



# COMUNE DI ROMA

## AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO OSTIENSE MARCONI

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI ART. 3 LEGGE 396/90  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEO DELL'UNIVERSITA'  
DEGLI STUDI ROMA TRE

### PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'EX MATTATOIO

S.P.Q.R.  
DIPARTIMENTO VI-U.O.6  
Ufficio per la Citta' Storica  
Roma, li 8/3/04  
Prot.N. 2534

#### DIPARTIMENTO VI

Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale  
Assessore - On. Roberto Morassut

Direttore Dipartimento: Dott.ssa Virginia Proverbio

Consulente dipartimentale: Arch. Gabriella Raggi

U.O.6 - Ufficio Città storica

Direttore: Arch. Gennaro Farina

U.O.5 - Politiche di attuazione Piano Regolatore Generale

Direttore: Ing. Giancarlo Matta

*Responsabile del procedimento*

Arch. Giuseppe Lantieri

*Capo progetto:*

Arch. Gennaro Farina

*Consulente generale:*

Arch. G. Raggi

*Consulente giuridico:*

Prof. S. Bellomia

*Coordinamento Amministrativo*

Dott.ssa Virginia Proverbio

Dott.ssa M.C. Craglia

A. Lanfranconi

*Collaboratori*

R. Valerio

M. T. Maida

*Collaboratori*

P. Renzulli

F. Di Biagio

A. Carbone

*consulenza ed assistenza tecnica*

Risorse per Roma - RpR spa, Divisione I

Amministratore Delegato: Umberto Mosso

Direttore Tecnico: Ing. Francesco Rubeo

Gruppo di lavoro

Ing. L. Brunori, Arch. F. Cozzi, Ing. M. Daviddi,

Arch. P. Pacini, Arch. S. Raspanti

## PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

Marzo 2003 - Agg. Marzo 2004



**COMUNE DI ROMA**

*Assessorato alle Politiche  
della Programmazione e Pianificazione  
del Territorio - Roma Capitale*

*Assessore*  
**On. Roberto Morassut**

*Dipartimento VI*

*Direttore*  
**Dott.ssa Virginia Proverbio**

*Consulente dipartimentale*  
**Arch. Gabriella Raggi**

*VI U.O. Ufficio Città Storica*  
*Direttore*  
**Arch. Gennaro Farina**

*V U.O. Politiche diffuse attuazione  
Piano Regolatore Generale*  
*Direttore*  
**Ing. Giancarlo Matta**

*Responsabile del procedimento*  
**Arch. Giuseppe Lantieri**

*Capo Progetto*  
**Arch. Gennaro Farina**

*Consulente generale*  
**Arch. G. Raggi**

*Consulente giuridico*  
**Prof. S. Bellomia**

*Collaboratori*  
**P. Renzulli  
F. Di Biagio  
A. Carbone**

*Coordinamento Amministrativo*  
**Dott.ssa Virginia Proverbio  
Dott.ssa M.C. Graglia  
A. Lanfranconi**

*Collaboratori*  
**R. Valerio  
M.T. Maida**



**Consulenza ed assistenza tecnica**

**Risorse per Roma - RpR spa**  
Divisione I  
Promozione dello Sviluppo Economico Locale  
e Valorizzazione Urbana e Territoriale

*Amministratore Delegato*  
**Umberto Mosso**

*Direttore Tecnico*  
**Ing. Francesco Rubeo**

*Gruppo di lavoro*  
**Ing. L. Brunori, Arch. F. Cozzi, Ing. M. Daviddi,  
Arch. P. Pacini, Arch. S. Raspanti**

## **AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO OSTIENSE MARCONI**

**Accordo di Programma ai sensi dell'art. 3 legge 396/90  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEO  
DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE**

## **PIANO DI UTILIZZAZIONE PER L'EX MATTATOIO**

## **PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**

**Marzo 2003 - Agg. Marzo 2004**

**AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO  
OSTIENSE MARCONI**

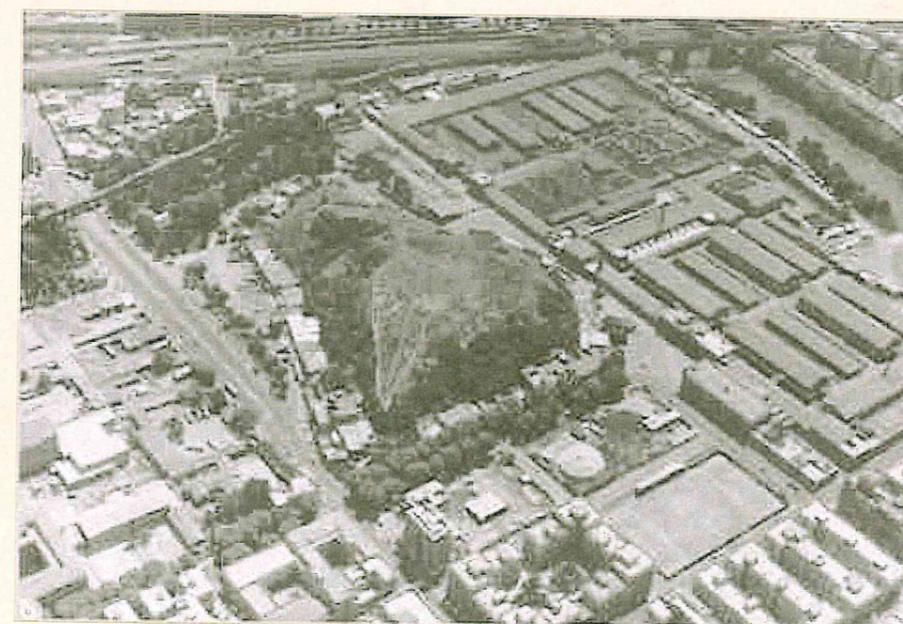
**ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI art.3 Legge 396/90  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEO DELL'UNIVERSITA' DEGLI STUDI ROMA TRE**

**PIANO DI UTILIZZAZIONE PER L'EX MATTATOIO**

**PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**

**1. AMBITO DI INTERVENTO**

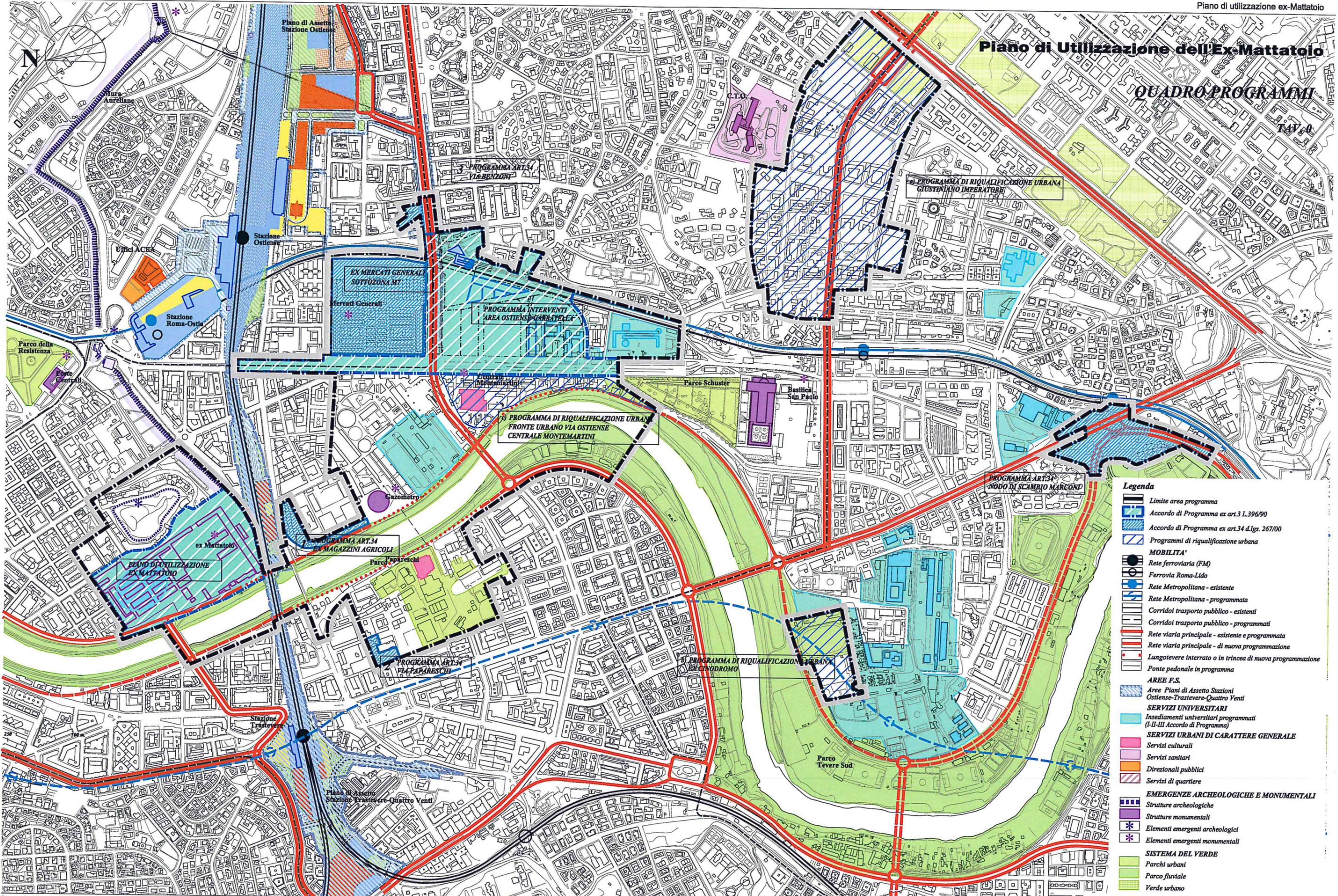
**2. PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**



