



UNIVERSITÀ
DEGLI STUDI
FIRENZE

FLORE

Repository istituzionale dell'Università degli Studi di Firenze

Le proposte del PIUSS per Massa. Un'idea di città

Questa è la Versione finale referata (Post print/Accepted manuscript) della seguente pubblicazione:

Original Citation:

Le proposte del PIUSS per Massa. Un'idea di città / F.Alberti, P.B.Giorgieri. - STAMPA. - (2009), pp. 9-16.

Availability:

The webpage <https://hdl.handle.net/2158/592376> of the repository was last updated on

Publisher:

EDIFIR Edizioni Firenze

Terms of use:

Open Access

La pubblicazione è resa disponibile sotto le norme e i termini della licenza di deposito, secondo quanto stabilito dalla Policy per l'accesso aperto dell'Università degli Studi di Firenze (<https://www.sba.unifi.it/upload/policy-oa-2016-1.pdf>)

Publisher copyright claim:

La data sopra indicata si riferisce all'ultimo aggiornamento della scheda del Repository FloRe - The above-mentioned date refers to the last update of the record in the Institutional Repository FloRe

(Article begins on next page)

MASSA

n. 2/2009

PIUSS

archit
CITTÀ E TERRITORIO
etture

edifir
EDIZIONI FIRENZE

archit CITTÀ E TERRITORIO etture

www.architetturacittae territorio.it

Monografie - n. 2/2009

Collana ideata e diretta da Roberto Pasqualetti

P.I.U.S.S.

Copyright 2009 by Roberto Pasqualetti

ISBN 978-887970-406-9

edifir

EDIFIR Edizioni Firenze,

Via fiume, 8 - 50123 Firenze - Tel 055 289639 - Fax 055 289478

www.edifir.it - edizioni-firenze@edifir.it

Direttore editoriale: Roberto Pasqualetti

Responsabile di redazione: Federico Bracaloni

Redazione:

Michele Bengasi Fiorini

Umberto Bigini

Alessio Fazzi

Lino Giorgini

Silvano Giusti

Renato Imbriani

Daniele Marzocchi

Massimiliano Nocchi

Gianfranco Pellerano

Alberto Poggi

Giulio Vatteroni

Teresa Zattera

Comitato Scientifico:

Mariella Zoppi, Università degli Studi di Firenze

Salvatore Settis, Direttore Scuola Superiore Normale, Pisa

Isabella Lapi Ballerini, Soprintendente BAPSAE per le province di Lucca e Massa Carrara

Giancarlo Cacciatori, Presidente Ordine Architetti della Provincia di Massa Carrara

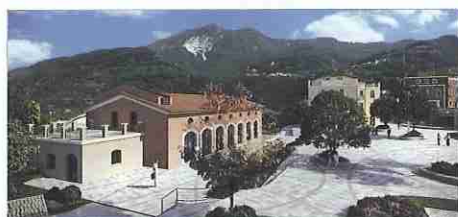
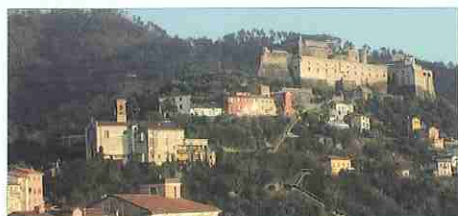
Piero Prelasco, Presidente Ordine Ingegneri della Provincia di Massa Carrara

Numero a cura di Federico Bracaloni

MASSA

Massa

P.I.U.S.S.



INTRODUZIONE

3 R. Pasqualetti - F. Bracaloni

PRESENTAZIONE

5 M. Nardi

7 E. Viviani | PIUSS e governo del territorio in Toscana

9 P. Giorgieri, F. Alberti | Le proposte del PIUSS per Massa. Un'idea di città

17 P. Giorgieri, F. Alberti | Il recupero dell'area del mercato ortofrutticolo

24 P. Giorgieri, F. Alberti | Scale mobili per il Castello

29 P. Giorgieri, F. Alberti | Il recupero dell'area "Ex CAT" e del "Pomario Ducale"

34 P. Pezzino | Il parco della memoria e i progetti museali connessi

38 F. Baroni | Un Sistema Museale (Ecomuseo) diffuso per la Città di Massa

41 C. Scandurra | Il Museo della Resistenza, restauro conservativo della ex segheria

46 Inbar Massa | Ex mattatoio comunale

51 R. Dal Sarto | Galleria d'arte privata

55 C. Giorgieri | San Martino al Borgo: Centro di Aggregazione

59 R. Pierini, S. Pasquali | Il Borgo e la Rocca: laboratorio universitario a Massa

68 L. Angeli | Progetto preliminare di un centro socio-culturale, Tesi di laurea

73 E. Di Franco | Recupero di terreni, completamento e realizzazione di nuovo intervento nel centro storico Via Guglielmi

77 C. Lattanzi | Impulsi di vivibilità. L'ambiente storico come laboratorio di ricostruzione sociale e urbana

80 M. Bigini | "Via Antica della foce"

Le proposte del PIUSS per Massa

Un'idea di città

PIETRO GIORGIERI
FRANCESCO ALBERTI

Progetto urbanistico:

ARCH. SILVIA VIVIANI, PROF. ARCH. PIETRO GIORGIERI, (PROFESSIONISTI INCARICATI), ARCH. FRANCESCO ALBERTI

Per quanto riguarda l'ambito urbano di Massa, la costruzione del PIUSS ha proceduto parallelamente all'aggiornamento degli strumenti urbanistici comunali, dando l'opportunità di avviare fin da subito la discussione sulla traduzione operativa – entro un ambito significativo qual è il centro storico – delle strategie messe a fuoco in sede di elaborazione del Piano Strutturale, in un proficuo esercizio di *feed-back* tra i due livelli.

L'articolazione interna della proposta fa quindi riferimento ad una visione dei problemi e delle opportunità più ampia rispetto allo stesso ambito d'intervento e tiene volutamente conto di una progettualità che tocca anche temi e questioni (e che richiederà poi tempi di attuazione) non direttamente riconducibili al PIUSS. Prescindere da tale visione d'insieme – e quindi da un approccio "integrato" alle problematiche territoriali in una prospettiva "di lunga durata" – avrebbe significato ridurre a uno slogan privo di contenuti il richiamo allo "sviluppo sostenibile" presente nella definizione stessa del piano.

A partire dall'impostazione metodologica e dalle tre linee d'intervento evidenziate nel Documento di orientamento strategico del PIUSS 1) tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio naturale e culturale presente sul territorio; 2) realizzazione di infrastrutture per il turismo e per lo sviluppo economico; 3) erogazione di servizi per la collettività – la proposta si è quindi concretizzata in un "disegno" che attraversa il tessuto urbano, rafforzando le relazioni – o creandone di nuove – fra i luoghi che più si prestano a rappresentare i "capisaldi" della città.

Una scelta di fondo riguarda la riduzione della pressione automobilistica in tutta l'area, accompagnata e sostenuta dalla riorganizzazione delle aree di sosta e da interventi a favore della mobilità elementare, sia in funzione di un miglioramento generale della qualità della vita e delle condizioni ambientali, sia per aumentare l'attrattività economica del centro di Massa, con particolare riferimento alle attività turistico-commerciali.

Nell'ambito degli interventi in tal senso, programmati e/o allo studio da parte dell'Amministrazione Comunale, rientrano nella presente proposta:

- la razionalizzazione e il potenziamento dei parcheggi ai margini orientali del centro, abbinati al recupero della zona del Mercato Ortofrutticolo;
- la creazione di spazi di sosta pubblici per circa 200 posti auto in Via dei Margini, nell'ambito dell'intervento di recupero urbano denominato "Borgo Ducale";
- la pedonalizzazione di Piazza degli Aranci e di Piazza Giuseppe Mazzini, i due più rappresentativi spazi pubblici della città storica, ancor oggi incongruamente utilizzati come parcheggi: tale misura si integra con la loro riqualificazione architettonica e con gli interventi di riuso a fini socio-culturali dei Palazzi Bourdillon e Nizza;
- la riqualificazione e il potenziamento dei percorsi – destinati prioritariamente all'uso pedonale – tra il centro e il Castello Malaspina, in continuità con il tracciato urbano della Via Francigena, che costituisce il "fil rouge", l'elemento di connessione principale di tutto il PIUSS; tra questi interventi vi è anche la creazione di un collegamento meccanizzato – mediante scale mobili – tra la zona di Piazza Martana e il Castello, con sosta intermedia in prossimità del Convento del Carmine: un'operazione concepita prestando particolare attenzione agli aspetti dell'inserimento paesaggistico, che – oltre a costituire una valida alternativa all'uso dei mezzi su gomma (auto e pullmann) per servire il castello – rappresenta il presupposto per una valorizzazione in chiave culturale di tutta la collina, comprendente anche il riuso del convento come sede dell'archivio diocesano e di un centro per il restauro.

