

Università degli Studi di Camerino_Facoltà di Architettura di Ascoli Piceno_a.a. 2008/2009
laureanda: Gessica Baiocco relatore: Pippo Ciorra

NUOVA ARCHITETTURA PER UNA NUOVA PROVINCIA

Riqualificazione e trasformazione dell'area industriale ExOMSA di Campiglione di Fermo



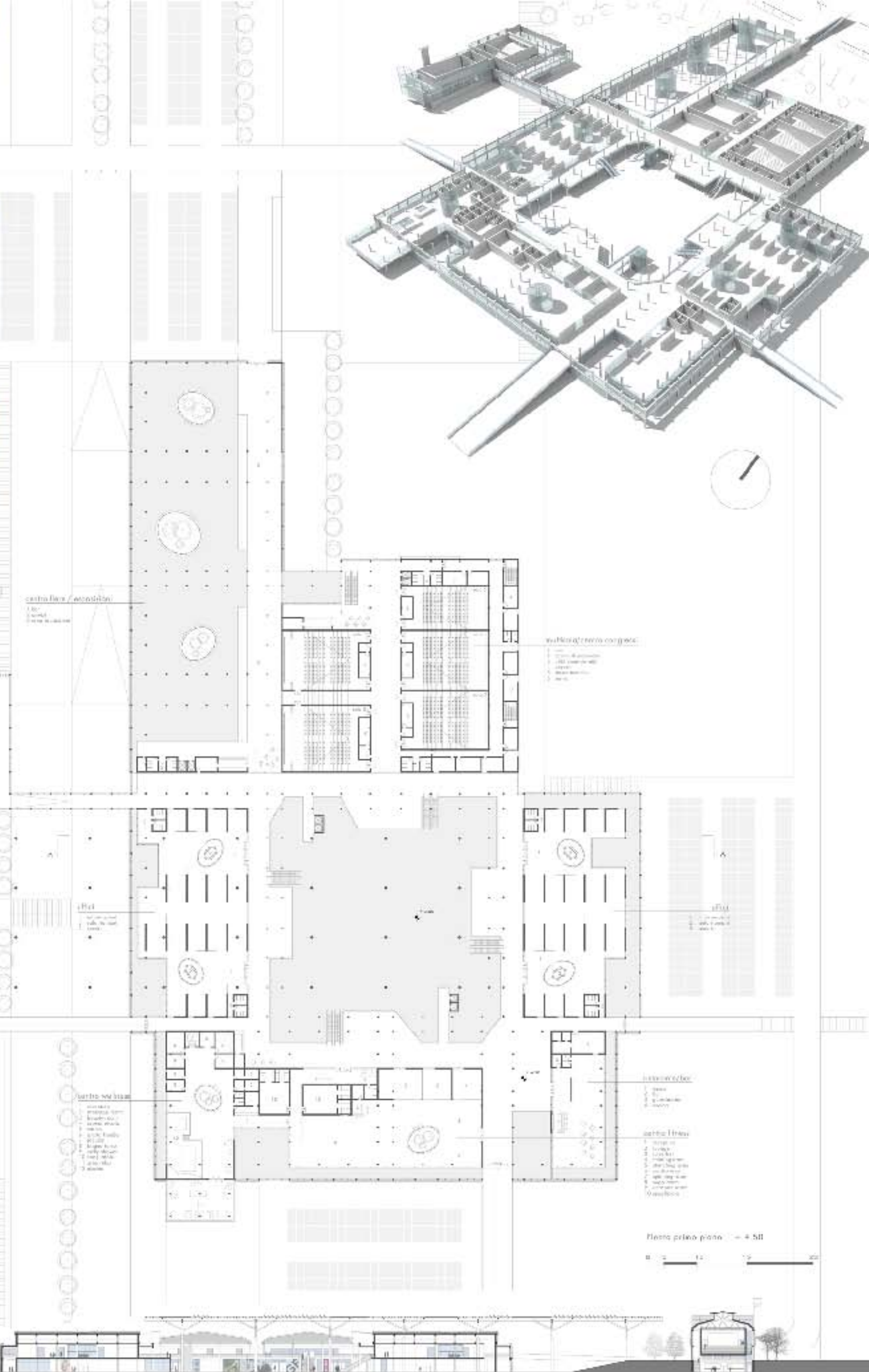


Immagine AA

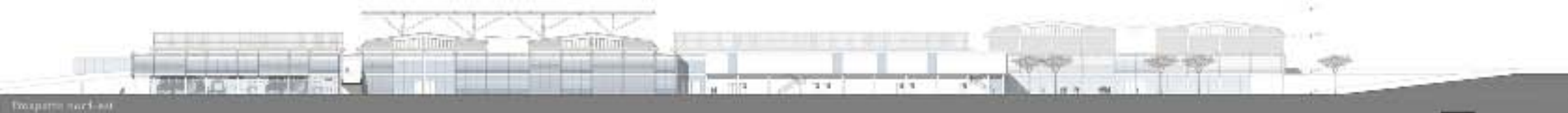
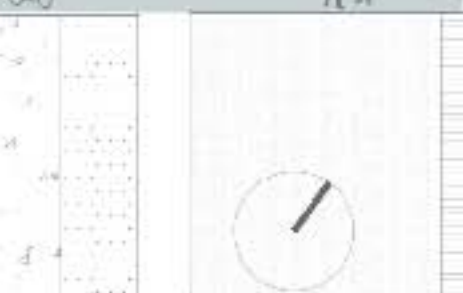
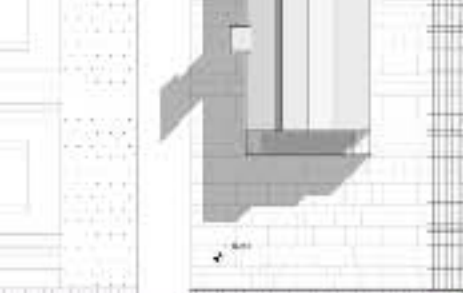
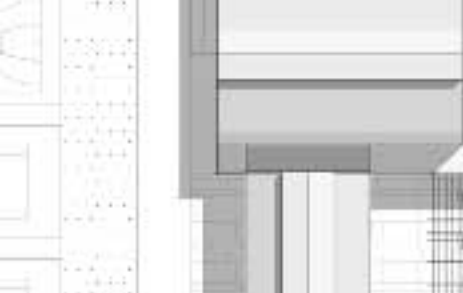
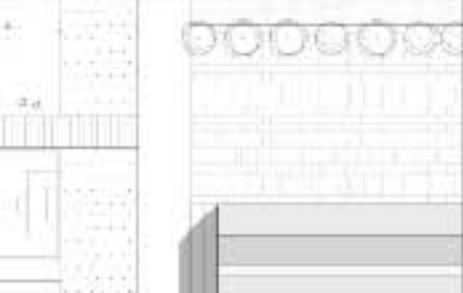
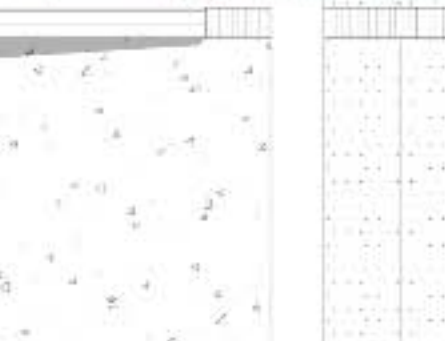
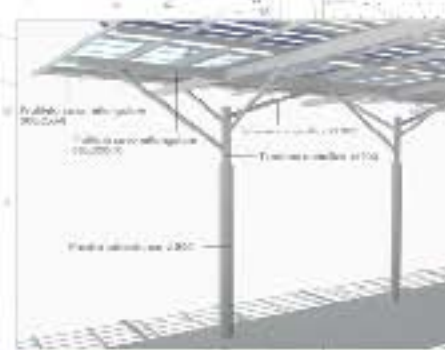
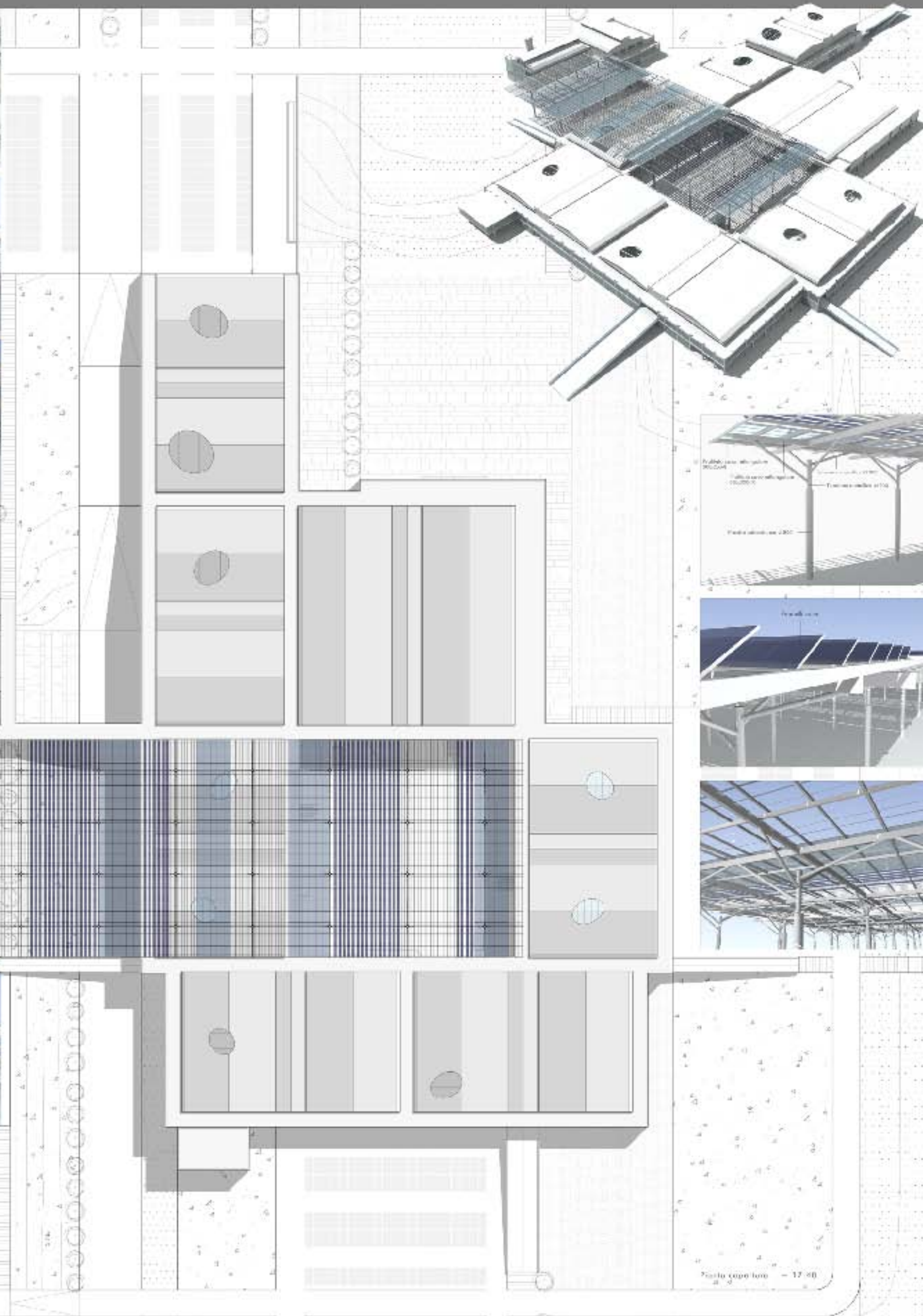


