

Aggiornamento Aprile 2026



# CONSORZIO

## PARCO COMMERCIALE



Proprietà:

**PORTA LAVAGINE SRL**  
Via Ponte Magno, 42  
CUPRAMONTANA (AN)  
Tel. 0731 704300  
Fax. 0731 704310

## **Porta Lavagine Srl**

### **Centro polifunzionale “Consorzio”**

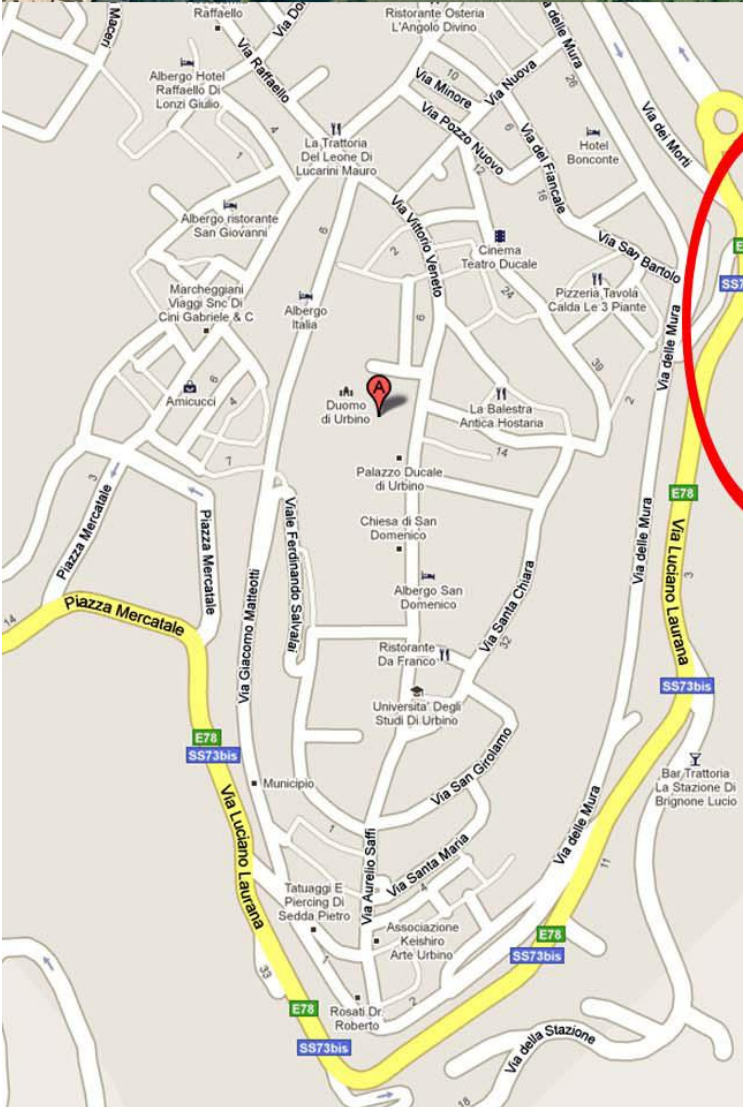
#### **INDICE:**

- 1) Inquadramento
- 2) Dati Generali
- 3) Urbino – Cenni Storici
- 4) Descrizione dell’Iniziativa e Localizzazione
- 5) Dati del Progetto
- 6) Il Progetto – Descrizione dell’Intervento
- 7) Bacino di Utenza
- 8) Lay-Out e Merchandising Plan
- 9) Elaborati grafici e illustrativi

N.B.

Le planimetrie e le immagini riportate nel depliant si intendono esemplificative e potranno essere modificate durante in funzione dello specifico utilizzo degli spazi.

