

✠ S. P. Q. R.  
**COMUNE DI ROMA**

Deliberazione n. 240

**ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE**

Anno 1999

VERBALE N. 99

Seduta Pubblica del 22 dicembre 1999

Presidenza : LAURELLI - BALDONI - MANNINO

L'anno millenovecentonovantanove, il giorno di mercoledì ventidue del mese di dicembre, alle ore 13,40, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, previa trasmissione degli inviti per le ore 13 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 69502 al 69562, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

Partecipa alla seduta il sottoscritto Segretario Generale dott. Vincenzo GAGLIANI CAPUTO.

Assume la Presidenza dell'Assemblea il Vice Presidente del Consiglio Comunale Adalberto BALDONI il quale dichiara aperta la seduta.

(O M I S S I S)

Alla ripresa dei lavori – sono le ore 14,50 – la Presidente Luisa LAURELLI entra nell'aula e, assunta la Presidenza dell'Assemblea, dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti.

Eseguito l'appello, la Presidente dichiara che sono presenti l'on. Sindaco Francesco RUTELLI e i sottoriportati n. 31 Consiglieri:

Assogna Giovanni, Augello Antonio, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Coscia Maria, D'Arcangelo Enzo, Dalia Francesco, De Lillo Stefano, Di Francia Silvio, Esposito Dario, Foschi Enzo, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Gasperini Dino, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Magiar Victor, Mannino Giuseppe, Marchi Sergio, Marsilio Marco, Medici Sandro, Monteforte Daniela, Ninci Patrizia, Petrassi Roberto, Prestagiovanni Bruno, Rosati Antonio, Sabbatani Schiuma Fabio, Sentinelli Patrizia, Spera Adriana e Thau Adalberto.

ASSENTI:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Calamante Mauro, Carapella Giovanni, Ciochetti Luciano, Cirinnà Monica, D'Erme Nunzio, Di Stefano Marco, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Frattini Franco, Germini Ettore, Giannini Daniele, Marroni Umberto, Mazzocchi Erder, Morassut Roberto, Nieri Luigi, Panatta Adriano, Panecaldo Fabrizio, Pannella Marco, Piso Vincenzo, Rizzo Gaetano, Sodano Ugo, Spaziani Paolo e Zambelli Gianfranco.

La PRESIDENTE, constatato che il numero degli intervenuti è sufficiente per la validità della seduta agli effetti deliberativi, dichiara aperta l'adunanza ai suddetti effetti e designa, quali scrutatori per la presente

seduta, i Consiglieri D'Arcangelo, Foschi e Prestagiovanni, invitandoli a non allontanarsi dall'aula senza darne comunicazione all'Ufficio di Presidenza.

Partecipano alla seduta, ai sensi dell'art. 19 dello Statuto, gli Assessori Cecchini Domenico, D'Alessandro Giancarlo, Marchetti Maria Pia e Tozzi Stefano.

(O M I S S I S)

A questo punto le funzioni di segreteria vengono svolte dal Vice Segretario Generale dott. Massimo SCIORILLI.

(O M I S S I S)

A questo punto la Presidente Laurelli esce dall'aula e il Vice Presidente Giuseppe MANNINO riassume la Presidenza dell'Assemblea.

(O M I S S I S)

Il Presidente invita quindi il Consiglio alla votazione, con procedimento elettronico, della 195<sup>a</sup> proposta nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti:

195<sup>a</sup> Proposta (Dec. della G.C. del 28 settembre 1999 n. 142)

**Approvazione del Progetto Urbano Ostiense Marconi. Indirizzi al Sindaco ai sensi dell'art. 20 dello Statuto Comunale per la sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142 per la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Urbano per le aree adiacenti il Lungotevere Papareschi e per le aree in riva sinistra del Tevere tra il fiume e la ferrovia Roma Lido, e del III Accordo di Programma ai sensi dell'art. 3 della L. 15 dicembre 1990 n. 396 per le aree destinate all'Università degli Studi di Roma Tre e per le aree da destinare al Museo della Scienza.**

Premesso che il settore urbano Ostiense Marconi, area di più antica industrializzazione della città, è caratterizzato da una consistente presenza di aree ed edifici dismessi o in via di dismissione, distribuiti lungo la Via Ostiense, il Viale Marconi e le due rive del Tevere, dal ponte dell'Industria all'ansa del Valco S. Paolo;

Che al suo interno è possibile individuare cinque aree di particolare significato, con caratteri molto diversi: la prima si estende sulla riva destra del fiume, tra il Lungotevere Papareschi e Viale Marconi, la seconda si estende sulla riva sinistra e lungo la Via Ostiense, la terza è rappresentata dalla zona del Valco S. Paolo, la quarta costituita dall'area della Basilica di S. Paolo, infine l'area della Stazione Ostiense;

Che nel complesso tutto il settore urbano come sopra descritto, si presenta con forti livelli di degrado che possono essere individuati in densità elevate, carenza di standard, caos nel settore della mobilità, edifici dismessi ed abbandonati lungo la Via Ostiense nell'area del Valco S. Paolo e nell'area contigua al Lungotevere Papareschi (ex Mira Lanza), Basilica di S. Paolo isolata dal fiume, degrado delle aree ripariali;

Che, al fine di avviare il processo di un nuovo assetto urbanistico del settore di cui trattasi, il competente ufficio dell'Amministrazione Comunale ha redatto uno specifico progetto, (inteso come programma urbanistico) denominato Progetto Urbano Ostiense Marconi;

Che il Progetto Urbano si configura come uno strumento procedurale, specifico della progettazione urbana, con l'obiettivo principale di verificare il grado di trasformabilità di un'area, la sua capacità di accogliere nuovi interventi e nuovi pesi di funzioni e attività, fornire indicazioni e limiti, determinare tutte quelle azioni più generali che rendano tali interventi possibili, ammissibili ed anzi determinanti per il raggiungimento di un miglioramento qualitativo dell'area;

Che gli obiettivi del progetto Ostiense Marconi come appresso sintetizzati, discendono dalla esigenza urbanistica di riqualificare l'intero settore sud della città, attraverso l'inserimento di importanti funzioni urbane, come quelle connesse alle attività universitarie, o di nuove localizzazioni terziarie e di servizi di livello circoscrizionale o urbano, nonché attraverso la realizzazione di una consistente parte del Parco del Tevere sud in corrispondenza delle aree del gasometro, del Lungotevere Papareschi e del Valco S. Paolo;

Che quindi lo scopo che intende perseguire il Progetto Urbano Ostiense Marconi è quello di recuperare aree dai servizi pubblici ed al verde, diminuire la potenzialità edificatoria delle aree ancora trasformabili, individuare i principali interventi di viabilità;

Che il Progetto Urbano interviene parzialmente sul territorio in questione, considerando in via prioritaria quelle aree dove è risultato possibile un programma di trasformazione, anche in base ad accordi tra l'Amministrazione Comunale, le singole proprietà e gli Enti interessati, perfezionati o comunque da perfezionare prima della sottoscrizione degli Accordi di Programma discendenti dal presente provvedimento;

Che, come meglio specificato nell'allegata relazione tecnica facente parte integrante del presente provvedimento alla quale si rinvia, gli obiettivi del progetto urbano possono essere così riassunti:

- la definizione del sistema della mobilità su ferro e su gomma alla scala dell'intero settore e alla scala locale, con la individuazione dei nuovi ruoli di Viale Marconi e di Via Ostiense, come assi di riqualificazione locale, e il collegamento di Lungotevere di Pietra Papa con la Circonvallazione Ostiense, nonché la costruzione sotterranea del tratto di Lungotevere Papareschi tra il ponte dell'Industria e Via E. Fermi relativamente alla realizzazione del Lungotevere in riva destra (Porta Portese/Marconi), sarà affidato alla S.T.A. uno studio di fattibilità del prolungamento della mobilità del Lungotevere, di cui sopra, in direzione nord-Porta Portese, per la riconnessione generale del sistema viario dei due Lungotevere;
- la realizzazione di un ponte stradale sul fiume e di un viadotto stradale sulla ferrovia Roma Lido che determina la connessione della Circonvallazione Ostiense con il Lungotevere di Pietra Papa, realizzando così una continuità di comunicazione con i grandi assi stradali del settore urbano, Via Cristoforo Colombo e Tangenziale, alternativi alla Via Marconi ed in parte alla Via Ostiense;
- la localizzazione delle strutture dell'Università Roma Tre, lungo la Via Ostiense, nelle aree Italgas e nell'area del Valco S. Paolo, che, con i suoi insediamenti è in grado di contribuire in termini sostanziali alla riqualificazione dell'intero settore urbano, in quanto il modello insediativo previsto dall'Università è di tipo diffuso e opera prevalentemente attraverso il recupero di edifici dismessi e delle circostanti aree degradate;
- la realizzazione della passerella pedonale tra le aree Papareschi ed Italgas, oggetto di un concorso di progettazione che sarà bandito dall'Amministrazione Comunale;
- la realizzazione del sistema del verde, che partendo dall'insieme delle preesistenze da salvaguardare, realizzi il Parco del Tevere, come connettivo fra le due rive del fiume, incrementandone la fruibilità ed integrandolo con lo spazio della Basilica di S. Paolo e permetta di rilocalizzare le sole attività legali lungo gli argini del Tevere;
- la costruzione di un idoneo sistema dei servizi che fornisca una risposta quantitativa e qualitativa precisa e concreta al deficit degli standard urbanistici sia nel quartiere Ostiense che in quello Marconi, accompagnato da un complesso di servizi di carattere urbano (teatro, museo, biblioteca, servizi privati) capaci di indurre un diverso uso di questa parte di città, attualmente caratterizzata dall'attraversamento dei flussi veicolari diretti a sud e dalla consistente presenza di attività commerciali;
- la realizzazione di un sistema di percorsi ciclabili abbinati a quelli pedonali in alternativa alla viabilità tradizionale, che, utilizzando la morfologia pianeggiante dei due quartieri (Marconi Ostiense), permetta di percorrere in bici e/o a piedi l'intero settore, unisca i principali poli

attrattori locali, colleghi al Parco dell'argine del fiume ed inoltre raggiunga i nuovi luoghi del sistema culturale ed universitario e le stazioni ferroviarie e della metropolitana;

- l'utilizzazione del comprensorio di aree Acea, Italgas e Enel non solo per i servizi tecnologici urbani, ma pure a fini culturali e ricreativi, così da realizzare anche l'accessibilità e la permeabilità della sponda del fiume; il Progetto Urbano prevede la variazione della zona C di P.R.G. a zona per servizi e la diminuzione complessiva delle capacità edificatorie delle aree ancora trasformabili; nell'area Italgas prospiciente il Tevere, liberata dai capannoni fatiscenti e bonificata dalle scorie della precedente utilizzazione, sorgeranno il Museo della Scienza e la Biblioteca centrale dell'Università Roma Tre da realizzarsi mediante la predisposizione di un progetto coordinato; nelle aree industriali dismesse del comprensorio il Progetto Urbano prevede il recupero e la valorizzazione delle strutture esistenti che rappresentano testimonianze storico-culturali; nell'area c.d. Papareschi obiettivo del progetto è riutilizzare questa vasta area realizzando un parco pubblico dedicato ad attrezzature per il tempo libero ed un secondo Teatro di Roma con il recupero di edifici industriali dismessi;
- le attuali destinazioni urbanistiche di P.R.G. vengono variate in zone per servizi pubblici, universitari, generali e di quartiere, a verde pubblico, a sede stradale, nonché a servizi privati;

Che per le aree denominate "Papareschi" e per quelle del comprensorio Italgas – Enel – Acea, che ricadono in zona omogenea "C" (ex D.L. n. 1444/68 e deliberazione C.C. n. 158/95), e quindi soggette a vincolo paesistico per una fascia di rispetto di metri 150 dalla riva del Tevere ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L. R. 6 luglio 1998, n. 24, può trovare applicazione il disposto del comma 11 del citato art. 7, L.R. 24/98, in quanto il Progetto Urbano Ostiense Marconi costituisce uno strumento finalizzato alla riqualificazione dei tessuti circostanti, con la prescrizione del mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 metri dall'argine del fiume Tevere, ad eccezione di interventi infrastrutturali relativi alla mobilità tenendo conto che la contiguità rispetto agli edifici esistenti, sarà riferita esclusivamente a quei manufatti realizzati nel rispetto delle norme;

Che in sede di progettazione esecutiva dovrà essere comunque previsto l'arretramento di nuovi edifici dall'argine del Tevere nella misura massima possibile;

Che a seguito di numerose riunioni tra i rappresentanti dell'Amministrazione Comunale ed i proprietari delle aree, come risulta dal verbale esibito in atti, a fronte della prospettazione da parte dell'Amministrazione stessa dell'iter procedimentale del Progetto Urbano riguardo alle trasformazioni urbanistiche delle aree denominate "Papareschi" le parti private hanno espresso il loro consenso, a parte alcune condizioni non accettate dall'Amministrazione Comunale, come risulta dal verbale stesso;

Che le volontà espresse nel suddetto verbale dovranno essere recepite con apposito atto d'obbligo da presentare prima della sottoscrizione dell'Accordo di Programma ex art. 27 legge 8 giugno 1990 n. 142, corredato dai seguenti elaborati grafici:

- elaborato grafico, su base catastale, che indica le superfici di sedime fondiario e di standard urbanistici: parcheggi e verde nonché le aree da cedere a compensazione della volumetria da edificare nell'area soggetta a riqualificazione della Stazione Ostiense, accompagnato da una relazione sulla consistenza degli interventi e sui tempi previsti per la realizzazione degli stessi;
- elaborato grafico su base catastale relativo alle destinazioni urbanistiche previste dal Progetto Urbano comprensivo dello schema delle connessioni esterne con le principali infrastrutture a rete (viabilità su gomma e su ferro; acquedotto; fognature e depurazione);
- elaborato grafico su base catastale relativo ai vincoli urbanistici ed ambientali dell'area;
- elaborato grafico su base catastale delle proprietà accompagnato dai relativi titoli di proprietà;

Che, con il suddetto atto d'obbligo, le parti private dovranno, altresì, rinunciare esplicitamente ad eventuali ulteriori pretese nonché ad ogni contenzioso, presente o futuro, con l'Amministrazione Comunale per quanto riguarda le aree di cui trattasi;

Che nella suddetta area, secondo il P.R.G. e l'art. 6 (zona C: ridimensionamento viario ed edilizio) delle NTA, è consentito edificare con una densità fino a 300 ab/ha ovvero mc. 269.910;

Che inoltre le volumetrie edificabili nell'ambito delle trasformazioni edilizie, relative alle predette aree, in accordo con i proprietari delle medesime aree, come da verbale esibito in atti, sono ridotte complessivamente a 198.000 mc., da realizzare nell'area medesima per 118.000 mc. mentre per i restanti 80.000 mc., la edificabilità avverrà nelle aree individuate dal Piano di riqualificazione della Stazione Ostiense, per il quale in data 16 luglio 1998 è stato firmato un protocollo d'intesa tra il Comune di Roma, la Regione Lazio e la Società Ferrovie dello Stato;

Che per le aree suindicate è prevista la variante urbanistica da zona C a:

