

## COMUNE DI URBINO

TRASPOSIZIONE SU BASE CATASTALE NUMERICA, VALIDAZIONE E AGGIORNAMENTO P.R.G.  
VARIANTE P.R.G. - 2012

**Responsabile del procedimento:** Ing. Carlo Giovannini

**Coordinamento:** Dott. Alessandro Di Paola

**Gruppo di lavoro:**

**Ufficio Pianificazione e Ambiente**

Arch. Adriano D'Angelo - Arch. Luana Alessandrini

**Ufficio Edilizia Privata:**

Ing. Costantino Bernardini - Geom. Anteo Valbonesi

# P.R.G. DI URBINO 1994

## TERZA PARTE: LINEE NORMATIVE

**Progetto:**

**GIANCARLO DE CARLO**

con

Arch. PAOLO SPADA

e la collaborazione dell'Ufficio Urbanistico  
diretto dall'Ing. Carlo Giovannini

**Data:** febbraio 1994

**Argomento tavola:**

**E. Punti panoramici**

**Prescrizioni di tutela**

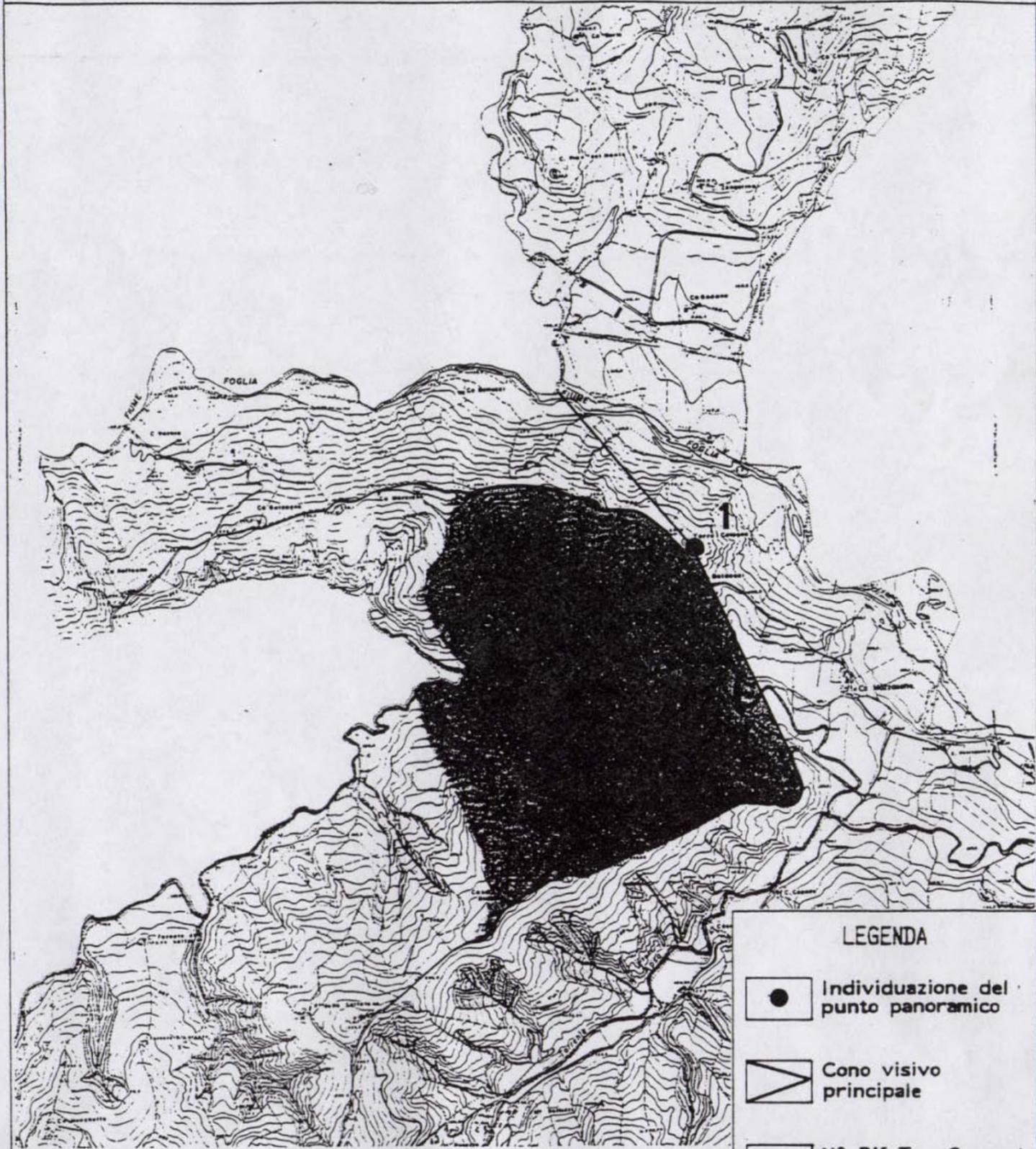
**Scala:**

**Collaboratori:**  
Arch. Patrizia Lay

**201. III**  
**E1**

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

scala 1:25000



LEGENDA

-  Individuazione del punto panoramico
-  Cono visivo principale
-  1,2: N° Rif. Tav. Generale scala 1:25000
-  Area di tutela integrale

LOCALITA' TORRE COTOGNA



1. Cono visivo principale.

Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal crinale di Calceroto - Case Bianche e, come punto di osservazione dalla Torre Cotogna. A ovest il cono visivo è delimitato dall'allineamento con la valle del Foglia e a est con la valle dell'Apsa.

Il panorama da tutelare riguarda l'intera vallata dell'Apsa (da crinale a crinale) ed è compresa nel Parco del Foglia e di Pallino.

2. Panorama

Valgono le norme di tutela integrale (vedi art. 16 N.T.A.) e le specifiche disposizioni previste per le aree di Parco.

In particolare:

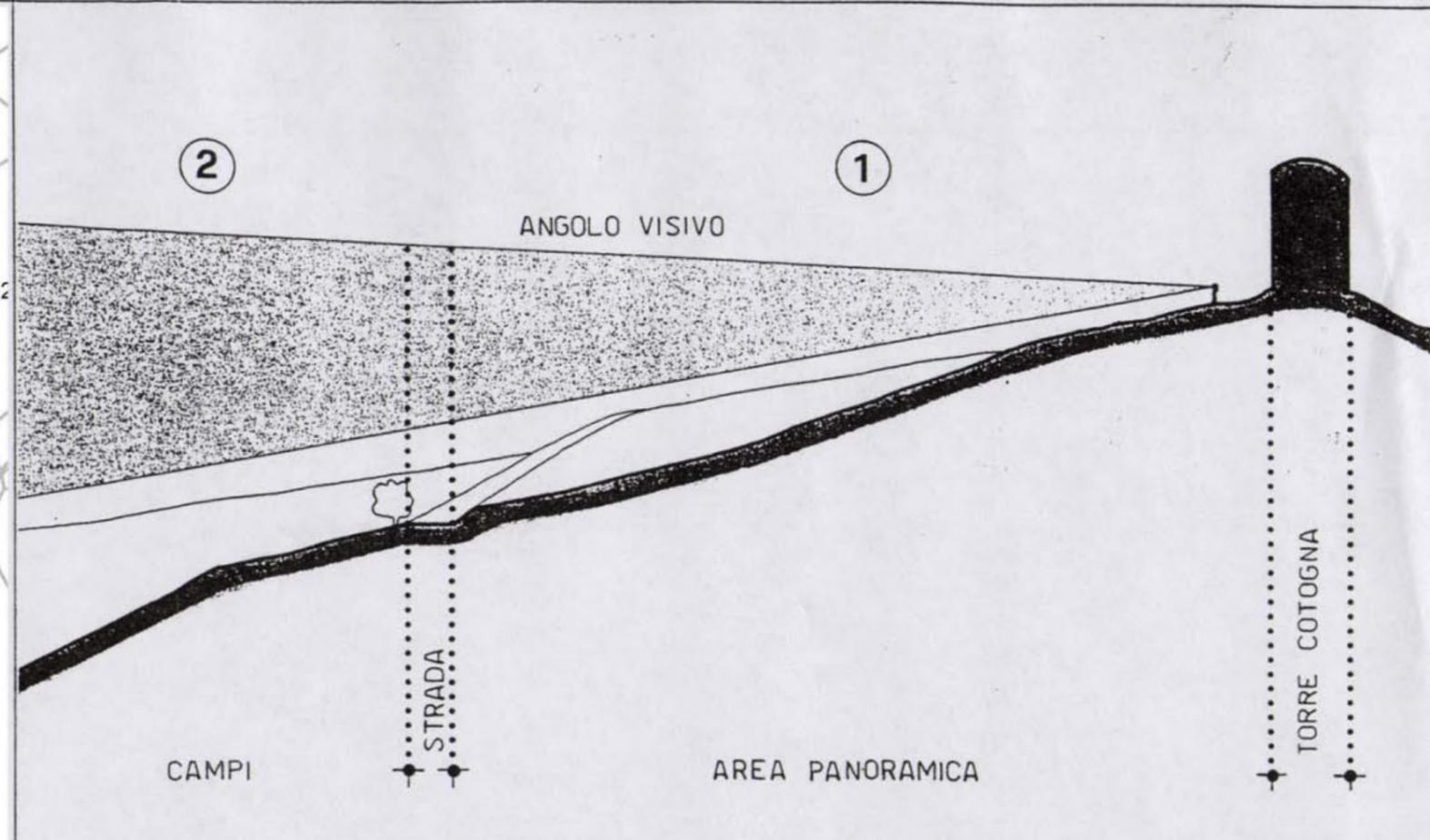
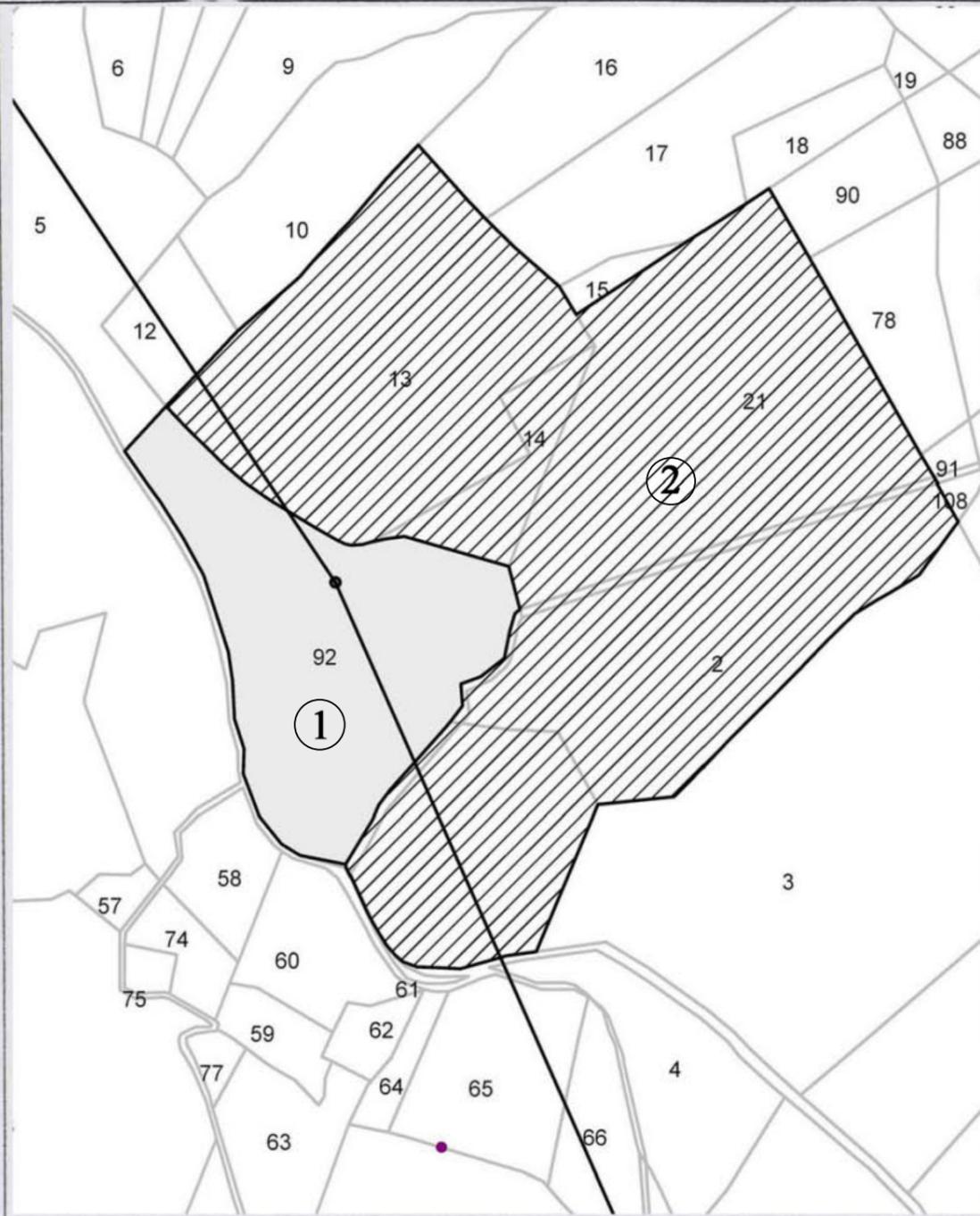
- i calanchi saranno oggetto degli interventi di bonifica e contenimento dell'erosione secondo le tecniche illustrate nel relativo capitolo della Relazione sul Parco del Foglia (doc. IV/O - 1);
- le strade esistenti dovranno essere mantenute, nel loro tracciato attuale, con l'esistente finitura del tipo "bianco", eventualmente realizzato con tappeto di terre stabilizzate ;

- gli interventi sulla vegetazione riguarderanno il potenziamento delle alberature e degli arbusteti lungo le strade ed i corsi d'acqua , tranne che lungo la strada di crinale per Ca" Raffaello che dovrà rimanere priva di vegetazione come allo stato attuale;dovrà essere mantenuta l'attuale maglia poderale e gli elementi arborei isolati,e si dovrà realizzare un'adeguata schermatura vegetale degli annessi agricoli presenti;

Vegetazione riparia.

Querce.





PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

 INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE

 AREA PANORAMICA

 AREA DI TUTELA INTEGRALE

1. AREA PANORAMICA.

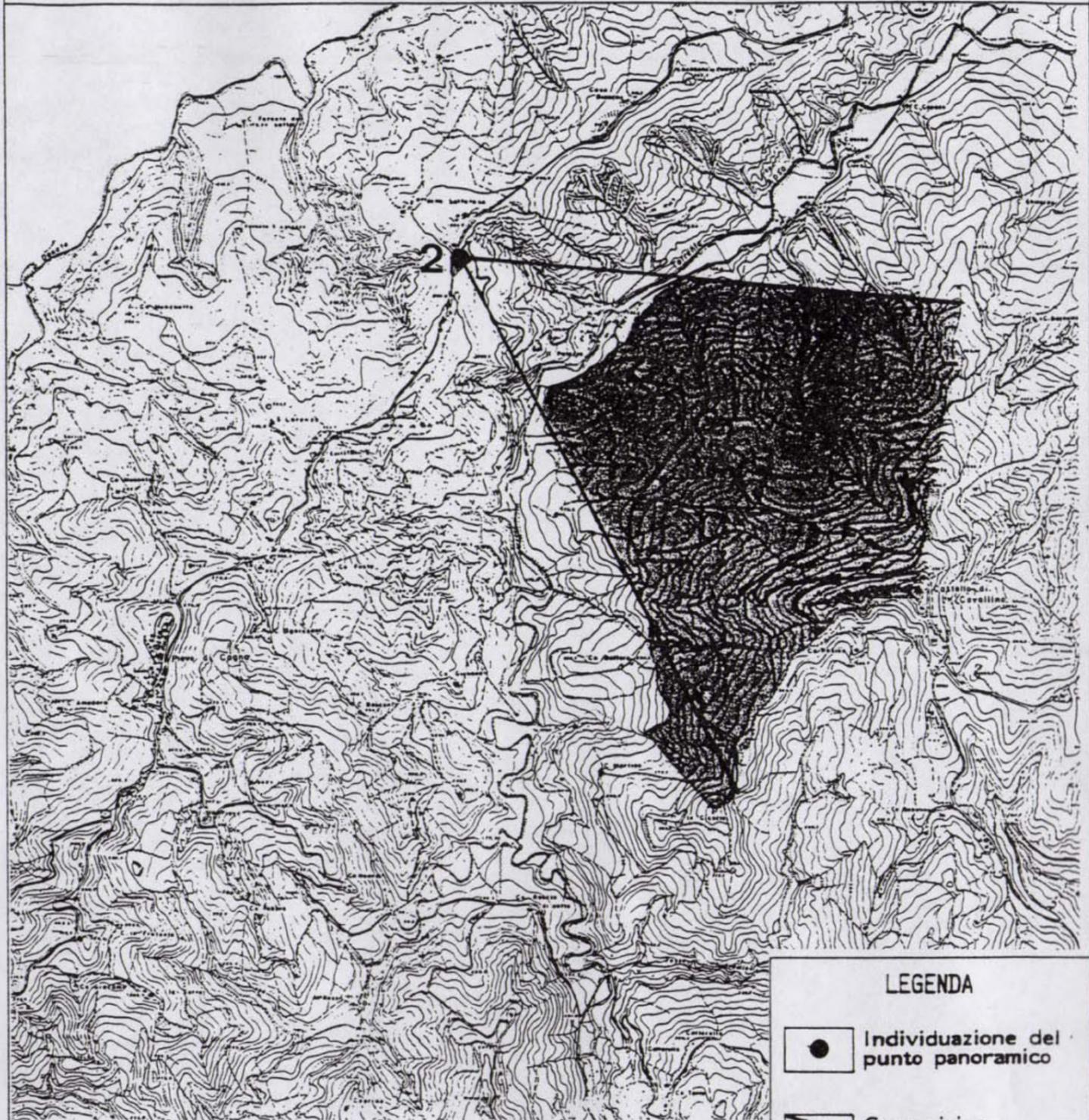
L'area panoramica limitrofa alla Torre Cotogna dovrà essere resa accessibile con la creazione di un sentiero pedonale; nell'ambito del piano di assetto del Parco del Foglia dovrà essere previsto il recupero della Torre con intervento di restauro conservativo che consenta il suo riutilizzo come punto di osservazione.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme della tutela integrale e a quelle specifiche del Parco, sarà mantenuta a seminativo.

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

scala 1:25000



LEGENDA

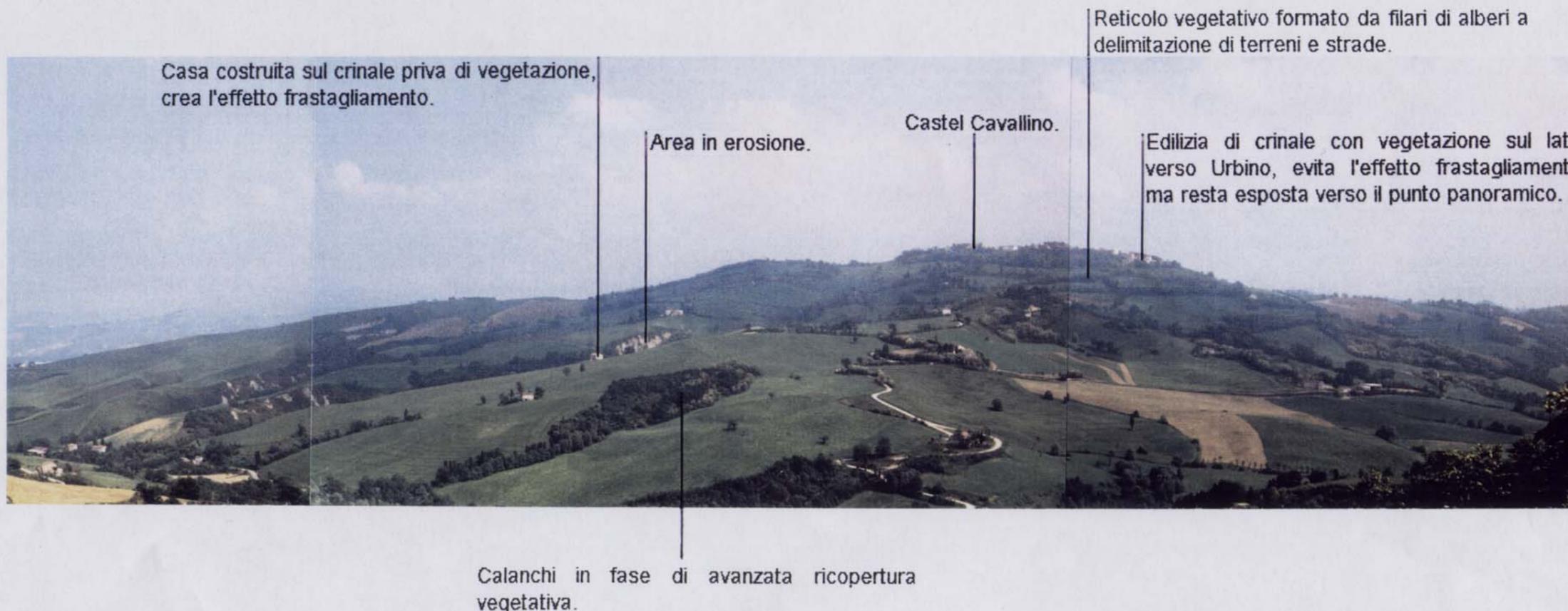
● Individuazione del punto panoramico

↔ Cono visivo principale

1,2: N° Rif. Tav. Generale scala 1:25000

■ Area di tutela integrale

LOCALITA' CA' VAGNINO



1. Cono visivo principale.

Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal crinale di Castel Cavallino e, come punto di osservazione da Ca' Vagnino.

A nord il cono visivo è delimitato dall'allineamento con Ca' Bergello e, a sud-ovest con Ca' Cicocia.

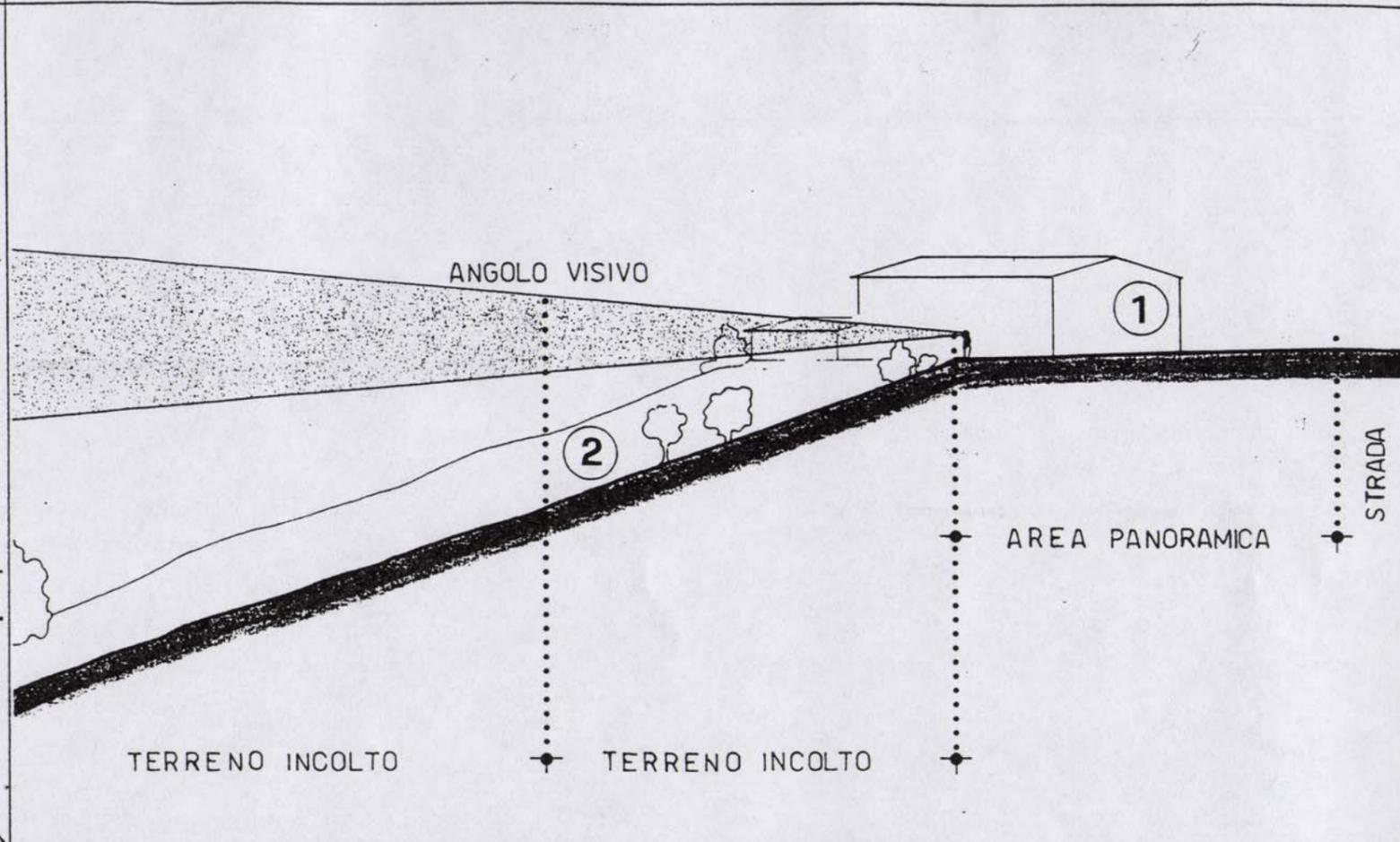
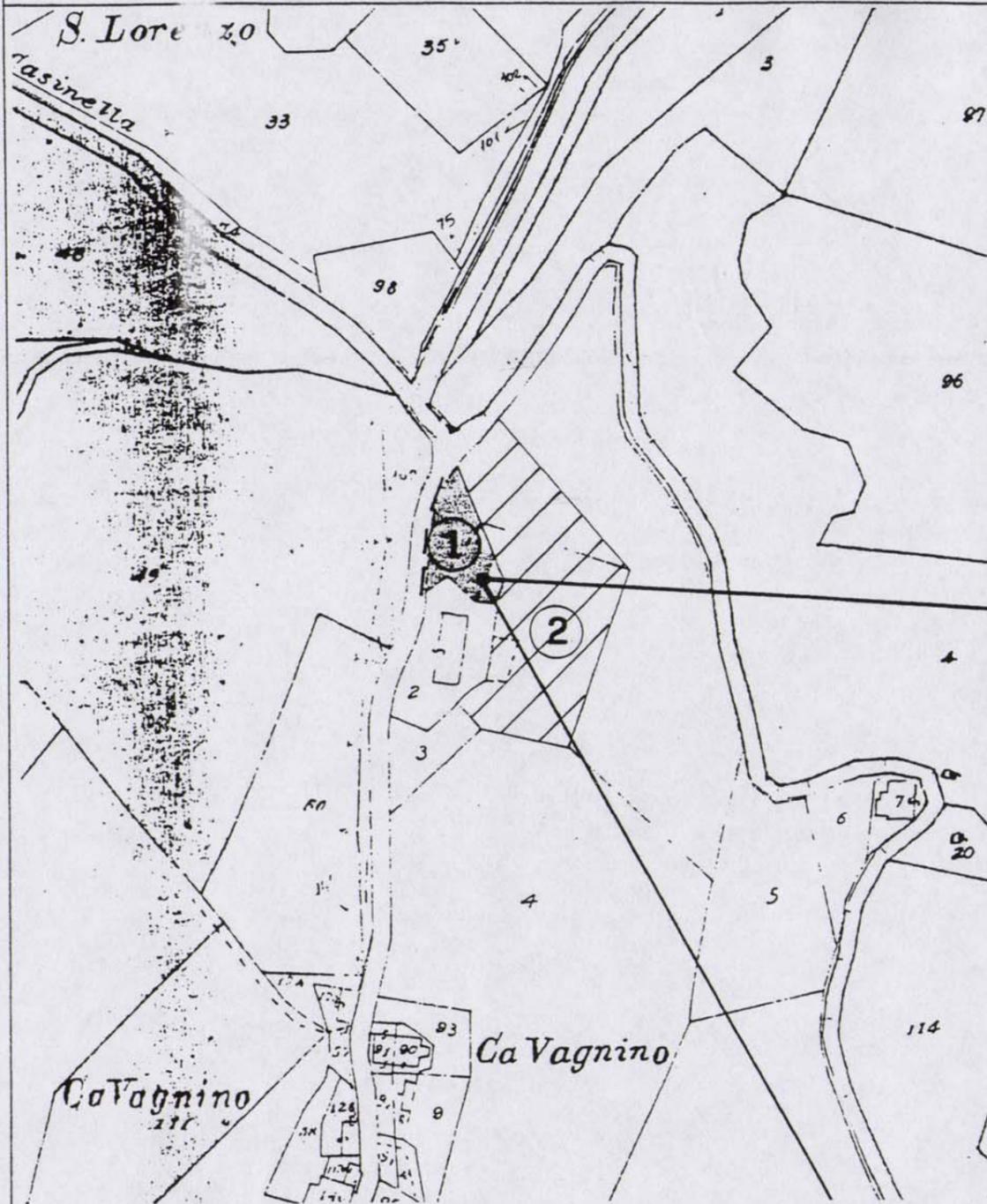
Il panorama da tutelare riguarda il versante che dal crinale d'orizzonte raggiunge il nucleo di M° Belluzzi nel fondovalle.

2. Panorama

Valgono le norme di tutela integrale (vedi art. 16 N.T.A.) In particolare:

- i calanchi saranno oggetto degli interventi di bonifica e contenimento dell'erosione secondo le tecniche illustrate nel relativo capitolo della Relazione sul Parco del Foglia (doc. IV/O - 1);
- le strade esistenti dovranno essere mantenute, nel loro tracciato attuale, con l'esistente finitura del tipo "bianco", eventualmente realizzato con tappeto di terre stabilizzate; gli eventuali interventi di consolidamento dei movimenti franosi, non dovranno comunque comportare la realizzazione di muri di sostegno in c.a. o gabbionate;

- per quanto riguarda l'edificato, si farà riferimento a quanto previsto per Castel Cavallino e Montecalende nell'ambito dell'organizzazione delle aree urbane (III/B - 10); per le zone di recente edificazione di Cavallino (zona P.E.E.P.) sono prescritte idonee schermature vegetali a valle.



PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

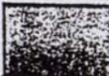
1. AREA PANORAMICA.

L'area panoramica limitrofa alla scuola di Ca' Vagnino, dovrà essere equipaggiata con particolare riguardo alle pavimentazioni e agli elementi di arredo.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme della tutela integrale, sarà mantenuta prevalentemente ad orti o a seminativo, con alberature a basso fusto; è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto, anche precario, e quelli esistenti dovranno essere demoliti.

