



Tavola Masterplan

- Delimitazione area di studio progettuale
- Zone di interesse progettuale
- Corsi d'acqua principali
- Aree verdi interessate
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- Percorso ciclo - pedonale

Obiettivi

- Sistema ambientale**
- Valorizzazione dell'aspetto visivo paesaggistico
 - Abbattimento dell'inquinamento acustico
 - Valorizzazione degli spazi di verde
 - Inserimento di un percorso ciclabile

- Sistema insediativo**
- Creazione di nuovi insediamenti commerciali
 - Immissione di poli sportivi attrezzati

- Sistema infrastrutturale**
- Miglioramento della viabilità esistente
 - Realizzazione di nuove opere viabilistiche
 - Regolamentazione della circolazione

- Linee di intervento per il paesaggio del territorio aperto**
- Mantenere e migliorare la qualità dei paesaggi agrari
 - Riqualificare la zona occupata dal fiume Chienti poiché in degrado
 - Creazione di spazi al verde dediti all'uso pubblico

- Sostenibilità e tutela delle componenti ambientali**
- Contenere le emissioni inquinanti atmosferiche e sonore
 - Potenziare gli elementi di microconnessione (filari di alberi, siepi, fasce di vegetazione ripariale)
 - Utilizzo di materiali innovativi, tipologie flessibili atte allo sviluppo del concetto di sostenibilità

- Linee di intervento per l'abitare e il verde urbano**
- Aumentare la dotazione di verde urbano e territoriale
 - Localizzare nuovi interventi di edilizia residenziale
 - Incrementare e potenziare gli spazi dediti ad attività sociali

- Linee di intervento per la mobilità**
- Promuovere l'uso di mezzi pubblici sostenibili
 - Realizzare piste ciclabili
 - Estendere i percorsi pedonali
 - Accentuare la pedonalizzazione lungo il parco fluviale
 - Modificare le opere viabilistiche

INTERVENTI	AMBITO DI INTERAZIONE	SOGGETTI COINVOLTI
PARCO URBANO AREA AGRICOLA	PUBBLICO - PRIVATO	-Amministrazione comunale -Amministrazione provinciale -Associazioni di categoria -Imprese costruttrici
AREE COMMERCIALI	PUBBLICO - PRIVATO	-Amministrazione comunale -Amministrazione provinciale -Imprese costruttrici -Associazioni di categoria
AREA INFRASTRUTTURALE e sistema della circolazione	PUBBLICO - PRIVATO	-Idam -Amministrazione provinciale -Amministrazione comunale -Imprese costruttrici
VERDE ATTREZZATO	PUBBLICO - PRIVATO	-Amministrazione provinciale -Amministrazione comunale -Associazioni di categoria -Imprese per la realizzazione delle opere



Scala 1: 5000



Scala 1:4000

Legenda

OPERE	COMUNE	PRIVATO	ANAS
Vende ripariale			
Vende pubblico	✓		
Letto del fiume			
Biomassa		✓	
fiumi			
strada provinciale			✓
strade comunali			
SS 77			
Percorso ciclo-pedonale			
Viabilità di progetto			
Edifici commerciali			
Percorso pedonale			
Delimitazione progettuale			
Zone urbanizzate			

Zona d'intervento progettuale	
A	
mq = 80000 (superficie territoriale)	
it = 2	
mc = 160000 (max realizzabile)	
h. max. = 5,5	
S.U.L. (superficie utile lorda) = 30000	



Sezione Parco Urbano

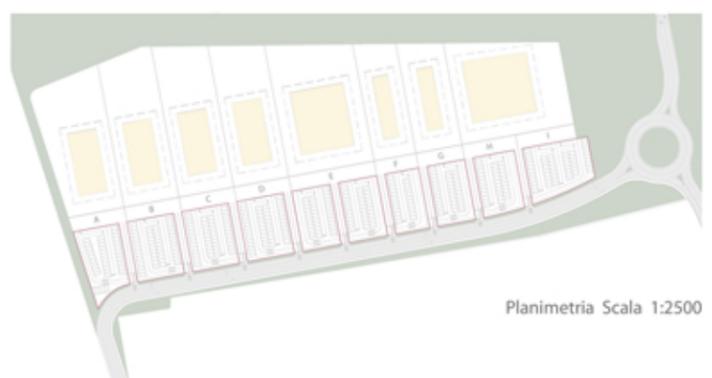
- 1-Biomassa di mitigazione alla trasformazione antropica
- 2-Canali per il reflusso delle acque
- 3-Percorso ciclopedonale
- 4-Livello del fiume



Orografia del territorio

Il concetto che sta alla base di questa impostazione progettuale è l'assunzione del contesto ambientale nel quale si opera non come un mero supporto delle trasformazioni ma come un soggetto vivo con il quale trovare un dialogo al fine di adeguare il progetto alle caratteristiche del territorio salvaguardandone le sue caratteristiche. Da questo discende un'impostazione che intende il progetto non più come una statica previsione finale ma come un'azione molto più articolata che deve tener conto degli sviluppi del processo trasformativo da porre in atto sotto molteplici aspetti:

- Controllo e valorizzazione dell'aspetto visivo-paesaggistico nell'obiettivo di integrare l'intervento nel contesto puntando alla qualità dell'intervento. Da questo punto di vista assume un ruolo non più marginale la progettazione delle aree verdi decisiva per la salvaguardia delle aree naturali, per la creazione di spazi fruibili, filtri visivi, ma anche per migliorare il microclima, limitare l'impatto sulla biodiversità ed assicurare la continuità di corridoi ecologici del territorio;
- Il controllo della ricaduta degli interventi in termini di inquinamento atmosferico da un lato diminuendo le quantità di emissioni inquinanti prodotte dall'altro prevedendo un'adeguata dotazione di piantumazioni (verde biomassa) in grado di riassorbire e purificare gli scarichi nocivi;
- L'abbattimento dell'inquinamento acustico soprattutto quello prodotto dal traffico automobilistico, con la creazione di filtri arborei e vegetali ed in caso anche strutturali.



