

**"PROGETTO DI VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE "CONTE-SQUIZZATO" PER MODIFICA
ALLA CONFORMAZIONE DEI LOTTI"**

Comune di

Villa del Conte

Provincia di

Padova

Documento

**RELAZIONE
TECNICO
ILLUSTRATIVA**

Dati catastali

Fg: 9

**Mapp: 16, 217, 218, 219, 220,
223, 224 229, 230, 231, 232,
254**

Data

Pratica

429-07

Committente

CONTE VIRGINIO

*via dell'Artigianato, 18
Villa del Conte (Pd)*

STUDIO TECNICO



**Geometra
CENTENARO GIULIO**

Piazza dei Martiri n. 31/4
S. Giustina in Colle (Pd)



049.9300914



335.7087214



www.studiocentenaro.it



studiocentenaro@pec.it



giulio@studiocentenaro.it

Conte Roberto



La presente relazione tecnico - illustrativa tratta della richiesta di Permesso di Costruire per il **"PROGETTO DI VARIANTE ALLA LOTTIZZAZIONE "CONTE-SQUIZZATO" PER MODIFICA ALLA CONFORMAZIONE DEI LOTTI"** da eseguirsi in via dell'Artigianato n. 18 e s.n.c., su terreno così censito al Catasto Terreni di Padova: Comune di Villa del Conte, Foglio n. 9, mappali n. 16, 217, 218, 219, 220, 223, 224 229, 230, 231, 232, 254.

Il committente:

CONTE VIRGINIO nato a Villa del Conte (Pd) il 16/03/1947 ed ivi residente in via dell'Artigianato n. 18, C.F. **CNTVGN47C16L934G**, in qualità di **PROPRIETARIO** del terreno in via dell'Artigianato, così censito al Catasto Terreni di Padova: Comune di Villa del Conte, Foglio n. 9, mappali n. 16, 217, 218, 219, 220, 223, 224 229, 230, 231, 232, 254, per il quale sottoscrive la pratica urbanistica il figlio, il sig. **CONTE ROBERTO**, nato a Cittadella (Pd) il 07/02/1975, residente a Santa Giustina in Colle (Pd) in via Don Bosco n. 6, C.F. **CNTRRT75B07C743P**, in qualità di **AMMINISTRATORE DI SOSTEGNO** (vedasi anche autorizzazione del giudice tutelare presso il tribunale di Padova allegata)

RELAZIONE

Il progetto prevede la modifica della conformazione dei lotti edificabili della porzione di terreno di cui il signor Conte Virginio è proprietario, ubicato in via dell'Artigianato a Villa del Conte (Pd) e compreso nel piano di lottizzazione denominato "Conte-Squizzato" approvato con Concessione Edilizia n. 13 del 28/02/1987.

Si tratta di un appezzamento di terreno di forma regolare (rettangolare) con una superficie catastale di 7.002 mq, attualmente utilizzato per scopi agricoli e sul quale risultano eretti un fabbricato residenziale ed alcune pertinenze rurali.

A seguito della cessione da parte del signor Conte Virginio di parte dell'area di proprietà (atto di compravendita del 19 Luglio 1991 - numero di repertorio 58570, numero della raccolta 11881 notaio Giorgio Merone) sulla quale era stata realizzata una strada privata (mappale n. 255, di mq. catastali 1.000 e mappale n. 221, di mq. catastali 45) non risulta possibile realizzare quanto previsto nel piano di lottizzazione approvato, ovvero tre lotti distinti con superficie fondiaria rispettivamente di 2.155 mq (lotto n.2), 2.835 mq (lotto n. 6) e 2.756 mq (lotto n. 7).

Con il collaudo del 23/03/1983 (approvato con delibera del consiglio comunale n. 56 del 29/07/1991) si prendeva atto della diversa distribuzione dei lotti a causa della presenza della strada privata insistente sul mappale n. 255 (al tempo ancora di proprietà del sig. Conte Virginio) utilizzata per accedere ai terreni posti a nord di altra proprietà, e per la rettifica di confine con cessione del mappale n. 221, affermando che ciò non comportava variante alla lottizzazione in quanto gli standard urbanistici rimanevano invariati.

Il progetto prevede quindi la realizzazione di due soli lotti edificabili con superficie fondiaria di 3.614,00 mq (lotto n. 1) e 3.388,00 mq (lotto n. 2) che occuperanno anche l'area dove attualmente

risultano eretti il fabbricato residenziale e le rispettive pertinenze, che verranno eventualmente demoliti in occasione della possibile realizzazione dei nuovi fabbricati produttivi. Tali lotti avranno accesso da sud, ovvero da via dell'Artigianato e si svilupperanno parallelamente verso nord. La nuova conformazione comporterà lo spostamento degli accessi carrai e pedonali esistenti lungo il marciapiede di via dell'Artigianato, oltre allo spostamento di un lampione dell'illuminazione pubblica. L'intervento non richiederà l'esecuzione di ulteriori opere edili.

La superficie coperta realizzabile, considerata la superficie fondiaria di 7002,00 mq (sup. catastale) e un indice di copertura del 60 % con intervento diretto, sarà di 2.168,40 mq (lotto n. 1) e di 2.032,80 mq (lotto n. 2).

I fabbricati dovranno rispettare la distanza minima di 10,00 m dalle strade pubbliche e da altri corpi di fabbrica, di 5,00 metri dai confini di proprietà e potranno avere altezza massima pari a 10,00 m (salvo comprovate esigenze di carattere tecnologico) come previsto dalle N.T.O.

Per ulteriori informazioni in merito all'opera in oggetto si rimanda alla visione degli elaborati grafici di progetto allegati.

S. Giustina in Colle li..... **31 GEN. 2023**

Il progettista



Geom. Centenaro Giulio