



# COMUNE DI URBINO

## VARIANTE P.R.G. '83

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

*Über den kern essen wil, der beiß die Nuß auff.*



*Qui nūclem vult esse, nūcem quò frangat oportet: Qui quærit bñcrum, frumptum fecisse necesse est.*

*: Welcher den kern recht essen wil,  
Der beiß die Nuß auff, ohne Ziel.*

*Und wer einen Gewinn wil h...  
Der muß zuvor was setzen*

## IL CENTRO STORICO

## 201.III.A5

ANALISI TIPOLOGICA PER UN PIANO REGOLATORE  
IMMEDIATAMENTE ATTUATIVO

1. L'EVOLUZIONE STORICA DELLA CITTA'

COMUNE DI URBINO

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA  
II° DIPARTIMENTO-ASSETTO ED  
UTILIZZO DEL TERRITORIO-SET  
TORE URBANISTICA-UFFICIO P.R.G.

I L C E N T R O S T O R I C O

Analisi tipologica per un  
piano immediatamente attuativo

|                             |                                                                                                    |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SINDACO                     | Dott. Giorgio Londei                                                                               |
| ASSESSORE ALL'URBANISTICA   | Prof. Sandro Bolchini                                                                              |
| RESPONSABILE UFFICIO PIANO  | Ing. Carlo Giovannini                                                                              |
| COLLABORATORI UFFICIO PIANO | Arch. Maria A. Barone<br>Arch. Paolo Boninsegna<br>Arch. Stefano Gennari<br>Geom. Antonella Londei |
| CONSULENTI GENERALI         | Arch. Leonardo Benevolo<br>Arch. Giorgio Lombardi                                                  |

### 1.1. URBINO ROMANA

Poco si sa dell'origine di Urbino. Sicuramente è di origine preromana, secondo Plinio il Vecchio la sua fondazione è da attribuire agli Umbri nel VI sec. a.C.. Vennero poi gli Etruschi, i Celti ed infine i Galli.

La prima data certa è il 283 a.C. quando Urbino fu conquistata dai Romani che vi fondarono un municipio.

Urbino fu "civitas" romana con un suo "terri-torium", cioè un'area amministrata dalla città, come è dimostrato da numeroso materiale epigrafo e da un papiro dell'anno 553 (1).

La localizzazione di Urbino romana viene de-scritta da Procopio di Cesarea: "Urbino è posta su una collina rotonda e piuttosto alta, non però di-rupata né del tutto impraticabile ..... Solo per essere scoscesa specie nei pressi della città è di accesso alquanto difficile; v'ha però un accesso in piano da settentrione ....." (traduzione del Com-paretti, 1969).

Interpretando lo scritto di Procopio sembra che Urbino romana fosse localizzata su un unico colle, quello meridionale, cioè la parte gravitante attor-no alle attuali Via V. Veneto, Piazza Rinascimento e la parte alta di Via Saffi. Questa ipotesi è confermata anche da B.Baldi nel suo "Encomio della Patria" (3).

Il Cardo maximus doveva quindi tagliare longitudinalmente, da nord a sud, la dorsale del colle ed essere definito da due porte (4). A nord da Porta Maja, come dice il Baldi "..... ove ora si fa il maggior concorso del popolo, e dicesi Pian di Mercato.

Quel piano dunque, che da questo luogo si stende fino all'entrata del Borgo S. Lucia, può essere quello di cui ragiona Procopio.....". A sud all'incrocio tra Via Saffi, Via Piave e Via S. Girolamo; è ancora il Baldi che ce lo dice ".... e l'una delle Porte, nella quale essa terminava di verso lo scirocco era quella, che fin a' tempi nostri si vedeva tra le chiese di S. Paolo e di San Benedetto, la quale non ha molto tempo che per abbellire il luogo, dovendo ivi fabbricarsi la casa de Brandani, fu gettata a terra, lasciandovi solo un pilastro, che si rimase inserto nel muro di quella nuova fabbrica" (5).

Il decumanus maximus tagliava trasversalmente la dorsale del colle con un tracciato che partiva dalla porta decumana posta tra Palazzo Passionei e Palazzo Peroli seguiva per un tratto Via Veterani attraversava l'attuale Piazza Duca Federico e arrivava all'altra Porta decumana presso il Castellare tra il Duomo ed il Palazzo Ducale.

I tracciati del Cardo e del Decumano sono confermati dalla ricostruzione effettuata dal Prof. Lunini in occasione degli scavi del 1975 al teatro romano (6).

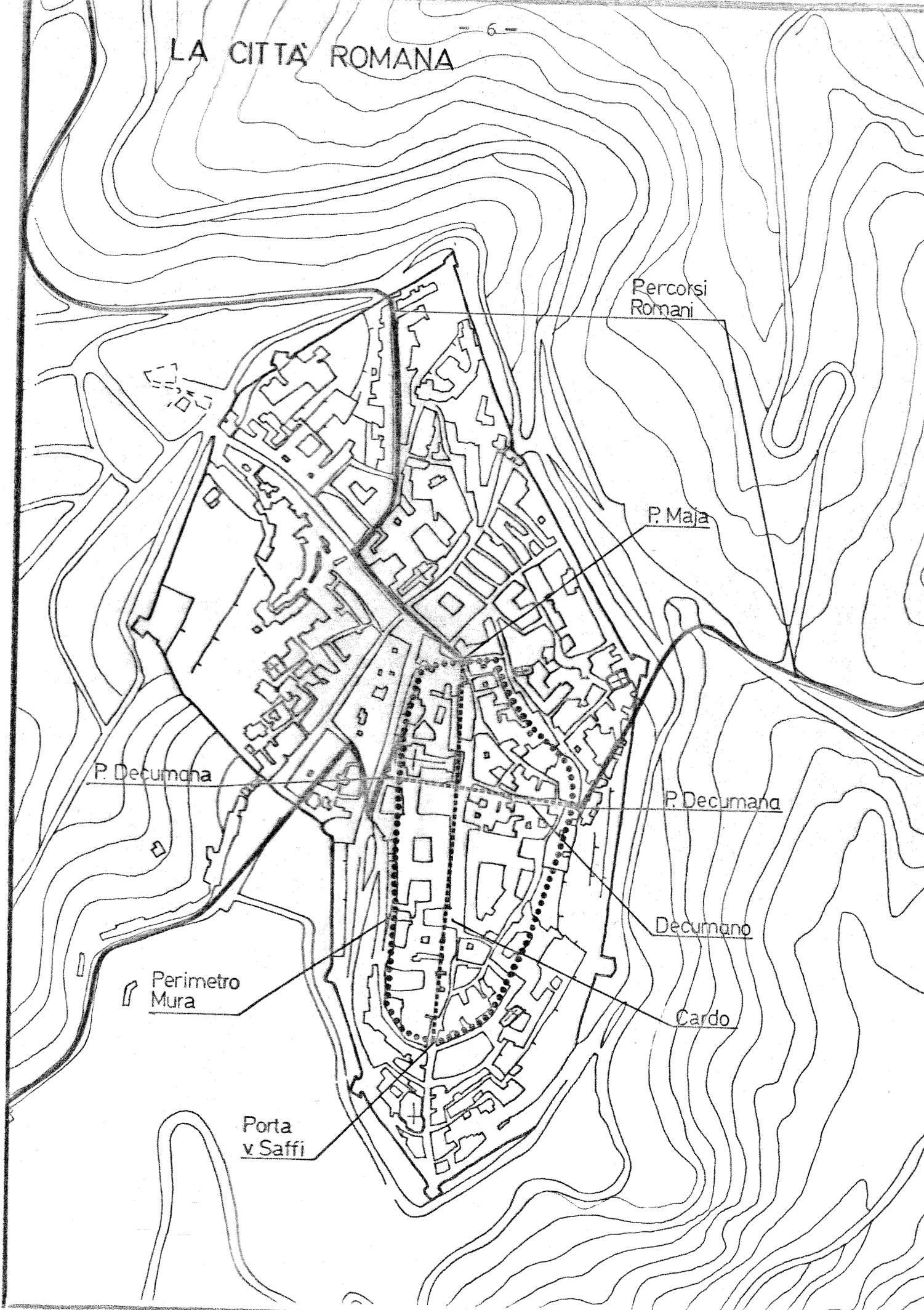
Per quanto riguarda il tracciato delle mura romane, basandosi ancora su quanto dice il Prof. Luni e sui numerosi resti di opus quadratum che ancora sono visibili si può tentare di definirne l'andamento con sufficiente attendibilità.

Nella parte occidentale il perimetro si ottiene unendo le tracce romane lungo il muro del Palazzo Arcivescovile, del giardino pensile del Palazzo Ducale, del muro del giardino dell'Università e lungo Via Piave fino all'incrocio con Via Saffi dove secondo il Baldi doveva esistere una porta. Nella parte orientale il perimetro è più incerto: va dalle fondamenta della chiesa di S. Paolo, su Via Saffi, quindi prosegue a monte di Via S. Girolamo. A questo punto non si hanno più punti di riferimento sicuri però si può intuire che il perimetro delle mura doveva proseguire mantenendosi tra quota 440-445, sotto il convento di Santa Chiara ed il giardino di Palazzo Gherardi per arrivare tra Palazzo Passionei e Palazzo Peroli dove esisteva una porta decumana. Da qui passavano sul muro del giardino di casa Odasi dove esistono dei resti di opus quadratum e quindi proseguire sotto le case a monte di Via Budassi per arrivare nuovamente a Porta Maja.

Dal racconto di Procopio di Cesarea, Porta Maja risulta essere ancora l'accesso di Urbino nel VI secolo d.C., ciò significa che in tutti questi secoli la città si era mantenuta dentro il perimetro delle mura romane.

# LA CITTA' ROMANA

6



## 1.2. URBINO MEDIOEVALE

In epoca medioevale la forma della città muta radicalmente con la sua estensione fuori dal perimetro delle mura romane.

Nell'anno 1021 la cattedrale viene trasportata dalla chiesa di S. Sergio fuori le mura, alla chiesa di S. Maria posta in prossimità del Castellare, dentro la città.

Nel documento costitutivo del patrimonio del capitolo Cattedrale di Urbino datato 21 Gennaio 1069 del Vescovo Mainardo la civitas Urbinas è nominata più di una volta. "Accanto alla chiesa di S. Maria, costruita come nuova cattedrale entro la civitas, c'è la canonica dove formano vita comune i canonici e questi edifici formono tutto un complesso edilizio con le mura e con la torre e con la curtina che fuit incoata ..... E c'è anche al di fuori della cinta murata una contratrata Urbinas in ipso monte. E sono nominate ancora più chiaramente le mura civitatis.

Così la topografia di Urbino risulta ben chiara: un'arce, cintata da mura, e una contrada che si stendeva sull'altro monte prossimo, ove poi sorgeva il fonte battesimale, la chiesa di S. Sergio, centro della prima comunità cristiana formatasi fuori dell'arce militare e pagana" (7).

Fuori dalle quattro porte romane cominciano quindi a svilupparsi i borghi medioevali:

- 1) a sud Borgo S. Paolo (S. Polo) è quello che ha la struttura più chiara. Il prolungamento del cardo verso sud serve da spina alle nuove strade che seguono le curve di livello.
- 2) A nord sul prolungamento del cardo, si forma il nuovo borgo all'esterno di Porta Maja. Questo si estende lungo l'attuale Via Raffaello, fino al cassero fortificato in cima al monte, e lungo l'attuale Via Bramante seguendo l'antico percorso romano.
- 3) Borgo Porta Nuova sotto Palazzo Ducale, seguendo il percorso che, uscendo dalla porta decumana, scende sotto i torricini e prosegue per Via delle Stallacce e Via Stretta fino al Mercatale e alla futura Porta Valbona.
- 4) Dalla parte opposta al precedente, fuori dalla porta romana di Posterula, si forma il Borgo omonimo. Questo si sviluppa all'inizio attorno alla chiesa di S. Bartolo e dopo verso la chiesa della Torre lungo Via Budassi.

Le contrade medioevali vengono racchiuse dentro una seconda cinta di mura verso il XII secolo ed i vertici delle contrade diventano i nuovi accessi alla città.

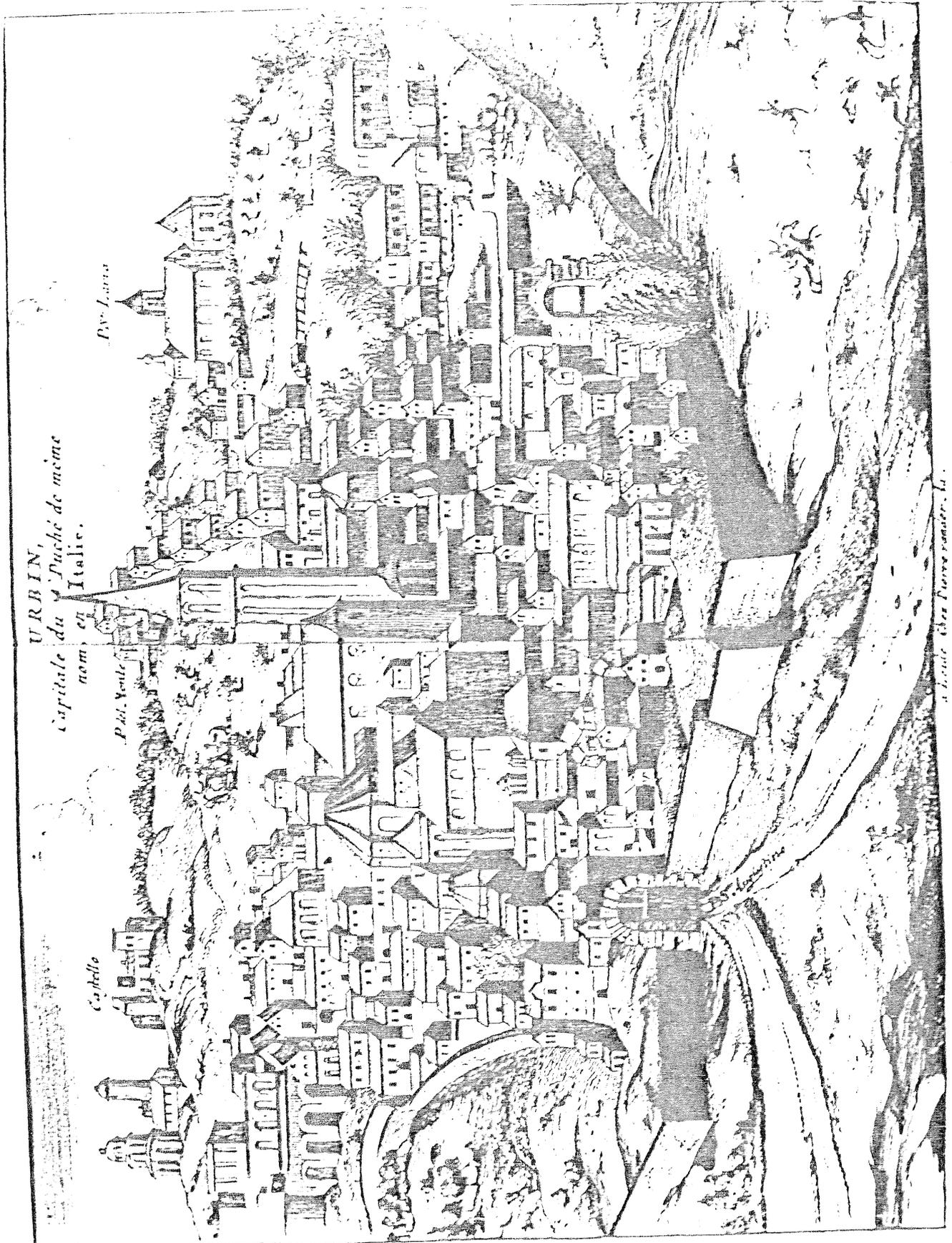
L'organizzazione romana di Urbino, fondata sulle quattro porte, sull'andamento del cardo e del decumano e che stabiliva nel loro incrocio il punto centrale della città, cambia radicalmente. Si forma un nuovo assetto urbanistico (8): non solo le porte adesso sono sette ma l'asse principale di at

traversamento è quello che congiunge le nuove porte di Valbona e Lavagine (9), il nuovo centro si sposta nell'incrocio pianeggiante presso S. Francesco dove si tiene il mercato che si chiamerà appunto Piani di Mercato.

Urbino alle soglie del '400 è ormai formata e la sua planimetria ben definita ed è sull'organizzazione consolidata del periodo medioevale che avvengono gli interventi rinascimentali.

URBINO

1704, VAN DER Aa (G. GREVIO)



à l'usage des Pères de la Compagnie de Jésus

### 1.3. GLI INTERVENTI RINASCIMENTALI

Considerando la struttura e la forma di Urbino medioevale, l'intervento rinascimentale ha solo bisogno di inserire grandi manufatti architettonici che da soli riescono a cambiare l'organizzazione della città esistente. L'occasione per questa grande trasformazione urbanistica avviene con la costruzione del nuovo Palazzo Ducale e la nuova cattedrale, situati sul poggio all'interno del perimetro romano. Il nuovo intervento provoca "lo sconvolgimento urbanistico di Urbino pur senza modificarne la preesistente planimetria senza cioè lacerazioni e sventramenti, senza tracciare nuove vie e piazze..." (Mazzini).

L'orientamento del Palazzo Ducale, indirizzato verso il nuovo accesso alla città, modifica anche lo orientamento di Urbino proiettata adesso a sud-ovest, verso la strada che proviene da Roma.

La nuova immagine di Urbino è resa possibile da una soluzione formale di eccezionale portata come è la facciata con i torricini del Palazzo Ducale (10).

L'intervento non ha solo carattere formale ma anche funzionale: "il nuovo accesso viene reso possibile con la realizzazione del Piano del Mercatale, un enorme terrapieno pianeggiante, disposto alle radici del Palazzo, che colma la voragine esterna alla confluenza dei due colli, e ripropone la allora modesta Via Valbona come nuovo asse principale di penetrazione alla città:

è da qui che si entrerà nel cuore di Urbino, e la strada verrà quindi adeguatamente ristrutturata, e nuovi palazzi e chiese subito vi sorgeranno" (F. Mancuso "Urbino profilo storico urbanistico " in "Le città, itinerari" T.C.I., Milano 1978).

Piano di Mercato si viene a trovare al centro della città, all'incrocio delle strade principali, le funzioni commerciali già esistenti si rafforzano ora che sono facilmente collegate con il Mercatale.

Quest'ultimo assume una funzione importante in quanto raccordo tra la città e la campagna: è qui che hanno sede i mercati, le fiere di bestie e i giochi popolari.

Il Mercatale è la base di appoggio del complesso edilizio del Palazzo Ducale, ne è parte integrante formando un continuum con la scuderia ducale e le varie parti del prospetto meridionale, è il ribaltamento orizzontale della facciata che lo sovrasta.

Questo è ancor più evidente dalla vicinanza, pur essendo all'esterno delle mura, con la Piazza, cioè quasi dentro al Palazzo grazie al percorso verticale che attraverso la rampa elicoidale lo collega direttamente con l'ingresso del Palazzo Ducale.

L'accesso diretto, verticale, accresce la posizione di Piazza del Rinascimento che diventa ora la piazza più rappresentativa di Urbino.

Gli interventi del periodo rinascimentale non

sono circoscritti all'area del Palazzo Ducale e della cattedrale ma si generalizzano in tutta la città: così il monastero di Santa Chiara fatto costruire dal Duca Federico e molti altri edifici sparsi per tutta la città di proprietà di nobili famiglie.

Il Palazzo Ducale costituisce l'esempio per tutti gli interventi successivi: le soluzioni tecniche, l'uso dei materiali e particolari costruttivi si ripetono in tutta la città riuscendo a dare unitarietà ad interventi di diverso tipo e fatti in tempi successivi.

Con l'intervento rinascimentale appare allora il dualismo tra Piazza del Rinascimento, con la concentrazione di importanti architetture, e Pian di Mercato, con l'asse che lo unisce al Mercatale come centro di posizione sede di attività commerciali.

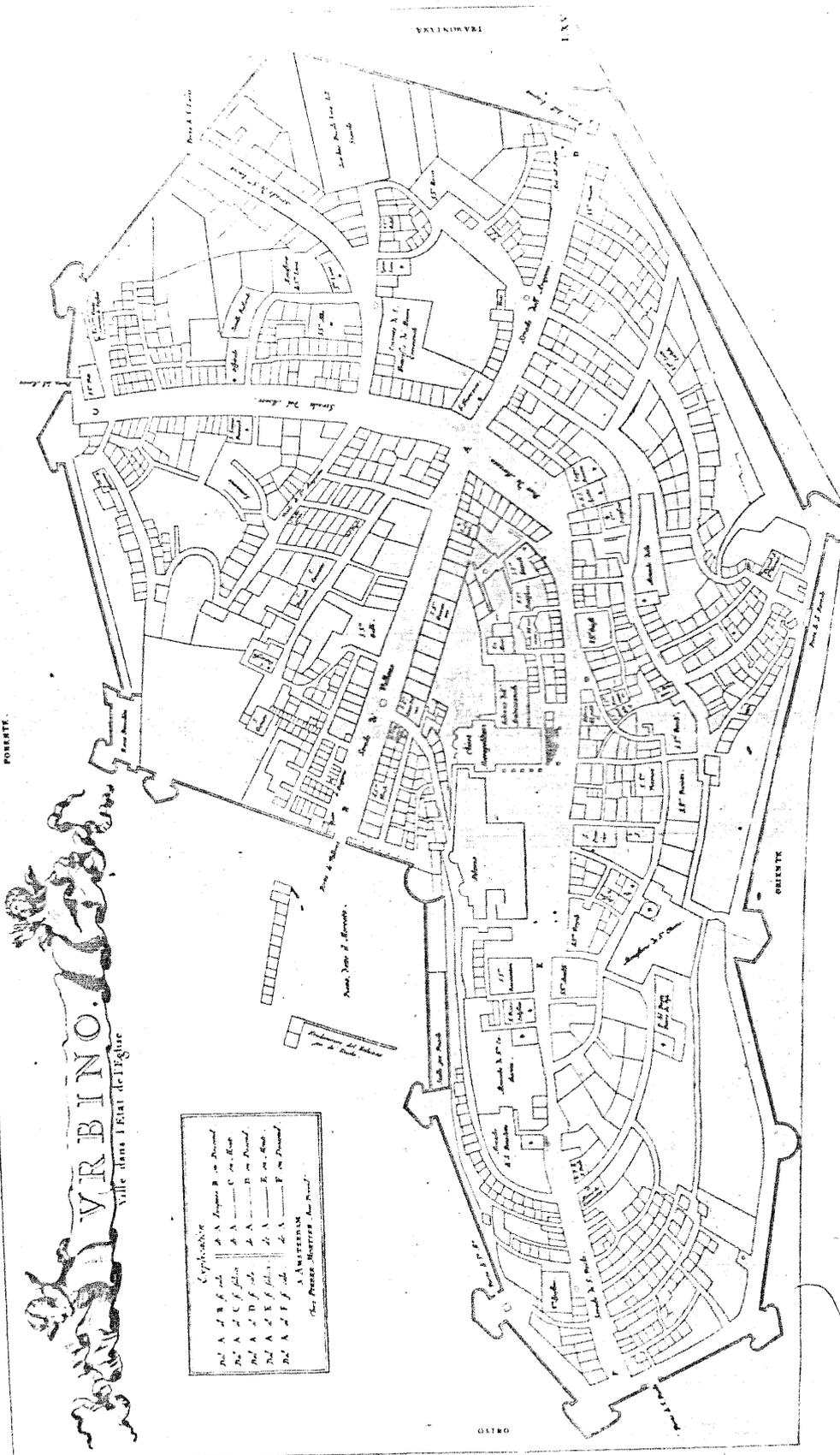
# GLI INTERVENTI RINASCIMENTALI





URBINO

1724, MORTIER



POBRETE

**URBINO.**  
 Ville dans l'Etat de l'Église

CATHÉDRALE  
 de A. de B. de C. de D. de E. de F. de G. de H. de I. de K. de L. de M. de N. de O. de P. de Q. de R. de S. de T. de U. de V. de W. de X. de Y. de Z. de AA. de AB. de AC. de AD. de AE. de AF. de AG. de AH. de AI. de AJ. de AK. de AL. de AM. de AN. de AO. de AP. de AQ. de AR. de AS. de AT. de AU. de AV. de AW. de AX. de AY. de AZ. de BA. de BB. de BC. de BD. de BE. de BF. de BG. de BH. de BI. de BJ. de BK. de BL. de BM. de BN. de BO. de BP. de BQ. de BR. de BS. de BT. de BU. de BV. de BW. de BX. de BY. de BZ. de CA. de CB. de CC. de CD. de CE. de CF. de CG. de CH. de CI. de CJ. de CK. de CL. de CM. de CN. de CO. de CP. de CQ. de CR. de CS. de CT. de CU. de CV. de CW. de CX. de CY. de CZ. de DA. de DB. de DC. de DD. de DE. de DF. de DG. de DH. de DI. de DJ. de DK. de DL. de DM. de DN. de DO. de DP. de DQ. de DR. de DS. de DT. de DU. de DV. de DW. de DX. de DY. de DZ. de EA. de EB. de EC. de ED. de EE. de EF. de EG. de EH. de EI. de EJ. de EK. de EL. de EM. de EN. de EO. de EP. de EQ. de ER. de ES. de ET. de EU. de EV. de EW. de EX. de EY. de EZ. de FA. de FB. de FC. de FD. de FE. de FF. de FG. de FH. de FI. de FJ. de FK. de FL. de FM. de FN. de FO. de FP. de FQ. de FR. de FS. de FT. de FU. de FV. de FW. de FX. de FY. de FZ. de GA. de GB. de GC. de GD. de GE. de GF. de GH. de GI. de GJ. de GK. de GL. de GM. de GN. de GO. de GP. de GQ. de GR. de GS. de GT. de GU. de GV. de GW. de GX. de GY. de GZ. de HA. de HB. de HC. de HD. de HE. de HF. de HG. de HH. de HI. de HJ. de HK. de HL. de HM. de HN. de HO. de HP. de HQ. de HR. de HS. de HT. de HU. de HV. de HW. de HX. de HY. de HZ. de IA. de IB. de IC. de ID. de IE. de IF. de IG. de IH. de II. de IJ. de IK. de IL. de IM. de IN. de IO. de IP. de IQ. de IR. de IS. de IT. de IU. de IV. de IW. de IX. de IY. de IZ. de JA. de JB. de JC. de JD. de JE. de JF. de JG. de JH. de JI. de JJ. de JK. de JL. de JM. de JN. de JO. de JP. de JQ. de JR. de JS. de JT. de JU. de JV. de JW. de JX. de JY. de JZ. de KA. de KB. de KC. de KD. de KE. de KF. de KG. de KH. de KI. de KJ. de KL. de KM. de KN. de KO. de KP. de KQ. de KR. de KS. de KT. de KU. de KV. de KW. de KX. de KY. de KZ. de LA. de LB. de LC. de LD. de LE. de LF. de LG. de LH. de LI. de LJ. de LK. de LL. de LM. de LN. de LO. de LP. de LQ. de LR. de LS. de LT. de LU. de LV. de LW. de LX. de LY. de LZ. de MA. de MB. de MC. de MD. de ME. de MF. de MG. de MH. de MI. de MJ. de MK. de ML. de MM. de MN. de MO. de MP. de MQ. de MR. de MS. de MT. de MU. de MV. de MW. de MX. de MY. de MZ. de NA. de NB. de NC. de ND. de NE. de NF. de NG. de NH. de NI. de NJ. de NK. de NL. de NM. de NN. de NO. de NP. de NQ. de NR. de NS. de NT. de NU. de NV. de NW. de NX. de NY. de NZ. de OA. de OB. de OC. de OD. de OE. de OF. de OG. de OH. de OI. de OJ. de OK. de OL. de OM. de ON. de OO. de OP. de OQ. de OR. de OS. de OT. de OU. de OV. de OW. de OX. de OY. de OZ. de PA. de PB. de PC. de PD. de PE. de PF. de PG. de PH. de PI. de PJ. de PK. de PL. de PM. de PN. de PO. de PP. de PQ. de PR. de PS. de PT. de PU. de PV. de PW. de PX. de PY. de PZ. de QA. de QB. de QC. de QD. de QE. de QF. de QG. de QH. de QI. de QJ. de QK. de QL. de QM. de QN. de QO. de QP. de QQ. de QR. de QS. de QT. de QU. de QV. de QW. de QX. de QY. de QZ. de RA. de RB. de RC. de RD. de RE. de RF. de RG. de RH. de RI. de RJ. de RK. de RL. de RM. de RN. de RO. de RP. de RQ. de RR. de RS. de RT. de RU. de RV. de RW. de RX. de RY. de RZ. de SA. de SB. de SC. de SD. de SE. de SF. de SG. de SH. de SI. de SJ. de SK. de SL. de SM. de SN. de SO. de SP. de SQ. de SR. de SS. de ST. de SU. de SV. de SW. de SX. de SY. de SZ. de TA. de TB. de TC. de TD. de TE. de TF. de TG. de TH. de TI. de TJ. de TK. de TL. de TM. de TN. de TO. de TP. de TQ. de TR. de TS. de TT. de TU. de TV. de TW. de TX. de TY. de TZ. de UA. de UB. de UC. de UD. de UE. de UF. de UG. de UH. de UI. de UJ. de UK. de UL. de UM. de UN. de UO. de UP. de UQ. de UR. de US. de UT. de UY. de UZ. de VA. de VB. de VC. de VD. de VE. de VF. de VG. de VH. de VI. de VJ. de VK. de VL. de VM. de VN. de VO. de VP. de VQ. de VR. de VS. de VT. de VU. de VV. de VW. de VX. de VY. de VZ. de WA. de WB. de WC. de WD. de WE. de WF. de WG. de WH. de WI. de WJ. de WK. de WL. de WM. de WN. de WO. de WP. de WQ. de WR. de WS. de WT. de WU. de WV. de WW. de WX. de WY. de WZ. de XA. de XB. de XC. de XD. de XE. de XF. de XG. de XH. de XI. de XJ. de XK. de XL. de XM. de XN. de XO. de XP. de XQ. de XR. de XS. de XT. de XU. de XV. de XW. de XX. de XY. de XZ. de YA. de YB. de YC. de YD. de YE. de YF. de YG. de YH. de YI. de YJ. de YK. de YL. de YM. de YN. de YO. de YP. de YQ. de YR. de YS. de YT. de YU. de YV. de YW. de YX. de YY. de YZ. de ZA. de ZB. de ZC. de ZD. de ZE. de ZF. de ZG. de ZH. de ZI. de ZJ. de ZK. de ZL. de ZM. de ZN. de ZO. de ZP. de ZQ. de ZR. de ZS. de ZT. de ZU. de ZV. de ZW. de ZX. de ZY. de ZZ.

