

# COMUNE DI PADOVA

Settore Urbanistica e Servizi Catastali



P.I.

Intervento/i

71

Anno

2024

Scala

-

## VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI per l'attuazione dell'Accordo Pubblico Privato finalizzato all'ampliamento del parco Milcovich e del parco dei Frassini

Localizzazione: QUARTIERI 2-3

Capo Settore  
arch. Nicoletta Paiaro

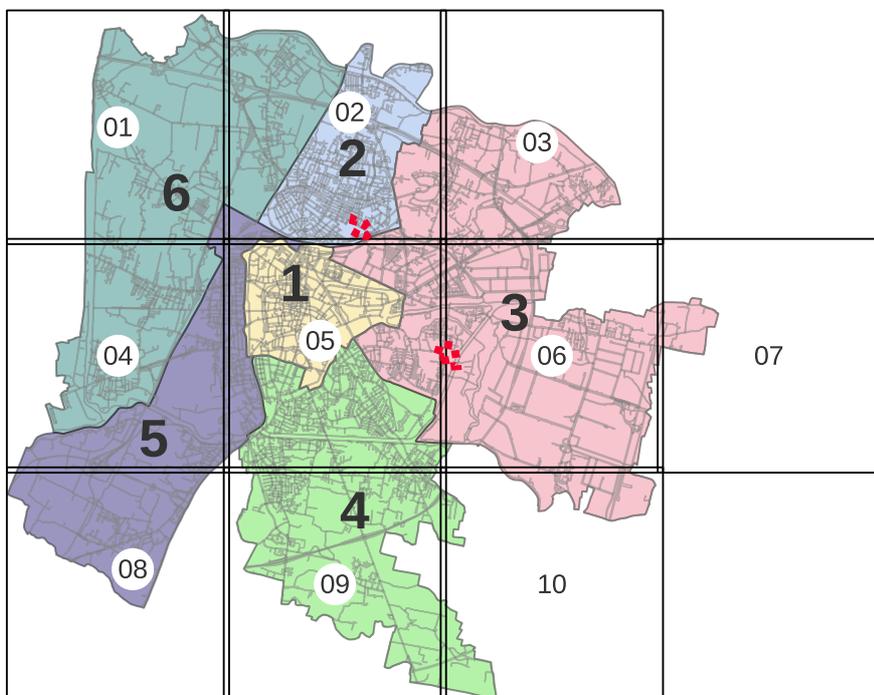
Funzionario A.S.  
avv. Luisa Zugolaro

Progettista  
Funzionario con  
Elevata Qualificazione  
arch. Vanni Baldisseri

GRUPPO DI LAVORO

Funzionario Tecnico  
arch. Enrico Ferreguti

Istruttore tecnico  
geom. Letizia Moletta  
geom. Annalisa Simonato  
dott. Manuele Nicoletta



 ZONA oggetto di VARIANTE

RELAZIONE DI VARIANTE

giugno 2024



**VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI**  
**ATTUAZIONE DELL'ACCORDO PUBBLICO PRIVATO**  
**FINALIZZATO ALL'AMPLIAMENTO**  
**DEL PARCO MILCOVICH E DEL PARCO DEI FRASSINI**

**RELAZIONE di VARIANTE**

## 1- PREMESSE

Dopo l'approvazione nel 2004 della nuova Legge Urbanistica Regionale n.11, il Piano Regolatore Comunale si suddivide, in relazione ai contenuti disciplinati, su due livelli:

- il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) e/o Piano di Assetto del Territorio (PAT);
- il Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Padova è dotato di:

- PATI della Comunità Metropolitana di Padova approvato nella Conferenza di Servizi del 18.07.2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n.50 del 22.02.2012;
- PAT del Comune di Padova, approvato con deliberazione consiliare n.51 del 7 aprile 2009, ratificato dalla Giunta provinciale con deliberazione n.142 del 4 settembre 2014;
- P.I. approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.6 del 13 febbraio 2023 e successive varianti.

Il Piano degli Interventi si presenta come uno strumento flessibile a disposizione dell'Amministrazione chiamata a gestirne direttamente l'attuazione, in un contesto in continua evoluzione, scegliendo anche di volta in volta i temi al fine di attuare un processo di rinnovamento all'interno del quadro degli obiettivi fissati dal PAT sul quale dovranno essere radicate tutte le varianti al PI.

## 2- PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL PI E SUE VARIANTI

Come stabilito dall'art. 18 della LR 11/04, dopo l'illustrazione in Consiglio comunale del Documento del Sindaco la procedura di formazione è la seguente:

1. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal Consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.
2. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del comune e sul sito istituzionale Padovanet; il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

3. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.
4. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione.
5. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis (L.R. 11/2004) dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.
6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

### **3- CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA E CONFORMITÀ COL P.A.T.**

La variante urbanistica è stata avviata in occasione dell'illustrazione da parte del Sindaco, ai sensi dell'art. 18 della L.R. n.11/2004, del Documento preliminare nella seduta del Consiglio comunale del 11/03/2024, preceduta dall'approvazione dello schema di Accordo Pubblico Privato, avvenuta con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 12/02/2024.

A seguito della presentazione del Documento preliminare, **i cui contenuti si intendono richiamati nella presente relazione**, lo stesso è stato pubblicato sul sito istituzionale del comune di Padova e inviato agli enti e associazioni portatrici di interessi per l'espressione di eventuali contributi partecipativi, stabilendo come termine per l'invio degli stessi il 25/03/2024.

Entro il termine assegnato non sono giunti contributi e/o osservazioni.

La variante prevede il trasferimento di parte del volume già autorizzato con il PUA "Parco Milcovich" (di proprietà della società Almag s.r.l.), approvato con DGC n. 40 del 07/02/2012, in altra area (via G. Boccaccio/via E. Zacconi) attualmente ricadente in ZTO E1, di proprietà di soggetti terzi e l'attribuzione agli stessi, proprietari del fondo di atterraggio anzidetto, di un'ulteriore volumetria (i.t. 0,15 mc/mq), il tutto con l'obiettivo, per l'amministrazione, di addivenire all'ampliamento di due importanti parchi urbani (parco Milcovich e parco dei Frassini), oltre che velocizzare le procedure di esproprio per l'ampliamento del parco Milcovich.