# 1- INQUADRAMENTO



## 2- DATI GENERALI

Localizzazione.....	Urbino (PU)
Proprietà.....	Porta Lavagine s.r.l.
Apertura .....	marzo 2012
Singoli esercizi commerciali.....	mq 250 superficie di vendita
G.L.A. Totale.....	mq 5.656
Superficie Negozi.....	mq 2.500 superficie totale di vendita
Uffici / Direzionale.....	mq 970 lordi
Livelli.....	2 + Garage Interrato
Posti auto.....	185

## 3- URBINO - CENNI STORICI

Urbino è ubicata a 450 mt. sul livello del mare e rappresenta una delle maggiori mete del turismo mondiale. Urbino si offre allo sguardo del visitatore come una città che conserva intatta una realtà storico urbanistica che affonda le sue radici nell'età rinascimentale, ma che nel contempo si configura come moderno centro di irradiazione culturale a dimensione internazionale. Furono le geniali iniziative politiche e culturali di Federico di Montefeltro, principe illuminato del XV secolo, che seppero trasformare una terra anonima e ostica in un territorio storicamente ben definito: una sorta di approdo obbligato per chi voglia esplorare una dimensione essenziale della civiltà.

Il centro storico è racchiuso tra le mura bastionate ed è interamente costruito in mattoni, nel centro è possibile visitare i più famosi monumenti della città: il Palazzo Ducale simbolo fisico dello Stato Rinascimentale (un palazzo aperto alla circolazione delle idee e degli uomini) la Casa di Raffaello, il Duomo, ricco di pregevoli dipinti, statue, stucchi e decorazioni. Nei pressi del Palazzo Ducale si trova il Teatro Sanzio considerato il capolavoro urbinato dell'architetto Vincenzo Ghinelli, il Palazzo Bonaventura, gli Oratori di San Giovanni e San Giuseppe, la Fortezza Albornoz e tante altre opere di valore architettonico e culturale.

Il territorio circostante è ricco di beni storici, architettonici ed artistici, immersi nel contesto di uno straordinario patrimonio ambientale e paesaggistico.



#### 4- DESCRIZIONE DELL'INIZIATIVA E LOCALIZZAZIONE

Il Progetto nasce su iniziativa del Comune di Urbino che ha indetto una Gara Pubblica per risolvere il problema dei parcheggi nel centro storico dichiarato patrimonio dell'UNESCO. Il complesso edilizio previsto è collocato addossato ad un pendio, in posizione baricentrica tra la propaggine sud del Centro Storico di Urbino ed il Mausoleo San Bernardino e segue l'andamento curvilineo dell'area su cui insiste situata a ridosso delle mura di Urbino.



#### 5- DATI DI PROGETTO

**Committente:** Porta Lavagine S.R.L

**Progetto a base Gara:** PIANO PARTICOLAREGGIATO ARCH. GIANCARLO DE CARLO

**Progetto Architettonico:** ING. CARLO RIPANTI – ARCH. STEFANO GENNARI, ARCH. YASUO WATANABE  
(consulente generale)

**Progetto Opere Geotecniche:** PROF. GIAN PAOLO GIANI – ING. BRUNO BIANCO, GEOL. SERGIO CATURANI  
(consulente)

**Progetto Strutturale:** ING. ERNESTO OLMEDA

**Consulenza Impianti Meccanici ed Elettrici:** TECNOSTUDI DELL'ING. ROLANDO GIRELLI E ASSOCIATI

**Consulenza Progetto del Verde:** PIANTE MATI STUDIO – PISTOIA

**Impresa Esecutrice:** TORELLI DOTTORI SPA – CUPRAMONTANA (AN)

## 6- IL PROGETTO - DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il complesso edilizio previsto è collocato addossato ad un pendio e segue l'andamento curvilineo dell'area su cui insiste. La struttura sorge su un'area perfettamente inserita nel sistema viario esistente, infatti si trova all'ingresso della città, proprio in corrispondenza della rotatoria "Croce dei Missionari", crocevia delle strade che da Pesaro e da Fano conducono ad Urbino e si caratterizza per la visibilità e la posizione altamente strategica; da qualunque direzione



si provenga è praticamente inevitabile trovarsi l'edificio davanti. Sull'area oggetto dell'intervento sorgeva il Consorzio Agrario per cui per gli abitanti di Urbino "Il Consorzio" definisce un luogo ben preciso e facilmente identificabile. Il Complesso Polifunzionale "Consorzio" si configura come un complesso commerciale di moderna concezione con l'obiettivo di colmare la scarsa offerta commerciale della cittadina. Il risultato finale è dunque un complesso di alto valore architettonico che coniuga funzionalità ed efficienza sotto il punto di vista del mix di offerta commerciale e servizi.

