



# 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**

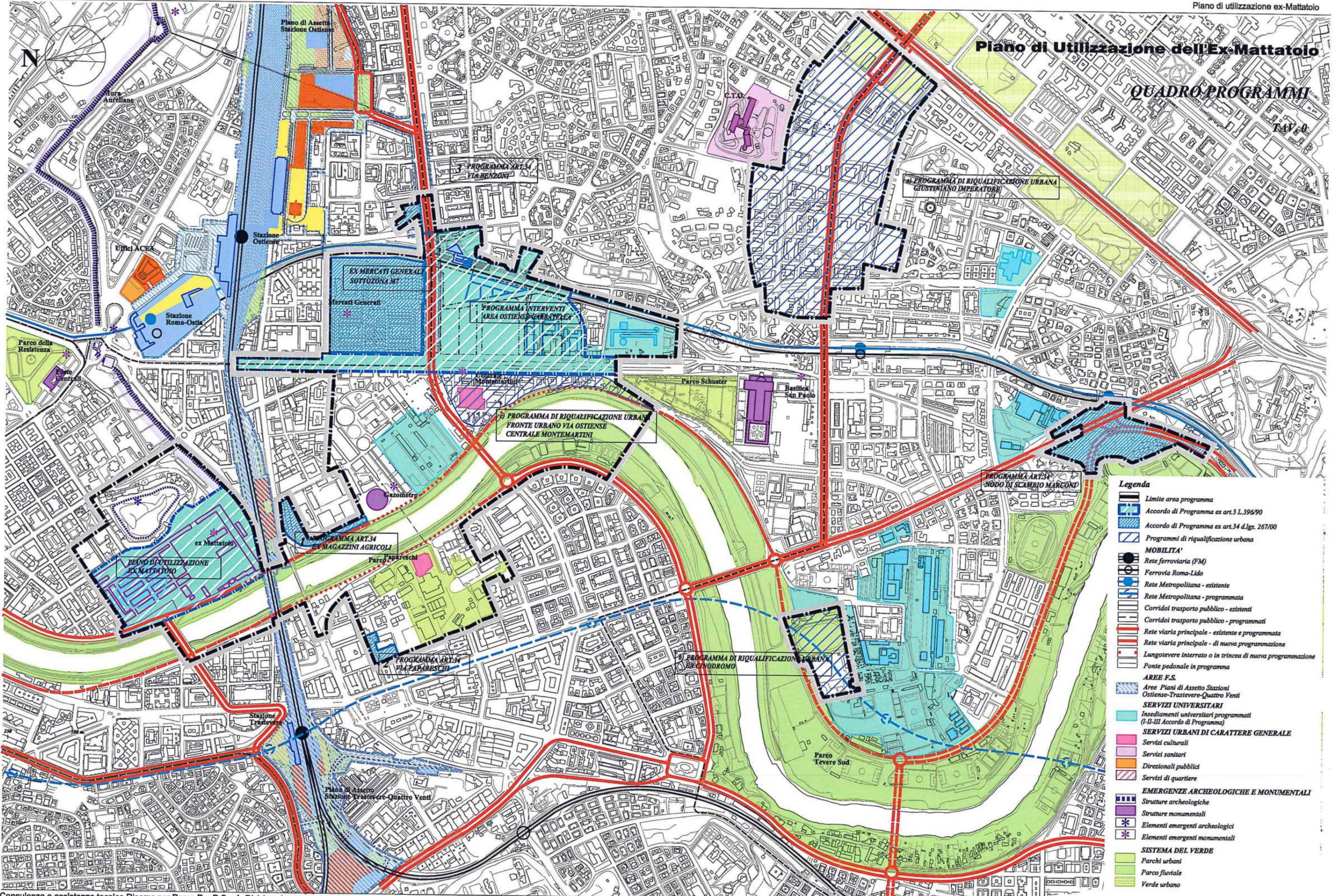
**1. AMBITO DI INTERVENTO**

**2. PROGRAMMA DEGLI INTERVENTI**



**1. AMBITO DI INTERVENTO**

# Piano di Utilizzazione dell'Ex-Mattatoio QUADRO PROGRAMMI

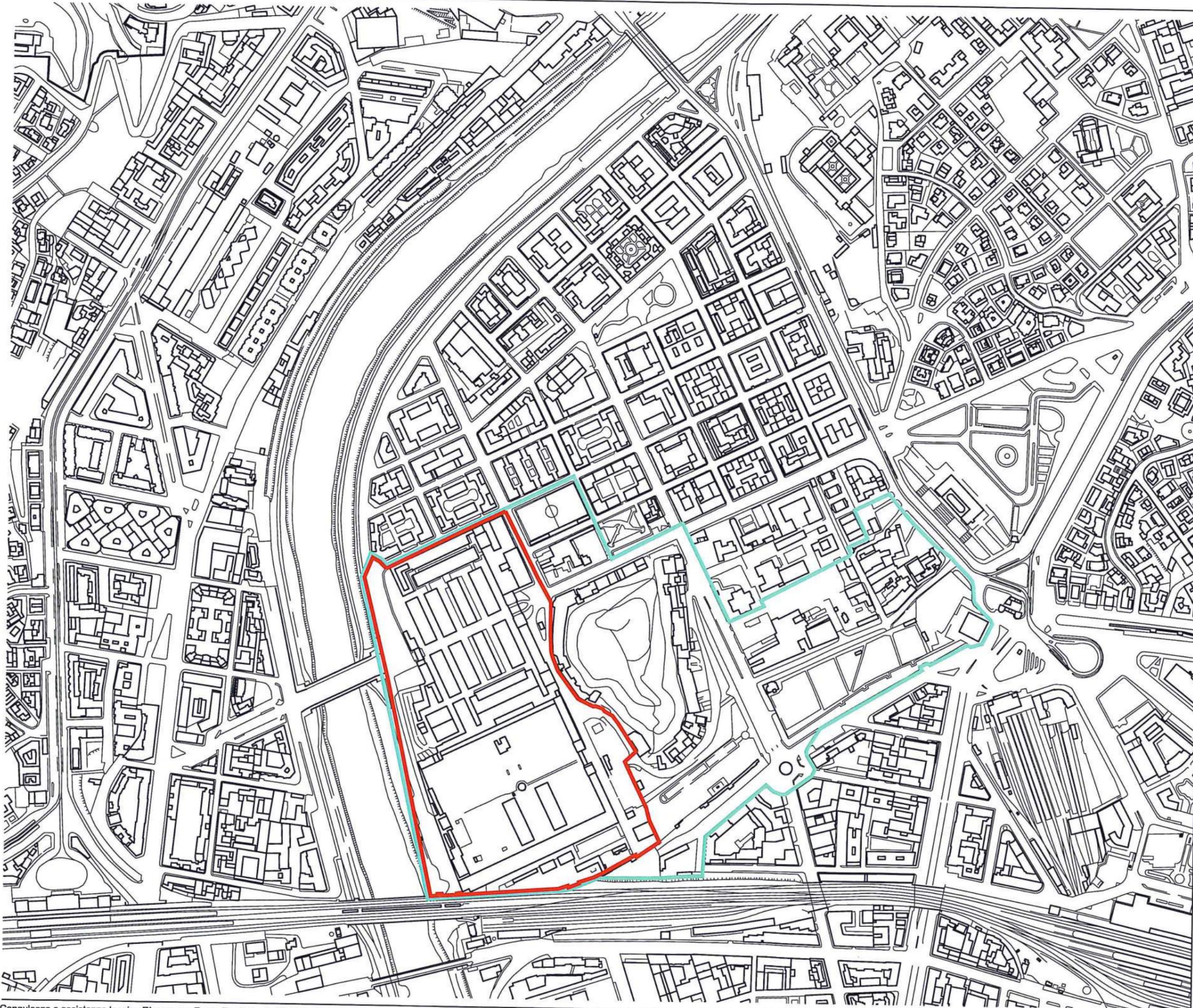


- Legenda**
- Limite area programma
  - ▨ Accordo di Programma ex art.3 L.396/90
  - ▨ Accordo di Programma ex art.34 d.lgs. 267/00
  - ▨ Programmi di riqualificazione urbana
  - MOBILITA'**
  - Rete ferroviaria (FM)
  - Ferrovia Roma-Lido
  - Rete Metropolitana - esistente
  - Rete Metropolitana - programmata
  - ▬ Corridoi trasporto pubblico - esistenti
  - ▬ Corridoi trasporto pubblico - programmati
