

Università degli Studi Roma Tre

Consiglio di Amministrazione
Seduta dell'11.05.2011

Il giorno 11 maggio 2011, in un'aula della sede della Università degli Studi Roma Tre, in Via Ostiense, 161, si è riunito, regolarmente convocato, il Consiglio di Amministrazione per l'esame degli argomenti al seguente ordine del giorno:

- 1) Approvazione verbale seduta precedente (22.03.2011)
- 2) Comunicazioni del Presidente
- 3) Variazioni di Bilancio
- 4) Piano di sviluppo edilizio
- 5) Conto Consuntivo 2010
- 6) Contratti e Patrimonio
- 7) Strutture di Ateneo e Regolamenti
- 8) Enti esterni e Convenzioni
- 9) Ricerca
- 10) Didattica
- 11) Provvedimenti Personale
- 12) Provvedimenti Studenti

		Presenti	Giustificati	Assenti	Note
Prof. G. FABIANI	Rettore	X			
Prof. M. MORGANTI	Pro-Rettore Vicario	X			
Dott. P. BASILICATA	Direttore Amministrativo	X			
Prof. P. D'ACHILLE	Rappr. Docenti (I fascia)	X			
Prof. G. SABATINI	Rappr. Docenti (I fascia)	X			
Prof. M. SICLARI	Rappr. Docenti (I fascia)	X			Entra ore 15,40
Prof. P. VISCA	Rappr. Docenti (I fascia)	X			
Prof.ssa V. BIASCI	Rappr. Docenti (II fascia)	X			
Prof.ssa A. CARLEO	Rappr. Docenti (II fascia)	X			
Prof. M. CREMASCHI	Rappr. Docenti (II fascia)	X			
Prof. R. SANTANGELI VALENZANI	Rappr. Docenti (II fascia)		X		
Dott. L. AVERSANO	Rappr. Docenti (ricercatori)	X			
Dott. G. CAUDO	Rappr. Docenti (ricercatori)		X		
Dott. C. GIAMPAOLO	Rappr. Docenti (ricercatori)	X			
Dott. G. SPOTO	Rappr. Docenti (ricercatori)	X			Entra ore 15,20
Arch. F. DAMIANI	Rappr. Pers. Tecn.-amm.vo	X			
Sig.ra L. GROSSI	Rappr. Pers. Tecn.-amm.vo	X			
Dott. N. MOZZILLO	Rappr. Pers. Tecn.-amm.vo	X			
Dott. R. M. RISPOLI	Rappr. Pers. Tecn.-amm.vo	X			
Sig.ra C. MOMI	Rappr. studenti	X			
Sig.ra L. PIZZARI	Rappr. studenti	X			
Sig. S. ROCCA	Rappr. studenti	X			
Sig. B.M. ZUCCHEGNA	Rappr. studenti	X			
Dott. A. NAPOLETANO	Presidente Coll. dei Sindaci	X			
Rag. E. BIANCHINI	Membro Coll. dei Sindaci			X	
Dott.ssa A. CROCE	Membro Coll. dei Sindaci.			X	
Dott. E. NICOLAI	Membro Coll. dei Sindaci			X	
Dott. P. TREGGIARI	Membro Coll. dei Sindaci.	X			
Dott.ssa M. E. VILLANI	Membro Coll. dei Sindaci.			X	

Università degli Studi Roma Tre

La seduta inizia alle ore 15,15 circa.

Presiede la seduta il Rettore. Svolge le funzioni di segretario il Direttore Amministrativo, dott. Pasquale Basilicata.

Assistono alla riunione il dott. Giuseppe Colapietro, il dott. Paolo Corsi e l'ing. Alessandro Masci.

Verificato il raggiungimento del quorum di validità dell'adunanza, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto di Ateneo, il Presidente dà inizio ai lavori.

O M I S S I S

4. Piano di sviluppo edilizio

Il Presidente sottopone al Consiglio il Piano per lo sviluppo edilizio dell'Ateneo (All. G).

Il Piano riepiloga i contenuti dei quattro accordi di programma stipulati con il Comune di Roma per le esigenze di sedi per le attività universitarie e, sulla base delle esigenze di sviluppo dell'Ateneo, presenta un piano di interventi a breve, medio e lungo termine, in una prospettiva pluriennale.

Sono allegati alcuni elaborati grafici e un cronoprogramma degli interventi.

Il Presidente, prima di cedere la parola al prof. Panizza per la debita illustrazione, tiene a sottolineare il significativo lavoro posto in essere al riguardo dal professore medesimo e precisa come tale piano concretizzi, al meglio, le linee di indirizzo e di sviluppo assunte nel recente passato dagli Organi Centrali di Governo dell'Ateneo.

Il prof. Panizza provvede a commentare nel dettaglio l'aggiornamento del Piano di Sviluppo Edilizio allegato.

Al termine dell'ampia illustrazione il Presidente precisa che il suddetto Piano è stato esaminato anche dalla Commissione Spazi, che ha redatto in merito una approfondita relazione (All. H), e dà pertanto la parola al Coordinatore della Commissione, prof. Sabatini.

Il prof. Sabatini, associandosi ai ringraziamenti al prof. Panizza sopra espressi dal Presidente, illustra nel dettaglio la relazione della Commissione allegata.

Il Presidente ringrazia il Professore per la relazione e concorda con le considerazioni formulate dalla Commissione in ordine all'edificio storico dell'Argiletum. Per quanto attiene, invece, lo stabile di Via Blaserna informa come, a seguito del mandato conferitogli dal precedente CdA, abbia proseguito nella verifica di fattibilità per l'acquisizione dell'immobile e che è sua intenzione sottoporre al Consiglio (appena possibile) un'eventuale proposta di acquisizione utilizzando, all'uopo, i finanziamenti provenienti dall'Accordo di Programma stipulato con il MIUR. Le risorse che, invece, si renderanno disponibili dalla dismissione dei canoni di affitto, per il trasferimento nel sopraccitato immobile di talune strutture dell'Ateneo, potranno essere impiegate per il raggiungimento di altri obiettivi, mentre le risorse concesse dal MIUR in virtù del recente Accordo di Programma potranno essere utilizzate per l'accensione di mutui per nuove acquisizioni immobiliari con notevoli benefici per l'assetto patrimoniale dell'Ateneo.

Il prof. Cremaschi sottolinea l'importanza della gestione unitaria del piano di sviluppo così come illustrata dal Delegato del Rettore, tenuto conto, in particolare, della complessità degli aspetti tecnici (trasferimento volumetrie, gestione programmi, etc.) e di quelli politici.