Immagine AA

Fraispetto nord-ovest



Fraispetto sud-est

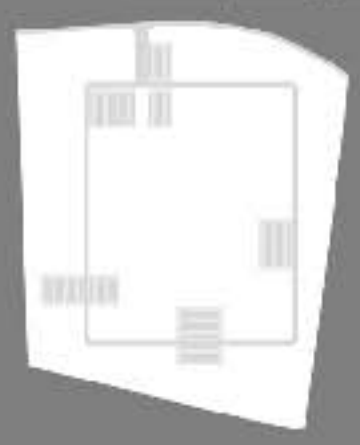


Flori/pianti											
Arbusti											
Alberi											

Percorsi pedonali



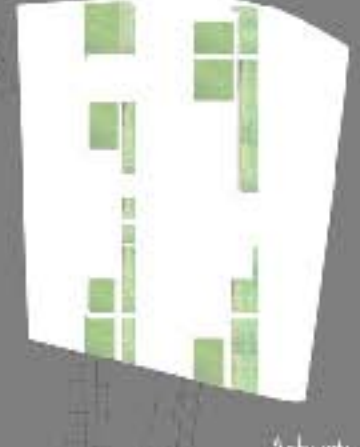
Strade e parcheggi



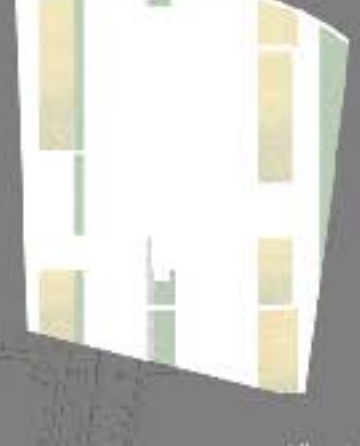
Spazi aperti



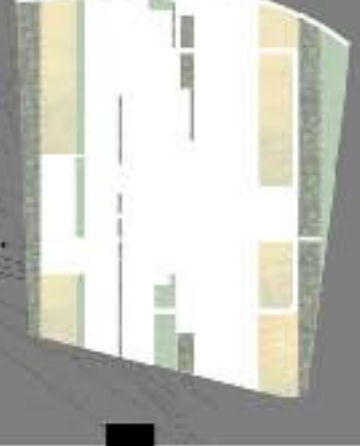
Prato/fiori/piante



Arbusti

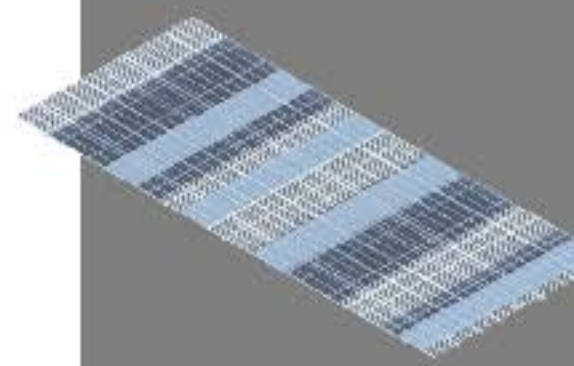
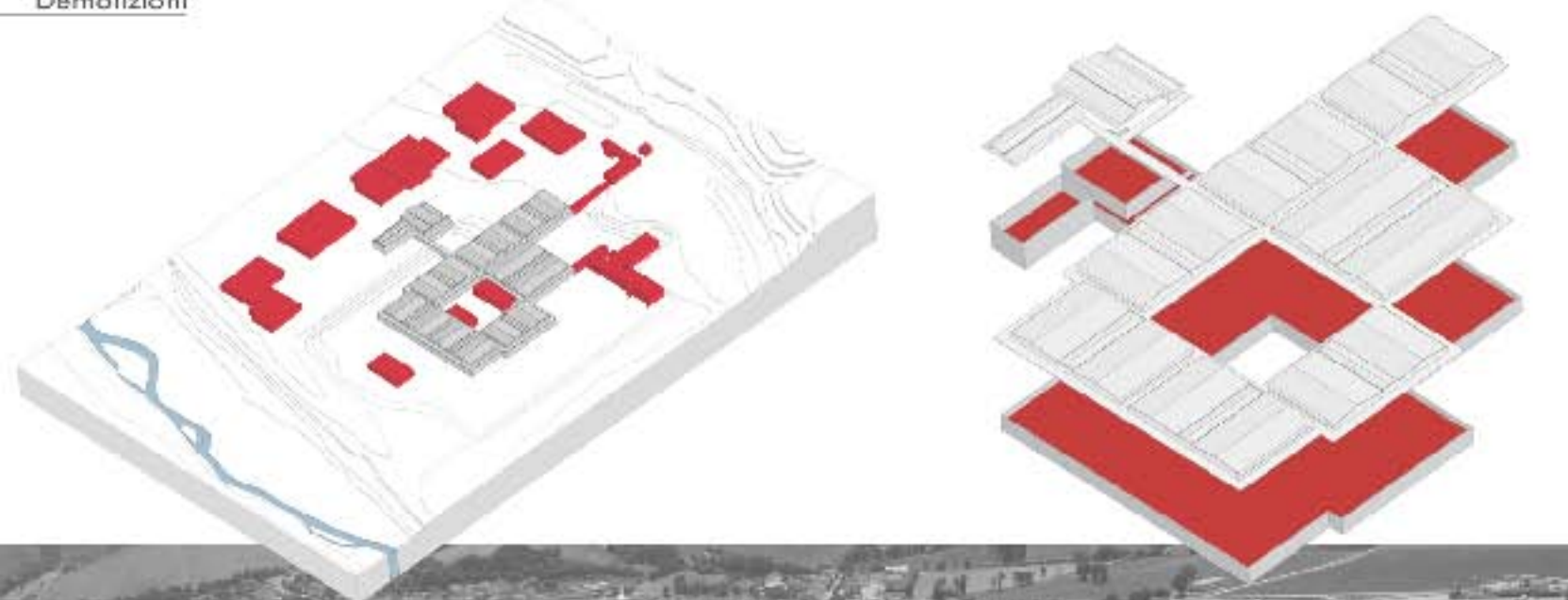


