

# COMUNE DI PADOVA

## ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

VIA RUBALTELLI - VIA BOCCACCIO/VIA ZACCONI  
AI SENSI DELL'ART.6 DELLA LEGGE REGIONALE  
23 APRILE 2004 N°11 E S.M.I. IN VARIANTE AL P.I.

ALL.  
N°

A

SITUAZIONE PREGRESSA COMPENDIO 1

PROPONENTI:

PROGETTO:

ARCH. ANGELO BARBATO  
via Dante, 61 - 30035 MIRANO (VE)  
Tel. 041 5703021  
studiobarbato.a@gmail.com  
p.e.c.: angelo.barbato@archiworldpec.it

MENEGAZZI MENEGON  
ARCHITETTI ASSOCIATI  
via Fornace Morandi, 18/4 - 35133 PADOVA (PD)  
Tel. 049 8649367  
mail@menegazzimichelon.it

ARCH. GIANFRANCO ZULIAN  
via Savonarola, 256  
35100 PADOVA (PD)  
Tel. 049 8721524  
e-mail arch.gfz@gmail.com

REDATTO IL

OTTOBRE 2023

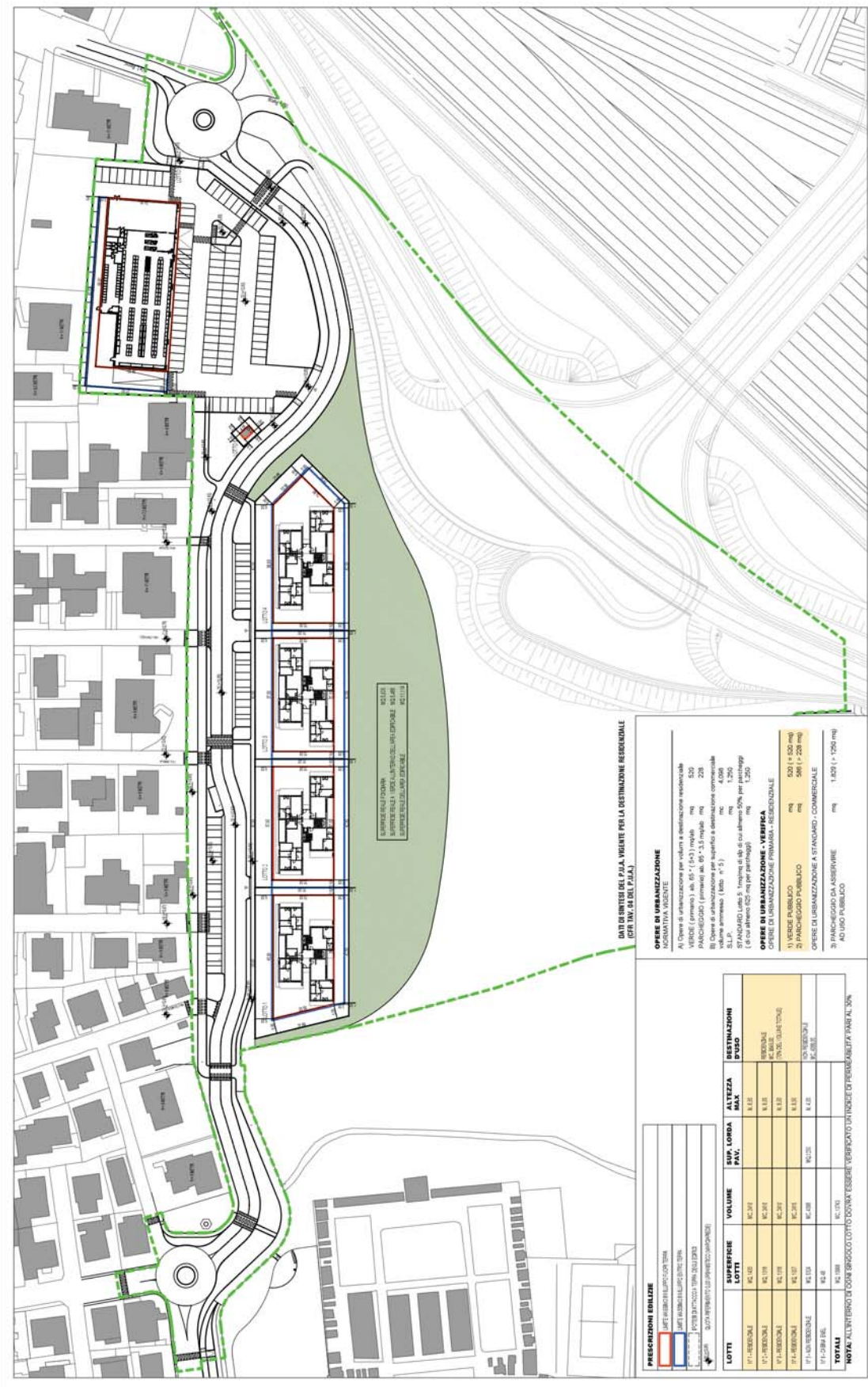
AGG.

