

## 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 Dipaola

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:**

**L'accesso nord a Urbino: interventi di  
riqualificazione del paesaggio**

Scala:

Consulenti:

Dott. Bruno Dell'Era

Collaboratori:

Arch. Cinzia Cesarini

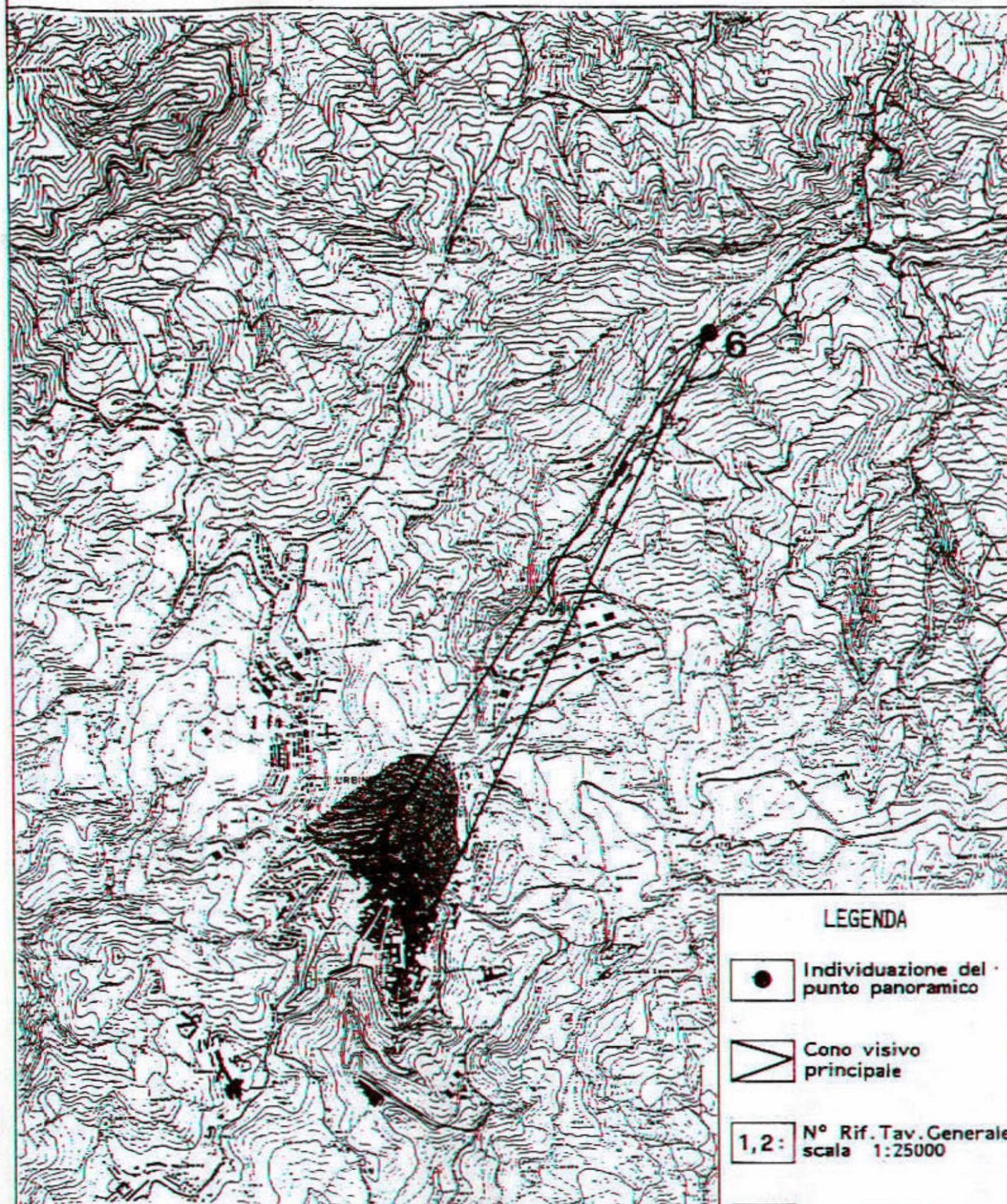
Arch. Patrizia Lay

**201. III**

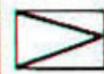
**E2**

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' TRASANNI

Insedimenti produttivi con elementi verticali  
antagonisti con le emergenze storico  
architettoniche di Urbino.



