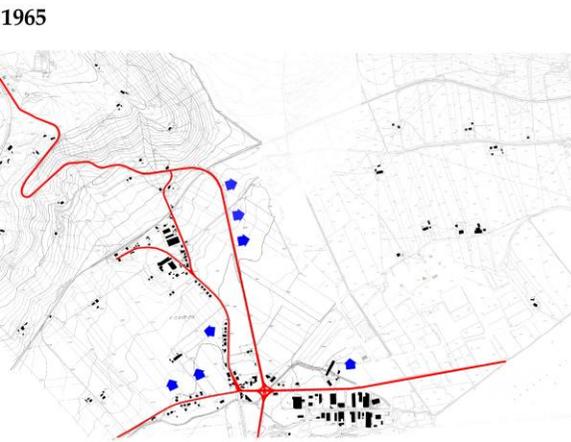
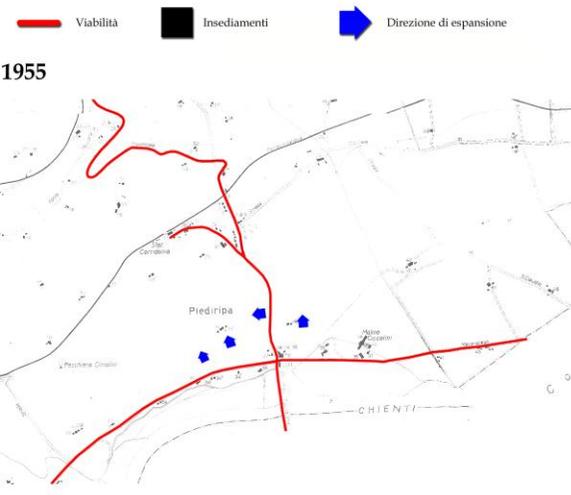
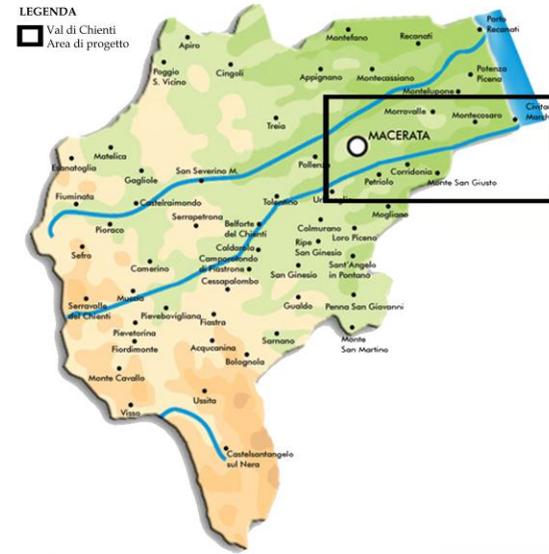