Udita la relazione del Presidente ed esaminata la documentazione allegata, il Consiglio di Amministrazione all'unanimità delibera di approvare l'aggiornamento del Piano di sviluppo edilizio dell'Ateneo e la relativa relazione predisposta dalla Commissione Spazi, come da allegati rispettivamente *sub G* e *sub H*.

Università degli Studi Roma Tre

Il Consiglio di Amministrazione rinvia alla prossima seduta del 23 maggio p.v. le decisioni in merito all'attuazione del piano di sviluppo edilizio. [Delibera n. 34/prot. n. 16131 del 17/05/2011]

OMISSIS

Il Direttore Amm.vo
Dott. P. Basilicata

Il Rettore
Prof. Guido Fabiani

.....

.....



Piano per lo sviluppo edilizio

primo stralcio 2010-2016

Aprile 2011

Accordi di Programma

Il 23.06.1993 viene stipulato il I Accordo di Programma fra Roma Tre, la Regione Lazio, la Provincia di Roma e il Comune di Roma. Basato su uno studio di fattibilità dell'Università La Sapienza, l'Accordo prevede che il nuovo Ateneo si insedi nell'ambito territoriale Valco San Paolo / Ostiense in modo che la città risulti “dotata di un nuovo rilevante complesso di attrezzature per la cultura, per la ricerca, per la didattica”. A questo scopo si individua una dotazione di immobili e aree per un totale di mq 60.316 distribuiti in due zone: al Valco San Paolo per mq 50.701 e all'Ostiense per mq 9.615 (tabella E/1 e F/1 allegate al III Accordo di Programma). A fronte di tale dotazione vanno realizzati *standard* di parcheggio (pertinenziali e pubblici) per un totale di mq 43.707.

Il 23.07.1998 viene stipulato il II Accordo di Programma fra Roma Tre, la Regione Lazio, la Provincia di Roma e il Comune di Roma. L'Accordo prevede la realizzazione del nuovo Ateneo non solo nell'ambito territoriale di Valco San Paolo / Ostiense, ma anche in quello di Ostia Lido. A tal fine si incrementa la disponibilità degli spazi per un totale di mq 108.969 (all'Ostiense per mq 74.138, al Valco per mq 27.085 e a Ostia per mq 7.745) portandola a complessivi mq 169.285. Nello stesso Accordo per la prima volta viene definito uno *standard* universitario di mq 9 per studente, per cui la dotazione totale è stimata in circa 18.000 studenti. Infine, a fronte di tale dotazione vanno realizzati *standard* di parcheggio (pertinenziali e pubblici) per un totale aggiuntivo, rispetto a quanto già previsto, di mq 89.315.

Il 13.04.2000 viene stipulato il III Accordo di Programma fra Roma Tre, la Regione Lazio, la Provincia di Roma e il Comune di Roma per l'approvazione della localizzazione di aree e strutture da destinare a sedi universitarie. Il nuovo Accordo muove dalla constatazione che le dotazioni previste nei due precedenti accordi “non soddisfano pienamente le esigenze insediative” di Roma Tre. Per meglio disciplinare queste previsioni di sviluppo viene redatto il 'Progetto Urbano Ostiense-Marconi' con l'obiettivo principale di verificare la capacità di questa parte della città di accogliere nuovi interventi e di definire gli indirizzi per la realizzazione degli interventi di insediamento di Roma Tre. A seguito poi di una verifica dello stato di attuazione degli Accordi precedenti, vengono riviste le assegnazioni complessive dei due Accordi precedenti (vedi tabella G/1, H/1 e I/1 allegate al III Accordo di Programma), per cui la dotazione complessiva del II Accordo di Programma viene portata da mq 108.968 a mq 141.667. Vengono inoltre concessi ulteriori mq 34.675 all'Ostiense in modo che la dotazione totale dei tre Accordi sia portata a mq 236.658, sufficiente (in base allo *standard* di mq 9) a una popolazione di circa 26.300 studenti.

Il 28.12.2004, sulla base di una documentazione presentata al Sindaco nell'aprile 2002, concernente le esigenze di sviluppo dell'Ateneo, viene stipulato il IV Accordo di Programma fra Roma Tre, la Regione Lazio, la Provincia di Roma e il Comune di Roma per l'approvazione della localizzazione di aree e strutture da destinare a sedi universitarie e per il piano di utilizzazione del complesso dell'ex-Mattatoio. Si prende atto dell'esigenza di aggiornare il progetto Urbano Ostiense-Marconi quale strumento procedurale che regoli la trasformazione dell'area “mediante l'inserimento di importanti funzioni urbane, quali quelle universitarie ritenute in grado di contribuire in termini sostanziali alla riqualificazione e allo sviluppo dell'intero quadrante urbano”. Si procede di conseguenza ad alcuni assestamenti delle assegnazioni precedenti sia stralciando immobili precedentemente assegnati (a.e. Mercati Generali) sia mediante nuove assegnazioni (comparto Ostiense-Garbatella) per cui la dotazione complessiva sui tre ambiti urbani – Ostiense per mq 157.223, Valco San Paolo per mq 76.052 e Ostia per mq 7.745 – risulta di mq 241.020 sufficiente (in base allo *standard* di mq 9) a una popolazione di ca 26.700 studenti.

TABELLA A

Quadro riepilogativo fabbisogno spazi didattica e servizi generali / studenti in base ai 4 accordi di programma con il Comune di Roma

	data stipula	aree di sviluppo	Previsione mq edifici	Standard parcheggi	standard mq 9 / studente
I Accordo di Programma	23-giu-93				
		Ostiense	9.615	3.846	
		Valco San Paolo	50.701	39.861	
		totale I AdP	60.316	43.707	6.702
II Accordo di Programma	23-lug-98				
		Ostiense	74.138	59.495	
		Valco San Paolo	27.085	23.052	
		Ostia	7.745	6.768	
		totale II AdP	108.968	89.315	
		totale I + II AdP	169.284	133.022	18.809
III Accordo di Programma	13-apr-00				
		Ostiense	106.644	87.366	
		Valco San Paolo	27.278	23.642	
		Ostia	7.745	6.768	
		totale revisione II Accorc	141.667	117.776	
		Ostiense	34.675	24.035	
		Valco San Paolo	260	195	
		Ostia	0	0	
		totale aggiuntivo III AdP	34.935	24.230	
		Ostiense	150.934	115.247	
		Valco San Paolo	78.239	63.698	
		Ostia	7.745	6.768	
		totale I + II + III AdP	236.918	185.713	26.324
IV Accordo di Programma	30-mar-05				
		Ostiense	157.223	120.049	
		Valco San Paolo	76.052	61.917	
		Ostia	7.745	6.768	
		totale I + II + III + IV AdP	241.020	188.734	26.780