  - ▬ 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 Assetto 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

- Arete 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

- Arete 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
  - Rimboscimenti con essenze autoctone
  - Interventi di armonizzazione tra spazi pubblici (piazze, verde di quartiere, ecc.)

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

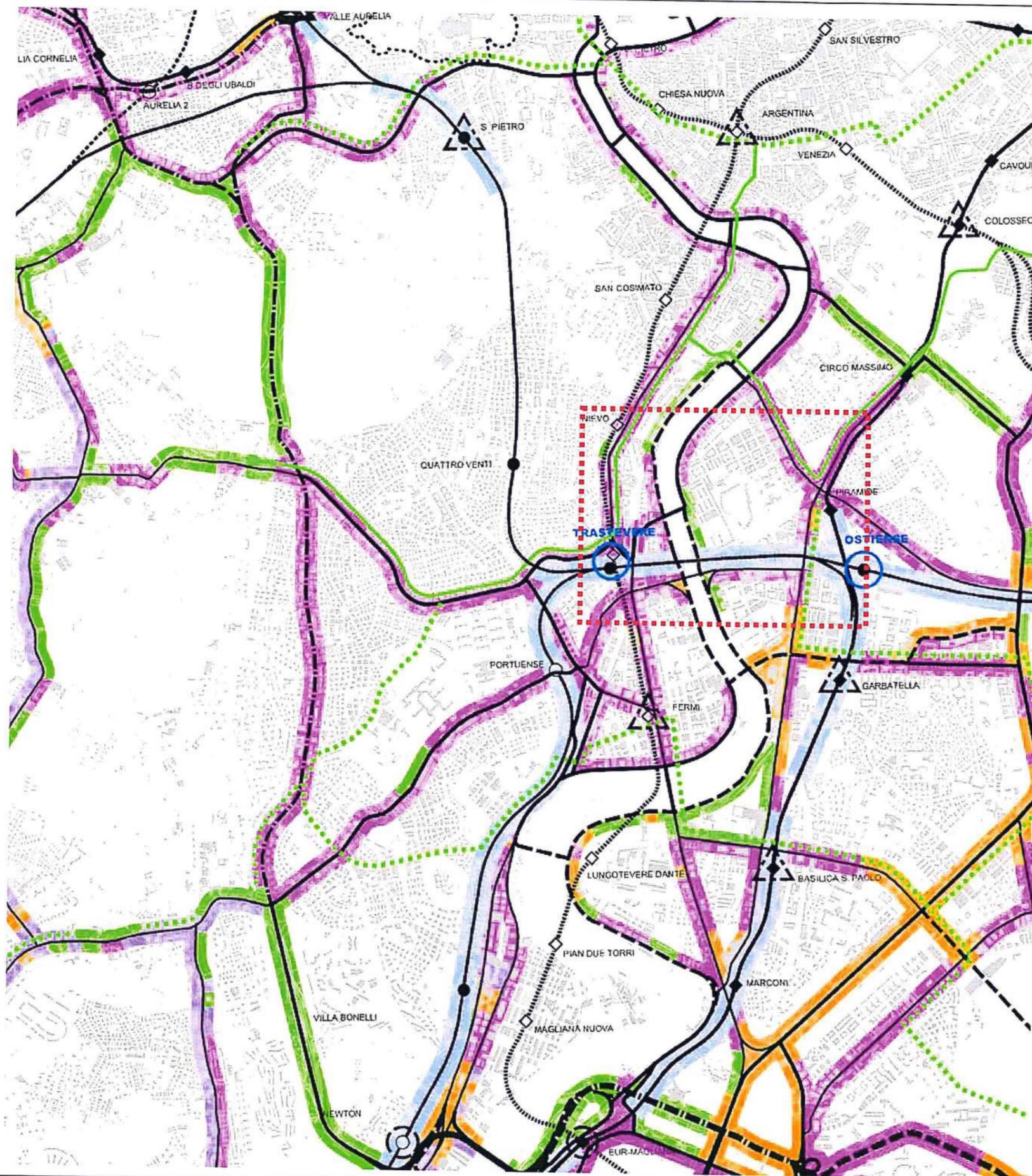
- Arete d'ambientazione ambientale e paesaggistico del sistema viario
  - Conservazione dei corridoi biotici
  - Protezione delle aree agricole
  - Corredo vegetale degli ambiti di interesse naturalistico
  - Aumento della massa arborea tramite interventi di rimboscimento
  - Ripristino aree degradate e interventi di rinaturalizzazione

