

PIANO PARTICOLAREGGIATO PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA



Responsabile del procedimento: Ing. Costantino Bernardini

Progetto: Arch. Adriano D'Angelo, Ing. Costantino Bernardini, Ing. Chiara Cesaroni

Consulente per la progettazione degli spazi aperti: Arch. Lucia Falcioni

Agosto 2016

Sommario

Relazione illustrativa	pag. 3
Norme Tecniche di Attuazione	pag. 16
Relazione finanziaria	pag. 28
Elenco particellare	pag. 31

PIANO PARTICOLAREGGIATO PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

BREVE ICONOGRAFIA STORICA DELL'AREA DELLE VIGNE

Il “Colle delle Vigne” e l'area verde, limitrofa alla fortezza Albornoz, hanno rappresentato da sempre, accanto al Palazzo Ducale, uno dei cardini compositivi nel contesto paesaggistico della città. La loro posizione privilegiata, che li pone di fronte al centro storico di Urbino, ha fatto sì che venissero raffigurati nelle innumerevoli rappresentazioni della città ducale. Da queste, pur ammettendo delle “licenze di invenzione” da parte degli autori, si possono notare degli accenni di sistemazione agricola. I ciglioni di mezza costa dentro le mura urbiche, assieme alla spianata sommitale, furono sempre utilizzati per le coltivazioni agrarie ed orticole da parte dei vicini ordini monastici ed, in seguito, dal carcere minorile che aveva sede nel palazzo attualmente occupato dall'Accademia di Belle Arti.



Fig. 1: F. Mingucci, Veduta prospettica di Urbino, 1626.

Nell'immagine è visibile l'area verde interna alle mura e una parte del colle delle Vigne con accenni di sistemazione agraria



Fig. 2: T. Luci, Urbino, 1689.
 Nell'immagine è visibile l'area
 della fortezza con l'indicazione di alberature ordinate.



Fig. 3: G. Piccini, Veduta e prospetto della città di Urbino (part.), 1703
 All'interno delle mura, sopra gli oratori di San Giovanni e San Giuseppe
 è rappresentata una vegetazione disposta con regolarità lungo le curve
 di livello del ersante.



Fig. 4: G. Van Wittel, Veduta prospettica di Urbino vista da Sud Ovest, 1723
Il colle delle Vigne, in secondo piano, appare privo di boschi anche se non è possibile rintracciare elementi che facciano supporre un uso agricolo.

Fig. 4: Pianta corografica della città di Urbino (part.), 1841
Chiarissimi appaiono i ciglioni e le alberature nella zona della fortezza Albornoz che riproducono fedelmente l'organizzazione dell'orto conventuale degli "Scalzi".

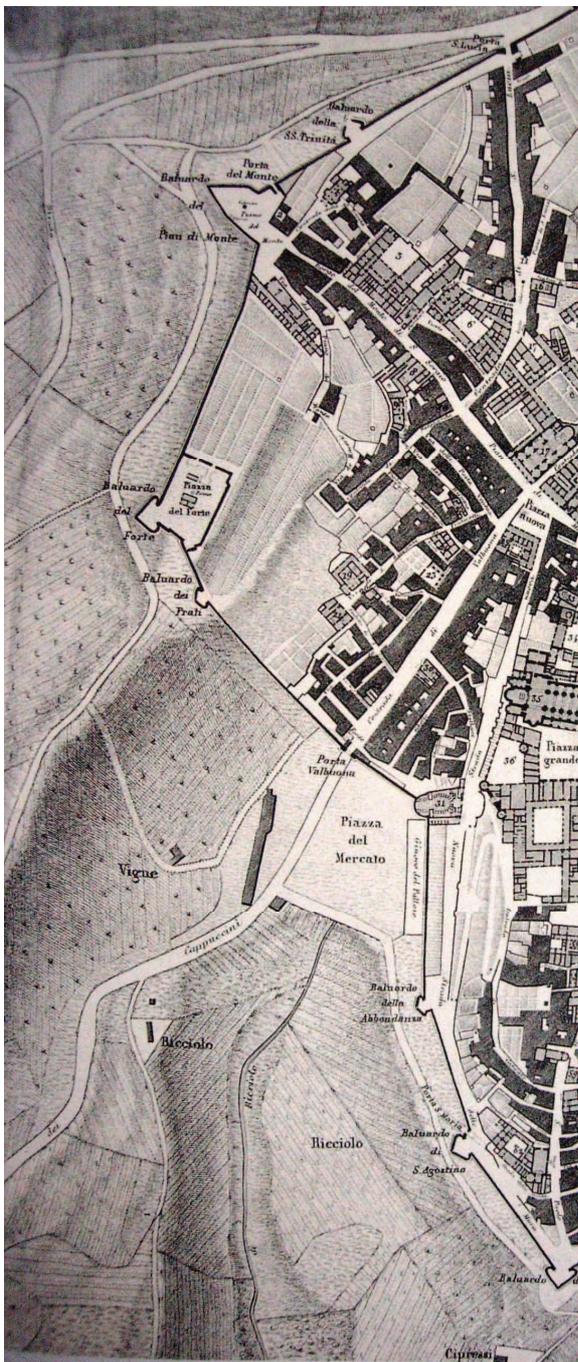


Fig. 6: Carta topografica della città di Urbino (part.), 1856
Nel periodo di massima espansione della mezzadria tutto il paesaggio fuori e dentro le mura è coltivato.



Figg. 7-8-9: Fotografie aeree intorno al 1950:
Ancora in questi anni tutta l'area oggetto di studio è utilizzata per fini agricoli: sono presenti orti dentro le mura e il colle delle Vigne è un podere condotto a coltivazioni intensive. Per la prima volta, sul crinale, si scorge la pineta impiantata intorno agli anni venti del novecento.

IL PROGETTO

1.Introduzione

Il parco delle Vigne e della Resistenza rappresenta uno scenario di straordinaria unicità per il suo favorevole affaccio su uno dei panorami che meglio sintetizzano la *forma urbis* di Urbino.

Esso rappresenta, per chi osserva il paesaggio circostante da Palazzo Ducale, la propaggine che accompagna lo sguardo verso il territorio del Montefeltro, connettendo visivamente la città con la campagna.

Nel corso degli anni il versante delle Vigne, pur rimanendo luogo privilegiato di fruizione panoramica, ha evidenziato profondi segni di degrado. L'incuria, la discontinuità nelle opere di manutenzione colturale e la mancata programmazione di seri interventi di gestione e valorizzazione degli spazi aperti, hanno portato all'attuale situazione in cui i valori paesaggistici e funzionali appaiono fortemente compromessi. Infatti il legame con il paesaggio circostante e il rapporto con il centro storico appaiono incrinati: l'area risulta priva di un minimo disegno degli spazi aperti e i materiali vegetali presenti sono per lo più frutto di interventi episodici ed occasionali.