Planimetria Scala 1:2500

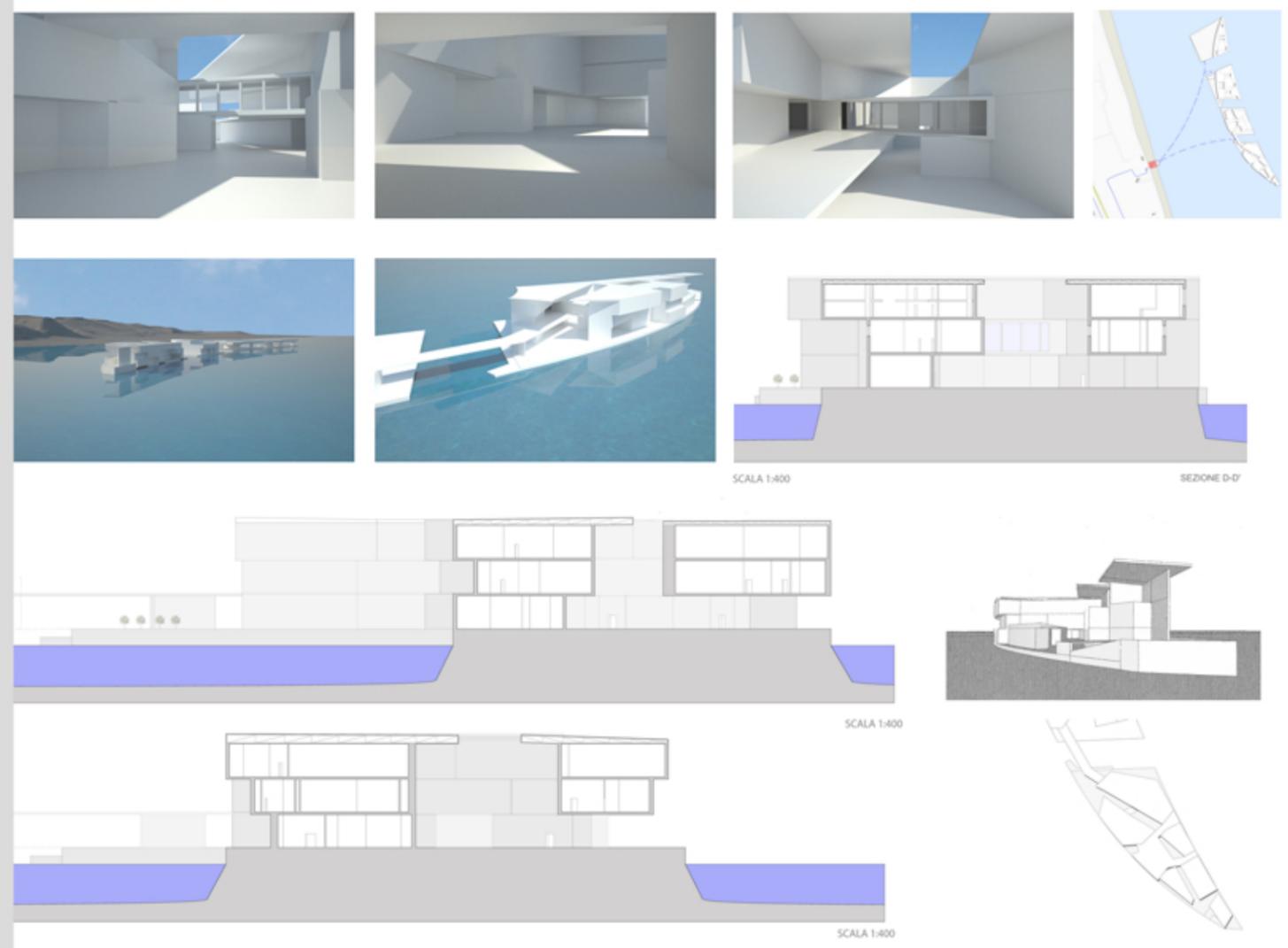
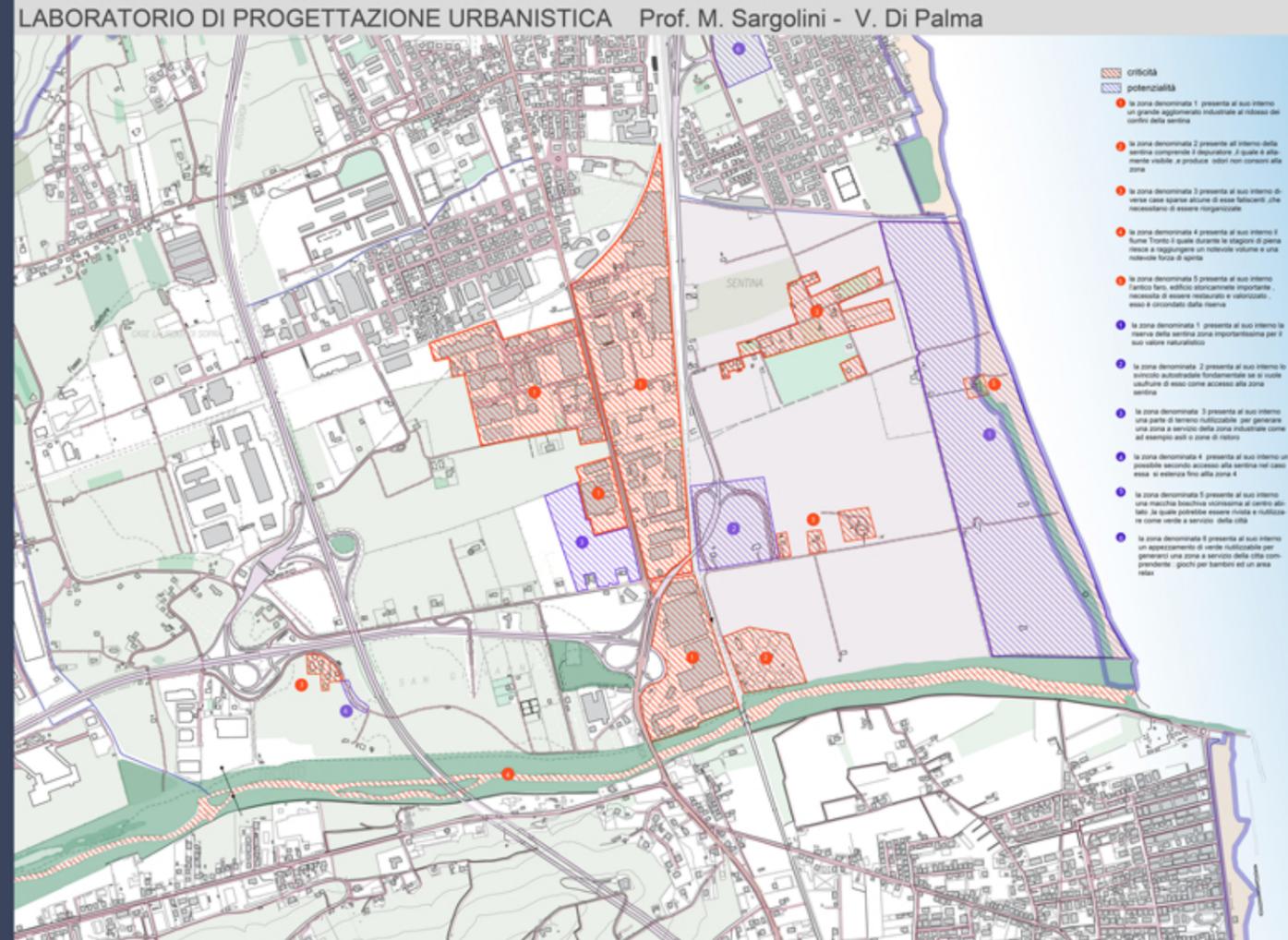
CARATTERISTICHE PRINCIPALI DELL'AREA: STATO DI FATTO

