

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

PRIMA PARTE: RICERCHE

Progetto:

GIANCARLO DE CARLO

con

Arch. PAOLO SPADA

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

Data: febbraio 1994

C. Patrimonio storico ambientale

Relazione sui caratteri storici del territorio

Consulenti:

Prof. Mario Luni

Prof. Sergio Pretelli

Collaboratori:

Dott. Anna Lia Ermeti

Prof. Walter Monacchi

Arch. Patrizia Lay

**201. I
C1**

IL TERRITORIO DI URBINO NELL' ANTICHITA'

Il paesaggio che caratterizza il territorio di Urbino è il risultato di modificazioni attuate dall'uomo fin dalla preistoria, per trarre da esso fonti di sostentamento.

Le tracce più antiche relative al popolamento nella vallata del Metauro risalgono all'età del Bronzo. Già nel secondo millennio avanti Cristo sono attestati alcuni insediamenti su terrazzi naturali formati da meandri del fiume, in particolare nella pianura tra Canavaccio e Calmazzo.

E' però nel primo millennio a.C. che sono avvenuti gli interventi più consistenti da parte dell'uomo, che ha continuato col fuoco a ricavare ampie aree da utilizzare per il pascolo del bestiame e per colture agricole. Già nell'età del Ferro le tribù picene, che vivevano in villaggi sparsi nel territorio, hanno determinato la progressiva trasformazione del paesaggio di media collina, in origine interamente boscoso. Tracce di insediamenti riferibili alla cultura picena sono state scoperte in diversi luoghi attorno ad Urbino e recentemente anche sulla sommità del colle su cui in età romana è sorto Urvinum Mataurense. I resti più consistenti sono stati segnalati sulle alture che si affacciano sulla vallata del Metauro presso Canavaccio e in un caso sul piano, vicino al fiume.

Con gli inizi del III secolo a.C., quando i Romani dopo la battaglia del Sentino (295 a.C.) si sono insediati in modo sempre più stabile nel territorio medio-adriatico, questo processo progressivo di messa a coltura delle aree più fertili assume vaste dimensioni.

La penetrazione della colonizzazione romana diventa sempre più consistente nei secoli successivi, determinando dapprima la bonifica dei terreni di fondovalle e di quelli sulle colline più basse ed in seguito l'occupazione anche di aree più disagiate sulle alture circostanti. E' segnalato ad esempio il ritrovamento di resti di insediamenti rurali romani di prima età imperiale (I - II secolo d.C.) presso la sommità di alte colline, sui fianchi del Monte della Cesana, dove attualmente si è diffuso di nuovo il bosco.

Si può in definitiva affermare che nel territorio urbinato in età tardo-romana il paesaggio naturale ha raggiunto una vasta modificazione, assumendo

pressoché l'aspetto attuale, in conseguenza dello sfruttamento sistematico delle terre disponibili per colture agricole per il pascolo. Le fonti letterarie ci attestano per i primi secoli dell'impero un'epoca di diffuso benessere e di ampia espansione demografica.

Il territorium soggetto amministrativamente a Urvinum Mataurense era assai vasto. Esso confinava verso Est con quello di Pisaurum (Pesaro) e giungeva fin dove l'Apsa confluisce nel Foglia, circa a mezza strada tra i due antichi centri. Verso Sud il territorio urbinato comprendeva l'intero complesso dei monti delle Cesane e del Petralata, giungendo fin nelle vicinanze dei municipi di Forum Sempronii (S. Martino del Piano di Fossombrone) e di Pitinum Mergens (Pole di Acqualagna). Il confine verso Nord, con il municipio di Pitinum Pisaurense (Pitino di Macerata Feltria), era costituito dalla vallata del Foglia e quello verso Ovest, con Tifernum Mataurense (S. Angelo in Vado), giungeva alla vallata interna del Metauro.

