

**COMUNE DI ANGIARI**  
Provincia di Arezzo




**PIANO DEL CENTRO ANTICO**  
Variante al P.R.G. per il centro storico-capoluogo

Gruppo di progettazione:  
Primo consulente: Prof. Arch. Romano Volani  
Consulente dal Gennaio 2007: Arch. Silvia Viviani  
Ufficio di Piano:  
Arch. Daniela Cini  
Arch. Fulvia Comanducci  
Arch. Monica Grati Coleacci

Consulenti per le analisi geologiche:  
PROGED - Studio di Giorgio  
Sindaco: Danilo Bianchi  
Assessore beni e attività culturali,  
delegato centro storico: Barbara Coci  
Responsabile del Procedimento:  
Arch. Gerardo Guadagni

Data:  
Aprile 2007

Elaborato

**Progetti Pubblici**

Scala:  
1:1.000



perimetro di variante

**azioni pubbliche realizzate:**

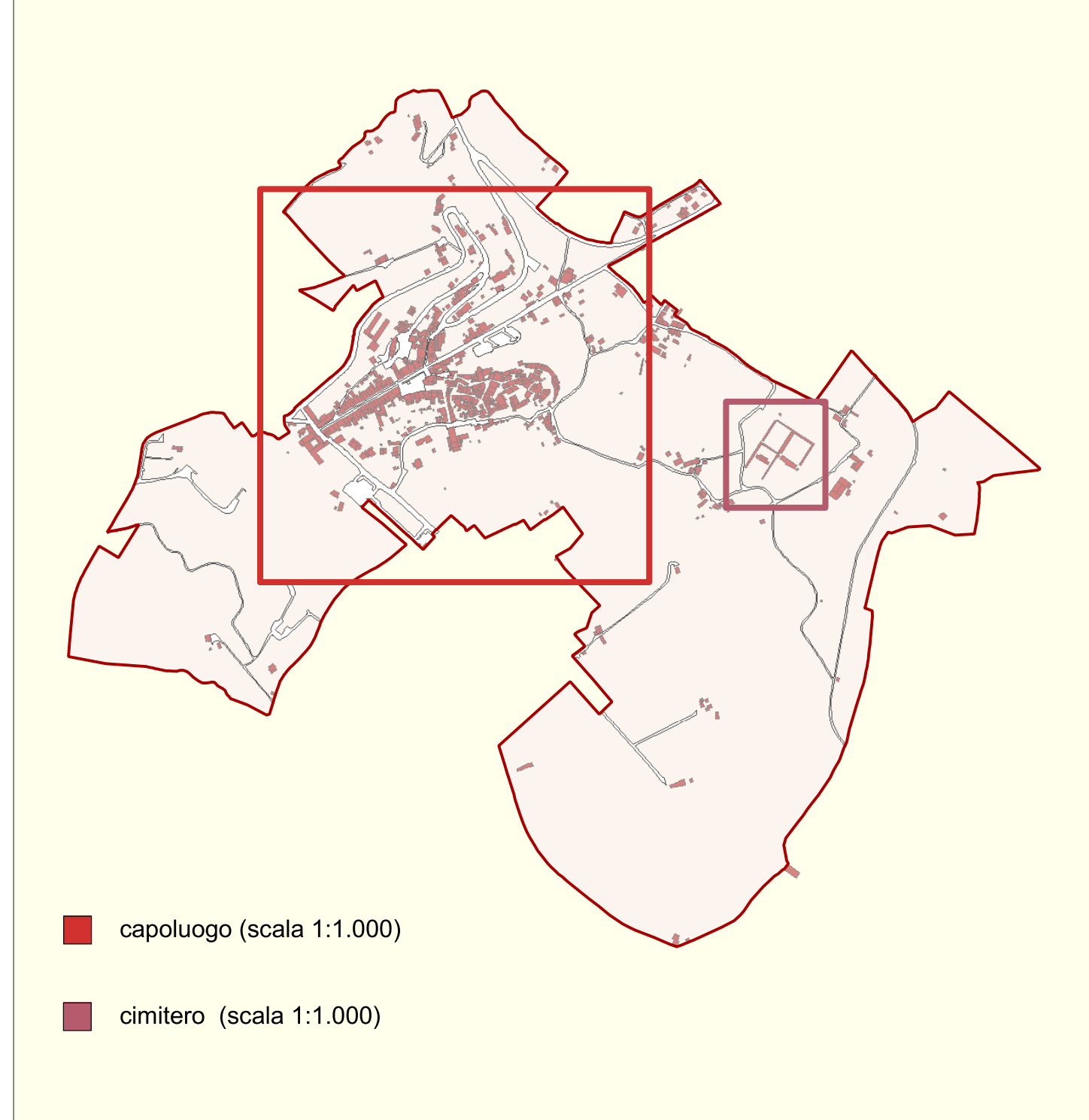
- 1 restauro ex palestra (piano terreno dell'antico cassero) per la realizzazione della Sala Audiovisivi comunale
- 2 restauro del piano terreno dell'antico cassero attualmente sede della Scuola di Musica comunale e della Società Filarmonica
- 3 realizzazione di un punto sosta, di ristoro e di accesso ai giardini del Vicario
- 4 restauro del complesso della "cannoniera" e completamento dei giardini del Vicario
- 5 restauro conservativo dell'antica via di Ronda con abbattimento delle barriere architettoniche tra via del destino e via delle mura
- 6 costruzione di parcheggio a servizio della parte sud del centro storico
- 7 risalita meccanizzata al centro storico e abbattimento delle barriere architettoniche
- 8 ristrutturazione di alloggi in Piazza Mameli per edilizia residenziale pubblica
- 9 consolidamento sismico ed abbattimento delle barriere architettoniche all'interno degli edifici scolastici comunali
- 10 ricostruzione dell'acquedotto e delle fognature nel centro storico di Anghiari e riqualificazione architettonica delle pavimentazioni
- 11 ricostruzione di pavimentazioni e servizi in corso Matteotti
- 12 sostituzione di pavimentazione incongrua in via della Torre

