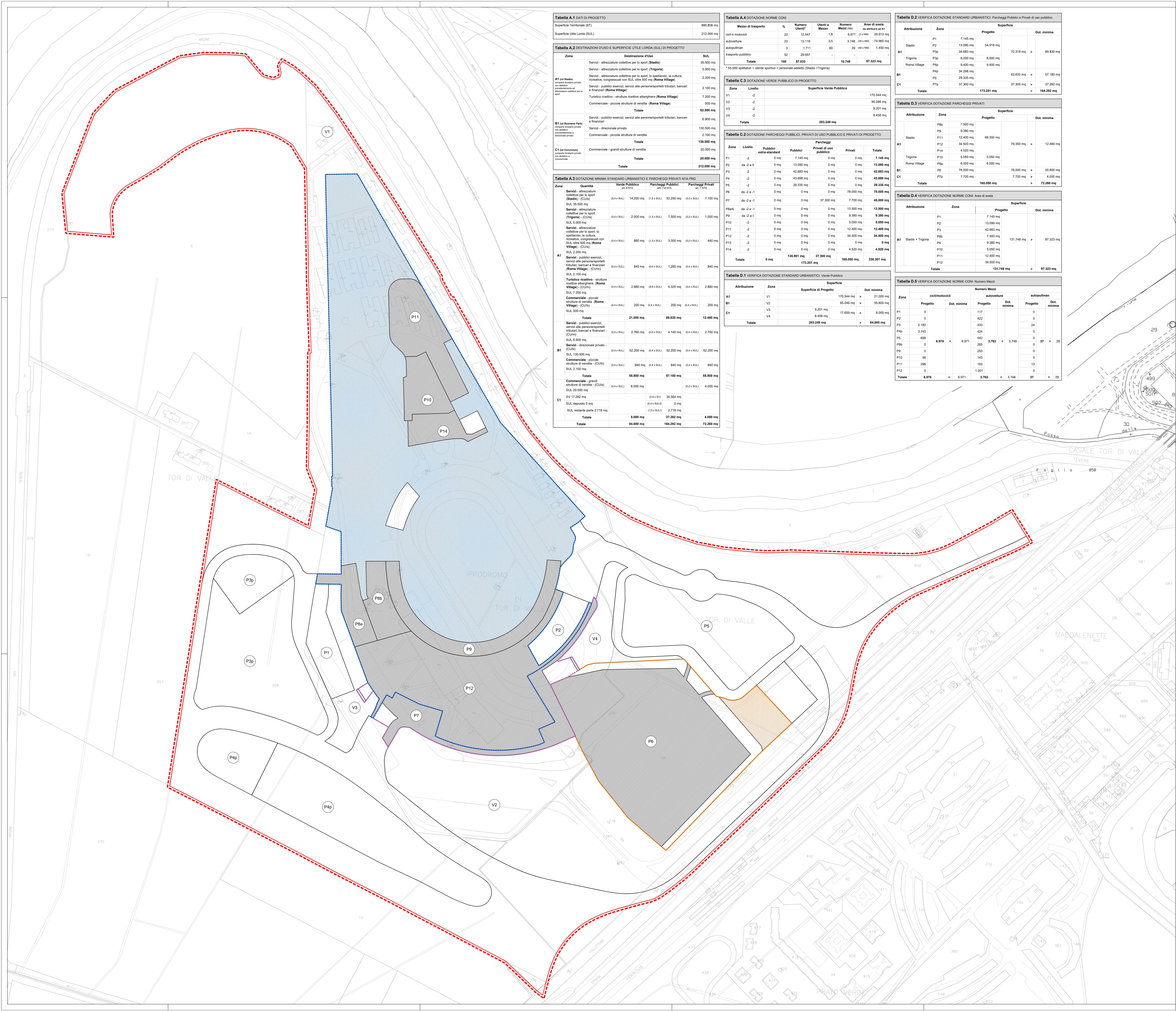

Tabella A.1 DATI DI PROGETTO

Superficie Territoriale (ST)	890.808 mq
Superficie Utile Lorda (SUL)	212.000 mq

Tabella A.2 DESTINAZIONI D'USO E SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL) DI PROGETTO

