

Documento di Orientamento Strategico
“PIUSS Carrara e Massa – Un territorio da rivivere”

Documento di Orientamento Strategico
PIUSS Carrara e Massa – Un territorio da rivivere

1.Descrizione degli ambiti di criticità che la proposta di PIUSS intende affrontare.....	2
2.Obiettivo centrale del PIUSS.....	4
3.Tematiche puntuali dei Centri Urbani e periurbani di Massa e Carrara.....	5
4.Indicazione degli obiettivi da perseguire con il PIUSS.....	7

1. Descrizione degli ambiti di criticità che la proposta di PIUSS intende affrontare

Sempre più la moderna struttura urbana risulta connessa ed ambiti e tematiche che attengono alla funzionalità delle attività che vi sono insediate.

Da un tale punto di vista, infatti, risulta valutabile, a partire da parametri quali l'accessibilità, la qualità complessiva degli arredi urbani, il sistema delle soste e della mobilità etc., quella che potremmo definire quale "*capacità di attrazione commerciale*", di un determinato ambito urbano; come anche, a partire da ulteriori parametri quali il livello dei servizi sociali offerti, il livello delle pressioni ambientali esistenti (livello PM10 e CO2) etc., è possibile valutare quella che potremmo, invece, definire come "*qualità complessiva dell'ambiente urbano*".

Si tratta, infatti e per entrambi di questi casi – ma se ne potrebbero citare molti altri – di parametrizzazioni che attengono alla capacità della città di saper integrare, assorbire ed armonizzare tra loro diverse funzioni che sono insediate nella stessa strutturazione urbana; tra essi, in primis, le funzioni abitative, commerciali, logistiche, dei servizi sociali e turistiche.

Funzioni che, se non bene armonizzate e, soprattutto, se non adeguatamente sviluppate possono ingenerare il rischio di una sostanziale insostenibilità delle città e del loro sviluppo.

Una città, infatti, priva di un adeguato sistema di parcheggi risulterà "*inaccessibile*" ai residenti ed ai turisti, determinando con ciò una "*caduta*" della propria funzione commerciale e turistica, mentre una città priva di adeguati spazi e servizi sociali risulterà "*insostenibile*", in termini di qualità del vivere, per coloro che all'interno del complesso sociale più abbisognano di tali funzioni od ancora, una città priva di punti di interesse ed eccellenza dal punto di vista culturale risulterà non tanto e non solo "*arida*", rispetto al proprio background, quanto e soprattutto,

non "*significativa*" in termini di quell'economia della conoscenza e della cultura che sempre è divenuta "*centrale*" nelle contemporanee politiche urbane e di marketing urbano.

La criticità che le due città di Massa e Carrara intendono, quindi, affrontare attiene direttamente a tale ambito d'intervento con particolare riguardo agli ambiti periurbani delle due città.

Ambiti che, come sempre avviene, hanno costituito quella porzione di territorio dove le due città esercitano l'impatto ambientale e sociale più intenso sull'ambiente circostante.

Il paesaggio "*periurbano*" si caratterizza, infatti, in maniera omologa per le due città e risulta costituito da tasselli di aree verdi delimitate da infrastrutture e da costruzioni che non hanno più attinenza con l'attività agricola una volta esercitata.

Gli spazi "*periurbani*" appaiono, quindi, oggi come un "*mosaico frammentato*", uno "*spazio dilatato*" dell'urbano, in cui coesistono e si sovrappongono realtà territoriali diverse che hanno preso origine sia dalle persistenze territoriali presenti in queste aree, sia da attività economiche e residenziali sviluppatesi negli ultimi decenni di intense trasformazioni.

Questo sostanziale "*sfrangiamento*" della periferia urbana, che spesso si dirama nelle tipiche "*nebulose*" della "*città diffusa*", costituisce la forma più grave, e in larga misura evitabile, di impatto urbanistico sul paesaggio naturale e sociale presente.

Uno "*sfrangiamento*" unico, come fenomeno, tra le due città ma che acquisisce caratteristiche peculiari per i due centri; se da una parte, nella città di Carrara, queste tematiche sono state e sono fortemente connesse alla escavazione e lavorazione del materiale lapideo ed a tutte le difficoltà che una tale attività produce in termini di rilascio sull'ambiente, dall'altra, nella città di Massa, tale difficoltà, soprattutto nella zona a nord della città, ricalca più direttamente tematiche di altre città con riferimento a situazioni di degrado per mancate infrastrutturazioni, per non adeguato recupero di aree dimesse e, soprattutto, per una

complessiva non riqualificazione funzionale ed urbana delle aree interessate.