Attualmente il colle presenta diversi sistemi vegetazionali, dovuti in parte all'opera dell'uomo (imboschimenti di roverelle, pini neri, filari di cipressi dell'Arizona), in parte alla crescita spontanea della vegetazione (robinie, ailanti, ginestre, rovi, conifere). In entrambi i casi, l'assenza di un progetto unitario dell'area e la mancanza di manutenzione hanno generato fenomeni di degrado che hanno fortemente compromesso lo stato dei luoghi e la loro fruizione.

In particolare si possono evidenziare fenomeni di degrado individuati in ambiti ben circoscritti.

L'area sommitale, limitrofa alla fortezza Alborno, risulta priva di un progetto complessivo che ne evidenzi le qualità spaziali e funzionali; il sottostante versante non ha, attualmente, nessun rapporto diretto con il centro storico, né come spazio di connessione con la fortezza, né come elemento di qualità paesaggistica. Risulta essere semplicemente abbandonato e di difficile fruibilità.

La fortezza Alborno attualmente risulta non accessibile. Questa circostanza non permette di fruire di uno dei monumenti più importanti della città e si pone come fattore di impoverimento funzionale e culturale dell'area.

La vasta zona oltre le mura urbane evidenzia diverse situazioni negative: il forte declivio, definito nel romanzo di Paolo Volponi "Il sipario ducale" la *lavagna* di Urbino, risulta punteggiato, nella parte superiore, da qualche albero di roverella, mentre lungo le mura sono cresciute molte essenze vegetali infestanti che compromettono la fruizione panoramica della città, oltre a danneggiare le strutture murarie.

L'incuria e la mancata gestione degli spazi verdi è evidentissima lungo via Rosselli, in prossimità della pineta, dove alcuni alberi sono a rischio di caduta per l'erosione della scarpata che fiancheggia la strada.

Su gran parte dell'area sono presenti pini neri e roverelle, che nel corso degli anni sono stati impiantati in maniera molto fitta e senza i necessari interventi di diradamento, creando una impenetrabile boscaglia

Manca ogni tipo di connessione pedonale fra la zona lungo la statale di Bocca Trabaria, la zona di via Rosselli e il centro storico.

Partendo da queste considerazioni, il Piano Attuativo ha come obiettivo la riqualificazione del parco e la ricomposizione del legame con la città e il territorio circostante.

Nel 2006 è stata redatta una dettagliata relazione botanico vegetazionale finalizzata alla redazione del Piano attuativo dell'area. Si è ritenuto che questo studio possa essere ancora un utile strumento di studio delle problematiche vegetazionali dell'area e per questo è stato inserito tra gli elaborati facenti parte del piano.

2. Destinazioni urbanistiche.

Il colle, per le sue alte valenze paesaggistiche, è sottoposta a vincolo tramite D.M. del 27/06/ 69.

Il Piano Regolatore Generale, recependo il vincolo, prevede di tutelare l'area inserendo la collina e gli antichi orti limitrofi alla fortezza Albornoz nel progetto guida "*Parco delle Vigne e della Resistenza*". Nel progetto guida Giancarlo de Carlo elabora una sistemazione, mai realizzata, al cui interno si ritrovano importanti indirizzi per progetti futuri:

-realizzazione di un accesso all'area dal centro storico

-realizzazione di un camminamento che dai collegi universitari, attraverso le Vigne, consenta di raggiungere il centro storico.

-possibilità di coprire il cortile dell' Accademia di Belle Arti, denominato "Ora d'aria", per usi pubblici.

3. Il Piano Attuativo.

Il Piano Attuativo riconosce quattro ambiti di intervento che compongono il nuovo parco urbano: *la fortezza, la lavagna, la casa delle vigne e il bosco*. Per ciascun ambito di intervento è stato elaborato un accurato progetto degli spazi aperti che, seppur autonomo per quanto riguarda l'attuazione, risulta coerente con l'immagine complessiva proposta dal Piano per il parco delle Vigne e della Resistenza.

La suddivisione in ambiti di intervento è funzionale ad una più facile realizzazione delle previsioni urbanistiche e risulta la base imprescindibile per le future strategie di gestione delle aree.

Ambito di intervento 1: la Fortezza

L'area risulta inserita all'interno delle mura della città e comprende strutture e spazi aperti di notevole importanza paesaggistica: la fortezza Albornoz, alcuni volumi di scarso valore architettonico in cui è localizzato un bar e un servizio igienico, il declivio e l'area verde su cui prospetta la fortezza.

L'obiettivo primario è quello della riqualificazione dell'ambito mediante interventi sugli spazi aperti. L'area, destinata ad attività ricreative, dovrà essere un luogo a basso livello di infrastrutturazione ma ad alta fruibilità. Per quanto riguarda le sistemazioni a verde sono previsti interventi di integrazione, sostituzione e cura delle alberature. In particolare tutte le essenze vegetali sono localizzate in modo da non interferire con le visuali verso e da Urbino.

Viene proposta la sostituzione e integrazione di alcuni alberi da frutto e la conservazione del filare di cipressi presente lungo il bordo ovest delle mura. Particolare cura è rivolta alla morfologia del luogo su cui viene poggiato un percorso pedonale di connessione con il centro storico. Tale percorso termina con una scala posizionata in corrispondenza degli oratori di San Giovanni e di San Giuseppe.

La nuova scala viene collocata all'interno di uno scavo già realizzato con un intervento di risanamento ambientale del versante non ancora terminato (progetto di consolidamento e risanamento ambientale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 09.02.2006). La

matrice progettuale della curva che compone l'andamento della scala è tratta dalla dimensione traslata della curva del muro dell'oratorio di San Giuseppe.

La scala si caratterizza per la sua profondità, incassata fra due muri, simile ad un sottile taglio in un blocco compatto di materia. Alzando lo sguardo dal basso si percepirà il cielo inquadrato linearmente dai due profondi muri.

Strutturalmente i muri in cui è incassata la scala sono di cemento armato, rivestiti di mattoni di recupero tradizionali del centro storico, nelle parti esterne e in cemento a vista liscio nella parte interna del "taglio". Le pareti interne potranno essere intonacate con cemento dalla tonalità chiara che tenderà a rendere meno fitta la penombra creata dal taglio profondo delle pareti. I gradini saranno rivestiti con lastre di pietra calcarea dalle tonalità chiare. I pluviali e le canalizzazioni per la raccolta delle acque saranno in lamiera dalla tonalità chiara.

Il piano regolatore attualmente prevede la realizzazione di una rampa a pianta semicircolare rappresentata nel progetto guida "Parco delle Vigne e della Resistenza". Tale conformazione non risulta compatibile con il profondo scavo, la palificata e l'opera muraria già realizzati e con le attuali quote e dislivelli presenti nell'area.