Il comparto territoriale è geometricamente riconducibile ad una forma trapezoidale piuttosto allungata in senso est ovest, ha una dimensione di 80.000 metri quadrati. Il terreno si presenta in leggero declivio verso nord e da est verso ovest. Si tratta del più grande comparto a destinazione commerciale previsto all'interno del Comune di Corridonia. Attualmente l'area si presenta come una grande spianata adibita, fino a qualche tempo fa, a colture di cereali o simili. Sull'area è presente un unico edificio colonico, molto rimaneggiato e risalente agli 60' del secolo scorso. Non vi sono praticamente alberature all'interno del perimetro del comparto ma sullo sfondo, lungo il bordo del fiume Chienti (fuori dall'area di lottizzazione) sono presenti molti esemplari di querce secolari.



Dopo lo studio di diversi scenari riguardanti la viabilità il progetto sotto indicato risulta essere il più consono ad essere adottato dall'ente Anas per la risoluzione dello svincolo che collega la strada provinciale con quella statale







Individuazione dell'area di studio

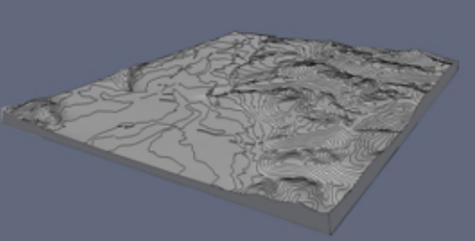
Brevi considerazioni sull'area

La perimetrazione dell'area è scaturita da diversi studi effettuati analizzando la morfologia del territorio; pertanto la scelta dei confini è caduta su elementi naturali quali: il fiume Chienti a Nord e nelle prossimità del torrente Fiastra a Sud. Nell'area perimetrata è rientrato anche il centro storico del comune di Corridonia, per le sue valenze storico, culturali ed artistiche.

Legenda

-  Margine di perimetrazione
-  Fiumi
-  Strade comunali
-  Strade provinciali
-  Strade statali

