

Documento preliminare d'indirizzo del PUCG

Contenuti e prospettive

Anagni, 26 ottobre 2016



Il Piano Urbanistico Comunale Generale (PUCG) è radicalmente diverso dal PRG.

- Non è un **PIANO - MAPPA** ma un **PIANO - PROCESSO**
- E' articolato in Disposizioni Strutturali e Disposizioni Programmatiche
- E' preceduto dall'elaborazione di un Documento Preliminare d'Indirizzo (DPI)
- E' accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

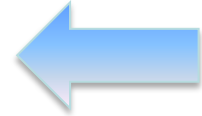
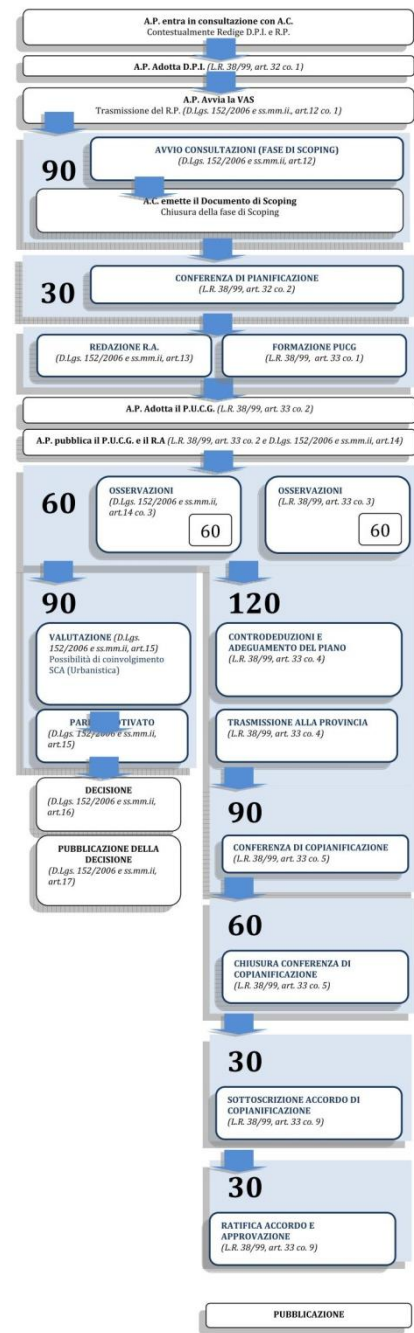
Le **disposizioni strutturali** del PUCG sono finalizzate:

- a) a delineare i cardini dell'assetto del territorio comunale;
- b) ad indicare le trasformazioni strategiche comportanti effetti di lunga durata;
- a) a tutelare l'integrità fisica e l'identità culturale del territorio comunale

Le **disposizioni programmatiche** del PUCG specificano le disposizioni strutturali del PUCG, precisandone i tempi di attuazione ed in particolare: le zone da sottoporre a Piano Urbanistico Operativo Comunale (PUOC, ovvero piano particolareggiato, nelle aree di nuova urbanizzazione), parametri edilizi delle zone consolidate, destinazioni d'uso, spazi per funzioni pubbliche, ERS

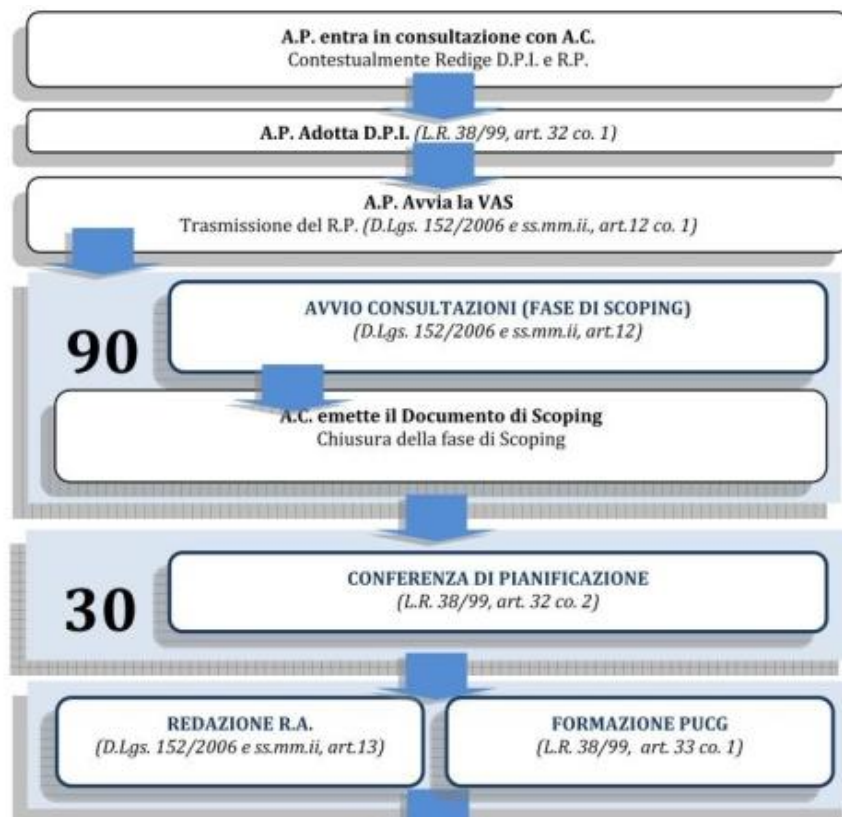
Il PUCG è preceduto dall'elaborazione di un **Documento Preliminare d'Indirizzo (DPI)** redatto nella forma di preliminare di piano. Il DPI (dopo l'adozione comunale) è oggetto della prima conferenza di copianificazione, insieme al Rapporto Ambientale Preliminare della VAS.

Iter amministrativo del PUCG e integrazione con la VAS



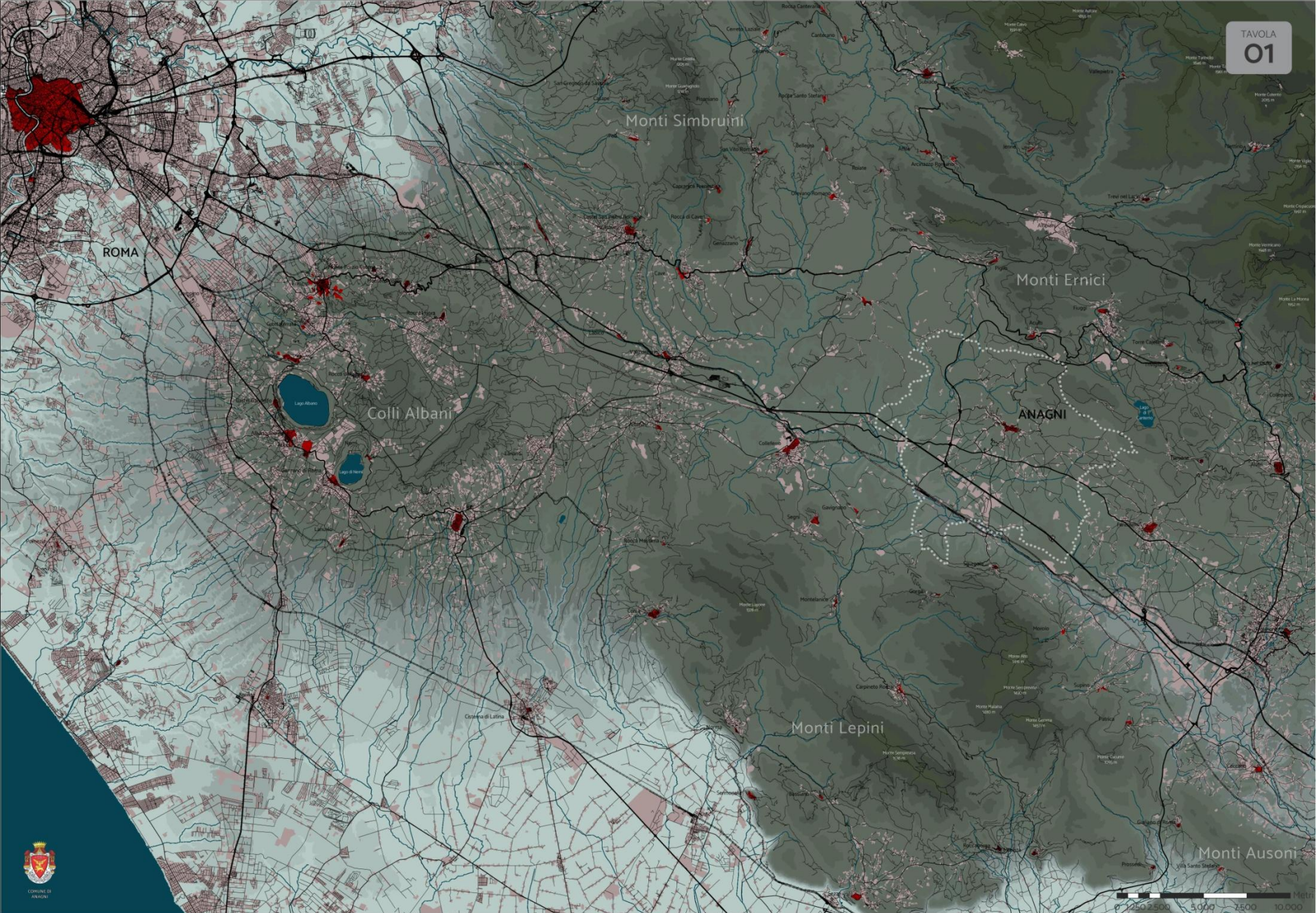
Il DPI è formato da:

1. Tavole del Quadro Conoscitivo Preliminare
2. Tavole del Documento Strategico
3. Relazione Illustrativa
4. Allegati settoriali (Relazione Geologica, Relazione Agropedologica e Relazione Archeologica)