**azioni pubbliche in corso di realizzazione:**

- 13 riallestimento del palazzo del Marzocco attualmente sede del Museo della Battaglia
- 14 restauro del Teatro comunale dei Ricomposti
- 15 restauro della cappella dei Caduti
- 16 restauro dell'ex mattatoio comunale
- 17 restauro delle mura storiche
- 18 percorso pedonale lungo la via Nova
- 19 riqualificazione della pavimentazione in via della torre
- 20 recupero del complesso di Palazzo Testi: laboratori diagnostici, aule annesse all'Istituto d'Arte e ricettività connessa alle attività ospitate
- 21 ampliamento del cimitero del capoluogo

**azioni pubbliche previste:**

- 22 riqualificazione e completamento del collegamento pedonale fra la porta Sant'Angelo e vicolo Carlo Corsi
- 23 restauro e riqualificazione funzionale di palazzo Corsi
- 24 riqualificazione estetica e funzionale di piazza Baldaccio
- 25 consolidamento di palazzo Pretorio e restauro delle antiche prigioni e degli affreschi
- 26 restauro e riqualificazione funzionale delle logge ottocentesche
- 27 riqualificazione architettonica estetica e funzionale di piazza IV novembre (progettazione in corso)
- 28 nuovo percorso pedonale di collegamento tra piazza Baldaccio Bruni, piazza IV novembre, viale Gramsci ed il giardinetto
- 29 realizzazione di parcheggio a servizio della zona nord dell'abitato
- 30 riqualificazione dell'area ricompresa tra la via provinciale della Libbia e Corso Matteotti (area ex cinema)
- 31 riuso del complesso dell'asilo comunale come sede di associazioni culturali e ricreative
- 32 realizzazione di percorso pedonale dal Campo alla Fiera alla chiesa della Croce
- 33 realizzazione di percorso pedonale protetto lungo il primo tratto di via della Bozia
- verdi pubblici riqualificati o recuperati all'uso
- verdi pubblici da riqualificare
- percorsi pedonali recuperati
- edifici:
  - edifici interni al perimetro di variante
  - edifici esterni al perimetro di variante



**PROGETTO PUBBLICO**

Buone pratiche amministrative negli ultimi decenni. Possiamo risalire ai primi anni ottanta per individuare alcune azioni che hanno reso possibile i lavori di riqualificazione funzionale del centro storico di Anghiari e la messa a punto di un nuovo strumento urbanistico: il Piano del Centro Antico. Ne sono un esempio l'acquisizione pubblica di complessi monumentali come il prestigioso teatro di Anghiari (1985), facente parte del complesso settecentesco appartenuto alla famiglia Corsi, o l'enorme complesso di Palazzo Testi posto all'interno delle antiche mura e appena restaurato.