Si può notare che il territorio del municipio di Urvinum Mataurense era molto esteso e gravitava su una città che al contrario aveva limiti assai ristretti. Si trattava di un centro di servizi, come è stato notato anche per altri antichi municipi vicini, in grado di ospitare nel periodo di maggiore sviluppo al massimo un numero assai ridotto di abitanti, con attività connesse al polo amministrativo, religioso, artigianale e di mercato. Il popolamento per la maggior parte investiva il territorio, caratterizzato dalla presenza di numerosi vici, pagi e insediamenti sparsi, che vivevano nel contesto di una economia agro-silvo-pastorale, integrata dallo sfruttamento di cave.

I materiali utilizzati nelle strutture monumentali attestano l'impiego consistente della corniola del Furlo, diffusa fin nelle città della costa, della scaglia rossa della Cesana e di un travertino di media qualità, le cui cave sono andate esaurite già nell'antichità. E' attestata anche l'esistenza di fornaci (connesse con l'ottima qualità dell'argilla), sia alla periferia della città che nel territorio. Due complessi artigianali, in cui si cuocevano mattoni e anche ceramica dipinta, sono stati recentemente scavati rispettivamente presso via Salvemini e vicino a Canavaccio.

La ricerca archeologica, condotta sul territorio dopo l'aratura e durante lavori occasionali, ha permesso di raccogliere consistente documentazione, tale da fornire sufficienti dati per riconoscere nelle linee essenziali le caratteristiche del popolamento del territorio. Nella maggior parte dei casi si tratta di resti di fattorie di limitata estensione, come si può dedurre anche dal ritrovamento di piccoli sepolcreti prediali e di iscrizioni funerarie sparse.

I materiali che si rinvenivano sono in genere modesti, anche a causa dello stato precario di conservazione dei resti, spesso limitati al piano del pavimento e al primo alzata della muratura. Sono rari i manufatti di un certo pregio, ad esempio mosaici, intonaci colorati, marmi, tubuli e suspensurae per il riscaldamento delle stanze.

E' segnalata in qualche caso anche la presenza nell'edificio rurale di ambienti riservati al settore produttivo, come ad esempio resti dell'impianto per la lavorazione dell'uva, delle olive, delle granaglie, l'officina del fabbro ed anche talvolta fornaci per laterizi.

Nelle zone di affioramento di avanzi di antiche fattorie dopo l'aratura si rinvenivano in grande numero frammenti di anfore e di dolii - contenitori per derrate alimentari - di ceramica sia dipinta che acroma, riferibile a vasellame domestico in genere di fabbricazione locale, oltre ad attrezzi in ferro per la lavorazione del terreno e per uso domestico. Significativa in questo contesto è l'esistenza di toponimi connessi con l'antica presenza di insediamenti sparsi, quali Pagino, Paganica, Monte Paganuccio, conati sul termine pagus (villaggio).

E' segnalato inoltre il recupero di iscrizioni che si riferiscono al culto di divinità collegate ad un ambiente agricolo e boschivo, quali Silvano, Fortuna, Libero e Priapo. Esse sono venerate da una comunità rurale attenta alla salvaguardia della fertilità animale e vegetale, da cui dipende il proprio sostentamento, in stretta adesione con l'ambiente naturale. Ad esempio l'attenzione per l'allevamento degli animali tiene conto di ogni tipo di potenzialità offerta dal territorio; è documentato infatti anche l'allevamento del ghio, di minute dimensioni, ma molto apprezzato nella cucina romana. Un contenitore dalla caratteristica forma è stato ad esempio rinvenuto a Schieti, simile ad altri segnalati nel Montefeltro. Nello stesso contesto di economia locale va ricordato il commercio del legname, connesso probabilmente con l'esistenza di una corporazione di tagliatori di boschi (dendrophori).

La documentazione archeologica segnalata nel territorio urbinato attesta un diffuso popolamento sparso in relazione con lo sfruttamento agricolo del terreno, sia negli ultimi secoli dell'età repubblicana (III - I a.C.), che nei primi dell'impero. Già nel III secolo d.C. si può notare una progressiva diminuzione del numero di edifici rurali, che si accentua ulteriormente nei due secoli successivi. Scarse sono le testimonianze per il V secolo d.C. e ancor più per il VI - VII, a causa della rarefazione demografica e del crollo dell'economia, come conseguenza delle invasioni barbariche e della guerra tra Goti e Bizantini.