Guard-rail metallico in primo piano rispetto alla  
visuale.

Vegetazione sottostrada di cui controllare  
l'altezza.

1

Il punto panoramico e le aree limitrofe risultano fortemente compromessi per la proliferazione di fabbricati lungo la strada statale, il disordinato aggregato industriale di Casino Noci e la disattenta disposizione degli elementi di arredo stradale.

Non si tratta, quindi, di prescrivere condizioni di tutela quanto di operare concrete azioni di ripristino, che consentano un decoroso accesso verso Urbino.

Il tratto di strada tra Trasanni ed il Sasso dovrà quindi essere oggetto di un organico intervento di riqualificazione paesaggistica di cui qui si tratteggiano le linee essenziali.



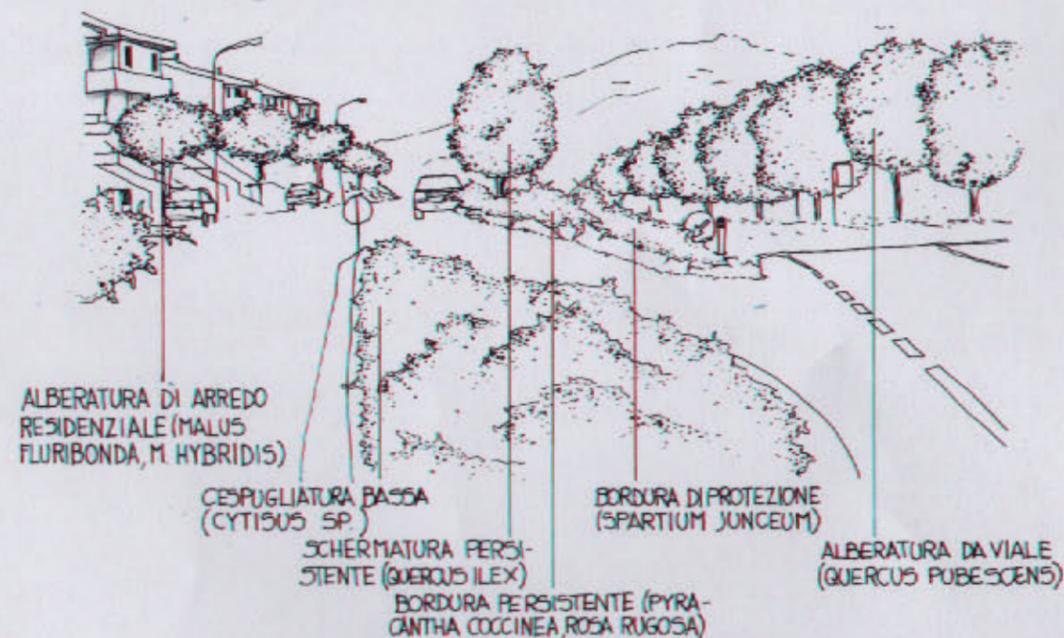
