

# COMUNE DI MASSA

## Programma Integrato d'Intervento

Decreto Regione Toscana n. 3881 del 26.06.2003

Bollettino Ufficiale R.T. n. 31 del 30.07.2003

Delibera G.C. n. 153 del 18.05.2006

### PIANO ATTUATIVO

Dirigente Settore Pianificazione Territoriale: arch. Venicio Ticiati

Responsabile del Procedimento: arch. Lorenzo Tonarelli

Garante dell'Informazione e Partecipazione: dott. Giuseppe Margianesi

Coordinamento: arch. Francesco Privitera

Progettazione urbanistica: arch. Francesco Privitera con arch. Alessandra Sara Bianco

Aspetti geologici e idraulici: dott. Simone Fialdini

Collaborazioni

Progettazione urbanistica: arch. Andrea Califano

Elaborazioni grafiche: arch. Fabio Biagio Salerno - arch. Rita Schirò



2

## COMPARTO TERRITORIALE ZONA STAZIONE

VISUALIZZAZIONE STATO DI FATTO NELL'AREA INTERESSATA DAL PIANO ATTUATIVO

Scala 1:2.000

Maggio 2017

### LEGENDA

Perimetro delle aree di progetto



#### 1. VIA POGGIOLETTO

L'area di intervento (edilizia residenziale convenzionata) si inserisce in un lotto residuale localizzato in un contesto insediativo separato dalle aree più centrali del Comparto Stazione e fortemente caratterizzato dalla presenza di edilizia residenziale degli anni '60 e '70 (con edifici a 4 e 5 piani fuori terra). Inoltre, lungo il vecchio tracciato viario di via Poggioletto permane un "ritaglio residuale" generato dalla realizzazione della grande e rettilinea arteria stradale di via Carducci; quest'area oggi priva di una funzione che la caratterizza, acquista, a seguito della nuova destinazione proposta (verde pubblico), un ruolo di cerniera tra via Poggioletto e via Carducci.



VISTA 1.1



VISTA 1.2

#### 2. VIA CARDUCCI - RINCHIOSTRA

Quest'area (nella quale è previsto un intervento residenziale con commercio di vicinato) è inserita all'interno dell'ex scalo merci nel tratto finale di innesto di via Rinchiostra con via Carducci. Lo stato di abbandono di tale area contribuisce a rendere ancora più esteso il vuoto urbano di questa parte centrale della città non più utilizzata da molto tempo per le finalità produttive e di servizio al traffico merci ferroviario.



VISTA 2.1

#### 3. EX SCALO MERCI

L'area ha subito le passate scelte di un casuale tentativo di edificazione lungo via Carducci, con l'evidente esito di limitare la possibilità di riutilizzo delle rimanenti superfici, oggi intercluse tra i binari e questa non organica edificazione. Nell'attuale contesto è presente un edificio ad un piano da demolire (in cui è localizzata una attività di ristorazione) e un isolato edilizio residenziale (anni '50 a tre piani) che necessita di un intervento di revamping delle facciate. Attraverso la proposta di una nuova infrastrutturazione viaria parallela ai binari, di collegamento tra via Rinchiostra e piazza IV Novembre, è stato possibile delineare un nuovo assetto urbanistico dell'area e la previsione di un polo insediativo terziario.



VISTA 3.1



VISTA 3.2

#### 4. PARCO FERROVIARIO VIA MINUTO

La stretta e lunga area del Parco ferroviario, tra via Minuto e i binari attualmente in uso, era storicamente interessata dal percorso di un binario che entrava direttamente all'interno del deposito ferroviario oggi in grave stato di manutenzione, senza copertura e trasformato. Nella prima parte di quest'area, dove sono le scale in muratura della passerella pedonale (prevista in demolizione), possono trovare collocazione le rampe di accesso al sottopasso pedo-ciclabile; inoltre, attraverso il recupero del deposito ferroviario dismesso è prevista l'introduzione di funzioni di interesse pubblico e, nella restante area, viene localizzato un parcheggio pubblico multipiano (a due livelli).



