

✱ S. P. Q. R.
COMUNE DI ROMA

Deliberazione n. 2

ESTRATTO DAL VERBALE DELLE DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE

Anno 1998

VERBALE N. 4

Seduta Pubblica del 26 gennaio 1998

Presidenza: LAURELLI - MANNINO - BALDONI

L'anno millenovecentonovantotto, il giorno di lunedì ventisei del mese di gennaio, alle 15,25, nel Palazzo Senatorio, in Campidoglio, si è adunato il Consiglio Comunale in seduta pubblica, indetta in seconda convocazione per i soli oggetti già iscritti all'ordine dei lavori della seduta del 22 gennaio 1998, sciolta per mancanza del numero legale e per i quali non si è fatto luogo a deliberazioni. Si dà atto che per detta adunanza si è proceduto alla previa trasmissione degli inviti per le ore 15 dello stesso giorno, come da relate del Messo Comunale inserite in atti sotto i numeri dal 3944 al 3982 e dal 3982 bis al 4003, per l'esame degli argomenti iscritti all'ordine dei lavori e indicati nei medesimi inviti.

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

Assume la Presidenza dell'Assemblea la Presidente del Consiglio Comunale Luisa LAURELLI la quale dichiara aperta la seduta e dispone che si proceda all'appello dei Consiglieri per la verifica del numero degli intervenuti. Eseguito l'appello la Presidente dichiara che sono presenti i sottoriportati n. 26 Consiglieri:

Amici Alessandro, Argentin Ileana, Augello Antonio, Baldi Michele, Baldoni Adalberto, Bertucci Adalberto, Borghini Pierluigi, Carapella Giovanni, D'Alessandro Giancarlo, Dalia Francesco, Di Stefano Marco, Esposito Dario, Gasperini Dino, Germini Ettore, Giulioli Roberto, Laurelli Luisa, Marroni Umberto, Marsilio Marco, Monteforte Daniela, Panatta Adriano, Panecaldo Fabrizio, Rizzo Gaetano, Rosati Antonio, Sabbatani Schiuma Fabio, Spaziani Paolo e Thau Adalberto.

ASSENTI l'on. Sindaco Francesco Rutelli e i seguenti Consiglieri:

Anderson Guido, Assogna Giovanni, Azzaro Giovanni Paolo, Barbaro Claudio, Calamante Mauro, Ciocchetti Luciano, Cirinnà Monica, D'Alema Massimo, D'Arcangelo Enzo, D'Erme Nunzio, De Lillo Stefano, Di Francia Silvio, Fini Gianfranco, Fioretti Pierluigi, Foschi Enzo, Frattini Franco, Galeota Saverio, Galloro Nicola, Gargano Simone, Mannino Giuseppe, Mazzocchi Erder, Medici Sandro, Morassut Roberto, Nieri Luigi, Ninci Patrizia, Pannella Giacinto, Petrassi Roberto, Piso Vincenzo, Prestagiovanni Bruno, Rauti Giuseppe Umberto, Sentinelli Patrizia, Sodano Ugo, Spera Adriana, 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 Bertucci, Panatta e Thau, 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, De Petris Loredana, Gentiloni Paolo e Lanzillotta Linda.

(O M I S S I S)

La Presidente pone in votazione, con procedimento elettronico, la proposta n. 385/97 nel sottoriportato testo risultante dall'accoglimento degli emendamenti.

385^a Proposta (Dec. della G. C. del 5-8-1997 n. 184)

Indirizzi per il Sindaco in merito al II Accordo di Programma tra l'Università degli Studi di Roma Tre, la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed il Comune di Roma per la realizzazione del nuovo Ateneo della Università di Roma Tre sito in Valco San Paolo - Ostiense - Ostia Lido. Art. 3 legge 15 dicembre 1990, n. 396. Approvazione della localizzazione di aree e strutture da destinare a sedi dell'Università di Roma Tre.