ORIENTE

OSTRO

#### 1.4. URBINO BAROCCA

E' attorno agli interventi rinascimentali che ruota lo sviluppo della città negli anni successivi: il Palazzo Ducale, S. Chiara, Il Mercatale, le Porte, la Fortezza, Pian di Mercato sono dei fulcri attorno ai quali si forma un tessuto connettivo che dà continuità alle varie parti della città, e che riempirà progressivamente gli spazi liberi circoscritti dal perimetro delle mura ricostruite da Francesco Maria I nel 1522 dopo che il Papa Leone X le aveva fatte demolire.

Gli interventi settecenteschi non modificano la struttura della città; quello che accadde sotto la spinta di Giovanni Francesco Albani (Papa Clemente XI dal 1700 al 1721) e di suo nipote Cardinale Annibale Albani è una diffusa opera di restauro e rinnovo per migliorare la città di Urbino. Gli Albani sistemano definitivamente il loro Palazzo trasformando anche l'asse di S. Lucia che fino ad allora aveva mantenuto un tessuto arcaico, viene ristrutturato il Palazzo del Comune, viene edificato il Palazzo degli Scolopi (l'attuale Collegio Raffaello) che trasforma profondamente il centro della città, si restaurano le mura, si ricostruisce il convento e la chiesa di San Girolamo, vengono ampliate le chiese di San Sebastiano e San Domenico; infine dopo il 1789 è ricostruita la cattedrale andata in rovina dopo il terremoto

di quell'anno. Come si vede gli interventi hanno carattere puntiforme e avvengono tutti all'interno del perimetro tradizionale senza modificare la struttura originaria della città.

### 1.5. GLI INTERVENTI NEOCLASSICI, L'800

Nel 1797 Urbino viene occupata dai francesi e per la città è un fatto di grande importanza: essa è sì sottoposta a spogliazioni e angherie (per ordine di Napoleone tutti gli ordini religiosi vengono soppressi) però l'occupazione è uno scossone decisivo all'ottusità e immobilità della società urbinata, è una ventata nuova che fa intravedere una nuova dimensione storica.

Nel 1814 la città ritorna sotto il dominio della Chiesa: ma le condizioni sono molto cambiate, il periodo napoleonico ha lasciato tracce evidenti che il nuovo governo pontificio non può ignorare.

Nel 1831 scoppia la rivolta contro il governo di Gregorio XVI dopo una lunga serie di cospirazioni e sommosse. E' in questo contesto sociale e politico che si innesta la nuova fase di trasformazioni urbanistiche. L'occasione avviene con la costruzione del teatro, una operazione solo architettonica ma che si trasforma, nel progetto del Ghinelli, in un intervento soprattutto urbanistico che sconvolgerà l'impianto rinascimentale di Urbino.

Il nuovo teatro è costruito sopra la rampa che collega il Mercatale a Palazzo Ducale, è collegato a Pian di Mercato con una nuova strada porticata che corre sotto il Palazzo e la Cattedrale. La testa della nuova strada si raccorda alla città creando una nuova Piazza ottenuta demolendo alcune ca

se e costruendo nella testata un nuovo edificio rappresentativo.

La nuova strada assume un significato urbano ben più complesso: infatti, dopo aver girato attorno ad una parte della città, taglia le mura con una nuova porta e si raccorda alle strade per Pesaro e Roma.

"Il sistema Lavagine - Mercatale, Palazzo Ducale - Mercatale, che aveva sostenuto la struttura della città dopo gli interventi dei Montefeltro, veniva sostituito dal nuovo semiasse teatro - Nuova Piazza: una specie di sagola piantata nel centro urbano e legata ad un laccio che lambiva il perimetro sud occidentale della città e si ancorava al territorio" (11).

La nuova strada di penetrazione rispondeva alle nuove esigenze di incontro e scambio rendendo possibile e agevole l'accesso al centro dei mezzi di trasporto trainati.

L'intervento neoclassico rompe l'integrazione che esisteva tra le varie parti della città. Ponendo il centro in Piazza della Repubblica si fanno confluire tutti i traffici commerciali in questo punto, modificando la funzione mediatrice che essa aveva tra l'asse Lavagine - Mercatale e quello che scendeva da Piazza del Rinascimento.

Il risultato fu che tutte le zone lontane dalla nuova strada si trovano emarginate e decadono lentamente: Via Saffi e Via S. Bartolo perchè periferiche rispetto al nuovo sistema, Via Valbona in

quanto il Mercatale non è più il principale punto di arrivo alla città e Via Lavagine per la deviazione del traffico commerciale che costituiva il sostegno delle sue attività.

Si sviluppò invece Via S. Lucia, che già nel '700 aveva visto migliorare la sua qualità residenziale, verso nord, lungo l'asse che sarà di so stegno al futuro sviluppo fuori dal perimetro del le mura.

L'intervento del teatro con la nuova strada, anche se sconvolse la vecchia organizzazione rina scimentale e gli equilibri commerciali esistenti, fu fatto però con grande sensibilità stilistica tanto da produrre operazioni di rinnovo anche in altre parti della città.

# GLI INTERVENTI OTTOCENTESCHI



1.6. GLI INTERVENTI MODERNI - LE PROPOSTE DEL PERIODO FASCISTA

Negli anni '30 le proposte del nuovo Piano Regolatore redatto da Armando Brasini rischiarono di distruggere l'intero centro storico di Urbino.

Sull'onda delle nuove idee urbanistiche il nuovo piano proponeva il rinnovo urbano ed il ritorno ai fasti del passato attraverso il metodo dello sventramento.

Una nuova grande strada doveva percorrere il centro della città da nord a sud, da Porta S. Lucia fino a S. Polo. Venivano demolite Via dei Maceri, la contrada di San Giovanni, Piazza S. Filippo, Via S. Domenico, tutti gli edifici compresi nell'arco che va da Lavagine alla nuova porta (Porta di Belisario). Tutte le case che costeggiavano la strada venivano demolite per far posto ad edifici porticati. Nel piano di Valbona veniva eretto il nuovo palazzo comunale con una torre che si contrapponeva ai torricini, infine Via Valbona era rasa al suolo per collegare il centro con il Foro Mussolini posto sotto il Mercatale.

Per fortuna il progetto fu dichiarato inattuabile, dallo stesso Podestà che lo aveva voluto, per mancanza di fondi.

Fu fatto un nuovo "Piano Regolatore Generale di rinnovo igienico della città" che oltre ad indentificare, per il centro storico, le aree più depresse e bisognose di interventi stabili una nuova zona di e

spansione a nord fuori dalle mura.

Dopo la guerra questa cominciò a svilupparsi parten  
tendo da Giro dei Debitori.

2. LE CATEGORIE TIPOLOGICHE PREOTTOCENTESCHE DEL  
CENTRO STORICO

L'analisi tipologica del centro storico di Ur  
bino, condotta edificio per edificio sulla base dei  
modelli (tipi) insediativi propri della cultura ur  
bana dell'Italia adriatica ed appenninica nella fa  
scia interessata dall'uso di materiali da costruzio  
ne quali il mattone ed il legno, ha consentito di  
riconoscere, all'interno di tipologie generalizza  
bili a vaste aree della penisola, quali la casa a  
corte, la casa in linea, la casa a schiera, le spe  
cificità della cultura insediativa urbinata, che de  
clina i modelli in sottosistemi appropriati alle ca  
ratteristiche fisiche e geologiche del sito, alle ri  
sorse naturali del territorio, alle vicende politi  
che e culturali vissute dalla città attraverso il tem  
po.

La permanenza, la rarefazione, la sostituzione,  
la scomparsa di determinate tipologie edilizie (li  
mitando il discorso alle sole tipologie residenzia  
li) e la loro localizzazione in determinate parti  
della città piuttosto che in altre, aiutano sensi  
bilmente a riconoscere, in termini di storia urba  
na, i processi di trasformazione fisica e sociale  
della città che sono oggi riconosciuti prevalentemente  
attraverso le vicende, documentate o visibili,  
dei monumenti principali della città, le chiese ed i  
palazzi nobiliari.

Questa "lettura complementare" dei modi insedia  
tivi dell'architettura "minore" consente di estende  
re a tutto il complesso degli edifici della città  
storica la nozione di oggetto culturale che rispon-

de, in forme più semplici ma non meno significative agli stessi valori culturali che hanno prodotto il Palazzo Ducale o la chiesa di S. Bernardino.

Le categorie tipologiche analizzate sono:

1. CHIESE E ORATORI
2. PALAZZI , CASE A CORTE , CASE A BLOCCO
3. CASE A SCHIERA E AGGREGATE
4. CASE IN LINEA

## 2.1. CHIESE, CONVENTI E ORATORI

### 2.1.1. Localizzazione del tipo nel tessuto edilizio

Gli edifici adibiti al culto rappresentano uno dei più importanti e significativi fattori di organizzazione e di sviluppo del tessuto urbano del centro storico.

Essi ricoprono con continuità, dall'alto medio evo sino al 1800 il ruolo di cardine dell'organizzazione degli spazi urbani, ai diversi livelli gerarchici: da quello primario delle piazze principali nel nucleo più antico della città (Piazza duca Federico, Piazza Rinascimento) dove la Cattedrale e S. Domenico occupano, insieme ai grandi palazzi nobiliari, i luoghi centrali dell'antica città romana, in significativa continuità di localizzazione, alla presenza determinante, nei percorsi urbani più importanti, delle grandi chiese conventuali (S. Chiara nella via omonima; S. Francesco in Via Raffaello; S. Agostino e S. Caterina in Via Saffi; S. Girolamo in Via S. Girolamo; gli Scalzi in Via dei Maceri).

Anche le chiese di minori dimensioni, parrocchiali o di rione, (S. Sergio in Via Raffaello; S. Spirito in Via Bramante; S.M. degli Angeli in Via di Lavagine; S. Francesco di Paola in Via Mazzini; S. Paolo e S. Pietro Celestino in Via Saffi; S. Bartolomeo in Via S. Bartolo; la Visitazione in Via Nuova; S. Andrea

in Via S. Andrea) si collocano lungo i restanti percorsi urbani connotando con la loro presenza i diversi rioni della città. Il sistema devozionale e di culto è completato dalla distribuzione degli oratori e delle cappelle, capillarmente distribuite nelle aree più densamente residenziali della città a cementare sul sistema delle confraternite devozionali e delle corporazioni lo stretto collegamento fra vita spirituale e vita materiale nella città di antico regime - (S. Margherita, Via S. Margherita; S. Gregorio, Via Mazzini; S. Giuseppe e S. Giovanni, Via Barocci; della Morte, Via Porta Maja; della Grotta, Via Duomo; S. Gaetano, Via S. Domenico; della Croce, Via S. Chiara; Convertite, Via Saffi; S. Luigi, Via Veterani; S. Andrea, Via Budassi; Cinque piaghe, Via del Rifugio; S. MARIA della Bella, ora Magistero, in Via Saffi).

**LOCALIZZAZIONE CHIESE, CONVENTI, ORATORI**

**VARIANTE PRG. '83**

Piano Urbanistico Comunale  
 Variante al Piano Urbanistico Comunale n. 1000 del 1983  
 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1000 del 1983

Piano Urbanistico Comunale  
 Variante al Piano Urbanistico Comunale n. 1000 del 1983  
 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1000 del 1983

URBINO  
 42000 (URBINO)

**16**  
 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA  
 DEGLI EDIFICI

LEGENDA

TIPOLOGIE PRESENTI NELLE  
 RESIDENZIALI

-  case a piano autonomo
-  case a due unità
-  case a più unità
-  case a piano autonomo con giardino
-  case a più unità

SPECIALISTICHE

-  chiese, conventi e oratori
-  edifici militari

TIPOLOGIE OTTOCENTESCHE

RESIDENZIALI

-  B case unifamiliari
-  R case a blocco plurifamiliari

SPECIALISTICHE

-  T teatri
-  CS cinema
-  ED case - caseggiati
-  M multi-familiari

TIPOLOGIE NUOVECENTESCHE

RESIDENZIALI

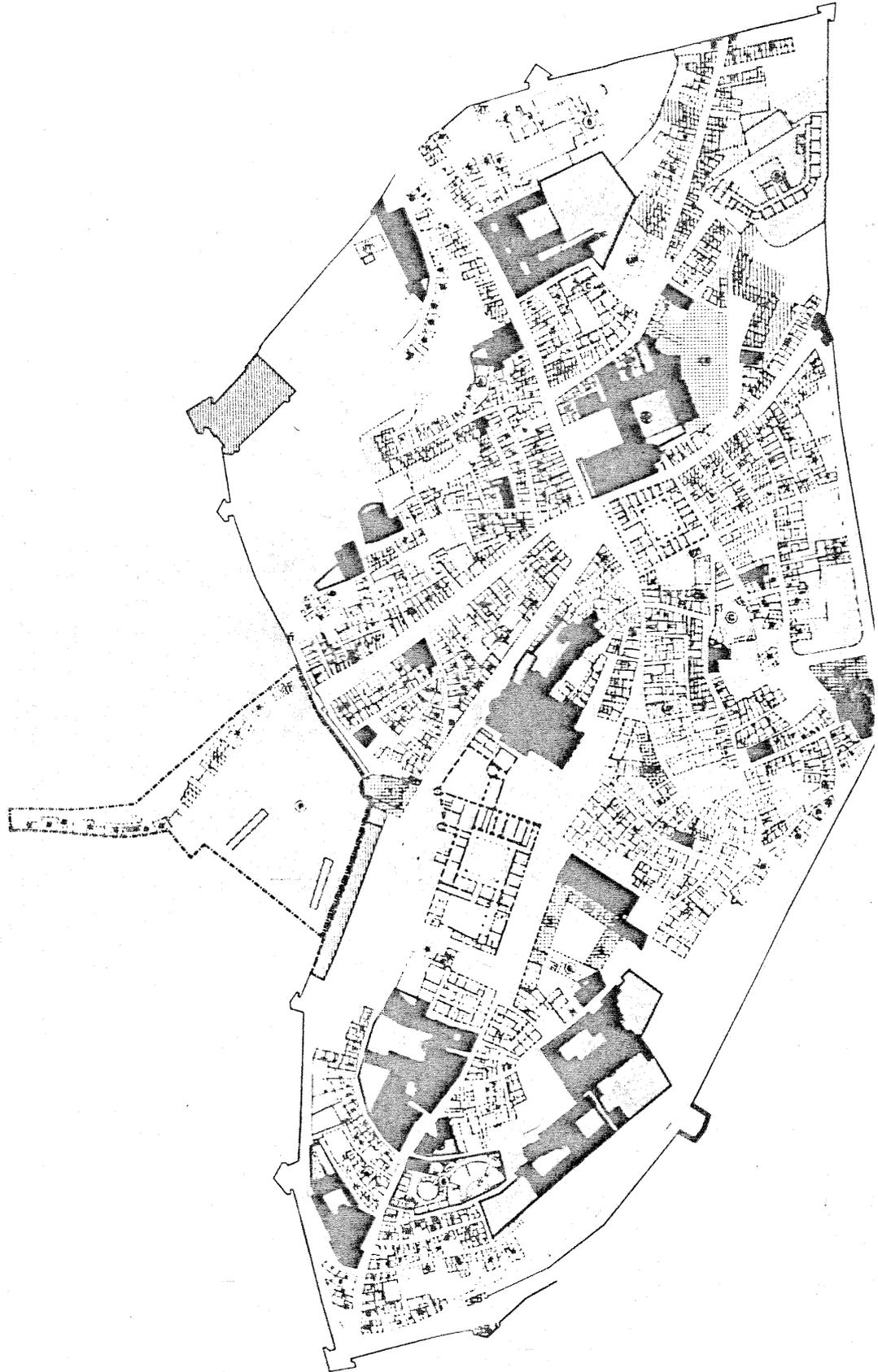
-  B case unifamiliari
-  R case a blocco plurifamiliari

SPECIALISTICHE

-  A scuole
-  C cinema
-  CS case plurifamiliari
-  IT impianti industriali
-  P negozi
-  S scuole

 ZONE RESIDENZIALI

 ZONE RESIDENZIALI



### 2.1.2. CONSIDERAZIONI SULLA MORFOLOGIA URBANA

Come accennato nel precedente capitolo l'importanza degli edifici di culto nell'organizza-zione urbana della città è senz'altro rilevante, non fosse altro che per i dati quantitativi (oltre trenta edifici religiosi tuttora esistenti, fra grandi e piccoli): è utile tuttavia analizzare il ruolo che queste tipologie hanno svolto nella formazione dell'immagine urbana, che ad Urbino presenta notevoli aspetti di ambiguità.

E' senz'altro evidente il ruolo emergente dei grandi complessi religiosi dalle vedute della città prese da est, luogo privilegiato dell'immagine urbana sino al ribaltamento ad ovest voluto dal Duca Federico e impostato sul Palazzo Ducale.

Le vedute del 1587 di F. Hogembergius e quella successiva riprese da questo di Hondio (1627), quella di F. Bertelli (1629) di Lasor A. Varea (1713), offrono in primo piano le masse emergenti dei conventi sui corpi bassi e schematicamente delineati dagli edifici civili: la città è connotata dalle mura e dai conventi.

Le vedute da ovest, a cominciare da quella di F. Hogembergius del 1587 mostrano una immagine di città fortemente "laica": punto focale è il Palazzo Ducale, decisamente emergente sul resto del tessuto edilizio, dove sono chiaramente caratterizzati edifici civili e religiosi. La veduta del Hogembergius mostra ancora, accanto al Palazzo la pre-

senza della chiesa di S. Francesco in un ruolo di grande rilevanza: questa presenza è destinata a ridursi significativamente nella produzione grafica successiva a vantaggio del ruolo di deuteragonista della cattedrale accanto al palazzo (vedute di A. Albani, 1724; Salmon, 1757; F. Scoto, 1761).

Nella veduta di F. Scoto sono abilmente messi in risalto le opere civili e militari dal Mercatale alle mura sino al Palazzo di Corte che ingloba nella sua immagine la Cattedrale; fortemente in risalto è la via commerciale di Valbona che porta al mercato di fronte a S. Francesco; marginali ed esili i campanili di S. Francesco, S. Caterina, S. Agostino.

La veduta prospettica cinque-settecentesca mette in evidenza il dualismo che l'immagine simbolica di Urbino esprime nella sua trasformazione da città dominata, nel processo di sviluppo, dagli edifici religiosi, fino al prevalere del simbolo laico del palazzo.

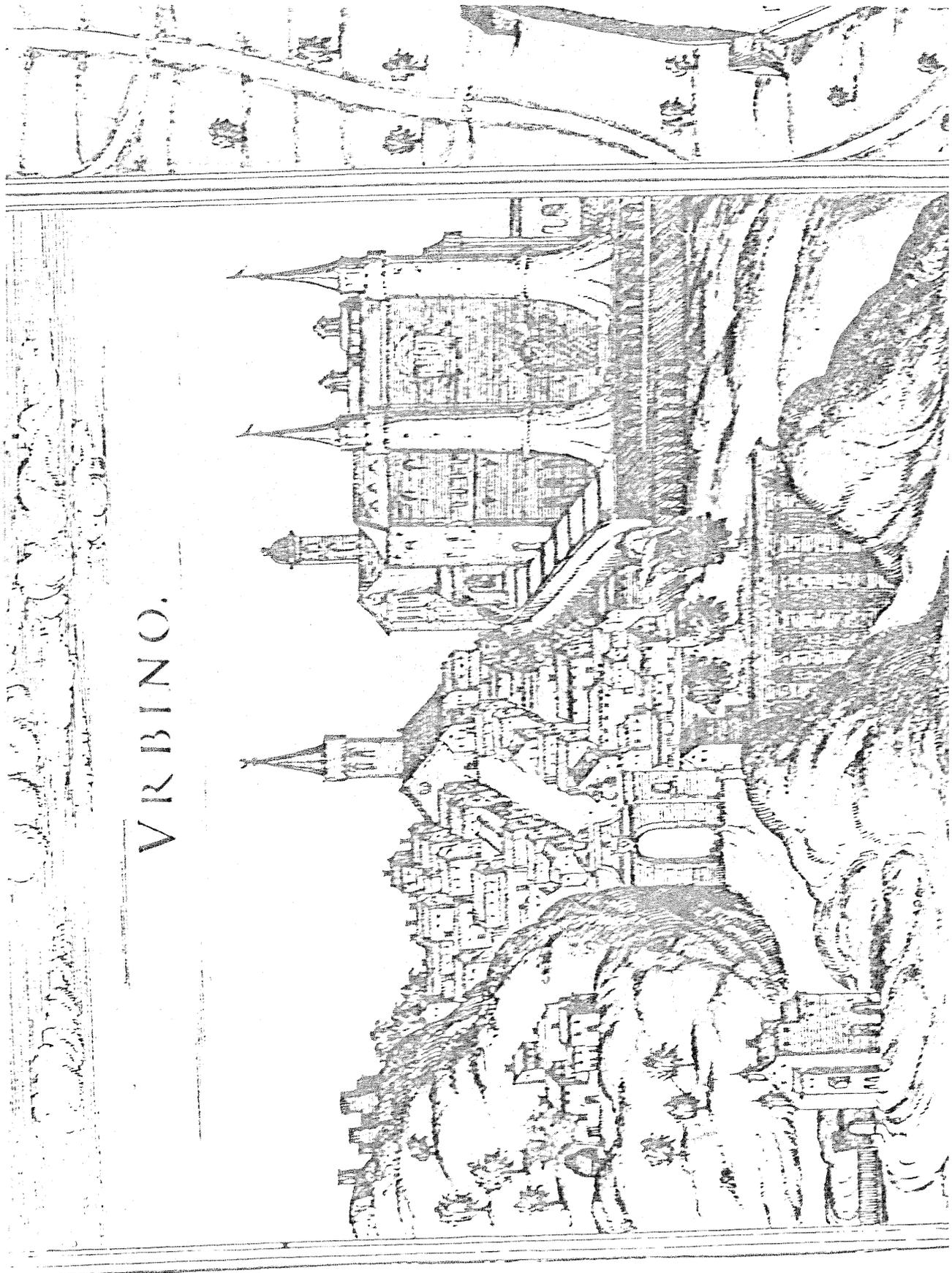
L'esperienza diretta della città conferma il ribaltamento gerarchico rappresentato dalla cartografia storica: l'asse Mercatale-Via Valbona-Piazza Duca Federico (con la variante posteriore di corso Garibaldi) contiene in una sequenza formale, in cui edifici ecclesiastici (S. Francesco, Duomo, S. Domenico) hanno ruolo comprimario, il perno visivo, marcatamente aulico ma di impronta laica, della città.

La città "molto mercantile" come Eleonora Gonzaga rileva, gravita su Valbona ed il Mercatale e riduce il peso delle contrade marginali come S. Bartolo, S. Lucia e Lavagine.

Nelle contrade escluse dai grandi lavori federiciani rimane invece integro il rapporto gerarchico fra edilizia ecclesiastica e tessuto residenziale dove i conventi occupano le grandi insulae collocate strategicamente sui versanti est (S. Chiara; S. Girolamo) ed ovest (S. Agostino, S. Caterina) del nucleo più antico della città o si irragiano extra moenia lungo le direttrici dell'espansione delle contrade medioevali, dopo il 1000, con funzioni e ruoli formali dominanti (S. Francesco, S. Sergio, gli Scalzi, ecc.) rispetto agli isolati residenziali che si sgranano lungo le pendenze dei due colli urbinati.

URBINO

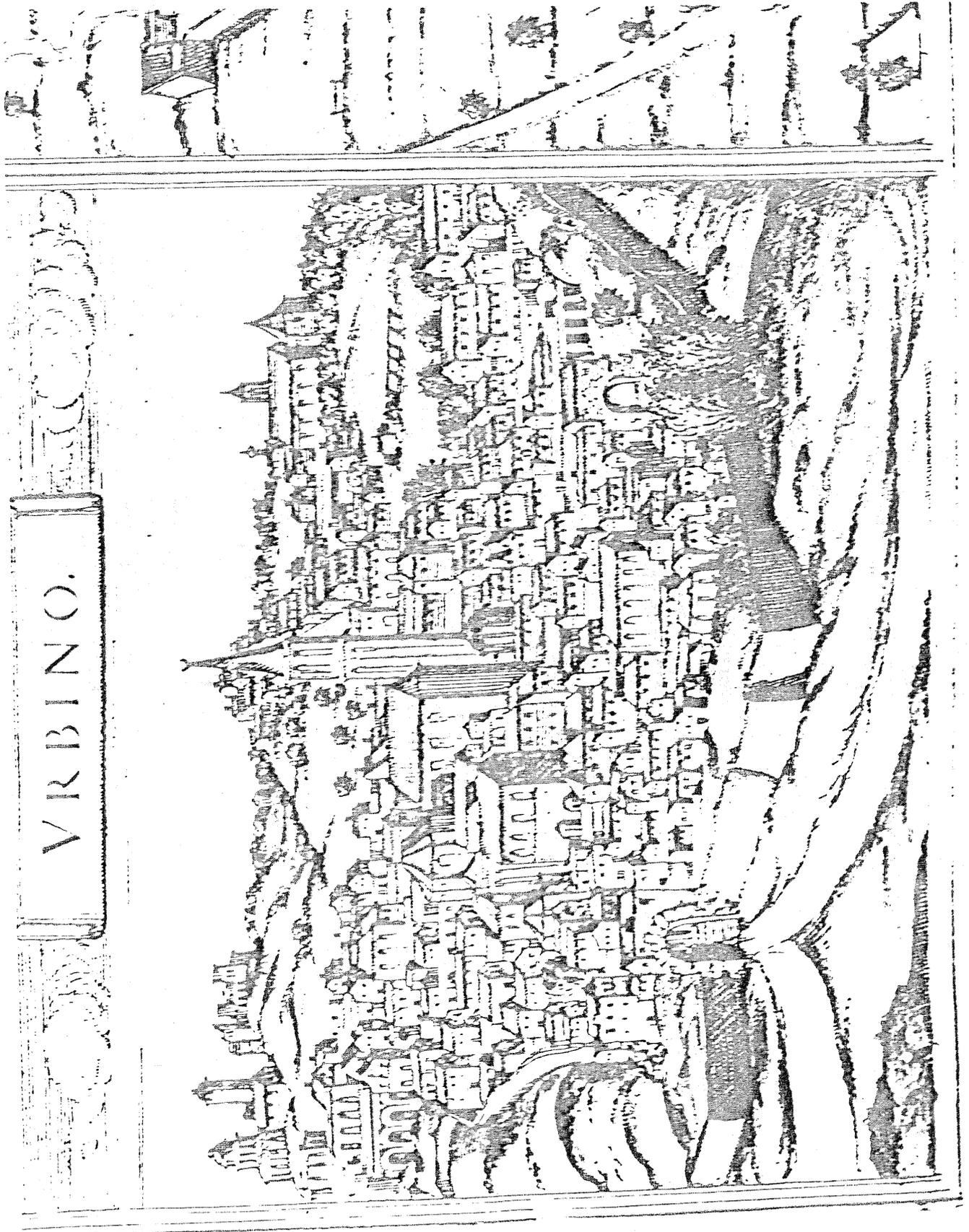
1587, F. HOGEMBERGIUS (particolare)



VRBINO.

