione di gru dovrà essere preventivamente comunicata al Comando dell'Aeroporto Militare di Istrana;
- 11) Per l'eventuale immissione di acque, di qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione agli uffici competenti;
- 12) Il titolare della presente ha l'obbligo di comunicare, per iscritto, entro cinque giorni dalla data effettiva, il giorno d'inizio dei lavori;
- 13) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Progettista - Direttore dei lavori - Esecutore dei lavori - Impresa Esecutrice dei Lavori - Estremi del PERMESSO DI COSTRUIRE - il nome degli installatori degli impianti (elettrici, termici, ecc.) e, qualora previsto il progetto, anche il nome del progettista degli impianti stessi;
- 14) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato senza aver ottenuto la preventiva approvazione, pena i provvedimenti sanciti dalle norme in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 15) In conformità a quanto stabilito dal vigente regolamento edilizio, i lavori dovranno avere inizio entro il 20/10/2007; pena la decadenza della presente. Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio dei lavori (art. 78 L.R. 61/85 - art. 15 del D.P.R. 380/2001);
- 16) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di anni 3 dalla data di inizio (art. 15 del D.P.R. 380/2001);
- 17) Entro cinque giorni dalla data di ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione scritta al Comune e prima dell'occupazione dei locali dovrà essere richiesto il prescritto certificato di abitabilità-ugibilità, entro i termini previsti dal comma 1 dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, allegando la documentazione necessaria;
- 18) Stano rispettati i requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 15/12/1997.

Il titolare del presente PERMESSO DI COSTRUIRE, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato al presente PERMESSO DI COSTRUIRE ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

Il titolare del PERMESSO DI COSTRUIRE ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, di cui all'art. 25 del D.P.R. 380/2001 entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

RP/act/ag



IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Berto Matt. Bruno

NOTIFICA N. 501

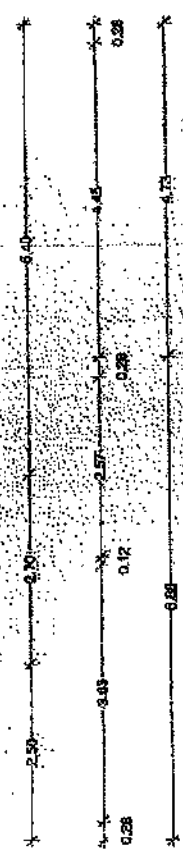
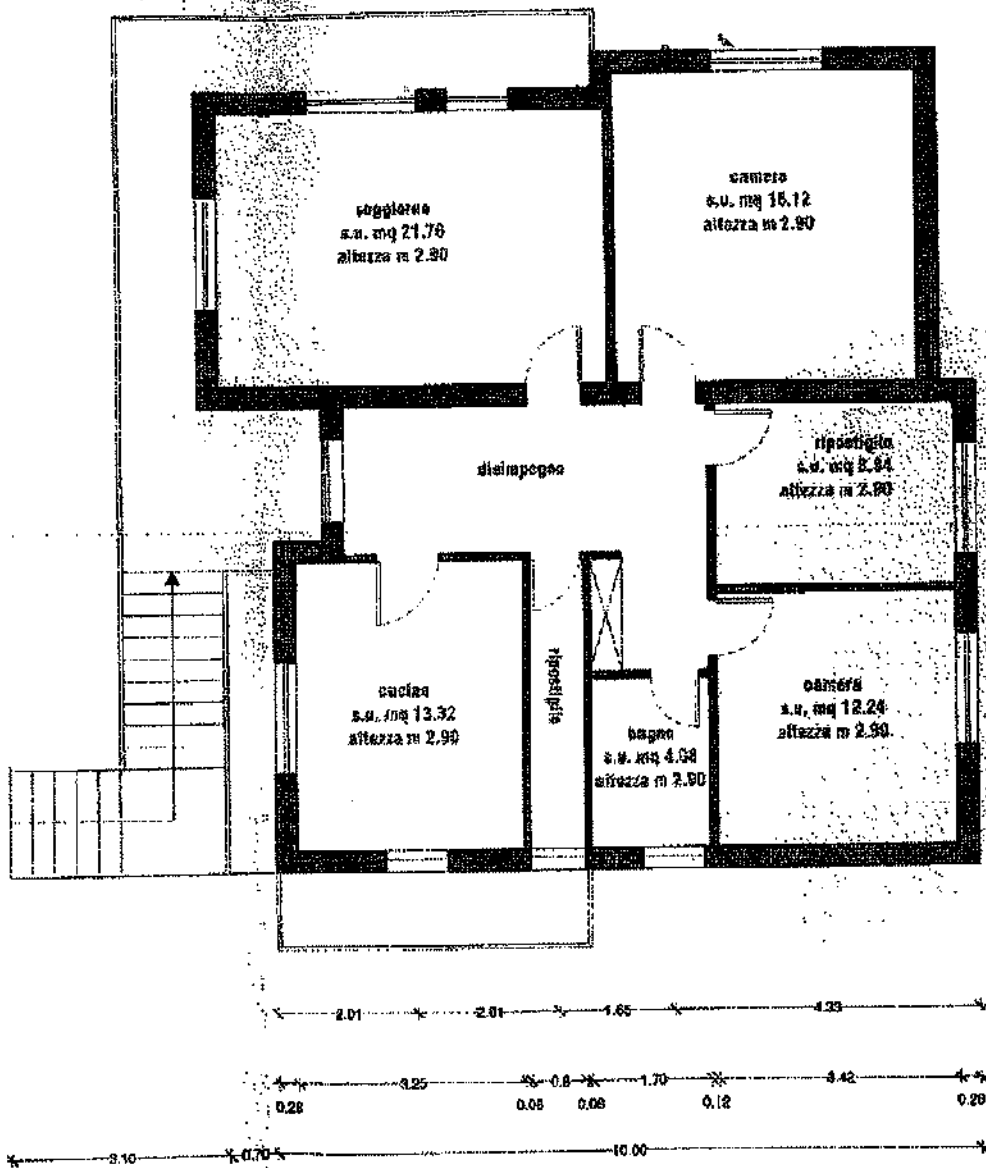
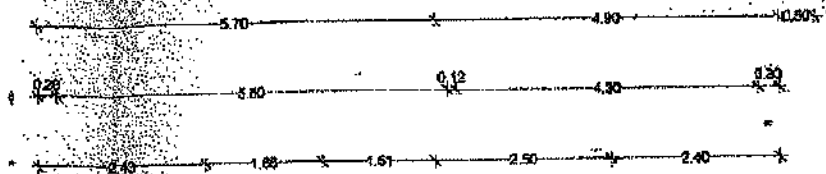
Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia del presente permesso, consegnandolo a mani di Pellonzi Gianluca  
in data 21.10.2006

IL RICEVENTE

IL MESSO COMUNALE







**UNITA' B -ESISTENTE-**  
**pianta piano primo -scala 1:100**

**metria dello stato di fatto**  
**scala 1:200**



COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 173 del 28/05/2008

Rif. archivio n. 2005/664  
Pratica n. 21 del 11/01/2008

**IL DIRIGENTE DI SETTORE**

Vista la domanda presentata in data 11/01/2008 prot. n. 1010 dalla ditta **GAZZOLA GIORGIO** nato a CASTELFRANCO VENETO (TV) il 31/08/1947 residente a CASTELFRANCO VENETO (TV) in VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST nr. 30 - Codice fiscale GZZGRG47M31C111T **IMPRESA FOGALE s.a.s. di Fogale Rino & C.** con sede a CASTELFRANCO VENETO (TV) in VIA BELLA VENEZIA Nr. 48 - Partita I.V.A. 00050880269 intesa ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per **VARIANTE IN C.O. AD AMPLIAMENTO DI DUE UNITA' RESIDENZIALI PER RICAPO DI ULTERIORI DUE ALLOGGI (ART. 4 L.R. 24/85)** in questo Comune sull'area sita in VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST, censita in Catasto: Comune di Castelfranco Veneto Foglio 26, mapp. n. 600 in base al progetto redatto dall'arch **PELLOIA GIANLUCA**, residente a CASTELFRANCO VENETO (TV), codice fiscale PLLGLC68T16C1111 Partita I.V.A. 03340750268

Visti i disegni allegati alla domanda stessa;  
Visto il Parere della Commissione Edilizia in data 27/02/2008;  
Visto il Parere dell'Ufficio Ambiente in data 31/10/2007;  
Vista l'autocertificazione del progettista attestante la conformità del progetto alle norme igienico sanitarie;  
Visto il Piano Regolatore Generale del Comune vigente;  
Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;  
Vista la legge Urbanistica N.1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni;  
Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;  
Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche e integrazioni;  
Vista la Legge 3/11/1952 n. 1902, come integrata e modificata dalla Legge 5/7/1966 n. 517;  
Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Accertato che le opere oggetto della presente concessione non comportano ulteriori versamenti di cui agli artt. 16,17, 18, 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 rispetto a quelli relativi al provvedimento originario;

**RILASCIATA  
PERMESSO DI COSTRUIRE**

Alla Ditta **GAZZOLA GIORGIO IMPRESA FOGALE s.a.s. di Fogale Rino & C.** per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base del progetto presentato, che munito del visto del Comune, si restituisce in copia all'interessato e alle sotto elencate condizioni:

- I POSTI AUTO RICAPO IN CORRISPONDENZA DEL PORTICO ABBIANO DIMENSIONI MINIME DI ML 2,50 X 5,00 COME DA NORME DI P.R.G..
- SI SUGGERISCE DI MANTENERE GLI ELEMENTI DECORATIVI PROSPETTICI PREVISTI NEL PROGETTO ORIGINARIO.
- SIA OTTEMPERATO ALLE PRESCRIZIONI GIA' INDICATE NEL PROVVEDIMENTO ORIGINARIO.
- *Le modalità di smaltimento delle acque reflue dovranno essere conformi alla normativa vigente (Decreto Legislativo 11.05.1999 n. 152, L.R. 16.04.1985 N. 33 e successive modifiche ed integrazioni, P.R.R.A. in vigore) e dovranno essere preventivamente concordate con gli uffici comunali di competenza*

In conformità a quanto stabilito dall'art. 78 della Legge Regionale n. 61/1985, il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile è di anni 3 (tre) dalla data d'inizio dei lavori, cioè entro il 18/01/2010.