2. Obiettivo centrale del PIUSS

L'obiettivo “centrale” del PIUSS consiste, quindi, ed essenzialmente, nella possibilità di recuperare alla vita economica, sociale e culturale della due città gli spazi “periurbani” attraverso la conservazione, il recupero, la valorizzazione ed utilizzazione delle singolarità esistenti.

Per la città di Carrara tale recupero sarà, quindi, prevalentemente orientato ai paesi a monte ed agli spazi più direttamente a ridosso dell'urbano, spazi questi più direttamente connessi alle tematiche dell'escavazione lapidea; un recupero che s'inserisce all'interno di un processo di valorizzazione già avviato nel 2001 con l'approvazione da parte della Comunità Europea del PIC Urban II Carrara.

Il PIC, infatti, ha solo “innescato” il processo di riqualificazione urbana della città e dei paesi a monte, ormai considerati la continuazione naturale del centro cittadino; un processo che deve essere proseguito con interventi mirati allo sviluppo di tali frazioni montane quale “continuum” della stessa città.

Tutti questo all'interno di questo percorso di rivitalizzazione dell'area urbana di Carrara definita da linee progettuali che l'amministrazione comunale ha programmato fino al 2013 per quanto concerne lo sviluppo urbano sostenibile.

Per la città di Massa il progetto di PIUSS consisterà, invece, nelle operazioni di recupero e riadattamento funzionale di quella porzione di territorio che si trova oggi in ampio stato di degrado a ridosso del centro storico, puntando, prevalentemente, sulla creazione di nuovi ed importanti spazi dedicati sia alla parte residenziale, sia alla strutturazione turistica e culturale del territorio, sia alla funzione sociale.

3. Tematiche puntuali dei Centri Urbani e periurbani di Massa e Carrara

A questo proposito, si evidenziano, in particolare, alcune criticità, alle quali il PIUSS intende rispondere traducendo gli stessi problemi in nuove risorse per le due città:

Per il Comune di Carrara

- **L'**area obiettivo del presente Piano comprende il territorio della circoscrizione 1 "Paesi a monte", della circoscrizione 2 "Carrara centro" con particolare attenzione alla zona ovest compresa tra la località Lugnola e località San Martino e alla zona nord – est, e parte della circoscrizione 3 "Carrara adiacenze" fino alla zona dello Stadio.
- **Tale** delimitazione territoriale è dovuta all'obiettivo stesso del Piano che si propone di incrementare l'offerta turistica, culturale e commerciale dei paesi a monte e del centro città del territorio comunale, dando priorità ai progetti che mirano alla valorizzazione turistica, culturale ed economica e ad aumentare il grado di benessere sociale dell'area interessata.
- **Tale** obiettivo sarà raggiunto attraverso 3 linee di intervento:
 - interventi di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio naturale e culturale presente sul territorio;
 - realizzazione di infrastrutture per il turismo e per lo sviluppo economico;
 - erogazione di servizi per la collettività.

Obiettivi trasversali alle linee di intervento sopra descritte: contenimento delle pressioni ambientali, riduzione delle emissioni inquinanti, risparmio energetico.

Per il Comune di Massa

- **Il** Problema del traffico e della viabilità urbana, caratterizzato dalla mancanza di aree destinate a parcheggio che permettano una fruibilità sostenibile della città, ed in particolare del suo centro storico, e dalla conformazione della stessa rete viaria cittadina, aggravato,

inoltre, dalla totale mancanza di una cultura dell'uso del mezzo pubblico o di strumenti alternativi di mobilità pubblica.

- **Il** Castello Malaspina del quale occorre completare la ristrutturazione e prevederne il recupero funzionale.
- **La** presenza di un patrimonio architettonico, Villa Massoni, una delle tre ville ducali presenti sul territorio comunale, che nonostante il forte stato di depauperamento dovuto alle alienazioni ed alle spoliazioni delle più preziose decorazioni e di degrado conserva immutato il fascino di una architettura scenografica efficace e di una ambientazione suggestiva dovuta all'opera di Alessandro Bergamini.
- **La** presenza di un frutteto storico ornamentale detto "*Pomario Ducale*", oggi in parte occupato da palazzi residenziali ed in parte completamente abbandonato confinante, su di un lato, con il dimesso deposito del C.A.T. che caratterizza un'area a margine del centro città da restituire alla propria identità storica e rendere, contestualmente, partecipe della vita economico-sociale della città.
- **La** presenza di aree dimesse dalla produzione senza alcun valore architettonico o di archeologia industriale, area dell'ex Mattatoio Comunale ed area delle ex segherie del marmo, a rischio di degrado che necessitano di una riqualificazione e di una nuova destinazione economica.
- **La** criticità sociale dovuta alla chiusura della grande industria una volta presente sul territorio ed alla mancanza di uno sbocco alternativo per il mondo del lavoro caratterizzata da un importante numero di cassaintegrati e di giovani inoccupati, specialmente di genere femminile, con tutte le conseguenze che ne possono derivare per lo sviluppo non solo economico ma anche sociale e culturale della città.
- **La** conseguente inadeguatezza quali-quantitativa degli attuali servizi socio-sanitari ed assistenziali.