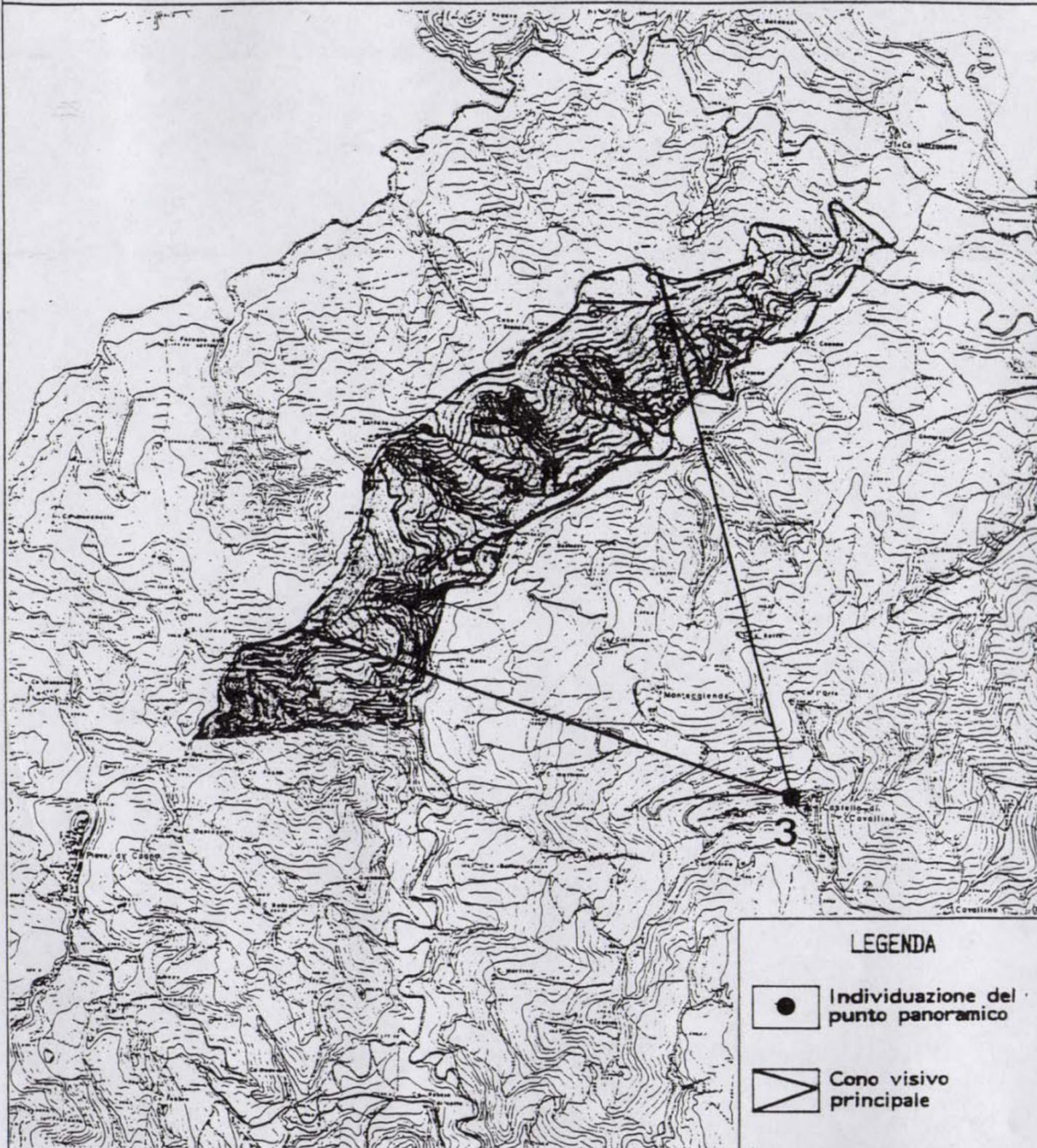
 INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE

 AREA PANORAMICA

 AREA DI TUTELA INTEGRALE

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

scala 1:25000



LEGENDA

-  Individuazione del punto panoramico
-  Cono visivo principale
-  N° Rif. Tav. Generale scala 1:25000
-  Area di tutela integrale

LOCALITA' CASTEL CAVALLINO



Nucleo di Ca Vagnino con edificazione sul crinale senza schermatura verde - crea l'effetto frastagliamento.

Chiesa di S.Barbara in Campitelli sul crinale ma ben schermata dal verde.

Calanco in fase di avanzata ricopertura vegetativa.

Ex Miniera.

Calanco in fase di copertura erbosa.

Nucleo di Montecalende parzialmente nascosto da acacie lungo il bordo strada.

1. Cono visivo principale.

Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal crinale di Ca' Vagnino-Solfatarata - S.Barbara in Campitelli e, come punto di osservazione da Castel Cavallino. A est il cono visivo è delimitato dall'allineamento La Fornace- Ca' Bette e a sud-ovest dalla linea di crinale a sud di MonteCalende.

Il panorama da tutelare riguarda il versante che dal crinale d'orizzonte raggiunge il torrente Apsa di S.Donato; tale area panoramica è in gran parte (dalla Miniera verso Ca' Mazzasette) compresa nel Parco del Foglia e di Pallino.

2.Panorama

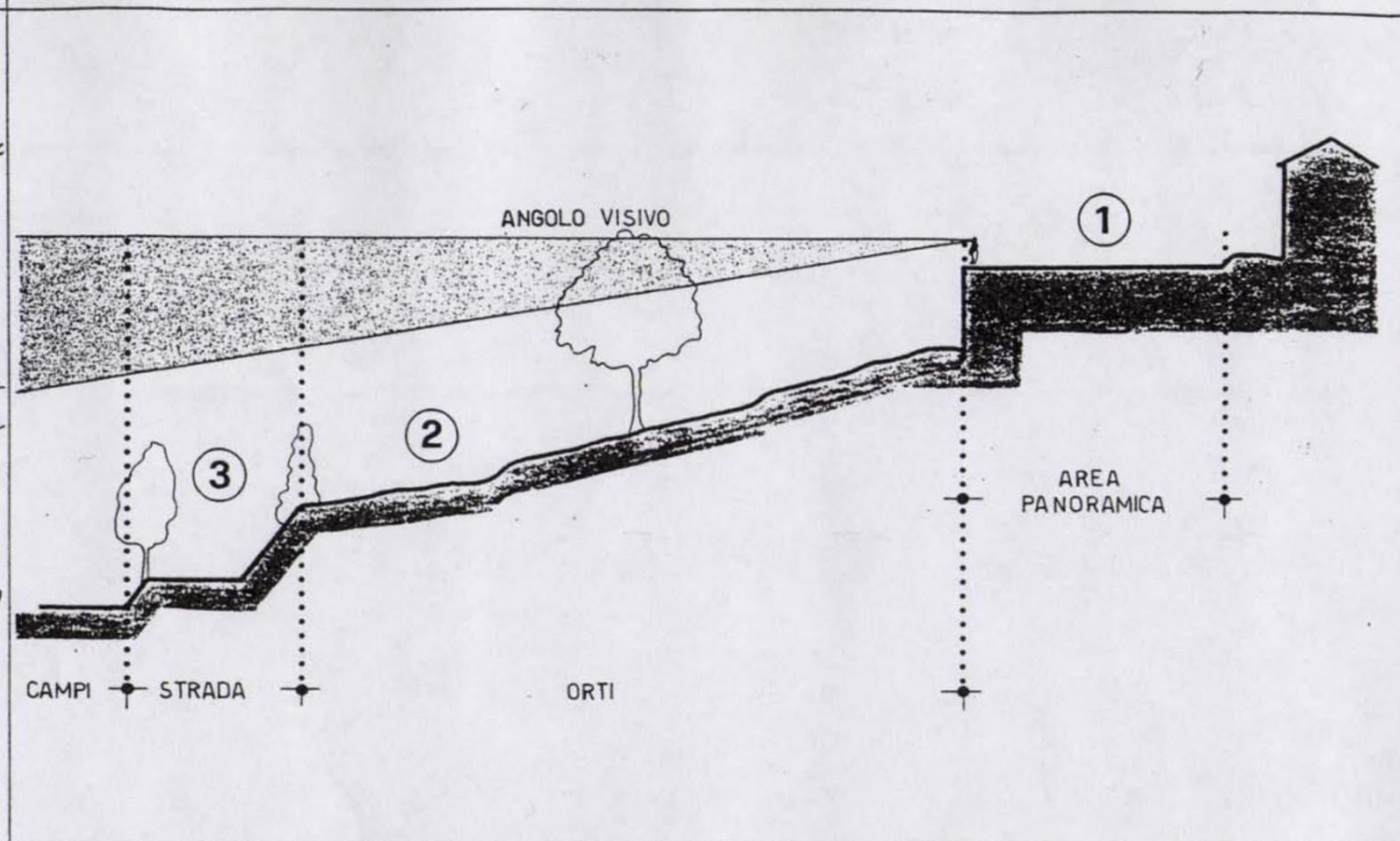
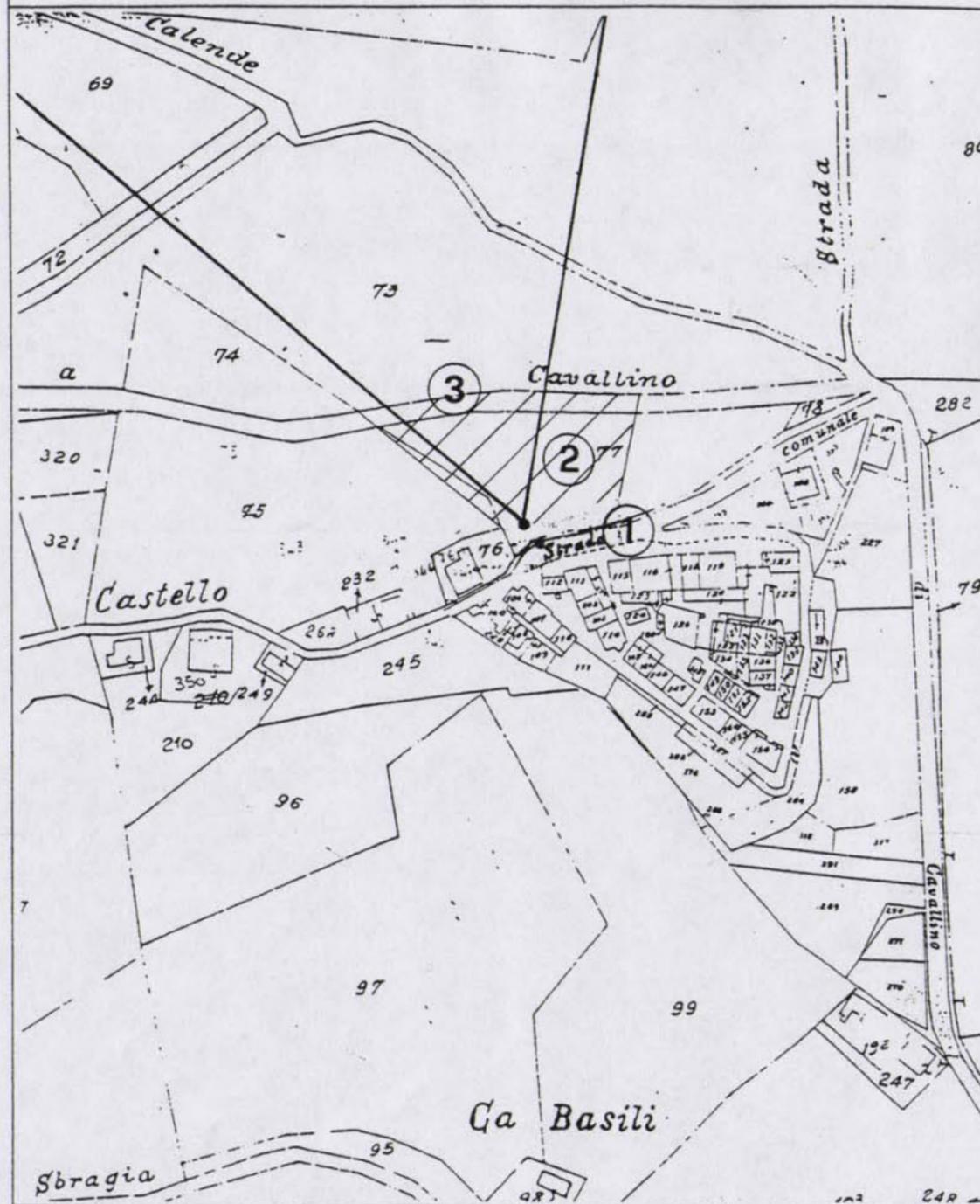
Valgono le norme di tutela integrale (vedi art.16 N.T.A.) e le specifiche disposizioni previste per le aree di Parco.

In particolare:

- i calanchi saranno oggetto degli interventi di bonifica e contenimento dell'erosione secondo le tecniche illustrate nel relativo capitolo della Relazione sul Parco del Foglia (doc. IV/O - 1);
- le strade esistenti dovranno essere mantenute, nel loro tracciato attuale, con l'esistente finitura del tipo "bianco", eventualmente realizzato con tappeto di terre stabilizzate ;

- gli interventi sulla vegetazione riguarderanno il potenziamento delle alberature e degli arbusteti lungo le strade, in particolare lungo la strada di crinale Pieve di Cagna - Ponte in Foglia e lungo la strada di accesso alla Miniera;
- per quanto riguarda l'edificato, si farà riferimento a quanto previsto per la Miniera all'interno del Parco del Foglia; per Palazzo Solfatarata si rimanda a quanto prescritto nell'ambito dei progetti per i nuclei rurali (doc.III/ C 2);

per Ca' Vagnino sono prescritte idonee schermature vegetali a valle, verso Cavallino; per Il Palazzo, l'ampliamento previsto dal Piano attuativo L.33/90, è consentito a condizione che, in sede di presentazione del progetto ad esso inerente, venga predisposta un'adeguata verifica della compatibilità paesaggistica.



PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

1. AREA PANORAMICA.

Nell'ambito del Piano particolareggiato del centro storico di Cavallino dovrà essere definito l'equipaggiamento dell'area panoramica, con particolare riguardo alle pavimentazioni e agli elementi di arredo.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme della tutela integrale, sarà mantenuta prevalentemente ad orti, con alberature a basso fusto; è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto, anche precario.

3. STRADA COMUNALE PER MONTECALENDE.

In tale area, sottoposta alle norme di tutela integrale, sono prescritti gli interventi sistemazione delle alberature con sostituzione di quelle tipiche del degrado (robinie, etc.) con altre di tipo autoctono, scelte tra quelle con limitato sviluppo verticale (acer campestre, laburnum anagyroides, sorbus terminalis, etc.; per altre specie vedi la relativa tabella della Relazione generale sui caratteri della vegetazione, cap.6, par.4 - doc. I/B - 1) - tale comunque da non intercettare la visuale.