Il titolare del presente PERMESSO DI COSTRUIRE, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato al presente PERMESSO DI COSTRUIRE ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

Il titolare del PERMESSO DI COSTRUIRE ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, di cui all'art. 25 del D.P.R. 380/2001 entro 15 giorni dall'uffinizione dei lavori di finitura dell'intervento.

Giorgio C  
Via Cicerone  
31032



IL DIRIGENTE DI SETTORE  
Berto dott. Bruno

RF/am/ps

NOTIFICA N. 193

Il sottoscritto Messo Comunale dichiara di aver notificato copia del presente permesso, consegnandolo a mani di

Sig. Stefano Zambano delegato al rito

in data 17/06/2008

IL RICEVENTE



IL MESSO COMUNALE



**COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO  
SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO**

RIP. ARCHIVIO 2005/664

**CERTIFICATO DI AGIBILITA'**

Numero 139 del 05/09/2008  
di cui alla domanda n. 144 del 05/08/2008 prot. 27761

**IL DIRIGENTE**

Vista la domanda della Ditta  
**GAZZOLA GIORGIO** residente a CASTELFRANCO VENETO in VIA  
CIRCONVALLAZIONE OVBST Nr. 30  
Codice Fiscale GZZGRO47M31C111T

**IMPRESA FOGALE s.a.s. di Fogale Rino & C.** con sede in CASTELFRANCO VENETO in  
VIA BELLA VENEZIA Nr. 48  
Partita I.V.A. 00050880269

allo scopo di ottenere l'autorizzazione all'agibilità per **FABBRICATO PER QUATTRO  
UNITA' RESIDENZIALI**

fabbricato ubicato in questo Comune su area sita in VIA CIRCONVALLAZIONE OVBST n.30 -  
30/A - 30/B censito all'Ufficio del Territorio di Treviso:  
Sez. D - Foglio 3 - mapp. n. 600 - sub. 13 14 16 17  
Sez. D - Foglio 3 - mapp. n. 600 - sub. 15

di cui ai provvedimenti autorizzativi rilasciati

**VISTI** gli atti d'ufficio

**VISTO** il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267

**VISTO** il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

**VISTA** la dichiarazione del direttore dei lavori che ha certificato, sotto la propria responsabilità,  
l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, la conformità al progetto  
di cui ai provvedimenti rilasciati e relative prescrizioni;

**VISTA** le autorizzazioni allo scarico dei reflui, prot. n. 26348 - 26355 - 26344 del 22/07/2008  
rilasciata dal Settore Sviluppo del Territorio - Sportello Unico Ambiente;

**VISTO** il verbale di collaudo redatto dall'ing. **DANILO VUDAFIERI** depositato presso i  
competenti uffici comunali ai sensi della Legge 05/11/1971, n.1086, in data 18/12/2007  
prot. 504;

**ACCERTATO** che è stato ottemperato alle disposizioni di cui all'art. 25 del D.P.R. 6 giugno  
2001 n. 380, per quanto attiene l'iscrizione in Catasto;

**VISTA** la dichiarazione di corrispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione relativa  
all'isolamento termico qui depositata, rilasciata congiuntamente dal Progettista, dal  
Costruttore e dal Direttore dei Lavori;

**VISTE** le dichiarazioni di conformità degli impianti prodotte ai sensi della Legge 5.3.1990, n.46;



PRESO ATTO:

che i lavori sono iniziati in data 18/01/2007 ed ultimati in data 04/08/2008

**CERTIFICA L'AGIBILITA'**

del FABBRICATO PER QUATTRO UNITA' RESIDENZIALI con decorrenza dalla data odierna.

**DESCRIZIONE DEL FABBRICATO:**

Numero dei Piani: Piano Terra – Primo Piano

Abitazioni: n. 4

**NUMERI CIVICI:**

Abitazioni site in VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST n.30 – 30/A – 30/B

*RF/am/agibilità certificato*



IL DIRIGENTE DI SETTORE  
*Berto dott. Bruno*

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PROGETTO DI  
AMPLIAMENTO DI DUE UNITA' ABITATIVEAI SENSI DELL'ART. 4 LR 24/85  
DI CUI AL PERMESSO di COSTRUIRE 545 DEL 20/10/2006

COPIA UFFICIO

SETTORE SVILUPPO  
DEL TERRITORIO  
11 GEN 2008  
EDILIZIA PRIVATA

Esaminato dalla Commissione Edilizia  
In data 27 FEB 2008  
parere FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI  
il segretario

GIANLUCA PELLOIA  
ARCHITETTO

Viale delle querce 7 - Castel Franco Veneto (TV)

LOCALITA':  
COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)

Committente:

GAZZOLA GIORGIO

Via Circonvallazione Ovest n.30  
Castel Franco Veneto (TV)

IMPRESA FOGALE s.a.s

Via Bella Venezia n.48  
Castel Franco Veneto (TV)

