

COMUNE DI ROMENO
PROVINCIA DI TRENTO



VARIANTE PER OO.PP.

RELAZIONE

LUGLIO 2017

Approvato con delibera
del C.C. n° 24 del 31.07.2017

F. Bertoluzza



Il centro storico di Romeno è ancora oggi caratterizzato e penalizzato dal passaggio della SS 43 dir. del Tonale e della Mendola.

Tale attraversamento presenta alcuni punti decisamente critici con situazione di grave pericolosità sia per i pedoni che per i veicoli in relazione in particolare al traffico pesante come evidenziato dai danni consistenti sulle murature degli edifici in corrispondenza di tali strettoie.

Questa situazione (a cui il PUP 1967 aveva indicato la soluzione attraverso una circonvallazione, successivamente stralciata per la fiera opposizione dei contadini e per le rilevanti implicazioni negative sul paesaggio locale, e non risolta dalla realizzazione della SP Dambel-Saronico, quanto meno per il difficile e pericoloso tratto fra Sanzeno e Dambel) ha costretto l'Amministrazione di Romeno a studiare possibili soluzioni tecniche almeno in corrispondenza della parte più pericolosa.

L'ultima soluzione prospettata, attraverso uno specifico PA di iniziativa privata approvata dalla GP nel 2010, prevedeva un intervento complessivo sulle p.ed. 51, 53/1 e ppff. 4/2-4/6-6/2-6/6 CC Romeno.

Tale intervento prevedeva:

- la totale demolizione dell'edificio p.ed. 51 e di parte dell'edificio 53/2;
- la ricostruzione, arretrata rispetto al ciglio stradale, dell'intero complesso con parcheggio interrato e riqualificazione delle pertinenze;
- una nuova organizzazione funzionale degli appartamenti e la riproposizione sulle facciate degli elementi architettonici esistenti più significativi.

Tale progetto ad oggi non è stato concretizzato per difficoltà tecniche e soprattutto economiche conseguenti trattandosi di una iniziativa di carattere privato.

L'Amministrazione comunale, considerati i ritardi della iniziativa privata, ma soprattutto tenuto conto del rilevante interesse pubblico, nell'ottica di intervenire sulla specificità dell'immobile per la sua collocazione, le dimensioni e la concreta necessità di garantire la migliore tutela della vivibilità locale, della sicurezza e della qualità dei servizi e delle attività economiche già insediate, e in particolare della urgenza di operare pubblicamente al proposito come già indicato nel programma di legislatura



relativo all'assetto del territorio contenuto nel D.U.P. Approvato per il periodo 2017-2018-2019, ritiene oggi non più procrastinabile la soluzione tesa a garantire la sicurezza all'attraversamento del centro e propone la seguente variante al PRG:

-sostituzione delle indicazioni di un PA. di iniziativa privata disposte dal PRG vigente con una previsione urbanistica di carattere pubblicistico che consenta alla Amministrazione comunale di procedere alla acquisizione degli immobili interessati e ad una conseguente diversa articolazione degli interventi come di seguito meglio definiti:

- 1) La conferma della possibilità di un intervento di totale o parziale demolizione dell'immobile contrassegnato dalla p.ed. 51 (scheda 177), come del resto già indicato dalla precedente soluzione urbanistica in vigore;
- 2) La non ricostruzione di parte della p.ed. 51 al fine di garantire funzioni pubbliche sostitutive, di maggiore interesse per collocazione anche in rapporto ai principali percorsi di attraversamento del CS e di fruizione dei servizi pubblici e privati di vicinato esistenti con un obiettivo di qualificazione sociale ed economica. Tale indicazione presuppone l'allargamento della sede stradale con idoneo attrezzamento;
- 3) Una diversa categoria di intervento sull'edificio p.ed. 53/1 (scheda 178) al fine di garantire il necessario coordinamento degli interventi pubblici con la parte che rimane alla iniziativa privata anche al fine di non gravare, se non per la porzione indispensabile, sugli interessi precostituiti dalle precedenti previsioni urbanistiche e nel contempo assicurare migliori condizioni di fruibilità dell'immobile;
- 4) L'obbligo per evidenti ragioni di unitarietà e coordinamento funzionale, strutturale, architettonico e gestionale, di un progetto pubblico unitario di riqualificazione che meglio preciserà le modalità tecniche di intervento consistenti:
 - a) Nella demolizione parziale o totale della p.ed.51;



b) Nell'allargamento della SS 443 dir. e l'attrezzamento di idoneo marciapiede, illuminazione e verde;

c) Nell'organizzazione di un sistema di parcheggi pubblici, eventualmente anche interrati, con una ampia ed organica dotazione di verde, di percorsi ciclopedonali alberati, panchine ed attrezzature di ritrovo;

d) Nella realizzazione di una muratura perimetrale (cinta muraria) con funzioni di riconoscimento della originaria morfologia dei luoghi, attraverso la riproposizione arretrata sul fronte della SS 43 dir. di parte delle murature perimetrali della p.ed. 51, con altezza contenuta, ed inserimento, attraverso la loro ricollocazione, dei portali preesistenti, nonché dei fregi ed ornamenti di maggiore significato artistico e culturale;

e) Nella definizione degli interventi di coordinamento con la progettazione consentita sulla confinante p.ed. 53/1.

- Modifica delle schede dei manufatti storici n. 177 178 come da allegati conseguentemente alle indicazioni di variante.

TRATTANDOSI DI VARIANTE AL PRG CHE INTERESSA EDIFICI RICOMPRESI NEL CENTRO STORICO E RELATIVE CATEGORIE DI INTERVENTO NON E' RICHIESTA LA RENDICONTAZIONE URBANISTICA MA IN OGNI CASO SI EVIDENZIA CHE ATTRAVERSO LA VARIANTE MEDESIMA VIENE RIDOTTO SEPPURE MARGINALMENTE IL DIMENSIONAMENTO ABITATIVO TRATTANDOSI DI MINORI ALLOGGI REALIZZABILI E NEL CONTEMPO UNA PIÙ ORGANICA DOTAZIONE DI STANDARD.