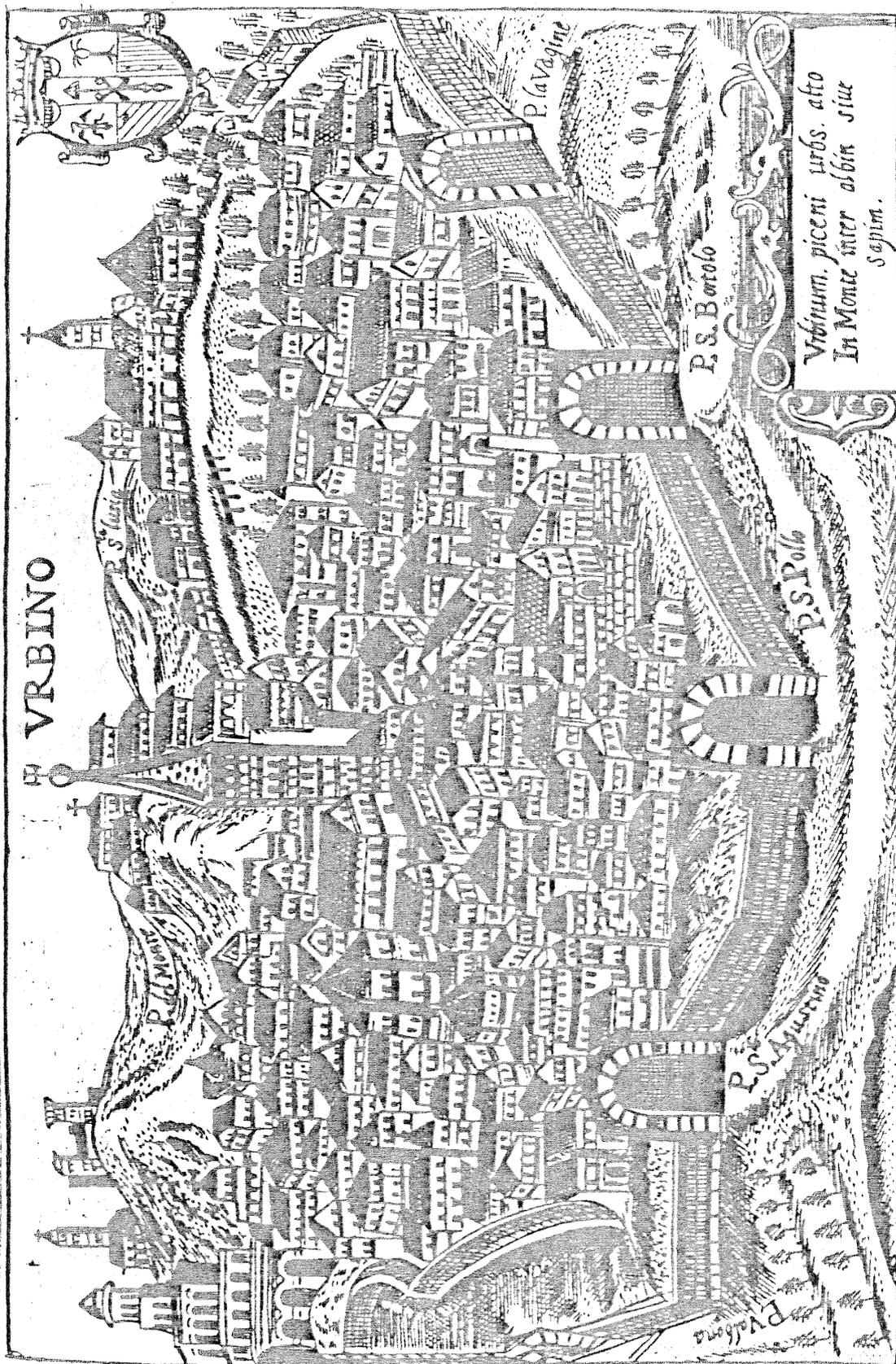
URBINO

1587, F. HOGEMBERGIUS (particolare)



URBINO

1629, F. BERTELLI



URBINO

1713, LASOR a VAREA

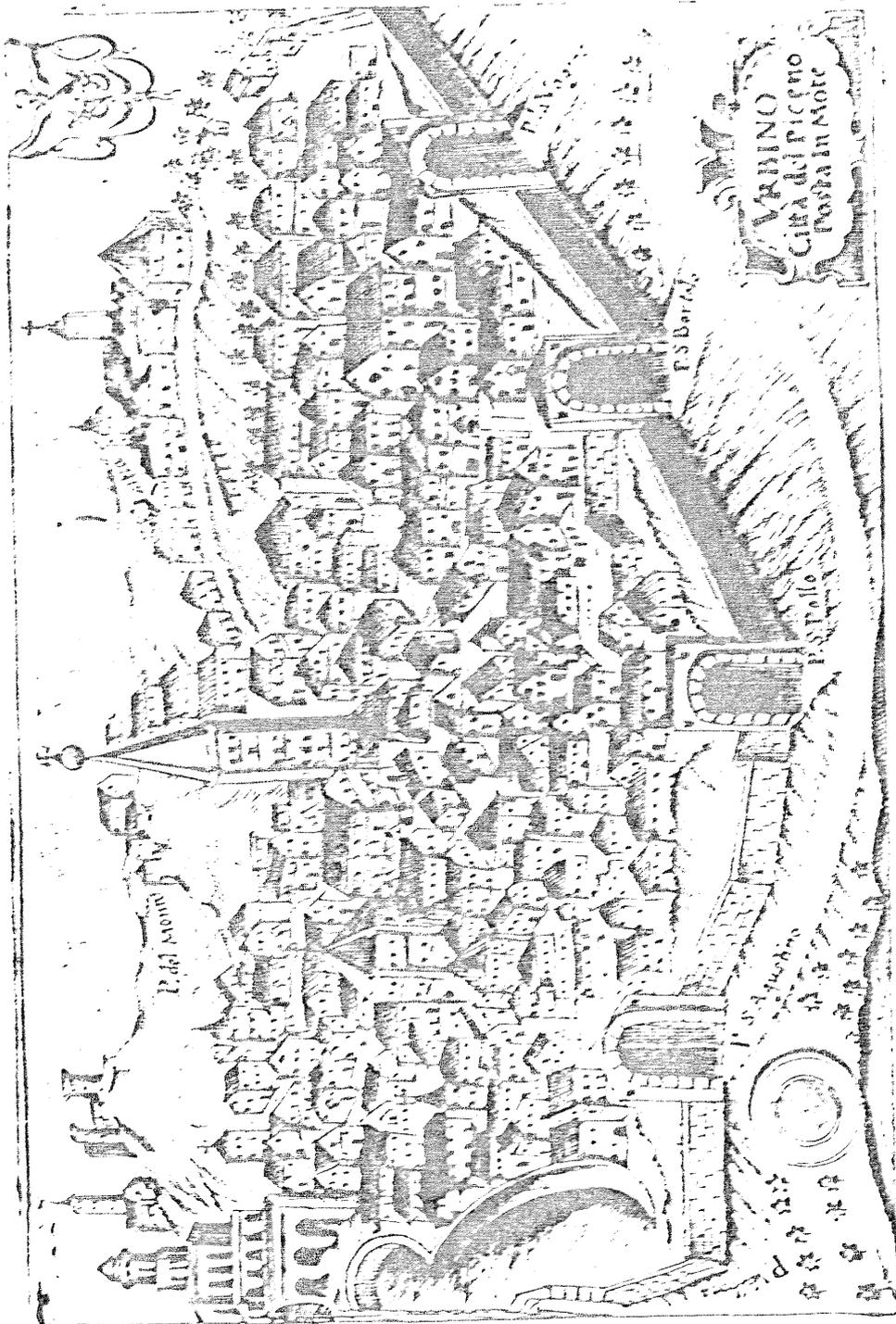
UR \* UNIVERSUS TERRARUM ORBIS \* UR #

670

Ferdinandus Ugheles; de Urbini Civitate, & ejus Episcopis, in Sta-

lla Sacra, Tomo secondo. Anonymi, Tabula, Ducato di Ur-

bino. Amstel. ap. Henr. Piond. & apud Jo. Blaeu, & Jo. Janssonium.



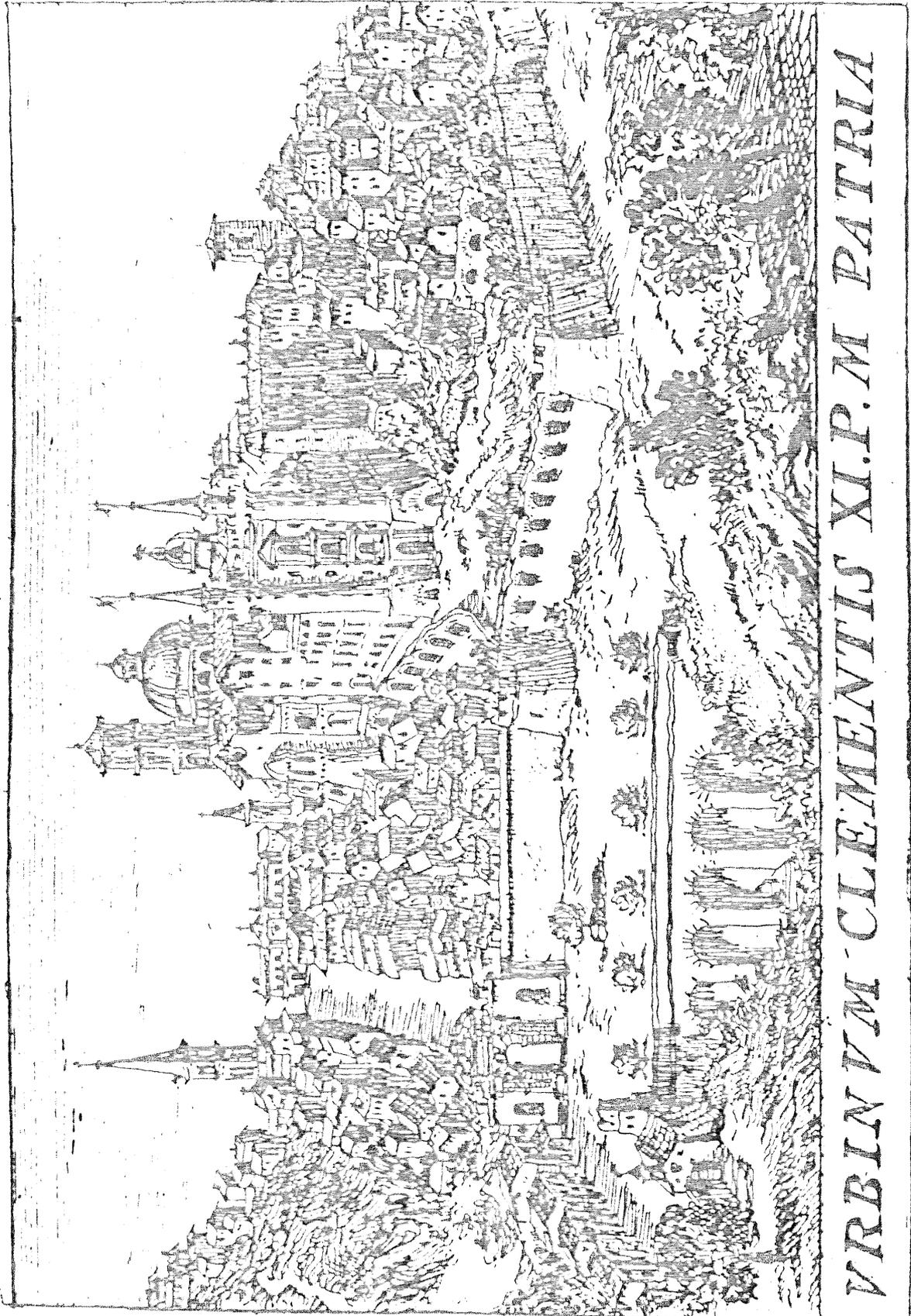
Urbino, *Urbino*, sive, in Occidentis, & in Nationibus tractu, aliter Odoribus & Orbis Urbis.

P. a Tubeta in Septentr. dicitur etiam Oldemburgum. Urbs vetus. *Orbita*. Vide Oronitium.

Guilijon de los Santos Martyres de Ariona, *Hispani*. 1614. in 4. Ungella, *Urbino*, seu *La Casa de Urcel*.

URBINO

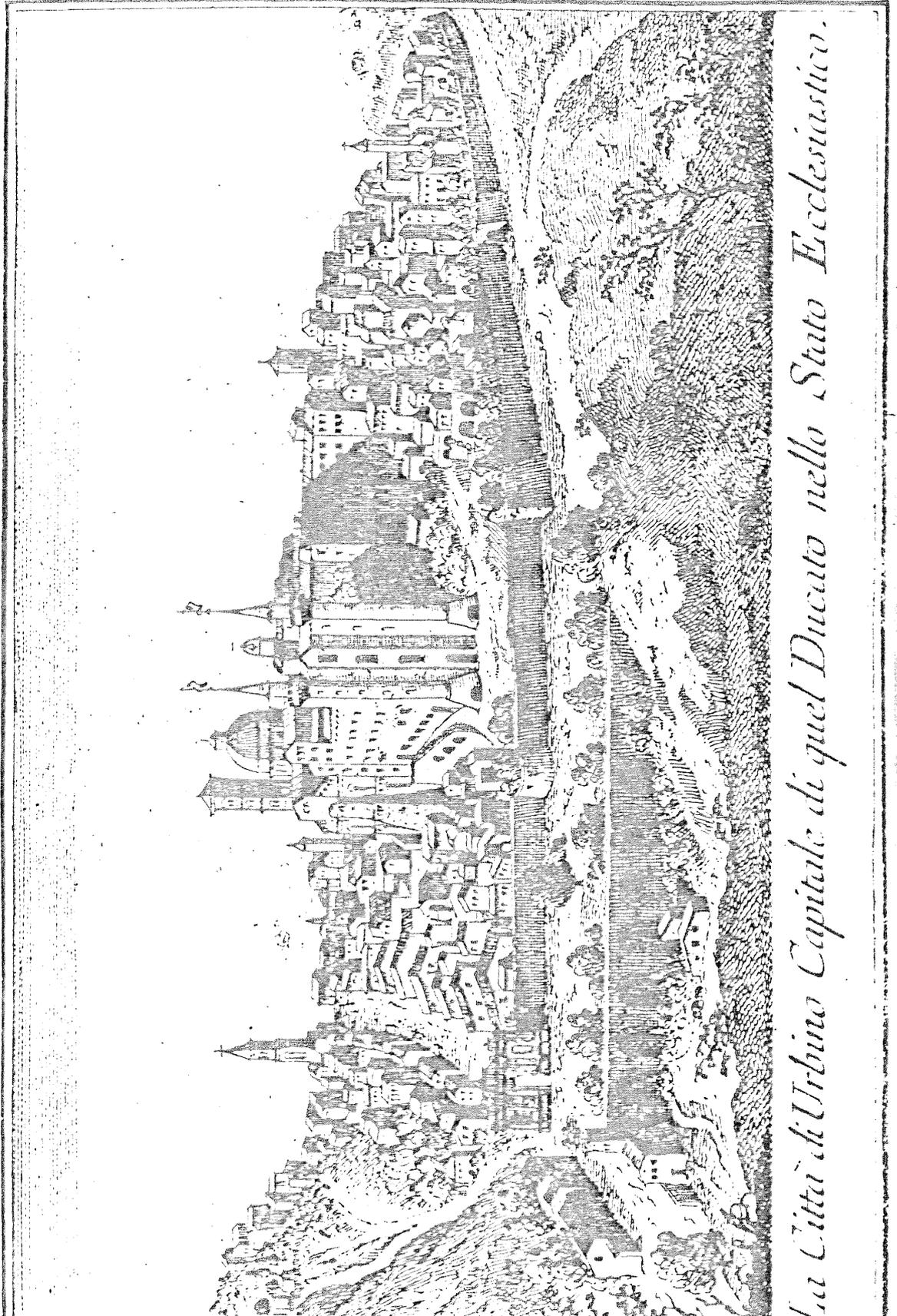
1724, A. ALBANI



URBINO

1757, SALMON

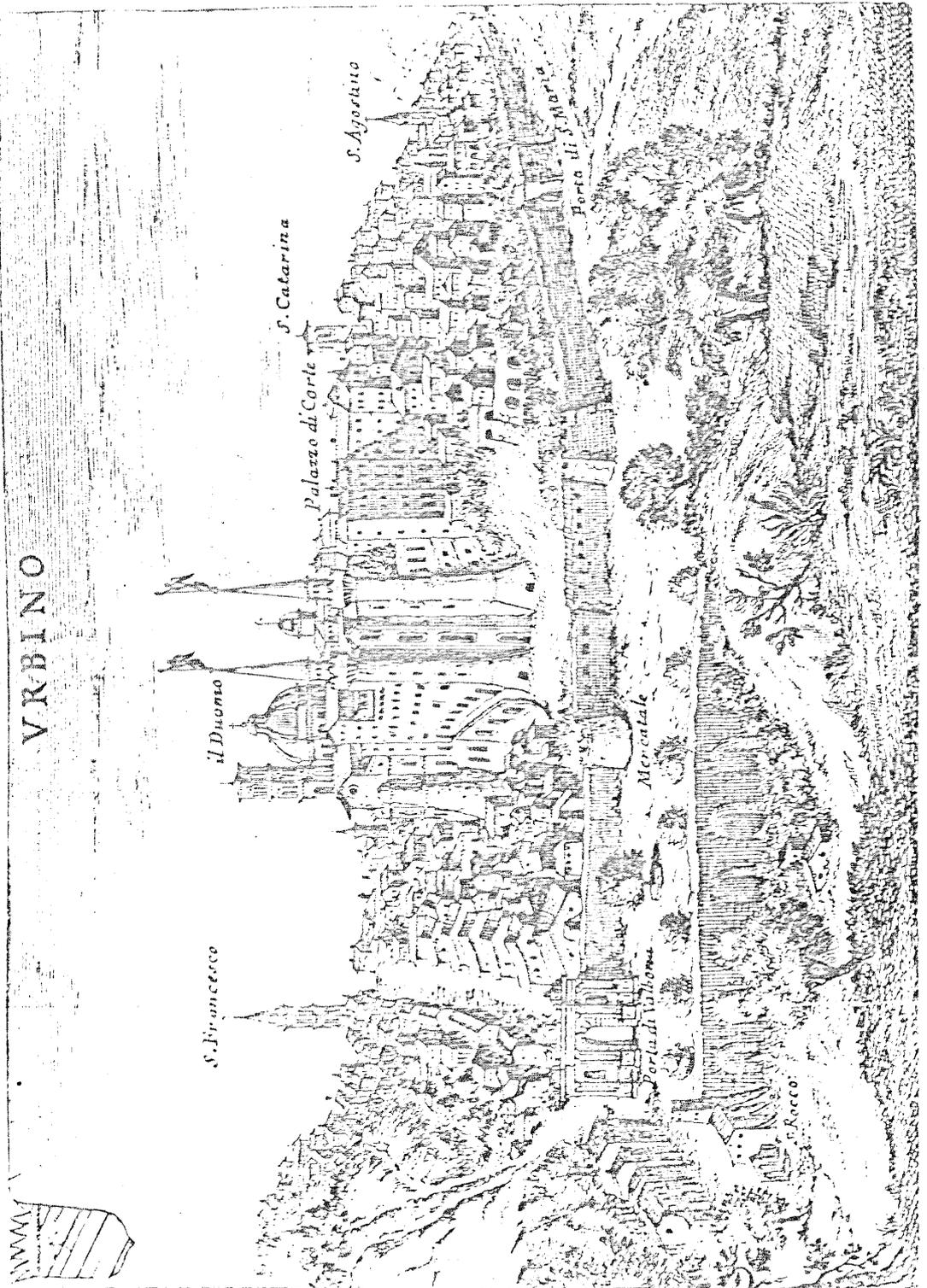
*Tam. XXI.*



*La Città di Urbino Capitale di quel Ducato nello Stato Ecclesiastico.*

URBINO

1761, F. SCOTO



2.1.3. DESCRIZIONI DELLA FAMIGLIA TIPOLOGICA E  
DELLE VARIANTI

La famiglia tipologica degli edifici di culto del centro storico di Urbino è suddivisibile in tre componenti:

- A) Le grandi chiese conventuali e la cattedrale
- B) Le chiese parrocchiali e di rione
- C) Gli oratori e le confraternite

A) Le grandi chiese conventuali e la cattedrale

|              | data di<br>fondazione | rifacimento | dimensioni |
|--------------|-----------------------|-------------|------------|
| S. Francesco | Sec. XIV              | (1732-80)   | 24x48      |
| Gli Scalzi   | 1389                  | (1673)      | 12x24      |
| Cattedrale   | 1474-94               | (1789-1801) | 24x60      |
| S. Domenico  | Sec. XIV              | (1729-1732) | 18x51      |
| S. Chiara    | 1472-90               | (1625-30)   | 12x12      |
| S. Agostino  | 1258                  | (1750)      | 12x24      |

La chiesa cattedrale e le chiese dei grandi ordini monastici erette a partire dal XIII secolo ad Urbino presentano una rimarchevole omogeneità nei processi di occupazione del suolo e di organizzazione tipologica dei manufatti. Il Modulo base dell'edificio di culto è il quadrato 6x6, che forma il passo di base della navata minore,

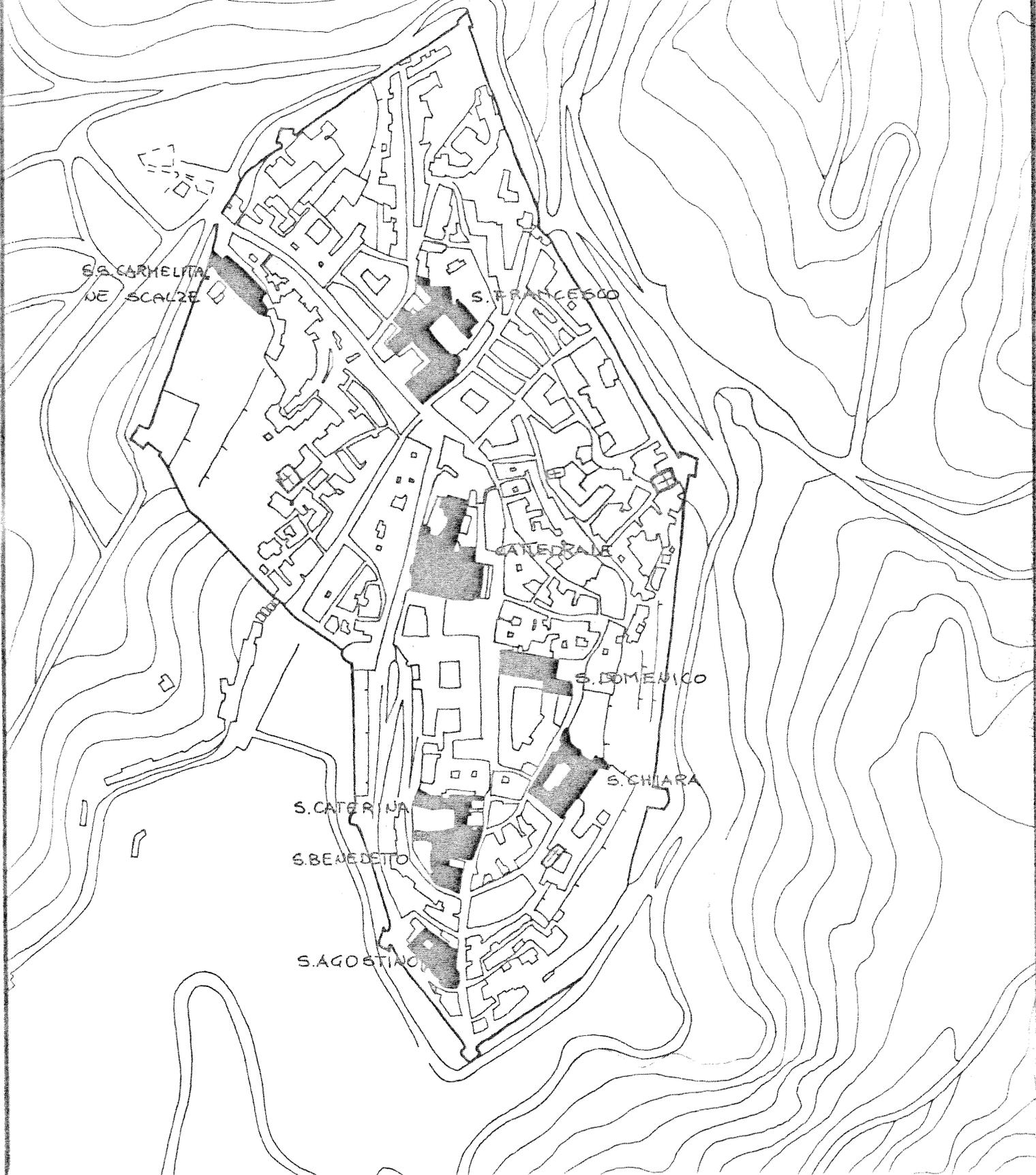
coperta con volta a crociera e che raddoppia nel modulo 6x12 nella navata principale. Il fronte dell'edificio è quindi generalmente di 12 metri (3 - 6 - 3) per le chiese a navata unica e cappelle laterali e di 24 metri (6 - 12 - 6) per le chiese a tre navate. La profondità del corpo di fabbrica invece non rispetta regole fisse, soprattutto a causa dei vincoli fisici del sito geografico. Questo modulo, comune a tutta la cultura edificatoria europea per gli edifici ecclesiastici risulta proprio degli edifici eretti da ordini religiosi esterni giunti ad Urbino con la loro cultura costruttiva e le capacità teoriche e pratiche per ripeterle nel contesto urbinate.

Anche la cattedrale, commissionata a Francesco di Giorgio ripete i moduli del linguaggio aulico e internazionale desiderato dai committenti.

I corpi conventuali, sono articolati generalmente intorno ad uno o più chiostri; seguono con il perimetro esterno il bordo del lotto e sono architettonicamente organizzati nel quadrilatero regolare porticato dei chiostri. Una variante urbinate, ma riscontrabile anche in analoghe situazioni collinari nelle aree padane prealpine è data dal chiostro aperto a C verso la valle nelle posizioni particolarmente felici di S. Chiara e S. Girolamo. Questa variante verrà fatta propria in analoghe condizioni localizzative, dall'edilizia

# GRANDI CHIESE CONVENTUALI

TAV. 2



zia civile nobiliare, come vedremo in seguito.

B) Le chiese parrocchiali e di rione

---

|                         | data di<br>fondazione | (rifacimento) | dimensioni |
|-------------------------|-----------------------|---------------|------------|
| S.Sergio                | 1460                  |               | 8x16(+4)   |
| S.Francesco<br>di Paola | 1603-14               |               | 8x16(+4)   |
| S.Paolo                 | 1627                  |               | 8x16       |
| S.Pietro<br>Celestino   | 1345                  | (1700)        |            |
| S.Spirito               | 1554                  |               | 8x16       |
| S.Bartolomeo            | 1750                  |               | 8x24(+4)   |
| Visitazione             | 1615                  |               | 6x18       |
| S.Andrea                | XVII°                 |               | 8x12       |
| S.Maria della<br>Torre  | 1518                  |               | 8x16       |
| S.Caterina              | 1590                  |               | 8x12       |
| S.Girolamo              | 1753-80               |               | 12x28      |

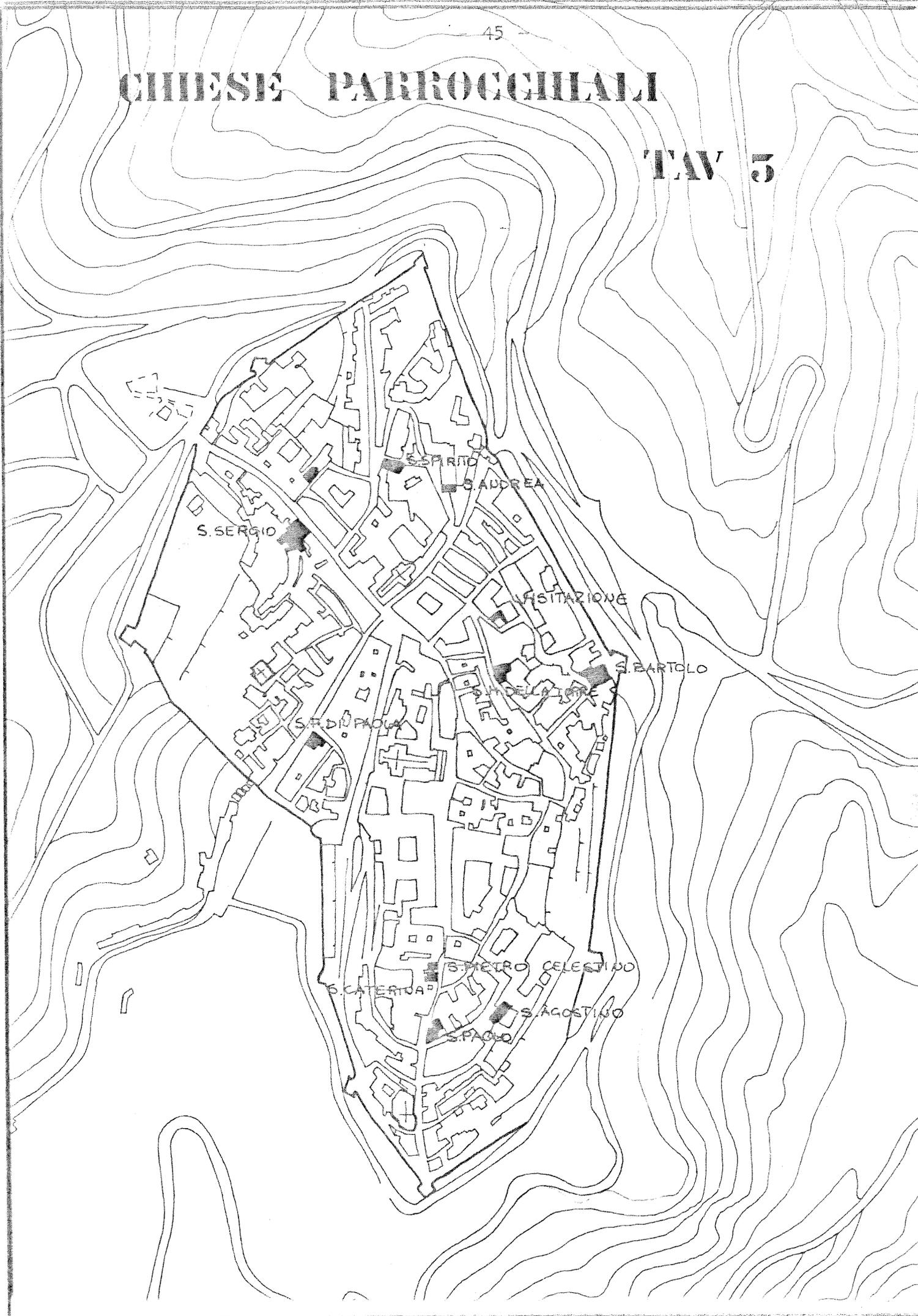
---

In questi edifici religiosi di importanza locale, con la significativa aggiunta di alcune chiese conventuali, S. Caterina, S. Girolamo, S. Maria della Torre appartenenti ad ordini religiosi locali, il modulo base costruttivo è di 4 metri anziché 6.

Le chiese sono a navata unica, con o senza cappelle laterali: le dimensioni del fronte sono quasi sempre di 8 metri; la profondità variabile, è

# CHIESE PARROCCHIALI

TAV. 5



tendenzialmente portata a raddoppiare il modulo frontale.

Il modulo base di 4 metri è quello proprio della tradizione costruttiva urbinata, utilizzato nell'archetipo dell'edilizia residenziale locale: la casa a schiera con fronte di 4 metri. Su questa misura sono generalmente modulate le lottizzazioni urbinati, quando non sono impedita da vincoli fisici insuperabili. L'edilizia religiosa locale si accorda nei processi costruttivi a questa consuetudine, che le consente di inserirsi facilmente nelle compatte lottizzazioni residenziali.

