ROMA

Protocollo RC n. 29077/2023

MEMORIA N. 82
APPROVATA DALLA GIUNTA CAPITOLINA
NELLA SEDUTA DEL 10 NOVEMBRE 2023

OGGETTO: Memoria avente a oggetto "Progetto Urbano, Ostiense, Marconi (Puom)".

MEMORIA DI GIUNTA CAPITOLINA

Premesso che,

l'Ambito territoriale Ostiense – Marconi comprende l'area di più antica industrializzazione della Città ed è caratterizzato da una rilevante presenza di aree e edifici dismessi o in via di dismissione, distribuiti lungo la via Ostiense, viale Marconi e le due rive del Tevere, dal ponte dell'Industria a ponte Marconi, con un'estensione di oltre 100 ha;

Roma Capitale da diversi anni ha avviato un processo di riqualificazione e sviluppo dell'intero quadrante di riferimento, volto al perseguimento sottoindicati obiettivi:

- il recupero di aree per servizi pubblici, verde, attrezzature ed infrastrutture;
- l'inserimento di importanti funzioni urbane quali quelle universitarie;
- l'introduzione di nuove localizzazioni terziarie e di servizi di livello municipale e urbano;
- la realizzazione di una parte del parco del Tevere sud.

Nello specifico, il processo di pianificazione del quadrante Ostiense-Marconi, avviato dall'Amministrazione Capitolina nel 1995, in variante all'allora vigente PRG del 1962 ed in anticipazione dell'attuale PRG e delle sue regole, si è **formalizzato nel 1999-2000 con la redazione del Progetto Urbano Ostiense-Marconi (PUOM),** oggetto nel **2003-2005 di un successivo aggiornamento;**

Nel 2005 si è pervenuti ad un ulteriore aggiornamento del Progetto Urbano, attraverso la sottoscrizione di due Accordi di Programma, nei quali si definivano i seguenti interventi

- un nuovo schema della viabilità che, in coerenza con il PRG, prevede un sistema di doppio lungotevere su entrambe le rive e la realizzazione di un Nodo di scambio in corrispondenza della fermata Metro B Marconi;
- il programma di interventi Ostiense-Garbatella;
- il Piano di utilizzazione dell'ex Mattatoio con l'individuazione delle funzioni generali di utilizzo **e del comparto destinato all'Università Roma Tre;**
- la riqualificazione dei Mercati Generali con una nuova destinazione urbanistica a servizi pubblici e privati;

- il programma relativo agli insediamenti universitari destinati all'Università di Roma Tre localizzati lungo la via Ostiense e nell'ex Mattatoio;

- alcuni programmi di interventi di interesse pubblico proposti dai privati: "ex Consorzi Agricoli" in via del Porto Fluviale; Via dei Papareschi; via Benzoni.

Alla luce di quanto sopra, sotto il profilo dell'avanzamento procedurale e dell'aggiornamento degli obiettivi **del Progetto Urbano Ostiense-Marconi** si possono individuare le sottoindicate 4 fasi:- temporali

- I Fase - Il Programma Roma Capitale e il Progetto d'Area I AdP (1990/1994);
- - II Fase - Il Progetto urbano Ostiense-Marconi - II e III AdP (1995-2001);
- - III Fase - Il NPRG e l'aggiornamento del Progetto urbano Ostiense-Marconi, - IV AdP (2002/2008);
- - IV Fase - Aggiornamento del Progetto urbano Ostiense Marconi, avviato nel 2010, non ancora concluso

Premesso altresì che

La procedura del Progetto urbano (PU), così come definita ai sensi dell'art. 15 delle Nta del **PRG vigente** di Roma Capitale, obbligatoria per le Centralità metropolitane e urbane, di cui all'art. 65 delle stesse NTA, è finalizzata alla definizione progettuale delle previsioni del Piano, in relazione a quella parti della Città interessate, direttamente o indirettamente, da interventi di particolare rilevanza urbana, attraverso un'attenta verifica della sostenibilità urbanistica, ambientale, economica e sociale delle iniziative proposte, che devono assicurare, altresì, elevati livelli di qualità urbana ed ecologico-ambientale e di partecipazione democratica;

Tale procedura presuppone la **predisposizione di uno "Schema di assetto preliminare" (SAP),** specificamente di iniziativa pubblica, nel caso in cui sia necessario favorire l'integrazione e il coordinamento progettuale, finanziario, attuativo e gestionale, tra interventi diretti, tra interventi indiretti, tra interventi diretti e indiretti, tra interventi pubblici e privati.;

Il PU approvato individua, mediante elaborati grafici, normativi e descrittivi: gli interventi diretti, gli interventi indiretti per i quali ha valore di strumento urbanistico esecutivo, e, all'interno di questi, le eventuali aree da assoggettare a successiva definizione planivolumetrica particolareggiata.