TAVOLA DI VARIANTE

PIANTE PROSPETTI SEZIONI

FOGLIO 3

MAPP. 600

DATA novembre 07

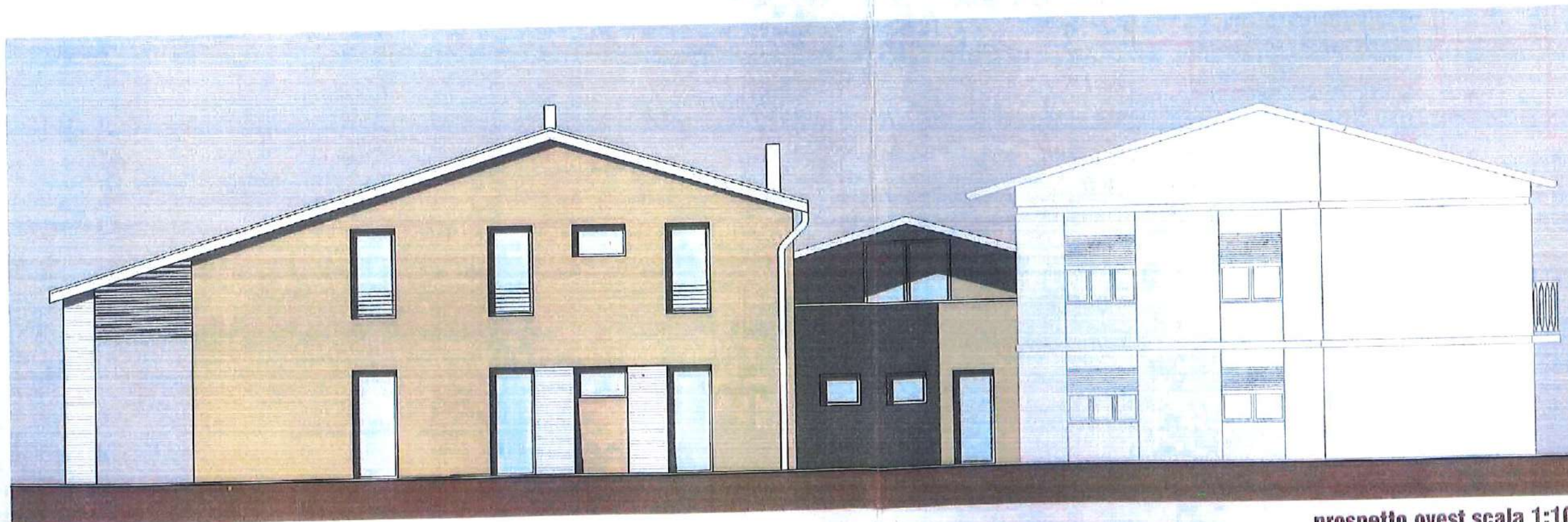
SCALA 1:100

2



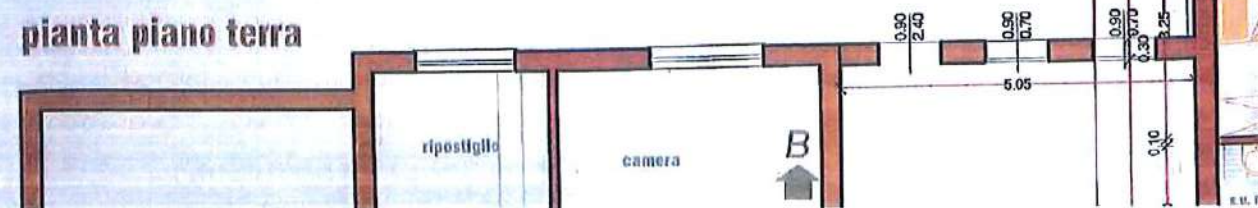


prospetto est scala 1:100



prospetto ovest scala 1:100

pianta piano terra



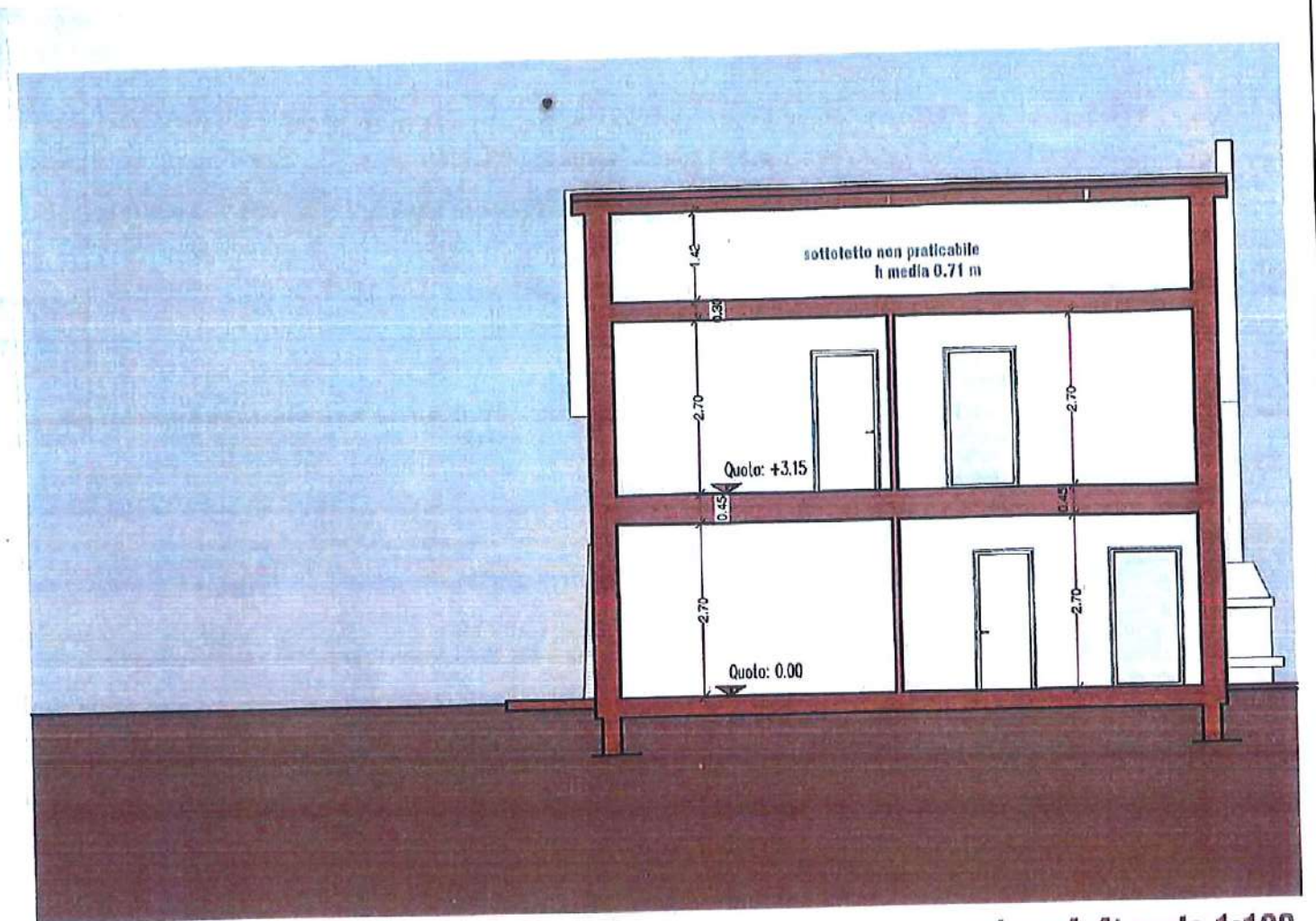
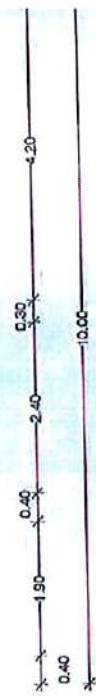
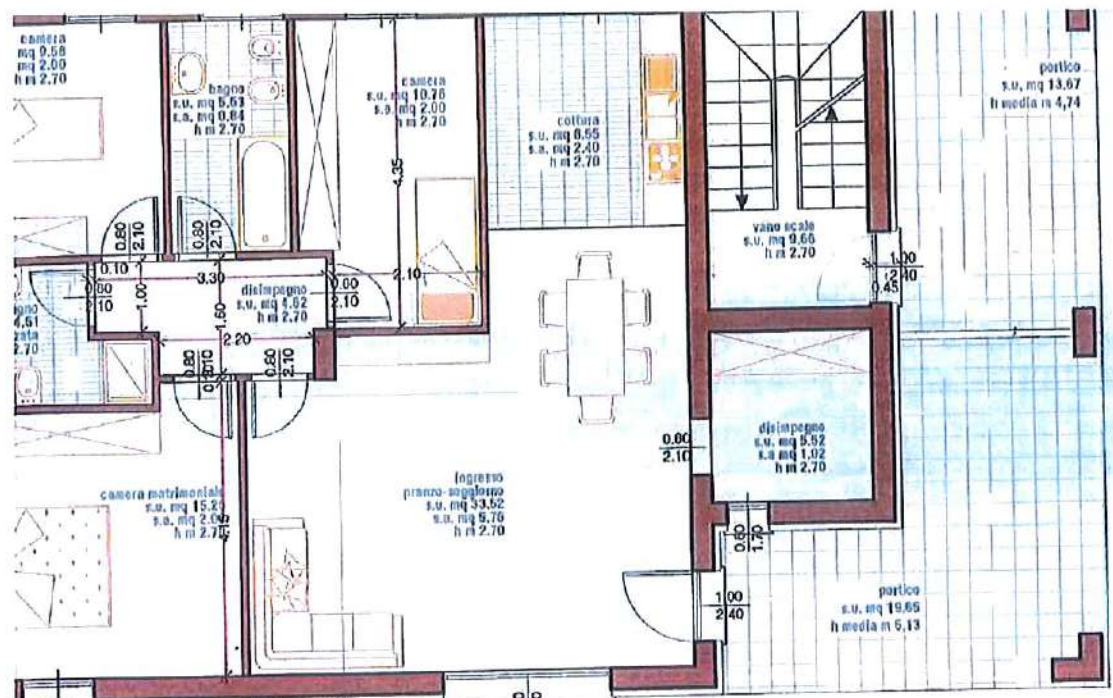
pia

pia

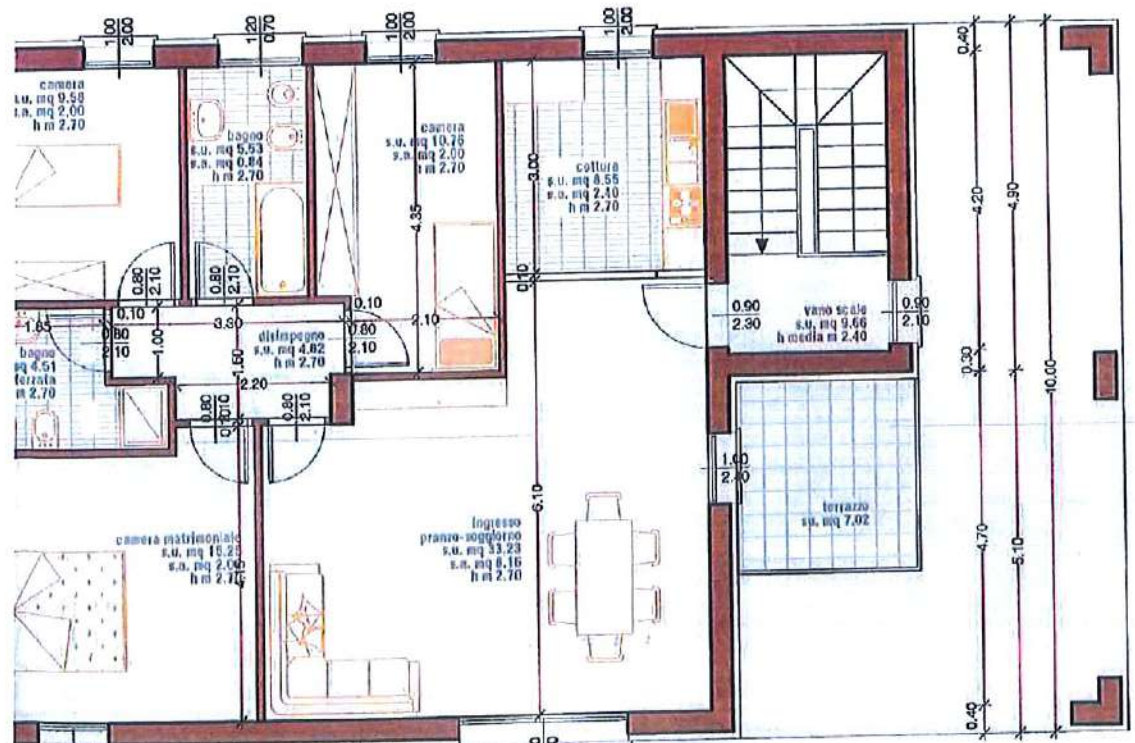
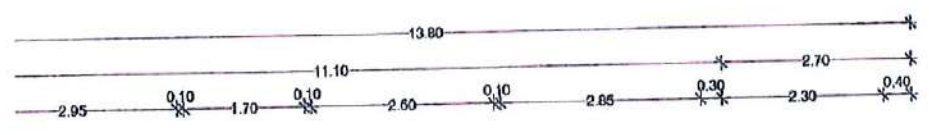