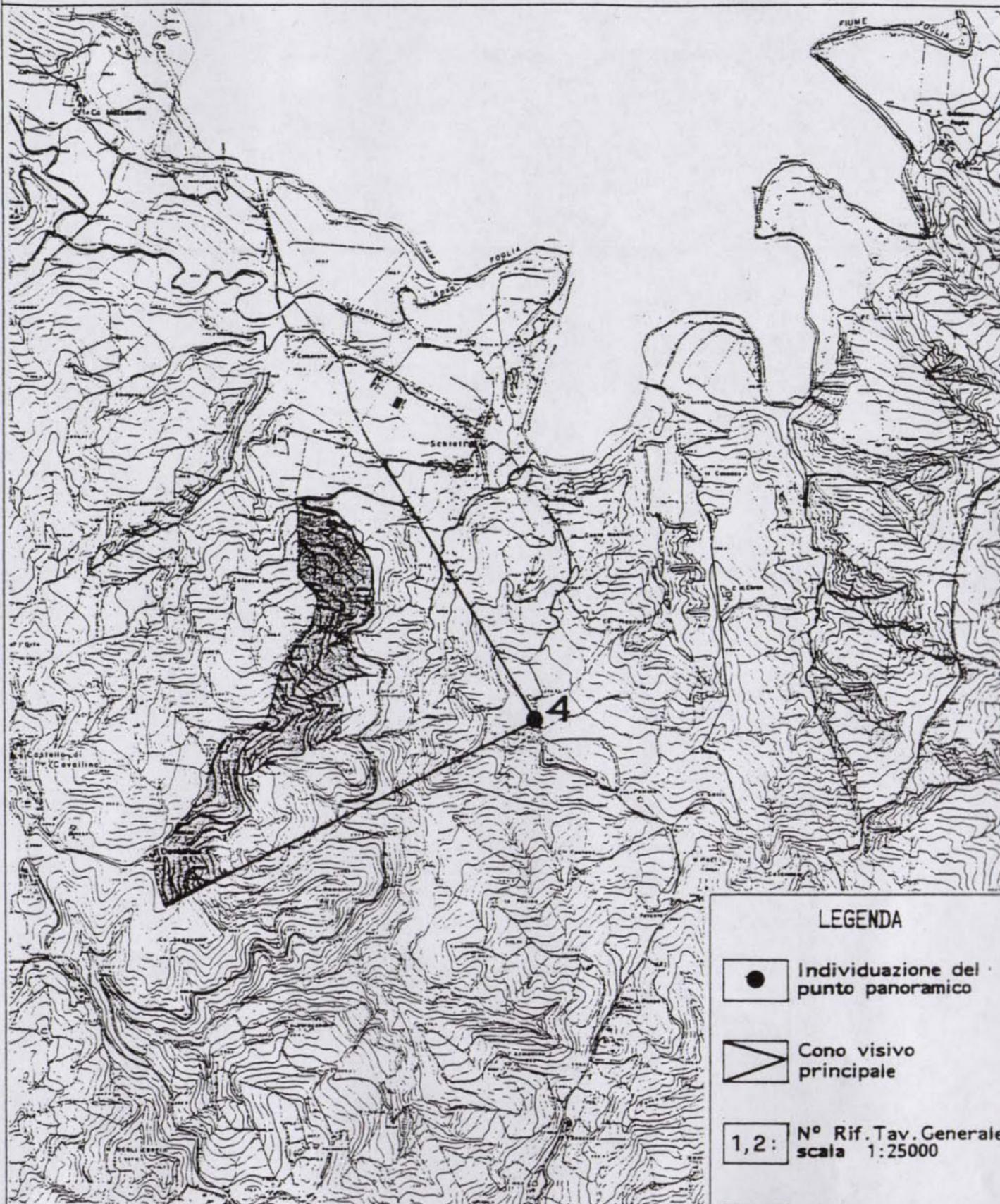
 INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE

 AREA PANORAMICA

 AREA DI TUTELA INTEGRALE

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

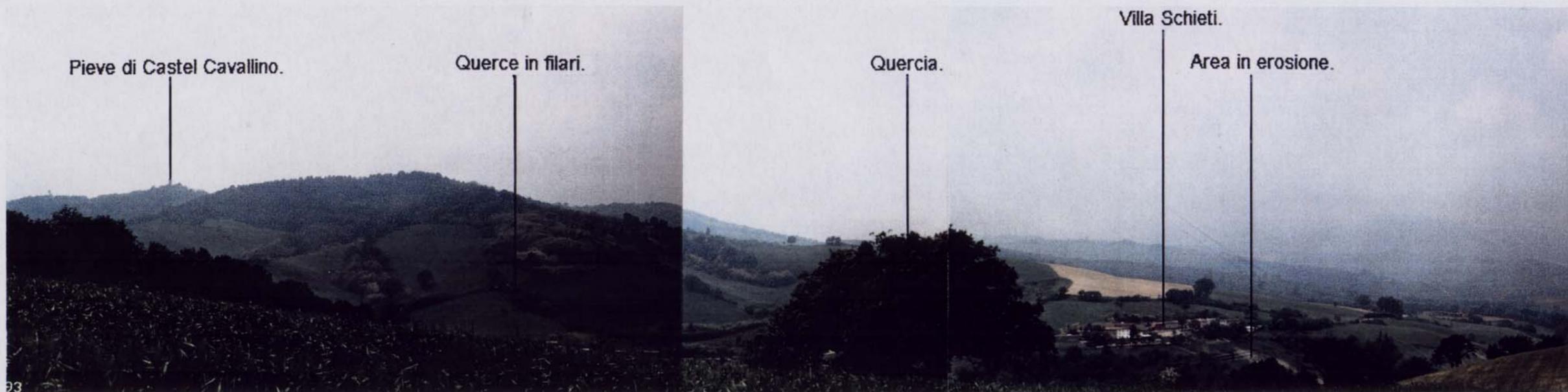
scala 1:25000



LEGENDA

-  Individuazione del punto panoramico
-  Area di tutela integrale
-  N° Rif. Tav. Generale scala 1:25000

LOCALITA' LA TOMBA



1. Cono visivo principale

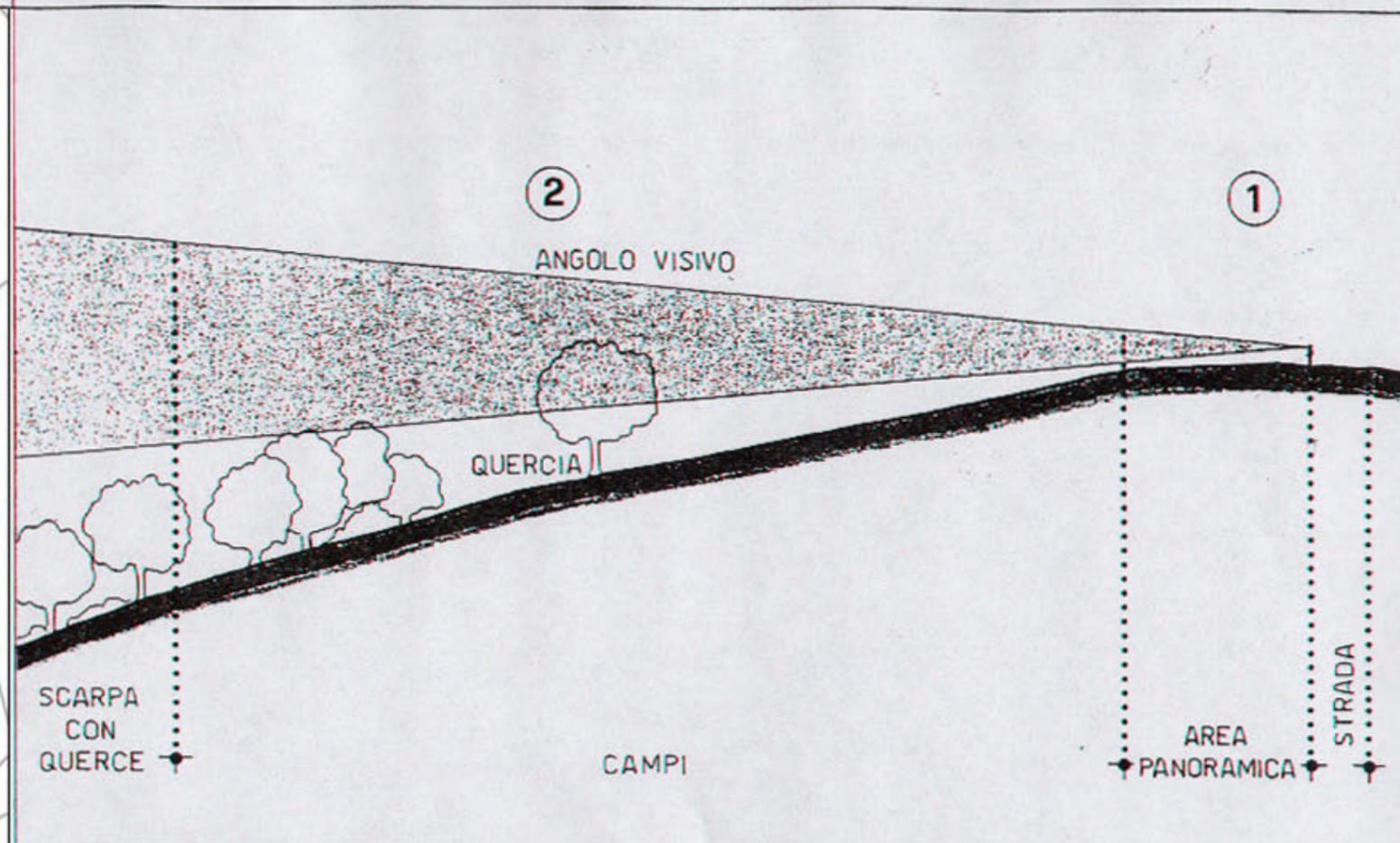
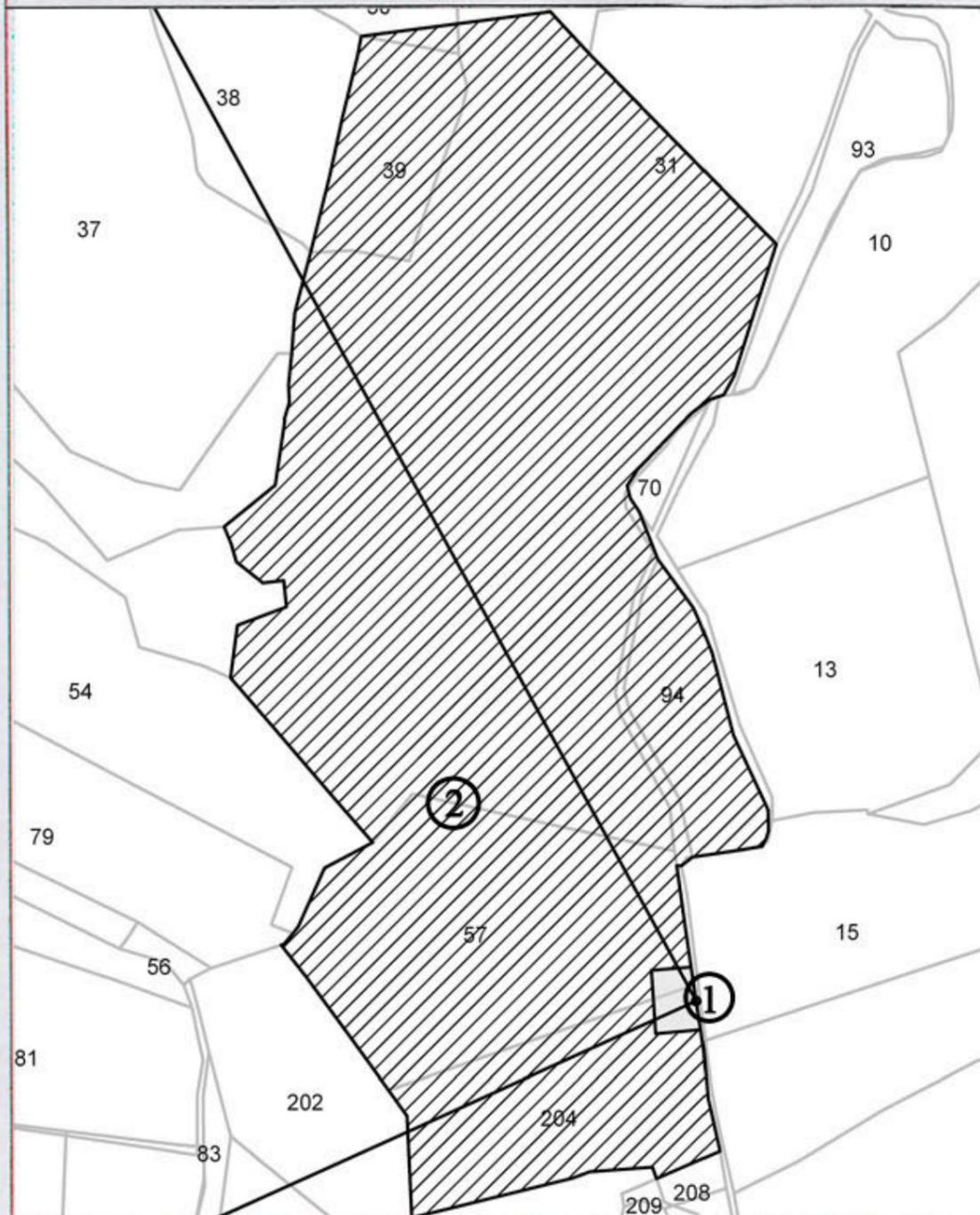
Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal crinale di Pieve di Cavallino - Ca' Gulino e, come punto di osservazione da La Tomba. A nord il cono visivo è delimitato dall'allineamento con Ca' Gulino e a sud-ovest con la Pieve. Il panorama da tutelare riguarda la parte alta del versante definito dal crinale d'orizzonte.

2. Panorama

Valgono le norme di tutela integrale (vedi art. 16 N.T.A.) In particolare:

- le strade esistenti dovranno essere mantenute, nel loro tracciato attuale, con l'esistente finitura del tipo "bianco", eventualmente realizzato con tappeto di terre stabilizzate ;
- per quanto riguarda l'edificato, si farà riferimento a quanto previsto per Villa Schieti nell'ambito dei progetti per i nuclei rurali (doc.III/C - 10) per la Pieve di Cavallino a quanto prescritto per gli edifici di valore storico ambientale (doc.III/F);

- gli interventi sulla vegetazione riguarderanno il potenziamento delle alberature e degli arbusteti lungo i corsi d'acqua, il mantenimento della maglia poderale esistente e la tutela degli elementi arborei sparsi.



PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

1. AREA PANORAMICA.

L'area panoramica limitrofa alla strada di Pallino dovrà essere sistemata allargando la sede stradale; il progetto delle opere connesse dovrà essere definito nell'ambito del piano di assetto del Parco del Foglia e di Pallino.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme della tutela integrale, sarà mantenuta a seminativo.