Il Piano attuativo offre una soluzione che consente di raggiungere l'obiettivo di salvaguardare gli oratori e di connettere il centro storico con l'area della Fortezza con opere che vanno ad inserirsi nella situazione morfologica esistente, sfruttando le strutture già realizzate e limitando l'impatto visivo sul centro storico di Urbino.

Il nuovo percorso pedonale si appoggia sul tracciato previsto dal citato progetto di risanamento ambientale; il tracciato è anche funzionale all'intercettazione delle acque superficiali degli strati superiori del terreno in quanto è progettato in modo da contenere le canalizzazioni idonee a regimare le acque meteoriche ed a raccogliere e convogliare quelle del primo sottosuolo attraverso il sottostante drenaggio. In sintesi tale sistemazione ripropone le stesse soluzioni tecniche previste nel progetto di consolidamento e risanamento ambientale redatto dal Settore Lavori Pubblici e approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 del 09.02.2006.

L'accentuata orografia del luogo non consente di realizzare un percorso pedonale adeguato alle esigenze dei portatori di handicap. Questa circostanza viene comunque superata poiché si può raggiungere l'area della fortezza da via dei Maceri.

Il progetto guida allegato al P.R.G. propone lo scavalcamento delle mura mediante dei ponti mobili. Il piano attuativo ipotizza la possibilità di realizzare tale connessione con una porta da ricavare nelle mura urbane.

E' confermata la configurazione generale della zona sommitale del parco, prevedendo unicamente interventi volti a delimitare ed uniformare i percorsi esistenti e ad arricchire la grande piazza verde di un sistema di illuminazione discreto e di un idoneo impianto di irrigazione del prato. Viene anche prevista la possibilità di potenziare l'attuale bar, mediante la parziale occupazione della corte retrostante con strutture temporanee, al fine di elevare la qualità dei servizi primari ai visitatori.

Nell'area sono presenti alcuni volumi tecnici rappresentati dalla parte emergente delle cisterne dell'acquedotto urbane. Si propone di nascondere questi elementi con un involucro "tecnologico" costituito da superfici specchianti da posizionare in modo da creare piacevoli riflessi visivi. Al di là della specifica soluzione proposta, il piano intende indirizzare questo intervento nel campo delle installazioni artistiche in coerenza con le iniziative già assunte in passato di collocare in luoghi opportuni sculture ed opere d'arte stabili o temporanee. A titolo esemplificativo si riporta di seguito una sistemazione realizzata nel parco di Schlosspark a Wolfsburg.



Wolfsburg: Schlosspark

L'intera area viene illuminata con due tipologie di corpi illuminanti. Lungo il percorso che costeggia il filare di cipressi si propongono corpi illuminanti bassi, con un'altezza non superiore ad un metro, mentre lungo i restanti percorsi pedonali si propongono dei punti luce sia incassati nel suolo sia analoghi a quelli previsti lungo il filare di cipressi. Si predilige un'illuminazione molto rada e con corpi illuminanti poco visibili in modo da evidenziare semplicemente i percorsi, lasciando lo spazio privo di interruzioni od ostacoli visivi rappresentati dai tradizionali pali per l'illuminazione. I riflettori che attualmente illuminano la fortezza contribuiscono ad accrescere l'illuminazione dell'area, rendendo superfluo prevedere ulteriori luci rispetto alla dotazione descritta.

La fortezza Albornoz, attualmente restaurata ma chiusa, costituisce una risorsa non valorizzata dell'area. Rendere fruibile la fortezza rappresenta senza dubbio un'opportunità per restituire pienamente alla città uno dei suoi monumenti più importanti e per consentire l'accesso al punto panoramico più straordinario del parco. Si auspicano interventi gestionali di valorizzazione e integrazione del monumento con lo spazio antistante.

Ambito di intervento 2: la "lavagna"

Si tratta di una zona in forte pendenza, direttamente adiacente alle mura. Attualmente presenta una fascia di vegetazione infestante che ha parzialmente coperto le mura della città. Nella parte superiore sono presenti alcune panchine e alcuni alberi di cipressi e pini. Gran parte del declivio risulta libero da piantumazioni.

La definizione “*lavagna*” è stata mutuata dal romanzo di Paolo Volponi “*Il sipario ducale*” in cui l’area diviene teatro di una sorta di invettiva /installazione da parte di uno dei personaggi del romanzo (capitolo primo ed. Einaudi).

L’obiettivo che il Piano persegue coniuga l’ esigenza di ripristinare il rapporto storico- funzionale fra tale spazio e le adiacenti mura della città con l’ idea di farne la sede di eventi temporanei (una sorta di “piano inclinato” per interventi di land art), e di potenziarne la valenza di punto di osservazione privilegiato sul centro storico e sul palazzo ducale.

A questo scopo il Piano prevede la realizzazione di uno spazio il più possibile privo di alberature, in particolare in prossimità delle mura, tappezzato da un prato che nei vari mesi dell’ anno assume i colori e le forme definiti dalle fioriture delle varie essenze erbacee poste a dimora.

La zona sommitale viene attrezzata con panchine, ad integrazione e riordino di quelle esistenti, e con un piccolo belvedere pavimentato con doghe di legno.

La parte bassa del versante, limitrofa a piazza Mercatale, viene sistemata con una pavimentazione in legno, che ricalca il perimetro dell’abbandonato campetto di bocce, e con un pergolato. Tale pavimentazione si espande anche alla zona inferiore, creando un’ulteriore luogo di fruizione panoramica del centro storico. Da queste aree, che di notte saranno discretamente illuminate, si sviluppa un percorso pedonale che porta alla Casa delle vigne.

L’ edificio una volta sede dei bagni pubblici viene riconfermato nella sua funzione.

Ambito di intervento 3: la Casa delle Vigne

L’area attualmente è caratterizzata dalla presenza dell’edificio occupato dal C.E.A.

Le sistemazioni esterne risultano essere poco integrate con il paesaggio circostante e soprattutto con la città. Infatti la visuale verso Urbino viene occultata da una fitta barriera di ailanti e da altre essenze infestanti.

Il Piano prevede la realizzazione di uno spazio di fruizione panoramica della città e la sistemazione delle aree adiacenti alla Casa delle Vigne. In particolare, al fine di recuperare le essenze legate al toponimo dell’area, si prevede l’impianto di alcuni filari di vite.

Sono inoltre previsti il taglio e diradamento delle alberature in prossimità dell’edificio con eliminazione delle essenze infestanti.

Ambito di intervento 4: il bosco

La zona si presenta fittamente piantumata al punto che è possibile attraversarla parzialmente attraverso un percorso pedonale che lentamente si sta trasformando in sentiero. Altri percorsi, testimonianza di antiche diverse utilizzazioni, sono stati di fatto inghiottiti dalla vegetazione.