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

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

- Arete 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

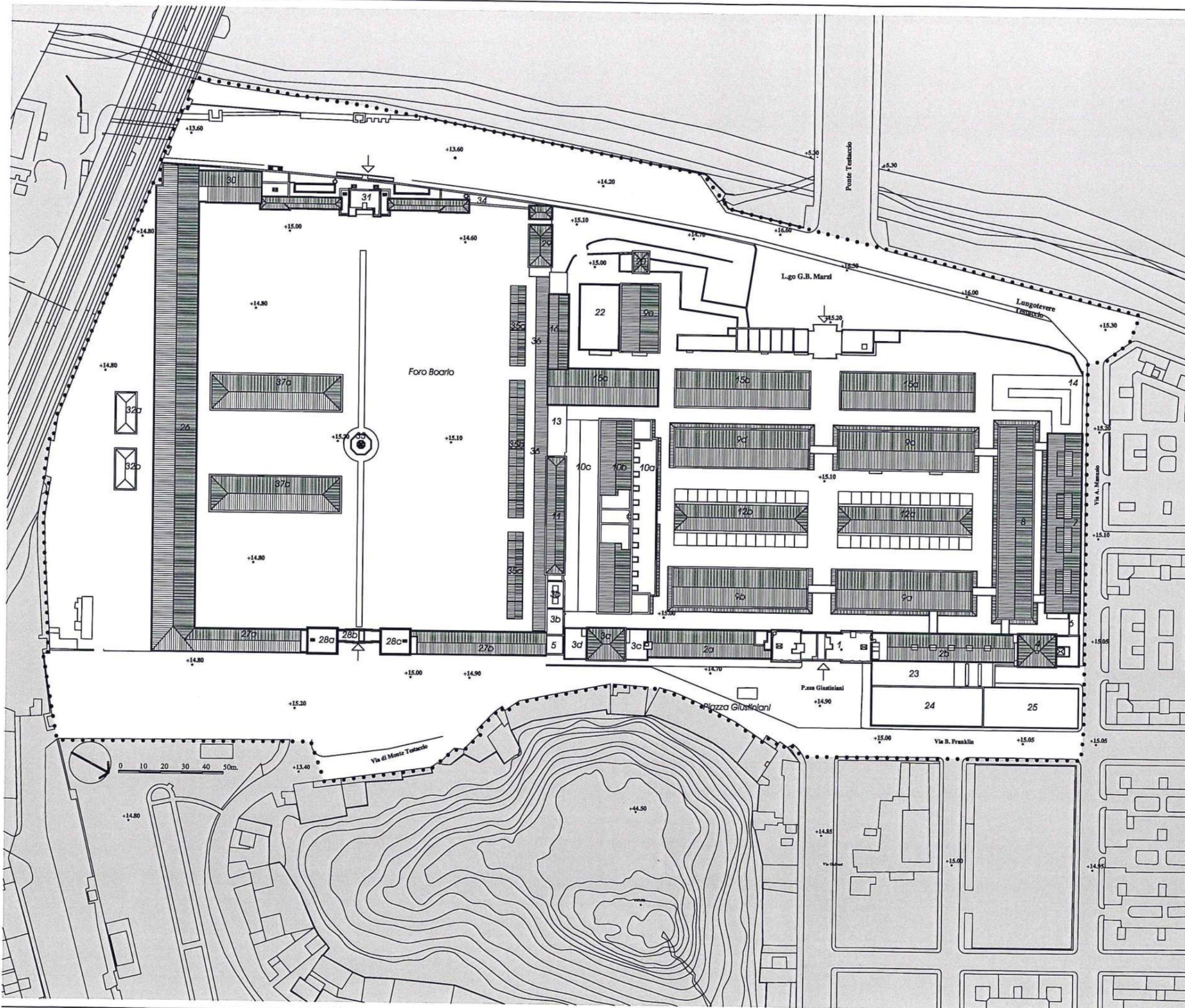
- Confine comunale
- Individuazione dell'area



### Planimetria generale dello stato di fatto

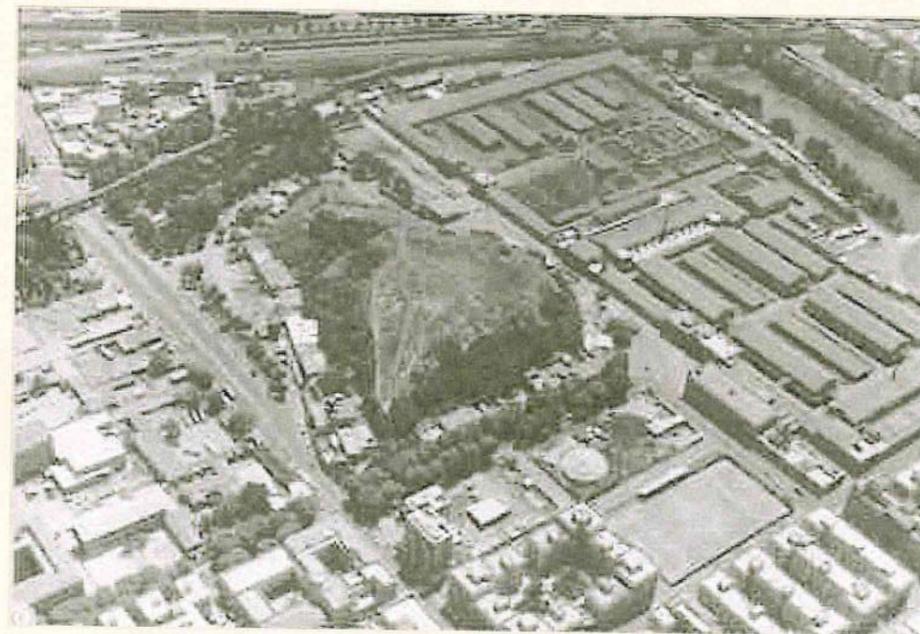
#### LEGENDA

- • • • • Perimetro del Piano di utilizzo

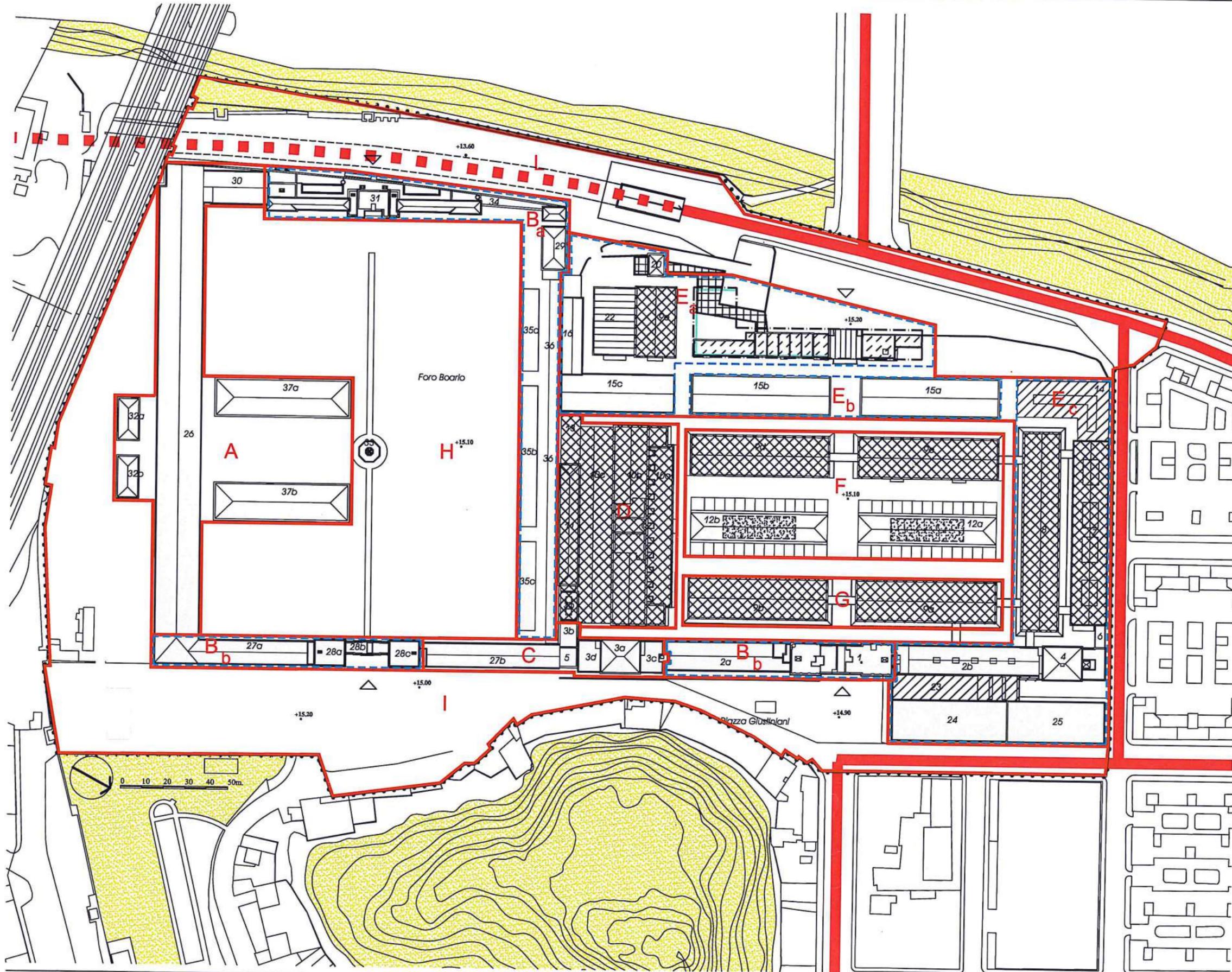


## CONSISTENZA EDILIZIA

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	capretteria 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