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 — con il I Accordo di Programma sottoscritto il 23 giugno 1993 dai rappresentanti della Regione Lazio, della Provincia di Roma, del Comune di Roma e dall'Università di Roma Tre si è proceduto ad una prima localizzazione di immobili ed aree in Valco San Paolo-Ostiense;

Che tale Accordo, approvato con provvedimento del Commissario Straordinario del Comune di Roma n. 155 del 23 luglio 1993 e pubblicato sul B.U.R. n. 28 del 9 ottobre 1993, ai sensi dell'art 3, 4° comma della citata legge n. 396/90, ha comportato la variante al P. R.G. del Comune di Roma di alcune aree in Valco San Paolo-Ostiense a zona M4 (attrezzature per l'istruzione universitaria) e l'individuazione delle aree destinate a parcheggi 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;
- gli immobili di proprietà del Comune siti sulla Via Ostiense: i Mercati Generali, l'ex Croce Rossa, l'ex Ente Comunale di Consumo;

Che alcuni provvedimenti approvati dall'Amministrazione Comunale, come il Piano di Assetto Generale delle aree delle Ferrovie (deliberazione Consiglio Comunale n. 101/95), o in itinere, come il preliminare del progetto d'area Valco San Paolo-Ostiense, inseriscono l'area di Valco San Paolo-Ostiense all'interno di un contesto urbano con funzione primaria di scambiatore tra la direttrice sud e l'asse est-ovest della città;

Che le strutture a carattere universitario di Valco San Paolo-Ostiense vengono a trovarsi nell'area a sud, di accesso al centro, all'interno di una maglia di percorsi di alto valore storico;

Che il piano del Parco del Tevere prevede la riqualificazione e la messa in valore delle aree a ridosso del fiume con l'istituzione del Parco che tenga conto soprattutto del delicato equilibrio ambientale;

Che il Master Plan elaborato dalla Università di Roma Tre, con la previsione dell'orto botanico a Valco San Paolo, ne rileva l'alta sensibilità idrogeologica e biologica e quindi nella scelta del modello diffuso dell'insediamento del nuovo ateneo opta per il contenimento nel Valco stesso della cubatura da realizzare;

Che inoltre l'intesa tra il Comune di Roma e l'Università degli Studi di Roma Tre, sottoscritta il 26 gennaio 1995, riconosce il carattere di «compatibilità» con il futuro insediamento

universitario delle aree ad est del lungotevere Papareschi e che, pertanto, funzioni universitarie, comprendenti tra l'altro servizi didattici e generali e residenze per studenti e docenti, è previsto che si localizzino in tali aree, come del resto ribadito dal C.C. con Ordine del Giorno n. 40 del 9 giugno 1997;

Che, analogamente, è previsto che ulteriori insediamenti universitari si localizzino nell'area Italgas in riva sinistra del Tevere;

Che tali localizzazioni dovranno essere in dettaglio definite e normate nell'ambito di uno specifico accordo di programma, volto a soddisfare pienamente le esigenze localizzative espresse dall'Università degli Studi Roma Tre;

Che, come già detto, nel I Accordo di Programma sottoscritto il 23 giugno 1993 sono state indicate, quali possibili immobili da esaminare per le future localizzazioni, altre proprietà del Comune di Roma come i Mercati Generali, l'ex Ente Comunale di Consumo, gli immobili nella disponibilità della Provincia di Roma come l'Istituto Rossellini di cui si prevede il trasferimento;

Che peraltro alcuni immobili, quali quelli della Croce Rossa e dell'ex Ente Comunale di Consumo, non sono risultati nella disponibilità del Comune e quindi dal medesimo non trasferibili all'Università di Roma Tre;

Che per contro gli immobili compresi nel I Accordo di Programma, sottoscritto il 23 giugno 1993, si intendono definitivamente concessi in uso alla Università di Roma Tre;

Che dalle verifiche effettuate dagli uffici dell'Amministrazione Comunale, come risulta dall'inquadramento urbanistico allegato, si è ritenuto compatibile l'insediamento universitario ripartito tra Valco S. Paolo-Ostiense ed Ostia Lido;

Che le proposte localizzative dell'Università di Roma Tre relative ad aree ed immobili sia di proprietà privata che di proprietà pubblica sono state verificate dagli uffici comunali tenendo conto del più ampio quadro programmatico del settore urbano interessato ed a tal fine l'Università stessa ha già in corso trattative per l'acquisto degli immobili seguenti:

- Via del Porto Fluviale 69;

- Via Ostiense 161;

- Via Libetta 9-13;

- Via Libetta 19 - Via Rocco 71;

- Via Segré 8.