AGG.

AGG.

AGG.

**PAZIO**  
 PIAZZA DI VIA AVANZO  
 2001  
 ACCORDO DI INTERCAZIONE  
 P.I.A. VIGEVATE  
 PARAMETRI URBANISTICI ED  
 EDILIZI DEL LOTTO RESIDENZIALE  
 2001-A-02.0  
 1:500  
 1:500  
 1:500



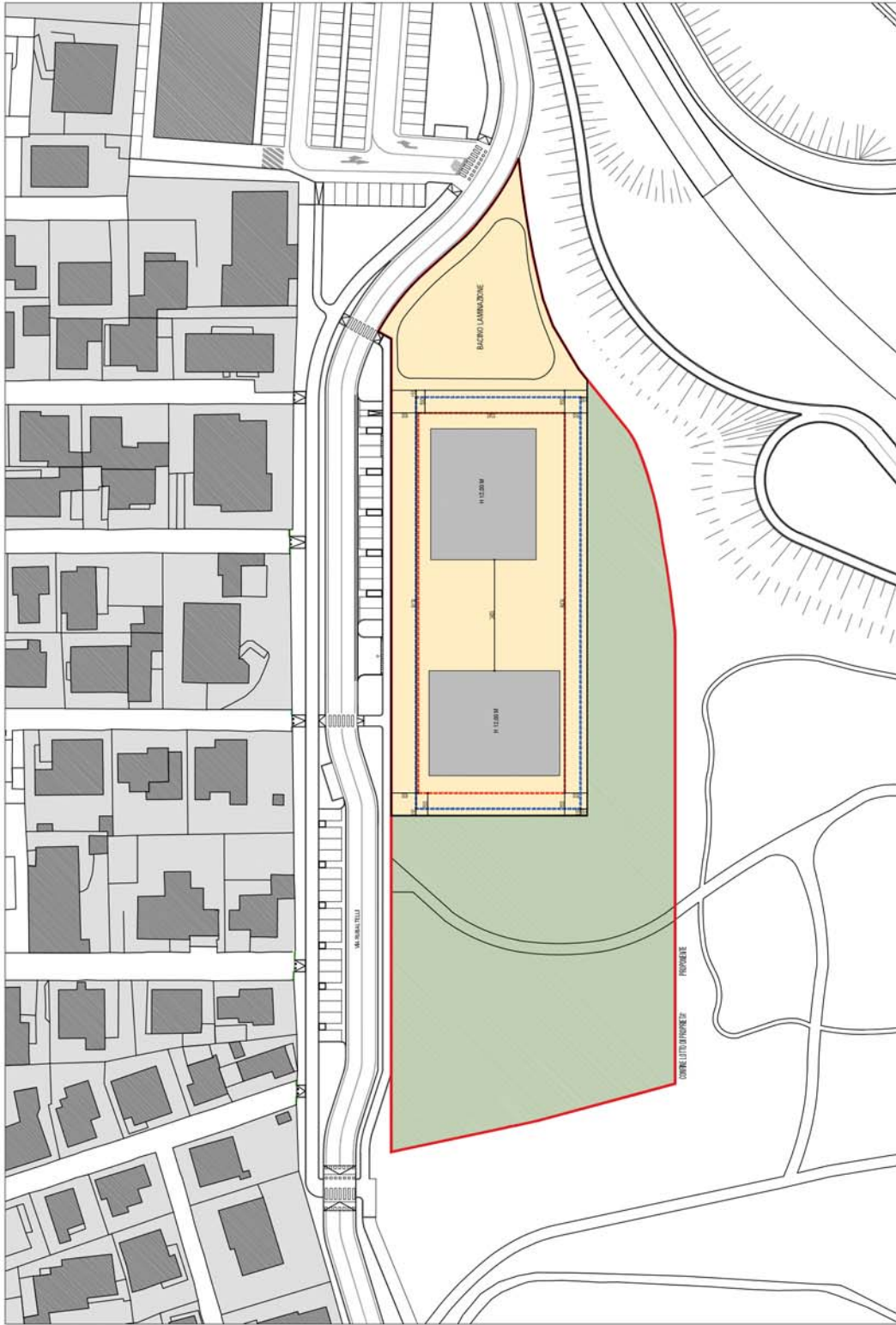
**DATI DI SINTESI DEL P.I.A. VIGEVATE PER LA DESTINAZIONE RESIDENZIALE (CIR. INV. 02 DEL P.I.A.)**