Alberi



Completamento del Progetto

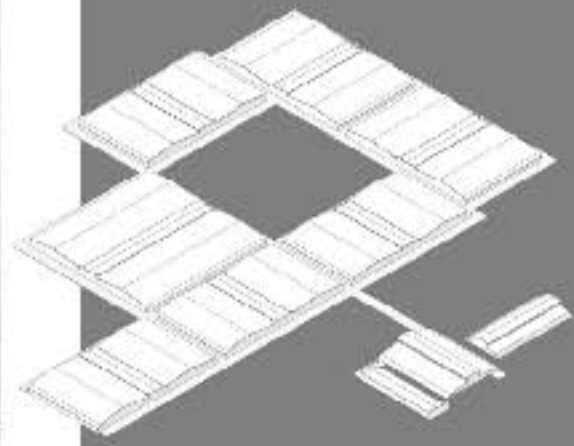




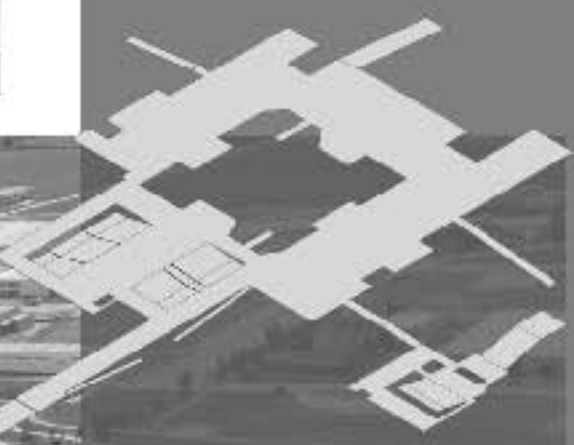
Pilastri



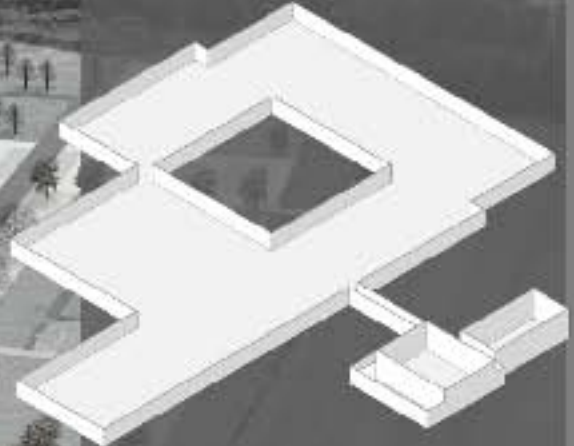
Copertura esistente



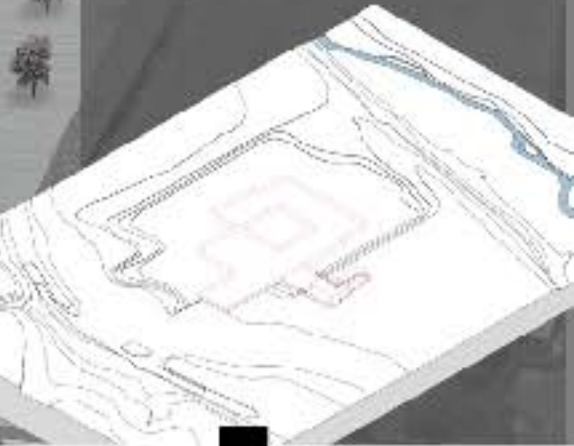
Nuova superficie

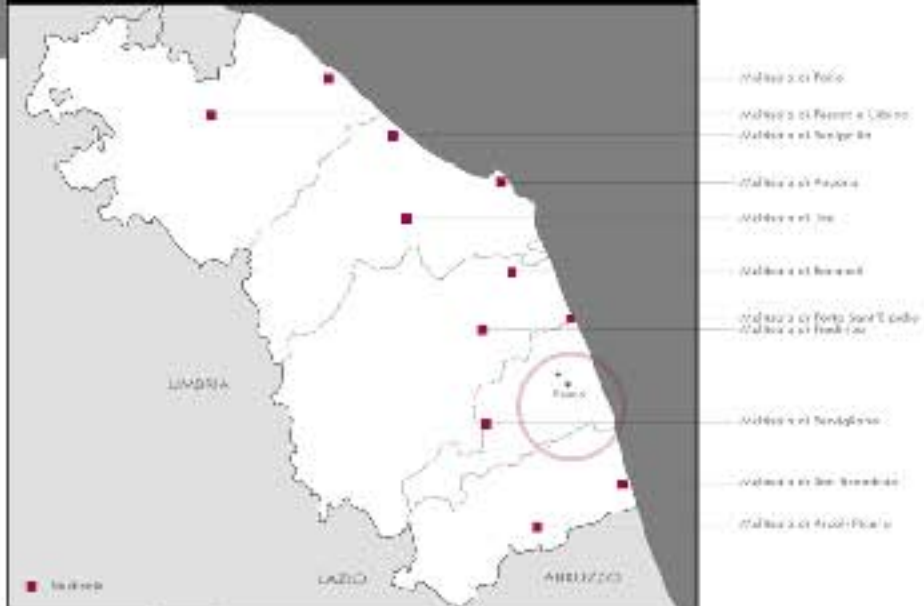
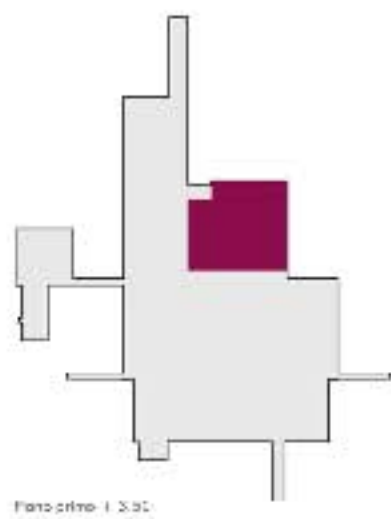
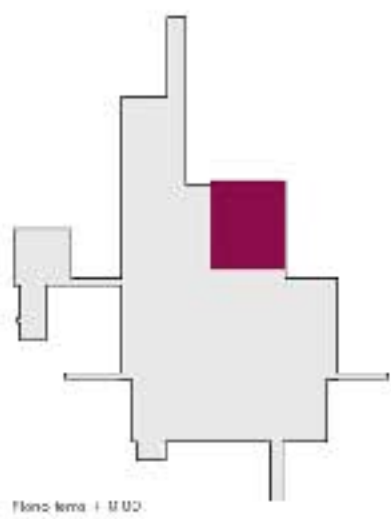


Contenitore

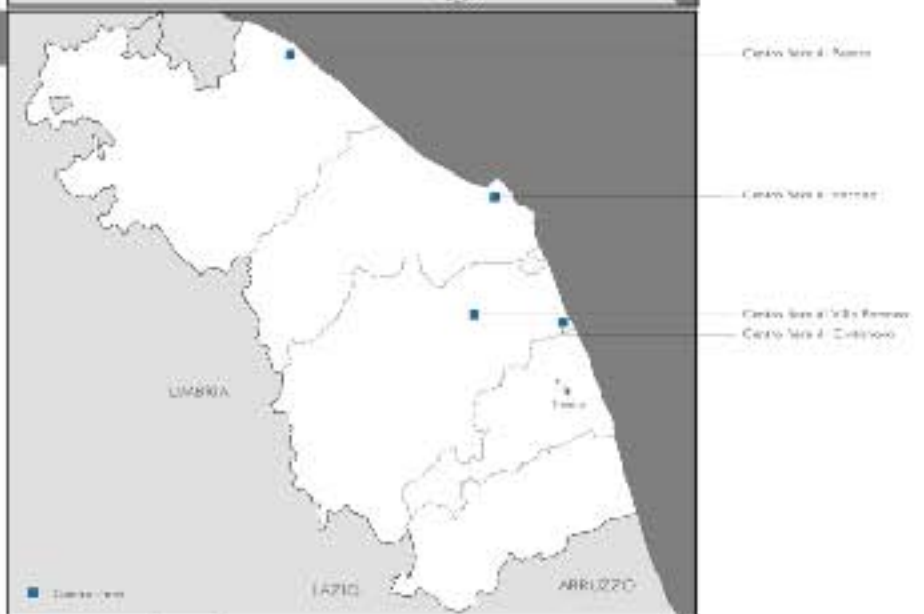
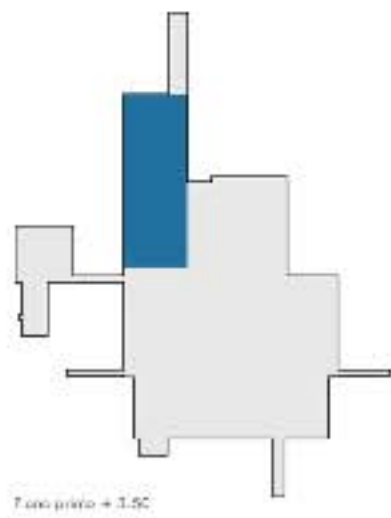
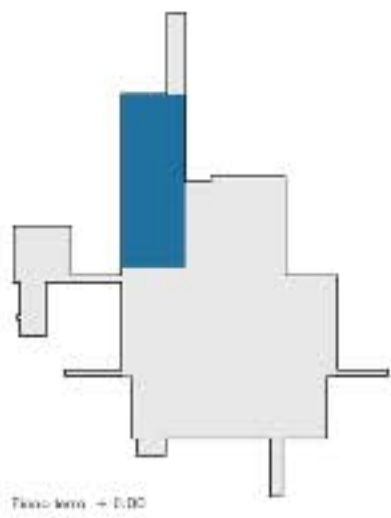