Render concettuali della zona



Scala 1:10000



Cenni Storici

Corridonia vanta legami di continuità con la città romana di "Pausulae" e con "Mons Ulmi", borgo medievale. Dell'antica Pausula, città picena, è cenno nel libro "de coloniis" di Frontino. Il suo territorio, sito nella valle del Chienti, presumibilmente ove sorge oggi S. Claudio, nell'anno 713 di Roma venne assegnato dai Triunviri Ottaviano, Lepido e Marco Antonio, ai propri veterani reduci dalla guerra contro Bruto e Cassio, divenendo in tal modo una Colonia Romana. Dopo i tempi di Teodosio è cenno di Pausula negli atti del concilio Romano tenuto dal Pontefice Ilario nel 465 dell'era volgare e al quale prese parte Claudius Episcopus Pasulanus. Distrutta in seguito alla invasione dei Goti o dei Longobardi (nel V o VI sec.) fu ricostruita dai superstiti e denominata Castrum Pausuli - Castello di Pausula - di cui si trova cenno in pergamene dal 995 al 1229; dopo tale data, non si trova più alcuna notizia del nome di una città, che aveva dominato nella valle del Chienti come colonia romana e come sede di Diocesi. Leggeri indizi, tali da far supporre la continuità della vita dell'antica Pausula nel nuovo centro di Montolmo, si trovano nell'istoria di quest'ultimo. Ad esempio nel 1256 era sindaco di Montolmo un certo Buonaventura da Pausula, che doveva essere un luogo o castello incorporato nel territorio di Montolmo il cui statuto vietava, nell'epoca, la nomina di persone straniere alle alte cariche cittadine. Fino al 1303 si ha notizie che una delle porte di Montolmo si denominasse "di Possole" che, secondo L. Lanzi, deve intendersi come uno storpiamento di Pausula. Mons Ulmi, di cui si trovano i primi accenni nelle pergamene del 1115, dovrebbe il suo nome ad un olmo piantato dai Monaci di S. Croce nei pressi della Chiesa di S. Maria in Castello, da loro costruita intorno al 1000. Attorno a tale Chiesa e Castello vennero raggruppandosi le famiglie sparse nel territorio e si formò un borgo denominatosi Monte dell'Olmo. Rapidamente per i numerosi privilegi accordati dai Pontefici, per la fedeltà delle popolazione e per il trasferimento di ricche famiglie, quali gli Ugolini ed i Nobili, dai vicini castelli di Mogliano, Petriolo, Colbuccaro, il paese divenne "considerabile" in popolazione; averi e fortificazioni. Fu scelta per decenni come sede della Curia Generale della Marca e per tre volte, nel 1306 - 1307 - 1317, come sede del Parlamento dei Comuni della Marca stessa. Il suggello della Comunitas Montis Ulmi, rappresentava nel suo scudo un Olmo sopra sei colli e, in luogo della corona, lo sormontavano le chiavi pontificie. All'apice della sua fortuna, nel 1433, schieratosi dalla parte della Chiesa, osò opporsi con tutto il suo vigore a Francesco Sforza, il quale calò verso il Chienti alla espugnazione di Monte dell'Olmo e restò, misero avanzo dell'esercito vincitore, esposto al saccheggio e alla crudeltà dei soldati. Fu l'unico paese della Provincia Pontificia che sostenne con il sangue le ragioni della Santa Sede. Francesco Sforza ne fece una piazza d'armi e nelle sue vicinanze sconfisse l'esercito della Chiesa facendo prigioniero il figlio del celebre Niccolò Piccinino. La venuta degli Sforza segnò l'inizio del decadimento del Paese che, afflitto da molti mali, non è mai risorto all'antico splendore. Nel 1851, per le sue benemerite verso la Chiesa, venne da S. Pio IX eretto a Città e gli fu restituito il nome di Pausula. Anche il sigillo della comunità venne modificato: al suo scudo fu aggiunta, sopra l'olmo, una fenice risorgente dalle sue ceneri. Nel 1931 venne denominata Corridonia, per aver dato le origini a Filippo Corridoni, sindacalista interventista, morto nella trincea delle Frasche il 23 Ottobre 1915. Il 18 Ottobre 1973, con decreto del Presidente della Repubblica, si tornò a riconoscere a Corridonia il titolo di Città.