Solo la parte del versante sud est si presenta abbastanza priva di vegetazione arborea ma comunque in stato di abbandono.

Lungo via Rosselli sono presenti fenomeni di erosione della scarpata che stanno compromettendo l’integrità dei filari marginali dell’esistente pineta.

Il piano ha come obiettivo il ripristino del sistema di percorsi pedonali che penetrano il parco e lo rendono utilizzabile, la conversione della boscaglia in un bosco urbano godibile e attraversabile e, nell’area sud est del versante, la sistemazione dello spazio aperto con il consolidamento delle superfici a prato e la piantumazione di cespugli di ginestre e scotani

Conseguentemente gli interventi sulla vegetazione consistono essenzialmente nel diradamento della boscaglia esistente, al fine di favorire la crescita armonica degli esemplari ritenuti significativi,

nella eliminazione delle infestanti, nelle cure colturali volte a consolidare le parti prative e nella messa a dimora di cespugli di essenze autoctone.

Per quanto riguarda i percorsi pedonali, sono previsti interventi di ripristino e sistemazione di quelli esistenti e, in particolare, di quello che delimita a sud e a est la pineta di crinale: tale percorso per sezione e andamento planimetrico risulta completamente fruibile da parte di utenti portatori di handicap.

Il sistema connettivo configurato raccorda longitudinalmente e trasversalmente il parco delle Vigne con i percorsi pedonali lungo la statale di Bocca Trabaria, realizzando il collegamento tra l'area dei collegi universitari, il parco e il centro storico richiesto dal P.R.G. .

Il progetto guida allegato al P.R.G. prevede la realizzazione di un parcheggio di 30 posti auto a cavallo di via Rosselli, in corrispondenza dell'incrocio con via del Popolo.

Il piano propone una soluzione alternativa che consente di evitare di realizzare riporti di terra ed adibire a parcheggio il tratto più panoramico della via, il ciglio superiore della "lavagna ducale". In alternativa si propone una riorganizzazione delle superfici di via Rosselli che consente, con limitati aggiustamenti, di realizzare un marciapiede e circa 50 parcheggi pubblici ben ordinati e nascosti rispetto a chi guarda le Vigne dal Centro Storico.

Il rapporto con il Progetto guida allegato al P.R.G.

Il Piano Attuativo persegue gli obiettivi fissati dal P.R.G. vigente ed esplicitati nel Progetto Guida ad esso allegato.

Nelle parti che precedono si sono evidenziati alcuni casi in cui il Piano Attuativo adotta soluzioni diverse da quelle suggerite dal Progetto Guida, spiegando i motivi che hanno determinato queste differenziazioni.

Occorre precisare che tali modifiche non determinano la necessità di una procedura di Variante al P.R.G. :

La normativa elaborata dall'architetto De Carlo evidenzia, infatti, la consapevolezza che anche gli allegati di maggior dettaglio del P.R.G., per la scala ed il livello di approssimazione propri dello strumento urbanistico generale, necessitano di ulteriori verifiche e sviluppi a scale più ridotte e rinviando quindi alla redazione di appositi piani attuativi ed a successivi progetti di esecuzione.

Nei casi in esame le differenziazioni segnalate nascono unicamente da una differente conformazione del terreno emersa dai rilievi planoaltimetrici condotti e sono finalizzate a raggiungere i livelli di compatibilità paesaggistica ed ambientale richiesti dagli stessi Progetti Guida.

Si riportano di seguito le norme cui si fa riferimento.

Art. 2 delle N.T.A. del P.R.G. :

“In particolare, le configurazioni proposte per le zone di più complessa trasformazione urbanistica (contenute nelle schede dei vari settori, allegato n. 1 alle presenti NTA e nei Progetti Guida contenuti nella quarta parte del PRG) costituiscono la matrice dei relativi strumenti urbanistici attuativi, nel senso che questi ultimi dovranno sviluppare le previsioni ivi contenute, con particolare riguardo alla qualità dell'insediamento previsto ed alle condizioni del suo inserimento ambientale.” (...)

(...) “Modifiche marginali a tali documenti potranno essere apportate redigendo lo strumento urbanistico attuativo, in relazione a:

- *effettiva, differente conformazione del terreno, a seguito dei rilievi plano altimetrici di dettaglio;*

- *particolari condizioni di carattere geologico e geomorfologico, rilevabili con specifica indagine;
(.....)”*

E ancora:

*“Le configurazioni architettoniche proposte all'interno dei Progetti Guida possono essere modificate in sede di adozione del previsto Piano Attuativo, purchè ciò avvenga nel rispetto delle condizioni morfologiche e funzionali e delle compatibilità paesistiche assunte organicamente all'interno di ogni Progetto Guida.
Tali modifiche dovranno essere motivate ed espressamente approvate nell' ambito della procedura di adozione degli strumenti attuativi.”*

PIANO ATTUATIVO PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Parte Prima

Generalità

art. 1

Area oggetto del Piano Attuativo

Il presente Piano Attuativo comprende le aree delimitate a sud da via Francesco di Giorgio Martini, a ovest da via Fratelli Rosselli e via Bruno Buozzi, a nord dall' edificio sede Dell' Accademia di Belle Arti di Urbino, a est da via dei Maceri, proprietà private interne al centro storico, piazza Mercatale ed altre proprietà private esterne al centro storico. Tale delimitazione è riportata sulla tav. 1 del Piano Attuativo.

art. 2

Disposizioni urbanistiche per l'area oggetto del Piano Particolareggiato

L'area di cui all'articolo precedente ricade, nel P.R.G. del Comune di Urbino, parzialmente nella zona F6, destinata a servizi ed attrezzature pubbliche, e parzialmente nella zona A Centro Storico. Il Piano Attuativo riprende le indicazioni contenute nel progetto guida *"Parco delle vigne e della Resistenza 201.IV S"* allegato al P.R.G..

art. 3

Documenti costitutivi del Piano Particolareggiato

1.

Sono elementi costitutivi del Piano Particolareggiato i seguenti documenti:

- tav. n.1:Estratto catastale e P.R.G. – sc. 1:2.000;
- tav. n.2:Planimetria generale: stato di fatto e sezioni – sc. 1:2.000;
- tav. n.3:Ambiti di Intervento su base catastale – sc. 1:2.000;
- tav. n.4:Planimetria generale di progetto – sc. 1:1000;
- tav. n.5:Sistema dei percorsi pedonali – sc. 1:2.000;
- tav. n.6:Tipologie di intervento: Ambito 1 la Fortezza – sc. 1: 500;
- tav. n.7:Tipologie di intervento: Ambito 2 la Lavagna – Ambito 3 la Casa delle Vigne-sc. 1:500;
- tav. n.8 :Tipologie di intervento: Ambito 4 il bosco – sc. 1:1000/ 1:500;
- tav. n.9 :Opere di urbanizzazione: impianti, canalizzazioni a rete e percorsi pedonali - sc. 1:2000.
- Tav. n.10: Collegamento pedonale dagli oratori di San Giovanni e san Giuseppe – sc. 1:100
- Relazione illustrativa
- Relazione botanico vegetazionale
- Norme Tecniche di Attuazione
- Elenco particellare

- Relazione finanziaria

2.