1. Quadro Conoscitivo Preliminare

1.1 Inquadramento regionale



ROMA

Monti Simbruini

Monti Ernici

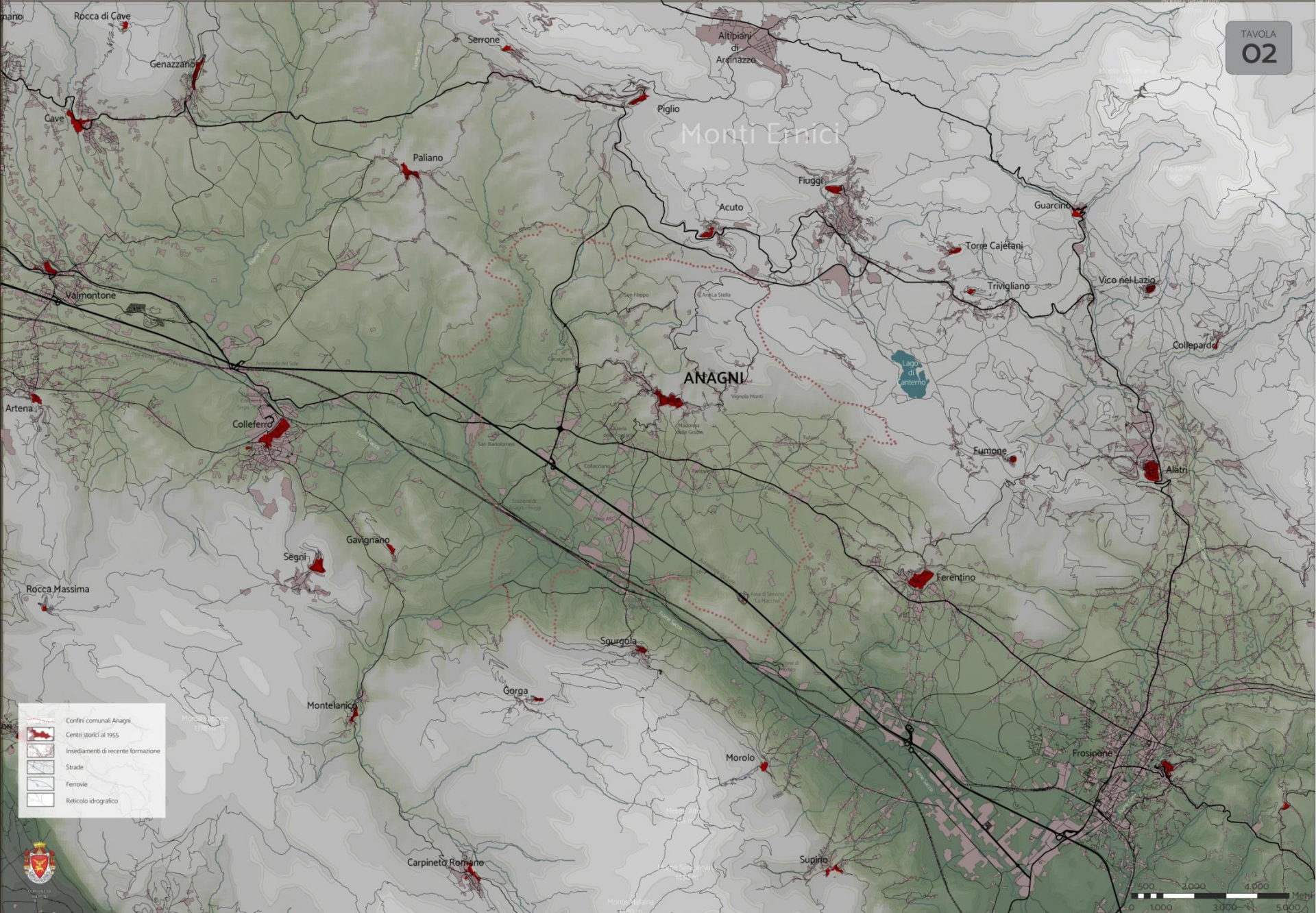
ANAGNI

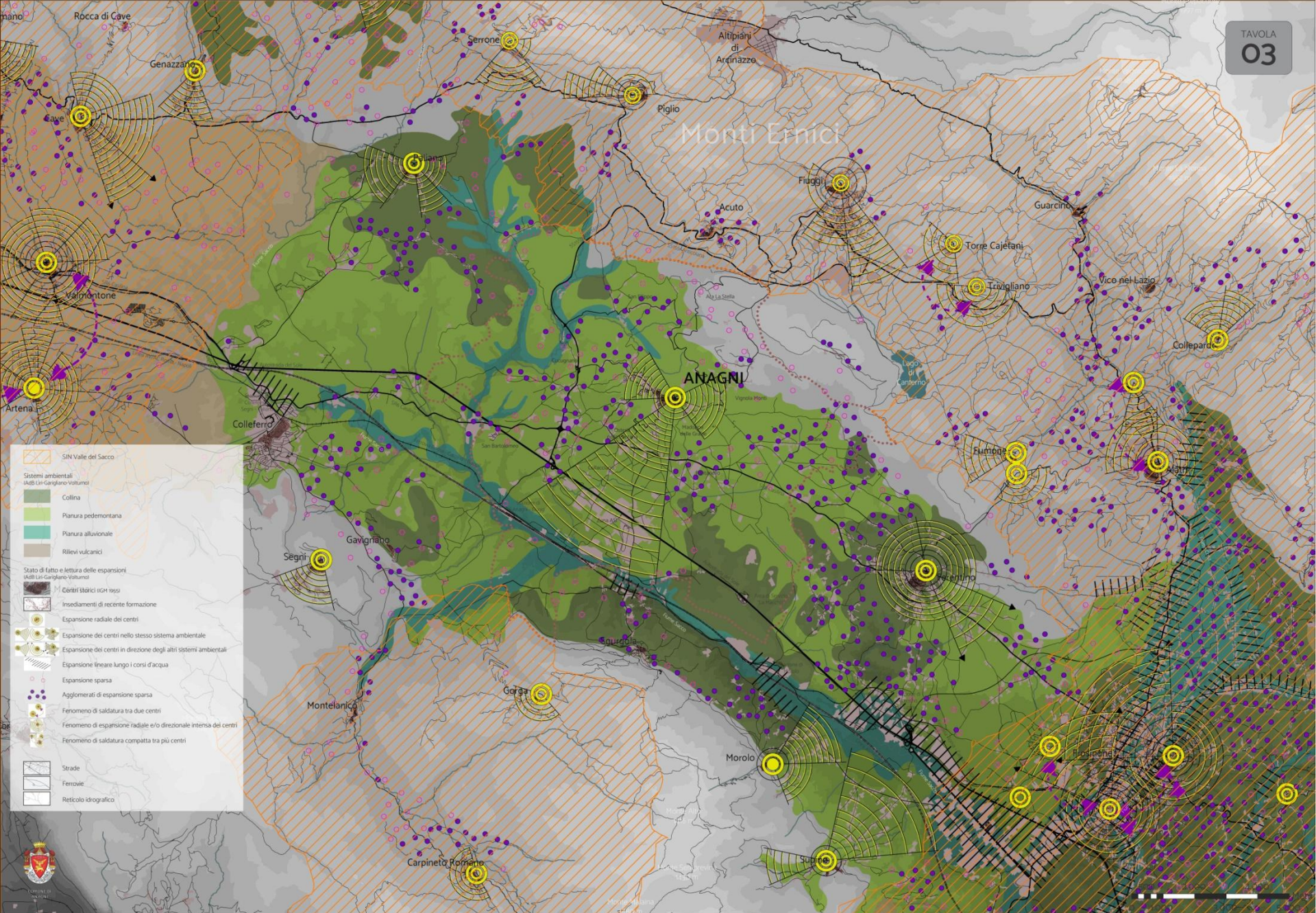
Colli Albani

Monti Lepini

Monti Ausoni

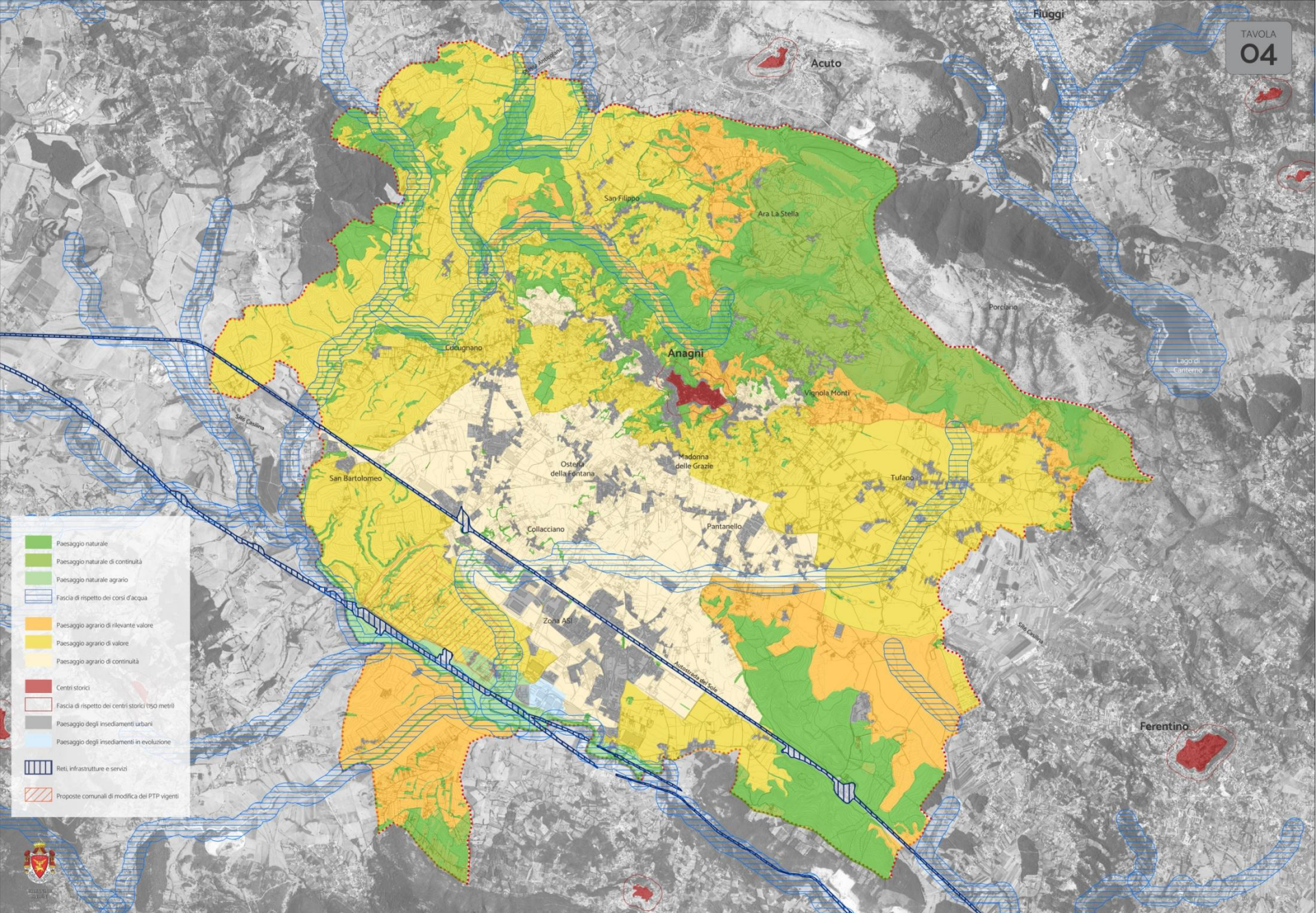


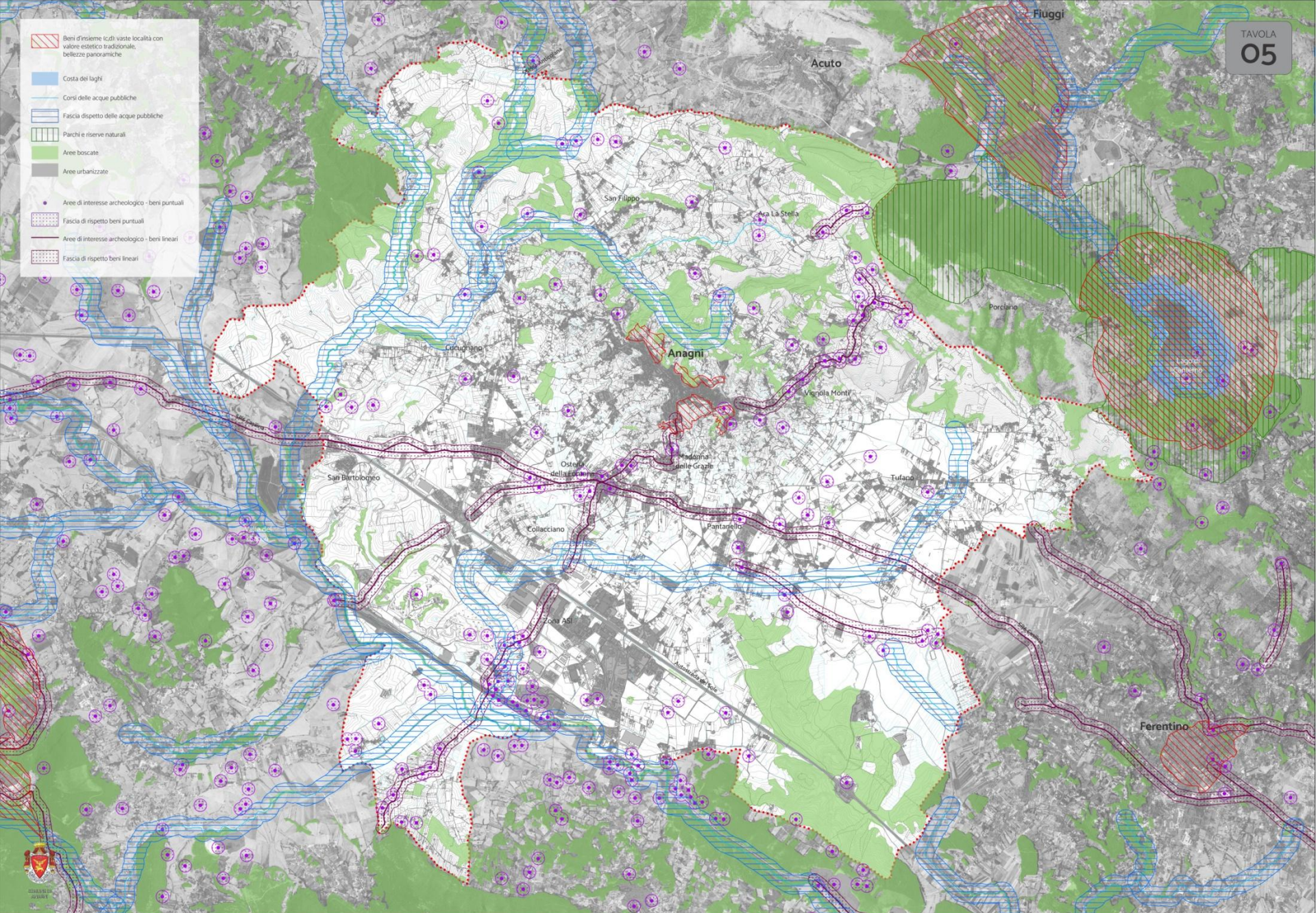


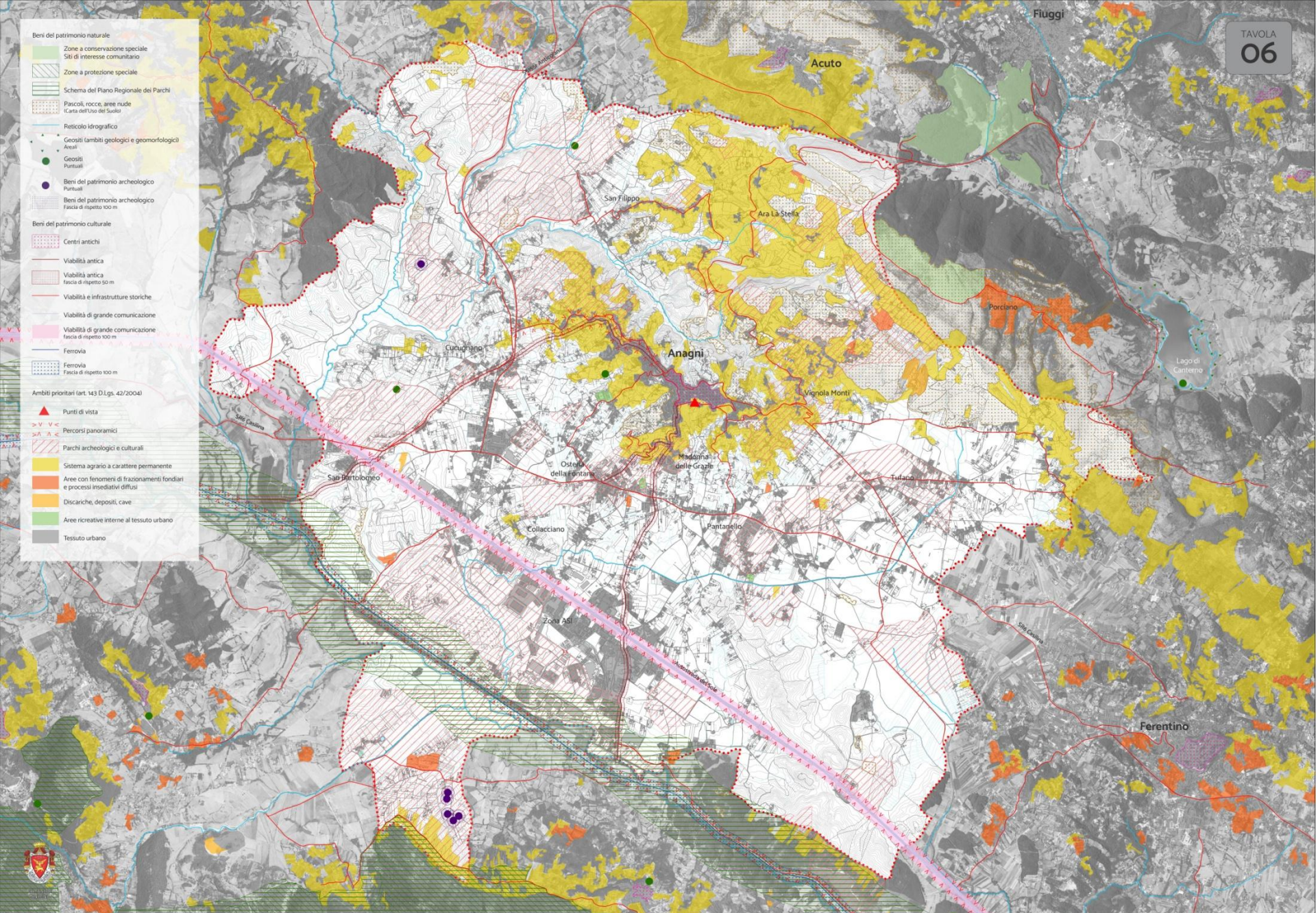


1. Quadro Conoscitivo Preliminare

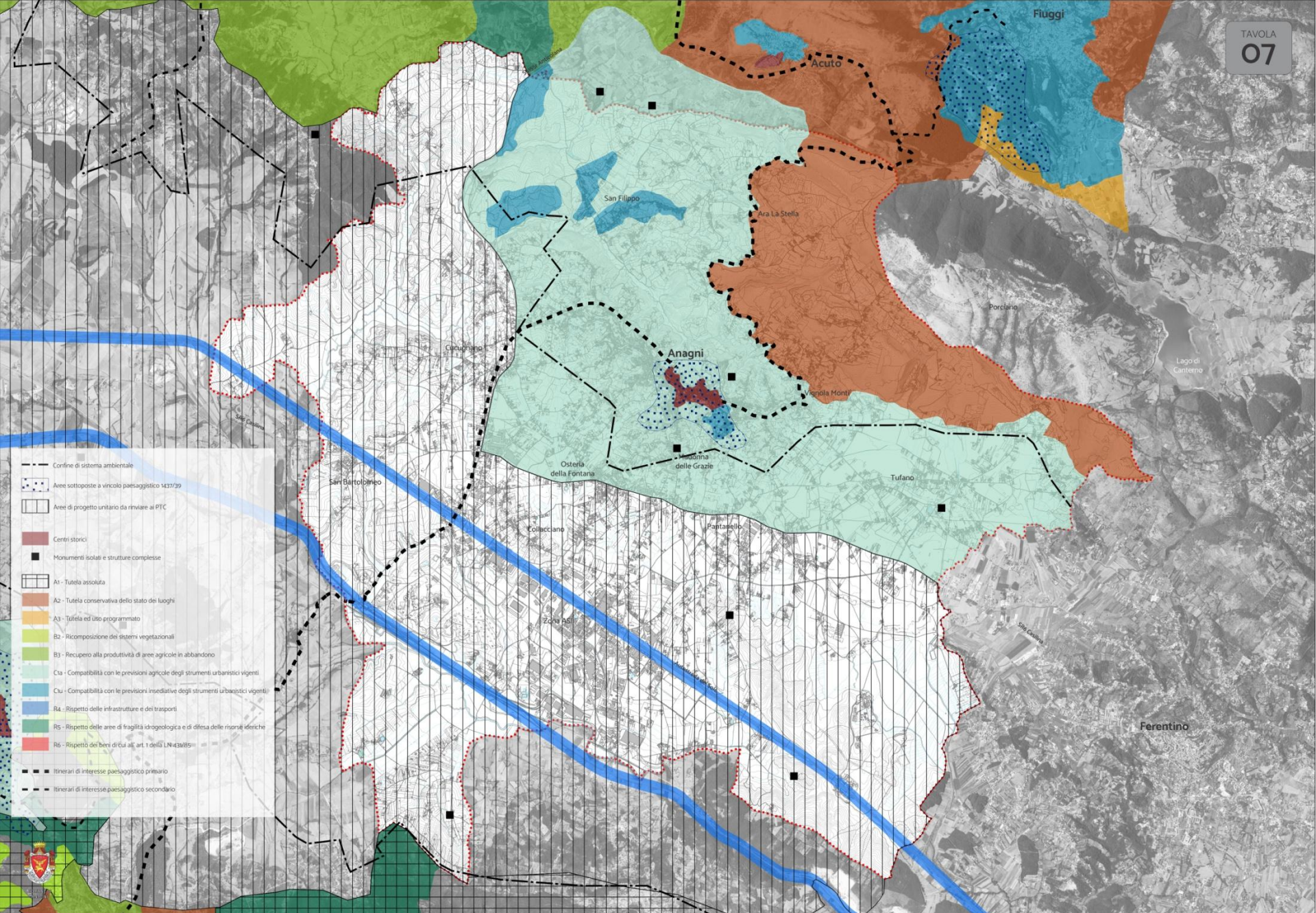
1.2 Stato di diritto



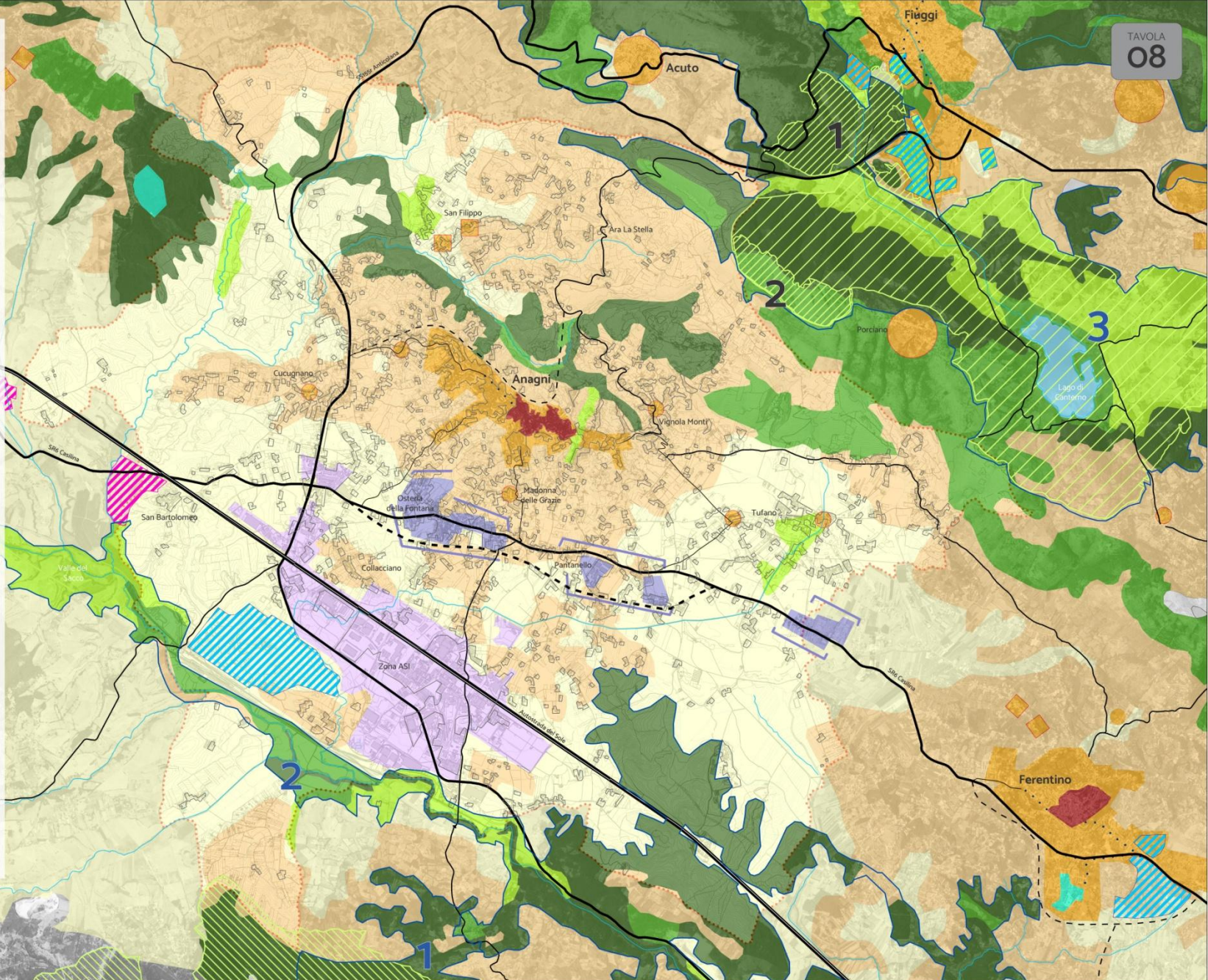




- Beni del patrimonio naturale**
- Zone a conservazione speciale
 - Siti di interesse comunitario
 - Zone a protezione speciale
 - Schema del Piano Regionale dei Parchi
 - Pascoli, rocce, aree nude (Carta dell'Uso del Suolo)
 - Reticolo idrografico
 - Geositi (ambiti geologici e geomorfologici)
 - Aree
 - Geositi
 - Punti
 - Beni del patrimonio archeologico
 - Punti
 - Beni del patrimonio archeologico
 - fascia di rispetto 100 m
- Beni del patrimonio culturale**
- Centri antichi
 - Viabilità antica
 - Viabilità antica
 - fascia di rispetto 50 m
 - Viabilità e infrastrutture storiche
 - Viabilità di grande comunicazione
 - Viabilità di grande comunicazione
 - fascia di rispetto 100 m
 - Ferrovia
 - Ferrovia
 - fascia di rispetto 100 m
- Ambiti prioritari (art. 143 D.Lgs. 42/2004)**
- Punti di vista
 - Percorsi panoramici
 - Parchi archeologici e culturali
 - Sistema agrario a carattere permanente
 - Aree con fenomeni di frazionamenti fondiari
 - e processi insediativi diffusi
 - Discariche, depositi, cave
 - Aree ricreative interne al tessuto urbano
 - Tessuto urbano



- Sistema ambientale**
- Are di elevato valore naturalistico nei sistemi montani e delle valli fluviali
 - Are di medio-alto valore naturalistico nei sistemi montani e delle valli fluviali
 - Are agricole con valori naturalistici residui o con potenzialità di recupero in aree montane
 - Are agricole con valore naturalistico o con potenzialità di recupero in aree collinari
- Sistemi ambientali**
- 1 Monti Lepini, Monti Ausoni, Monti Aurunci
 - 2 Valle del Fiume Sacco
 - 3 Monti Simbrani, Monti Ernici
- Are naturali protette**
- Riserva naturale del lago di Canterno
 - Siti di Importanza Comunitaria
 - 1 Castagneti di Fiuggi
 - 2 Monte Porciano
- Zone a Protezione Speciale**
- Monti Lepini
- Aste fluviali**
- Zone umide
- Sistema insediativo morfologico**
- Occupazione del suolo per usi urbani al 1996
 - Centri con impianto nucleare
 - Innesdamento nucleare accentratato
 - Innesdamento lineare per nuclei discontinui
 - Territorio agricolo aperto esterno alle costruzioni insediative urbane e territoriali
 - Campo preferenziale di organizzazione degli insediamenti
 - Nucleo urbano originario
 - Asse di riqualificazione urbana
- Sistema insediativo funzionale**
- Principali aree per servizi pubblici o di uso pubblico di interesse intercomunale
 - Are per la localizzazione preferenziale di attività e servizi strategici
 - Are del PTR a destinazione produttiva
 - Are industriali del PRG da completare
 - Are industriali di previsione del PRG
 - Are con attività miste
- Sistema della mobilità**
- Rete Ferroviaria Nazionale
 - Rete Alta Velocità/Alta Capacità Roma-Napoli
 - Autostrada A2 Roma-Napoli
 - Strade Statali esistenti
 - Strade Statali di progetto
 - Rete Provinciale di I livello esistente
 - Rete Provinciale di I livello di progetto
 - Accessi



Rischio di frana

- R4 - Area a rischio molto elevato
- R3 - Area a rischio elevato
- R2 - Area a rischio medio
- R1 - Area a rischio moderato

A4 - Area di alta attenzione
A3 - Area di medio-alta attenzione
A2 - Area di media attenzione
A1 - Area di moderata attenzione