**OPERE DI URBANIZZAZIONE**  
 INTERCAZIONE VIGEVATE  
 A) Opere di urbanizzazione per altri usi a destinazione residenziale  
 PARCHEGIO (parchi al. 05 - 3,5 totale mq 228  
 volume emerso (lett. n° 2) mc 4,058  
 n°c 1  
 STANDARD Lote 5: 1 mq/mq di 46 di cui almeno 50% per parcheggi  
 (di cui almeno 625 mq per parcheggi) mq 1.250

**OPERE DI URBANIZZAZIONE - VERIFICA**  
 1) VERDE PUBBLICO mq 500 (+ 500 mq)  
 2) PARCHEGIO PUBBLICO mq 580 (+ 228 mq)  
 OPERE DI URBANIZZAZIONE A STANDARD - COMMERCIALE  
 3) PARCHEGIO DA ASSERVIRE mq 1.000 (+ 1.000 mq)  
 4) USO PUBBLICO

PRESCRIZIONI EDILIZIE	LOTTO	SUPERFICIE LOTTI	VOLUME	SUP. LORDA PAV.	ALTEZZA MAX	DESTINAZIONI D'USO
LOTTO PUBBLICIZZAZIONE STRADA	PT1-RESIDENZIALE	MC 140	MC 241	MC 140	8,4 LB	RESIDENZIALE
LOTTO PUBBLICIZZAZIONE STRADA	PT2-RESIDENZIALE	MC 170	MC 241	MC 170	8,4 LB	RESIDENZIALE
LOTTO PUBBLICIZZAZIONE STRADA	PT3-RESIDENZIALE	MC 170	MC 241	MC 170	8,4 LB	RESIDENZIALE
LOTTO PUBBLICIZZAZIONE STRADA	PT4-RESIDENZIALE	MC 130	MC 241	MC 130	8,4 LB	RESIDENZIALE
LOTTO PUBBLICIZZAZIONE STRADA	PT5-RESIDENZIALE	MC 130	MC 241	MC 130	8,4 LB	RESIDENZIALE
LOTTO PUBBLICIZZAZIONE STRADA	PT6-RESIDENZIALE	MC 130	MC 241	MC 130	8,4 LB	RESIDENZIALE
<b>TOTALI</b>		MC 1000	MC 1200	MC 1000		

NOTE: ALL'INTERNO DI OGNI BRACCIO, LOTTO DEVE ESSERE VERIFICATO UN INDIRIZZO DI PRENEBILITA' PARI AL 50%



LOGO	<b>PADOVA</b> VIA RINALDI - VIA AVANZO
COMITENTE	
OBIETTO	<b>P.U.A. DI VIA AVANZO</b>
PROGETTISTA	<b>MENEGAZZI MICHELON ARCHITETTI ASSOCIATI</b> TEL. 049 862007 - E-MAIL: <a href="mailto:info@menegazzi.com">info@menegazzi.com</a>
CODICE	<b>2001</b>
FASE	<b>ACCORDO DI PIANIFICAZIONE</b>
TAVOLA	<b>VARIANTE AL P.U.A. MEDIANTE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PROGETTO</b>
DATA	<b>MAGGIO 2021</b>
SCALA	<b>1:500</b>
NOTE	
PLA	