Risulta necessario, inoltre, precisare che l'intervento di trasformazione del fondo di Via Boccaccio/via Zacconi è conforme al Piano di Assetto del Territorio, condizione necessaria per

poter intraprendere la variante al Piano degli Interventi.

Le aree interessate dalla Variante sono attualmente censite al Catasto Terreni del Comune di Padova come di seguito riportato:

- PUA "Parco Milcovich": Foglio 68, Part. 641 e 640;
- Aree di via Boccaccio/Zacconi: Foglio 108, Part. 1556.

Inoltre, con l'obiettivo di coordinare le previsioni urbanistiche delle aree contermini al fondo di via Boccaccio/via Zacconi con quelle oggetto della presente variante, è utile precisare che è necessario apportare una modifica marginale dei limiti delle ZTO con particolare riferimento all'area interposta tra la futura ZTO F3 e quella esistente ad est del fondo in parola.

Tale modifica al Piano degli Interventi ha come scopo l'armonizzazione dei disallineamenti tra la base cartografica catastale (riferimento per l'individuazione dei fondi rientranti nell'accordo) e il Data Base Topografico-DBT (riferimento per l'individuazione delle Zone Territoriali Omogenee) e non incide sull'assetto fondiario.

Infine, le modifiche da introdurre negli elaborati del Piano degli Interventi in conseguenza della presente variante, possono essere riassunte come di seguito riportato:

1. Inserimento, all'interno del Quadro Conoscitivo del P.I., di due specifiche schede di pianificazione dell'elaborato "C2-SCHEDA INTERVENTI DI NUOVA URBANIZZAZIONE", volte a disciplinare i parametri urbanistici e le modalità di intervento nelle aree oggetto di Accordo Pubblico Privato, come rappresentato nell'allegato Tecnico integrato in calce alla presente relazione;
2. Perimetrazione nell'elaborato "A1-USI E MODALITÀ DI INTERVENTO" delle aree oggetto di Variante, con il perimetro di legenda afferente alle Aree con scheda progettuale;
3. Aggiunta, all'interno del Registro di consumo di Suolo, di un nuovo Record con l'indicazione della superficie "Consumata" a seguito della presente variante e aggiornamento dello stesso;
4. Aggiunta, all'interno dell'elaborato "A4-AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA E CONSUMO DI SUOLO", delle aree di via Boccaccio/Zacconi che concorrono al consumo di suolo.

#### 4- DATI URBANISTICI DELLE AREE INTERESSATE

Le **aree del PUA "Parco Milcovich"** oggetto dell'accordo sono già precisamente identificate nella loro consistenza come di seguito riportato:

superficie fondiaria di circa 10.945 mq;

volumetria a destinazione residenziale pari a 9.645 mc.

É utile ricordare che nel corso dell'anno 2022 la ditta intestataria del PUA e l'amministrazione comunale, hanno raggiunto un'intesa volta all'ampliamento del parco Milcovich a fronte del riconoscimento di una volumetria di compensazione da poter aggiungere alla volumetria già prevista.

A tal riguardo si segnalano le seguenti comunicazioni:

- con nota prot. 129211 del 17/03/2022 il Settore Patrimonio e Partecipazioni ha fornito una stima economica dell'indennità spettante al privato per la cessione di una superficie pari a 5.800 mq, funzionale all'ampliamento del parco Milcovich, determinando un'indennità di esproprio unitaria pari a 33 €/mq ed un valore del credito edilizio pari a 125 €/mc, ai quali corrispondono 1.531,20 mc di volume urbanistico;
- con nota prot. 354071 del 28/07/2022 il Settore Patrimonio e Partecipazioni ha avviato il procedimento di variante urbanistica ed esproprio;
- con nota prot. 414091 del 09/09/2022 la ditta intestataria del PUA ha presentato osservazioni all'avvio del procedimento manifestando la propria disponibilità a cedere gratuitamente al Comune, in alternativa all'esproprio, l'area interessata dalla procedura, a fronte del riconoscimento di un credito edilizio in compensazione secondo le stime effettuate dal medesimo Settore Patrimonio e partecipazioni con la nota prot. 129211/2022.

La presente Variante, accogliendo la richiesta della ditta di vedersi riconosciuto il volume compensativo, supera la procedura espropriativa, prevedendo il trasferimento del volume compensativo nell'area di via Boccaccio/Zacconi come meglio indicato al successivo paragrafo 6.

Le **aree di via Boccaccio/Zacconi** destinate ad accogliere l'intervento edificatorio oggetto dell'accordo, necessitano di un rilievo strumentale che ne definisca l'esatta consistenza.

Il rilievo, eseguito a cura dei proponenti e trasmesso in data 03/06/2024 con prot. n. 296728, ha constatato una leggera diminuzione delle superfici complessive, diminuzione che sarà assorbita all'interno delle superfici fondiarie, dovendo essere garantita l'invarianza delle superfici destinate alla futura cessione al Comune. In particolare, i proponenti hanno trasmesso con nota prot. n. 233471 in data 24/04/2024, la nuova ripartizione delle aree (documentazione integrata in calce alla presente), nei termini che seguono:

*1. Area ambito A (superficie fondiaria di atterraggio del volume proveniente dall'intervento P.U.A. "Parco Milcovich" di proprietà della società Almag s.r.l.): circa mq 5.328, contro i previsti 5.403 mq catastali;*

La *superficie territoriale* destinata ad accogliere la volumetria afferente alla ditta Almag s.r.l., ammonta, pertanto, a circa **mq 6.174** (così come aggiornati a seguito del rilievo strumentale).

*2. Area ambito B (superficie fondiaria di atterraggio del volume attribuito al proponente privato): circa mq. 3.807, contro i previsti 3.889 mq. catastali.*

La *superficie territoriale* destinata ad accogliere la volumetria afferente al proponente privato, ammonta, pertanto, a circa **mq 4.212** (così come aggiornati a seguito del rilievo strumentale).

Tramite il rilievo strumentale, inoltre, è stato accertato che circa 82 mq di area che accoglierà le opere di urbanizzazione lungo via Boccaccio sono già in proprietà comunale, diversamente da quanto previsto in sede di proposta di accordo.