Stato attuale

Allo stato attuale Roma Tre utilizza, per la propria didattica e i servizi generali, aree e superfici per un totale di mq 195.206; di questi mq 117.617 sono relativi a immobili e aree che ricadono all'interno degli ambiti urbani Ostiense e Valco San Paolo, come da Accordi di Programma, mentre mq 77.589 sono relativi a immobili al di fuori delle assegnazioni degli Accordi di Programma. In base ai quattro Accordi di Programma rimangono perciò a disposizione, negli ambiti urbani Ostiense, Valco San Paolo e Ostia, immobili e aree per totali mq 123.403.

TABELLA B

Quadro riepilogativo situazione attuale spazi didattica e servizi generali

	mq
Dotazione totale di immobili e aree da Accordi di Programma I – II – III – IV	241.020
Superfici totali di aree e immobili utilizzati da Roma Tre – stato attuale	195.206
Superfici utilizzate da Roma Tre negli ambiti urbani Ostiense / Valco San Paolo come da AdP	117.617
Superfici utilizzate da Roma Tre in altri ambiti urbani al di fuori degli AdP	77.589
Superfici residue a disposizione negli ambiti urbani Ostiense / Valco San Paolo / Ostia come da AdP	123.403

Piano degli interventi

Dall'inizio della sua attività didattica (anno accademico 1992-1993) l'Ateneo Roma Tre ha acquisito, per lo svolgimento dei suoi compiti istituzionali, un patrimonio immobiliare – in proprietà, concessione o in locazione – corrispondente a circa 195.000 mq lordi abitabili e circa 203.000 mq di aree pertinenziali. L'attuale utilizzo degli spazi è stato fissato dalla delibera del CdA del 28.3.2006, che prevedeva – al punto 7c – l'uso delle superfici, lasciate libere dalle Facoltà di Economia e Scienze Politiche – dopo la loro sistemazione negli attuali stabili –, da parte delle strutture didattiche e scientifiche che allora evidenziavano le maggiori sofferenze.

Contestualmente sono state avviate iniziative volte sia alla ristrutturazione di edifici in concessione all'Università, quali il primo stralcio dell'ex Vasca Navale e di alcuni padiglioni dell'ex Mattatoio, sia alla ricerca di acquisizioni di immobili che consentissero la progressiva dismissione delle locazioni, quali la compravendita dell'edificio sito in via Caboto (delibera CdA del 31.3.2009). Immobile per il quale si è successivamente dovuto procedere alla risoluzione contrattuale (CdA del 22.6.2010. 3c) a causa della complessità degli interventi di ristrutturazione per i quali si prevedevano tempi di realizzazione in contrasto con le ipotesi iniziali che avevano guidato l'acquisto.

L'attuale piano per lo sviluppo edilizio assume come riferimento lo *standard* di 9,5 mq/studente, valore fissato dal piano strategico degli Atenei romani. La nostra situazione attuale è di 5,14 mq/studente, migliore di quella della Sapienza. (Piano di Assetto Generale, elaborato nel 2002 dalla "Sapienza" e approvato nel 2003 dal Consiglio Comunale)

Pur all'interno di una prospettiva di sviluppo degli Atenei statali romani di oltre 200.000 iscritti, Roma Tre non prevede, almeno nei tempi medi, sensibili incrementi o decrementi di studenti. Le variazioni più consistenti potrebbero interessare il potenziamento degli scambi internazionali e quindi un settore che incide soprattutto sulla qualità dell'offerta piuttosto che sulla quantità del numero degli iscritti. Si può ipotizzare che la variazione in aumento rientri tra il 5% e il 10%. D'altronde una politica di maggiore espansione didattica risulterebbe al momento alquanto irrealistica, in quanto, per non abbassare il livello dell'offerta, sarebbero necessari considerevoli incrementi edilizi, sostenuti da una capiente disponibilità finanziaria. All'ampliamento del patrimonio edilizio dovrebbe seguire inoltre un potenziamento del corpo docente che, permanendo le attuali restrizioni, non sembra prevedibile.

Rimanendo stabile il numero degli iscritti, il raggiungimento dello *standard* ottimale comporterebbe pertanto il raddoppio della superficie edilizia attuale. Si ritiene tuttavia che il conseguimento dell'obiettivo di 7 mq/studente, intermedio tra quello attuale e quello ottimale, possa assicurarci una condizione di buona qualità. La programmazione dei prossimi anni tenderà proprio a questo e si rivolgerà a consolidare l'insediamento nel settore urbano Ostiense-Marconi. Assumere come riferimento avanzato uno *standard* tra 7 e 8 mq/studente, è d'altronde giustificato dal fatto che Roma Tre, al contrario degli altri due Atenei romani, non ha attivato la Facoltà di Medicina e quindi non necessita degli ampi spazi destinati ai reparti clinici.

Nella prima fase di questo programma di incremento edilizio va affrontato anche il problema di alcune indispensabili dismissioni che, già avviato da qualche anno, riguarderà quelle sedi che sono in evidente contrasto con i nostri piani di sviluppo, o perché troppo eccentriche, o perché troppo onerose in rapporto alla funzionalità e alla qualità edilizia che offrono.

La programmazione edilizia, dopo una prima valutazione media, va naturalmente corretta in base alla situazione delle singole facoltà: questo comporta un piano di sviluppo più semplice, mirato su realtà circoscritte; tuttavia introduce anche la difficoltà di trovare aree molto specifiche, vicine alle sedi che sono in maggiore sofferenza.