In merito alla viabilità si può affermare che i percorsi in genere aderiscono alla morfologia del terreno che attraversano e si adattano alla conformazione delle colline e vallate, evitando accuratamente gli ostacoli naturali e quindi il più possibile gli interventi da parte dell'uomo. Per questo motivo la rete stradale minore, di collegamento tra la città e gli insediamenti sparsi nel territorio, è rimasta in gran parte in uso attraverso i secoli fino ai nostri giorni. La prova della continuità di vita di molte di queste vie è fornita dal rinvenimento di sepolcreti romani disposti lungo il loro percorso.

In epoca medioevale in molti casi si assiste ad una nuova diffusa occupazione delle terre meglio utilizzabili per le coltivazioni, in precedenza abbandonate. Si ha spesso la prova dell'esistenza di edifici medioevali sorti nel sito di insediamenti di età romana. Si è trattato di un recupero delle aree agricole più favorevoli, costituite da pianori o dolci pendii nel contesto di una paesaggio generalmente collinare.

La consistenza del popolamento in epoca medioevale può essere valutata indirettamente sulla base della rete delle pievi e delle cappelle sparse nel territorio urbinato, ossia dei centri di aggregazione di carattere religioso su cui gravitavano le comunità rurali.

Nel XIII secolo sono attestate nel territorio corrispondente all'attuale Comune di Urbino 14 pievi, da ognuna delle quali dipendevano in media cinque cappelle. S. Vitale di Palazzo del Piano (con 4 cappelle), S. Apollinare di Viapiana (4), S. Stefano di Gaifa (11), SS. Ippolito e Cassiano di Cavallino (17), S. Giovanni Battista di Pieve di Canne (6), S. Pietro di Cerquetobono (1), S. Giovanni Battista di Colonna (4), S. Secondo di Castelboccione (8), S. Marino di Pomonte (2), S. Donato (2), S. Martino di Pallino (1), S. Egidio di Rancitella (5), S. Pietro di Maciolla (4), S. Cipriano (5).

Anche la rete di "castelli" e "ville" attestati nel Medioevo nelle aree più adatte allo sfruttamento agricolo del terreno è indicativa per comprendere la consistenza del popolamento sparso nel territorio urbinato. Le fonti ci attestano l'esistenza di un gran numero di "ville" e di undici "castelli", su cui gravitano comunità rurali ben definite entro precisi confini: Schieti, Palazzo del Piano, Viapiana, Castelboccione, S. Stefano di Gaifa, Cavallino, Pieve di Canne, Cerquetobono, Primicilio, S. Donato, S. Giovanni in Pozzolo.

In conclusione, dai primi risultati derivati dalla compilazione della carta archeologica del territorio urbinato, si è potuto notare che le linee di continuità di popolamento tra l' Antichità e il Medioevo risultano abba-

stanza diffuse e persistenti, sia nella zona collinare che ai margini delle valli.

ECONOMIA E TERRITORIO DELL' AREA URBINATE

E' da ipotizzare sulla scorte degli studi prodotti che, nell'alto medioevo (VII - X secolo), il territorio urbinate fosse tutto coperto da boschi, con aree paludose nei fondi valle del Metauro, del Foglia e delle varie Apse, per la non irregimentazione delle acque torrentizie. La presenza dell'uomo è scarsa: basti pensare, per capire la realtà locale, che la popolazione italiana nel VII secolo (minimo storico) è di 4 milioni di abitanti quando nel III secolo era stimata sugli 8,5 milioni.

La ripresa demografica coincide e si intensifica col periodo plebano. L'affido delle terre ai contadini si avvale del contratto di enfiteusi per mettere a coltura le terre boscate o migliorare quelle già in corso di bonifica.

Nel corso dell'XI, XII e XIII secolo, come ci indicano la Rationes decimarum del Sella e la Descriptio Marchiae del Theiner, il coltivato si è esteso: all'enfiteusi si aggiungono i primi contratti di pastinato, regolati dallo jus laboricij che preludono al contratto di mezzadria. Il paesaggio rimane comunque dominato dal bosco che recupererà sul coltivato dopo la peste del 1348 che, anche nella contea urbinata, decimerà oltre il 50 per cento della popolazione.