4. Indicazione degli obiettivi da perseguire con il PIUSS

- Sulla base di quanto illustrato ai punti precedenti, gli obiettivi specifici del PIUSS saranno:

Per il Comune di Carrara

- Dal punto di vista infrastrutturale, lo sforzo progettuale più importante sarà concentrato sugli aspetti della mobilità e dei trasporti e in particolare sulla realizzazione di un sistema di viabilità capace di coniugare in maniera efficace e sicura le esigenze del traffico turistico-escursionistico e residenziale con quelle del traffico industriale
- Gli interventi possono essere riassunti in:
 1. Carrara "Città del marmo", così articolato per obiettivi, capisaldi e servizi:
 - Rafforzamento del ruolo di "porta urbana" del nodo in località Stadio, attraverso il potenziamento e l'integrazione del Check Point bus turistici e del Museo del Marmo, posti ai due lati di Viale XX Settembre, a formare un unico Centro Servizi dedicato all'accoglienza, all'orientamento, alla organizzazione delle visite, nonché alla presentazione di Carrara come "Città del Marmo". Collegamento con parcheggio scambiatore in località San Martino;
 - Riorganizzazione dell'offerta culturale in relazione ai progetti già avviati per il "Polo Museale".
 - "Porta Carrara": riorganizzazione Museo del Marmo come spazio espositivo sul tema "Carrara, città del marmo" integrato al Centro servizi turistici (Check Point bus turistici, informazioni, ristoro, etc.)
 - I "luoghi della scultura"/1: Polo di Piazza XXVII Aprile (ex Convento di San Francesco e Laboratorio Nicoli)
 - I "luoghi della scultura"/2: Marble Sculpture Park a La Padula e recupero a fini espositivi di Villa Fabbricotti
 - Centro Servizi (Check Point bus turistici, informazioni, ristoro, shop) loc. Stadio
 - Bar, shop e info-point presso le sedi espositive
 2. **Anello di Fantiscritti**, così articolato per obiettivi, capisaldi e servizi:
 - Creazione di un nodo logistico e Centro servizi per la visita dei bacini marmiferi presso l'ex stazione del Tarnone, integrata a uno spazio espositivo.
 - Realizzazione di un circuito di visita intorno al tema "l'Esperienza del Marmo", rafforzando i poli di attrazione esistenti (Fantiscritti e Ponti di Vara) e valorizzando le altre aree disponibili lungo il percorso (La Para).

- Riqualficazione, in particolare, dell’area di Fantiscritti, con la creazione di un polo espositivo e di servizi unitario in luogo dell’attuale frammentazione di iniziative individuali (piccolo museo, ristorante, rivendita souvenir, visita cave).
 - “La Stazione del Tarnone”: Parcheggio e “meeting point” integrato a servizi vari (informazioni, ristoro, vendita souvenir) e a uno spazio espositivo dedicato alla Ferrovia Marmifera
 - “L’esperienza del marmo” / 1: il nodo di Fantiscritti
 - “L’esperienza del marmo” / 2: area eventi presso i “Ponti di Vara”
 - Centro Servizi turistici (parcheggio e “meeting point”, guide turistiche e alpine, servizi fuoristrada, informazioni, ristoro, wc, shop) alla Stazione del Tarnone.
 - Bar-ristorante, wc, shop, info-point presso il polo di Fantiscritti.
 - Laboratori didattici per ragazzi, shop, area di sosta e “parco avventura” alla cava “La Para” – L’area dell’ex “Cava Scuola” è oggi utilizzata per ospitare un laboratorio didattico con punto vendita di oggetti e piccole sculture in marmo: funzione che può essere confermata e valorizzata all’interno di una riorganizzazione del sito come parco attrezzato, con area di sosta e parco giochi, questi ultimi opportunamente “ambientati” nel contesto della ex cava (parete free-climbing, percorsi a ostacoli, ponti elastici, etc.).
 - Punto ristoro ai “Ponti di Vara” – esistente, da riqualficare.
3. **Ecomuseo di Colonnata**, così articolato per obiettivi, capisaldi e servizi:
- Conferma e rafforzamento del progetto in corso per la realizzazione del “Parco archeologico di Fossacava”, attraverso la realizzazione di un itinerario di visita, quale diramazione dell’itinerario-base “Anello di Fantiscritti”, sottoforma di “museo a cielo aperto”: un percorso che unisca appunto i principali i siti ricompresi nel più ampio Parco Archeologico delle Alpi Apuane, fra il Tarnone e Colonnata. Da recuperare come sito di interesse storico-archeologico, è stata inoltre individuata la cava romana di Fossacava, oggetto di un protocollo di intesa tra Comune, proprietà e Soprintendenza, per il recupero completo della cava e dell’area circostante per riportare alla luce le testimonianze degli scavi romani e medievali.
 - Valorizzazione del borgo storico di Colonnata e della sua tradizione gastronomica, attraverso un insieme sistematico di interventi che ne migliorino l’accessibilità e rafforzino il suo ruolo di “caposaldo”, in continuità con l’itinerario di cui sopra, in relazione ai temi “Le Cave e i Cavatori: Storia e Tradizioni”
 - Percorsi “Ecomuseo”: Tarnone-Fossacava; Tarnone-Bacchiotto-La Piana- (trekking e fuoristrada)
 - Tarnone-Colonnata – Strada comunale carrabile
 - Percorso meccanizzato per l’accesso al centro di Colonnata dalla omonima ex Stazione della Ferrovia Marmifera

