



COSTRUZIONI
MARTINI



LOTTO EDIFICABILE LIMENA



costruzionimartini.com

LOTTO EDIFICABILE

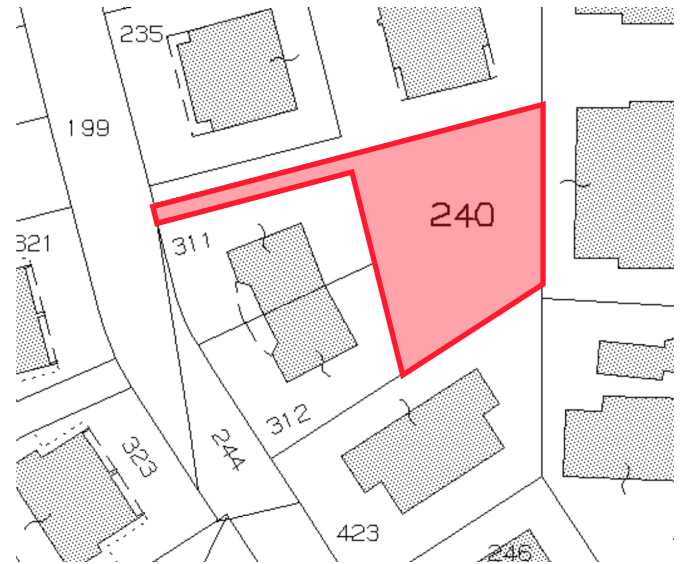
VENDITA di lotto edificabile in Comune di Limena (PD), ex lottizzazione 'Porra', via Fabrizio De Andrè

Superficie Catastale: 712 m²
Superficie Lotto recintato: 628 m²
Volume Edificabile: 1.066 m³

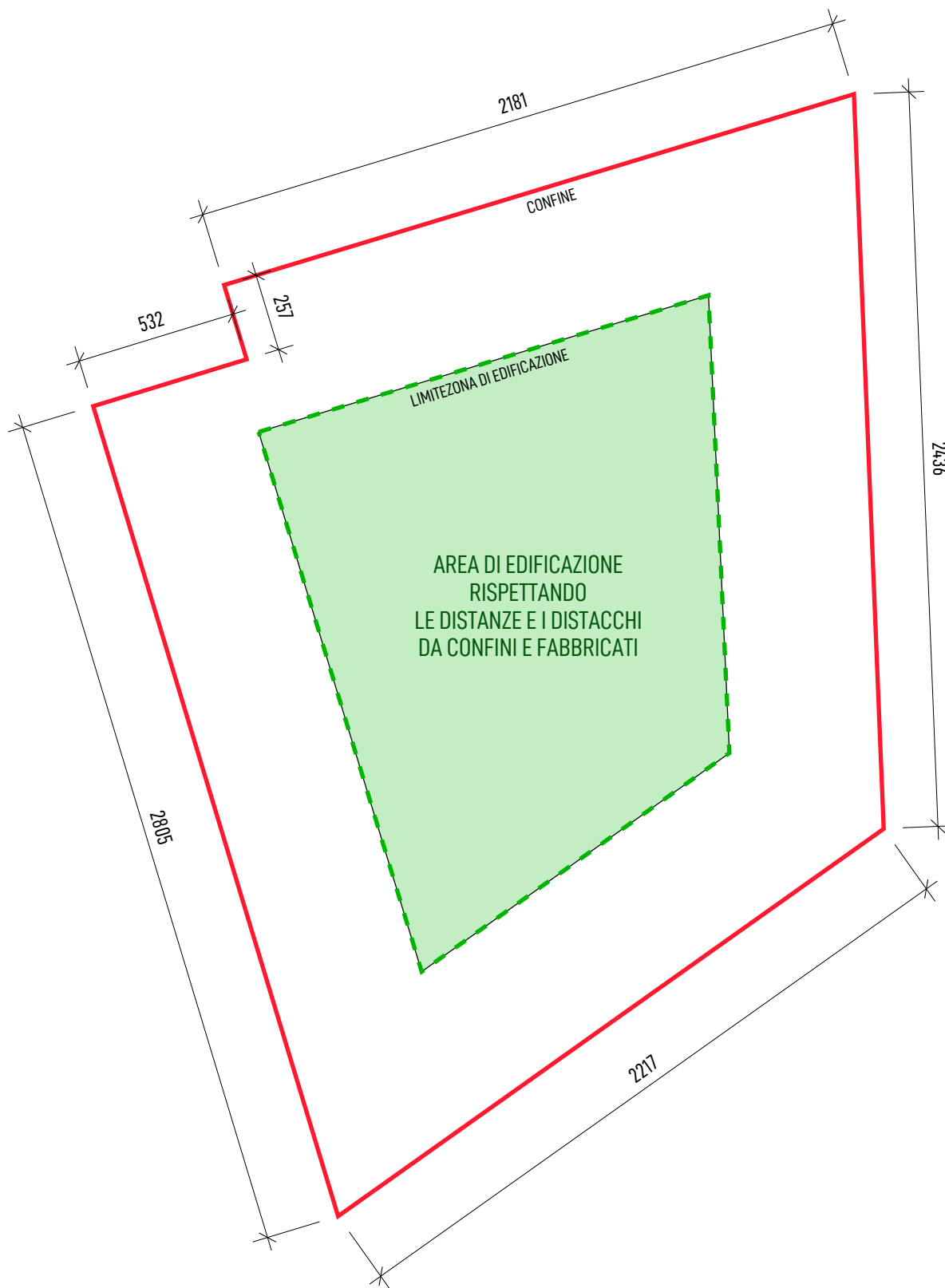
Limena, Catasto Terreni, Foglio 8, Particella 240

