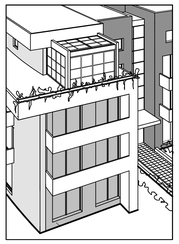
COMUNE DI MASSA

Settore 4 - Pianificazione Territoriale

PIANO ATTUATIVO



DI INIZIATIVA PRIVATA
DELL''AREA 3''
SUBCOMPARTO "R1b"
VIA BENEDETTO CROCE

In attuazione delle previsioni del P.I.U.S.S. approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 24/02/2010

Progetto urbanistico: Arch Cristina Fialdini
Collaboratore: Arch Marco Bondielli

TAV. N. A1

QUADRO CONOSCITIVO

PLANIMETRIA DELL'AREA OGGETTO DI PPA

STRALCIO P.I.U.S.S.

DATA: 15/03/2011

P.I.U.S.S

PIANO INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE
DEI COMUNI DI CARRARA E DI MASSA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 24/02/2010

Stralcio del grafico allegato alla variante P.I.U.S.S.

PARAMETRI DELLE AREE DI INTERVENTO SULLA BASE DELLA CARTOGRAFIA DEL PRGC

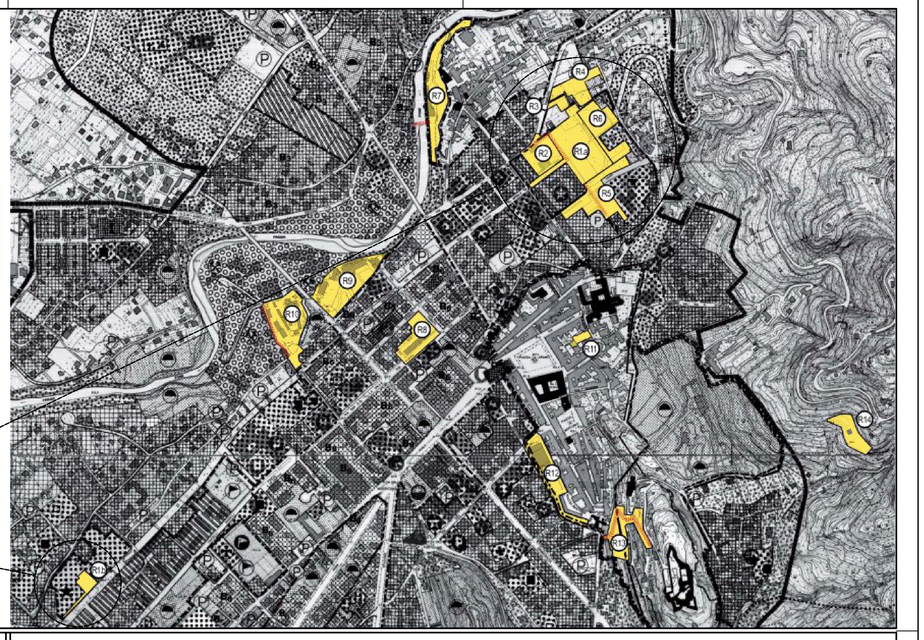
Grafico in scala 1/5000

Aree d'intervento
Nuove connessioni urbane

COLLOCAZIONE TERRITORIALE DELLE AREE CONNESSE ALLA ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO "Area 3" "subcomparto R1b" di Via Benedetto Croce

Area del "Pomario Ducale" all'interno della quale è collocato il comparto "Pomario Sud" "R1a" che nella logica della perequazione urbanistica viene ceduta dal privato alla Amministrazione Comunale, destinando così l'area alla attuazione di uno dei progetti strategici del P.I.U.S.S. (Vedi tavola sottoriportata)

"Area 3" subcomparto "R1b" di Via Benedetto Croce
Con l'applicazione del principio della perequazione urbanistica compensativa, si trasferisce la capacità edificatoria dell'area dell'area del "Pomario sud" all'"Area 3" subcomparto "R1b" di Via Benedetto Croce. La capacità edificatoria si concretizza in termini di SUL. A scomputo degli oneri concessori il soggetto attuatore dovrà realizzare un parcheggio pubblico su una porzione del comparto di mq 525, che sarà ceduta alla Amministrazione Comunale

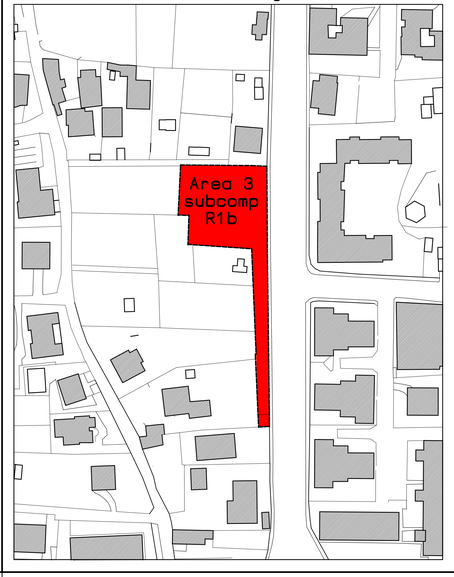


AREA OGGETTO DI PIANO ATTUATIVO
Già individuata dal P.U.S.S. quale
"Area 3" Subcomparto "R1b"
Via Benedetto Croce

