

NOVEMBRE 2025

## **ALLEGATO 15**

**PIANO DI RECUPERO CORTE ROMANO'**

**RELAZIONE DESCRITTIVA**

**VARIANTA P.A. N. 3/18**

La presente variante al P.A. 3/18 viene presentata per delle modifiche da apportare a quanto approvato che si riassumono nei seguenti punti:

- 1) modifica della piazza pubblica (OPERA IN CESSIONE) con realizzazione di una nuova area flessibile destinata a parcheggio
- 2) modifica del piano interrato con l'eliminazione della commistione fra parcheggi pubblici e privati, lasciando completamente privato
- 3) modifica di parte della destinazione d'uso del piano terra con una parte destinata a residenza
- 4) realizzazione di una nuova cabina Enel per poter garantire il necessario apporto alla nuova costruzione

Per quanto riguarda la conformazione degli edifici non vi sono varianti sostanziali rispetto a quanto approvato e viene mantenuta la ristrutturazione con demolizione e ricostruzione degli esistenti fabbricati, con rispetto del sedime e delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche per il solo edificio di pregio, realizzando così due nuovi corpi di fabbrica a destinazione residenziale e commerciale di tre piani fuori terra con annesso piano interrato, come in precedenza.

Il Pgt corrente (variato con Delibera di Consiglio Comunale n. 6 del 29 febbraio 2024 pubblicata sul B.U.R.L. n. 23 Serie Avvisi e Concorsi del 05 giugno 2024) ha slegato l'intervento qui localizzato dall'ambito TR3 e prevede quanto segue:

- che l'area di riqualificazione urbana di cui fanno parte i beni sopra descritti, costituisce il comparto edificatorio oggetto di Piano Attuativo denominato "Piano di Recupero di via C. Romanò", adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 45 del 28 marzo 2019, approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 64 del 02 maggio 2019 oggi disciplinato dall'articolo 23 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole del Vigente P.G.T. in Ambito 10 – Piani Attuativi vigenti.

Con riferimento al vigente P.A. n. 3/18 è consentito al Comune di richiedere all'attuatore del Piano, in alternativa all'opera pubblica prevista in Convenzione, una differente opera pubblica purchè di pari importo se ritenuta più opportuna per la collettività.; tale modifica dovrà essere oggetto di variante alla Convenzione originaria, variante qui proposta.

## PDR PGT VIGENTE INTERVENTI NEL NAF



### Legenda

- Allineamento edilizio urbano da mantenere
- Perimetro NAF (Nucleo di antica formazione)
- ..... Percorso pedonale di interesse generale
- Area a volumetria definita

### Strumenti attuativi vigenti

- Piano attuativo convenzionato (Via Romanò 31)

### Ambiti di cui al Piano delle regole

- Piani attuativi/PdCC

### Classificazione dell'edificato

- A) Tessuto di interesse storico e monumentale
- B) Edifici storici con valore testimoniale e ambientale
- C) Tessuto di recente costruzione
- D) Edificio accessorio
- E) Superfettazioni
- F) Vuoto urbano
- Architettura religiosa

Lo scopo del nuovo intervento è quello di lavorare sulle potenzialità dell'area per migliorare notevolmente la qualità urbana di questa modesta ma cardinale parte del centro storico creando un nuovo spazio pubblico flessibile che potrà essere utilizzato come parcheggio o piazza per manifestazioni ed eventi dando alla comunità il centro di aggregazione oggi mancante.



FOTO STATO DI FATTO





RENDER DI PROGETTO