*Le modifiche illustrate non incidono sul dimensionamento del PUA né sull'Accordo, come peraltro previsto al punto 6.5 dello stesso.*

Complessivamente, quindi, l'area oggetto di PUA ad arcipelago, della superficie complessiva di mq 36.637, è così suddivisa:

- mq 10.945 (5.145 + 5.800) per la parte afferente il PUA "Parco Milcovich";
- mq 25.692 per la parte afferente l'area vi via Boccaccio/Zacconi;

e sarà così ripartita:

- mq 10.386 (6.174 + 4.212) da destinati alla trasformazione tramite un PUA di iniziativa privata in via Boccaccio/via Zacconi;

- mq 26.251 da destinati a parco, di cui mq 10.945 destinati all'ampliamento del parco Milcovich in via Rubaltelli e mq 15.306 destinati all'ampliamento del parco dei frassini in via Boccaccio/via Zacconi

## **5- PROPOSTA DI REALIZZAZIONE DI ULTERIORI DOTAZIONI TERRITORIALI E CALCOLO DEL VOLUME COMPENSATIVO**

Il PUA "Parco Milcovich" ha già viste ultimate le opere di urbanizzazione e, quindi, anche la realizzazione delle dotazioni territoriali quali verde e parcheggi afferenti all'intera volumetria ivi prevista. L'azione di trasferimento di cubatura non richiederebbe, pertanto, la realizzazione di ulteriori standard che però la ditta Almag s.r.l., in accordo con l'Amministrazione, intende realizzare in via Boccaccio/via Zacconi, non ritenendo funzionali al nuovo intervento quelli realizzati nel lontano quartiere Arcella; questa soluzione appare quella più idonea al soddisfacimento delle esigenze urbanistiche che la trasposizione del volume comporta.

É utile precisare che solo la quota di volumetria derivante dal trasferimento del volume del PUA "Parco Milcovich" di proprietà Almag s.r.l. ha già soddisfatto le dotazioni territoriali in località Arcella; diversamente, per la volumetria afferente ai proponenti privati, non valgono le medesime considerazioni.

A tal proposito, in relazione alla configurazione urbanistica finale che verrà ad assumere l'area di via G. Boccaccio, per quanto attiene al volume trasferito dal PUA "Parco Milcovich" verranno realizzate le sole dotazioni territoriali relative ai parcheggi e alla viabilità, mentre, per la rimanente volumetria, dovranno essere previste le dotazioni previste all'art. 9 NTO del P.I..

A compensazione della realizzazione delle nuove e aggiuntive dotazioni territoriali riferite al trasferimento del volume del PUA Milcovich, la ditta Almag s.r.l. e il Comune di Padova hanno concordato nell'accordo sottoscritto, che l'importo di dette opere sia convertito in crediti edilizi da utilizzare nel medesimo sito in aggiunta al volume trasferito.

Il valore delle opere di urbanizzazione da riconoscere come volume urbanistico è stato oggetto di verifica e ritenuto congruo da parte dell'amministrazione e prevede il riconoscimento di una volumetria da attribuire alla ditta Almag s.r.l..

L'importo di dette opere ammonta a circa € 356.911,00 e deve essere convertito in volume di compensazione riconoscendo ad ogni unità di volume compensativo l'importo di €/mc 155,00, così come statuito dalle "Linee guida per la perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione".

Totale volume compensativo: **€ 356.911,00 : €/mc 155 = mc 2.303.**

## 6- VOLUMI DI VARIANTE E LORO TRASFERIMENTO:

Vengono di seguito riassunti i dati volumetrici della variante, anche in applicazione delle "Linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione" approvate con D.C.C. n. 6 in data 13/02/2023, come elaborato del Piano degli Interventi.

Volume residenziale autorizzato nel PUA "Parco Milcovich": mc. 9.645

Volume residenziale di compensazione per procedimento di esproprio finalizzato all'ampliamento del parco Milcovich (cfr. Paragrafo 4): mc. 1.531

Volume complessivo da trasferire mc. 11.176

Indice di conversione da Zona Isovalore "C3" a zona "D8a": 0,66

Volume convertito spettante in Zona Isovalore D8a: mc 11.176 x 0,66 = mc 7.376

Volume di compensazione per nuova urbanizzazione in via Boccaccio: mc 2.303

**Totale volume spettante : mc 7.376 + mc 2.303 = mc 9.679 oltre a 3.859 mc per la rizonizzazione dell'area di via Boccaccio da ZTO E1 a ZTO C2, per una volumetria complessiva pari a 13.538 mc.**

## 7- CONTRIBUTO STRAORDINARIO

L'oggetto dell'accordo verte su due temi principali e cioè:

- l'ampliamento del parco Milcovich, attuabile per mezzo del trasferimento del volume ivi previsto;
- la rizonizzazione dell'area di via G. Boccaccio/E. Zacconi da ZTO E1 a ZTO C2.

Quest'ultima previsione comporta la verifica della congruità dei valori riconosciuti ai privati e all'Ente, in coerenza con quanto stabilito dall'art. 23 delle NTO del Piano degli Interventi, con particolare riferimento al calcolo del contributo straordinario.

In sede di Accordo Pubblico Privato è stato determinato l'importo che il proponente privato dovrà corrispondere all'Ente in aggiunta alla cessione dell'area utile all'ampliamento del parco dei Frassini, somma quantificata in € 27.460,20.

## 8- CONSUMO DI SUOLO

In applicazione della Legge Regionale n. 14/2017 *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 'Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio'*, al Comune di Padova è stata assegnata, con decreto del direttore della Regione Veneto n. 64 del 29/04/2019, una superficie massima di consumo di suolo pari a ha. 262,48, provvedimento seguito da specifica Variante al PAT, approvata con DCC n. 53 del 28/07/2020.

La superficie massima di consumo di suolo ammessa dalla Regione è stata diminuita di ha. 12,37 (considerando il suolo consumato e quello recuperato) in occasione della formazione del secondo Piano degli Interventi, portandola a ha. 250,11.

Altre varianti al P.I. hanno inciso marginalmente sul consumo di suolo e la presente si inserisce nello stesso panorama per le evidenze di seguito riportate

L'area di via G. Boccaccio è esclusa dagli ambiti di urbanizzazione consolidata del PAT, ex L.R. 14/2017, mentre è in essi ricompresa l'area del PUA "Parco Milcovich". Il trasferimento delle volumetrie del PUA di via Rubaltelli nelle aree via Boccaccio comporta, pertanto, consumo di suolo per la parte relativa alla superficie territoriale e non, quindi, per l'area destinata a parco ex L.R. 14/2017, art. 12, comma 1, lettera c).