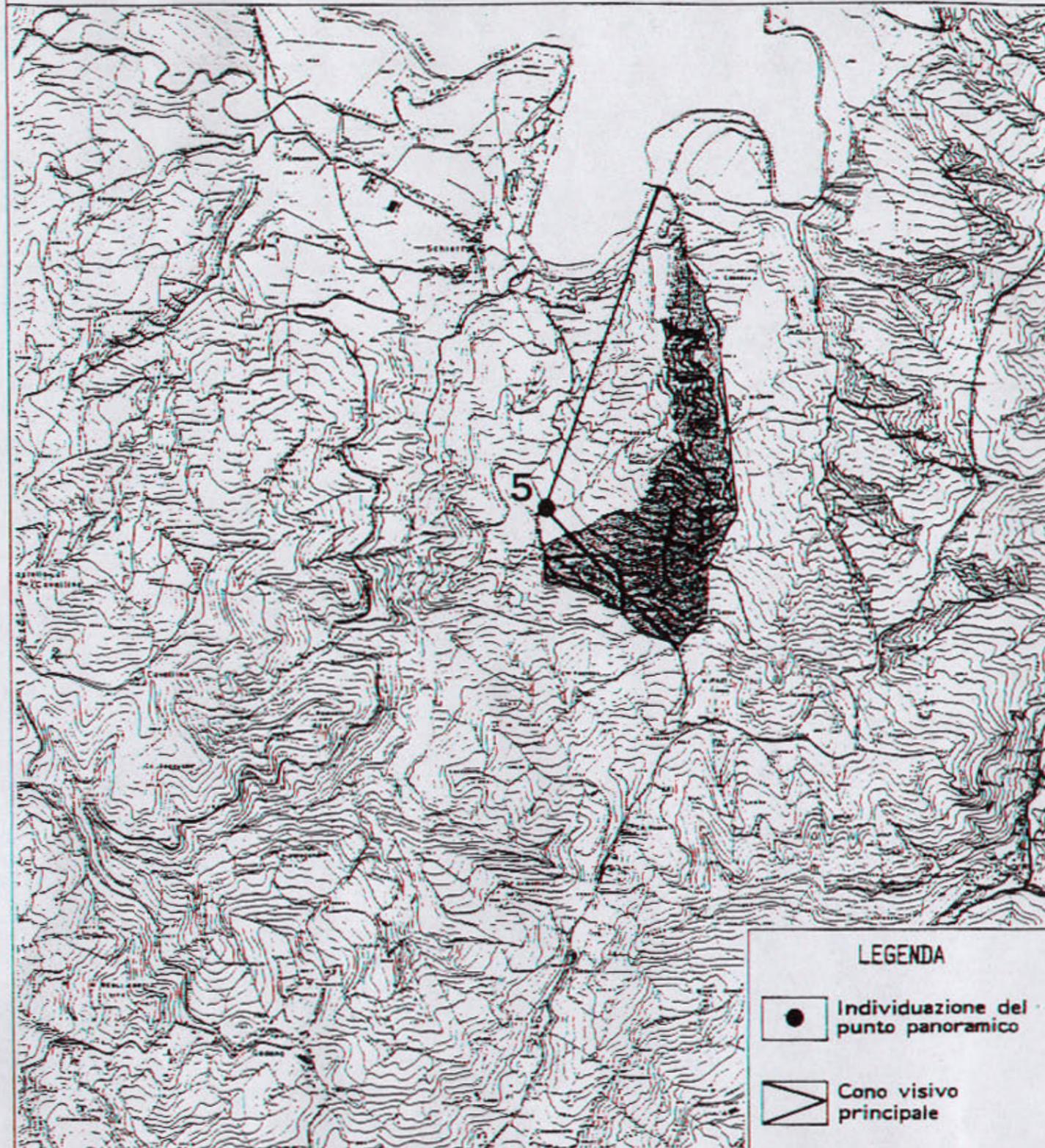
 INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE

 AREA PANORAMICA

 AREA DI TUTELA INTEGRALE

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

scala 1:25000



LEGENDA

-  Individuazione del punto panoramico
-  Cono visivo principale
-  N° Rif. Tav. Generale scala 1:25000
-  Area di tutela integrale

LOCALITA' LA TOMBA



1. Cono visivo principale.

Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal crinale di Ca' Gallo - Monte Corbo - Ca' Girone e, come punto di osservazione da La Tomba. A nord il cono visivo è delimitato dall'allineamento con Ca' Girone e a sud-est con Monte Faeti.

Il panorama da tutelare riguarda la parte alta del versante definito dal crinale d'orizzonte, ed è compresa nel Parco del Foglia e di Pallino.

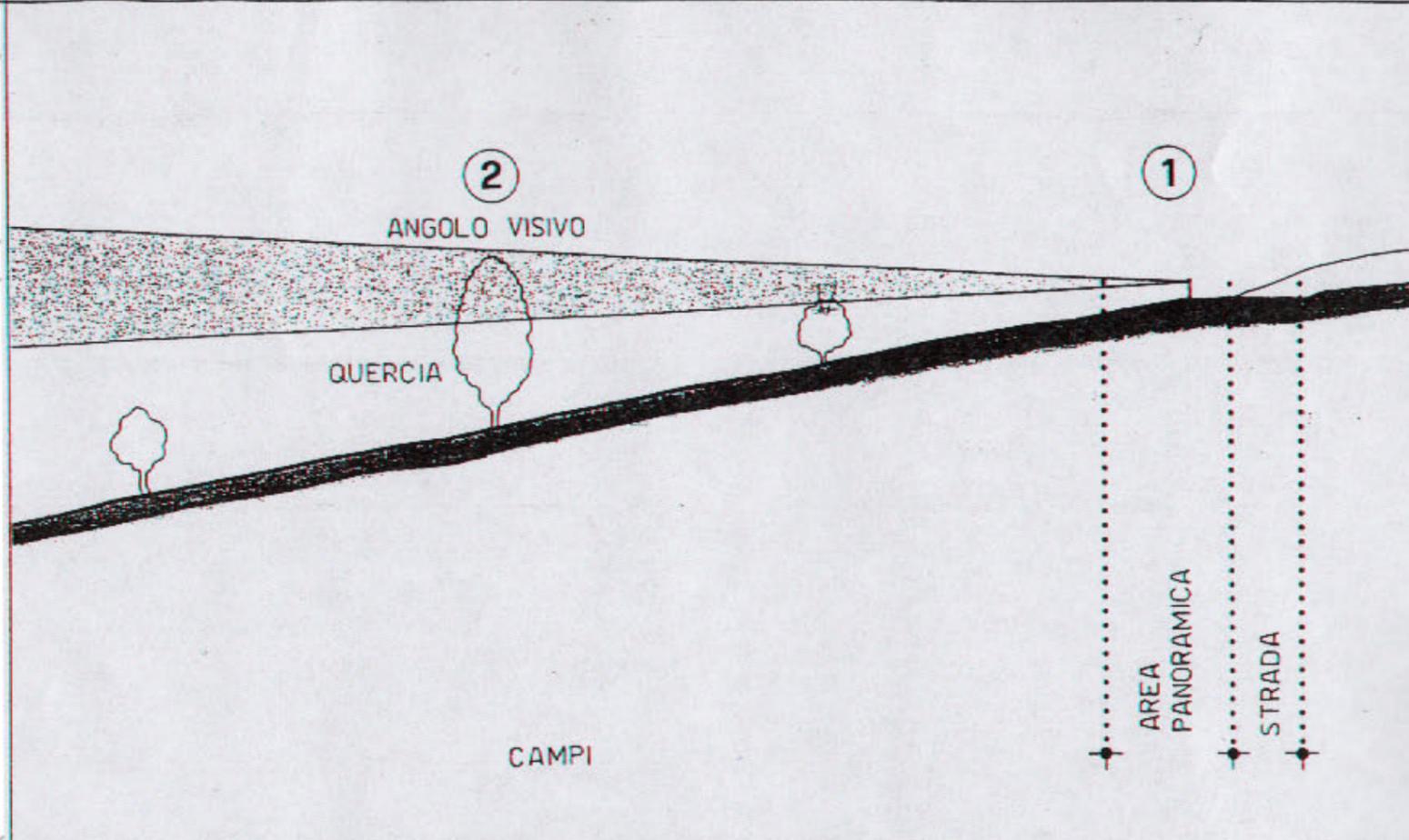
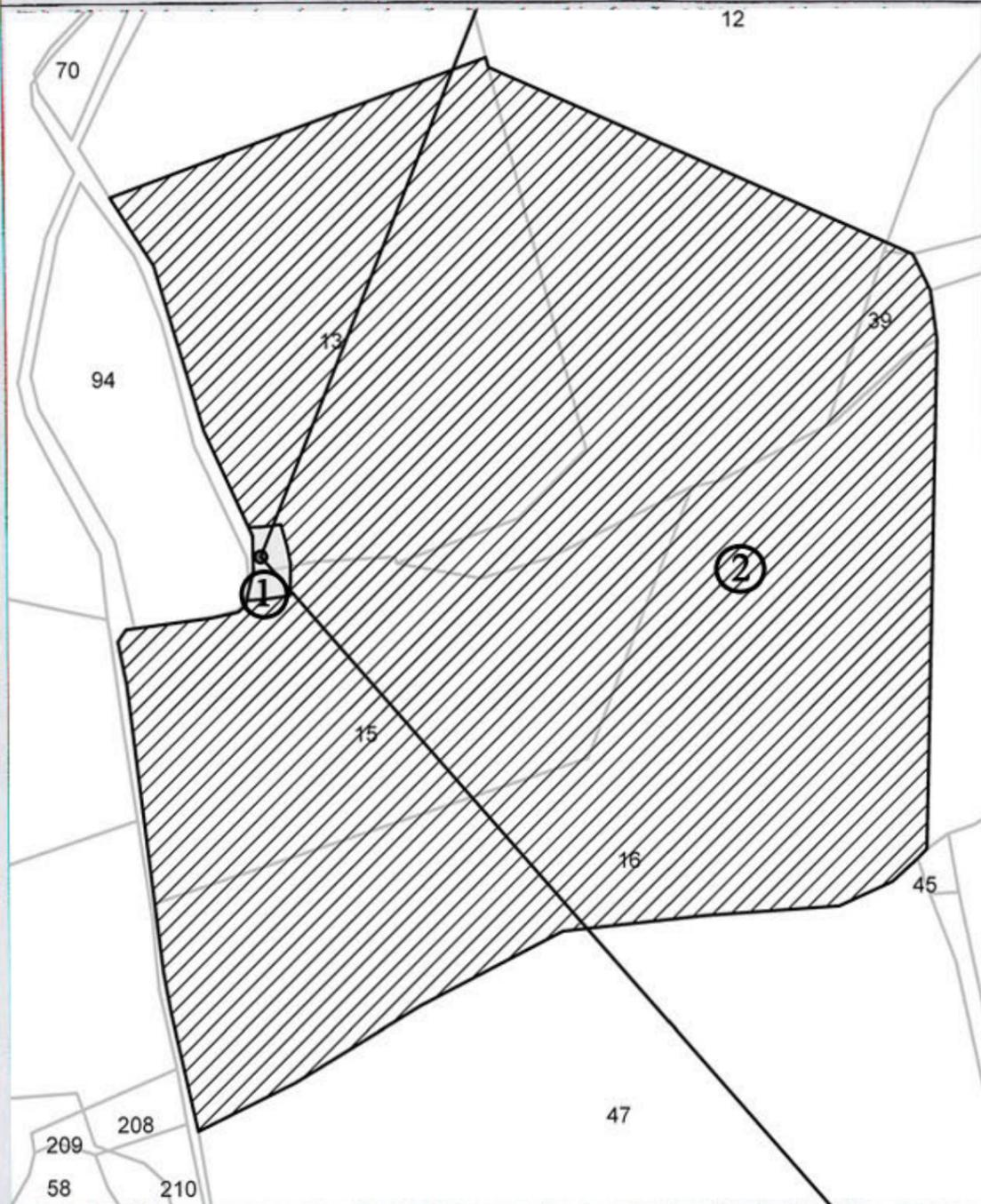
2. Panorama

Valgono le norme di tutela integrale (vedi art. 16 N.T.A.) e le specifiche disposizioni previste per le aree di Parco.

In particolare:

- i calanchi saranno oggetto degli interventi di bonifica e contenimento dell'erosione secondo le tecniche illustrate nel relativo capitolo della Relazione sul Parco del Foglia (doc. IV/O - 1);
- le strade esistenti dovranno essere mantenute, nel loro tracciato attuale, con l'esistente finitura del tipo "bianco", eventualmente realizzato con tappeto di terre stabilizzate;

- gli interventi sulla vegetazione riguarderanno il potenziamento delle alberature e degli arbusteti lungo le strade ed i corsi d'acqua; in particolare lungo la strada di crinale Ca' Gallo - Monte Corbo, anche al fine di realizzare un'adeguata schermatura degli annessi agricoli presenti.



PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

1. AREA PANORAMICA.

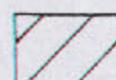
L'area panoramica limitrofa alla strada di Pallino dovrà essere sistemata utilizzando la piazzola esistente; il progetto delle opere connesse dovrà essere definito nell'ambito del piano di assetto del Parco del Foglia.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme della tutela integrale, sarà mantenuta a seminativo.

 INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE

 AREA PANORAMICA

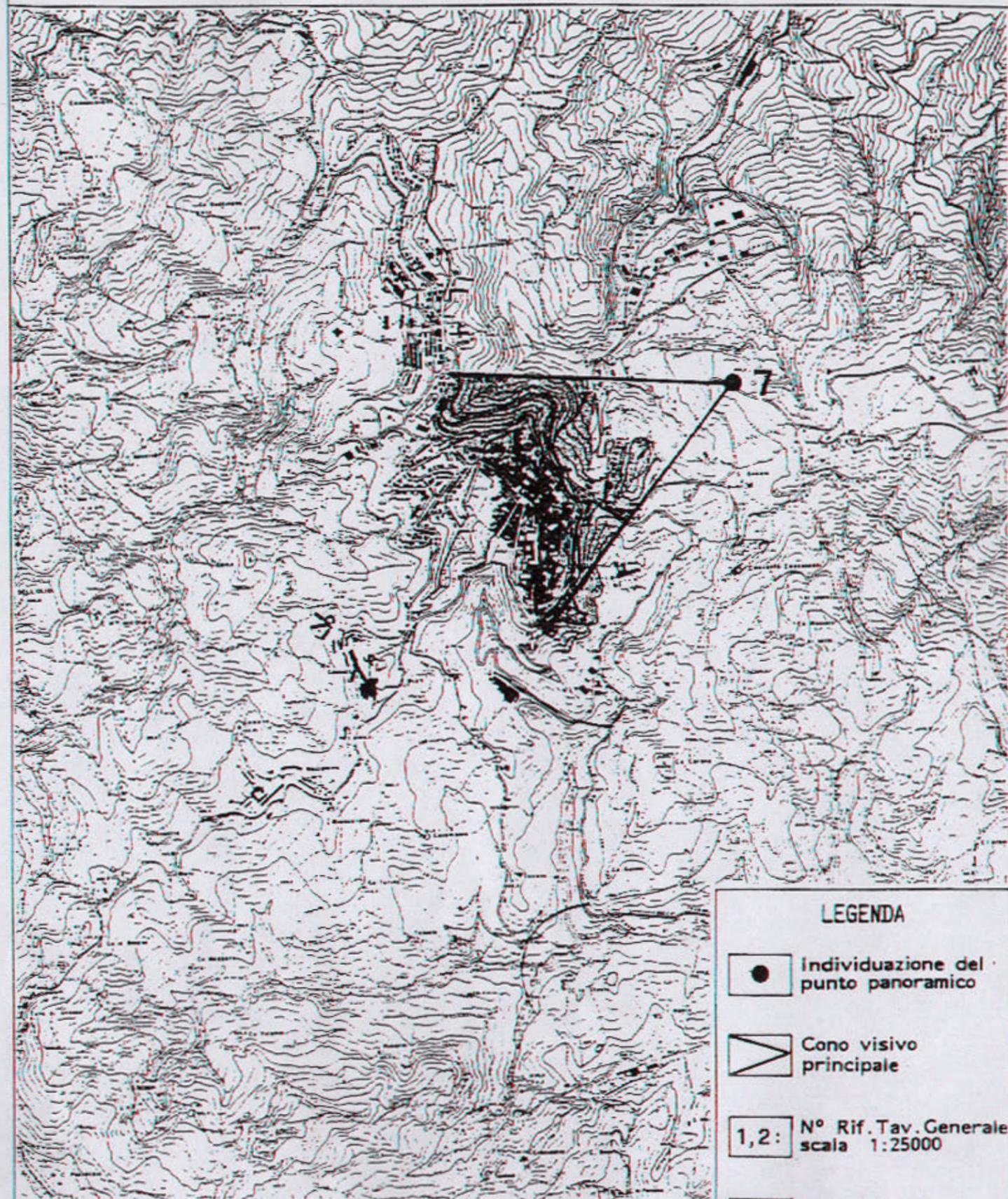
 AREA DI TUTELA INTEGRALE



PUNTO PANORAMICO N.6 di TRASANNI: vedi elaborato serie III/E2

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

scala 1:25000



LOCALITA' CESANE

- LEGENDA
- Individuazione del punto panoramico
  - ▭ Cono visivo principale
  - 1,2: N° Rif. Tav. Generale scala 1:25000
  - ▭ Area di tutela integrale