- sottozona M2, su due aree per le quali il Progetto Urbano, come da elaborato grafico "Zonizzazione Papareschi" allegato, prevede: nell'una, ossia nell'area compresa tra Vicolo di Pietra Papa e Via Blaserna e il confine di proprietà della Società Tevere Lungo, la localizzazione di una volumetria convenuta di 48.000 mc., con esclusione delle destinazioni d'uso di cui alle lettere r), s), t), u), v), ex art. 3 paragrafo 2 comma 5 delle NTA del P.R.G., e con l'impegno a cedere all'A.C. una superficie pari a mq. 11.276 destinata a verde pubblico, eccedente lo standard previsto, a compensazione della volumetria trasferita nelle aree della Stazione Ostiense (32.216 mc.); nell'altra area, situata tra il complesso scolastico di Via Papareschi e la medesima via, la localizzazione di una volumetria di mc. 1.425 con esclusione delle destinazioni di cui sopra;
- sottozona M4, con una volumetria di 60.000 mc. per la realizzazione di un complesso universitario residenziale denominato Casa dello Studente, come richiesto dall'Agenzia al Diritto allo Studio (ADISU) della Sapienza (protocollo d'intesa tra Università La Sapienza e Università Roma Tre);
- sottozona M1, comprendente il recupero del complesso industriale ex Mira Lanza, di volume 9.056 mc., per la realizzazione di un nuovo Teatro di proprietà comunale; la procedura di acquisizione è in corso con provvedimento dell'Amministrazione Comunale;
- zona N per una superficie di mq. 16.957, eccedente lo standard e da cedere all'Amministrazione Comunale, in compensazione della volumetria edificabile pari a mc. 47.784 da trasferire sulle aree indicate dal Piano di Assetto per la riqualificazione della Stazione Ostiense; il progetto definitivo del parco pubblico, prevede, inoltre, la realizzazione di una scuola materna e/o asilo nido, ristrutturando un manufatto esistente;
- sottozona M3, comprendente l'esistente complesso scolastico di Via Blaserna;
- sottozona B2, relativamente all'area in Vicolo di Pietra Papa, su cui già insistono parti di edifici residenziali;

Che al fine di concorrere all'obiettivo della realizzazione di un idoneo sistema dei servizi, che fornisca una risposta positiva in termini sia quantitativi che qualitativi e migliori quindi l'uso di questa parte della città, il Progetto Urbano prevede per quelle aree denominate ex Campari ed ex A.P.I., destinate a sottozona M3 con la Variante al P.R.G. per il reperimento di aree a verde e servizi, giusta deliberazione G.M. n. 3622/90, e stralciate successivamente con atto del Consiglio Comunale n. 448/91 di controdeduzioni alle proposte di modifiche d'ufficio della Regione Lazio, la destinazione a sottozona B2 da attuarsi mediante Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L. n. 457/78; la redazione dei sopracitati Piani di Recupero dovrà comunque tenere conto delle indicazioni riportate nelle sottoelencate tavole:

- Tav 01 – Inquadramento Territoriale – Individuazione Aree da cedere
- Tav. 02 – Zonizzazione – Viabilità e Accessi

e dovrà in ogni caso prevedere parcheggi pubblici di standard e pertinentziali di uso pubblico che potranno essere realizzati anche nel sottosuolo e su più livelli; dovrà altresì prevedere la creazione di percorsi pubblici di piazze, di spazi pubblici verdi all'aperto, in modo tale da migliorare la qualità urbana dell'ambito considerato;

Per quanto attiene l'area ex A.P.I. il Piano di Recupero dovrà inoltre specificatamente prevedere:

- a) la risistemazione della Via Prati di Papa alla medesima quota di Via Grimaldi e Via B. Lucchese;
- b) la messa a disposizione di spazi interni da adibire a servizi per la Circoscrizione, in particolare che sia ceduto a titolo gratuito un asilo nido di 750 mq. pronto per l'uso;
- c) la realizzazione di parcheggio pubblico su due livelli;

Per quanto attiene l'area ex Campari, il Piano di Recupero dovrà specificatamente prevedere:

- a) il rifacimento di Via Oderisi da Gubbio, secondo le medesime modalità della risistemazione di Viale G. Marconi: manto stradale, marciapiedi, raccolta acque reflue, illuminazione;
- b) la cessione di una superficie di 750 mq. da destinare a servizio pubblico di quartiere da definire con il Piano di recupero;
- c) la realizzazione di parcheggi pubblici.

In ogni caso la realizzazione delle opere pubbliche dovrà iniziare prima dei lavori degli interventi privati;

Che per l'area di proprietà Enel, interessata dal prolungamento della Circonvallazione Ostiense e destinata dal P.R.G. parte a sottozona M1, parte a sede stradale e parte a zona N, è prevista una diversa distribuzione delle suddette destinazioni urbanistiche, come risulta da planimetria allegata per consentire lo spostamento dell'asse stradale, previsto dal vigente Piano Regolatore e salvaguardare la foce dell'Almone;

Che il Progetto Urbano prevede la realizzazione della sede viaria per il prolungamento della Circonvallazione Ostiense pari a mq. 6.560 (in area Italgas);

Che per l'area destinata a sottozona M1 compresa tra il fiume Tevere e la Via Ostiense al cui interno ricade l'area comunale Acea il Progetto Urbano prevede:

- il mantenimento della destinazione urbanistica a sottozona M1 per una superficie pari a circa 21.400 mq.;
- la variante a sottozona B2 della superficie restante, interessata nella sua quasi totalità da edilizia residenziale;

Che, data l'esigenza di nuovi spazi per servizi circoscrizionali in luoghi raggiungibili comodamente dalla rete di trasporto pubblico e vista la compatibilità di tali servizi con le altre destinazioni previste nell'area dei Mercati Generali, quest'ultima risulta corrispondere alle suddette esigenze, anche perché solo parte dell'area è stata destinata ad insediamenti universitari dal II Accordo di Programma, ex art. 3 della L. 15 dicembre 1990 n. 396, sottoscritto per il reperimento di sedi dell'Università degli Studi di Roma Tre;

Che pertanto per la parte dell'area dei Mercati Generali di Via Ostiense, non utilizzata dall'Università degli Studi di Roma Tre e destinata a sottozona M1 di P.R.G., il Progetto Urbano prevede la trasformazione in sottozona M3 per l'inserimento di servizi pubblici di quartiere;

Che per quanto concerne le arterie cittadine di rapido transito, si prevede la traslazione a nord, mantenendo invariato il punto di attacco sulla Via Ostiense, del ponte sul fiume Tevere; al sedime già occupato dalla vecchia previsione di tracciato del prolungamento della Circonvallazione Ostiense ora modificata, viene attribuita in parte la destinazione a sottozona M1 ed in parte la destinazione a zona N;

Che il Progetto Urbano oltre ad individuare il complesso dei nuovi servizi da realizzare nei quartieri Marconi-Ostiense, individua una maglia di viabilità locale che renda migliore la loro accessibilità;

Che per quanto riguarda le strade locali e di quartiere, si considera superato il disegno della viabilità all'interno della zona C compresa tra Via Pacinotti a nord, Via Fermi a sud, Viale Marconi ad ovest ed il fiume ad est, da quello di nuovo impianto, riguardante le seguenti aree, come descritte nella tavola allegata; in particolare per l'area Papareschi, all'interno dell'area attualmente destinata a zona C di P.R.G. ubicata sulla riva destra del Tevere tra Via Pacinotti a nord, Viale Marconi ad

ovest, il fiume Tevere ad est e Via Enrico Fermi a sud; così come per quella viabilità locale, in parte già esistente, da riconnettere alla viabilità principale all'interno dell'area, attualmente destinata a zona C di P.R.G., ubicata sulla riva sinistra del Tevere, tra Via del Porto Fluviale a nord, Via Ostiense ad est ed il fiume Tevere ad ovest; all'interno delle aree, attualmente destinate parte a sottozona M1 e parte a zona C di P.R.G., ubicate sulla riva sinistra del Tevere tra Via F. Negri a nord, la linea metro B ad est e la Via Ostiense ad ovest;

Che per quanto riguarda le aree di Valco S. Paolo Ostiense, in attuazione del programma di Roma Capitale approvato ex art. 2 legge n. 396/90 con D.M. Aree Urbane dell'1 marzo 1992, sono stati già sottoscritti due Accordi di Programma con i quali si è proceduto a localizzare insediamenti universitari per Roma Tre, approvando la conseguente variante di P.R.G. a sottozona M4, individuando le aree destinate a parcheggi e a verde nonché ulteriori future localizzazioni;

Che anche per le suddette aree il Progetto Urbano in questione provvede ad indicare gli indirizzi da seguire per la trasformazione, la riqualificazione, la valorizzazione degli elementi storico-culturali e naturali e per il pieno reinserimento nel contesto urbano dell'intero settore in cui ricade l'area di cui trattasi in cui sono localizzati gli insediamenti di Roma Tre e del Museo della Scienza;

Che è stata effettuata, di concerto con l'Università Roma Tre, una ricognizione dello stato di attuazione dei precedenti Accordi di Programma e una verifica dell'effettiva consistenza dimensionale delle aree e degli immobili assegnati e in uso a Roma Tre, e che a seguito di tale esame sono stati verificati i dati dimensionali relativi agli spazi assegnati a Roma Tre e i corrispondenti standard per parcheggi;

Che l'Università Roma Tre ha manifestato le esigenze funzionali e localizzative dell'Ateneo, e precisamente:

- Istituto R. Rossellini in Via Libetta 14, di proprietà del Comune di Roma secondo le modalità concordate con la Provincia di Roma;
- Scuola Media E. De Amicis in Via del Valco S. Paolo 19;
- Area in fregio alla Via della Vasca Navale confinante con la ex SIBA, di proprietà del Comune di Roma già consegnata a Roma Tre;
- Area in fregio alla Via della Vasca Navale confinante con il Cinodromo, di proprietà del Comune di Roma;
- Area e casale denominati "Vigna Ciavattini" in Via della Vasca Navale;
- Area di Vicolo Savini, di proprietà comunale, attualmente occupata dal Campo Nomadi;
- Parte dell'area della Società Italgas compresa tra la Via Ostiense e la Ripa Ostiense;

Che, inoltre, sulla base di ulteriori e approfondite valutazioni effettuate dopo la sottoscrizione del secondo Accordo di Programma, l'Università Roma Tre ha richiesto un incremento degli spazi assegnati nel Mattatoio;

Che sulla base di accurate verifiche dello stato dei luoghi gli spazi destinati a Roma Tre nella parte dei Mercati Generali assegnata con il secondo Accordo di Programma, risultano maggiori di quanto riportato in tale accordo;

Che l'area di Via Volterra, contrassegnata con il numero 8 dal primo Accordo di Programma e destinata a parcheggio, non risulta utilizzabile per tale uso per motivi di compatibilità ambientale, e che quindi occorre procedere al suo stralcio dal programma di localizzazione di Roma Tre;

Che per la migliore attuazione del programma di interventi di cui trattasi, con particolare riferimento alla realizzazione e gestione di servizi e infrastrutture pubbliche, è opportuno inoltre procedere alla stipula di convenzioni relative alla realizzazione ed all'uso dei parcheggi e dell'Orto Botanico, nonché alla elaborazione di piani particolareggiati relativi all'assetto urbanistico delle aree del Valco S. Paolo e di quelle comprese tra Via Ostiense, Via Rocco, la ferrovia Roma Lido e Via Negri;

Che, inoltre, in tale contesto è indispensabile e urgente procedere al trasferimento del Campo Nomadi di Vicolo Savini, sito nella zona del Valco S. Paolo;

Che il Programma Interventi per Roma Capitale, così come modificato con deliberazione C.C. n. 82/99, individua il punto e3.2.1. – Studio di fattibilità, progettazione e avvio alla realizzazione del Museo della Scienza, proponente il Comune di Roma;

Che la Giunta Comunale con deliberazione n. 2685 del 24 luglio 1998 ha nominato una Commissione per la formulazione di un piano operativo finalizzato alla realizzazione a Roma di un Museo della Scienza;

Che nel rapporto finale di detta Commissione è riportata la “proposta di localizzare la Città della Scienza nel settore Ostiense-Marconi-S.Paolo .... in una parte dell’area di proprietà Italgas posta tra la Via Ostiense ed il Tevere (gasometro) anche attraverso il riuso di manufatti industriali dismessi”;

Che il Museo della Scienza si configura quale rilevante servizio culturale di livello urbano e nazionale, capace di introdurre significativi elementi di centralità nel contesto del quartiere Ostiense e di contribuire al programma di riqualificazione previsto dal Progetto Urbano per l’intero settore centro-sud Ostiense-Marconi;

Che il Museo della Scienza sorgerà su una parte dell’area Italgas resasi disponibile dalla nuova organizzazione del servizio di distribuzione urbana del gas, essendo sulla rimanente parte prevista la Biblioteca centrale dell’Università Roma Tre, e che quindi dovrà essere predisposto per le due aree un progetto coordinato;

Che a tal fine è stata avviata una intesa tra il Comune di Roma, l’Università di Roma Tre e Italgas per consentire in tempi rapidi la realizzazione del Museo della Scienza e degli insediamenti universitari nella parte del compendio di proprietà Italgas resasi disponibile a seguito della nuova organizzazione del servizio di distribuzione urbana del gas;

Che sulla base delle indicazioni del Progetto Urbano Ostiense Marconi, nonché per economicità del procedimento ed evidente coerenza del quadro di insieme delle variazioni urbanistiche previste, appare opportuno modificare anche le previsioni di P.R.G. relative alla residua area destinata ad attività strumentali della Romana Gas e del gruppo Italgas, correlandole alla variazione di destinazione urbanistica per gli insediamenti Università e museali, procedendo con unico atto congiuntamente sottoscritto, per gli ambiti di competenza, dall’Ufficio Speciale Programma Roma Capitale e dal Dipartimento VI;

Che, in tale contesto, è altresì opportuno che l’area su Via del Commercio antistante l’attuale ingresso al compendio Italgas sia utilizzata quale sede stradale;

Che l’attuazione degli interventi relativi all’Università Roma Tre e al Museo della Scienza comporta varianti di P.R.G. per le aree di seguito specificate:

- Area di Vicolo Savini, da zona C, sede stradale ed N di rispetto stradale a sede stradale per la parte attualmente zona C ed N di rispetto stradale;
- Area del casale denominato “Vigna Ciavattini” in Via della Vasca Navale, da zona C a sottozona M4 e sede stradale;
- Area tra Vicolo Savini, Via della Vasca Navale, Lungotevere Dante e Cinodromo, attualmente zona N, zona C, sede stradale e zona N di rispetto stradale, a sottozona M4;
- Area attigua all’ex SIBA in Via della Vasca Navale, attualmente a zona C e sede stradale, a sede stradale per la parte attualmente zona C;
- Area sede della Scuola Media “E. De Amicis” in Via Valco S. Paolo n. 19, da zona D e sottozona M3, dal Piano delle Certezze interamente destinata a sottozona M3, a sottozona M4;
- Area sede della succursale dell’Istituto “R. Rossellini” in Via Libetta n. 14, da sottozona M3 a sottozona M4;
- Area costituente la parte sud dell’attuale compendio Italgas, prospiciente la Ripa Ostiense, da zona C e sottozona M1, a sottozona M4;
- Area costituente la parte ovest dell’attuale compendio Italgas, prospiciente la Ripa Ostiense, da zona C, a sottozona M1, essendo la parte residua già con destinazione a sottozona M1;
- Area costituente la parte est dell’attuale compendio Italgas, prospiciente la Via Ostiense, da zona C, a sottozona M1, essendo la parte residua già con destinazione a sottozona M1;



- Area su Via del Commercio antistante l'attuale ingresso al compendio Italgas da sottozona M1 a sede stradale;

Che, limitatamente alle aree degli interventi previsti dal progetto urbano, in deroga alle N.T.A. del P.R.G. per i parcheggi pubblici è previsto lo standard di 0,4 mq./mq. di superficie utile, fermo restando lo standard complessivo per spazi pubblici di 0,8 mq./mq.;