LEGENDA	
	AREE DISPORIBILI
	AREE TRANSFORMABILI IN PARCHING
	AREE TRANSFORMABILI IN PARCHING
	AREE DISPORIBILI IN PARCHING
	AREE DISPORIBILI IN PARCHING A CURA DI PADOVA
	MULTIUS
	MULTIUS
	MULTIUS





**COMUNE DI PADOVA**  
**SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI**  
**C.F.: 00644060287**



**Ufficio Espropriazioni – Contratti**

Spett.le

**Oggetto:** Esecuzione delle operazioni planimetriche per la redazione del progetto definitivo di ampliamento del Parco Milcovich ai fini della dichiarazione di pubblica utilità. Fissazione data.

Spettabile

nell'ambito della progettazione dell'ampliamento del Parco Milcovich, é necessario compiere operazioni planimetriche per la verifica della superficie reale dell'area interessata dal progetto definitivo ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, come previsto dall'art. 15 del D.P.R. 08.06.2001 n. 327 s.m.i.

Per compierle, i nostri incaricati, dipendenti del Comune di Padova, signori:

- Geom.
- Geom.

dovranno recarsi all'interno dell'area di vostra proprietà così censita al C.T. del Comune di Padova fg. 68 mapp. 576 il giorno **martedì 15 febbraio 2022 dalle ore 9,30.**

Entro sette giorni dal ricevimento della presente lettera potrete fare osservazioni e potrete trasmetterle all'indirizzo sottoindicato per posta, fax, e-mail o pec.

Il Comune di Padova é responsabile degli eventuali danni arrecati alla vostra proprietà in dipendenza delle operazioni planimetriche che compirà.

Potrete assistere alle operazioni direttamente o mediante persone di vostra fiducia.

Distinti saluti.

*L'eventuale copia cartacea del presente documento è prodotta ai sensi dell'art. 3-bis del Dlgs. 7 marzo 2005 n. 82, con firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 del Dlgs. 39/1993, del documento originale informatico predisposto e conservato dal Comune di Padova in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del Dlgs. 82/2005.*

**Si informa che:**

- gli atti e la documentazione relativa al presente procedimento possono essere visionati ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. presso l'Ufficio Espropriazioni - Contratti – e-mail [espropri@comune.padova.it](mailto:espropri@comune.padova.it) – Responsabile del procedimento dott.ssa tel. 0498204372.
- sede: via N. Tommaseo, 60 - 35131 PADOVA, 9° Piano Scala A – Segreteria Tel. 049-8205010 Fax 049-8207112
- orario di ricevimento solo su appuntamento: Lunedì – Mercoledì – Giovedì – Venerdì ore 09:00 – 13:00; Giovedì ore 15:00 – 17:00
- per comunicazioni utilizzare i seguenti indirizzi:  
Invio telematico - PEC: [patrimonio@pec.comune.padova.it](mailto:patrimonio@pec.comune.padova.it) E-MAIL: [segreteria.patrimonio@comune.padova.it](mailto:segreteria.patrimonio@comune.padova.it)  
Invio cartaceo - Comune di Padova Settore Patrimonio e Partecipazioni – via del Municipio n. 6 – 35122 PADOVA



# COMUNE DI PADOVA

## SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI

CF: 00644060287

Ufficio Tecnico Patrimonio



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

### Oggetto: Ampliamento Parco Milcovich - quantificazione valore area in cessione e credito edilizio compensativo

In ragione alla variante urbanistica al P.I. per l'attuazione del progetto denominato "Ampliamento del Parco Milcovich" e alla proposta di cessione gratuita in cambio di una cubatura di pari valore presentata dalla ditta proprietaria dell'area da espropriare, si mette in evidenza quanto segue:

- la superficie fondiaria in proprietà è di 10.945 mq (catastali) corrispondente alla particella n. 576 del fg. 68
- la superficie in cessione al Comune di Padova avrà un'estensione dichiarata dalla proprietà di mq 5.800
- il valore dell'area in cessione viene calcolato ai sensi del DPR 138/98 considerando la stessa area pertinenziale in eccesso dei futuri fabbricati e quindi computata al 2% del valore unitario degli edifici
- il valore di questi ultimi viene determinato sulla media dei valori OMI dell'Agenzia delle Entrate in €/mq. 1650
- viene utilizzato un valore del volume urbanistico fissato sulla base delle ultime stime eseguite dal Settore Patrimonio e Partecipazioni nelle procedure espropriative legate alla realizzazione della linea del Tram denominata SIR3

Sulla base degli elementi sopra esposti si confermano i valori unitari presentati dall'Arch. Fabio Michelin per conto della proprietà e precisamente:

valore area di pertinenza (da espropriare) **€/mq 33,00** (€/mq 1.650,00 x 2%)  
valore del volume urbanistico **€/mc 125,00**

Con la redazione del frazionamento definitivo eseguito dalla proprietà si conosceranno i dati definitivi relativi alla superficie ceduta al Comune di Padova e alla cubatura assegnata a credito.

*L'eventuale copia cartacea del presente documento è prodotta ai sensi dell'art. 3-bis del Dlgs. 7 marzo 2005 n. 82, con firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 del Dlgs. 39/1993, del documento originale informatico predisposto e conservato dal Comune di Padova in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del Dlgs. 82/2005.*

#### Si informa che:

- gli atti e la documentazione relativa al presente procedimento possono essere visionati ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. presso l'Ufficio Tecnico Patrimonio – Geom. tel 049/8205174 e-mail - Capo Ufficio Arch.
- sede: via N. Tommaseo, 60 35131 PADOVA, 9° Piano Scala A – Segreteria Tel. 049-8205010 Fax 049-8205160
- orario di ricevimento: Lunedì – Mercoledì – Giovedì ore 9:45 – 13:15; Giovedì solo su appuntamento ore 15:00 – 17:15
- per comunicazioni utilizzare i seguenti indirizzi:  
Invio telematico - PEC: [patrimonio@pec.comune.padova.it](mailto:patrimonio@pec.comune.padova.it) E-MAIL: [segreteria.patrimonio@comune.padova.it](mailto:segreteria.patrimonio@comune.padova.it)  
Invio cartaceo - Comune di Padova Settore Patrimonio e Partecipazioni – Via Del Municipio 6 – 35122 PADOVA  
rif: cart patr. Tecnico - fg 52-2/2021-460



**COMUNE DI PADOVA**  
**SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI**  
**C.F.: 00644060287**



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

**Ufficio Espropriazioni - Contratti**

**Oggetto:** LLPP VER 2021/023 - Progetto esecutivo per l'ampliamento del Parco Milcovich.  
Avvio del procedimento di variante urbanistica ed espropriativo.

**II FUNZ. AMM.VO con P.O. delegato**

**PREMESSO** che:

- con nota prot. n. 198140 del 26/04/2022 il Settore Verde, Parchi e Agricoltura urbana ha trasmesso gli elaborati del progetto esecutivo per l'ampliamento del Parco Milcovich; detto progetto è inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;

- con nota prot. n. 0223487 del 10/05/2022 il Settore Urbanistica e Servizi Catastali ha trasmesso gli elaborati di competenza per la variante al P.I. (Piano degli Interventi) per l'attuazione del progetto;

**CONSIDERATO** che tra le aree da espropriare è ricompresa quella di vostra proprietà come descritta nell'allegato particellare di esproprio;

**RITENUTO** che il progetto, per poter essere realizzato, richiede una variante urbanistica per la modifica della destinazione urbanistica dell'area così identificata al C.T. del Comune di Padova Foglio 68 particella 640 di mq 5.800;