Conseguentemente, il consumo di suolo si attesta con la presente variante a ha. 1,04 (mq 6.174 mq 4212), portando il saldo complessivo di suolo consumabile a ha. 249,07.

É bene, inoltre, tenere in considerazione che l'area del PUA Parco Milcovich destinata all'intervento di trasformazione urbanistico edilizia, di superficie complessiva pari ha. 1,1, seppur non possa essere computata nel recupero di suolo, viene sottratta alla trasformazione rimanendo suolo naturale.

Infine, è utile segnalare come la variante in esame consenta di evitare l'ulteriore compromissione delle condizioni di permeabilità dei suoli nel quartiere Arcella, volontà già

implicitamente espressa dall'amministrazione nel recente passato tramite la riduzione della superficie fondiaria del PUA "Parco Milcovich", a favore dell'ampliamento dell'adiacente parco Milcovich (cfr. ultimo punto paragrafo 3), anche in considerazione delle criticità idrauliche del quartiere.

## **9- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

La Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI), redatta ai sensi e per gli effetti della delibera di Giunta Regionale n. 2948 del 6 ottobre 2009 e relativo Allegato A, di cui la presente variante si compone, è stata redatta da parte dei promotori dell'intervento e trasmessa all'Ente con prot. n. 46004 in data 24 gennaio 2024.

La VCI è stata trasmessa al Genio Civile e al Consorzio di Bonifica Bacchiglione per l'espressione dei rispettivi pareri.

## **10- VINCA – Valutazione di Incidenza Ambientale**

La DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA e la RELAZIONE TECNICA, ex DGRV 1400/2017, di cui la presente variante si compone, sono state redatte a cura e spese dei promotori dell'intervento e trasmesse all'Ente con prot. n. 53636 in data 30 gennaio 2024.

## **11- VAS – Valutazione Ambientale Strategica**

La Regione del Veneto ha introdotto con l'art. 2 della Legge n. 29 del 25/07/2019 la nuova procedura di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale (VFSA), apportando modifiche all'art. 4 della L.R. 23/04/2004 n. 11, che in sintesi si possono così riassumere.

Ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e programmi che determinano l'uso di piccole a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2 dell'articolo 6 del D.Lgs. 152/2006, per le varianti al PAT o al PI e per i PUA e le relative varianti, come individuati all'art. 4 quater della L.R. 11/2004, l'autorità procedente/proponente può

avvalersi della procedura “facilitata” che consiste nella compilazione guidata di un’apposita scheda messa a disposizione nel sito web della Regione.

La procedura di verifica facilitata di sostenibilità ambientale è a tutti gli effetti una procedura di VAS, intesa quale analisi ambientale volta a definire la sostenibilità di una determinata scelta pianificatoria/programmatoria ed è utilizzabile esclusivamente in determinati e specifici casi, puntualmente elencati nel succitato articolo 4 quater.

Sulla base delle informazioni desunte dalla scheda la Commissione regionale per la VAS, una volta verificata l’ammissibilità della procedura e i contenuti sotto il profilo tecnico, si esprime entro 45 giorni dal ricevimento dell’istanza.

La VFSA, di cui la presente variante si compone, è stata redatta da parte dei promotori dell’intervento e trasmessa all’Ente con prot. n. 53636 in data 30 gennaio 2024.

*Documenti tecnici integrati nel documento:*

- estratto ortofoto 2023
- estratto NCT
- estratto PI vigente - variante
- scheda E/04a
- scheda E/04b
- rilievo strumentale
- ripartizione delle aree

**Vanni Baldisseri** architetto  
progettista della variante



ESTRATTO ORTOFOTO anno 2023  
Via E. Rubatelli - PUA "Parco Milcovich"

 PERIMETRO VARIANTE

1:2.000



ESTRATTO N.C.T. foglio 68 mappale 640 - 641  
Via E. Rubatelli - PUA "Parco Milcovich"