Che, in deroga a quanto prescritto nell'art. 16 bis "Zone vincolate punto 7 bis – Carta dell'Agro" delle Norme Tecniche della Variante al PRG "Piano delle Certezze", all'interno della fascia di rispetto inedificabile della larghezza minima di mt. 50, posta in corrispondenza del bene "Casale e Fornace Ciccarelli" riportato nell'allegato G alla Relazione Tecnica della suddetta Variante, (indicato col n. 77 sulla Tav. 24 Nord della "Carta dell'Agro"), sia consentita, al fine di garantire un agevole accesso al parco ed ai servizi connessi, la realizzazione di parcheggi a raso, della viabilità locale, di percorsi pedonali e ciclabili con relative opere, nonché l'attrezzatura delle aree a verde pubblico, purchè sia parte di una progettazione unitaria estesa all'intero parco, e sia sottoposta al parere della Soprintendenza Comunale";

Che in deroga alle N.T.A. del P.R.G., per l'area della ex-scuola S. D'Amico la volumetria edificabile massima è pari a quella demolita, come asseverata con perizia giurata allegata alla domanda di demolizione presentata da Roma Tre:

Che, in deroga alle N.T.A. del P.R.G. per le aree dell'attuale compendio Italgas, destinate dall'Accordo di Programma per Roma Tre e Museo della Scienza rispettivamente a sottozona M4 e sottozona M1, l'indice di fabbricabilità è di 2,4 mc/mq.;

Che per l'area di Vigna Ciavattini, inserita nel terzo Accordo di Programma per Roma Tre, che rientra nei beni di cui all'allegato G della relazione tecnica della Variante Generale di P.R.G., Piano delle Certezze, al Foglio 24 – n. 123, in deroga a quanto prescritto dall'art. 16 bis, comma 5 delle N.T.A. del P.R.G. introdotto con il citato Piano delle Certezze, la fascia di rispetto inedificabile di larghezza minima di mt. 50, potrà essere ridotta qualora le aree n. 16 e 34 vengano sottoposte a progettazione unitaria e questa abbia parere favorevole da parte della Soprintendenza comunale;

Che per le aree sopra citate dovranno essere effettuate tutte le verifiche di natura tecnica e catastale, nonché dei titoli di proprietà;

Che limitatamente agli interventi previsti dal Progetto Urbano Ostiense-Marconi e dai due Accordi di Programma oggetto del presente provvedimento solo per gli interventi pubblici, è prevista la deroga alle N.T.A. del P.R.G. per il computo dei volumi edificabili relativi a spazi specialistici (aule, biblioteche, laboratori, atri, gallerie di disimpegno, sale per esposizione e spettacolo), destinati ad accogliere grande affluenza di persone o impianti di ricerca, che saranno computati con riferimento ad un'altezza virtuale di ml. 3,20, anche quanto l'altezza effettiva sia superiore per esigenze funzionali;

Che per la realizzazione degli interventi previsti dal Progetto Urbano, come sopra descritti, è opportuno, anche in considerazione della pluralità dei soggetti coinvolti, promuovere la sottoscrizione di un Accordo di Programma ex art. 27 L. 142/90 per le aree adiacenti il Lungotevere Papareschi e per le aree in riva sinistra del Tevere tra il fiume e la Ferrovia Roma Lido, nonché per gli interventi infrastrutturali finalizzati al miglioramento della mobilità del settore interessato dal Progetto Urbano e di un Accordo di Programma ex art. 3 L. 396/90 per le aree destinate all'Università degli Studi Roma Tre e per quelle da destinare al Museo della Scienza;

Visto l'art. 20 dello Statuto del Comune di Roma;

Visto l'art. 27 della legge 142/90;

Visto l'art. 3 della legge 396/90;

Che in data 28 settembre 1999 il Dirigente dell'Ufficio Nuovo Piano Regolatore quale responsabile del servizio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: "Ai sensi e per

gli effetti dell'art. 53 della L. 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione indicata in oggetto.

Il Direttore

F.to: M. Marcelloni”;

Che in data 28 settembre 1999 il Dirigente dell'Ufficio Speciale Roma Capitale e Giubileo, quale responsabile del servizio ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L. 8 giugno 1990, n. 142, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa del provvedimento indicato in oggetto relativamente alla parte concernente l'Accordo di Programma degli interventi di cui alla legge 396/90.

Il Direttore

F.to: V. Proverbio”;

Che in data 28 settembre 1999 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: “Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della L. 8 giugno 1990, n. 142, il provvedimento di cui all'oggetto è irrilevante contabilmente.

p. Il Ragioniere Generale

F.to: C. Ialongo”;

Atteso che la proposta in data 6 ottobre 1999 è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento del Decentramento Amministrativo, ai Presidenti delle Circoscrizioni XI e XV per l'espressione del parere da parte dei Consigli Circoscrizionali entro il termine di 20 giorni, fissato dalla Giunta Comunale data l'urgenza di provvedere;

Che, con deliberazioni in atti, dai Consigli Circoscrizionali sono stati espressi i pareri, come di seguito specificato:

- Circoscrizione XV – Parere favorevole con le seguenti “prescrizioni”:

  1. L'Accordo di Programma dovrà contenere la dichiarata disponibilità dei proprietari delle aree interessate dal Progetto Urbano per la sistemazione del Lungotevere dei Papareschi a concederne la disponibilità affinché le stesse siano destinate alla realizzazione della viabilità;
  2. il progetto per la sistemazione viaria di Viale Marconi, così come previsto, deve essere escluso in quanto dovrà essere concordato con il Dipartimento VII alla luce dei flussi di traffico derivanti dalla sistemazione urbanistica definitiva di tutto il quadrante interessato dall'Accordo di Programma;
  3. i progetti edilizi riguardanti le aree ex CAMPARI ed ex API debbono far parte integrante dell'Accordo di Programma in quanto la realizzazione degli stessi comporterà la possibilità, per la cittadinanza, di fruire dei servizi in essi compresi e più volte sollecitati;
  4. che le nuove opere, ad esclusione degli interventi infrastrutturali, rispettino le distanze dal Tevere, così come previsto dalla legge “Galasso” cogente per le Z.T.O. oggetto dell'intervento;

- Circoscrizione XI – Parere favorevole subordinato all'accoglimento delle seguenti osservazioni:

  - a) Che sia concordato con la Circoscrizione XI l'utilizzo degli edifici compresi nel complesso attualmente in uso ai Mercati Generali e in futuro destinati a servizi di quartiere come previsto all'art. 2, IV capoverso, dell'Accordo di Programma relativo alle aree di Lungotevere Papareschi per le quali la Circoscrizione propone in tali strutture possano essere insediati servizi di massima fruibilità anche in funzione delle esigenze della zona (distretto ASL, sportello demografico, asilo nido/scuola materna, centro polivalente, attività socio-culturali);
  - b) che sia prevista, nel collegio di vigilanza dell'Accordo di Programma compreso nella proposta di deliberazione in oggetto, la presenza di un membro nominato dal Consiglio della Circoscrizione XI;
  - c) che i percorsi e attestazioni di eventuali linee tranviarie siano preventivamente concordate con la Circoscrizione XI e che comunque sia prevista una linea che, seguendo la Via Ostiense,

collegli tutte le sedi e le competenze della Terza Università, nonché i maggiori poli ricettivi presenti nell'area;

- d) circa l'applicazione del disposto del comma 11 dell'art. 7 della legge regionale n. 24/98, si ritiene che eventuali deroghe vadano previamente specificate e comunque esclusivamente per quanto concerne la viabilità;
- e) che siano preventivamente concertate con la Circoscrizione XI le problematiche relative allo spostamento del campo nomadi di Vicolo Salvini;
- f) che la Biblioteca Centrale della Terza Università sia aperta settimanalmente, in giorni ed orari da concordare con la Circoscrizione XI, alla popolazione residente;

Che la Giunta Comunale nella seduta del 7 dicembre 1999 ha controdedotto come segue:

#### Circoscrizione XV

Controdeduzioni alla osservazione n. 1.

L'atto d'obbligo, che accompagna l'Accordo di Programma relativo alla disponibilità alla trasformazione delle aree "Papareschi" secondo il P.U., formalizza l'intesa raggiunta tra il Comune ed i proprietari (Tevere Lungo, SIL, RIP, COGIM) relativamente alla zona "C" del P.R.G. vigente; eventuali ulteriori accordi possono essere conseguiti dalla XV Circoscrizione, e nel caso pervengano in tempi utili, inseriti nell'Accordo.

Controdeduzione alla osservazione n. 2.

La soluzione indicata dal Progetto Urbano per la sistemazione del Viale Guglielmo Marconi va considerata come una proposta di indirizzo, allo stesso modo di quelle inerenti le altre sezioni stradali, rappresentate negli allegati grafici alla deliberazione di approvazione del Progetto Urbano; pertanto la soluzione ipotizzata può essere sostituita con altre valide proposte progettuali.

Controdeduzione alla osservazione n. 3.

I progetti edilizi delle aree ex API ed ex CAMPARI potranno essere approvati in Conferenza dei Servizi, così come previsto per gli altri progetti definitivi di attuazione del Progetto Urbano Ostiense-Marconi, dopo la sottoscrizione dell'Accordo di Programma che autorizzi la variante urbanistica da aree senza destinazione (deliberazione 76/99) in aree B2 e delimiti le relative zone di recupero urbanistiche.

Controdeduzione alla osservazione n. 4.

Si ritiene di confermare quanto detto nello schema di deliberazione precisando quanto segue:

- che la deroga richiesta riguarda la possibilità di poter realizzare strade locali di accesso, la viabilità di servizio e il Lungotevere Papareschi in sotterranea e ciò comporterà movimenti di terra;
- che viene rispettata la fascia di 50 metri di inedificabilità assoluta dall'argine del Tevere;
- che vi sono aree edificate contigue, a quelle destinate a servizi dal Progetto Urbano; tale condizione rispecchia il punto b) del comma 11 art. 7 legge regionale 24/99;
- che tuttavia si dovrà prevedere in fase progettuale il massimo arretramento possibile dall'argine dei nuovi edifici.

#### Circoscrizione XI

Per quanto riguarda le osservazioni a), b), c), d) ed f) si concorda con l'esigenza di partecipazione e di confronto richiesti dalla Circoscrizione.

In merito al punto d), che riguarda l'applicazione del disposto comma 11 dell'art. 7 della legge regionale n. 24/98 vale quanto già controdedotto all'osservazione n. 4 della XV Circoscrizione.

Che la VII Commissione Consiliare Permanente in data 17 novembre 1999 ha espresso parere favorevole all'ulteriore iter della proposta;

Che sul testo originario della proposta in esame è stata svolta da parte del Segretario Generale la funzione di assistenza giuridico-amministrativa di cui all'art. 17 comma 68 della L. 15 maggio 1997 n. 127;

Visto il parere favorevole del Dirigente responsabile del Servizio espresso, ai sensi dell'art. 53 della legge 142/90, in ordine agli emendamenti approvati;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

delibera:

a) di approvare il Progetto Urbano Ostiense Marconi quale risulta dai sottoelencati elaborati allegati al presente provvedimento quale sua parte integrante:

- Relazione tecnica
- Inquadramento degli ambiti di progetto
- Inventario degli strumenti urbanistici
- Inventario dei beni storico-archeologici e dei valori ambientali e paesistici
- Inventario degli interventi definiti, in corso e programmati
- Analisi dello stato di fatto: caratteri funzionali prevalenti
- Analisi dello stato di fatto: classifica funzionale della viabilità principale (PTGU) del. G.C. n. 4348/97 e del. C.C. n. 84/99
- Progetto urbano: mobilità e pesi insediativi
- Progetto urbano: mobilità
- Progetto urbano: nuova viabilità sezioni indicative tav. 1
- Progetto urbano: nuova viabilità sezioni indicative tav. 2
- Progetto urbano: nuova viabilità sezioni indicative tav. 3
- Progetto urbano: funzioni e connessioni previste
- Progetto urbano: azioni d'intervento
- Progetto urbano: zonizzazione area Papareschi
- Progetto urbano: rappresentazione planovolumetrica indicativa

b) di autorizzare il Sindaco, in conformità a quanto riportato nelle premesse e nella relazione tecnica allegata, alla sottoscrizione del sottoriportato Accordo di Programma ex art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142 per le aree adiacenti il Lungotevere Papareschi e in riva sinistra del Tevere tra il fiume e la ferrovia Roma Lido, esprimendosi positivamente sulle varianti urbanistiche dallo stesso previste e di cui alle seguenti tavole allegata, allo schema di accordo, restando nella facoltà del Sindaco la possibilità di apportare al medesimo eventuali modifiche non essenziali:

Tav. 1 Stralcio di P.R.G. foglio 24 Nord scala 1:10.000

Tav. 2 Variante di P.R.G. foglio 24 Nord scala 1:10.000

c) di autorizzare il Sindaco alla sottoscrizione del sottoriportato Accordo di Programma ex art. 3 della L. 15 dicembre 1990 n. 396 per quanto riguarda le aree destinate all'Università degli Studi di Roma Tre e da destinare al Museo della Scienza, esprimendosi positivamente sulle varianti urbanistiche dallo stesso previste e riportate nell'allegato E dello schema di Accordo di Programma (Tav. E1 Stralcio di P.R.G. scala 1:10.000 Foglio 24N e Tav. E2 Variante di P.R.G. scala 1:10.000) ed approvando fin d'ora le concessioni in uso all'Università Roma Tre degli immobili di proprietà comunale secondo quanto previsto dall'Accordo di Programma, ferme restando le verifiche propedeutiche alla definizione dei predetti atti, restando nella facoltà del Sindaco la possibilità di apportare al medesimo eventuali modifiche non essenziali.

S.P.Q.R.  
COMUNE DI ROMA

ACCORDO DI PROGRAMMA EX ART. 27 DELLA LEGGE 8 GIUGNO 1990 N. 142  
CONCERNENTE LE AREE ADIACENTI IL LUNGOTEVERE PAPARESCHI E LE AREE IN  
RIVA SINISTRA DEL TEVERE TRA IL FIUME E LA FERROVIA ROMA LIDO RICADENTI  
NELL'AMBITO DEL PROGETTO URBANO MARCONI OSTIENSE.