Qualora il PU richieda la partecipazione coordinata di più soggetti pubblici, il Sindaco può promuovere per la sua approvazione e attuazione, anche per parti, la conclusione di uno o più **Accordi di Programma, ai sensi dell'art. 34 del D.LGT n. 267/2000**

Considerato che,

La sopra indicata procedura espressa nel PRG vigente risulta coerente con l'iter procedurale di riqualificazione urbana avviato nel 1995 dell'Ambito urbano Ostiense-Marconi;

L'ultima fase di aggiornamento del Progetto urbano Ostiense Marconi, avviata nel 2010 - anche in riferimento il un nuovo Programma di sviluppo edilizio 2014/2018, dell'Università Roma Tre, nel 2013 - risulta ancora non conclusa o comunque non formalizzata in un Nuovo Accordo di programma (V AdP.); lasciando aperti diversi aspetti cruciali;

Alla luce del ruolo strategico della Centralità urbana e metropolitana Ostiense-Marconi, delle ancore attuali e significative potenzialità di trasformazione espresse dall'area, è apparso **necessario per l'assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale indirizzare i competenti Uffici del Dip. PAU al proseguimento dell'aggiornamento e sviluppo degli obiettivi e delle previsioni del PU, così come approvato con Deliberazione CC 17/2005**, anche a partire dalla messa in coerenza con le previsioni del PRG approvato, attraverso il conferimento si specifico incarico di Servizi di ricerca all'università la Sapienza - Dipartimento Pianificazione Design Tecnologia dell'Architettura PDTA ;

Con Determinazione Dirigenziale del Dip. PAU - REP. N. QI/1339/2023 del 19/07/2023 si è proceduto all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 50 comma 1, del nuovo codice dei contratti D.lgs. n. 36/2023, al Dipartimento Pianificazione Design Tecnologia dell'Architettura PDTA della Sapienza Università di Roma, dell'incarico di Servizi di ricerca e supporto scientifico per la predisposizione Schema di Assetto Preliminare relativo al Progetto urbano Centralità Urbana e Metropolitana Ostiense Marconi, con attenzione ai criteri ambientali innovativi da applicarsi nell'attuazione degli interventi edilizi e urbanistici in materia di rigenerazione urbana e transizione ecologica

Considerato altresì che

Roma Capitale ha intenzione di avviare un processo di verifica, aggiornamento e formazione del Progetto urbano della Centralità Urbana e Metropolitana Ostiense Marconi, ai sensi dell'art. 15 e dell'art. 65 delle NTA del PRG vigente, con l'obiettivo di riorganizzare e mettere a sistema le vaste dotazioni di spazi pubblici, riorganizzare il sistema trasportistico generale e implementarlo con la rete ciclopedonale, potenziare i sistemi ambientali, riqualificare, mettere a sistema e valorizzare gli interventi edilizi realizzati a valle del IV Accordo di Programma, ex art 34 del d.lgs 267/200, sottoscritto Regione Lazio, Comune di Roma e l'Università degli studi di Roma 3;

il processo di aggiornamento e formazione del Progetto urbano della Centralità Urbana e Metropolitana Ostiense Marconi, di cui sopra, necessità di specifico coinvolgimento e confronto con i soggetti firmatari dell'ultimo Accordi di Programma ed in particolare con l'Università degli Studi Roma Tre, la cui presenza nelle aree del settore Ostiense Marconi ha positivamente caratterizzato la generale rigenerazione del territorio coinvolto sin dalla fondazione del 1993,

a tal proposito con nota prot Prot. n. 0076169 del 07/09/2023 - [UOR: SEGRRETT - Classif. IX/5], **il Rettore dell'Università degli Studi Roma Tre**, ha comunicato all'Assessorato all'Urbanistica di Roma Capitale, l'interesse e la disponibilità dell'Ateneo ad avviare una collaborazione con Roma Capitale, finalizzata a supportare l'Amministrazione Capitolina nell'aggiornamento del Piano Urbano Ostiense Marconi all'interno del cui territorio ricade una parte significativa delle sedi del relativo Ateneo, con l'obiettivo di stipulare un nuovo Accordo di programma, ex art 34 del d.lgs 267/200, volto tra l'atro a implementare le strutture dell'Atene oltre che alla, revisione generale del Piano Ostiense Marconi