La particella di proprietà comprende metà della stradina di accesso da via De Andrè ai 2 lotti più interni: quello in vendita (bordato in rosso), e quello attiguo (bordato in verde).

NOTA BENE: Il Volume Edificabile, ai sensi dell'art. 1.0.3, comma 3, del Regolamento Edilizio Comunale, **si calcola al netto di muri e solai**, come da precedente Regolamento Edilizio. Sono mantenuti i metodi di calcolo per gli Strumenti Urbanistici Attuativi (Piani di Lottizzazione) già realizzati.
Il Volume Lordo realizzabile è dato quindi dal calcolo:
 $1.066 \times 1.25 = 1.332.50 \text{ m}^3$



LOTTO QUOTATO



Scala 1:200



PROGETTO DIMOSTRATIVO

VILLETTA SINGOLA SU 2 PIANI + MANSARDA



NOTA BENE - ATTENZIONE

IL PROGETTO DI VILLETTA SINGOLA CHE VIENE PRESENTATO, È DIMOSTRATIVO.

REDATTO NEL RISPETTO DELLE NORME EDILIZIE E DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE VIGENTI, UNICAMENTE PER PRESENTARE UNA DELLE POSSIBILI SOLUZIONI CONCRETAMENTE REALIZZABILI SUL LOTTO IN VENDITA.

IL PROGETTO NON È STATO PRESENTATO IN COMUNE, NON È ALLEGATO A NESSUNA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, NON C'È NESSUN PERMESSO DI COSTRUIRE RICHIESTO O RILASCIATO.

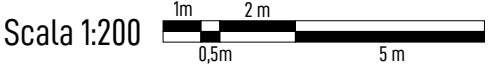
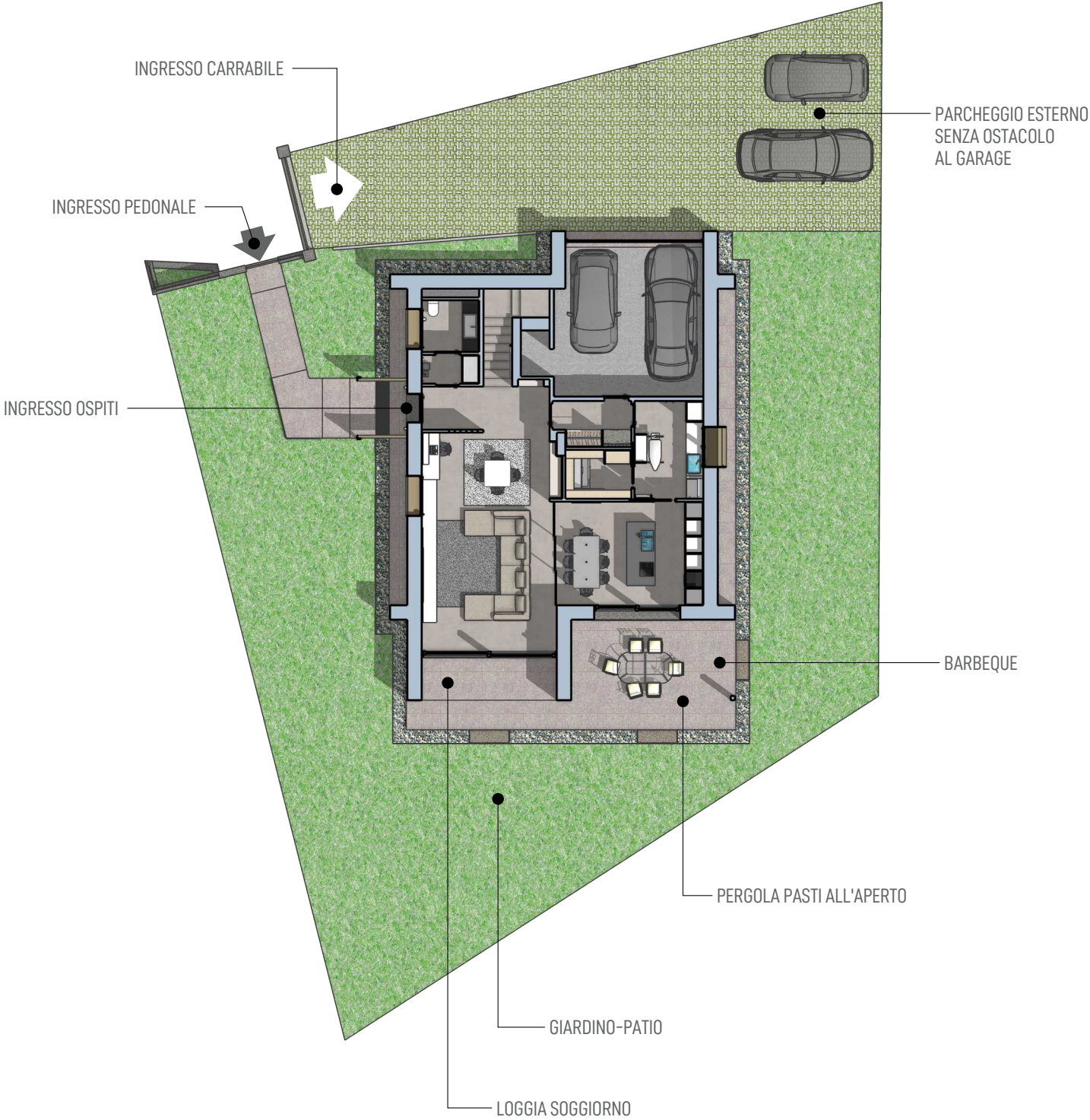
IL LOTTO È VENDUTO LIBERO, INEDIFICATO, SENZA NESSUN PROGETTO O PRATICA EDILIZIA. IL PREZZO DI VENDITA NON COMPRENDE ALCUNA SPESA DI PROGETTAZIONE PRESENTE O FUTURA, E NON GARANTISCE IN ALCUN MODO L'APPROVABILITÀ, IN QUANTO GLI UFFICI TECNICI -NOTORIAMENTE- POSSONO BOCCIARE PROGETTI A NORMA, CON MOTIVAZIONI MERAMENTE DISCREZIONALI.