Premesso che il settore urbano Ostiense Marconi, area di più antica industrializzazione della città, è caratterizzato da una consistente presenza di aree ed edifici dismessi o in via di dismissione, distribuiti lungo la Via Ostiense, il Viale Marconi e le due rive del Tevere, dal ponte dell'Industria all'ansa del Valco S. Paolo;

che al suo interno è possibile individuare cinque aree di particolare significato, con caratteri molto diversi: la prima si estende sulla riva destra, tra il Lungotevere Papareschi e Viale Marconi, la seconda si estende sulla riva sinistra e lungo la Via Ostiense, la terza è rappresentata dalla zona del Valco S. Paolo, la quarta costituita dall'area della Basilica di S. Paolo, infine l'area della Stazione Ostiense;

che, nel complesso, tutto il settore urbano come sopra descritto, si presenta con forti livelli di degrado che possono essere individuati in densità elevate, carenza di standard, caos nel settore della mobilità, edifici dismessi ed abbandonati lungo la Via Ostiense e nell'area contigua al Lungotevere Papareschi (ex Mira Lanza), Basilica di S. Paolo isolata dal fiume, degrado delle aree ripariali;

che al fine di avviare il processo di un nuovo assetto urbanistico del settore di cui trattasi, il competente ufficio del Comune di Roma ha redatto uno specifico progetto denominato Progetto Urbano Ostiense Marconi;

che il Progetto Urbano si configura come uno strumento procedurale, specifico della progettazione urbana, con l'obiettivo principale di verificare il grado di trasformabilità di un'area, la sua capacità di accogliere nuovi interventi e nuovi pesi di funzioni e attività, fornire indicazioni e limiti, determinare tutte quelle azioni più generali che rendano tali interventi possibili, ammissibili ed anzi determinanti per il raggiungimento di un miglioramento qualitativo dell'area;

che gli obiettivi del progetto Ostiense Marconi discendono dalla esigenza urbanistica di riqualificare l'intero settore sud della città, attraverso l'inserimento di importanti funzioni urbane come quelle connesse alle attività universitarie, ed alle sedi di aziende già presenti nell'area (Italgas, Enel, Acea) o di nuove localizzazioni terziarie e di servizi di livello circoscrizionale o urbano, nonché attraverso la realizzazione di una consistente parte del Parco del Tevere sud in corrispondenza delle aree del gasometro, del Lungotevere Papareschi e del Valco S. Paolo;

che quindi lo scopo che intende perseguire il Progetto Urbano Ostiense Marconi è quello di recuperare aree di servizi pubblici ed al verde, diminuire la potenzialità edificatoria delle aree ancora trasformabili, individuare i principali interventi di viabilità;

che il Progetto Urbano in questione interviene parzialmente sul territorio, considerando in via prioritaria quelle aree dove è risultato possibile un programma di trasformazione, anche in base ad accordi tra l'Amministrazione Comunale, le singole proprietà e gli Enti interessati;

che, come meglio specificato nell'allegata relazione tecnica facente parte integrante del presente accordo, cui si rinvia, gli obiettivi del progetto urbano possono essere così riassunti:

- la definizione del sistema della mobilità su ferro e su gomma alla scala dell'intero settore e alla scala locale, con la individuazione dei nuovi ruoli di Viale Marconi e di Via Ostiense, come assi di riqualificazione locale, e il collegamento di Lungotevere di Pietra Papa con la Circonvallazione Ostiense, nonché la costruzione sotterranea del tratto di Lungotevere Papareschi tra il ponte dell'Industria e Via E. Fermi;  
Relativamente alla realizzazione del Lungotevere in riva destra (Porta Portese/Marconi), sarà affidato alla S.T.A. uno studio di fattibilità del prolungamento della mobilità del Lungotevere, di cui sopra, in direzione nord-Porta Portese, per la riconnessione generale del sistema viario dei due Lungotevere;
- la realizzazione di un ponte stradale sul fiume e di un viadotto stradale sulla ferrovia Roma Lido che determina la connessione della Circonvallazione Ostiense con il Lungotevere di Pietra Papa, realizzando così una continuità di comunicazione con i grandi assi stradali del settore urbano, Via Cristoforo Colombo e Tangenziale, alternativi alla Via Marconi ed in parte alla Via Ostiense;
- la localizzazione delle strutture dell'Università Roma Tre, sia lungo la Via Ostiense e nell'area Italgas, che nell'area del Valco S. Paolo, che, con i suoi insediamenti è in grado di contribuire in termini sostanziali alla riqualificazione dell'intero settore urbano, in quanto il modello insediativo previsto dall'Università è di tipo diffuso e opera prevalentemente attraverso il recupero di edifici dismessi e delle circostanti aree degradate;
- la realizzazione della passerella pedonale tra le aree Papareschi ed Italgas, oggetto di un concorso di progettazione che sarà bandito dall'Amministrazione Comunale;
- la realizzazione del sistema del verde, che partendo dall'insieme delle preesistenze da salvaguardare, realizzi il Parco del Tevere, come connettivo fra le due rive del fiume, incrementandone la fruibilità ed integrandolo con lo spazio della Basilica di S. Paolo e permetta di rilocalizzare le sole attività legali lungo gli argini del Tevere;
- la costruzione di un idoneo sistema dei servizi che fornisca una risposta quantitativa e qualitativa precisa e concreta al deficit degli standard urbanistici sia nel quartiere Ostiense che in quello Marconi, accompagnato da un complesso di servizi di carattere urbano (teatro, museo, biblioteca, servizi privati) capaci di indurre un diverso uso di questa parte di città caratterizzata dall'attraversamento dei flussi veicolari diretti a sud e dalla consistente presenza di attività commerciali;
- la realizzazione di un sistema di percorsi ciclabili abbinati a quelli pedonali in alternativa alla viabilità tradizionale, che, utilizzando la morfologia pianeggiante dei due quartieri (Marconi Ostiense), permetta di percorrere in bici e/o a piedi l'intero settore, unisca i principali poli attrattori locali, colleghi al parco dell'argine del fiume ed inoltre raggiunga i nuovi luoghi del sistema culturale ed universitario e le stazioni ferroviarie e della metropolitana;
- l'utilizzazione del comprensorio di aree Acea, Italgas e Enel non solo per i servizi tecnologici urbani, ma pure a fini culturali e ricreativi, così da realizzare anche l'accessibilità e la permeabilità della sponda del fiume; il Progetto Urbano prevede la variazione della zona C di P.R.G. a zona per servizi e la diminuzione complessiva delle capacità edificatorie delle aree ancora trasformabili; nell'area Italgas, liberata dai capannoni fatiscenti e bonificata dalle scorie della precedente utilizzazione, sorgeranno il Museo della Scienza e la Biblioteca centrale dell'Università Roma Tre; nelle aree industriali dismesse del comprensorio il Progetto Urbano prevede il recupero e la valorizzazione delle strutture esistenti che rappresentano testimonianze

storico-culturali; nell'area c.d. Papareschi obiettivo del progetto è riutilizzare questa vasta area realizzando un parco pubblico dedicato ad attrezzature per il tempo libero ed un secondo Teatro di Roma con il recupero di edifici industriali dismessi;

- le attuali destinazioni urbanistiche di P.R.G. vengono variate in zone per servizi pubblici sia universitari, che generali, che di quartiere, e a verde pubblico, nonché a servizi privati;

che per quanto riguarda le aree di Valco S. Paolo Ostiense, in attuazione del programma di Roma Capitale approvato ex art. 2 L. n. 396/90 con D.M. Aree Urbane dell'1 marzo 1992, sono stati sottoscritti due Accordi di Programma con i quali si è proceduto a localizzare immobili ed aree in Valco S. Paolo – Ostiense, approvando la conseguente variante di P.R.G. a sottozona M4, individuando le aree destinate a parcheggi e a verde nonché ulteriori possibili future localizzazioni; che anche per le suddette aree il Progetto Urbano in questione ha provveduto ad indicare gli indirizzi da seguire per la trasformazione, la riqualificazione, la valorizzazione degli elementi storico culturali e naturali e per il reinserimento nel contesto urbano dell'intero settore in cui ricade l'area di cui trattasi in cui sono localizzati gli insediamenti di Roma Tre e del Museo della Scienza;

che il Programma Interventi Roma Capitale, individua la progettazione e realizzazione, su parte dell'area Italgas, del Museo della Scienza, quale rilevante servizio culturale di livello urbano e nazionale in grado di contribuire al programma di riqualificazione previsto per l'intero settore centro sud Ostiense – Marconi;

che per le aree denominate "Papareschi", e per quelle del comprensorio Italgas – Enel – Acea, che ricadono in zona omogenea "C" (ex D.I. n. 1444/68 e deliberazione del C.C. n. 158/95), e quindi soggette a vincolo paesistico per una fascia di rispetto di metri 150 dalla riva del Tevere ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L. R. 6 luglio 1998, n. 24, può trovare applicazione il disposto del comma 11 del citato art. 7, L.R. 24/98, in quanto il Progetto Urbano Ostiense-Marconi costituisce uno strumento utile alla riqualificazione dei tessuti circostanti, con la prescrizione del mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 metri dall'argine del fiume Tevere, ad eccezione di interventi infrastrutturali relativi alla mobilità tenendo conto che la contiguità rispetto agli edifici esistenti, sarà riferita esclusivamente a quei manufatti realizzati nel rispetto delle norme;

Che in sede di progettazione esecutiva dovrà essere comunque previsto l'arretramento di nuovi edifici dall'argine del Tevere nella misura massima possibile;

che secondo le N.T.A. del P.R.G. vigente nelle suddette aree, aventi destinazione C di P.R.G. era consentita l'edificazione con una densità fino a 300 ab/ha, pari quindi a mc. 269.910;

che in accordo con i proprietari delle medesime aree, come da verbale esibito in atti, le volumetrie edificabili sono ridotte complessivamente a 198.000 mc. da realizzare nell'area medesima per 118.000 mc., mentre per i restanti 80.000 mc., la edificabilità avverrà nelle aree individuate dal piano di Riqualificazione della stazione Ostiense per il quale in data 16 luglio 1998 è stato firmato un protocollo d'intesa tra il Comune di Roma, la Regione Lazio e la società Ferrovie dello Stato S.p.a.;

che viene allegato al presente Accordo l'atto d'obbligo a rogito Notaio n.     rep. n.     con il quale i proprietari delle aree denominate "Papareschi" hanno formalizzato i sopracitati impegni riguardo le trasformazioni urbanistiche;

che il suindicato atto d'obbligo è corredato dai seguenti elaborati grafici:

- elaborato grafico, su base catastale, che indica le superfici di sedime fondiario e di standard urbanistici: parcheggi e verde nonché le aree da cedere a compensazione della volumetria da edificare nell'area soggetta a riqualificazione della Stazione Ostiense, accompagnato da una relazione sulla consistenza degli interventi e sui tempi previsti per la realizzazione degli interventi;
- elaborato grafico su base catastale relativo ai vincoli urbanistici ed ambientali dell'area;
- elaborato grafico su base catastale relativo alle destinazioni urbanistiche previste dallo stesso Progetto Urbano e riportate dalla tav. 2 Variante di P.R.G. foglio 24 Nord scala 1:10.000, allegata al presente Accordo, comprensivo dello schema delle connessioni esterne con le principali infrastrutture a rete (viabilità su gomma e su ferro, acquedotto, fognature e depurazione);
- elaborato grafico su base catastale delle proprietà, accompagnato dai relativi titoli di proprietà;

che per le aree ricadenti in zona C di P.R.G. denominate "Papareschi" e comprese tra Vicolo di Pietra Papa ad ovest, Via dei Papareschi a nord, il fiume Tevere ad est e Via Blaserna a sud, sono previste le varianti urbanistiche da zona C a:

- sottozona M2, su due aree per le quali il Progetto Urbano, come da elaborato grafico "Zonizzazione Papareschi" allegato, prevede: nell'una, ossia nell'area compresa tra Vicolo di Pietra Papa e Via Blaserna e il confine di proprietà della Tevere Lungo S.p.A., la localizzazione di una volumetria convenuta di 48.000 mc., con esclusione di quelle destinazioni d'uso di cui alle lettere r), s), t), u), v), ex art. 3 paragrafo 2 comma 5 delle NTA del P.R.G., e con l'impegno a cedere all'A.C. una superficie pari a mq. 11.276 destinata a verde pubblico, eccedente lo standard previsto, a compensazione della volumetria trasferita nelle aree della Stazione Ostiense (32.216 mc.); nell'altra area, situata tra il complesso scolastico di Via Papareschi e la medesima via, la localizzazione di una volumetria di mc. 1.425 con esclusione delle destinazioni di cui sopra;
- sottozona M4, nell'area situata tra il Lungotevere Papareschi, il retro del complesso scolastico di Via Papareschi, Vicolo di Pietra Pata, per una superficie di circa 29.000 mq. con una volumetria di 60.000 mc. per la realizzazione di un complesso residenziale denominato Casa dello Studente, come richiesto dall'Agenzia al Diritto allo Studio (ADISU) della Sapienza (Protocollo d'intesa, esibito in atti, tra Università La Sapienza e Università Roma Tre);
- sottozona M1, comprendente il recupero del complesso industriale ex Mira Lanza, di volume 9.056 mc., per la realizzazione di un nuovo Teatro pubblico di proprietà comunale, la cui acquisizione è in corso con procedura attivata dal Dipartimento Politiche del Patrimonio del Comune di Roma;
- zona N per una superficie di mq. 16.957, relativa alla volumetria edificabile pari a mc. 47.784 da trasferire sulle aree da riqualificare con il Piano di Assetto previsto per la Stazione Ostiense; tale superficie, da cedere all'Amministrazione Comunale, è eccedente lo standard previsto di verde pubblico; il progetto definitivo del parco pubblico, prevede, inoltre, la realizzazione di una scuola materna e/o asilo nido, ristrutturando un manufatto esistente;
- sottozona M3, comprendente il complesso scolastico di Via Blaserna;
- sottozona B2, relativamente all'area in Vicolo di Pietra Papa, sulla quale già insistono parti di edifici residenziali;

che al fine di concorrere all'obiettivo della realizzazione di un idoneo sistema dei servizi, che fornisca una risposta positiva in termini sia quantitativi che qualitativi e migliori quindi l'uso di



questa parte della città, il Progetto Urbano prevede per quelle aree denominate ex Campari ed ex A.P.I., destinate a sottozona M3 con la Variante al P.R.G. per il reperimento di aree a verde e servizi, giusta deliberazione G.M. n. 3622/90, e stralciate successivamente con atto del Consiglio Comunale n. 448/91 di controdeduzioni alle proposte di modifiche d'Ufficio della Regione Lazio, la destinazione a sottozona B2 da attuarsi mediante Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L. n. 457/78; la redazione dei sopracitati Piani di Recupero dovrà comunque tenere conto delle indicazioni riportate nelle sottoelencate tavole:

- Tav 01 – Inquadramento Territoriale – Individuazione Aree da cedere
- Tav. 02 – Zonizzazione – Viabilità e Accessi

e dovrà in ogni caso prevedere parcheggi pubblici di standard e pertinenziali di uso pubblico che potranno essere realizzati anche nel sottosuolo e su più livelli; dovrà altresì prevedere la creazione di percorsi pubblici di piazze, di spazi pubblici verdi all'aperto, in modo tale da migliorare la qualità urbana dell'ambito considerato;

Per quanto attiene l'area ex A.P.I. il Piano di Recupero dovrà inoltre specificatamente prevedere:

- a) la risistemazione della Via Prati di Papa alla medesima quota di Via Grimaldi e Via B. Lucchese;
- b) la messa a disposizione di spazi interni da adibire a servizi per la Circoscrizione, in particolare che sia ceduto a titolo gratuito un asilo nido di 750 mq. pronto per l'uso;
- c) la realizzazione di parcheggio pubblico su due livelli;

Per quanto attiene l'area ex Campari, il Piano di Recupero dovrà specificatamente prevedere:

- a) il rifacimento di Via Oderisi da Gubbio, secondo le medesime modalità della risistemazione di Viale G. Marconi: manto stradale, marciapiedi, raccolta acque reflue, illuminazione;
- b) la cessione di una superficie di 750 mq. da destinare a servizio pubblico di quartiere da definire con il Piano di recupero;
- c) la realizzazione di parcheggi pubblici.