- Centro Servizi turistici (parcheggio e "meeting point", guide turistiche e alpine, servizi fuoristrada, informazioni, ristoro, wc, shop) alla Stazione del Tarnone (v. Itinerario I-2)
 - Bar-ristorante, wc, shop, info-point presso la Stazione di Colonnata
 - Riqualificazione e potenziamento parcheggio di Colonnata
 - Bar e area sosta attrezzata all'interno dell'"Ecomuseo"
 - Info-point, servizi guida per l'"Anello del trekking" (I-6) e spazio espositivo-promozionale dei prodotti locali presso il "Museo del Cavatore"
4. **Anello del Ravaccione**, così articolato per obiettivi, capisaldi e servizi:
- Ampliamento del circuito di visita intorno al tema "l'Esperienza del Marmo", rafforzando i poli di attrazione esistenti (Galleria di Fantiscritti e Cava di Michelangelo) e valorizzando gli altri siti disponibili lungo il percorso (la "Tassara"). Il percorso svolge un ruolo di cerniera e raccordo di tutti gli itinerari del sistema.
 - Rafforzamento del ruolo di Torano, già sede di manifestazioni estive di richiamo, con la creazione di un centro per servizi, spazi eventi, laboratori artistici attraverso il recupero dell'ex stabilimento "Tassara" e dell'annessa cava "in fossa" ("Buco della Luna")
 - "L'esperienza del marmo" / 1: il nodo di Fantiscritti
 - "L'esperienza del marmo" / 3: Torano, la "Tassara" e il "Buco della Luna"
 - "L'esperienza del marmo" / 2: area eventi presso i "Ponti di Vara"
 - Bar-ristorante, wc, shop, info-point presso il polo di Fantiscritti
 - Parcheggio pubblico, attrezzature ricettive e/o di ristoro, sala polivalente, wc, shop, info-point alla "Tassara"
 - Punto ristoro ai "Ponti di Vara"
5. **Anello di Campocecina**, così articolato per obiettivi, capisaldi e servizi:
- Integrazione della strada panoramica di Campocecina e dei percorsi interni del Parco delle Alpi Apuane al circuito di visita delle cave, attraverso la valorizzazione del percorso (nuovi punti sosta e belvedere), dei poli di attrazione esistenti (Piazzale dell'Uccelliera, Campocecina, Cava dei Poeti e Parco della Memoria) e il ripristino di collegamenti diretti con l'"Anello di Ravaccione". La "cava dei poeti" del Murlungo, insieme al piazzale panoramico di Fantiscritti, dopo l'opportuna messa in sicurezza degli stessi e dopo averli dotati di servizi adeguati, sono stati individuati come i siti adeguati per lo svolgimento di eventi culturali e spettacolari, e di rievocazione storica.
 - "La Montagna del marmo": Il sistema Campocecina-Morlungo-Foce di Pianza
 - Parcheggi pubblici a La Padula, Gagnana, Castelpoggio
 - Area parcheggio da ampliare a Ponte Storto (inizio sentiero n. 46 Parco delle Alpi Apuane)
 - "Porta del Parco delle Alpi Apuane" (info-point) a Castelpoggio
 - Aree sosta/punti ristoro e belvedere sui bacini estrattivi: loc. "Batteria" (punto sosta esistente; da realizzare belvedere mediante

sfoltimento della vegetazione), “Maestà” (ristorante con terrazza, chiuso, da recuperare), “Ponte Formica” (area sosta e torretta belvedere da realizzare)