Nella programmazione dei prossimi anni viene introdotta una distinzione per fasi, ma soprattutto una distinzione per fattibilità. Quest'ultima dovrà tener conto sia del percorso amministrativo per giungere alle concessioni, sia della disponibilità finanziaria per soddisfare l'impegno immobiliare programmato. Le tabelle presentate hanno pertanto un ordine di "concretezza" decrescente, dove il grado di fattibilità è misurato dallo stato di avanzamento dell'opera o del progetto e dalla effettiva disponibilità delle risorse. Gli intenti sono così precisati:

- la prima tabella (AA. 2010-2011) descrive lo stato di fatto attuale, misurandolo attraverso le proiezioni programmate a scadenze triennali, e lo *standard* ottimale fissato dal piano strategico dei tre Atenei romani;
- la seconda tabella (AA. 2010-13) propone un quadro di dettaglio che riunisce i valori delle superfici aggiuntive per le quali è conclusa la procedura concessoria e reale la copertura finanziaria;
- la terza tabella (AA. 2013-16), ancora in parte priva di copertura finanziaria, prende in considerazione le aree e gli immobili, già assegnati e consegnati a Roma Tre, per i quali i progetti e l'iter concessorio sono stati portati avanti nel triennio precedente;
- la quarta tabella (AA. 2016-oltre), attualmente priva di copertura finanziaria, indica le aree o gli immobili assegnati, ma non ancora consegnati, o che potrebbero essere assegnati a Roma Tre nel quadro di un riesame complessivo delle attribuzioni del patrimonio pubblico.

All'interno della descrizione delle singole tabelle sono evidenziati i passaggi amministrativi necessari per giungere all'ottenimento delle concessioni. Da questo elenco si ricava la necessità di legare l'insieme degli interventi programmabili a uno strumento urbanistico unitario – è auspicabile un Quinto Accordo di programma – , destinato a ridefinire gli intendimenti accettati dall'Ateneo e dall'Amministrazione Comunale sul modello di quanto avvenuto negli anni passati con la sequenza degli Accordi di Programma. Con tale strumento sarebbe possibile trattare in modo omogeneo l'insieme delle necessità dell'Ateneo nel breve e medio periodo: aree da concedere in aggiunta o in sostituzione da parte dell'Amministrazione Comunale; progetti da approvare attraverso un calendario di scadenze che tenga conto delle realizzazioni per stralci successivi; ma anche adeguamenti di indice; cambi di destinazione d'uso; accorpamenti di quantità edificatorie tra aree limitrofe, ecc.

Solo attraverso un quadro, precisato nelle linee generali, dal quale possano discendere i singoli provvedimenti attuativi, sarà possibile infatti programmare con buona approssimazione lo sviluppo edilizio e rivolgersi alla ricerca dei finanziamenti futuri. Il piano di accrescimento delle superfici edificate si pone d'altronde un obiettivo realistico, legando la condizione di benessere allo *standard* di 7 mq/studente che potrebbe essere raggiunto nell'arco di 8-10 anni.

All'elenco di queste opere edilizie, programmate da Roma Tre per affrontare il fabbisogno di spazi per la didattica, la ricerca e i servizi amministrativi, si aggiungono gli interventi destinati all'acquisizione e/o ristrutturazione di spazi da destinare ad attività e servizi accessori e integrativi alla didattica e alla ricerca. Tra questi:

- la Sede di Allumiere, ormai completata, volta a ospitare seminari e convegni, con 25 posti/letto, due aule, una biblioteca e alcuni ambienti per laboratori; (CdA del 22.6.2010. 2c);
- la Sede di Castelnuovo di Porto dove, all'interno di un Palazzo della Provincia, sono stati predisposti ambienti per convegni e conferenze (CdA del 19.5.2009. 5a);
- Villa Maruffi, prossima a un restauro parziale, destinata a ospitare la sede di un Centro Studi, dotata di residenze per studenti e docenti (CdA del 29.1.2008. 3b);
- la Scuola di Alta Formazione, prevista all'interno delle residenze studentesche che sorgeranno in Vicolo Savini; (CdA del 25.11.2008. 7);

- lo Stadio Berra (ex Stadio degli Eucalipti) che sarà rinnovato nelle parti destinate alle attività sportive e completato nel settore delle tribune;
- l'Asilo Nido aziendale che verrà realizzato nell'area dell'ex Vigna Ciavattini; (CdA del 31.3.2009. 5a);
- la Mensa Adisu presso la Facoltà di Lettere e Filosofia; (CdA del 19.1. 2010. 3c e 23.2. 2010. 3b);
- le Residenze di Vicolo Savini (CdA del 25.11.2008. 7).

All'interno del piano finanziario per lo sviluppo edilizio di Roma Tre dovrà rientrare il contributo (14.700.000 € da versare in cinque rate) dovuto al Comune di Roma per la concessione a tempo indeterminato delle aree: ex Vasca Navale, ex Depositaria comunale, ex Scuola Silvio D'Amico, ex Istituto scolastico De Amicis, ex Ente Comunale di Consumo, Area contigua ex Alfa Romeo, Area contigua ex OMI, Area prospiciente ex SIBA. (Delibera del Consiglio Comunale 16 settembre 2009, n. 71) (CdA del 19.5.2009. 3a).

Segue una traccia alla lettura delle tabelle che sintetizzano la situazione attuale, con il relativo fabbisogno, e le previsioni di ampliamento, attraverso una cadenza triennale. E' stato scelto l'intervallo di tre anni perché corrisponde al ritmo di una programmazione "reale": dall'avvio del progetto alla consegna dell'area di cantiere passano da due a tre anni; la realizzazione dell'opera, fino al suo effettivo uso, richiede altri tre anni. Il tempo che occorre per la realizzazione di un'opera, dall'avvio del progetto al suo completamento, raramente è quindi inferiore a cinque-sei anni.

Tabella 1 – Quadro sintetico fabbisogno e programmazione spazi

La tabella propone in termini riassuntivi il piano di risanamento del fabbisogno edilizio nel periodo di 8-10 anni. L'aumento delle superfici edificate dovrebbe giungere, al termine delle tre fasi di programmazione, al 50%. Il numero degli studenti è mantenuto fisso in 38.000 unità, di cui circa 2.000 impegnati nei corsi *post laurea*. Questo, come già accennato in premessa, può variare di circa il 5% e quindi raggiungere il numero di 40.000. Ciò tuttavia non determinerebbe variazioni sensibili nell'incidenza della superficie *pro capite*.