Che lo standard universitario ha per obiettivo mq. 9 a studente, mentre ai fini del dimensionamento dello standard per parcheggi si è tenuto conto, oltre che dell'effettiva disponibilità degli spazi interni ed esterni alle singole aree, della dotazione di mezzi di pubblico trasporto e dell'ampio uso dei veicoli a due ruote da parte degli utenti dell'insediamento universitario, come specificato meglio nel dispositivo del presente atto;

Avuto presente che, ai sensi dell'art. 20 dello Statuto, il Sindaco deve preventivamente sottoporre al Consiglio Comunale le richieste di Accordo di Programma;

Avuto presente che in data 24 luglio 1997 il Direttore dell'Ufficio Coordinamento Programma Roma Capitale e Piano Interventi Giubileo, ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 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: C. dell'Acqua»;

Che in data 1 agosto 1997 il Ragioniere Generale ha espresso il parere che di seguito integralmente si riporta: «Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53 della legge 8 giugno 1990, n. 142, si dichiara la non rilevanza contabile della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

Il Ragioniere Generale

F.to: V. Gagliani Caputo»;

Che la proposta è stata trasmessa, ai sensi dell'art. 6 del Nuovo Regolamento del Decentramento Amministrativo, ai Presidenti delle Circoscrizioni XI e XIII per l'espressione del parere da parte dei Consigli Circoscrizionali entro il termine di 10 giorni fissato dalla Giunta Comunale data l'urgenza di provvedere;

Che entro il sopracitato termine è pervenuto solo il parere favorevole espresso dal Consiglio della Circoscrizione XIII;

Che le Commissioni Consiliari Permanenti III e VII e nella seduta del 21 gennaio 1998 hanno espresso parere favorevole all'unanimità con riserva di presentare emendamenti alla proposta in aula consiliare;

Visti i pareri espressi, ai sensi dell'art. 53 della legge n. 142/90, dal Dirigente responsabile del Servizio e dal Ragioniere Generale in ordine agli emendamenti approvati;

IL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA

di prendere atto della proposta di Accordo di Programma il cui testo è appresso riportato e di approvare sin da ora per quanto di sua competenza le varianti al P.R.G. che tale Accordo comporta nonché le concessioni in uso alla III Università degli immobili di proprietà comunale in esso individuati alle condizioni specificate nell'Accordo stesso;

di dare mandato al Sindaco di sottoscrivere, ai sensi dell'art. 3 della legge 15 dicembre 1990 n. 396, l'Accordo di Programma secondo il testo appresso riportato, restando nella facoltà del Sindaco di apportare eventuali modifiche di dettaglio.

II Accordo di Programma tra l'Università degli Studi di Roma Tre, la Regione Lazio, la Provincia di Roma ed il Comune di Roma per la realizzazione del nuovo Ateneo della Università di Roma Tre sito in Valco San Paolo - Ostiense - Ostia Lido. Art. 3 legge 15 dicembre 1990, n. 396. Approvazione della localizzazione di aree e strutture da destinare a sedi dell'Università di Roma Tre.

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 - con il I Accordo di Programma sottoscritto il 23 giugno 1993 dai rappresentanti della Regione Lazio, della Provincia di Roma, del Comune di Roma e dall'Università di Roma Tre si è proceduto ad una prima localizzazione di immobili ed aree in Valco San Paolo-Ostiense.

Che tale Accordo, approvato con provvedimento del Commissario Straordinario del Comune di Roma n. 155 del 23 luglio 1993 e pubblicato sul B.U.R. n. 28 del 9 ottobre 1993, ai sensi dell'art. 3, 4° comma della citata legge n. 396/90, ha comportato la variante al P.R.G. del Comune di Roma di alcune aree in Valco San Paolo-Ostiense a zona M4 (attrezzature per l'istruzione universitaria) e l'individuazione delle aree destinate a parcheggi 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;
- gli immobili di proprietà del Comune siti sulla Via Ostiense: i Mercati Generali, l'ex Croce Rossa, l'ex Ente Comunale di Consumo.

