

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

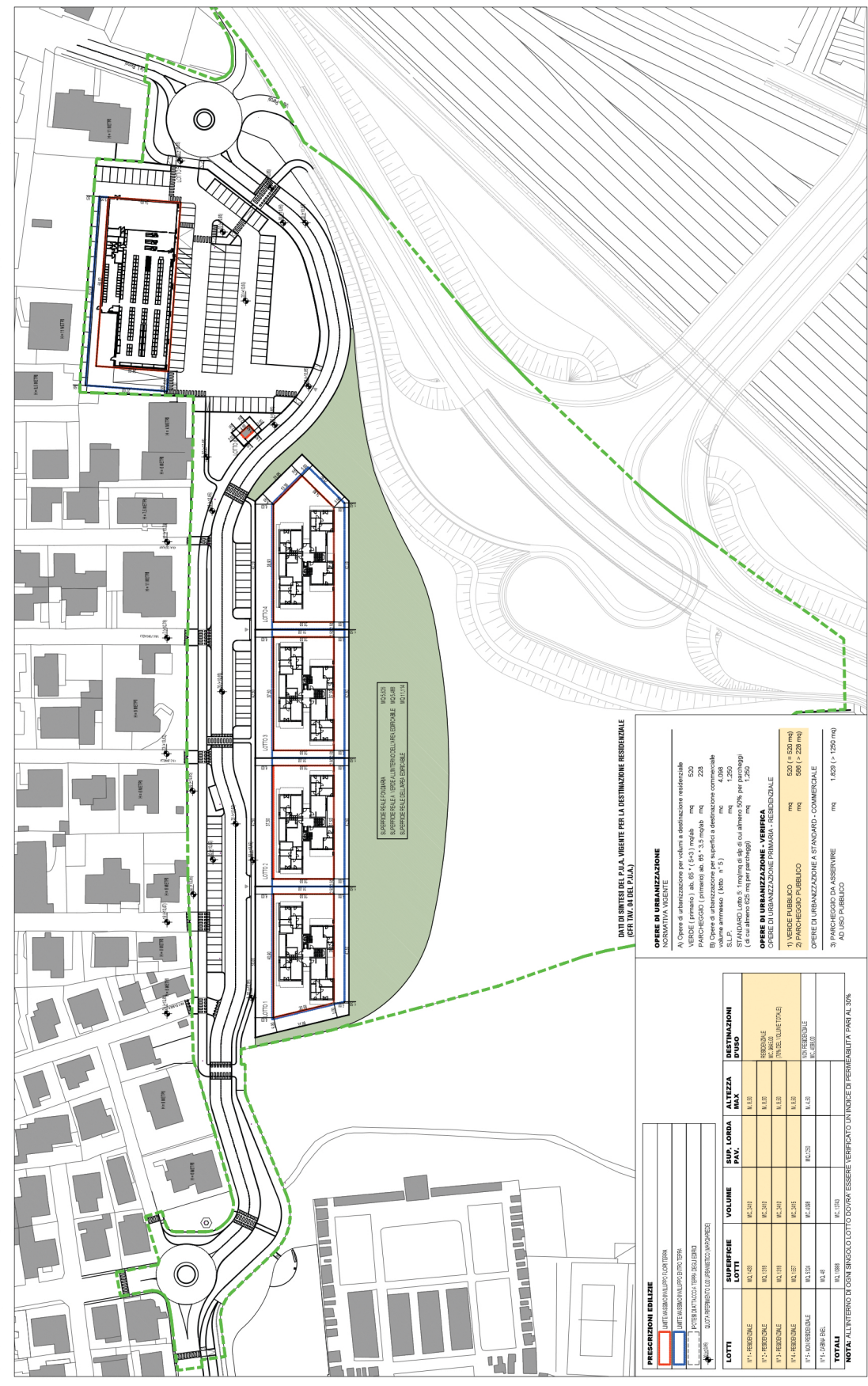
AGG.

AGG.