 PERIMETRO VARIANTE

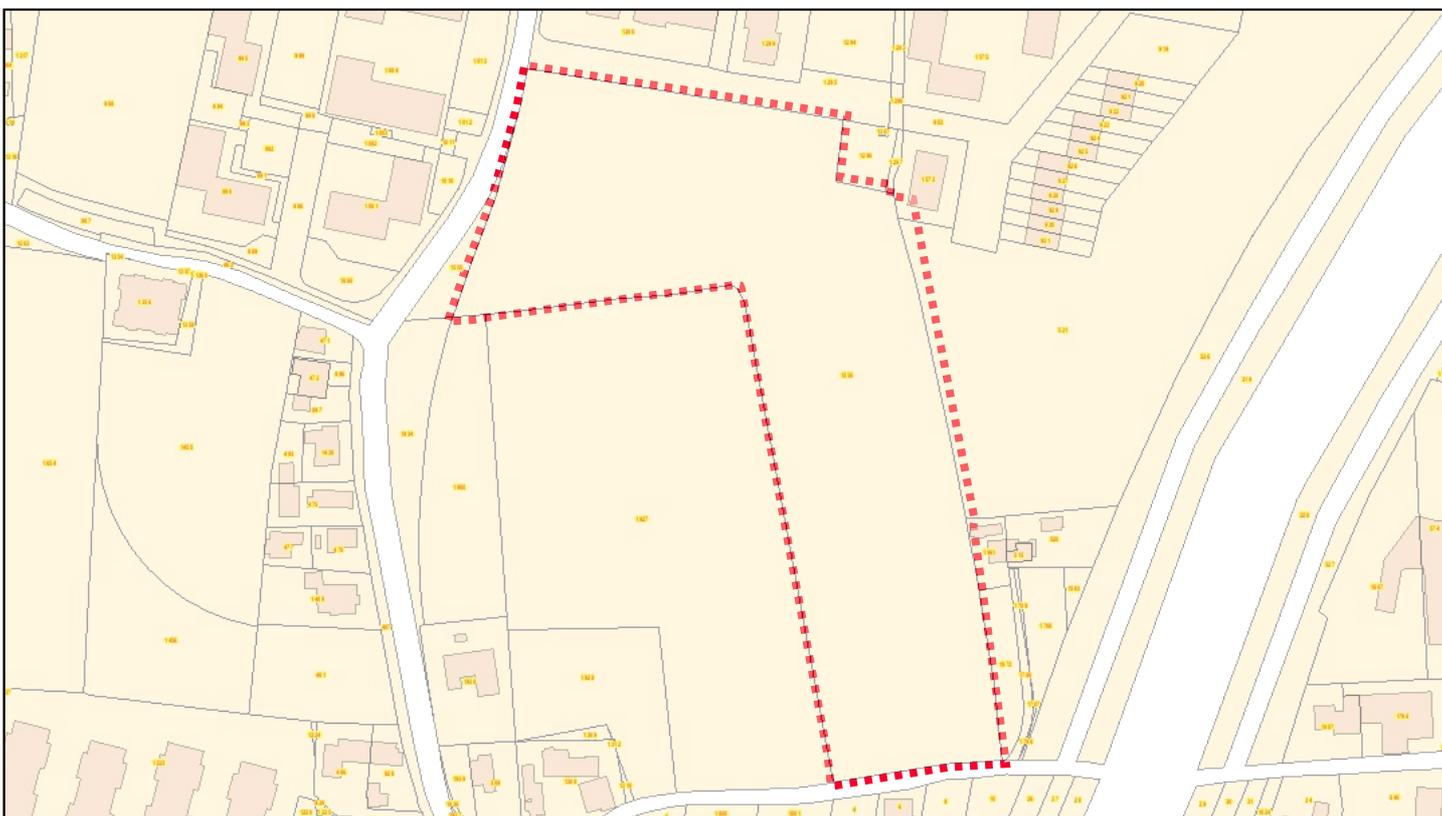
1:2.000



ESTRATTO ORTOFOTO anno 2023  
Via E. Zacconi - via G. Boccaccio

 PERIMETRO VARIANTE

1:3.000



ESTRATTO N.C.T. foglio 108 mappale 1556  
Via E. Zacconi - via G. Boccaccio

 PERIMETRO VARIANTE

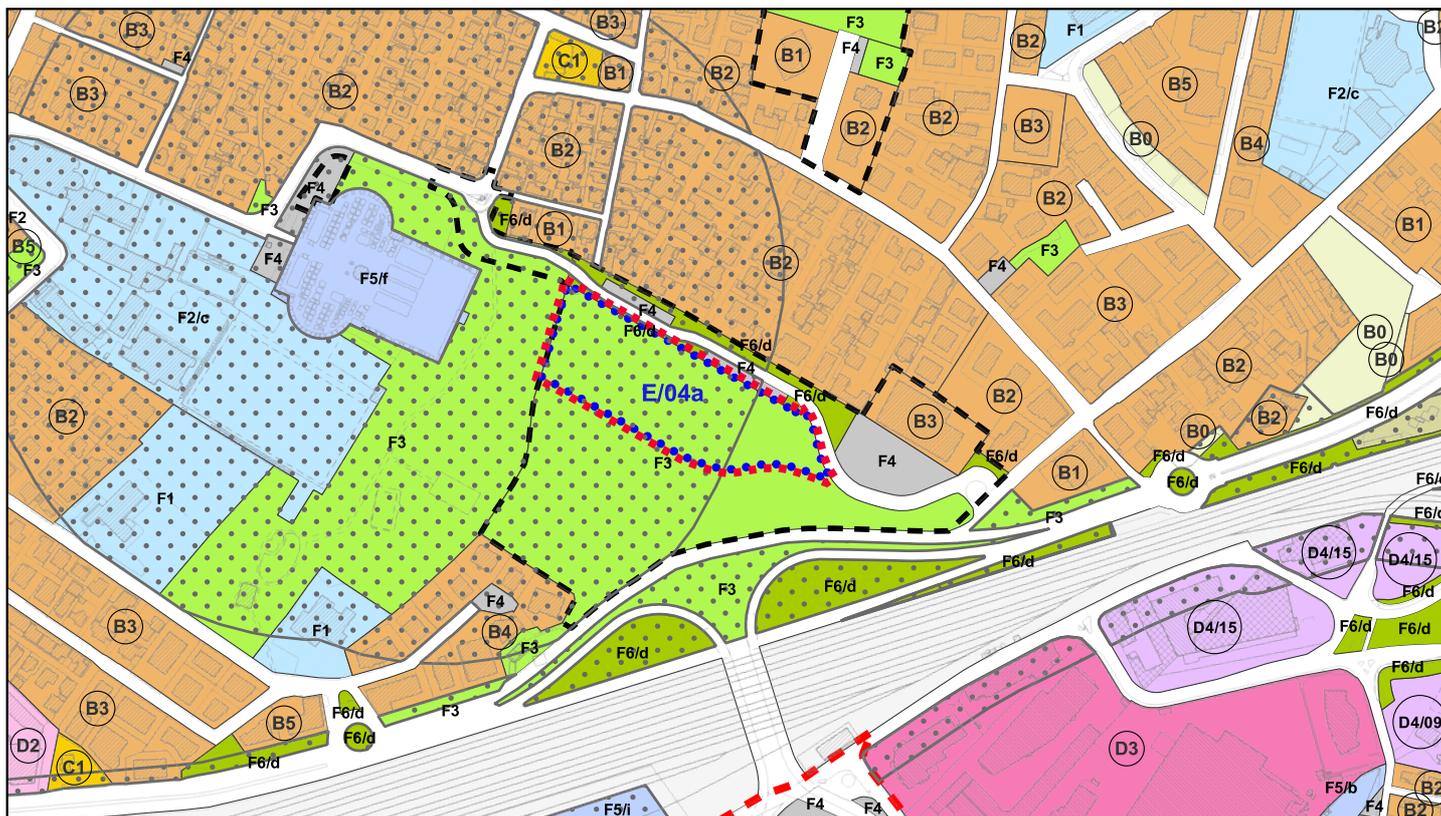
1:3.000



ESTRATTO P.I. vigente  
 via E. Rubattelli - PUA "Parco Milcovich"