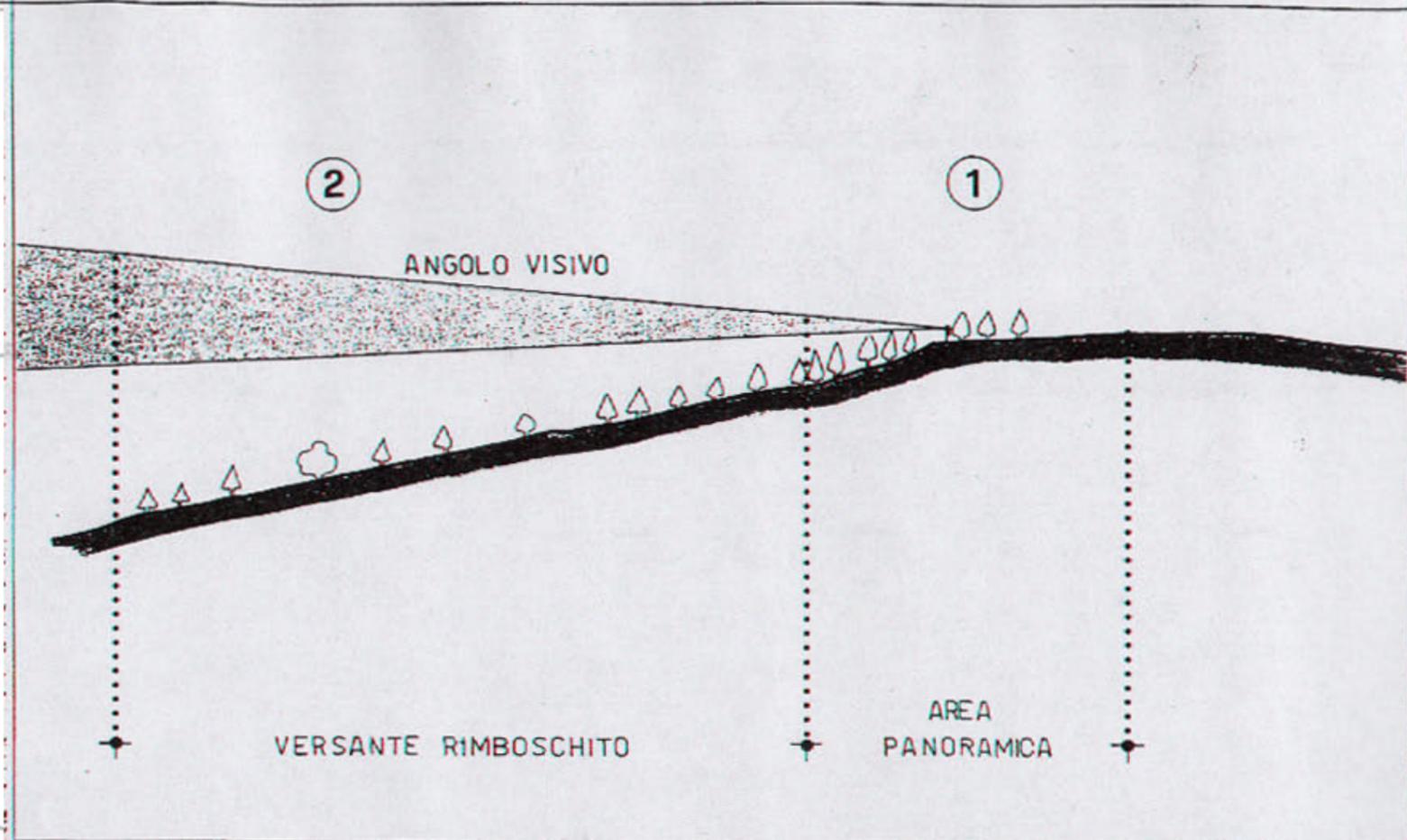
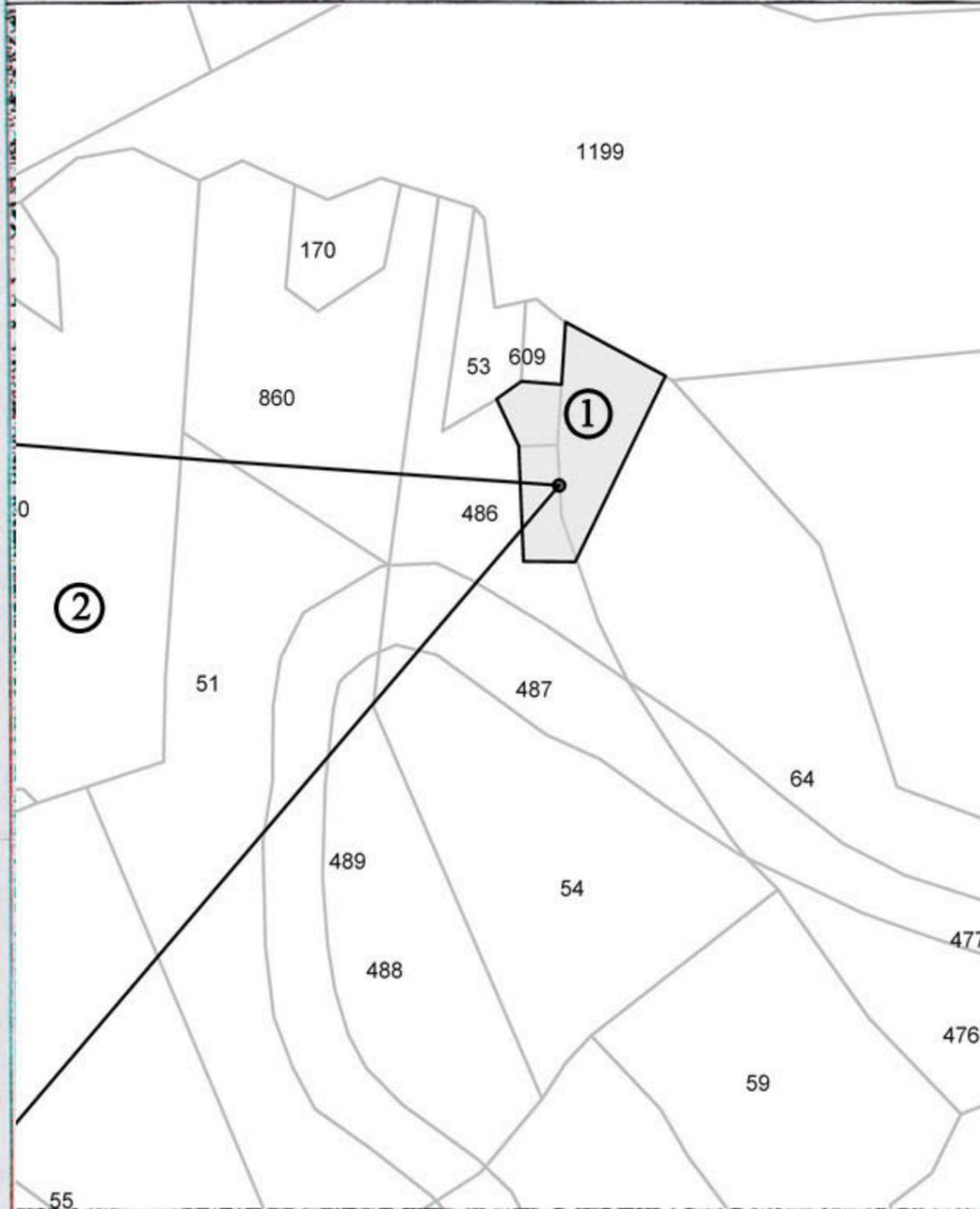


1. Cono visivo principale.

Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal profilo della città di Urbino, e come punto di osservazione dalla strada per Le Cesane. A nord il cono visivo è delimitato dall'allineamento con la zona dell'Ospedale e a sud con il Monastero di S. Chiara Nuovo. Il panorama da tutelare riguarda la città di Urbino; tale area panoramica è vincolata dalle norme di P.R.G., per quanto riguarda il centro storico, ed è compresa nel Parco Urbano ed in quello delle Cesane.

2. Panorama

Valgono le norme di tutela integrale (vedi art. 16 N.T.A.) e le specifiche disposizioni previste per il centro storico di Urbino (III/A - 3 ; III/G ) e per le aree di Parco (IV/L ; IV/M) e per la riqualificazione paesaggistica delle aree verdi limitrofe alle mura (IV/P). Particolare cura dovrà inoltre essere posta nel salvaguardare il filare di cipressi di Monte del Vescovo.



PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

 INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE

 AREA PANORAMICA

 AREA DI TUTELA INTEGRALE

1. AREA PANORAMICA.

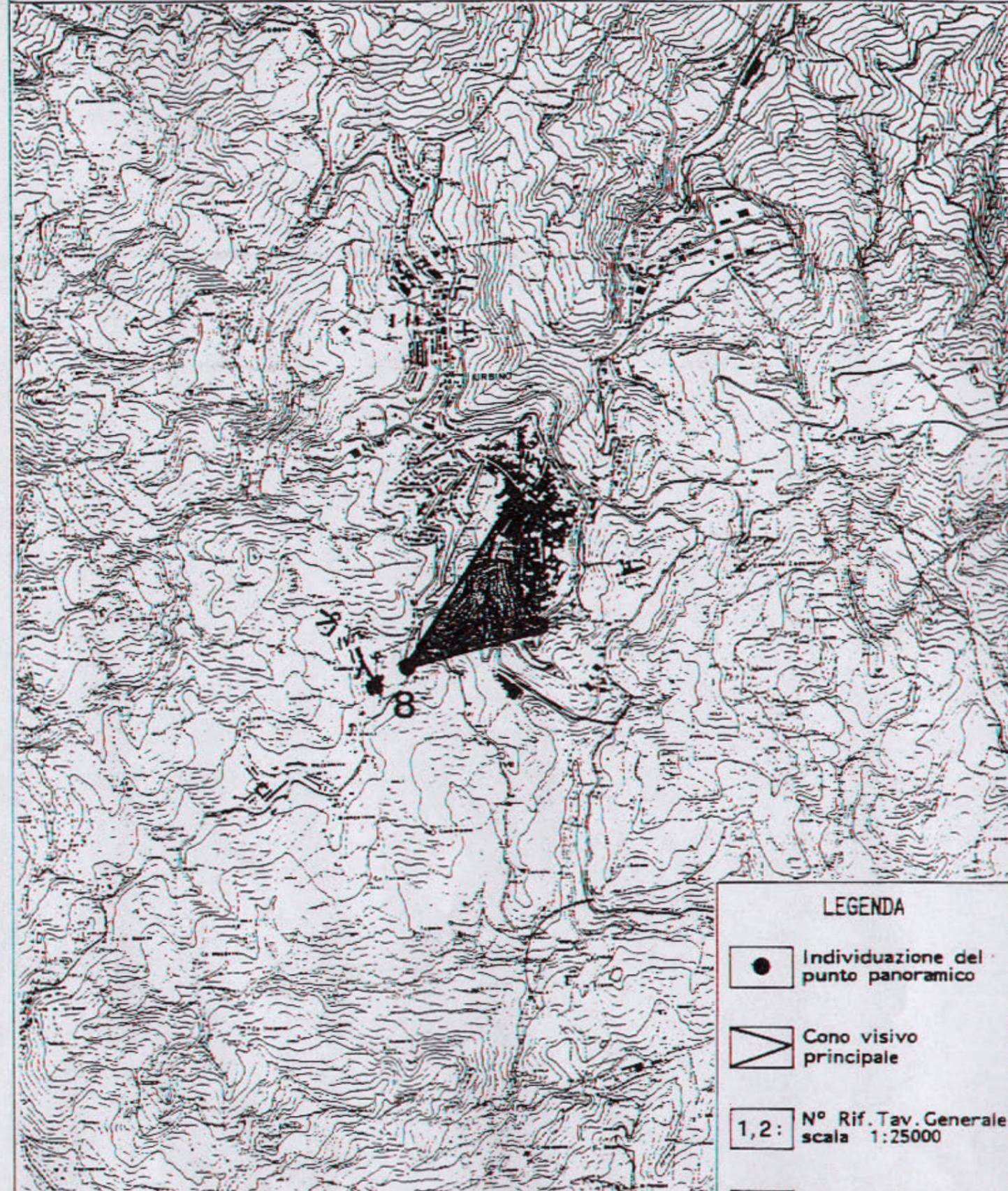
L'area panoramica limitrofa alla Strada per le Cesane interessa un zona degradata approssimativamente rimboschita a conifere. Nell'ambito del piano di assetto del Parco delle Cesane, essa dovrà essere organizzata con interventi di riconversione della vegetazione e adeguatamente equipaggiata.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme specifiche del Parco delle Cesane, è attualmente rimboschita a conifere. Tale impianto sarà convertito secondo i criteri definiti per l'intero Parco delle Cesane

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

scala 1:25000



LOCALITA' CA' PACIOTTO

LEGENDA

● Individuazione del punto panoramico

◁ Cono visivo principale

1,2: N° Rif. Tav. Generale scala 1:25000

■ Area di tutela integrale

Collina con folta vegetazione sul crinale in contrasto con il versante con solo manto erboso.



Casa torre di Ca' Condi.

Vegetazione il cui sviluppo non controllato potrebbe oscurare parzialmente la vista di Urbino.

Conifere di varie specie lungo le mura.

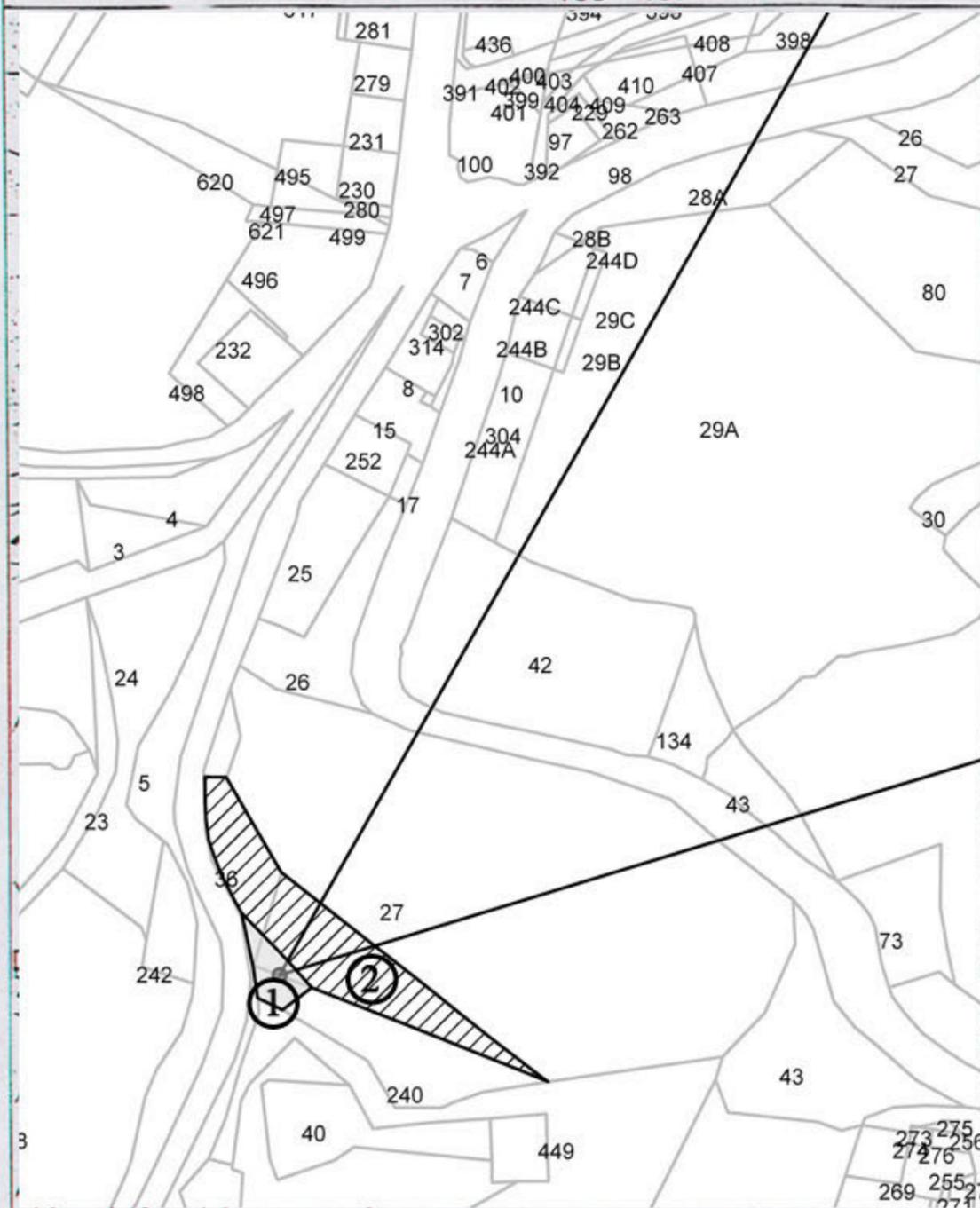
Zona con rimboscimento di conifere.