AGG.

AGG.

PAZIENZA
 PIAZZA DI VIA AVANZO
 COMMITTEE
 COORDINATORE
 INGEGNERI MICHELE GIACOMINI ASSOCIATI
 PROGETTO
 CODICE
2001
 FINE
 ACCORDO DI PARIFICAZIONE
 TIPOLOGIA
P.I.A. VIGEVATE
PARAMETRI URBANISTICI ED
EDILIZI DEL LOTTO RESIDENZIALE
2001-A-02.0
 DATA
 GIUGNO 2020
 SCALE
 1:500
 NOME
 N°



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

OPERE DI URBANIZZAZIONE

A) Opere di interesse pubblico per la realizzazione residenziale
 VERDE PUBBLICO (area di 65 x 5,5 m) mq 228
 PARCHEGGIO (parcheggi per 45 x 3,5 m) mq 4.050
 volume ammissibile (foto n° 5) mq 1.250
 STANDARD (area di 5 m) mq 1.250

OPERE DI URBANIZZAZIONE - VERIFICA

1) VERDE PUBBLICO mq 520 (+ 520 mq)
 2) PARCHEGGIO PUBBLICO mq 598 (+ 228 mq)
 OPERE DI URBANIZZAZIONE A STANDARD - COMMERCIALE

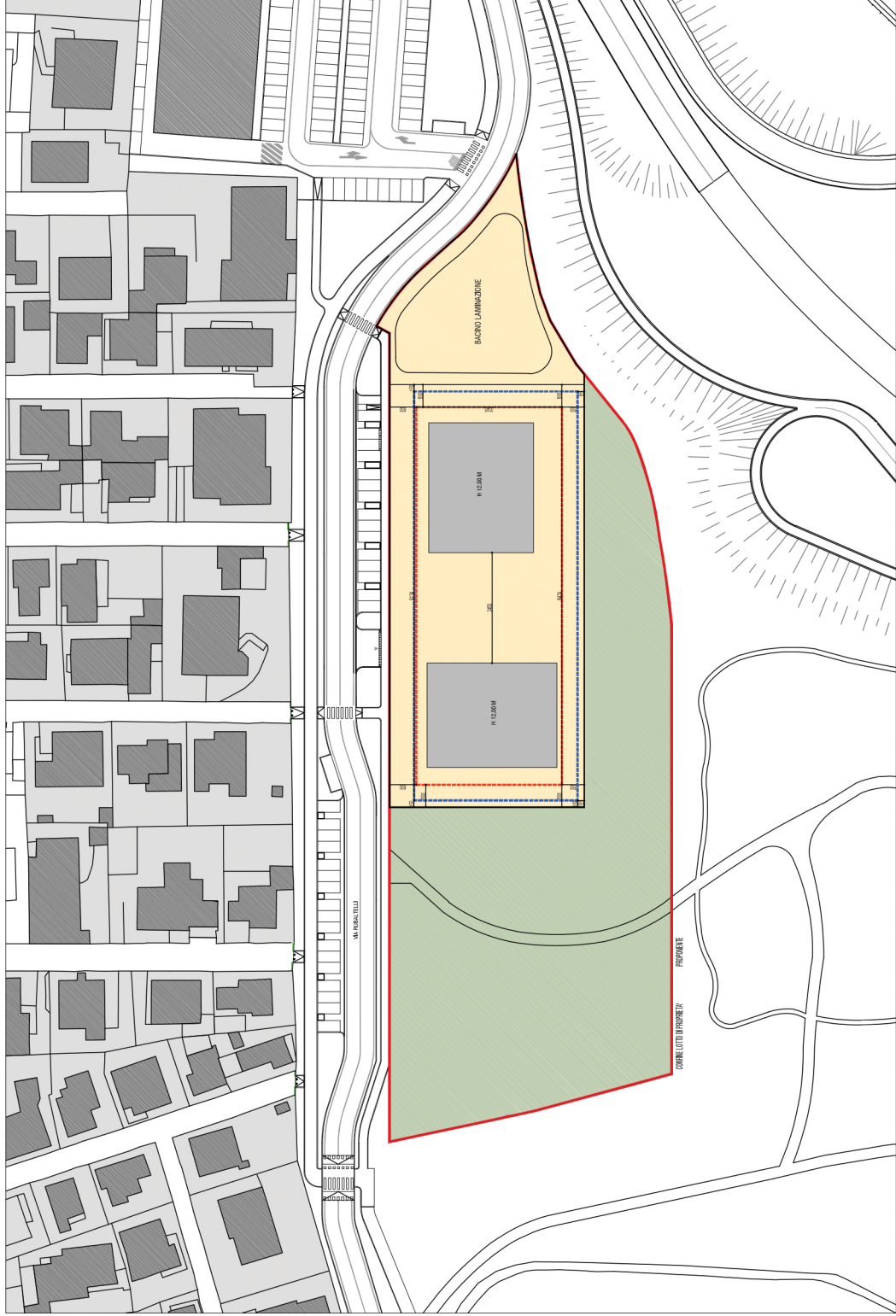
3) PARCHEGGIO DA ASSERVIRE mq 1.020 (+ 1.020 mq)
 AD USO PUBBLICO