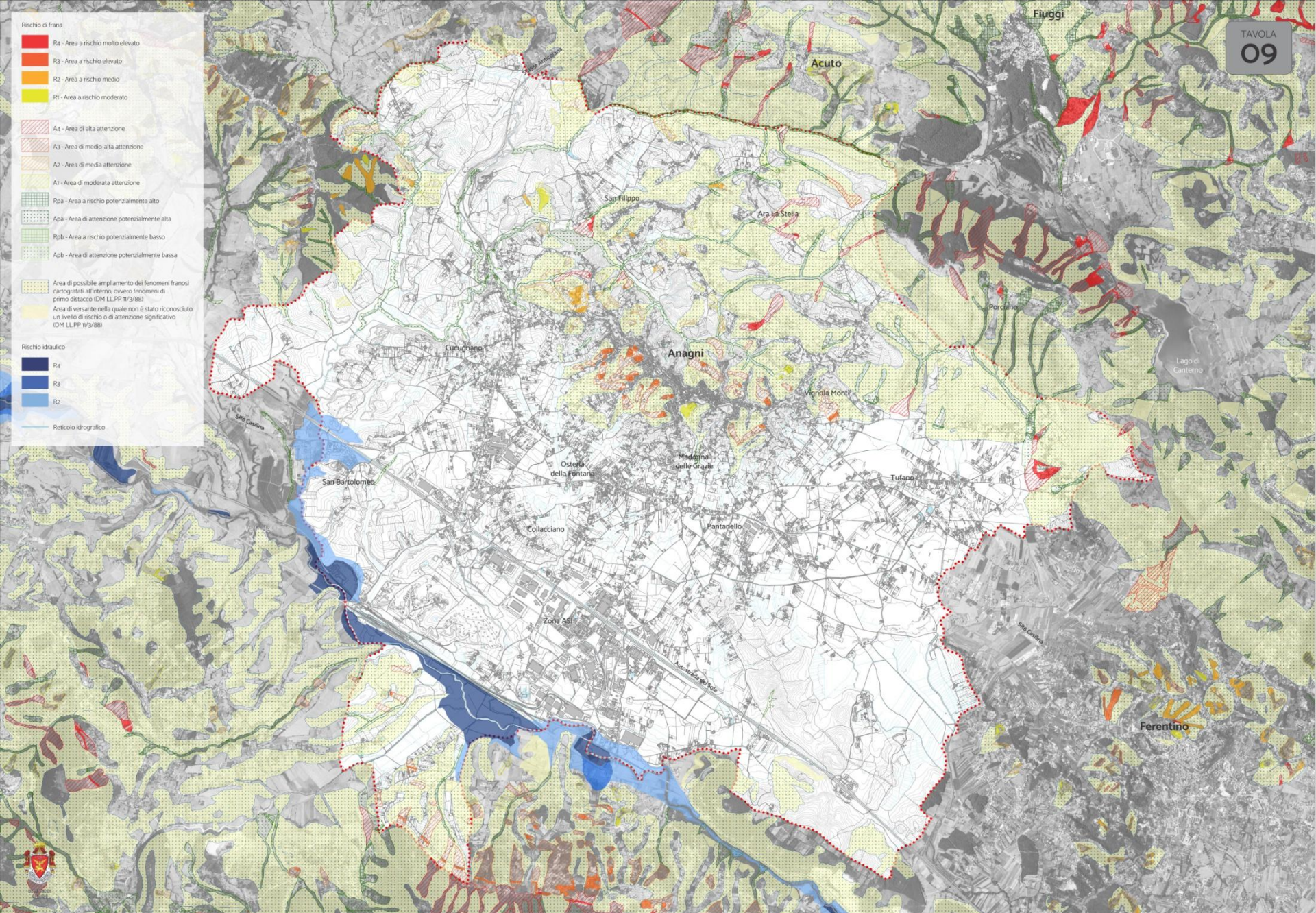
Rpa - Area a rischio potenzialmente alto
Apa - Area di attenzione potenzialmente alta
Rpb - Area a rischio potenzialmente basso
Apb - Area di attenzione potenzialmente bassa

Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero fenomeni di primo distacco (DM LL.PP. 11/3/88)
Area di versante nella quale non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (DM LL.PP. 11/3/88)

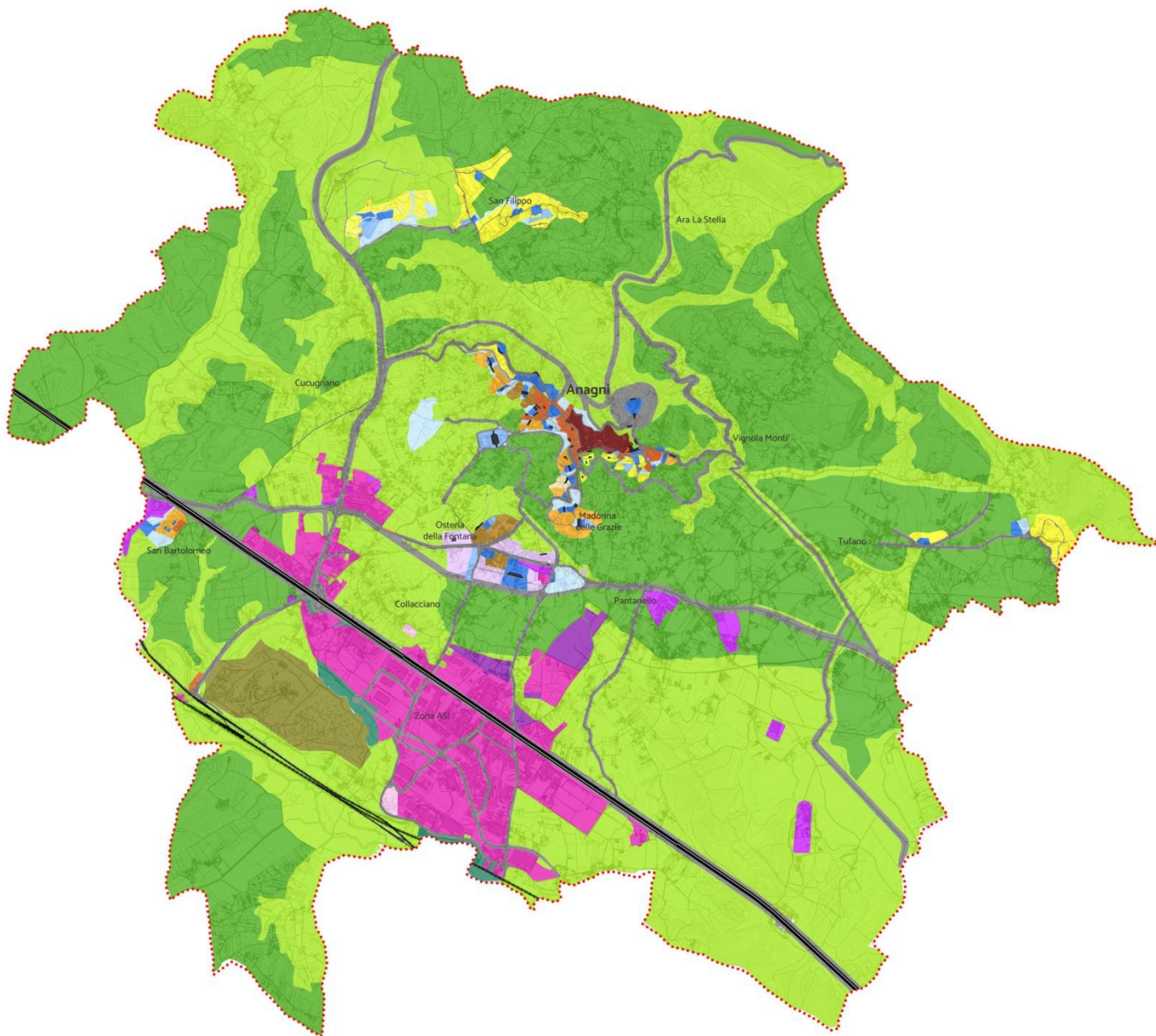
Rischio idraulico

- R4
- R3
- R2

Reticolo idrografico

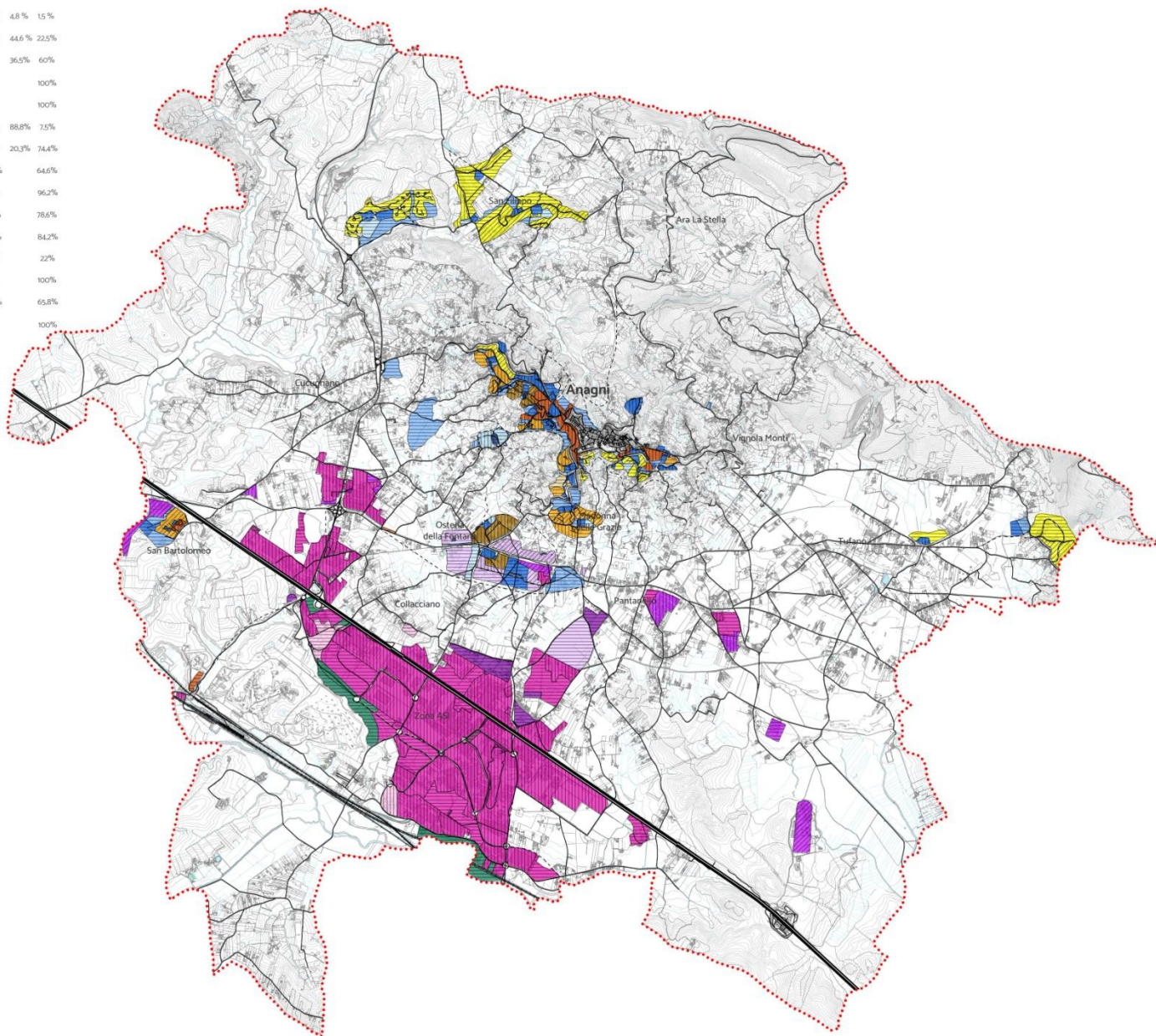


- Piano Regolatore Generale
- A2 - Conservazione edilizia
 - B3 - Completamento
 - C1 - Espansione 1,8 mc/mq
 - C2 - Espansione 1,4 mc/mq
 - C4 - Espansione 0,4 mc/mq
 - C5 - Espansione 0,17 mc/mq
 - D1 - Industrie interne al piano ASI
 - D1 bis - Industrie esterne piano ASI
 - D2 - Artigianato
 - E1 - Zone agricole
 - E2 - Zone agricole vincolate
 - E3 - Verde privato
 - F1 - Attrezzature collettive
 - F2 - Attrezzature sportive
 - F3 - Parco pubblico
 - G1 - Zona militare
 - G2 - Ferrovia
 - H1 - Vincolo di inedificabilità
 - H4 - Vincolo delle strade di accesso
 - Parcheggi
- Piano Regolatore ASI
- Produttivo ASI
 - Verde ASI
 - Servizi ASI
 - Parcheggi ASI
- Autostrada Roma-Napoli
Viabilità
Ferrovia
Ferrovia Roma-Napoli (alta velocità)



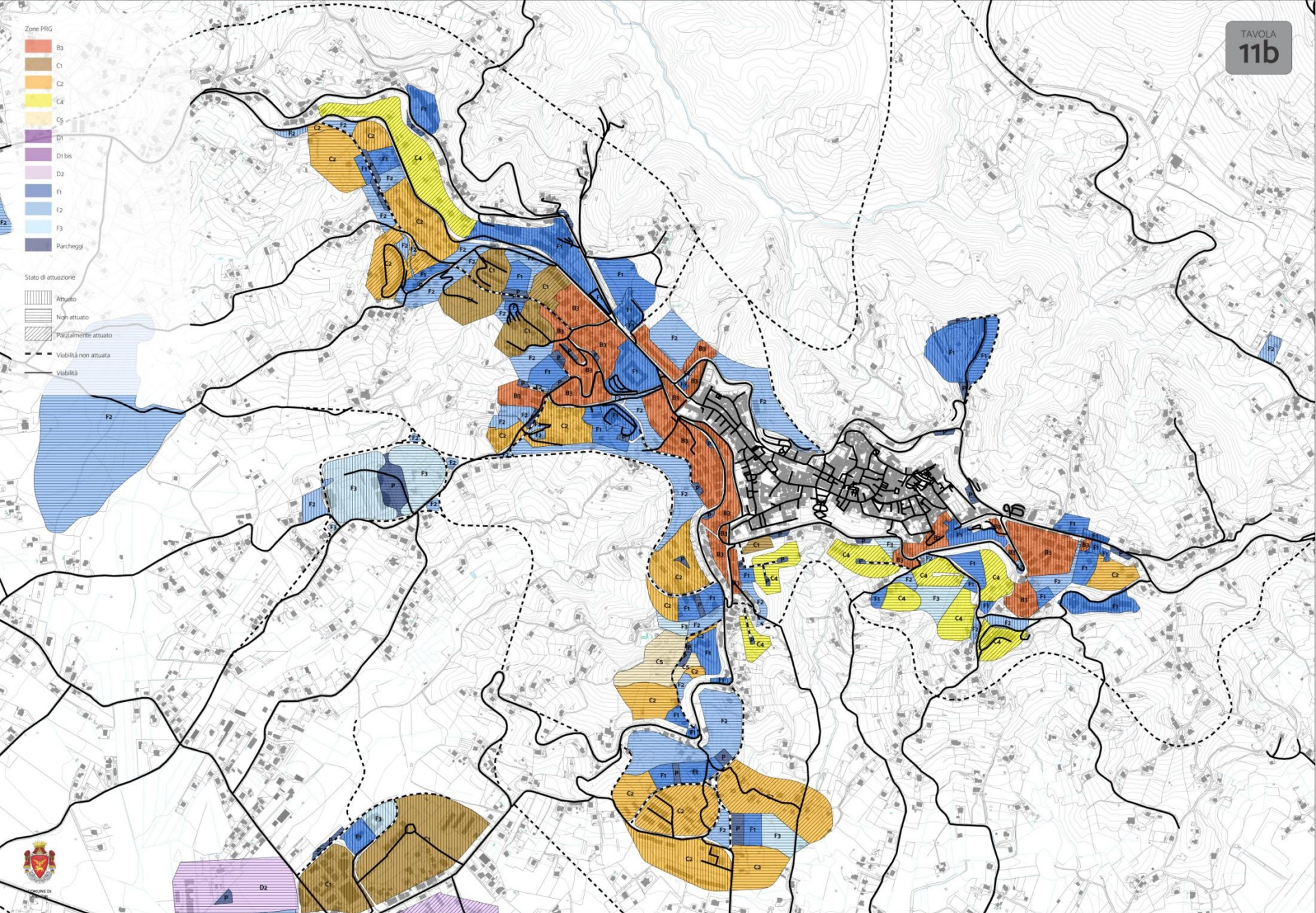
Zone PRG	Attuazione	NA
B3	90,2%	9,7%
C1	93,6%	4,8% 15,1%
C2	32,8%	44,6% 22,5%
C4	3,5%	36,5% 60%
C5	0%	100%
D1	0%	100%
D1 bis	3,6%	88,8% 7,5%
D2	5,2%	20,3% 74,4%
F1	35,3%	64,6%
F2	3,8%	96,2%
F3	21,3%	78,6%
Parcheggi	15,8%	84,2%
Produttivo ASI	78%	22%
Parcheggi ASI	0%	100%
Servizi ASI	34,7%	65,8%
Verde ASI	0%	100%

- Stato di attuazione
- Attuato
 - Non attuato
 - Parzialmente attuato
 - Viabilità non attuata
- Autostrada Roma-Napoli
— Viabilità
- - - - - Ferrovie
- - - - - Ferrovie Roma-Napoli (alta velocità)



Il Piano Regolatore vigente è rimasto inattuato per molte parti

- **Residenza:** 78% delle previsioni non attuate (44% pari a 823.000 mq) o parzialmente attuate (34% pari a 639.000 mq)
- **Produttivo ASI:** 22% delle previsioni non attuate (pari a 1,42 mln mq)
- **Servizi pubblici:** 83% delle previsioni non attuate (96% del verde pubblico) pari a 1,4 mln mq
- **Viabilità:** variante Casilina, variante Arcazzi, itinerario intermedio centro sportivo -SP 26 e vari altri inattuati.