PERIMETRO VARIANTE

1:5.000



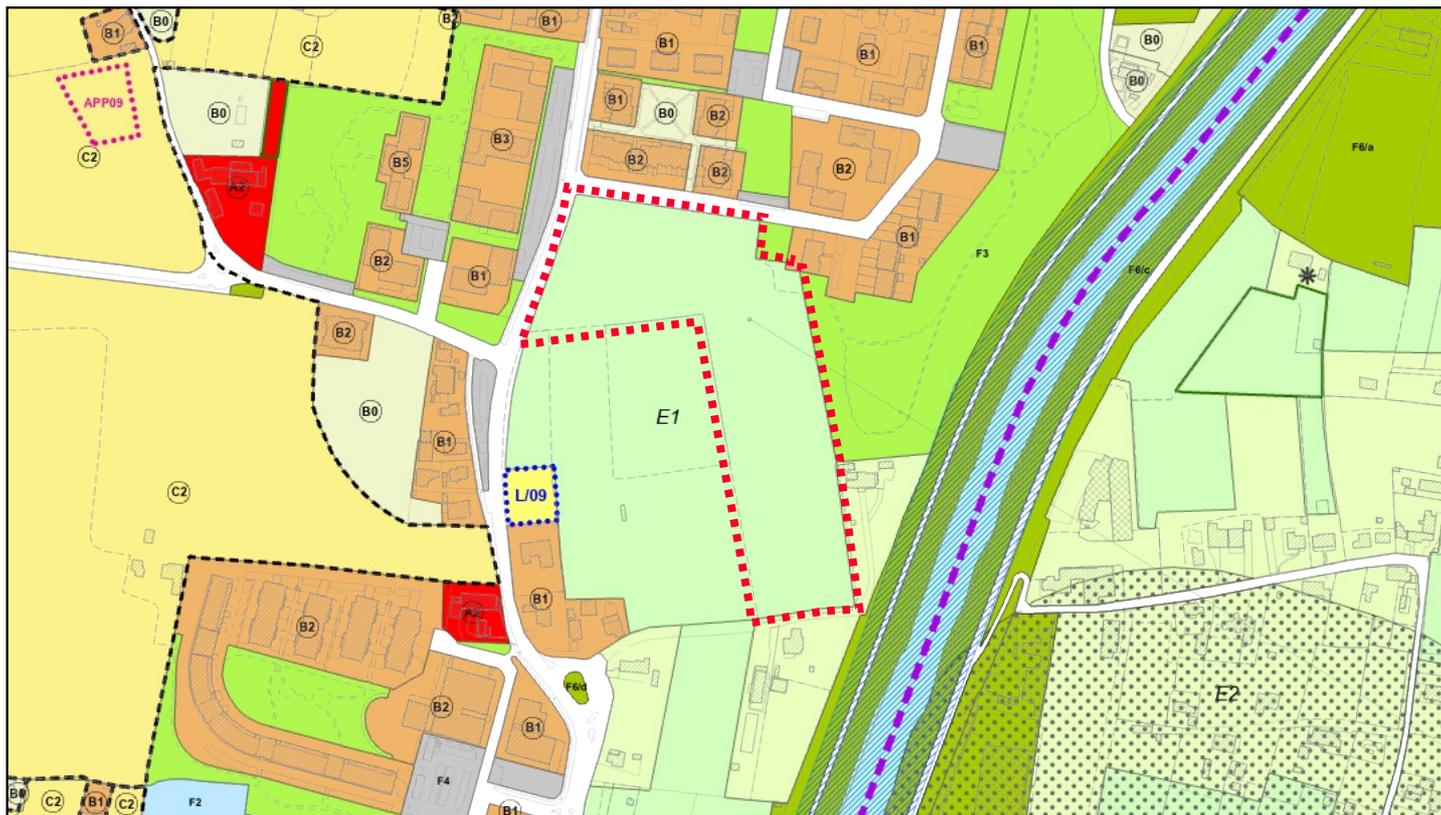
ESTRATTO P.I. variante  
 via E. Rubattelli - PUA "Parco Milcovich"

PERIMETRO VARIANTE

AREA CON SCHEDA PROGETTUALE

E/n = scheda area di Espansione (o nuova urbanizzazione)