In ogni caso la realizzazione delle opere pubbliche dovrà iniziare prima dei lavori degli interventi privati;

che, data l'esigenza di nuovi spazi per servizi circoscrizionali in luoghi raggiungibili comodamente dalla rete di trasporto pubblico e vista la compatibilità di tali servizi con le altre destinazioni previste nell'area dei Mercati Generali, quest'ultima risulta corrispondere alle suddette esigenze, anche perché solo parte dell'area è stata destinata ad insediamenti universitari dal II Accordo di Programma ex art. 3 della L. 15 dicembre 1990 n. 396, sottoscritto per il reperimento di sedi dell'Università degli Studi di Roma Tre;

che pertanto per la parte dell'area dei Mercati Generali di Via Ostiense, non utilizzata dall'Università degli Studi di Roma Tre e destinata a sottozona M1 di P.R.G., il Progetto Urbano prevede la trasformazione in sottozona M3 per l'inserimento di servizi pubblici di quartiere;

che circa le arterie cittadine di rapido transito, si prescrive la traslazione a nord, mantenendo invariato il punto di attacco sulla Via Ostiense, del ponte sul fiume Tevere, per salvaguardare la foce dell'antico fiume Almone, mantenendo invariato il punto di attacco sulla Via Ostiense, al sedime già occupato dalla vecchia previsione di tracciato del prolungamento della Circonvallazione Ostiense ora modificata, viene attribuita in parte la destinazione a sottozona M1 ed in parte la destinazione a zona N;

che per l'area di proprietà ENEL, interessata dal prolungamento della Circonvallazione Ostiense e

già destinata dal P.R.G. parte a zona M1, parte a sede stradale e parte a zona N, è prevista una diversa distribuzione delle suddette destinazioni urbanistiche, come risulta da planimetria allegata, per consentire lo spostamento dell'asse stradale, previsto dal vigente Piano Regolatore, e salvaguardare la foce dell'antico fiume Almone;

che per l'area destinata a sottozona M1 compresa tra il fiume Tevere e la Via Ostiense al cui interno ricade l'area comunale Acea sono previsti:

- il mantenimento della destinazione urbanistica a sottozona M1 per una superficie pari a circa 21.400 mq.;
- la variazione a sottozona B2 della restante, interessata nella sua quasi totalità da edilizia residenziale;

che il Progetto Urbano oltre ad individuare il complesso dei nuovi servizi da realizzare nei quartieri Marconi-Ostiense, individua una maglia di viabilità locale che renda migliore la loro accessibilità;

che per quanto riguarda le strade locali e di quartiere, si considera superato il disegno della viabilità all'interno della zona C compresa tra Via Pacinotti a nord, Via Fermi a sud, Viale Marconi ad ovest ed il fiume ad est, da quello di nuovo impianto, riguardante le seguenti aree: in particolare per l'area Papareschi, all'interno dell'area attualmente destinata a zona C di P.R.G. ubicata sulla riva destra del Tevere tra Via Pacinotti a nord, Viale Marconi ad ovest, il fiume Tevere ad est e Via Enrico Fermi a sud; così come per quella viabilità locale, in parte già esistente, da riconnettere alla viabilità principale all'interno dell'area, attualmente destinata a zona C di P.R.G., ubicata sulla riva sinistra del Tevere, tra Via del Porto Fluviale a nord, Via Ostiense ad est ed il fiume Tevere ad ovest; all'interno delle aree, attualmente destinate parte a sottozona M1 e parte a zona C di P.R.G., ubicate sulla riva sinistra del Tevere tra Via F. Negri a nord, la linea metro B ad est e la Via Ostiense ad ovest;

che, in deroga a quanto prescritto nell'art. 16 bis "Zone vincolate punto 7 bis – Carta dell'Agro" delle Norme Tecniche della Variante al P.R.G. "Piano delle Certezze" all'interno della fascia di rispetto inedificabile della larghezza minima di mt. 50, posta in corrispondenza del bene "Casale e Fornace Ciccarelli" riportato nell'allegato G alla Relazione Tecnica della suddetta Variante, (indicato col n. 77 sulla Tav. 24 Nord della "Carta dell'Agro"), sia consentita, al fine di garantire un agevole accesso al parco ed ai servizi connessi, la realizzazione di parcheggi a raso, della viabilità locale, di percorsi pedonali e ciclabili con relative opere, nonché l'attrezzatura delle aree a verde pubblico, purché sia parte di una progettazione unitaria estesa all'intero parco, e sia sottoposta al parere della Soprintendenza Comunale;

che tutte le varianti di P.R.G. sopra descritte sono riportate sulle tavole in scala 1:10.000 allegate quale parte integrante del presente Accordo;

che, in deroga alle NTA del P.R.G., per i parcheggi pubblici è previsto lo standard di 0,4 mq./mq. di superficie utile, fermo restando lo standard complessivo per spazi pubblici di 0,8 mq./mq.;

che, solo relativamente agli interventi del Teatro di Roma e per la Casa dello Studente (ADISU – La Sapienza), è prevista la deroga alle N.T.A. del P.R.G. per il computo dei volumi edificabili relativi a spazi specialistici (aule, biblioteche, laboratori, atri, gallerie di disimpegno, sale per esposizione e spettacolo), destinati ad accogliere grande affluenza di persone o impianti di ricerca, che saranno computati con riferimento ad un'altezza virtuale di ml. 3,20 anche quando l'altezza effettiva sia superiore per esigenze funzionali;

che per gli interventi, previsti dal Progetto Urbano relativamente alle aree adiacenti il Lungotevere Papareschi e sulla riva sinistra del Tevere tra il fiume e la ferrovia Roma Lido si è ritenuto opportuno procedere con Accordo di Programma ex art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142;

che a norma dell'art. 20 dello Statuto, il Sindaco è tenuto ad informare previamente il Consiglio Comunale sui contenuti dell'Accordo di Programma;

che il Consiglio Comunale con deliberazione C.C. n. \*\*\* del\*\*\* ha approvato i contenuti dell'Accordo di Programma;

che è stata dunque convocata la Conferenza tra le Amministrazioni interessate la quale ha espresso, nella seduta del \*\*\*\*\* parere favorevole all'unanimità alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma come di seguito riportato;

**Accordo di programma ai sensi dell'art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142 concernente le aree adiacenti il Lungotevere Papareschi. (SIL, R&P, RIP, TEVERE LUNGO, COGIM) e le aree in riva sinistra del Tevere tra il fiume e la ferrovia Roma Lido**

La Regione Lazio rappresentata dal Presidente della Regione Lazio

Il Comune di Roma rappresentato dal Sindaco

Tutto ciò premesso e considerato convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1

E' approvato, ai sensi dell'art. 27 della L. 8 giugno 1990 n. 142 e successive modificazioni ed integrazioni, il programma degli interventi per le aree adiacenti il Lungotevere Papareschi e per le aree in riva sinistra del Tevere tra il fiume e la ferrovia Roma Lido, previsti dal Progetto Urbano Ostiense Marconi, approvato con deliberazione del C.C. n°                      del                      .

Di detti interventi, quelli da realizzare nella sottozona M2 di P.R.G. troveranno attuazione attraverso un progetto unitario, come da art. 28 legge 1150/42, da presentare per il rilascio della concessione edilizia in una Conferenza di Servizi, successiva alla sottoscrizione del presente Accordo.

Il programma di riutilizzazione della vasta area denominata Papareschi prevede la realizzazione di un parco pubblico dedicato ad attrezzature per il tempo libero e un secondo teatro pubblico comunale per Roma recuperando e ristrutturando un ex edificio industriale dismesso.

Per l'area denominata Papareschi si intende l'area risultante dalla somma delle proprietà, tra loro confinanti, di S.I.L. S.r.l. (16.283 mq.), R. & P. S.r.l. (869 mq.), C.O.G.I.M. S.r.l. (13.174 mq.) e Tevere Lungo S.p.A. (59.949 mq.), R.I.P. S.r.l. (11.251 mq.) per un totale di 101.526 mq., della predetta area, 93.719 mq. ricadono in zona "C" di P.R.G. con densità territoriale fino a 300 ab./ettaro, e un volume edificabile di 269.910 mc.

Le volumetrie edificabili nell'ambito delle trasformazioni urbanistiche, previste dal Progetto Urbano e relative alle predette aree, in accordo con i proprietari delle medesime aree, come da verbale esibito in atti, sono ridotte complessivamente a 198.000 mc., da realizzare nell'area

medesima per 118.000 mc. mentre per i restanti mc. 80.000, la edificabilità avverrà nelle aree individuate dal Piano di riqualificazione della stazione Ostiense, per il quale in data 16 Luglio 1998 è stato firmato un protocollo di intesa tra Comune di Roma, la Regione Lazio e la società Ferrovie dello Stato.

Le aree destinate a verde pubblico, in località Papareschi, ottenute dalle cessioni per il soddisfacimento degli standard e dalla compensazione dell'edificazione in Ostiense, saranno oggetto di una progettazione unitaria al fine di ottenere un parco direttamente collegato a quello del Tevere e connesso, con una passerella pedonale, al verde pubblico del Museo della Scienza e della Biblioteca di Roma Tre sulla sponda opposta del Tevere.

Sono previsti inoltre due altri interventi: un complesso residenziale per seicento studenti universitari, ADISU Università La Sapienza, e un sistema di servizi privati funzionale ai nuovi servizi pubblici.

Per le aree oggetto del presente Accordo, pur ricadendo esse in zona omogenea C (ex D.L. n. 1444/68) e quindi essendo assoggettate al vincolo di rispetto di 150 metri previsti per le aree lungo i fiumi dall'art. 7 della L.R. 6 luglio 1998 n. 24, trova applicazione il disposto del comma 11 del precitato art. 7 L.R. n. 24/98, costituendo il Progetto Urbano uno strumento finalizzato alla riqualificazione dei tessuti circostanti, con la prescrizione di inedificabilità di 50 metri dall'argine del fiume Tevere, ad eccezione di interventi infrastrutturali relativi alla mobilità tenendo conto che la contiguità rispetto agli edifici esistenti, sarà riferita esclusivamente a quei manufatti realizzati nel rispetto delle norme;

In sede di progettazione esecutiva dovrà essere comunque previsto l'arretramento di nuovi edifici dall'argine del Tevere nella misura massima possibile;

## ART. 2

In conseguenza di quanto sopra riportato, salvo ratifica da parte del Consiglio Comunale, sono approvate le varianti urbanistiche delle aree interessate quali risultano dalle tavole scala 1:10.000 Stralcio e Variante di P.R.G. foglio 24 nord, allegate al presente atto quale sua parte integrante.

per le aree ricadenti in zona C di P.R.G. denominate Papareschi comprese tra Vicolo di Pietra Papa ad ovest, Via dei Papareschi a nord, il fiume Tevere ad est e Via Blaserna a sud meglio riportata nella Tavola di zonizzazione "Area Papareschi", allegata al presente accordo sono previste varianti urbanistiche da zona C a:

- sottozona M2, su due aree per le quali il Progetto Urbano, come da elaborato grafico "Zonizzazione Papareschi" allegato, prevede: nell'una, ossia nell'area compresa tra Vicolo di Pietra Papa e Via Blaserna e il confine di proprietà della Tevere Lungo S.p.A., la localizzazione di una volumetria convenuta di 48.000 mc., con esclusione delle destinazioni d'uso di cui alle lettere r), s), t), u), v), ex art. 3 parag. 2 comma 5 delle NTA del P.R.G., e con l'impegno a cedere all'A.C. una superficie pari a mq. 11.276 destinata a verde pubblico, eccedente lo standard previsto, a compensazione della volumetria trasferita nelle aree della Stazione Ostiense (32.216 mc.); nell'altra area, situata tra il complesso scolastico di Via Papareschi e la medesima via, la localizzazione di una volumetria di mc. 1.425 con esclusione delle destinazioni di cui sopra;
- sottozona M4, nell'area situata tra il Lungotevere Papareschi, il retro del complesso scolastico di Via Papareschi, Vicolo di Pietra Pata, per una superficie di circa 29.000 mq. con una volumetria di 60.000 mc. per la realizzazione di un complesso residenziale denominato Casa

dello Studente, come richiesto dall'Agenzia al Diritto allo Studio (ADISU) della Sapienza (Protocollo d'intesa, esibito in atti, tra Università La Sapienza e Università Roma Tre);

- sottozona M1, comprendente il recupero del complesso industriale ex Mira Lanza, di volume 9.056 mc., per la realizzazione di un nuovo Teatro di proprietà comunale, (la procedura di acquisizione è in corso con provvedimento dell'Amministrazione Comunale);
- zona N per una superficie di mq. 16.957, eccedente lo standard e da cedere all'Amministrazione Comunale, in compensazione della volumetria edificabile pari a mc. 47.784 da trasferire sulle aree indicate dal Piano di Assetto per la riqualificazione della Stazione Ostiense;
- sottozona M3, comprendente il complesso scolastico di Via Blaserna;
- sottozona B2, relativamente all'area in Vicolo di Pietra Papa, sulla quale già insistono parti di edifici residenziali;

Al fine di concorrere all'obiettivo di cui in premessa, della realizzazione di un idoneo sistema dei servizi, che fornisca una risposta positiva in termini sia quantitativi che qualitativi e migliori quindi l'uso di questa parte della città, il presente Accordo prevede per quelle aree denominate ex Campari ed ex A.P.I., destinate a sottozona M3 con la Variante al P.R.G. per il reperimento di aree a verde e servizi, giusta deliberazione G.M. n. 3622/90, e stralciate successivamente con atto del Consiglio Comunale n. 448/91 di controdeduzioni alle proposte di modifiche d'ufficio della Regione Lazio, la destinazione a sottozona B2 da attuarsi mediante Piani di Recupero di iniziativa pubblica o privata ai sensi della L. n. 457/78;

La redazione dei sopracitati Piani di Recupero dovrà comunque tenere conto delle indicazioni riportate nelle sottoelencate tavole:

- Tav. 01 – Inquadramento Territoriale – Individuazione Aree da cedere
- Tav. 02 – Zonizzazione – Viabilità e Accessi

e dovrà in ogni caso prevedere parcheggi pubblici di standard e pertinentziali di uso pubblico che potranno essere realizzati anche nel sottosuolo e su più livelli; dovrà altresì prevedere la creazione di percorsi pubblici, di piazze, di spazi pubblici verdi all'aperto, in modo tale da migliorare la qualità urbana dell'ambito considerato;

Per quanto attiene l'area ex A.P.I. il Piano di Recupero dovrà inoltre specificatamente prevedere:

- a) la risistemazione della Via Prati di Papa alla medesima quota di Via Grimaldi e Via B. Lucchese;
- b) la messa a disposizione di spazi interni da adibire a servizi per la Circoscrizione, in particolare che sia ceduto a titolo gratuito un asilo nido di 750 mq. pronto per l'uso;
- c) la realizzazione di parcheggio pubblico su due livelli;

Per quanto attiene l'area ex Campari, il Piano di Recupero dovrà specificatamente prevedere:

- a) il rifacimento di Via Oderisi da Gubbio, secondo le medesime modalità della risistemazione di Viale G. Marconi: manto stradale, marciapiedi, raccolta acque reflue, illuminazione;
- b) la cessione di una superficie di 750 mq. da destinare a servizio pubblico di quartiere da definire con il Piano di recupero;
- c) la realizzazione di parcheggi pubblici.

In ogni caso la realizzazione delle opere pubbliche dovrà iniziare prima dei lavori degli interventi privati;

Data l'esigenza di nuovi spazi per servizi circoscrizionali in luoghi raggiungibili comodamente dalla rete di trasporto pubblico e vista la compatibilità di tali servizi con le altre destinazioni

previste nell'area dei Mercati Generali, quest'ultima risulta corrispondere alle suddette esigenze, anche perché solo parte dell'area è stata destinata ad insediamenti universitari dal II Accordo di Programma, ex art. 3 della L. 15 dicembre 1990 n. 396, sottoscritto per il reperimento di sedi dell'Università degli Studi di Roma Tre.

Pertanto, per la parte dell'area dei Mercati Generali di Via Ostiense, non utilizzata dall'Università degli Studi di Roma Tre, e destinata a zona sottozona M1 di P.R.G., il presente Accordo prevede la trasformazione in sottozona M3 per l'inserimento di servizi pubblici di quartiere.

Per quanto concerne le arterie cittadine di rapido transito si prevede la traslazione a nord del ponte sul fiume Tevere per salvaguardare la foce dell'antico fiume Almona, mantenendo invariato il punto di attacco sulla Via Ostiense; al sedime già occupato dalla vecchia previsione di tracciato del prolungamento della Circonvallazione Ostiense, ora modificata, viene attribuita in parte la destinazione a sottozona M1 ed in parte la destinazione a zona N.

