

# 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 Urbanistica  
diretto dall'ing. Carlo Giovannini

Data : agosto 1997

Argomento tavola :

**D. Piansevero - Ospedale**

**Realazione**

**Collaboratori:**

**Arch. Maddalena Ferrara**

**201.IV**  
**D1**

## Piansevero - Ospedale.

Si può dire che il Progetto Piansevero-Ospedale propone un intervento di qualificazione urbanistica e architettonica per una delle parti più importanti della periferia settentrionale di Urbino: la fascia trasversale copre i due versanti opposti del crinale segnato dalla strada per Pallino: il versante dell'Ospedale e il versante di Piansevero. Si può anche dire che questo progetto descrive un modello di intervento che può essere applicato a altre parti della Periferia di Urbino purché venga ogni volta adattato; tenendo conto che ciascuna parte ha diversa conformazione fisica, genesi e storia e che diversi sono l'uso e l'esperienza che ne fanno i loro abitanti. La forza risolutiva del modello proposto è infatti proporzionale alla sua capacità di riportare equilibrio nel caso per il quale è stato apprestato, ma anche alla sua attitudine di subire deformazioni, per penetrare e raddrizzare altri casi, senza mai perdere le sue proprie corrispondenze concettuali e metodologiche.

L'area dell'Ospedale è tra le più confuse e desolate della periferia settentrionale. Una delle ragioni della desolazione è la qualità dei suoi edifici: dei due alberghi in particolare e dello stesso Ospedale, che è proprio deplorabile. Un'altra ragione è il traffico automobilistico, che è confuso, disordinato e senza margini: nel senso che i limiti delle carreggiate non appaiono affatto precisi, per cui i veicoli dilagano ovunque, invadenti e minacciosi. Un'altra ragione ancora è la presenza di un grande e informe parcheggio, situato in un luogo del tutto inappropriato: si tratta infatti di un vero e proprio belvedere sul paesaggio bellissimo della vallata del Tirasegno.

L'area di Piansevero è invece il risultato di un progetto rigoroso e allo stesso tempo aperto, che non è stato applicato come meritava. Il progetto era stato elaborato come guida all'applicazione di quanto prescriveva il P.R.G. del '65 per quella zona. Proponeva un quartiere residenziale costituito da sequenze di edifici paralleli che digradavano verso valle formando terrazzamenti e giardini. Per regolare la qualità degli edifici era stata data una serie di prescrizioni ed era stata stabilita la sequenza delle sagome limite entro le quali i volumi dovevano essere contenuti perché fossero garantite le migliori condizioni ambientali a ciascuno degli edifici e al loro insieme. Inoltre, prendendo partito dalla circostanza fortunata di un gruppo di persone che voleva cominciare il nuovo insediamento rispettando le regole, era stato costruito un edificio prototipo.

Il prototipo è ancora lì a dimostrare come il quartiere sarebbe stato più equilibrato e gradevole se gli altri gruppi di inquilini e soprattutto i loro progettisti si fossero comportati come ci si aspettava, e se ci fosse stata volontà

nell'Amministrazione Comunale di far rispettare le norme di comportamento che erano state proposte attraverso il Piano Regolatore.

Non si può d'altra parte dire che il risultato sia stato disastroso. Al contrario, il Quartiere di Piansevero é senza dubbio uno dei meglio abitati della periferia urbinata. Le famiglie che ci vivono gli sono affezionate e lo curano. Tuttavia non é come avrebbe potuto essere. Manca di zone alberate e di spazi all'aperto per l'incontro, i parcheggi invece che essere appartati come era previsto sono finiti al piede degli edifici e ne hanno reso inerti i piani terreni, non esiste una rete di percorsi pedonali. Come capita spesso, nel progettare i diversi edifici é stato dato maggior peso alla circolazione e al ricovero delle macchine che al benessere e al moto dei pedoni e questo lo si legge nella conformazione che ha assunto il suolo, rimasto privo di raccordi e spezzettato dai terrapieni.

La varietà di situazioni positive e negative, compromesse e recuperabili presenti in tutta la fascia Ospedale-Piansevero ha fatto pensare che valesse la pena di affrontarla, dedicandole un Progetto nel nuovo Piano del '94.

Le tavole di cui é composto illustrano le variazioni di metodo che sono state adottate e che hanno assunto diverso accento secondo i casi: "ristrutturante" nel caso dell'Ospedale, dove il potenziale offerto dal luogo ha consentito di introdurre nuove attività (il supermercato, il garage multipiano) dotate di energia sufficiente a alzare il livello di rivalità dell'area, "razionalizzante" in corrispondenza della sella solcata dalla strada per Pallino e Gadana, "rivitalizzante" attraverso interventi minuti e sottili all'interno del quartiere di Piansevero.

Nella descrizione che segue sono dati i particolari di quanto é stato proposto nell'ambito delle tre categorie.

E' forse proprio per la mancanza o per l'insufficienza delle relazioni con il territorio inteso come ambiente naturale, ma anche come sistema di infrastrutture e servizi, che si può considerare Piansevero una periferia; non nell'accezione drammatica che questo termine assume nelle grandi città, ma per la sua incapacità di raggiungere un livello soddisfacente di qualità urbana.