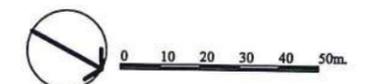
- ..... Perimetro del Piano di utilizzo
- Comparti di attuazione
- - - Subcomparti di attuazione
- Area di massimo ingombro dell'edificio
- Allineamento prevalente h max = 5,90 m dalla quota interna dell'ex-Mattatoio
- ▷ Accesso

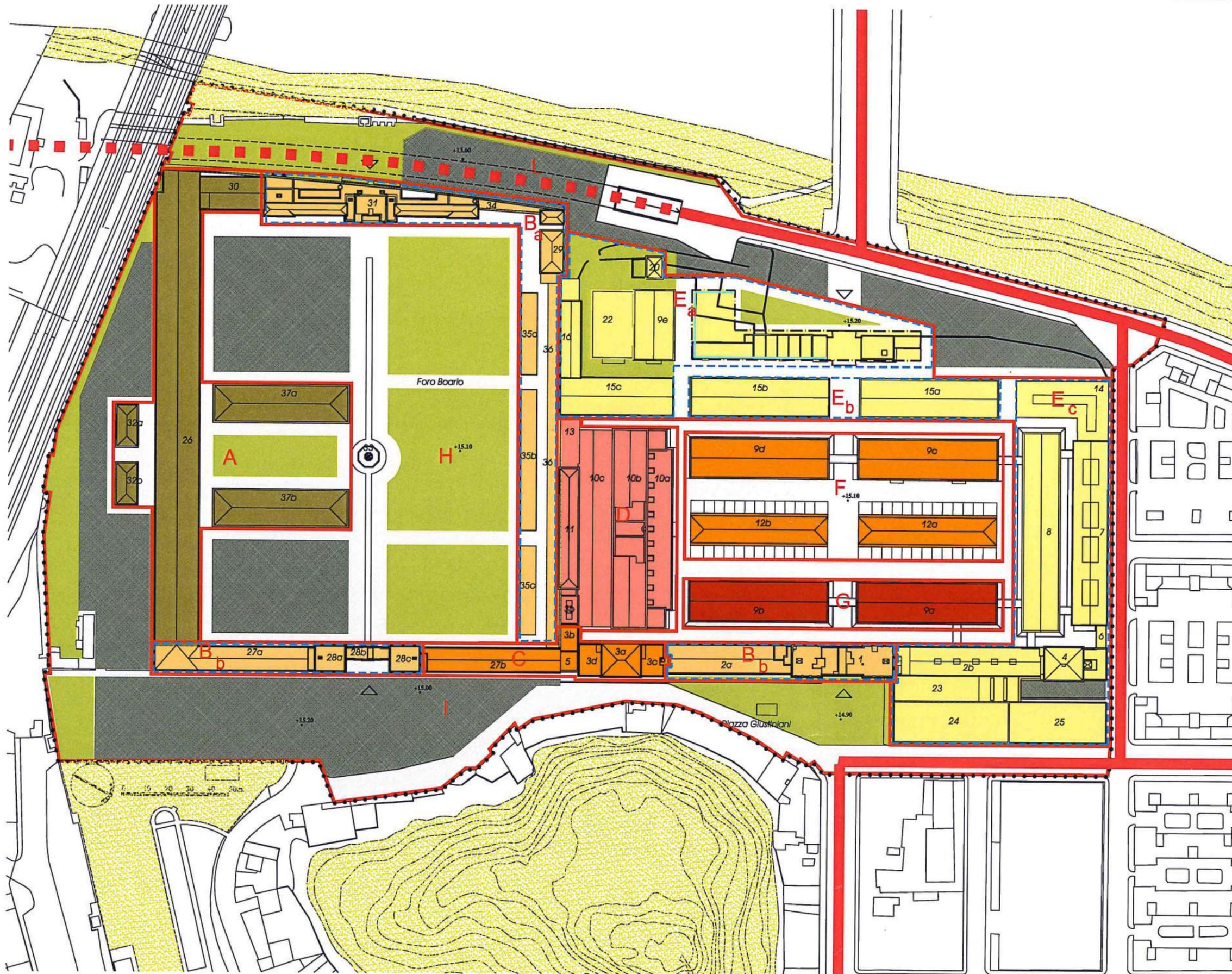
- Viabilità principale
- - - Tracciato ideogrammatico del lungotevere riva sinistra interrato

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

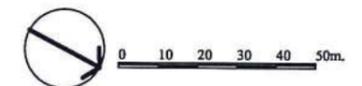
#### LEGENDA

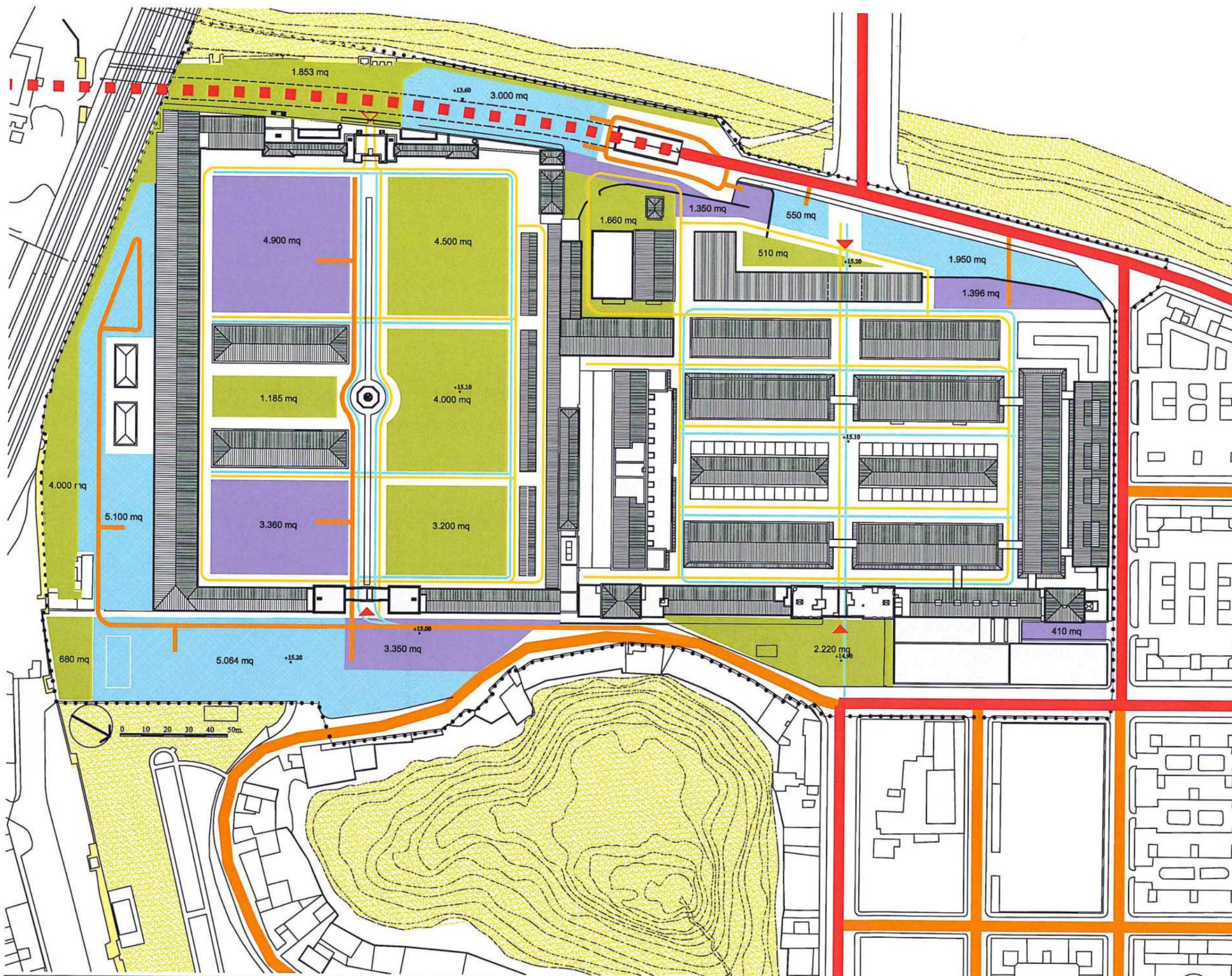
- Perimetro del Piano di utilizzo
- Comparti di attuazione
- - - Subcomparti di attuazione
- Area di massimo ingombro dell'edificio
- Allineamento prevalente h max = 5,90 m dalla quota interna dell'ex-Mattatoio
- ▷ Accesso