Dal punto di vista architettonico il complesso è costituito da tre distinti corpi di fabbrica con coperture parzialmente interconnesse, articolati su tre livelli, di cui due fuori terra. La struttura si presenterà come un aggregato di molteplici esercizi di piccole dimensioni (esercizio di vicinato) e sarà dotato di percorsi-porticati di collegamento tra i vari esercizi. Una nuova strada a doppio senso collegata alla rotatoria "Croce dei Missionari"



consentirà un facile ed immediato accesso al centro e al parcheggio interrato che ospiterà 185 posti auto.

I tre volumi esterni saranno collegati tra loro da un sistema di porticati, camminamenti comuni e coperture. I collegamenti verticali tra i vari livelli saranno assicurati da un sistema di scale ed ascensori, posti in posizioni baricentriche rispetto all'intera struttura. L'ascensore posizionato nel lato destro del complesso è l'unico ad arrivare fino in superficie al livello della strada superiore, in corrispondenza della fermata dell'autobus di linea urbana: in tal modo il complesso sarà facilmente raggiungibile anche per chi circola con i mezzi pubblici. La piazza antistante il piano terra rimarrà esclusivamente pedonale.



## 8- LAYOUT E MERCHANDISING PLAN

Dal punto di vista funzionale, il centro commerciale ospita al Piano Terra ed al Piano Primo le attività commerciali, direzionali e le ricreative, organizzate prevalentemente con le vetrine verso valle e con gli spazi logistici verso monte. Nel dettaglio, al Piano Terra sul lato sinistro è stata realizzata la zona ristorativa, disegnata sul lato dell'immobile che guarda verso la valle attraverso una grande superficie vetrata. Le attività commerciali di abbigliamento, oggettistica, beni per la persona e attività di servizio sono state concentrate nella residua parte del livello terra e nella parte destra del Primo Piano (scelta determinata dall'ottima visibilità dei locali dalla strada). Al primo piano sulla parte centrale e sul lato sinistro sono invece ubicate le attività terziarie, direzionali e gli uffici.

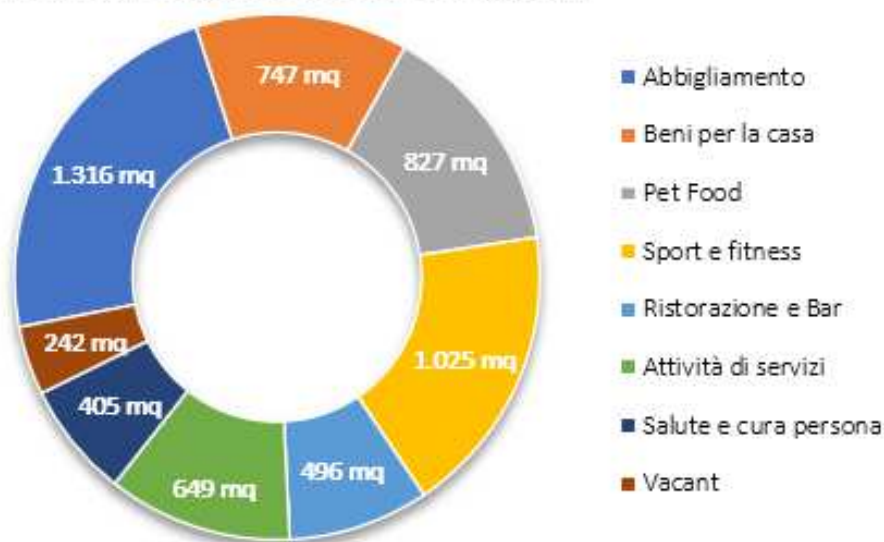
Al Piano Seminterrato si trova il parcheggio, con i relativi servizi, e una palestra di circa 1.000 mq.