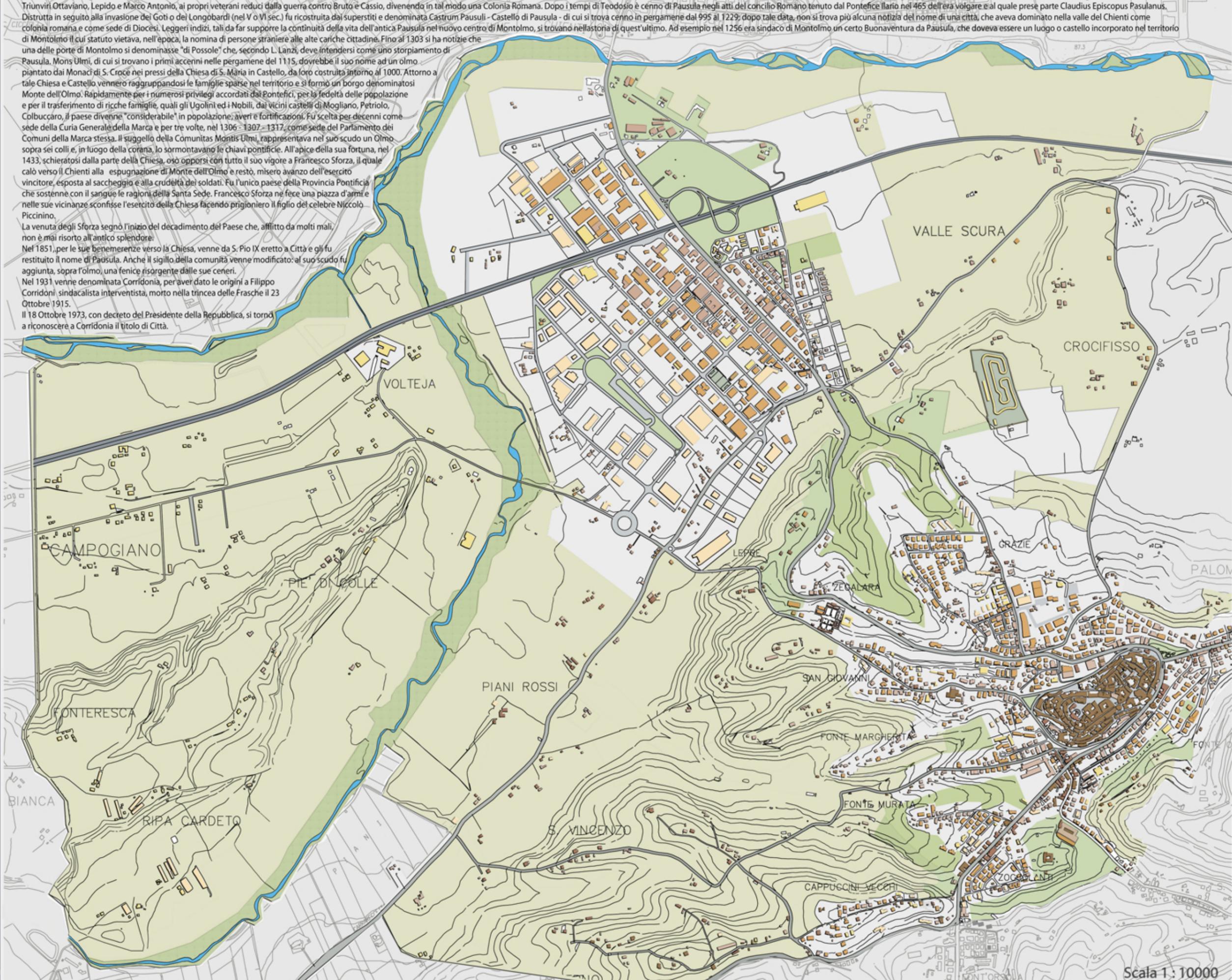


Tavola n°2
Inquadramento storico

- Zone non analizzate
- Sistema della mobilità**
- Strade poderali
- Strade comunali
- Strade provinciali
- Strade statali
- Epoche**
- prima del 1898
- 1899/1951
- 1952/1971
- 1972/1989
- 1990/1997
- 1998/2004
- Sistema ambientale**
- Verde naturale**
- Corsi d'acqua principali
- Verde ripariale
- Verde antropico**
- Verde agricolo
- Verde pubblico
- Verde di lottizzazione
- Verde sportivo
- Legenda Carte Storiche**
- Centri storici fortificati
- Abbazie e grandi chiese
- Conventi e monasteri
- Alvei di fiumi e torrenti
- Boschi e aree coltivate
- Radure e pascoli
- Zone archeologiche
- Collegamenti principali
- Collegamenti secondari
- Collegamenti locali
- Villaggi e piccoli nuclei
- Mulini ad acqua



Scala 1 : 10000

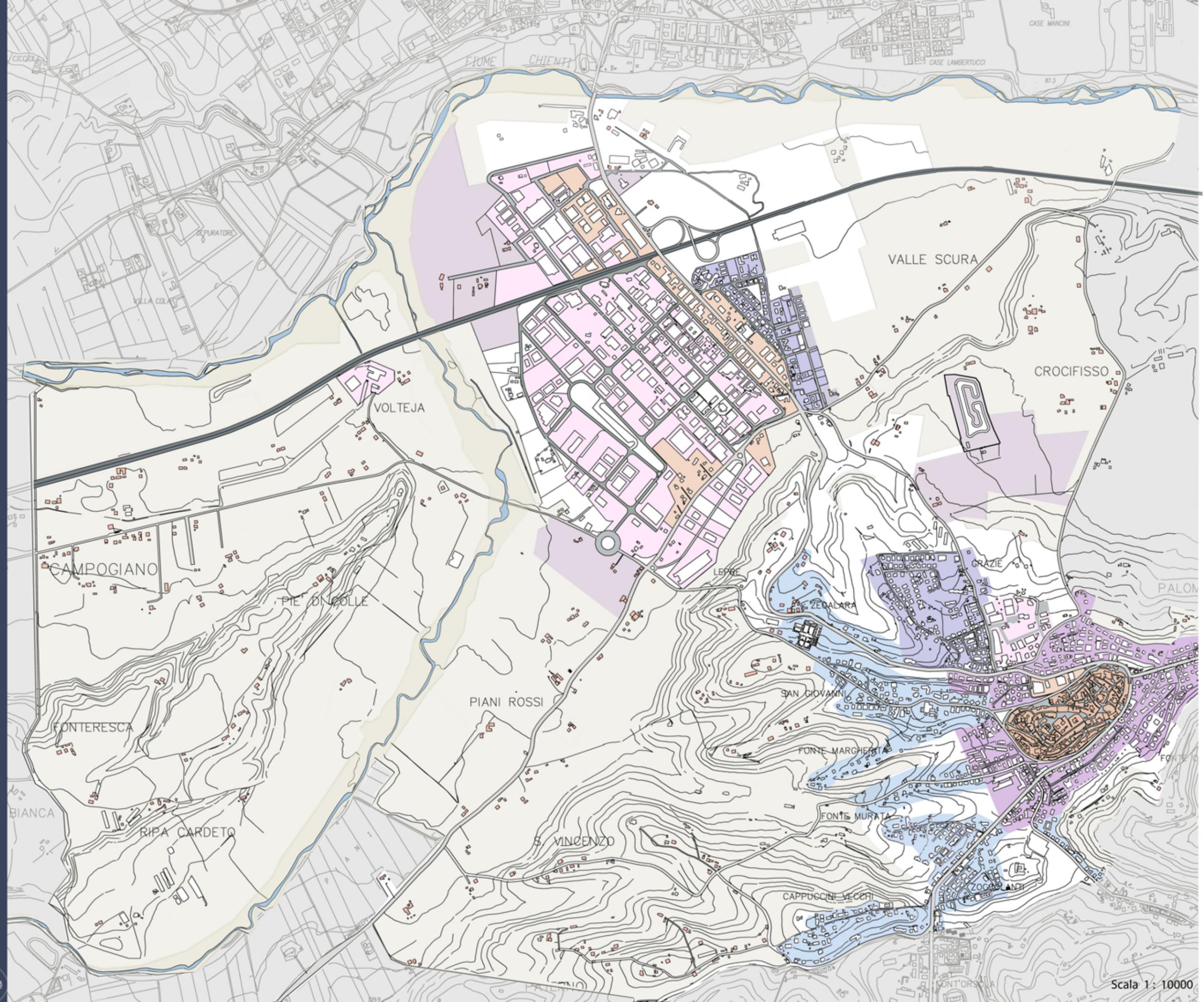
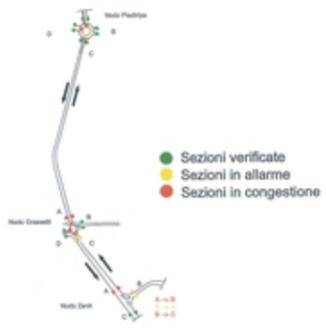


