

DATI URBANISTICI

Programma Integrato di Intervento “ZONA SPECIALE SCALO ROMANA”

DATI URBANISTICI DI PROGETTO		
Superficie complessiva PA	ST + Area strumentale	mq 217.080
Superficie territoriale		mq 197.523
Indice UT		
SL complessiva		mq. 164.000
di cui:	edilizia residenziale sociale min	mq. 34.850
	articolata in:	
	tipo a ^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 (max mq 25.570)
	tipo b ^A : 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
	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. 98.761,5 min.	mq. 104.430
Dotazione territoriale complessiva	100% SL pari a mq 164.000 min.	mq 172.590
di cui:	aree cedute ^B	mq 99.114
	aree asservite ^B	Mq 34.792
	standard qualitativo (passerelle pedonali) - mq equivalenti	mq 38.684
	monetizzazione	0
Cessione aree per strade		Mq. 0
Aree esterne oggetto di interventi di riqualificazione		Mq. n.d.
Importo indicativo oneri di urbanizzazione primaria		€ 19.250.582
Importo indicativo oneri di urbanizzazione secondaria		€ 20.752.067
Contributo aggiuntivo, da ADP per infrastrutture di connessione		€ 30.000.000
Stima importo indicativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria (a scomputo)		€ 51.285.141

^A 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.

^B Il valore include anche quota di parcheggi interrati.

Stima importo indicativo opere aggiuntive non a scomputo oneri	€ 76.824.535
--	--------------

PROCEDIMENTO Fase urbanistica (Competenza Area Pianificazione Attuativa 1)		
Proposta iniziale	31 maggio 2021	
Integrazioni proposta iniziale	24 giugno 2021	
Proposta definitiva	10 maggio 2022	link
Interruzione termini	08/06/2022	
Integrazioni parziali proposta definitiva	4 agosto 2022	
Avvio procedimento VAS	D.D. n. 6242 del 29/07/2022	link
Individuazione Soggetti VAS	D.D. n. 9054 del 24/10/2022	link
Messa a disposizione Documento di Scoping VAS	Dal 06/03/2023 al 04/04/2023	link
Conferenza di valutazione VAS	1^ seduta: 15/03/2023	
	2^ seduta: 04/04/2023	
Forum pubblico VAS	22/03/2023	link
Parere Commissione Paesaggio	1^ seduta: 18/05/2023	
	2^ seduta: 14/09/2023	
	3^ seduta: 07/03/2024	
Integrazioni in seguito a lettera di interruzione dei termini (8.06.22) e alle richieste formulate dalla Commissione per il Paesaggio	08/11/24	
Parere della Commissione per il Paesaggio	Seduta: 30/01/2025	
	Seduta: 27/02/2025	
	Seduta: 17/04/2025	