- ▬ 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

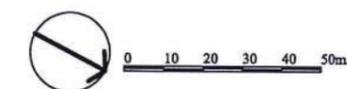
- Accesso pedonale e carrabile
- Accesso pedonale

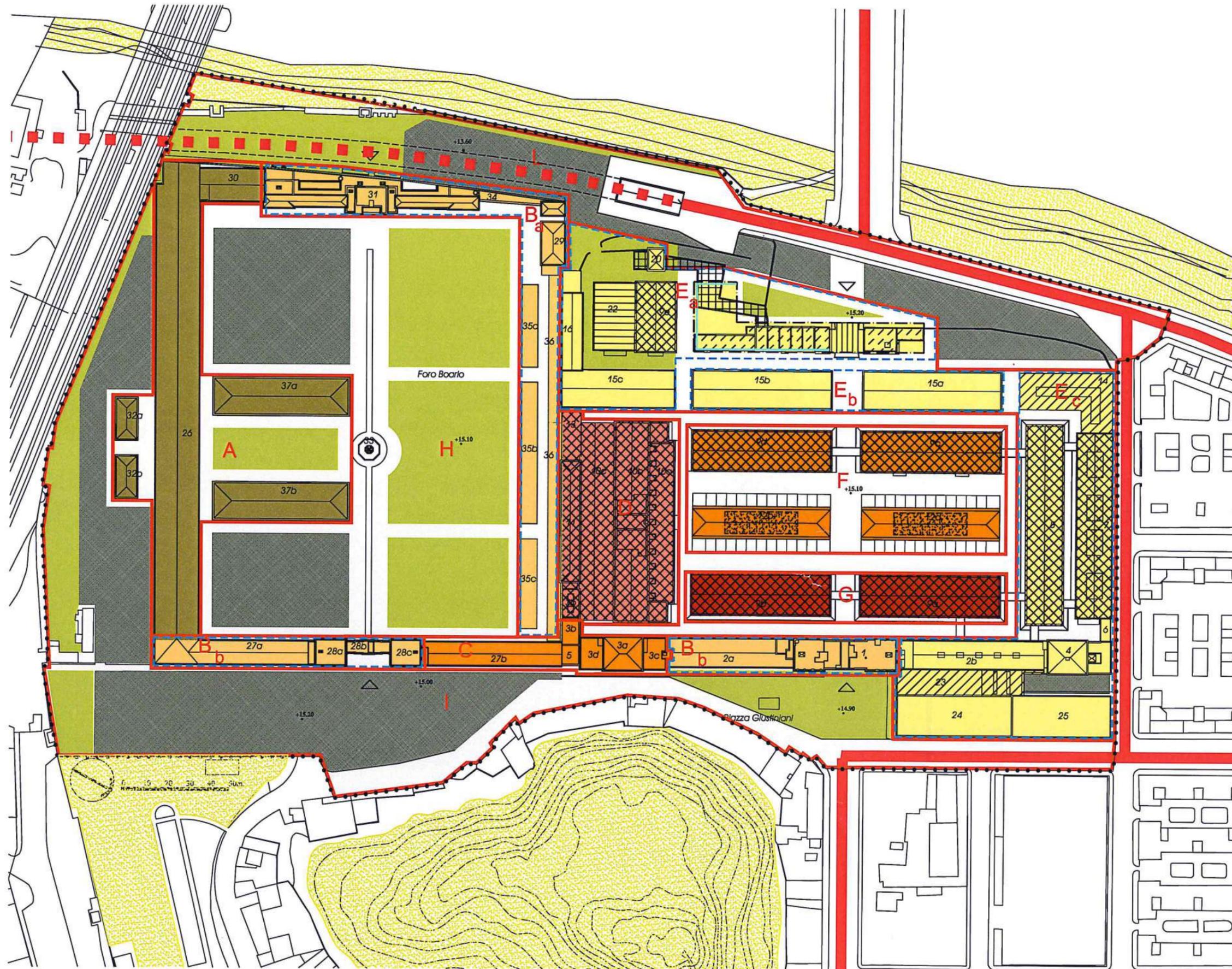
#### PARCHEGGI

- 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.

0 10 20 30 40 50m.