Forme e colori non possono essere codificate in nessuna norma, e spesso qualche tecnico comunale o in qualche commissione, per un progetto che rispetta tutte le norme, può dire semplicemente: "non mi piace". L'onere di fare un progetto approvabile, che 'piace' al Comune, spetta sempre e unicamente al progettista incaricato.

L'ACQUIRENTE POTRÀ LIBERAMENTE MANTENERE QUESTO PROGETTO FACENDOLO PROPRIO, ANCHE MODIFICANDOLO, SENZA DOVERE ALCUN DIRITTO O RIMBORSO AL VENDITORE. OPPURE POTRÀ FAR FARE UN ALTRO PROGETTO TOTALMENTE DIVERSO DAL PROPRIO TECNICO DI FIDUCIA. ANCHE PER BIFAMILIARE O APPARTAMENTI.

TUTTAVIA, SI RIBADISCE: LA VENDITA COMPRENDE UNICAMENTE IL LOTTO ALLO STATO ATTUALE. SENZA PROGETTI.

SISTEMAZIONI ESTERNE





INGRESSO
OSPITI

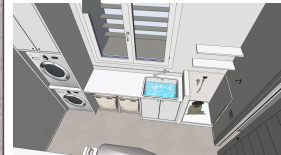
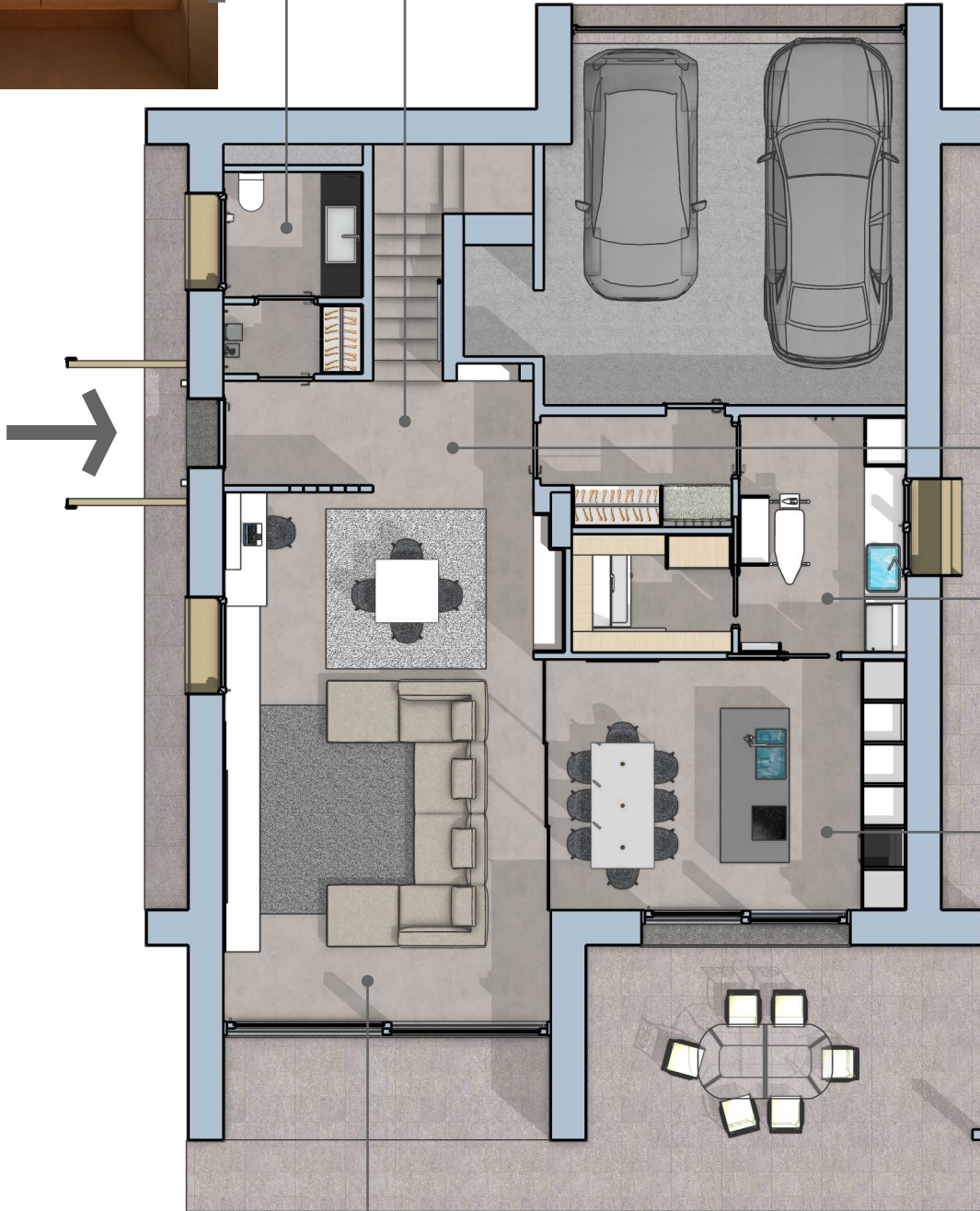
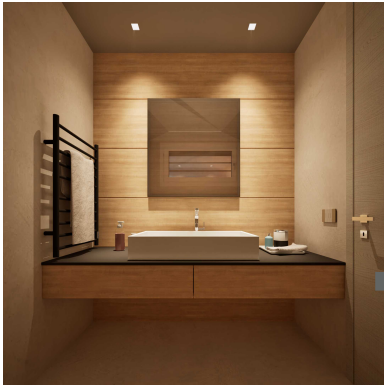