- Parcheggio e terrazza naturale “Piazzale dell’Uccelliera”
 - Aree sosta, attrezzature ricettive a Campocecina
 - Ristorante-rifugio in loc. Boscaccio
- E’ stato elaborato un progetto, idealmente connesso con il “parco della Memoria di Campocecina” per la creazione di un museo della memoria a Bergiola che verrà realizzato attraverso il recupero della ex scuola elementare del paese.
6. **Anello del trekking**, così articolato per obiettivi, capisaldi e servizi:
- Riqualficazione della rete escursionistica e integrazione dei percorsi interni del Parco delle Alpi Apuane al circuito di visita delle cave; di riconnessione attraverso un circuito pedonale di tutti gli itinerari montani nel progetto-sistema.
 - “La Stazione del Tarnone”: Parcheggio e “meeting point” integrato a servizi vari (informazioni, ristoro, vendita souvenir) e a uno spazio espositivo dedicato alla Ferrovia Marmifera (v. I-2)
 - “L’esperienza del marmo”: il nodo di Fantiscritti (v. I-2)
 - “La Montagna del marmo”: Il sistema Campocecina-Morlungo-Foce di Pianza (v. I-5)
 - “Le Cave e i Cavatori: Storia e Tradizioni”: il borgo di Colonnata e il “Museo del Cavatore”
 - “Le Cave e i Cavatori: Storia e Tradizioni”: Parco Archeologico
 - Centro Servizi turistici (parcheggio e “meeting point”, guide turistiche e alpine, servizi fuoristrada, informazioni, ristoro, wc, shop) alla Stazione del Tarnone
 - Bar-ristorante, wc, shop, info-point presso il polo di Fantiscritti
 - Rifugio-Ristorante in loc. Boscaccio
 - Rifugio-Ristorante esistente in loc. “Case del Verghetto”
 - Info-point, servizi guida per l’“Anello del trekking” (I-6) e spazio espositivo-promozionale dei prodotti locali presso il “Museo del Cavatore”
 - Aree sosta, attrezzature ricettive a Campocecina
 - Riqualficazione e potenziamento parcheggio di Colonnata e gestione/manutenzione del sistema meccanico di mobilità
 - Bar e area sosta attrezzata all’interno dell’“Ecomuseo”
7. Immagine urbana della Città di Carrara.
- Conservazione e rivalutazione dei valori culturali ed ambientali
 - Miglioramento della qualità dell’ambiente urbano.
- Lo studio dell’immagine urbana della città dal punto di vista del colore, si propone il compito di stabilire i metodi di intervento sui piani verticali dei centri storici (Carrara e frazioni montane) indicando per ogni singolo elemento di facciata i materiali, le forme, i colori da impiegarsi.

Tutti i fabbricati compresi all'interno del perimetro di studio saranno oggetto di schedatura suddivisa in due parti: la parte propriamente edilizia e la parte relativa agli elementi architettonici meritevoli di salvaguardia e conservazione.

Nella fase progettuale ci si avvarrà di avanzati strumenti informatici per l'elaborazione delle informazioni provenienti dalle diverse analisi effettuate fino a ricreare, per i fabbricati più interessanti, una immagine virtuale degli interventi del piano, in modo da valutarne l'impatto nel contesto urbano e le implicazioni percettive.

Il progetto verrà completato di un applicativo informatico che permetta all'utente, digitando esclusivamente gli estremi catastali, di estrarre tutte le prescrizioni per la comunicazione d'inizio attività velocizzando e semplificando così le procedure.

Per il Comune di Massa di prevedono i seguenti interventi:

8. **Castello Malaspina** (Completamento intervento di manutenzione straordinaria e studio accessibilità al Castello)

Al Castello Malaspina si intende completare l'intervento di manutenzione straordinaria iniziato nel 1981, studiare e realizzare le infrastrutture necessarie (ad esempio: funicolare od ascensore) per renderlo raggiungibile e praticabile dai più al fine di garantire adeguata valorizzazione agli investimenti effettuati in termini di sviluppo locale e qualità dei servizi culturali, di contribuire alla diffusione della conoscenza e dell'uso consapevole del patrimonio culturale.

9. **Villa Massoni (Acquisto)**

La villa è situata in Via Rocca a Massa lungo la strada che porta al Castello Malaspina.