C) Oratori, confraternite, chiese minori

---

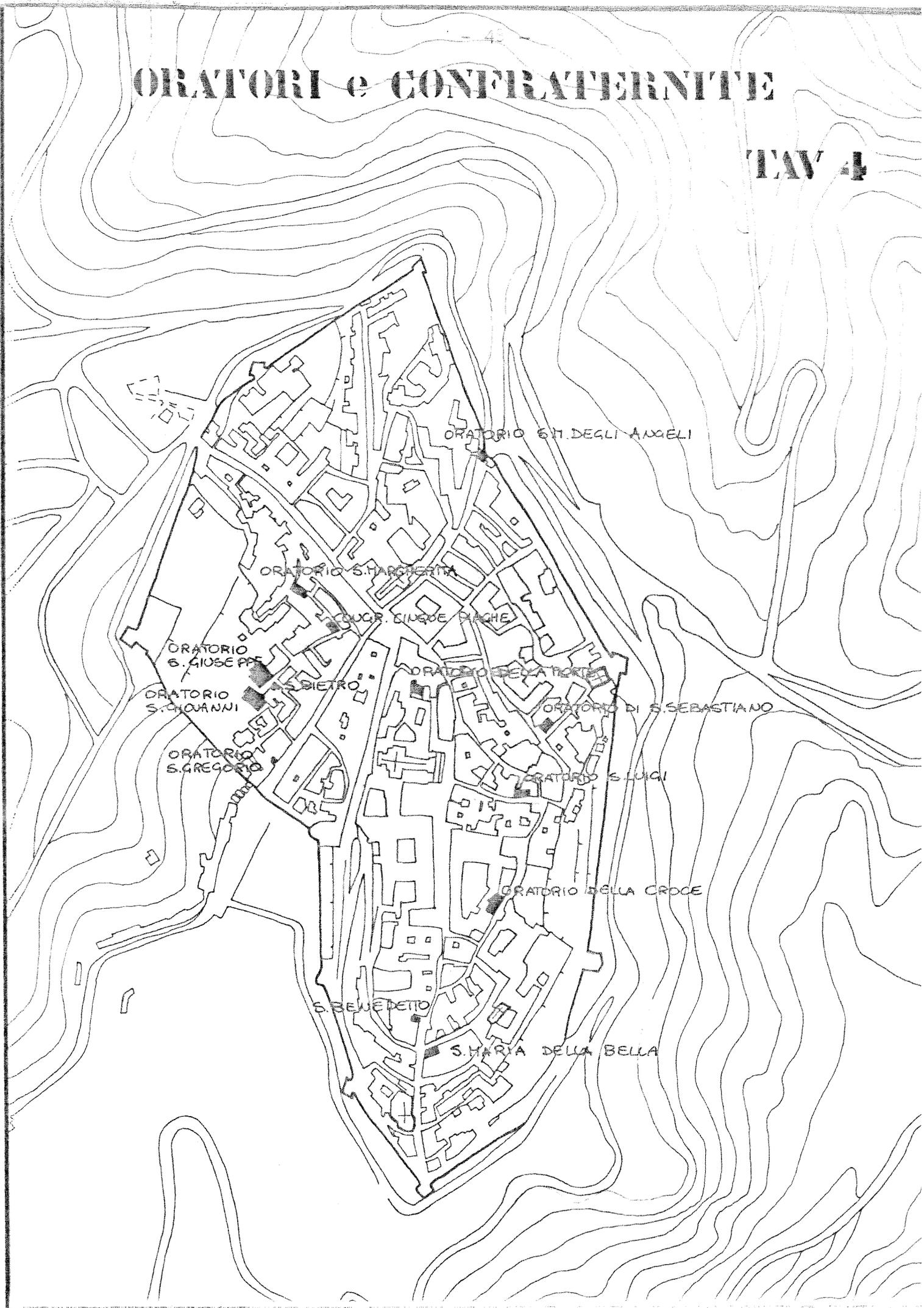
|                      | data di<br>fondazione | (rifacimento) | dimensioni |
|----------------------|-----------------------|---------------|------------|
| S. Margherita        | 1350                  | (1700)        | 8x8        |
| S. Gregorio          | 1645                  |               | 5x10       |
| S. Giuseppe          | 1515                  | (1689)        | 12x20      |
| S. Giovanni          | 1365                  |               | 8x16       |
| della Monte          | 1595                  |               | 8x17       |
| della Grotta         | 1501                  |               | 8x16       |
| S. Gaetano           | 1350                  |               | 4x8        |
| della Croce          | 1317                  |               |            |
| S. Luigi             | 1750                  |               | 8x16       |
| S. Andrea            | 1591                  | (1707-18)     | 9x18       |
| Cinque Piaghe        | 1643                  |               | 8x16       |
| S. Maria la<br>Bella | 1569                  | (1750)        | 8x16       |

---

Il tessuto dell'edilizia minore religiosa ri  
pete con notevole costanza i modelli tipologici  
e i moduli costruttivi delle chiese rionali: mo-  
dulo di 4 metri, edifici a navata unica con fronu  
te di 4 o più frequentemente di 8 metri, profondiu  
tà di dimensioni variabili tendenzialmente doppia  
di quella frontale. Palese, anche in questo caso,  
la corrispondenza con il modulo costruttivo base  
proprio dell'edilizia civile urbinata.

# ORATORI e CONFRAERNITE

TAV. 4



## 2.2. PALAZZI, CASE A CORTE E CASE A BLOCCO

I palazzi, le case a corte e le case a blocco rappresentano nel complesso delle tipologie residenziali, le forme abitative delle famiglie più importanti della città nel corso del tempo.

E' probabile che la tipologia a corte, di origine romana, sia stata presente a Urbino fin dalle origini, contemplata dalla suddivisione in lotti della città operata nell'ambito della cultura latina.

Le difficoltà nel trovare terreno pianeggiante hanno comunque ridotto nettamente le regolarità e la costanza dei modi di localizzazione intorno ai cortili. Sovente il perimetro esterno del lotto è un quadrilatero irregolare che trova allineamenti regolari intorno al cortile centrale, di dimensioni variabili.

Il Palazzo Ducale, di dimensioni nettamente superiori agli altri palazzi urbinati non si distingue tuttavia nella logica organizzativa, generalmente basata su uno sviluppo per addizioni che tendono a risolvere di volta in volta i problemi posti dalle preesistenze, dalle asperità del sito, dai problemi di natura patrimoniale.

2.2.1. Localizzazione del tipo nel tessuto edilizio

Nel perimetro dell'antica città romana, la zona che offre le migliori condizioni insediative perchè più pianeggiante, sono concentrati il maggior numero di edifici a corte del centro storico.

La lottizzazione romana originaria da un lato, e dall'altro la permanenza delle funzioni di centro città mantenute nel tempo, con la cattedrale ed il palazzo ducale, hanno facilitato la profonda trasformazione delle tipologie a corte dei modelli romani, attraverso la destrutturazione tardo antica e alto medioevale, sino alla ricomposizione tipologica nelle forme dei palazzi rinascimentali del centro città. Questo tipo, che è quantitativamente dominante all'interno del perimetro delle antiche mura romane, si trova anche con frequenza, mescolato ad altri tipi edilizi, in aree urbanizzate successivamente, soprattutto lungo Via Mazzini, Via Bramante, Via Nuova.

**LOCALIZZAZIONE PALAZZI, CASE A CORTE,  
CASE A BLOCCO**

PROGETTO DI  
**VARIANTE PRG. '83**

DATA: 1983  
 SCALE: 1:10000

PROGETTO  
**CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA  
 DEGLI EDIFICI**

**16**

LEGENDA

TIPOLOGIE QUATTROCENTESCHE  
 RESIDENZIALI

-  PALAZZO
-  CASA A CORTE
-  CASA A BLOCCO
-  CASA A CORTINA
-  CASA A CORTINA
-  CASA A CORTINA

TIPOLOGIE OTTOCENTESCHE

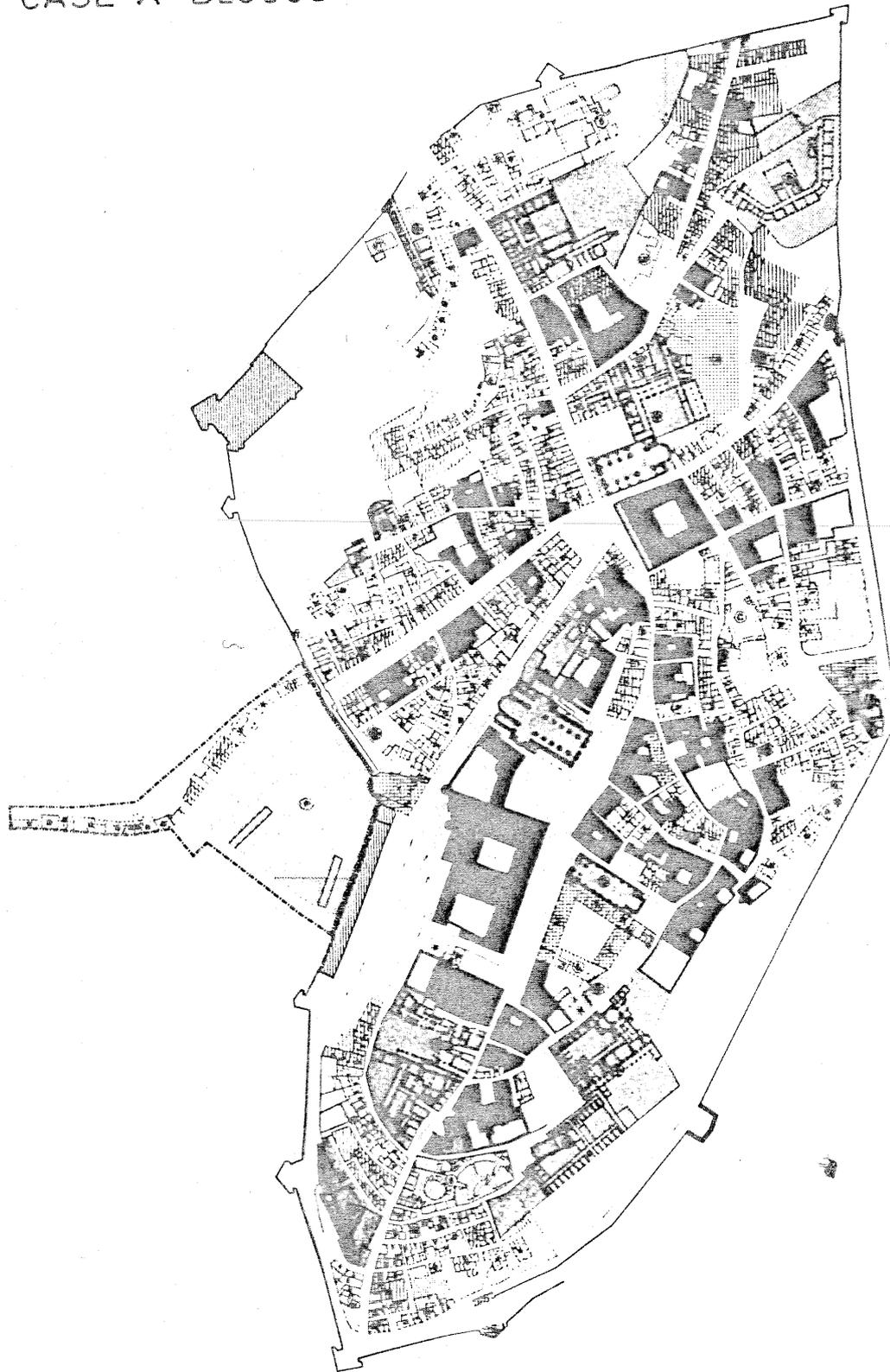
-  CASA UNIFAMILIARE
-  CASA A BLOCCO PLURIFAMILIARE
-  SPECIALISTICHE
-  TEATRI
-  OSPEDALI
-  CASE DI CURA
-  MAGAZZINI

TIPOLOGIE NOVECENTESCHE

-  CASA UNIFAMILIARE
-  CASA A BLOCCO PLURIFAMILIARE
-  SPECIALISTICHE
-  ALBERGO
-  CINEMA
-  CASA DI STUDENTE
-  IMPIANTI TECNOLOGICI
-  PARCHeggio
-  SCUOLE

 PERIMETRO ZONA A CENTRO STORICO

 PERIMETRO ZONA A1 BORGO MERLATI



### 2.2.2. Considerazioni sulla morfologia urbana

Il nucleo definito dalle mura romane che contiene, oltre a importanti edifici sacri, anche un grande numero di palazzi, si presenta come la parte aulica della città, raccordata con il suo territorio, a manifestare la sua presenza dominante, dal " fuori scala" del Palazzo Ducale, nel lato ovest dei torricini. La sequenza urbana che concentra la presenza di edifici nobili è prima di tutto quella che da porta Valbona attraverso Via Mazzini giunge in Piazza Rinascimento e prosegue per Via Saffi.

In secondo luogo le vie principali che conducono alle porte medioevali della città concentrano le residue presenze di edifici a corte (Via Raffaello, Via Bramante, Lavagine).

### 2.2.3. Descrizione della famiglia tipologica e varianti

La tipologia del palazzo urbinato è fortemente influenzata dal sito, come è stato detto.

A seconda della posizione nel tessuto urbano il tipo a corte si presenta diversamente organizzato:

- 1) Palazzo con cortile interno porticato, nel caso dei grandi palazzi che costituiscono isolato (Palazzo Ducale, collegio Raffaello)

Questo tipo è da considerarsi la fase più matura e completa del palazzo a corte rinascimentale ma tuttavia ad Urbino esso è presente molto di più sottoforma di varianti che a causa delle forti pendenze del terreno e della localizzazione ai bordi o al centro del tessuto urbano danno luogo a forme aperte, a U o a L, che si svolgono comunque attorno ad un cortile porticato o a forme chiuse di dimensioni più ridotte.

- 2) Edificio a U o a L con cortile terrazza rivolto verso l'esterno nei casi di posizione di bordo nelle zone elevate della città (P. Passionei, Palazzo Gherardi) oppure delimitato da muri di sostegno nei casi in cui questi palazzi si trovino all'interno del tessuto edilizio (P. Palma, P. Luminati).

- 3) Edificio a blocco chiuso con cortile interno derivato dalla soppressione di 1 o 2 cellule strutturali, con portico che occupa al massimo 3 lati (Palazzo Antaldi, Casa Comandino, Palazzo Odasi).
- 4) Tipo a blocco chiuso senza cavedio è il caso di alcuni edifici nobiliari costruiti all'interno del tessuto edilizio in lotti di dimensioni variabili, delimitati da 1, 2 o 3 strade
- 5) Tipo a blocco chiuso con corte interna con funzione di aereazione e derivante dalla soppressione di 1 cellula strutturale nei casi di edifici situati sui lotti contigui più raramente costituenti isolato (P. Corboli).

- Dati dimensionali

Le dimensioni dei palazzi a corte sono molto variabili, tuttavia l'ampiezza minima di facciata non è al di sotto dei 12-16 metri.

Il piano nobile e il piano terra possono raggiungere i 5 metri gli altri piani hanno altezza media di 3-4 metri.

Il numero di piani massimo è di quattro, compreso il piano terra. La profondità dei corpi di fabbrica è estremamente varia, condizionata dai vincoli del sito.

Il modulo base del sistema strutturale è la

cellula 4x4.

Il modulo costruttivo del palazzo a corte varia (con probabili analogie con le tipologie degli edifici di culto) a seconda del rango della famiglia committente. Le famiglie più importanti I Montefeltro, gli Albani, i Passionei, ricorrono a modelli tipologici e formali esterni al modulo costruttivo urbinato, e ad architetti riconosciuti come Luciano Laurana, Francesco di Giorgio, ecc. I palazzi sono impostati su moduli base più ampi (mediamente 6 metri) mentre i palazzi di taglio minore, costruiti per la nobiltà locale sono baseti sulla ripetizione del modulo urbinato di 4x4.

#### - Posizione del corpo scale

La scala è quasi sempre localizzata in uno dei moduli costruttivi in posizione adiacente alla corte o cavedio, per avere illuminazione e aereazione diretta .

Nel caso non vi siano corti interne, il vano scala viene ricavato in una cellula di una facciata secondaria dell'edificio quando questo si trova in posizione d'angolo.

Quando l'edificio è aggregato da entrambi i lati la scala è ricavata in posizione frontale al portone di ingresso, in proseguimento dell'androne nel primo o nel secondo modulo strutturale.

L'atrio di ingresso occupa generalmente un intero modulo strutturale del fronte principale, in posizione adiacente al modulo del corpo scale.

- Prospetti

Le bucatore dei fronti esterni sono generalmente un per modulo strutturale, con le finestre del piano nobile molto più grandi di quelle degli altri piani, ma sempre allineate orizzontalmente e verticalmente.

La posizione del portale di ingresso, in pietra, dipende dalla collocazione del corpo scale e della corte e può frequentemente essere fuori asse rispetto al prospetto principale.

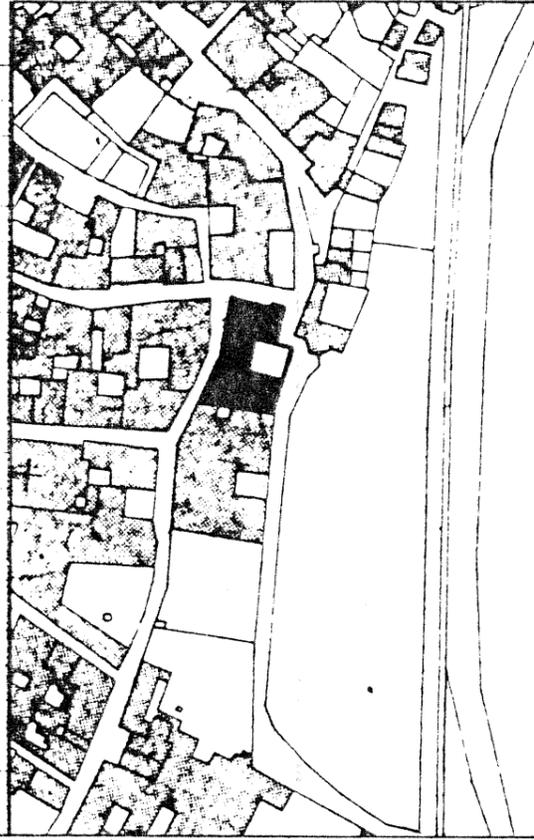
Portali e finestre sono arricchiti da cornici che possono essere di pietra lavorata, in mattoni, a vista o intonacati.

- Modificazione d'uso

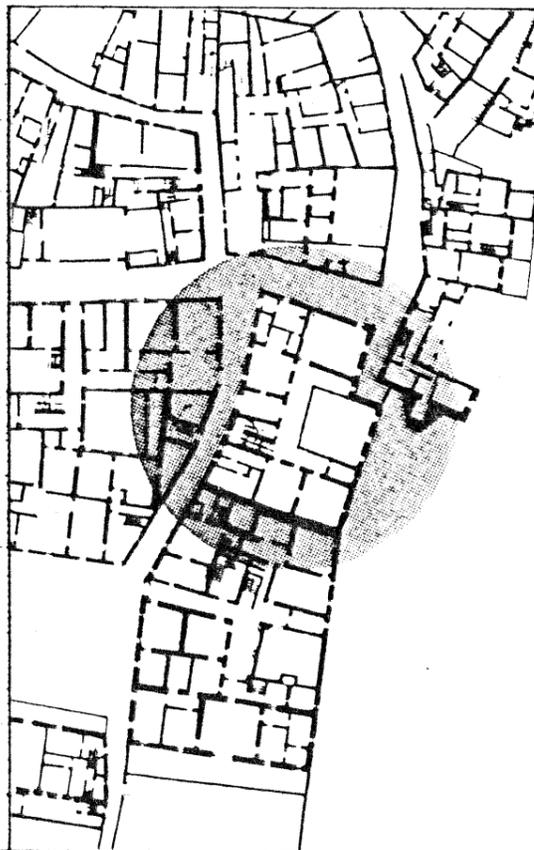
A partire dall'800, ma forse anche in precedenza, nei palazzi dislocati nelle vie di maggiore attività commerciale è frequente l'alterazione del fronte strada al piano terra, con l'apertura di botteghe nei moduli strutturali fiancheggianti il portone di ingresso.

Questo interessa vani un tempo adibiti a depositi e stalle che si aprono ad attività esterne rispetto alla funzione aulica e residenziale del palazzo. Queste trasformazioni del tipo sul fronte strada, già riscontrabili nei prototipi romani con gli stessi meccanismi, sono diventati più frequenti in tempi recenti con la frammentazione proprietaria dei vecchi palazzi, la trasformazione del modo di vivere, la pressione commerciale.

CATASTO PONTIFICIO 1810



S. 1: 1000



RILEVO MURARIO

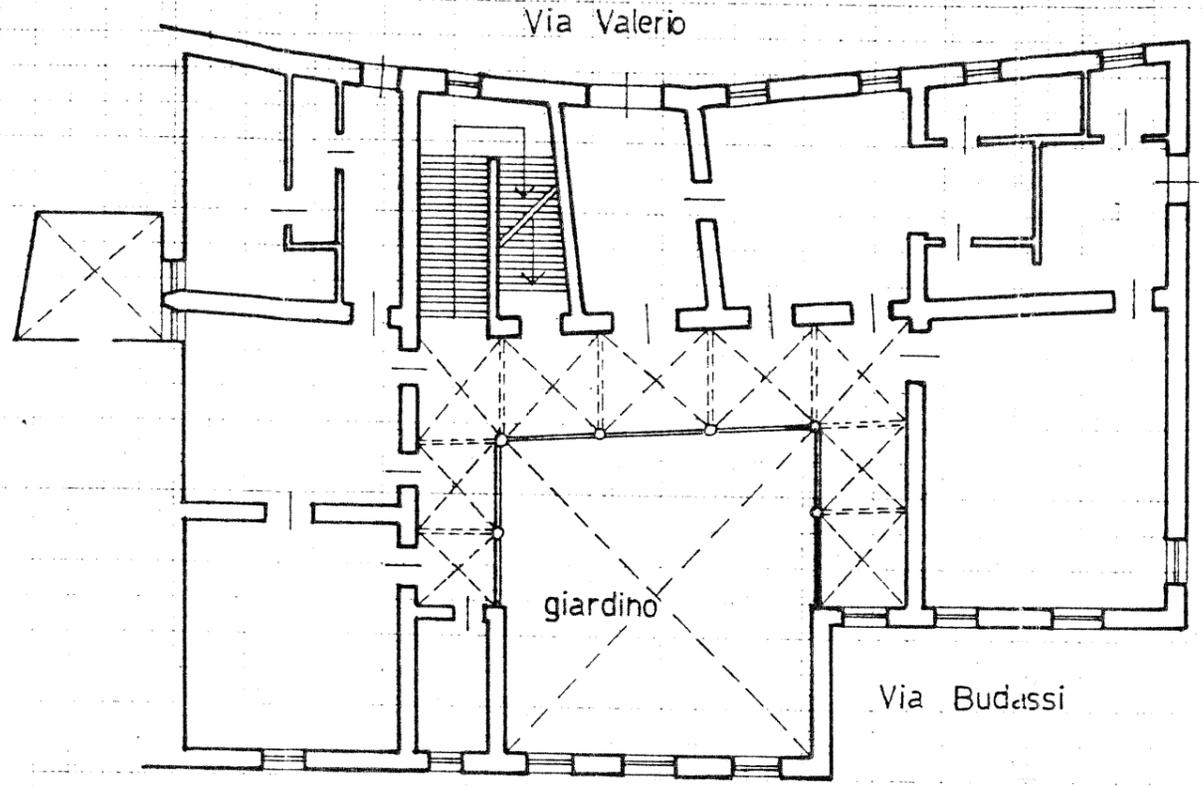
TIPO: PALAZZO

VIA VALERIO

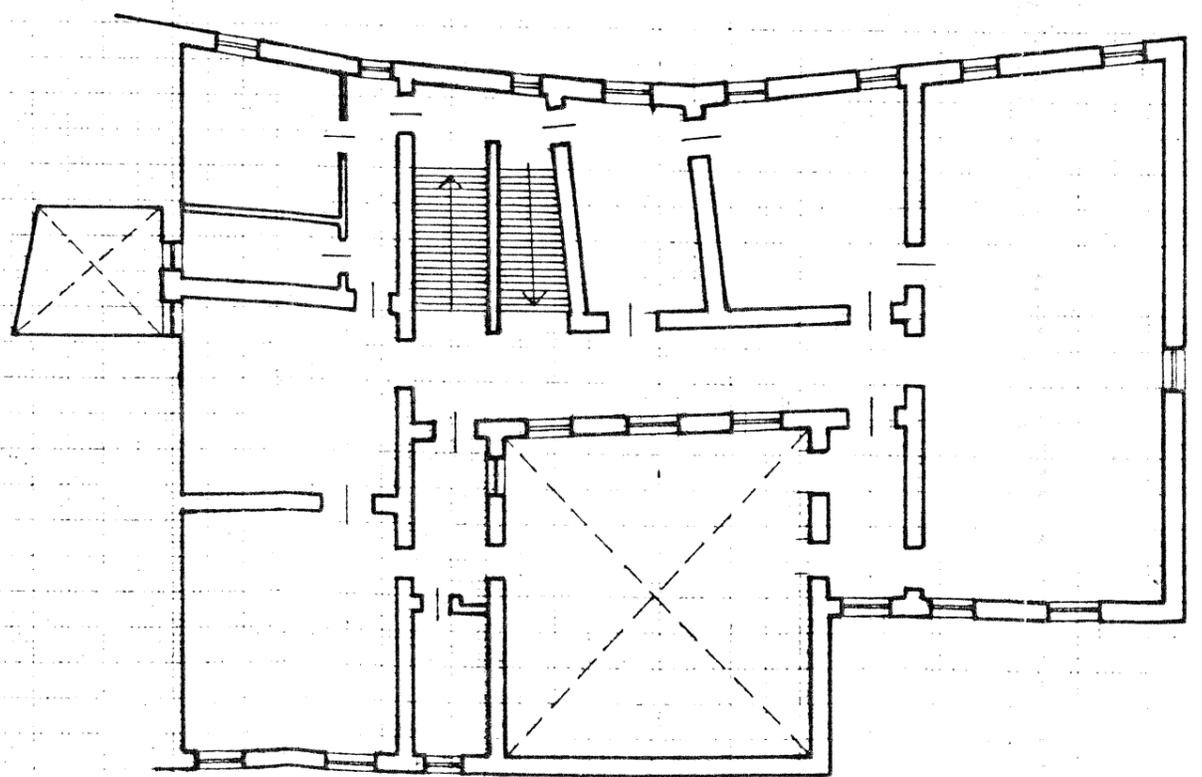
N°

TAV. 6

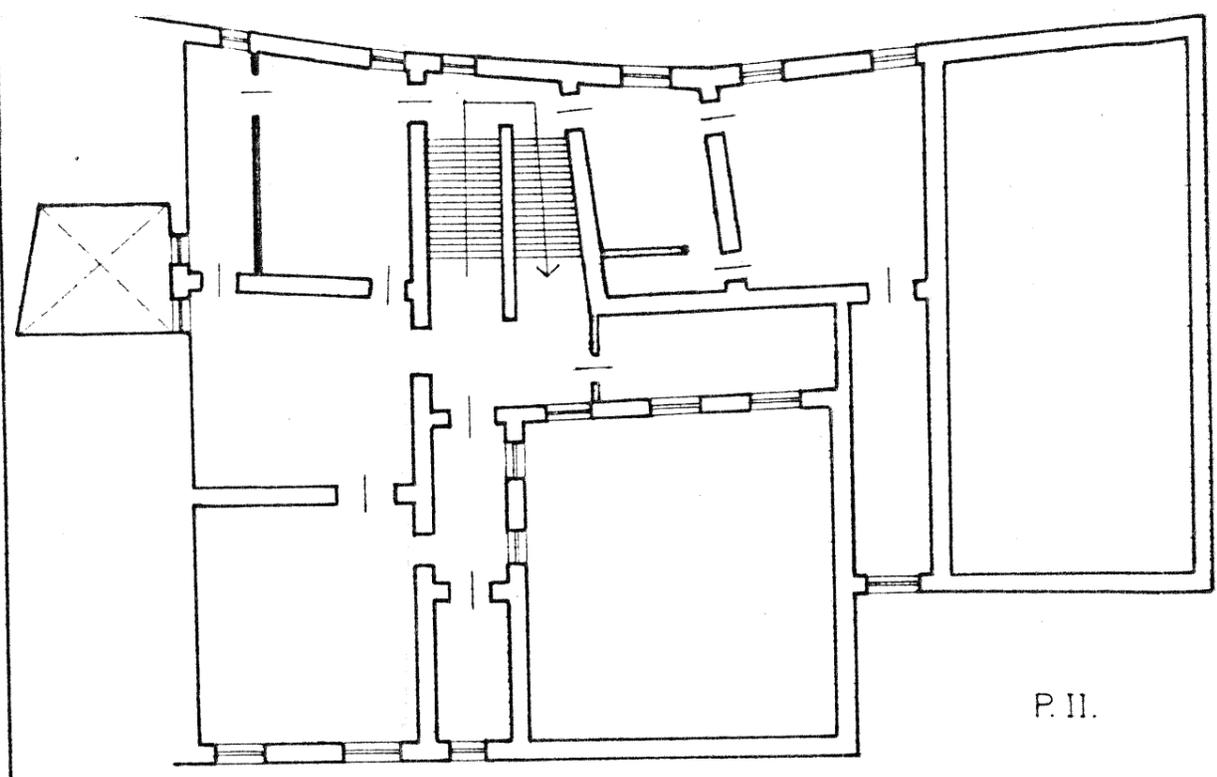
PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200



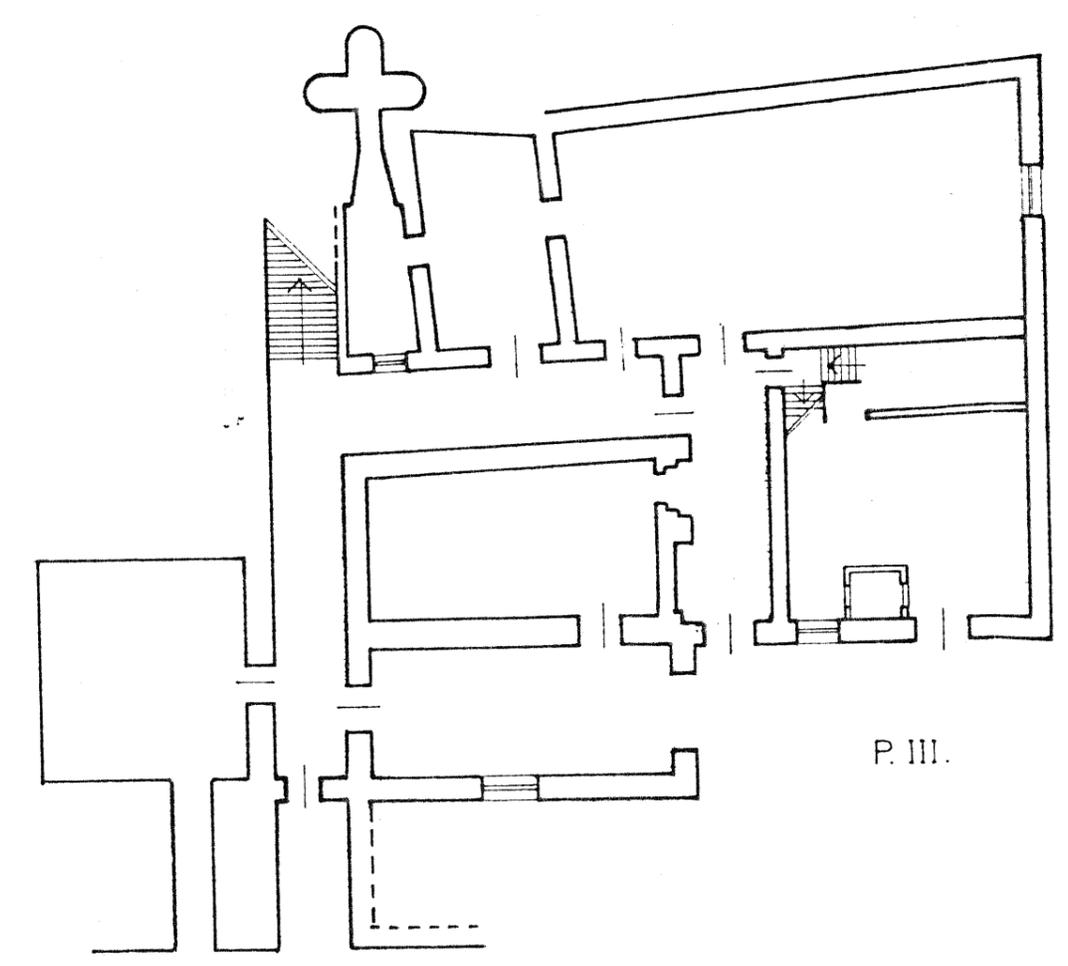
P. T.