Zona	Destinazione d'Uso	SUL
A1 (cd Stadio) comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (**Stadio**)	35.500 mq
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (**Trigoria**)	5.000 mq
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali con SUL oltre 500 mq (**Roma Village**)	2.200 mq
	Servizi - pubblici esercizi, servizi alle persone/sportelli tributari, bancari e finanziari (**Roma Village**)	2.100 mq
	Turistico ricettivo - strutture ricettive alberghiere (**Roma Village**)	7.200 mq
	Commerciale - piccole strutture di vendita (**Roma Village**)	500 mq
	Totale	**52.500 mq**
B1 (cd Business Park) comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente a direzionale privato	Servizi - pubblici esercizi, servizi alle persone/sportelli tributari, bancari e finanziari	6.900 mq
	Servizi - direzionale privato	130.500 mq
	Commerciale - piccole strutture di vendita	2.100 mq
	Totale	**139.500 mq**
C1 (cd Convivium) comparto fondiario privato non abitativo a commerciale	Commerciale - grandi strutture di vendita	20.000 mq
	Totale	**20.000 mq**
Totale		**212.000 mq**

Tabella A.3 DOTAZIONE MINIMA STANDARD URBANISTICI E PARCHEGGI PRIVATI NTA PRG

Zona	Quantità	Verde Pubblico art. 8 NTA		Parcheggi Pubblici art. 7-8 NTA		Parcheggi Privati art. 7 NTA	
A1	**Servizi** - attrezzature collettive per lo sport (**Stadio**) - (CU/a) SUL 35.500 mq	(0,4 x SUL)	14.200 mq	(1,5 x SUL)	53.250 mq	(0,2 x SUL)	7.100 mq
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport (**Trigoria**) - (CU/a) SUL 5.000 mq	(0,4 x SUL)	2.000 mq	(1,5 x SUL)	7.500 mq	(0,2 x SUL)	1.000 mq
	Servizi - attrezzature collettive per lo sport, lo spettacolo, la cultura, ricreative, congressuali con SUL oltre 500 mq (**Roma Village**) - (CU/a) SUL 2.200 mq	(0,4 x SUL)	880 mq	(1,5 x SUL)	3.300 mq	(0,2 x SUL)	440 mq
	Servizi - pubblici esercizi, servizi alle persone/sportelli tributari, bancari e finanziari (**Roma Village**) - (CU/m) SUL 2.100 mq	(0,4 x SUL)	840 mq	(0,6 x SUL)	1.260 mq	(0,4 x SUL)	840 mq
	Turistico ricettivo - strutture ricettive alberghiere (**Roma Village**) - (CU/m) SUL 7.200 mq	(0,4 x SUL)	2.880 mq	(0,6 x SUL)	4.320 mq	(0,4 x SUL)	2.880 mq
	Commerciale - piccole strutture di vendita (**Roma Village**) - (CU/b) SUL 500 mq	(0,4 x SUL)	200 mq	(0,4 x SUL)	200 mq	(0,4 x SUL)	200 mq
	Totale		**21.000 mq**		**69.830 mq**		**12.460 mq**
B1	**Servizi** - pubblici esercizi, servizi alle persone/sportelli tributari, bancari e finanziari - (CU/m) SUL 6.900 mq	(0,4 x SUL)	2.760 mq	(0,6 x SUL)	4.140 mq	(0,4 x SUL)	2.760 mq
	Servizi - direzionale privato - (CU/b) SUL 130.500 mq	(0,4 x SUL)	52.200 mq	(0,4 x SUL)	52.200 mq	(0,4 x SUL)	52.200 mq
	Commerciale - piccole strutture di vendita - (CU/b) SUL 2.100 mq	(0,4 x SUL)	840 mq	(0,4 x SUL)	840 mq	(0,4 x SUL)	840 mq
	Totale		**55.800 mq**		**57.180 mq**		**55.800 mq**
C1	**Commerciale** - grandi strutture di vendita - (CU/a) SUL 20.000 mq	(0,4 x SUL)	8.000 mq			(0,2 x SUL)	4.000 mq
	SV 17.282 mq			(2,0 x SV)	34.564 mq		
	SUL deposito 0 mq			(0,4 x SULd)	0 mq		
	SUL restante parte 2.718 mq			(1,0 x SULr)	2.718 mq		
	Totale		**8.000 mq**		**37.282 mq**		**4.000 mq**
Totale			**84.800 mq**		**164.292 mq**		**72.260 mq**