Sullo sfondo di tali interventi vi è un programma più generale teso ad attestare i flussi in entrata ai margini del centro, comprendente anche la realizzazione di parcheggi collocati in prossimità dei due ponti di accesso alla città da nord, di una struttura interrata presso Largo Matteotti (area ex Palazzo dell'Intendenza di Finanza), nonché il potenziamento del parcheggio esistente in Via Prado, a sud.

Capisaldi urbani

La tavola del Master Plan relativa all'ambito urbano di Massa evidenzia con chiarezza l'articolazione del piano, il ruolo di connessione attribuito al tracciato urbano della via Francigena, la sequenza di polarità urbane che identificano i "capisaldi".

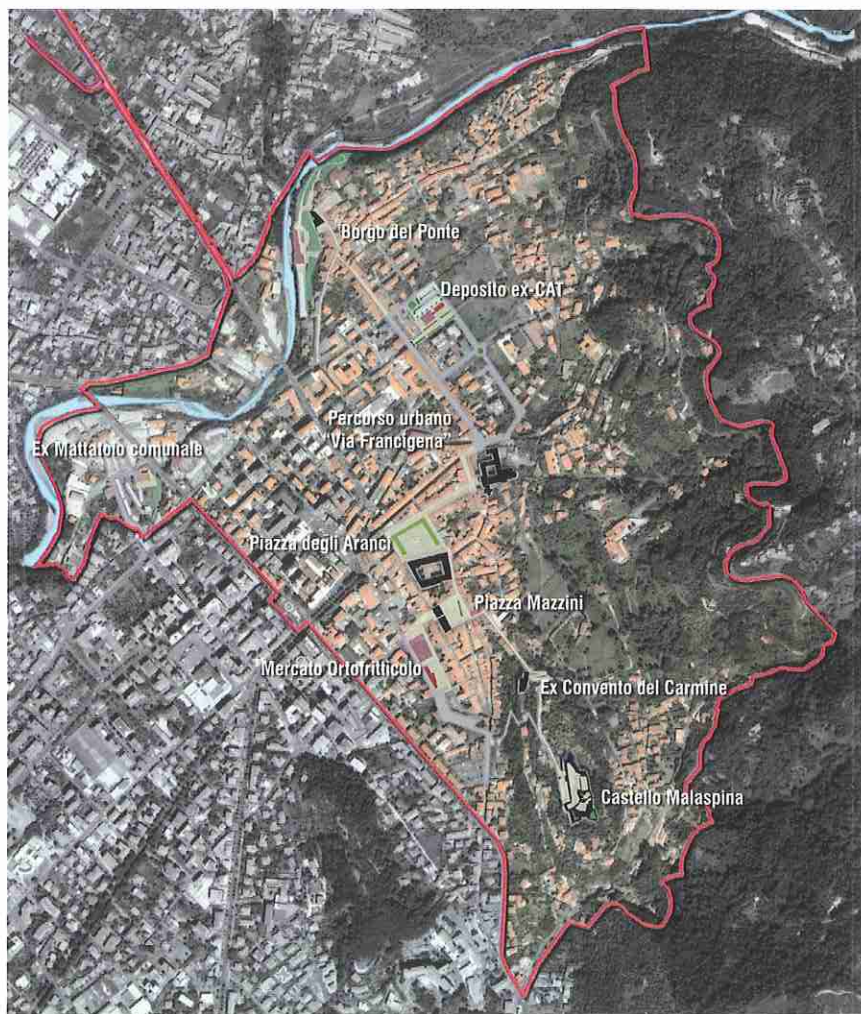
Ai due estremi si trovano il Castello Malaspina e l'area ambientale del Frigido, oggi occupata in larga misura da segherie di marmo, molte delle quali in disuso.

Il primo è già oggi un elemento emergente e un polo di attrazione, anche se non adeguatamente valorizzato; gli interventi previsti includono il completamento dei restauri delle parti medievali e rinascimentali e una serie di opere di "predisposizione" degli spazi esterni, che ne consentano un uso – più regolare di quanto non avvenga già oggi – per attività espositive e mercatali. Il tutto naturalmente, nel rispetto delle qualità architettoniche e paesaggistiche del bene e con la supervisione della Soprintendenza.

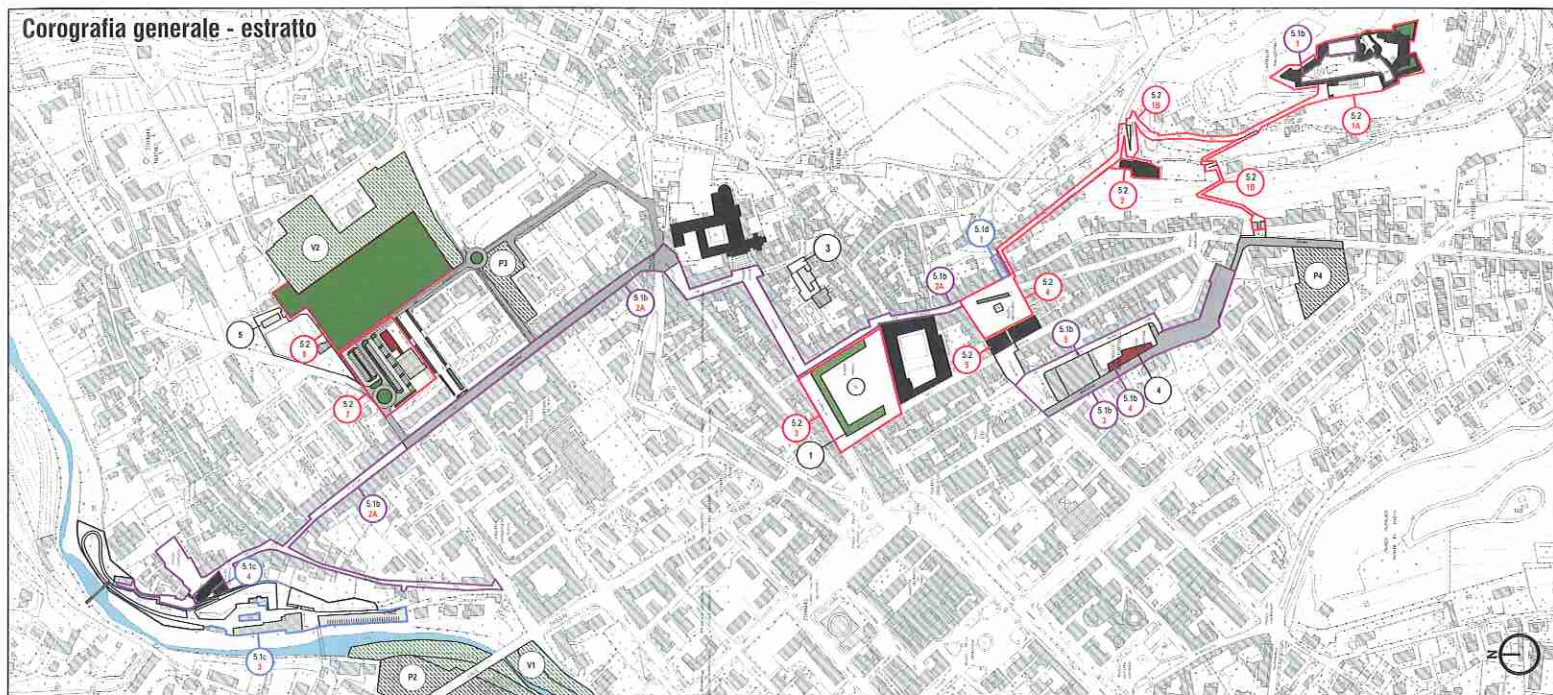
La seconda costituisce invece una grande potenzialità che il Comune intende cogliere nel prossimo futuro, liberando il lungofiume dalle attività che vi sono impropriamente insediate (fra l'altro, gran parte dell'area è in zona a pericolosità idraulica molto elevata) e riconvertendolo in parco urbano. Una prima serie di interventi in questa direzione sono inseriti nel PIUSS e riguardano due aree, destinate ad ospitare attività sociali diverse: l'una ai piedi di Borgo del Ponte, dove alcuni vecchi manufatti industriali saranno recuperati per ospitare attività legate al mondo giovanile, l'altra – più a valle – imperniata sul complesso ottocentesco dell'ex Mattatoio comunale, dove troveranno spazio un centro anziani e un asilo nido.