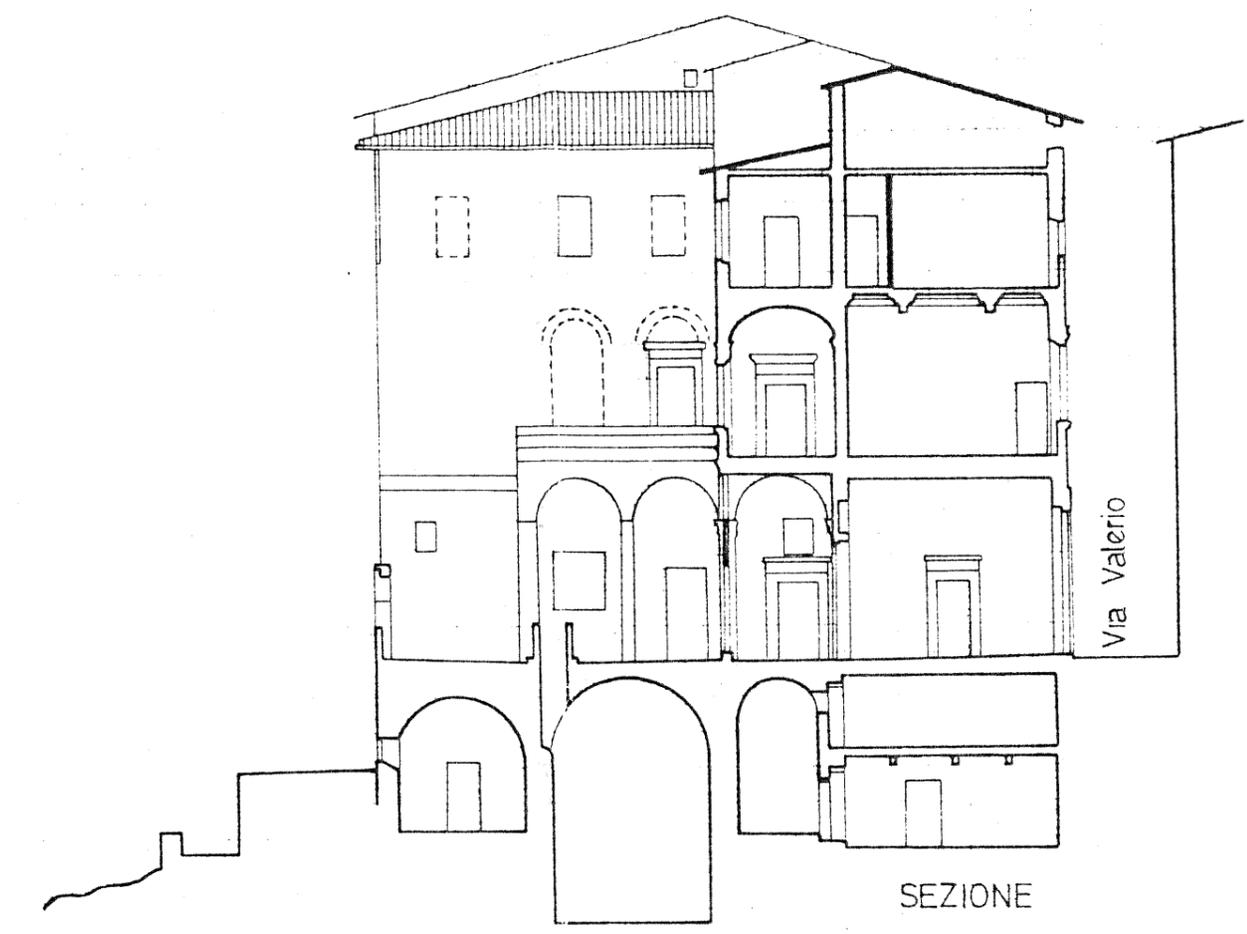
P. I.



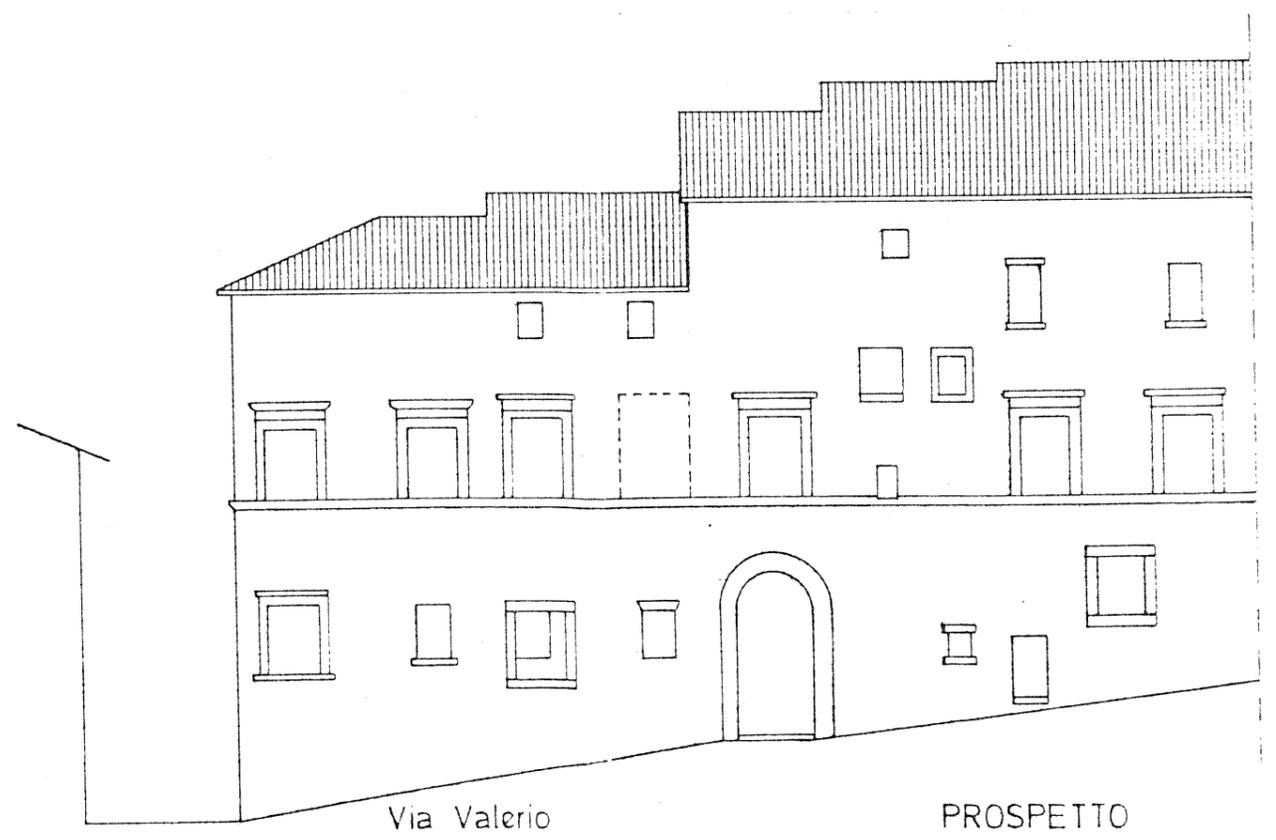
P. II.



P. III.



SEZIONE



Via Valerio

PROSPETTO

TIPO : PALAZZO

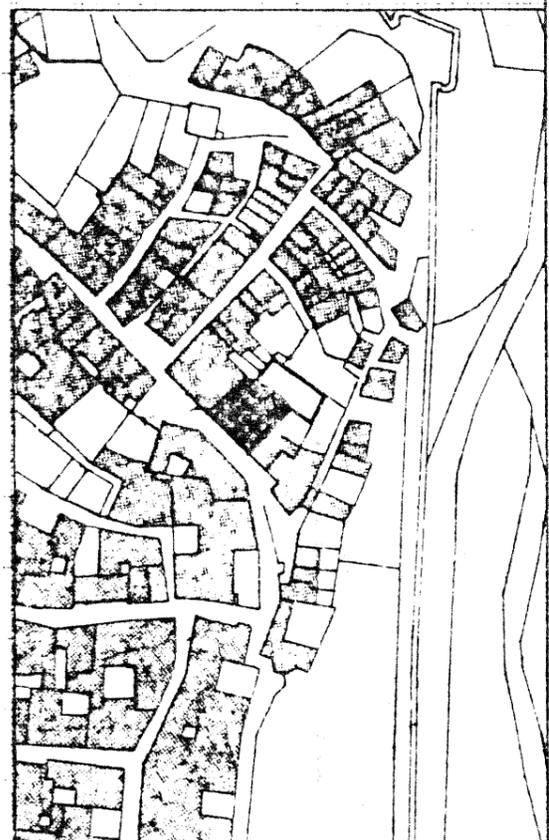
VIA BUDASSI

N° 43

PAV. 7

CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000

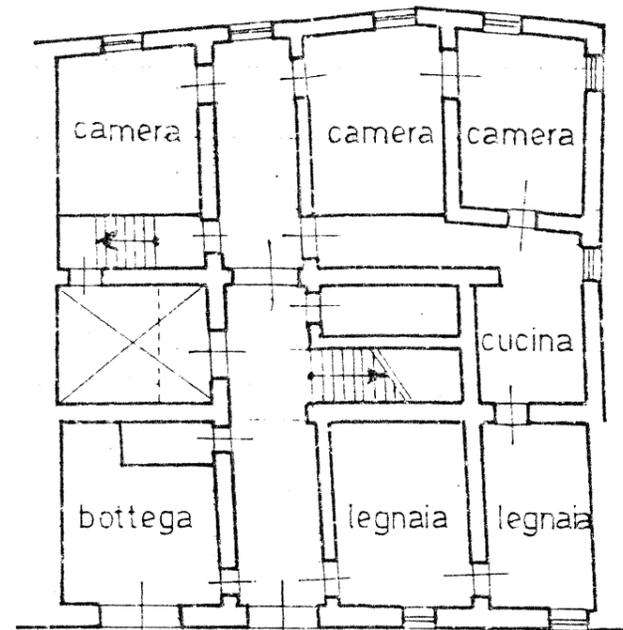


RILEVO MURARIO

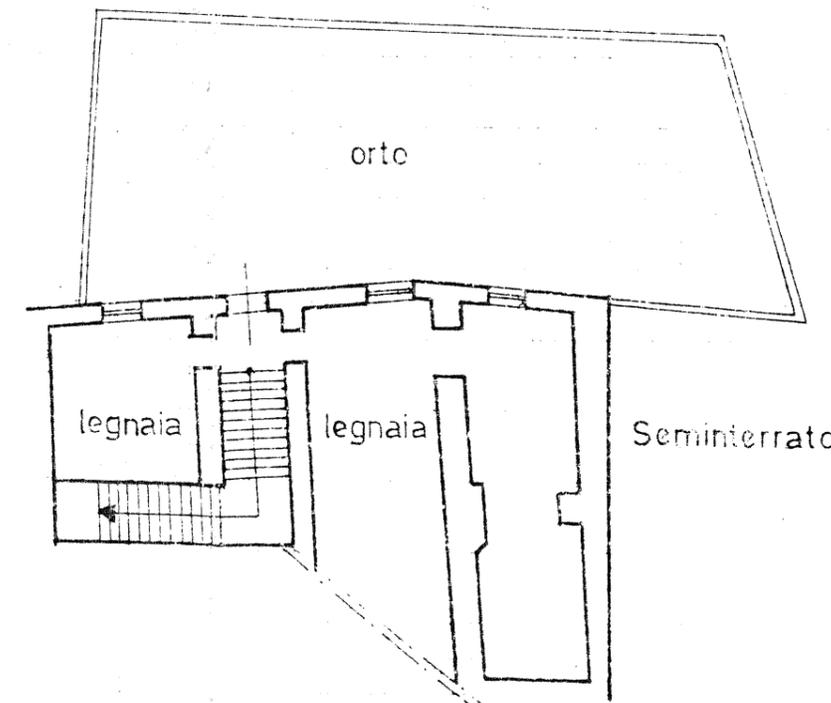
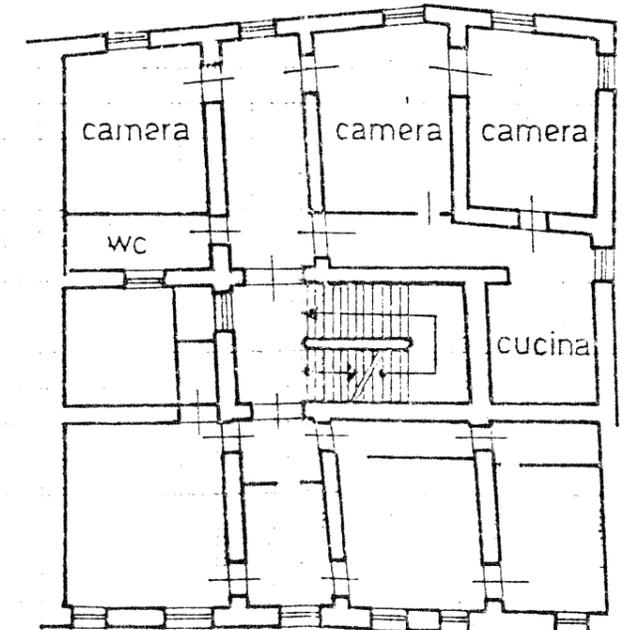
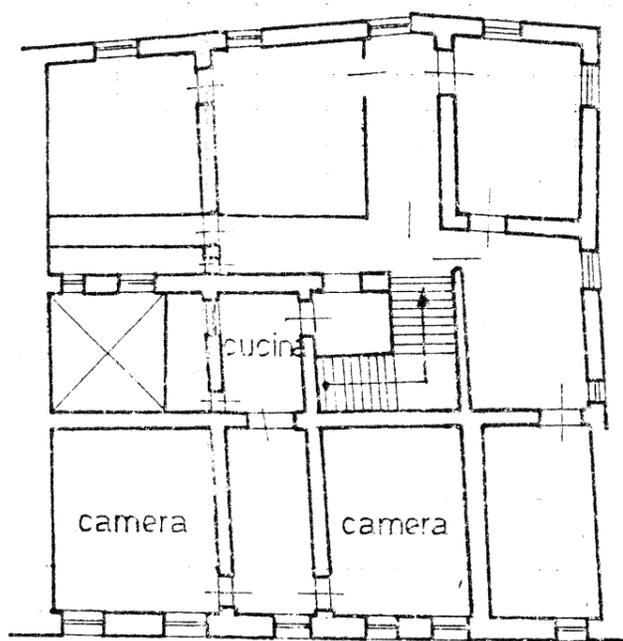
S. 1: 1000

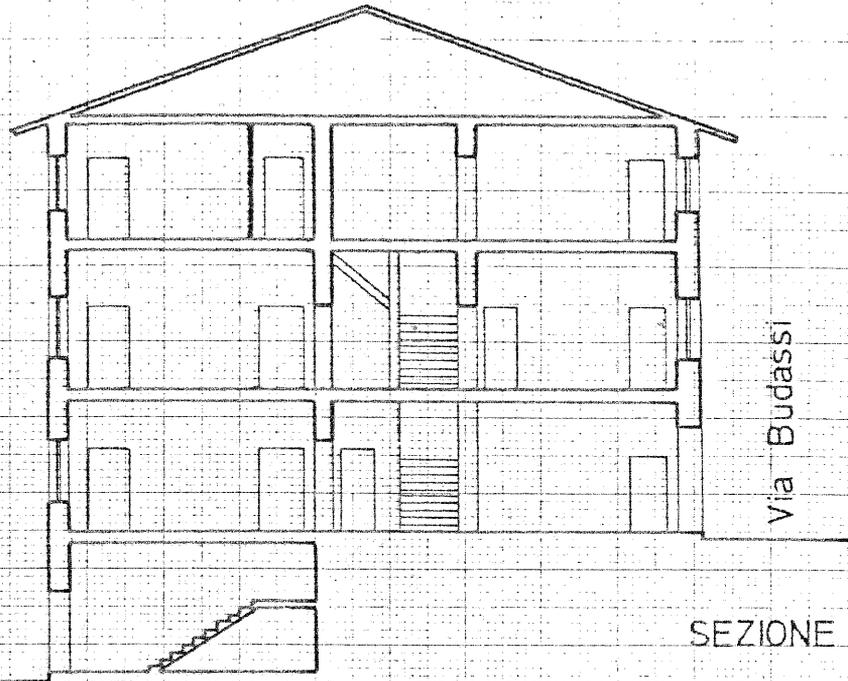


PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

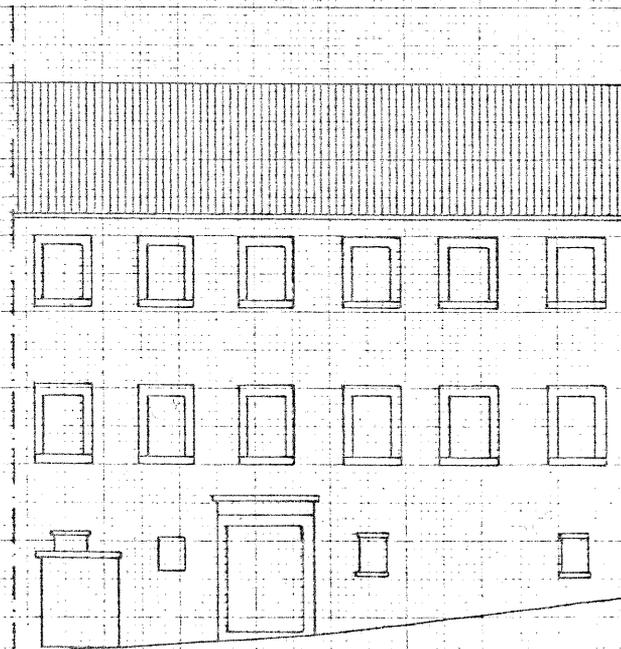


Via Budassi





SEZIONE



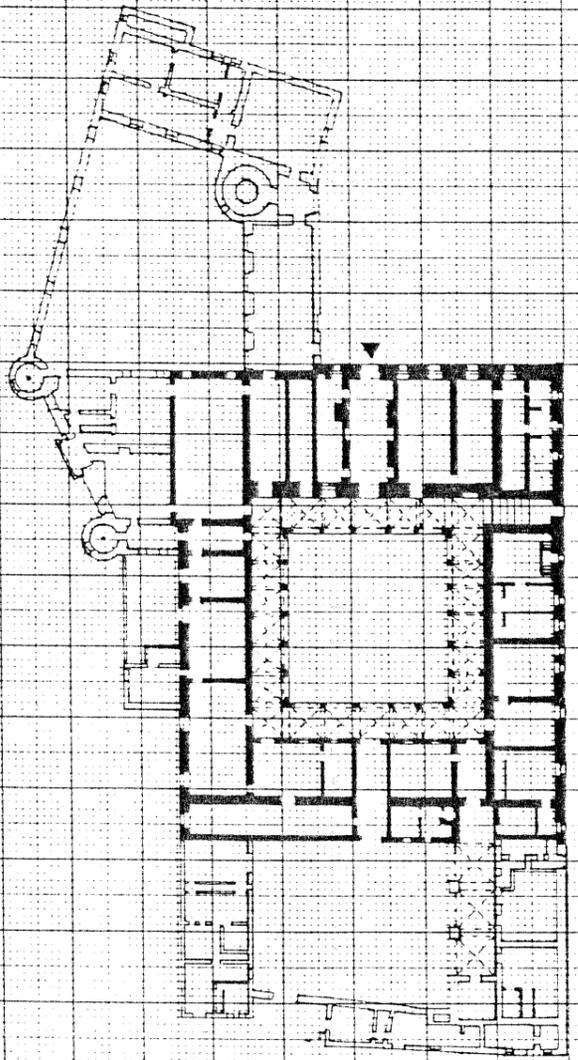
Via Budassi

PROSPETTO

# TAV. 8

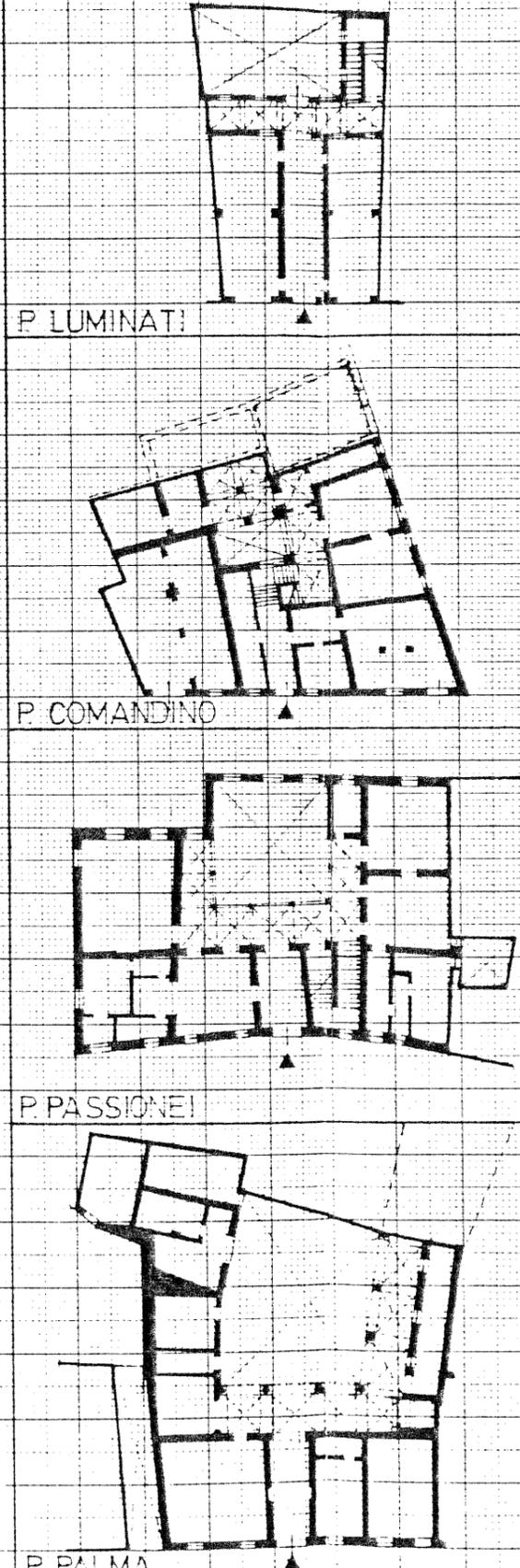
## PALAZZI - CASE A CORTE // FRONTE PLURICELLULARE

TIPO BASE - PALAZZO DUCALE rapp. 1:1000

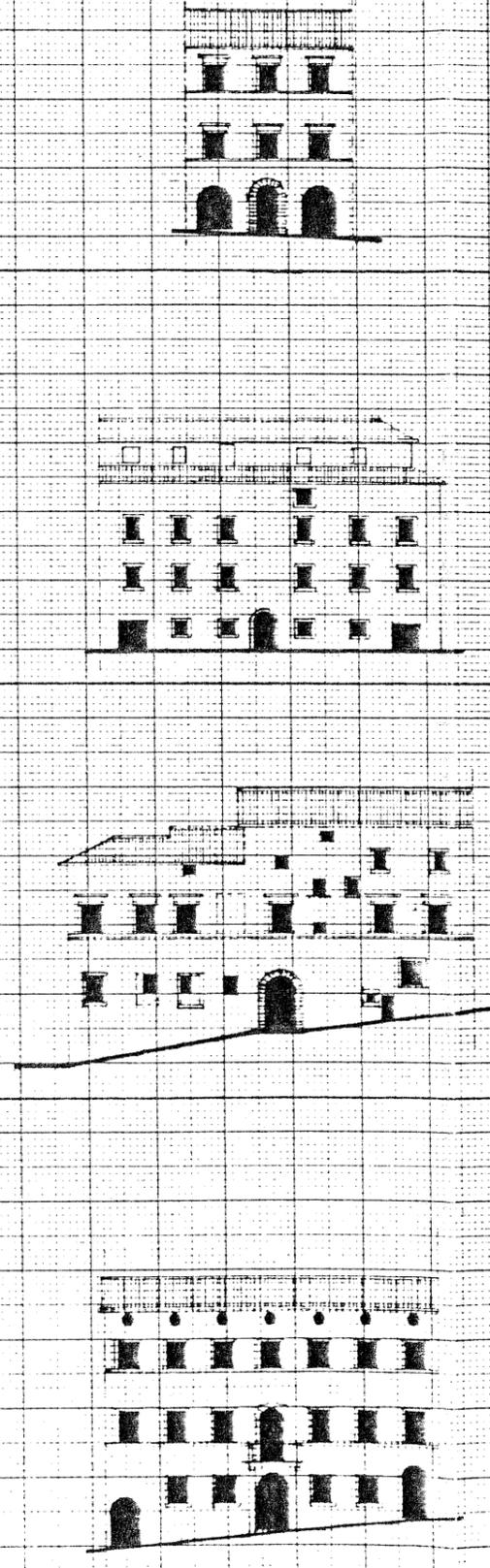


Pianta

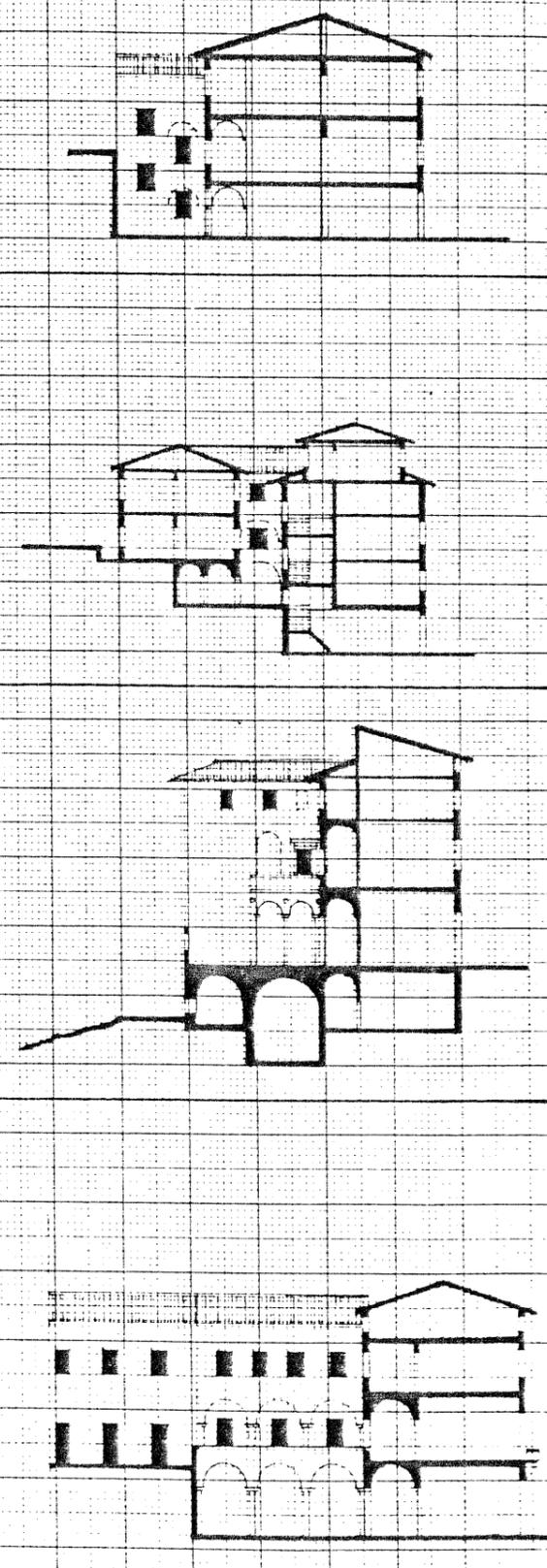
ESEMPI DI VARIANTI rapp. 1:500



Piante



Prospetti



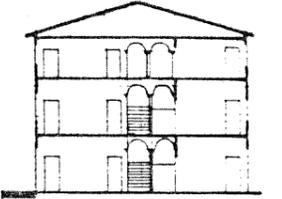
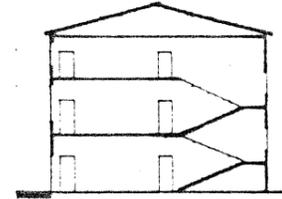
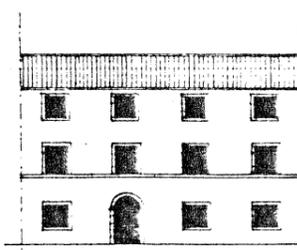
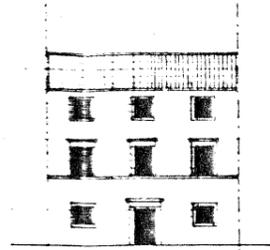
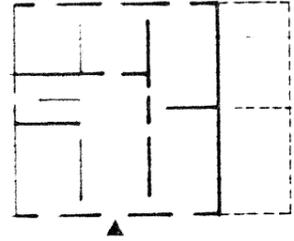
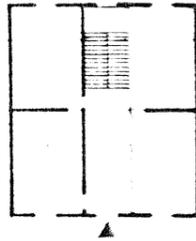
Sezioni

# TAV 9

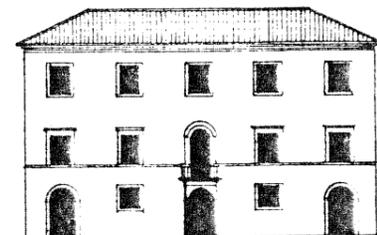
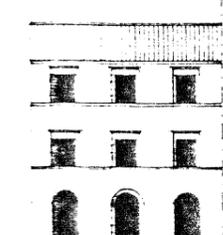
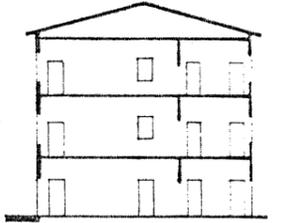
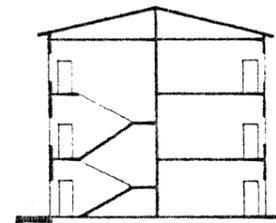
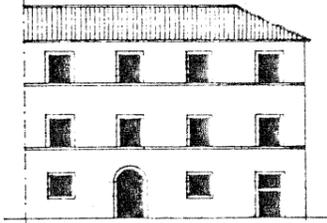
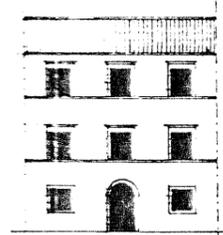
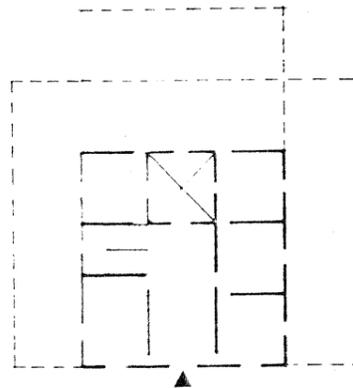
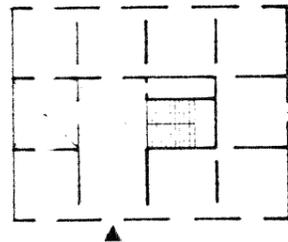
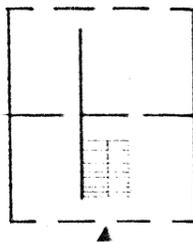
## CASE A BLOCCO

## FRONTE PLURICELLULARE

TIPO BASE



VARIANTI



Piante

Prospetti

Sezioni

### 2.3. CASE A SCHIERA E AGGREGATE

La casa a schiera costituisce, nel complesso delle tipologie residenziali urbinati, la forma organizzativa dell'edilizia minore. La semplicità organizzativa e strutturale del modello originario, una cellula quadrata di quattro metri per quattro, a uno o due piani con scala incorporata, ne definisce immediatamente l'originaria funzione di riparo semplice e polivalente, dove si accumulano in uno o due vani le diverse funzioni della vita quotidiana, produttiva e familiare.