EVOLUZIONE STORICA

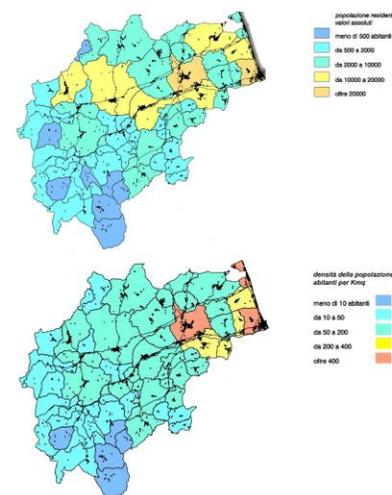


PROVINCIA DI MACERATA

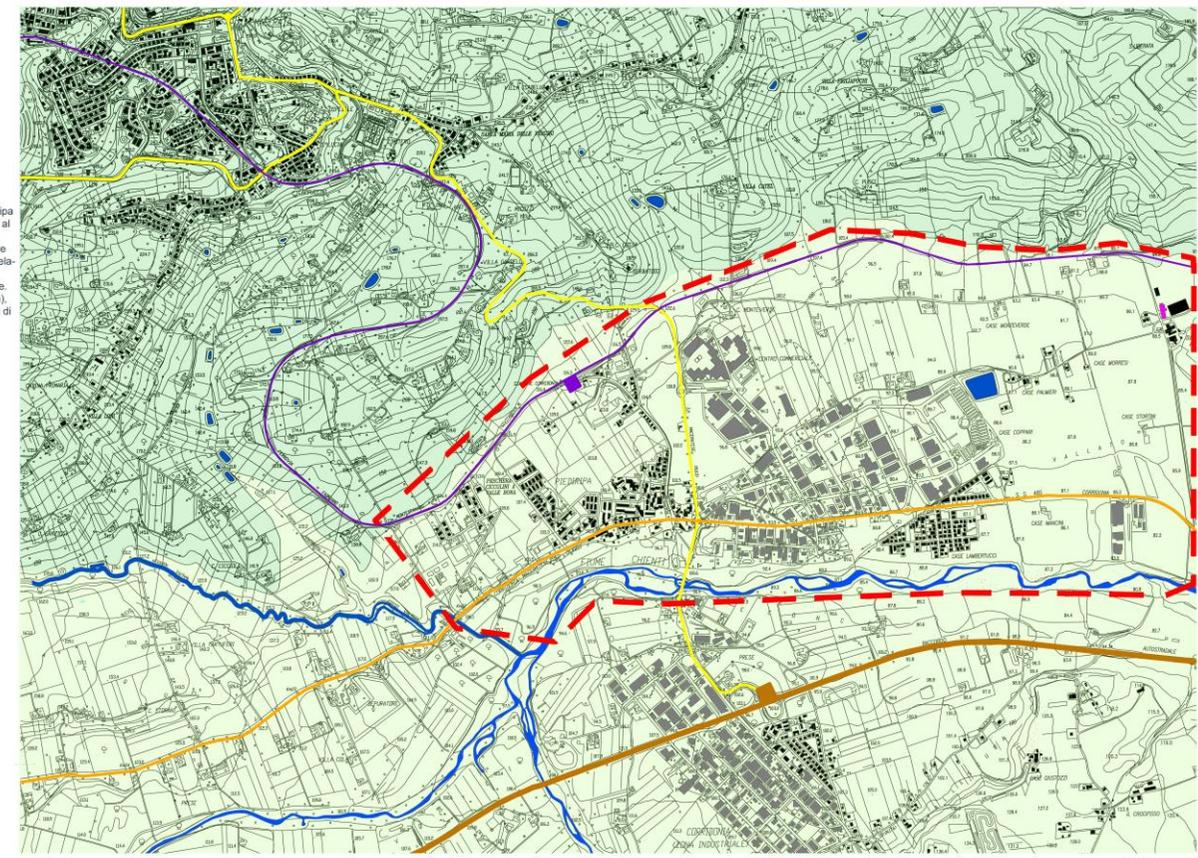
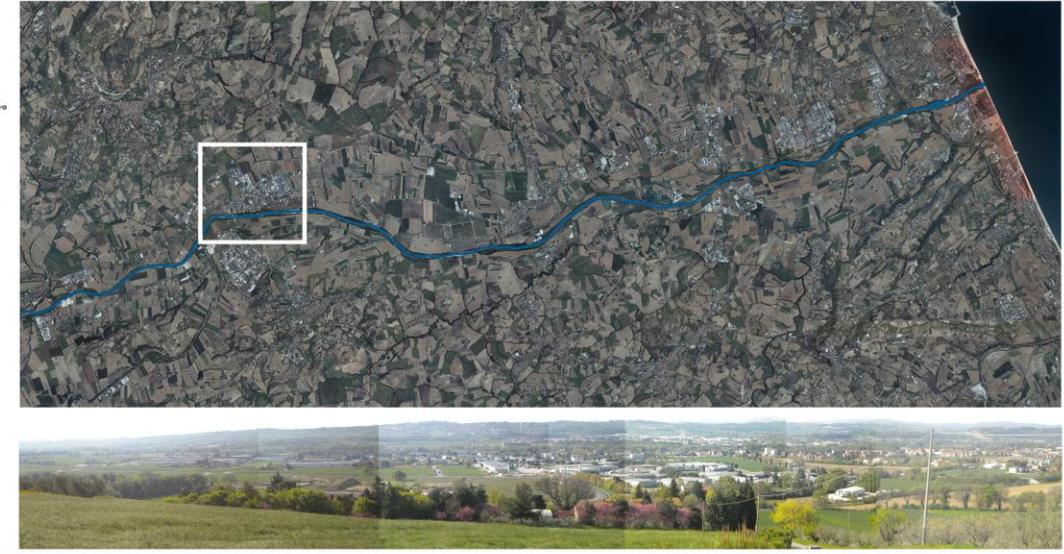


NOTE STORICHE

Pur se a partire dall'aggregazione di materiali edili differenti, le due aree commerciali di Piediripa e Corridonia, poste ai due lati del fiume Chienti, hanno il carattere di chiusura e intimità rispetto al percorso della strada statale 485 che le lambisce senza servirle direttamente. L'area industriale di Piediripa propone un'offerta commerciale all'ingresso, soprattutto nel settore dell'abbigliamento, strutturandosi secondo una distribuzione ad albero, con una ramificazione relativamente complessa di strade e parcheggi di differente forma e gerarchia. Entrambe le aree vivono entro la doppia dimensione che la loro localizzazione territoriale induce. Da una parte periferia a servizio di Macerata (per il commercio e per alcune determinate attività), dall'altra snodi territoriali di attraversamento, legate quindi alla possibilità di interferire con flussi di lunga o media portata che utilizzano i servizi commerciali lungo il tragitto. Questa doppia dimensione è una risorsa importante per le due aree e può essere interpretata nell'ottica di un loro ridisegno e integrazione.



VALLE DEL CHIEN TI: 12. MACERATA - AREA INDUSTRIALE DI PIEDIRIPA



SISTEMA DELLA MOBILITA' (fuori scala)

GENERATORI DI TRAFFICO MAGGIORI

- Rifornimento carburante
- Motorizzazione civile
- Stazione ferroviaria
- Cinema
- Scuole dell'obbligo
- Commercio grande distribuzione

GENERATORI DI TRAFFICO MINORI

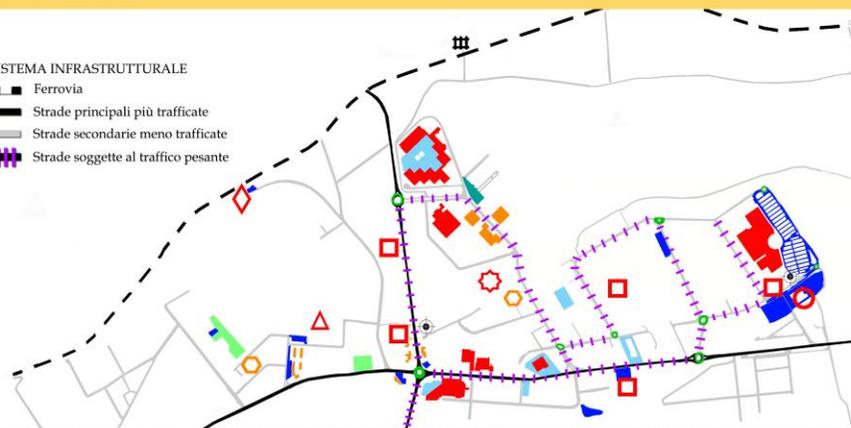
- Impianti sportivi
- Commercio piccola distribuzione
- Verde pubblico attrezzato

SISTEMA VIABILITA'

- Passaggio a livello
- Rotonda
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi privati ad uso pubblico
- Parcheggi privati
- Fermate BUS

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Ferrovia
- Strade principali più trafficate
- Strade secondarie meno trafficate
- Strade soggette al traffico pesante



QUADRO ECONOMICO

L'economia maceratese si contraddistingue per la predominanza del settore terziario, con dimensioni delle imprese abbastanza contenute e con una forte incidenza del settore pubblico. Sono di seguito riportati i dati relativi al numero di imprese attive nel 2007 a Macerata, disinte per settore di attività.