TABELLA 1

Quadro sintetico fabbisogno e programmazione spazi didattica e servizi generali			
	no. studenti	mq edifici	standard mq/studente
Condizione a regime	38.000	361.000	9,50
Condizione attuale	38.000	195.206	5,14
Condizione breve periodo AA. 2010-13	38.000	211.306	5,56
Condizione medio periodo AA. 2013-16	38.000	238.906	6,29
Condizione lungo periodo AA. 2016-oltre	38.000	297.406	7,82

Tabella 2 – Quadro fabbisogno e programmazione spazi breve periodo AA. 2010-13

La prima fase, che impegnerà i prossimi tre anni, prevede nuove superfici utili, per un totale di 22.100 mq, distribuite tra l'ex Mattatoio – padiglioni 2b; 4; 8 e demolizione del 23 – , (CdA del 25.11.2008. 4d), la ex Vasca Navale primo lotto (CdA del 03.7.2007), la palazzina B di via Castro Pretorio e le acquisizioni nel settore Marconi-Ostiense. In questa fase è prevista la progettazione dei 12.000 mq fissati dall'accordo di programma sull'area dell'ex Ente Comunale di Consumo.

Contemporaneamente saranno dismessi, sicuramente, i 1.500 mq attualmente occupati dalla Facoltà di Scienze della Formazione nelle due sedi di via dei Mille e di via Manin, e, in previsione, i 4.500 mq attualmente occupati dagli uffici del Centro Linguistico e delle Segreterie studenti, dislocati lungo la via Ostiense. Questa ulteriore dismissione dipenderà dalla disponibilità dell'edificio di Via Blaserna (CdA del 15.7.2010. 3c), che potrebbe accogliere il CLA, le segreteria studenti e gli uffici amministrativi della palazzina di Via Ostiense. A Via Blaserna potrebbero trovare posto anche parte delle funzioni attualmente ospitate nell'Edificio di Via Segre; tuttavia la dismissione di quest'ultimo deve essere differita di due anni per consentire il consolidamento delle Torri di Largo S. Leonardo Murialdo attraverso un piano di utilizzo a rotazione. In questo periodo è previsto anche il lavoro di risanamento delle fondazioni della Sede di Viale Marconi 446, ammalorate da continue infiltrazioni d'acqua. Al termine di questa fase il saldo positivo tra nuove acquisizioni e dismissioni dovrebbe corrispondere a 15.600 mq, se si mantengono gli affitti di Via Ostiense 131 L e 169-175 in attesa – circa cinque anni – delle superfici in programmazione (Ente Comunale di Consumo e Vasca Navale parte B), oppure a 16.100 mq se si acquista via Blaserna e si dismettono gli affitti sulla Via Ostiense.

Lo *standard* passerà a 5,56 mq/studente.

Durante questo triennio è prevista inoltre la realizzazione di una serie di iniziative volte all'acquisizione e/o ristrutturazione di spazi da destinare ad attività e servizi accessori e integrativi alla didattica e alla ricerca, in parte legati al cofinanziamento di altri Enti. Dovrebbero giungere a conclusione, o almeno essere in fase molto avanzata, i due interventi dell'Adisu – la Mensa presso la Facoltà di Lettere e Filosofia (CdA del 19.1. 2010. 3c e 23.2. 2010. 3b) e le Residenze di Vicolo Savini (CdA del 25.11.2008. 7) – che, conclusi nella progettazione e nell'ottenimento delle autorizzazioni, sono fermi per i ritardi sulla reale disponibilità del diritto di superficie da parte del Comune.

TABELLA 2

Quadro sintetico espansione spazi didattica e servizi generali - breve periodo AA. 2010-13			
	no. studenti	mq edifici	standard mq/studente
Condizione totale AA. 2009-10	38.000	195.206	5,14
Superfici in realizzazione			
		Mattatoio (2b;4;8;23 demol.)	4.500
		Vasca Navale (parte A)	9.000
		Via Castro Pretorio (pal.B)	3.000
		TOTALE	16.500
Superfici approvate e appaltabili			
		<i>Mattat. (14;15abc;16;9e;22)</i>	7.000
		<i>Vasca Navale (parte B)</i>	10.000
		TOTALE	17.000
			600 (realizzabili 9e)
Superfici in programmazione			
progetti su aree consegnate a Roma Tre		<i>Ente Com. Consumo</i>	12.000
		TOTALE	12.000
acquisti		Via Blaserna	5.000
		TOTALE	5.000
Superfici in affitto da dismettere			
		Via Manin	1.000
		Via dei Mille	500
		Via Ostiense 131 L	1.700
		Via Ostiense 169-175	2.800
		TOTALE	6.000
Superfici aggiuntive AA. 2010-13		TOTALE (a)	15.600
		TOTALE (b)	16.100
Totale superfici disponibili AA. 2010-13		TOTALE (a)	210.806
		TOTALE (b)	211.306
Condizione AA. 2010-13	38.000	211.306	5,56
Servizi integrativi			
		Allumiere	1.800
		Castelnuovo di Porto	
		Villa Maruffi	1.000
		Stadio Berra (ex Eucalipti)	
		Asilo nido	1.000
		Mensa Facoltà Lettere	900
		Residenze Vicolo Savini	10.000

Tabella 3 – Quadro fabbisogno e programmazione spazi medio periodo AA. 2013-16

La seconda fase comporterà invece la realizzazione di quelle sedi, ancora in fase di progettazione, che insistono sulle aree, già assegnate e consegnate a Roma Tre, all'ex Mattatoio e al Valco San Paolo.

All'ex Mattatoio è previsto il completamento dei padiglioni destinati (CdA del 23.2.2010. 3c) – le ex Stalle (15a; 15b; 15c; 16) – alle strutture dipartimentali e – gli ex Macelli (14; 9e; 22) – ai Laboratori e alla Biblioteca delle Arti. Già al termine del primo lotto dei lavori – alla fine del 2012 – sarà possibile la vendita della Sede di Via Madonna dei Monti (CdA del 23.2.2010. 3c). Questo, combinandosi circa un anno dopo con il trasferimento del Dipartimento di Progettazione e studio dell'architettura, del Dipartimento di Studi storico-artistici, archeologici e sulla conservazione e della Biblioteca delle Arti, permetterà di riordinare e riunire le due Facoltà di Scienze della Formazione e di Architettura, che sono al momento quelle maggiormente penalizzate dalla eccessiva polverizzazione delle sedi. La vendita della sede di Via madonna dei Monti dovrebbe assicurare le risorse per la ristrutturazione dei lavori all'ex Mattatoio e la manutenzione della sede di Piazza della Repubblica.