**1. AMBITO DI INTERVENTO**

# Piano di Utilizzazione dell'Ex-Mattatoio

## QUADRO PROGRAMMI

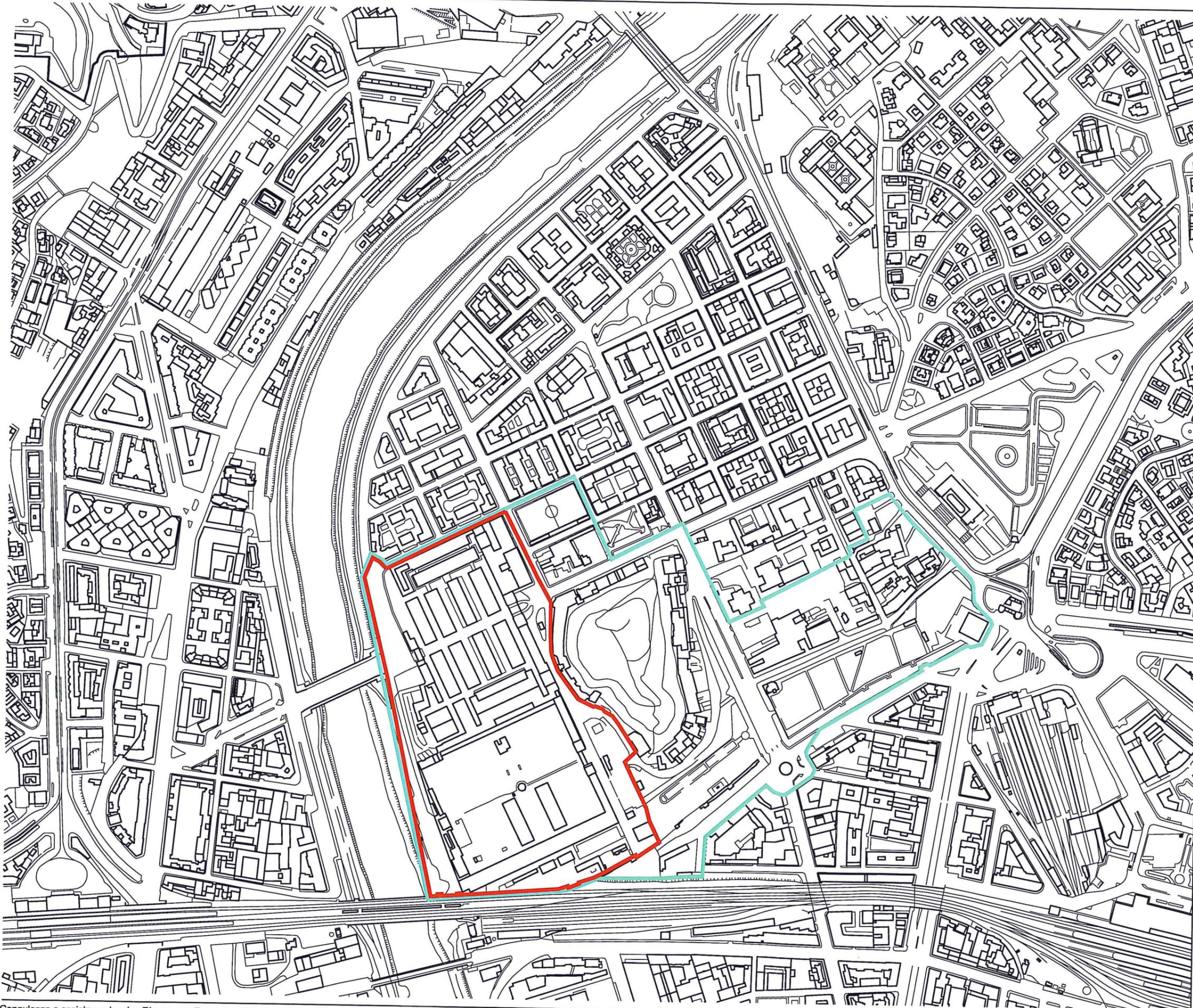


- Legenda**
- Limite area programma
  - ▨ Accordo di Programma ex art.3 L.396/90
  - ▧ Accordo di Programma ex art.34 d.lgs. 267/00
  - ▩ Programmi di riqualificazione urbana
  - MOBILITA'**
  - Rete ferroviaria (FM)
  - Ferrovie Roma-Lido
  - Rete Metropolitana - esistente
  - Rete Metropolitana - programmata
  - Corridoi trasporto pubblico - esistenti
  - Corridoi trasporto pubblico - programmata
  - Rete viaria principale - esistente e programmata
  - Rete viaria principale - di nuova programmazione
  - Lungotevere interrato o in trincea di nuova programmazione
  - Ponte pedonale in programma
  - AREE F.S.**
  - ▨ Aree Piani di Assegni Stazioni Ostiense-Trastevere-Quattro Venti
  - SERVIZI UNIVERSITARI**
  - ▨ Insediamenti universitari programmati (I-II-III Accordo di Programma)
  - SERVIZI URBANI DI CARATTERE GENERALE**
  - ▨ Servizi culturali
  - ▨ Servizi sanitari
  - ▨ Direzionali pubblici
  - ▨ Servizi di quartiere
  - EMERGENZE ARCHEOLOGICHE E MONUMENTALI**
  - ▨ Strutture archeologiche
  - ▨ Strutture monumentali
  - ▨ Elementi emergenti archeologici
  - ▨ Elementi emergenti monumentali
  - SISTEMA DEL VERDE**
  - ▨ Parchi urbani
  - ▨ Parco fluviale
  - ▨ Verde urbano

Ambito di intervento

LEGENDA

- Perimetro programma degli interventi
- Perimetro di settore



Linee programmatiche per il nuovo assetto della mobilità

INFRASTRUTTURE DEL TRASPORTO PUBBLICO

- Rete ferroviaria
  - esistente
  - di nuova costruzione
  - da potenziare
  - stazioni e fermate esistenti
  - stazioni e fermate di nuova costruzione

- Rete metropolitana
  - esistente
  - di nuova costruzione
  - stazioni esistenti
  - stazioni di nuova costruzione

- Corridoi per il trasporto pubblico in sede propria
  - esistente
  - di nuova costruzione

- Stazioni autolinee
  - esistente
  - di nuova costruzione

- Depositi per il trasporto pubblico
  - esistente
  - di nuova costruzione

RETE VIARIA

- Primaria
  - autostradale esistente
  - da adeguare
  - di nuova costruzione
  - extraurbana esistente
  - da adeguare
  - di nuova costruzione
  - urbana esistente
  - da adeguare
  - di nuova costruzione

- Principale
  - extraurbana esistente
  - da adeguare
  - di nuova costruzione
  - urbana esistente
  - da adeguare
  - di nuova costruzione

- Secondaria
  - extraurbana esistente
  - da adeguare
  - di nuova costruzione
  - urbana esistente
  - da adeguare
  - di nuova costruzione

Nodi di scambio

- Trasporto privato sul trasporto pubblico
  - metropolitano esistente
  - metropolitano di nuova costruzione
  - urbano esistente
  - urbano di nuova costruzione
- Trasporto pubblico
  - metropolitano esistente
  - metropolitano di nuova costruzione
  - urbano esistente
  - urbano di nuova costruzione
- Stazioni linee nazionali
- Trasporto merci
  - Piattaforme logistiche di nuova costruzione
  - Aeroporti

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI DI AMBIENTAZIONE

- Aree d'ambientazione del sistema viario all'interno di tessuti urbani compatti
  - Interventi di regolamentazione del traffico
  - Interventi di armonizzazione tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, ecc.) e tracciato infrastrutturale

- Aree d'ambientazione del sistema viario in aree urbane a bassa densità
  - Compensazione e mitigazione degli impatti previsti delle opere di nuova realizzazione
  - Protezione antirumore (pannelli fonoassorbenti, dune, fasce alberate, fasce boscate)
  - Ripristino aree degradate
  - Rimboschimenti con essenze autoctone
  - Interventi di armonizzazione tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, ecc.)

- Aree d'ambientazione del sistema viario da definire nell'ambito di strumenti di progettazione unitaria

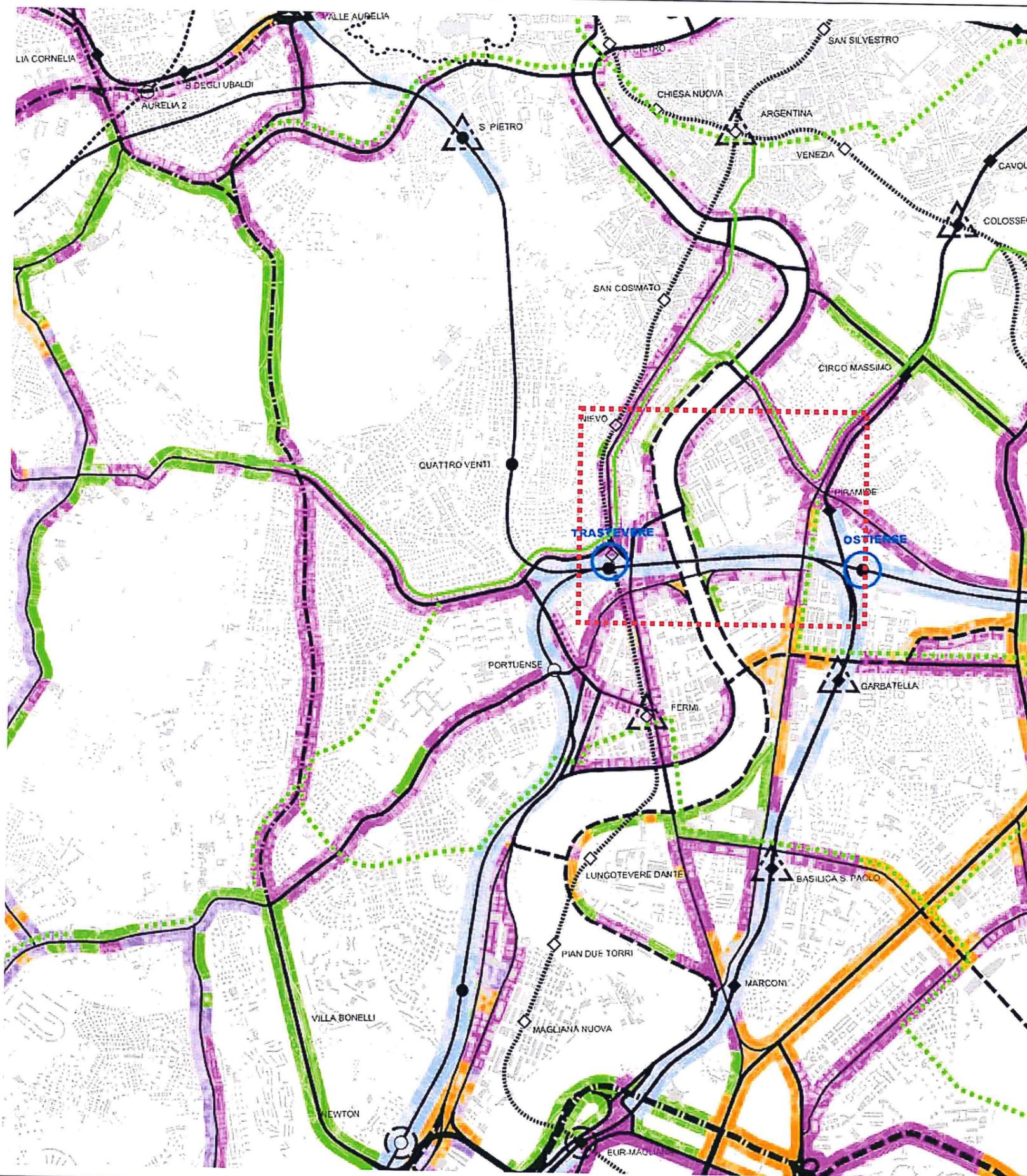
- Aree di riequilibrio ambientale e paesaggistico del sistema viario
  - Conservazione dei corridoi biotici
  - Protezione delle aree agricole
  - Corredo vegetale degli ambiti di interesse naturalistico
  - Aumento della massa arborea tramite interventi di rimboschimento
  - Ripristino aree degradate e interventi di rinaturalizzazione

- Aree d'ambientazione della viabilità extraurbana
  - Apposizione del vincolo di rispetto nella misura indicata dalle normative vigenti

- Aree d'ambientazione del sistema ferroviario
  - Compensazione e mitigazione degli impatti previsti delle opere di nuova realizzazione
  - Protezione antirumore e antiribrazione
  - Rimboschimenti con essenze autoctone
  - Corredo vegetale degli ambiti di interesse naturalistico

- Aree d'ambientazione dei corridoi per il trasporto pubblico
  - Valutazione preventiva di compatibilità urbanistica ed ambientale
  - Adozione di specifiche misure di mitigazione dell'impatto derivante da elevati carichi trasportistici