Settore	Numero	%
Terziario	2.645	61,7
Industria	933	21,8
Agricoltura	705	16,5
Totale	4.283	100

Imprese attive nel Comune di Macerata (Fonte: Comune MC).

SISTEMA INSEDIATIVO

FUNZIONI PREVALENTI

- Residenziale
- Industriale - artigianale
- Commerciale
- Ricettivo

EDIFICI MONOFUNZIONALI

- Scuole dell'obbligo
- Motorizzazione civile
- Stazione ferroviaria
- Cinema
- Rifornimento carburante
- Cabina elettrica

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Ferrovia
- Strade principali: SR, SP
- Strade interpoderali
- Strade urbane
- Parcheggi
- Acquedotto

MARGINI DEGLI INSEDIAMENTI

- Continuo compatto
- Frastagliato poroso

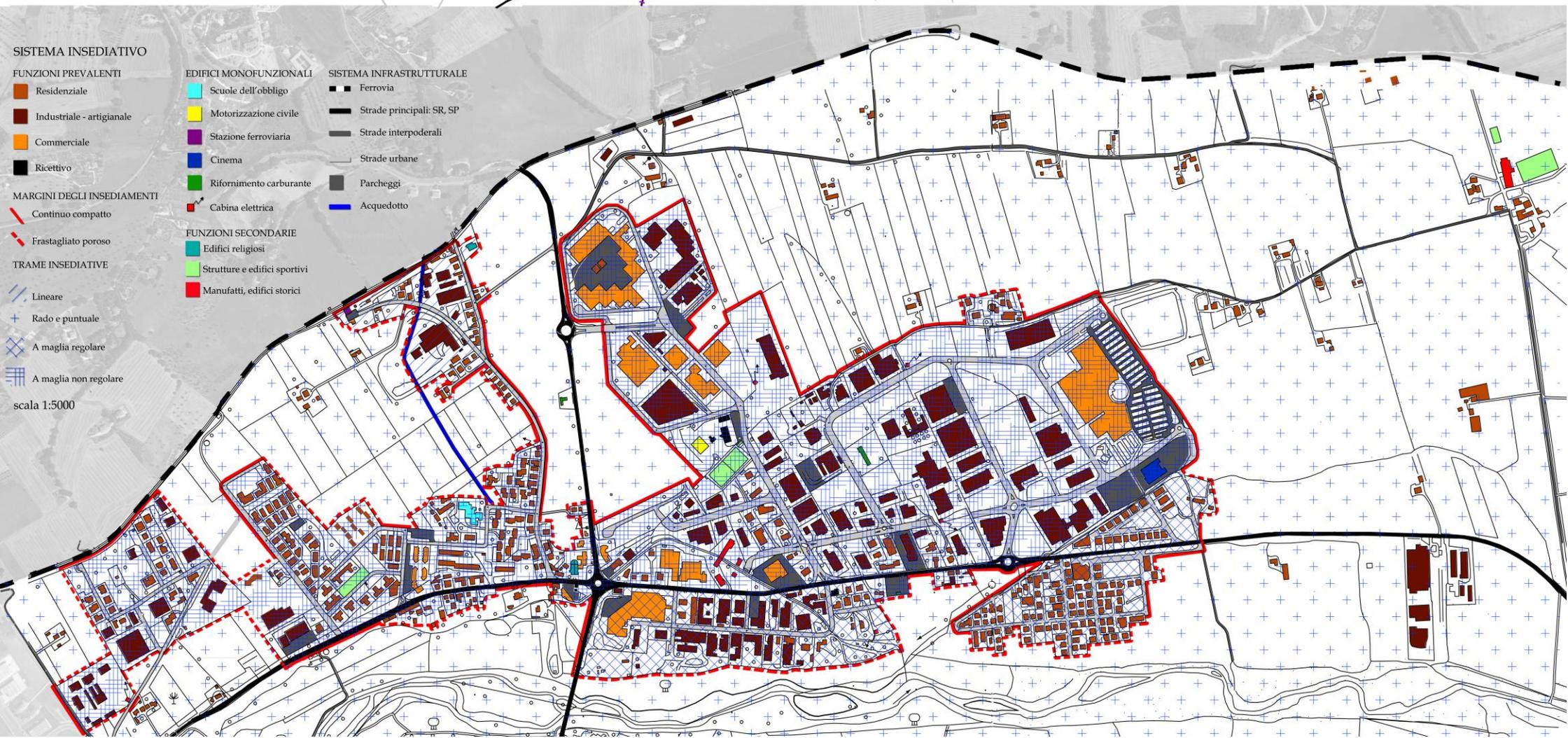
TRAME INSEDIATIVE

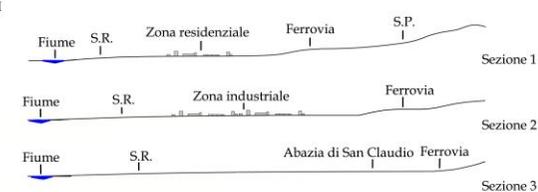
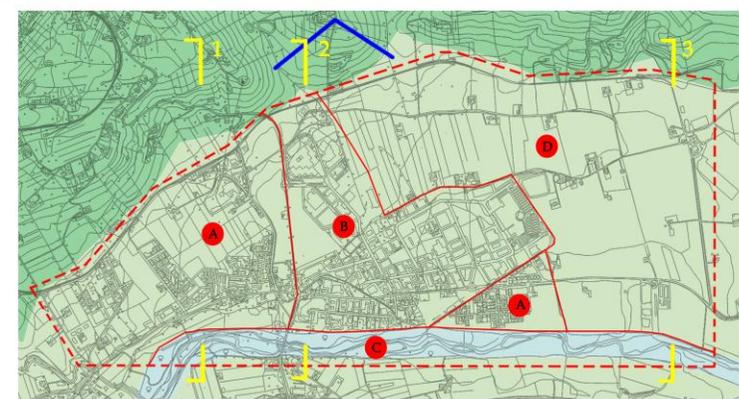
- Lineare
- Rado e puntuale
- A maglia regolare
- A maglia non regolare

FUNZIONI SECONDARIE

- Edifici religiosi