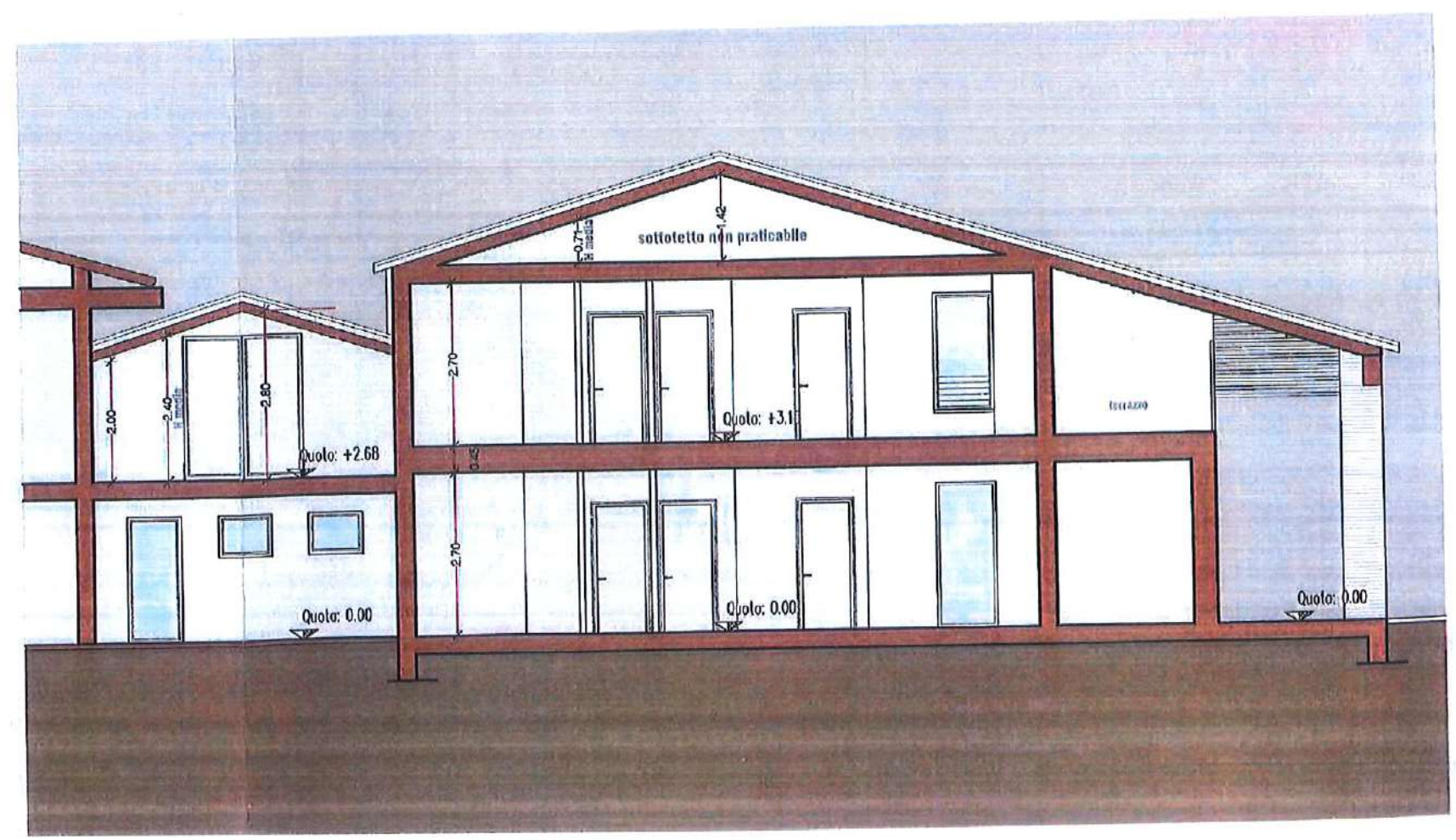




sezione A-A' scala 1:100



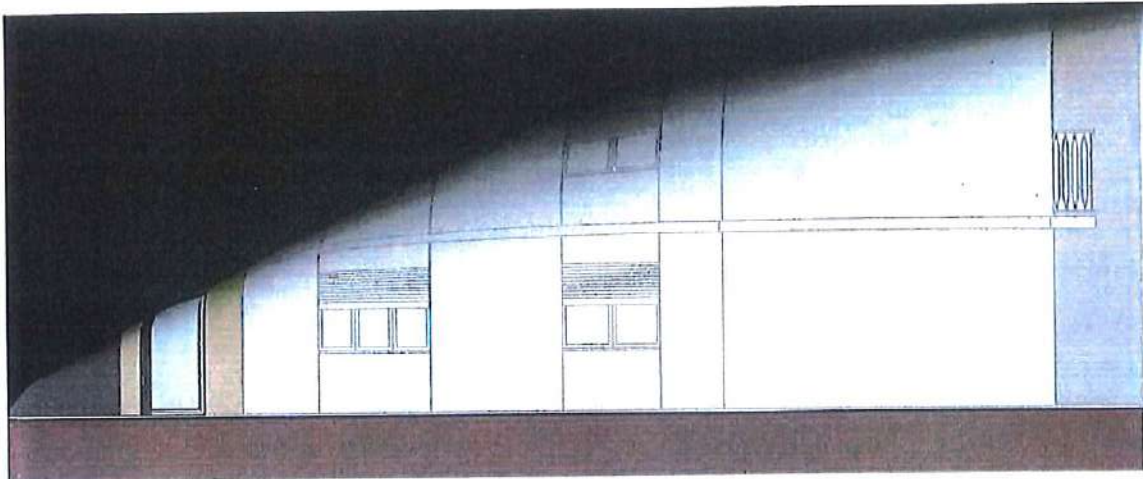
B'