- Zone PRG
- B3
 - C1
 - C2
 - C4
 - C5
 - D1
 - D1 bis
 - D2
 - F1
 - F2
 - F3
 - Parcheggi

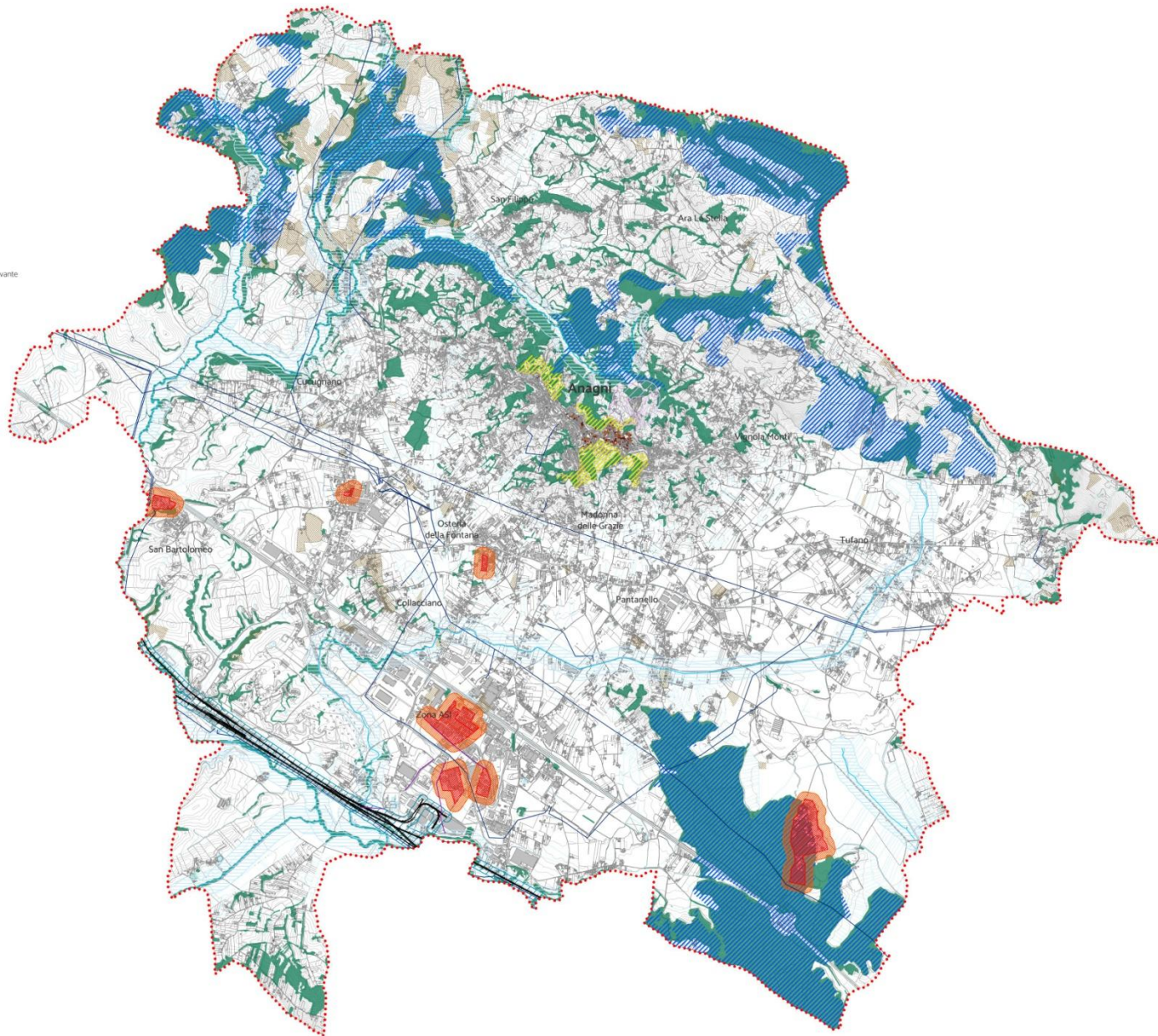
- Stato di attuazione
- Attuato
 - Non attuato
 - Parzialmente attuato
 - Viabilità non attuata
 - Viabilità



1. Quadro Conoscitivo Preliminare

1.3 Stato dei luoghi

- Boschi
- Edifici vincolati (ex legge 1089/1939)
- Beni vincolati (ex legge 1089/1939)
- Vincolo idrogeologico (R. D. 3267/1923)
- Paesaggi vincolati (ex legge 1497/1939)
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Fiumi
- Fasce di rispetto fluviali (ex legge 431/1985)
- Ferrovie
- Fascia di rispetto ferroviaria
- Elettrodotti
- Metanodotti
- Industrie e complessi esposti a Rischio di Incidente Rilevante (D.Lgs. 334/1999)
- Distanza media di rispetto Rischio Incidente Rilevante (100 metri)
- Terreni gravati da usi civici

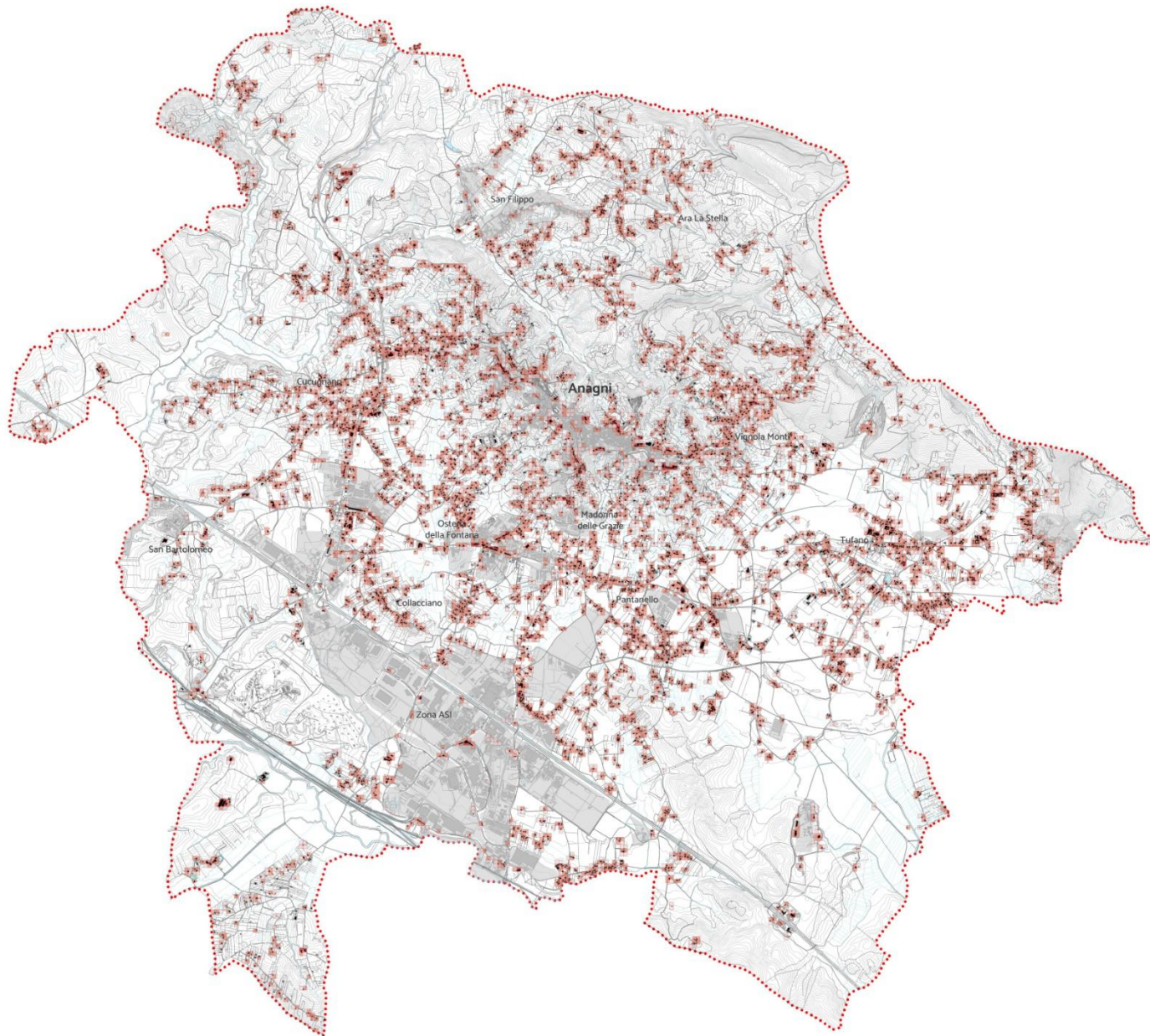


Edifici esterni alle zone di PRG dedicate

Insedimenti ed agglomerati di origine spontanea.
Densità (mc/mq)

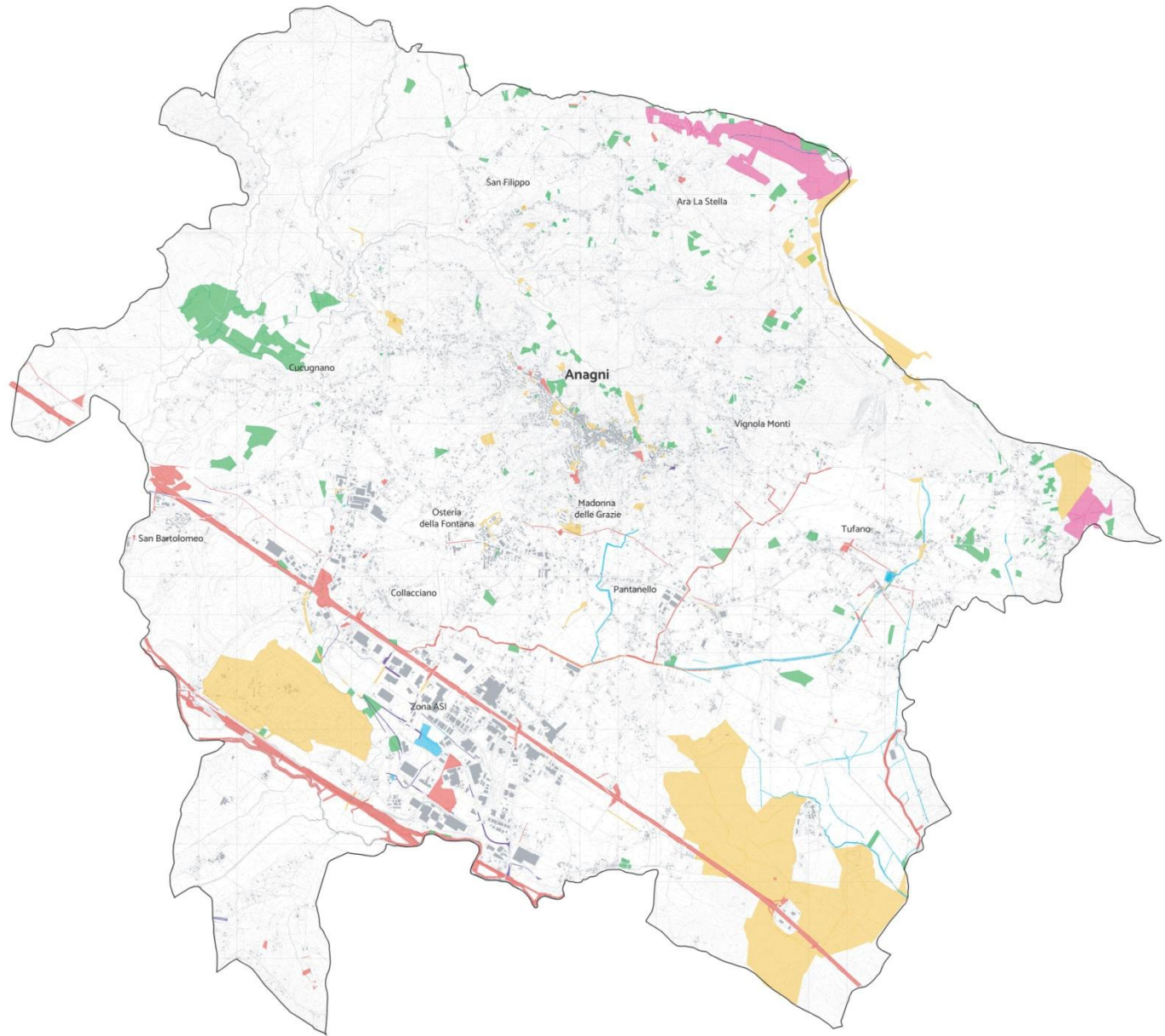


Zone di PRG dedicate

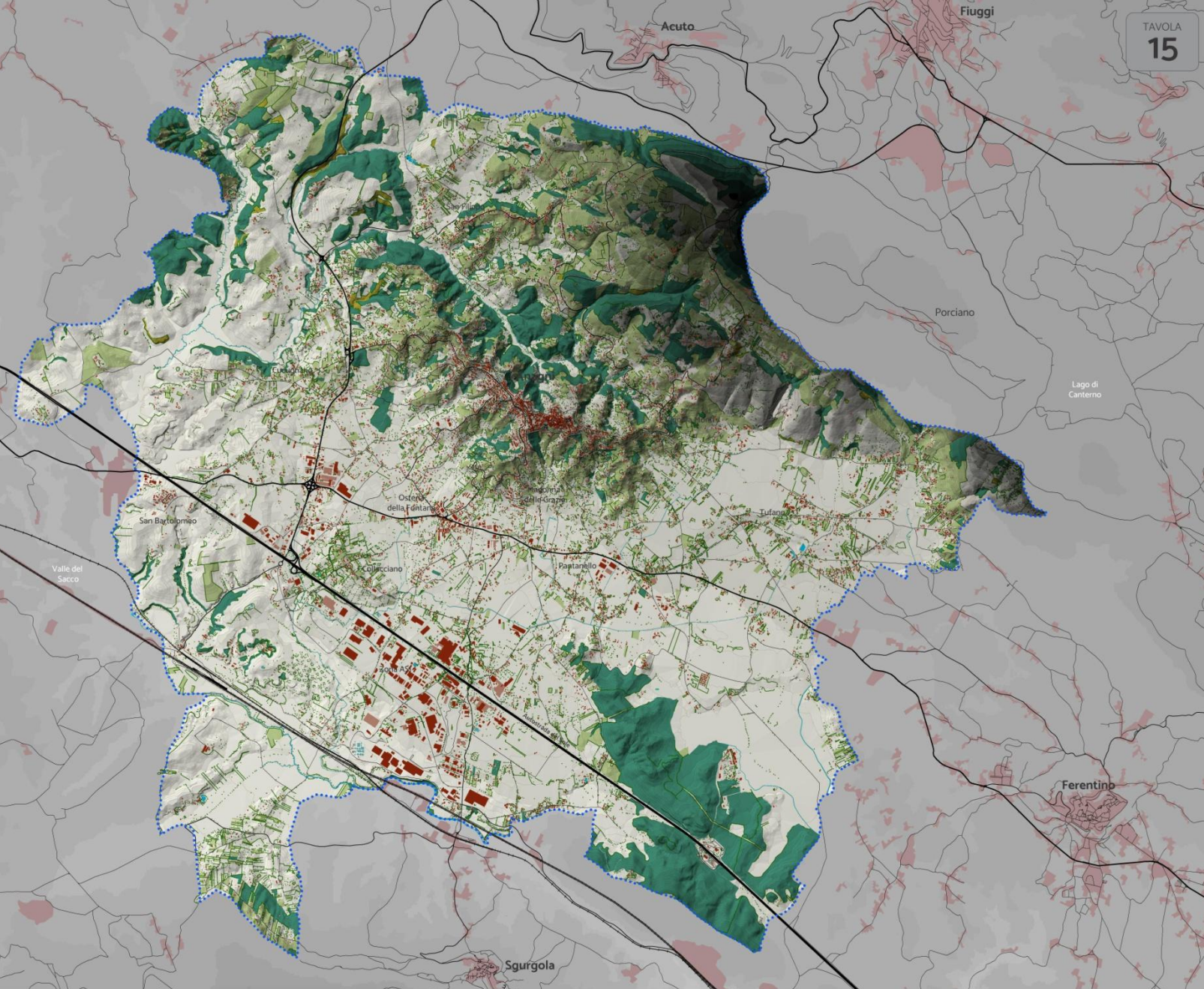


COMUNE DI
ANAGNI

- Proprietà
- Area di proprietà comune di Anagni
 - Area di proprietà provincia di Frosinone
 - Area di proprietà Demanio dello Stato
 - Area di proprietà ecclesiastica
 - Area di proprietà di altri comuni
 - Area di proprietà pubblica o parapubblica

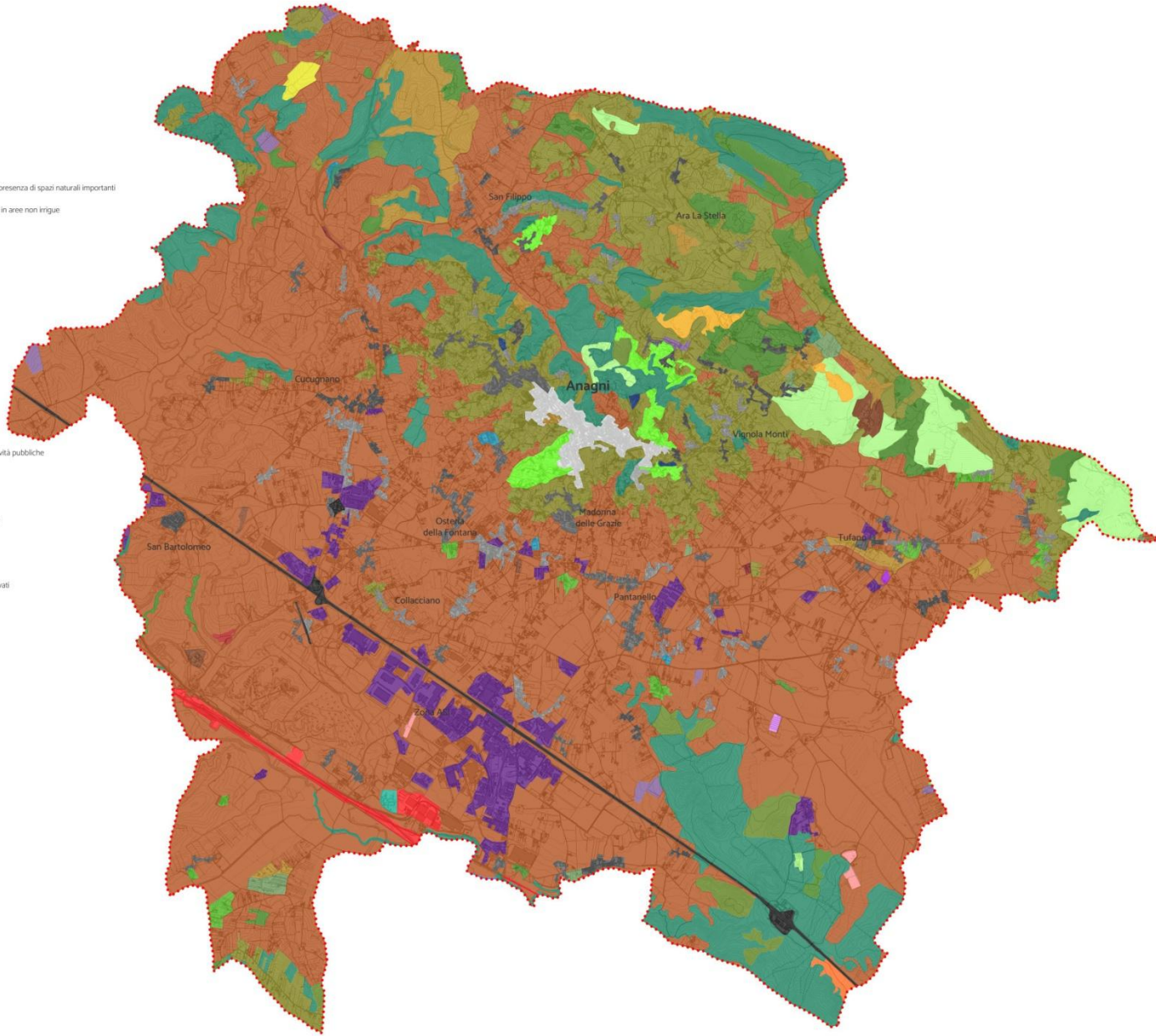


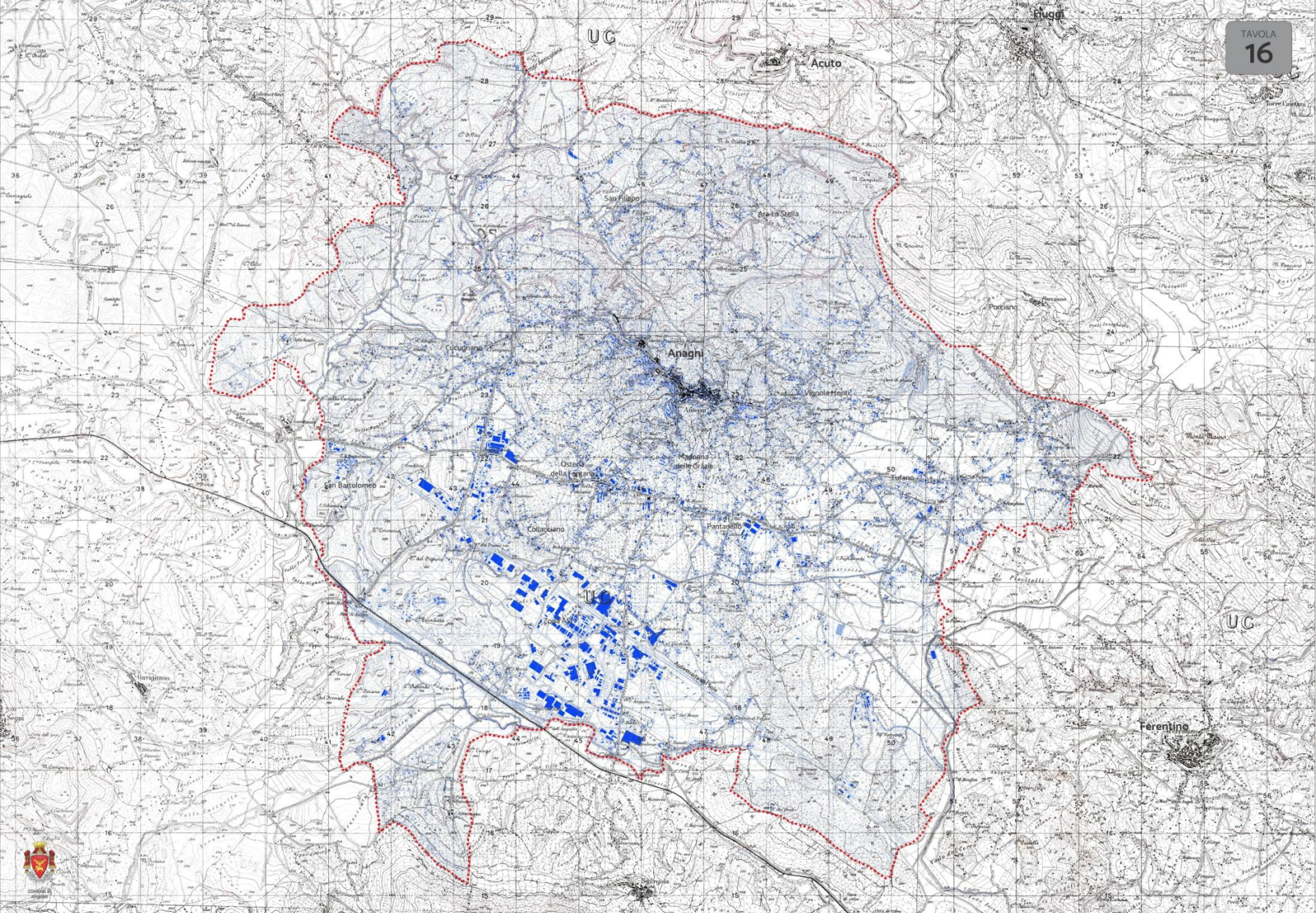
- Sistema insediativo**
 - Edifici presenti al 2009 (Regione Lazio)
 - Edifici esistenti
 - Edifici in costruzione/diruti al 2009
- Usi del suolo**
 - Agrumeti, Frutteti, Uliveti, Vigneti
 - Boschi
 - Orti
 - Vivai
 - Alberi isolati
 - Filari
- Sistema idrografico**
 - Canali, fiumi e laghi
 - Cisterne
 - Paludi e stagni
 - Vasche
- Sistema infrastrutturale dei trasporti**
 - Strade principali
 - Strade secondarie
 - Strade minori
 - Ferrovia Roma-Cassino-Napoli
 - Ferrovia Roma-Napoli (AV/AC)