- Strutture e edifici sportivi
- Manufatti, edifici storici

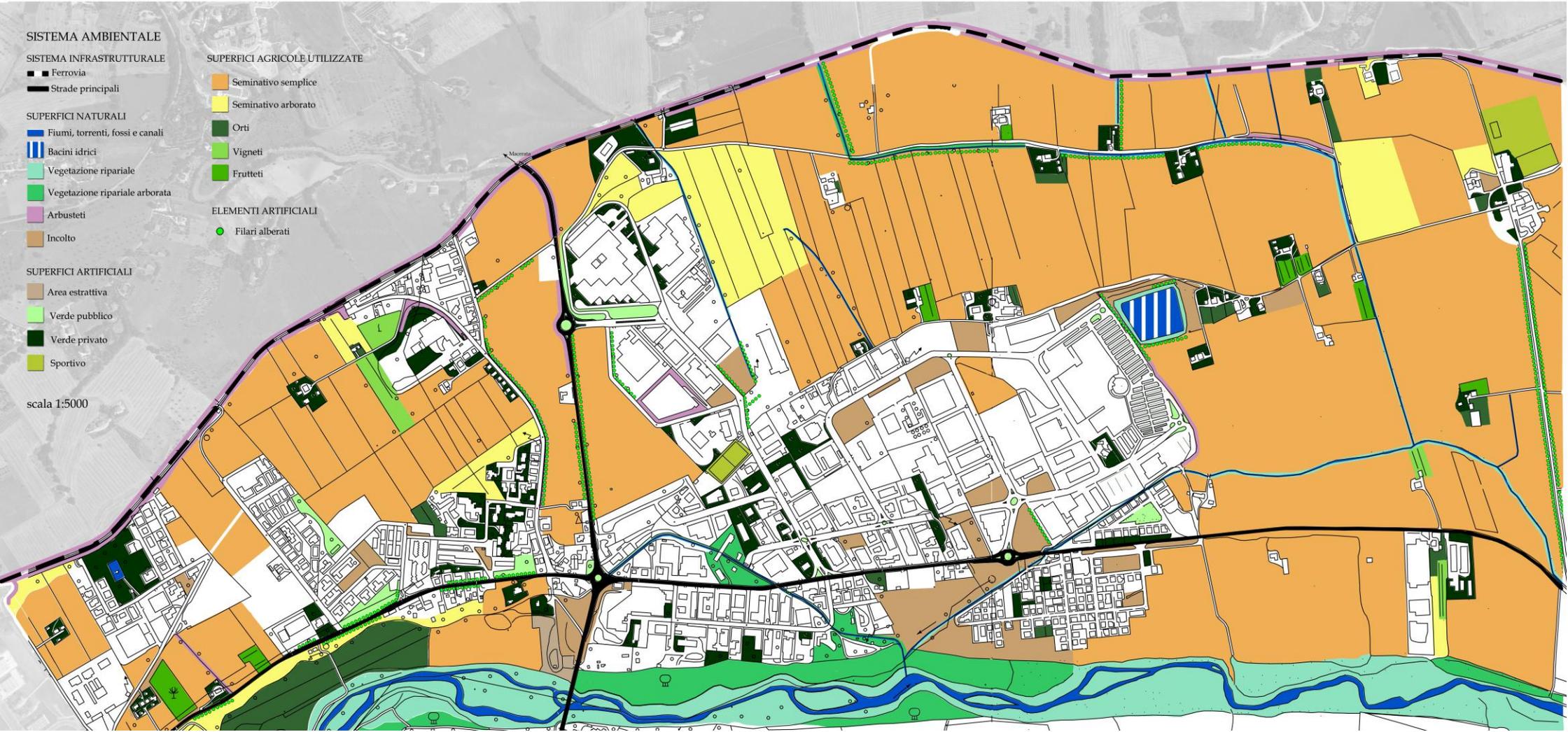
scala 1:5000





SISTEMA FLORISTICO DEL FIUME CHIENTI

- fonte di approvvigionamento idrico
 - depurazione fisica e biologica naturale
 - elevato grado di biodiversità
 - produzione e conservazione faunistica
 - corridoio ecologico
 - sistema di habitat di fondamentale importanza
- Il settore più esterno al corso del fiume è occupato dal bosco ripariale costituito in prevalenza dal pioppo bianco e nero e da salici. Sono rilevabili sporadiche presenze di ontani e, in posizione più distale, di rovere. Nella fascia più a ridosso del corso d'acqua è presente una vegetazione arbustiva dominata da salici. Per quanto riguarda le piante erbacee, il greto fluviale presenta una composizione floristica fortemente legata alle condizioni micro-ambientali e pertanto estremamente diversificata.

