



# ROMA CAPITALE

Segretariato Generale  
Direzione Supporto  
Giunta e Assemblea Capitolina  
E Servizi Amministrativi ed  
Informatici del Segretariato

12 OTT. 2016

N. di Protocollo RC. 30967

Al Dirigente del Dipartimento Programmazione e  
Attuazione Urbanistica  
Direzione Trasformazione Urbana  
U.O. Città Storica

Oggetto: *Domanda di accesso ai documenti amministrativi ai sensi della  
L. 241/1990 e ss.mm.ii. – Ordinanza Sindacale n. 155 del 23.07.1993.*

Si Trasmette, l'Ordinanza Sindacale, richiesta con vostra nota protocollo QI 174495  
del 07.10.2016.

Il Direttore  
Massimo D'Amanzo

COMUNE DI ROMA		
Ufficio per il Programma di ROMA Capitale		
25 GIU. 1993		
N. 1832		
COLO	CLASSE	FASCICOLO

COMUNE DI ROMA  
 Ufficio per il Programma di Roma Capitale  
 IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

COMUNE DI ROMA
SECRETARIATO GENERALE
SEZIONE DELIBERAZIONI
23 LUG. 1993
N. 3360

000155

23 LUG. 1993

**OGGETTO:**

Programma degli interventi per Roma Capitale.  
 Ratifica adesione comunale all'accordo di programma, ai sensi art.3, 4° comma L.15.12.1990, n.396 per la destinazione in via provvisoria di immobili siti in Valco San Paolo-Ostiense a strutture della Terza Università degli Studi di Roma.

Premesso che nel Programma degli interventi per Roma Capitale approvato con D.M. Aree Urbane 1 marzo 1992 e successive modifiche ed integrazioni è compresa la realizzazione della Terza Università di Roma a Valco San Paolo-Ostiense ed a S. Maria della Pietà;

che ai fini della realizzazione di tali interventi è emersa la opportunità di procedere ad un primo accordo di programma, ai sensi dell'art.3 della L.15 dicembre 1990, n.396, tra le Amministrazioni interessate ovvero la Regione Lazio, la Provincia di Roma, il Comune di Roma e la Terza Università degli Studi di Roma, per sopperire alle più immediate necessità del nuovo Ateneo;

che, giusta nota n.314/C del 16 marzo 1993 del Ministro per i problemi delle aree urbane, il Rettore della III Università è stato individuato quale soggetto chiamato a promuovere il suddetto accordo;

che l'accordo di che trattasi è stato concluso in data 23 giugno 1993 e poichè dal medesimo discendeva anche la variazione (o le variazioni) del P.R.G. preordinate agli interventi, ex art.3, 1° comma L.n.396/90, si è provveduto con deliberazione commissariale, assunta con i poteri del Consiglio Comunale, n.177 del 22.7.1993, alla ratifica dell'adesione al predetto accordo di programma del rappresentante del Comune;

che pertanto può procedersi alla approvazione dell'accordo di programma di che trattasi;

Visto l'art.3 L.15 dicembre 1990, n.396

approva l'accordo programma di cui in premessa il cui testo si riporta integralmente appresso.

Il presente provvedimento verrà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio a norma di legge.

(dr. Alessandro Voci)

*AV*

## ACCORDO DI PROGRAMMA TRA LA TERZA UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA, LA REGIONE LAZIO, LA PROVINCIA DI ROMA E IL COMUNE DI ROMA PER LA DESTINAZIONE IN VIA PROVVISORIA DI IMMOBILI SITI IN VALCO SAN PAOLO-OSTIENSE A STRUTTURE DELLA TERZA UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA.

Premesso che con Decreto del Ministro dell'Università del 29 ottobre 1991 è stata istituita, a decorrere dall'anno accademico '92-'93, la Terza Università degli Studi di Roma; che nel Programma degli interventi per Roma capitale approvato, ai sensi della legge 15 dicembre 1990, n. 396, con Decreto del Ministro delle Aree Urbane del 1°3.1992, la realizzazione della Terza Università di Roma a Valco San Paolo - Ostiense ed a S. Maria della Pietà è stata inclusa tra gli interventi da avviare in forza della citata legge n. 396; che la realizzazione della Terza Università di Roma presuppone comunque la redazione da parte del Comune di Roma, in collaborazione con la Regione Lazio e la Provincia di Roma, di un studio urbanistico delle aree di Valco San Paolo - Ostiense e S. Maria della Pietà, previa, ai fini degli interventi in tale ultima località, la deospedalizzazione del complesso psichiatrico ivi esistente ed il potenziamento delle infrastrutture di trasporto pubblico e viario;

che, acquisito lo studio di fattibilità elaborato dalla Università "La Sapienza", è stata avviata l'elaborazione del piano di assetto urbanistico degli ambiti territoriali dove dovrà sorgere la Terza Università ed in particolare di Valco S. Paolo-Ostiense, dove è localizzato il terzo polo universitario.