In posizione intermedia si ritrovano, da sud a nord:

- il recupero del Mercato Ortofrutticolo e delle aree immediatamente adiacenti a formare un nuovo polo degli "scambi" (di merci e informazioni); gli interventi inseriti nel PIUSS comprendono il recupero della struttura esistente; la sua estensione in una nuova piazza pubblica realizzata tra Via delle Mura Sud e Via del Bastione; la costruzione di un parcheggio interrato per 240 auto;
- il "centro civico" della città, addensato intorno alle sue piazze più belle (Aranci e Mazzini), il cui ruolo risulterà rafforzato dalla pedonalizzazione, dalla riqualificazione architettonica dello spazio pubblico e dall'"iniezione" di ulteriori funzioni socio-culturali (collocate in due edifici di pregio recuperati: palazzo Nizza e palazzo Bourdillon);
- una nuova centralità urbana fra i nuclei di Capaccola e Borgo del Ponte, di cui il recupero a parco pubblico dell'area oggi incolta ricalcante l'antico "Pomario" dei duchi Cybo-Malaspina e la riconversione dell'adiacente area dell'ex-deposito CAT in spazio culturale (la "Casa delle Arti") costituiscono gli elementi di forza.



Corografia generale - estratto



PROGETTI PER I QUALI E' RICHIESTO IL FINANZIAMENTO

- Edifici monumentali sottoposti a recupero
- Altri edifici monumentali
- Edifici sottoposti a recupero / ristrutturazione
- Nuove costruzioni
- Spazi pubblici e percorsi pedonali o a traffico limitato da riqualificare
- Parchi, verde pubblico da realizzare o recuperare
- Percorsi cammini da riqualificare
- Aree di sosta

Linee d'azione DAR

5.1b_Turismo e commercio

- Castello Malaspina
Predicazione spazi per eventi mercatili
Itinerari turistici di interesse regionale
Tutela urbano della Via Francigena
Itinerari turistici di interesse regionale
Raffica Via Maestra e Camera La Pace
- Mercato Ortofrutticolo
Recupero e adattamento del Mercato coperto
Mercato Ortofrutticolo
Ampliamento area mercato e parcheggio di servizio
Mercato Ortofrutticolo
Centro Congressi in Via del Bastione

5.1c_Sociale

- Palazzo Nozza
La "Casa delle donne"
- Ex Mattatoio comunale
Centro sociale per anziani
- Parco Fuviale
Centro di aggregazione giovanile "La Conure"
- Pamocchia di San Martino
Centro di aggregazione sociale

5.1d_Asili nido

- Ex Mattatoio comunale
Asilo nido

5.2 Cultura

- Castello Malaspina
Recupero delle parti inedite e rinascimentali
- Castello Malaspina
Valorizzazione dei percorsi di accesso
- Ex Convento del Cammine
Archivio documentario e Laboratorio di restauro
- Piazza degli Anziani
Pedonalizzazione e riqualificazione architettonica
- Piazza Giuseppe Mazzini
Pedonalizzazione e riqualificazione architettonica
- Palazzo Bonifazi
Raffica e recupero a fini culturali
- Via dei Margini
Allestimento del Museo multimediale della Memoria
- Area ex-deposito CAT
Centro polivalente "Casa delle Arti"
- "Pomario Ducale"
Recupero a parco pubblico dell'area del giardino storico

PROGETTI PER I QUALI NON E' RICHIESTO IL FINANZIAMENTO

Altri interventi infrastrutturali previsti dall'AC all'interno dell'area del PIUSS

- Parchi urbani
- Parco Fuviale del Frigio
- Ampliamento parco storico "Pomario Ducale"
- Potenziamento del sistema
del parcheggio
- Nuovo parcheggio Frigio sud (ca. 400 p.a.)
- Nuovo parcheggio Frigio nord (ca. 250 p.a.)
- Ampliamento parcheggio Via Veturia (ca. 100 p.a.)
- Ampliamento parcheggio Via Prato (ca. 200 p.a.)

Progetti e iniziative locali funzionali al raggiungimento degli obiettivi del PIUSS

- Centro storico
Conversione IMA nei principali spazi pubblici
- Centro storico
"Messa Posa" - Integrazione storica finalizzata al recupero dei borghi
- Centro storico
Recupero di una spazio urbano nell'area della "Conca"
- Mercato Ortofrutticolo
Giunzione dell'area mercato da parte Cobretti (Mura corte)
- Via Bassa Tambura
Cultura privata - spazio espositivo
- Ex Mattatoio comunale
Contributo di alloggi ERP a carattere motorista
- Via dei Margini - Nuovo insediamento "Borgo Ducale"
Recupero di fabbrica industriale per il Museo multimediale della Memoria e parcheggio (200 p.a.)
- La Rocca
Recupero di fabbrica esistente per attività di B&B e B&B&B



SOTTOAMBITO FRIGIDO NORD

Progetti per i quali è richiesto il finanziamento

1 Parco fluviale

Centro di aggregazione giovanile "La Comune" (5.1a)

2 Parrocchia di San Martino

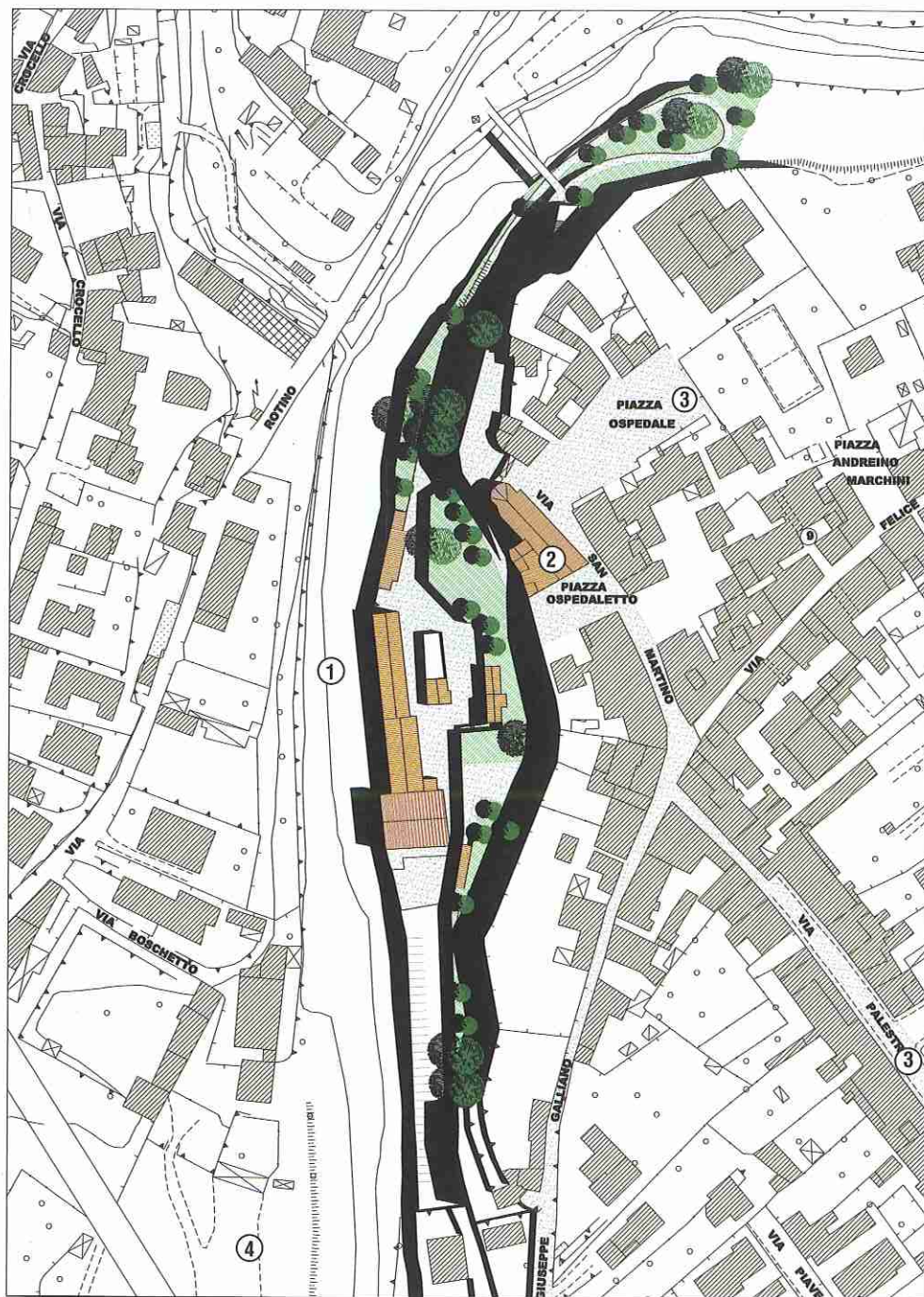
Centro di aggregazione sociale (5.1b)