Tavola n°3 - Sistema dell'insediativo

- Sistema della mobilità**
- Strade poderali
 - Strade comunali
 - Strade provinciali
 - Strade statali
- Sistema insediativo**
- Centro Storico
 - Città compatta
 - Città diffusa
 - Filamento urbano
 - Case sparse
- Sistema industriale**
- Zone per attrezzature produttive prevalenza secondaria : artigianale, industriale
 - Zone per attrezzature produttive prevalenza terziaria : commerciale
 - Uso del suolo

Analisi della mobilità



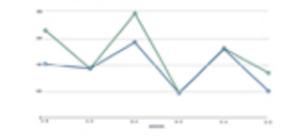
Rapporto vlc

Nodo Padogna				
BRACCIO Vlc	FLUSSO/VEICOLI	STATO	L. CODA (M)	
A	1,50	CONGESTIONE	15	
B	1,50	ALARME	15	
C	1,50	ALARME	15	
D	1,50	CONGESTIONE	15	

Nodo Valle Scura				
BRACCIO Vlc	FLUSSO/VEICOLI	STATO	L. CODA (M)	
A	1,50	CONGESTIONE	15	
B	1,50	CONGESTIONE	15	
C	1,50	CONGESTIONE	15	
D	1,50	CONGESTIONE	15	

Nodo Zecalaro				
BRACCIO Vlc	FLUSSO/VEICOLI	STATO	L. CODA (M)	
A	1,50	CONGESTIONE	15	
B	1,50	CONGESTIONE	15	
C	1,50	CONGESTIONE	15	
D	1,50	CONGESTIONE	15	

MODULO: SINGOLO LL 17
 FLUSSO E SENSORE: JACO SENSORE 800 800
 MODULO: SINGOLO LL 17
 FLUSSO E SENSORE: JACO SENSORE 800 800



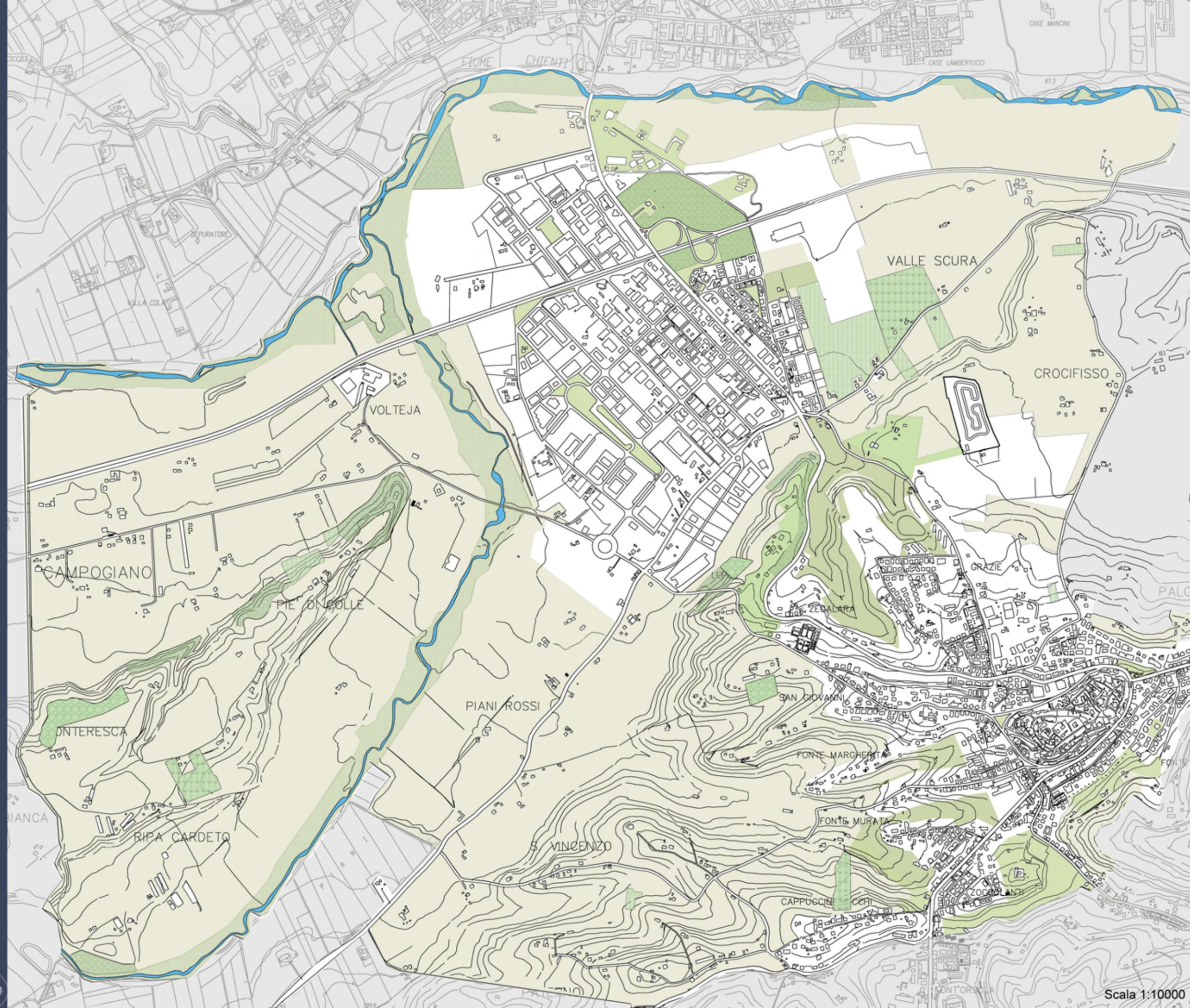


Tavola n°3 - Sistema del Verde

- Verde antropico**
- Verde agricolo
 - Frutteti
 - Vigneti
 - Oliveti
- Verde naturale**
- Verde ripariale
 - Verde boschivo
- Corsi d'acqua principali

Vegetazione ripariale

vegetazione di salici arbustivi e arborei soggetti alle piene

Si tratta di una vegetazione arborea e arbustiva dotata di apparati radicali in grado di consolidare il terreno e di ridurre il rischio di erosione degli argini, sono dotati di notevole capacità rigenerativa e resistenza alla sommersione.