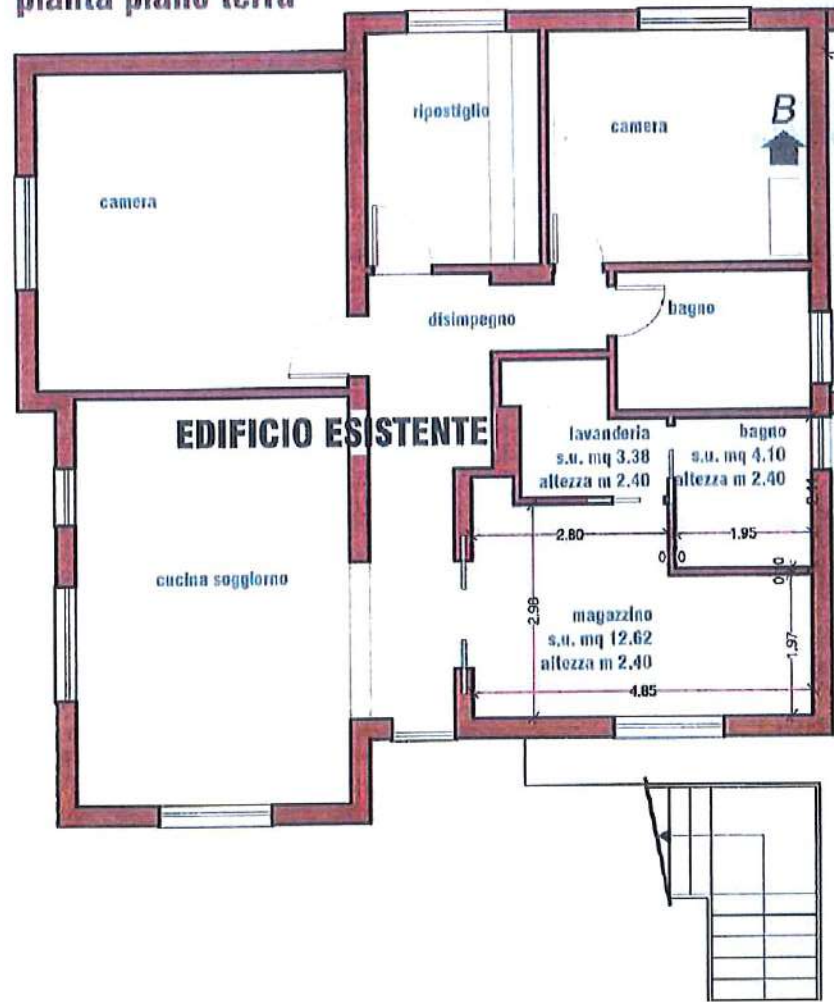




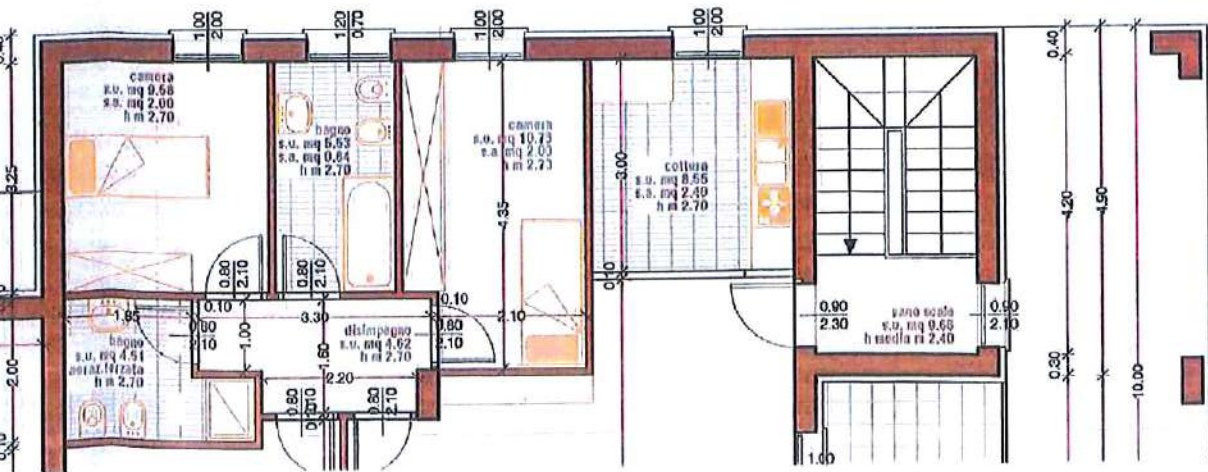
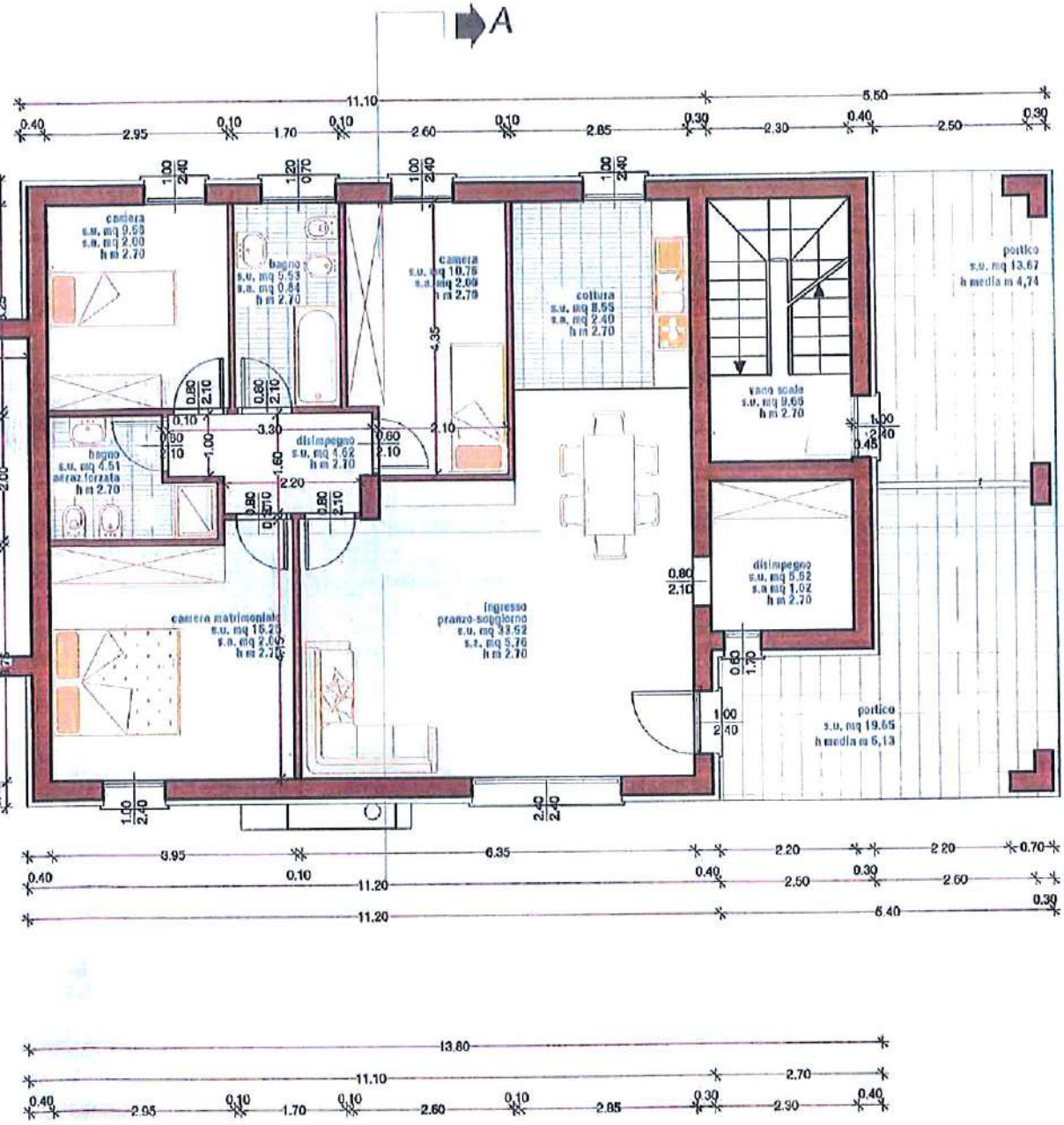
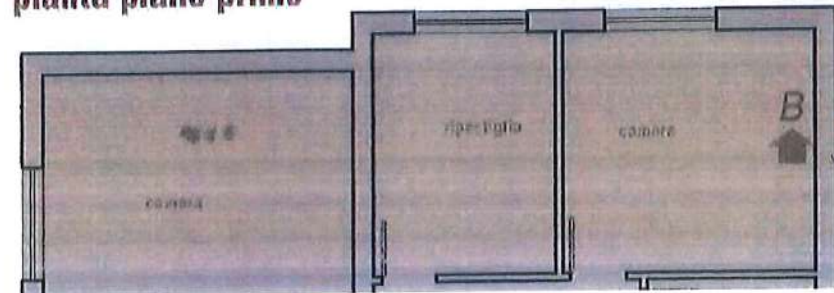


prospetto ovest scala 1:100

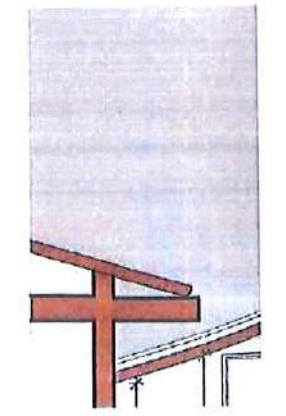
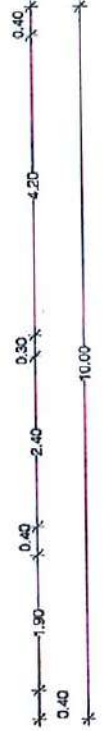
pianta piano terra



pianta piano primo



- 2. P.terra e primo ampliamento
- 3. P.primo ampliamento
- Proprietà IMPRESA FOGALE s.a.s
- 4. P.terra ampliamento











# COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

Provincia di Treviso  
Servizio Urbanistica - Edilizia Privata  
Attività Produttive

# 2005/664

V1/2/10



ALL'UFFICIO DI  
EDILIZIA PRIVATA

**ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA - COMUNICAZIONE PREVENTIVA**  
(Art. 6 del D.P.R. 380/2001)

Il/la sottoscritto/a GIORGIO GAZZOLA  
nato/a a CASTELFRANCO V.V. il 31/08/1947, cod. fiscale 62269647M31C111T  
residente in CASTELFRANCO V.V. via CIRCONVALAZIONE OVEST n. 30  
c.a.p. 31033 telefono 3457995393 fax / E-mail GIORGIOGAZZOLA@LIBERO.IT  
in qualità di PROPRIETARIO dell'immobile ubicato in Castelfranco Veneto in  
Via CIRCONVALAZIONE OVEST civ. 30/B e individuato al NCT/NCEU al  
Foglio 26. mappale 600 sub. 11-12-13-14-15-16-17 e destinato ad uso residenziale

# 361

### COMUNICA

- che nell'immobile sopra indicato, dal giorno 05/5/2014, darà inizio agli interventi di:

- Manutenzione ordinaria (art.6, comma 1, del D.P.R. n.380/2001) come di seguito descritti:  
Tinteggiatura esterna del fabbricato con i medesimi colori attuali

I lavori di cui sopra saranno eseguiti dall'impresa SB Tinteggiature di Fraccaro Bruno con sede  
in CASTELFRANCO VENETO in Via Poisolo N 21 C.f./P.Iva 03847260266

Data 28/04/2014

Firma aventi titolo

Giorgio Gazzola

Comune di  
CASTELFRANCO VENETO



Codice amministrazione: c\_c111  
Prot. Generale n: 0015828 A  
Data: 02/05/2014 Ora: 12.08  
Classificazione: 0-3-0