3 Itinerari turistici di interesse regionale

Tratto urbano della Via Francigena (5.1b)

Progetti per i quali non è richiesto il finanziamento

4 Nuovo parcheggio Frigido nord



Il recupero dell'area del mercato ortofrutticolo

PIETRO GIORGIERI, FRANCESCO ALBERTI

Progetto:

ARCH. SILVIA VIVIANI, PROF. ARCH. PIETRO GIORGIERI, ARCH. FRANCESCO ALBERTI, ARCH. DUILIO LEONIO

L'intervento compendia diverse azioni PIUSS, incentrate sul Mercato Ortofrutticolo, volte nel complesso a recuperare, facendo leva sulla vocazione commerciale propria del luogo, una situazione di forte debolezza morfologica, oltreché di autentico degrado fisico, caratterizzante questa parte del centro storico, nonostante la presenza di un tessuto e di un patrimonio insediativo al contorno di elevato valore storico-documentario.

A determinare l'attuale condizione di disordine contribuiscono diversi fattori: lo stato di semi-abbandono dell'edificio del mercato, l'assenza di delimitazioni fisiche tra spazi destinati alla mobilità elementare, sedi carrabili e aree di sosta veicolare, una dotazione di parcheggi complessivamente insufficiente rispetto alla domanda. Di fronte a tali criticità, l'intervento si pone l'obiettivo – attraverso un approccio progettuale “complesso”, il ridisegno dello spazio pubblico e l'introduzione di funzioni rilevanti dal punto di vista socio-economico – di mettere in valore gli elementi di qualità presenti e creare un spazio di scambio e di aggregazione che assuma un valore di “centralità urbana” e possa anche diventare un polo d'interesse e attrazione per i turisti.

Gli elementi salienti del progetto sono:

- il recupero e adeguamento funzionale del Mercato, un'architettura degli anni Cinquanta caratterizzata da un linguaggio essenziale e da un'interessante soluzione strutturale per la copertura: l'interno sarà riorganizzato come galleria commerciale, accessibile dai due lati;
- l'allestimento, all'interno dello stesso volume del mercato, di una sala polivalente, adatta a convegni fino a 430 persone (ma frazionabile all'occorrenza in spazi più piccoli e utilizzabile anche come spazio espositivo) comunicante con la galleria; a un livello rialzato sono inoltre ricavati un ufficio e una saletta incontri;
- la ripavimentazione delle sedi stradali limitrofe;
- la riqualificazione dell'area retrostante il Mercato, compresa tra Via delle Mura Sud e Via del Bastione, risultato della demolizione d'una parte delle strutture originarie del Mercato, oggi utilizzata come parcheggio a cielo aperto. L'intervento previsto sfrutta il dislivello esistente per creare una struttura



multipiano, costituita da una piazza urbana parzialmente coperta delimitata da una "spina" edificata su Via del Bastione, e da un parcheggio a tre livelli, di cui due interrati. Sia la piazza, sia la "spina" sono destinate ad ospitare attività di mercato da parte degli operatori di "filiera corta" attivi nel territorio provinciale (una proposta di gestione in tal senso, avanzata dalla Coldiretti, è stata inserita nel PIUSS). La nuova Piazza rialzata (il cui limite interno "ridisegna" il tracciato delle antiche mura della città, di cui è ancora riconoscibile, inglobata nel tessuto urbano, la base di un bastione) e la riorganizzazione degli spazi ai vari livelli del Mercato (compresa l'apertura di fondi commerciali a quota strada) contribuiranno, insieme alla presenza del parcheggio che integra l'offerta di sosta sul perimetro del centro storico, a prolungare verso l'esterno l'asse commerciale già consolidato di Via del Bastione. La collocazione dell'area in prossimità di Piazza Mazzini e del percorso meccanizzato per il Castello Malaspina fanno di questo intervento un caposaldo del programma di valorizzazione delle risorse territoriali locali alla base del PIUSS. Grazie alla sinergia fra i vari interventi, si verrà infatti a costituire, in una logica di sistema e di riequilibrio territoriale, un polo di servizi di scala locale e sovralocale complementare al centro storico e alle funzioni previste al Castello (a est) e nell'area del "Pomario Ducale" (a ovest).

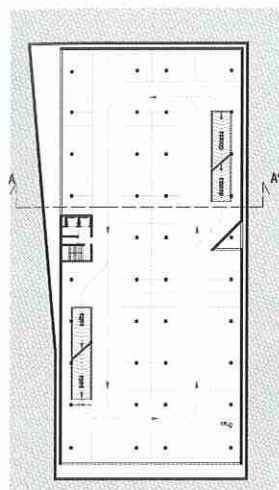




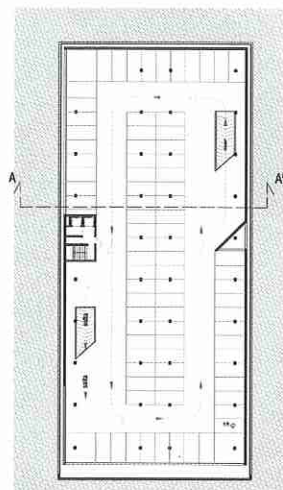
Tavola di progetto,
planimetria a quota 5,50