Che alcuni provvedimenti approvati dall'Amministrazione Comunale, come il Piano di Assetto Generale delle aree delle Ferrovie (deliberazione Consiglio Comunale n. 101/95), o in itinere, come il preliminare del progetto d'area Valco San Paolo-Ostiense, inseriscono l'area di Valco San Paolo-Ostiense all'interno di un contesto urbano con funzione primaria di scambiatore tra la direttrice sud e l'asse est-ovest della città;

Che le strutture a carattere universitario di Valco San Paolo-Ostiense vengono a trovarsi nell'area a sud, di accesso al centro, all'interno di una maglia di percorsi di alto valore storico;

Che il piano del Parco del Tevere prevede la riqualificazione e la messa in valore delle aree a ridosso del fiume con l'istituzione del Parco che tenga conto soprattutto del delicato equilibrio ambientale;

Che il Master Plan elaborato dalla Università di Roma Tre, con la previsione dell'orto botanico a Valco San Paolo, ne rileva l'alta sensibilità idrogeologica e biologica e quindi nella scelta del modello diffuso dell'insediamento del nuovo ateneo opta per il contenimento nel Valco stesso della cubatura da realizzare;

Che, come già detto, nel I Accordo di Programma sottoscritto il 23 giugno 1993 sono state indicate, quali possibili immobili da esaminare per le future localizzazioni, altre proprietà del Comune di Roma come i Mercati Generali, l'ex Ente Comunale di Consumo, gli immobili nella disponibilità della Provincia di Roma come l'Istituto Rossellini di cui si prevede il trasferimento;

Che peraltro alcuni immobili, quali quelli della Croce Rossa e dell'ex Ente Comunale di Consumo, non sono risultati nella disponibilità del Comune e quindi dal medesimo non trasferibili all'Università di Roma Tre;

Che per contro gli immobili compresi nel I Accordo di Programma, sottoscritto il 23 giugno 1993, si intendono definitivamente concessi in uso alla Università di Roma Tre;

Che dalle verifiche effettuate dagli uffici dell'Amministrazione Comunale, come risulta dall'inquadramento urbanistico allegato, si è ritenuto compatibile l'insediamento universitario ripartito tra Valco S. Paolo-Ostiense ed Ostia Lido;

Che le proposte localizzative dell'Università di Roma Tre relative ad aree ed immobili sia di proprietà privata che di proprietà pubblica sono state verificate dagli uffici comunali tenendo conto del più ampio quadro programmatico del settore urbano interessato ed a tal fine l'Università stessa ha già in corso trattative per l'acquisito degli immobili seguenti:

- Via del Porto Fluviale 69;
- Via Ostiense 161;
- Via Libetta 9-13;
- Via Libetta 19 - Via Rocco 71;
- Via Segré 8.

Che lo standard universitario ha per obiettivo mq. 9 a studente, mentre ai fini del dimensionamento dello standard per parcheggi si è tenuto conto, oltre che dell'effettiva disponibilità degli spazi interni ed esterni alle singole aree, della dotazione di mezzi di pubblico trasporto e dell'ampio uso dei veicoli a due ruote da parte degli utenti dell'insediamento universitario, come specificato meglio nel dispositivo del presente atto;

Che dalla Conferenza di servizi del 15 dicembre 1997, convocata ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 383/94 dal Ministero dei lavori pubblici - Provveditorato regionale alle opere pubbliche per il Lazio, è emerso che le aree site in Via Ostiense - ex Olea Romana, Via Rocco - angolo Via Cialdi, Valco S. Paolo - area servizio giardini in parte, originariamente previste nel presente accordo, non risultano disponibili per l'insediamento dell'Università degli Studi di Roma Tre e pertanto occorrerà procedere ad ulteriori localizzazioni che saranno oggetto di un III Accordo di Programma.

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

L'Università di Roma Tre rappresentata dal Magnifico Rettore pro-tempore prof. Bianca-maria Tedeschini Lalli;

La Regione Lazio rappresentata dal Presidente della Regione;

La Provincia di Roma rappresentata dal Presidente della Provincia;

Il Comune di Roma rappresentato dal Sindaco Francesco Rutelli;

Convengono quanto segue:

Art. 1

Le Parti approvano la destinazione degli immobili e delle aree di cui al seguente elenco ad uso dell'Università di Roma Tre a fini istituzionali e relativi parcheggi, con le condizioni di cui ai successivi articoli (la numerazione dell'elenco che segue inizia dal numero 12 in quanto l'elenco del I Accordo di Programma comprende i numeri da 1 a 11).