Scala

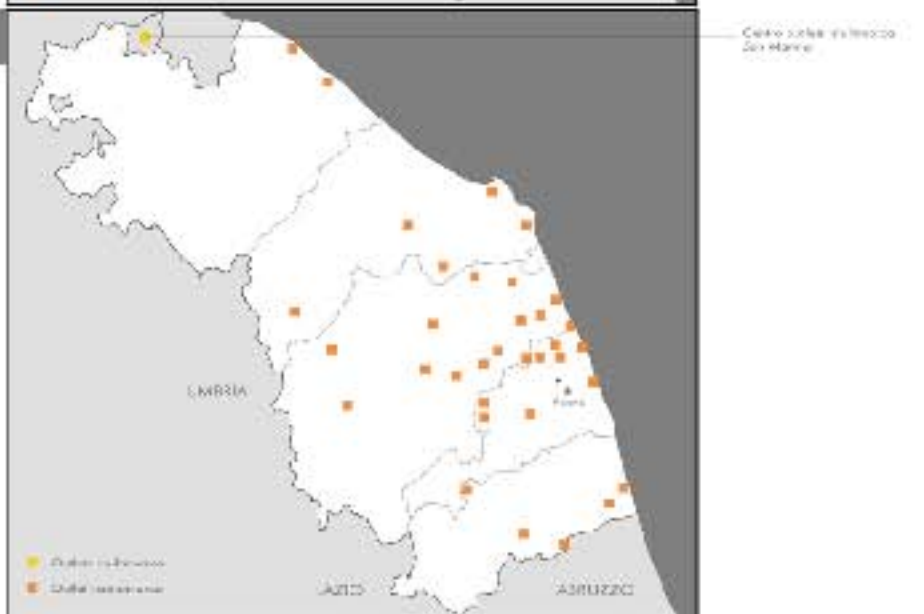
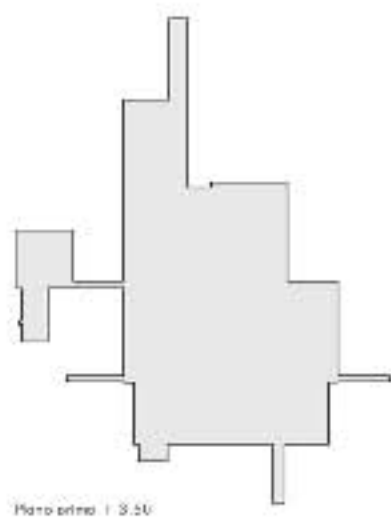
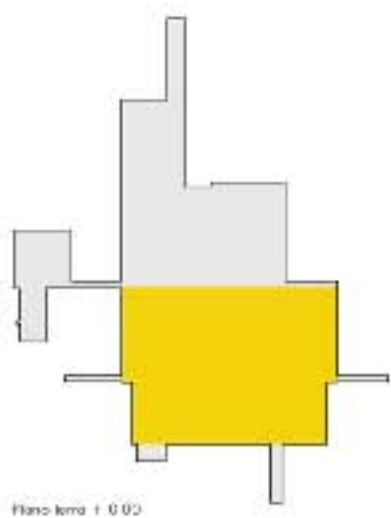




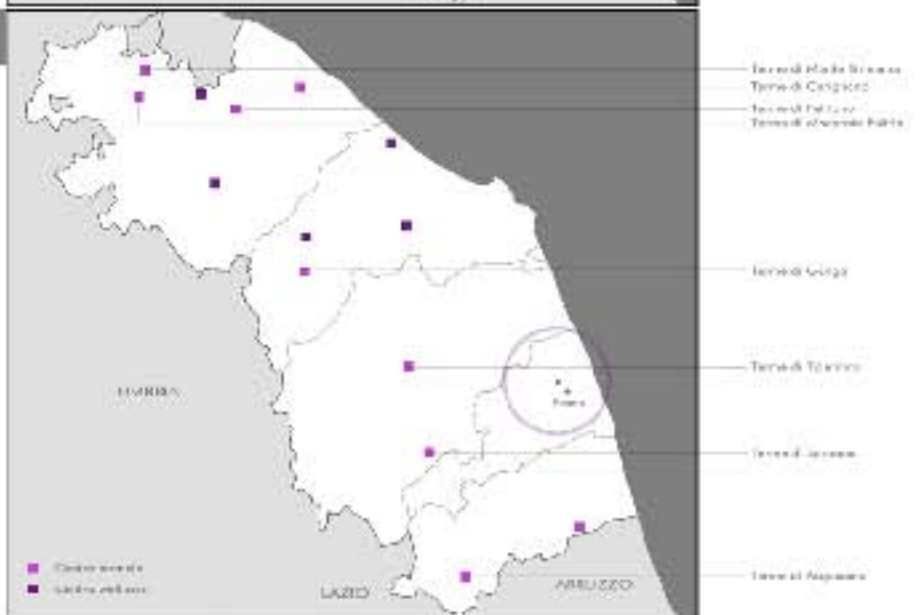
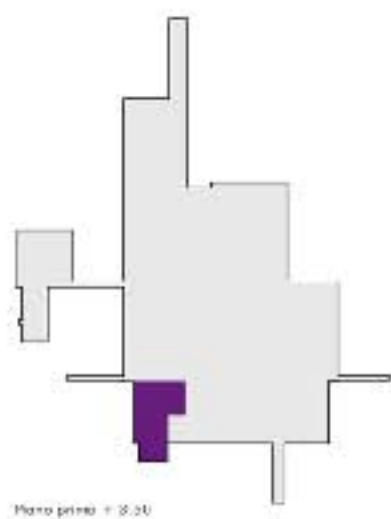
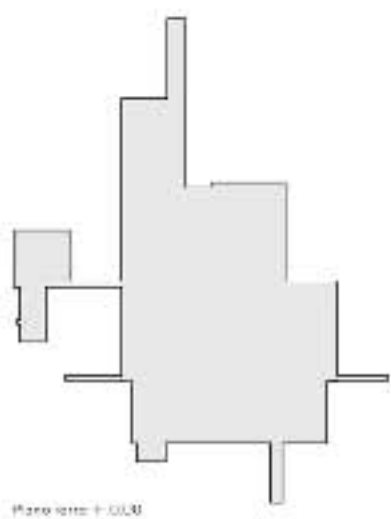
Centro fiere / esposizioni



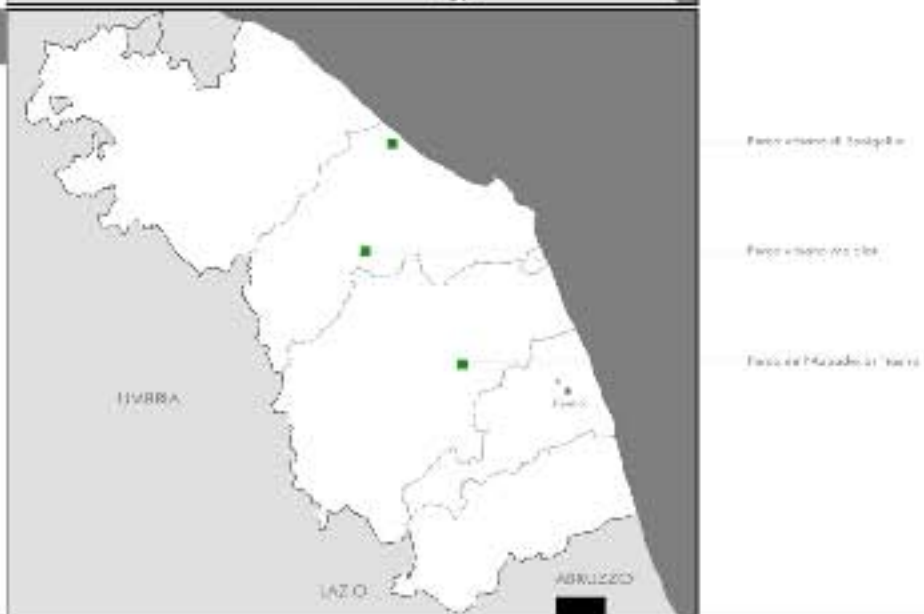
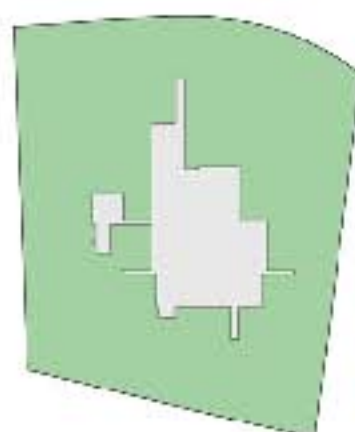
Centro outlets