Tavola di progetto,
planimetria



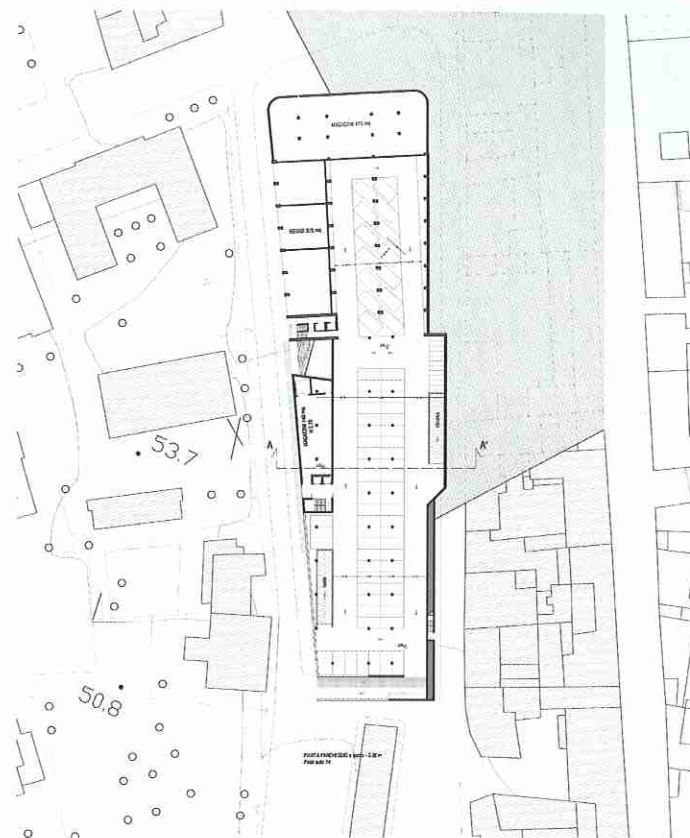


PIANTA PARCHEGGIO a quota - 6.00 m
Posti auto 82

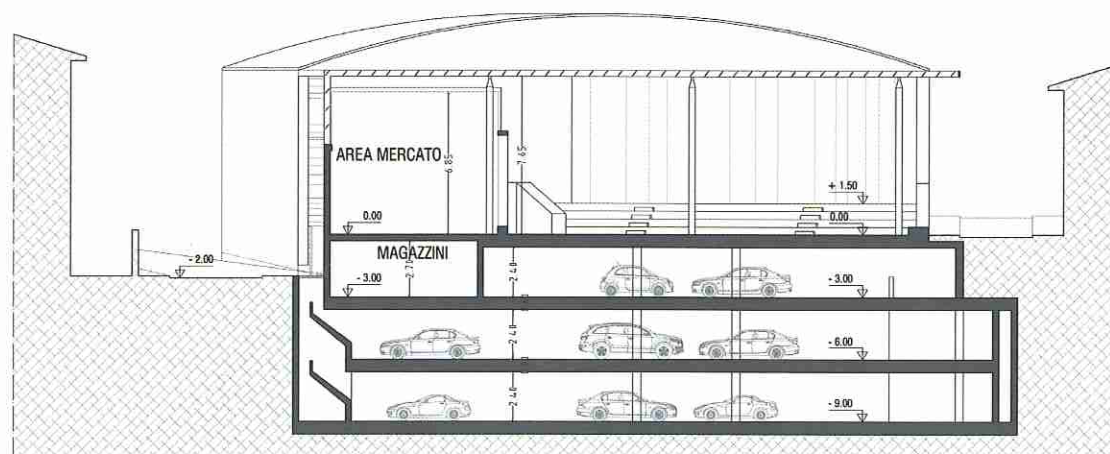


PIANTA PARCHEGGIO a quota - 9.00 m
Posti auto 82

Piante parcheggio interrato



Piante parcheggio livello strada



Sezione mercato

Sezione A-A' Scala 1:200



Rendering di progetto: veduta aerea



Rendering di progetto

Scale mobili per il Castello

PIETRO GIORGIERI, FRANCESCO ALBERTI

Progetto preliminare:

ARCH. SILVIA VIVIANI, PROF. ARCH. PIETRO GIORGIERI, ARCH. FRANCESCO ALBERTI

Collaboratori:

ARCH. ALFREDO PACI, GIULIA BERTIN

Il progetto di un impianto di risalita meccanizzata mediante scale mobili addossato alla collina del Castello Malaspina rientra nel più ampio progetto di valorizzazione turistico-culturale dei percorsi pedonali tra il centro storico e l'antico complesso – ovvero la principale emergenza storico-architettonica di tutto il comprensorio apuano – oggetto a sua volta di interventi di restauro e riqualificazione funzionale. Tale soluzione tecnica rappresenta, fra i diversi sistemi meccanizzati utilizzati in situazioni simili, quella più flessibile e adattabile al contesto, quella di più semplice gestione, ma anche la modalità di avvicinamento al monumento potenzialmente più suggestiva per il visitatore.

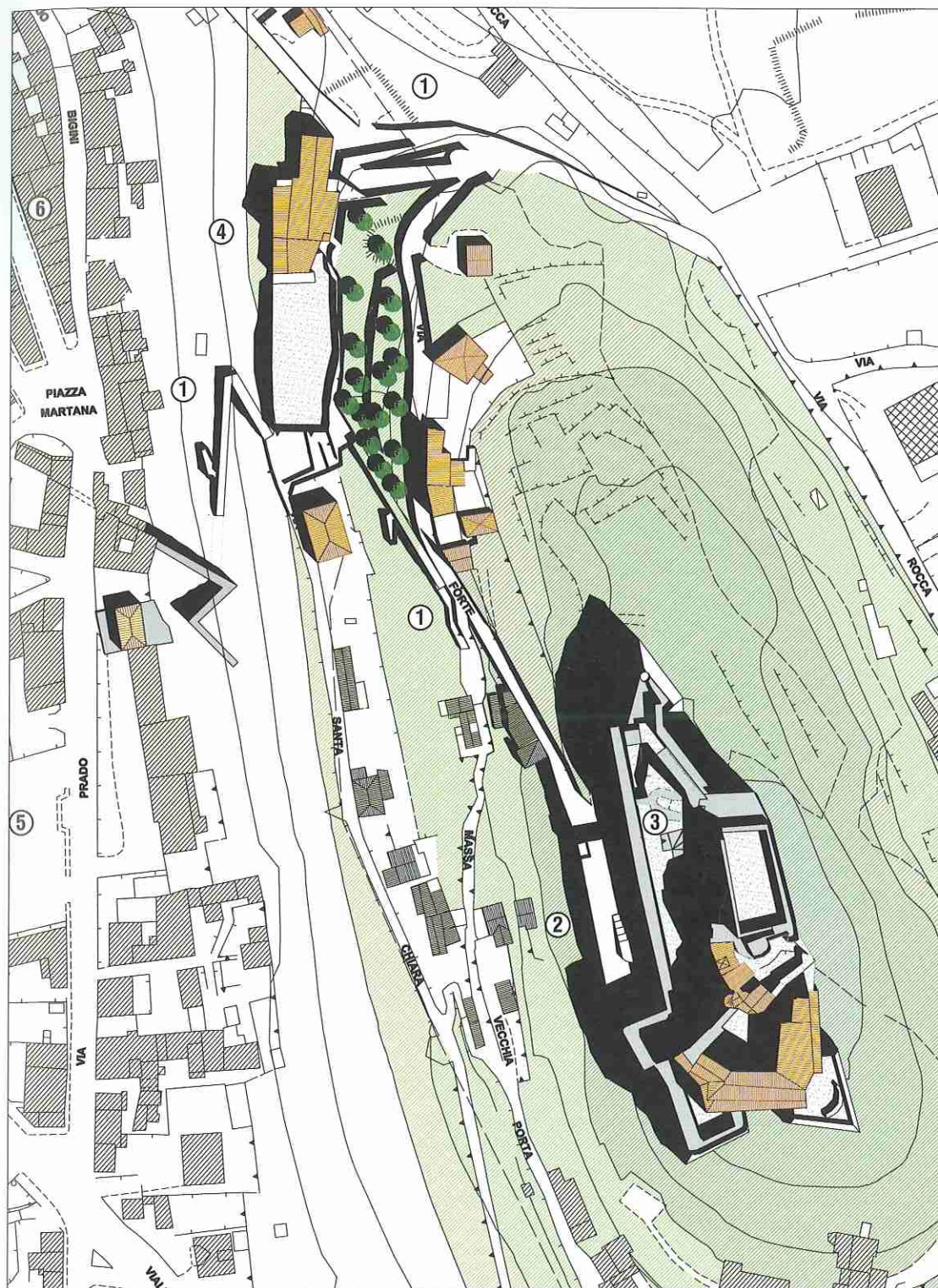
L'obiettivo è quello di creare un circuito – più che un collegamento univoco, bidirezionale – fra il castello e i luoghi centrali più rappresentativi della città.

La collocazione dell'accesso alle scale mobili su Via del Prado, in prossimità sia della storica Porta Martana, sia dell'area del Mercato Ortofrutticolo, nonché di alcuni dei principali parcheggi di attestamento al centro, esistenti (Via Prado) e di progetto (presso il Mercato), è un aspetto essenziale per comprendere il carattere "sistemico" degli interventi inseriti all'interno del PIUSS.