Alle scelte amministrative di quegli anni dobbiamo anche il mantenimento delle principali sedi scolastiche e di alcuni servizi importanti all'interno della città storica. Anche lo strumento urbanistico in vigore nell'ambito del centro storico risale agli anni ottanta, formato ai sensi della L.R. 59/80. Si tratta della Variante n. 8 del 1983 che viene confermata dal Piano Regolatore del 1995.

Proprio questo strumento ha offerto da un lato una rilevazione molto precisa della struttura sociale del centro storico, rendendo possibile una valutazione delle modificazioni avvenute negli ultimi trenta anni, dall'altro ha determinato con il suo apparato normativo la tenuta della conformazione fisica della città.

**Azioni pubbliche degli ultimi anni.**  
Negli ultimi 5/10 anni inoltre sono stati attivati progetti pubblici importanti che hanno operato una rifunzionalizzazione dell'insediamento storico secondo le esigenze di oggi. Come esempi virtuosi possiamo citare la realizzazione dell'ascensore di collegamento tra il bel parcheggio posto ai piedi della città e la città stessa o la riapertura di alcuni percorsi pedonali panoramici che da decenni non erano più accessibili, lungo l'antica Via della Ronda o lungo il recuperato Palazzo Testi proprio sopra la piazza del mercato.

Il caso dell'ascensore è anche emblematico del continuo rapporto tra azioni pubbliche e determinazione di nuove tenenze evolutive infatti mentre costituisce una soluzione al problema della diffusione del traffico automobilistico, potrebbe dar luogo, per esempio, ad un ritorno di residenza in centro.

**Le proposte per il futuro**  
Le indagini aggiornate e approfondite forniranno lo stato delle risorse essenziali e la base dati per monitorarle. Saranno messe in campo nuove azioni finalizzate a rafforzare il ruolo di polo attrattivo della città di Anghiari.

Citiamo alcuni esempi di nuovi progetti con l'intento di aprire un dibattito e avviare il necessario scambio di informazioni e opinioni che sta alla base di un modo di pianificare con la partecipazione dei cittadini:

- riqualificazione della ottocentesca Galleria Girolamo Magi e possibile apertura di nuovi spazi commerciali complementari all'offerta esistente;
- completamento dell'offerta di parcheggi e di percorsi pedonali nella parte nord della città;
- riqualificazione della piazza IV novembre su cui si affacciano importanti edifici monumentali come il Teatro comunale, la Cappella dei Caduti e il palazzo Corsi (progettazione in corso);
- riqualificazione funzionale e restauro del Palazzo Corsi prestigiosa sede di importanti servizi pubblici e strutture per la cultura. Proprio questo edificio potrà avere un ruolo strategico per l'offerta di servizi culturali e per migliorare i collegamenti della città;
- recupero a nuove funzioni culturali e sociali della attuale scuola materna comunale che sarà nei prossimi anni trasferita in altra più adeguata sede.

**Le scelte strategiche**

1. Rafforzare il ruolo di città: polarità e polifunzionalità
2. Mantenere i servizi pubblici e la capacità di rispondere a nuovi modi di vita. Il piano si avvale dei progetti già realizzati e mette in campo la costruzione di nuovi scenari che vanno in questa direzione.
3. Promuovere il permanere e lo sviluppo di attività imprenditoriali, commerciali e artigianali in grado di valorizzare l'identità territoriale ed esportarne un'immagine riconoscibile.
4. Sviluppare la capacità di offerta residenziale stabile.
5. Promuovere un turismo sostenibile e di qualità.
6. Approfondire la tutela.
7. Approfondire la riqualificazione funzionale.