Centro wellness



Parco urbano



Fasi di espansione

1980
L'abbandono della OMSA dal settore per non avere sul territorio

Dodici miliardi per ristrutturare l'ex-Omsa

1980
Grave situazione alla OMSA - SUD

Nell'ex-Omsa si produrranno quattro milioni di paia di scarpe

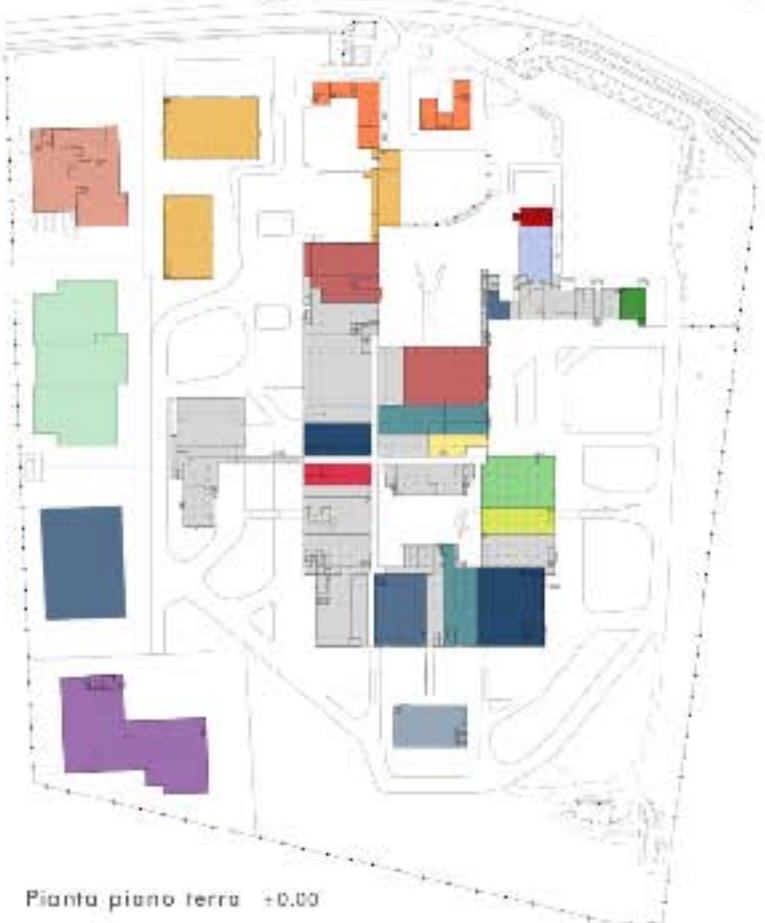
Riapertura della ex Omsa: sarà questa la volta buona?

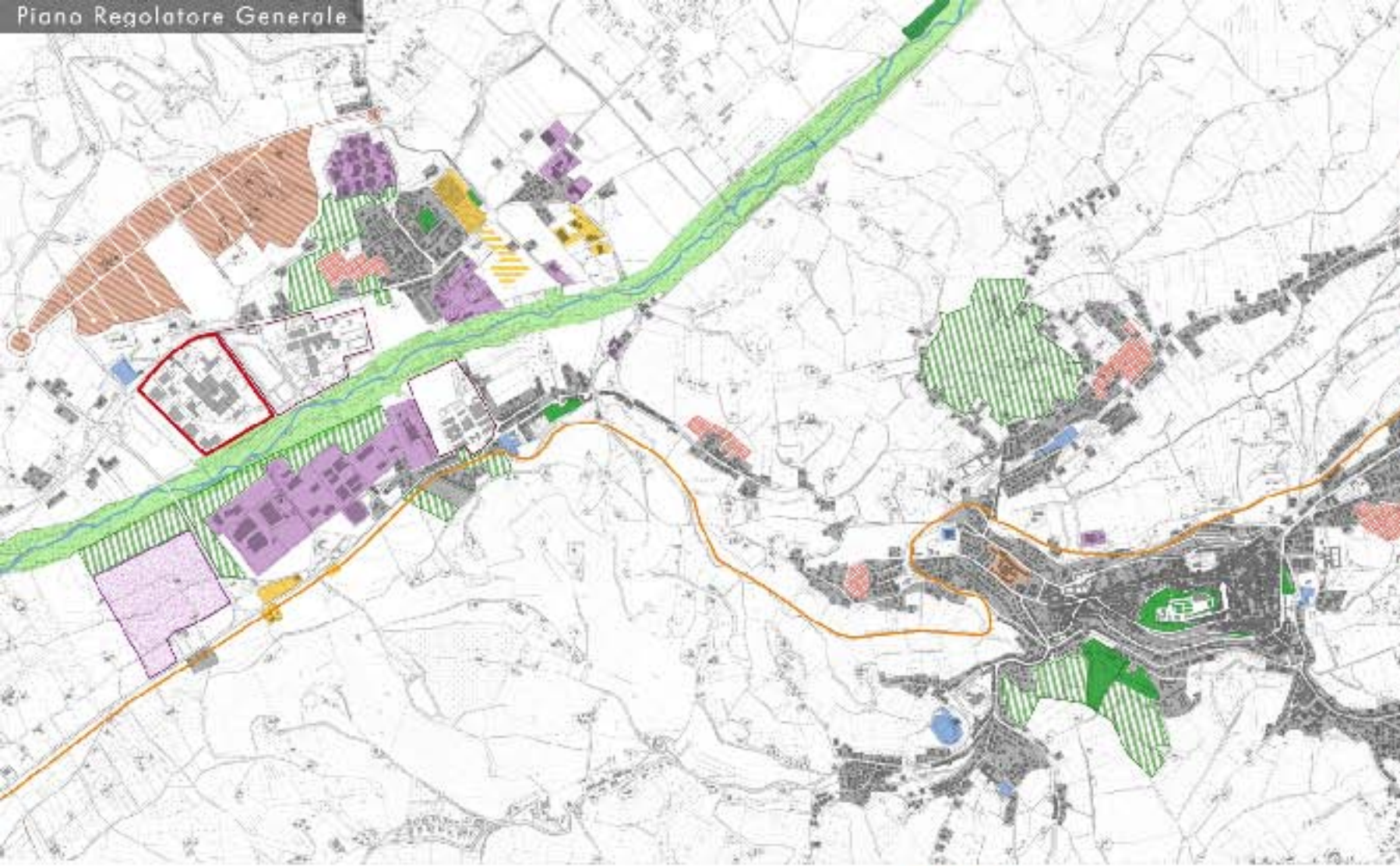
- OMSA Sud - Costruita nel 1970
- Chiusa nel 1973 per lo sciopero
- Nel luglio del 1978 lo stabilimento va affidato. Viene organizzato da un gruppo di industriali dell'industria calzaturiera che ospitano: 1974 - CONSORZIO CALZATURAI DEL MARCHIGIANCO
- 1976 Ufficio Fiesole dall'Adriatico
- 1984 Il consorzio conta 27 aziende calzature
- 1991 Rilevazione 1
- 1993 Negozio Fiesole dall'Adriatico 1 Forasassi Royal park
- 1995 Negozio Fiesole dall'Adriatico 2
- 1996 Espositivo Tecnologie Commerciale
- 2000 Ufficio, Banca, Assicurazioni, ecc.
- 2003 Sede Pini 2 Rilevazione 2



Attività presenti

- Produzione scarpe
- Produzione calzature
- Tecnoflora
- Ufficio - Prodotti calzature
- Negozio calzature
- Pasticceria - Produzione calzature, calzature
- Espositivo - Prodotti calzature
- Pasticceria calzature di calzature
- Rilevazione - calzature
- Rilevazione
- Sede - Interni, balconi, sistemi di sostegno
- Spazio commerciale - Veicoli per parcheggio
- Fiesole dall'Adriatico - Interni e legature
- Rilevazione, Assicurazioni, Studi legali, ecc.
- Digital calzature - Computer
- Produzione calzature in legno
- Rilevazione
- Rilevazione - Veicoli e sistemazione calzature
- Rilevazione - Produzione scarpe
- Rilevazione - Produzione calzature
- Rilevazione - Legature calzature
- Rilevazione





Legenda

- Ex Omsa
- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra

Colorazioni del PRG:

- Tessitura residenziale di espansione
- Verde pubblico attrezzato - verde
- Attività produttive artigianali
- Area per SMN (la Direzione Provinciale di Fermo ha autorizzato l'uso di una colorazione)
- Funzione terra
- Attività produttive intensive
- Fattori di città

Campigliano è la porta del territorio comunale in cui sono stati previsti alcuni dei più importanti interventi di riorganizzazione e sviluppo del sistema territoriale di Fermo.