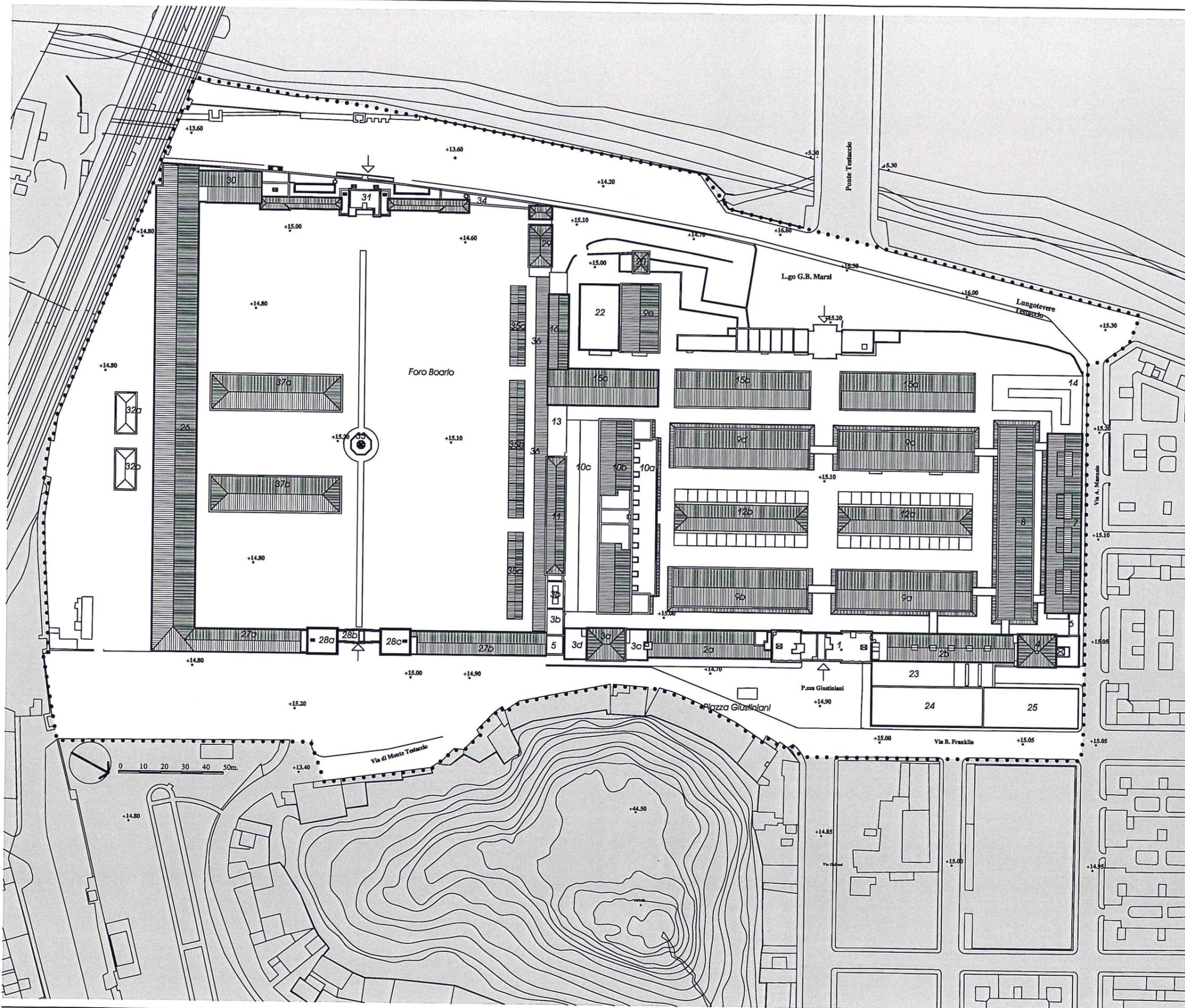
- Confine comunale
- Individuazione dell'area



### Planimetria generale dello stato di fatto

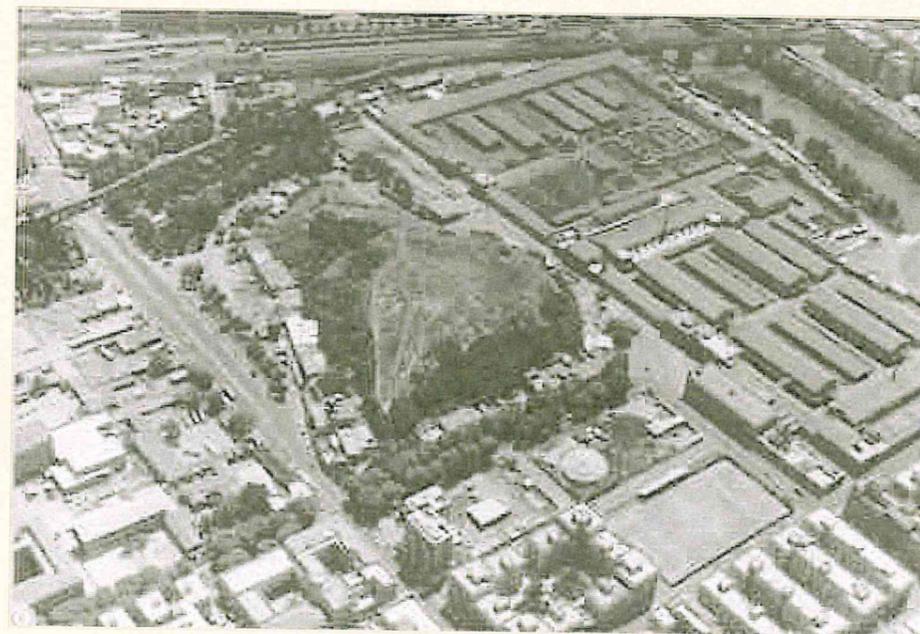
#### LEGENDA

- • • • • Perimetro del Piano di utilizzo

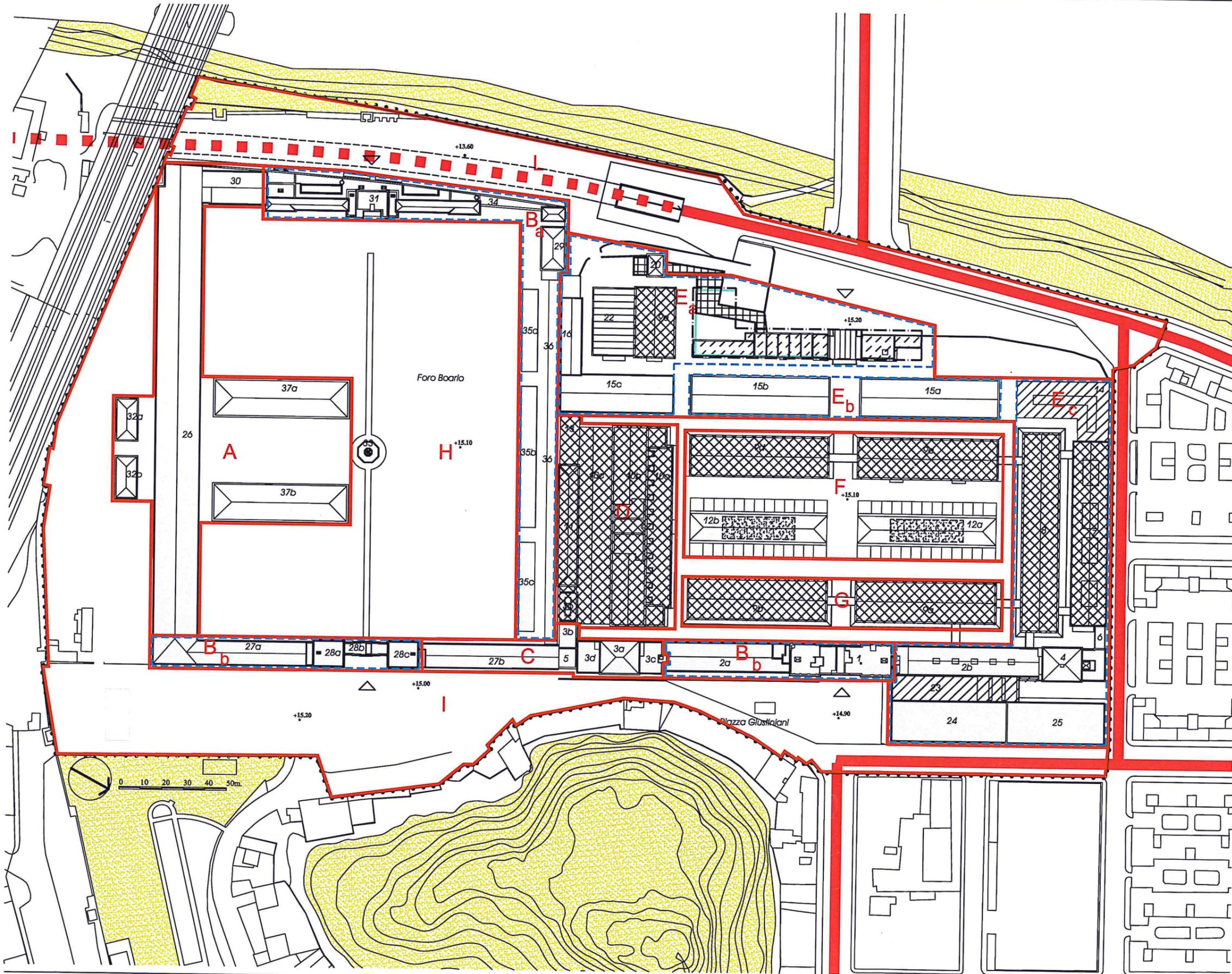


## CONSISTENZA EDILIZIA

CODICE EDIFICIO	EX DESTINAZIONE	DESTINAZIONE ATTUALE	CONSISTENZA EDILIZIA				NOTE
			N° PIANI	SUPERFICIE mq	VOLUME mc	ALTEZZA ALLA GRONDA ml	
1	ingresso direzione	scuola popolare di musica di Testaccio	3-2-2	910	4.736	10,41	
2a	stalle	in parte centro anziani	1	774	4.574	5,91	l'edificio si divide in 1a 1b 1c
2b	stalle	prefettura sovrintendenza comunale	1	820	4.846	5,91	
3	lavorazione sangue	palestra	2-1-1	1.157	9.933	5,37 - 5,75	l'edificio si divide in 3a 3b 3c
4	bagni zootermici	Università - VVUU	2-1	816	5.013	9 - 10,53	
5	lavorazione sangue	palestra	1	117	628	5,37	
6	bagni zootermici	in concessione all'Università degli studi Roma Tre	2	109	396	7,27	
7	laboratori sanitari	in concessione all'Università degli studi Roma Tre	1	1.389	10.528	7,58	
8	caprerteria tripperia	Università	1	1.730	13.553	9,06	
9a	macello bestie bovine	spazio mostre (MACRO)	1	1.152	10.345	8,98	
9b	macello bestie bovine	spazio mostre (MACRO)	1	1.152	10.345	8,98	
9c	macello bestie bovine	nessuna	1	1.151	10.566	9,18	
9d	macello bestie bovine	nessuna	1	1.159	10.639	9,18	
9e	macello bestie bovine	deposito	1	579	5.222	9,02	
10	pelanda dei suini	nessuna	1-1-1	4.014	27.546	5 - 9,22 - 6,22	l'edificio si divide in 10a 10b 10c
11	serbatoio dell'acqua	nessuna	2	892	4.870	10,92	
13	magazzini	nessuna	1	211	1.124	5,33	
14	locale attrezzi	Università - VVUU	1	907	6.430	7,09	
15a	stalle	viglii urbani	1	1.099	6.638	6,04	
15b	stalle	viglii urbani	1	1.099	6.638	6,04	
15c	stalle	nessuna	1	904	5.333	5,9	
16	magazzini	deposito reperti tabularium	1	424	2.542	4,32 - 4,76	
17	viglii urbani	viglii urbani	1	252	977	3,88	
18	pesa e vendita frattaglie	viglii urbani	1	561	2.518	4,88	
19	magazzini	nessuna	1	484	1.955	4,04	
20	ufficio comando militare	nessuna	1	67	305	4,55	
21	magazzini	nessuna	1	70	275	3,93	
22	magazzini	deposito sovrintendenza comunale	1	657	1.099	6,24	
23	frigoriferi	Università	1	840	6.216	7,4	
24	frigoriferi	Università	3	2.766	11.663	12,65	
25	frigoriferi	Università	1	933	8.303	5,7	
26	stalle	cavallari	1	4.433	26.287	5,93	l'edificio si divide in 26a 26b
27a	stalle	cavallari	1	765	4.513	5,9	
27b	stalle	palestra	1	695	4.121	5,93	
28	direzione ingresso	casa della pace, attività precarie	2-1-2	867	4.699	5,44 - 10,58	l'edificio si divide in 28a 28b 28c
29	pesa	deposito e alloggio custode	2	603	2.786	9,21	
30	stalle	cavallari	1	498	3.237	6,59	
31	borsa	associazioni culturali	1-2	1.395	8.054	6,44 - 9,22	l'edificio si divide in 31a 31b 31c 31d
32	fienile e foraggi	nessuna	1-1	708	3.540	10	l'edificio si divide in 32a 32b
33	nessuna	nessuna	1	83	548	6,6	
<b>sub totale superficie utile lorda e volume edifici coperti</b>				<b>39.242</b>	<b>253.541</b>		
12a	rimessini tettoia	Adisu Roma Tre	1	830	0	3,86	
12b	rimessini tettoia	nessuna	1	830	0	3,86	
34	portico	associazioni culturali	1	135	0	6	
35	pensilina	nessuna	1-1-1	722	0	3,74	l'edificio si divide in 35a 35b 35c
36	pensilina	nessuna	1	874	0	3,76	
37	pensilina	nessuna	1-1	2.016	0	4,44	l'edificio si divide in 37a 37b
<b>sub totale superficie coperta delle pensiline e tettoie</b>				<b>5.407</b>	<b>0</b>		
<b>TOTALE superfici e volumi</b>				<b>44.649</b>	<b>253.541</b>		