VISTA 4.1



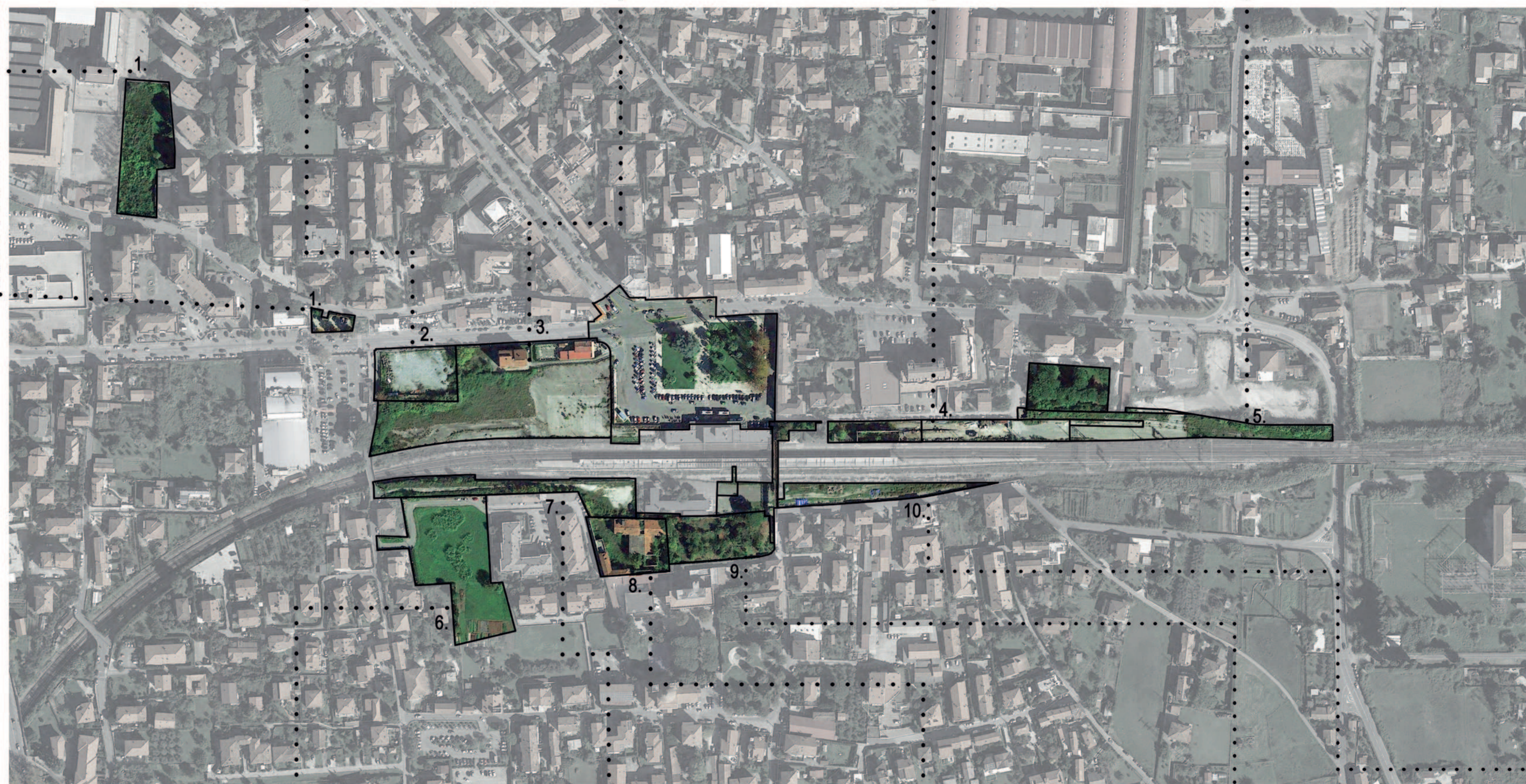
VISTA 4.2

#### 5. PROLUNGAMENTO VIA MINUTO

La percorribilità di via Minuto lungo la linea ferroviaria è interrotta dagli ingressi trasversali delle aree dismesse del Parco ferroviario, precludendo da molto tempo la possibilità di riappropriarsi di un contesto territoriale da riqualificare e non accessibile finora alla città. La proposta di un prolungamento di via Minuto, fino ad intercettare il nodo infrastrutturale della Variante Aurelia, è finalizzata a migliorare la mobilità veicolare di questa zona del Comparto Stazione, ma anche a permettere di progettare e di inserire spazi verdi per il tempo libero e attività di ristoro.



VISTA 5.1



#### 6. AREA RINCHIOSTRA

Non distante in linea d'aria dalla piazza della stazione, quest'area risulta ancora oggi emarginata dalle zone più centrali della città perché separata territorialmente dal tracciato della linea ferroviaria e dalle superfici dismesse interne al Parco ferroviario, rimanendo accessibile soltanto attraverso l'esile tracciato storico di via Rinchiostra. La proposta di intervento è indirizzata alla rimozione dei problemi della mobilità veicolare oltre all'inserimento di edilizia residenziale privata con spazi di verde pubblico e parcheggio connessi pedonalmente al sottopasso pedo-ciclabile.



VISTA 6.1

#### 7. RILEVATO FERROVIARIO RINCHIOSTRA

Nel rilevato del Parco ferroviario, a sud della linea ferroviaria con accesso da via Rinchiostra, la mobilità interna è precariamente sostenuta da una strada ancora in terra battuta che si sviluppa a ridosso dei binari senza la presenza di nessuna protezione e recinzione.



VISTA 7.1

#### 8. RECUPERO QUERCIOLI

L'area è incuneata tra le aree dismesse del Parco ferroviario nel quartiere Quercioli a sud della linea ferroviaria, nella quale per molto tempo si è svolta, nell'edificato esistente, una tipica attività di lavorazione del marmo con annessi funzioni residenziali e di servizio. In questi anni ha perso insieme alla connotazione lavorativa anche quella di una riconoscibile visibilità e memoria perché non accessibile direttamente dalle arterie stradali del quartiere. Mantiene ancora al proprio interno uno spazio identitario che può essere recuperato e rivitalizzato in un progetto di riqualificazione e di trasformazione funzionale in residenza.



VISTA 8.1

#### 9. RESIDENZE QUERCIOLI

L'area, anche se risulta perimetrata dentro i confini del Parco ferroviario, è rimasta per molto tempo recitata e poco coinvolta nell'organizzazione del servizio ferroviario massese. Rappresenta un'area che può facilmente relazionarsi con il contesto del quartiere Quercioli permettendo l'inserimento di alcuni unità abitative con basso indice fondiario e contribuendo a ristabilire, attraverso percorsi pedo-ciclabili e spazi verdi, le possibili connessioni col tessuto insediativo esistente.



VISTA 9.1

#### 10. RILEVATO FERROVIARIO QUERCIOLI

Lo smantellamento da parte di RFI del sistema dei binari a ridosso di via Quercioli, non più necessari al servizio ferroviario, lascia spazio alla collocazione di un parcheggio scambiatore più direttamente a contatto, rispetto ad altri parcheggi previsti nel Comparto, con l'edificio della stazione e con l'accesso al previsto sottopasso pedo-ciclabile di attraversamento della linea ferroviaria.



VISTA 10.1