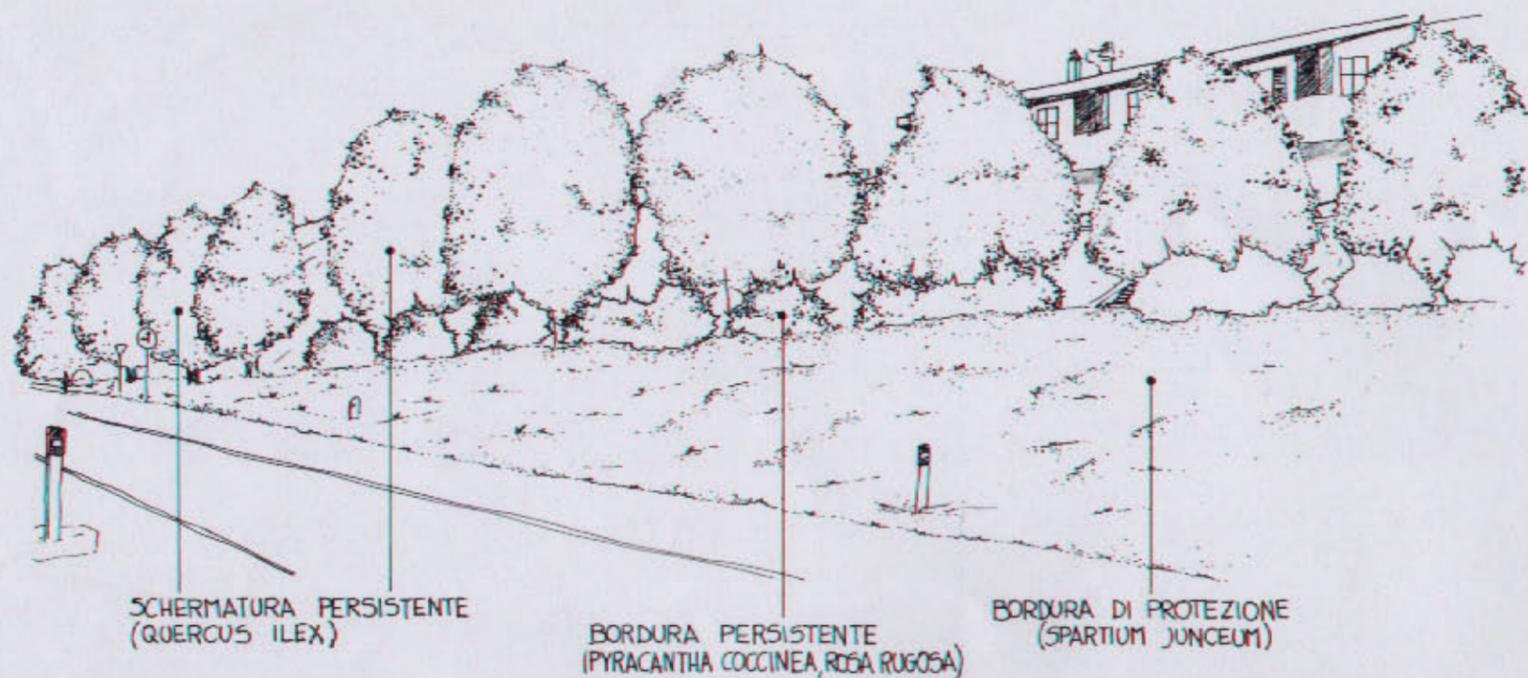
2 - 3

Le nuove case della lottizzazione di Chel Masante offrono una immagine disadorna, a tratti incombente, sulla strada, proprio in corrispondenza del punto panoramico e della prima - per chi viene da nord - visuale verso Urbino.

L'intervento deve tendere a realizzare una schermatura persistente, soprattutto lungo l'esile banchina compresa tra le due strade (bordura di protezione con *Spartium*

*junceum*, cortina persistente con *Quercus ilex*, cespugliatura con *Pyracantha coccinea* e *Rosa rugosa*).

Il fronte dei fabbricati può essere sistemato con alberelli d'arredo di taglia ridotta, a ricca fioritura (*Malus fluribonda*, *M. hybridis*) e l'aiuola spartitraffico con ginestre a varia fioritura.