**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unità, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
**Tribunale di Treviso**

procedura n. 9/2024

---

**E. SITUAZIONE IPO-CATASTALE**

- E.1 - estratto di mappa\_Fg 26-mn 600*
- E.2 - elaborato planimetrico attuale*
- E.3 - visura soggetto*
- E.4 - PLN\_205244083\_1*
- E.5 - PLN\_205244083\_2*

---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024









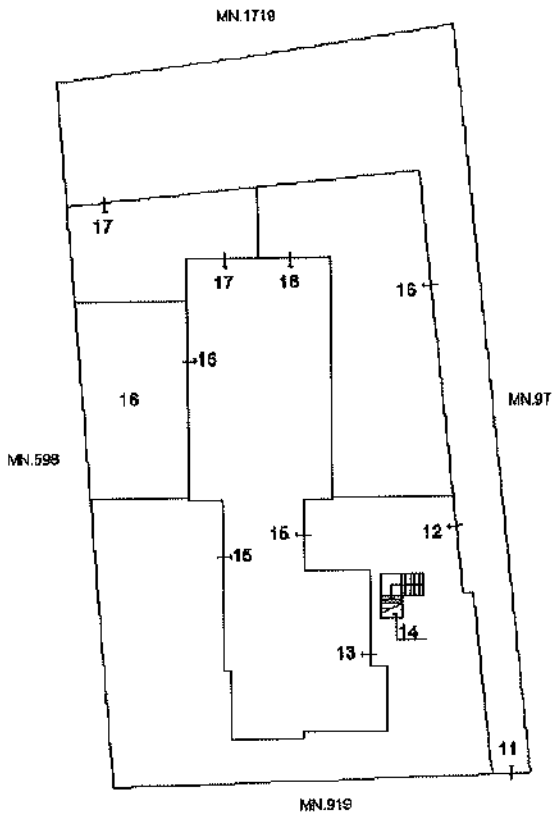
**Agenzia del Territorio**  
**CATASTO FABBRICATI**  
Ufficio Provinciale di  
Treviso

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
Compilato da:  
Filippetto Roberto  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Treviso N. 1728

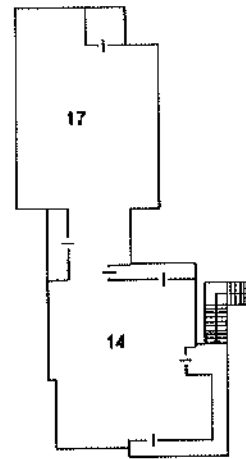
Comune di Castelfranco Veneto  
Sezione: D Foglio: 3 Particella: 600

Protocollo n. TV0194193 del 23/06/2008  
Tipo Mappale n. 170171 del 30/05/2008

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500



PIANO TERRA



PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti



## Visura attuale per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al **09/04/2024**

Dati della richiesta

Terreni e Fabbricati siti nel comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)** provincia **TREVISO**



### Soggetto richiesto:

**GAZZOLA Giorgio** nato a CASTELFRANCO VENETO (TV) il 31/08/1947 (CF: GZZGRG47M31C111T)

Totali immobili: di catasto fabbricati 2



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.1**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
(TV)

• Sez. Urb. D Foglio 3 Particella **600** Subalterno **14**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
(TV)

Foglio **26** Particella **600**

VARIAZIONE del 23/06/2008 Pratica n. TV0194193 in  
atti dal 23/06/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 14040.1/2008)

### > Indirizzo

VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST n. 30 Piano T-1

VARIAZIONE del 23/06/2008 Pratica n. TV0194193 in  
atti dal 23/06/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 14040.1/2008)

### > Dati di classamento

Rendita: Euro **464,81**

Categoria **A/2<sup>a</sup>**, Classe **2**, Consistenza **6,0 vani**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2009  
Pratica n. TV0212961 in atti dal 19/06/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16644.1/2009)

**Annotazioni:** Classamento e rendita validati



### > Dati di superficie

Totale: **146 m<sup>2</sup>**  
Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **138 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
23/06/2008, prot. n. TV0194193



**Immobile di catasto fabbricati -  
n.2**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

### > Dati identificativi

Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**  
• Sez. Urb. **D** Foglio **3** Particella **600** Subalterno **15**

VARIAZIONE del 23/06/2008 Pratica n. TV0194193 in  
atti dal 23/06/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 14040.1/2008)

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**  
Comune di **CASTELFRANCO VENETO (C111)**  
**(TV)**  
Foglio **26** Particella **600**

### > Indirizzo

VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST n. 30 Piano T

VARIAZIONE del 23/06/2008 Pratica n. TV0194193 in  
atti dal 23/06/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 14040.1/2008)

### > Dati di classamento

Rendita: **Euro 107,42**  
Categoria **C/6<sup>e</sup>**, Classe **6**, Consistenza **26 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/06/2009  
Pratica n. TV0212961 in atti dal 19/06/2009  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 16644.1/2009)  
**Annotazioni:** Classamento e rendita validati

### > Dati di superficie

Totale: **31 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
23/06/2008, prot. n. TV0194193

### > Intestazione attuale degli immobili dal n. 1 al n. 2 - totale righe intestati: 1

> **1. GAZZOLA Giorgio**  
**(CF GZZGRG47M31C111T)**  
nato a CASTELFRANCO VENETO (TV) il  
31/08/1947  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto

1. VARIAZIONE del 23/06/2008 Pratica n. TV0194193  
in atti dal 23/06/2008 AMPLIAMENTO-DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-  
RISTRUTTURAZIONE (n. 14040.1/2008)

Direzione Provinciale di Treviso  
Ufficio Provinciale - Territorio  
Servizi Catastali

Data: **09/04/2024**  
Ora: **17:18:18**  
Numero Pratica: **T365575/2024**  
Pag: **3 - Fine**

1)

---

> **Totale Parziale**

**Catasto Fabbricati**

Immobili siti nel comune di CASTELFRANCO VENETO (C111)  
Numero immobili: **2** Rendita: **euro 572,23** Vani: **6,0** Superficie: **26 m<sup>2</sup>**

---

> **Totale generale**

**Catasto Fabbricati**

Totale immobili: **2** Rendita: **euro 572,23** Vani: **6,0** Superficie: **26 m<sup>2</sup>**

**Catasto Terreni**

Totale immobili: **0**

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

---

*Legenda*

*a) A/2: Abitazioni di tipo civile*

*b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"*  
*- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013*

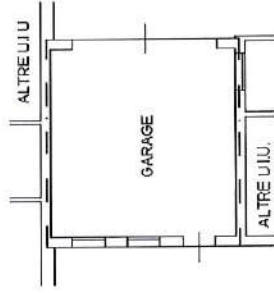
*c) C/6: Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse*

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Treviso**

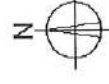
Dichiarazione protocollo n. TV0194193 del 23/06/2008  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Castelfranco Veneto  
Via Circonvallazione Ovest civ. 30

Identificativi Catastali:	Compilata da: Filippetto Roberto
Sezione: D	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 3	Prov. Treviso
Particella: 600	N. 1728
Subalterno: 15	

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANTA PIANO TERRA  
H=2,40 m.



10 metri





**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unita, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
Tribunale di Treviso  
procedura n. 9/2024

---

**F. GIUDIZI DI CONFORMITÀ**

- F.1 - Conformità edilizia*
- F.2 - Conformità catastale*
- F.3 - Conformità urbanistica*
- F.4 - Conformità tecnico/impiantistica*

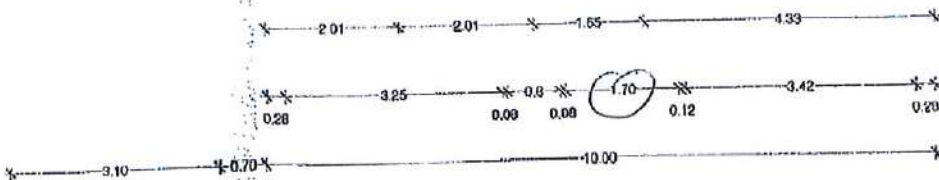
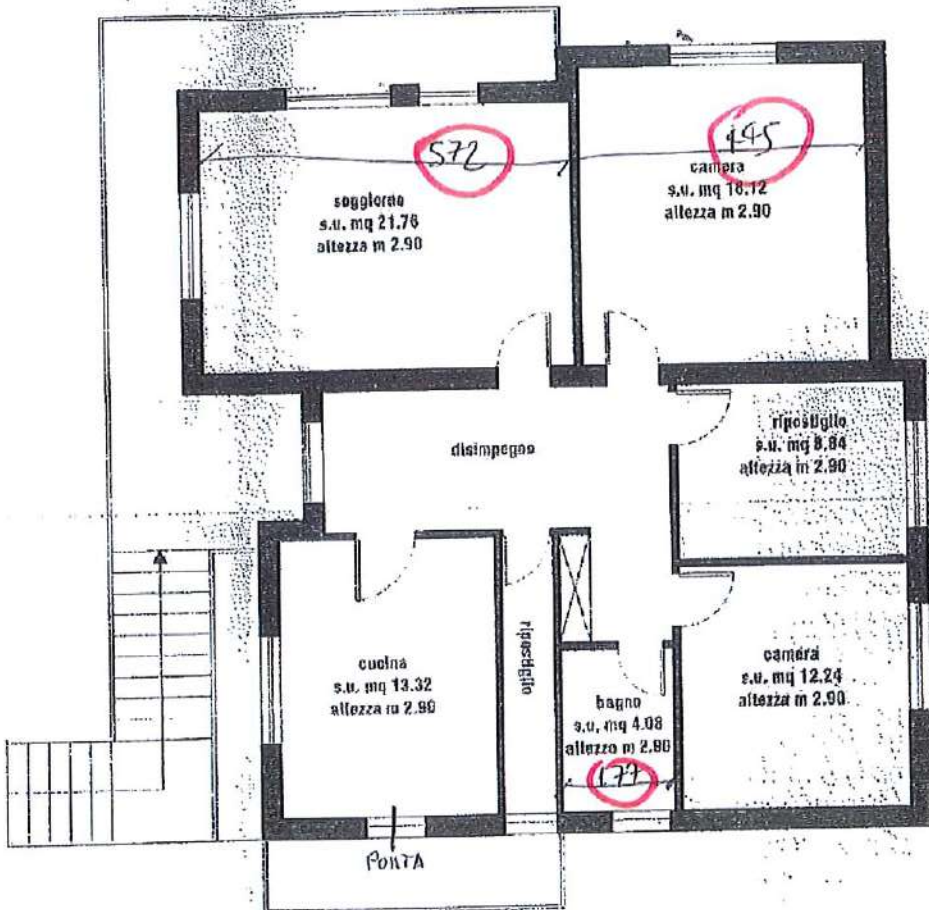
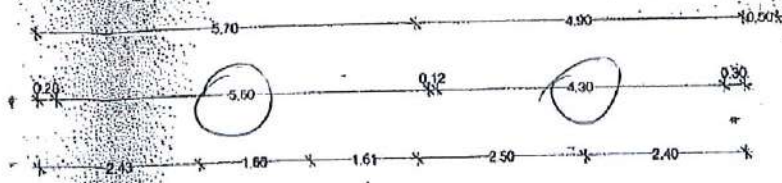
---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024