Per l'area di proprietà ENEL, interessata dal prolungamento della Circonvallazione Ostiense e già destinata dal P.R.G. parte a sottozona M1, parte a sede stradale e parte a zona N, è prevista una diversa distribuzione delle suddette destinazioni urbanistiche, come risulta dalla Variante foglio 24 Nord, 1:10.000, per consentire lo spostamento dell'asse stradale, previsto dal vigente piano regolatore, e salvaguardare la foce dell'antico fiume Almona.

Per l'area destinata a sottozona M1 compresa tra il fiume Tevere e la Via Ostiense, al cui interno ricade l'area comunale Acea, il presente Accordo prevede:

- il mantenimento della destinazione urbanistica a sottozona M1 per una superficie pari a circa 21.400 mq.;
- la variante a sottozona B2 della superficie restante, interessata nella sua quasi totalità da edilizia residenziale.

Il Progetto Urbano oltre ad individuare il complesso dei nuovi servizi da realizzare nei quartieri Marconi-Ostiense, individua una maglia di viabilità locale che renda migliore la loro accessibilità.

Per quanto riguarda le strade locali e di quartiere, si considera superato il disegno della viabilità all'interno della zona C compresa tra Via Pacinotti a nord, Via Fermi a sud, Viale Marconi ad ovest ed il fiume ad est, da quello di nuovo impianto, riguardante le seguenti aree: in particolare per l'area Papareschi, all'interno dell'area attualmente destinata a zona C di P.R.G. ubicata sulla riva destra del Tevere tra Via Pacinotti a nord, Viale Marconi ad ovest, il fiume Tevere ad est e via Enrico Fermi a sud; così come per quella viabilità locale, in parte già esistente, da riconnettere alla viabilità principale all'interno dell'area, attualmente destinata a zona C di P.R.G., ubicata sulla riva sinistra del Tevere, tra Via del Porto Fluviale a nord, Via Ostiense ad est ed il fiume Tevere ad ovest; all'interno delle aree, attualmente destinate parte a sottozona M1 e parte a zona C di P.R.G., ubicate sulla riva sinistra del Tevere tra Via F. Negri a nord, la linea metro B ad est e la Via Ostiense ad ovest.

In deroga a quanto prescritto nell'art. 16 bis "Zone vincolate punto 7 bis – Carta dell'Agro" delle Norme Tecniche della Variante al P.R.G. "Piano delle Certezze" all'interno della fascia di rispetto inedificabile della larghezza minima di mt. 50, posta in corrispondenza del bene "Casale e Fornace Ciccarelli" riportato nell'allegato G alla Relazione Tecnica della suddetta Variante, (indicato col n. 77 sulla Tav. 24 Nord della "Carta dell'Agro"), sia consentita, al fine di garantire un agevole accesso al parco ed ai servizi connessi, la realizzazione di parcheggi a raso, della viabilità locale, di percorsi pedonali e ciclabili con relative opere, nonché l'attrezzatura delle aree a verde pubblico,

purché sia parte di una progettazione unitaria estesa all'intero parco, e sia sottoposta al parere della Soprintendenza Comunale.

In deroga alle N.T.A. del P.R.G. per i parcheggi pubblici è previsto lo standard di 0,4 mq/mq di superficie utile, fermo restando lo standard complessivo per spazi pubblici di 0,8 mq/mq.

Solo relativamente agli interventi del Teatro di Roma e per la Casa dello Studente (ADISU – La Sapienza), è prevista la deroga alle N.T.A. del P.R.G. per il computo dei volumi edificabili relativi a spazi specialistici (aule, biblioteche, laboratori, atri, gallerie di disimpegno, sale per esposizione e spettacolo), destinati ad accogliere grande affluenza di persone o impianti di ricerca, che saranno computati con riferimento ad un'altezza virtuale di ml. 3,20 anche quando l'altezza effettiva sia superiore per esigenze funzionali;

#### ART. 3

I progetti definitivi degli interventi previsti dal presente accordo, sono approvati in Conferenza dei Servizi senza altri adempimenti e ferma restando la competenza della conferenza medesima di apportare le eventuali modifiche di dettaglio, senza che le stesse formino oggetto di altro accordo di programma. Per quanto concerne gli interventi relativi alle aree M2, gli stessi dovranno essere redatti nelle forme di rito ex art. 28 L.U. e 14 N.T.A. di P.R.G., con la presentazione dei relativi atti d'obbligo e dei progetti edilizi.

#### ART. 4

A seguito dell'intervenuta esecutività del presente Accordo di Programma si procederà a norma dell'art. 27, VI comma, della L. 8 giugno 1990 n. 142 alla costituzione del Collegio di Vigilanza sulla sua esecuzione.

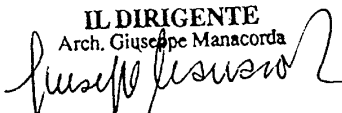

#### ART. 5

Il presente Accordo sarà approvato con provvedimento del Sindaco e pubblicato sul B.U.R. del Lazio.

Per la Regione Lazio:

Per il Comune di Roma:

Roma lì

<b>S.P.Q.R.</b> <b>COMUNE DI ROMA</b>					
<b>Dipartimento VI - Politiche del Territorio</b> U.O. n. 3 Progetti Urbani Servizio Complesso Università e Aree Militari Dismesse	<b>Ufficio Speciale per Il</b> <b>Programma di Roma Capitale</b> <b>e per Il Coordinamento del Piano</b> <b>degli Interventi per Il Giubileo</b>				
<b>ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA LEGGE 396/90</b>  <b>REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEO</b> <b>DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI "ROMA TRE"</b> <b>E DEL MUSEO DELLA SCIENZA</b>					
<b>COMUNE DI ROMA</b> <b>DIPARTIMENTO VI</b> Politiche del Territorio U.O. n° 3 - Progetti Urbani  Servizio complesso <b>UNIVERSITA'</b> <b>AREE MILITARI DISMESSE</b>  <b>IL DIRIGENTE</b> Arch. Giuseppe Manacorda 		<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;"> <b>COMUNE DI ROMA</b>  <b>DIPARTIMENTO VI</b>  <b>POLITICHE DEL TERRITORIO</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; font-size: 1.2em;"> <b>28 SET. 1999</b> </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">           PROT. N. <u>11991</u>.....         </td> </tr> </table>	<b>COMUNE DI ROMA</b> <b>DIPARTIMENTO VI</b> <b>POLITICHE DEL TERRITORIO</b>	<b>28 SET. 1999</b>	PROT. N. <u>11991</u> .....
<b>COMUNE DI ROMA</b> <b>DIPARTIMENTO VI</b> <b>POLITICHE DEL TERRITORIO</b>					
<b>28 SET. 1999</b>					
PROT. N. <u>11991</u> .....					
<b>Dipartimento VI - Politiche del Territorio</b> <b>Direttore: dott. Michele Figura</b>  <b>U.O. n. 3 Progetti Urbani</b> <b>Direttore: arch. Daniel Modigliani</b>  <b>Servizio Complesso</b> <b>Università e Aree Militari Dismesse</b> <b>Direttore: arch. Giuseppe Manacorda</b>	<b>Ufficio Speciale per Programma di Roma</b> <b>Capitale e per Il Coordinamento del Piano</b> <b>e per Il Coordinamento del Piano degli</b> <b>Interventi per Il Giubileo</b> <b>Direttore: dott.ssa Virginia Proverbio</b>  <b>Servizio Tecnico</b> <b>Direttore: arch. Rossella Caputo</b>				
<b>Coordinatore del progetto: arch. Giuseppe Manacorda</b> <b>Responsabile del procedimento: arch. Giuseppe Manacorda</b>					
<b>GRUPPO DI PROGETTAZIONE</b>					
<b>DIPARTIMENTO VI</b>  arch. Giuseppe Manacorda (capo progetto) arch. Stefano Nuti arch. Daria De Pillis (progetto Polis) geom. Salvatore Pizzella dis cad: arch. P. Ceccarelli - S. Lauriello - I. Torniai (progetto Polis) i.a. Maria Eivira Tempesta c.p.t. Claudio Crialesi	<b>UFFICIO ROMA CAPITALE</b>  arch. Rossella Caputo arch. Pasquita Dell'Unto arch. Riccardo Di Cosmo dis. coord. Massimo Panitteri				



**TERZO ACCORDO DI PROGRAMMA TRA L'UNIVERSITA' DEGLI STUDI "ROMA TRE", LA REGIONE LAZIO, LA PROVINCIA DI ROMA ED IL COMUNE DI ROMA PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEO DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI "ROMA TRE", SITO IN VALCO S. PAOLO, OSTIENSE E OSTIA LIDO, E DEL MUSEO DELLA SCIENZA PRESSO IL GRANDE GAZOMETRO, ARTICOLO 3, LEGGE 15 DICEMBRE 1990, N° 396. APPROVAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE DI AREE E STRUTTURE DA DESTINARE A SEDI DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI "ROMA TRE" E DEL MUSEO DELLA SCIENZA.**

Premesso che in attuazione del programma per gli interventi di Roma Capitale, approvato ex art. 2, legge 15 dicembre 1990, n° 396, con D.M. Aree urbane 1° marzo 1992, sono stati sottoscritti dai rappresentanti della Regione Lazio, della Provincia di Roma, del Comune di Roma e dell'Università Roma Tre due accordi di programma, il primo in data 23 giugno 1993, approvato con provvedimento del commissario straordinario del Comune di Roma n° 155 del 23 luglio 1993 e pubblicato sul *Bollettino Ufficiale della Regione Lazio* n° 28 del 9 ottobre 1993, e il secondo il 23 luglio 1998, approvato con ordinanza del Sindaco del Comune di Roma n° 438 del 30 settembre 1998 e pubblicato sul *Bollettino Ufficiale della Regione Lazio* n° 30 del 30 ottobre 1998, con i quali si è proceduto alla localizzazione di immobili e aree in Valco S. Paolo-Ostiense;

che il secondo accordo di programma indica all'articolo 1, penultimo comma che "... *poiché il presente accordo non soddisfa pienamente le esigenze insediative rappresentate dall'università degli studi di Roma Tre, si procederà a mettere a punto.....un altro specifico accordo...*";

che tali accordi hanno comportato la variante al PRG del Comune di Roma per alcune aree in Valco S. Paolo-Ostiense a zona M4 (attrezzature per l'istruzione universitaria) e l'individuazione delle aree destinate a parcheggi e a verde, nonché l'indicazione di ulteriori possibili future localizzazioni quali:

- le altre aree del Comune site in Valco S. Paolo;
- gli immobili nella disponibilità della Provincia siti in Valco S. Paolo (Istituto "R. Rossellini");

che, allo scopo di recuperare aree ai servizi pubblici ed al verde, diminuire la potenzialità edificatoria delle aree ancora trasformabili e individuare i principali interventi di viabilità, è stato redatto il Progetto Urbano Ostiense-Marconi, che si configura come uno strumento procedurale, specifico della progettazione urbana, con l'obiettivo principale di verificare il grado di

trasformabilità di un'area, la sua capacità di accogliere nuovi interventi e nuovi pesi di funzioni e attività, fornire indicazioni e limiti, determinare tutte quelle azioni più generali che rendano tali interventi possibili, ammissibili ed anzi determinanti per il raggiungimento di un miglioramento qualitativo dell'area;

che il Progetto Urbano Ostiense-Marconi, provvede, tra l'altro, a indicare gli indirizzi da seguire per la trasformazione, la riqualificazione, la valorizzazione degli elementi storico-culturali e naturali e per il pieno reinserimento nel contesto urbano dell'intero settore in cui ricadono anche le aree di Valco S. Paolo e Ostiense in cui sono localizzati gli insediamenti di Roma Tre e del Museo della Scienza;

che l'Università Roma Tre ha manifestato nell'incontro del 1.4.1999 le esigenze funzionali e localizzative dell'Ateneo, e precisamente:

- Istituto R. Rossellini in via Libetta n° 14, di proprietà del Comune di Roma;
- Scuola Media E. De Amicis in via di Valco S. Paolo n° 19;
- Area in fregio alla via della Vasca navale confinante con la ex-SIBA, di proprietà del Comune di Roma già consegnata a Roma Tre;
- Area in fregio alla via della Vasca navale confinante con il Cinodromo, di proprietà del Comune di Roma;
- Area e casale denominati "Vigna Ciavattini" in via della Vasca Navale;
- Area di vicolo Savini, di proprietà comunale, attualmente occupata dal Campo nomadi;
- Parte dell'area di proprietà della Società Italgas compresa tra la via Ostiense e la Ripa Ostiense;

che, inoltre, sulla base di ulteriori e approfondite valutazioni effettuate dopo la sottoscrizione del secondo accordo di programma, Roma Tre ha richiesto un incremento degli spazi assegnati nel Mattatoio;

che sulla base di accurate verifiche dello stato dei luoghi gli spazi destinati a Roma Tre nella parte dei Mercati Generali assegnata con il secondo accordo di programma, risultano maggiori di quanto riportato in tale accordo;

che l'area di via Volterra, contrassegnata con il n° 8 dal primo accordo di programma e destinata a parcheggio, non risulta utilizzabile per tale uso per motivi di compatibilità ambientale, e che quindi occorre procedere al suo stralcio dal programma di localizzazione di Roma Tre;

che le proposte localizzative dell'Università Roma Tre relative ad aree e immobili sia di proprietà pubblica che di proprietà privata sono state verificate dagli uffici comunali tenendo conto del più ampio quadro programmatico del settore urbano interessato, così come precisato dal Progetto Urbano Ostiense-Marconi;

che si è proceduto ad una ricognizione dello stato di attuazione dei precedenti accordi di programma e ad una verifica dell'effettiva consistenza dimensionale delle aree e degli immobili assegnati e in uso a Roma Tre;

che, a seguito di tale verifica, sono stati ricalcolati, salvo ulteriori e documentati accertamenti, i dati dimensionali relativi agli spazi assegnati a Roma Tre e i corrispondenti standard per parcheggi;

che, per la migliore attuazione del programma di interventi di cui al presente atto, con particolare riferimento alla realizzazione e gestione di servizi e infrastrutture pubbliche, è opportuno inoltre procedere alla stipula di convenzioni relative alla realizzazione ed all'uso dei parcheggi e dell'Orto Botanico, nonché alla elaborazione di piani particolareggiati relativi all'assetto urbanistico delle aree del Valco S. Paolo e di quelle comprese tra via Ostiense, via Rocco, la ferrovia Roma-Lido e via Negri;

che, inoltre, in tale contesto è indispensabile e urgente procedere al trasferimento del Campo nomadi di vicolo Savini, sito nella zona del Valco S. Paolo e destinare tale area all'Università Roma Tre;

che il Programma Interventi Roma Capitale, così come modificato con Del. C.C. 82/99, individua il punto e3.2.1. – Studio di fattibilità, progettazione e avvio della realizzazione del Museo della Scienza, proponente il Comune di Roma;

che la Giunta Comunale con deliberazione n° 2685 del 24 luglio 1998 ha nominato una Commissione per la formulazione di un piano operativo finalizzato alla realizzazione a Roma di un Museo della Scienza;

che nel rapporto finale di detta Commissione è riportata la “proposta di localizzare la Città della Scienza nel settore Ostiense-Marconi-S. Paolo ..... in una parte dell’area di proprietà Italgas posta tra la via Ostiense ed il Tevere (Gasometro) anche attraverso il riuso di manufatti industriali dismessi”;

che il Museo della Scienza si configura quale rilevante servizio culturale di livello urbano e nazionale, capace di introdurre significativi elementi di centralità nel contesto del quartiere Ostiense e di contribuire al programma di riqualificazione previsto dal Progetto Urbano per l’intero settore centro-sud Ostiense-Marconi;

che il Museo della Scienza sorgerà su parte dell’area Italgas resasi disponibile dalla nuova organizzazione del servizio di distribuzione urbana del gas, essendo sulla rimanente parte prevista la Biblioteca centrale dell’Università Roma Tre, e che quindi dovrà essere predisposto per le due aree un progetto coordinato;

che a tal fine è stata avviata un’intesa tra il Comune di Roma, l’Università Roma Tre e l’Italgas per consentire in tempi rapidi la realizzazione del Museo della Scienza e degli insediamenti universitari nella parte di compendio di proprietà Italgas resasi disponibile a seguito della nuova organizzazione del servizio di distribuzione urbana del gas;

che sulla base delle indicazioni del Progetto Urbano Ostiense-Marconi, nonché per economicità del procedimento ed evidente coerenza del quadro di insieme delle variazioni urbanistiche previste, appare opportuno modificare in questa sede anche le previsioni di P.R.G. relative alla residua area destinata ad attività strumentali della Romana Gas e del gruppo Italgas, correlandole alla variazione di destinazione urbanistica per gli insediamenti universitari e museali;

che, in tale contesto, è altresì opportuno che l’area su via del Commercio antistante l’attuale ingresso al compendio Italgas sia utilizzata quale sede stradale;

che l’attuazione degli interventi relativi all’Università Roma Tre e al Museo della Scienza comporta varianti di P.R.G. per le aree di seguito specificate:

- Area di vicolo Savini, da zona C, N di rispetto stradale e sede stradale, a sede stradale per la parte attualmente zona C e N di rispetto stradale;

- Area del casale denominato “Vigna Ciavattini” in via della Vasca Navale, da zona C a sottozona M4 e sede stradale;
- Area tra vicolo Savini, via della Vasca Navale, lungotevere Dante e Cinodromo, attualmente zona N, zona C, sede stradale e N di rispetto stradale, a sottozona M4;
- Area attigua all'ex-SIBA in via della Vasca Navale, attualmente a zona C e sede stradale, a sede stradale per la parte attualmente zona C;
- Area sede della Scuola Media “E. De Amicis” in via Valco S. Paolo n° 19, da zona D e sottozona M3, dal Piano delle Certezze interamente destinata a sottozona M3, a sottozona M4;
- Area sede della succursale dell'Istituto “R. Rossellihi” in via Libetta n° 14, da sottozona M3 a sottozona M4;
- Area costituente la parte sud dell'attuale compendio Italgas, prospiciente la Ripa Ostiense, da zona C e sottozona M1, a sottozona M4;
- Area costituente la parte ovest dell'attuale compendio Italgas, prospiciente la Ripa Ostiense, da zona C, a sottozona M1, essendo la parte residua già con destinazione a sottozona M1;
- Area costituente la parte est dell'attuale compendio Italgas, prospiciente la via Ostiense, da zona C, a sottozona M1, essendo la parte residua già con destinazione a sottozona M1;
- Area su via del Commercio antistante l'attuale ingresso al compendio Italgas da sottozona M1 a sede stradale;

**che in deroga alle NTA del P.R.G. per i parcheggi pubblici, è previsto lo standard di 0,4 mq./mq. di superficie utile, fermo restando lo standard complessivo per spazi pubblici di 0,8 mq./mq.;**

che per l'attuazione degli interventi di cui al presente atto è prevista la deroga alle NTA del P.R.G. per il computo dei volumi edificabili relativi a spazi specialistici (aule, biblioteche, laboratori, atri, gallerie di disimpegno, sale per esposizione e spettacolo), destinati ad accogliere grande affluenza di persone o impianti di ricerca, che saranno computati con riferimento ad un'altezza virtuale di ml. 3,20, anche quando l'altezza effettiva sia superiore per esigenze funzionali

che per tutto quanto sopra premesso è opportuno procedere alla stipula di un accordo di programma ai sensi dell'art. 3 della legge 396/90 tra il Comune di Roma, la Provincia di Roma, la Regione Lazio e l'Università degli Studi “Roma Tre”;

che, a norma dell'art. 20 dello Statuto, il Sindaco è tenuto ad informare previamente il Consiglio Comunale sui contenuti degli accordi di programma;

che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° \*\*\* del \*\*\* ha approvato il Progetto Urbano Ostiense-Marconi ed ha autorizzato il Sindaco alla sottoscrizione del presente Accordo di Programma, approvando esplicitamente le varianti urbanistiche dallo stesso previste;

Visto l'art. 20 dello Statuto

Visto l'art. 3 della legge 15 dicembre 1990, n° 396

Tutto ciò premesso e considerato quale parte integrante del presente atto:

- l'Università degli Studi Roma Tre, rappresentata .....<sup>f</sup>.....
- la Regione Lazio rappresentata .....
- la Provincia di Roma rappresentata .....
- il Comune di Roma rappresentato .....

convengono quanto segue:

#### ARTICOLO 1

##### APPROVAZIONE DEL PROGRAMMA DI INTERVENTI

1. E' approvato, ai sensi dell'art. 3 della legge 15 dicembre 1990, n° 396, il programma degli interventi per le aree destinate all'Università degli Studi Roma Tre e per le aree destinate al Museo della Scienza, previsto nel Progetto Urbano Ostiense-Marconi, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n° \*\*\* del \*\*\*;

#### ARTICOLO 2

##### AGGIORNAMENTO E MODIFICAZIONI DEL 1° E DEL 2° ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Le parti riconoscono che l'effettiva consistenza dimensionale delle aree e degli immobili assegnati e in uso a Roma Tre di seguito identificati con i numeri di cui al 1° e 2° accordo di programma, le volumetrie e le destinazioni d'uso ammissibili nonché i corrispondenti standard per parcheggi, sono, salvo ulteriori e documentati accertamenti, quelli riportati nelle tabelle E/1, F/1, G/1, H/1 e I/1 allegate sub b) al presente atto del quale costituiscono parte integrante, con le precisazioni, condizioni e variazioni di cui ai successivi commi.

2. L'area n° 8-via Volterra viene stralciata dal programma di localizzazione di Roma Tre per i motivi di cui in premessa; la quota di parcheggi corrispondente sarà soddisfatta nell'ambito delle disponibilità di cui ai successivi commi 4 e 5 e al successivo articolo 3, comma 3.
3. L'area n° 9-sede stradale antistante la Facoltà di Economia in via Ostiense, già consegnata a Roma Tre, sarà riconsegnata al Comune di Roma, su sua semplice richiesta, quando si renderà necessaria per la riqualificazione dell'asse della via Ostiense nel tratto via Negri – via delle Sette Chiese.
4. L'area n° 15-attigua all'ex-OMI, destinata in parte a parcheggio dal secondo accordo di programma, già consegnata a Roma Tre, ha una superficie complessiva di mq. 6.981. Su tale area insistono fabbricati per complessivi mc. 9.555 adibiti a servizi universitari; sulla restante area libera da fabbricati potrà essere realizzato un edificio con destinazione universitaria con un volume massimo di mc. 1.500, oltre a un parcheggio interrato e/o pluripiano (con al massimo tre livelli fuori terra) non superiore a mq. 9.000 di superficie complessiva.
5. Nell'area n° 16-ex “autobotti ACEA” potrà essere realizzato un parcheggio interrato e/o pluripiano (con al massimo tre livelli fuori terra) non superiore a mq. 13.000 di superficie utile.
6. Per l'immobile dell'ex scuola Silvio D'Amico, per il quale l'Università Roma Tre ha optato per la demolizione e ricostruzione, è consentita la ricostruzione dei volumi esistenti prima della demolizione, accertati dalla XI Circoscrizione, che ha rilasciato autorizzazione alla demolizione n° 48/A dell'8.7.1999. Di conseguenza la volumetria di progetto potrà risultare maggiore di quella riportata nella tabella H allegata al secondo accordo di programma. La quota di parcheggi pertinenziali e pubblici da reperire sarà contenuta all'interno dell'ambito di intervento, ovvero reperita nelle immediate vicinanze.
7. A modifica di quanto previsto nel secondo accordo di programma l'area n° 26-Mercati Generali potrà ospitare insediamenti universitari fino ad un massimo di mc. 118.780 (pari a 29.695 mq. di s.u.l.), compatibilmente con le caratteristiche storiche e tipologiche del complesso, che dovrà essere restituito all'originario aspetto e decoro, fermo restando quanto disposto dal secondo accordo di programma relativamente all'attivazione di funzioni aperte al pubblico e al mantenimento della Biblioteca circoscrizionale esistente. I corrispondenti parcheggi dovranno essere ricavati all'interno della parte del complesso già assegnata a Roma Tre, per quanto possibile nel sottosuolo; di conseguenza l'area antistante il complesso sulla via Ostiense, destinata dal secondo accordo di programma a parcheggi, potrà essere utilizzata dall'università solo in via provvisoria e sarà riconsegnata al Comune di Roma, su sua semplice richiesta, quando si renderà necessaria per la riqualificazione dell'asse della via Ostiense nel tratto via Negri – via delle Sette Chiese. Qualora i parcheggi ricavabili all'interno del complesso non risultassero

sufficienti a coprire lo standard, saranno assegnati a Roma Tre i volumi sottostanti alla costruenda rampa di collegamento tra la via Ostiense e la circonvallazione Ostiense per la realizzazione dei parcheggi mancanti, secondo un progetto da concordare con gli uffici comunali competenti per la realizzazione della rampa.

8. A modifica di quanto previsto nel secondo accordo di programma nell'area n° 28) ex-Mattatoio il volume e la superficie utile lorda di progetto vengono incrementati al fine di consentire la localizzazione del D.A.M.S. nell'ambito della vocazione culturale del suddetto complesso, rispettivamente di 61.000 mc. e 11.000 mq.. Le aree e gli immobili da destinare a Roma Tre, nonché le corrispondenti aree per parcheggi saranno definiti in sede di piano di recupero dell'ex-Mattatoio in corso di elaborazione.
9. A modifica di quanto disposto dal secondo accordo di programma, articolo 1, lettera A, ultimo comma, i mq. 3.101 di parcheggi da reperire saranno realizzati nell'ambito delle disponibilità di cui ai precedenti commi 4 e 5 e al successivo articolo 3, comma 3.

### ARTICOLO 3

#### ULTERIORI AREE E IMMOBILI DESTINATI ALL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE

1. Le parti approvano la destinazione ad uso dell'Università Roma Tre per fini istituzionali e relativi parcheggi degli immobili e delle aree dell'elenco di cui ai commi successivi, con le condizioni ivi precisate (la numerazione delle aree e immobili che segue inizia dal numero 33 in quanto gli elenchi dei precedenti accordi di programma si concludono al numero 32). La localizzazione, la consistenza dimensionale delle aree e degli immobili destinati in uso a Roma Tre, le volumetrie e le destinazioni d'uso ammissibili nonché i corrispondenti standard per parcheggi, sono, salvo ulteriori e documentati accertamenti, quelli riportati nelle tabelle "EG", "FH" e "IP", allegate sub b) e nella planimetria allegata sub c) al presente atto del quale costituiscono parte integrante.
2. Valco S. Paolo – Immobili destinati all'attività di Roma Tre  
n° 34) Vigna Ciavattini, via della Vasca Navale. La quota di parcheggi pertinenziali e pubblici da reperire sarà contenuta nell'ambito di intervento o nelle adiacenti aree n° 16 o n° 36;
3. Valco S. Paolo – Aree destinate a parcheggi  
n° 33) Area di vicolo Savini, attualmente adibita a Campo nomadi; tale area è destinata in via provvisoria a parcheggio e viabilità, e sarà riconsegnata al Comune di Roma, su sua semplice richiesta, quando si renderà necessaria per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione della mobilità dell'area del Valco S. Paolo;  
n° 35) Area tra vicolo Savini, via della Vasca Navale, Lungotevere Dante e Cinodromo;



n° 36) Area attigua all'ex-SIBA, compresa tra le aree 13, 17 e 18; tale area, già consegnata a Roma Tre, è destinata in via provvisoria a parcheggio, e sarà riconsegnata al Comune di Roma, su sua semplice richiesta, quando si renderà necessaria per la riqualificazione urbana e la riorganizzazione della mobilità dell'area del Valco S. Paolo;

#### 4. Ostiense – Immobili ed aree destinati all'attività di Roma Tre

n° 37) Scuola Media "E. De Amicis", via Valco S. Paolo n° 19. La quota di parcheggi pertinenziali e pubblici da reperire sarà contenuta all'interno dell'ambito di intervento e del parcheggio dell'adiacente area n° 29 il cui secondo livello sarà corrispondentemente ampliato. Roma Tre si impegna a riservare un'adeguata parte dei fabbricati esistenti su tale area per attività sociali della XI Circoscrizione;

n° 38) Istituto "R. Rossellini" – succursale, via Libetta n° 14. La quota di parcheggi pubblici da reperire sarà realizzata nelle aree adiacenti;

n° 39) Area costituente la parte sud dell'attuale compendio Italgas prospiciente la Ripa Ostiense. La quota di parcheggi pertinenziali e pubblici e di verde pubblico da reperire sarà contenuta all'interno dell'ambito di intervento ovvero all'interno dell'ambito di progettazione coordinata previsto dal Progetto Urbano Ostiense-Marconi, di cui al successivo art. 9, comma 4. Per tale area, che ricade in zona omogenea "C" (ex D.M. n° 1.444/68 e deliberazione del C.C. n° 158/95), e quindi soggetta a vincolo paesistico per una fascia di rispetto di metri 150 dalla riva del Tevere ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L.R. 6 luglio 1998, n° 24, trova applicazione il disposto dei commi 8 e 11 del citato art. 7, L.R. 24/98, in quanto l'intervento è inquadrato nel Progetto Urbano Ostiense-Marconi che costituisce uno strumento utile alla riqualificazione dei tessuti circostanti, con la prescrizione del mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 metri, ad eccezione di interventi infrastrutturali relativi alla mobilità, tenendo conto che la contiguità rispetto agli edifici esistenti, sarà riferita esclusivamente a quei manufatti realizzati nel rispetto delle norme;

### **ARTICOLO 4**

#### AREE E IMMOBILI DESTINATI AL MUSEO DELLA SCIENZA

1. Le parti approvano la destinazione ad uso del Museo della Scienza e relativi parcheggi e aree per verde pubblico degli immobili e delle aree di cui al comma successivo, con le condizioni ivi precisate.
2. Area costituente la parte ovest dell'attuale compendio Italgas prospiciente la Ripa Ostiense, comprendente il grande gazometro. La quota di parcheggi pertinenziali e pubblici e di verde pubblico da reperire sarà contenuta all'interno dell'ambito di intervento ovvero all'interno

dell'ambito di progettazione coordinata previsto dal Progetto Urbano Ostiense-Marconi. Per tale area, che ricade in zona omogenea "C" (ex D.M. n° 1.444/68 e deliberazione del C.C. n° 158/95), e quindi soggetta a vincolo paesistico per una fascia di rispetto di metri 150 dalla riva del Tevere ai sensi dell'art. 7, comma 1 della L.R. 6 luglio 1998, n° 24, trova applicazione il disposto dei commi 8 e 11 del citato art. 7, L.R. 24/98, in quanto l'intervento è inquadrato nel Progetto Urbano Ostiense-Marconi che costituisce uno strumento utile alla riqualificazione dei tessuti circostanti, con la prescrizione del mantenimento di una fascia di inedificabilità di 50 metri, ad eccezione di interventi infrastrutturali relativi alla mobilità.

#### **ARTICOLO 5**

##### SODDISFACIMENTO DELLE ESIGENZE INSEDIATIVE DELL'UNIVERSITA' ROMA TRE

1. Si dà atto che le aree e gli immobili complessivamente destinati ad attività dell'Università Roma Tre con il primo e il secondo accordo di programma e con il presente atto ne soddisfano le esigenze insediative per una cubatura totale di progetto di mc. 989.191 e per una superficie utile lorda di progetto di mq. 236.918, secondo la seguente ripartizione territoriale:
 

- Valco S.- Paolo	mc. 324.073	mq. 78.239
- Ostiense	mc. 628.418	mq. 150.934
- Ostia Lido	mc. 36.700	mq. 7.745

 il tutto salvo ulteriori e documentati accertamenti.
2. I dati complessivi riferiti al presente accordo di programma e ai due precedenti sono, salvo ulteriori e documentati accertamenti, quelli riportati nella tabella L, allegata sub b), che costituisce parte integrante del presente atto.