STRALCIO MAPPA CATASTALE - Scala 1/1000

FOGLIO 94 MAPPALI 1062-1064-1068 -1066-1070

PLANIMETRIA Scala 1/1000
Estratto dalla carta aerofotogrammetrica



P.I.U.S.S

PIANO INTEGRATO DI SVILUPPO URBANO SOSTENIBILE
DEI COMUNI DI CARRARA E DI MASSA

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 24/02/2010

Stralcio Tav. E.5 Master plan - b.1) Corografia (Massa)

PROGETTI PER IL 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 riqualificazione
- Parchi, verde pubblico da realizzare o recuperare
- Percorsi carrabili da riqualificare
- Aree di sosta

Linee d'azione DAR

5.1b_Turismo e commercio
- 1b1 Castello Malaspina — Predisposizione spazi per eventi mercatali
- 1b2 Itinerari turistici di interesse regionale — Tratto urbano della Via Francigena
- 1b3 Itinerari turistici di interesse regionale — Sentiero tra Massa e Carrara La Foce
- 1b4 Mercato Ortofrutticolo — Recupero e adeguamento del Mercato coperto
- 1b5 Mercato Ortofrutticolo — Ampliamento area mercatale e parcheggio di servizio
- 1b6 Mercato Ortofrutticolo — Centro Congressi in Via dei Bastioni

5.1c_Sociale
- 1c1 Palazzo Nizza — La "Casa della donna"
- 1c2 Ex Mattatoio comunale — Centro sociale per anziani
- 1c3 Parco fluviale — Centro di aggregazione giovanile "La Comune"
- 1c4 Parrocchia di San Martino — Centro di aggregazione sociale

5.1d_Asili nido
- 1d1 Ex Mattatoio comunale — Asilo nido

5.2_Cultura
- 2c1 Castello Malaspina — Recupero delle parti medievali e rinascimentali
- 2c2 Castello Malaspina — Valorizzazione dei percorsi di accesso
- 2c3 Ex Convento del Carmine — Archivio diocesano e Laboratorio di restauro
- 2c4 Palazzo Ducale — Restauro e riqualificazione architettonica
- 2c5 Piazza Giuseppe Mazzini — Pedonalizzazione e riqualificazione architettonica
- 2c6 Palazzo Bourbillon — Restauro e riuso a fini culturali
- 2c7 Via dei Margini — Allestimento del Museo multimediale della Memoria
- 2c8 Area ex-deposito CAT — Centro polivalente "Casa delle Arti"
- 2c9 "Pomario Ducale" — Recupero a parco pubblico dell'area del pantino storico

PROGETTI PER IL QUALI NON E' RICHIESTO IL FINANZIAMENTO

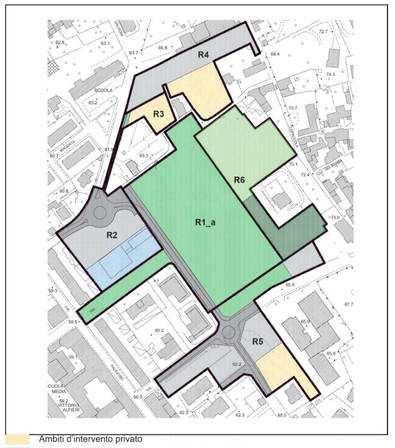
Altri interventi infrastrutturali previsti dall'AC all'interno dell'area del PIUSS
- Parchi urbani
- P1 Parco fluviale del Frigido
- M3 Ampliamento parco storico "Pomario Ducale"
- Potenziamento del sistema dei parcheggi
- P1 Nuovo parcheggio Frigido sud (ca. 400 p.a.)
- P2 Nuovo parcheggio Frigido nord (ca. 250 p.a.)
- P3 Ampliamento parcheggio Via Ventureli (ca. 100 p.a.)
- P4 Ampliamento parcheggio Via Prado (ca. 280 p.a.)

Progetti e iniziative locali funzionali al raggiungimento degli obiettivi del PIUSS
- 1 Centro storico — Connessione M.4/ 4 nel principali spazi pubblici
- 2 Centro storico — Piano Colore - Indagine storica finalizzata al recupero dei borghi
- 3 Centro storico — Recupero di uno spazio urbano nell'area della "Conca"
- 4 Mercato Ortofrutticolo — Gestione dell'area mercatale da parte Coldiretti (filiera corta)
- 5 Via Bassa Tambura — Galleria privata - spazio espositivo
- 6 Ex Mattatoio comunale — Costruzione di alloggi ERP a canone moderato
- 7 Via dei Margini - Nuovo insediamento "Borgo Ducale" — Recupero di fabbricato industriale per il Museo multimediale della Memoria (ca. 1.000 p.a.)
- 8 La Rocca — Recupero di fabbricato esistente per attività di Bed & Breakfast

Perimetro PIUSS

Sotto-ambiti Carta planivolumetrica

Opere di urbanizzazione e aree a standard (1:2000)



- Ambiti d'intervento privato
- Aree destinate ad attrezzature pubbliche (v. scheda)
- Aree a verde pubblico / parchi
- Aree a verde sportivo
- Aree a verde di tutela ambientale
- Parcheggi pubblici
- Viabilità