La piazza antistante, parzialmente pedonale viene utilizzata anche per l'organizzazione di eventi e attività di supporto al centro.


Nelle tabelle seguenti sono indicate le varie attività e il mix merceologico.

CATEGORIA	G.L.A. COMPLESSO	% G.L.A.	
Abbigliamento	1.316 mq	23%	Abbigliamento
Beni per la casa	747 mq	13%	Beni casa
Pet Food	827 mq	14%	Pet Food
Sport e fitness	1.025 mq	18%	Sport e Fitness
Ristorazione e Bar	496 mq	9%	Ristorante e Bar
Attività di servizi	649 mq	11%	Servizi
Salute e cura persona	405 mq	7%	Salute Persona
Vacant	242 mq	4%	Vacant
	5.707 mq		

### Ripartizione commerciale del Complesso











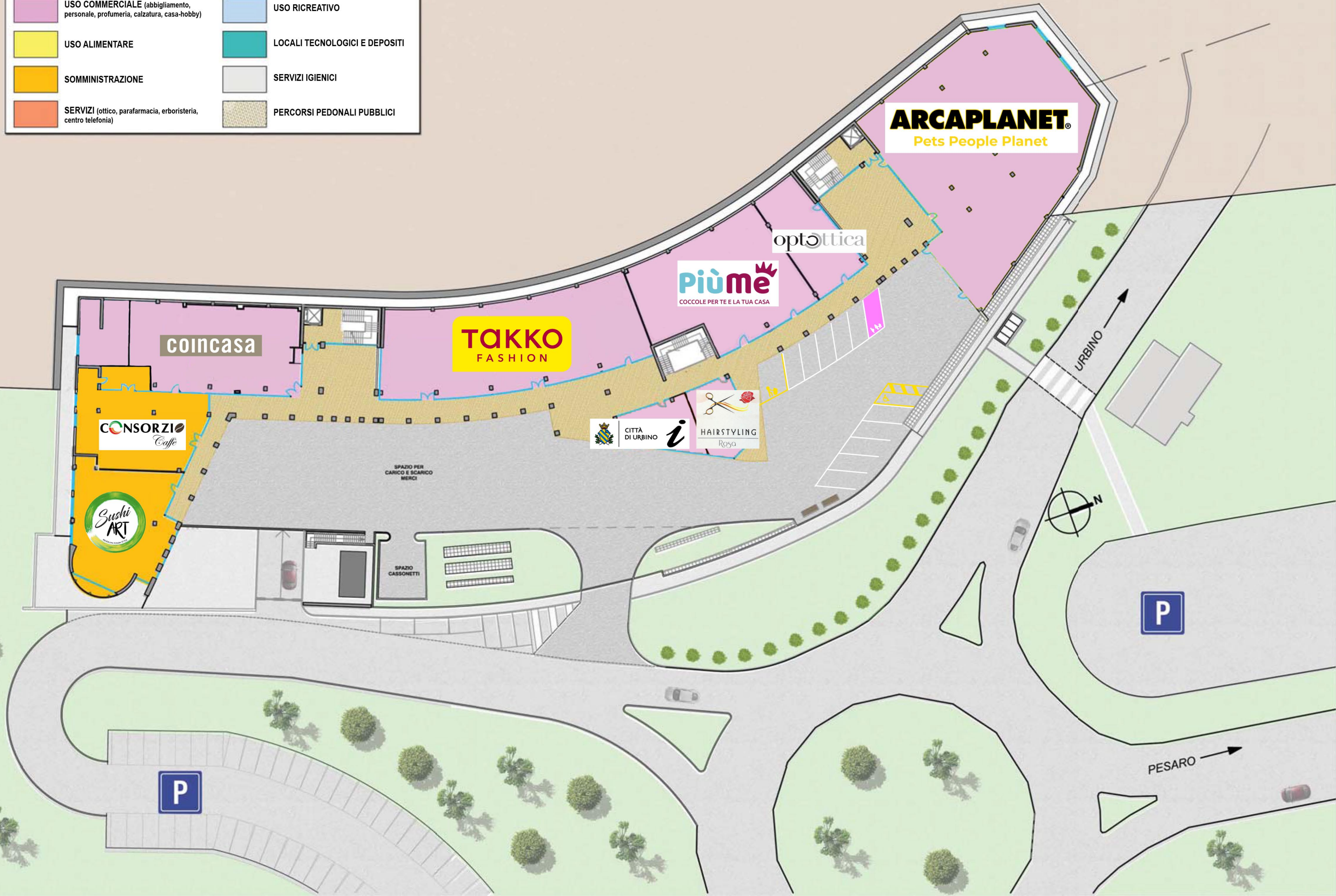
LOCALI		TENANT			
Sub	G.L.A.	Categoria	Tipologia	Nome	Insegna
<b>PIANO INTERRATO</b>		<b>1.025 mq</b>			
42	1.025 mq	Sport e fitness	Palestra	Gymnasium	
<b>PIANO TERRA</b>		<b>2.869 mq</b>			