Vegetazione del greto



Vegetazione elofitica e palustre



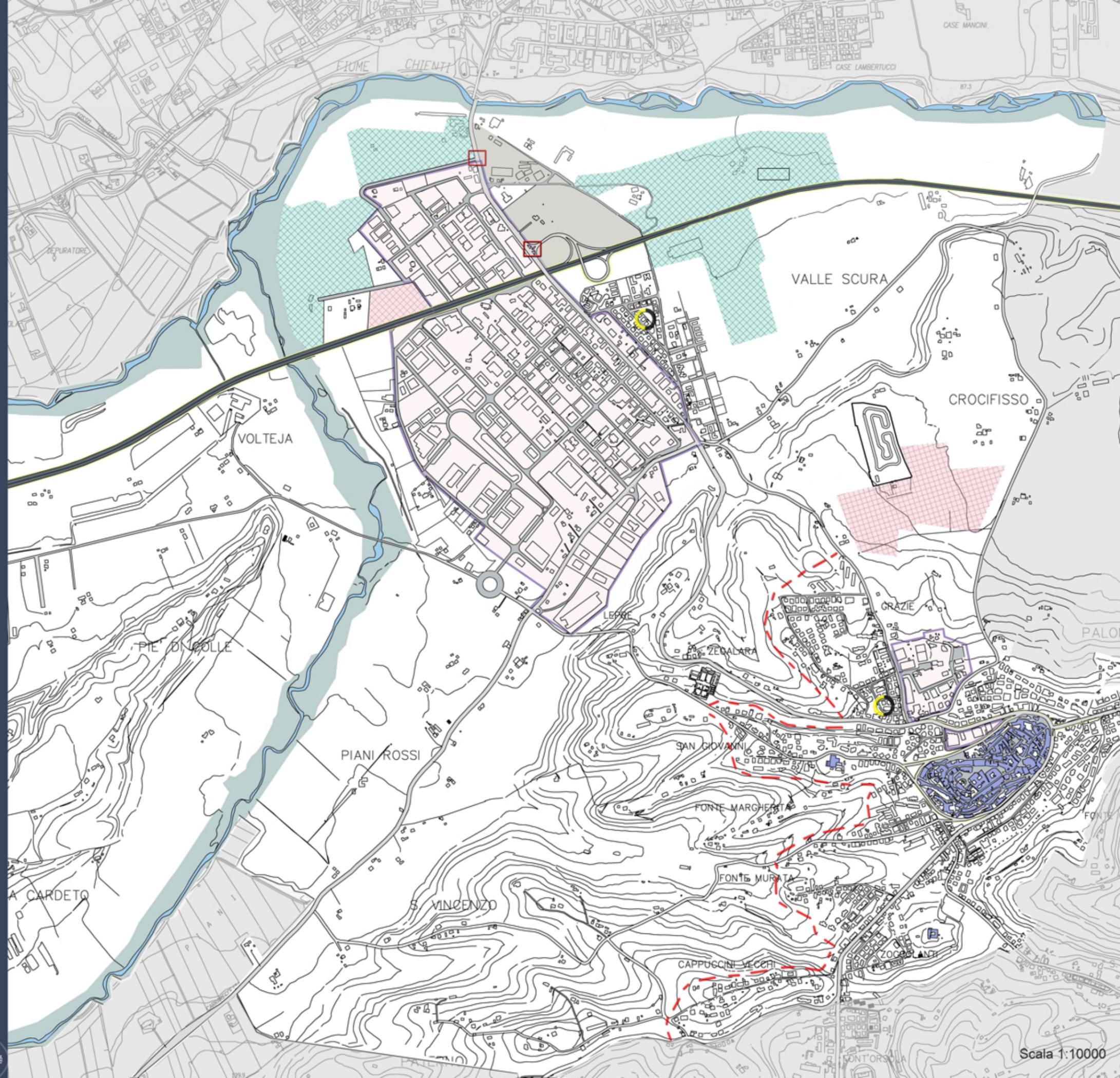


Tavola n°4 - Analisi Swot

Simboli	Punti di forza - fattori endogeni
	• Aree soggette a potenziamento
	• Aree produttive
	• Edifici di interesse storico, culturale
	• Forte valenza dell'ambito fluviale e paesistico
	• Sviluppo economico
	• Disponibilità di spazi utilizzabili al miglioramento della viabilità

Simboli	Punti di debolezza - fattori endogeni
	• Condizione infrastrutturale problematica, condizione di congestionamenti
	• Alta pressione insediativa
	• Aree incolte
	• Sviluppo insediativo su filamenti urbani
	• Zone esondabili
	• Inquinamento acustico
	• Ridotta presenza di spazi destinati al verde
	• Assenza di poli sportivi

Opportunità - fattori esogeni	
•	Risanamento delle aree limitrofe al sito
•	Decongestione delle vie principali e delle intersezioni
•	Regolarizzazione dei flussi di traffico
•	Trasformazione di aree non utilizzate
•	Sviluppo economico

