

DATI URBANISTICI

## Programma Integrato d'Intervento "Zona Speciale Farini Unità Scalo" - "San Cristoforo"

DATI URBANISTICI DI PROGETTO		
<b>ZONA SPECIALE SAN CRISTOFORO</b>		
Superficie complessiva	ST + Area strumentale + viabilità esistente	mq 158.276
Superficie territoriale		mq 140.199
SL complessiva		mq 0
Dotazione minime a verde	100% ST	mq 140.199
<b>ZONA SPECIALE FARINI UNITA' SCALO</b>		
Superficie complessiva	ST + Area strumentale	mq 557.943
Superficie territoriale		mq 390.691
Indice UT		
SL complessiva		<b>mq. 362.947</b>
di cui:	edilizia residenziale sociale min	<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>33.851</b> (min mq 0/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>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	<b>mq. 30.213</b>
	edilizia residenziale libera	<b>mq. 172.602</b>
	Funzioni libere non residenziali (direzionale, commerciale)	<b>mq. 107.962*</b>
* Dato in corso di verifica da coerenziare		
Servizi privati di interesse generale		mq.
Dotazione territoriale complessiva	Min. Dovuto pari a 100% SL (362.947 mq ).	<b>mq 441.993**</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>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
Aree esterne oggetto di interventi di riqualificazione		Mq. da definire
** 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)		
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)***		€ 69.179.300 / 77.646.300
*** da verificare, in quanto mancante la stima del costo delle opere relative a: Landbridge, sottopasso/sovrappasso Caracciolo-Lancetti; Viabilità di Quartiere Calvino, Bovisa-Lancetti, rimandata a determinazioni da farsi nelle successive fasi progettuali e dei plessi scolastici		
<b>PROCEDIMENTO Fase urbanistica (Competenza Area Pianificazione Attuativa 1)</b>		
<b>PROCEDIMENTO</b>		
Proposta iniziale	Data presentazione	29 luglio 2022