A - Valco San Paolo

Immobili destinati ad attività dell'Università di Roma Tre:

12) edificio in Via Volterra n. 43 con accesso anche da Via Segré n. 8, ricompreso nella rappresentazione catastale allegata al I Accordo di Programma, ma non elencato specificamente nel testo, attualmente sottozona M3;

13) ex SIBA, Via della Vasca navale n. 84, attualmente zona C;

14) ex OMI, Via Vasca Navale n. 79-81, attualmente zona C;

Aree destinate a parcheggio a servizio degli edifici di cui sopra:

15) area comunale attigua all'ex OMI attualmente zona C;

16) area «autobotti» Acea attualmente zona C;

17) area prospiciente l'ex SIBA attualmente zona C, sottozona M1 e viabilità locale;

Aree destinate ad Orto Botanico

18) parte dell'area servizio giardini a Valco S. Paolo; attualmente zona C e zona N viabilità di transito e sede stradale, comprensiva dell'area in lungotevere Dante utilizzata dalla cooperativa sportiva Smith Trastevere essendo sulla restante parte dell'area, pari a circa 13.000 mq., programmata la realizzazione di una sede di zona dell'Azienda Municipale Ambiente (AMA).

A modifica di quanto previsto nel I Accordo di programma ed in sede di approvazione del progetto nella Conferenza dei servizi del luglio 1994 sull'area della Vasca Navale verrà rivisto il posizionamento dei parcheggi, che saranno realizzati all'interno del perimetro del compendio della stessa Vasca Navale (aree denominate n. 5, 6, 7 nel I Accordo di Programma), fino al completo soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi per l'intera area del Valco S. Paolo.

Si dà atto che l'area di Valco San Paolo soddisfa le esigenze dell'Università per una cubatura totale esistente di mc. 122.190 ed una superficie lorda esistente di mq. 27.085. Il fabbisogno totale di parcheggi è di mq. 23.052 (1 mq/10 mc + 0,4 mq/superficie totale) di cui sono stati già individuati all'interno delle aree citate mq 19.951.

I 3.101 mq. di parcheggi da reperire saranno realizzati per 3.000 mq. a cura dell'Università lungo la sede viaria di via della Vasca Navale e per i restanti 101 mq. nel compendio della Vasca Navale.

B - Ostiense

Immobili destinati ad attività dell'Università di Roma Tre:

19) ex scuola Silvio D'Amico Via S. D'Amico n. 111 attualmente sottozona M3 non escludendosi la possibilità di demolizione e ricostruzione;

20) Via Ostiense 230-238 ex Alfa Romeo attualmente zona D, interessata dalla variante cosiddetta «Piano delle certezze», adottata con deliberazione di C.C. n. 92 del 29 maggio '97, da D in B2;

21) Via Ostiense 169-173-175 attualmente zona C;

22) Via Ostiense 161 area ex Vetreria attualmente zona C e viabilità;

23) Via Ostiense 159 Rettorato (nell'area dell'ex Vetreria) attualmente zona C;

24) Via Ostiense da 141 a 155 attualmente zona C;

25) edifici in Via Libetta 19 - Via Rocco 71 attualmente zona C;

26) Mercati Generali attualmente sottozona M1;

27) Via del Porto Fluviale 69/a attualmente zona C;

28) ex Mattatoio (quota parte di almeno 14.000 metri quadri di superficie lorda edificata e realizzazione della quota di parcheggi relativi pari a mq. 13.400 da definirsi in sede del Piano di recupero in corso di elaborazione);

Resta inteso che nei Mercati Generali dovranno essere attivate anche funzioni aperte al pubblico (quali biblioteche e simili e sarà mantenuta la biblioteca circoscrizionale esistente).

Aree destinate a parcheggio a servizio degli edifici di cui sopra:

29) area contigua all'ex Alfa Romeo attualmente sottozona M3;

30) area Via Libetta 9-13 attualmente zona C.

L'area parcheggio compresa tra Via Giulio Rocco e Via Alessandro Cialdi attualmente sottozona B2, trasformata in sottozona M3 dalla variante cosiddetta «Piano delle certezze», adottata con deliberazione di C.C. n. 92 del 29 maggio '97 va stralciata dal presente Accordo in quanto destinata in base a precedenti programmi alla realizzazione di un parcheggio pubblico.