**CONSIDERATO** che l'area interessata dall'intervento, ubicata nel Comune di Padova, di vostra proprietà, è destinata:

- dal vigente Piano degli Interventi a "ZONA DI PEREQUAZIONE INTEGRATA – 1" per mq 5.800;

- dal Piano degli Interventi adottato in data 12/04/2022 a "C2 RESIDENZIALI DI ESPANSIONE" per mq 350;

**VISTI** gli artt. 11 e 16, comma 4, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni e integrazioni;

**RITENUTO**, pertanto, di mettere in condizione la ditta intestataria del bene immobile interessato dal progetto esecutivo e dalla variante urbanistica di effettuare osservazioni prima dell'approvazione da parte dell'Amministrazione dei relativi provvedimenti;

**COMUNICA**

l'avvio del procedimento diretto ad approvare sia la variante urbanistica al Piano degli Interventi vigente e adottato sia il progetto esecutivo per l'ampliamento del Parco Milcovich ai fini della dichiarazione della pubblica utilità.

**Si informa che:**

- gli atti e la documentazione relativa al presente procedimento possono essere visionati ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. presso l'Ufficio Espropriazioni - Contratti – Responsabile del procedimento dott.ssa [espropri@comune.padova.it](mailto:espropri@comune.padova.it) tel 049/8204372
- sede: via N. Tommaseo, 60 - 35131 PADOVA, 9° Piano Scala A – Segreteria Tel. 049-8205010 Fax 049-8207112
- orario di ricevimento solo su appuntamento: Lunedì – Mercoledì – Giovedì – Venerdì ore 09:00 – 13:00; Giovedì ore 15:00 – 17:00
- per comunicazioni utilizzare i seguenti indirizzi:  
Invio telematico - PEC: [patrimonio@pec.comune.padova.it](mailto:patrimonio@pec.comune.padova.it) E-MAIL: [segreteria.patrimonio@comune.padova.it](mailto:segreteria.patrimonio@comune.padova.it)  
Invio cartaceo - Comune di Padova Settore Patrimonio e Partecipazioni – via del Municipio n. 1 – 35122 PADOVA



# COMUNE DI PADOVA

## SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI

C.F.: 00644060287



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

### Ufficio Espropriazioni - Contratti

Si fa presente, inoltre, che:

- il progetto esecutivo e la variante urbanistica interessano un'area di vostra proprietà, che sarà acquisita dal Comune di Padova;
- con il presente atto ha inizio il procedimento urbanistico finalizzato all'approvazione della variante urbanistica, ai sensi dell'art. 19 del D.P.R. 327/2001 e delle disposizioni di cui all'art. 18, comma 3 e seguenti della L.R. Veneto 11/2004 (di cui si allegano planimetrie illustrative in stralcio);
- ha inizio altresì il procedimento espropriativo diretto all'approvazione del progetto esecutivo ai fini della dichiarazione della pubblica utilità;
- è depositata presso il Settore Patrimonio e Partecipazioni, dove può essere presa visione ed estratta copia, la seguente documentazione: relazione generale dell'opera da realizzare, piano particellare di esproprio comprensivo di planimetria delle espropriazioni ed elenco dei proprietari catastali con indicazioni delle superfici di esproprio (di cui si allega copia in stralcio);
- è depositata presso il Settore Urbanistica e Servizi catastali l'ulteriore documentazione tecnica relativa alla variante urbanistica;
- è depositata presso il Settore Verde, Parchi e Agricoltura urbana tutta la documentazione relativa all'opera.

Potrete formulare le vostre osservazioni entro il termine perentorio di trenta giorni dalla data di ricevimento del presente avviso e potrete altresì richiedere che siano ricomprese nell'espropriazione le frazioni residue del bene per le quali risulti una disagiata utilizzazione ovvero siano necessari considerevoli lavori per disporre un'agevole utilizzazione. Potrete inviare le osservazioni tramite:

- pec [patrimonio@pec.comune.padova.it](mailto:patrimonio@pec.comune.padova.it) oppure e-mail [segreteria.patrimonio@comune.padova.it](mailto:segreteria.patrimonio@comune.padova.it) ;

- posta ordinaria indirizzata a Comune di Padova Settore Patrimonio e Partecipazioni – via del Municipio n. 1 – 35122 PADOVA.