Il primo tratto del circuito, composto da tre scale mobili, collega Porta Martana con Via Santa Chiara, che corre a mezza costa sulla collina. In tal modo le scale possono essere utilizzate come mezzo di trasporto alternativo anche dai residenti di questa parte della città. Tra una scala e l'altra sono realizzate terrazze belvedere per godere dalla collina viste inedite sulla città e sul mare. L'orientamento delle scale consente inoltre di trapiantare, durante l'ascesa, il Convento del Carmine.

Il secondo tratto ricalca le rampe pedonali facenti parte della stessa Via Santa Chiara, che conducono all'ingresso dell'omonima chiesa e del convento.

Il terzo tratto consiste in un secondo blocco di scale mobili, con caratteristiche simili a quello precedente, dominato scenograficamente dal castello, che i visitatori vedono così progressivamente "avvicinarsi" in tutta la sua mole. Le scale approdano su Via del Forte, a circa 80 metri dall'ingresso al complesso, in modo da permettere la sua visione d'insieme da una distanza appropriata e far sì che l'ingresso all'interno della struttura avvenga seguendo il percorso originario.



SCALE MOBILI

Progetti per i quali è richiesto il finanziamento

1 Castello Malaspina

Valorizzazione dei percorsi di accesso (5.1a)

2 Castello Malaspina

Recupero delle parti medievali rinascimentali (5.1a)

3 Castello Malaspina

Predisposizione spazi per eventi mercatali (51b)

4 Ex Convento del Carmine

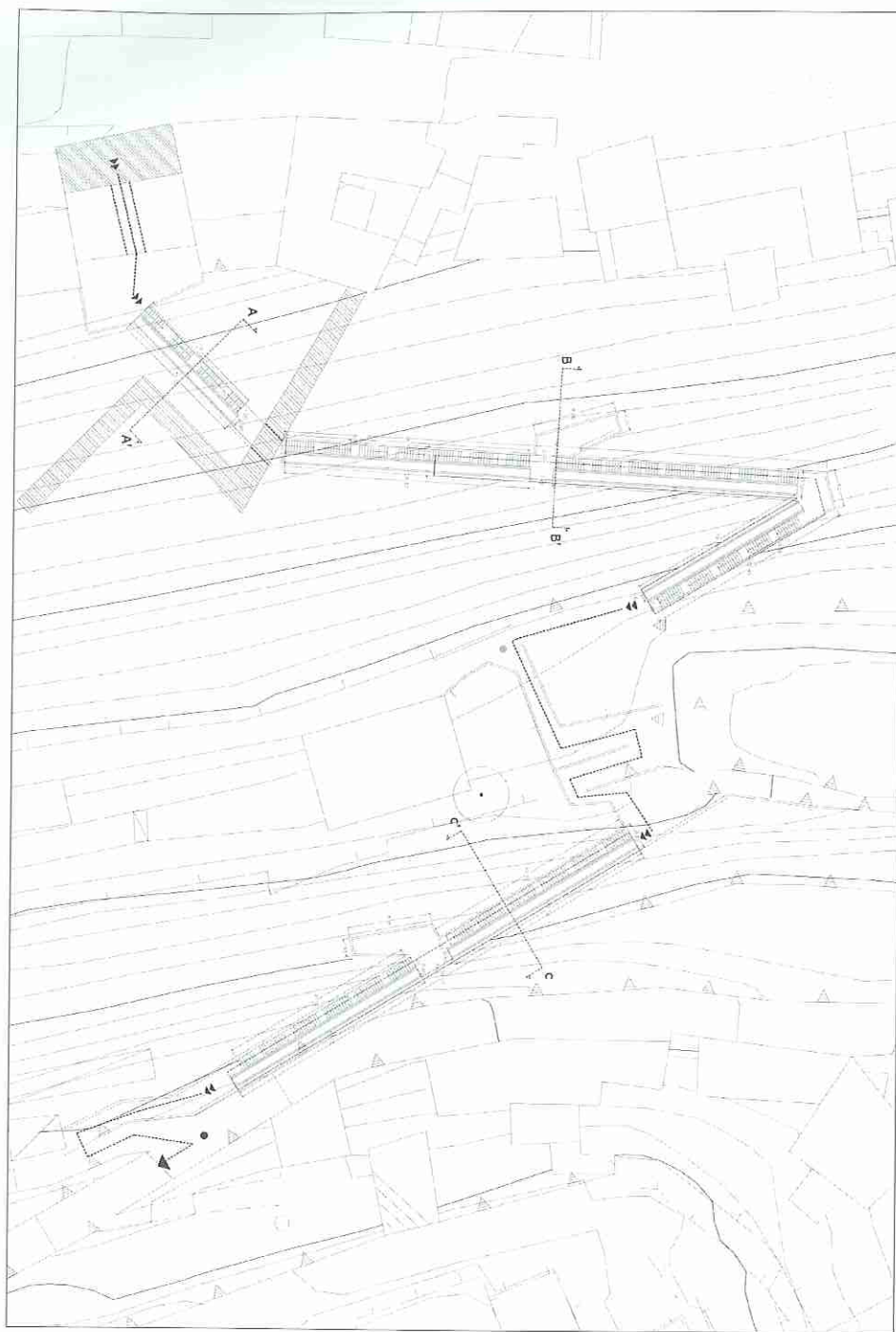
Archivio diocesano e Laboratorio di restauro (5.1a)

Progetti per i quali non è richiesto il finanziamento

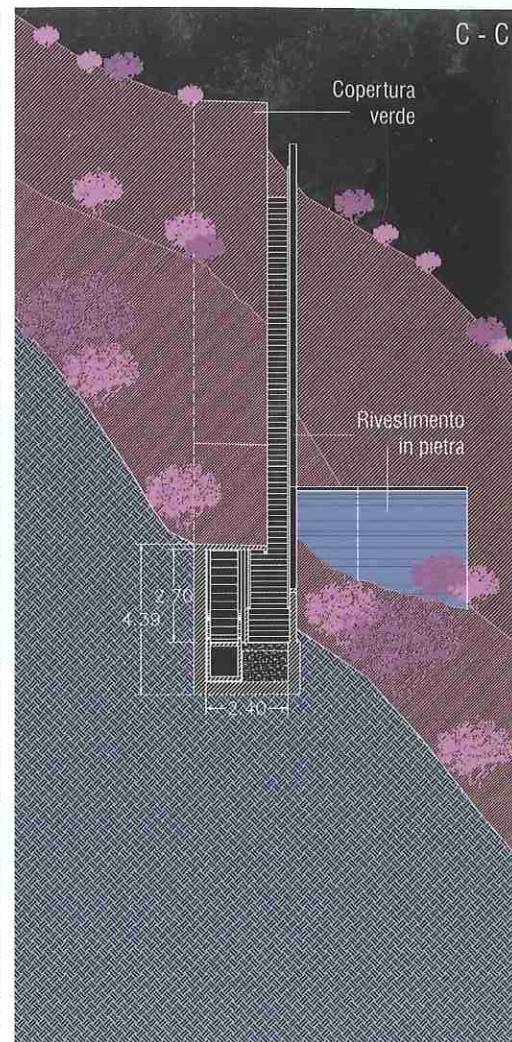
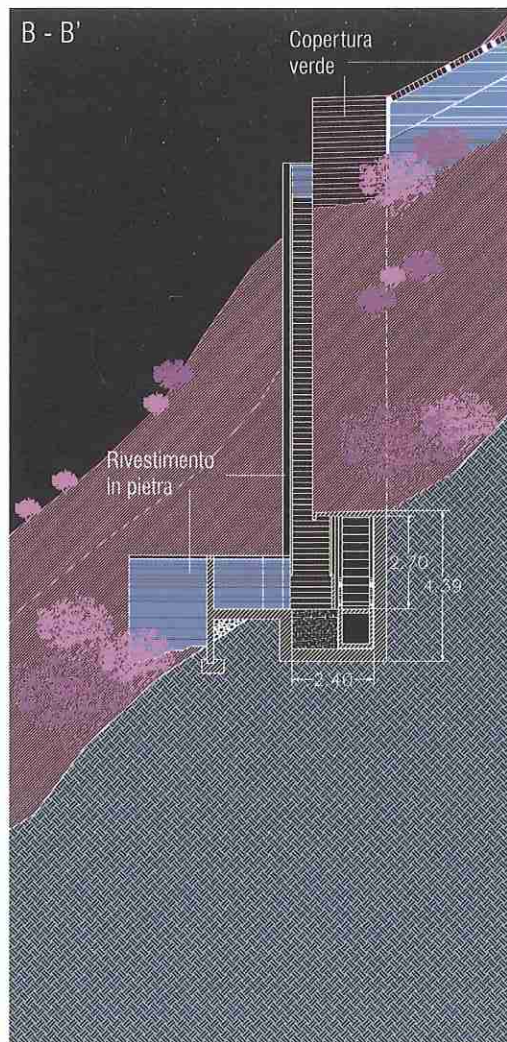
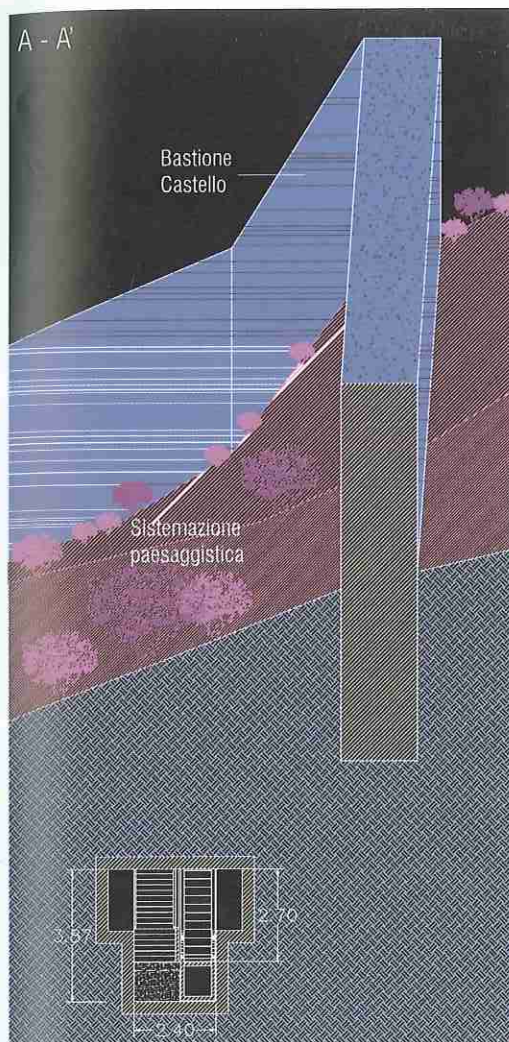
5 Ampliamento parcheggio Via Prado