**UNITA' B -ESISTENTE-**  
**pianta piano primo -scala 1:100**

**metria dello stato di fatto**  
**scala 1:200**

2006

**CAIASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Treviso

Via Circonvallazione Ovest

civ. 30

Identificativi Catastali:



Sezione: D  
 Foglio: 3  
 Particella: 600  
 Subalterno: 14

Compilata da:  
 Filippetto Roberto  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri

Prov. Treviso  
 N. 1728

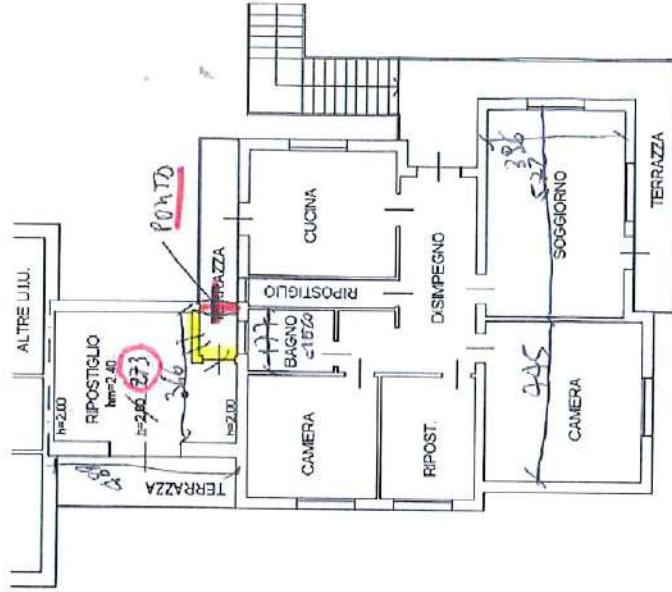
Scheda n. 1    Scala 1:200

DIFFONNITA' COSTRU

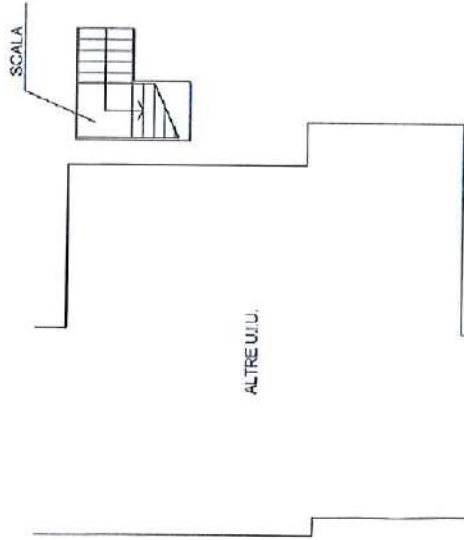
 COSTRUZIONI  
 DONAZIONE

10 metri

ella 600 - Subalterno 14 >



**H 287**  
 PIANTA PIANO PRIMO  
 H=2,90 m.



PIANTA PIANO TERRA  
 H=2,40 m.



**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unità, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
Tribunale di Treviso  
procedura n. 9/2024

---

**G. CERTIFICAZIONI**

G.1

---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024



**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unita, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

**ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**  
Tribunale di Treviso

procedura n. 9/2024

---

**H. ALTRA DOCUMENTAZIONE**

*H.1 - Relazione Storica Ventennale*

---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024

Geometra MARIO ONGARATO





**RELAZIONE NOTARILE VENTENNALE**

circa la libertà e proprietà degli immobili in appresso descritti, di proprietà di: ---  
- **Giorgio GAZZOLA**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 31 agosto 1947,  
codice fiscale: GZZ GRG 47M31 C111T. -----

\*\*\*

Io sottoscritta dott.ssa Daria Innocenti, Notaio in Treviso, con studio in Piazza  
Silvio Trentin n. 14, iscritta al Collegio del Distretto Notarile di Treviso, esaminati  
i Registri Catastali ed Ipotecari della competente Agenzia del Territorio per l'intero  
ventennio antecedente la data del giorno 3 (tre) maggio 2024  
(duemilaventiquattro), certifico che: -----

**DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

Diritto di piena proprietà dell'abitazione al piano primo con porzione di scala al  
piano terra, corredata da garage al piano terra, facenti parte del fabbricato sito in  
Comune di Castelfranco Veneto (TV) Via Circonvallazione Ovest n. 30. -----

Quanto sopra risulta censito in -----

**CATASTO FABBRICATI del COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO**

**SEZIONE D - FOGLIO 3**

- **M.N. 600 sub. 14** - VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST n. 30, Piano T-1, Cat.  
A/2, Cl. 2, consistenza vani 6, superf. cat. totale mq 146 (totale escluse aree  
scoperte mq. 138), R.C. Euro 464,81 (derivante per variazione dal sub. 8, a sua  
volta derivante dall'originario sub. 3); -----

- **M.N. 600 sub. 15** - VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST n. 30, Piano T, Cat.  
C/6, Cl. 6, Cons. mq 26, superf. cat. totale mq 31, R.C. Euro 107,42 (derivante per  
variazione dal sub. 6, a sua volta derivante dall'originario sub. 5). -----

**Fra confini:** -----

- quanto all'abitazione: distacco del fabbricato su tre lati, M.N. 600 sub. 17; -----  
- quanto alla porzione di scala al piano terra: scoperto comune su tutti i lati; -----  
- quanto al garage: M.N. 600 subb. 16, 12, 13, 12; -----  
salvo altri e/o variati. -----

Le suddette porzioni immobiliari partecipano, per la proporzionale quota di  
comproprietà, alle parti comuni dell'intero edificio ai sensi dell'Art. 1117 del C.C.  
ed in particolare alle seguenti: -----

- **M.N. 600 sub. 11** - VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST n. 30, Piano T,  
B.C.N.C. (area scoperta di mq. 330); -----

- **M.N. 600 sub. 12** - VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST n. 30, Piano T,  
B.C.N.C. (area scoperta di mq. 355). -----

Le aree, coperta e scoperta, su cui insiste l'intero fabbricato di cui le suddette  
porzioni immobiliari sono parte, risultano individuate al Catasto Terreni del  
Comune di Castelfranco Veneto - Foglio 26, con il M.N. 600 Ente Urbano di mq.  
1375, derivante dall'accorpamento dei Mappali NN. 600 di mq. 638 e 601 di mq.  
737. -----

**QUADRO SINOTTICO DELLA PROVENIENZA DAL VENTENNIO** --

1) Anteriormente al ventennio per atto di Donazione in data 7 ottobre 1968 rep.  
32348 Notaio Francesco CHIAVACCI di Castelfranco Veneto, ivi registrato in  
data 22 ottobre 1968 al n. 1242 Vol. 80 Atti Pubblici e trascritto a Treviso in data  
30 ottobre 1968 ai NN. 18922/16475, l'originario M.N. 600 di mq. 638 del Catasto  
Terreni del Comune di Castelfranco Veneto - Foglio 26, figurava allibrato alla ditta:  
- **Giorgio GAZZOLA**, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 31 agosto 1947; -

2) Sempre anteriormente al ventennio, per atto di Donazione in data 9 novembre 1977 N. 18528 di rep. Notaio Alessandro Todescan di Bassano del Grappa (VI), trascritto a Treviso in data 21 novembre 1977 ai NN. 21325/18021, l'originario M.N. 601 di mq. 737 del Catasto Terreni del Comune di Castelfranco Veneto - Foglio 26 (già Sez D - foglio 3), figurava allibrato alla ditta: -----  
- Giorgio GAZZOLA, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 31 agosto 1947; -