Tabella A.4 DOTAZIONE NORME CONI

Mezzo di trasporto	%	Numero Utenti*	Utenti a Mezzo	Numero Mezzi (NM)	Aree di sosta da attribuire ad A1	
cicli e motocicli	22	12.547	1,8	6.971	(3 x NM)	20.913 mq
autovetture	23	13.118	3,5	3.748	(20 x NM)	74.960 mq
autopullman	3	1.711	60	29	(50 x NM)	1.450 mq
trasporto pubblico	52	29.657	-	-		-
Totale	**100**	**57.033**		**10.748**		**97.323 mq**

* 55.000 spettatori + utente sportivo + personale addetto (Stadio +Trigoria)

Tabella C.3 DOTAZIONE VERDE PUBBLICO DI PROGETTO

Zona	Livello	Superficie Verde Pubblico
V1	-2	170.544 mq
V2	-2	95.046 mq
V3	-2	9.201 mq
V4	-2	8.458 mq
Totale		**283.249 mq**

Tabella C.2 DOTAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI, PRIVATI DI USO PUBBLICO E PRIVATI DI PROGETTO

Zona	Livello	Parcheggi Pubblici extra-standard	Pubblici	Privati di uso pubblico	Privati	Totale
P1	-2	0 mq	7.145 mq	0 mq	0 mq	**7.145 mq**
P2	da -2 a 0	0 mq	13.090 mq	0 mq	0 mq	**13.090 mq**
P3	-2	0 mq	42.683 mq	0 mq	0 mq	**42.683 mq**
P4	-2	0 mq	43.698 mq	0 mq	0 mq	**43.698 mq**
P5	-2	0 mq	29.335 mq	0 mq	0 mq	**29.335 mq**
P6	da -2 a -1	0 mq	0 mq	0 mq	78.000 mq	**78.000 mq**
P7	da -2 a -1	0 mq	0 mq	37.300 mq	7.700 mq	**45.000 mq**
P8a/b	da -2 a -1	0 mq	0 mq	0 mq	13.500 mq	**13.500 mq**
P9	da -2 a-1	0 mq	0 mq	0 mq	9.380 mq	**9.380 mq**
P10	-2	0 mq	0 mq	0 mq	5.050 mq	**5.050 mq**
P11	-2	0 mq	0 mq	0 mq	12.400 mq	**12.400 mq**
P12	-2	0 mq	0 mq	0 mq	34.500 mq	**34.500 mq**
P13	-2	0 mq	0 mq	0 mq	0 mq	**0 mq**
P14	-2	0 mq	0 mq	0 mq	4.520 mq	**4.520 mq**
Totale		**0 mq**	**135.951 mq**	**37.300 mq**	**165.050 mq**	**338.301 mq**
			173.251 mq			

Tabella D.1 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI: Verde Pubblico

Attribuzione	Zona	Superficie di Progetto			Dot. minima
A1	V1		170.544 mq	>	21.000 mq
B1	V2		95.046 mq	>	55.800 mq
C1	V3	9.201 mq	17.659 mq	>	8.000 mq
	V4	8.458 mq			
Totale		**283.249 mq**		**>**	**84.800 mq**

Tabella D.2 VERIFICA DOTAZIONE STANDARD URBANISTICI: Parcheggi Pubblici e Privati di uso pubblico

Attribuzione		Zona	Progetto				Dot. minima
A1	Stadio	P1	7.145 mq	54.918 mq	72.318 mq	>	69.830 mq
		P2	13.090 mq				
		P3p	34.683 mq				
	Trigoria	P3p	8.000 mq	8.000 mq			
	Roma Village	P4p	9.400 mq	9.400 mq			
B1		P4p	34.298 mq		63.633 mq	>	57.180 mq
		P5	29.335 mq				
C1		P7p	37.300 mq		37.300 mq	>	37.282 mq
Totale			**173.251 mq**			**>**	**164.292 mq**