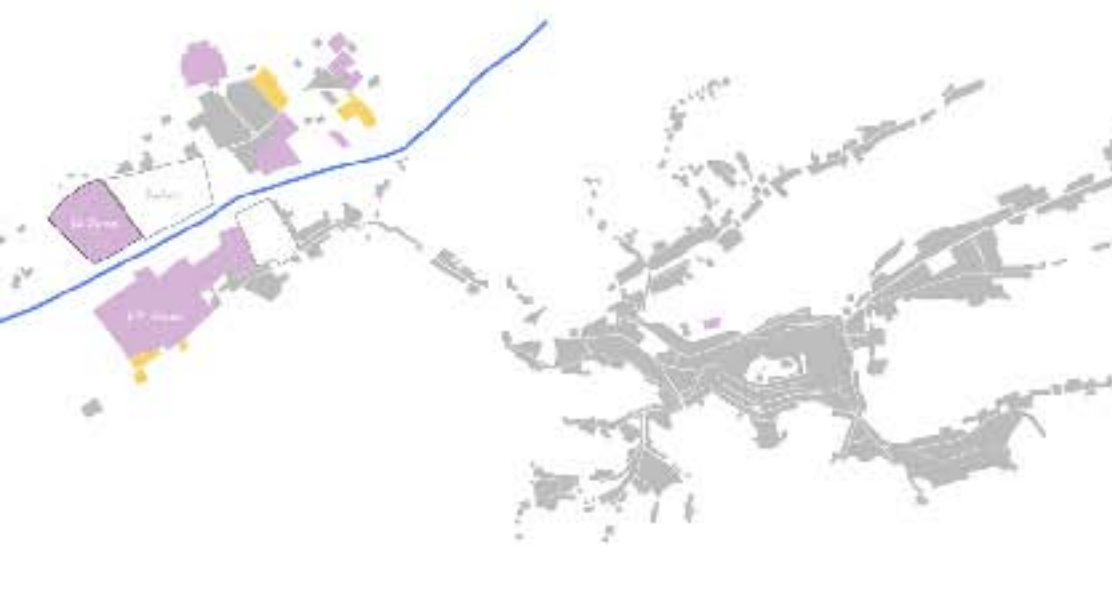
In questa zona il Piano Regolatore Generale prevede lo sviluppo e l'espansione della zona industriale, l'ampliamento del Polo Omsa e una riqualificazione della zona di espansione.

Un secondo elemento importante per la riqualificazione è costituito dalla grande fascia verde che si estende a nord, collegando il centro storico all'industria.

Elemento più significativo è però la qualità della progettazione di un intero comparto urbano di notevole qualità paesaggistica ed edilizia, funzionalmente caratterizzato da verde, che offre servizi socio-culturali, per amministrativi, abitativa collettiva, sportiva, formativa e culturale di livello complessivo.

Il PRG inoltre prevede la realizzazione di due grandi aree protette: i parchi fluviali della Valli del Tesoro e dell'Esca, e l'area di verde del sistema fluviale, ancora esistente, della ferrovia che collegava Fermo alla Giuglia ad Ancona, per realizzare due sistemi ciclabili che da una parte collegano il centro storico e il territorio con questi spazi fluviali.

Situazione attuale



Campigliano

- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra

Fermo

- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra

Ipotesi_1



Campigliano

- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra

Fermo

- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra

Ipotesi_2



Campigliano

- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra

Fermo

- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra

Ipotesi_3



Campigliano

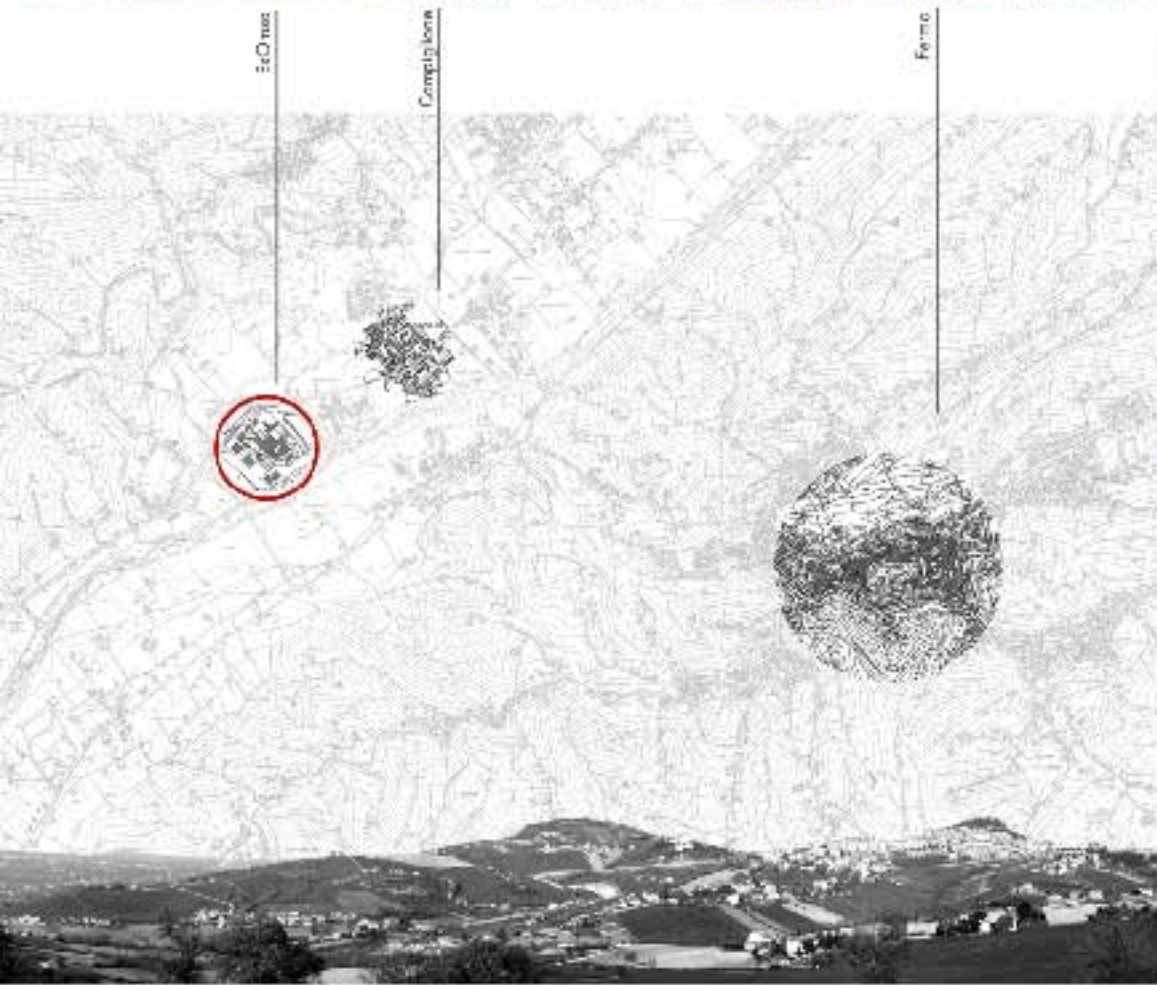
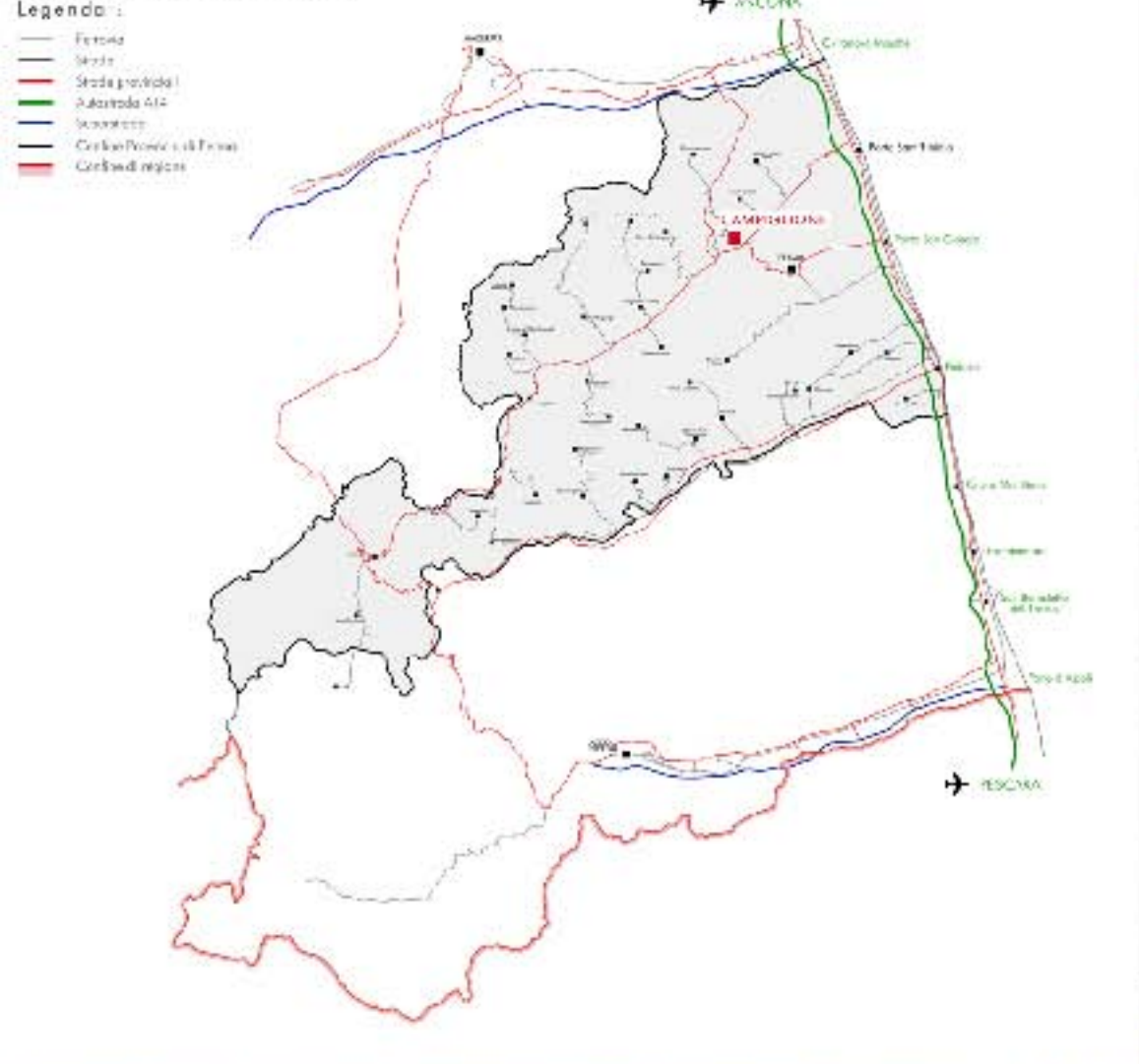
- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra

Fermo

- Residenza
- Attività produttive artigianali
- Attività commerciali
- Attività sportive
- Attività produttive intensive
- Ospitalità
- Verde pubblico
- Funzione terra



Nuova Provincia di Fermo



Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

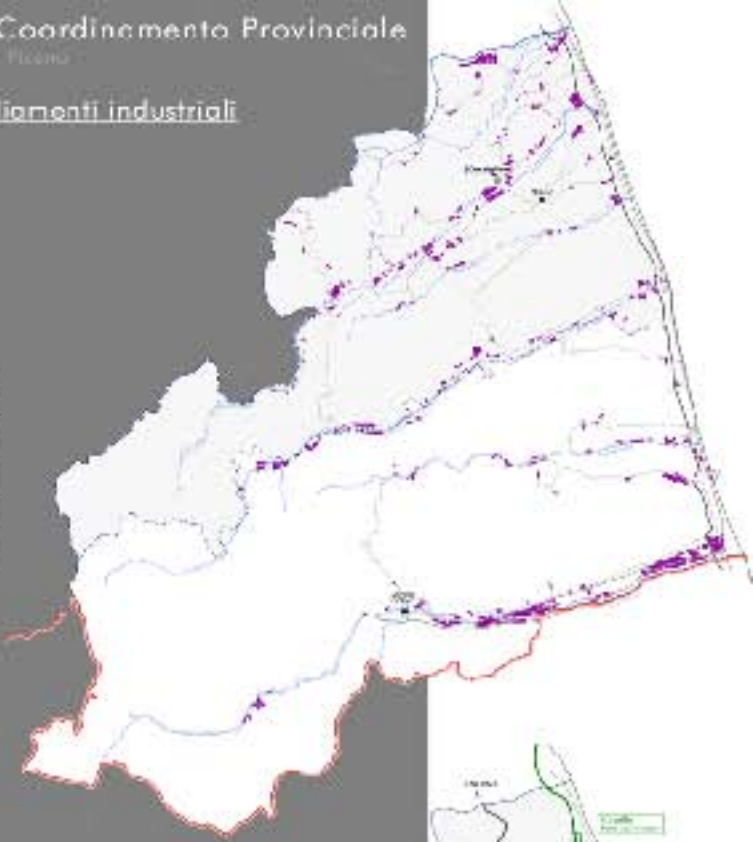
Versione 2005 - Direzione di Ascoli Piceno

Distribuzione degli insediamenti industriali



Il distretto industriale Fermano è uno dei più rilevanti per quanto riguarda il numero di industrie presenti, non solo a Fermo, ma anche nei comuni di competenza.

I maggiori insediamenti industriali sono localizzati lungo l'arteria della A14, terra di confine e Comunità, una infrastruttura di fatto molto importante da punto di vista economico, in quanto si inserisce nella linea dei principali stabilimenti industriali marchigiani, dove la morfologia della valle e la discesa la Ombra, ad individuare i suoi presunti limiti, ne ha infatti ridotti il numero.



Sistema infrastrutturale ed azioni in corso



Per quanto riguarda la rete delle mobilità, il PTC individua due nuclei obiettivi da perseguire.

Il primo riguarda il miglioramento del sistema dei collegamenti all'interno dell'ambito territoriale, individuando il completamento dell'opera della SS18, e la sua integrazione.

1. La realizzazione del CASALEO autostradale di Porto San Felice, in modo da migliorarne le relazioni con l'autostrada autostradale e il centro di Fermo, interno o esterno.
2. Il completamento del raccordo della "MAREMMA" che costituirà un vero collegamento lineare tra la via nuova provinciale Ascoli e Fermo, rilevante che, oltre il fatto di essere un collegamento di tipo autostradale.
3. La realizzazione della tangenziale "NOME" (S. OMBRO), un nuovo modo di collegamento tra la città e la morfologia che, oltre il fatto di essere un collegamento di tipo autostradale di Porto San Felice ad Ascoli.

Il secondo obiettivo riguarda invece l'espansione del rapporto del territorio piano con il centro, individuando in due nuclei, almeno.

1. Il potenziamento dell'autostrada A14 con la realizzazione della 3° corsia.
2. La realizzazione del collegamento tra "GALLI-MARE" e la "MAREMMA" che, oltre il fatto di essere un collegamento di tipo autostradale, è un collegamento di tipo autostradale.

Rete della mobilità dolce



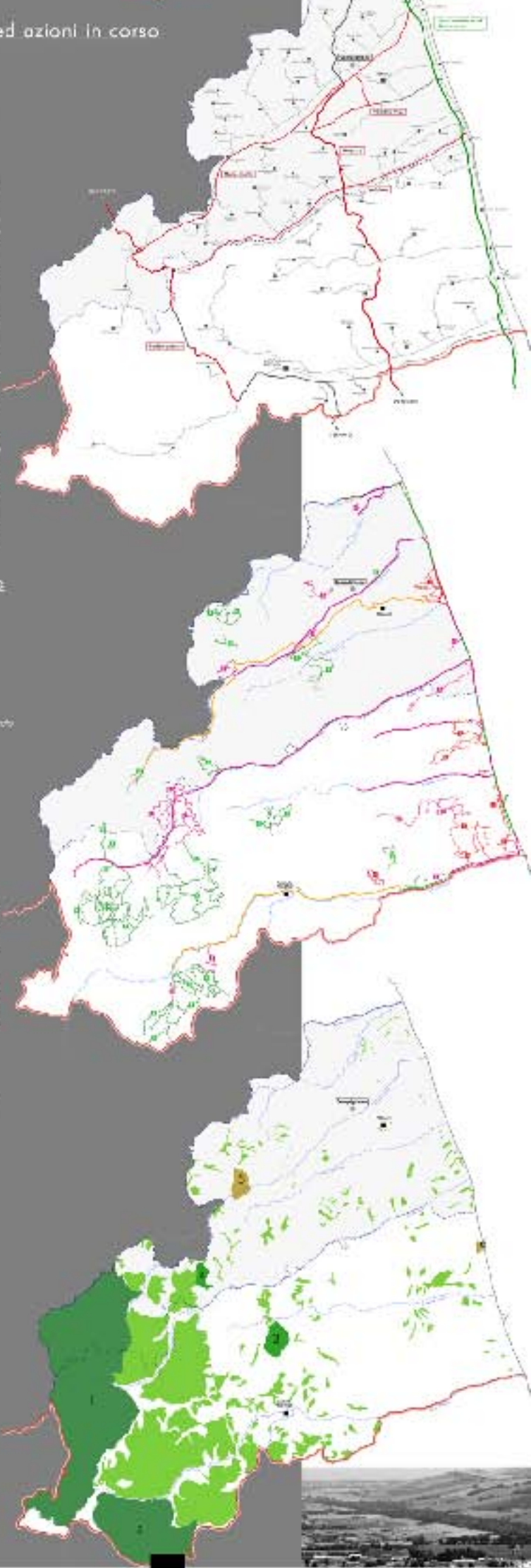
Il PTC individua un'area di RISERVA DOLCE (definita a perimetro, composta da una dorsale alla linea costiera autostradale e da numerose valli e principali centri del territorio) nella individuazione di un'area di riserva dolce (definita a perimetro).