Le aree a parcheggio necessarie a soddisfare il fabbisogno pari a mq. 1500 saranno pertanto reperite nell'area n. 25) Via Rocco n. 71 - Via Libetta n. 19 o nell'area n. 22) ex Vetreria Via Ostiense n. 161.

Si dà atto che l'area dell'Ostiense soddisfa le esigenze dell'Università per una cubatura esistente o di progetto di mc. 340.999 ed una superficie lorda esistente o di progetto pari a mq. 80.138. Il fabbisogno totale di parcheggi è di mq. 64.295 (1 mq./10 mc. + 0,4 mq./superficie totale per gli edifici nuovi o trasformabili; 0,4 mq./superficie totale per gli edifici esistenti inseriti nel presente accordo, così come previsto dalle norme nazionali). Nel presente accordo sono stati individuati mq. 65.250, di cui mq. 955 a parziale compensazione del fabbisogno residuo di parcheggi derivante dal I Accordo di Programma.

Per i lotti liberi e trasformabili (ex Vetreria, ex Federconsorzi) la quota di parcheggi da reperire sarà contenuta all'interno degli ambiti di intervento.

Per l'area in Via Rocco 71 - Via Libetta 19 il fabbisogno di parcheggi sarà contenuto all'interno dell'ambito di intervento o soddisfatto nell'area della ex vetreria.

Per i Mercati Generali i parcheggi saranno realizzati a cura dell'Università nell'area antistante il complesso sulla Via Ostiense.

Per l'ex Mattatoio la quota di parcheggi di spettanza dell'Università sarà localizzata dal piano di recupero del complesso fino al soddisfacimento del fabbisogno.

Per l'ex Alfa Romeo il fabbisogno di parcheggi sarà soddisfatto anche utilizzando l'area contigua di proprietà comunale, verificando in sede progettuale la possibilità di un dimensionamento maggiorato rispetto al solo standard conseguente all'utilizzo dell'edificio da parte dell'Università.

Per la scuola Silvio D'Amico, l'insediamento si intende subordinato al reperimento nelle immediate vicinanze della quota parte di parcheggi necessaria per soddisfare l'intero fabbi-

sogno, pari a mq. 9.515 di cui 4.000 già individuati all'interno del lotto e mq. 5.515 da reperire anche all'esterno, viste le risultanze della perizia tecnica commissionata dal Comune di Roma e acquisita agli atti, che evidenzia la presenza di problemi geotecnici all'interno dell'ambito di intervento.

C - Ostia Lido

Immobili destinati ad attività dell'Università di Roma Tre:

31) corpo principale dell'ex Colonia marina Vittorio Emanuele III, Lungomare Toscanelli 176-180 attualmente sottozona M1.

Aree destinate a parcheggio a servizio dell'edificio:

32) quota parte del cortile interno antistante gli edifici del complesso (l'individuazione di 6.000 metri quadri di superficie corrispondente al fabbisogno di parcheggio sarà concordata tra il Comune di Roma e l'Università di Roma Tre).

La consegna dei locali avverrà in tempi compatibili con i programmi in corso dell'Amministrazione, e comunque non prima di aver trovato la soluzione idonea per la rilocazione dei servizi e delle attività sociali ivi esistenti.

Si dà atto che l'area di Ostia Lido soddisfa le esigenze dell'Università per una cubatura esistente di mc. 41.000 di cui mc. 36.700 utilizzati per la didattica e mc. 4.300 adibiti a locali tecnici, archivi e depositi ed una superficie lorda esistente di mq. 8.820 di cui mq. 7.745 utilizzati per la didattica e mq. 1.075 adibiti a locali tecnici, archivi e depositi.

Ulteriori eventuali esigenze dell'Università sul quadrante Ostia potranno essere valutate anche nella direzione dell'utilizzo di strutture ed aree situate nell'entroterra Acilia-Ostia Antica con destinazioni compatibili con le vocazioni storico-culturali del territorio.

