



la colonna

Variante parziale al PRG

L'Assessore Pasini ne presenta i contenuti

Ciò che è stato approvato a maggioranza dal Consiglio Comunale di giovedì 26 aprile 2007 sotto il nome di Variante Parziale al Piano Regolatore Comunale è un sostanziale lavoro che riordina i presupposti della programmazione territoriale nel nostro comune, in vista dell'imminente sostituzione dei vigenti strumenti urbanistici con gli strumenti introdotti dalla Legge Regionale 20/2000. Di questi strumenti, denominati RUE, Regolamento Urbanistico Edilizio, e POC, Piano Operativo Comunale, si prevede la prima adozione per l'autunno 2007 e il completamento per l'autunno 2008. Si tratta del primo passo concreto nel lavoro dell'Ufficio di Piano che l'Amministrazione ha istituito nel gennaio 2007 con l'intenzione di gestire internamente l'elaborazione degli strumenti di programmazione territoriale.

E' stata condotta, in primo luogo, un'operazione generale di digitalizzazione e geo-referenziazione puntuale di tutti i livelli informativi sul territorio, dai dati catastali a quelli demografici, finora a disposizione solo su supporti cartacei separati, costituendo quello che viene denominato SIT, Sistema di Informazione Territoriale. In questo quadro è stata inoltre completamente aggiornata la cartografia urbanistica, registrando le molte revisioni succedutesi dal 2001 ad oggi. Ora un moderno supporto informatizzato è a disposizione degli uffici, dei professionisti e dei cittadini con un semplice click.

In secondo luogo, un'operazione più specifica e strategica è stata eseguita sul Piano Regolatore

Generale vigente, approvato nel 2001 e ormai arrivato al termine fisiologico della sua funzione di programmazione. Utilizzando il residuo di previsione a disposizione si è cercato di dare da una parte soluzione a questioni pendenti, al fine di concludere compiutamente un ciclo di programmazione territoriale, e dall'altra di preparare il terreno per aprirne uno nuovo, con l'individuazione di alcune operazioni strategiche.

Delle tre operazioni strategiche selezionate, la prima riguarda l'area del parcheggio e dei magazzini di Largo Cairoli, contigua al centro storico del capoluogo e di prevalente proprietà comunale, con l'intenzione di costituire un volano per rivitalizzare la comunità e il sistema commerciale attualmente in difficoltà. Un comparto di riqualificazione urbana prevede l'insediamento di superfici residenziali e commerciali oltre alla conversione dei magazzini in attrezzature di interesse pubblico. Le attuali potenzialità di parcheggio risultano inoltre potenziate nell'ipotesi di un autoparco interrato su due piani. Per quest'area, la *finanza di progetto*, o *project financing*, è considerata uno dei possibili strumenti di attuazione.

Le previsioni commercializzabili dovranno contribuire a finanziare parte di altre opere nell'interesse della comunità, quali la riqualificazione del percorso pedonale ai piedi delle mura cittadine e il tracciamento di una viabilità carrabile che assicuri acces-



Assessore Roberto Pasini

segue a pag. 2

in questo numero:

**Variante Parziale
al Piano Regolatore**
pag. 1

**Estate a Bertinoro:
gli eventi**
pag. 2

**Gemellaggio di
solidarietà con la città
moldava di Budesti**
pag. 3

Dai Gruppi Consiliari
pag. 4-5

News dal territorio
pag. 6-7-8

SIMONA GALASSI

Grazie...
e' stato bello sognare,
lottare e soffrire ...
e' stato bello esserci,
ma soprattutto,
e' stato un privilegio
ABBRACCIARTI
dopo la Vittoria..

Bertinoro
11 Maggio 2007
CAMPIONESSA
d'EUROPA

per la città di Bertinoro
il Sindaco
Nevio Laccarelli

Bertinoro
11000 I. L. L. Bertinoro

segue da pag. 1

sibilità anche dal versante attualmente non servito. La seconda operazione strategica è consistita nella revisione degli strumenti urbanistici relativi al comparto termale di Fratta Terme, finalizzata a creare le condizioni più favorevoli per l'attuazione del programma di rilancio del sistema termale. Le previsioni commerciali, terziarie e residenziali acquisite al complesso termale e le attrezzature pubbliche di servizio sono state ridistribuite al di là dell'attuale comparto del parco termale, estendendone il perimetro lungo l'asse del Rio Salso, attorno a P.za

Colitto e all'area della Bussola e viale 2 Giugno, con l'intenzione di favorire una riconversione complessiva della frazione. A fronte della distinta percezione da parte di molti cittadini di Santa Maria Nuova di un certo sovraccarico urbanistico, in questa che è la frazione del nostro territorio interessata dal più elevato ritmo di sviluppo, si è cercato un accordo con i proprietari interessati, per legare una redistribuzione di capacità edificatorie alla realizzazione di attrezzature di parcheggio extra-standard e verde essenziali a elevare la vivibilità.

Alcune modifiche apportate alle NTA riguardano infine una serie di punti critici nella disciplina per una crescita equilibrata sul territorio. In particolare nuove prescrizioni per il calcolo delle altezze e dell'individuazione della quota degli interrati, a fronte della modifica del piano di campagna, sono finalizzate alla minimizzazione dell'impatto ambientale degli interventi, mentre nuovi criteri per il dimensionamento dei locali sottotetto e delle unità abitative minime sono intese a favorire la produzione di alloggi più vivibili.