

DATI URBANISTICI

Programma Integrato d'Intervento "Zona Speciale Scalo Romana"

DATI URBANISTICI DI PROGETTO		
Superficie complessiva PA	ST + Area strumentale + viabilità esistente	mq 217.080
Superficie territoriale		mq 211.638
Indice UT		(0,77 mq/mq)
SL complessiva		mq. 164.000
di cui:	edilizia residenziale sociale min	mq. 34.850
	articolata in:	
	(tipo a)*	edilizia convenzionata agevolata e/o edilizia convenzionata agevolata in locazione con patto di futura vendita e coabitazioni con servizi condivisi (co-housing) mq. 0 (min mq 0/max mq 25.570)
	(tipo b)*	edilizia in locazione a canone moderato e/o concordato, convenzionato, residenze per studenti universitari e co-housing sociale min mq. 29.570 (min mq 4.000/max mq 29.570)
	(tipo c)	edilizia in locazione a canone sociale min mq. 5.280
	*La proposta prevede di convertire le strutture del Villaggio Olimpico in residenze in locazione a canone moderato per studenti, anche in luogo della residenza convenzionata agevolata	
	edilizia residenziale convenzionata, min	mq. 17.000
	edilizia residenziale libera	mq. 53.575
	Funzioni libere non residenziali (direzionale, commerciale)	mq.58.575
Servizi privati di interesse generale	Da convenzionare (comprensiva di circa mq 10.000 nell'area del V.O.)	mq. 51.128
Dotazione territoriale da reperire in aree verdi e attrezzate connesse	50% ST min da ADP mq. 105.819 min.	mq. 115.919
Dotazione territoriale complessiva	100% SL pari a mq 164.000 min.	mq 189.107
di cui:	aree cedute *	mq 99.486
	aree asservite*	mq 48.121
	Standard qualitativo (plesso scolastico)	mq 41.500
	monetizzazione	0
Cessione aree per strade		Mq. 0

Aree esterne oggetto di interventi di riqualificazione		Mq. n.d.
* Il valore include anche quota di parcheggi interrati		
Importo indicativo oneri di urbanizzazione primaria		€ 20.855.233
Importo indicativo oneri di urbanizzazione secondaria		€ 18.965.897
Contributo aggiuntivo, da ADP per infrastrutture di connessione		€ 30.000.000
Stima importo indicativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria (a scomputo)		€ 50.401.009
Stima importo indicativo opere aggiuntive non a scomputo oneri		€ 101.967.759
PROCEDIMENTO Fase urbanistica (Competenza Area Pianificazione Attuativa 1)		
PROCEDIMENTO		
Proposta iniziale		31 maggio 2021
Integrazioni proposta iniziale		24 giugno 2021
Proposta definitiva		10 maggio 2022
Interruzione termini		08/06/2022
Integrazioni parziali prop.def.		4 agosto 2022
Avvio procedimento VAS	<i>Determina n. 6242 del 29/07/2022</i>	29/07/2022
Individuazione Soggetti VAS	<i>Determina n. 9054 del 24/10/2022</i>	24/10/2022
Messa a disposizione Documento di Scoping VAS		06/03/2023 - 04/04/2023
Conferenza di valutazione VAS	<i>1° seduta</i>	15/03/2023
	<i>2° seduta</i>	04/04/2023
Forum pubblico VAS		22/03/2023
Parere Commissione Paesaggio		18/05/2023