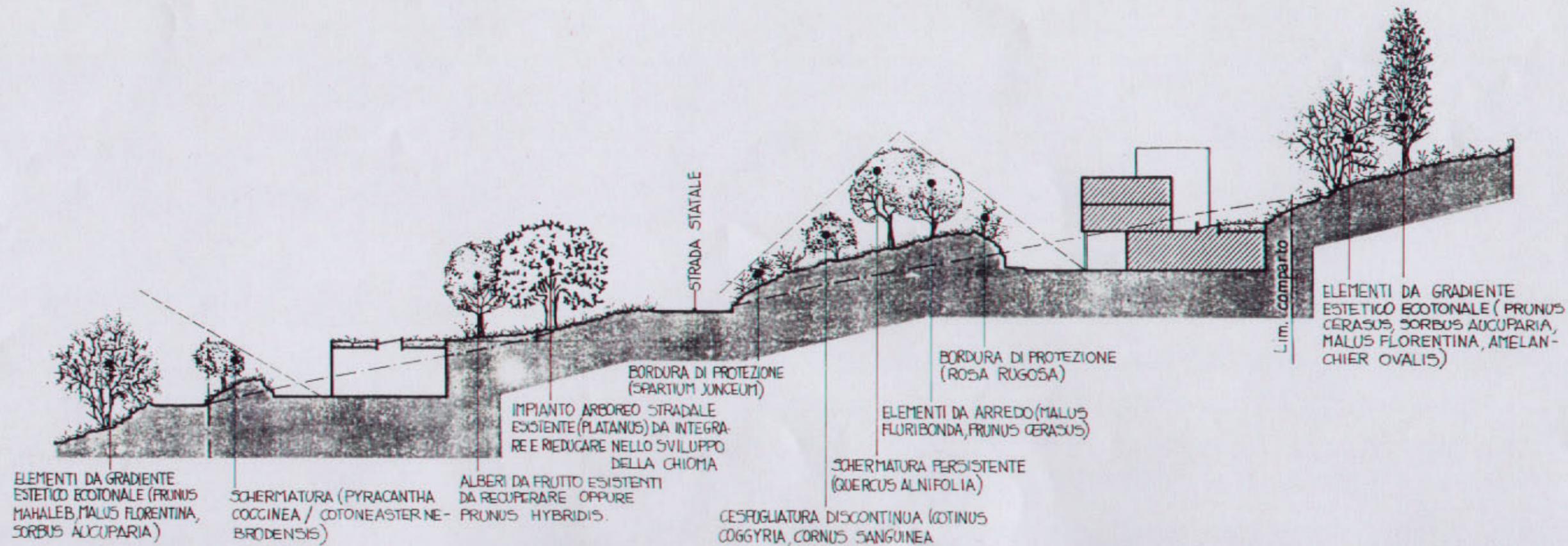
4



5

4 - 5

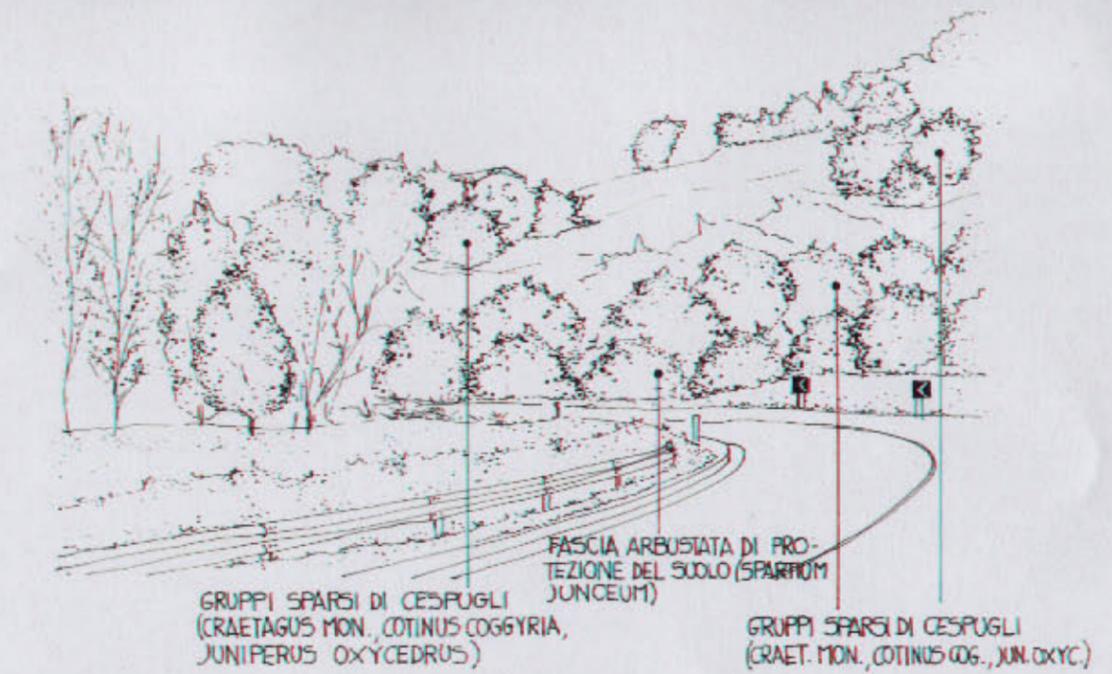
L'area, a monte e a valle, è interessata da una profonda trasformazione urbanistica (vedi tav. III/B - 6, settori C2, D2, e relative specifiche urbanistiche). Le norme fissano i criteri per ridurre al minimo l'impatto lungo la strada statale; le opere di sistemazione a verde - obbligatorie e preventive rispetto all'edificazione - dovranno essere eseguite come indicato nella sezione.





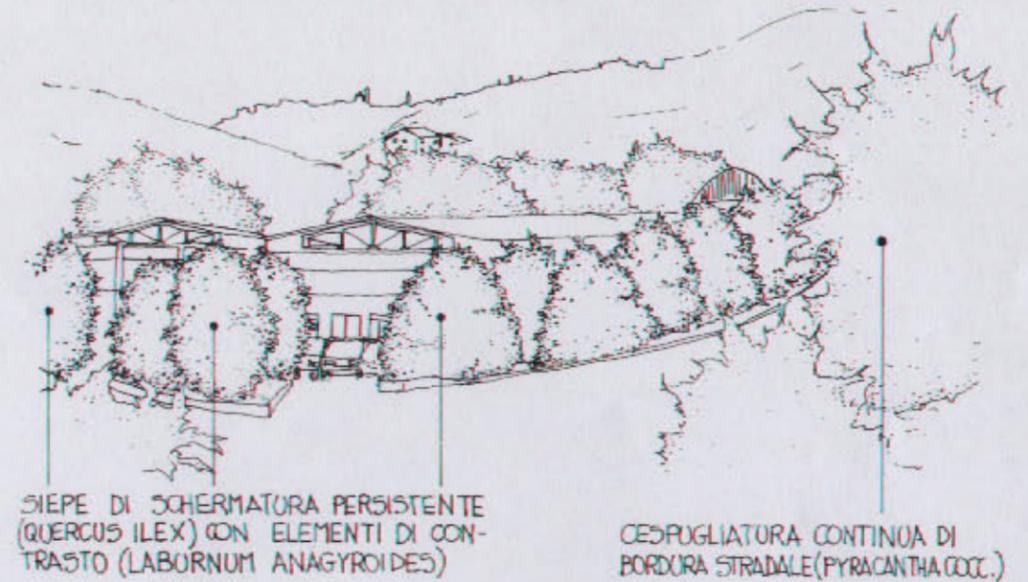
6

6  
La scarpata, sulla destra, può essere consolidata con un arbusteto (*Spartium junceum*), con gruppi sparsi di cespugli a maggiore elevazione (*Craetagus monogyna*, *Cotinus coggyria*, *Juniperus oxycedrus*).