Il tipo a schiera è allineato lungo i bordi delle vie in lotti compatti regolari di dimensioni variabili sul fronte dai quattro ai sei metri.

E' quasi scomparso ad Urbino il tipo a schiera nella sua forma primitiva: l'evoluzione sociale dal medioevo in poi, la densificazione edilizia ed il valore del suolo urbano ne hanno modificato nel tempo l'aspetto, soprattutto in altezza, ma anche verso forme di abbinamento di lotti contigui in forme edilizie aggregate che consentono il contenimento dello spreco di spazio ed il miglioramento funzionale degli alloggi.

2.3.1. Localizzazione del tipo nel tessuto edilizio

Le famiglie tipologiche a schiera sono pressochè assenti dal nucleo più antico di origine romana. Sono diffuse in tutta l'area compresa fra le mura romane e quelle cinquecentesche con concentrazioni in prossimità delle porte di S. Bartolo, Valbona, Il Monte; presso le porte di S. Polo e Lavagine la presenza è meno densa e collegata a sottotipi strettamente legati alla casa a schiera.

E' probabile che i nuclei compatti presso le porte cinquecentesche costituissero dei piccoli borghi di popolazione agricola esterni alle mura romane e successivamente inglobati.

Nella successiva saturazione del tessuto edilizio residenziale le case a schiera occupano una funzione di connessione fra i lotti conventuali e quelli a corte delle famiglie patrizie. E' probabile che la loro frequente distribuzione in piccole serie di tre - cinque edifici corrisponda a lottizzazioni frazionate in terreni vuoti operati da proprietari terrieri, ordini religiosi e laici, nel corso del tempo.



LOCALIZZAZIONE CASE A SCHIERA, CASE  
 D'ANGOLO, CASE A SCHIERA AGGREGATE

VARIANTE PRG. '83

REDAZIONE: STUDIO DI ARCHITETTURA E TERRITORIO  
 VIALE DELL'INDUSTRIA, 10 - 06100 URBINO (MC)

SCALE: 1:5000 (CANTIERI)  
 1:10000 (CANTIERI)  
 1:20000 (CANTIERI)

OGGETTO:  
 CLASSIFICAZIONE TIPOLOGICA  
 DEGLI EDIFICI

16

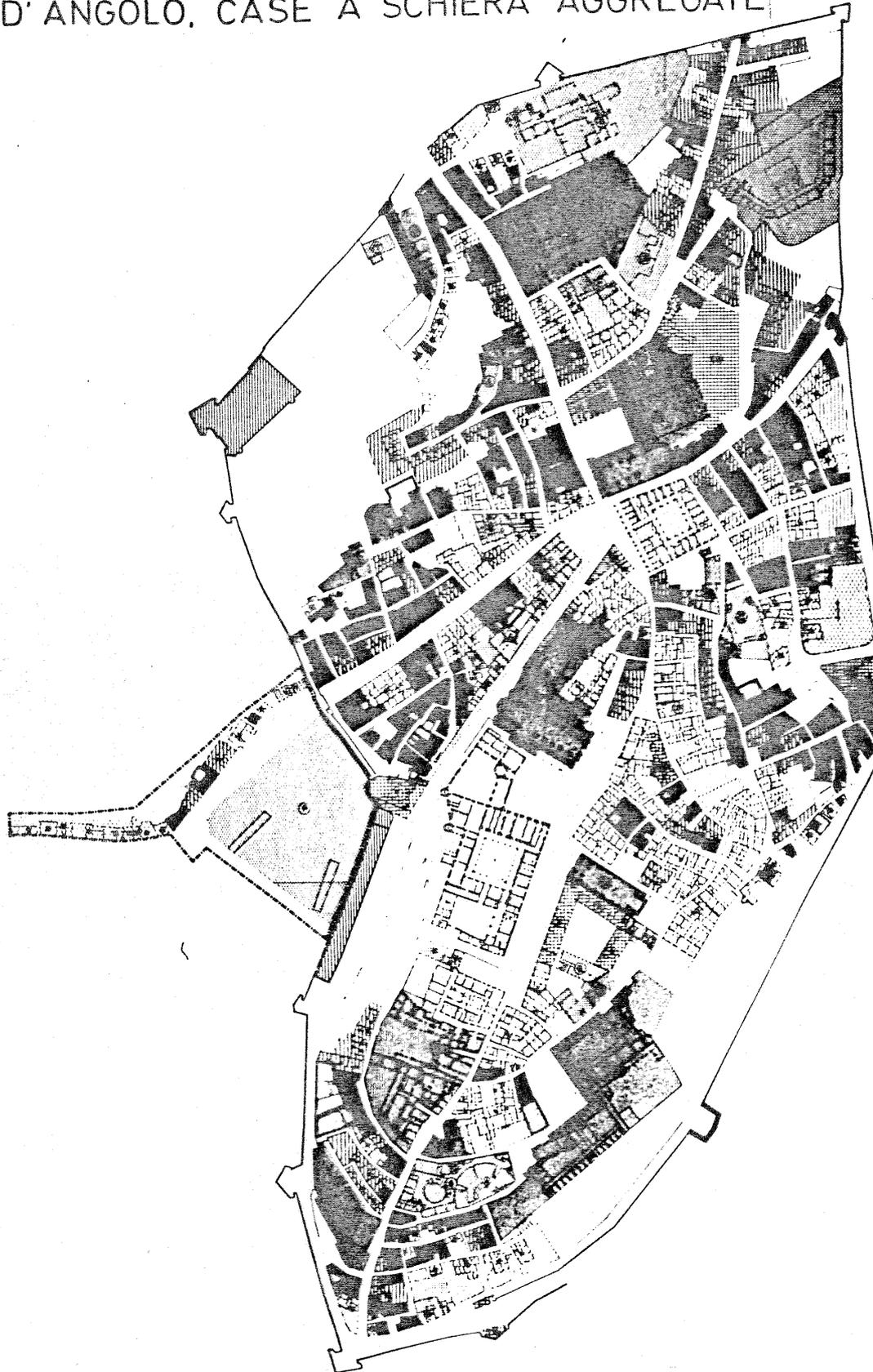
LEGENDA

- TIPOLOGIE PREOTTOCENTESCHE  
 RESIDENZIALI
- ▨ case a schiera
  - ▩ case a schiera aggregate
  - ▧ case a schiera
  - ▦ case a schiera aggregate
  - ▥ case a schiera
- SPECIALISTICHE
- ▣ chiese conventi e oratori
  - ▢ edilizia militare

- TIPOLOGIE OTTOCENTESCHE  
 RESIDENZIALI
- ▩ case unifamiliari
  - ▧ case a blocco plurifamiliari
- SPECIALISTICHE
- ▣ teatro
  - ▢ orto botanico
  - ▣ caseggiato
  - ▢ mattatoio

- TIPOLOGIE NOVECENTESCHE  
 RESIDENZIALI
- ▩ case unifamiliari
  - ▧ case a blocco plurifamiliari
- SPECIALISTICHE
- A albergo
  - C cinema
  - CS casa dello studente
  - IT impianti tecnologici
  - P parcheggio
  - S scuole

- ▭ PERIMETRO ZONA A: CENTRO STORICO
- ▭ PERIMETRO ZONA A1: BORGO MERCATALE



### 2.3.2. Considerazioni sulla morfologia urbana

Le lottizzazioni a prevalente tipologia a schiera connotano fortemente la parte medioevale del tessuto urbano di Urbino, vale a dire i lotti edificati prossimi alle mura incernierati lungo i percorsi provenienti dalle porte nord, est e sud della città.

Il percorso aulico ovest, da porta Valbona, risente degli interventi ducali e presenta tipologie più complesse.

La possibilità di sviluppo verticale del tipo e la sua adattabilità al terreno di pendio ne consentono l'impiego nei terreni meno appetiti dai conventi o dalla nobiltà. Questa posizione prevalentemente segregata o marginale rispetto ai percorsi urbani primari limitano fortemente l'immagine "medioevale" che le serie di case a schiera trasmettono, e che è invece assai più evidente a Gubbio, Siena, Assisi.

### 2.3.3. Descrizione della famiglia tipologica e varianti

#### - Dati dimensionali

Il tipo base della casa monofamiliare a schiera è la cella quadrata 4x4 su due piani e scala incorporata.

Il piano terra funziona da ingresso, deposito e luogo di attività artigiana, il piano superiore da residenza.

Lo sviluppo in verticale dell'unità edilizia postula l'isolamento del corpo scale dall'area residenziale e questo è ottenuto aumentando di un mezzo modulo circa il fronte dell'edificio: questo consente di ricavare un corridoio di accesso che ospita la rampa delle scale o consente di accedere al corpo scale collocato in posizione intermedia o all'estremità opposta ad L.

Il fronte su strada quindi può oscillare da poco meno di 4 metri per il tipo base ad un massimo di 6 nel caso dei tipi con blocco scala indipendente. L'altezza media di un piano è di circa 3 metri.

#### - Varianti rispetto al sito

L'edificio può porsi, rispetto all'andamento del terreno con incidenza perpendicolare, trasversale o parallela. Le diverse posizioni comportano

varianti per quanto riguarda la disponibilità e l'uso dei locali a piano terra e la posizione dell'area di pertinenza.

a) Edifici perpendicolari od obliqui rispetto alle curve di livello.

Questi edifici presentano sempre un piano interrato la cui funzione cambia in rapporto alla posizione della strada che può essere a valle o a monte dello stesso. Nel caso in cui la strada si trovi a valle il piano interrato è principalmente a funzione commerciale e contiene l'ingresso alla residenza che si sviluppa ai piani superiori. Il primo piano accede direttamente, sul retro, all'area di pertinenza (cortile-giardino). Se invece l'edificio presenta la strada a monte, l'accesso è direttamente al primo piano con prevalente funzione residenziale, il sottostante piano interrato ha esclusivamente funzione di servizio alla residenza e conduce all'area di pertinenza (cortile giardino). Una variante al primo caso è quella che presenta un cavedio al piano terra che distacca l'edificio dal giardino.

b) Edifici paralleli alle curve di livello.

Questa è la soluzione planimetrica più frequente in quanto la strada, l'area di sedime dell'edificio ed il giardino sono complanari. Ciò consente la massima flessibilità d'uso del

piano terra che nella maggior parte dei casi ha funzione commerciale.

- Area di pertinenza

La lottizzazione a schiera originaria e ra normalmente prevista per unità edilizie di altezza non superiore a due piani con terreno retrostante di pertinenza. Tuttavia necessarie limitazioni a questi criteri, propri dell'urbanistica medioevale devono essere venuti da vincoli orografici e altimetrici che hanno imposto sovente di ridurre lo sviluppo in profondità dei lotti, con forzata rinuncia alla corte od all'orto. Inoltre lo aumento della popolazione, dal medioevo in poi ha imposto la densificazione delle aree residenziali con sopraelevazioni generalizzate che hanno comportato sovente l'estensione del fabbricato su tutto il lotto originario o su parte di questo, con conseguenti aperture di vie pubbliche sulle residue aree di pertinenza (esempi in Via Raffaello; Via Porticale; Via C. Battisti; Piola S. Andrea).

- Destinazioni d'uso

L'altezza prevalente delle case a schiera è di tre piani.

Il piano terra è adibito a negozio, ingresso dell'abitazione, deposito, raramente ad uso

residenziale. I piani superiori hanno funzione residenziale. E' abbastanza frequente l'uso residenziale del sottotetto.

- Prospetti

Il numero delle aperture varia con l'ampiezza del modulo.

E' confermata la tradizione urbinata che prevede di norma una finestra per vano. Nel modulo di 4 metri al piano terra vi è una porta collocata lateralmente e una piccola finestra che dà luce al magazzino e, ai piani superiori, una finestra per piano, normalmente, ma non necessariamente, collocata in asse con la porta d'ingresso.

Nel modulo di 6 metri al piano terra oltre alla porta si può trovare il vano della bottega o una finestra. Ai piani superiori due finestre per piano, allineate con le aperture del piano terra. Le pareti laterali sono cieche ed i fronti posteriori sfuggono all'analisi e alla classificazione per l'alto numero di manomissioni subite nel tempo.

- Posizione della scala e organizzazione distributiva dell'alloggio

La posizione della scala è soggetta a tre varianti:

a) - Scala perpendicolare alla via principale.

E' propria del tipo edilizio più antico e con

siste in una rampa unica che al piano superiore può raddoppiare.

Nella cellula sul fronte strada si trova il corridoio di ingresso ed il vano della bottega o il magazzino dell'abitazione il vano retrostante è adibito a deposito o cantina.

Al piano primo la cellula sul fronte strada è adibito a soggiorno e la cellula retrostante a cucina, al secondo piano le camere da letto ed il bagno.

- b) - La scala è organizzata ad L. Il gomito è generalmente contenuto nella prima cellula. Il modello distributivo è analogo al precedente.
- c) - La scala, a doppia rampa, è posta fra le cellule in posizione parallela alla strada. La profondità dell'edificio deve essere maggiore per contenere il vano scale; il modello distributivo è analogo ai precedenti.

CATASTO PONTIFICIO 1810



S. 1: 2000

RILIEVO MURARIO



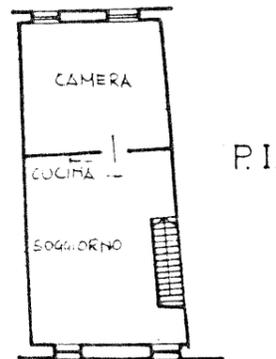
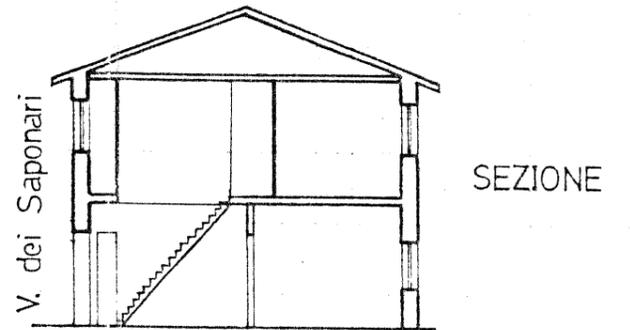
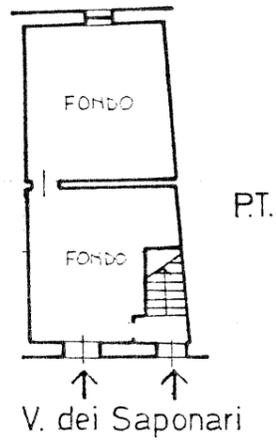
S. 1: 1000

PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

TIPO : SCHIERA

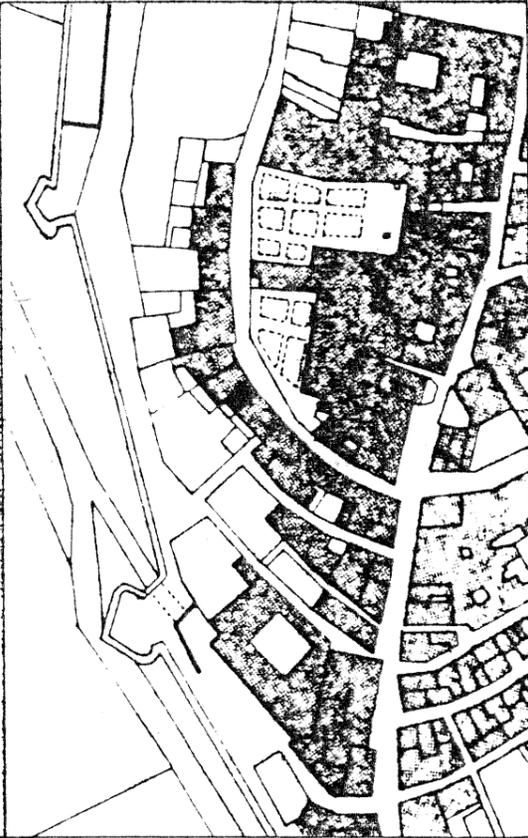
VIA DEI SAPONARI N° 11

TAV. 11



CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



RILEVO MURARIO

S. 1: 1000



PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

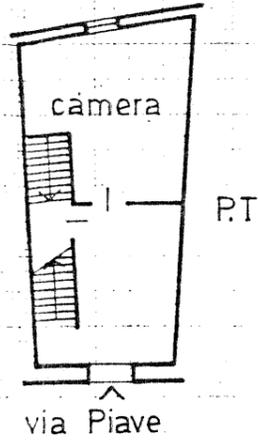
TIPO: SCHIERA

- 73 -

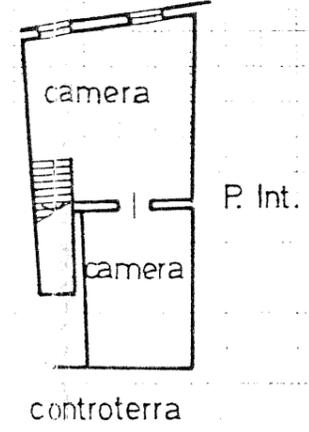
VIA PIAVE

N° 9

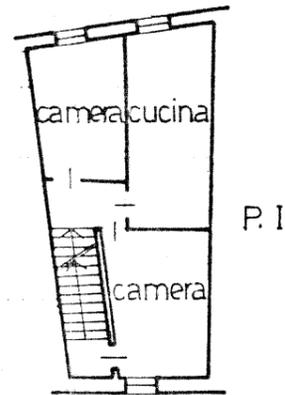
TAV. 12



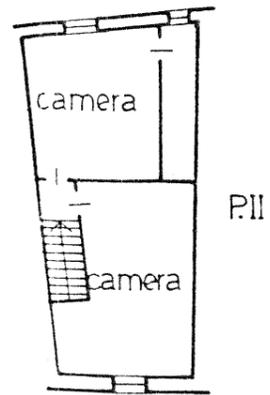
PT



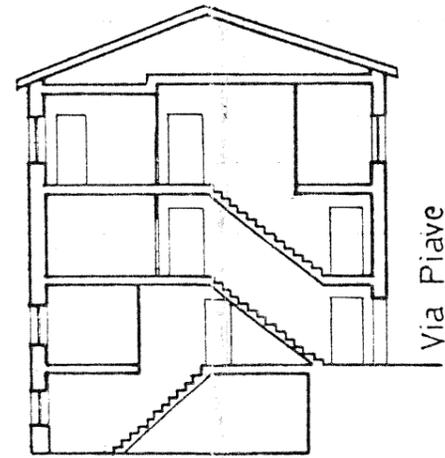
P. Int.



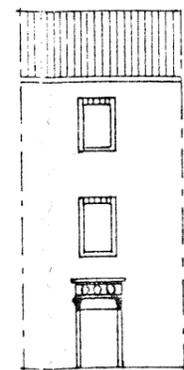
P. I



P. II



SEZIONE



PROSPETTO

Via Piave

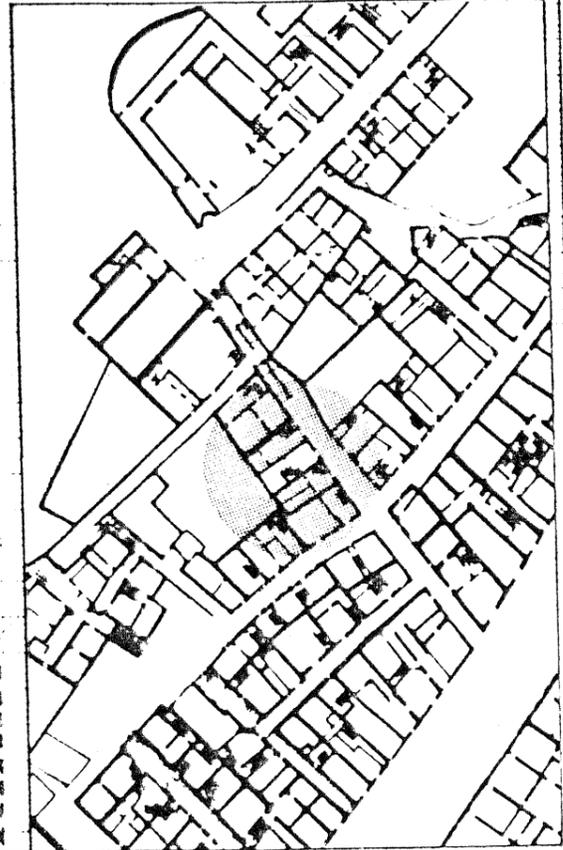
CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



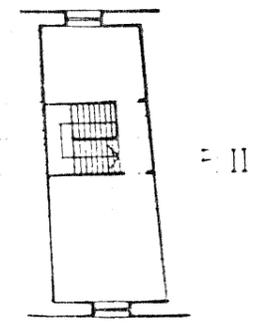
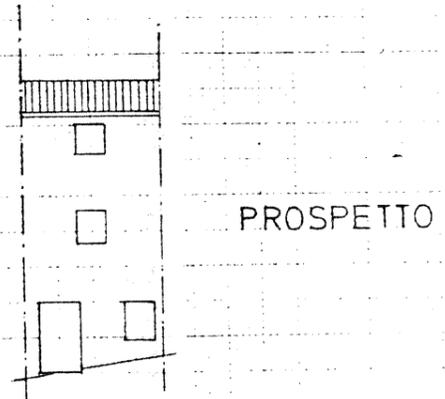
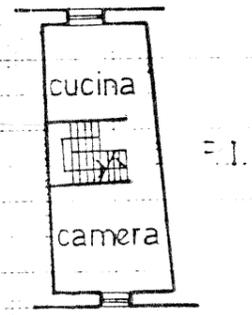
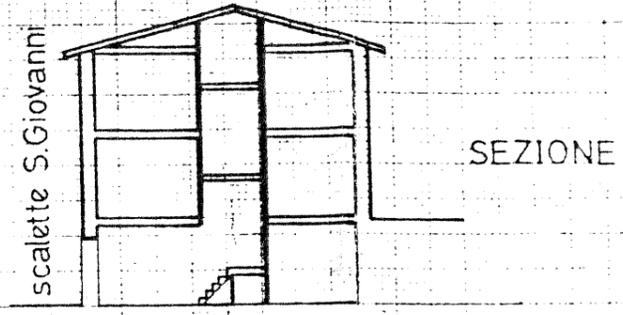
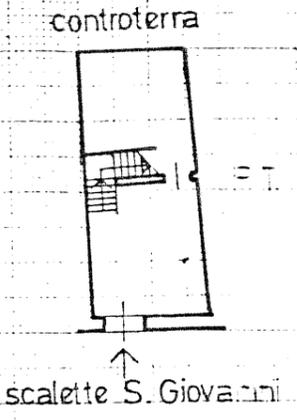
RILEVO MURARIO

S. 1: 1000



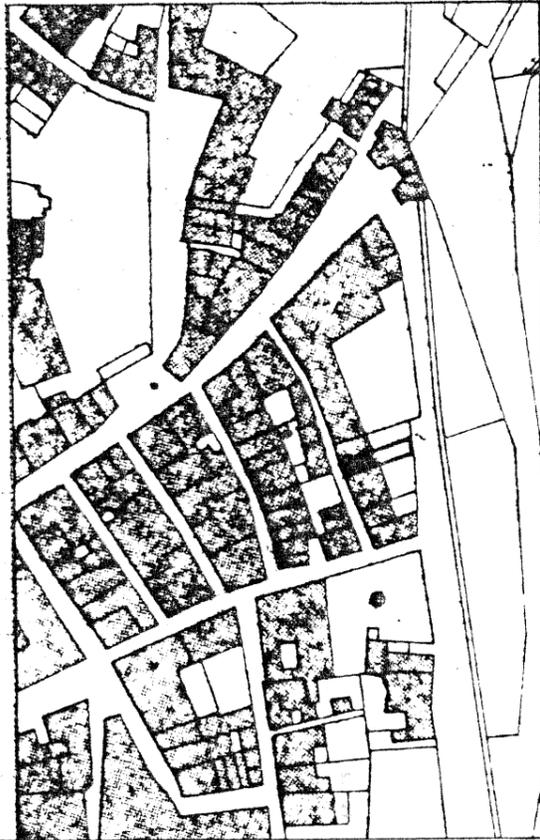
PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

TIPO: SCHIERA



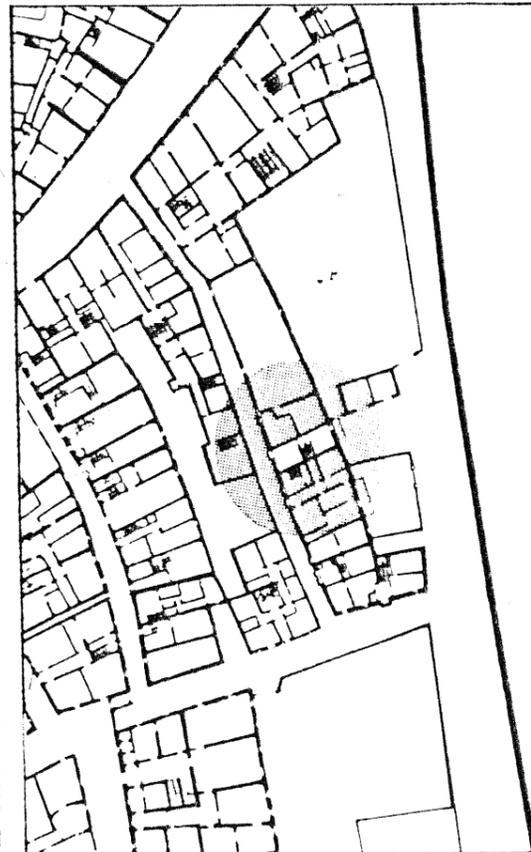
CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



RILIEVO MURARIO

S. 1: 1000



PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

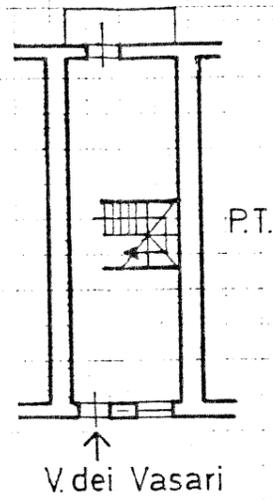
TIPO: SCHIERA

- 75 -

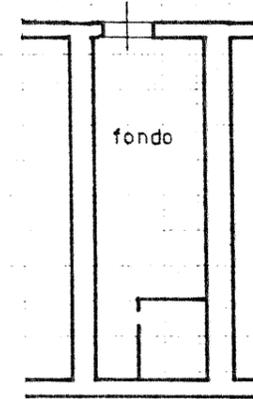
VIA VASARI

N° 7

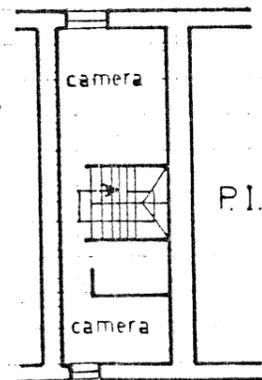
TAV. 14



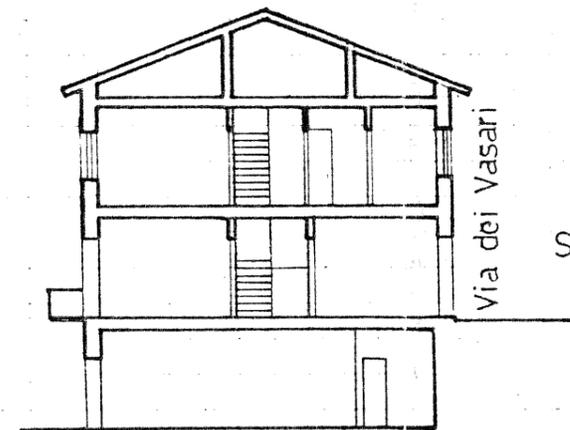
P.T.