Potrete inoltre comunicare, entro trenta giorni dal ricevimento della presente, eventuali variazioni rispetto alla situazione della proprietà individuata con riferimento alle risultanze catastali, indicando il nuovo proprietario o comunque fornendo copia degli atti in possesso utili a ricostruire le vicende dell'immobile.

Ove dovessero intervenire modifiche al progetto si provvederà a darne formale comunicazione con le stesse modalità.

A norma dell'art. 32, comma 2, del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 e successive modificazioni, dopo la presente comunicazione non saranno tenute in conto nell'indennità le costruzioni, le miglorie, le piantagioni effettuate sui fondi.

Eventuali chiarimenti possono essere chiesti:

a) nel merito del progetto esecutivo e della variante urbanistica al Settore Verde, Parchi e Agricoltura urbana in via Tommaseo n. 60 - RUP dott. agr. \_\_\_\_\_ e referente arch. \_\_\_\_\_, previo appuntamento, tel. 0498204475;

#### Si informa che:

- gli atti e la documentazione relativa al presente procedimento possono essere visionati ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. presso l'Ufficio Espropriazioni - Contratti – Responsabile del procedimento dott.ssa \_\_\_\_\_ tel 049/8204372 e-mail [espropri@comune.padova.it](mailto:espropri@comune.padova.it)
- sede: via N. Tommaseo, 60 - 35131 PADOVA, 9° Piano Scala A – Segreteria Tel. 049-8205010 Fax 049-8207112
- orario di ricevimento solo su appuntamento: Lunedì – Mercoledì – Giovedì – Venerdì ore 09:00 – 13:00; Giovedì ore 15:00 – 17:00
- per comunicazioni utilizzare i seguenti indirizzi:  
Invio telematico - PEC: [patrimonio@pec.comune.padova.it](mailto:patrimonio@pec.comune.padova.it) E-MAIL: [segreteria.patrimonio@comune.padova.it](mailto:segreteria.patrimonio@comune.padova.it)  
Invio cartaceo - Comune di Padova Settore Patrimonio e Partecipazioni – via del Municipio n. 1 – 35122 PADOVA

**COMUNE DI PADOVA**  
**SETTORE PATRIMONIO E PARTECIPAZIONI**  
**C.F.: 00644060287**



I CICLI AFFRESCATI  
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

**Ufficio Espropriazioni - Contratti**

b) sulla procedura di esproprio, al Settore Patrimonio e Partecipazioni – Ufficio Espropriazioni, in via Tommaseo n. 60 – dott.ssa  
previo appuntamento, tel. 0498204372.

Distinti saluti.

*L'eventuale copia cartacea del presente documento é prodotta ai sensi dell'art. 3-bis del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, con firma autografa sostituita a mezzo stampa ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. 39/1993, del documento originale informatico predisposto e conservato dal Comune di Padova in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005.*

**Si informa che:**

- gli atti e la documentazione relativa al presente procedimento possono essere visionati ai sensi della Legge 241/90 s.m.i. presso l'Ufficio Espropriazioni - Contratti – Responsabile del procedimento dott.ssa Francesca Cavallarin tel 049/8204372 e-mail [espropri@comune.padova.it](mailto:espropri@comune.padova.it)
- sede: via N. Tommaseo, 60 - 35131 PADOVA, 9° Piano Scala A – Segreteria Tel. 049-8205010 Fax 049-8207112
- orario di ricevimento solo su appuntamento: Lunedì – Mercoledì – Giovedì – Venerdì ore 09:00 – 13:00; Giovedì ore 15:00 – 17:00
- per comunicazioni utilizzare i seguenti indirizzi:  
Invio telematico - PEC: [patrimonio@pec.comune.padova.it](mailto:patrimonio@pec.comune.padova.it) E-MAIL: [segreteria.patrimonio@comune.padova.it](mailto:segreteria.patrimonio@comune.padova.it)  
Invio cartaceo - Comune di Padova Settore Patrimonio e Partecipazioni – via del Municipio n. 1 – 35122 PADOVA