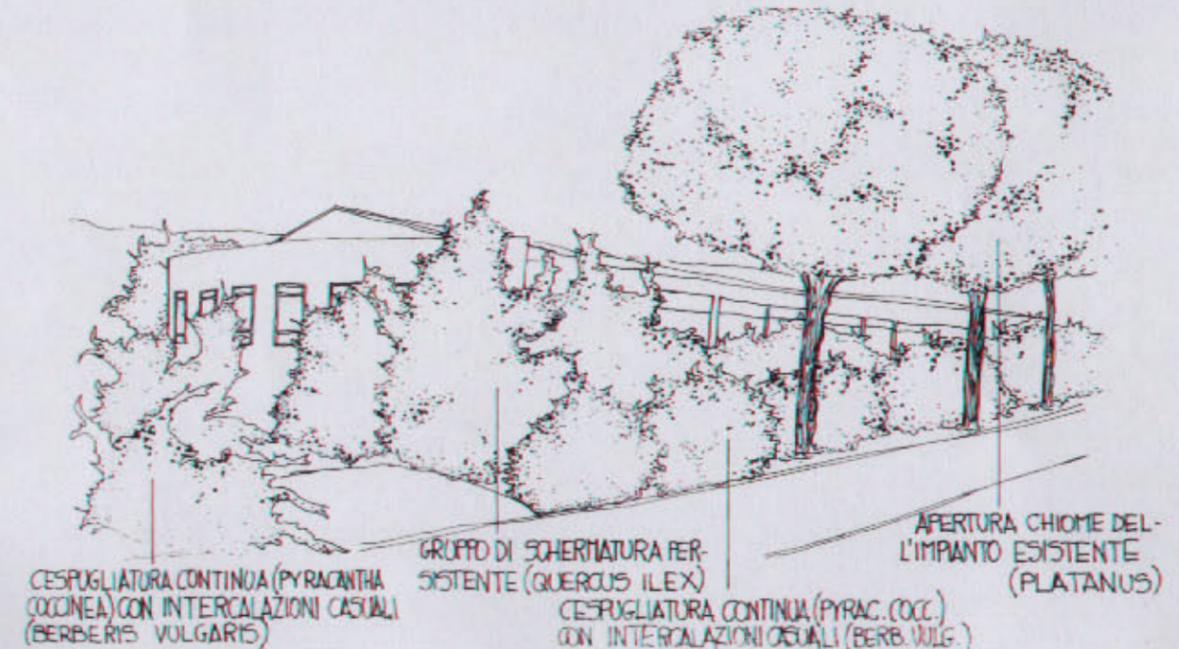


7

7-8  
Per ridurre l'impatto visivo occorre realizzare una schermatura con elementi sempreverdi (*Quercus ilex*) in sequenza e in gruppi isolati; a bordo carreggiata andranno sistemati - con apertura delle chiome - i platani esistenti, e formate siepi persistenti (*Pyracantha coccinea*) con intercalazioni casuali (*Berberis vulgaris*).