Considerato peraltro che i tempi per passare alle fasi realizzative dell'assetto definitivo del nuovo Ateneo non sono risultati assolutamente compatibili con le esigenze immediate ed a breve termine dell'Ateneo per il corrente e per il prossimo anno accademico;

che difatti sono già stati da tempo disposti i trasferimenti del personale docente e non docente e sono regolarmente iniziati i vari corsi di laurea per cinque delle facoltà previste dal citato decreto Ministeriale del 29.10.1991;

che sia pure in via del tutto precaria alcuni corsi di laurea sono provvisoriamente ospitati nelle strutture dell'Università "La Sapienza", mentre gli altri corsi sono iniziati in strutture non destinate ad uso universitario bensì scolastico;

che pertanto l'Università "La Sapienza" degli Studi di Roma ha dovuto far fronte a tali emergenze assumendo in locazione due edifici siti nell'ambito territoriale di Valco San Paolo aventi destinazioni urbanistiche difformi da quelle prescritte dal P.R.G. per edifici per attività universitarie (sottozona M4), e più precisamente l'edificio di Via Segré 2/6 e quello in via della Vasca Navale n.84;

che inoltre la Terza Università, ancora per le esigenze a brevissimo termine intende integrare l'utilizzo del fabbricato di Via Segré con quello degli altri corpi del medesimo complesso, contraddistinti dall'indirizzo Viale Marconi n. 447 e Via Segré 8, anch'essi non conformi come destinazione urbanistica all'uso richiesto;

che la Terza Università ha richiesto inoltre, innanzi tutto per far fronte alle insopprimibili necessità del prossimo anno accademico la disponibilità dei seguenti immobili:

- 1) scuola N. Tommaseo, sita in Via Ostiense n. 139, attualmente del tutto sottoutilizzata, per cui sussiste la possibilità per il Comune di cederla in comodato d'uso a condizione che i lavori di sistemazione siano assunti a carico dell'Università senza onere alcuno per il concedente;
- 2) un'area di Via Pincherle attualmente utilizzata dal Servizio Pronto Intervento Stradale della Rip.ne V del Comune di Roma;
- 3) l'area già destinata alla c.d. Vasca Navale di proprietà comunale a suo tempo concessa in uso all'INSEAN;

4) due aree latitanti quella di cui al punto precedente, entrambe con accesso da Via Volterra;

che le suddette richieste di attrezzature provvisorie avanzate dall'Università sono state valutate nell'ambito dello schema di inquadramento urbanistico allegato al presente atto sub A ed appaiono compatibili con i primi indirizzi di pianificazione urbanistica finalizzata all'insediamento definitivo del nuovo Ateneo e con lo studio di fattibilità elaborato dall'Università "La Sapienza", ad eccezione dell'edificio di Via della Vasca Navale, n. 84, per il quale, stanti la provvisorietà dell'insediamento universitario per il degrado del territorio circostante, per le carenze di urbanizzazione primaria delle aree limitrofe all'edificio stesso, e in particolare di accessibilità diretta da infrastrutture esistenti e urbanizzate, non appare possibile, in assenza di un definitivo strumento urbanistico dell'intera zona, poter esprimere valutazioni positive relativamente alla sua immediata possibilità d'uso;

che, in attesa di tale strumento di pianificazione e del progetto di assetto definitivo dell'Ateneo, è dunque particolarmente urgente attribuire la destinazione di PRG a zona M4 alle aree ed agli edifici di cui al seguente elenco numerato:

- 1) Via Segré, 2/8 (attualmente sottozona M3)
- 2) Viale Marconi, 447 (attualmente sottozona M3)
- 3) Via Ostiense, 139 - sede della scuola Nicolò Tommaseo- (attualmente sottozona M3)
- 4) Area Comunale di Via Pincherle - sede Servizio Pronto Intervento Stradale del Comune - (attualmente destinata parte a zona C e parte a zona N)
- 5) c. d. Vasca Navale (attualmente sottozona M1)
- 6) Area Comunale tra Via Volterra e Via della Vasca Navale - occupata da deposito di materiali edili- (attualmente parte a zona C e parte a sottozona M1)
- 7) Area Comunale tra Via Volterra e Via della Vasca Navale - in uso all'ACEA - (attualmente parte a sottozona M1 e parte a sede viaria)

che al fine di dotare tali edifici e prefabbricati su tali aree almeno dello standard di parcheggi di cui alla L. n. 122/89, ove non esista nell'ambito dei lotti la possibilità di farvi fronte, l'Università ha richiesto che la superficie per parcheggi sia individuata nelle altre aree di proprietà comunale - vicine a quelle individuate per ospitare gli edifici universitari - di cui al seguente elenco numerato:

- 8) Area Comunale in Via Volterra (attualmente zona D)
- 9) Area Comunale in Via Ostiense, antistante il n.c. 139 (sede viaria)
- 10) Area Comunale in Via Libetta (attualmente zona C)
- 11) Area Comunale in Via Libetta (attualmente sottozona M3)

che anche tale richiesta può essere accoglibile, data la transitorietà delle strutture universitarie al cui prevalente servizio vanno posti i parcheggi di che trattasi, salva una migliore e più completa definizione a piano urbanistico approvato;

che il Comune è pertanto disponibile a concedere in uso oltre che tali aree per parcheggi - individuate in elenco ai numeri 8), 9), 10), e 11) - anche gli immobili di cui ai numeri 3), 4), 5), 6) e 7) del proprio patrimonio a condizione che la sistemazione degli immobili sia assunta a carico dell'Università senza onere alcuno per il Comune, che i parcheggi siano comunque aperti al pubblico uso allorchè non utilizzati per le esigenze funzionali dell'Ateneo e che la concessione degli immobili sia comunque da intendersi sottoposta alla condizione risolutiva espressa per cui, una volta decise e realizzate le future strutture - secondo il piano urbanistico definitivo - del nuovo Ateneo, dove risultasse necessario trasferire in parte o tutte le attività allocate o da allocare, al presente atto, la concessione in uso dovrà intendersi revocata;

che, essendo interesse comune della Regione Lazio, della Provincia di Roma e del Comune di Roma, avviare l'attività del Terzo Ateneo della Città di Roma, i medesimi Enti e l'Università hanno ritenuto di porre in essere il presente primo Accordo di Programma ai sensi

e per gli effetti dell'art. 3 L.15.12.90, n. 396, finalizzato a far fronte alle prime necessità del Nuovo Ateneo;

considerata peraltro l'importanza che la Città di Roma e gli altri Enti proponenti riconoscono alla realizzazione delle strutture del Nuovo Ateneo grazie al quale la città sarà dotata di un nuovo rilevante complesso di attrezzature per la cultura, per la ricerca, per la didattica nonché di interventi per la riqualificazione di settori urbani gravemente degradati e carenti di urbanizzazioni e di infrastrutture, il Comune e gli altri Enti proponenti, tenuto anche presente lo studio di fattibilità sul Terzo Ateneo e purchè coerenti con il quadro delle compatibilità che risulteranno dallo studio urbanistico da porre in essere, ai fini del futuro definitivo assetto dell'insediamento universitario, offrono sin da ora la massima disponibilità per la cessione onerosa degli altri immobili del loro patrimonio ricadenti nel settore territoriale di Valco S. Paolo-Ostiense e successivamente di Santa Maria della Pietà;

che a tale scopo la Terza Università ha indicato quali possibili immobili da esaminare per le future cessioni, nel settore Valco San Paolo-Ostiense, i seguenti:

- 1) le altre aree di proprietà del Comune site in Valco S. Paolo;
- 2) gli immobili di proprietà della Provincia siti in Valco S. Paolo:
  - l'Istituto R. Rossellini;
- 3) gli immobili di proprietà della Regione Lazio siti in Valco S. Paolo;
- 4) gli immobili di proprietà del Comune siti sulla via Ostiense:
  - Mercati Generali;
  - Scuola N. Tommaseo;
  - ex Croce Rossa di via Ostiense;
  - ex Ente Comunale di Consumo di via Ostiense.

che ciò formerà quindi oggetto di un più generale successivo accordo di programma, una volta approvato il quadro urbanistico della zona e definiti gli oneri che dovranno far carico all'Ateneo per la urbanizzazione e la infrastrutturazione degli ambiti territoriali.

