

**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**

---

## **QUARTA PARTE : PROGETTI**

Progetto:

**GIANCARLO DE CARLO**  
con  
**Arch. PAOLO SPADA**

e la collaborazione dell'Ufficio Urbanistica  
diretto dall'ing. Carlo Giovannini

**E. Stazione Benelli**

Relazione

**Collaboratori:**  
**Arch. Marco Guarino**

**201.IV**  
**E1**

## Progetto dell'area della Stazione Benelli.

Il Progetto della Stazione è da considerare uno dei punti fermi del Nuovo Piano. Parte dall'assunto che occorre trovare un approdo alla Città non a ridosso delle Mura, che sia facilmente accessibile e capace di accogliere un considerevole numero di automezzi pesanti e leggeri.

Il suo compito è di scaricare la pressione di traffico e di sosta che strangola il Centro Storico su tutto il suo perimetro e in particolare nel Mercatale. Deve consentire il movimento e la sosta di mezzi di trasporto pubblico e privato e deve poter essere realizzato subito - sia pure per una prima fase - senza richiedere l'impegno di risorse economiche notevoli. Il Piano dei parcheggi, che era stato studiato come atto preliminare del Nuovo Piano, si è dimostrato infatti irrealizzabile soltanto perché contava su risorse pubbliche che erano state promesse e invece non sono mai arrivate.

Nell'area della Stazione, a est della Fabbrica Benelli, si trova un ampio terreno dove è possibile sistemare, quasi senza movimenti di terra e con lievi sistemazioni del piano di calpestio, circa 238 macchine; che risulterebbero poco visibili dall'alto anche perché potrebbero essere facilmente protette da cortine di vegetazione.

In una seconda fase, qualora la Fabbrica Benelli decidesse di trasferire i suoi impianti in un'altra zona industriale del territorio urbinato (per esempio Canavaccio o Schieti), il parcheggio potrebbe essere ampliato e raggiungere la dimensione di 500 posti, egualmente isolati dalle vedute dal Centro Storico.

A questo punto però bisogna essere molto precisi sulla questione dell'eventuale trasferimento della Fabbrica Benelli, che renderebbe possibile l'attuazione del secondo stadio del Progetto in questione.

Il Nuovo Piano ha incluso tra i suoi obiettivi prioritari quello di non ostacolare l'aumento delle occasioni di occupazione; al contrario, di aumentarle il più possibile creando possibilità di insediamento produttivo, specialmente quando si tratta di produzioni a tecnologia avanzata. Sarebbe quindi del tutto fuori luogo pensare che il Progetto della Stazione possa suggerire il trasferimento dell'Industria Benelli; a meno che non si tratti di un cambiamento di localizzazione, all'interno del territorio urbinato, che le consenta di rinnovare i suoi impianti e fruire di migliori canali di comunicazione viaria. Nel caso specifico, quindi, l'ampliamento del parcheggio previsto dal Progetto della Stazione, potrà accadere soltanto quando la Fabbrica Benelli deciderà di abbandonare il terreno sul quale attualmente insiste per trasferirsi su un altro più appropriato alle sue esigenze. In questo caso parte della sua area sarebbe, come si è detto, trasformata in parcheggio raggiungendo una capienza complessiva di circa 500

posti; un'altra parte sarebbe destinata ad accogliere una struttura modulare per attività artigianali.

Il programma proposto dal Progetto può essere quindi realizzato subito soltanto per la prima fase, che tuttavia rappresenta un contributo considerevole alla proposizione da tutti condivisa di eliminare la sosta degli automezzi sulla superficie del Mercatale.

Per rendere economicamente più attraente l'operazione, il parcheggio è stato affiancato da una struttura posta a ridosso del grande muro di sostegno che era stato costruito a regola d'arte per realizzare il Piazzale della Stazione. In questa struttura è previsto di ospitare una Stazione per le Autocorriere, un grande Magazzino con superficie pari a mq. 1.500, un'area di Laboratori artigiani per una superficie pari a mq. 400. Davanti alla Stazione delle Autocorriere verrebbe lasciato intatto il Piano dei binari della Ferrovia nell'ipotesi - che il Nuovo Piano considera del tutto realistica - che venga realizzata la rete metropolitana leggera che connetterebbe Fano a Urbino e quindi a un ampio territorio intercomunale.

Dalla Stazione della Ferrovia come dalla Stazione delle Autocorriere è possibile raggiungere una linea a cremagliera che, passando sul lato orientale di Valbona, raggiungerebbe il Piano del Mercatale con un percorso di circa 700 metri. Il tracciato risulterebbe quasi invisibile perché, dopo aver scavalcato la strada della Stazione, proseguirebbe controterra e sarebbe quindi immerso nella vegetazione. Il punto di ingresso all'Autorimessa sotterranea del Mercatale avverrebbe dopo l'ultimo arcone orientale del grande muro di contenimento (che quindi non verrebbe toccato) e penetrerebbe al primo livello della Autorimessa stessa. Da lì i passeggeri, con una scala, emergerebbero sul piano del Mercatale.

Il costo della cremagliera è molto modesto ma, qualora non potesse essere affrontato immediatamente dall'Amministrazione Comunale (neppure con i contributi che potrebbero essere forniti da chi realizza il grande Magazzino), il collegamento con il Centro Storico funzionerebbe egualmente in modo efficace utilizzando la strada della Stazione che verrebbe percorsa da "navette" la cui frequenza potrebbe essere variata secondo le stagioni e le ore del giorno. In questa prospettiva, il Piano ha previsto che la strada della Stazione venga ritoccata in qualche tratto, dove le curve e le pendenze possono rallentare il moto dei veicoli.