8





9

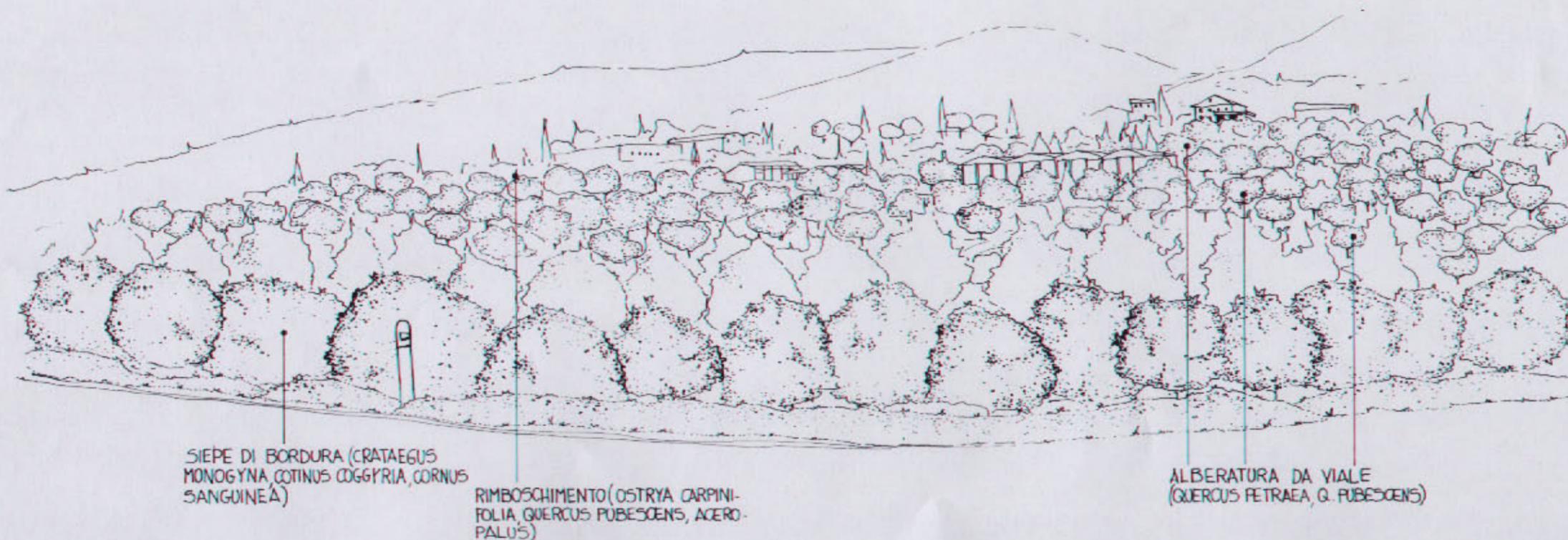
9

Per ridurre l'impatto visivo di Casino Noci, particolarmente degradato anche per le profonde modifiche introdotte al profilo del versante, si dovrà operare su più piani successivi:

- lungo il ciglio della strada statale si costituisce una siepe di bordura bassa, di essenze miste (*Craetagus monogyna*, *Cotinus coggyria*, ecc.) arretrata dalla carreggiata.

- nel fondo valle Apsa si attua un rimboscimento con essenze igrofile (*Populus*, *Salix*)

- nell'edificato di Casino Noci si interviene realizzando alberature da viale nelle strade di accesso (*Quercus pubescens*, *Q. Petraea*) e rimboscendo le scarpate (*Q. Pubescens*, *Acer obtusatum*, *Ostrya carpinifolia*).