#### **ARTICOLO 6**

##### PARCHEGGI

1. Salvo diverse disposizioni del presente atto e dei precedenti accordi di programma, il fabbisogno di parcheggi corrispondente agli insediamenti universitari è calcolato, quanto ai parcheggi pertinenziali nella misura di 1 mq./10 mc. di volume di progetto, e, quanto ai parcheggi pubblici, nella misura di 0,4 mq./mq. di superficie utile lorda di progetto.
2. Al fine del calcolo dei parcheggi pubblici si è tenuto conto della dotazione di mezzi di pubblico trasporto e dell'ampio uso dei veicoli a due ruote da parte degli utenti dell'insediamento universitario.

3. In sede di conferenza dei servizi per l'autorizzazione dagli interventi edilizi dovrà essere verificato il soddisfacimento della quota di parcheggi pertinenziali e pubblici previsti dal presente atto e dai precedenti accordi di programma per l'intervento in esame.
4. I parcheggi saranno progettati con la massima attenzione all'inserimento nel contesto urbano e alle compatibilità ambientali e, in particolare, i parcheggi a raso dovranno avere una superficie percolante, salvo i casi di dimostrata infattibilità ; per la zona del Valco S. Paolo, i parcheggi dovranno rientrare in una regola di riassetto generale delle differenze di quota che caratterizzano quell'area.
5. Una convenzione, da stipularsi tra il Comune di Roma e Roma Tre entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente atto regolerà:
  - la concessione a Roma Tre di aree di proprietà del Comune di Roma da destinare a parcheggi pubblici a seguito del presente atto e dei precedenti accordi di programma;
  - i tempi e le modalità di realizzazione dei parcheggi pubblici;
  - le modalità e titolarità dell'uso;
  - le modalità di gestione (orari, tariffe, sicurezza, controllo etc.)
  - gli ambiti territoriali di riferimento per il soddisfacimento dello standard.

La convenzione potrà prevedere forme integrate di gestione dei parcheggi pertinenziali dell'università e di quelli pubblici.
6. Per le aree della zona della Vasca Navale, Roma Tre si impegna a presentare al Comune di Roma uno schema progettuale dal quale si evincano le soluzioni proposte in ordine alla viabilità e parcheggi.

#### **ARTICOLO 7**

##### VARIAZIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ROMA E DEROGHE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG

1. In conseguenza di quanto sopra riportato, sono approvate le varianti urbanistiche delle aree interessate, quali risultano dalle tavole Stralcio e Variante di P.R.G., foglio 24 Nord, allegate sub e) al presente atto quale sua parte integrante, come di seguito riportate:
  - Area del casale denominato "Vigna Ciavattini" in via della Vasca Navale, da zona C a sottozona M4 e sede stradale;
  - Area tra Vicolo Savini, Via della Vasca Navale, Lungotevere Dante e Cinodromo, attualmente zona N, zona C, sede stradale e zona N di rispetto stradale, a sottozona M4;
  - Area attigua all'ex SIBA in Via della Vasca Navale, attualmente a zona C e sede stradale, a sede stradale per la parte attualmente zona C;

- Area di Vicolo Savini, da zona C, N di rispetto stradale e sede stradale, a sede stradale per la parte attualmente zona C e N di rispetto stradale;
  - Area sede della Scuola Media “E. De Amicis” in Via Valco S. Paolo n. 19, da zona D e sottozona M3, dal Piano delle Certezze interamente destinata a sottozona M3, a sottozona M4;
  - Area della succursale dell’Istituto “R. Rossellini” in Via Libetta n. 14, da sottozona M3 a sottozona M4;
  - Area costituente la parte sud dell’attuale compendio Italgas, prospiciente la Ripa Ostiense, da zona C e sottozona M1, a sottozona M4;
  - Area costituente la parte ovest dell’attuale compendio Italgas, prospiciente la Ripa Ostiense, da zona C, a sottozona M1, essendo la parte residua già con destinazione a sottozona M1;
  - Area costituente la parte est dell’attuale compendio Italgas, prospiciente la Via Ostiense, da zona C, a sottozona M1, essendo la parte residua già con destinazione a sottozona M1;
  - Area su Via del Commercio antistante l’attuale ingresso al compendio Italgas da sottozona M1 a sede stradale;
2. Per l’attuazione degli interventi di cui presente atto è prevista la deroga alle NTA del P.R.G. per i parcheggi pubblici, considerando lo standard di 0,4 mq./mq. di superficie utile, fermo restando lo standard complessivo per spazi pubblici di 0,8 mq./mq.
  3. Per l’area n° 34) Vigna Ciavattini, che rientra nei beni di cui all’allegato G della relazione tecnica della Variante Generale di P.R.G., Piano delle Certezze, al Foglio 24 – n° 123, in deroga a quanto prescritto dall’art. 16 bis, comma 5 del P.R.G., introdotto con il citato Piano delle Certezze, la fascia di rispetto inedificabile di larghezza minima di mt. 50, potrà essere ridotta a condizione che le aree n° 16 e 34 vengano sottoposte a progettazione unitaria e questa ottenga parer favorevole da parte della Soprintendenza comunale.
  4. Per l’attuazione degli interventi di cui al presente atto è prevista la deroga alle NTA del P.R.G. per il computo dei volumi edificabili relativi a spazi specialistici (aule, biblioteche, laboratori, atri, gallerie di disimpegno, sale per esposizione e spettacolo), destinati ad accogliere grande affluenza di persone o impianti di ricerca, che saranno computati con riferimento ad un’altezza virtuale di ml. 3,20, anche quando l’altezza effettiva sia superiore per esigenze funzionali.
  5. Per le aree dell’attuale compendio Italgas, destinate a sottozona M4 per Roma Tre e sottozona M1 per il Museo della Scienza, l’indice di fabbricabilità è di 2,4 mc./mq.
  6. Per l’area della ex-scuola S. D’Amico (n° 19) la volumetria edificabile massima è pari a quella demolita, come asseverata con perizia giurata allegata alla domanda di demolizione presentata da Roma Tre e calcolata ai sensi delle vigenti NTA del PRG del Comune di Roma.

**ARTICOLO 8****CONCESSIONE A ROMA TRE DI AREE E IMMOBILI DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROMA**

1. Il Comune di Roma attribuisce in concessione all'Università Roma Tre, dietro corrispettivo che sarà stabilito secondo le procedure previste dalla normativa vigente e con gli specifici atti di concessione, le aree e gli immobili di cui alle planimetrie catastali allegate sub d), che costituiscono parte integrante del presente atto, secondo l'elenco di cui ai successivi commi 2-6, con le condizioni prescrizioni e modalità di cui ai successivi commi 7-11.
2. n° 33) Area di Vicolo Savini, foglio 833, part. 9, 63, 64,67 parte e 68 parte, e foglio 834, part. 10, 23, 88 e 89;
3. n° 34) Vigna Ciavattini, foglio 833, part. 12, 69;
4. n° 35) Area tra Vicolo Savini, via della Vasca Navale, lungotevere Dante e Cinodromo, foglio 834, part. 9 parte, 70.
5. n° 36) Area attigua all'ex-SIBA, foglio 833, part. 68 parte.
6. n° 38) Istituto "R. Rossellini"- succursale, foglio 831, part. 5.
7. Il periodo di concessione e le modalità di rinnovo saranno stabiliti dai singoli atti di concessione.
8. Il Comune di Roma concede in uso le aree di cui ai commi precedenti a condizione che le sistemazioni delle aree e degli immobili siano assunte a carico dell'Università senza onere alcuno per il Comune e che siano conformi all'uso specifico di cui al presente accordo.
9. Le aree concesse con destinazione per parcheggi pubblici dovranno, una volta sistemate con le modalità di cui al comma precedente, essere messe effettivamente a disposizione dell'uso pubblico, secondo quanto previsto dalla convenzione di cui al precedente articolo 6, comma 5.
10. Il Comune di Roma si impegna a consegnare al più presto, liberi da persone e cose, le aree e gli immobili concessi con il presente accordo.
11. In caso di anticipata cessazione dell'uso pubblico o di risoluzione o di revoca della concessione, il Comune di Roma corrisponderà all'Università Roma Tre un'indennità per la sistemazione degli immobili dati in concessione, determinata ai sensi dell'articolo 1592, primo comma, seconda parte, del Codice Civile, tenendo conto che si tratti di miglioramenti e ristrutturazioni ovvero di ricostruzione. Il valore dell'indennità predetta sarà determinato secondo le procedure previste dalla normativa vigente.

**ARTICOLO 9**

## DISPOSIZIONI GENERALI E TRANSITORIE

1. Entro dodici mesi dall'approvazione del presente accordo verrà predisposto un piano particolareggiato dell'ansa del Tevere di Valco S. Paolo compresa tra il fiume, viale G. Marconi e la via del Mare. Il piano sarà elaborato di concerto e in collaborazione tra il Comune di Roma e l'Università Roma Tre e sarà finalizzato alla piena integrazione degli insediamenti universitari nel contesto urbano e alla riqualificazione e riorganizzazione complessiva dell'area.
2. Entro dodici mesi dall'approvazione del presente accordo verrà predisposto un piano particolareggiato dell'area compresa tra via Ostiense, via Rocco, la ferrovia Roma-Lido e via Negri. Il piano sarà elaborato di concerto e in collaborazione tra il Comune di Roma e l'Università Roma Tre e sarà finalizzato alla piena integrazione degli insediamenti universitari nel contesto urbano e alla riqualificazione e riorganizzazione complessiva dell'area.
3. Entro nove mesi dalla sottoscrizione del presente accordo Roma Tre si impegna a predisporre il progetto definitivo di sistemazione dell'Orto Botanico e della parte del parco in Valco S. Paolo ricadente nelle aree concesse con il secondo accordo di programma. La progettazione, la realizzazione e le modalità di uso pubblico di tali aree saranno regolate da una convenzione da stipularsi tra il Comune di Roma e Roma Tre entro sei mesi dalla sottoscrizione del presente atto, fermo restando che la realizzazione sarà a spese di Roma Tre come disposto dall'articolo 3, comma 2 del secondo accordo di programma.
4. I progetti relativi all'area n° 39, sulla quale Roma Tre intende realizzare la sua biblioteca centrale e all'area destinata a Museo della Scienza, potranno essere approvati separatamente, ma in sede di approvazione dovrà essere dimostrato il coordinamento delle infrastrutture destinate a servizi e a usi pubblici (spazi verdi, parcheggi, viabilità, servizi e impianti tecnici) e di quanto altro necessario alla migliore utilizzazione pubblica dell'intero comprensorio.
5. Entro un anno dalla sottoscrizione del presente accordo, il Comune di Roma si impegna a trasferire in altra sede il campo nomadi di vicolo Savini e entro tre mesi dalla sottoscrizione del presente accordo a liberare dagli insediamenti precari e non autorizzati tutte le aree contermini al campo di vicolo Savini, siano esse destinate o meno a Roma Tre.
6. Poiché dal confronto tra le esigenze insediative e funzionali dell'Ateneo, così come manifestate da Roma Tre, e le aree e immobili destinati all'università con il presente accordo di programma e i due precedenti, risulta che la disponibilità di spazi non soddisfa pienamente gli standard funzionali di riferimento considerati da Roma Tre quale obiettivo ottimale per il migliore esercizio dei fini istituzionali, entro due anni dalla sottoscrizione del presente accordo Roma Tre

predisporrà un rapporto sullo stato di attuazione dei tre accordi di programma nel quale verranno in particolare analizzati la qualità e l'efficienza dei servizi prestati in relazione agli spazi resi concretamente disponibili, al fine di fornire elementi atti a valutare l'opportunità di un successivo ulteriore accordo di programma che completi il quadro localizzativo e insediativo dell'Ateneo. Il rapporto sarà inviato agli altri sottoscrittori del presente accordo e al collegio di vigilanza costituito ai sensi del successivo art. 11.

#### **ARTICOLO 10**

##### APPROVAZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

1. Il presente accordo sarà approvato, una volta intervenuta la ratifica esplicita o tacita del Consiglio Comunale di cui all'articolo 3, quarto comma della legge 15 dicembre 1990, n° 396, con apposito provvedimento del Sindaco del Comune di Roma, da pubblicare sul *Bollettino Ufficiale* della Regione Lazio.

#### **ARTICOLO 11**

##### COLLEGIO DI VIGILANZA

1. A seguito dell'intervenuta esecutività del presente accordo di programma si procederà, a norma dell'articolo 3, quarto comma della legge 15 dicembre 1990, n° 396, alla costituzione del collegio di vigilanza sulla sua esecuzione.
2. Il collegio, presieduto dal Ministro delegato per i problemi delle aree urbane o da un suo delegato, sarà composto dai rappresentanti designati dal Comune di Roma, dalla Provincia di Roma, dalla Regione Lazio e dall'Università Roma Tre.

#### **ALLEGATI**

- a) Progetto Urbano "Ostiense-Marconi";  
e, quale parte integrante del presente accordo;
- b) Tabelle relative alle quantità;
- c) Inquadramento territoriale delle aree oggetto dell'accordo di programma  
(planimetria in scala 1:5.000);

- d) Planimetrie catastali delle aree e immobili concessi all'Università Roma Tre;  
 e) Estratto di P.R.G. e variante di P.R.G., Foglio 24 Nord, scala 1:10.000.

Roma,.....1999

Università degli Studi Roma Tre

Regione Lazio

*Il Rettore*

*il Presidente della Giunta Regionale*

Provincia di Roma

Comune di Roma

*il Presidente*

*il Sindaco*

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, il Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 31 voti favorevoli e 10 contrari.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Assogna, Baldi, Baldoni, Calamante, Carapella, Ciocchetti, Cirinnà, Coscia, D'Arcangelo, D'Erme, Dalia, Di Francia, Di Stefano, Esposito, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Magiar, Mannino, Marchi, Marroni, Marsilio, Medici, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Panecaldo, Petrassi, Piso, Prestagiovanni, Rosati, Sabbatani Schiuma, Sentinelli, Spaziani, Spera e Thau.

La presente deliberazione assume il n. 240.

Infine il Consiglio, in considerazione dell'urgenza del provvedimento, dichiara con 37 voti favorevoli e 1 contrario, immediatamente eseguibile la presente deliberazione ai sensi di legge.

Hanno partecipato alla suddetta votazione i seguenti Consiglieri:

Argentin, Assogna, Baldi, Baldoni, Calamante, Carapella, Ciocchetti, Cirinnà, Coscia, D'Arcangelo, D'Erme, Di Francia, Esposito, Foschi, Galeota, Galloro, Gargano, Gasperini, Giulioli, Magiar, Mannino, Marchi, Marroni, Marsilio, Medici, Monteforte, Morassut, Nieri, Ninci, Panecaldo, Petrassi, Piso, Prestagiovanni, Rosati, Sentinelli, Spaziani, Spera e Thau.

(O M I S S I S)

**IL PRESIDENTE**

**L. LAURELLI – A. BALDONI - G. MANNINO**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**V. GAGLIANI CAPUTO**

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**

**M. SCIORILLI**



La deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal .....  
al ..... e non sono state prodotte opposizioni.

La presente deliberazione è stata adottata dal Consiglio Comunale nella seduta del  
**22 dicembre 1999.**

*Dal Campidoglio, li .....*

p. IL SEGRETARIO GENERALE

.....