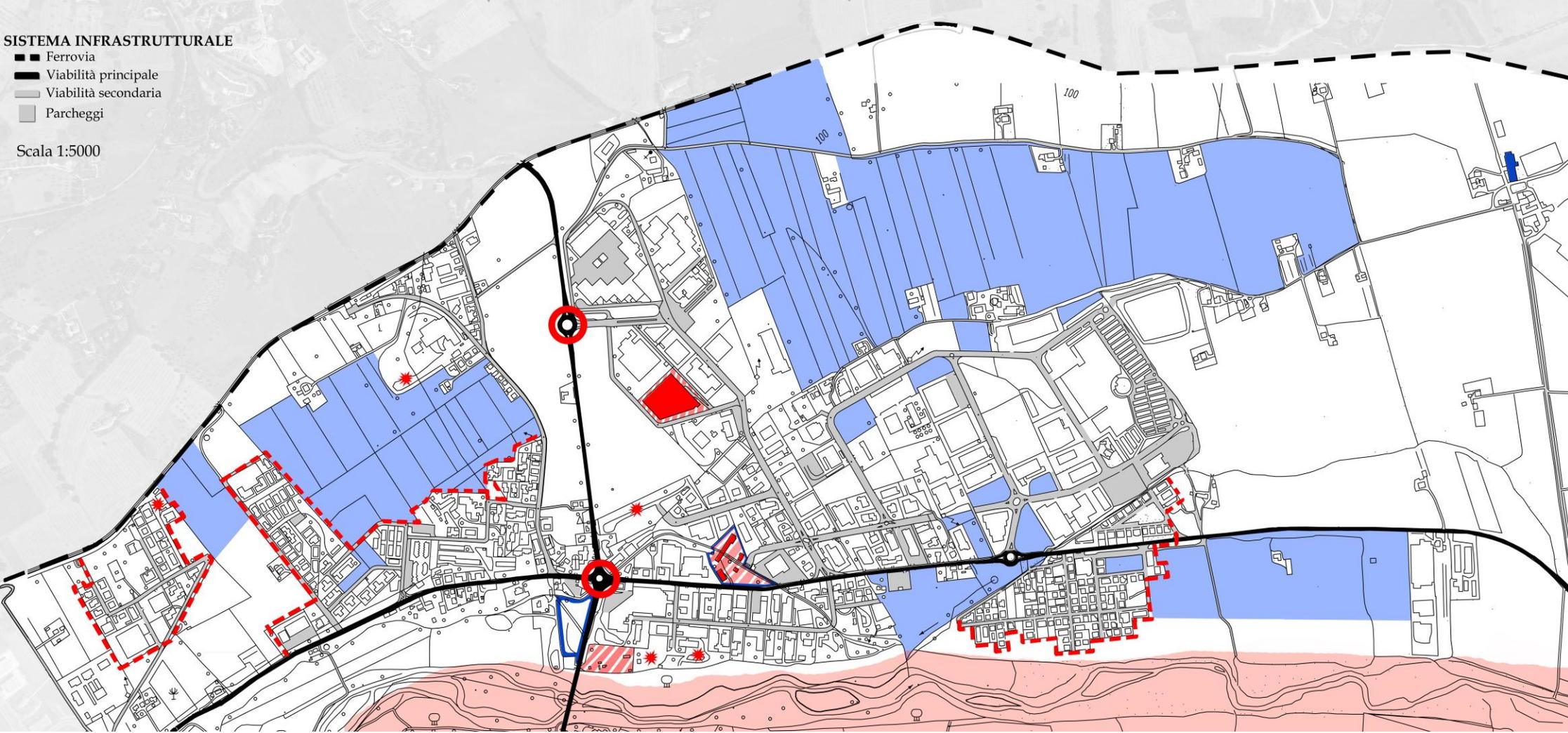


	PUNTI DI FORZA		PUNTI DI DEBOLEZZA		OPPORTUNITA'		RISCHI
Sistema infrastrutturale	<ul style="list-style-type: none"> Vicinanza a svincolo della SS77 Foligno - Civitanova Marche 		<ul style="list-style-type: none"> Condizione infrastrutturale problematica Alto flusso veicolare che causa congestionamenti 		<ul style="list-style-type: none"> Alternativa per raggiungere Macerata come percorso a scorrimento veloce 		<ul style="list-style-type: none"> Ulteriore insostenibilità del flusso veicolare
Sistema residenziale	<ul style="list-style-type: none"> Aree libere ad alta trasformabilità 		<ul style="list-style-type: none"> Margini urbani poco definiti Area ferroviaria e fluviale che isolano la zona 		<ul style="list-style-type: none"> Possibilità di espansione della zona residenziale Sviluppo dell'attività terziaria come risorsa lavorativa 		<ul style="list-style-type: none"> Area sismica Aumento della popolazione pendolare a sfavore di quella residenziale
Sistema industriale	<ul style="list-style-type: none"> Aree dismesse Aree libere ad alta trasformabilità 	 	<ul style="list-style-type: none"> Edifici in abbandono Depositi a cielo aperto 	 	<ul style="list-style-type: none"> Promozione attività commerciale e industriale per il rilancio dell'economia Possibilità di espansione della zona industriale 		<ul style="list-style-type: none"> Scarsa capacità di gestione del processo di sviluppo e dei conflitti, per l'area industriale non sostenibile Crisi del settore produttivo, industriale e commerciale
Sistema del verde e delle risorse storico - naturali	<ul style="list-style-type: none"> Forte valenza dell'ambito fluviale, paesistico e agricolo Chiesa di San Claudio 		<ul style="list-style-type: none"> Area con maggiore frequenza di esondazione Aree degradate 	 	<ul style="list-style-type: none"> Rigenerazione aree degradate come zone per attrezzature Promozione dell'abbazia di San Claudio come luogo religioso e culturale 		<ul style="list-style-type: none"> Mancanza di finanziamenti e spreco di risorse