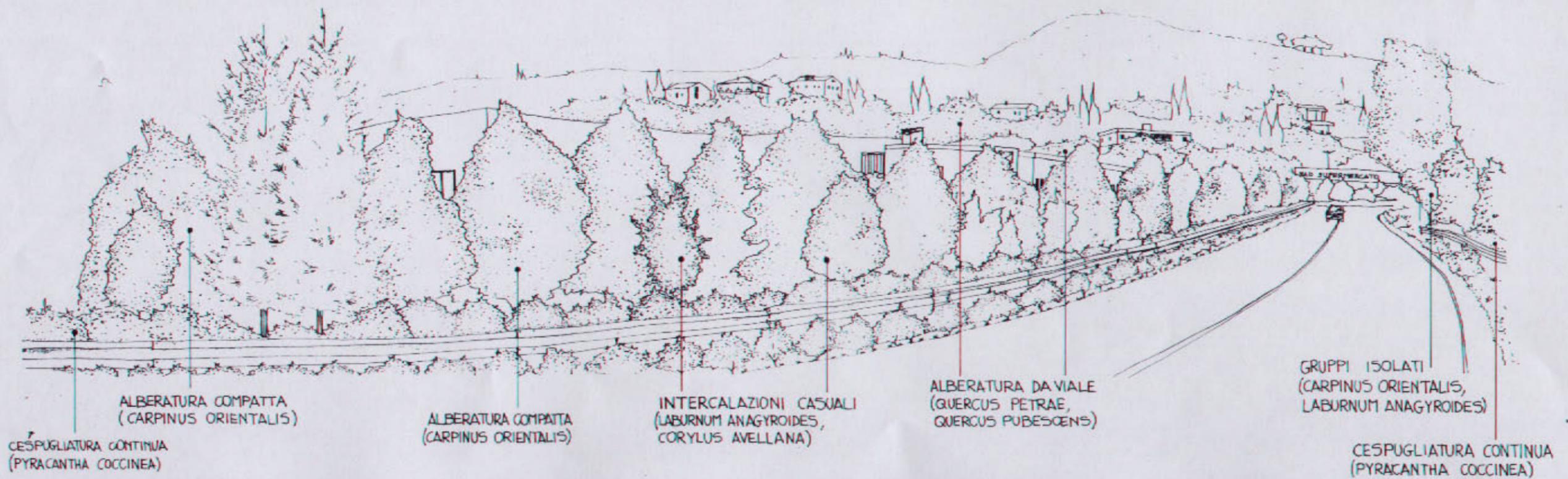




10

10

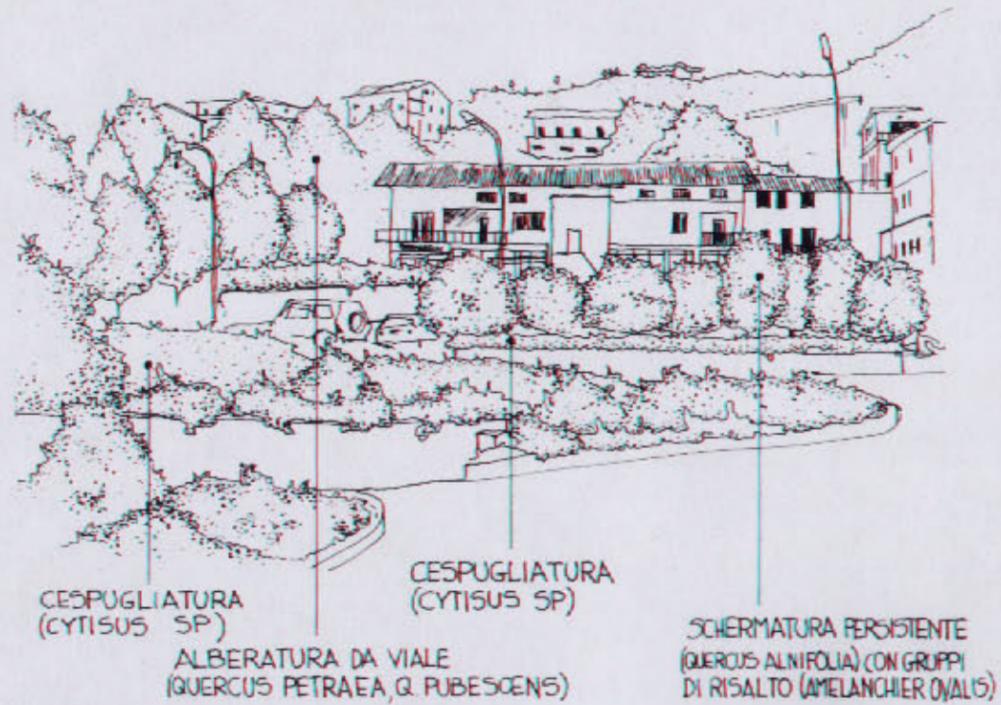
Per cercare di ridurre l'impatto delle costruzioni, si dovrà procedere ad una sistemazione generale del ciglio stradale, con la messa a dimora delle alberature qui sotto elencate.





11

11  
L'area del parcheggio può essere arricchita da esemplari arborei di media taglia (*Diospyros lotus*, *Tilia x europaea*).



12

12  
La vista del supermercato al fondo del rettilineo può essere sfumata con una schermatura persistente (*Quercus alnifolia*) con esemplari a fioritura primaverile (*Amelanchier ovalis*) e da bordure policrome (*Cytisus sp*).