**2. PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**



Prescrizioni planovolumetriche

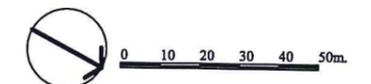
LEGENDA

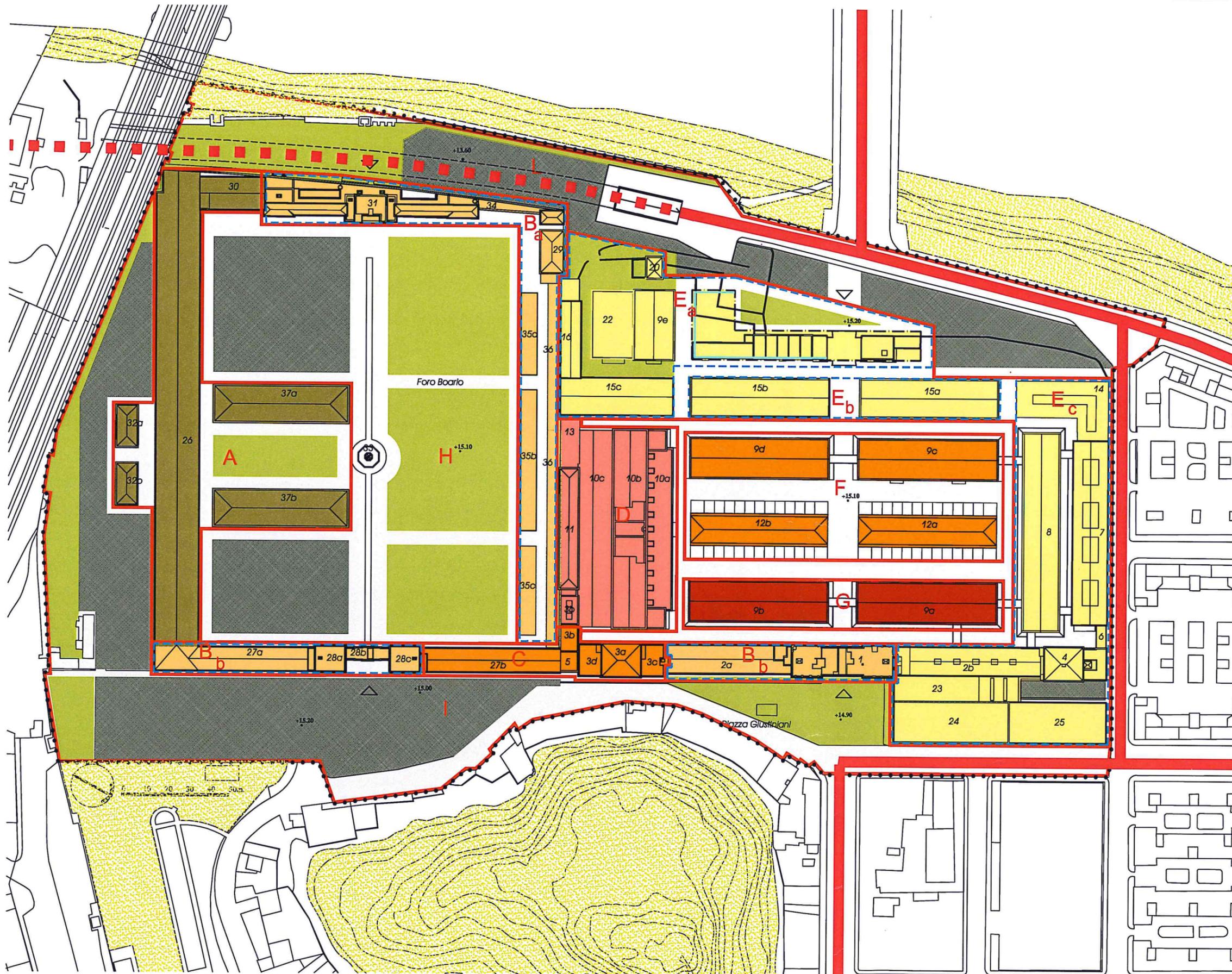
- ..... Perimetro del Piano di utilizzo
- Comparti di attuazione
- - - Subcomparti di attuazione
- Area di massimo ingombro dell'edificio
- Allineamento prevalente h max = 5,90 m dalla quota interna dell'ex-Mattatoio
- ▷ Accesso

- Viabilità principale
- - - Tracciato ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato

CATEGORIE DI INTERVENTO

- ▨ Demolizione e ricostruzione con conservazione delle volumetrie esistenti
- ▩ Demolizione e ricostruzione con conservazione delle volumetrie esistenti e dell'area di sedime
- ▧ Demolizione con trasferimento di superficie e volume nel subcomparto di attuazione
- ▦ 20% di possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti
- ▤ 50% di possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti
- ▥ Possibile realizzazione di S.U.L. fino al massimo del 50% della superficie coperta
- ▣ Mantenimento dei percorsi carrabili e di servizio alla quota di calpestio
- Conservazione delle superfici e dei volumi esistenti
- Ambiti di pregio ambientale e storico archeologico esterni al perimetro degli interventi da riqualificare attraverso successivi procedimenti dell'A.C.





### Destinazioni d'uso e Comparti di attuazione

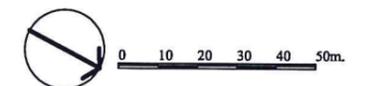
#### LEGENDA

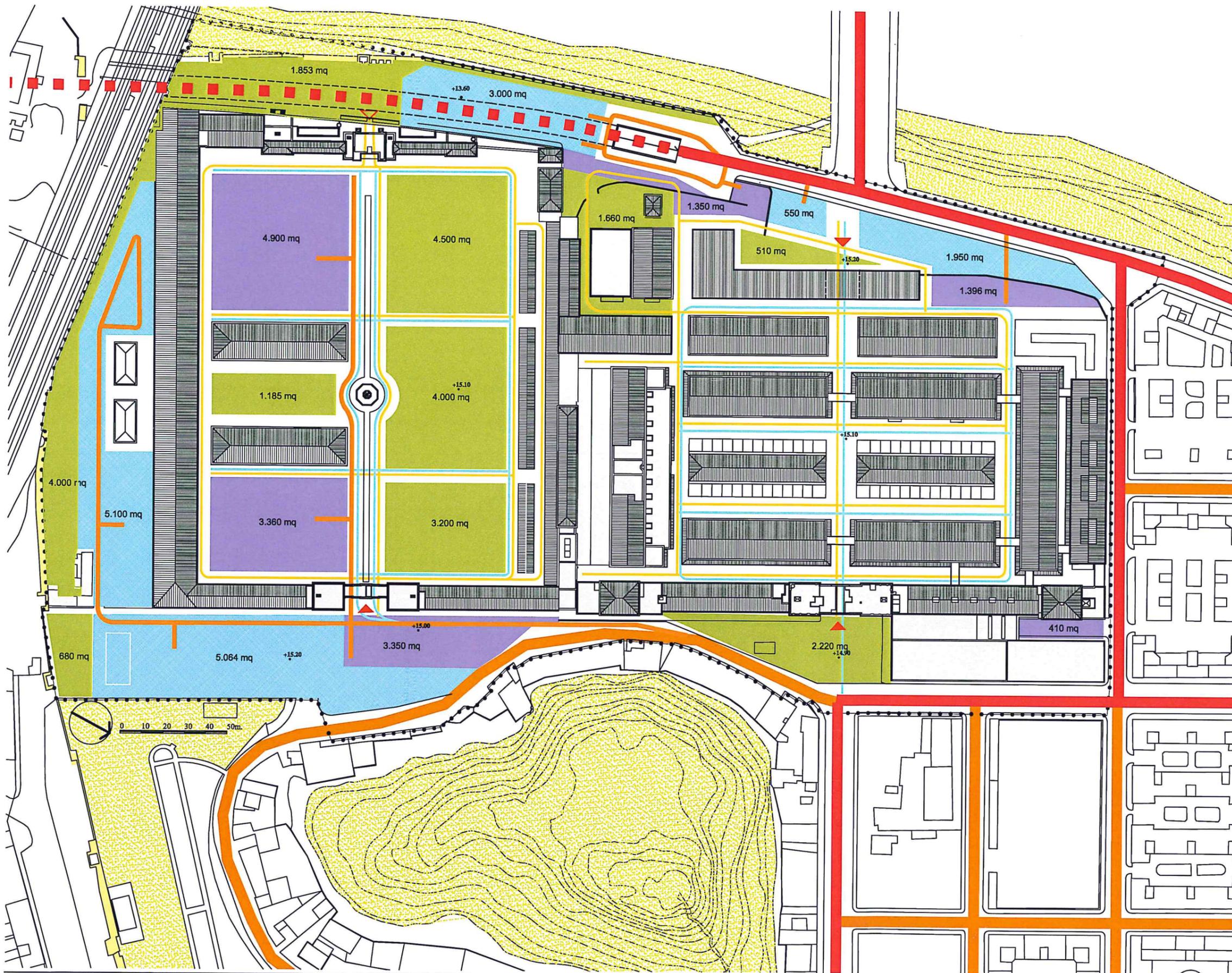
- Perimetro del Piano di utilizzo
- Comparti di attuazione
- - - Subcomparti di attuazione
- Area di massimo ingombro dell'edificio
- Allineamento prevalente h max = 5,90 m dalla quota interna dell'ex-Mattatoio
- ▷ Accesso

- ▬ Viabilità principale
- ▬ Tracciato Ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato

#### DESTINAZIONI D'USO

- ▬ Insedimenti universitari - Università Roma Tre
- ▬ Attrezzature di istruzione a livello universitario Accademia di Belle Arti
- ▬ Attività espositive pubbliche - MACRO
- ▬ Laboratori di restauro delle soprintendenze
- ▬ Centro di produzione multimediale e servizi compatibili (in convenzione con l'università MACRO, Scuola popolare di musica di Testaccio)
- ▬ Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, ricreativi, associativi di carattere locale Centro anziani - Scuola popolare di musica di Testaccio - Associazioni - Villaggio Globale Scuola arti e mestieri e altri
- ▬ Servizi pubblici e privati per ristorazione e tempo libero commerciali e ricreativi (12a assegnato ad ADISU Roma 3)
- ▬ Percorsi pedonali e di servizio
- ▬ Aree a parcheggi
- ▬ Aree verdi e spazi pubblici
- ▬ Ambiti di pregio ambientale e storico archeologico esterni al perimetro degli interventi da riqualificare attraverso successivi procedimenti dell' A.C.