In caso di discordanza fra i vari elaborati di Piano, prevarrà quanto indicato nelle presenti N.T.A. e in subordinate, quanto previsto nelle planimetrie su base catastale e nelle planimetrie di maggior dettaglio.

Parte seconda

Disposizioni procedurali per l'attuazione del Piano Attuativo

art. 4

Attuazione

1.

L'attuazione del Piano Attuativo avverrà sulla base di progetti unitari relativi agli Ambiti di intervento di cui alle tavv.3, 6,7,8.

Il progetto esecutivo dovrà estendersi unitariamente all'intero perimetro dell'area contenuta nell'ambito di intervento specifico e contenere tutte le trasformazioni previste.

Le sistemazioni proposte hanno valore esemplificativo per la redazione dei progetti esecutivi che dovranno dettagliare le soluzioni previste; potranno comunque essere apportate modifiche ritenute migliorative dall'Amministrazione Comunale relativamente alle sistemazioni arboree e arbustive previste dal piano.

Per quanto riguarda l'*Ambito di Intervento 1 la Fortezza*, le opere previste per il bar ristorante, potranno essere realizzate con intervento edilizio diretto, prescindendo dal progetto unitario dell'Ambito stesso.

art. 5

Percorsi e pedonali - Parcheggi.

1.

Nelle tav. 9 sono indicati i particolari costruttivi delle opere per la realizzazione dei marciapiedi, dei percorsi pedonali e degli spazi pavimentati all'interno del parco. I materiali che dovranno essere usati sono indicati nella tavola citata e nell'art.9 delle presenti N.T.A.

art. 6

Sistema di irrigazione

1.

Le reti di irrigazione dovranno essere eseguite secondo lo schema fornito dagli elaborati di Piano Attuativo (tav. n. 9) e secondo il progetto esecutivo di cui all'art.4.

In particolare il piano individua:

- lo schema dello smaltimento e recupero delle acque superficiali di tutto il versante. Tale schema prevede il convogliamento delle acque in collettori che corrono accanto ai percorsi principali, collettori che confluiranno in una o più cisterne interrate poste a valle del versante. Il progetto esecutivo dovrà prevedere un opportuno sistema di pompaggio delle acque, filtrate, che verranno poi riportate a monte e riutilizzate per l'irrigazione del parco. Le cisterne saranno provviste di un troppo pieno che immetterà l'acqua in esubero nella rete fognaria esistente.

- il progetto esecutivo dovrà prevedere uno schema d'irrigazione del parco composto in quattro parti principali: i settori degli irrigatori posti nel prato sommitale dell'ambito della fortezza; il settore dell'irrigazione a goccia per la vegetazione al di sopra degli oratori; il settore dell'irrigazione a goccia per le

viti nei pressi della casa delle Vigne; il settore dell'irrigazione a goccia per la vegetazione posta nell'area oltre le mura. Ciascuna parte del sistema d'irrigazione sarà indipendente e dotata di un'opportuna centrale di servizio. Si ritiene inoltre necessario prevedere in fase esecutiva un sistema per l'irrigazione assistita per i primi due anni delle alberature che si metteranno a dimora.

art. 7

Pubblica illuminazione

1.

L'impianto di pubblica illuminazione sulle aree pubbliche è costituito da: illuminazione dei percorsi pedonali e delle aree verdi.

2.

L'illuminazione dei percorsi e delle aree pedonali avverrà tramite corpi illuminanti bassi (h max = m 1) o con punti luce incassati nella pavimentazione o nel suolo .

3.

La densità e l'intensità delle sorgenti luminose e le caratteristiche dei corpi illuminanti dovranno corrispondere alle direttive dell'Unione Europea per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

art. 8

Sistemazione a verde

1.

Le sistemazioni a verde dovranno essere previste nel progetto esecutivo mediante l'impiego di essenze arboree e arbustive idonee: la loro qualità, l'assortimento e la composizione dovrà rispettare le indagini di carattere botanico e pedologico, riportate nella relazione botanico vegetazionale allegata al piano attuativo.

2.

Le indicazioni presenti nelle tavole di piano, relative alle essenze esistenti o di nuovo impianto, sono finalizzate a restituire i caratteri generali del versante. L'esatta localizzazione e il numero delle essenze vegetali da conservare e da sostituire andrà precisato in sede di progetto esecutivo.

Parte quarta

Norme specifiche per i singoli ambiti di intervento

art. 9

Ambiti di Intervento

1.

È prevista la realizzazione di una serie di interventi di sistemazione degli spazi aperti e degli edifici esistenti come di seguito specificato.

2.

Ambito di intervento 1 “la Fortezza”

L'area risulta inserita all'interno delle mura della città e comprende spazi aperti di notevole valore paesaggistico. In particolare l'area comprende la fortezza Albornoz, e alcuni volumi di scarso valore architettonico in cui sono localizzati un bar e un servizio igienico.

Il Piano conferma l'attuale destinazione d'uso dell'area quale spazio debolmente infrastrutturato per la fruizione panoramica del paesaggio, il tempo libero, lo svolgimento di eventi temporanei di carattere artistico e/o ricreativo.

In dettaglio l'ambito di intervento 1 comprende:

Fortezza Albornoz. Potranno essere attivate iniziative volte a valorizzare l'edificio, rendendolo fruibile ai visitatori del parco delle Vigne e della Resistenza. Sono conseguentemente ammessi gli interventi utili a conseguire tali finalità purché riconducibili a quelli di manutenzione e restauro.

Bar-Ristorante e strutture di servizio. sono consentiti interventi di ristrutturazione senza aumento di volumi. Nella corte retrostante il bar è consentito installare strutture temporanee e stagionali a servizio dell'attività esistente, le cui coperture non dovranno superare l'altezza del muro della corte.

La destinazione prevista è bar, ristorante.

Volumi tecnici esistenti. Nell'area sono presenti alcuni volumi tecnici rappresentati dalle parti emergenti delle cisterne d'acqua. Per tali impianti dovrà essere prevista una schermatura che impedisca l'accesso agli stessi e contemporaneamente si ponga come elemento qualificante dell'area. La relazione illustra, a titolo esemplificativo, una possibile soluzione coerente con il luogo.