Attualmente la villa ed il parco sono in un grave stato di abbandono ed incuria.

La proprietà è privata.

La Sovrintendenza sta valutando i provvedimenti da mettere in atto per recuperare e conservare il valore storico, architettonico e culturale di questa pregevole opera della città.

Il Comune di Massa intende acquistare la villa ed il parco, provvedere al loro recupero, restauro e riqualificazione, per integrarli poi nei processi di sviluppo urbano sostenibile della città.

10. **Il Pomario Ducale (Acquisto)**

Il Pomario Ducale era un insieme di ameni orti e giardini ducali che furono il vanto della signoria di Massa.

Sull'area, negli anni 50, sono stati realizzati diversi insediamenti abitativi; degli antichi giardini resta tuttavia la struttura centrale, purtroppo di proprietà privata e completamente invasa da rovi e sterpaglie.

Al Pomario si accedeva da un portale posto appena fuori dall'antica cinta delle mura cybee in direzione dell'antico Borgo del Ponte

Il portale interamente in marmo bianco, oggi, necessita di un attento e profondo lavoro di pulizia e restauro . La sua proprietà è privata.

E' intenzione del Comune di Massa acquistare dalla proprietà quel che resta dell'area verde per ricostruire gli antichi giardini ducali nonché il portale del Pomario Ducale per restaurarlo.

Si intende, comunque, recuperare e riqualificare l'intera area dell'ex Pomario Ducale per migliorare la qualità della vita e la fruibilità di questi spazi che oggi si presentano in forma anonima e disaggregata.

11. La Passeggiata Storica (Realizzazione di due nuovi tratti stradali per formare un nuovo asse viario)

Premesso che il patrimonio culturale della città di Massa è costituito prevalentemente dal Castello Malaspina, dalle ville e dal palazzo ducale, dall'area dell' ex. Pomario Ducale e che questi beni sono idealmente allineati lungo un unico asse, è intenzione del Comune realizzare due nuovi segmenti stradali che unendosi alla viabilità già esistente vadano a formare un unico asse viario che, senza alcuna soluzione di continuità, colleghi i due cardini opposti della città toccando tutti i beni storici e architettonici sopra citati. Più precisamente:

- 1) Realizzazione di un nuovo tratto stradale che prolunga via del Bargello fino alla piazzetta c.d. della Rocca in modo tale da consentire ai pullman di raggiungere il punto di sosta più vicino possibile al Castello Malaspina, alla Villa Massoni ed al Centro Storico nonché alleggerire, contestualmente, dal traffico il borgo storico della Rocca.
- 2) Realizzazione di un nuovo tratto stradale che dall'intersezione con Via dei Colli prolunghi Via delle Mura Est fino a Via Venturini
La strada sarà realizzata nel rispetto delle tecniche costruttive ecosostenibili e con particolare attenzione al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio culturale e naturale esistente.
In parallelo all'asse viario, in parte già esistente, verranno realizzati anche due percorsi uno ciclabile e l'altro pedonale.
Attraverso tale realizzazione si intende migliorare la fruizione collettiva della città, recuperare la valenza storico culturale e favorire lo sviluppo economico-commerciale.
- 3) Realizzazione nell'area ex CAT di rotatoria e viabilità connessa.

12. Piazza Mercurio e Piazza degli Aranci (Recupero)

Nel centro storico della città di Massa si trovano due piazze: P.zza degli Aranci e P.zza Mercurio.

Oggi entrambe le piazze sono completamente coperte di asfalto e vengono utilizzate come parcheggio per la sosta dei veicoli.

E' intenzione del Comune liberare Piazza Mercurio e Piazza degli Aranci dalla sosta dei veicoli, recuperarne la pavimentazione e restituirle alla originaria vocazione di spazi liberi cittadini e celebrativi della città.

13. Il Sistema dei Parcheggi (Recupero esistenti e nuove realizzazioni)

In conseguenza della eliminazione delle auto da Piazza Mercurio e Piazza degli Aranci si rende indispensabile potenziare il numero complessivo dei parcheggi già esistenti in quanto è del tutto evidente che quest'ultimo non è congruo al reale fabbisogno della città.