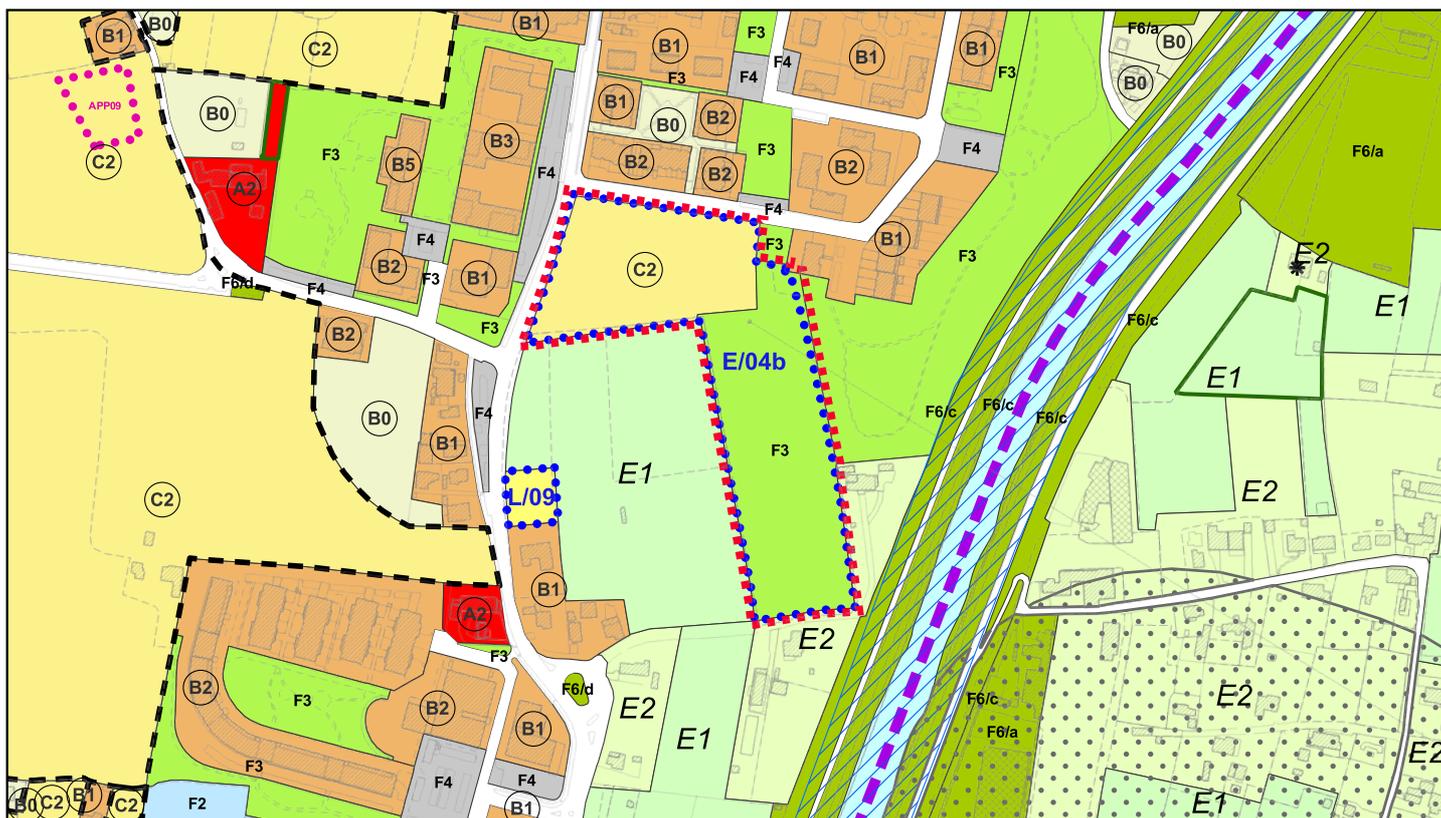
1:5.000



ESTRATTO P.I. vigente  
 via E. Zacconi - via G. Boccaccio

PERIMETRO VARIANTE

1:5.000



ESTRATTO P.I. variante  
 Via E. Zacconi - via G. Boccaccio

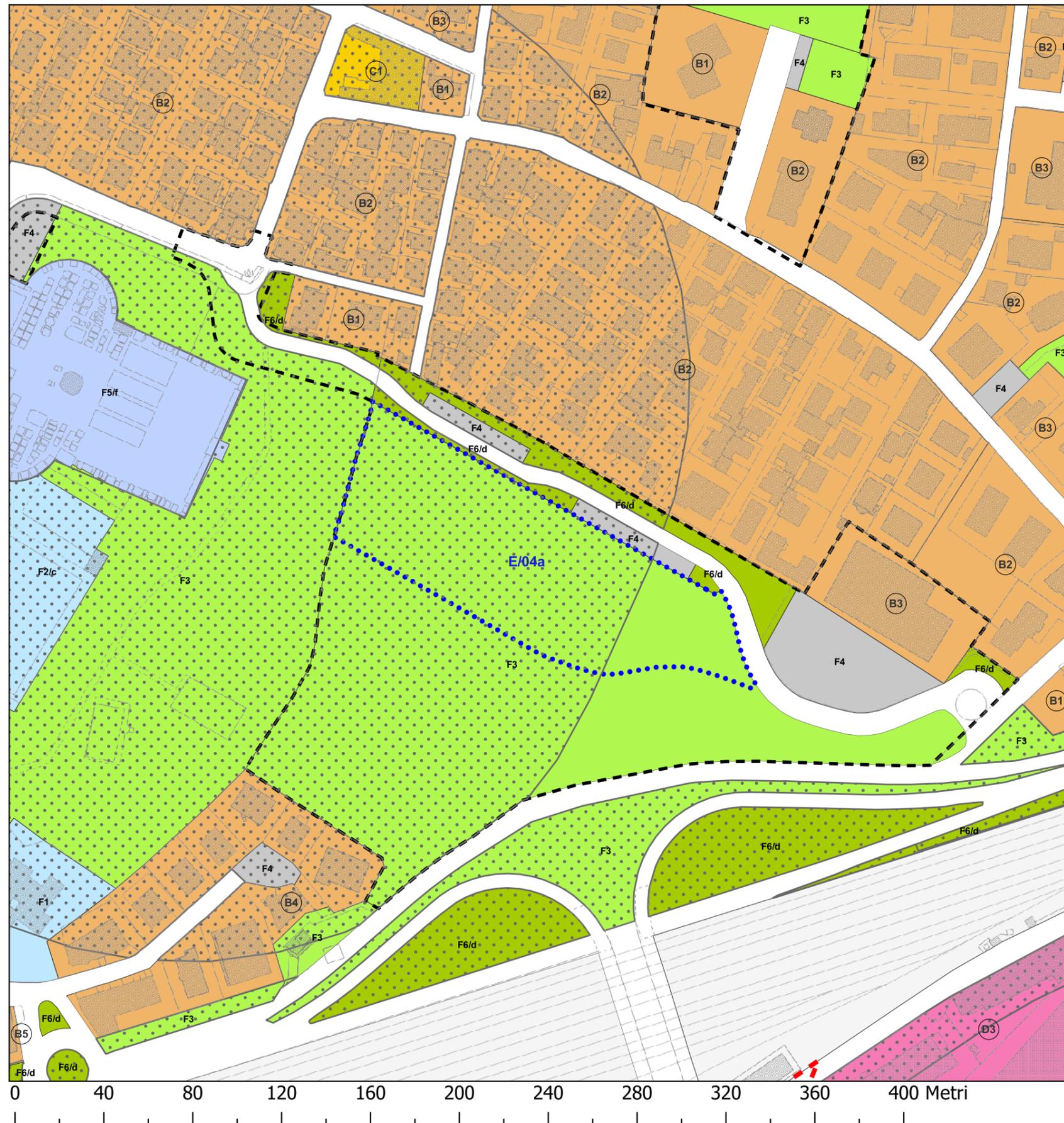
PERIMETRO VARIANTE  
 AREA CON SCHEDA PROGETTUALE

E/n = scheda area di Espansione (o nuova urbanizzazione)

1:5.000



SCHEDE USI E MODALITA' DI INTERVENTO, scala 1:2000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Arcella

INDIRIZZO Via E. Rubaltelli

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004  
DI RIFERIMENTO registrato  
in data con n.