A Valco S. Paolo gli interventi riguarderanno il completamento dell'ex Vasca Navale e l'avvio del Polo Tecnologico (CdA del 25.11.2008. 7). Il completamento di questo secondo edificio comporterà un processo di realizzazioni per stralci successivi e richiederà un impegno concordato con le Amministrazioni pubbliche e, in particolare, con il Comune, all'interno di un Accordo quadro. L'edificio, di circa 14.000 mq, rientra all'interno del calcolo urbanistico delle superfici attribuite a Roma Tre nell'area di Valco San Paolo e ricade interamente nelle aree assegnate all'Ateneo, tuttavia alcune parti dell'intera area sono ancora in corso di liberazione dagli usi pregressi, regolati da contratti e convenzioni in scadenza. Per tali ragioni sarà necessario procedere attraverso uno strumento urbanistico che fissi l'assetto finale e, contemporaneamente, assicuri la realizzazione del primo lotto dell'edificio (6000 mq), che ha il vantaggio di ricadere interamente nell'area già in uso a Roma Tre. La realizzazione di questo primo stralcio del Polo Tecnologico è una priorità per il nostro Ateneo, in quanto consentirà l'edificazione di quei laboratori specialistici previsti in condivisione con il CNR, l'INGV e l'INFN e con il loro finanziamento.

In questa seconda fase dovrebbe essere avviata anche la realizzazione dell'intervento nell'ex Ente Comunale di Consumo che, rientrando nel IV Accordo di Programma e avendo una volumetria già precisata, potrà beneficiare di un *iter* concessorio sufficientemente rapido. Con la costruzione di questo edificio dovrebbero risolversi le esigenze di spazio dei servizi amministrativi.

Al termine del secondo triennio le superfici aggiuntive dovrebbero essere di 27.600 mq, portando lo *standard* a 6,29 mq/studente.

TABELLA 3

Quadro sintetico pianificazione spazi didattica e servizi generali - medio periodo AA. 2013-16			
	no. studenti	mq edifici	standard mq/studente
Condizione entro AA. 2010-13	38.000	211.306	5,56
Superfici in realizzazione - programmazione precedente			
		Mattatoio (14;15a;b;c;16)	6.400
		Vasca Navale (parte B)	10.000
		Ente Com. Consumo	12.000
		TOTALE	28.400
Superfici in programmazione			
progetti su aree consegnate a Roma Tre		<i>Mattatoio (22;24;25)</i>	<i>3.500</i>
		Polo tecnologico (parte A)	6.000
		TOTALE	9.500
progetti su aree assegnate a Roma Tre		<i>Polo tecnologico (parte B)</i>	<i>8.000</i>
		<i>Palazzo Mobilità (o altrove)</i>	<i>26.500</i>
		TOTALE	34.500
Superfici in affitto/in proprietà da dismettere			
		Madonna dei Monti	4.000
		Via Segre	3.800
		TOTALE	7.800
Superfici aggiuntive AA. 2010-13		TOTALE	27.600
Totale superfici disponibili AA. 2010-13		TOTALE	238.906
Condizione AA. 2010-13	38.000	238.906	6,29

Tabella 4 – Quadro fabbisogno e programmazione spazi lungo periodo AA. 2016-oltre

La terza fase, che si proietta dopo il 2016, è volta a individuare lo sviluppo auspicabile, ma concreto, di Roma Tre attraverso le aree che potrebbero venirle assegnate o le aree sulle quali sono previsti interventi edilizi già programmati.

Dovrebbe concludersi la ristrutturazione degli ex Frigoriferi (ex Mattatoio padiglioni 24 e 25) che, negli anni, hanno assunto un peso urbano sempre maggiore, divenendo il nucleo baricentrico tra il nuovo insediamento del mercato (completamento entro il 2011) e l'impianto edilizio originario di Ersoch. Ciò imporrà una revisione del progetto e la ridefinizione delle destinazioni funzionali in precedenza previste.

Il maggiore impegno edilizio sarà tuttavia concentrato nell'area del Valco San Paolo con il completamento del Polo Tecnologico (ulteriori 8.000 mq) per il quale, a quella data, dovrebbero essersi rese disponibili le aree, oggi ancora parzialmente occupate.

Il terzo intervento programmato da tempo riguarderà il cosiddetto Palazzo della Mobilità, un'area a ridosso della stazione metro Garbatella, di proprietà Atac Patrimonio, che con un potenziale edificatorio molto elevato (26.500 mq) è stato assegnato a Roma Tre attraverso il IV Accordo di Programma. Questo intervento potrebbe rappresentare un utile strumento di valorizzazione, offrendo l'opportunità di scambio di aree o di compensazione con nuove acquisizioni.

Nell'area del Valco San Paolo rientrano anche altri obiettivi, già menzionati negli Accordi di Programma, che, a lungo termine, potrebbero completare l'assetto di Roma Tre. Tra questi, la Scuola di cinematografia Rossellini (3987 mq, III Accordo di Programma), attualmente sottoutilizzata, della quale si prevede il trasferimento a Cinecittà. Questa, trovandosi perfettamente al centro dell'insediamento universitario, potrebbe diventare il naturale collegamento tra le residenze studentesche di Vicolo Savini e le attività didattiche vere e proprie delle Facoltà di Ingegneria e Scienze matematiche, fisiche e naturali.

Nel piano di sviluppo a medio termine rientra anche il Polo di Ostia (ex Colonia Vittorio Emanuele III) di circa 18.000 mq che potrebbe assumere un rilievo particolare nell'ambito dell'istituzione di corsi e laboratori di ricerca che affrontino gli studi sul Mediterraneo e sull'Archeologia, collegata ai vicini scavi di Ostia antica.