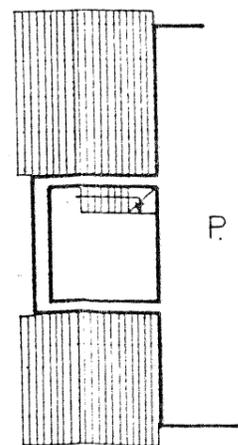
P.Int.



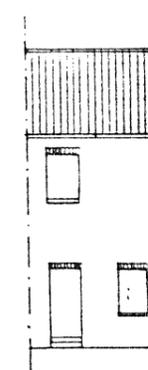
P.I.



SEZIONE



P. Soffitta

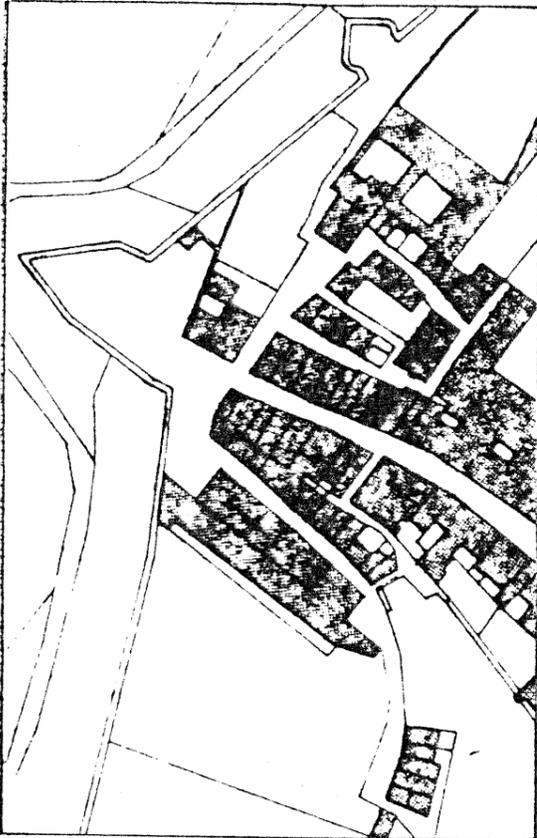


PROSPETTO

Via dei Vasari

CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



RILIEVO MURARIO

S. 1: 1000



PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

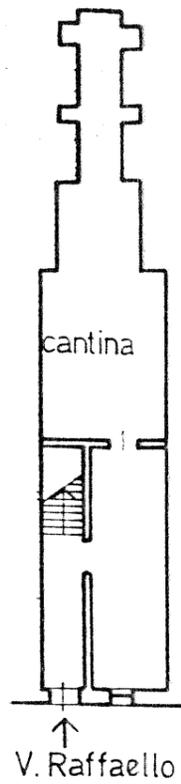
TIPO: SCHIERA

- 75 -

VIA RAFFAELLO

N° 38

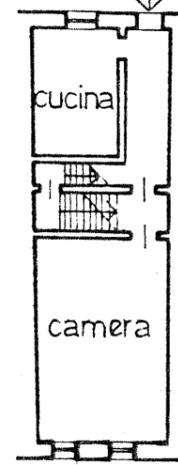
TAV. 15



P. I.

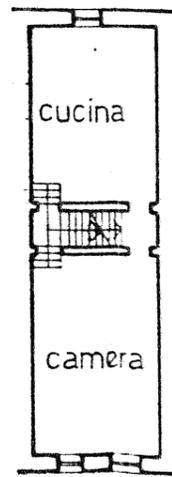
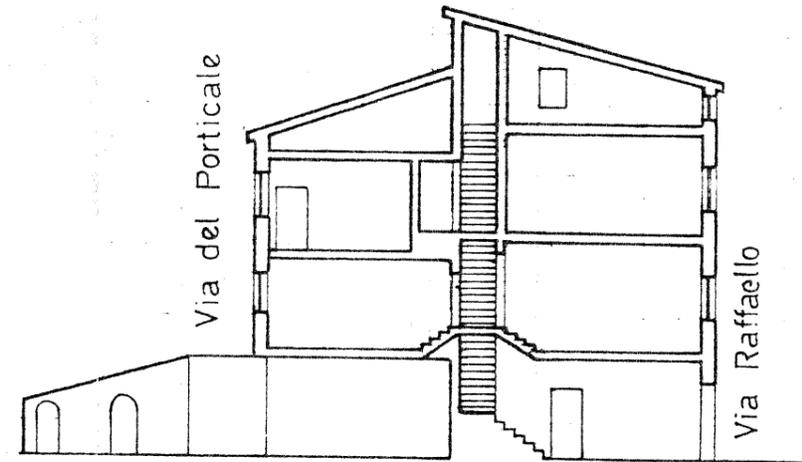
V. Raffaello

V. del Porticale

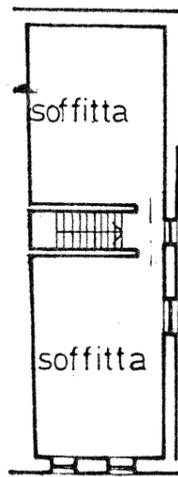


P. II

SEZIONE

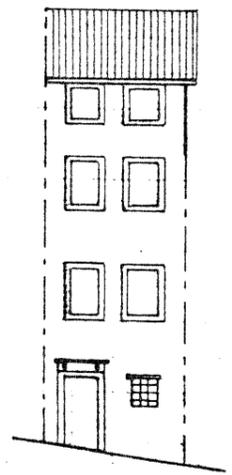


P. I.



P. SOFFITTA

PROSPETTO



Via Raffaello

2.3.4. Variante d'angolo della casa a schiera

Quando la casa a schiera si trova nella testata dell'isolato viene trattata e organizzata in modo specifico.

Le principali diversità rispetto alla casa tipo sono:

- la frequente mancanza dell'area di pertinenza;
- la specializzazione della prima cellula al piano terra che viene costantemente utilizzata a bottega senza che questo dipenda dall'ampiezza del modulo;
- spostamento della scala dalla prima alla seconda cellula;
- spostamento dell'ingresso nella seconda cellula;
- utilizzazione della seconda cellula parte a corridoio d'accesso, parte a deposito;
- aperture di finestre su tre lati dell'edificio.

CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



RILEVO MURARIO

S. 1: 1000



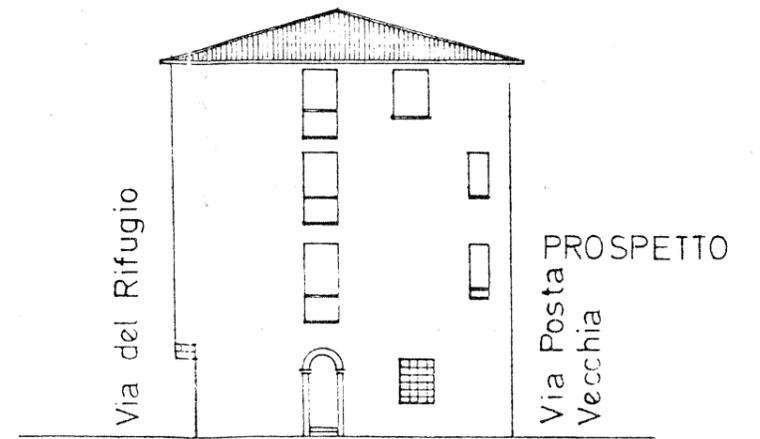
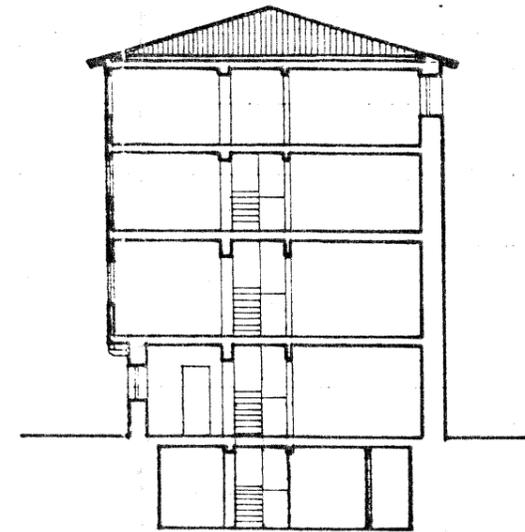
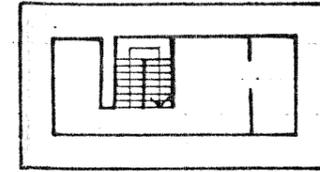
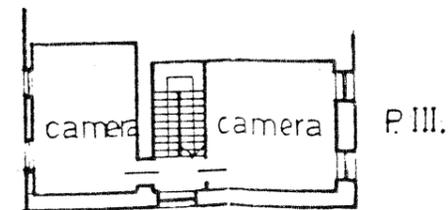
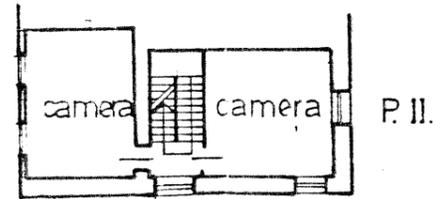
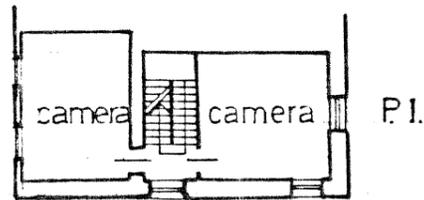
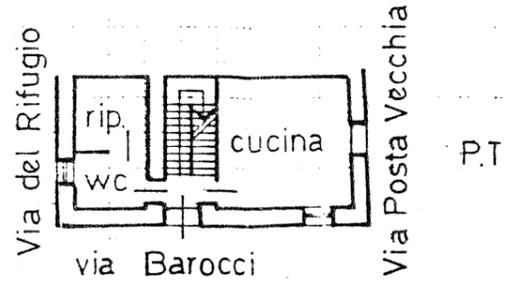
PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

TIPO: SCHIERA

VIA BAROCCI

N° 29

TAV. 16



TIPO : SCHIERA

VIA DEL CARMINE N° 2

TAV. 17

CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000

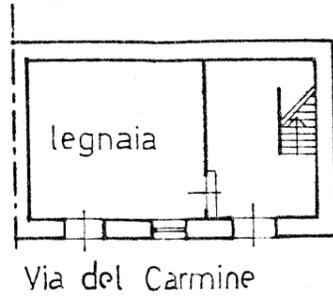


RIEVO MURARIO

S. 1: 1000

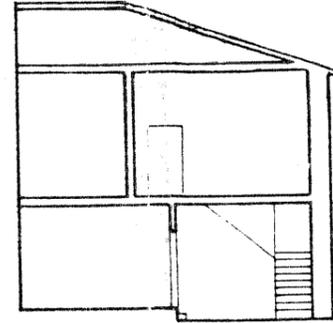


PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200



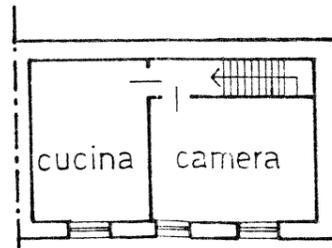
Scalette S. Giovanni

P.T.

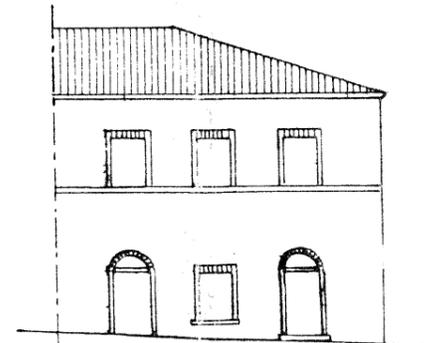


Scalette S. Giovanni

SEZIONE



P.I.



Via del Carmine

PROSPETTO

# TAV. 18

## CASE A SCHIERA / UNITA A FRONTE MONOCELLULARE

|           |        |           |         |                                                  |
|-----------|--------|-----------|---------|--------------------------------------------------|
| TIPO BASE |        |           |         | <p>Case parallele alle curve di livello</p>      |
| ANGOLO    |        |           |         | <p>Case perpendicolari alle curve di livello</p> |
| VARIANTE  |        |           |         | <p>Aggregazioni</p>                              |
|           | Piante | Prospetti | Sezioni | Varianti                                         |

### 2.3.5. Case a schiera aggregate

Le case a schiera aggregate rappresentano una fase matura dell'organizzazione edilizia a schiera: nascono dall'accoppiamento di due unità a schiera che risolvono in comune l'accessibilità verticale con una unica rampa che, comunque collocata al piano terra deve giungere al piano superiore in posizione mediana per servire i due alloggi per piano. Il trattamento della facciata è quindi unitario e il tipo edilizio presenta in alcune varianti l'immagine di una casa a blocco.

La localizzazione prevalente è lungo le vie ad alta concentrazione commerciale (Via Battisti, Via Mazzini) con presenze consistenti anche nella zona di S. Margherita e S. Bartolo.

### 2.3.6. Descrizione della famiglia tipologica

#### - Dati dimensionali

Ampiezza del fronte: 8-12 metri - (dipende dal  
la presenza del giardino)

Profondità : 16-24 metri - (dipende  
dalla presenza del giardi  
no)

Altezza : 3 metri per piano

#### - Prospetti

Il numero delle aperture varia secondo l'organizzazione del tipo edilizio: nel caso di scala posta in mezzo alle due cellule ha 3 aperture nel fronte. Negli altri casi le aperture sono sempre 4.

Al piano terra vi è una porta in corrispondenza del corridoio d'accesso al vano scala. Affiancata alla porta di ingresso vi possono essere o finestre corrispondenti a locali usati a deposito o una grossa apertura che individua spazi per attività commerciali. Ai piani superiori le finestre variano da 3 a 4 e sono allineate con le aperture del piano terra.

#### - Posizione della scala e organizzazione distributiva dell'alloggio

La posizione della scala è soggetta a 5 varianu

ti:

- a) La scala può essere collocata perpendicolarmente alla strada, nella prima cellula che assume anche la funzione di atrio di ingresso mentre i locali posteriori sono adibiti a deposito. Generalmente la cellula affiancata a quella d'ingresso è adibita ad attività commerciali.
- b) La scala ad L è collocata nella prima cellula. L'organizzazione degli ambienti è simile a quella del punto a).
- c) La scala è collocata parallelamente alla strada e organizzata su due rampe; è posta in un vano a cavallo di due cellule. Al piano terra il primo blocco è adibito ad uso residenziale, mentre il secondo ad attività commerciali.
- d) La scala è perpendicolare alla strada e posta tra i due blocchi di cellule ed ha un vano specializzato che contiene la scala e il corridoio. Le cellule a fianco possono essere adibite ad attività commerciali oppure ad uso della residenza.
- e) La scala è a doppia rampa, posta nelle cellule posteriori. Questo comporta l'utilizzo del blocco occupato dalla scala esclusivamente ad uso residenziale, mentre il secondo blocco è ad uso commerciale.

CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



S. 1: 1000

RILEVO MURARIO

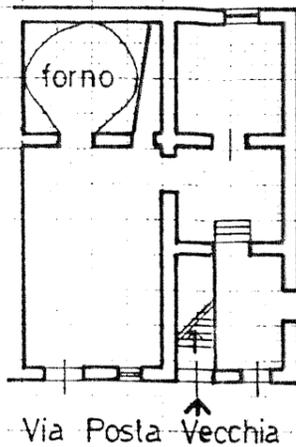


PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

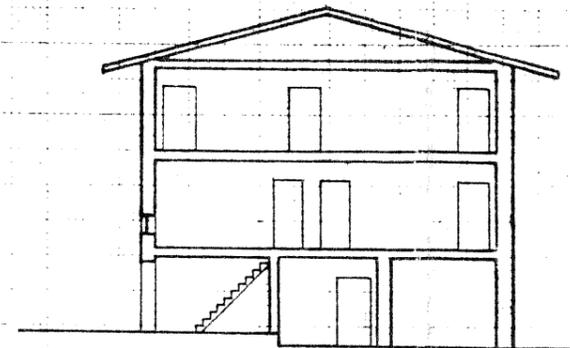
TIPO : AGGREGATO

VIA POSTA VECCHIA N° 27-31

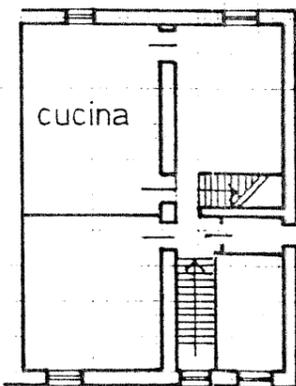
TAV. 19



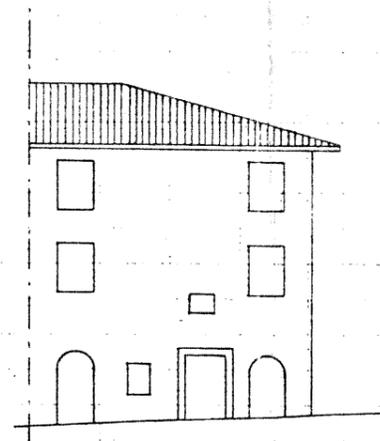
P.T.



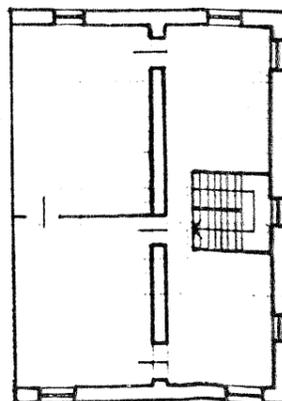
SEZIONE



P.I.



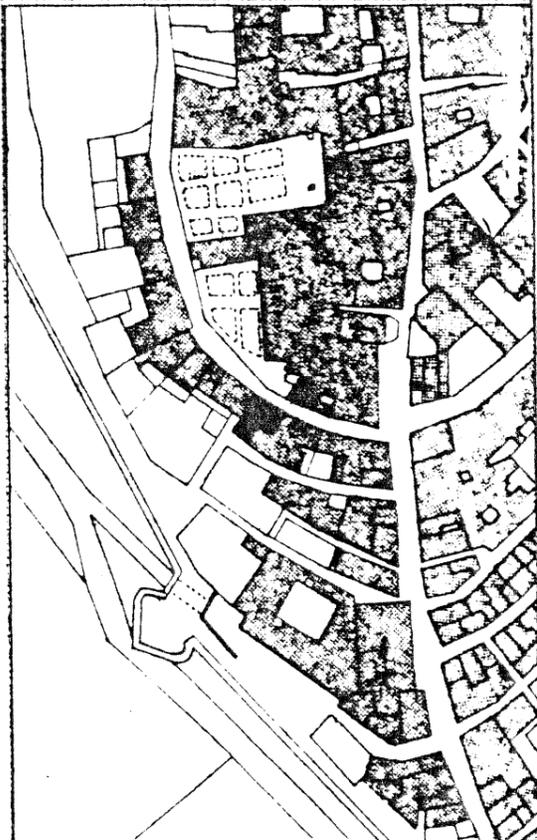
PROSPETTO



P.II.

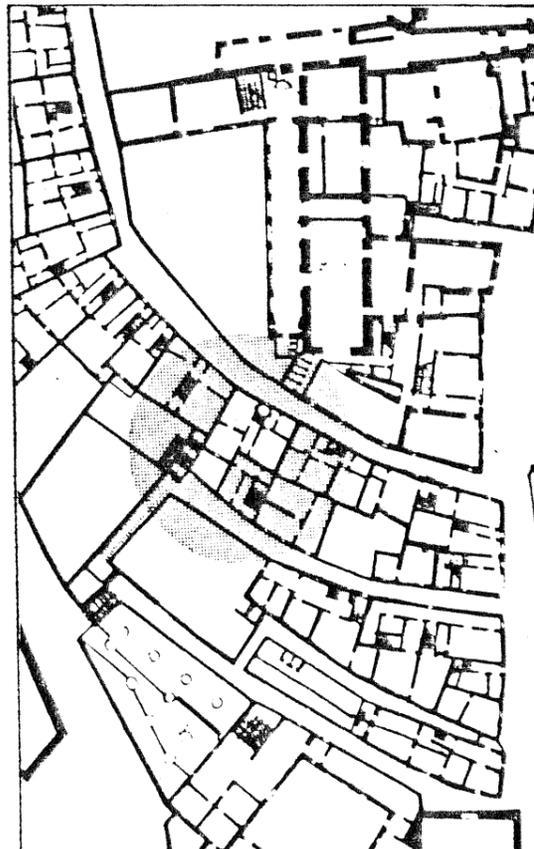
CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



RIEVO MURARIO

S. 1: 1000



PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

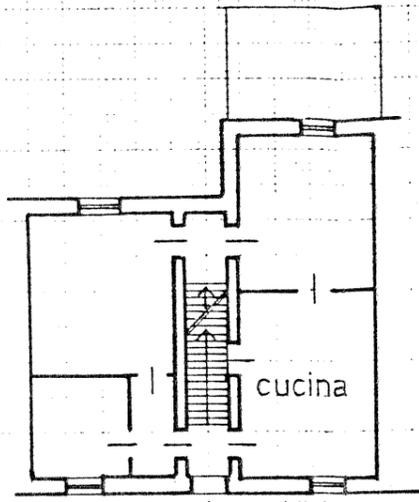
TIPO: AGGREGATO

- 85 -

VIA PIAVE

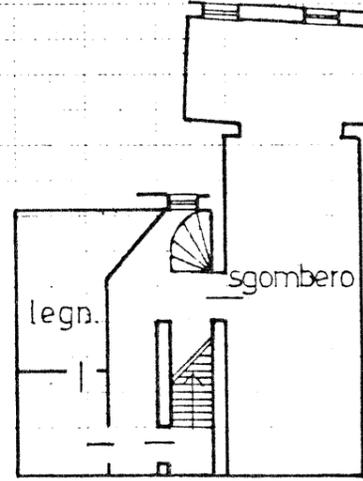
N° 5

TAV. 20

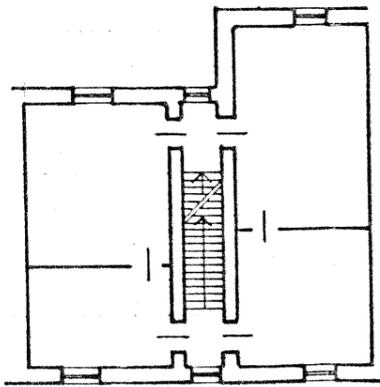


P.T.

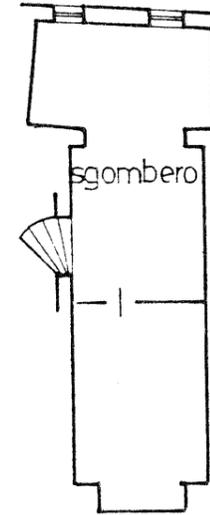
Via Piave



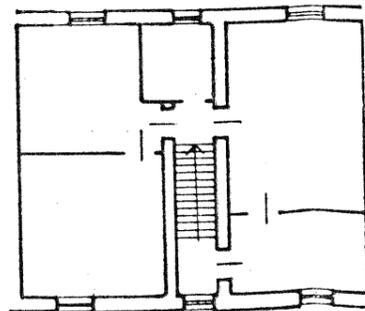
P. I. INT.



P. I.

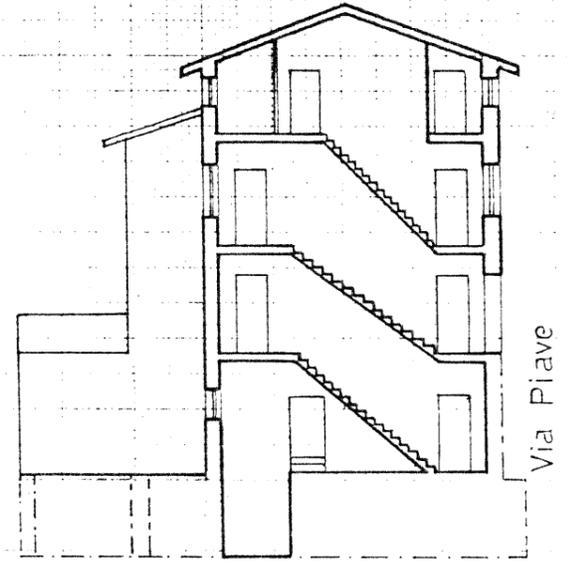


P. II. INT.



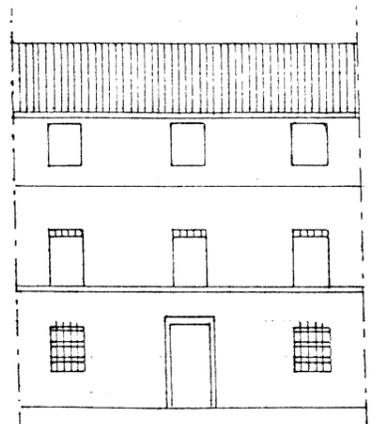
P. II

SEZIONE



Via Piave

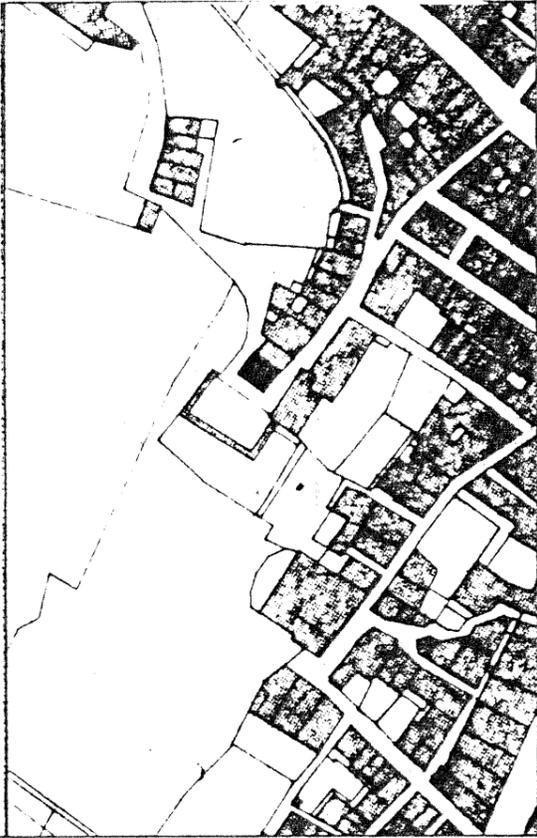
PROSPETTO



Via Piave

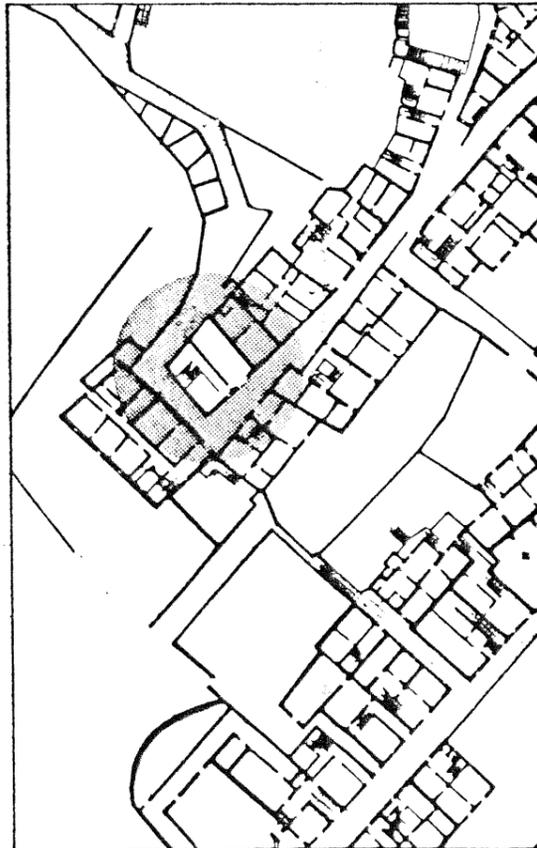
CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



S. 1: 1000

RILEVO MURARIO



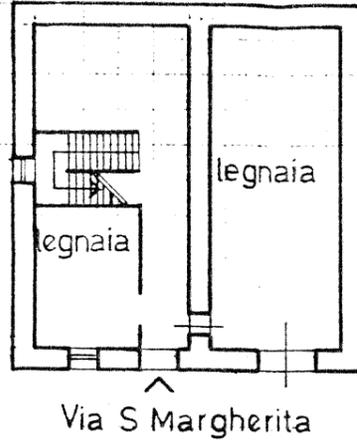
PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

TIPO: AGGREGATO

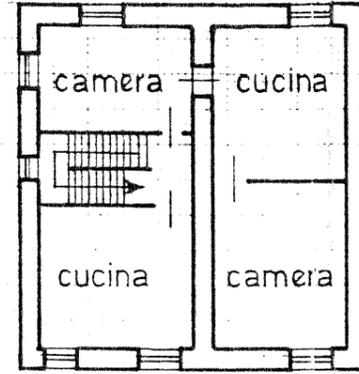
86 -

VIA S. MARGHERITA N° 68

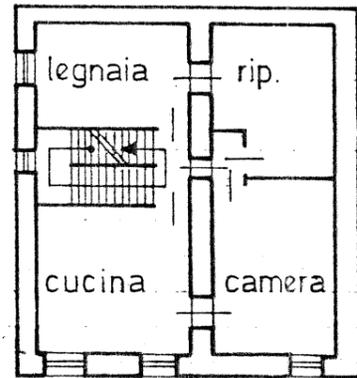
TAV. 21



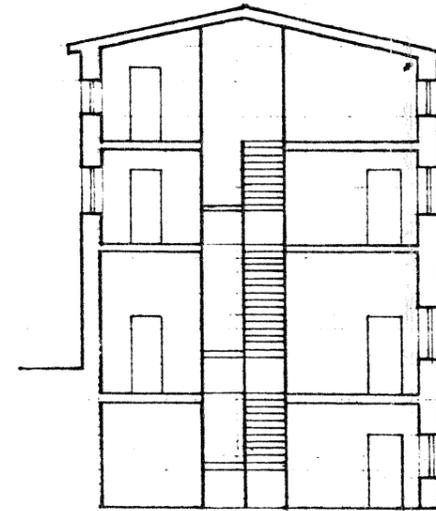
P.T.