FOGLIO 68

PARTICELLE 640, 641

SUPERFICIE 10.945 mq

DESTINAZIONE -  
D'USO

MODALITA' PUA ad arcipelago  
DI INTERVENTO

INDICE DI -  
EDIFICABILITA'  
TERRITORIALE (It)

VOLUME 11.176 mc da trasferire \*  
(V)

ALTEZZA (H) -

STANDARD  
URBANISTICI -  
PRIMARI

NORMA DI NTO del PI - artt. 13 - 33 - 34  
RIFERIMENTO

CONTRIBUTO -  
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune dell'intera superficie  
PARTICOLARI pari a 10.945 mq (ZTO F3).

\* Il volume trasferito in applicazione alle  
"Linee guida per l'applicazione della  
perequazione urbanistica, credito edilizio e  
compensazione" risulta pari a 9679 mc di  
cui alla scheda E04b.

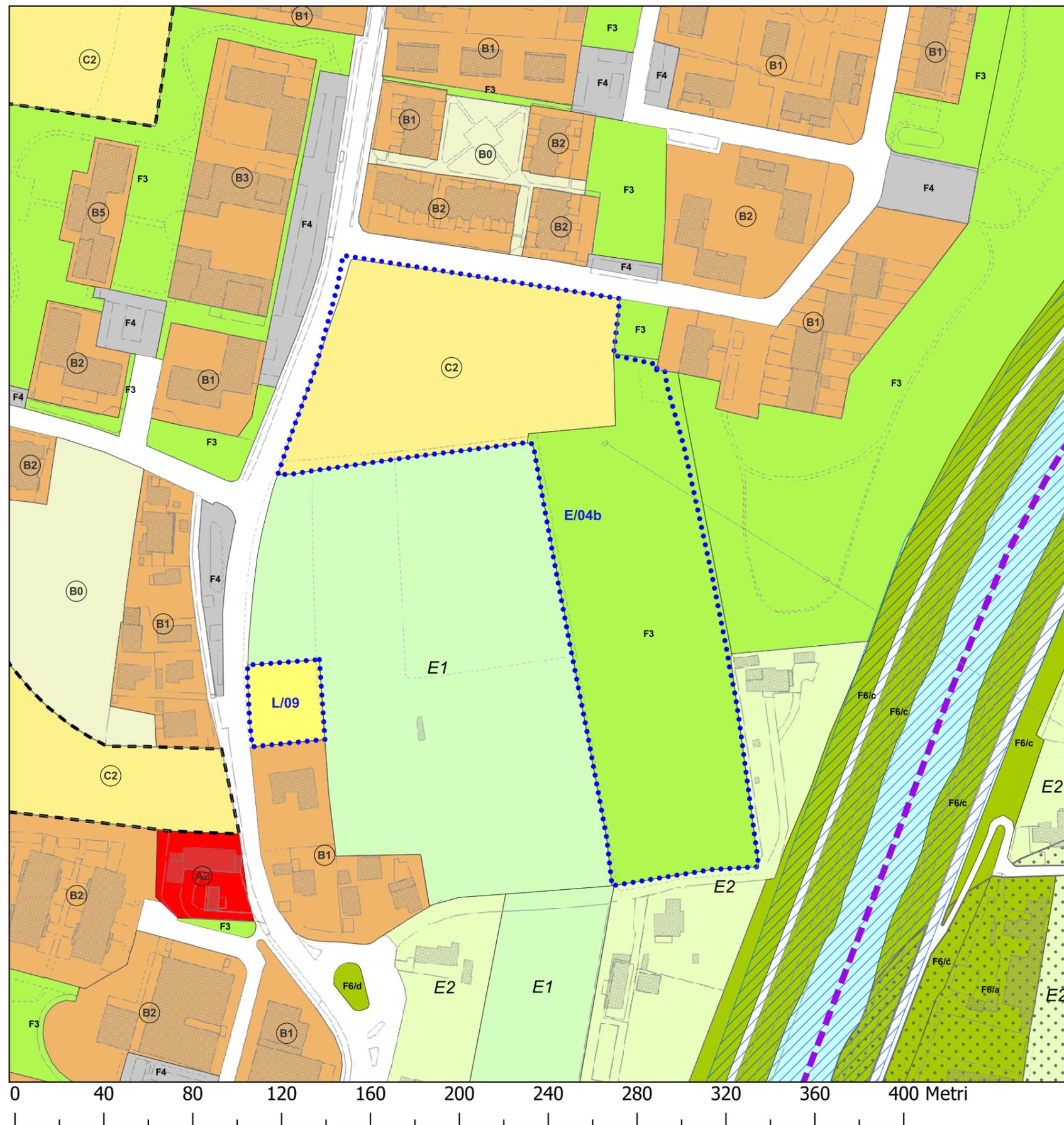


E/04a

SCHEDA  
AREA DI NUOVA  
URBANIZZAZIONE



SCHEDE USI E MODALITA' DI INTERVENTO, scala 1:2000



PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

UBICAZIONE Forcellini

INDIRIZZO via E. Zacconi, via G. Boccaccio

ATTO Accordo ex Art. 6 della LR 11/2004  
DI RIFERIMENTO registrato in data con n.

FOGLIO 108  
PARTICELLE 1556

SUPERFICIE 25.692 mq

DESTINAZIONE RESIDENZIALE  
D'USO

MODALITA' PUA ad arcipelago  
DI INTERVENTO

INDICE DI EDIFICABILITA' 0,15 mc/mq  
TERRITORIALE (It)

VOLUME 13.538 mc (9679 mc. trasferiti da scheda  
(V) E04a e 3859 mc da It)

ALTEZZA (H) 12 ml

STANDARD URBANISTICI Come da Accordo sottoscritto  
PRIMARI

NORMA DI RIFERIMENTO NTO del PI - artt. 13 - 23 - 33 - 34

CONTRIBUTO pari ad Euro 27.460  
STRAORDINARIO (CS)

PRESCRIZIONI Cessione al Comune di una superficie  
PARTICOLARI pari a 15.138 mq (ZTO F3)

E/04b

SCHEDE  
AREA DI NUOVA  
URBANIZZAZIONE





# RILIEVO STRUMENTALE



# RIPARTIZIONE DELLE AREE