A tal fine si stima di:

- a) Potenziare il parcheggio dell'ex Mercato Ortofrutticolo;
- b) Potenziare il parcheggio della Martana;
- c) Realizzare, a seguito dell'acquisto del complesso di Villa Massoni, un nuovo parcheggio nella piana lungo Via delle Mura Est, sfruttando l'apertura già esistente e potenziare l'area utilizzata come parcheggio nella piazzetta c.d. della Rocca utilizzando un piccolo lembo di terreno della confinante piana di Villa Massoni. Entrambi gli interventi, che, si ripete, potranno essere effettuati solo a condizione di acquistare il complesso di Villa Massoni, non andranno minimamente ad intaccare le mura storiche che recingono il complesso.
- d) Realizzare un nuovo parcheggio sotto il palazzo dell'ex Intendenza di Finanza a condizione che quest'ultimo venga acquistato dal Comune;
- e) Potenziare gli spazi di parcheggio dell'ex Deposito del C.A.T. e delle aree antistanti;
- f) Realizzare un nuovo parcheggio lungo il Fiume Frigido, utilizzando una delle aree attualmente occupate dalle segherie dimesse.

A seguito del recupero e valorizzazione architettonica-culturale delle due piazze e della completa realizzazione del nuovo sistema dei parcheggi, come sopra descritto, si mira a promuovere i beni culturali in ambito urbano a rendere maggiormente fruibile il Centro Commerciale Naturale del centro città nonché contribuire a migliorare la qualità della vita della città.

14. **Palazzo Bourdillon (Recupero)**

Lungo il perimetro nord-est della sopra ricordata Piazza Mercurio si trova Palazzo Bourdillon. Si tratta di una residenza signorile del cinquecento ma completamente ristrutturata nell'ottocento, quando divenne sede del Comune, che ancora oggi vi conserva una parte dei suoi uffici.

La proprietà è del Comune.

Il Comune di Massa intende recuperare il palazzo storico e riportarlo agli antichi splendori per ampliare la Biblioteca Civica, oggi interamente ubicata nell'attiguo Palazzo Colombini e per realizzare una sala polivalente.

15. **Il Palazzo dell'ex Intendenza di Finanza (Acquisto e recupero)**

Si tratta di un imponente edificio dalle forme compatte e lineari situato nel centro città che in passato ha ospitato gli uffici finanziari e da diversi anni, a seguito del loro trasferimento nella nuova sede, è rimasto completamente dismesso e lasciato in un grave stato di abbandono e degrado.

La proprietà è del Demanio.

Il Comune di Massa intende acquistare l'intero immobile, provvedere al suo recupero e riqualificazione ricavandone uffici pubblici, uno spazio espositivo ed una sala convegni, oltre il già detto parcheggio sotterraneo.

16. Area della Conca (Recupero)

Nel centro storico lungo il perimetro nord-ovest della deliziosa antica Piazzetta della Conca si apre un'area lasciata vuota dalle abitazioni che sopra vi sorgevano a seguito dei bombardamenti della Seconda Guerra Mondiale.

La proprietà è di diversi privati.

E' intenzione del Comune di Massa riorganizzare l'area in una Galleria Commerciale all'aperto che vada ad integrare ed ampliare il già esistente Centro Commerciale Naturale che vi si sviluppa tutto intorno.

17. L'ex mercato ortofrutticolo (Recupero)

E' intenzione del Comune di Massa ristrutturare e riqualificare l'intero complesso che una volta ospitava il mercato ortofrutticolo all'ingrosso della città.

L'intervento che vedrà anche la ristrutturazione dell'attuale parcheggio e la creazione di un nuovo spazio polifunzionale dovrà essere funzionale all'ampliamento dell'esistente Centro Commerciale Naturale e, per quanto possibile, essere capace di "ricostruire" l'antico tracciato delle mura storiche cittadine lungo il cui perimetro è stato edificato.

Non si esclude che il predetto intervento di recupero storico possa interessare anche i contigui alloggi di edilizia residenziale pubblica.

18. L'area lungo il Fiume Frigido (Recupero e realizzazione nuovo parcheggio)

Si intende riqualificare le aree occupate dalle segherie dismesse per completare il Parco Fluviale del Fiume Frigido con la realizzazione di parcheggi e loft destinati ad attività artistico-produttive, spazi aggregativi, strutture ricettive e sportive, centri tecnologici e Internet Point.

19. Ex mattatoio comunale (Recupero)

Si intende recuperare le strutture esistenti e riutilizzarle per un centro di aggregazione giovanile e culturale, una sala polifunzionale e l'edilizia popolare.

20. I borghi storici cittadini (Recupero)

E' intenzione intervenire per recuperare e riqualificare nel loro insieme i borghi in cui in passato era suddivisa la città e che, oggi, si possono identificare con le seguenti zone: La Martana, La Rocca, Capaccola, Santa Lucia, Borgo del Ponte.