Collegamenti con il Centro Storico. Il nuovo percorso pedonale di connessione fra l'area degli oratori di S. Giovanni e di S. Giuseppe e la Fortezza dovrà limitare al massimo le opere di riprofilatura o trasformazione dell'attuale conformazione del versante. Il Piano Attuativo individua il tracciato previsto dal progetto di risanamento ambientale approvato con deliberazione consiliare 22/2006. L'andamento di tale tracciato è funzionale al raggiungimento delle finalità di drenaggio delle acque superficiali e di primo sottosuolo perseguite dal citato progetto. Nella tav.9 sono riportati alcuni dettagli tipologici indicativi del percorso pedonale. Eventuali muretti di sostegno lungo il percorso non potranno avere altezza superiore a m. 1,50 ed dovranno essere rivestiti in materiale lapideo o in laterizio; in alternativa dovranno essere adottate tecniche di ingegneria naturalistica.

Il piano attuativo fornisce lo schema della scala prevista per superare il dislivello fra l'area degli oratori e il parco della fortezza.

Nella tav. 10 è indicato lo sviluppo della scala di collegamento. In particolare il piano fornisce la conformazione della scala, le sistemazioni dell'area e delle opere di sostegno presenti nella parte sommitale. Competerà al progetto esecutivo dettagliare tale soluzione in relazione ai materiali da costruzione e al corredo vegetale. In particolare i materiali che comporranno l'opera dovranno essere:

- a. I muri di sostegno dovranno essere rivestiti in mattoni di recupero tradizionali del centro storico, per le parti emergenti dal terreno.
- b. I muri, nelle parti interne ove sono incassati i gradini, dovranno essere rifiniti con intonaco a cemento liscio dalla tonalità chiara.
- c. Le teste dei muri di sostegno e della scala dovranno essere realizzati in mattoni di recupero tradizionali del centro storico posti di coltello.
- d. I parapetti della parte sommitale della scala dovranno essere in muratura in mattoni di recupero tradizionali del centro storico.
- e. I gradini dovranno essere rivestiti in materiale lapideo calcareo dalla tonalità chiara analoga a quelle delle pareti.

Il percorso dall'approdo della scala alla fortezza Albornoz dovrà essere realizzato con pavimentazioni continue con miscele di inerti, terre calce, ecc. (cocciopesto, calcestruzzo, ecc.). Particolare cura dovrà essere impiegata per quanto riguarda l'intercettazione e la raccolta delle acque lungo i tratti del percorso pedonale.

Sistemazioni paesaggistiche. Il piano prevede la realizzazione di una serie di interventi sulla vegetazione volti a migliorare la qualità paesaggistica del versante.

L'obiettivo generale, per l'area della Fortezza Albornoz, è quello di renderla completamente fruibile attraverso l'eliminazione della vegetazione che spontaneamente e disordinatamente si è insediata sul versante. Per questo fine il piano si configura come progetto di riqualificazione che, reinterpretando la morfologia e gli elementi storici che in passato hanno caratterizzato il luogo, individua gli interventi utili e necessari per ricontestualizzare correttamente l'area all'interno del Centro Storico.

Il prato sommitale.

Anche se si percepisce che storicamente è stato utilizzato per coltivazioni agricole od orticole, prevale la funzione attuale che vede in questo ripiano l'unico grande spazio cittadino per concerti all'aperto o manifestazioni ludico-culturali. Tali attività, che comportano un prolungato e rilevante calpestio del prato, producono però un ammaloramento del manto erboso. Per ovviare a tale aspetto il progetto esecutivo dovrà prevedere:

- Un adeguato sistema di drenaggio sottostante il manto erboso costituito da un sottofondo di ghiaia e sabbia di spessore e pendenza adeguati e da tubi drenanti, disposti a distanze costanti, che convogliano le acque al collettore principale posto lungo il percorso drenante che collega il prato sommitale con l'ingresso da via Barocci. Le acque così raccolte saranno immesse in una cisterna interrata e riutilizzate per l'irrigazione del parco.
- Un sistema di irrigazione che, preferibilmente, dovrà essere provvisto di erogatori a scomparsa (sia statici che dinamici raggruppati in opportuni settori) posizionati a distanze adeguate alla completa copertura della superficie da irrigare. Tale sistema sarà integrato da ali gocciolanti per la somministrazione di acqua alle specie arbustive da impiantare.
- Le sementi utilizzate per ricostituire il manto erboso saranno formate da una miscela di specie rustiche principalmente graminacee (tipo *Lolium perenne*, *Poa pratensis*, *Festuca arundinacea*). Tali materiali vegetali hanno una buona resistenza al calpestio e alle malattie, e richiedono limitati interventi manutentivi.

I percorsi dell'area sommitale.

Al fine di mantenere un'elevata permeabilità, saranno in ghiaia di fiume fine o materiali analoghi. A lato del percorso, al di sotto dello strato in ghiaia, saranno posizionati dei tubi drenanti che saranno allacciati sulla rete di drenaggio del prato e su quella di smaltimento principale delle acque meteoriche. La linea di separazione tra percorso e prato dovrà essere rimarcata da un profilo in legno, in pietra o in metallo, che eviti al contempo alla ghiaia di fuoriuscire dal letto del percorso e alla terra di invadere l'area di passaggio dei pedoni (sezione tipo tav.9). L'attuale area ludica potrà essere mantenuta o ricollocata all'interno dell'ambito di intervento.

L'arredo per la sosta.

Le panchine saranno posizionate lungo i percorsi principali e, in numero minore, lungo il percorso pedonale all'interno delle mura.

L'area su cui insistono le panchine, lungo i percorsi, sarà trattata a ghiaia per evitare l'usura del manto erboso e per assicurarne il drenaggio .

Il filare di cipressi sul prato sommitale.

Il filare posto lungo le mura occidentali, per l'alto valore paesaggistico dell'insieme e per la presenza di alcuni significativi esemplari che lo compongono, dovrà essere preservato e adeguatamente trattato contro le patologie di cui è attualmente affetto. Risultano urgenti interventi fitosanitari sugli esemplari superstiti. Per quelli ormai del tutto compromessi è necessario l'abbattimento per evitare che diffondano ulteriormente le patologie infettive. Al fine di ricostituire l'originario aspetto del filare, ormai compromesso, si ritiene opportuno piantumare un secondo filare della stessa specie costituito da cloni resistenti al *Seridium cardinale*. In questo modo saranno i nuovi esemplari a ricostituire l'aspetto del filare caratterizzato da alberi della stessa dimensione.

Per la messa a dimora dei nuovi esemplari bisognerà prevedere tutti gli accorgimenti illustrati nel dettaglio relativo alla piantumazione di alberi a portamento fastigiato contenuto nella relazione botanico vegetazionale.