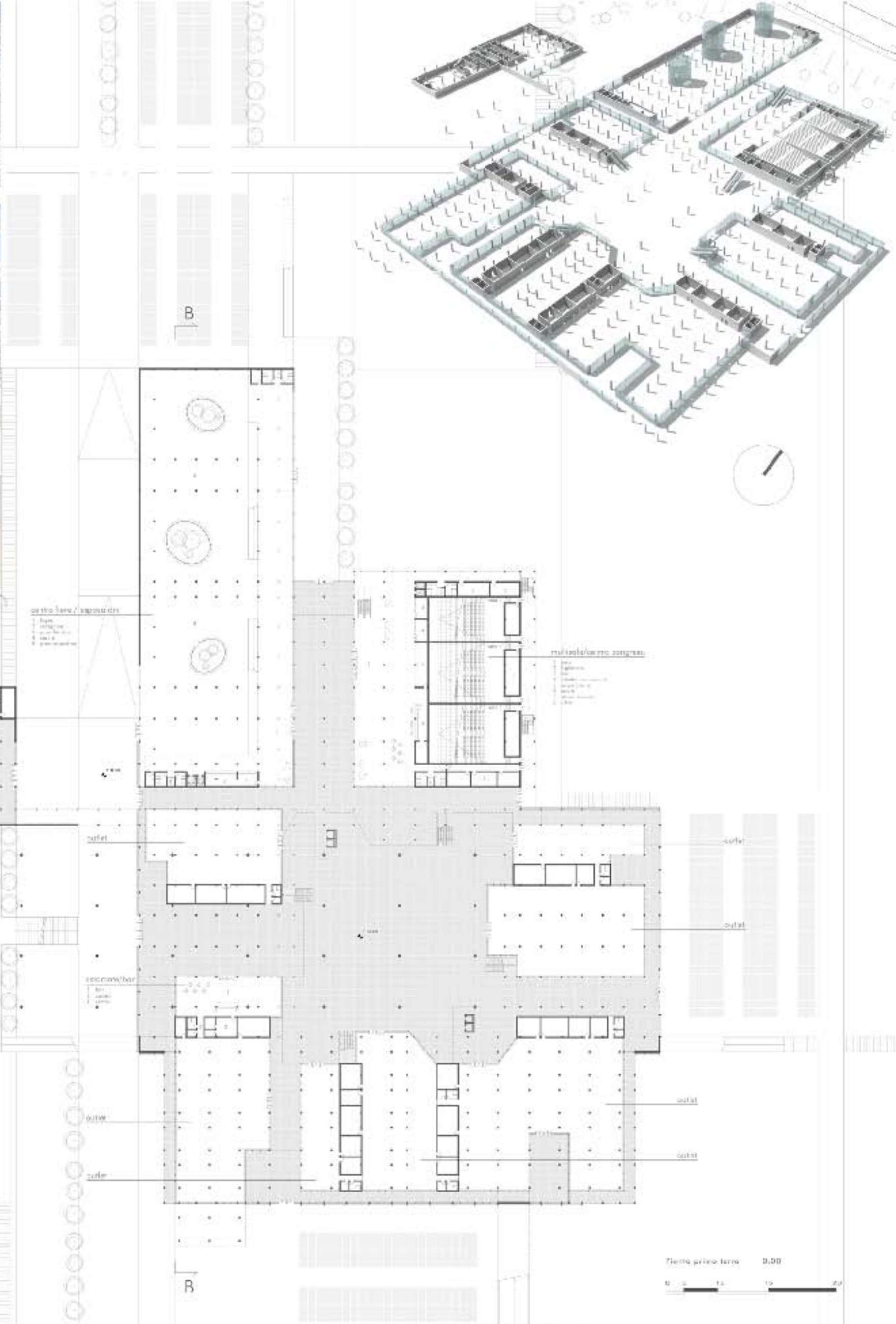
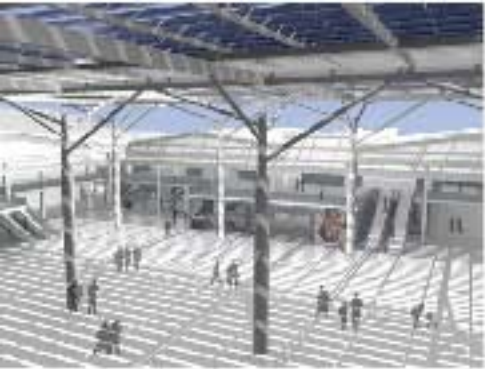
L'obiettivo è quello di realizzare una rete provinciale di mobilità dolce, che permetta di tutte le forme territoriali, dal mare alle montagne, riprendendo la struttura a petto della rete nazionale del territorio.

Carta della vegetazione



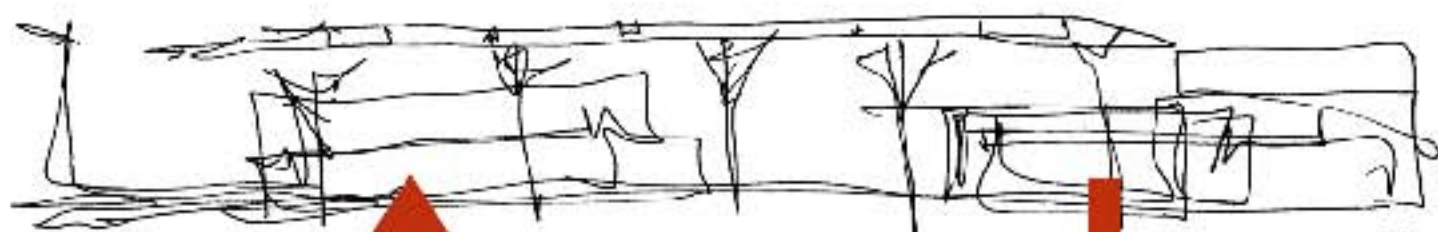
1. Parco naturale S. Ombro
2. Parco naturale della Valle
3. Parco del Mare del Fermano
4. Parco di S. Ombro
5. Parco naturale della Valle
6. Parco naturale della Valle





riuso

industria dismessa

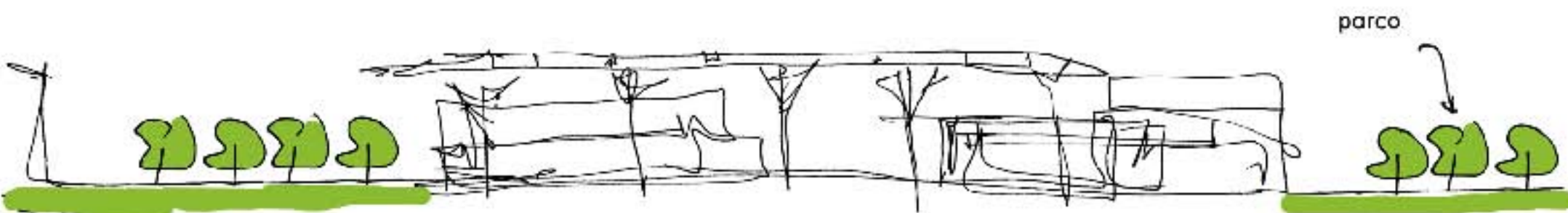


multisala
centro fiere
centro wellness
uffici
outlet
bar/istoronte



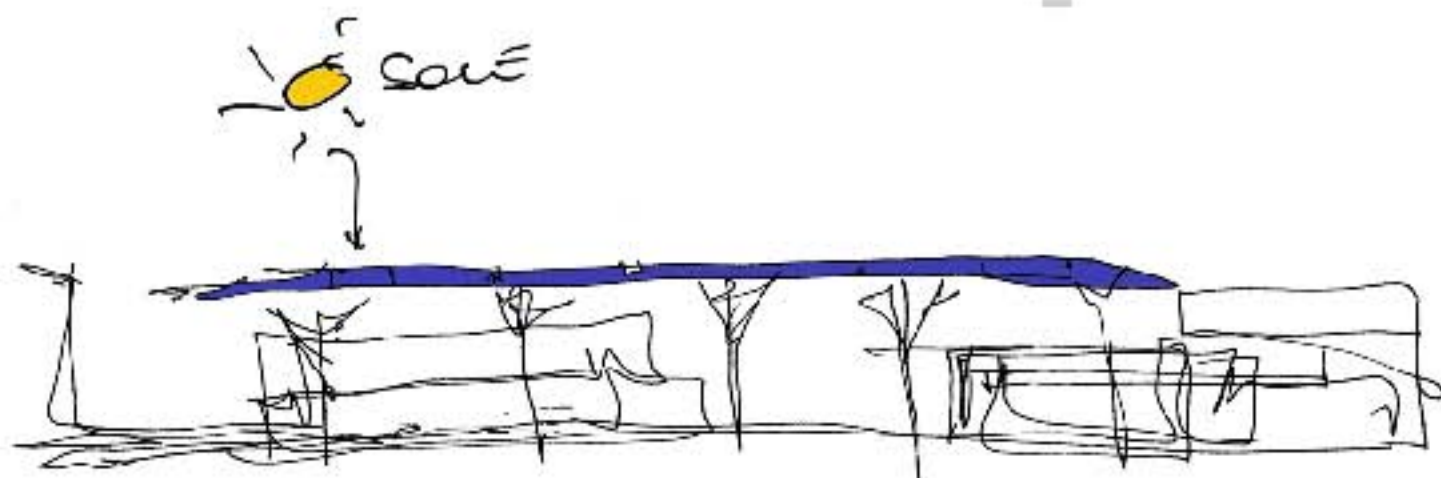
scatolificio
tacchificio
magazzino
ecc.

nuova relazione con il paesaggio



parco

eco compatibilità dispositivo tecnologico



trasformazione in **ENERGIA**

illuminazione

climatizzazione

alimentazione