Tabella D.3 VERIFICA DOTAZIONE PARCHEGGI PRIVATI

Attribuzione		Zona	Progetto				Dot. minima
A1	Stadio	P8b	7.500 mq	68.300 mq	79.350 mq	>	12.460 mq
		P9	9.380 mq				
		P11	12.400 mq				
		P12	34.500 mq				
		P14	4.520 mq				
	Trigoria	P10	5.050 mq	5.050 mq			
	Roma Village	P8a	6.000 mq	6.000 mq			
B1		P6	78.000 mq		78.000 mq	>	55.800 mq
C1		P7p	7.700 mq		7.700 mq	>	4.000 mq
Totale			**165.050 mq**			**>**	**72.260 mq**

Tabella D.4 VERIFICA DOTAZIONE NORME CONI: Aree di sosta

Attribuzione		Zona	Progetto			Dot. minima
A1	Stadio + Trigoria	P1	7.145 mq	131.748 mq	>	97.323 mq
		P2	13.090 mq			
		P3	42.683 mq			
		P8b	7.500 mq			
		P9	9.380 mq			
		P10	5.050 mq			
		P11	12.400 mq			
		P12	34.500 mq			
Totale			**131.748 mq**		**>**	**97.323 mq**

Tabella D.5 VERIFICA DOTAZIONE NORME CONI: Numero Mezzi

Zona	cicli/motocicli Progetto			Dot. minima	autovetture Progetto			Dot. minima	autopullman Progetto			Dot. minima
P1	0	6.978	>	6.971	117	3.763	>	3.748	0	37	>	29
P2	0				422				0			
P3	2.180				433				24			
P4p	3.745				424				0			
P5	699				542				0			
P8b	0				265				0			
P9	0				253				0			
P10	56				143				0			
P11	298				163				13			
P12	0				1.001				0			
Totale	**6.978**		>	6.971	**3.763**		>	3.748	**37**		>	29

LEGENDA

- Perimetro Superficie Territoriale
- Perimetro Superfici afferenti a Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport **A1** (cd Stadio)
- Perimetro Superfici afferenti a Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente a direzionale privato **B1** (cd Business Park)
- Perimetro Superfici afferenti a Comparto fondiario privato non abitativo a commerciale **C1** (cd Convivium)
- Superficie Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente ad attrezzature collettive per lo sport **A1** (cd Stadio)
- Superficie Comparto fondiario privato non abitativo prevalentemente a direzionale privato **B1** (cd Business Park)
- Superficie Comparto fondiario privato non abitativo a commerciale **C1** (cd Convivium)
- Parcheggi privati (P6, P7p, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14)
- Parcheggi privati di uso pubblico (Standard) (P7p)

Eurnova s.r.l.
Stadio TdV S.p.A.

STADIO DELLA ROMA, Tor di Valle

PROPONENTE

Eurnova s.r.l.

Development management
Parsitalia
via Tevere, n°48
00198 Roma (RM) Italia
T: +39 06 857921

Programme management
Lend Lease
via Moscova, n°3
20121 Milano (MI) - Italia
T: +39 02 66791801

PROGETTISTA INCARICATO

Progettazione urbanistica
Studio Busnengo
Arch. Lorenzo Busnengo
via Vigna due Torri, n°127
00149 Roma (RM) - Italia
T: +39 065042431

TIMBRO E FIRMA

ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA E PROVINCIA — ARCHITETTO LORENZO BUSNENGO N° 12687

KEYPLAN TOR DI VALLE GENERALE

Disciplina	URBANISTICA
Stato del progetto	ADATTAMENTO PROGETTO DEFINITIVO
Oggetto	GENERALE
Descrizione	F1.1 - Superfici private Q.-07,50 Tav 1/3

rev	Motivo Emissione	data	eseguito	controllato	approvato
00	Adattamento Progetto Definitivo Stadio della Roma/Tor di Valle	25.05.17	STB	STB	STB

nome del file

commessa	data	scala	
TDV	25.05.2017	1:2.000	DEF G GEN 00 UR 0000 0 21 1 -0 07 , 5 0 STB 00