Il fabbisogno complessivo di parcheggi è di mq. 6.768 (1 mq./10 mc. + 0,4 mq./superficie totale) di cui mq. 6.000 sono già stati individuati all'interno del complesso. In considerazione della presenza nelle immediate vicinanze di ampi parcheggi pubblici e di collegamenti diretti su gomma con la metropolitana, il fabbisogno si considera altrimenti soddisfatto.

Le parti prendono atto che le destinazioni urbanistiche delle aree e degli edifici di cui al presente articolo sono in variante rispetto a quelle previste dal P.R.G. vigente, per cui la Regione Lazio ed il Comune di Roma approvano le variazioni del piano regolatore generale, giuste planimetrie scala 1:10.000 allegate sub A, B, C, D al presente atto.

Per le aree e gli immobili di cui al presente atto la variante suddetta è espressamente condizionata alla dimostrata acquisizione da parte dell'Università del titolo legale alla piena ed esclusiva utilizzazione per i propri fini istituzionali.

Dal presente atto discendono dunque 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.

Peraltro, per la superficie ricadente nel complesso dell'ex Mattatoio la destinazione urbanistica specifica verrà attribuita dal piano di recupero del complesso la cui elaborazione sarà conclusa entro quattro mesi dall'approvazione del presente atto.

L'attuazione del presente Accordo di Programma consente di disporre di mq. 113.893 di superficie aggiuntiva rispetto a quanto previsto dal I Accordo, per un totale di 174.909 mq.

A seguito delle modifiche intervenute successivamente alla decisione di Giunta n. 184 del 5 agosto 1997 (mancato accordo tra Ateneo e proprietari per l'acquisizione dell'area n. 26) ex Olea Romana e diversa destinazione dell'area comunale n. 31) Via Cialdi angolo Via Rocco), poiché il presente Accordo non soddisfa pienamente le esigenze insediative rappresentate

dall'Università degli Studi di Roma Tre, si procederà a mettere a punto, entro 6 mesi dall'approvazione del presente atto un altro specifico Accordo, nel quale verranno definiti gli elementi relativi allo standard universitario di 9 mq. per studente, all'accessibilità, al parco del Tevere sud, alla dotazione di servizi per il quadrante urbano, nonché agli insediamenti nelle aree Papareschi ed Italgas e quant'altro necessario per dare attuazione al Progetto urbano Ostiense, che verrà allegato al III Accordo di Programma.

La nuova cubatura da realizzare, di cui alle tabelle E, F, G, H, I e al quadro riassuntivo delle localizzazioni allegate, occupa l'area della ex Vetreria, mentre tutti gli altri interventi riguardano il recupero di edifici esistenti.

Art. 2

Il Comune di Roma attribuisce in concessione all'Università di Roma Tre dietro corrispettivo di concessione in uso 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 allegate planimetrie catastali e individuati in elenco alle seguenti lettere e numeri:

alla lettera A - Valco S. Paolo:

- 16) area «autobotti» Acea, foglio 835 part. 72;
- 17) area prospiciente l'ex SIBA foglio 835 partt. 68-69;
- 15) area comunale attigua all'ex OMI foglio 835 part. 26;
- 18) area servizio giardini a Valco S. Paolo comprensiva anche dell'area in Lungotevere Dante utilizzata dalla cooperativa sportiva Smit Trastevere, foglio 833 ex part. 11 p. 65-66-67-49 -10, foglio 834 part. 11 parte;

alla lettera B - Ostiense:

- 19) ex scuola S. D'Amico foglio 841 partt. 199, 482, 360, 511 p., 509 p., 182 p., 181 p.;
- 24) Via Ostiense da 141 a 155 foglio 831 part. 18 a completamento dell'area già inserita nel I accordo di programma (area contrassegnata con il n. 10 part. 276 e 15p.);
- 26) Mercati Generali foglio 820 partt. 35, 36, 39, 40, 41, 42, 182, 151, 183, 43, 44, 45, 84, 47, 49, 50, 51, 152, 185, 56, 47, 52, 53, 54, 55, 48, 61, 62, 63, 64, 191, 155, 65, 66, 67, 188, 68, 69;
- 28) ex Mattatoio
- 29) area contigua all'ex Alfa Romeo foglio 840 partt. 23, 416, 412 p., 24, 106, 20 p., 332 p., 28 p.;

ed alla lettera C - Ostia Lido:

- 31) corpo principale della ex colonia marina Vittorio Emanuele III foglio 1084 part. 28.