La ripresa è lenta ed avrà una accelerazione con l'arrivo di schiavoni, albanesi e lombardi chiamati dai bandi ducali per il dissodo delle terre regolate con le forme del nuovo contratto di mezzadria o di terzeria che ha già dato buoni risultati nelle vicine Toscana e Romagna.

Questa nuova forma di contratto riavvicina la campagna alla città che crea nuovi punti di riferimento territoriale attraverso le Villae (nel 1356 Urbino ne conterà 35) e i Castra che ormai sostituiscono l'antico insediamento plebano.

Si aggiungono con l'insediamento stabile del Montefeltro in Urbino, torri e case torri che costituiscono avamposti militari, di controllo dei passi, di difesa del territorio o cunei per nuovi insediamenti. Si inseriscono e acquisiscono stabilità lungo il corso dei fiumi e degli affluenti, i mulini azionati dalla energia idraulica, ancor oggi presenti o funzionanti fino al secondo dopoguerra, come quelli delle Piangole sul Metauro o quelli sulle Apse dei due versanti delle Cesane, o lungo il Foglia, come quelli di Badò e di Cirillo.

L'economia è agro-forestale: costosi ed apprezzati sono i cereali delle varie specie di grano, coltivato nei pianori rancati tra i boschi. Diffuso il pascolo boschivo costituito soprattutto da mandrie di porci, di pecore e di capre, tanto che la dieta alimentare è soprattutto carnea, anche per una notevole presenza di selvaggina in tutto il territorio, dalle Cesane al Montefeltro e più all'interno a Cerquetobono.

Non abbiamo dati certi sulla popolazione fino alla fine del '500. Sappiamo però che nell'area marchigiana, nel giro di un centinaio di anni, essa è tornata ai livelli del XIV secolo e cioè all'esistente prima della grande peste.

Il Ducato di Urbino, che comprende Gubbio, il Montefeltro, Pesaro e Senigallia, ma non Fano, conta nel 1591, 132.706 persone. In Urbino-Comune la popolazione censita è di 20.719 abitanti, ma solo poco più di 4.900 persone vivono nella città, mentre ben 15.808 vivono nel contado. Ciò sembra indicare la diffusione del contratto di mezzadria nella sua forma classica con la presenza delle case coloniche disseminate sul territorio. Gli Statuti cittadini rivelano la presenza di numerose ville e castella, punti di raccordo sul territorio dove non mancano i luoghi di culto, pievi, chiese e monasteri, diffusi con cadenze non usuali all'interno del Ducato.

Nel 1598 la conta delle anime si ferma a 18.335. Epidemie, in particolare pestilenze, e carestie piuttosto frequenti, sono spesso alla radice del calo della popolazione. La distribuzione della popolazione tra città e campagne rimane nelle percentuali indicate, ovvero un quarto in città e tre quarti nel contado. Il paesaggio agrario è dominato ancora dal bosco, nonostante le chiazze del coltivato stiano estendendosi.

Il capoluogo ha già assunto la fisionomia che lo porta ad assomigliare alla città odierna, con il palazzo ducale che si staglia nell'area romana, la più antica della città, con i casati gentilizi Passionei, Bonavventura, Ubaldini, Peroli, Brandani, Semproni, Odasi, Viviani, Santi, Albani, Budassi, Palma, De Rubeis, Genga, Timoteo Viti, con i nuovi edifici religiosi, come la cattedrale comunicante col palazzo, il Monastero di Santa Chiara, che si affiancano alla monumentale chiesa di San Francesco ed ai Monasteri benedettini e delle agostiniane, e le vecchie mura che si rinnovano in parte allargandosi oltre quelle romano-medioevali.

Le statistiche successive ci dicono di una certa stabilità della popolazione del centro storico che, nell'arco di un secolo, aumenta di poco più di un migliaio di anime. Abbiamo infatti questa successione:

anni	1656	1701	1708	1736
popolazione	4,161	4,551	4,467	5.574

Sappiamo però che nel censimento del 1656 non sono compresi i bambini sotto i tre anni e per l'alta mortalità che colpiva l'infanzia e perché, come "bocche da latte", erano ininfluenti nel calcolo delle Assegne de' grani, biade e bocche da sfamare.