65	246 mq	Ristorazione e bar	Ristorante	Sushi Art	
63	250 mq	Ristorazione e bar	Bar	Consorzio Caffè	
62	389 mq	Beni per la casa	Negozi	Coin Casa	
68	508 mq	Abbigliamento	Negozi	Takko Fashion	
61	358 mq	Beni per la casa	Negozi	Piùme	
53	138 mq	Attività di servizi	Negozi	Opto Ottica	
54	827 mq	Pet Food	Negozi	Arcaplanet	
31	78 mq	Salute e cura persona	Negozi	Hairstyling Rosa	
30	76 mq	Attività di servizi	Ufficio	Ufficio informazioni	
<b>PIANO PRIMO</b>		<b>1.812 mq</b>			
57	355 mq	Abbigliamento	Negozi	Bata	
22	138 mq	Abbigliamento	Negozi	Primigi	
55	315 mq			Vacant	
66	95 mq	Attività di servizi	Ufficio	Coldiretti	
67	135 mq	Attività di servizi	Ufficio	Studio Notarile Paladini	
58	101 mq	Salute e cura persona	Negozi	Kos Care	
40	205 mq	Attività di servizi	Ufficio	Banca BNL	
64	285 mq	Salute e cura persona	Ufficio	Studio Dentistico Carloni	
65	284 mq			Vacant	
<b>TOTALE</b>		<b>5.707 mq</b>			