Rischi - fattori esogeni	
•	Crisi del settore produttivo o commerciale
•	Ulteriore peggioramento della viabilità
•	Spreco di risorse
•	Scarsa capacità di gestione del processo produttivo
•	Degrado dell'area
•	Scarsa capacità di coinvolgimento locale
•	Incremento dell'inquinamento acustico e visivo

Scala 1:10000

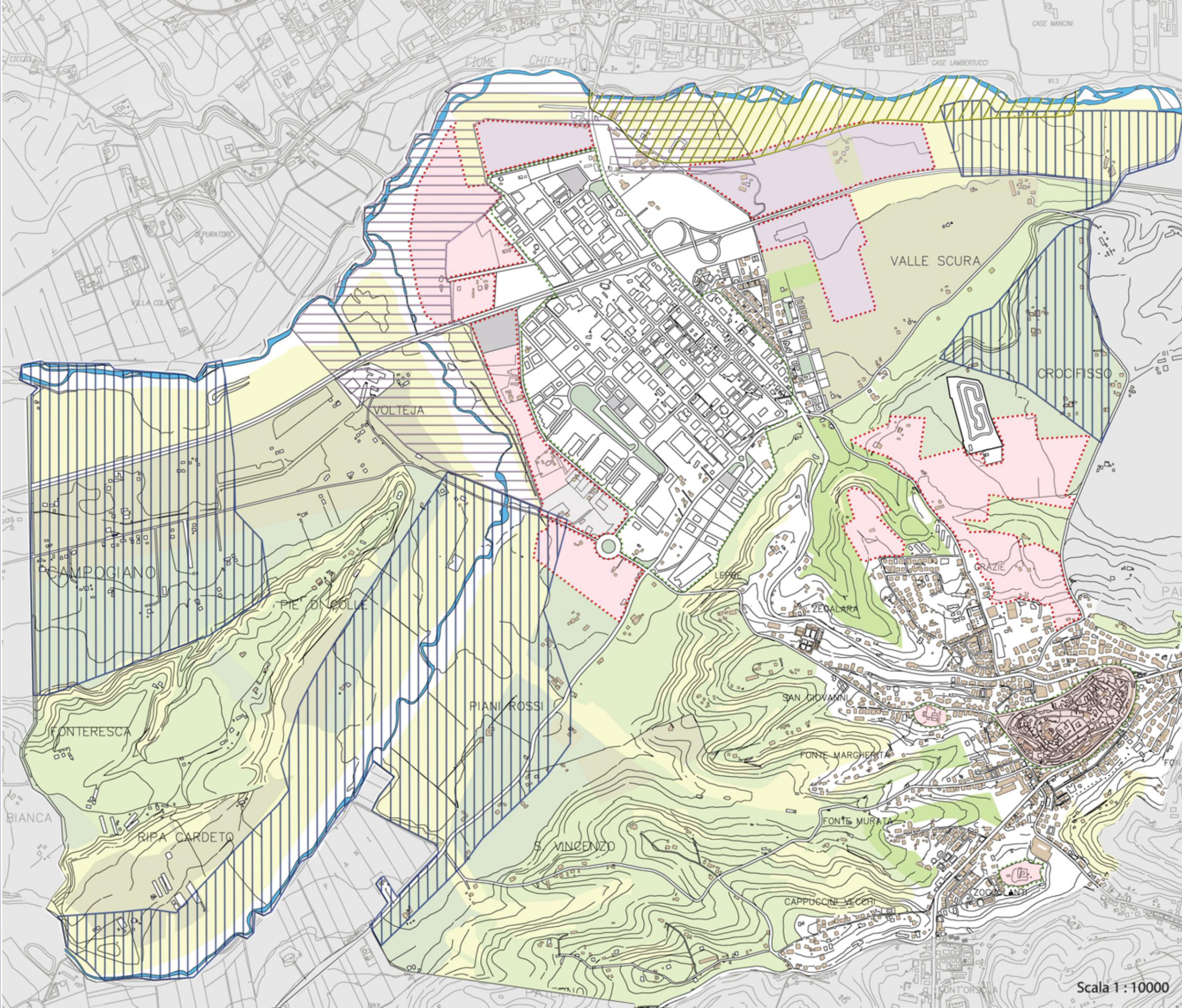


Tavola n°5 - Trasformabilità

Quadro della pianificazione vigente e analisi del sistema dei vincoli

- Corsi d'acqua principali
- Verde antropico
- Verde agricolo
- Verde agricolo di interesse paesistico
- Verde agricolo di tutela paesistica
- Verde agricolo dismesso
- Verde di mitigazione alla trasformazione antropica

- Vincoli**
- Varco fluviale
- Confluenza fluviale
- Area ad elevato rischio di esondazione
- Tutela permanente dei centri storici
- Tutela permanente dei manufatti di interesse storico e artistico

- Trasformabilità nulla**
- Presenza di vincoli di interesse paesistico
 - Verde agricolo
 - Aree ad elevato rischio di esondazione
 - Confluenza fluviale
 - Corsi d'acqua principali
 - Zone di interesse storico - artistico

- Trasformabilità bassa**
- Verde agricolo di tutela paesistica
 - Varco fluviale
- Edificato (Impossibilità di cambio di destinazione d'uso)
- Edifici di interesse storico
 - Edifici residenziali

- Trasformabilità media**
- Edificato (possibilità di cambio di destinazione d'uso sono ammessi adeguamenti e/o ampliamenti)
- Aree destinate al verde pubblico
 - Zone industriali
 - Zone per attrezzature collettive

- Trasformabilità alta**
- Edificato (alto livello di degrado, mancanza di margini, spazi inutilizzati, zone di espansione)
- Zone soggette a piani di recupero
 - Aree libere
 - Zone industriali - produttive
 - Parcheggi non attrezzati

Scala 1:10000