Il filare attualmente esistente prosegue poi al di fuori delle mura cittadine, in corrispondenza della fortezza Albornoz. Nonostante questo elemento paesaggistico ricada al di fuori della perimetrazione dell'ambito di intervento 1, si ritiene opportuno e fortemente auspicabile applicare le stesse disposizioni anche su tale filare, per evitare che proprio questa parte faccia da focolaio d'infezione per i cipressi trattati all'interno delle mura.

Gli alberi da frutto.

L'antica vocazione orticola del luogo viene recuperata lungo due dei quattro percorsi che delimitano il prato centrale. In tali aree saranno mantenuti gli alberi da frutto esistenti e piantumati nuovi alberi a colmare lacune o a ridare equilibrio all'insieme. Gli alberi da frutto ammalorati verranno abbattuti per far posto all'inserimento di nuovi esemplari di antiche *cultivar*. L'intento è quello di creare un percorso didattico all'interno delle mura urbane che avrà inizio nel prato sommitale. Le nuove piantumazioni seguiranno un sesto d'impianto molto diradato, in modo da lasciare libera la visuale sul centro storico. Prima di procedere ai

nuovi impianti si dovrà operare una bonifica profonda di tutte quelle aree in cui sono presenti robinie, ailanti, rovi e altre specie autoctone nate spontaneamente. Saranno salvaguardati i cipressi presenti nei pressi degli oratori e le querce secolari, cresciute lungo le mura, essenze protette o esemplari particolari individuati in fase esecutiva con l' aiuto di personale esperto .

Le coltivazioni tradizionali che possono essere reintrodotte sono quelle tipiche autoctone della zona .

Per i primi due anni dalla messa a dimora, sia per gli alberi da frutto, sia per i cipressi e gli aceri campestri sarà necessario effettuare un'irrigazione assistita delle piante al fine di assicurarsi l'effettivo attecchimento delle stesse.

L'area del percorso pedonale.

Sarà consolidata la morfologia del terreno mediante la piantumazione di essenze tappezzanti (vinca minor, hypericum calycinum, thymus spp, lavandula spp, iris spp) sulle scarpate. Tali essenze saranno messe a dimora a file alterne in numero adeguato a far sì che si crei una vegetazione molto fitta e compatta. Ciascuna scarpata dovrà essere composta da una sola specie. Il gioco cromatico della composizione d'insieme delle scarpate sarà percepibile dal centro storico.

Nella tavola n. 6 *“Tipologie di intervento: Ambito 1 la Fortezza”* e nella tav. 9 sono indicati i riferimenti tipologici, la localizzazione e i materiali per la realizzazione di tutti gli interventi relativi all'Ambito di Intervento 1 sopra descritti. Tali sistemazioni rivestono carattere indicativo e potranno essere sviluppate nell'ambito del progetto esecutivo previsto.

L'attraversamento delle mura.

Il piano indica la possibilità di una connessione diretta fra l'area della Lavagna e il Centro Storico mediante la possibilità di praticare un accesso attraverso le mura. Il progetto esecutivo dell'ambito di intervento 1 e 2 dovrà approfondire e verificare tale possibilità e le modalità tecniche di intervento nel rispetto delle caratteristiche storiche e morfologiche delle mura.

3.

Ambito di intervento 2 *“la lavagna”*

Si tratta di una zona in forte pendenza, direttamente adiacente alle mura. Attualmente presenta una fascia di vegetazione infestante che ha parzialmente coperto le mura della città. Nella parte superiore sono presenti alcune panchine e qualche albero di roverella. Parte del declivio è stato oggetto di piantumazione di alberi d'alto fusto che, accrescendosi, vanificheranno lo stretto rapporto visivo tra centro storico e crinale delle Vigne.

Si prevede la realizzazione di uno spazio il più possibile privo di alberature e occupato da un prato naturale.

La parte superiore verrà sistemata con semplici interventi di semina per realizzare un idoneo tappeto erboso che sarà arricchito da miscele di sementi di fiori di campo utili a creare giochi cromatici e a aumentare la biodiversità del luogo. Nella restante zona verranno rimosse la maggior parte della vegetazione secondo quanto meglio riportato nella tav. n. 7 *“Tipologie di intervento: Ambito 2 la Lavagna – Ambito 3 la Casa delle*

Vigne". Anche in questa zona sono previsti interventi di semina finalizzati alla crescita di un folto manto erboso. La vegetazione infestante lungo le mura dovrà essere eliminata.

E' prevista la realizzazione di un ulteriore percorso pedonale di connessione con l'area del Mercatale e la realizzazione di una piccola area attrezzata ai piedi della "lavagna", costituita da un sistema di spazi dotati di pavimentazione permeabile in listoni di legno affogati nel terreno. Tali aree saranno attrezzate con un pergolato in legno.

Nella tavola n. 7 "*Tipologie di intervento: Ambito 2 la Lavagna– Ambito 3 la Casa delle Vigne*" sono indicati i riferimenti tipologici e i materiali per la realizzazione degli interventi sopra descritti. Tali sistemazioni rivestono carattere indicativo e potranno essere precisate nell'ambito del relativo progetto esecutivo.

Per gli edifici adiacenti alle mura, prossimi a Porta Valbona, sono consentiti interventi di manutenzione e risanamento conservativo. Sono consentite esclusivamente destinazioni d'uso commerciali, di artigianato artistico o per servizi pubblici o turistici purché compatibili con la loro consistenza fisica e con il contesto storico in cui sono inseriti . Non è consentita la destinazione residenziale.

4.

Ambito di intervento 3 "*la Casa delle Vigne*"

Sull'area attualmente è presente l'edificio delle Vigne utilizzato per le proprie iniziative dal Centro di Educazione Ambientale.

La vegetazione spontaneamente cresciuta ha determinato una configurazione del luogo molto diversa da quanto può dedursi dall'iconografia storica e poco coerente con i valori ambientali ed urbani del luogo. Infatti sono presenti numerosi alberi e arbusti che impediscono la splendida vista che da qui si gode del Centro Storico e del palazzo Ducale.

Si prevede:

- il taglio e il diradamento delle alberature (robinie ed ailanti) in prossimità e a monte della Casa delle Vigne; la piantumazione di specie autoctone in luogo di quelle abbattute, lasciando libera la visuale lungo il canocchiale individuato nella tav. 7;
- la realizzazione di un piccolo vigneto nell'area verso il Mercatale (recupero del toponimo dell'area) secondo quanto previsto nella stessa tav. 7.

Per l'edificio delle Vigne sono consentiti interventi di risanamento conservativo senza aumento di volumi. La destinazione d'uso ammessa è per servizi pubblici.

Al fine di migliorare la fruibilità dello spazio pavimentato antistante l'edificio, potranno essere realizzate schermature leggere (pergolati, sistemazioni a verde, coperture provvisorie, ecc.).