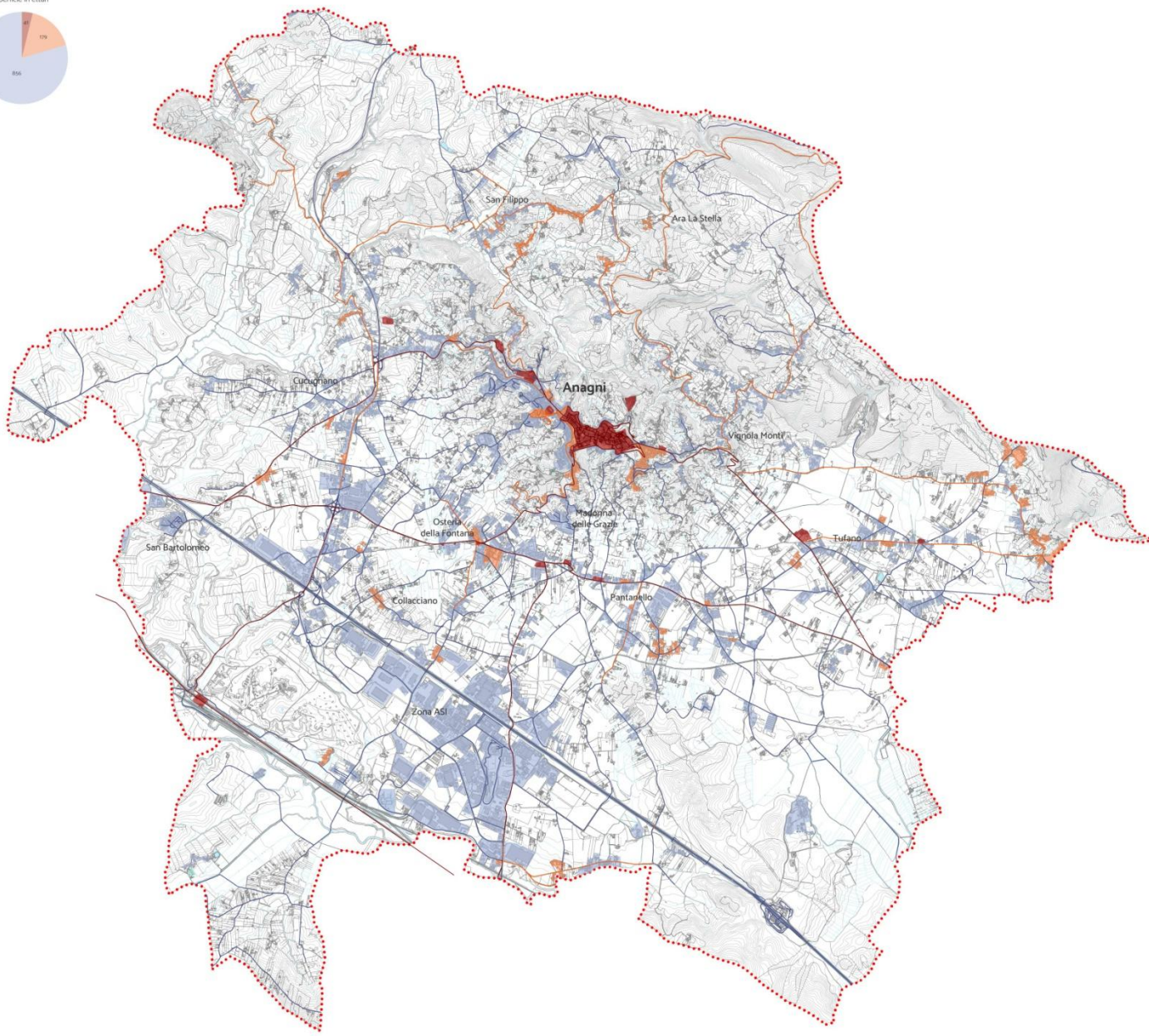
Carta degli usi del suolo Regione Lazio (2010)

- Fiumi, torrenti e fossi
- Boschi di latifoglie
- Cespuglieti ed arbusteti
- Aree a ricolonizzazione naturale
- Aree a pascolo naturale e praterie d'alta quota
- Aree prevalentemente occupate da coltura agraria con presenza di spazi naturali importanti
- Colture orticole in pieno campo, in serra e sotto plastica in aree non irrigue
- Sistemi colturali e particellari complessi
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Vigneti
- Seminativi semplici in aree irrigue
- Seminativi semplici in aree non irrigue
- Aree con vegetazione rada
- Superfici a copertura erbacea densa
- Suoli rimaneggiati ed artefatti
- Cantieri e spazi in costruzione e scavi
- Discariche e depositi di cave, miniere, industrie e collettività pubbliche
- Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli
- Aree estrattive
- Innesamento industriale o artigianale con spazi annessi
- Bacini con prevalente altra destinazione produttiva
- Innesamento commerciale
- Innesamento dei grandi impianti di servizi pubblici e privati
- Aree sportive
- Innesamenti degli impianti tecnologici
- Reti stradali e spazi accessori
- Tessuto residenziale continuo e denso
- Tessuto residenziale continuo mediamente denso
- Tessuto residenziale discontinuo
- Tessuto residenziale rado e nucleiforme
- Tessuto residenziale sparso

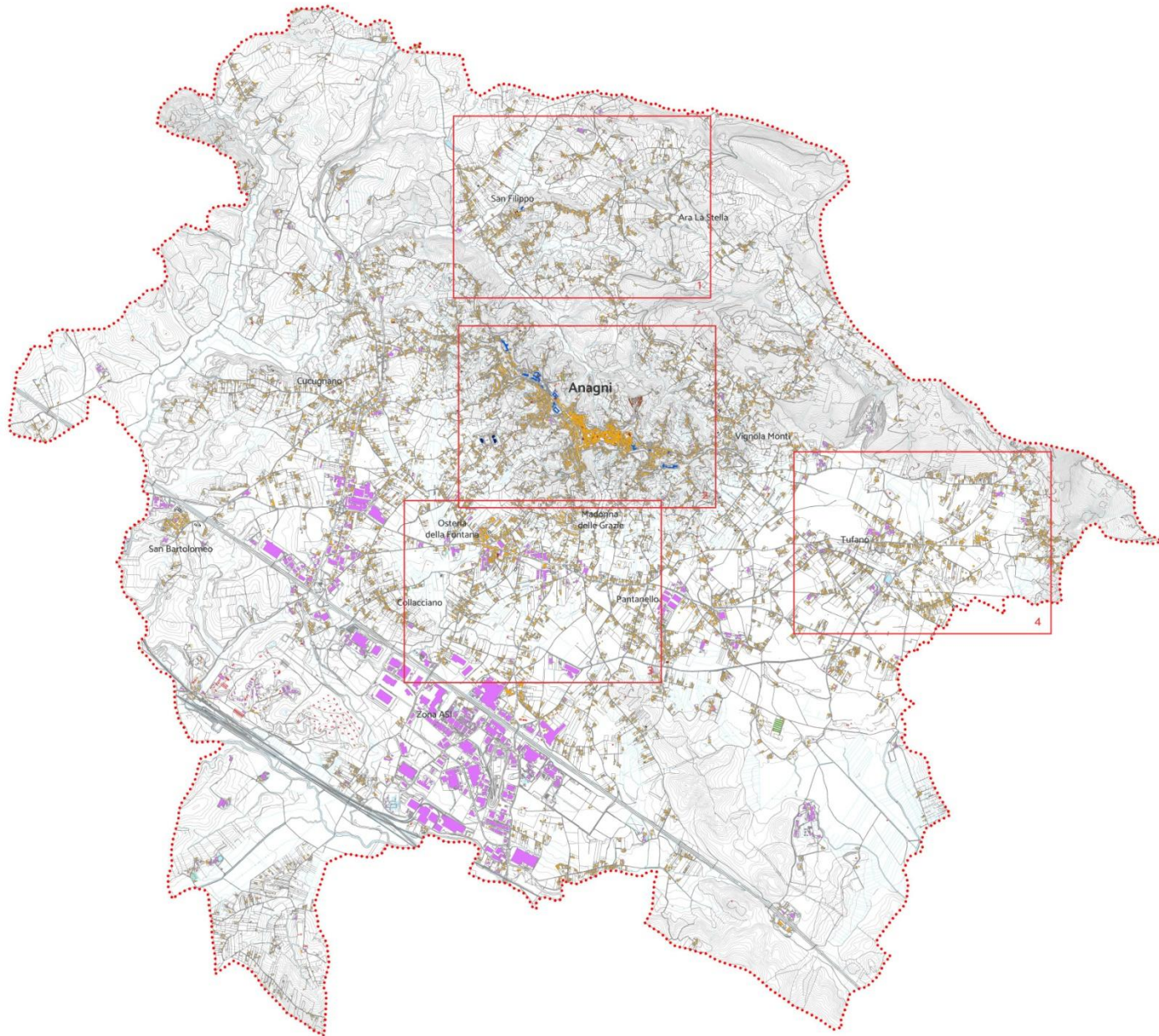




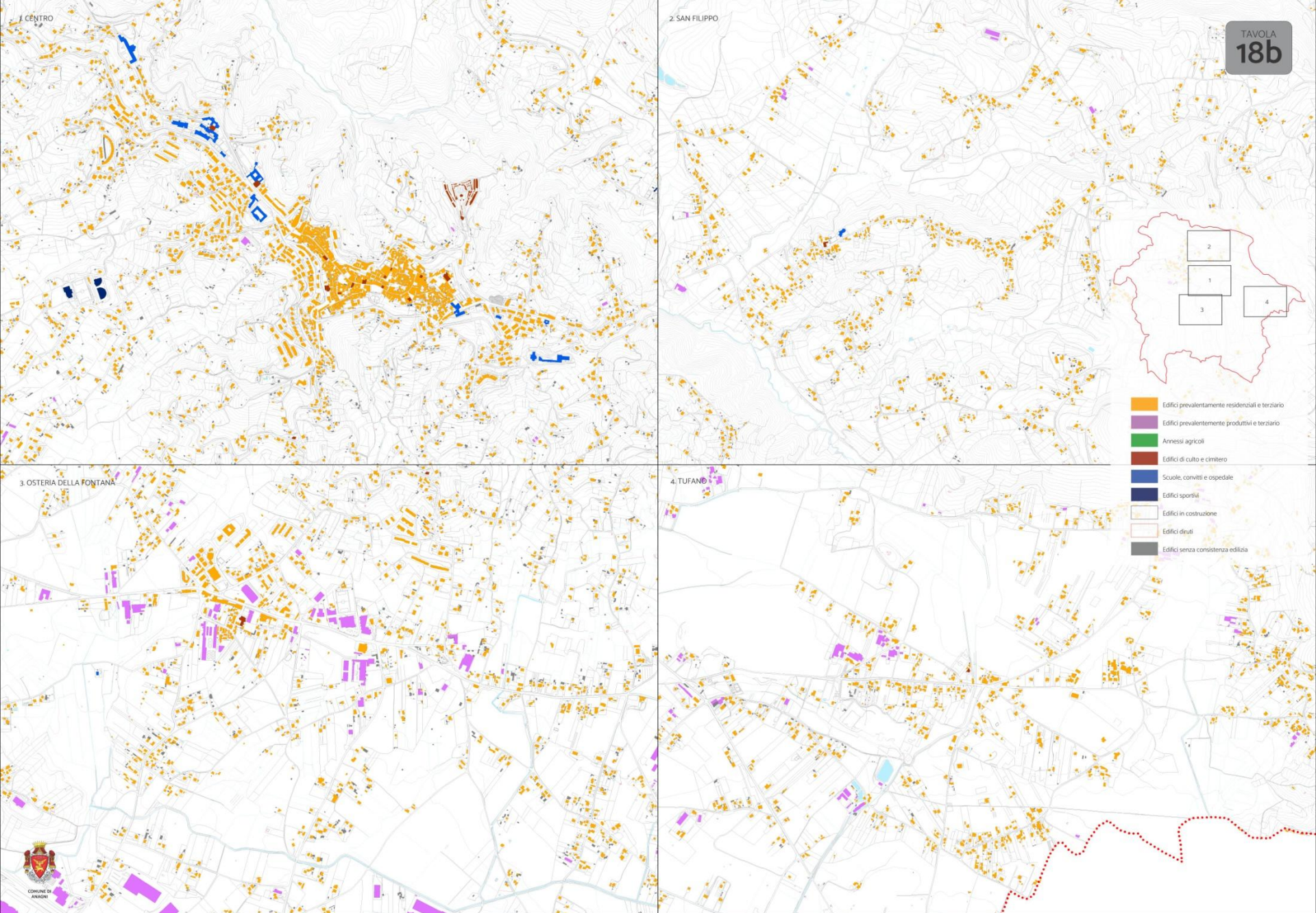
- Insedimenti
- Edificato di primo impianto
 - Edificato al 1950
 - Edificato al 2000
- Vialità e tracciati
- Strade di primo impianto
 - Strade al 1950
 - Strade al 2000



- Edifici prevalentemente residenziali e terziario
- Edifici prevalentemente produttivi e terziario
- Annessi agricoli
- Edifici di culto e cimitero
- Scuole, convitti e ospedale
- Edifici sportivi
- Edifici in costruzione
- Edifici diruti
- Edifici senza consistenza edilizia



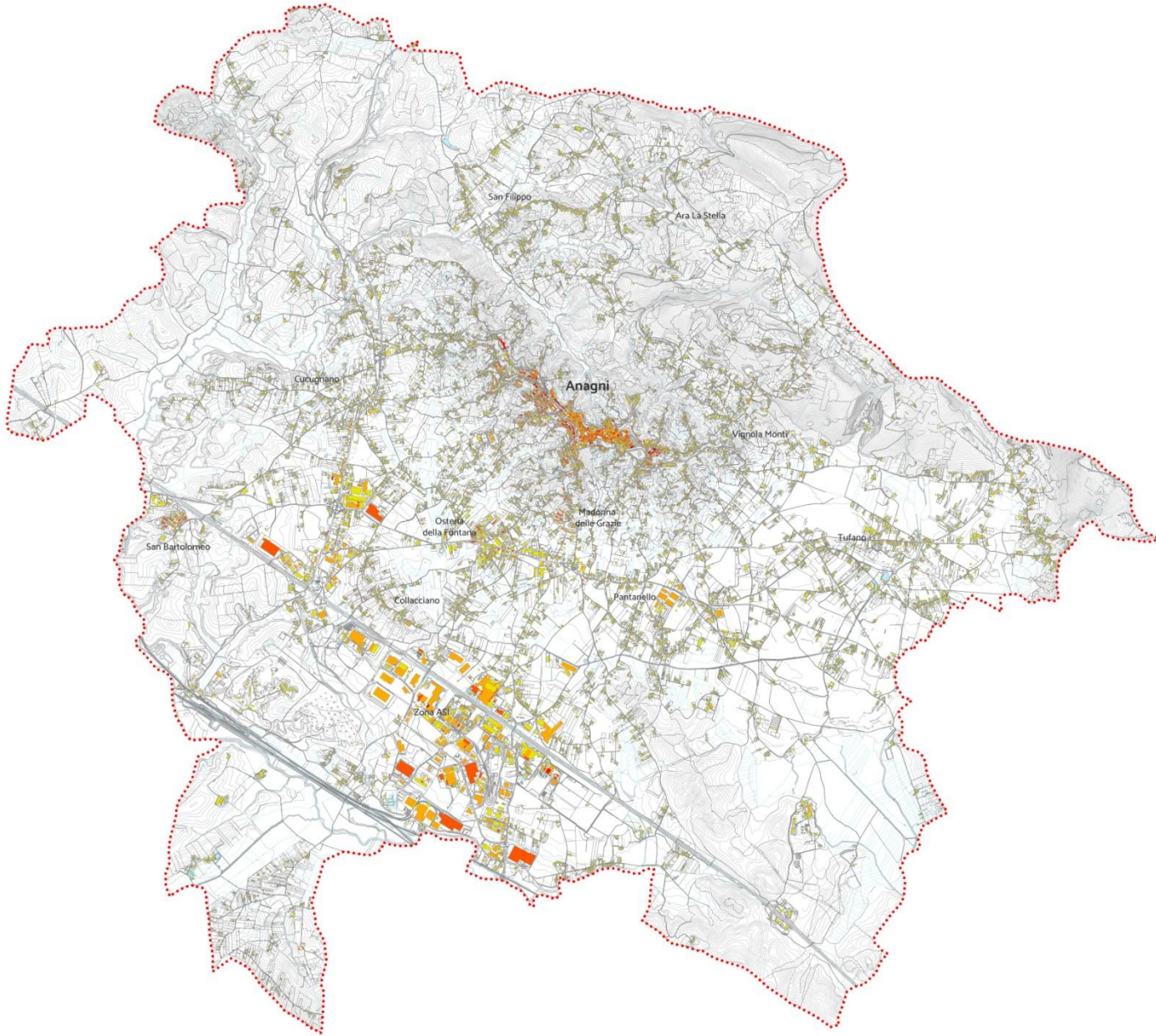
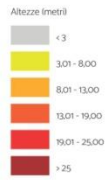
COMUNE DI ANAGNI