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

-  Ferrovia
-  Viabilità principale
-  Viabilità secondaria
-  Parcheggi

Scala 1:5000



SCENARI:



- 1_ ART. 21 (BIS)
ZONE MISTE A RESIDENZA
PIEDIRIPA OVEST
PIANO DI LOTTIZZAZIONE I
- 2_ ART. 21 (BIS)
ZONE MISTE A RESIDENZA
PIEDIRIPA EST
PIANO DI LOTTIZZAZIONE II
- 3_ ART. 24 (BIS)
ZONE DIREZIONALI E TERZIARIE
PIEDIRIPA
PIANO DI LOTTIZZAZIONE VII
- 4_ ART. 22 (TER)
ZONA INDUSTRIALE VALLEVERDE
PIEDIRIPA
PIANO PARTICOLAREGGIATO I

TRASFORMABILITA' NULLA

- Vincolo d'inedificabilità
- Vincolo ambientale

TRASFORMABILITA' MEDIA

Zone per attrezzature collettive:

- Verde pubblico a giardino e parco
- Verde pubblico attrezzato per lo sport
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature sociali e culturali
- Attrezzature religiose
- Attrezzature ricreative e spettacolari

TRASFORMABILITA' ALTA

- Piani particolareggiati di iniziativa privata
- Limite intervento iniziativa privata
- Zona agricola con attività di rottamazione
- Limite zona di recupero
- Aree dismesse
- Aree libere ad alta trasformabilità

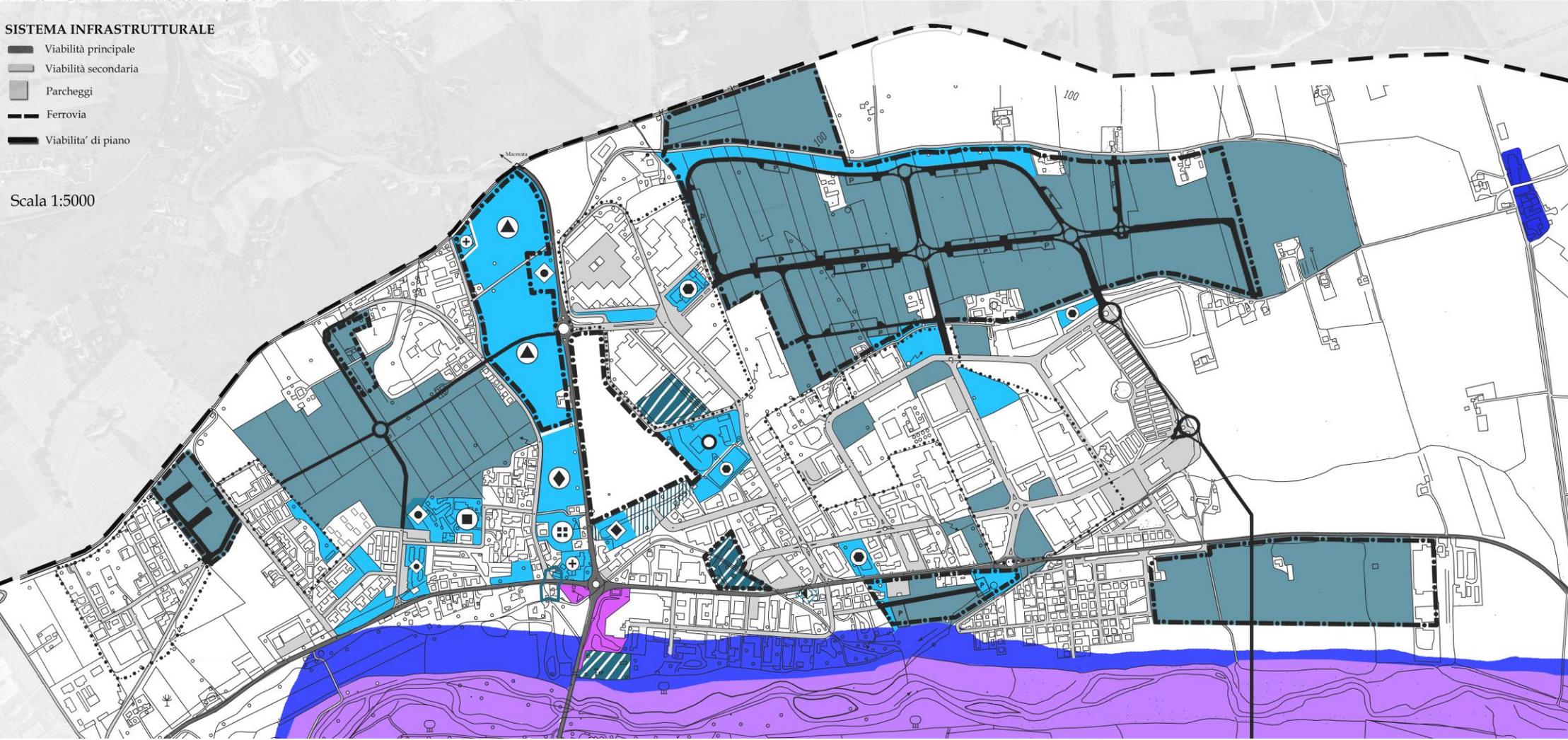
TRASFORMABILITA' BASSA

- Zona a rischio esondazione
- Zona con edifici di interesse storico
- Zone per attrezzature d'uso e/o interesse pubblico:
- Commerciali e di interesse comune
- Ricettive
- Ricreative e di ristoro
- Attrezzature di servizio alle attività produttive
- Attrezzature amministrative e di pubblico servizio