## 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.....

Prot.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

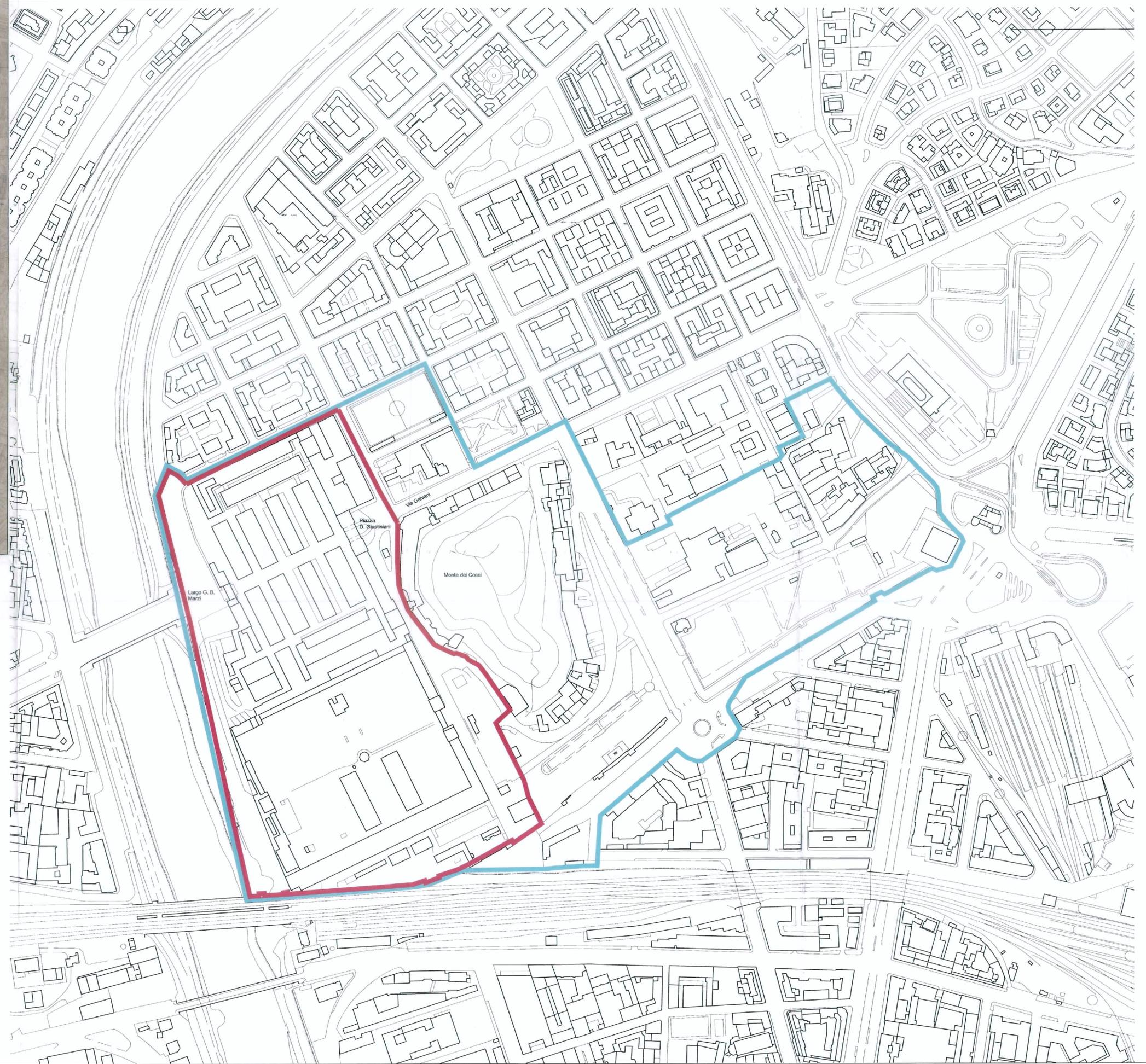
### Collaboratori

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 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. 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. 12/03/2003

Prot. N. 1234

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. Raspani

### Coordinamento Amministrativo

Dott.ssa Virginia Proverbio

Dott.ssa M.C. Craglia

A. Lanfranconi

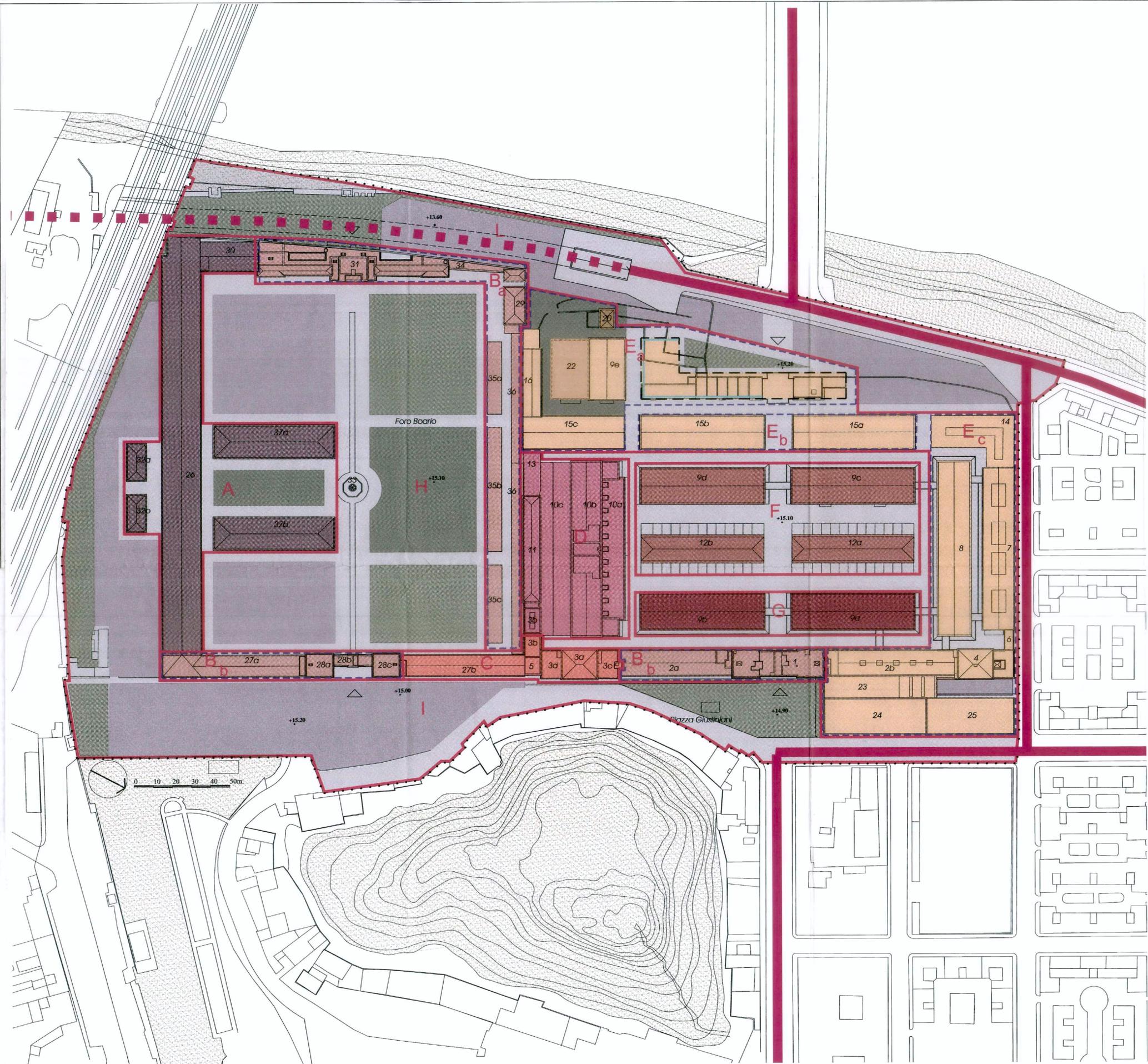
### Collaboratori

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
- Compatti di attuazione
- Subcompatti 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. 13/04/2004  
Prot. N. 283/04