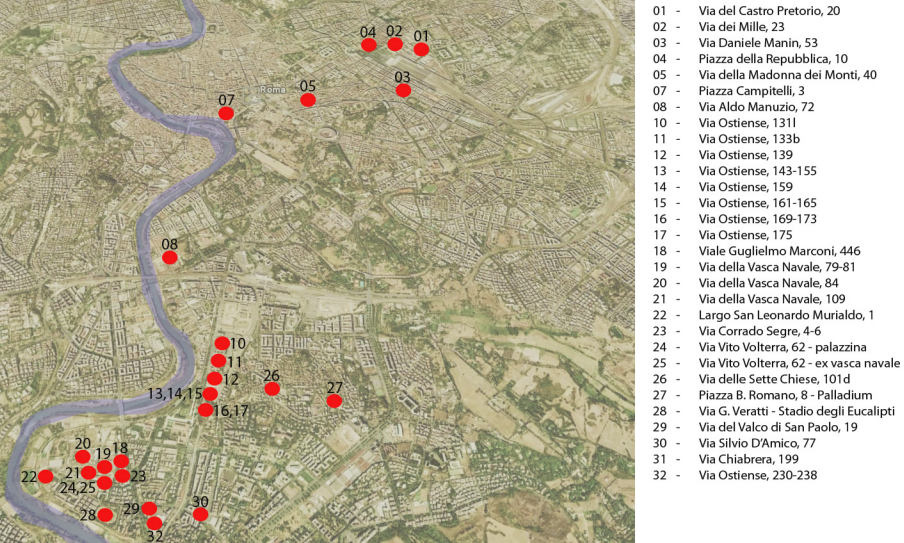
Con la realizzazione di questi ultimi interventi – ex Mattatoio, Valco S. Paolo e Palazzo della Mobilità – e l'acquisizione della Scuola di cinematografia Rossellini e dell'ex Colonia Vittorio Emanuele III, si avrebbe un ulteriore incremento di 59.000 mq che porterebbe lo *standard* a 7,82 mq/studente. Pur considerando lo *standard* più basso (7 mq/studente), ancora distante dall'obiettivo ottimale di 9,5 mq/studente, la condizione edilizia raggiungerebbe un livello dimensionale e qualitativo alquanto soddisfacente, segnando un miglioramento rispetto alla situazione attuale del 50% e un potenziamento proprio nelle dotazioni dei laboratori e delle strutture di ricerca.

TABELLA 4

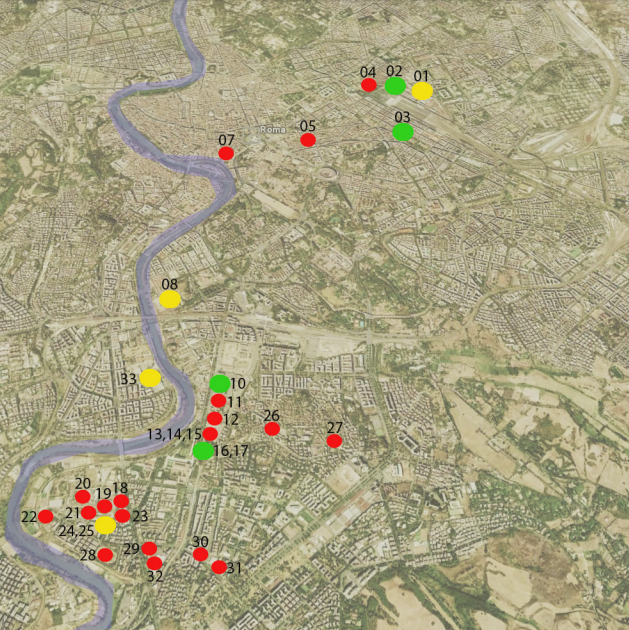
Quadro sintetico espansione spazi didattica e servizi generali - lungo periodo AA. 2016-oltre			
	no. studenti	mq edifici	standard mq/studente
Condizione totale AA. 2013-16	38.000	238.906	6,29
Superfici in realizzazione - programmazione precedente			
	Mattatoio (24;25)	2.500	
	Polo tecnologico (parte B)	8.000	
	Palazzo Mobilità (o altrove)	26.500	
	TOTALE	37.000	
Superfici in acquisizione			
	Rossellini	4.000	
	Ostia	18.000	
	TOTALE	22.000	
Superfici aggiuntive AA. 2016-oltre	TOTALE	59.000	
Totale superfici disponibili AA. 2016-oltre		297.406	
Condizione AA. 2016-oltre	38.000	297.406	7,82

Come risulta chiaro dal percorso illustrato nelle tabelle, l'obiettivo conclusivo e le tappe intermedie dell'intero processo hanno bisogno di un coordinamento temporale rigoroso, proprio per disporre delle autorizzazioni al momento in cui si rende necessario trasferire alcune funzioni e valorizzare il nostro patrimonio immobiliare. La messa a punto del progetto insediativo, che non comporta solo la costruzione degli edifici, ma anche la realizzazione degli spazi pubblici e dei parcheggi, molto spesso previsti nei piani sotterranei, impone l'assoluta chiarezza dei passaggi amministrativi. Questi vanno pertanto concordati in anticipo con l'Amministrazione Comunale e Regionale, in quanto nella condizione delle attuali scarse risorse finanziaria degli Atenei, sarebbe difficile anticipare o differire nel tempo quanto non è interamente coperto dalle previsioni di bilancio. Al momento gli spazi di manovra hanno margini scarsi e la programmazione, pur mantenendo stabile il numero degli studenti, deve muoversi con misurata attenzione, proprio per raggiungere quegli obiettivi di minima che consentiranno di avvicinare i nostri *standard* a condizioni di qualità accettabile.

Edifici di Roma Tre



Edifici di Roma Tre



- 01 - Via del Castro Pretorio, 20
- 02 - Via dei Mille, 23
- 03 - Via Daniele Manin, 53
- 04 - Piazza della Repubblica, 10
- 05 - Via della Madonna dei Monti, 40
- 07 - Piazza Campitelli, 3
- 08 - Via Aldo Manuzio, 72
- 10 - Via Ostiense, 1311
- 11 - Via Ostiense, 133b
- 12 - Via Ostiense, 139
- 13 - Via Ostiense, 143-155
- 14 - Via Ostiense, 159
- 15 - Via Ostiense, 161-165
- 16 - Via Ostiense, 169-173
- 17 - Via Ostiense, 175
- 18 - Viale Guglielmo Marconi, 446
- 19 - Via della Vasca Navale, 79-81
- 20 - Via della Vasca Navale, 84
- 21 - Via della Vasca Navale, 109
- 22 - Largo San Leonardo Murialdo, 1
- 23 - Via Corrado Segre, 4-6
- 24 - Via Vito Volterra, 62 - palazzina
- 25 - Via Vito Volterra, 62 - ex vasca navale
- 26 - Via delle Sette Chiese, 101d
- 27 - Piazza B. Romano, 8 - Palladium
- 28 - Via G. Veratti - Stadio degli Eucalipti
- 29 - Via del Valco di San Paolo, 19
- 30 - Via Silvio D'Amico, 77
- 31 - Via Chiabrera, 199
- 32 - Via Ostiense, 230-238
- 33 - Via Blaserna