3) Per atto di Compravendita e precostituzione di condominio in data 6 giugno 2007 N. 2914 di rep. Notaio Marco Tottolo di Castelfranco Veneto, trascritto a Treviso in data 4 luglio 2007 ai NN. 32152/18056: -----

\* il suddetto M.N. 600 di mq. 1375 del Catasto Terreni del Comune di Castelfranco Veneto - Foglio 26, passava alla ditta: -----

- Giorgio GAZZOLA, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 31 agosto 1947, per la quota di 692,37/1000 (seicentonovantadue virgola trentasette millesimi); ---

- IMPRESA EDILE FOGALE S.A.S. DI FOGALE RINO & C. con sede in Castelfranco Veneto (TV), Codice fiscale 00050880269, per la quota di 307,63/1000 (trecentosette virgola sessantatré millesimi); -----

\* le parti dichiaravano di volere assieme procedere alla realizzazione di un piccolo complesso condominiale sul lotto in oggetto, in estensione del già esistente fabbricato che è rimasto di proprietà esclusiva del signor Giorgio Gazzola, convenendo di dividersi, già da allora, le unità immobiliari, attribuendo in proprietà esclusiva al signor Giorgio Gazzola l'appartamento al piano primo con autonomo accesso ed area scoperta pertinenziale ed alla società "IMPRESA EDILE FOGALE S.A.S. DI FOGALE RINO E C." l'appartamento al piano terra con area scoperta pertinenziale, il tutto con le proporzionali quote di comproprietà, ai sensi di legge, sulle relative parti condominiali. -----

4) Con atto di Identificazione Catastale in data 11 settembre 2008 N. 3898 di rep. Notaio Marco Tottolo di Castelfranco Veneto, trascritto a Treviso in data 17 settembre 2008 ai NN. 35894/22336, si dava atto che i suddetti M.N. 600 subb. 14 e 15, comprese le proporzionali quote di comproprietà sulle parti comuni dell'edificio ai sensi dell'art. 1117 e seguenti del codice civile, risultavano essere di proprietà di: -----

- Giorgio GAZZOLA, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 31 agosto 1947. -

#### ----- FORMALITA' PREGIUDIZIEVOLI -----

Nel ventennio anteriore al giorno 3 (tre) maggio 2024 (duemilaventiquattro) le suddette unità risultano gravate dalle seguenti formalità pregiudizievoli: -----

- ISCRIZIONE nn. 10734/2650 del giorno 5 marzo 2007, in dipendenza di ipoteca volontaria derivante da finanziamento, giusta atto in data 28 febbraio 2007 rep. n. 2667 del Notaio Marco Tottolo di Castelfranco Veneto (TV), a favore della Banca INTESA SANPAOLO SPA con sede in Torino, Codice Fiscale 00799960158, per la somma di Euro 525.000,00 (cinquecentoventicinquemila virgola zero zero), di cui Euro 350.000,00 (trecentocinquantamila virgola zero zero) per capitale, iscritta tra l'altro sul diritto di piena proprietà dei M.N. 600 subb. 6 e 8 (da cui derivano gli attuali M.N. 600 subb. 14 e 15) a carico di: -----

- Giorgio GAZZOLA, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 31 agosto 1947; -

- **TRASCRIZIONE** nn. 9896/7094 del 19 marzo 2024 per Liquidazione controllata dei beni, in dipendenza di Atto Giudiziario del Tribunale di Treviso, Codice Fiscale n. 80027950262, a favore della "Massa dei Creditori di Gazzola Giorgio" ed a carico del suddetto Giorgio GAZZOLA, nato a Castelfranco Veneto (TV) il giorno 31 agosto 1947. -----

Si precisa inoltre che l'area sulla quale insiste l'intero fabbricato di cui le suddette porzioni immobiliari sono parte, risulta gravata dalla servitù di passaggio costituita con l'atto di Donazione in data 9 novembre 1977 N. 18528 di rep. Notaio Alessandro Todescan di Bassano del Grappa (VI), sopra citato e precisamente a carico di una striscia di terreno della larghezza di ml. 3 (tre) corrente lungo il lato est degli originari M.N. 600 e 601 ed a favore degli originari M.N. 599 e 919. ----

Il presente documento si compone di un foglio; ne occupa due pagine e sin qui della terza. -----

Treviso, Piazza Silvio Trentin n. 14. -----

Il giorno 10 (dieci) maggio 2024 (duemilaventiquattro) -----


**GEO SERVICES DI ONGARATO FAVRETTO FORNI**

Piazza Europa Unità, 66  
31033 - CASTELFRANCO VENETO (TV)  
Partita IVA: 03691920262  
Codice fiscale: 03691920262  
Telefono: 0423720888- Fax: 0423371447  
e-mail: m.ongarato@geo-services.it

**GEO SERVICES**

---

# ALLEGATI ALLA CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

## Tribunale di Treviso

procedura n. 9/2024

---

### I. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- I.1 - Esterno*
- I.2 - Esterno*
- I.3 - Esterno del Piano Primo*
- I.4 - Servitù del camino del P.T.*
- I.5 - Esterno*
- I.6 - Esterno*
- I.7 - Bombolone GPL*
- I.8 - Esterno da Ovest*
- I.9 - Antenna telecomunicazioni*
- I.10 - terrazzo P.1°*
- I.11 - Ingresso*
- I.12 - cucina*
- I.13 - soggiorno*
- I.14 - ripostiglio e CT*
- I.15 - camera*
- I.16 - camera*

---

Castelfranco Veneto, 10 giugno 2024

Geom. Mario Ongarato





## I. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (segue)

---

*I.17 - ripostiglio*

*I.18 - bagno*

*I.19 - ripostiglio*

*I.20 - finestre tipo abitazione*

*I.21 - porte interne*

*I.22 - pavimenti tipo*

*I.23 - esterno garage*

*I.24 - garage*

*I.25 - problemi garage*

*I.26 - problemi garage*



Fotografia I.1 - Esterno



Fotografia I.2 - Esterno



Fotografia I.3 - Esterno del Piano Primo



Fotografia I.4 - Servitù del camino del P.T.



Fotografia I.5 - Esterno



Fotografia I.6 - Esterno





Fotografia I.7 - Bombolone GPL



Fotografia I.8 - Esterno da Ovest



Fotografia I.9 - Antenna telecomunicazioni



Fotografia I.10 - terrazzo P.1°





Fotografia I.11 - Ingresso



Fotografia I.12 - cucina



Fotografia I.13 - soggiorno



Fotografia I.14 - ripostiglio e CT



Fotografia I.15 - camera



Fotografia I.16 - camera





Fotografia I.17 - ripostiglio



Fotografia I.18 - bagno



Fotografia I.19 - ripostiglio



Fotografia I.20 - finestre tipo abitazione



Fotografia I.21 - porte interne



Fotografia I.22 - pavimenti tipo





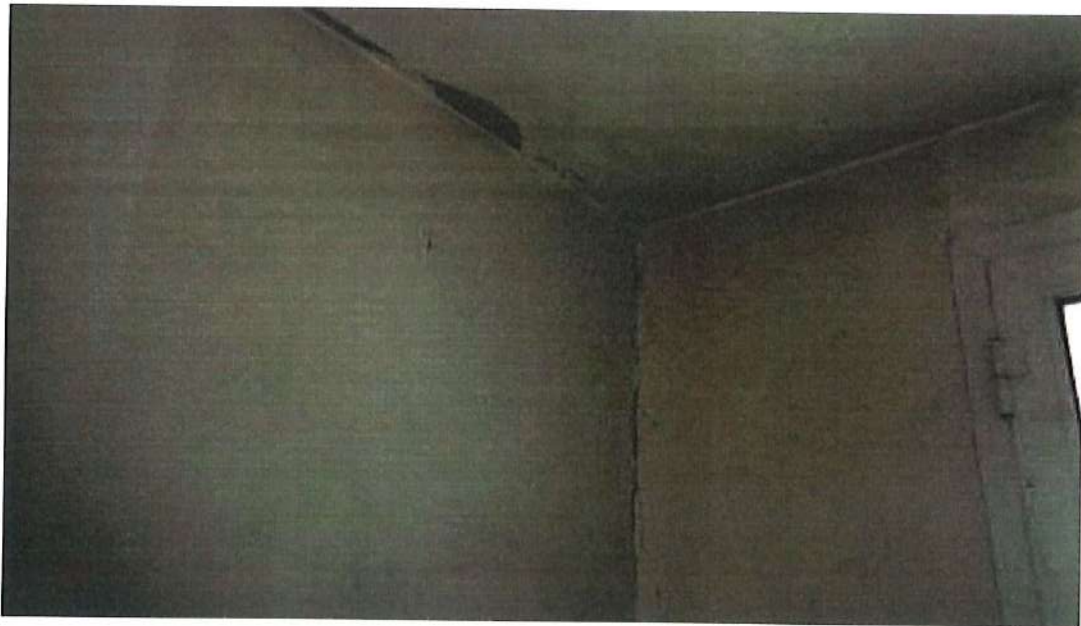
Fotografia I.23 - esterno garage



Fotografia I.24 - garage



Fotografia I.25 - problemi garage



Fotografia I.26 - problemi garage