Responsabile del procedimento  
Arch. Giuseppe Lanteri

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

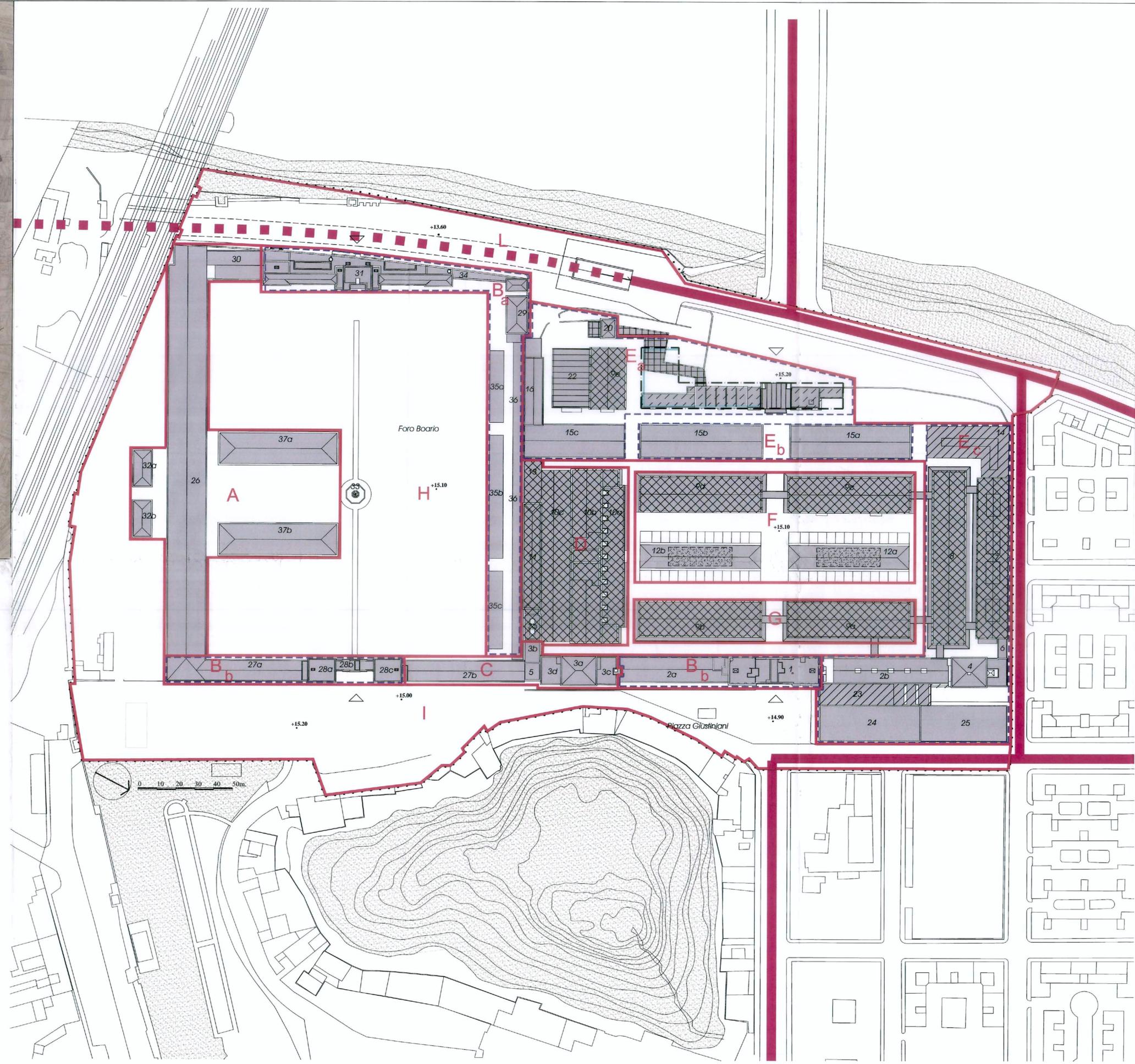
Collaboratori  
P. Renzulli  
F. Di Biagio  
A. Carbone

### 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'edificio
- Allineamento prevalente h max = 6,90 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. 21/03/04

Prof. N. ...

#### 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. Lanfranchi

#### consulenza ed assistenza tecnica

Risorse per Roma - Rpr spa, Divisione I

Amministratore Delegato: Umberto Mosso

Direttore Tecnico: Ing. Francesco Rubeo

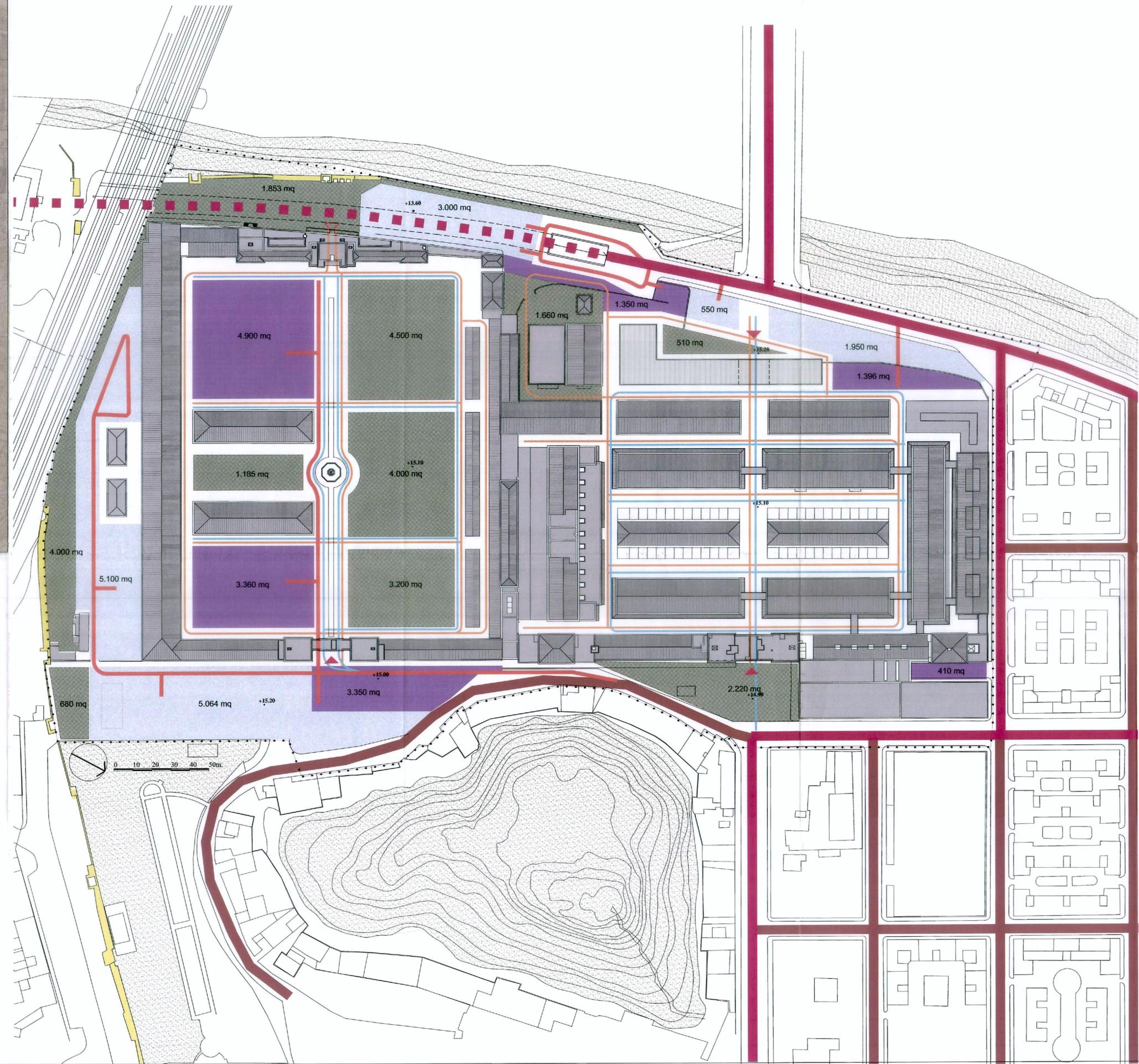
Gruppo di lavoro

Ing. L. Bionori, 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.