### Sistema dello spazio pubblico e parcheggi

#### LEGENDA

- Perimetro del Piano di utilizzo

---

- ACCESSI**
- ▲ Accesso pedonale e carrabile
- △ Accesso pedonale

---

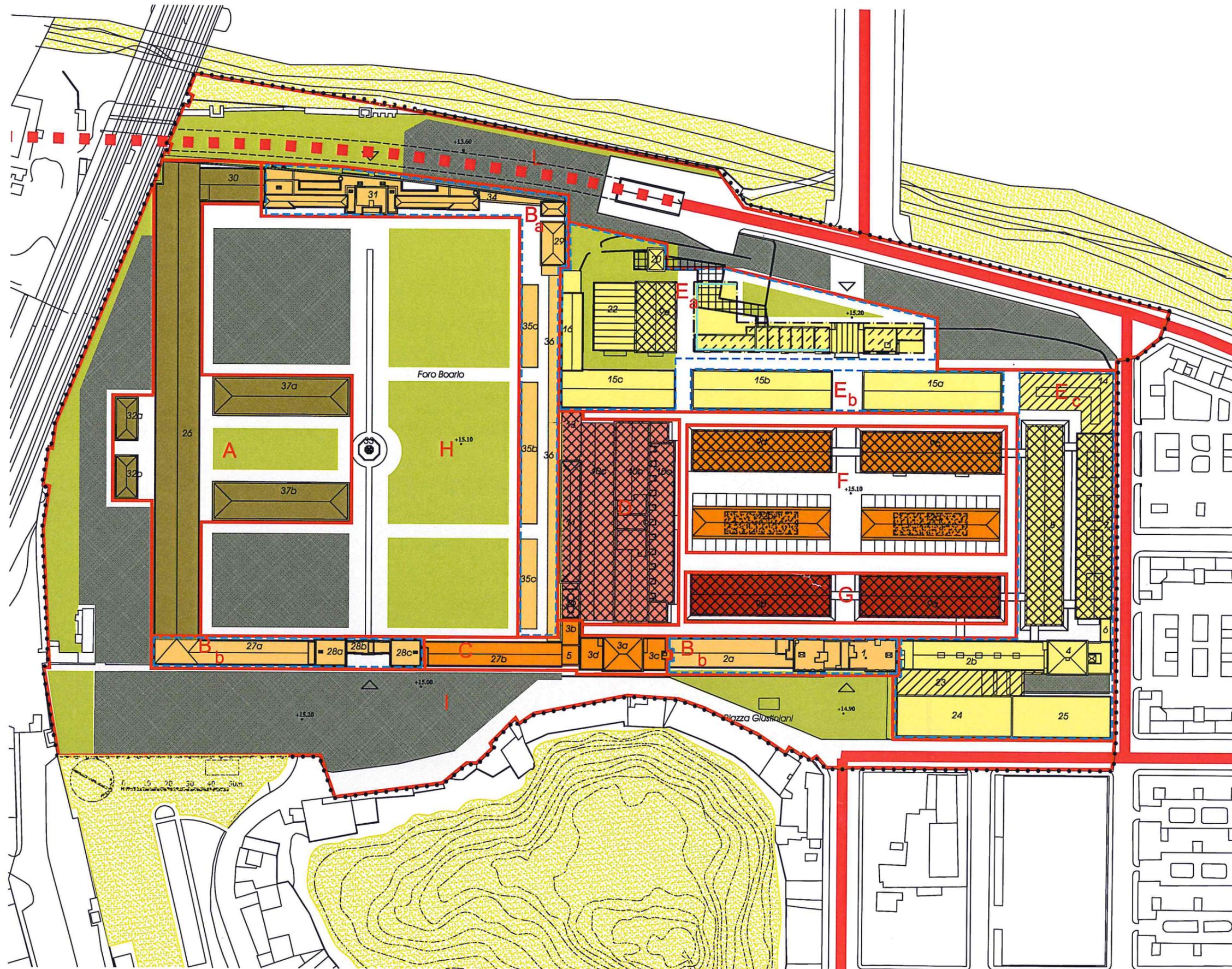
- PARCHEGGI**
- Parcheggi pubblici, Tot. 15.664 mq
- Parcheggi pertinenziali, Tot. 14.766 mq
- Aree verdi e spazi pubblici

---

- MOBILITA'**
- Percorsi pedonali
- Percorsi di servizio
- Percorsi di accesso ai parcheggi
- Viabilità principale
- Tracciato ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato
- Viabilità secondaria

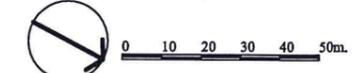
---

- Ambiti di pregio ambientale e storico archeologico esterni al perimetro degli interventi da riqualificare attraverso successivi procedimenti dell' A.C.



Zonizzazione funzionale e morfologica

- LEGENDA**
- Perimetro del Piano di utilizzo
  - Comparti di attuazione
  - - - - Subcomparti di attuazione
  - Area di massimo ingombro dell'edificato
  - Allineamento prevalente h max = 5,90 m dalla quota interna dell'ex-Mattatoio
  - ▷ Accesso
- 
- Viabilità principale
  - Tracciato ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato
- 
- DESTINAZIONI D'USO**
- Insedimenti universitari - Università Roma Tre
  - Attrezzature di istruzione a livello universitario Accademia di Belle Arti
  - Attività espositive pubbliche - MACRO
  - Laboratori di restauro delle soprintendenze
  - Centro di produzione multimediale e servizi compatibili (in convenzione con l'università MACRO, Scuola popolare di musica di Testaccio)
  - Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, ricreativi, associativi di carattere locale Centro anziani - Scuola popolare di musica di Testaccio - Associazioni - Villaggio Globale Scuole arti e mestieri e altri
  - Servizi pubblici e privati per ristorazione e tempo libero commerciali e ricreativi (12a assegnato ad ADISU Roma 3)
  - Percorsi pedonali e di servizio
  - Aree a parcheggi
  - Aree verdi e spazi pubblici
- 
- CATEGORIE DI INTERVENTO**
- ▨ Demolizione e ricostruzione con conservazione delle volumetrie esistenti
  - ▨ Demolizione e ricostruzione con conservazione delle volumetrie esistenti e dell'area di sedime
  - ▨ Demolizione con trasferimento di superficie e volume nel subcomparto di attuazione
  - ▨ 20% di possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti
  - ▨ 50% di possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti
  - ▨ Possibile realizzazione di S.U.L. fino al massimo del 50% della superficie coperta
  - ▨ Mantenimento dei percorsi carrabili e di servizio alla quota di calpestio
  - Conservazione delle superfici e dei volumi esistenti
  - Ambiti di pregio ambientale e storico archeologico esterni al perimetro degli interventi da riqualificare attraverso successivi procedimenti dell' A.C.



## COMPARTI DEL PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI

descrizione	destinazione	categoria di intervento	area fondiaria mq	Superficie Utile Lorda (SUL) mq	possibile incremento di SUL mq*	Volume** mc	PARCHEGGI			AREE VERDI**** mq
							PARCHEGGI PUBBLICI *** mq	PARCHEGGI PERTINENZIALI****mq	TOTALE mq	
COMPARTO A	Attrezzature per l'istruzione a livello universitario Accademia di Belle Arti	conservazione delle volumetrie e delle superficie esistenti	11.229	5.639		18.045	2.256	1.804	4.060	1.128
COMPARTO B	sub comparto Ba	Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, ricreativi, associativi di carattere locale (centro anziani, scuola popolare di musica di Testaccio, Associazioni, Villaggio Globale, Scuola arti e mestieri e altri	6.401	1.998		9.984	799	998	1.798	400
	sub comparto Bb		3.338	3.311		22.281	1.324	2.228	3.553	662
COMPARTO C	laboratori di restauro delle sovrintendenze	conservazione delle volumetrie e delle superficie esistenti	1.650	1.969		4.606	788	461	1.248	394
COMPARTO D	centro di produzione multimediale e servizi (in convenzione con l'Università)	20% di possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti	5.439	5.117	1.023	16.374	2.047	1.637	3.684	1.023
COMPARTO E	sub comparto Ea	insediamenti universitari - Università Roma Tre	9.031	4.003	445	12.799	1.601	1.280	2.881	801
	sub comparto Eb	insediamenti universitari - Università Roma Tre	2.452	2.198		7.033	879	702	1.581	440
	sub comparto Ec	insediamenti universitari - Università Roma Tre	10.645	10.310	624	41.734	4.124	4.173	8.297	2.062
COMPARTO F	servizi pubblici e privati per ristorazione e tempo libero, commerciali e ricreativi (Adisu Roma Tre nell'edificio 12a)	20% possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti; tamponatura degli edifici 12a 12b fino ad una massimo del 50% della superficie coperta	8.848	2.310	1.292	7.392	924	739	1.663	462
COMPARTO G	attività espositive pubbliche - MACRO	20% di possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti	3.461	2.304	461	7.373	922	737	1.659	461
<b>TOTALI</b>				<b>39.159</b>	<b>3.845</b>	<b>147.620</b>	<b>15.664</b>	<b>14.762</b>	<b>30.426</b>	<b>7.832</b>

\* nel caso di incremento di SUL nei subcomparti D, Ea, Ec, F, G, occorrerà prevedere le ulteriori necessarie superfici a standard, in funzione dell'effettivo incremento di SUL; \*\*per gli edifici con altezza interpiano superiore a 3.2m, il volume è calcolato considerando una altezza di 3.2m; \*\*\*0.40mq/mqSUL; \*\*\*\*1mq/10mc Volume; \*\*\*\*\*0.20mq/mq SUL



# COMUNE DI ROMA

AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO  
OSTIENSE MARCONI

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI ART. 3 LEGGE 396/90  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENELO DELL'UNIVERSITA'  
DEGLI STUDI ROMA TRE

## PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'EX MATTATOIO

### DIPARTIMENTO VI

Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale  
Assessore - On. Roberto Morassut

Direttore Dipartimento: Dott.ssa Virginia Proverbio

Consulente dipartimentale: Arch. Gabriella Raggi

U.O.6 - Ufficio Città storica

Direttore: Arch. Gennaro Farina

U.O.5 - Politiche di attuazione Piano Regolatore Generale

Direttore: Ing. Giancarlo Matta

### S.P.Q.R.

#### DIPARTIMENTO VI-U.O.6

Ufficio per la Città Storica

Roma, li..... 2004

Prof.N. ....