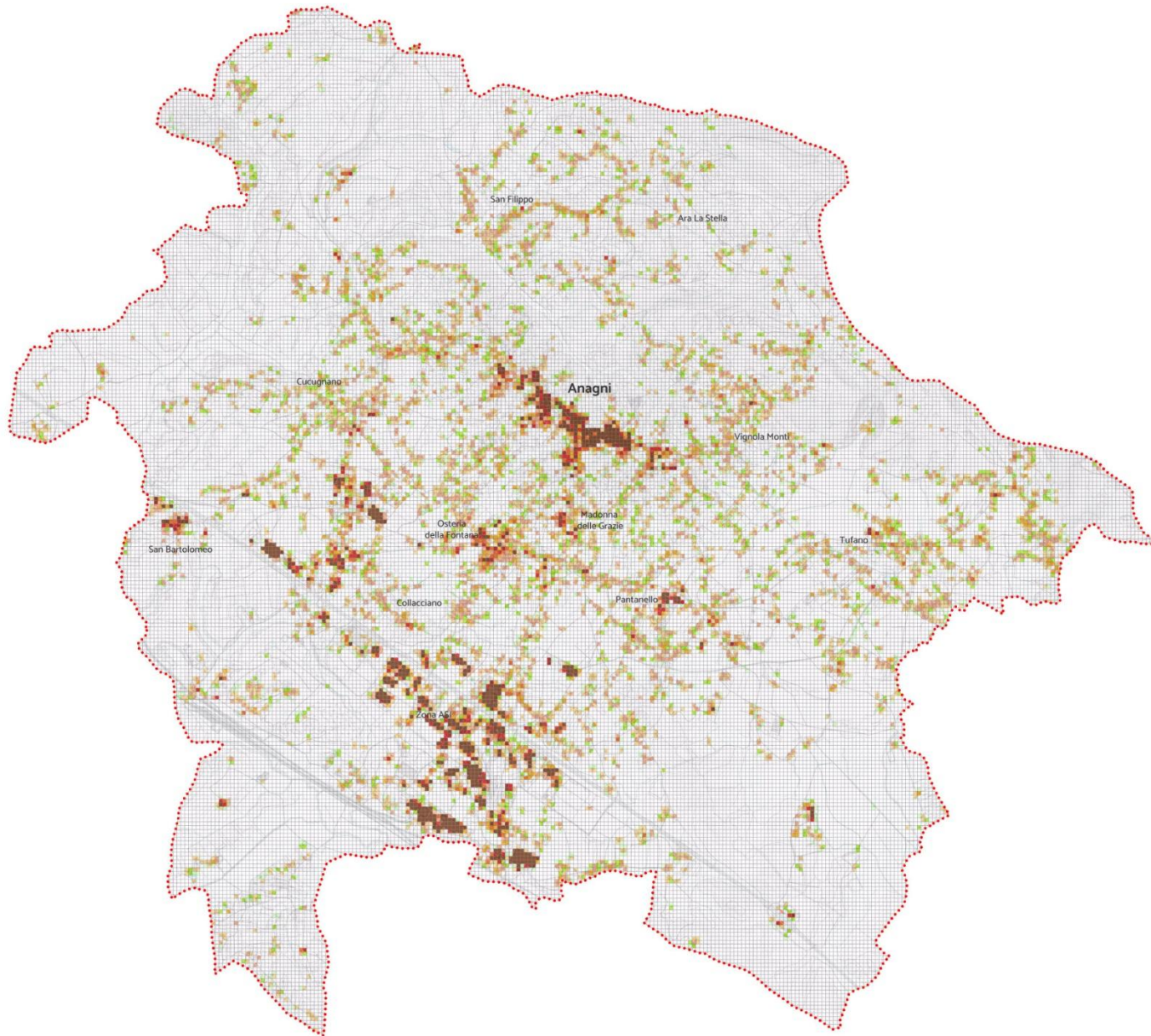
3. OSTERIA DELLA FONTANA

4. TUFANO



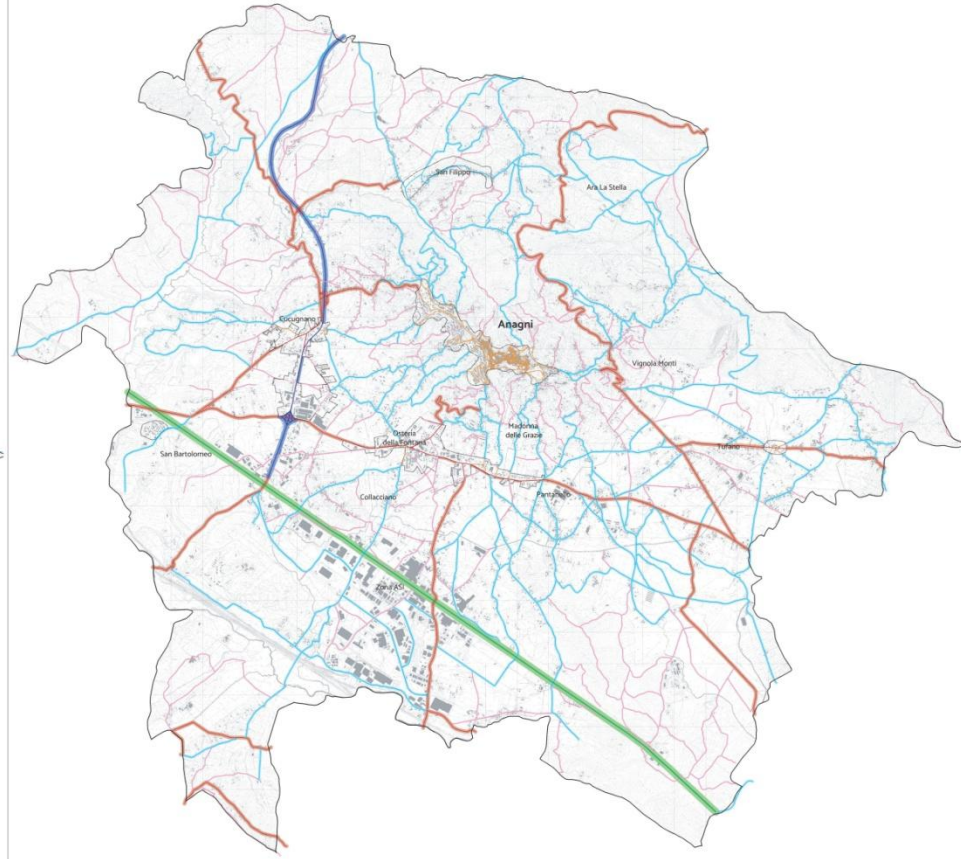
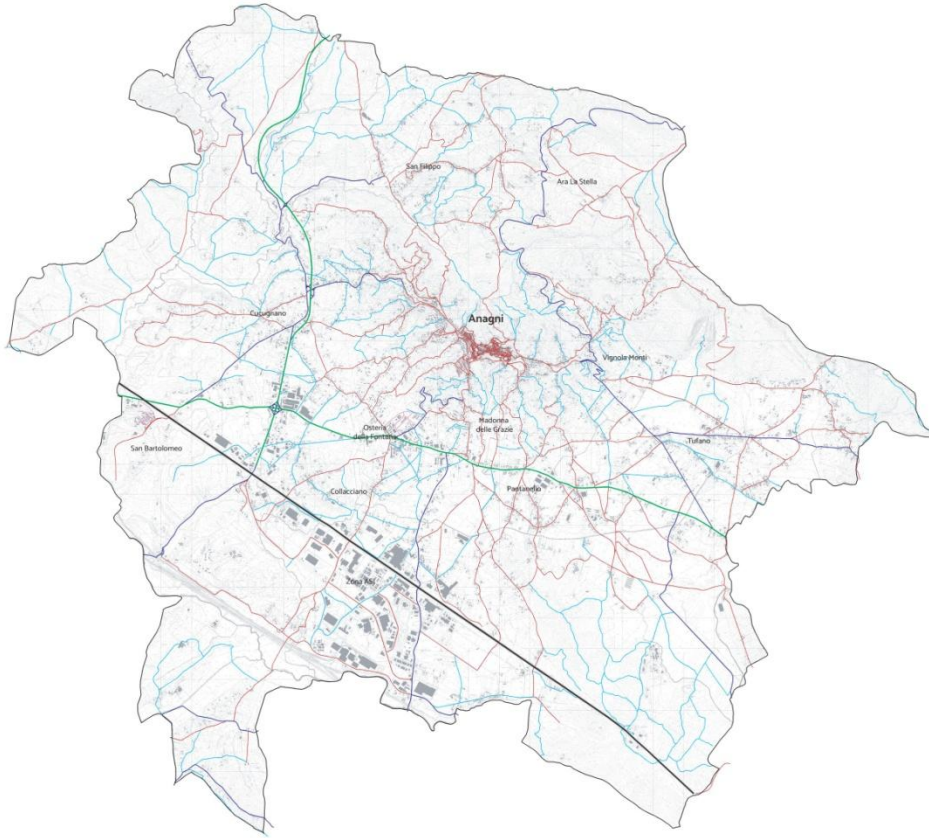


COMUNE DI ANAGNI

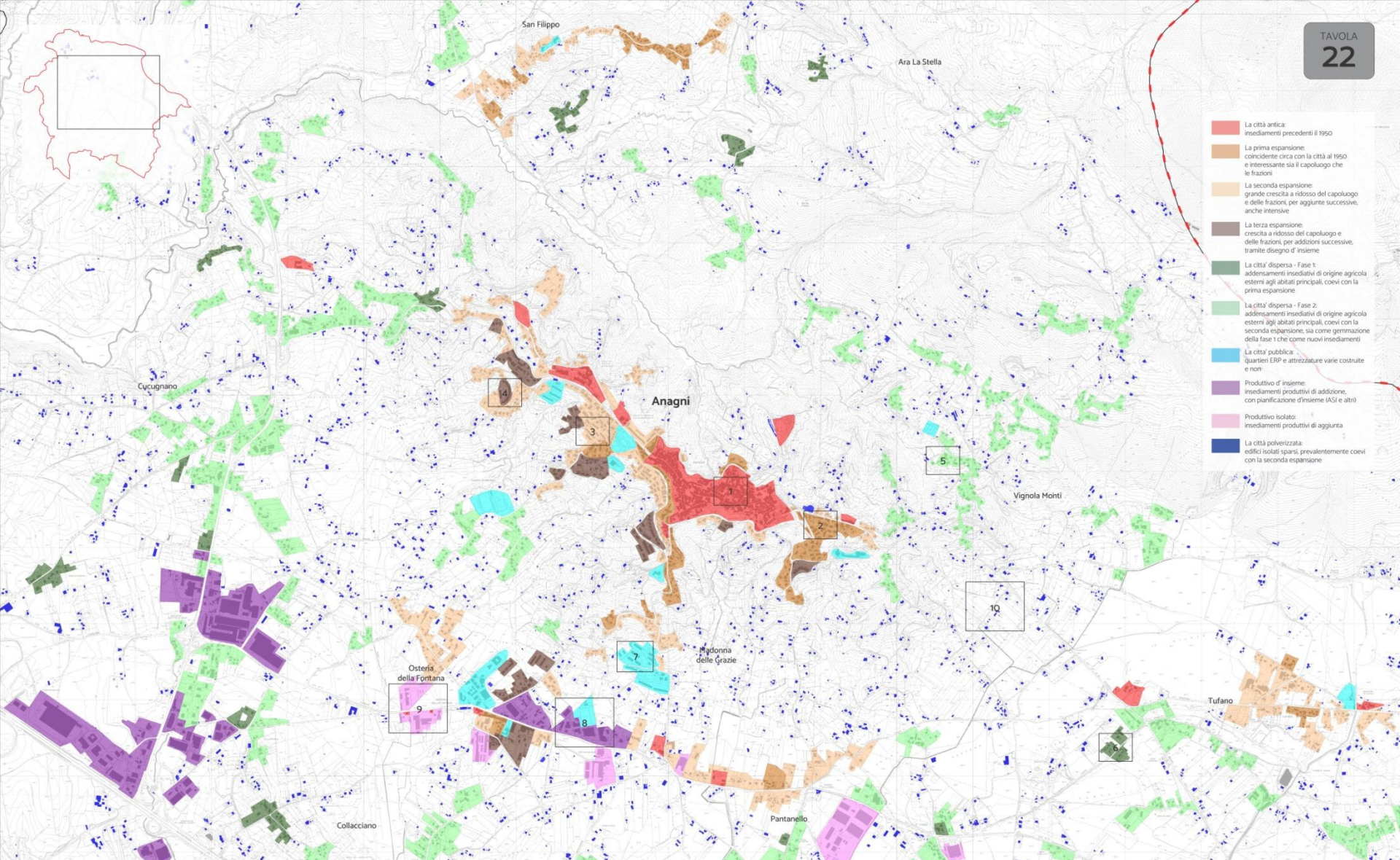


- Ente gestore
- Autostrade
 - Strade regionali
 - Strade provinciali
 - Strade comunali
 - Strade vicinali
 - Strade private
- Fonte: Stradario comunale

- Classificazione delle strade (D.lgs. 286/1992 art. 2)
- Autostrada (60 m)
 - Strade di tipo B - extraurbane principali (40 m)
 - Strade di tipo C - extraurbane secondarie (30 m)
 - Strade tipo E - urbane di quartiere
 - Strade tipo F - locali (20 m)
 - Strade tipo F - locali vicinali (10 m)
 - Limite del centro abitato



COMUNE DI ANAGNI

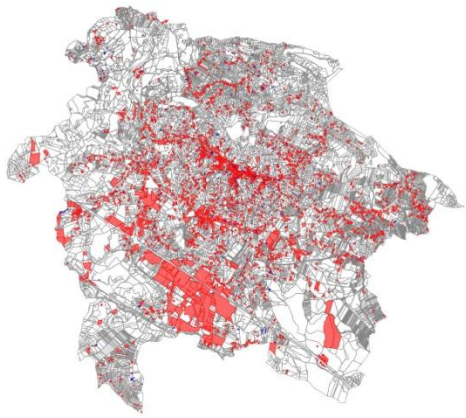


- La città antica: insediamenti precedenti il 1950
- La prima espansione: coincidente circa con la città al 1950 e interessante sia il capoluogo che le frazioni
- La seconda espansione: grande crescita a ridosso del capoluogo e delle frazioni, per aggiunte successive, anche intensive
- La terza espansione: crescita a ridosso del capoluogo e delle frazioni, per addizioni successive, tramite disegno d'insieme
- La città dispersa - Fase 1: addensamenti insediativi di origine agricola esterni agli abitati principali, coevi con la prima espansione
- La città dispersa - Fase 2: addensamenti insediativi di origine agricola esterni agli abitati principali, coevi con la seconda espansione, sia come gemmazione della fase 1 che come nuovi insediamenti
- La città pubblica: quartieri ERP e attrezzature varie costruite e non
- Produttivo d'insieme: insediamenti produttivi di addizione, con pianificazione d'insieme (IASI e altri)
- Produttivo isolato: insediamenti produttivi di aggiunta
- La città polverizzata: edifici isolati sparsi, prevalentemente coevi con la seconda espansione

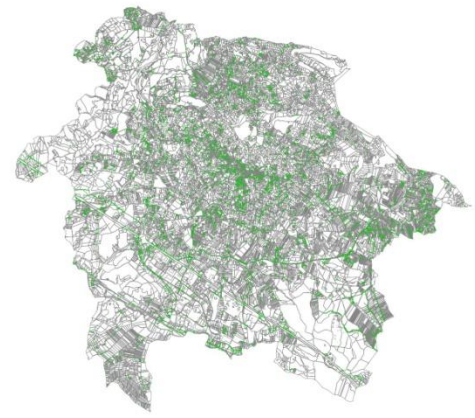
1. La città antica 2. La prima espansione 3. La seconda espansione 4. La terza espansione 5. La città nell'agro - fase 1 6. La città nell'agro - fase 2 7. La città pubblica 8. Produttivo d'insieme 9. Produttivo isolato 10. La città polverizzata



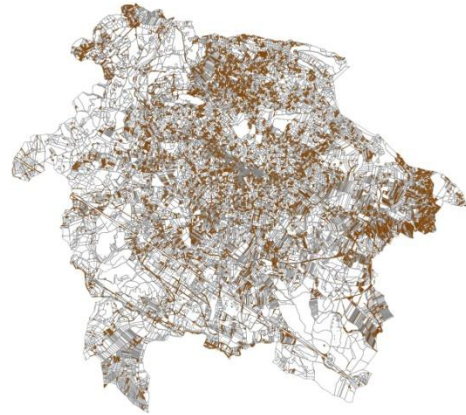
Particelle edificate Catasto Urbano
Particelle edificate Catasto Terreni



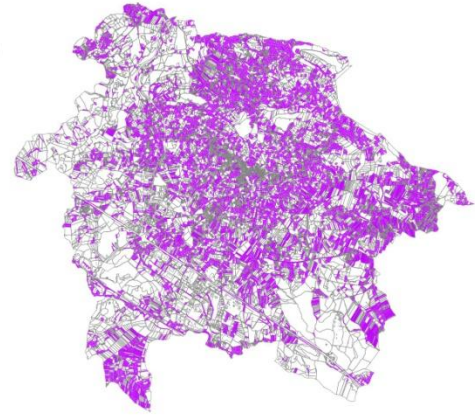
Dimensione particelle 0-500 mq



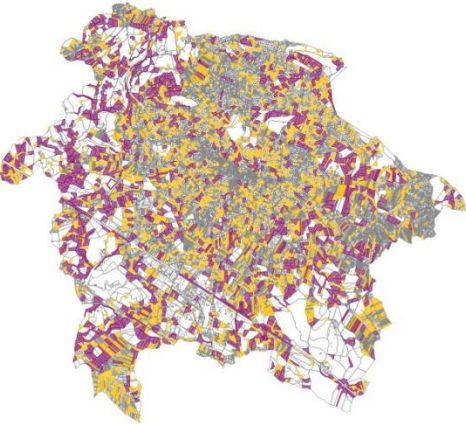
Dimensione particelle 501-2.000 mq



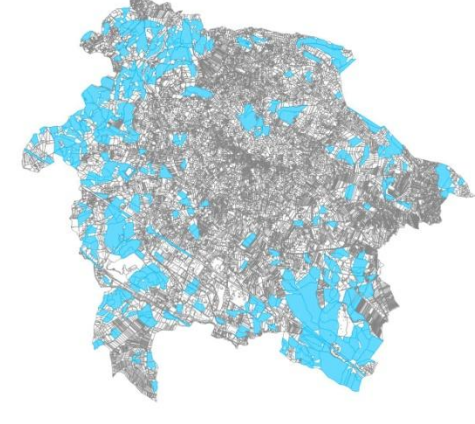
Dimensione particelle 2.001-5.000 mq



Dimensione particelle 5.001-10.000 mq
Dimensione particelle 10.001-30.000 mq



Dimensione particelle > 30.000 mq



COMUNE DI
ANAGNI

2. Documento strategico

2.1 Nucleo storico

Il nucleo storico di Anagni è particolarmente significativo per tre ordini di motivi

- Per essersi mantenuto come centro della città, seppur “polverizzata”
- Per la sostanziale integrità dei suoi caratteri fisici e architettonici
- Per il singolare assortimento di edifici a carattere monumentale e non

I confronti catastali hanno permesso di accertare i seguenti fatti peculiari di Anagni

- il nucleo, anche per la sua peculiare collocazione geografica e la sua singolarità clivometrica non è accerchiato dalla città moderna, ma conserva ancora un rapporto anche visuale con il territorio circostante.
- Gli edifici sostituiti sono pochi e riconducibili agli ultimi anni dello Stato Pontificio e ai primi 50 anni dello stato unitario
- Gli edifici di intasamento sono pochi e riferibili al secondo dopoguerra
- Solo questi ultimi e alcuni in via Piscina e Santa Chiara presentano caratteri estranei a quelli tradizionali

*Stato Ecclesiastico
 Provincia di Campagna
 Delegazione di Terracina
 Governo e Comunità di Anagni
 Segno e di Anagni*

Mappe rilevate della Città d'Anagni, rilevate dal giorno 6 luglio 1819 al giorno 26 detto del suddetto Segno, ed appartenenti ad un solo Comune, il suddetto Comune, con le mura, ed il Segno di Anagni, T. A. Anagni.