Sorgono nuovi palazzi nobiliari, come palazzo Rosa, Corboli, De Praetis, l'Istituto degli Scolopi, Sant'Andrea Avellino o San Francesco di Paola o si rimodellano gli esistenti, segno di una nuova vitalità economica legata in buona parte anche alla nuova produttività agricola.

Le campagne si popolano di mezzadri che riducono le superfici boschive a favore del coltivato o del pascolo, come capita nelle zone più alte e più lontane dalle grosse vie di comunicazione, come si può ben vedere nel catasto pontificio del 1835, per l'area di Cerquetobono, presa a campione. Non cresce però la popolazione che mantiene una sua costante nel tempo. Abbiamo infatti questa serie statistica:

anni	1810	1861	1871	1881	1901
popolazione	20.223	15.304	16.194	16.812	18.307

Il divario tra la rilevazione del 1810 e quella successiva del 1861 è dovuto alla diversa circoscrizione territoriale perché, come si sa, durante la dominazione francese si cambiarono gli assetti amministrativi. Ciò nonostante la banda di oscillazione rimane nell'ordinario. Osservando invece gli addetti all'agricoltura, abbiamo una conferma della diffusione della popolazione nelle campagne. Infatti abbiamo:

Distribuzione percentuale della forza-lavoro

anni	1861	1871	1901
agricolt: silv:	36,9%	45,5%	52,8%
manifattura	11,3%	9,2%	9,9%
altre	18,6%	18,3%	6,3%
non occupati	33,2%	27,0%	31,0%

I non occupati sono quelli che vivono alla giornata e/o di espedienti: braccianti, casanolanti, lavoratori stagionali ecc. Vivono nelle case basse della città o dei castelli o delle ville del Comune, quando non vengono emarginati in veri e propri ghetti come quelli costruiti nella zona di Torre

San Tommaso, conosciuti come i Ghetti di Via Piana (Ca' Gasparoni, Ca' Mignone), con altri costruiti in varie aree della provincia per dare un ricovero alla popolazione in esubero che la campagna, intensamente coltivata, stenta ad assorbire e la città rifiuta.

Nel corso dell'ottocento, nonostante le rese basse, le campagne vengono intensamente lavorate. La presenza di manodopera a buon mercato spinge a rancare il bosco per mettere a coltura le terre marginali, i patti colonici diventano vessatori e consentono ai proprietari rendite consistenti. Sono rendite che contribuiscono alla rivoluzione urbanistica della città nel corso dell'ottocento. L'apertura delle strade delle mura, il pincio, la costruzione del teatro Sanzio, la strada di Via Garibaldi ed il portico coperto, l'imponente costruzione del "palazzo nuovo" sulla centrale piazza della Repubblica, danno un volto nuovo alla città che si abbellisce dentro il contorno del paesaggio mezzadrile, ben curato dentro e sulle balze dell'Appennino.

Tra otto e novecento, all'interno della comunità urbinata, aumenta come in tutta la regione il peso demografico come risulta dalla seguente serie:

anni	1911	1921	1931	1936	1951	1961
abitanti	18.874	20.912	21.171	22.248	22.936	21.499

Un trend di crescita continua per circa un cinquantennio che pesa soprattutto sulle campagne. Diminuiscono in estensione le unità poderali per il frazionamento delle colonie che comportano, specie nel periodo fascista, anche la divisione della casa colonica dopo aver incorporato e ristrutturato in essa uno o più dei ricoveri per animali, accorpati e creati col crescere dell'economia poderale.

La città, che non muta la sua fisionomia urbana, si vivacizza per il crescere dell'attività artigianale e commerciale, mentre non riescono i tentativi di far decollare una rustica imprenditoria industriale (filanda, utensileria ...), organizzata all'interno o a ridosso della città.