Oltre agli specifici interventi, come sopra descritti, ricadenti all'interno del perimetro di qualcheduno di questi borghi, anche negli altri il Comune

interverrà sulle strade, la pubblica illuminazione, l'arredo urbano con lo scopo di recuperare e salvaguardare le caratteristiche dei luoghi e sviluppare lo sviluppo urbano ecosostenibile.

Contestualmente ai privati verranno dati gli strumenti urbanistici necessari per potere effettuare interventi all'interno delle loro proprietà. L'intervento mira a recuperare e riqualificare i borghi cittadini nel loro insieme per migliorarne la fruizione collettiva, per recuperare la valenza storico culturale e per favorirne lo sviluppo economico-commerciale.

21. Puk Bus (Mobilità sostenibile)

Complementare e funzionale a tutti gli interventi come sopra descritti è anche la realizzazione di un nuovo sistema di mobilità cittadina, sostenibile dal punto di vista sociale ed ecologico.

E', infatti, allo studio l'idea di utilizzare per gli spostamenti all'interno del perimetro urbano dei piccoli mezzi elettrici, chiamati PuK BuS, adibiti al trasporto di pochi passeggeri secondo uno schema convenzionale da adottarsi tra il Comune di Massa ed i soggetti socialmente svantaggiati.

In tal modo si intende cercare di porre rimedio al problema del traffico in città causato dalla mancanza di mezzi di trasporto pubblici adatti a percorrere le strade, non molto ampie, del centro cittadino e, soprattutto, dei borghi e contestualmente dare un concreto sostegno ai soggetti socialmente svantaggiati.

22. Il nuovo Distretto Socio-Sanitario

La costruzione del nuovo ospedale in Viale Mattei e la presentazione del Piano Strutturale pongono l'Amministrazione Comunale di fronte alla non più rinviabile decisione sulla collocazione del nuovo Distretto Socio Sanitario del centro città.

A tutt'oggi i siti potenzialmente ritenuti validi sono:

- a) Area C.A.T.;
- b) Area lungo i margini del Fiume Frigido;
- c) Immobile attualmente occupato dall' Ospedale Cittadino.

Altri due siti in precedenza già individuati dal Consiglio Comunale, e precisamente località Camponelli ed ex Mattatoio Comunale, presentano oggi criticità logistiche e di vincoli storico-architettonici oltre quelle derivanti dalle molteplici attività socio-sanitarie che la legislazione regionale attribuisce alla funzione territoriale del distretto. Per questo ordine di ragioni questi due siti sono da ritenersi esclusi.

Comunque, quale che sia l'area che si andrà ad individuare, il nuovo Distretto Socio Sanitario della Azienda ASL, è chiamato ad ospitare un asilo nido aziendale, lo sportello filosofico, il centro di mediazione interculturale, il C.I.M. nonché spazi di aggregazione per le nuove generazioni.

Contestualmente, sarà recuperata e riqualificata la struttura che attualmente ospita il Distretto Socio Sanitario con funzioni a carattere sociale. E', infatti, allo studio la possibilità di farne un contesto nel quale fare convivere in modo sociale e solidale le future e le vecchie

generazioni, un condominio pronto ad accogliere donne e madri in difficoltà ed anziani soli e bisognosi.

23. Massa Picta

E' intenzione realizzare (tramite convenzione a livello universitario) uno studio ed una ricerca finalizzata al recupero dei colori tipici delle facciate del vecchio nucleo abitativo denominato, appunto, "*Massa Picta*" da integrare nel regolamento edilizio e da tenere a modello.

Tale studio si accompagnerà ad un intervento di recupero delle facciate a graffito ancora esistenti che versano in uno stato di grave degrado e che possono essere oggetto di un percorso di visite guidate ad hoc.

24. Realizzazione spazio museale multimediale

E' intenzione del Comune realizzare uno spazio museale multimediale nel contesto del centro di quartiere denominato Borgo Ducale.

25. Stanze Teatro Guglielmi (Recupero)

Al fine di rendere nuovamente fruibili le stanze sovrastanti il Teatro Guglielmi si è provveduto al loro recupero.

26. Area ex CAT (Recupero)

Si tratta di un recupero delle aree/edifici esistenti per la realizzazione di spazi dediti ad attività culturali, commerciali, aggregative, sociali e abitative.

Potranno altresì essere inseriti all'interno della programmazione di PIUSS ulteriori interventi di soggetti privati o pubblici compatibili con le tipologie di soggetti ammissibili con le linee d'intervento del DAR del POR CReO (Asse V). Gli stessi saranno valutati tramite opportune procedure di evidenza pubblica di natura negoziale esclusivamente dedicate ai suddetti soggetti purché insediati nelle aree perimetrale del PIUSS.