6 Centro storico

"Massa Picta" – Indagine storica finalizzata al recupero dei borghi



Planimetria generale
di progetto

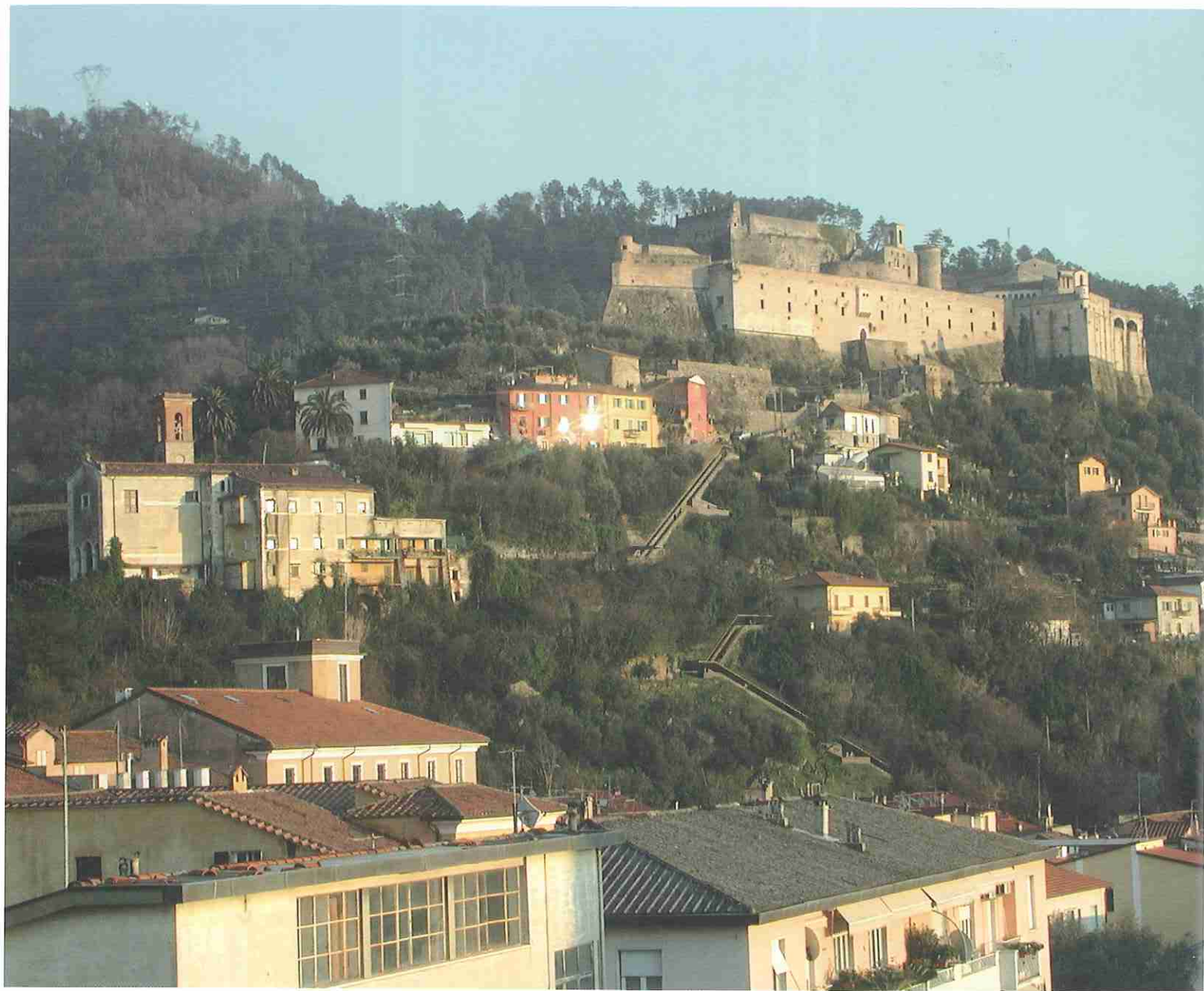


Per tornare in città, l'itinerario consigliato è un percorso pedonale in discesa composto da Via del Forte, dai tornanti che formano Piazza del Carmine e dal rettilineo della storica "Piastronata", recentemente riqualificata, che conduce direttamente a Piazza "Mercurio" e di qui a Piazza Aranci: piazze che saranno entrambe pedonalizzate e ripavimentate.

L'anello si chiude, sempre attraverso il centro storico, con la Via Alberica, che ricongiunge Piazza Aranci con Piazza Martana.

Eliminando, grazie ai tratti meccanizzati, l'impegno della salita da parte dei visitatori, i risultati attesi sono almeno due: il ripristino di una relazione diretta fra il castello Malaspina e il centro di Massa (laddove oggi il primo costituisce una mèta turistica distinta dalla frequentazione del secondo) e la valorizzazione dei tracciati collinari esistenti – prima fra tutti la Piastronata. È appunto in questa logica, che abbraccia tutta la città storica, che è stata fatta la scelta di realizzare le scale mobili solo per la salita (ovviamente affiancate da scale tradizionali di servizio, utilizzabili nei due sensi).

Sezioni di progetto



Fotoinserimento di progetto

Il recupero dell'area "ex C.A.T." e del "Pomario Ducale"

PIETRO GIORGIERI, FRANCESCO ALBERTI

Progetto:

ARCH. SILVIA VIVIANI, PROF. ARCH. PIETRO GIORGIERI, ARCH. FRANCESCO ALBERTI, ARCH. DUILIO LEONIO

La trasformazione sulla base di un progetto urbano unitario di alcune aree a nord-ovest del centro storico costituisce forse l'operazione più dirompente messa in campo dal PIUSS, sia rispetto allo stato attuale dei luoghi che alle previsioni del vecchio PRGC.

