

DATI URBANISTICI

## Programma Integrato di Intervento “ZONA SPECIALE FARINI - UNITÀ SCALO; ZONA SPECIALE SAN CRISTOFORO - PARCO ATTREZZATO”

DATI URBANISTICI DI PROGETTO		
<b>ZONA SPECIALE SAN CRISTOFORO PARCO ATTREZZATO</b>		
Superficie complessiva	ST + Area strumentale + viabilità esistente	mq 158.276
Superficie territoriale		mq 140.199
SL complessiva		mq 0
Dotazione min. a verde	100% ST	mq 140.199
<b>ZONA SPECIALE FARINI UNITÀ SCALO</b>		
Superficie complessiva	ST + Area strumentale	mq 557.943
Superficie territoriale		mq 390.691
SL complessiva		<b>mq 362.947</b>
di cui:	edilizia residenziale sociale, min. <sup>A</sup>	<b>mq 52.170</b>
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)	<b>mq. 33.851</b> (max. mq 33.851)
	tipo b: edilizia in locazione a canone moderato e/o concordato, convenzionato, residenze per studenti universitari e co-housing sociale min	<b>mq 6.606</b> (min. mq 6.606)
	tipo c: edilizia in locazione a canone sociale min	<b>mq 11.713</b> (min. mq 11.713)
	edilizia residenziale convenzionata, min. <sup>A</sup>	<b>mq 30.213</b>
	edilizia residenziale libera <sup>A</sup>	<b>mq 172.602</b>
	Funzioni libere non residenziali (direzionale, commerciale)	<b>mq 107.962 <sup>B</sup></b>
Servizi privati di interesse generale		-
Dotazione territoriale complessiva	Min. Dovuto pari a 100% SL (362.947 mq ).	<b>mq 441.993 <sup>C</sup></b>
di cui:	Verde attrezzato (dovuto min. 65% ST)	mq 265.294
	Attrezzature scolastiche	mq 15.000
	Parcheggi di prossimità	mq 2.500
	Parcheggi interrati	mq 19.000
	<b>Totale Unità Scalo Farini</b>	<b>mq 301.794</b>
	<b>Totale San Cristoforo (pari a 100% ST)</b>	<b>mq 140.199</b>
	<b>TOTALE</b>	<b>mq 441.993</b>
Cessione aree per strade		mq da definire

<sup>A</sup> Sulla base di recenti accordi con FSSU, la quantità minima complessiva di edilizia residenziale sociale e convenzionata, impegnativa per i futuri sviluppatori dello scalo, nella proposta definitiva di piano attuativo sarà incrementata fino al 30% della SL totale edificabile, con una conseguente riduzione della quantità di edilizia residenziale libera. Tale incremento complessivo verrà ripartito tra i tipi a, b, c e la convenzionata conservandone le proporzioni attuali.

<sup>B</sup> Dato da correggere in quanto inferiore alla quantità minima prevista dalle NTA, pari o superiore al 30% della SL totale.

<sup>C</sup> La dotazione complessiva proposta comprende sia le aree a verde e servizi di Farini-scalo che le aree a parco nella Zona Speciale San Cristoforo, che, come dotazione di Farini, devono essere computate secondo il principio di equivalenza da valori di monetizzazione (art. 3.4 NTA AdP).

Aree esterne oggetto di interventi di riqualificazione	mq da definire
Importo indicativo oneri di urbanizzazione primaria	€ 36.315.280
Importo indicativo oneri di urbanizzazione secondaria	€ 40.841.934
Contributo aggiuntivo, da ADP per infrastrutture di connessione	€ 45.000.000
Stima importo indicativo opere di urbanizzazione primaria e secondaria (a scomputo) <sup>D</sup>	€ 69.179.300 / 77.646.300

**PROCEDIMENTO Fase urbanistica  
(Competenza Area Pianificazione Attuativa 1)**

<b>Proposta iniziale</b>	<b>29 luglio 2022</b>	
Parere Municipio 9	Del.Cons.Mun. n. 19 del 20.07.2023	<a href="#">link</a>
Parere Municipio 6	Del.Cons.Mun. n. 14 del 24.07.2023	<a href="#">link</a>
Parere Municipio 8	Del.Cons.Mun. n. 28 del 03.08.2023	-
Chiusura istruttoria proposta iniziale	15 novembre 2023	

<sup>D</sup> In questa fase non stati stimati i costi delle opere non ancora sviluppate progettualmente, quali: *landbridge*, sottopasso/sovrappasso Caracciolo-Lancetti; viabilità di Quartiere Calvino, Bovisa-Lancetti e nuovi plessi scolastici.