Tutto ciò premesso e considerato quale parte integrante del presente atto

la Terza Università degli Studi di Roma rappresentata dal Magnifico Rettore protempore Prof. Biancamaria Bosco Tedeschini Lalli

la Regione Lazio rappresentata dal

la Provincia di Roma rappresentata dal

il Comune di Roma rappresentato dal

convengono quanto segue:

#### Art. 1

In attesa della realizzazione delle strutture definitive della Terza Università degli Studi di Roma, secondo lo studio urbanistico che verrà all'uopo elaborato ed approvato, giusto quanto previsto dal Decreto del Ministro Aree Urbane 1.3.92 e dell'art. 3 del presente atto ed in attesa di un conseguente generale accordo di programma, le parti ritengono ammissibile, in via provvisoria, che gli immobili dell'elenco numerato di cui alla premessa, che qui si riporta:

- 1) Via Segrè, 2/8 attualmente sottozona M3;
- 2) Viale Marconi, 447 attualmente sottozona M3;
- 3) Via Ostiense, 139 (Scuola N. Tommaseo) attualmente sottozona M3;
- 4) Area comunale di Via Pincherle (Servizio Pronto Intervento Stradale) attualmente destinata a zona C ed N;
- 5) Area comunale tra Via Volterra e Via della Vasca Navale attualmente destinata a sottozona M1;

6) Area comunale tra Via Volterra e Via della Vasca Navale attualmente zona C e sottozona M1;

7) Area comunale tra Via Volterra e Via della Vasca Navale attualmente a sottozona M1 e sede viaria;

di cui alle allegate planimetrie (ALL. n. 1, 2, 3, 4, 7, 8) siano destinati ad attività della Terza Università e quindi a sottozona M4 di P.R.G., e che le seguenti aree:

8) Via Volterra, attualmente zona D;

9) Via Ostiense, attualmente sede viaria;

10) Via Libetta, attualmente zona C;

11) Via Libetta, attualmente sottozona M3

siano invece destinate a parcheggio al servizio degli edifici di cui sopra come da planimetrie allegate (ALL. n.1, 8).

Le Parti prendono atto che tali destinazioni urbanistiche sono in variante rispetto a quelle apposte agli immobili del suddetto elenco, per cui la Regione Lazio ed il Comune di Roma approvano tale variazione del P.R.G., giusta planimetria scala 1:10.000 allegata sub B al presente atto, fermo restando che la destinazione medesima va intesa come temporanea e quindi da riesaminare alla luce della pianificazione urbanistica definitiva finalizzata all'insediamento del nuovo Ateneo e comunque vincolata all'utilizzazione diretta da parte dello stesso Ateneo.

Salvo quanto sopra detto, dal presente atto discendono gli effetti di variazione dello strumento urbanistico generale del Comune di Roma a sottozona M4 e di deroga - ove necessaria - alle prescrizioni delle relative Norme Tecniche di attuazione per quanto attiene ai progetti di intervento sugli immobili di che trattasi.

## Art. 2

Il Comune di Roma attribuisce in concessione per sei anni alla Terza Università gli immobili di cui al seguente elenco:

1) area di mq. 2.475 distinta in catasto al foglio 836 particella 1 per essere, giusto il precedente articolo, destinata a parcheggio al servizio degli stabili di Via Segrè, 2/6 e Viale Marconi 447;

2) edificio di mq. 2.850 coperti (Scuola Tommaseo) ed area di pertinenza di mq. 4.845 distinti, al foglio 831, particella 6;

3) area di mq. 11.570 distinta in catasto al foglio 833, particella 14, per essere destinata, in luogo delle attrezzature del Servizio Pronto Intervento Stradale del Comune, ad ospitare edifici con indice di edificabilità fondiaria 2,4 mc/mq;

4) area di mq. 20.590 (Vasca Navale) distinta in catasto al foglio 835, particelle 2, 3, 4, 18, 19, 20, 21, destinata ad ospitare edifici con indici di fabbricabilità fondiaria di 2,4 mc/mq;

5) area di mq. 8.100 (tra Via Volterra e Via della Vasca Navale) distinta in catasto al foglio 835 particella 1 con indici di fabbricabilità fondiaria di 2,4 mc/mq;

6) area di mq. 23.605 (tra Via Volterra e Via della Vasca Navale) distinta in catasto al foglio 835 particelle 29, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103;

7) area di mq. 1.450 (Via Ostiense) distinta in catasto al foglio 831 - s.n. con indici di fabbricabilità fondiaria di 2,4 mc/mq;

8) area di mq. 500 (Via Libetta) distinta in catasto al foglio 831, particella 15/p;

9) area di mq. 1.875 (Via Libetta) distinta in catasto al foglio 831, particella 7.