L'obiettivo è quello di riorganizzare intorno a un nucleo di attrezzature di importanza sovra-locale l'intero settore urbano compreso fra il centro e gli abitati storici di Capaccola e Borgo del Ponte, superando la loro attuale condizione di marginalità.

Ciò anche grazie a un' incisiva opera di ricucitura viaria che, attraverso la realizzazione di brevi tratti di strada consentirà di ricavare un percorso continuo da Via dei Colli a Via Bassa Tambura, incrociando Via Venturini: un percorso che, oltre a facilitare l'accessibilità ai due borghi, ridurrà significativamente la pressione del traffico su Via Palestro, con effetti molto positivi sulla sicurezza stradale. Si potrà così chiudere al traffico – tranne che per i frontisti – Via del Pomario, dove oggi le auto sono costrette a passare, in promiscuità coi pedoni, sotto lo stretto portale barocco che in origine faceva da ingresso ai giardini dei duchi Cybo-Malaspina. In questo modo il portale potrà recuperare la sua antica funzione monumentale e Via del Pomario, lastricata e alberata, svolgerà un ruolo di collegamento pedonale fra le due importanti attrezzature cui è demandato il compito di formare un nuovo "caposaldo urbano": il parco e la "Casa delle Arti".

In origine, il "Pomerio" era un insieme di orti e aranceti, posti all'ingresso del giardino di Camprimaldo, di proprietà dei duchi Cybo-Malaspina. Sull'area sono stati realizzati negli Anni '50 diversi insediamenti abitativi; degli antichi giardini resta tuttavia la struttura centrale, di proprietà privata e oggi in avanzato stato di abbandono, compresi alcuni resti dei muri perimetrali.

Il progetto del parco ha appunto lo scopo di recuperare all'uso pubblico quest'area, di cui si prevede intanto l'acquisizione da parte pubblica della porzione più significativa, pari a circa 11.000 mq. Quello che oggi è un vuoto urbano degradato e una cesura insuperabile sarà dunque trasformato in uno spazio pubblico evocativo, accessibile da più lati.

La Casa delle Arti è invece l'esito della riconversione dell'ex deposito CAT: l'obiettivo del Comune, esPLICITO nella proposta di PIUSS, è quello di farne un luogo di formazione e sperimentazione artistica. Il

fabbricato principale sarà oggetto di un intervento di ristrutturazione e restyling, con un ampliamento di volume corrispondente alla "rilocalizzazione" di un fabbricato di servizio che sarà demolito.

Un terzo aspetto del nuovo assetto proposto – dopo la riorganizzazione della viabilità e l'introduzione di funzioni pregiate – è il decisivo incremento di parcheggi, in grado di assorbire il deficit pregresso di posti auto a servizio della zona e di supportare le trasformazioni previste.

Di fronte a un programma così impegnativo, appare evidente la necessità per il Comune di poter disporre, accanto allo strumento tradizionale dell'esproprio, anche di altri strumenti più innovativi volti a favorire la compartecipazione dei privati alla creazione della "città pubblica" in modo equo e trasparente. È dunque in quest'ambito urbano che, con le modalità precisate nella Variante urbanistica di attuazione del PIUSS, saranno applicate per la prima volta a Massa procedure di acquisizione di beni e di realizzazione di opere di interesse pubblico secondo il principio della perequazione urbanistica introdotto dalla Legge regionale 1/2005.



Foto aerea: stato attuale



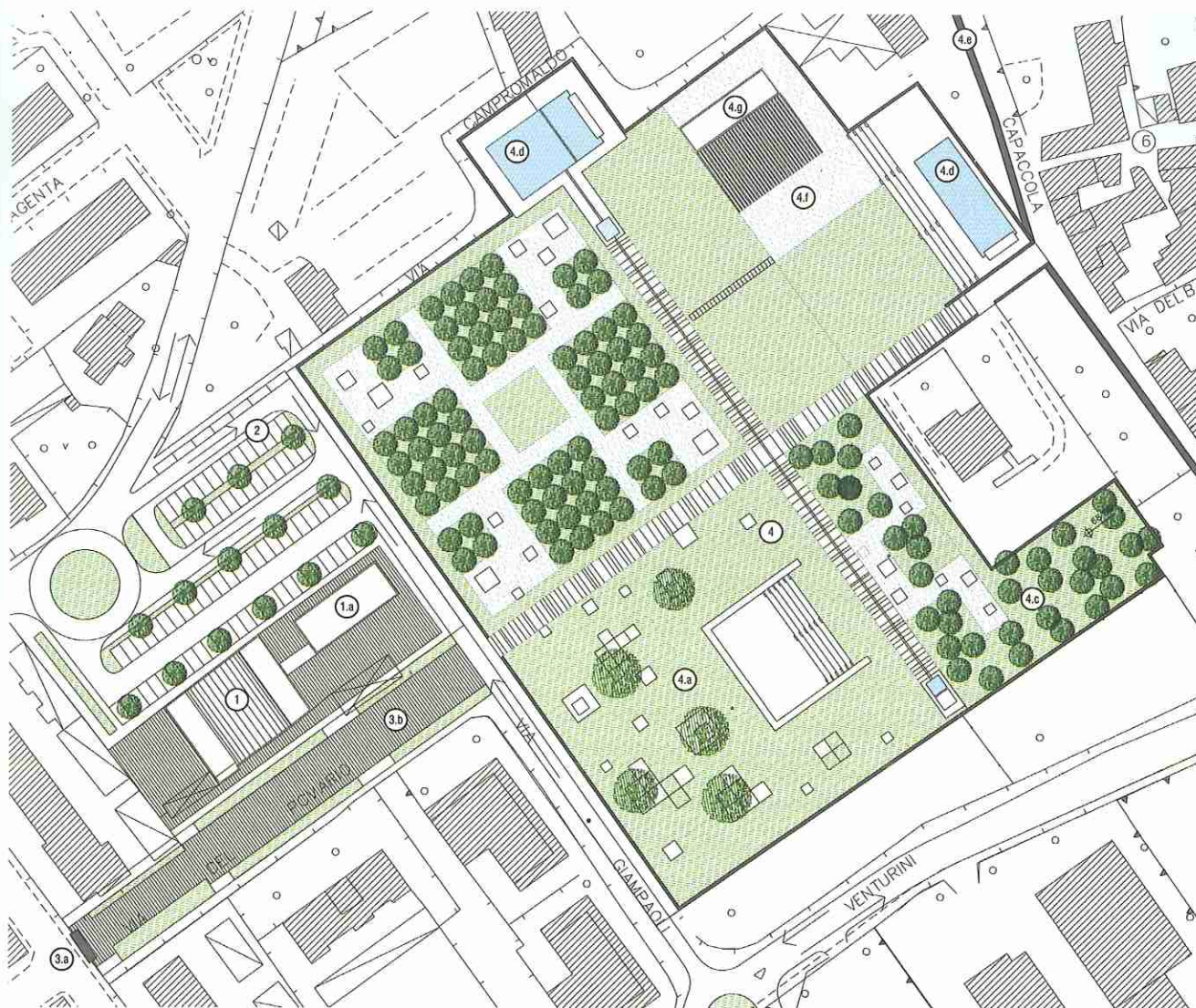
Fotoinserimento di progetto



Area Pomario Ducale, catasto estense (1822)



Immagini dell'area di intervento
(stato attuale)



POMARIO CAT

Intervento di progetto

- 1 Centro per le arti
- 1.a Ricollocazione di volume esistente
- 2 Parcheggio pubblico (88 p.a.)
- 3 Via del Pomario
- 3.a Restauro del Portale antico
- 3.b Nuova pavimentazione
- 4 Parco del Pomario
- 4.a Spazio di sosta-giochi
- 4.b Arena spettacolo
- 4.c Boschetto di agrumi
- 4.d Fontana
- 4.e Antiche mura
- 4.f Spazio di sosta e ristoro
- 4.g Bar