Responsabile del procedimento

Arch. Giuseppe Lantieri

Arch. Gennaro Farina

Capo progetto:

Arch. Gennaro Farina

Consulente generale:

Arch. G. Raggi

Consulente giuridico:

Prof. S. Bellomia

Collaboratori

P. Renzulli

F. Di Biagio

A. Carbone

consulenza ed assistenza tecnica

Risorse per Roma - RpR spa, Divisione I

Amministratore Delegato: Umberto Mosso

Direttore Tecnico: Ing. Francesco Rubeo

Gruppo di lavoro

Ing. L. Brunori, Arch. F. Cozzi, Ing. M. Daviddi,

Arch. P. Pacini, Arch. S. Raspanti

### Coordinamento Amministrativo

Dott.ssa Virginia Proverbio

Dott.ssa M.C. Craglia

A. Lanfranconi

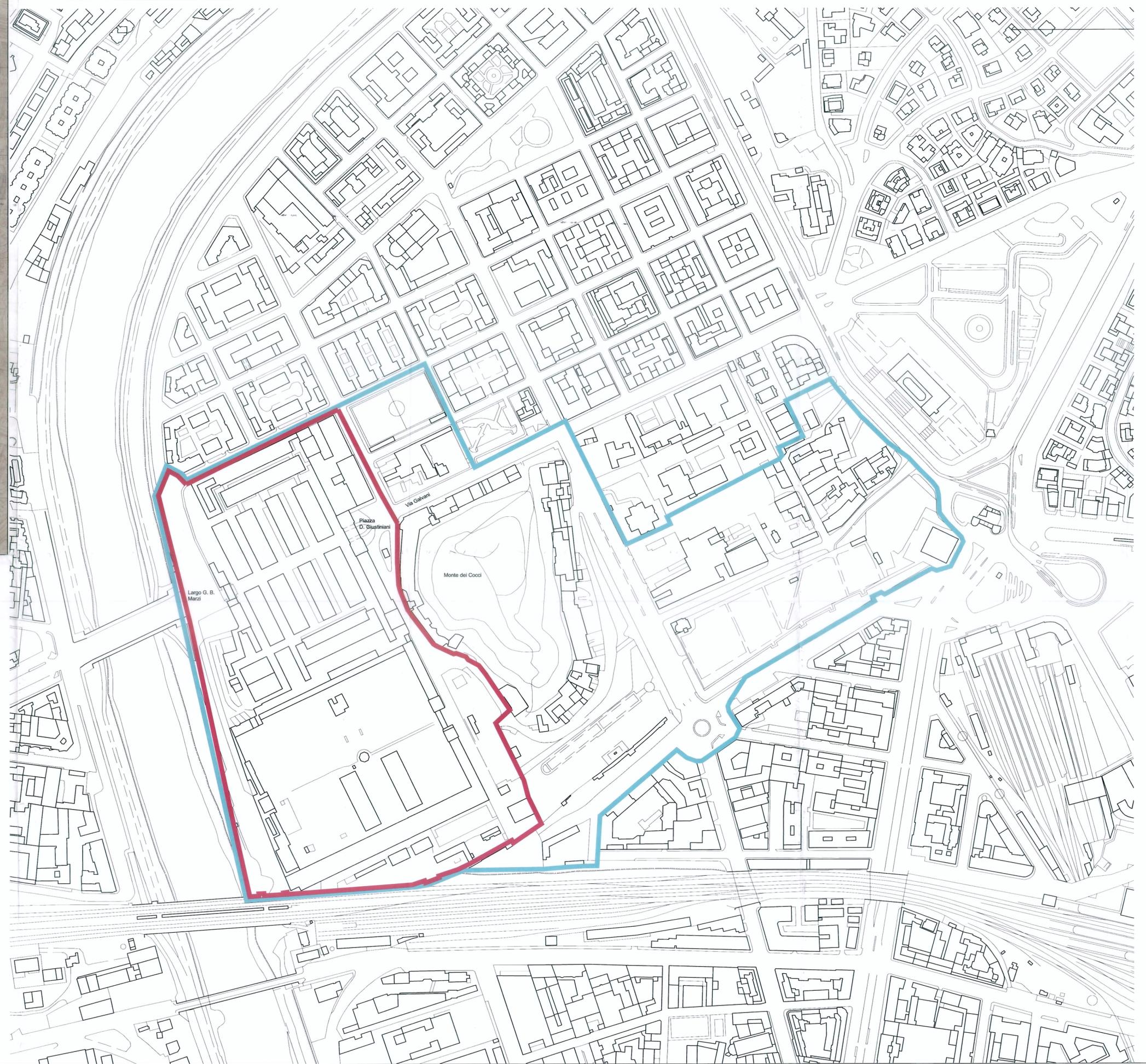
### Collaboratori

R. Valerio

M. T. Maida

## Tav. 1 - AMBITO DI INTERVENTO

Marzo 2003 - Agg. Marzo 2004



### LEGENDA

- Perimetro programma degli interventi
- Perimetro di settore



# COMUNE DI ROMA

AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO  
OSTIENSE MARCONI

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI ART. 3 LEGGE 396/90  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEUM DELL'UNIVERSITA'  
DEGLI STUDI ROMA TRE

## PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'EX MATTATOIO

### DIPARTIMENTO VI

Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale  
Assessore - On. Roberto Morassut

Direttore Dipartimento: Dott.ssa Virginia Proverbio  
Consulente dipartimentale: Arch. Gabriella Raggi

U.O.6 - Ufficio Città storica

Direttore: Arch. Genaro Farina

U.O.5 - Politiche di attuazione Piano Regolatore Generale

Direttore: Ing. Giancarlo Matta

### S.P.Q.R.

DIPARTIMENTO VI-U.O.6

Ufficio per la Città Storica

Roma, li. 18/03/2003

Prot. N. 11823

Responsabile del procedimento

Arch. Giuseppe Lanteri

Capo progetto:

Arch. Genaro Farina

Consulente generale:

Arch. G. Raggi

Consulente giuridico:

Prof. S. Bellomia

Collaboratori

P. Renzulli

F. Di Biagio

A. Carbone

consulenza ed assistenza tecnica

Risorse per Roma - RpR spa, Divisione I

Amministratore Delegato: Umberto Mosso

Direttore Tecnico: Ing. Francesco Rubero

Gruppo di lavoro

Ing. L. Brunori, Arch. F. Cozzi, Ing. M. Daviddi,

Arch. P. Pacini, Arch. S. Raspanti

### Coordinamento Amministrativo

Dott.ssa Virginia Proverbio

Dott.ssa M.C. Craglia

A. Lanfranconi

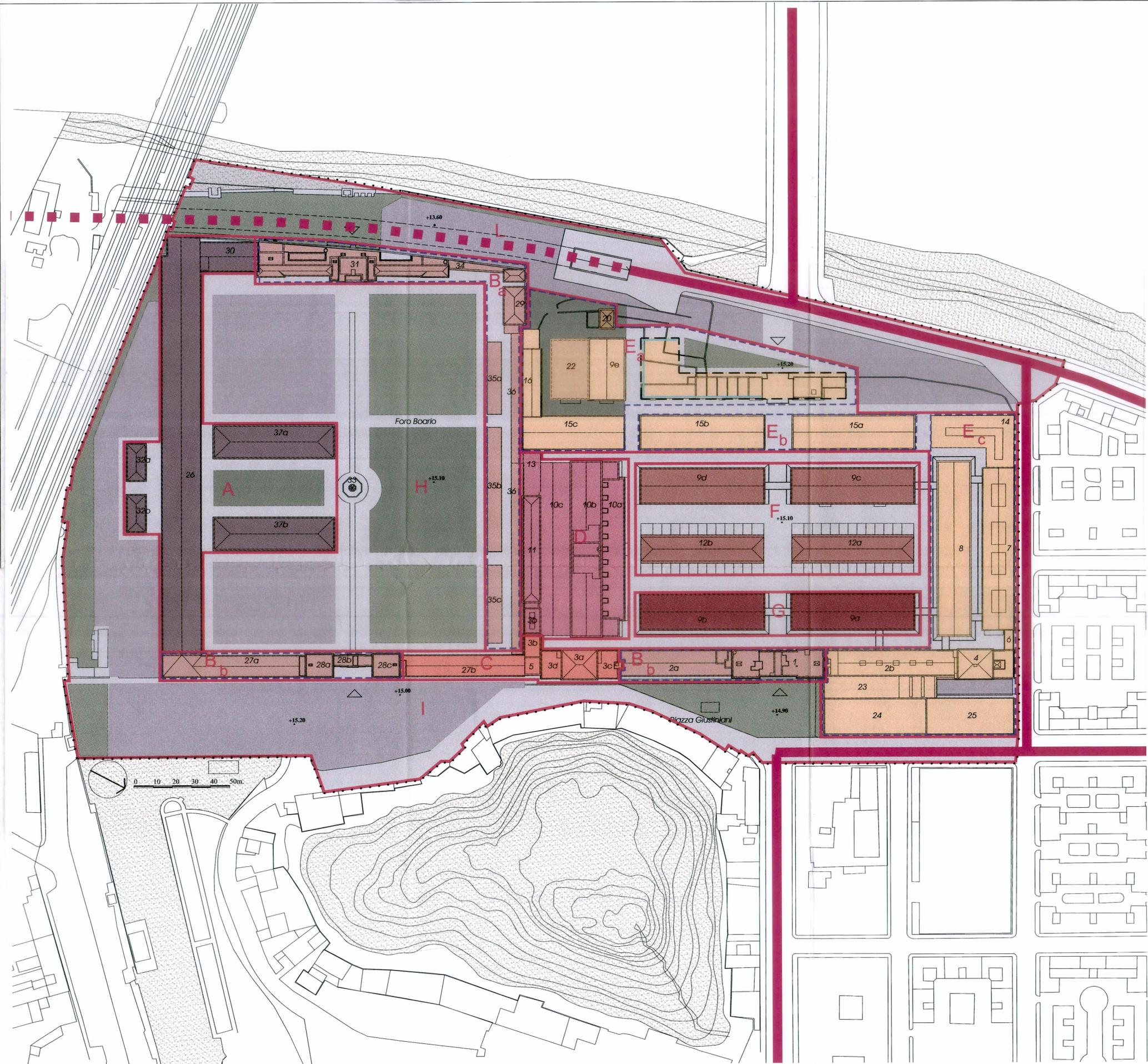
### Collaboratori

R. Valerio

M. T. Maida

## Tav. 2 - DESTINAZIONI D'USO E COMPARTI DI ATTUAZIONE

Marzo 2003 - Agg. Marzo 2004



- LEGENDA
- ..... Perimetro del Piano di utilizzo
  - Comparti di attuazione
  - - - - - Subcomparti di attuazione
  - Area di massimo ingombro dell'edificio
  - Allineamento prevalente h max = 5,90 m dalla quota interna dell'ex-Mattatoio
  - Accesso
  - Viabilità principale
  - Tracciato ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato
- DESTINAZIONI D'USO
- Insegniamenti universitari - Università Roma Tre
  - Attrezzature di istruzione a livello universitario Accademia di Belle Arti
  - Attività espositive pubbliche - MACRO
  - Laboratori di restauro delle soprintendenze
  - Centro di produzione multimediale e servizi compatibili (in convenzione con l'università MACRO, Scuola popolare di musica di Testaccio ed altri)
  - Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, ricreativi, associativi di carattere locale
  - Centro anziani - Scuola popolare di musica di Testaccio - Associazioni - Villaggio Globale
  - Scuola arti e mestieri e altri
  - Servizi pubblici e privati per ristorazione e tempo libero commerciali e ricreativi (12a assegnato ad ADISU Roma 3)
  - Percorsi pedonali e di servizio
  - Aree a parcheggio
  - Aree verdi e spazi pubblici
  - Ambiti di pregio ambientale e storico archeologico esterni al perimetro degli interventi da riqualificare attraverso successivi procedimenti dell'A.C.