GIARDINO
PATIO

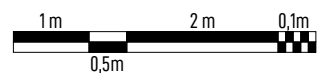


PERGOLA
PASTI
ALL'APERTO

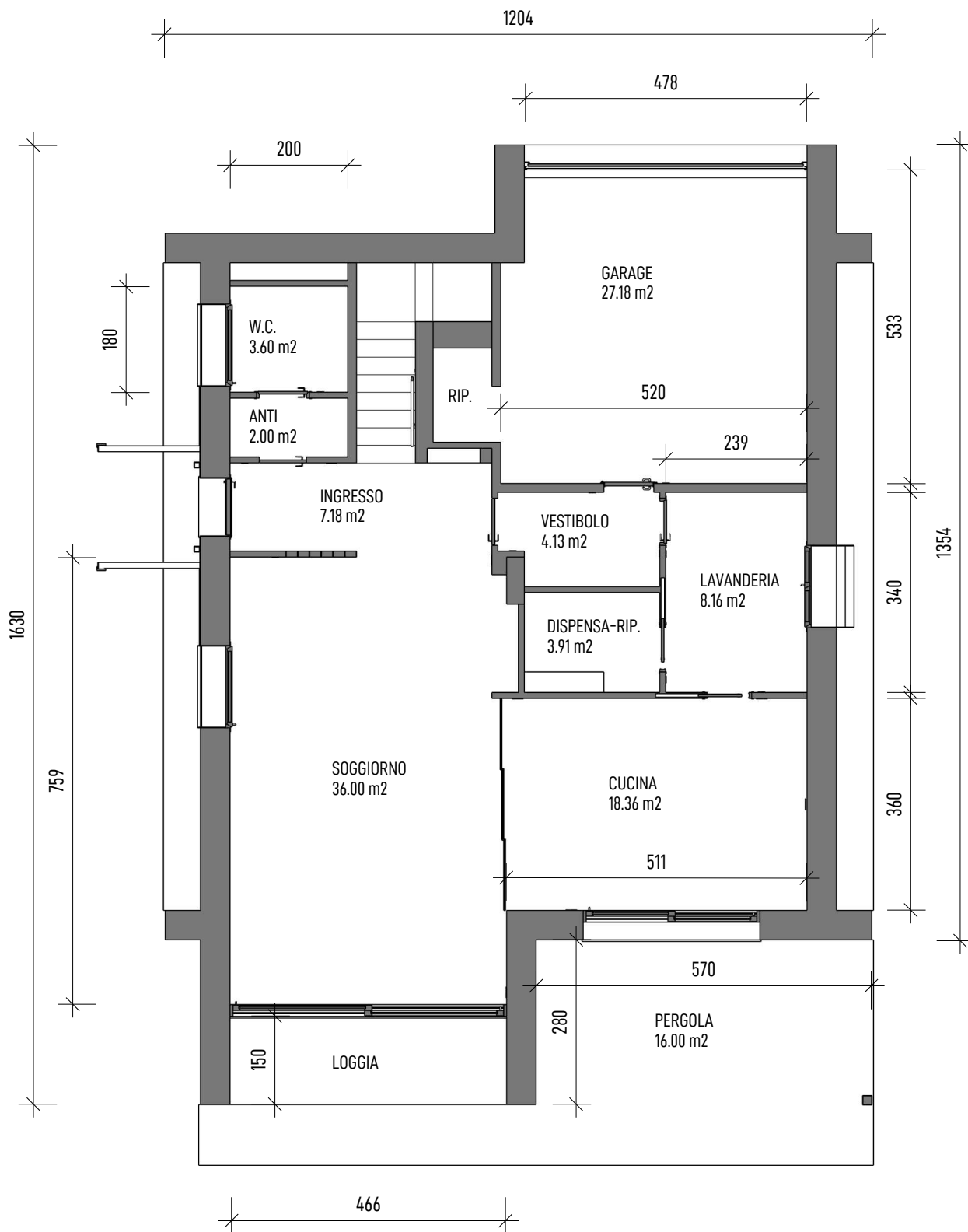
PIANO TERRA



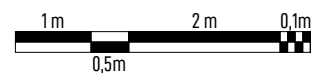
Scala 1:100



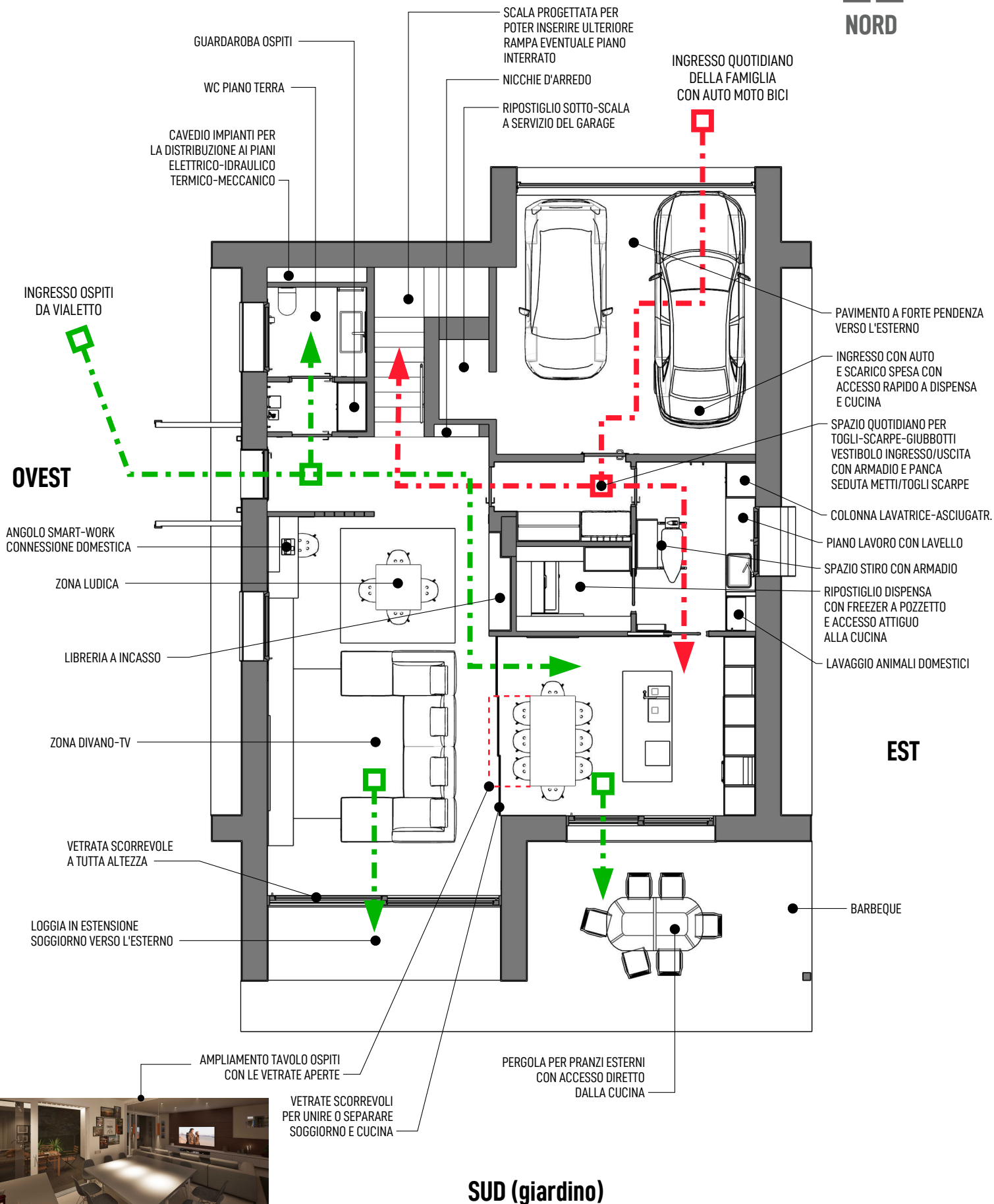
PIANO TERRA



Scala 1:100



PIANO TERRA



Scala 1:100





VETRATE
CHIUSE



VETRATE
APERTE



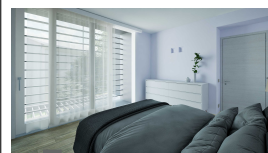
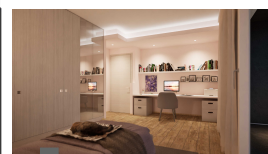
SOGGIORNO
VISTO DA
INGRESSO