La concessione in uso è subordinata alle seguenti condizioni:

a) gli immobili dovranno essere sistemati secondo l'uso specifico di cui al presente accordo, a cura e spese dell'Università e secondo progetti, anche di prefabbricati che verranno sottoposti alla Conferenza di Servizi di cui all'art. 4 L. 15 dicembre 1990, n.396;

b) i parcheggi dovranno essere aperti al pubblico al di fuori degli orari di attività delle strutture universitarie, salva, a tale ultimo fine, apposita regolamentazione degli orari di sosta; in considerazione dell'uso pubblico le aree destinate a parcheggio si intendono comunque concesse a titolo gratuito;

c) la concessione in uso degli immobili si intenderà risolta ipso jure una volta realizzate e funzionanti le strutture definitive del nuovo Ateneo in cui dovranno essere prioritariamente trasferite le attività ospitate negli edifici sopramenzionati ove i medesimi non risultassero confermati nell'uso di cui ai progetti sub a), per cui l'Ateneo è tenuto a dare tempestiva comunicazione alle altre Parti del presente accordo dell'avvenuta realizzazione delle strutture definitive;

d) ferma restando la risolubilità ai sensi della precedente lettera c), salva l'eventuale definitiva cessione degli immobili all'Università, da disciplinare con successivo accordo, alla scadenza prevista e ad ogni successiva la concessione è rinnovata, tacitamente, di anno in anno;

e) per la concessione in uso la Terza Università corrisponderà al Comune il corrispettivo che verrà stabilito dalla Commissione Stime del Comune medesimo, di concerto con tre esperti nominati della Terza Università.

Il Comune si impegna a consegnare al più presto, liberi da persone e cose, gli immobili concessi. Per quanto in particolare attiene all'area di Via Pincherle destinata attualmente al Servizio Pronto Intervento Stradale, la Terza Università si obbliga a sistemare l'area comunale alternativa da destinare al suddetto Servizio ed a realizzarvi le strutture prefabbricate necessarie per il personale ed i mezzi del Servizio stesso. Le relative spese verranno detratte dal corrispettivo di concessione sopra previsto al punto e).

In caso di cessazione o di risoluzione o di revoca, il Comune corrisponderà alla Terza Università un'indennità, per la sistemazione degli immobili dati in concessione, determinata ai sensi dell'art. 1592, primo comma, seconda parte, codice civile, a seconda che si tratti di miglioramenti e ristrutturazioni ovvero di ricostruzione. Il valore dell'indennità predetta sarà determinato, secondo le stesse modalità previste per il corrispettivo, di cui sopra al punto e), della Commissione Stime del Comune di concerto con l'Università. In caso di cessione definitiva a titolo oneroso degli immobili dal Comune alla Terza Università, il valore da corrispondere sarà netto da predetta indennità.

### Art. 3

Conformemente alle prescrizioni del Programma degli interventi per Roma Capitale di cui al D.M. 1/3/1992, il Comune di Roma si impegna a concludere, in collaborazione con le altre Parti del presente Accordo, entro 4 mesi dalla data del medesimo, lo studio urbanistico degli ambiti territoriali ove sorgerà la Terza Università degli Studi di Roma.

### Art. 4

In considerazione dell'importanza che gli Enti proponenti riconoscono alla realizzazione del Terzo Ateneo per gli interessi culturali ed urbanistici della città e dell'area metropolitana di Roma, gli Enti stessi assicurano sin da ora la massima e piena disponibilità a facilitare in ogni modo l'insediamento definitivo del nuovo Ateneo e quindi a valutare positivamente con priorità, una volta approvato il piano urbanistico per detto insediamento e nel quadro delle relative compatibilità, le richieste per la concessione in uso degli altri immobili del patrimonio degli Enti proponenti, ricadenti negli ambiti territoriali destinati al Terzo Ateneo, di cui all'elenco riportato in premessa, fermo restando che la concessione sarà onerosa e che la Terza Università dovrà obbligarsi a realizzare a proprie spese le opere di

urbanizzazione ed infrastrutturazione del territorio interessato che saranno concordate con il Comune di Roma.

Art. 5

Il presente accordo sarà approvato, una volta intervenuta la ratifica esplicita o tacita del Consiglio Comunale di cui all'art. 3, IV comma L. 15.12.90, n. 396, con apposito provvedimento del Sindaco di Roma da pubblicare nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e le eventuali spese derivanti dall'accordo stesso, fatte salve quelle per la pubblicazione sul B.U.R., faranno carico alla Terza Università di Roma.

23 GIU. 1993

PER LA REGIONE LAZIO

*Walter Rosello*

PER LA PROVINCIA DI ROMA

*Alfio M. Fini*

PER IL COMUNE DI ROMA

*Alessandro*

PER LA TERZA UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI ROMA

*Indro Montanari - Amico Nelscheri Gelli*

Per copia conforme all'originale  
IL DIRIGENTE  
(dr. *Ciro dell'Acqua*)  
REGGENTE