Si può notare che dagli anni sessanta, quando diventa più consistente l'esodo agricolo, il Comune inizia a perdere popolazione. Una erosione continua che lo porterà negli anni novanta ai minimi storici. Da notare che alla perdita di popolazione, corrisponde l'abbandono delle case coloniche sparse sul territorio ed in particolare di quelle lontane dalle vie di comunicazione o dalle strade dei traffici; ma la terra, a parte la più scomoda, continua ad essere tutta coltivata, a grano e foraggio - con intermittenza a sorgo e girasole in linea con le contribuzioni C.E.E. - destinati quasi totalmente all'esportazione fuori Comune e fuori Regione.

Con la caduta dell'Impero romano, la disorganizzazione della società, le variazioni climatiche e il tracollo demografico, una regressione persistente, continua, presumibilmente anche rapida stravolge il paesaggio agrario preesistente, fatto di campi a cereali e di prati, che rinselvatichisce secondo la natura della macchia mediterranea, cancellando i segni della presenza dell'uomo e delle sue conoscenze tecniche.

Urbino, piccolo municipio romano, rimane isolato nel suo dirupato e inaccessibile colle, lontano allora dalla Flaminia che è strada di grande comunicazione, con un pugno di uomini che preservano l'abitato e, a loro volta protetti dalle mura, vivono prevalentemente dell'economia del bosco (raccolta di radici, bacche, frutta e caccia) e dei limitati coltivi dentro o a ridosso della cerchia murata, in balia degli eventi naturali e della ferocia dei potenziali invasori. Nè sembrano cambiare molto le cose quando Urbino entra a far parte della pentapoli bizantina e, successivamente, con Pipino e Carlo Magno, sotto il dominio della Chiesa, così come non cambiano nel turbolento periodo carolingio.

Segni di inversione di tendenza si intravedono con la diffusione delle nuove circoscrizioni religiose legate alle abbazie ed ai conventi. Edifici, anche di notevole mole, punteggiano il territorio. Intorno ad essi, spazi cintati per proteggere le colture ortive e le viti che si moltiplicano man mano che cresce la popolazione. E' l'inizio di una crescita secolare che si interromperà bruscamente con la peste della metà del trecento.

Poi la ripresa con i nuclei abitati che si estendono, le terre più comode si disboscano per reimpiantare il cereale da pane, così come si infittisce la vigna e le selve si riempiono di pastori e di porcari. E' ancora il dominio del bosco, che presenta a sbalzi gli alberi di legno duro, frassini, cerri, faggi, querce e roveri, ed in altri pendii con la roverella, il più tenero e cespuglioso carpino che è materia prima per il carbone dolce, senza dimenticare l'orniello e il castagno, utilizzati per la utensileria e la mobilia domestica. Un bosco frequentato e pullulante di vita, tranciato ogni tanto da viottoli e sentieri, percorsi-scorciatoie per muli, cavalli, ladri e pellegrini, che collegano i nuclei abitati tra loro e guardano all'unica e grande arteria della Flaminia che per un verso porta alla costa adriatica e per l'altro oltre l'Appennino nelle strade per Roma e per Firenze.

Ed in questo periodo si impongono le basi per la trasformazione colturale e paesaggistica successiva. Pastorizia e agricoltura, l'una nella forma societaria della soccida e l'altra in quella della mezzadria, convivono e si diffondono nel territorio comunale a macchia di leopardo.

Radi gli insediamenti nella zona interna di Cerquetobono, raccolti nelle aree romane di Pagino e Paganico, dove pure il bosco in buona parte scompare sostituito da ampie aree pascolive, mentre più avanti verso gli antichi castelli di Pieve di Cagna, Ca' Mazzasette, Schieti, Cavallino, il territorio si arricchisce di case sparse al centro di vasti appezzamenti coltivati che infittiscono intorno alla città di Urbino e nella parte di Nord-Est di Torre San Tommaso, Via Piana e Colonna ed in quella di Sud-Est nell'asse di Crocicchio, Sant' Eufemia e Primicilio e cioè con l'avvicinarsi alla costa adriatica e alla Via Flaminia.

Il catasto pontificio o gregoriano dell'ottocento attesta e conferma la tendenza alla diffusione degli insediamenti sparsi e del progressivo disboscamento che continuerà per tutto il secolo XIX e per la prima parte del XX.