PRESCRIZIONI EDILIZIE

LOTTE SOTTERRANEE
 LOTTE SOTTERRANEE
 LOTTE SOTTERRANEE

LOTTE	SUBSISTENZE	VOLUME	SUP. COPERTA	ALTEZZA	DESTINAZIONI
	LOTTE		PAV.	MAX	DI USO
I/1 - RESIDENZIALE	MC 243	MC 243		8,45	RESIDENZIALE
I/2 - RESIDENZIALE	MC 247	MC 247		8,45	RESIDENZIALE
I/3 - RESIDENZIALE	MC 241	MC 241		8,45	RESIDENZIALE
I/4 - RESIDENZIALE	MC 245	MC 245		8,45	RESIDENZIALE
I/5 - RESIDENZIALE	MC 238	MC 238		8,45	RESIDENZIALE
I/6 - RESIDENZIALE	MC 242	MC 242		8,45	RESIDENZIALE
TOTALI					

NOTE: ALL'INTERNO DI OGNI SINGOLO LOTTO DOVRA' ESSERE VERIFICATO L'INDICE DI PERMEABILITA' PARI AL 30%



LUGO	PADOVA VIA RINALDI-TELLI - VIA AVANZO
COMITENTE	
OGGETTO	P.U.A. DI VIA AVANZO
PROGETTO	MENEGAZZI MICHELON ARCHITETTI ASSOCIATI TEL. 049 843997 - WWW.MENEGAZZIMICHELON.IT
COMES	2001
FASE	ACCORDO DI PIANIFICAZIONE
TAVOLA	VARIANTE AL P.U.A. MEDIANTE ACCORDO DI PIANIFICAZIONE PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DI PROGETTO
DATA	MAGGIO 2021
SCALA	1:500
NOTE	
FILE	

LEGENDA	
[Red solid line]	PERIPELLORE PER
[Red dashed line]	LINEE DI MASSIMA IN LAVORO SU TERRA
[Blue dashed line]	LINEE DI MASSIMA IN LAVORO IN TERRA
[Yellow solid line]	PERIPELLORE DI PAVILLO
[Green solid line]	PERIPELLORE IN ASSONCE AL COMUNE DI PADOVA
	MO.11.1714
	MO.12.1714
	MO.13.1714



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



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

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 – 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 E-MAIL: 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 E-MAIL: 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.

Il 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 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 E-MAIL: 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 oppure e-mail 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 migliorie, 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
- 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 E-MAIL: 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
- 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 E-MAIL: segreteria.patrimonio@comune.padova.it
Invio cartaceo - Comune di Padova Settore Patrimonio e Partecipazioni – via del Municipio n. 1 – 35122 PADOVA