

Urbino

In centro case da 45 metri Cambia la soglia minima

Modificata la norma del Prg che risaliva all'epoca di Giancarlo De Carlo
L'idea è di favorire mini-residenze per turisti o espandere l'albergo diffuso

Cambiano le regole per realizzare abitazioni in centro storico, sia quelle destinate a diventare appartamenti per residenti, sia quelle ricavate a scopi turistici, come albergo diffuso o case vacanza. La scorsa settimana il Consiglio comunale ha approvato una variante parziale alle norme tecniche di attuazione del Piano regolatore generale, relativa alla disciplina degli interventi edilizi entro le mura di Urbino. Tre sono le modifiche: «Avevamo impostato da molto tempo questa delibera in Commissione urbanistica - ha detto il sindaco, Maurizio Gambini -. Innanzitutto, cambia il dimensionamento delle superfici delle abitazioni nel centro storico, con il limite minimo che passa da 70 metri quadrati a 45. Questo permetterà di dare accesso alla città anche a famiglie giovani e a persone a cui interessi abitare in centro ma che non dispongono di grosse cifre, o, comunque, di realizzare appartamenti da affittare a famiglie ristrette a costi sostenibili. C'è poi un secondo limite minimo, che sarà di 28 metri quadrati, per gli appartamenti da destinare a fini turistici: servirà un vincolo notarile che non permetta l'abitabilità né l'affitto oltre i 90 giorni. Infine, in centro storico finora non si potevano realizzare piani di abitazione con distanza inferiore agli 80 centimetri dal livello strada. Ora si renderà possibile le aperture non si trovino a meno di 180 centimetri dal livello strada, per evitare che si veda all'interno. A me non piace molto questo cambiamento, è un limite su cui abbiamo discusso tanto. Per adesso si è ritenuto opportuno inserirlo, ma potrà essere rivedibile, in futuro».

I motivi dell'intervento sono incentivare l'albergo diffuso e, soprattutto, cercare di invertire l'esodo avvenuto negli ultimi de-



Il consiglio comunale sulle modifiche ad alcune norme del Prg per il centro storico

I MOTIVI DELLE CONTRARIETÀ'
Pd e Viva Urbino esprimono contrarietà perché così «aumenta la speculazione e le famiglie non tornano»

cenni «principalmente perché non era possibile comprare o affittare case in città, a causa dei costi», afferma Gambini, ma i capigruppo di Pd e Viva Urbino, Lorenzo Santi e Mario Rosati, sono molto critici verso l'operazione e non credono sia la risposta giusta: «Intanto ci chiediamo che tipo di abitanti vogliamo in centro. Siccome è quasi totalmente abbandonato, crediamo che una soluzione del genere comprometterà ulteriormente la situazione. Il ragionamento di una giovane coppia che vada dentro 45 metri quadrati non ci sembra credibile, in centro si deve riportare una residenzialità fatta di persone che vi abitino, non solo di ipotetici turisti o studenti messi in tuguri legalizzati. Abbiamo già ragionato di un intervento con questa logica, riferito però solo all'albergo diffuso, che ci ha sempre lasciato perplessi. Giustificarlo come

nuova opportunità di insediamento ci sembra fuori luogo. Da De Carlo in poi, la dimensione dei 70 metri era stata interpretata come un limite per salvaguardare la città e frenare la speculazione: con questa proposta si mette una croce sul centro storico di Urbino, rendendo molto critica la possibilità di veder tornare cittadini a risiederoci».

Di opinione contraria è Luca Londei, del Gruppo misto, che ha votato a favore, spiegando: «Da anni sento dire che ci sia bisogno di modificare il Prg e le normative di attuazione. Riguardo alle variazioni proposte ora, si parla solo di un limite minimo, non si dice che le case dovranno essere per forza di 45 metri quadrati di superficie. Secondo me, così si dà la possibilità di aprire a una prospettiva migliore rispetto a quella che c'era prima: alcune famiglie non hanno potuto realizzare la propria abitazione proprio perché, con la limitazione precedente, sarebbe costata troppo. Le manovre che si fanno adesso, già discusse in Commissione, non stravolgeranno la situazione non solo del centro storico, ma di tutto il comune».