P.III°

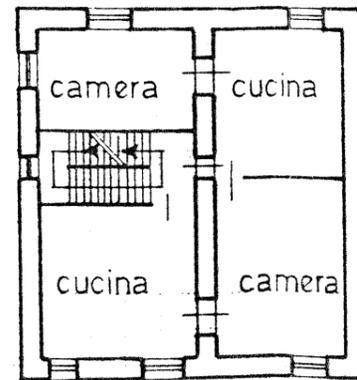


P.I°

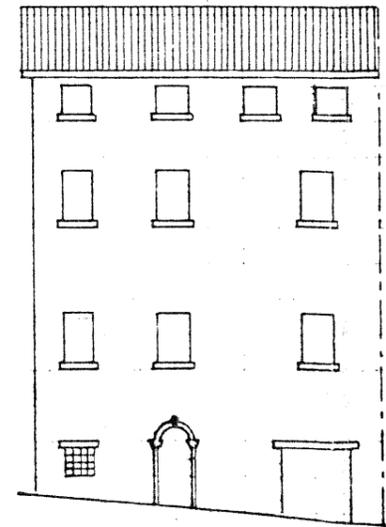


SEZIONE

Via S. Margherita



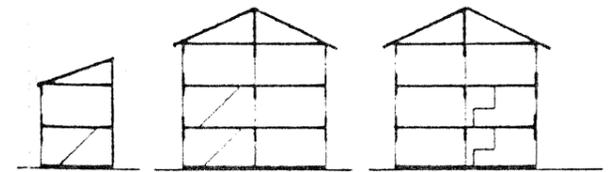
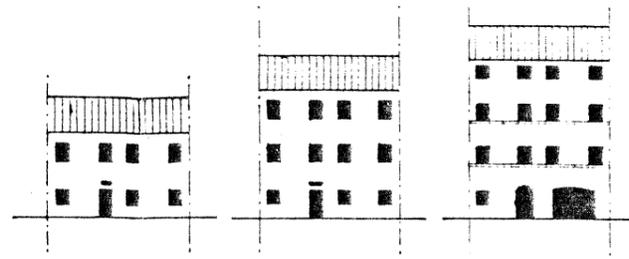
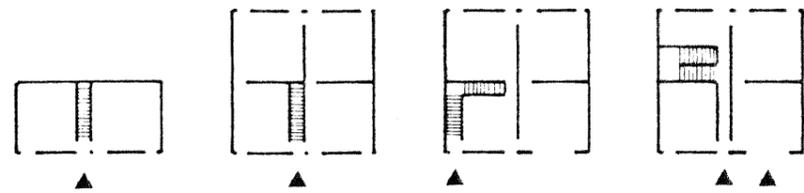
P.II°



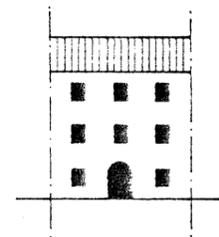
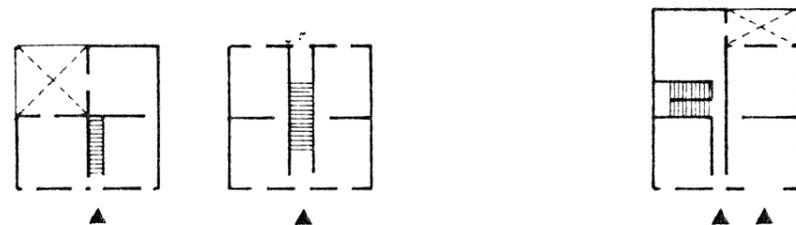
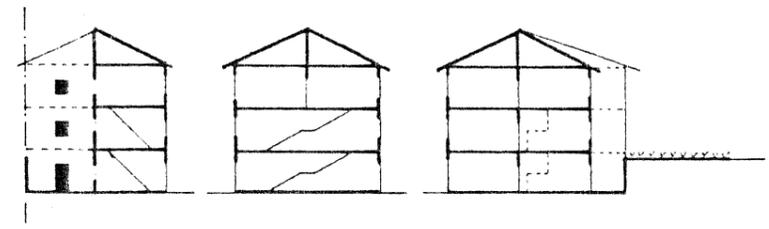
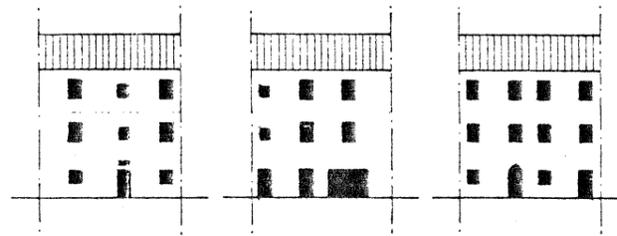
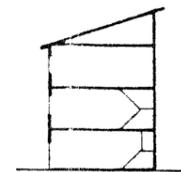
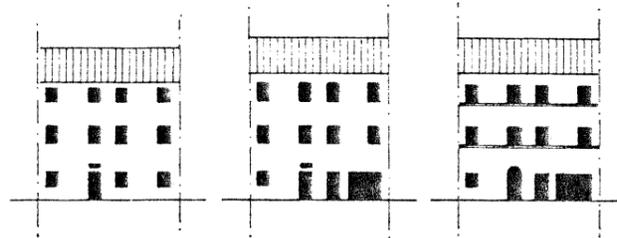
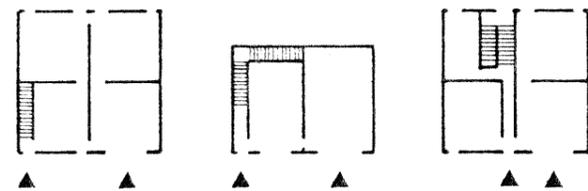
PROSPETTO

Via S. Margherita

TIPO BASE



VARIANTI



Piante

Prospetti

Sezioni

#### 2.4. CASE IN LINEA

La casa in linea costituisce una tipologia edilizia di formazione successiva, di completamento, nel tessuto edilizio urbane.

E' il risultato di una domanda residenziale che non si rivolgeva al tipo popolare della casa a schiera ma non trovava corrispondenza nell'edificio a corte del palazzo. La situazione altimetrica obbligata offriva spesso lotti lunghi lungo le strade con poca profondità, inadatti sia alla casa a schiera che alla casa a corte. In queste circostanze è stato ideato un tipo edilizio sviluppato linearmente su una successione di cellule abitative servite da un corridoio posteriore.

Talvolta la profondità del lotto consentiva anche la presenza di una doppia fila di cellule con corridoio centrale differenziate gerarchicamente.

#### 2.4.1. Localizzazione del tipo edilizio

Queste tipologie occupano prevalentemente la fascia terminale dell'espansione medioevale della città, fra le mura cinquecentesche ed il nucleo di antica fondazione romana. Spesso sono il risultato di estesi rifacimenti e accorpamenti di cellule a schiera medioevali fusi in case d'affitto. Le maggiori concentrazioni sono lungo Via Bramante e nel quartiere di S. Margherita.



#### 2.4.2. Considerazioni sulla morfologia urbana

I tipi delle case in linea tendono a presentarsi come palazzetti e case a blocco, con forme semplificate ma con elementi architettonici di corredo (portoni, cornici) talvolta significativi. E' evidente nel contesto urbano l'accentuato sviluppo orizzontale e la mancanza di profondità del corpo edificato.

### 2.4.3. Descrizione della famiglia tipologica

#### - Dati dimensionali

- Ampiezza minima del fronte 12-16 metri
- Altezza media per piano 3 metri (5 quando presenta il piano nobile)
- Numero dei piani: tre, quattro compreso il piano terra
- Profondità del corpo di fabbrica: 8-12 metri

#### - Destinazione d'uso

Per la pendenza del terreno il piano terra viene comunemente ricavato dallo scavo del pendio ed è raramente usato per attività commerciali, e principalmente come deposito, in particolari condizioni del pendio, il piano terra può essere utilizzato come residenza.

Sono aperti negozi solo in alcune vie centrali.

I piani superiori sono destinati a residenza con affaccio su almeno 2 lati dell'edificio.

Gli edifici posti all'interno del tessuto edificato non hanno quasi mai giardino; ne sono dotati quelli posti in posizione periferica.

#### - Posizione della scala

E' collocata di solito in posizione centrale

e indifferentemente nel primo modulo o nel se  
condo; in quest'ultimo caso il modulo anteriori  
re serve da atrio.

- Prospetti

Normalmente si ha una apertura per ogni modu  
lo strutturale oppure due, quando questo è  
molto ampio. Sul fronte le finestre sono ripari  
tite regolarmente con allineamenti orizzontali  
e verticali.

CATASTO PONTIFICIO 1810

S. 1: 2000



S. 1: 1000



RIlievo MURARIO

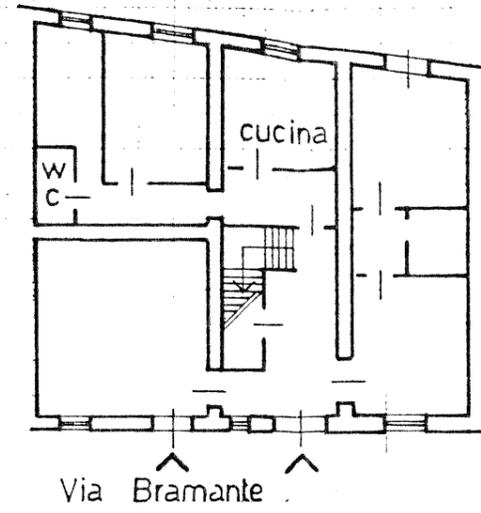
TIPO : IN LINEA

VIA BRAMANTE

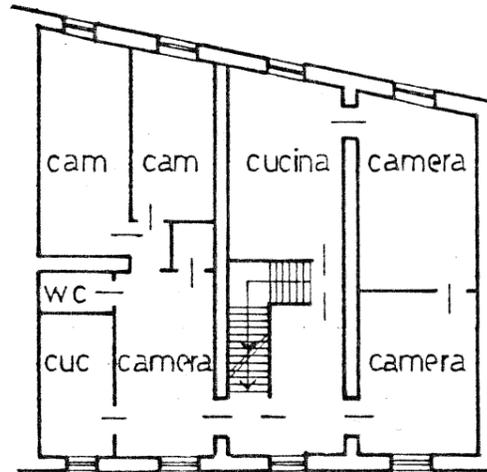
N° 42

TAV. 24

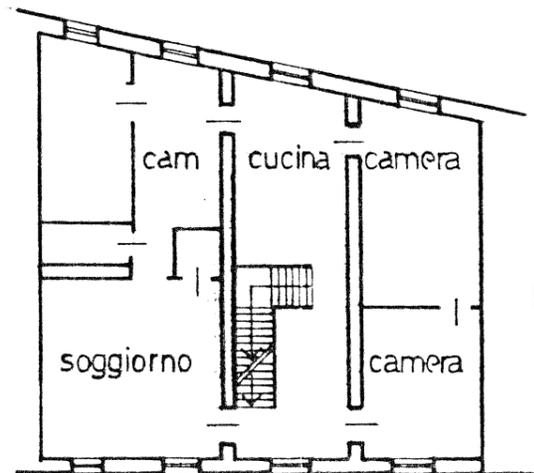
PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200



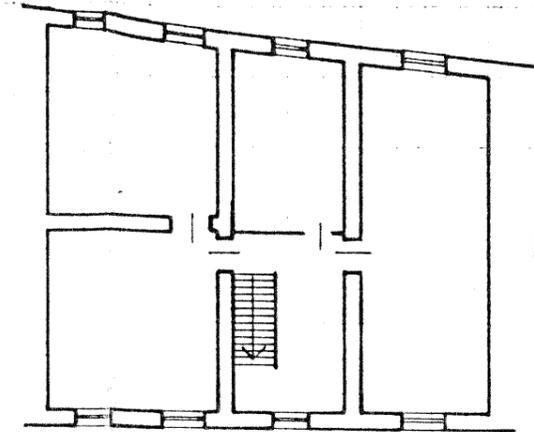
P.T.



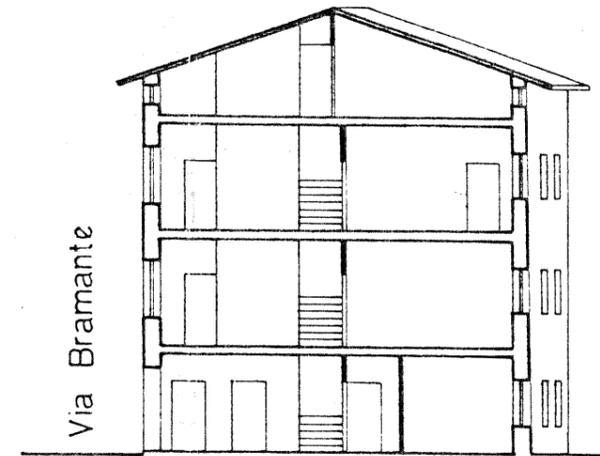
P.I.



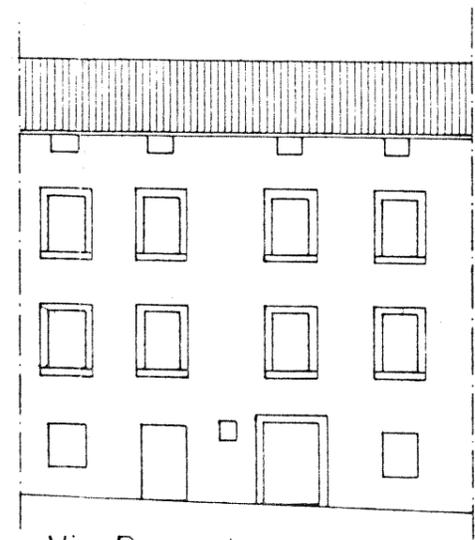
P.II.



P. SOFFITTA



SEZIONE



PROSPETTO

Via Bramante

1810

CATASTO PONTIFICIO

S. 1: 2000



S. 1: 1000

RIEVEO MURARIO



PLANIMETRIE CATASTALI N.C.E.U. S. 1: 200

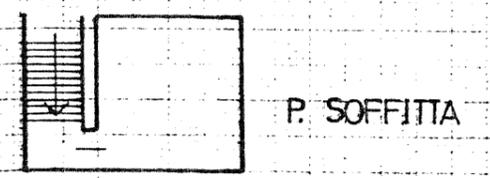
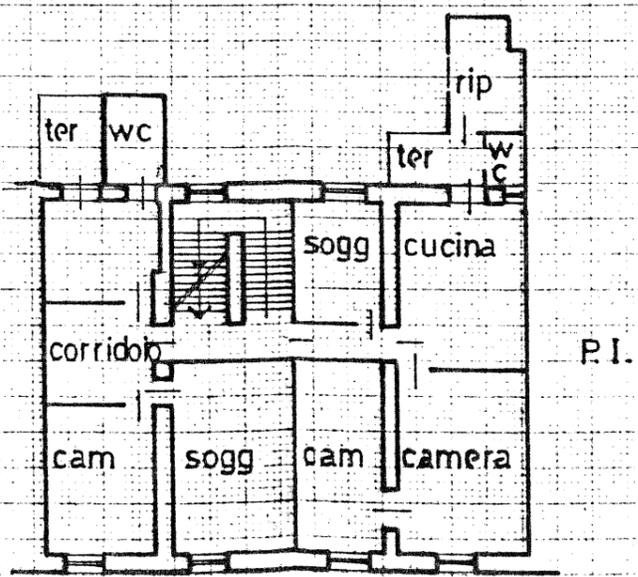
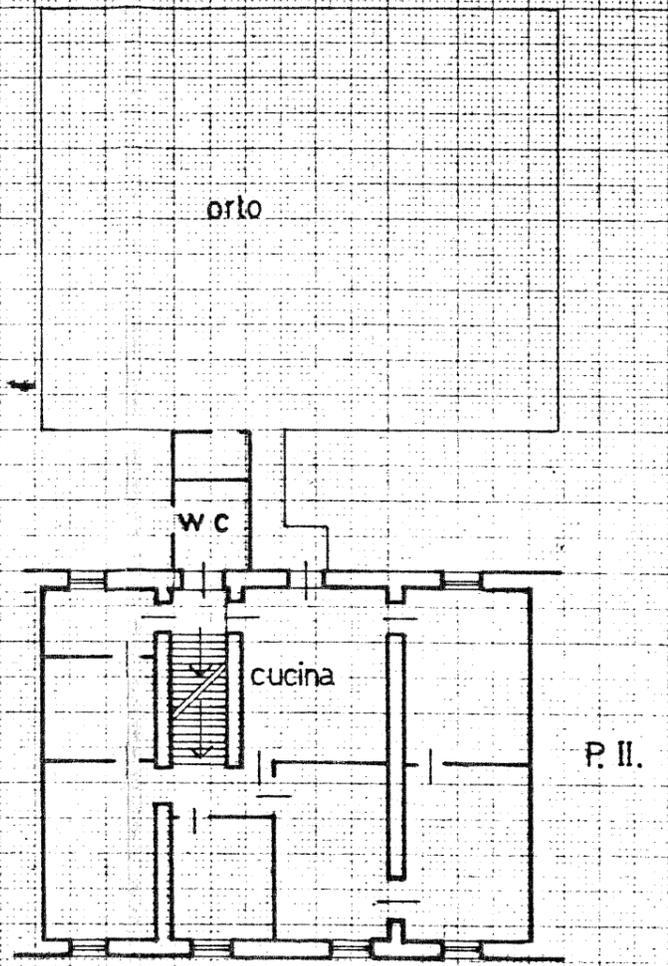
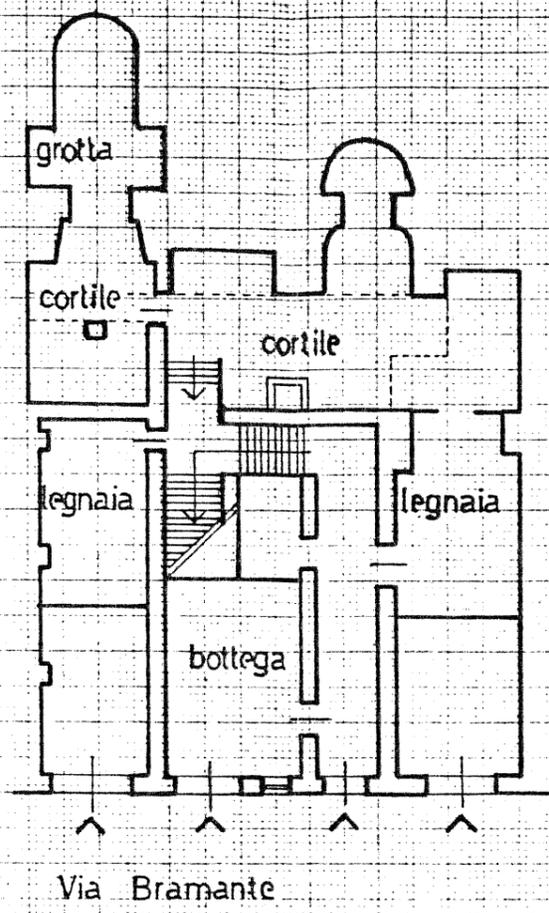
TIPO: IN LINEA

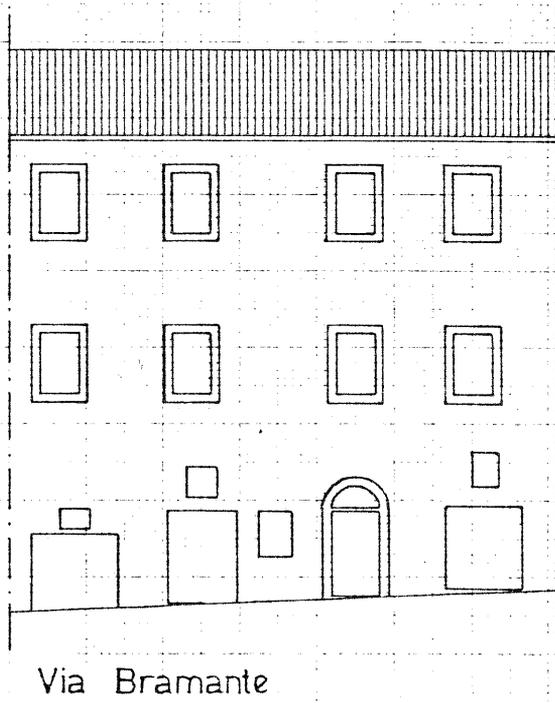
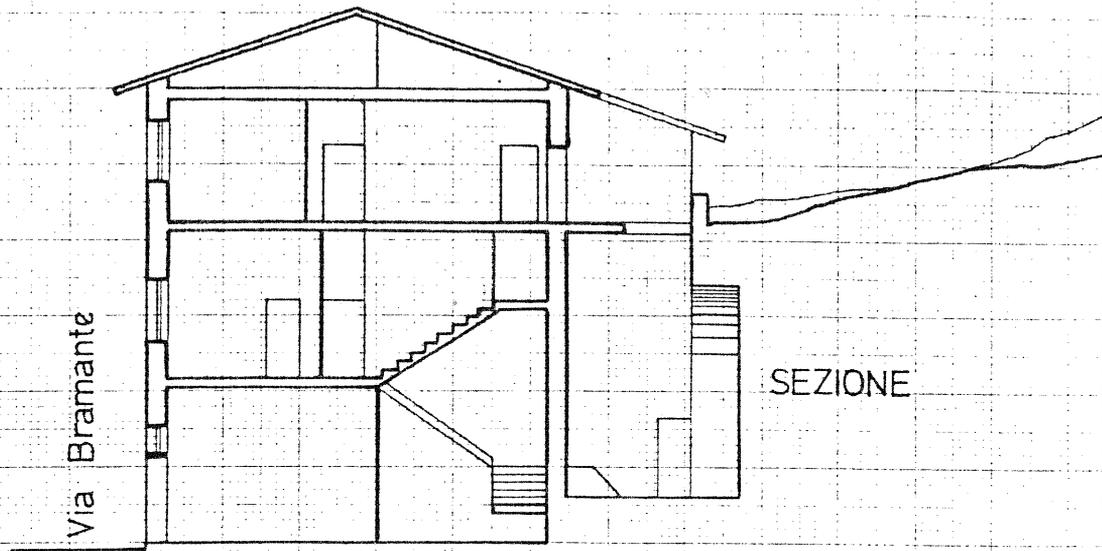
- 95 -

VIA BRAMANTE

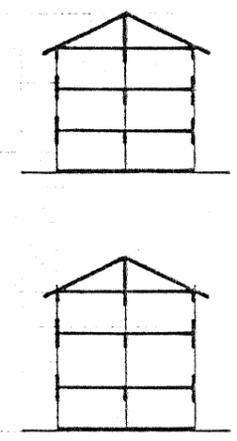
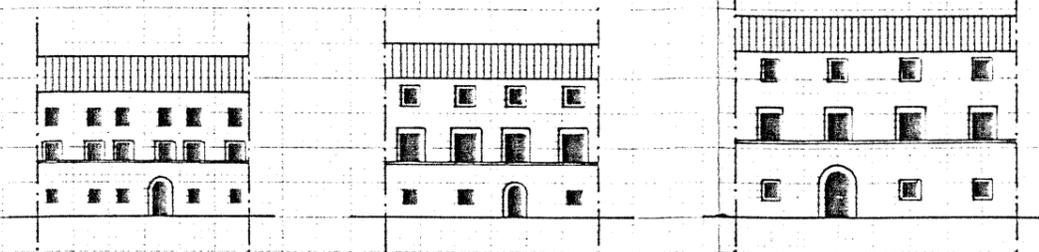
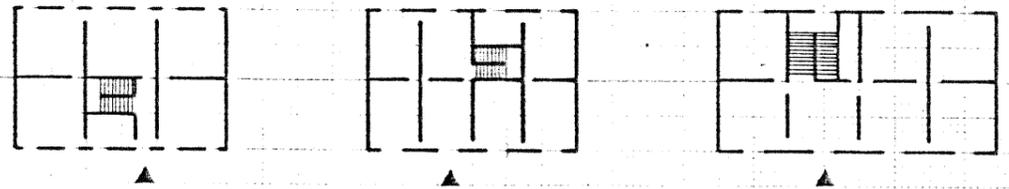
N° 67

TAV 23

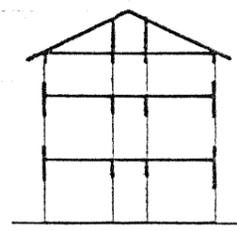
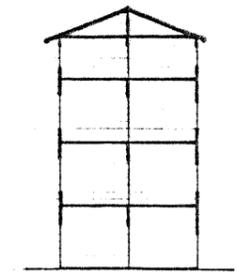
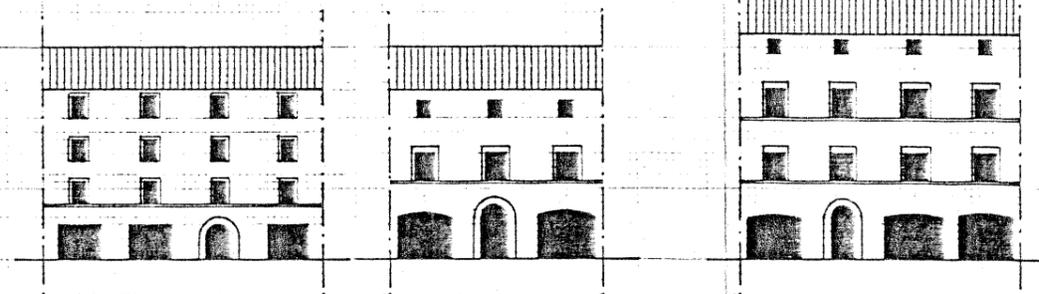
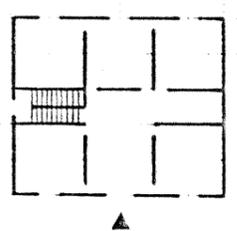
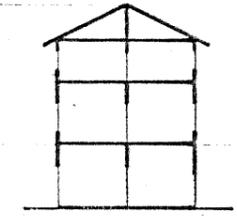
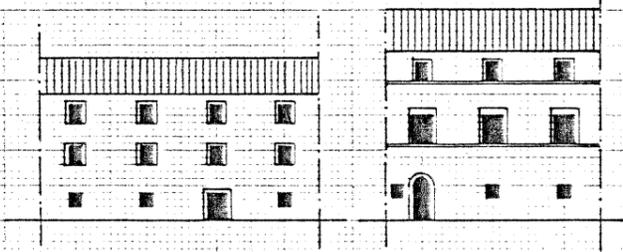
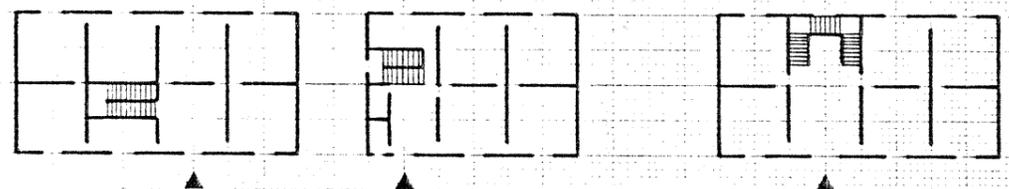




TIPO BASE



VARIANTI



Piante

Prospetti

Sezioni

N O T E

- (1) - Giuseppe Forchielli, "Le pievi rurali della vecchia diocesi urbinata" in "Studi urbinati" - Urbino 1949 -
- (2) - Procopio di Cesarea era lo storico e medico al seguito dell'esercito bizantino guidato da Belisario che nel VI sec. cacciò i goti da Urbino dopo 3 anni di assedio
- (3) - Bernardino Baldi "Memorie concernenti la città di Urbino" pag. 15
- (4) - Per la ricostruzione della romana Urvinum vedasi gli studi del Prof. Luni e sulla scorta di questi cosa dice il Mazzini in "I mattoni e le pietre di Urbino", editrice Age, Urbino 1982
- (5) - Bernardino Baldi "Memorie concernenti la città di Urbino" pag. 15 - 16
- (6) - Mario Luni "Il teatro romano di Urbino" in "Notizie da Palazzo Albani", n 2 1977
- (7) - cit. Giuseppe Forchielli
- (8) - L'uscita principale della città da Porta S. Bartolo a Porta Lavagine e l'asse P. Valbona e P. Lavagine diviene il più importante. I Borghi or

ganizzati attorno a Porta Posterula e a Porta Nuova perdono importanza. Il Mercato di fronte a S. Francesco diventa il centro della città ed ha più importanza del centro romano.

- (9) - Non è un caso che le stampe più antiche rappresentino Urbino dall'angolo visuale sud-orientale (De Carlo) vedi stampe 1, 2, 3, 4
- (10) - Le rappresentazioni a stampa fatte dopo l'intervento rinascimentale rappresentano Urbino da sud-ovest mostrano in primo piano il Palazzo Ducale - vedi stampe 5, 6, 7, 8
- (11) - De Carlo - "Urbino, la storia di una città ed il piano della sua evoluzione urbanistica"

## I N D I C E

|                                                                            |        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|
| L'evoluzione storica della città                                           |        |
| - Urbino romana                                                            | pag. 3 |
| - Urbino medioevale                                                        | " 7    |
| - Gli interventi rinascimentali                                            | " 11   |
| - Urbino barocca                                                           | " 17   |
| - Gli interventi neoclassici, 1'800                                        | " 19   |
| - Gli interventi moderni - Le proposte<br>del periodo fascista             | " 23   |
| 1 - Le caratteristiche tipologiche<br>pre-ottocentesche del Centro storico |        |
| 1.1 - Chiese e Oratori                                                     | " 28   |
| 1.2. - Considerazioni sulla morfologia<br>urbana                           | " 31   |
| 1.3. - Descrizione delle varie famiglie<br>tipologiche e delle varianti    | " 41   |
| 2 - Palazzi e case a corte, case a blocco                                  | " 49   |
| 3 - Case a schiera ed aggregate                                            | " 63   |
| 4 - Case in linea                                                          | " 88   |