Il Comune è, peraltro, disponibile a concedere in uso tali aree ed immobili a condizione che la sistemazione degli immobili sia assunta a carico dell'Università senza onere alcuno per il Comune.

La concessione in uso per un periodo che sarà stabilito dai singoli atti di concessione è subordinata alle seguenti condizioni:

a) le aree e gli edifici dovranno essere sistemati secondo l'uso specifico di cui al presente accordo, a cura e spese dell'Università e secondo progetti, che verranno sottoposti alle determinazioni della conferenza dei servizi di cui all'art. 4, legge 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) il Comune si impegna a consegnare al più presto, liberi da persone e cose, gli immobili concessi, fermo restando quanto già indicato all'art. 1 lettera C per i locali del corpo principale dell'ex Colonia marina Vittorio Emanuele III di Ostia Lido e all'art. 1, terzultimo capoverso, per quanto riguarda il Mattatoio;

d) in caso di anticipata cessazione dell'uso pubblico o di risoluzione o di revoca della concessione, il Comune corrisponderà all'Università di Roma Tre un'indennità, per la sistemazione degli immobili dati in concessione, determinata ai sensi dell'art. 1592, 1° 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 procedure previste dalla normativa vigente.

Il Comune attribuisce definitivamente la concessione in uso delle aree ricomprese nell'elenco di cui al I Accordo di Programma sottoscritto il 23 giugno 1993.

Art. 3

L'indice di nuova cubatura da realizzare in zona M4 è pari a 2 mc./mq. L'indice di fabbricabilità di 2,4 mc./mq. è ammesso solo nell'area della ex Vetreria.

L'Università di Roma Tre si obbliga a realizzare a proprie spese l'Orto Botanico e parte del Parco in Valco San Paolo ricadente nelle aree cedute secondo progetti e tempi che saranno concordati con il Comune di Roma.

Art. 4

Il presente accordo sarà approvato, una volta intervenuta la ratifica esplicita o tacita del Consiglio Comunale, di cui all'art. 3, 4° comma legge 15 dicembre 1990 n. 396, con apposito provvedimento del Sindaco di Roma da pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio e le eventuali spese derivanti dall'accordo stesso, fatte salve quelle per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regionale, faranno carico dell'Università di Roma Tre.

Art. 5

A seguito della intervenuta esecutività del presente Accordo di Programma si procederà, a norma dell'art. 3, 4° comma della legge 15 dicembre 1990 n. 396 alla costituzione del collegio di vigilanza sulla sua esecuzione.

Il collegio, presieduto dal Ministro delegato per i problemi delle Aree Urbane o suo delegato, sarà composto dai rappresentanti designati dall'Amministrazione Comunale di Roma, dalla Regione Lazio, dalla Provincia di Roma e dell'Università di Roma Tre.

Sono parte integrante del presente accordo i seguenti allegati:

- a) inquadramento urbanistico dell'area;
- b) tabelle relative alle quantità;
- c) quadro riassuntivo delle localizzazioni delle aree e strutture destinate all'Università di Roma Tre relative al primo e al secondo Accordo di Programma;
- d) catastali completi dell'individuazione delle aree ed immobili concessi all'Università di Roma Tre;
- e) variante urbanistica.

Procedutosi alla votazione, nella forma come sopra indicata, la Presidente, con l'assistenza degli scrutatori, dichiara che la proposta risulta approvata con 22 voti favorevoli e 1 contrario.

Hanno partecipato alla votazione i seguenti Consiglieri: Argentin, Augello, Baldi, Baldoni, Bertucci, Borghini, Carapella, D'Alessandro, Esposito, Gasperini, Germini, Giulioli, Laurelli, Marroni, Marsilio, Monteforte, Panatta, Panecaldo, Rizzo, Rosati, Sabatani, Schiuma, Spaziani e Thau.

La presente deliberazione assume il n. 2.

(OMISSIS)

IL PRESIDENTE
L. LAURELLI - G. MANNINO - A. BALDONI

IL SEGRETARIO GENERALE SUPPLENTE
V. GAGLIANI CAPUTO

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
C. FRATE

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
26 gennaio 1998.

Dal Campidoglio, li

p. IL SEGRETARIO GENERALE REGGENTE

.....