L'incapacità, proprio in questo caso, non sembra del tutto imputabile all'impianto architettonico, che non é certo scadente essendo caratterizzato da edifici residenziali di tre o quattro piani abbastanza distanziati tra loro e disposti lungo le curve di livello di un terreno pendente ma non scosceso. Sembra dunque piuttosto attribuibile a quella mancanza di connessioni tra le diversi parti dell'insieme e tra l'insieme e il contesto in cui é collocato, che sempre é la manifestazione più palpabile

dell'isolamento dei quartieri contemporanei. Per ricucire - o piuttosto tessere, partendo quasi dal nulla - queste connessioni interne ed esterne al quartiere, si è agito contemporaneamente su varie componenti - strade, parcheggi, percorsi pedonali, arredo urbano, illuminazione, spazi aperti, piantumazioni, piccole "attrezzature" come gazebi o aree per il gioco dei bambini, ecc.. - proponendo una serie di interventi "leggeri" e poco costosi che tendono a configurare un sistema complessivamente coerente, riconoscibile e ben caratterizzato, sia in termini funzionali che qualitativi.

In particolare, sono stati rimodellati i collegamenti stradali con il resto della Città, anche tenendo conto della proposta del nuovo Piano per una nuova circonvallazione a mezza costa della vallata di Varea che, tra l'altro, ridefinirà il margine a valle dell'insediamento. La stessa operazione è stata fatta sui collegamenti tra i vari edifici. E una logica complessiva si è cercato di introdurre nella confusa rete esistente con la proposta di formare un asse baricentrico principale che assume il senso di riferimento essendo anche il solo a essere utilizzato dal trasporto pubblico.

Inoltre sono state riordinate e ridisegnate le aree di parcheggio e si è cercato di ridurre l'attuale onnipresenza delle automobili in sosta lungo le strade del quartiere; tanto più che è dovuta non tanto dal loro numero quanto alla casualità e trasandatezza delle loro disposizioni.

Infine è stata ridisegnata la rete dei percorsi pedonali già esistenti prendendoli in considerazione anche quelli "spontanei" che attraversano alcune zone erbose, proponendone di nuovi, ripristinando ampi marciapiedi ai margini delle strade veicolari.

Anche gli spazi aperti sono stati accuratamente riprogettati: sia quelli di pertinenza degli edifici che quelli ampi e più centrali rispetto alla configurazione complessiva del quartiere, sia quelli di confine tra il quartiere e la campagna.

Particolare attenzione è stata rivolta alle essenze e alla disposizione delle piantumazioni per riorganizzare quelle esistenti e metterne altre a dimora, sia all'interno del quartiere che nel territorio circostante. Gli spazi che definiscono sono stati caratterizzati in modo che, attraverso le essenze, i loro colori e i loro odori, possano costituire microambienti che incoraggino una pluralità di usi.

Si è cercato di eliminare le numerose "terre di nessuno" che, essendo al di fuori delle varie proprietà condominiali, non vengono curate e degradano. La scelta delle essenze (specificate nel progetto una a una) e il disegno delle loro disposizioni, è stato riconnesso per quanto possibile alla trama dei segni presenti nel paesaggio, alla ricerca di quella coerenza ambientale e culturale che esisteva prima dell'avvento della costruzione.

La zona alberata centrale, seguendo la rete dei percorsi pedonali, risale fino alla Via Bonconte da Montefeltro e poi scavalca il crinale per ridiscendere sul versante

opposto, dove il Piano prevede la formazione di un Parco. Si viene così a stabilire un collegamento "discreto" tra le due valli - percettivo oltre che fisico - attraverso il quale il quartiere di Piansevero si connette "naturalmente" col piazzale dell'Ospedale.

Anche il piazzale dell'Ospedale è stato riorganizzato con criteri analoghi. Della strada sono stati ricostruiti i "margini" precisi, segnalandoli con filari di alberi e anche con l'inserimento di piccole strutture commerciali o l'allineamento di pensiline, rese necessarie dall'aver previsto proprio in quel luogo un interscambio tra mezzi di trasporto pubblici, urbani e extraurbani.

Sul lato opposto del Piazzale, dopo aver attraversato un gruppo di giardini pensili, si può imboccare il percorso pedonale alberato - proseguimento ideale di quello di Piansevero - che scende fino a fondo valle.

I chioschi, i giardini e il percorso pedonale si articolano a una piazza posta ad un livello più basso rispetto a quello della strada e da questa accessibile tramite scale e ascensori. La piazza è circondata da un portico sul quale si affacciano negozi, serviti sul retro da una strada di servizio. Dal lato aperto del portico ci si può affacciare sulla vallata del Tirassegno e cogliere una lunga prospettiva sul paesaggio urbane.

Scendendo al livello inferiore si arriva a un ampio spazio commerciale che potrebbe anche essere un piccolo supermercato e, scendendo ancora, si arriva a un parcheggio per 460 posti auto. L'importanza di questo parcheggio è cruciale perché ha dimensione tale da poter raccogliere le auto del personale e dei visitatori dell'Ospedale, ma anche quelle degli automobilisti pendolari che troverebbero molto comodo di lasciare lì la macchina e proseguire con mezzi pubblici verso il centro e gli altri settori della Città. D'altra parte malgrado la sua dimensione considerevole, risulta facile di renderlo poco visibile prendendo partito dai dislivelli già esistenti nel terreno. La sua sezione è stata disegnata in modo da corrispondere a questa esigenza e allo stesso tempo da assicurare ventilazione naturale ai vari piani.

Una rampa elicoidale serve il parcheggio e anche i piani dei negozi soprastanti, arrivando fino al Piazzale sul lato opposto dell'Ospedale. I percorsi pedonali - accessi, scale, vie di fuga e ascensori - e i servizi igienici sono sistemati in torri verticali che attraversano i vari livelli dalla quota della Via Bonconte da Montefeltro fino al livello più basso. I piani commerciali e i piani destinati al parcheggio sono collegati esternamente anche dal percorso pedonale alberato che stabilisce una continuità implicita con i microambienti naturalistici di Piansevero.