# COMUNE DI ROMA

AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO  
OSTIENSE MARCONI

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI ART. 3 LEGGE 396/90  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEUM DELL'UNIVERSITA'  
DEGLI STUDI ROMA TRE

## PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'EX MATTATOIO

### DIPARTIMENTO VI

Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale  
Assessore - On. Roberto Morassut

Direttore Dipartimento: Dott.ssa Virginia Proverbio  
Consulente dipartimentale: Arch. Gabriella Raggi

U.O.6 - Ufficio Città storica  
Direttore: Arch. Gennaro Farina

U.O.5 - Politiche di attuazione Piano Regolatore Generale  
Direttore: Ing. Giancarlo Matta

### S.P.Q.R.

#### DIPARTIMENTO VI-U.O.

Ufficio per la Città Storica

Roma, li 21/3/04

Prot. N. 223/04

Responsabile del procedimento

Arch. Giuseppe Lantieri

Capo progetto:

Arch. Gennaro Farina

Consulente generale:

Arch. G. Raggi

Consulente giuridico:

Prof. S. Bellomia

#### Coordinamento Amministrativo

Dott.ssa Virginia Proverbio

Dott.ssa M.C. Craglia  
A. Lanfranconi

#### Collaboratori

R. Valerio  
M. T. Maida

#### Collaboratori

P. Renzulli  
F. Di Biagio  
A. Carbone

#### consulenza ed assistenza tecnica

Risorse per Roma - RpR spa, Divisione I

Amministratore Delegato: Umberto Mosso

Direttore Tecnico: Ing. Francesco Rubeo

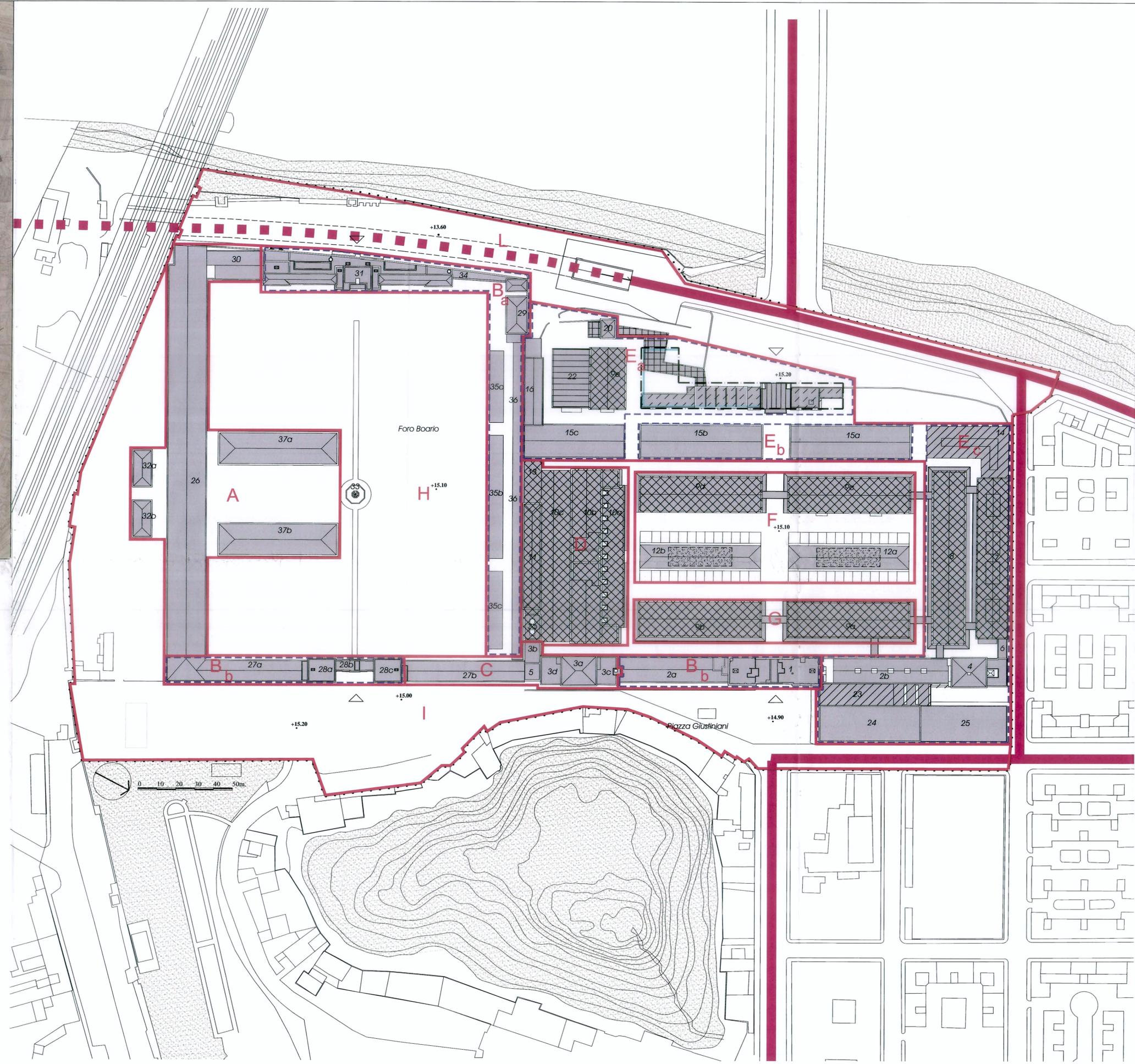
Gruppo di lavoro

Ing. L. Brunori, Arch. F. Cozzi, Ing. M. Daviddi,

Arch. P. Pacini, Arch. S. Raspanti

### Tav. 3 - PRESCRIZIONI PLANO VOLUMETRICHE

Marzo 2003 - Agg. Marzo 2004



- LEGENDA
- ..... Perimetro del Piano di utilizzo
  - Comparti di attuazione
  - - - - - Subcomparti di attuazione
  - Area di massimo ingombro dell'edificato
  - Allineamento prevalente h max = 5,90 m dalla quota interna dell'ex-Mattatoio
  - Accesso
  - Viabilità principale
  - Tracciato ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato
- CATEGORIE DI INTERVENTO
- Demolizione e ricostruzione con conservazione delle volumetrie esistenti
  - Demolizione e ricostruzione con conservazione delle volumetrie esistenti e dell'area di sedime
  - Demolizione con trasferimento di superficie e volume nel subcomparto di attuazione
  - 20% di possibile incremento di S.U.L. con conservazione delle volumetrie esistenti
  - 50% di possibile incremento di S.U.L. con conservazione delle volumetrie esistenti
  - Possibile realizzazione di S.U.L. fino al massimo del 50% della superficie coperta
  - Mantenimento dei percorsi carrabili e di servizio alla quota di calpestio
  - Conservazione delle superfici e dei volumi esistenti
  - Ambiti di pregio ambientale e storico-archeologico esterni al perimetro degli interventi da riqualificare attraverso successivi procedimenti dell' A.C.



# COMUNE DI ROMA

## AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO OSTIENSE MARCONI

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI ART. 3 LEGGE 396/90  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEO DELL'UNIVERSITA'  
DEGLI STUDI ROMA TRE

### PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'EX MATTATOIO

#### DIPARTIMENTO VI

Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale  
Assessore - On. Roberto Morassut

Direttore Dipartimento: Dott.ssa Virginia Proverbio

Consulente dipartimentale: Arch. Gabriella Raggi

U.O.6 - Ufficio Città storica

Direttore: Arch. Gennaro Farina

U.O.5 - Politiche diffuse attuazione Piano Regolatore Generale

Direttore: Ing. Giancarlo Matta

#### S.P.Q.R.

#### DIPARTIMENTO VI-U.O.

Ufficio per la Città Storica

Roma, li. 8/11/2004

Prot.N. 8131/04

#### Responsabile del procedimento

Arch. Giuseppe Lantieri

#### Gruppo di progettazione

Capo progetto:

Arch. Gennaro Farina

Progettisti:

Arch. G. Lantieri

Arch. G. Farina

Ing. G. Matta

Arch. G. Raggi

P. Renzulli (dis. grafico)

F. Di Biagio (SIT)

Coordinamento amministrativo

M.C. Craglia

A. Lanfrancini

R. Valerio (istruttore direttivo)

#### consulenza ed assistenza tecnica

Risorse per Roma - Rpr spa, Divisione I

Amministratore Delegato: Umberto Mosso

Direttore Tecnico: Ing. Francesco Rubeo

Gruppo di lavoro

Ing. L. Brunori, Arch. F. Cozzi, Ing. M. Daviddi,

Arch. P. Pacini, Arch. S. Raspanti

tav 4 - SISTEMA DELLO SPAZIO PUBBLICO E PARCHEGGI

Marzo 2003 - Agg. Marzo 2004

#### LEGENDA

..... Perimetro del Piano di utilizzo

#### ACCESSI

- ▲ Accesso pedonale
- △ Accesso pedonale

#### PARCHEGGI

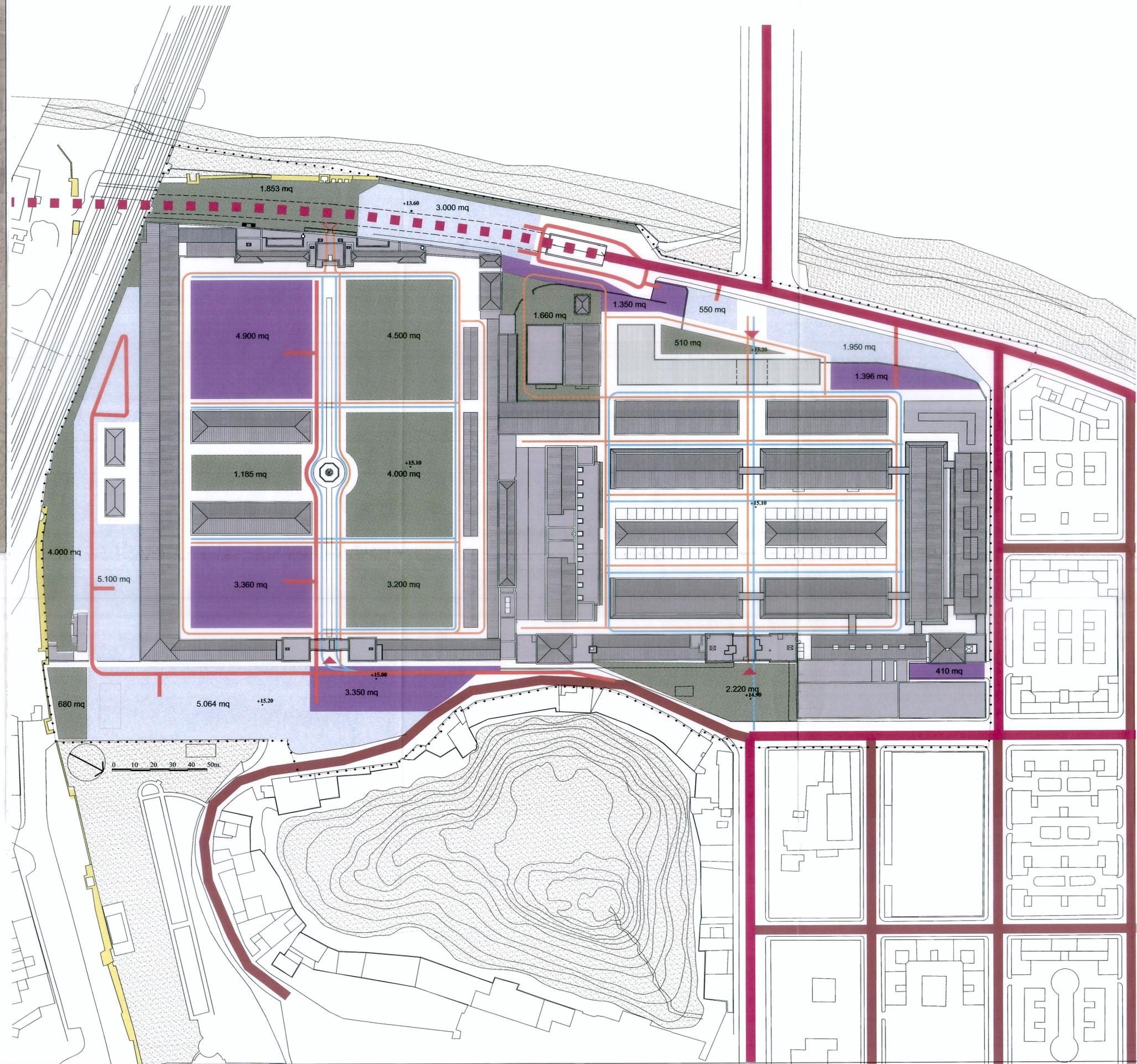
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi pertinenziali
- Aree verdi

#### MOBILITA'

- Percorsi pedonali
- Percorsi di servizio
- Percorsi di accesso ai parcheggi
- Viabilità principale
- Tracciato ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato
- Viabilità secondaria

Ambiti di pregio ambientale e storico archeologico esterni al perimetro degli interventi da riqualificare attraverso successivi procedimenti dell'A.C.