- realizzazioni - acquisizioni
- dismissioni

Edifici di Roma Tre

01 - Via del Castro Pretorio, 20

04 - Piazza della Repubblica, 10

05 - Via della Madonna dei Monti, 40

07 - Piazza Campitelli, 3

08 - Via Aldo Manuzio, 72

11 - Via Ostiense, 133b

12 - Via Ostiense, 139

13 - Via Ostiense, 143-155

14 - Via Ostiense, 159

15 - Via Ostiense, 161-165

18 - Viale Guglielmo Marconi, 446

19 - Via della Vasca Navale, 79-81

20 - Via della Vasca Navale, 84

21 - Via della Vasca Navale, 109

22 - Largo San Leonardo Murialdo, 1

23 - Via Corrado Segre, 4-6

24 - Via Vito Volterra, 62 - palazzina

25 - Via Vito Volterra, 62 - ex vasca navale

26 - Via delle Sette Chiese, 101d

27 - Piazza B. Romano, 8 - PALLADIUM

28 - Via G. Veratti - Stadio degli Eucalpti

29 - Via del Valco di San Paolo, 19

30 - Via Silvio D'Amico, 77

31 - Via Chiabrera, 199

32 - Via Ostiense, 230-238

33 - Via Blaserna

34 - Polo Tecnologico



realizzazioni - acquisizioni



dismissioni

Edifici di Roma Tre

- 01 - Via del Castro Pretorio, 20
- 04 - Piazza della Repubblica, 10
- 07 - Piazza Campitelli, 3
- 08 - Via Aldo Manuzio, 72
- 11 - Via Ostiense, 133b
- 12 - Via Ostiense, 139
- 13 - Via Ostiense, 143-155
- 14 - Via Ostiense, 159
- 15 - Via Ostiense, 161-165
- 18 - Viale Guglielmo Marconi, 446
- 19 - Via della Vasca Navale, 79-81
- 20 - Via della Vasca Navale, 84
- 21 - Via della Vasca Navale, 109
- 22 - Largo San Leonardo Murialdo, 1
- 24 - Via Vito Volterra, 62 - palazzina
- 25 - Via Vito Volterra, 62 - ex vasca navale
- 26 - Via delle Sette Chiese, 101d
- 27 - Piazza B. Romano, 8 - Palladium
- 28 - Via G. Veratti - Stadio degli Eucalipti
- 29 - Via del Valco di San Paolo, 19
- 30 - Via Silvio D'Amico, 77
- 31 - Via Chiabrera, 199
- 32 - Via Ostiense, 230-238
- 33 - Via Blaserna
- 34 - Polo Tecnologico
- 35 - Palazzo Mobilità
- 36 - Istituto Rossellini

● realizzazioni - acquisizioni

cronoprogramma edilizio

	Stadio A. Berra (ex Eucalipti)	ex Alfa Romeo	Vicolo Savini	Valco San Paolo	Castro Pretorio	Piazza della Repubblica	ex Mattatoio		ex Vasca Navale (parte A)	ex Vasca Navale (parte B)	Polo Tecnologico (parte A)	Ente Comunale Consumo	Via Blaserna	DISMISSIONI
	sport e tempo libero aperto al pubblico	Mensa Letterer e Filosofia (900 mq)	Residenze (8200 mq); Scuola alta formazione Roma Tre (1800 mq)	Opere di risanamento alle Torri e a Viale Marconi 446	Scienze della Formazione - Palazzina B (3000 mq)	Scienze della Formazione primo piano (1700 mq) e parte del secondo (700 mq)	Didattica Architettura (4000 mq); Sala lettura Biblioteca delle arti (600 mq)	Dipartimenti Arte (850 mq); Architettura (1600 mq); Urbanistica (850 mq); Strutture (1000 mq); Biblioteca delle arti (1200 mq); Laboratori (900 mq)	Dipartimenti Elettronica, Ingegneria civile; Presidenza Ingegneria; Didattica Ingegneria (9000 mq)	Didattica Ingegneria; Biblioteca Ingegneria e Scienze; Didattica di Ateneo; Ambienti pluriuso (10000 mq)	Camera pulita (10000 mq); Lime (600 mq); CNR (1200 mq); Fisica (700 mq); Scienze Geologiche (900 mq); INGV (500 mq); INFN (800 mq); E.Diamante (100 mq); Microelettronica (200 mq)	Dams-Dicospe (2000 mq aggiuntivi); Archivio interrato (1000 mq); Servizi generali (10000 mq)	CLA (1000 mq); Segreteria studenti (500 mq); Uffici amministr. (1000 mq)	
2011	gennaio						inizio lavori							
	febbraio													
	marzo									definitivo				
	aprile													
	maggio		appalto	appalto										
	giugno	inizio lavori												
	luglio									appalto				
	agosto		esecutivo	esecutivo				fine lavori						
	settembre				inizio lavori		appalto							CLA - Uffici amm.
	ottobre	fine lavori						consegna	esecutivo			fine lavori		Via Ostiense 133
	novembre		inizio lavori	inizio lavori										1694 mq
	dicembre	consegna					esecutivo					consegna		518 mila annui
2012	gennaio								inizio lavori					346 + 157 mila annui
	febbraio											definitivo		Segreteria studenti
	marzo						inizio lavori							V. Ostiense 169-175
	aprile											appalto		2030 + 748 mq
	maggio													
	giugno									appalto				
	luglio											esecutivo		
	agosto													Scienze Formazione
	settembre													Via dei Mille, Via Manin
	ottobre													528 + 990 mq
	novembre											inizio lavori		140 + 335 mila annui
	dicembre		fine lavori		fine lavori	fine lavori								Architettura 4088 mq
2013	gennaio									inizio lavori				V. Madonna dei Monti
	febbraio													vendita
	marzo	consegna				consegna	consegna							
	aprile													
	maggio													
	giugno													Via Segre
	luglio													3800 mq
	agosto													1,129 milione annuo
	settembre													
	ottobre													
	novembre													
	dicembre		consegna											
2014	gennaio					inizio lavori				fine lavori				
	febbraio													
	marzo									consegna				
	aprile					fine lavori								
	maggio													
	giugno					consegna								
	luglio													
	agosto													
	settembre													
	ottobre													
	novembre													
	dicembre									fine lavori		consegna		
2015	gennaio													
	febbraio											consegna		
	marzo													
	aprile													
	maggio													
	giugno													
	luglio													
	pista FIDAL ampliament o tribuna	1200 mq	10000 mq		3000 mq	2400 mq	4000 mq 600 mq	6400 mq	9000 mq	10000 mq + 6000 mq parcheggi	2000 mq 4000 mq	12000 mq	5000 mq	9790 mq affitto 4088 mq vendita