PIANO PRIMO



NORD

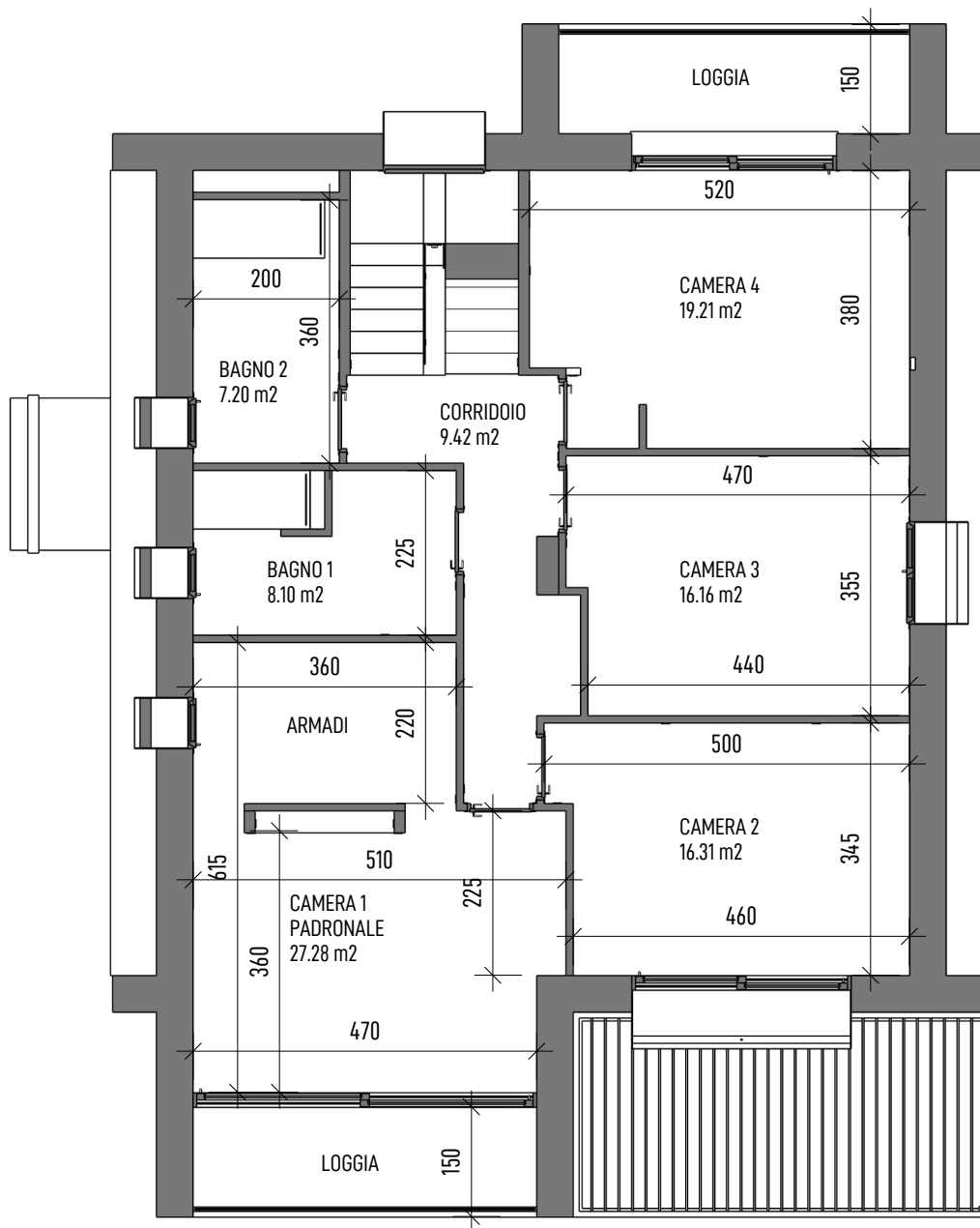
ARMADIO A MURO
USO RIPOSTIGLIO
ZONA NOTTE



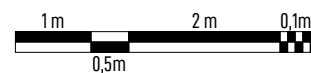
Scala 1:100



PIANO PRIMO



Scala 1:100





CAMERA
PADRONALE

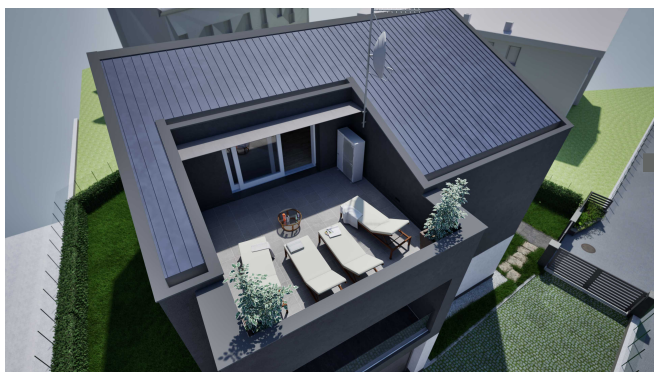


CAMERA
PADRONALE

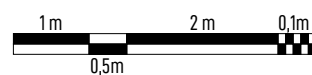


CAMERA
FIGLIO

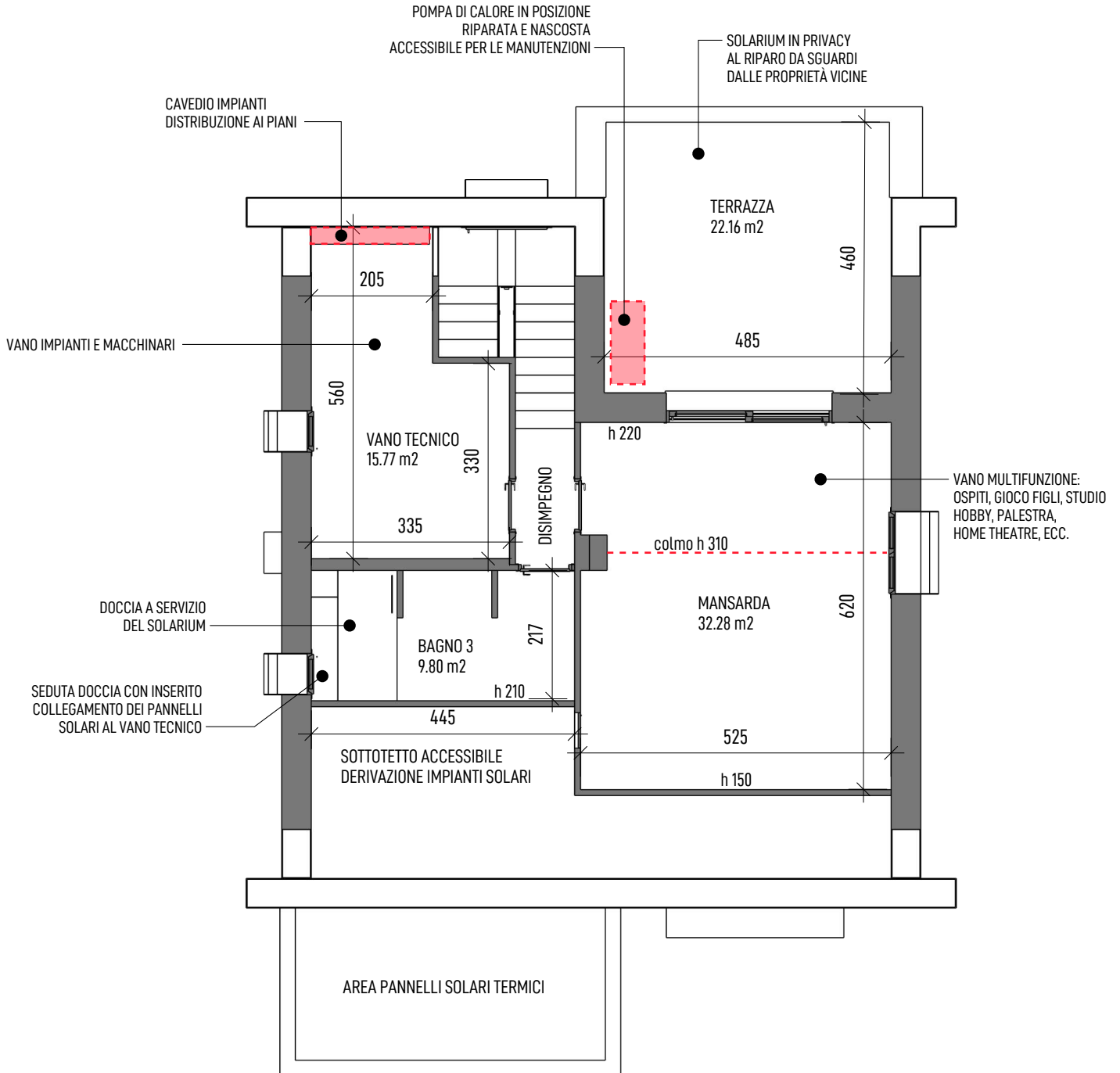
PIANO SOTTOTETTO



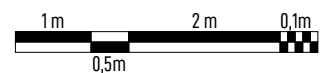
Scala 1:100



PIANO SOTTOTETTO



Scala 1:100





MANSARDA



TERRAZZA
SOLARIUM



BAGNO
SOLARIUM



SITO COSTRUZIONIMARTINI

<https://t.ly/HpJep> 



VIDEO in YOUTUBE

<https://t.ly/NBlq3> 



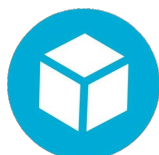
MUOVITI LIBERAMENTE ALL'INTERNO DELLA VILLETTA

<https://shorturl.at/TfjS7> 