Scala 1:1000





# COMUNE DI ROMA

AGGIORNAMENTO DEL PROGETTO URBANO  
OSTIENSE MARCONI

ACCORDO DI PROGRAMMA AI SENSI ART. 3 LEGGE 396/90  
REALIZZAZIONE DEL NUOVO ATENEO DELL'UNIVERSITA'  
DEGLI STUDI ROMA TRE

## PIANO DI UTILIZZAZIONE DELL'EX MATTATOIO

### DIPARTIMENTO VI

Politiche della Programmazione e Pianificazione del Territorio - Roma Capitale  
Assessore - On. Roberto Morassut

Direttore Dipartimento: Dott.ssa Virginia Proverbio

Consulente dipartimentale: Arch. Gabriella Raggi

U.O.6 - Ufficio Città storica

Direttore: Arch. Gennaro Farina

U.O.5 - Politiche di attuazione Piano Regolatore Generale

Direttore: Ing. Giancarlo Matta

S.F. **DIPARTIMENTO VI**

Ufficio per la Città Storica

Roma, li 21/03/2004

Prot.N. 11800

Responsabile del procedimento

Arch. Giuseppe Lantieri

Capo progetto:

Arch. Gennaro Farina

Consulente generale:

Arch. G. Raggi

Consulente giuridico:

Prof. S. Bellomia

Collaboratori

P. Renzulli

F. Di Biagio

A. Carbone

consulenza ed assistenza tecnica

Risorse per Roma - RPR spa, Divisione I

Amministratore Delegato: Umberto Mosso

Direttore Tecnico: Ing. Francesco Rubeo

Gruppo di lavoro

Ing. L. Brunori, Arch. F. Cozzi, Ing. M. Daviddi,

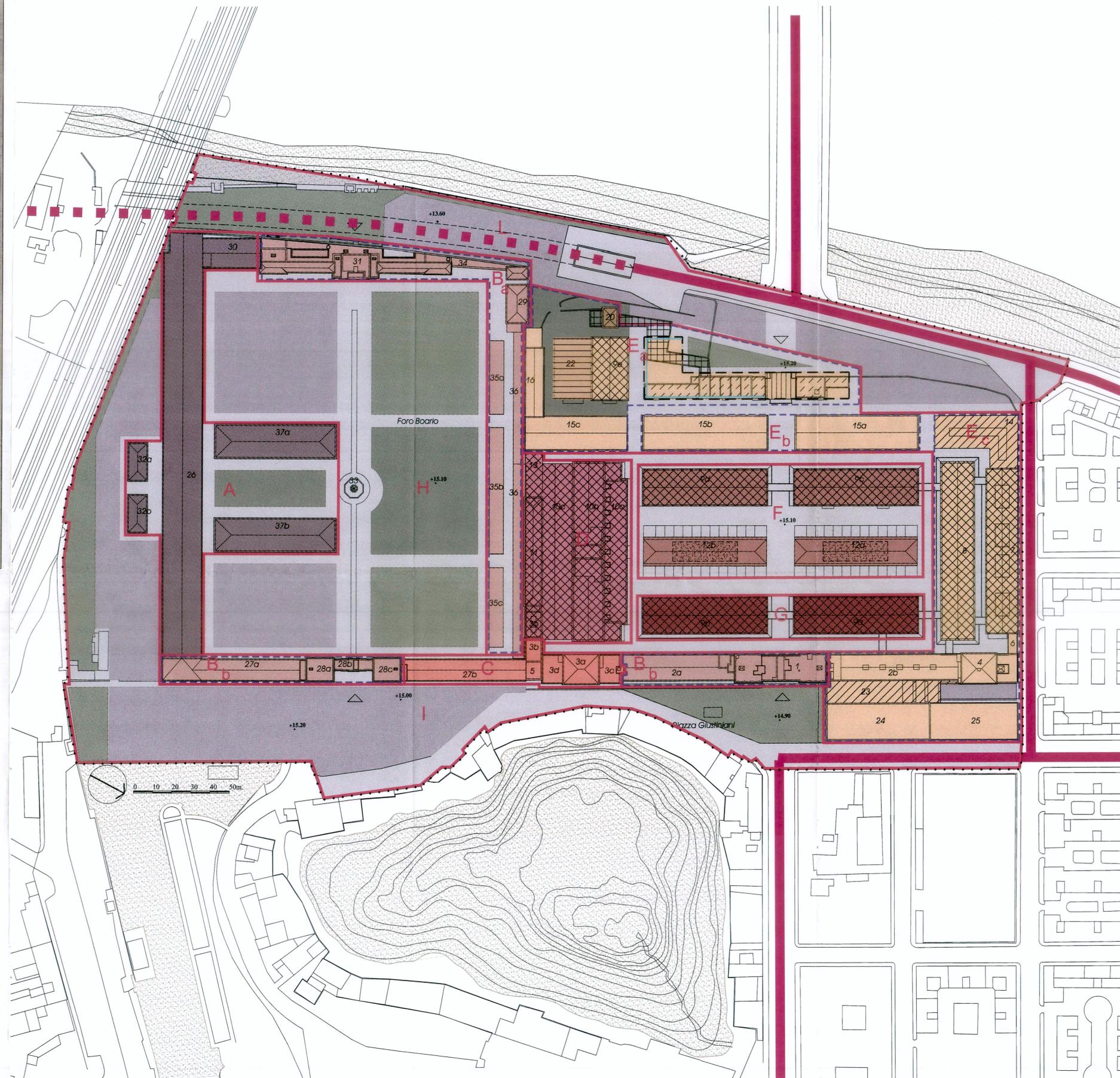
Arch. P. Pacini, Arch. S. Raspanti

## Tav. 5 - ZONIZZAZIONE FUNZIONALE E MORFOLOGICA

Marzo 2003 - Agg. Marzo 2004

### LEGENDA

- ..... Perimetro del Piano di utilizzo
  - Comparti di attuazione
  - - - Subcomparti di attuazione
  - Area di massimo ingombro dell'edificio
  - Alineamento prevalente h max = 5,90 m dalla quota interna dell'ex-Mattatoio
  - Accesso
  - Viabilità principale
  - Tracciato ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato
- DESTINAZIONI D'USO**
- Insegni universitari - Università Roma Tre
  - Attrezzature di istruzione e livello universitario Accademia di Belle Arti
  - Attività espositive pubbliche - MACRO
  - Laboratori di restauro delle soprintendenze
  - Centro di produzione multimediale e servizi compatibili (in convenzione con l'università MACRO, Scuole popolari di musica di Testaccio e altri)
  - Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, ricreativi, associativi di carattere locale. Centro anziani - Scuola popolare di musica di Testaccio - Associazioni - Villaggio Globale Scuole arti e mestieri e altri
  - Servizi pubblici e privati per ristorazione e tempo libero commerciali e ricreativi (12a assegnato ad ADISU Roma 3)
  - Percorsi pedonali e di servizio
  - Aree a parcheggi
  - Aree verdi e spazi pubblici
- CATEGORIE DI INTERVENTO**
- Demolizione e ricostruzione con conservazione delle volumetrie esistenti
  - Demolizione e ricostruzione con conservazione delle volumetrie esistenti e dell'area di sedime
  - Demolizione con trasferimento di superficie e volume nel subcomparto di attuazione
  - 20% di possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti
  - 50% di possibile incremento di SUL con conservazione delle volumetrie esistenti
  - Possibile realizzazione di S.U.L. fino al massimo del 50% della superficie coperta
  - Mantenimento dei percorsi carrabili e di servizio alla quota di calpestio
  - Conservazione delle superfici e dei volumi esistenti
  - Ambiti di pregio ambientale e storico archeologico esistenti al perimetro degli interventi da qualificare attraverso successivi procedimenti dell'A.C.



### Comparti del programma degli interventi

denominazione	destinazione	categoria di intervento	area fondiaria mq	superficie utile lorda (SUL) mq	possibile incremento di SUL mq	Volume m <sup>3</sup>	PARCHeggi PUBBLICI m <sup>2</sup>	PARCHeggi PERTINENZA S.U.L. m <sup>2</sup>	TOTALE mq	AREE VERDI m <sup>2</sup>
COMPARTO A	Attrezzature per l'istruzione e livello universitario - Accademia di Belle Arti	conservazione della volumetria e delle superfici esistenti	11.229	5.639		18.045	2.250	1.854	4.900	1.120
COMPARTO B	sub comparto Ba	Attrezzature e servizi culturali, assistenziali, ricreativi, associativi di carattere locale. Centro anziani - Scuola popolare di musica di Testaccio - Associazioni - Villaggio Globale. Scuole arti e mestieri e altri	6.401	1.996		9.964	799	996	1.798	400
	sub comparto Bb	conservazione della volumetria e delle superfici esistenti	3.338	3.311		22.281	1.324	2.228	3.553	662
COMPARTO C	Laboratori di restauro delle soprintendenze	conservazione della volumetria e delle superfici esistenti	1.600	1.969		4.606	788	401	1.248	354
COMPARTO D	Centro di produzione multimediale e servizi compatibili (in convenzione con l'università)	20% di possibile incremento di SUL, con conservazione della volumetria esistente	5.439	5.117	1.023	16.374	2.047	1.637	3.684	1.023
COMPARTO E	sub comparto Ea	demolizione e ricostruzione - 20% di possibile incremento di SUL, per alcuni edifici - 50% di possibile incremento di SUL, nell'edificio 22	9.031	4.003	445	12.799	1.601	1.280	2.881	801
	sub comparto Eb	demolizione e ricostruzione - 20% di possibile incremento di SUL, per alcuni edifici	2.402	2.198		7.033	879	702	1.581	440
	sub comparto Ec	demolizione e ricostruzione - 20% di possibile incremento di SUL, per alcuni edifici	10.645	10.310	621	41.734	4.124	4.173	8.297	2.062
COMPARTO F	servizi pubblici e privati per ristorazione e tempo libero commerciali e ricreativi (12a assegnato ad ADISU Roma 3)	20% possibile incremento di SUL, con conservazione della volumetria esistente. Temporeggi degli edifici 12a 12b fino ad un massimo del 50% della superficie coperta	8.848	2.310	1.292	7.362	924	739	1.663	462
COMPARTO G	attività espositive pubbliche - MACRO	20% di possibile incremento di SUL, con conservazione della volumetria esistente	3.461	2.304	461	7.373	922	737	1.659	461
<b>TOTALI</b>			<b>39.159</b>	<b>3.845</b>	<b>147.820</b>	<b>15.664</b>	<b>14.762</b>	<b>30.426</b>	<b>7.832</b>	

\* nel caso di incremento di SUL, nei subcomparti D, E, Ec, F, G, occorre prevedere le ulteriori necessarie superfici a standard in funzione dell'effetto incremento di SUL, \*per gli edifici con altezza superiore a 3,2m, l'volume è calcolato considerando una altezza di 3,2m. \*\*0,40mq/m<sup>2</sup>SUL. \*\*\*1mq/10m<sup>2</sup> Volume. \*\*\*\*0,20mq/m<sup>2</sup>SUL.