Gli alberi del piccolo querceto impiantato nei pressi della Casa delle Vigne, saranno diradati al fine di permettere il corretto sviluppo di alcuni individui di roverella. Saranno invece abbattute le conifere presenti all'interno e ai margini del querceto, al fine di consentire un armonico sviluppo delle specie autoctone.

Nella tavola n. 7 "*Tipologie di intervento: Ambito 2 la Lavagna – Ambito 3 la Casa delle Vigne*" e tav. n.9 "*Opere di urbanizzazione: impianti, canalizzazioni a rete e percorsi pedonali*" sono indicati i riferimenti

tipologici e i materiali per la realizzazione delle opere relative all'Ambito di intervento 3 e sopra descritti. Tali sistemazioni rivestono carattere indicativo e potranno essere precisate nell'ambito del relativo progetto esecutivo.

5.

Ambito di intervento 4 “il bosco”

La zona si presenta fittamente piantumata al punto che è possibile attraversarla parzialmente attraverso un percorso pedonale che lentamente si sta trasformando in sentiero. Altri percorsi, testimonianza di antiche diverse utilizzazioni, sono stati di fatto inghiottiti dalla vegetazione.

Lungo via Rosselli sono presenti fenomeni di erosione della scarpata che stanno compromettendo l'integrità dei filari marginali dell'esistente pineta.

In dettaglio l'ambito di intervento 4 comprende:

La Boscaglia.

Gli alberi del piccolo bosco recentemente impiantato poco distante dalla Casa delle Vigne, saranno diradati al fine di permettere il corretto sviluppo di alcuni individui di roverella. Saranno invece abbattute le conifere presenti all'interno e ai margini del querceto, al fine di consentire un armonico sviluppo delle specie autoctone.

La pineta e via Fratelli Rosselli.

Per quanto riguarda la pineta è prevista la sistemazione della scarpata, al fine di eliminare pericolosi fenomeni di erosione in atto, attraverso il leggero rimodellamento della stessa, l'inserimento di biostuoie e la successiva idrosemina.

Lungo via Rosselli si prevede la realizzazione di una serie di parcheggi e un percorso pedonale di connessione fra l'area dei Collegi e il Centro Storico.

Tale percorso dovrà essere realizzato mediante una pavimentazione di tipo continuo composto con miscele di inerti, terre, calce, ecc. (cocciopesto, calcestruzzo, cemento addizionato con inerti, pigmenti, fibre e trattamento superficiale attraverso idrolavaggio a pressione), secondo lo schema tipologico riportato in tav. 9. Particolare cura dovrà essere impiegata per quanto riguarda l'intercettazione e la raccolta delle acque lungo i tratti del percorso pedonale.

All'interno della pineta è prevista la piantumazione di ornielli a ceppaia (*Fraxinus ornus*) e di cornioli (*Cornus mas*) in filare accanto al percorso individuato in tav.8. Il percorso sarà enfatizzato attraverso il contrasto cromatico tra le specie inserite e i pini neri esistenti.

Tali sistemazioni rivestono carattere indicativo e potranno essere precisate nell'ambito del relativo progetto esecutivo.

Gli incolti del versante meridionale.

Sull'estremo sud del versante del colle delle Vigne, è prevista la piantumazione massiva di bande di arbusti autoctoni, altamente ornamentali, che tollerano il suolo povero e calcareo dell'area (ginestre e scotano). Ciascuna banda di arbusti potrà preferibilmente essere composta da una sola specie tra quelle previste. Il gioco cromatico della composizione d'insieme delle fasce di scotano e ginestre sarà percepibile dal centro storico.

Nella tavola n. 8 *“Tipologie di intervento: Ambito 4 il bosco”* e tav. n.9 *“Opere di urbanizzazione: impianti, canalizzazioni a rete e percorsi pedonali”* sono indicati i riferimenti tipologici e i materiali per la realizzazione degli interventi relativi all'Ambito di intervento 4 e sopra descritti.

Tali sistemazioni rivestono carattere indicativo e potranno essere precisate nell'ambito del relativo progetto esecutivo.

PIANO ATTUATIVO PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA

RELAZIONE FINANZIARIA

La presente relazione finanziaria contiene le stime sommarie relative ai costi per la realizzazione dei vari interventi previsti nel Piano Attuativo. In tali importi non sono stati considerati alcuni interventi perché già finanziati con altre fonti che coprono i costi di progettazione e realizzazione. In particolare:

- i lavori di consolidamento e risanamento ambientale e la sistemazione idro - geologica della zona relativa all'Ambito di Intervento 1, che sono finanziate dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio – Direzione Generale per la difesa del suolo;

I costi di seguito riportati dovranno essere computati a seguito della redazione dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione.

PIANO ATTUATIVO PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA		
sistemazione aree verdi impianto di irrigazione	€	250.000,00
percorsi pedonali interni al parco	€	180.000,00
riqualificazione dei servizi esistenti all'interno dell'Ambito di Intervento 1 (servizi igienici, attrezzature per lo svago, panchine, ecc...);	€	120.000,00
sistemazione delle scarpate in erosione lungo la strada di crinale – v.le F.lli Rosselli - con realizzazione degli spazi di sosta e realizzazione di marciapiede;	€	200.000,00
realizzazione di piccoli interventi finalizzati alla creazione di zone – belvedere attrezzate per consentire una piacevole fruizione del panorama e per l'accoglienza turistica;	€	90.000,00
Illuminazione del Parco	€	70.000,00
TOTALE	€	910.000,00

il costo delle opere è calcolato al netto di imprevisti ed iva.

PIANO PARTICOLAREGGIATO PARCO DELLE VIGNE E DELLA RESISTENZA

ELENCO PARTICELLARE

Comune di Urbino – elenco delle proprietà		
Intestatario	Foglio	mappale
Demanio pubblico dello Stato	265	963 - 1002
Demanio pubblico dello Stato	265	380 p
Comune di Urbino	265	283
Comune di Urbino	265	284
Comune di Urbino	265	281
Comune di Urbino	164	72
Comune di Urbino	164	77
Comune di Urbino	164	50
Comune di Urbino	164	48
Comune di Urbino	164	47
Comune di Urbino	164	94
Comune di Urbino	164	397
Comune di Urbino	164	396
Comune di Urbino	164	395
Comune di Urbino	164	398
Comune di Urbino	164	407
Comune di Urbino	164	406
Comune di Urbino	164	405
Comune di Urbino	164	403p.
Comune di Urbino	164	102
Comune di Urbino	164	105
Comune di Urbino	164	52
Comune di Urbino	164	408
Comune di Urbino	164	53 Sub2
Comune di Urbino	265	2109
Comune di Urbino	265	2110
Comune di Urbino	265	2111
Comune di Urbino	164	505
Santi Nazzareno	164	53 Sub1
Santi Nazzareno	164	55
Enel	164	391
Enel	164	441