Nicola Petricca

© RIPRODUZIONE RISERVATA

L'anteprima

Da oggi si aprono nuovi ambienti al Palazzo Ducale Si allarga la Galleria

Oggi alle 11 presentazione alla stampa dei nuovi spazi della Galleria Nazionale delle Marche. I recenti lavori al Palazzo Ducale aprono nuovi ambienti, visibili al pubblico sempre oggi dalle ore 16. Eposti dipinti dai depositi.

L'analisi dei nostri dati climatici

Perturbazioni e giornate soleggiate per sperare di vincere la siccità

IL BAROMETRO DEL SERPIERI

Note a cura di
Piero Paolucci

Osservatorio Meteorologico «Serpieri», Università di Urbino, Dipartimento di Scienze Pure e Applicate



Era uno di quei giorni di marzo in cui il sole splende caldo ed il vento soffia freddo: quando è estate nella luce e inverno nell'ombra.

Charles Dickens

Anche marzo si aggiunge ai mesi anomali di quest'ultimo strano periodo. Ci si aspettava la riapertura primaverile del corridoio Atlantico, foriero di perturbazioni ricche di benefiche piogge e un graduale incremento termico, niente di tutto questo. Il mese è risultato freddo nelle prime due decadi e sostanzialmente in media nella terza, nel complesso marzo è stato più freddo di febbraio. Poche e ancora mal distribuite le precipitazioni, due giorni con pioggia e neve il 4 e il 7 seguiti da 22 giorni secchi dominati dall'alta pressione con valori di umidità relativa molto bassi.

Invece dell'Atlantico ci è venuto in soccorso, è proprio il caso di dirlo, negli ultimi due giorni del mese una perturbazione artico-continentale che dopo un lungo percorso di aggiramento della catena alpina, proseguendo dalla valle del Rodano, è riuscita a raggiungere il bacino del Mediterraneo generando un mi-

nimo sull'alto Tirreno. Piogge in buona parte dello stivale ma anche neve viste le fredde correnti che la sospingevano. Come sempre il prevalere dell'alta pressione e i cieli sereni hanno generato forti inversioni termiche nelle valli tanto da far pensare, come racconta Dickens, di trovarsi in inverno stando all'ombra e in estate esposti al sole di mezzogiorno.

A Fermignano l'escursione termica media giornaliera è stata di circa 14°C, massima il giorno 24 con la colonnina di mercurio che è passata in meno di 10 ore da una minima di -2,5°C a una massima di 21,1°C. Qui sono stati ben 21 i giorni con minime negative la cui media mensile è stata di -1,2°C, la minima assoluta -6,1°C il giorno 9. Il passaggio di consegne con aprile è stato ancora all'insegna dell'inverno, si è rivista la neve sui monti e una inattesa coreografica nevicata anche in città.

L'auspicio resta lo stesso del mese scorso, è il momento delle perturbazioni atlantiche alternate a giornate tiepide e soleggiate, benzina necessaria per far ripartire l'agricoltura e ricaricare ruscelli, fiumi e falde acquifere già in sofferenza.

Temperature*	Precipitazioni*
3,05 °C (-3,47)	9,1 mm (-18,6) neve 6 cm (-1,5)
6,39 °C (-2,27)	0,0 mm (-10,2) neve 0 cm (-0,5)
10,24 °C (+0,80)	30,9 mm (-2,3) neve 0 cm (-3,0)
6,68 °C (-1,57)	40,0 mm (-31,1) neve 6 cm (-5,0)
	Marzo

* (fra parentesi lo scarto rispetto alla media climatica, °C)

* (fra parentesi lo scarto rispetto alla media climatica, mm o cm)