Ritenuto che

- l'Università degli Studi Roma Tre, in regime di partenariato istituzionale, è disponibile a rendere disponibili le proprie strutture tecnico scientifiche per supportare l'Amministrazione Capitolina attraverso la redazione della documentazione necessaria alla citata revisione generale del Piano Ostiense Marconi e, più specificamente, di quanto al suo interno riguardi gli ambiti del nuovo Accordo di Programma

Tutto ciò premesso e considerato

LA GIUNTA CAPITOLINA

formula il seguente indirizzo: all'Assessore all'Urbanistica di Roma Capitale:

di dare mandato:

ai competenti Uffici del Dipartimento PAU:

1. Di coinvolgere **l'Università degli Studi Roma Tre, in un tavolo tecnico di confronto** istituito per l'aggiornamento del Piano Urbano Ostiense Marconi descritto in premessa, all'interno del cui territorio ricade una parte significativa delle sedi del relativo Ateneo, con l'obiettivo di pervenire all'approvazione e sottoscrizione di un nuovo Accordo di programma, ex art 34 del d.lgs 267/200;
2. di coordinare attraverso il suddetto tavolo tecnico di confronto, azioni oggetto del protocollo d'intesa allegato, in sinergia con la prestazione di Servizi di ricerca e supporto scientifico affidate al Dipartimento Pianificazione Design Tecnologia dell'Architettura PDTA della Sapienza Università di Roma, per **la predisposizione Schema di Assetto Preliminare** relativo al Progetto urbano Centralità Urbana e Metropolitana Ostiense Marconi, di cui in premessa

L'Assessore all'Urbanistica
F.to Maurizio Veloccia

Protocollo di intesa tra il Comune di Roma Assessorato Urbanistica e Università degli Studi Roma Tre

Premesso che :
- il Comune di Roma ha intenzione di avviare un processo di verifica, aggiornamento e formazione del Progetto urbano della Centralità Urbana e Metropolitana Ostiense Marconi, ai sensi dell'art. 15 e dell'art. 65 delle NTA del PRG vigente, con l'obiettivo di riorganizzare e mettere a sistema le vaste dotazioni di spazi pubblici, riorganizzare il sistema trasportico generale e implementarlo con la rete ciclopedonale, potenziare i sistemi ambientali, riqualificare, mettere a sistema e valorizzare gli interventi edilizi realizzati a valle del IV Accordo Quadro tra Ateneo e Comune di Roma;
- il Comune di Roma ha costituito apposito Ufficio di Coordinamento, nell'ambito del quale ha avviato alcune consulenze con il Dipartimento Pianificazione, Design e Tecnologia dell'Architettura dell'Università La Sapienza di Roma;
- l'Università degli Studi Roma Tre, la cui presenza nelle aree del settore Ostiense Marconi ha positivamente caratterizzato la generale rigenerazione del territorio coinvolto sin dalla fondazione del 1993, ha completato gli interventi previsti nel IV Accordo Quadro stipulato con il Comune di Roma e ha la necessità di aggiornare e implementare le proprie strutture di Ateneo pervenendo a un nuovo V Accordo Quadro con l'Amministrazione Comunale;
- l'Università degli Studi Roma Tre, in regime di partenariato istituzionale è disponibile a rendere disponibili le proprie strutture tecnico scientifiche per supportare l'Amministrazione Comunale attraverso la redazione della documentazione necessaria alla citata revisione generale del Piano Ostiense Marconi e, più specificamente, di quanto al suo interno riguardi gli ambiti del nuovo V Accordo Quadro

Tutto quanto sopra premesso
l'Assessorato all'Urbanistica del Comune di Roma e l'Università degli Studi Roma Tre convengono di

1) Avviare una generale ricognizione dello stato di attuazione del IV Accordo Quadro e individuare le condizioni per inserire, all'interno del si richiamato Progetto urbano, un V Accordo Quadro tra Comune di Roma e Università degli Studi Roma Tre in coerenza con l'aggiornato fabbisogno operativo dell'Ateneo in termini territoriali ed edilizi;
2) 1) Istituire, a tale scopo, un Tavolo tecnico di consultazione finalizzato alla verifica, aggiornamento e formazione del Progetto urbano Ostiense Marconi, nel quale far interagire le strutture costituite dal Comune di Roma ed i consulenti scientifici già coinvolti dall'Amministrazione Comunale da un lato e l'Ufficio Tecnico dell'Università degli Studi Roma Tre e il Laboratorio Progetto e Contesti operativo presso il Dipartimento di Architettura dell'Università Roma Tre dall'altro.