1. Cono visivo principale.

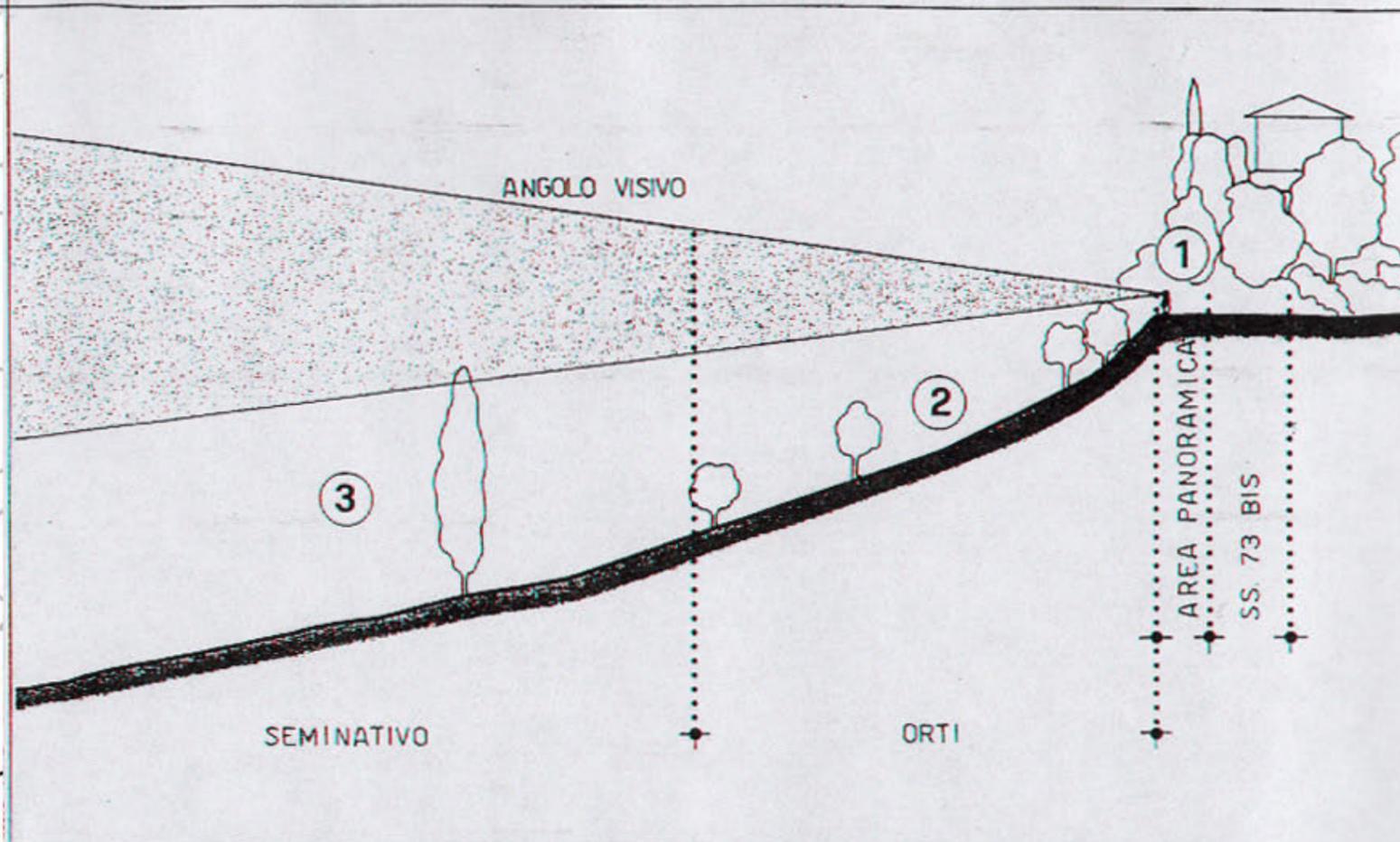
Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal profilo della città di Urbino, e come punto di osservazione da Ca' Paciotto. A nord, il cono visivo è delimitato dall'allineamento con il Mercatale, a sud con il Monastero di S. Chiara Nuovo. Il panorama da tutelare riguarda la città di Urbino; tale area panoramica è vincolata dalle norme di P.R.G., per quanto riguarda, il centro storico ed è compresa nel Parco Urbano.

2. Panorama

Valgono le norme di tutela integrale (vedi art. 16 N.T.A.) e le specifiche disposizioni previste per il centro storico di Urbino (III/A - 3 ; III/G ) e per le aree di Parco (IV/L ) e per la riqualificazione paesaggistica delle aree verdi limitrofe alle mura (IV/P).



-  INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE
-  AREA PANORAMICA
-  AREA DI TUTELA INTEGRALE



PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

1. AREA PANORAMICA.

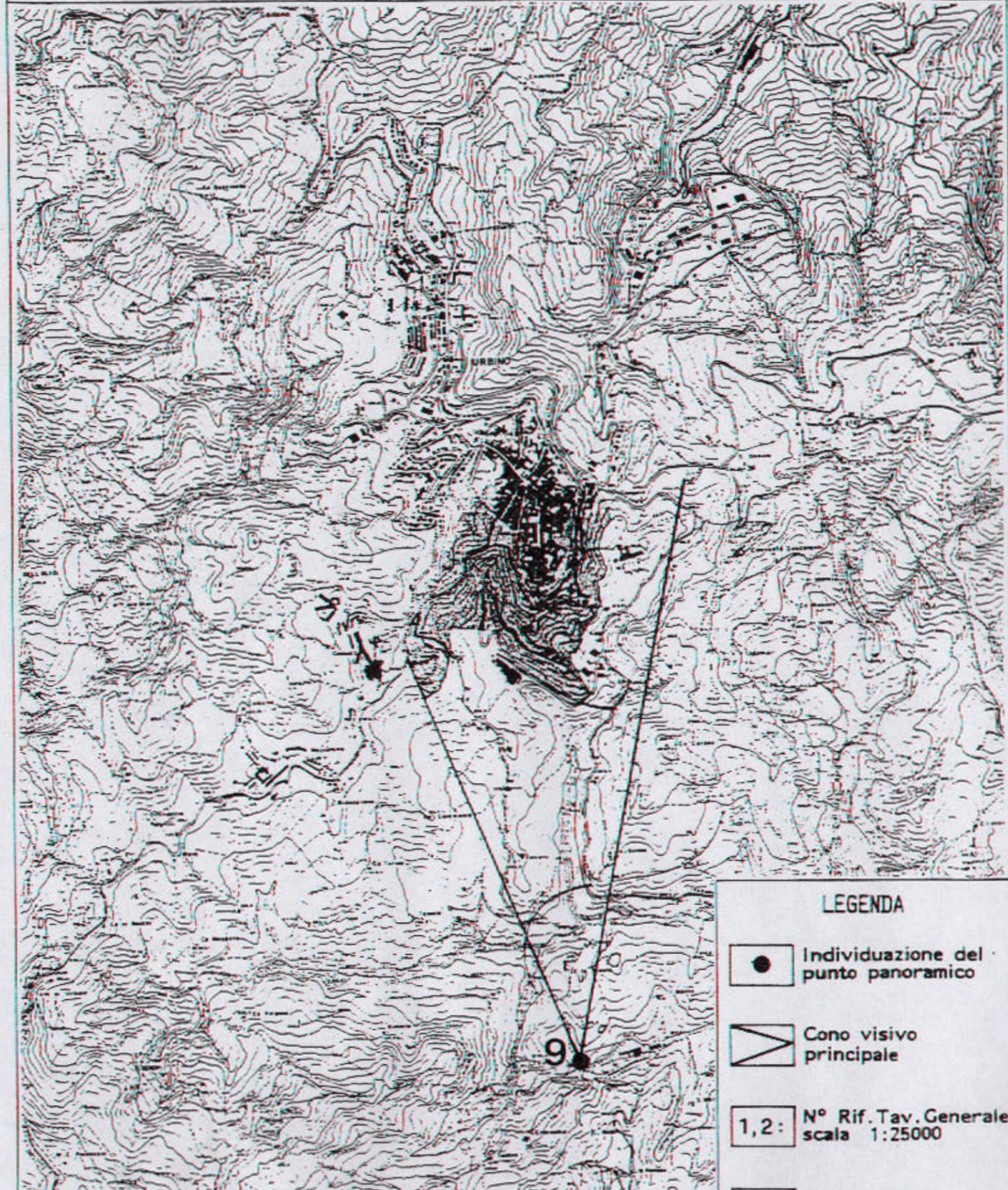
L'area panoramica limitrofa alla strada Statale 73 bis dovrà essere equipaggiata, con particolare riguardo alle pavimentazioni e agli elementi di arredo.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme della tutela integrale e quelle più specifiche per il Parco Urbano, sarà mantenuta prevalentemente ad orti o a seminativo, con alberature a basso fusto; è vietata la costruzione di qualsiasi manufatto, anche precario e quelli esistenti dovranno essere demoliti.

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

scala 1:25000



LEGENDA

-  Individuazione del punto panoramico
-  Cono visivo principale
-  N° Rif. Tav. Generale scala 1:25000
-  Area di tutela integrale

LOCALITA' SOGESTA

Annessi agricoli senza vegetazione di schermatura.

Rilievo con ricopertura vegetativa piu' ricca a contatto con Urbino, limitata al crinale verso i Cappuccini.

Area nuda. Zona con rimboschimento di conifere.



Viadotto della linea ferroviaria dismessa.

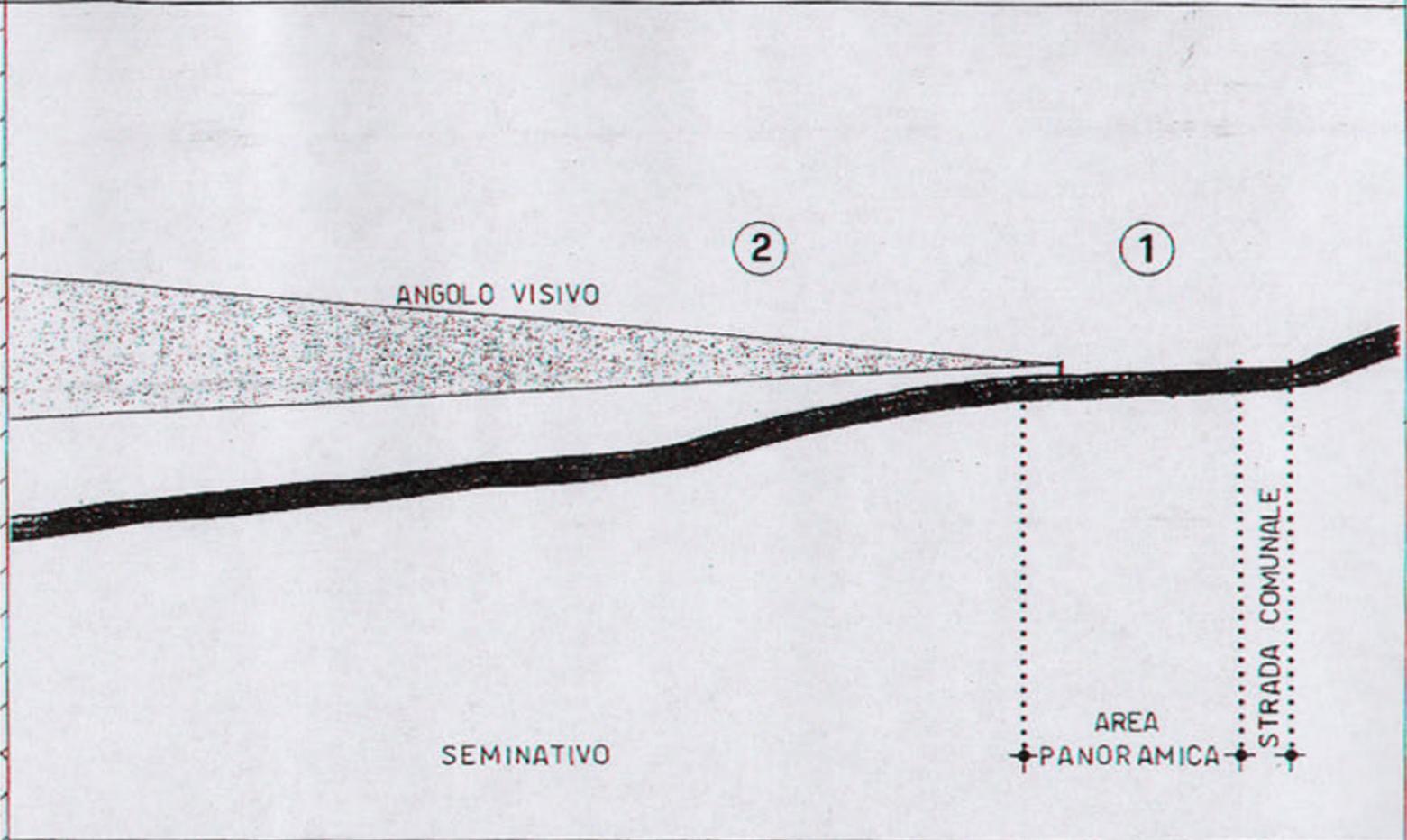
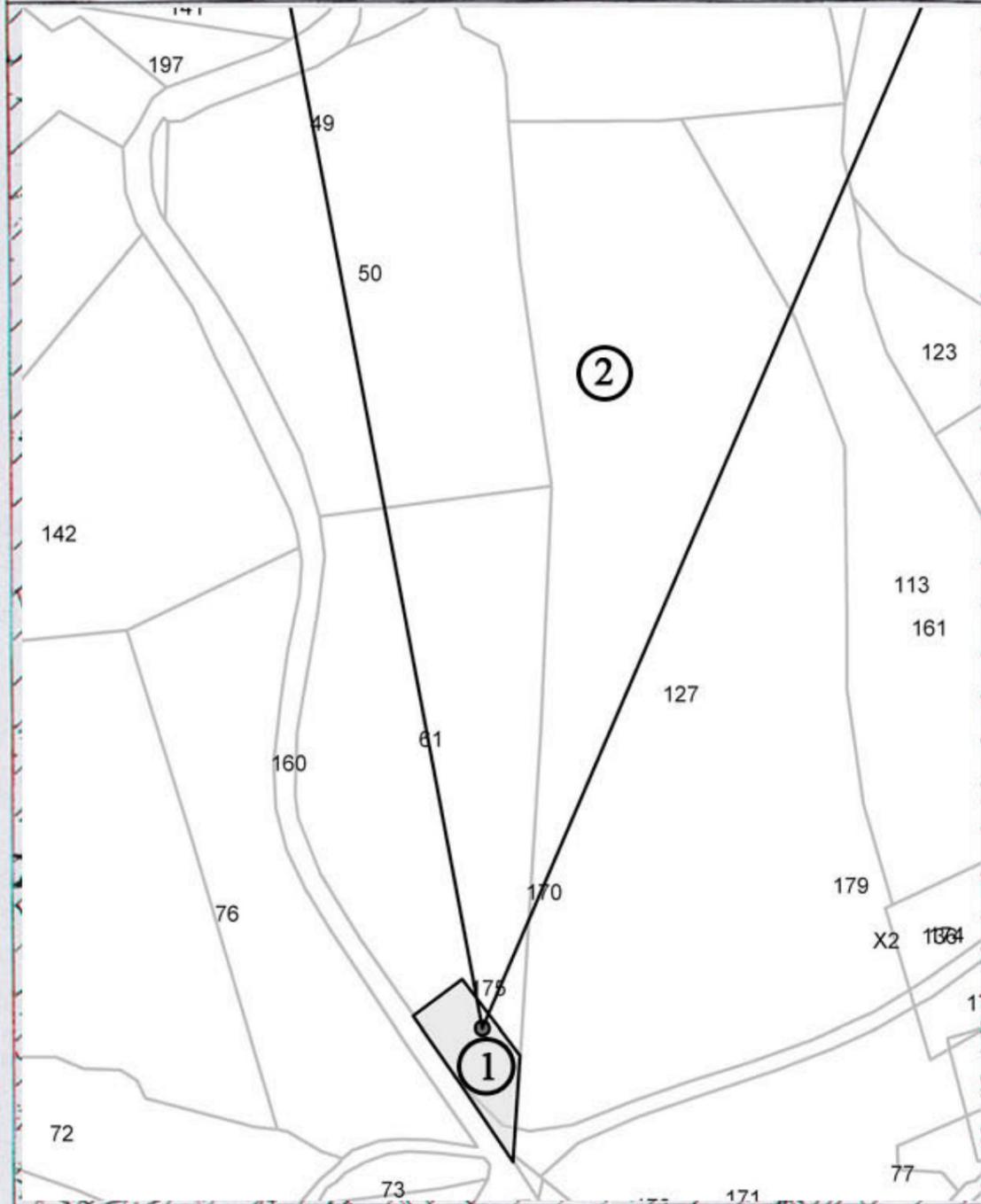
1. Cono visivo principale.

Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal profilo della città di Urbino e dal crinale verso i Cappuccini, come punto di osservazione dalla Sogesta. A ovest il cono visivo è delimitato dall'allineamento con i Cappuccini e a est con il Convento degli Zoccolanti. Il panorama da tutelare riguarda la città di Urbino; tale area panoramica è vincolata dalle norme di P.R.G., per quanto riguarda il centro storico, ed è compresa nel Parco Urbano ed in quello scientifico.

2. Panorama

Valgono le norme di tutela integrale (vedi art. 16 N.T.A.) e le specifiche disposizioni previste per il centro storico di Urbino (III/A - 3 ; III/G ) e per le aree di Parco (IV/L ; IV/Q).

Il viadotto della ferrovia va conservato come elemento significativo del paesaggio antropizzato.



PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

-  INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE
-  AREA PANORAMICA
-  AREA DI TUTELA INTEGRALE

1. AREA PANORAMICA.

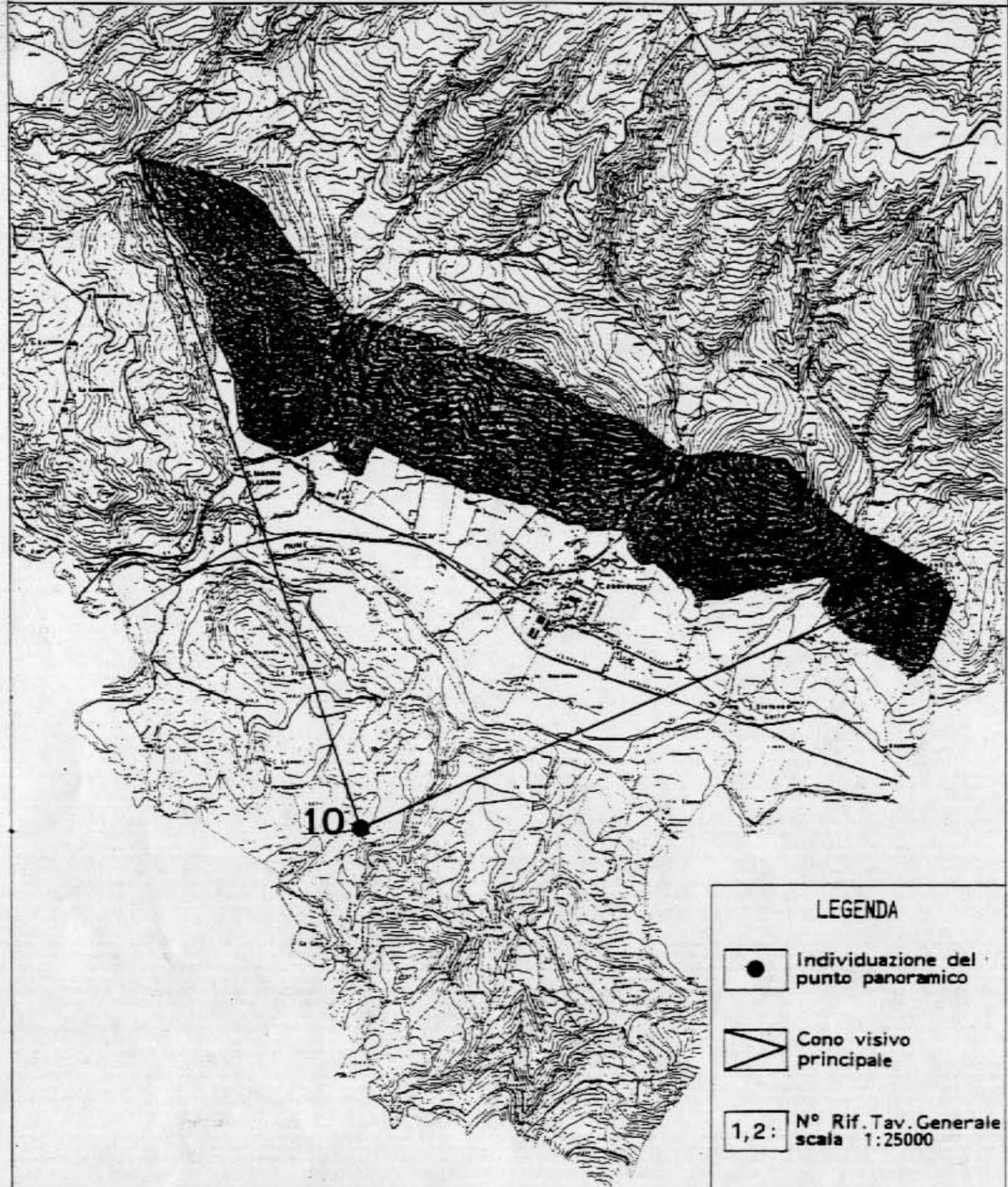
L'area panoramica limitrofa alla Strada Comunale per Fermignano (Strada Rossa) dovrà essere equipaggiata, con particolare riguardo alle pavimentazioni e agli elementi di arredo.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme specifiche del Parco Scientifico, sarà mantenuta a seminativo. Sul lato ovest della Strada Rossa dovranno essere messe a dimora adeguate alberature d'alto fusto e di essenze autoctone, in modo tale da realizzare un'efficace schermatura in direzione di Mazzaferro.

INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DELLA RELATIVA AREA

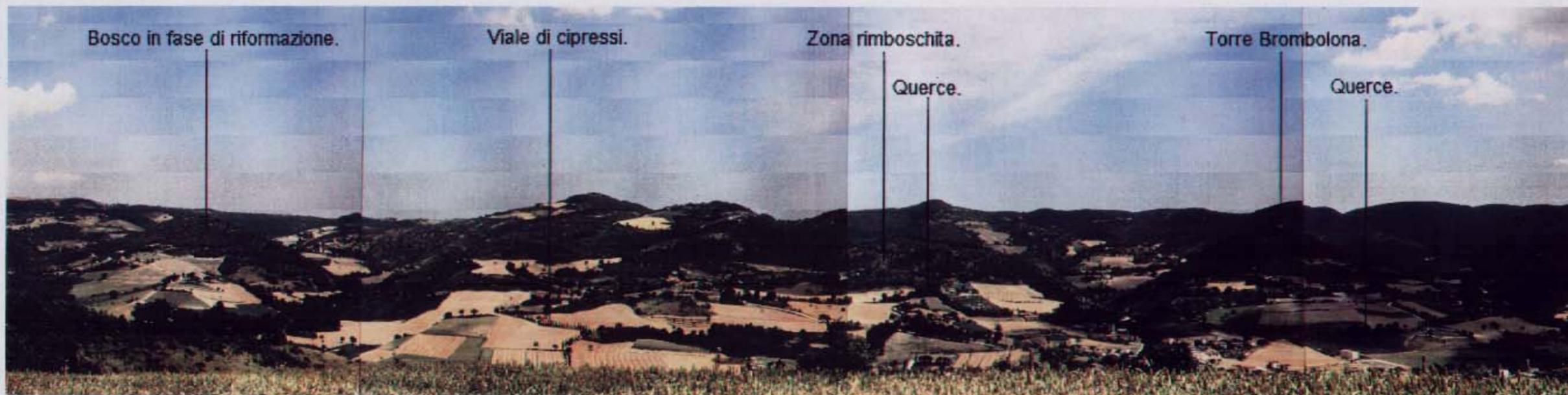
scala 1:25000



LEGENDA

-  Individuazione del punto panoramico
-  Cono visivo principale
-  N° Rif. Tav. Generale  
scala 1:25000
-  Area di tutela integrale

LOCALITA' MONTE POLO



1. Cono visivo principale.

Il cono visivo risulta delimitato, all'orizzonte, dal crinale di Monte S.Marino - Monte Romano - Monte S.Angelo e, come punto di osservazione da Monte Polo. A ovest il cono visivo è delimitato dall'allineamento con S.Marino di Urbino e a est con Pieve di Gaifa.

Il panorama da tutelare riguarda la parte alta del versante definito dal crinale d'orizzonte, ed è compreso nel Parco delle Cesane.

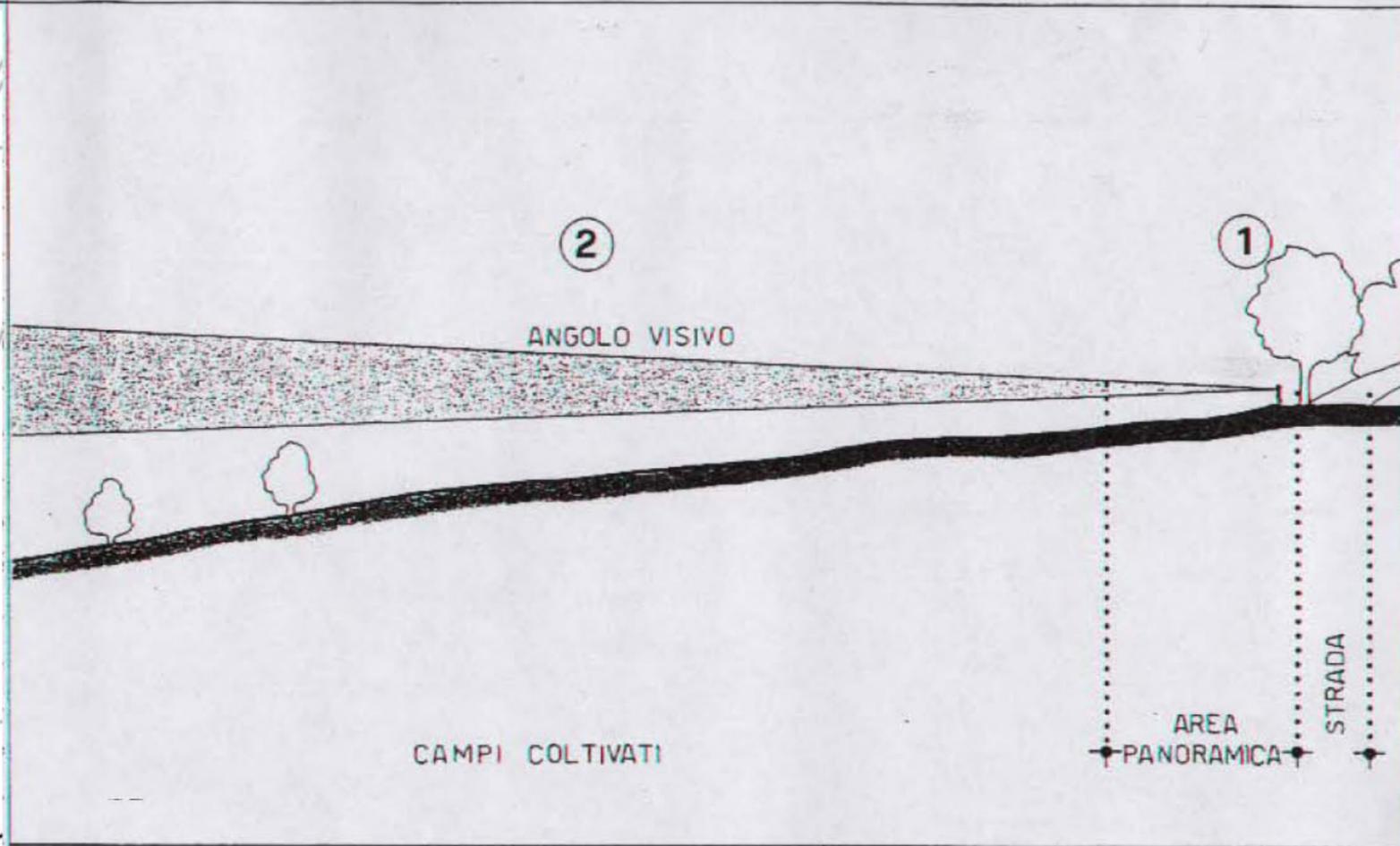
2. Panorama

Valgono le norme di tutela integrale (vedi art. 16 N.T.A.) e le specifiche disposizioni previste per le aree di Parco.

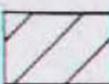
In particolare:

- le strade esistenti dovranno essere mantenute, nel loro tracciato attuale, con l'esistente finitura del tipo "bianco", eventualmente realizzato con tappeto di terre stabilizzate; in particolare dovrà essere tutelato ed integrato il viale di cipressi che sale verso il nucleo "La Villa";

- gli interventi sulla vegetazione riguarderanno il potenziamento delle alberature e degli arbusteti lungo le strade ed i corsi d'acqua; il mantenimento della attuale maglia poderale e degli elementi arborei isolati.



PRESCRIZIONI A TUTELA DELL'AREA PANORAMICA E DELL'INTORNO VISIVO

-  INDIVIDUAZIONE DEL PUNTO PANORAMICO E DEL CONO VISIVO PRINCIPALE
-  AREA PANORAMICA
-  AREA DI TUTELA INTEGRALE

1. AREA PANORAMICA.

L'area panoramica antistante il cimitero di Monte Polo dovrà essere sistemata utilizzando la piazzola esistente; il progetto delle opere connesse dovrà essere definito nell'ambito del piano di assetto del Parco delle Cesane.

2. AREA LIMITROFA.

Tale area, sottoposta alle norme specifiche del Parco delle Cesane, sarà mantenuta a seminativo.