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Viabilità principale
- Viabilità secondaria
- Parcheggi
- Ferrovia
- Viabilità di piano

Scala 1:5000



SISTEMA DELLA MOBILITA'

OBIETTIVI

- RIQUALIFICARE I PUNTI DI CONGESTIONE URBANA
- VALORIZZAZIONE DELLA STAZIONE FERROVIARIA
- RIQUALIFICARE LA RETE DI DISTRIBUZIONE ALLE AREE INDUSTRIALE E RESIDENZIALI
- REALIZZARE PERCORSI CICLABILI

AZIONI

- PERCORSO POTENZIATO
- ROTONDA
- STRADA DI PREVISIONE
- ELEMENTI DI PASSAGGIO
- STAZIONE
- CENTRO INFORMAZIO-
- NOLEGGIO BICI

ALTERNATIVA STRADALE

Percorso che collega il centro residenziale con la strada che porta al centro di Macerata.

PROGETTO "TRENO DELLA CULTURA"

Progetto "metropolitano di superficie" (lo sdoppiamento della linea ferroviaria per la metropolitana superficiale, snellirà il traffico di Macerata in entrata e in uscita)

- NUOVA STRADA D'ACCESSO
- ZONA INDUSTRIALE

NUOVO SVINCOLO DELLA SS 77 (SAN CLAUDIO - MACERATA EST)
Nuova bratella di collegamento valle del Chienti / valle del Potenza in prossimità del nuovo svincolo
PISTA CICLABILE CHE COLLEGA: Centro residenziale Piediripa, Stazione di Corridonia - Mogliano, Abazia di San Claudio, Abazia di Santa Maria a pie' di Chienti.

SISTEMA RESIDENZIALE

OBIETTIVI

- POTENZIARE IL CENTRO CITTADINO
- INDIVIDUARE AREE DI TRASFORMAZIONE
- REALIZZARE LUOGHI PER IL TEMPO LIBERO E RIQUALIFICARE IL VERDE PUBBLICO
- REALIZZARE INTERVENTI DI MANUTENZIONE E RISANAMENTO

AZIONI

- AREA DI TRASFORMAZIONE (8 ettari)
- AREA DI TRASFORMAZIONE AD USO RESIDENZIALE (10 ettari)
- AREA AD USO TERZIARIO: COMMERCIALE E DI SERVIZIO (1 ettaro)
- AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE (4 ettari)
- AREA SOTTOPOSTA A OPERE DI MANUTENZIONE, RESTAURO E RISANAMENTO

SISTEMA INDUSTRIALE

OBIETTIVI

- REALIZZARE INTERVENTI DI MANUTENZIONE E ADEGUAMENTO IGIENICO
- INDIVIDUARE AREE DI TRASFORMAZIONE

AZIONI

- AREA SOTTOPOSTA A OPERE DI MANUTENZIONE E RISANAMENTO
- AREA SOTTOPOSTA A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO SPORTIVO - INDUSTRIALE
- AREA DI TRASFORMAZIONE (12 ETTARI)

SISTEMA DEL VERDE

OBIETTIVI

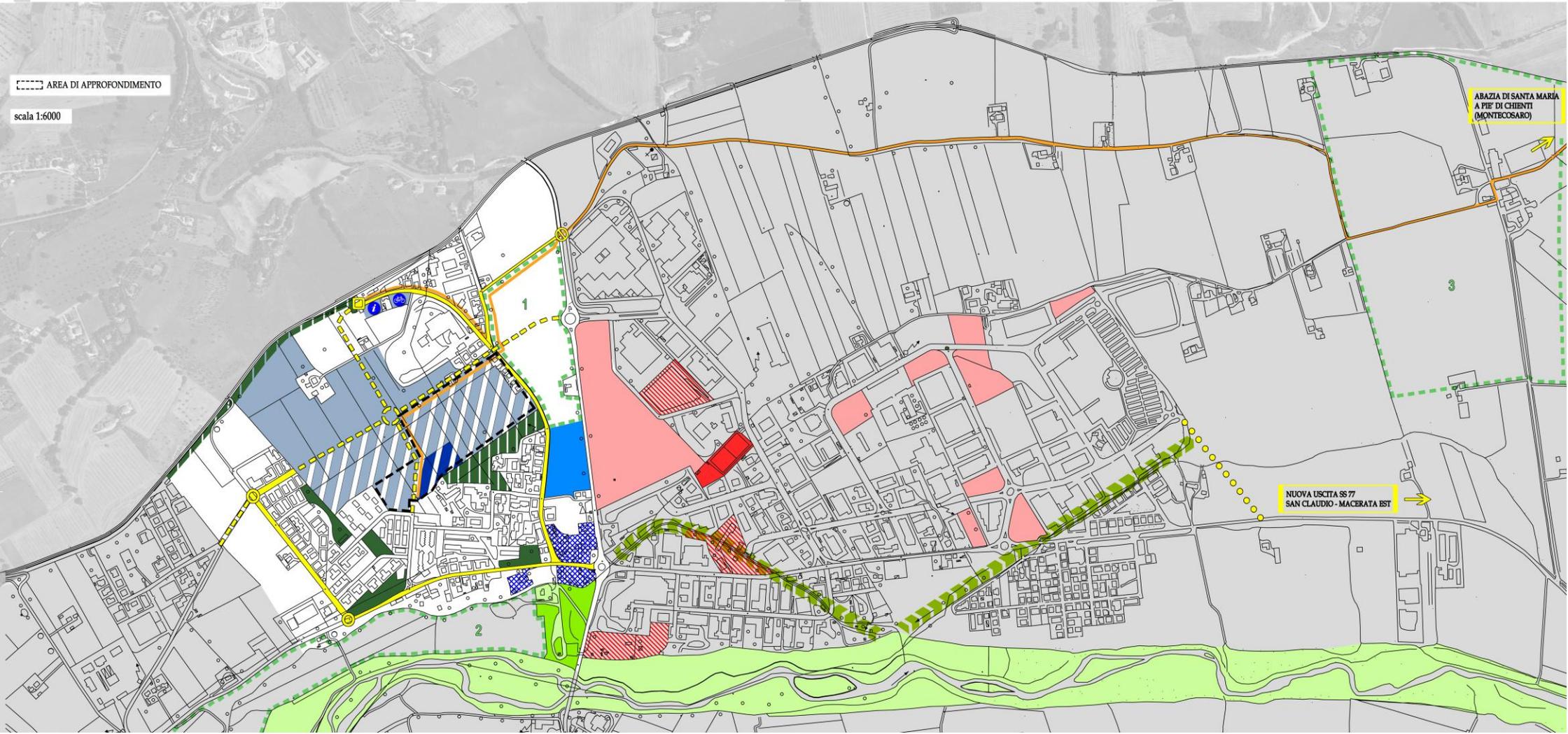
- RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO FLUVIALE DEL CHIEN TI
- APERTURA DI CANOCCHIALI VERDI PANORAMICI (VARCHI ECOLOGICI)
- PENETRAZIONE DI CUNEI VERDI NELL'AREA URBANA
- SALVAGUARDIA DELLE AREE AGRICOLE DI FILTRO E MINIMIZZAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIANTALI

AZIONI

- AREA DEL PARCO FLUVIALE
- VARCHI ECOLOGICI
- VERDE PUBBLICO
- VERDE PUBBLICO DI PREVISIONE
- AREA AGRICOLA DI FILTRO RESIDENZIALE - INDUSTRIALE
- AREA AGRICOLA DI FILTRO RESIDENZIALE - FIUME
- AREA AGRICOLA DI FILTRO ABAZIA DI SAN CLAUDIO
- AREA SOTTOPOSTA A CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO INDUSTRIALE - AGRICOLO

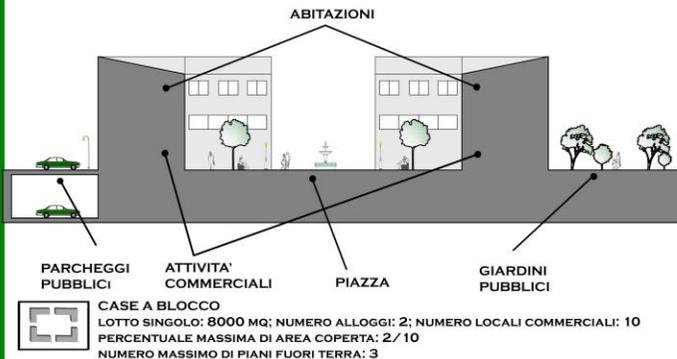
AREA DI APPROFONDIMENTO

scala 1:6000



CENTRO DELLA ZONA RESIDENZIALE
AREA CON ALTO FLUSSO PEDONALE CON FUNZIONE
URBANA E COMMERCIALE

DISPOSIZIONE DEGLI SPAZI E DELLE FUNZIONI

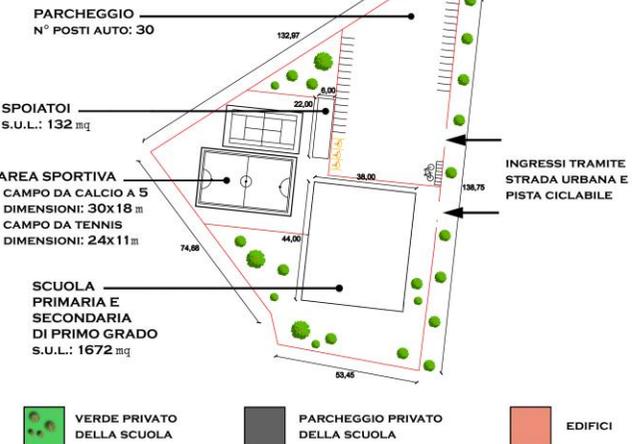


VERDE CON ATTREZZATURE ADIBITE A PARCO E GIARDINO



SCUOLA DELL'OBBLIGO

DIMENSIONAMENTO DEL LOTTO
 SUPERFICIE UTILE LORDA: 8670 mq
 SCALA 1:1000, MISURE IN m



PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

ZONA RESIDENZIALE DI PIEDIRIPA (MC)

Scala 1:2000



AREE LIBERE DESTINATE
 A ZONA D'USO RESIDENZIALE



NUOVE ABITAZIONI

- CASE SINGOLE UNIFAMILIARI
 LOTTO SINGOLO: 3000 mq
 NUMERO ALLOGGI: 16
 PERCENTUALE MASSIMA DI AREA COPERTA: 1/25
 NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA: 2
- CASE A SCHIERA
 LOTTO SINGOLO: 2500 mq
 NUMERO ALLOGGI: 3
 PERCENTUALE MASSIMA DI AREA COPERTA: 1/25
 NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA: 2
- CASE IN LINEA
 LOTTO SINGOLO: 5000 mq
 NUMERO ALLOGGI: 6
 PERCENTUALE MASSIMA DI AREA COPERTA: 4/10
 NUMERO MASSIMO DI PIANI FUORI TERRA: 3
 DENSITA': 1,50 MC/MQ

- VERDE PRIVATO
- PARCHeggi PRIVATI

VIABILITA'

- PARCHeggi PUBBLICI
- PARCHeggi PRIVATI
- AREA PEDONALE
- STRADA URBANA
- PISTA CICLABILE
- PISTA CICLABILE

STRADA URBANA CON PISTA CICLABILE

