

SCHEDA N. ...	Piano Regolatore Generale di Anagni (FR)
Professionista redattore:	Leonardo Benevolo - studio architetti benevolo
Committente:	Comune di Anagni
Tipo di strumento:	variante generale al PRG
Data ed estremi atto di incarico profess. le: 27/11/1995	n. 40 dl 11/08/1995
Delibera di adozione:	
Delibera di Approvazione:	
DESCRIZIONE DEL PROGETTO DI PIANO	
<p>Il contesto territoriale di riferimento</p> <p>Anagni è posta al centro di un quadrilatero di strade composto dalla Casilina, dalla superstrada per Fiuggi dalla vecchia strada per Fiuggi e dall'autostrada. Il maggior ingresso in città tramite la superstrada ha generato la sua attuale struttura insediativa sbilanciata. Anagni ha 19668 ab. (dato censuario del 1995), un territorio di 115,7 kmq e una densità di 169,9 abitanti per kmq.</p> <p>Le caratteristiche principali di progetto</p> <p>L'obbiettivo del piano è di ridare caratteristiche di centralità al capoluogo.</p> <p>Per ottenere questo è necessario intervenire per preservare i caratteri storici del tessuto antico e contemporaneamente renderlo adatto al vivere moderno, migliorando i collegamenti col resto del territorio.</p> <p>– La ricucitura delle frange periferiche</p> <p>Il nuovo piano regolatore prevede di ricucire gli insediamenti esistenti partendo dalla zona del PEEP n°1, passando sotto il centro storico per arrivare nella zona della grande scuola a sud est del centro, con una serie di previsioni di migliorie stradali (in parte utilizzando strade esistenti) sulle quali si affacciano alcune realizzazioni di completamento residenziale e di servizio. Le nuove realizzazioni sono impostate per inserirsi nella maglia di quelle esistenti, riempiendone gli interstizi e risolvendone l'affaccio verso la valle. L'intervento coinvolge anche una serie di aree vuote, da utilizzarsi come zone di servizio dei nuovi insediamenti e di quelli esistenti, per le quali il PRG precisa il disegno finale.</p> <p>Uno degli obiettivi di questo intervento è di creare a ridosso del capoluogo delle occasioni insediative a costi accessibili, per rispondere alla cospicua domanda esistente e intervenire sul fenomeno di abbandono del centro.</p> <p>– Il tessuto storico</p> <p>Il nuovo piano regolatore prevede per il centro storico una disciplina particolareggiata, immediatamente esecutiva, in modo da far derivare l'attività edilizia direttamente dal PRG, nella generalità dei casi mediante la semplice concessione edilizia, senza necessità di ricorrere al piano particolareggiato.</p>	<p>L'elaborazione della nuova disciplina ha comportato uno studio casa per casa per delineare le famiglie tipologiche di appartenenza e individuare la distanza delle condizioni attuali rispetto alle caratteristiche dei modelli tipologici.</p> <p>La normativa descrive con precisione le caratteristiche degli interventi ammessi in ciascun edificio, distinguendo il trattamento degli edifici moderni.</p> <p>Solo in alcune particolari condizioni è prescritto il ricorso ad un progetto d'insieme:</p> <p>a) In presenza di una oggettiva convenienza a mettere d'accordo più operatori per realizzare una sistemazione rilevante, altrimenti improponibile;</p> <p>b) Per realizzare una sistemazione pubblica di rilevanza generale.</p> <p>– Il ruolo degli assi viabilistici territoriali</p> <p>Le due arterie di carattere territoriale del comune di Anagni (oltre all'autostrada), la Casilina e la superstrada per Fiuggi, assumono anche la funzione, per lunghi tratti, di strada di distribuzione di molte attività produttivo-commerciali che vi si affacciano, anche di rilevanti dimensioni.</p> <p>Il nuovo piano riconosce questa situazione di fatto, prevedendo un'adeguata razionalizzazione delle realizzazioni esistenti e un potenziamento delle occasioni insediative.</p>
	 <p>– La zona produttiva ASI (Consorzio sviluppo industriale)</p> <p>Il nuovo piano, da attuare in accordo con l'ASI, restringe la zona produttiva consortile, limitandola agli episodi esistenti e ad alcune frange di completamento (ancora molto cospicue), ridisegnando e rendendo coerente l'armatura infrastrutturale e la dotazione di aree di servizio.</p>