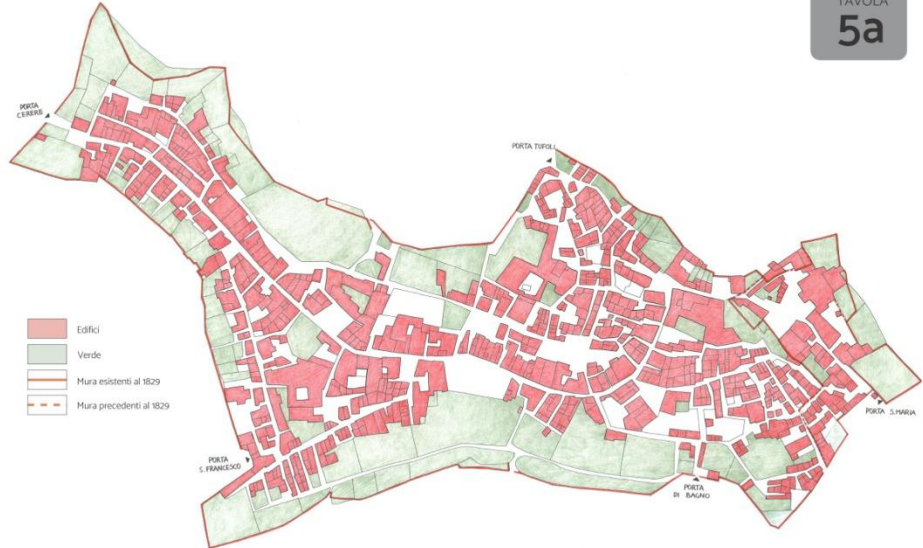
Invenio Jussu

Luigi Maria Rossi

Luigi Maria Rossi

Luigi Maria Rossi

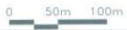
Area	Superficie	Contenuto
100	100	100
200	200	200
300	300	300
400	400	400
500	500	500
600	600	600
700	700	700
800	800	800
900	900	900
1000	1000	1000



- Edifici
- Verde
- Mura esistenti al 1829
- Mura precedenti al 1829

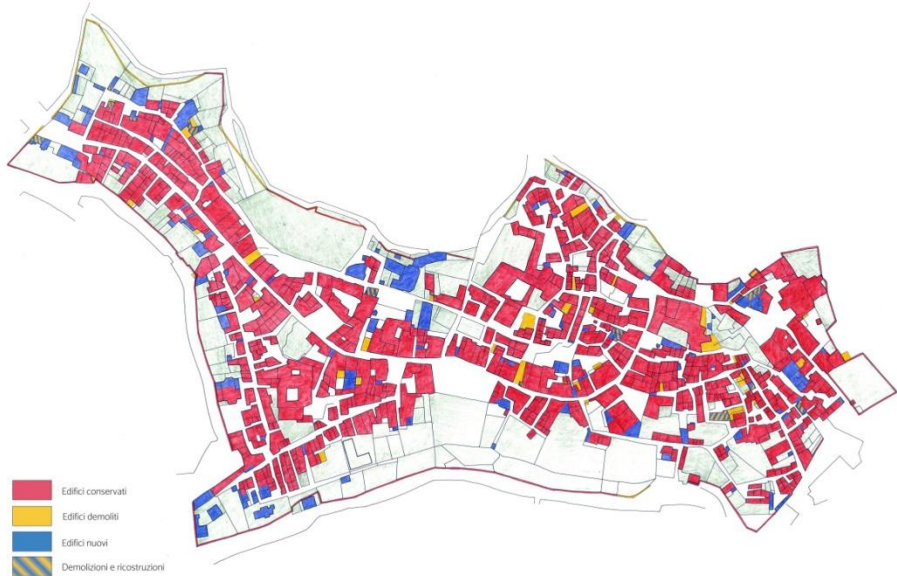


- Edifici
- Verde pubblico
- Verde privato
- Mura esistenti



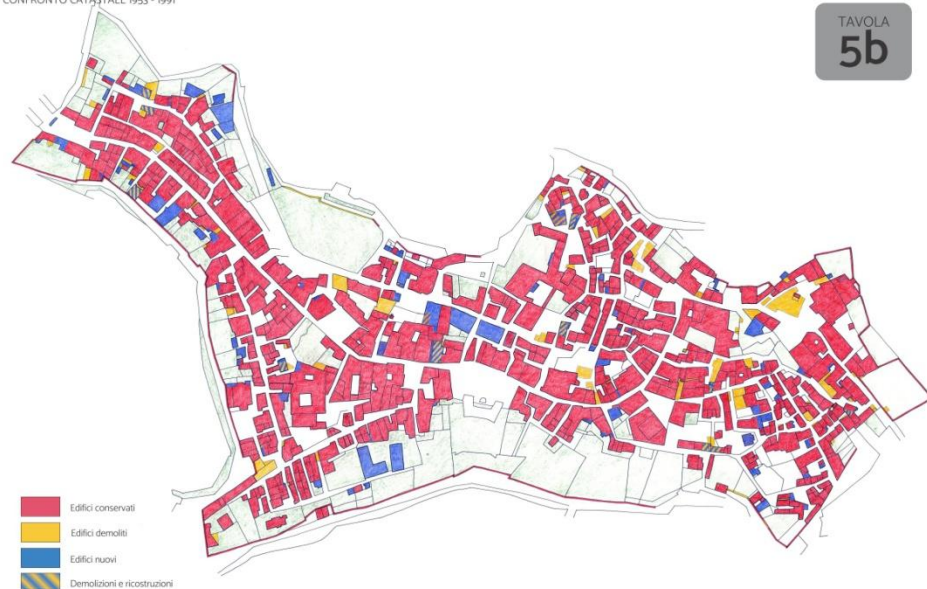
- Edifici
- Verde pubblico
- Verde privato
- Mura esistenti





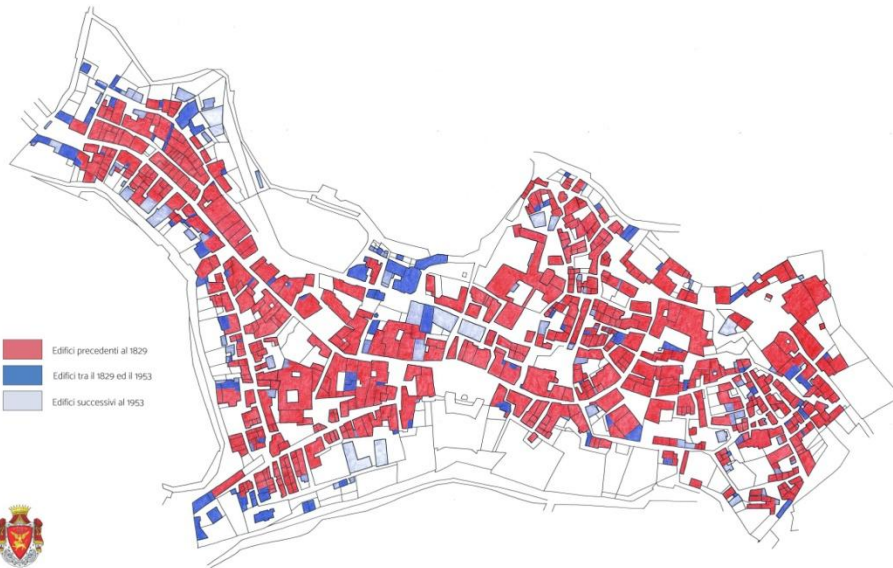
- Edifici conservati
- Edifici demoliti
- Edifici nuovi
- Demolizioni e ricostruzioni

0 50m 100m



- Edifici conservati
- Edifici demoliti
- Edifici nuovi
- Demolizioni e ricostruzioni

0 50m 100m



- Edifici precedenti al 1829
- Edifici tra il 1829 ed il 1953
- Edifici successivi al 1953

0 50m 100m



COMUNE DI ANAGNI



- Edifici antichi religiosi
- Edifici antichi civili
- Edifici antichi di base
- Edifici successivi al 1829

0 50m 100m

La disciplina per il nucleo antico

- Sarà di natura particolareggiata immediatamente esecutiva, senza rimandi ad ulteriori piani
- Conterrà alcune sistemazioni d'insieme per favorire la sistemazione di alcuni spazi pubblici oppure strategici
- Studierà specifiche sistemazioni per il bordo del nucleo antico (circonvallazione e circuito murario, possibilità di parcheggio, ecc.)

- Tessuto edilizio da normare con disciplina particolareggiata
- Ambiti strategici da normare con disciplina speciale
- Mura urbanizzate esistenti
- Aree verdi da riqualificare
- Percorsi pedonali da creare e collegare
- Riqualificazione della circonvallazione
- Affacci o fruibilità da creare
- Parcheggi esistenti o previsti



COMUNE DI
ASSISI

2. Documento strategico

2.2 La città e il suo territorio

Le indicazioni strategiche per la città consolidata e il territorio sono articolate in

- Invarianti e unità territoriali
- Masterplan territoriale
- Concept e azioni

Invarianti e unità territoriali

- Le **Invarianti** strutturali sono le preesistenze ambientali e insediative che costituiscono nel loro insieme il DNA del territorio in oggetto contribuendo a formare l'identità collettiva degli abitanti; la disciplina urbanistica (parte strutturale) deve definire le modalità di tutela ed utilizzo delle risorse in questione
- Le **unità territoriali** sono macroambiti con caratteri di omogeneità ambientale o insediativa; la disciplina strutturale stabilisce obiettivi e conseguenti azioni per il loro conseguimento



PREESISTENZE AMBIENTALI

- Rete idrografica: fiumi, torrenti, canali
- Rispetto acque pubbliche (vincolo D.Lgs. 42/2004, art.142, lett. d)
- Beni di insieme (vincolo D.Lgs. 42/2004, art. 139)
- Abitato storico
- Tracciati viari storici
- Tracciati viari archeologici
- Beni archeologici (vincolo D.Lgs. 42/2004, art. 142, lett. m)
- Altri beni archeologici puntuali
- Geositi isolati

CRITICITA'

- Rischio frana molto elevato (PSAI: Zona R4)
- Rischio frana elevato (PSAI: Zona R3)
- Rischio idraulico rilevante (PSAI: Zona R3 ed R4)

AREE PROTETTE

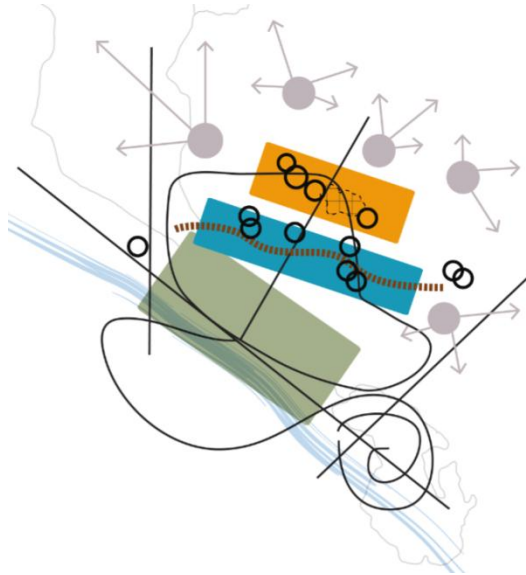
- Riserve naturali e parchi protetti
 - 1. Sistema fluviale Sacco-Liri-Garigliano
 - 2. Sistema di Piano regionale dei Parchi da istituire come area protetta
 - 3. Riserva naturale del Lago di Canterno
- Aree incluse nella Rete Natura 2000
 - a. ZPS IT6030043 "Monte Lepini"
 - b. SIC IT6030002 "Monte Pinciano"



UNITA' TERRITORIALI

- N** **Elevata naturalità** boschi, arbusteti, prati, contesti agrari ad elevata naturalità. Obiettivi valorizzazione e conservazione dei beni naturali e rurali. Azioni di tipo strutturale: rigenerazione dell'ambiente; impianto di strutture agrituristiche; creazione di una rete di sentieri per il turismo naturalistico; realizzazione di corridoi ecologici; fasce di filtro rispetto agli elementi urbani; fasce di mitigazione per le attività produttive e le grandi infrastrutture (autostrada, ferrovia, superstrade).
- R** **Rurali di pregio** oliveti, frutteti, orti e sistemazioni agrarie di valore, diffusione ineditiva. Obiettivi sviluppo della produzione agricola, integrazione degli insediamenti e delle infrastrutture preesistenti nel contesto paesaggistico; sviluppo agri-turistico; impianto di parchi di tipo rurale-culturale anche con valenza di servizi periferari. Azioni di tipo strutturale: rigenerazione dell'ambiente e degli insediamenti; impianto di strutture agrituristiche; creazione di una rete di percorsi ed aree attrezzate per il turismo culturale e il loisir; sviluppo della produzione agricola anche mediante la realizzazione ex-novo di strutture a supporto; impianto di nuove fasce boschive con valore di ricomposizione delle aree frammentate di cui all'Unità ad elevata naturalità (N).
- Es polveriera militare** Obiettivi: riqualificazione ambientale ed inserimento di funzioni di livello sovacomunale compatibilmente con i valori ambientali in gioco. Lo scopo è di ottenere un insediamento integrato nel paesaggio e connesso con le infrastrutture della grande mobilità e la vicina zona industriale.
- P** **Rurale periburbano** seminativo inaguo, orti e spazi aperti ad elevata frammentazione particellare, incerti naturali e impermeabilizzati. Obiettivi: integrazione con i sistemi urbani e con la rete ecologica e le unità territoriali naturali; rigenerazione del paesaggio di margine città-campagna. Azioni di tipo strutturale: valorizzazione delle coltivazioni agrarie anche mediante lo sviluppo di farmer markets; implementazione di una rete di percorsi pubblici per la mobilità dolce (piste ciclabili, percorsi pedonali e podistici); realizzazione di infrastrutture di livello locale di supporto al palinsesto ineditivo diffuso (città "polverizzata") strutture per servizi ed attrezzature prevalentemente non edificate (playgrounds).
- U** **Urbanizzato** città storica, città dell'espansione compatta, quartieri di edilizia residenziale pubblica e convenzionata (Ina Casa, Gescal, ecc.), attrezzature e servizi urbani. Obiettivi: conservazione integrata degli abitati storici, valorizzazione dei paesaggi urbani tradizionali e delle loro relazioni con i contesti naturali e rurali; riforma della città densa, integrazione e rafforzamento delle centralità urbane e perurbane; azioni recupero degli edifici storici, riqualificazione dello spazio pubblico (piazze, strade, aree a verde pubblico, ecc.); sostituzione edilizia degli edifici moderni con incentivi alla dequalificazione da contesti critici e alla riforma urbanistica; integrazione immediata di tipo polifunzionale dell'abitato (spazio residenza, servizi, attività produttive, spazi pubblici, ricreazione) e rafforzando i coaguli della città polverizzata; riforma della rete infrastrutturale della città moderna mediante realizzazione di nuove strade di bordo a scala del quartiere.

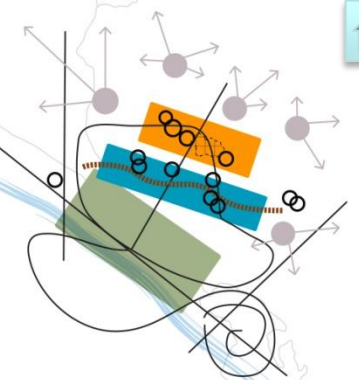
Il Masterplan Territoriale



- Contiene il concept strutturale delle principali strategie ipotizzate per i diversi sistemi insediativi ed ambientali
- Individua la seguente articolazione:
 1. La città di cresta;
 2. La città lineare Casilina;
 3. Il Parco produttivo - energetico e servizi ambientali;
 4. Bosco e campagne



CONCEPT



1 CITTA' DI CRESTA

- Abitato storico
- Fascia di sistemazione paesaggistica con decompressione
- Unità insediative compatte di riqualificazione/integrazione
- Mura verdi. Parco perimetrale di tipo naturalistico
- Viabilità/Spazio pubblico: riorganizzazione cellulare/gerarchica
- Poli di attrezzature di livello superiore: a. convitti, b. centro sportivo, c. polo scolastico

2 CITTA' LINEARE CASILINA

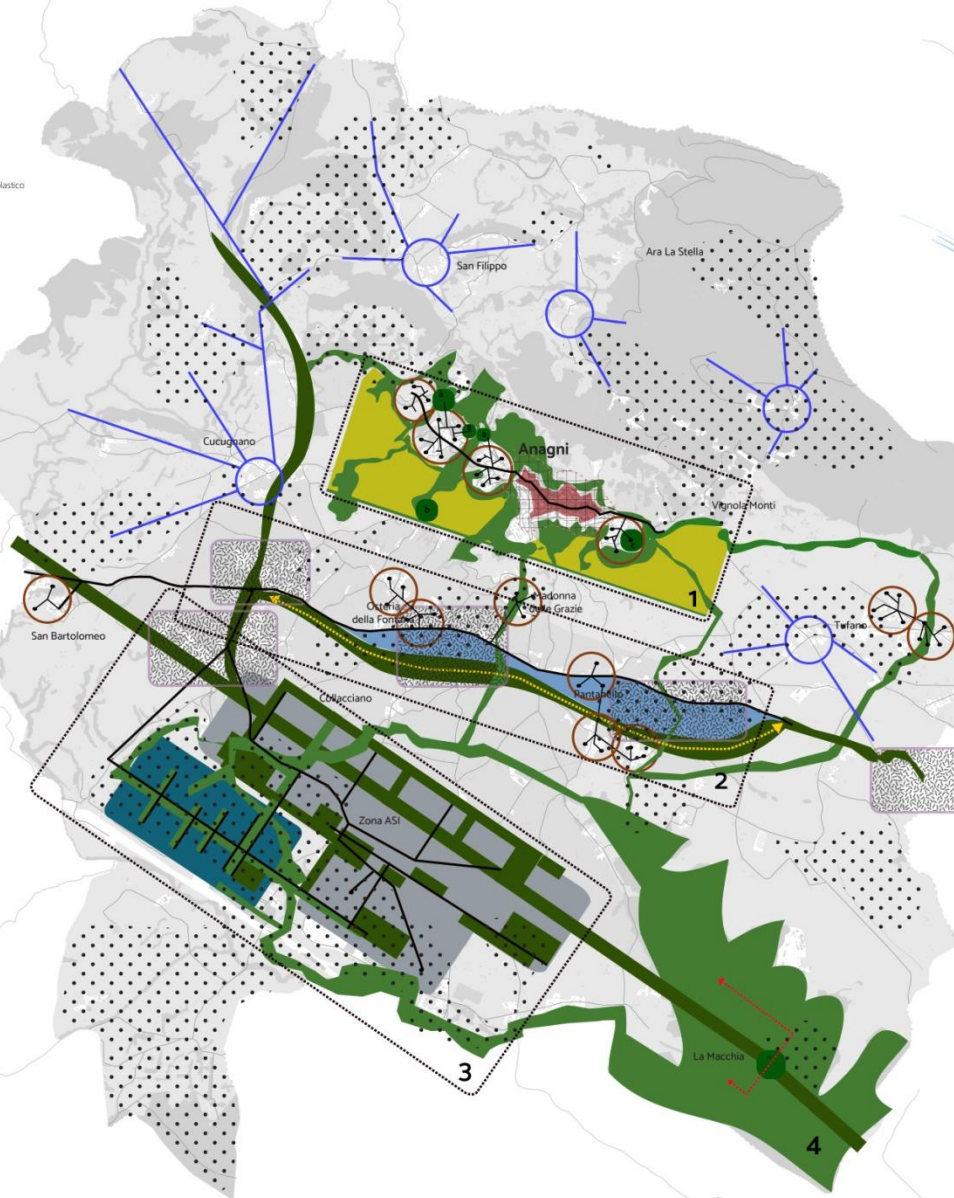
- Unità insediative compatte di riqualificazione/integrazione
- Viabilità/Spazio pubblico: riorganizzazione cellulare/gerarchica
- ARM. Ambiti di riorganizzazione sedi di attività miste
- Nuovo tracciato viario
- Nastro attrezzato di variante