# 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.F. 00000000  
DIPARTIMENTO VI  
Ufficio per la Città Storica  
Roma, li 12/03/2003  
Prot. N. 11500

Responsabile del procedimento  
Arch. Giuseppe Lanteri

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. Craglia  
A. Lanfranconi

Collaboratori  
R. Valerio  
M. T. Maida

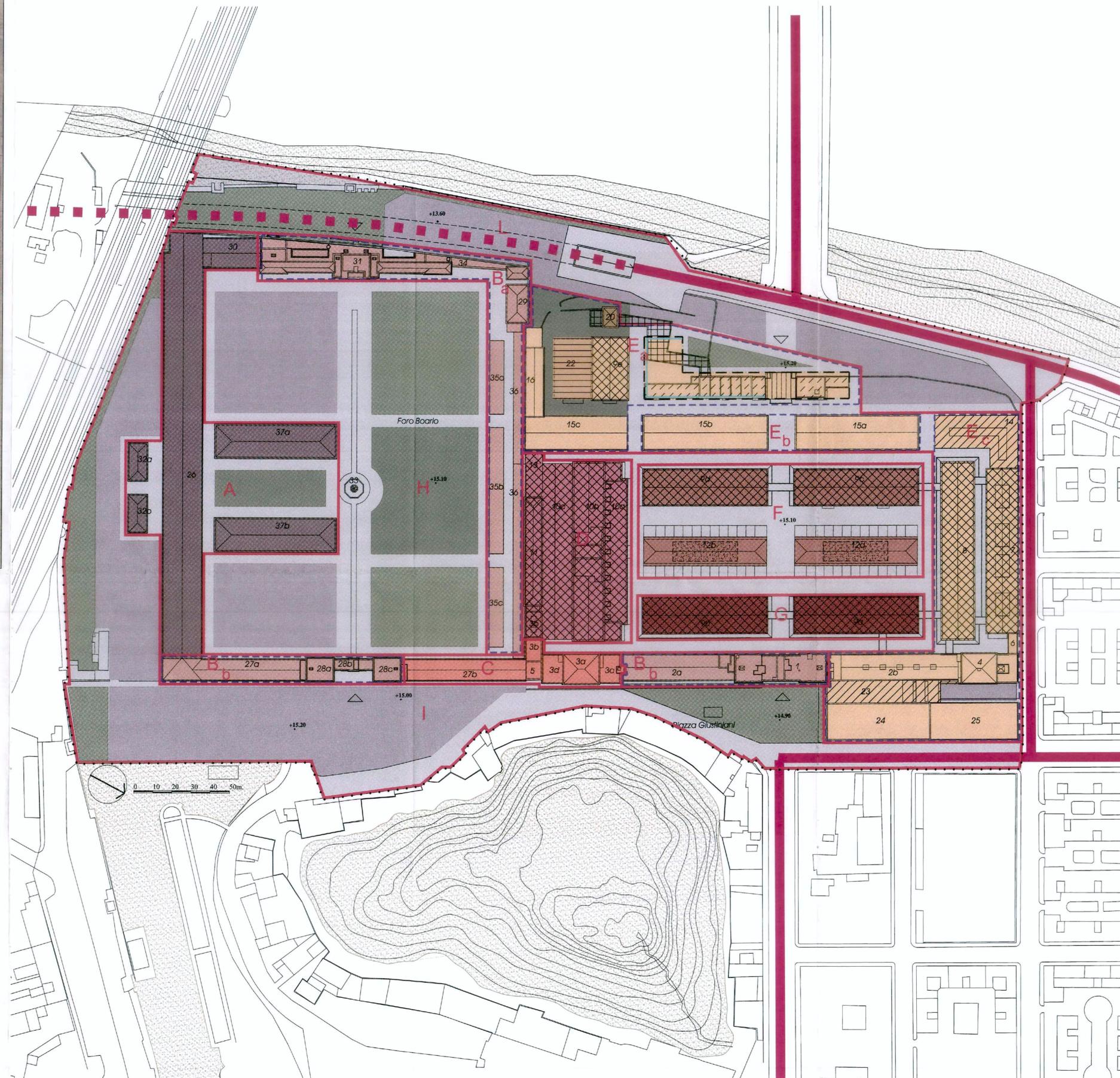
consulenza ed assistenza tecnica  
Risorse per Roma - RPR spa, Divisione I  
Amministratore Delegato: Umberto Mosso  
Direttore Tecnico: Ing. Francesco Rubeo  
Gruppo di lavoro  
Ing. L. Brunori, Arch. F. Cozzi, Ing. M. Daviddi,  
Arch. P. Pacini, Arch. S. Raspanti

## 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 e 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 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 m <sup>3</sup>	PARCHeggi PUBBLICI m <sup>2</sup>	PARCHeggi PER TENDAGGI m <sup>2</sup>	TOTALE mq	AREE VERDI m <sup>2</sup>
COMPARTO A	Altezzature per l'istruzione e livello universitario - Accademia di Belle Arti	conservazione delle volumetrie e delle superfici esistenti	11.229	5.638		18.045	2.250	1.804	4.050	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	1.988		9.954	796	996	1.796	400
	sub comparto Bb	conservazione delle volumetrie e delle superfici esistenti	3.338	3.311		22.281	1.124	2.228	3.553	602
COMPARTO C	laboratori di restauro delle soprintendenze	conservazione delle volumetrie e delle superfici esistenti	1.650	1.969		4.505	786	401	1.246	384
COMPARTO D	centro di produzione multimediale e servizi compatibili (in convenzione con l'università)	20% di possibile incremento di SUL, con conservazione delle volumetrie esistenti	5.439	5.117	1.023	10.374	2.947	1.627	3.984	1.023
COMPARTO E	sub comparto Ea	insegni universitari - Università Roma Tre	9.031	4.003	445	12.799	1.861	1.280	2.861	801
	sub comparto Eb	insegni universitari - Università Roma Tre	2.402	2.198		7.033	879	702	1.581	440
	sub comparto Ec	insegni universitari - Università Roma Tre	10.645	10.310	624	41.734	4.124	4.173	8.297	2.082
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 delle volumetrie esistenti. Temporeggi degli edifici 12a 12b fino ad un massimo del 50% della superficie coperta	8.848	2.310	1.292	7.382	924	739	1.663	462
COMPARTO G	attività espositive pubbliche - MACRO	20% di possibile incremento di SUL, con conservazione delle volumetrie esistenti	3.401	2.304	401	7.373	922	737	1.659	461
<b>TOTALI</b>			<b>39.159</b>	<b>3.845</b>	<b>147.820</b>	<b>15.684</b>	<b>14.782</b>	<b>30.426</b>	<b>7.832</b>	

\* nel caso di incremento di SUL nei subcomparti D, E, F, G, occorre prevedere le ulteriori necessarie superfici e standard in funzione dell'effetto incremento di SUL. \* per gli edifici con altezza superiore a 3,2m, il volume è calcolato considerando una altezza di 3,2m. \*\* 100mq/1000m<sup>2</sup> di superficie coperta. \*\*\* 100mq/1000m<sup>2</sup> di superficie coperta.