LEGENDA	
	USO RICREATIVO
	AUTORIMESSA
	LOCALI TECNOLOGICI E DEPOSITI
	SERVIZI IGIENICI






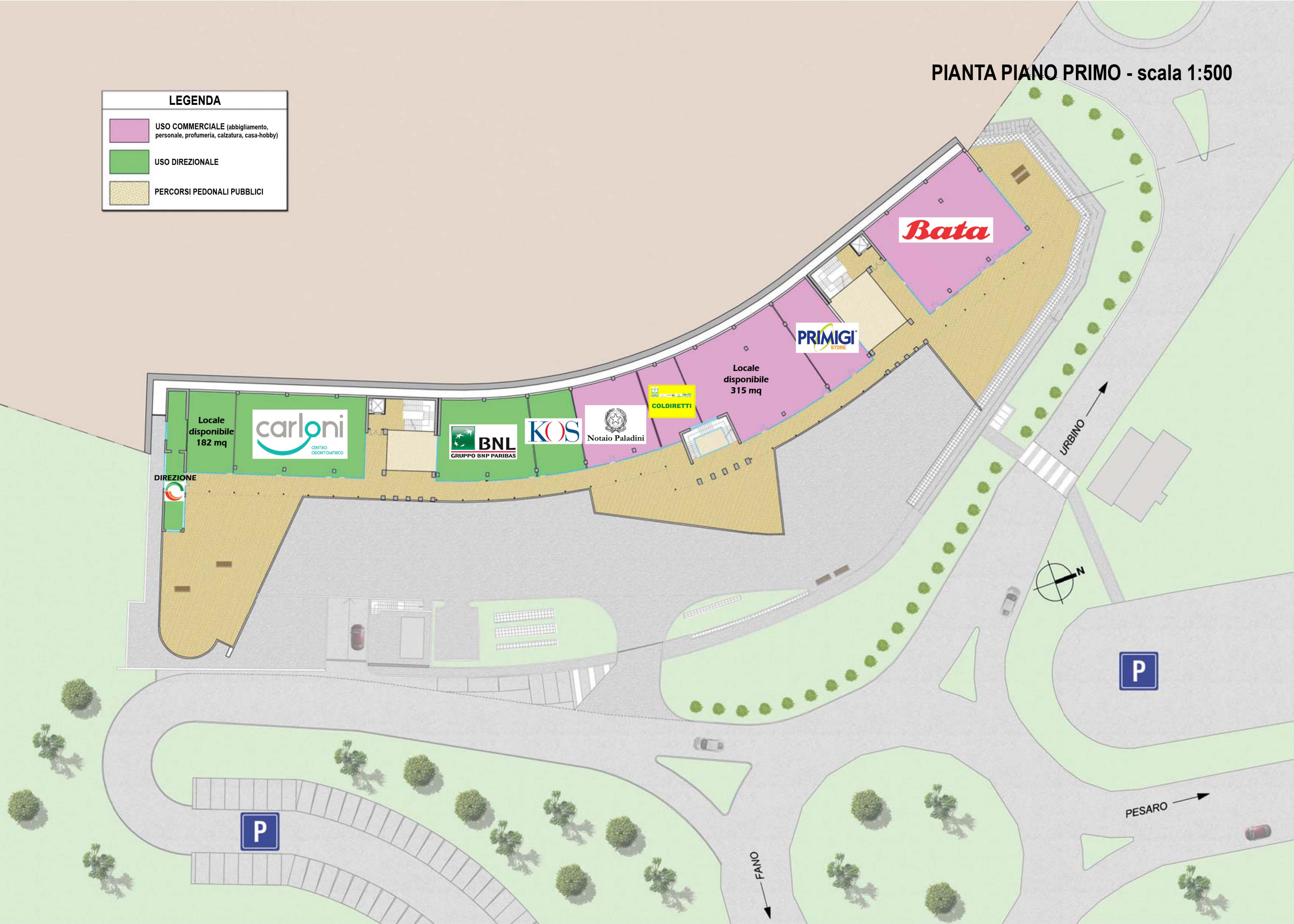
PIANTA PIANO TERRA - scala 1:500

LEGENDA			
	USO COMMERCIALE (abbigliamento, personale, profumeria, calzatura, casa-hobby)		USO RICREATIVO
	USO ALIMENTARE		LOCALI TECNOLOGICI E DEPOSITI
	SOMMINISTRAZIONE		SERVIZI IGIENICI
	SERVIZI (ottico, parafarmacia, erboristeria, centro telefonia)		PERCORSI PEDONALI PUBBLICI