3 PARCO PRODUTTIVO-ENERGETICO E SERVIZI AMBIENTALI

- Piastre industriali/logistica
- Insediamento integrato per servizi superiori (ex Polveriera)
- Unità insediative compatte di riqualificazione/integrazione
- Nastri verdi di ricorrenza
- Forestazione lineare/Boschi produttivi/Biomassa/Vasche d'acqua

4 BOSCO E CAMPAGNE

- Parco territoriale della Macchia (connessione con area di servizi)
- Insediamenti rurali di riferimento del contesto primario/naturale
- Unità insediative compatte di riqualificazione/integrazione
- Viabilità/Spazio pubblico: riorganizzazione cellulare/gerarchica
- Ricorrenza ecologica
- Aree con elevata valenza culturale/archeologica



1 CITTA' DI CRESTA

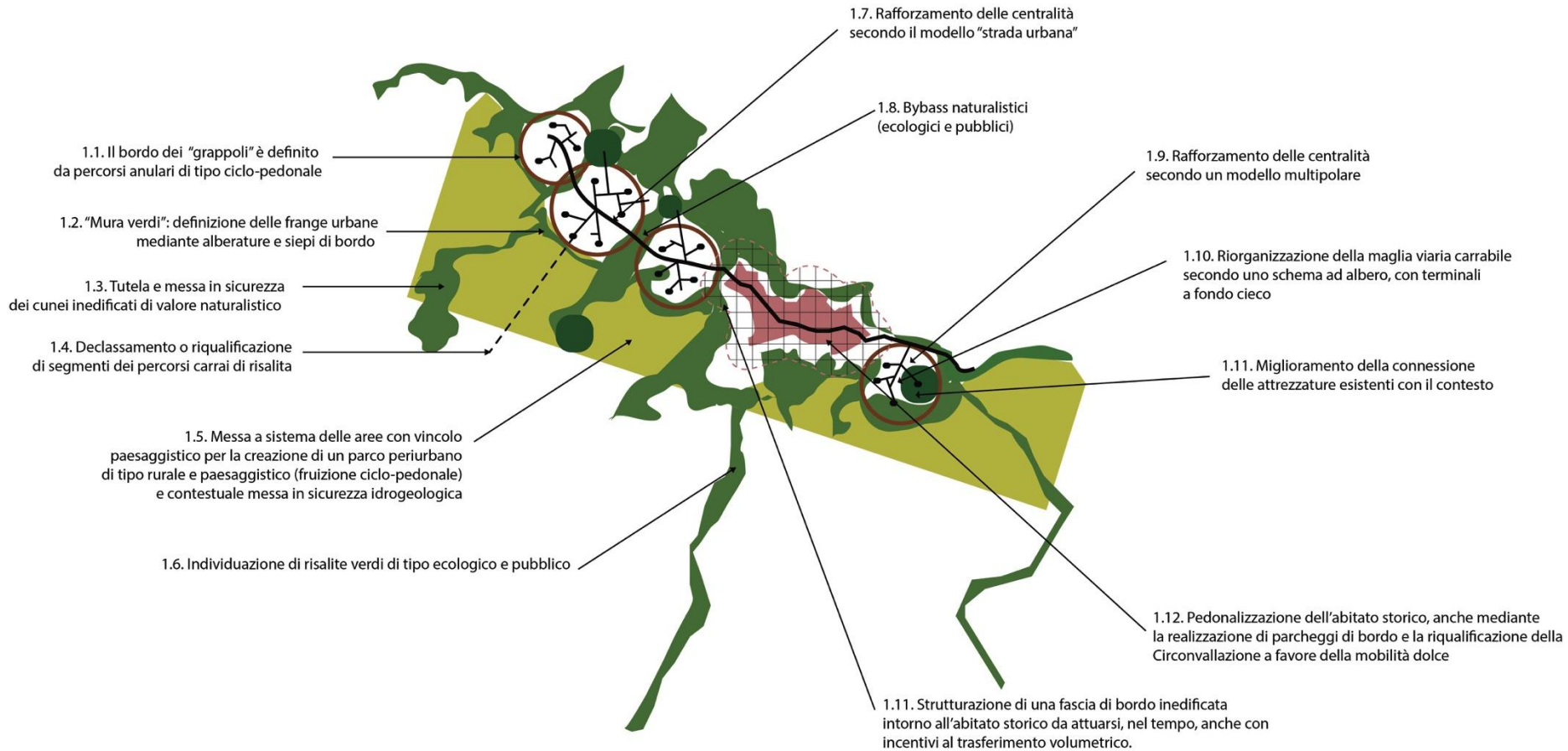
Riforma del sistema insediativo secondo un modello multipolare

Addensamento insediativo (livello1)

Separazione dalla città diffusa di valle

Miglioramento delle connessioni ambientali e delle visuali panoramiche

Valorizzazione tutistico-culturale dell'abitato storico e suo restauro paesaggistico

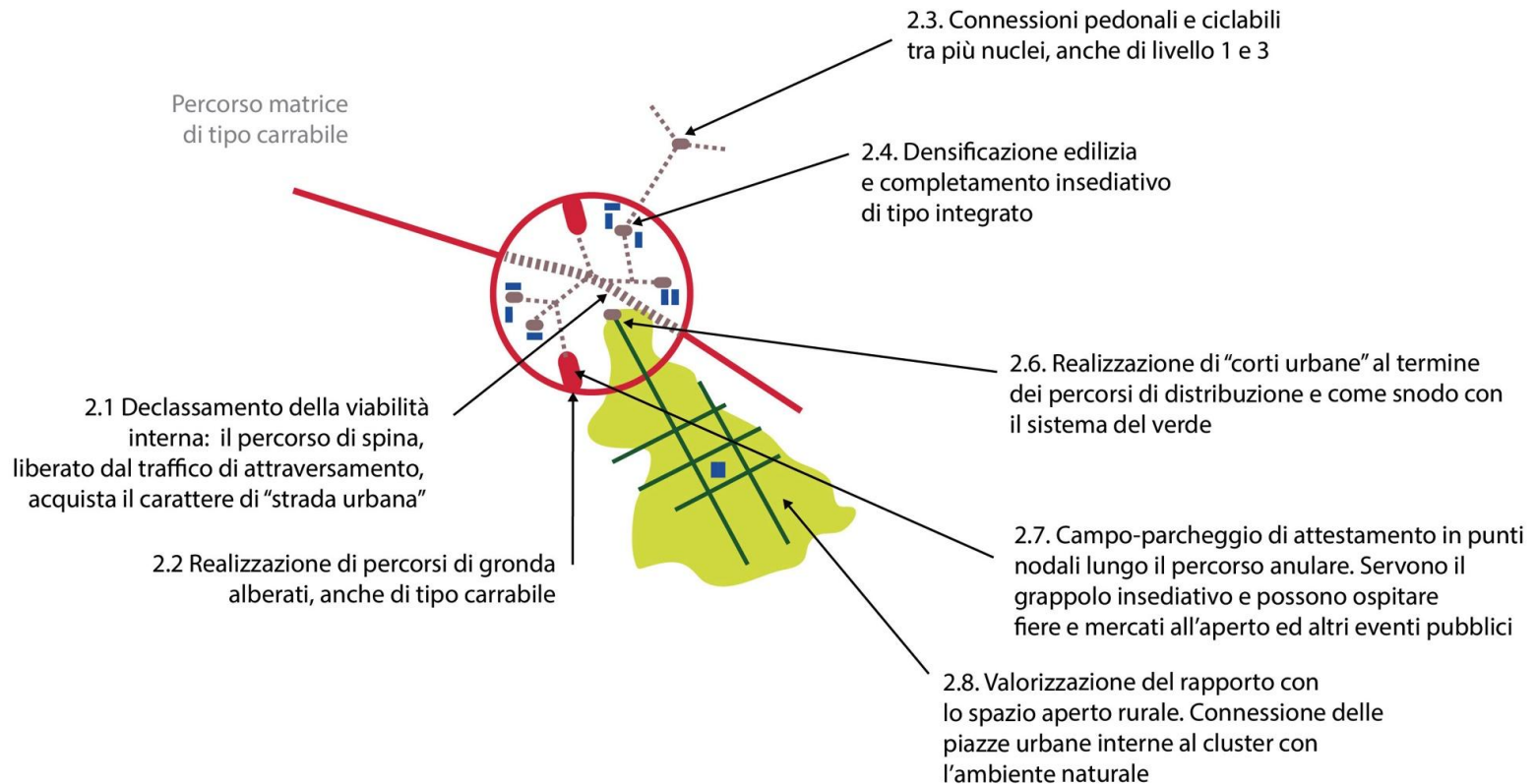


2 CITTA' CASILINA E CAMPAGNA URBANA

Riforma del sistema insediativo secondo un modello multipolare

Addensamento insediativo (livello 2)

Strutturazione di centralità pubbliche e connessioni ciclo-pedonali

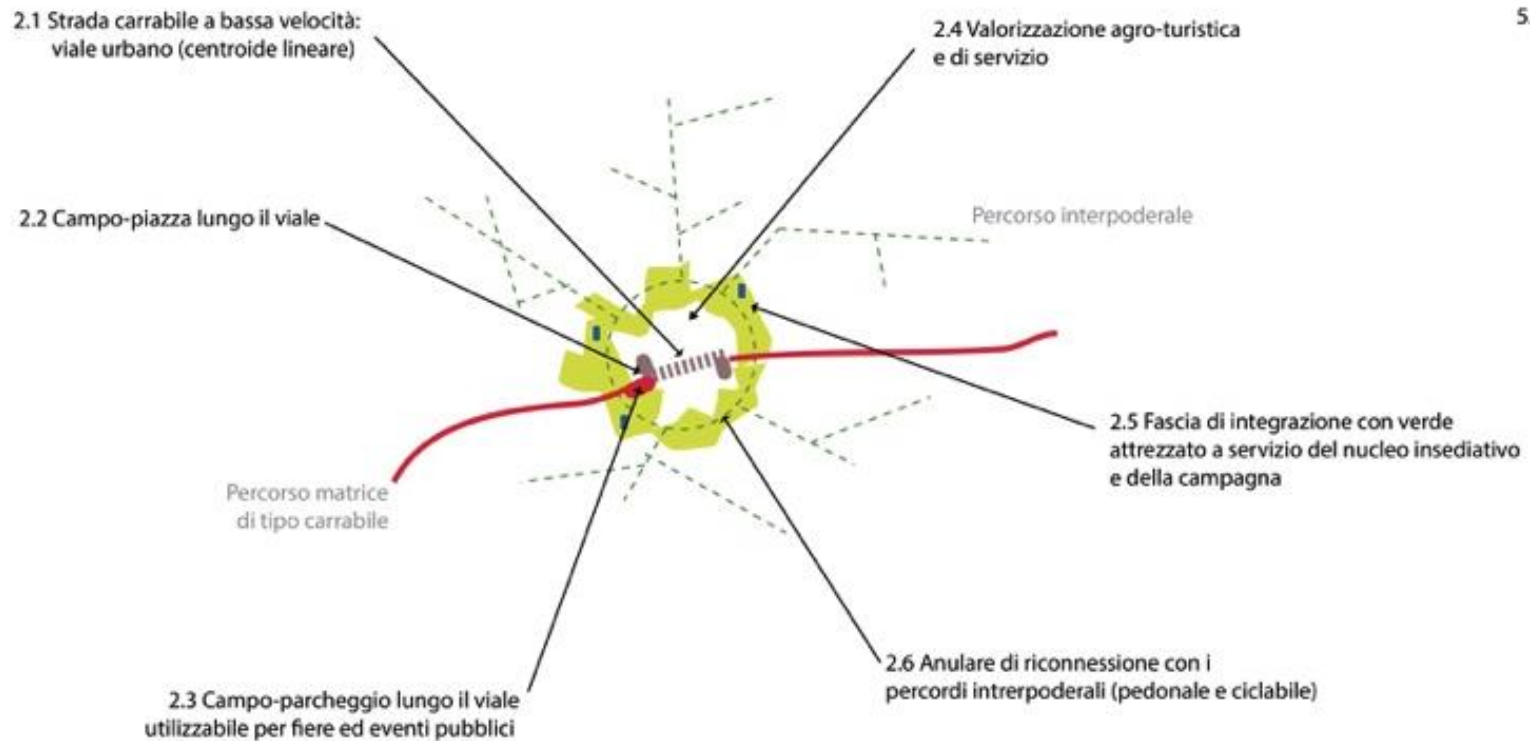


4 CAMPAGNA URBANA

Riforma del sistema insediativo secondo un modello multipolare

Addensamento insediativo (livello 3)

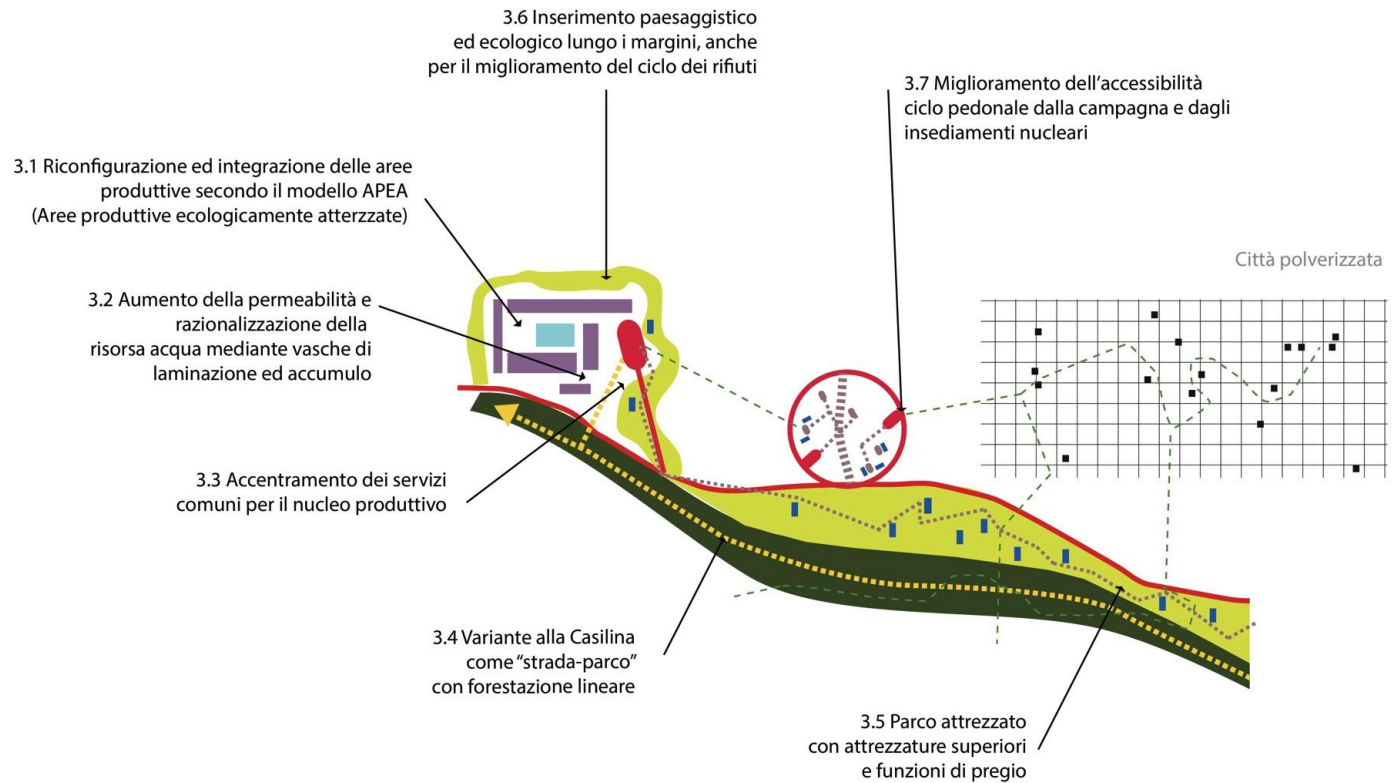
"Capoluoghi" della campagna e delle colline

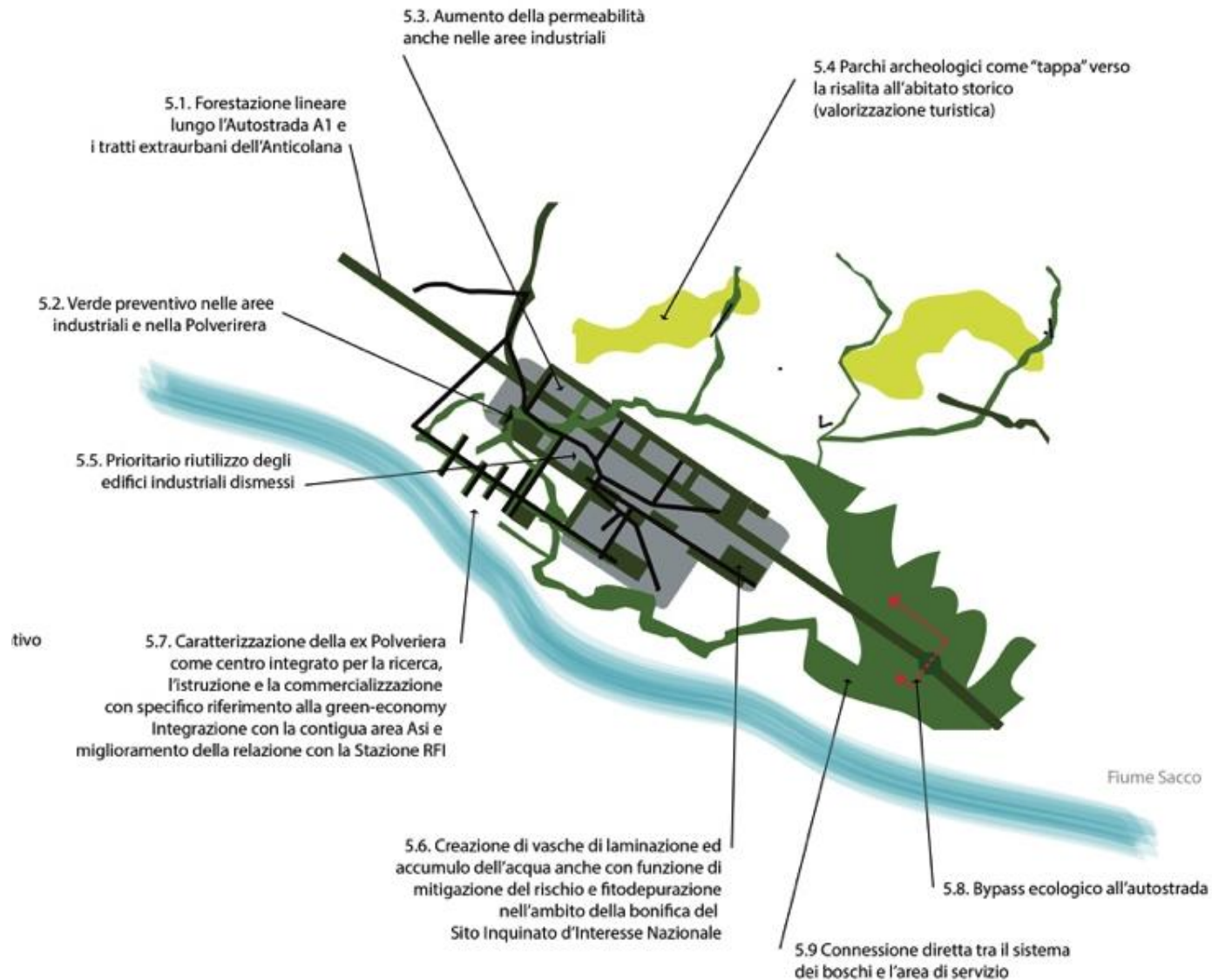


3 CITTA' LINEARE CASILINA

Strada-parco integrata

Spina per i nuclei insediativi di livello 1 e per la città polverizzata
Rafforzamento della vocazione commerciale e artigianale











CITE
INTERNATIONALE





ECO-CORRIDOR BIRD'S EYE VIEW 生态走廊鸟瞰图





