PRESTARE ATTENZIONE ALLE ISTRUZIONI PER I MOVIMENTI CON IL MOUSE
CHE COMPAIONO APPENA MODELLO VIENE CARICATO (servono circa 2 minuti)

- aprire linguetta sul lato destro dello schermo e selezionare scena
- premere il tasto '3' (velocità di spostamento)
- premere il tasto 'm'
- trascinare premuto tasto sinistro (rotazione vista)
- rotellina per avanti o indietro
- preferibile su schermo di un PC o tablet



ESPLORA IL MODELLO 3D

ESTERNI VILLETTA INTERA - <https://skfb.ly/ptsJN>



PIANO TERRA - <https://skfb.ly/ptsKA> 

PIANO PRIMO - <https://skfb.ly/ptnrl>



PIANO MANSARDA - <https://skfb.ly/ptn8V> 

CONDIZIONI di VENDITA

PREZZO: 220.000 €

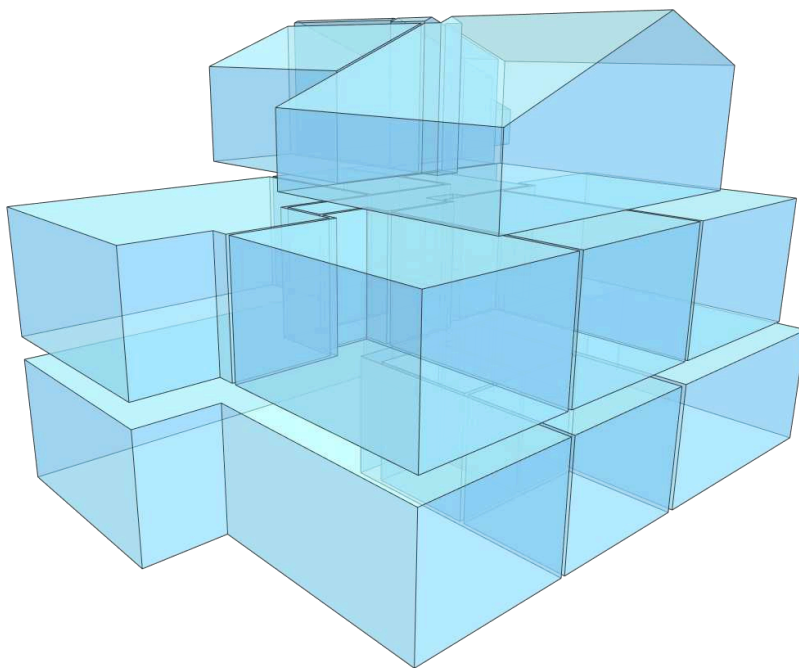
IL PREZZO È COMPRESIVO DI IVA 22%, CHE PUÒ ESSERE DETRATTA SE L'ACQUIRENTE È UN SOGGETTO GIURIDICO CON PARTITA IVA.

Il prezzo corrisponde a:
206 €/m³ edilizio netto
165 €/m³ edilizio lordo

Vengono forniti i seguenti files tecnico-progettuali:

- foto da drone, per la pratica di valutazione ambientale
- modello 3D del contesto, in formato Blend, ricostruito con fotogrammetria da foto droni. Precisione GPS, senza supporto di rilievo topografico a terra.
- modello 3D del progetto dimostrativo, in formato SketchUp.

Essendo il venditore, Costruzioni Martini S.r.l., un'impresa edile con proprio supporto tecnico, può essere presa in considerazione -su richiesta- la possibilità di una vendita di terreno edificabile + progettazione + costruzione.



IL VOLUME EDILIZIO NETTO UTILIZZATO NEL PROGETTO DIMOSTRATIVO È PARI A **743.32 M3** DEI 1.066 m³ REALIZZABILI.