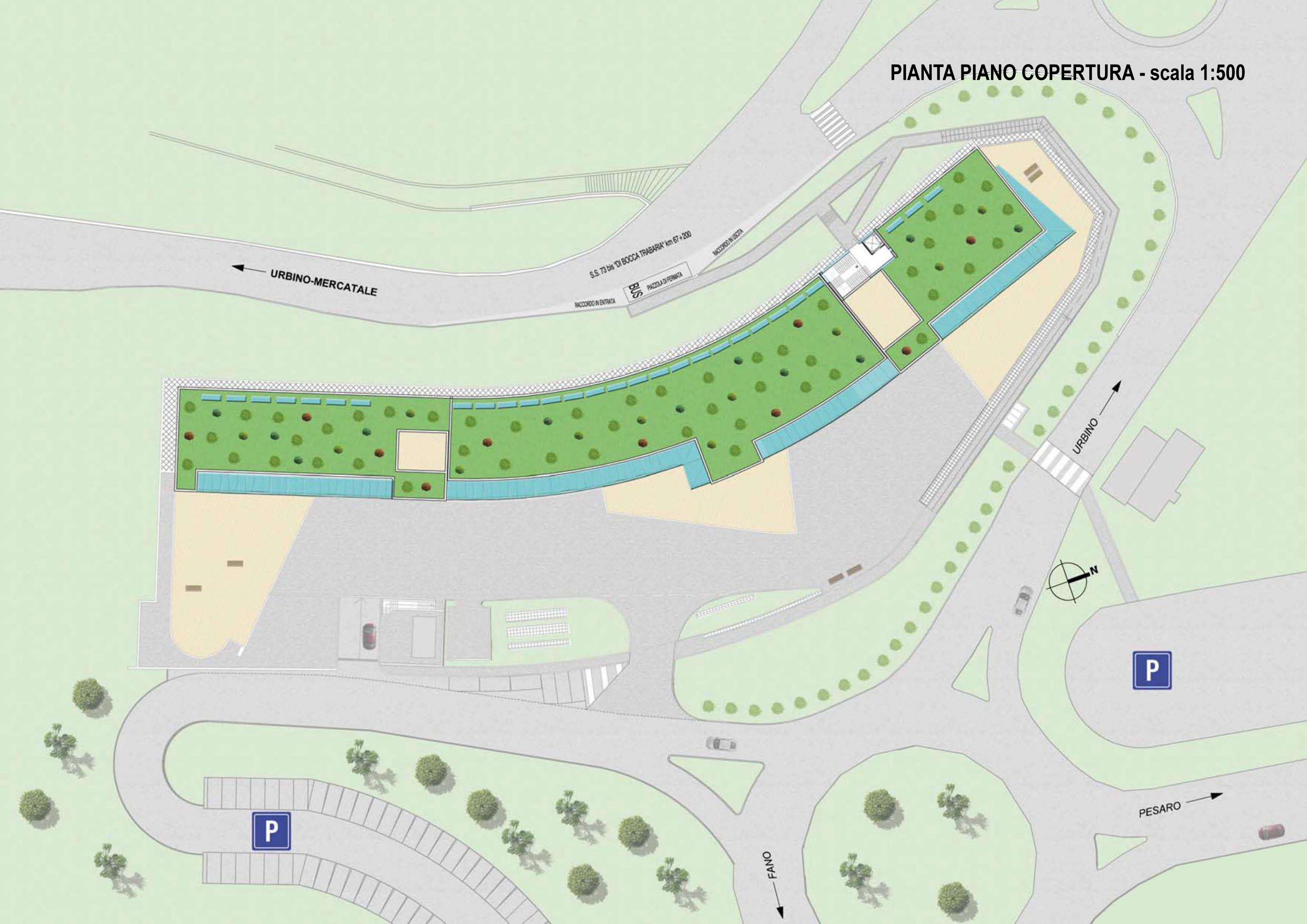


PIANTA PIANO PRIMO - scala 1:500

LEGENDA	
	USO COMMERCIALE (abbigliamento, personale, profumeria, calzatura, casa-hobby)
	USO DIREZIONALE
	PERCORSI PEDONALI PUBBLICI



PIANTA PIANO COPERTURA - scala 1:500





[www.torellidottori.com](http://www.torellidottori.com)