



# ERP Massa Carrara

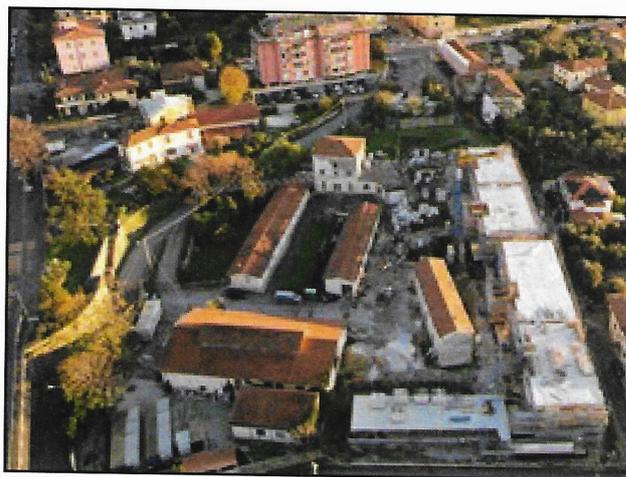
## Riqualificazione Urbana per Alloggi a canone sostenibile area ex mattatoio comunale

L'area dell'ex Mattatoio è posta in prossimità del fiume Frigido e in adiacenza di Via Aurelia. Il nucleo originario dell'edificato, costituito dal fabbricato di macellazione e dai piccoli edifici ad esso prospicienti e raccolti in una piazzetta regolare, risale ai primi del '900, pur avendo subito diversi interventi di ristrutturazione e ampliamento.

**Il progetto di recupero della funzione abitativa e culturale nel sito dell'ex Mattatoio del Comune di Massa prevede un complesso residenziale per alloggi ERP ed a canone sostenibile per far fronte alla carenza di alloggi e all'inadeguatezza infrastrutturale e di urbanizzazioni (in particolare strade, accessi, zone verdi e previsione di nuove funzionalità a servizio della residenza).**

Le nuove edificazioni determinano uno spazio protetto interno progettato a giardino gradonato con percorsi pedonali che raccordano i vari dislivelli decrescenti dalla piazza Mattatoio fino alla via Galvani verso nord. Su questo spazio si affacciano tutti gli accessi delle residenze di recupero (edifici E ed F) caratterizzate da spazi filtro con giardini sull'esistente e delle nuove residenze (edifici G H I L). Il fabbricato D ed il fabbricato M rimangono autonomi per la naturale collocazione pregressa, pur avendo accesso alle aree sopra dette. I fabbricati C (recupero) ed I (nuova costruzione) sono destinati ad attrezzature di servizio alla residenza. Il progetto dei posti auto coperti e delle cantine prevede una compartimentazione in base agli edifici, creando vari garage in rapporto anche al tracciato altimetrico viario.

Il PRUACS, da sempre inserito in un Piano più generale che prevede la realizzazione di un complesso



integrato di attrezzature pubbliche (centro anziani e asilo nido) e residenze sociali, rappresenta l'occasione per recuperare un'area industriale dismessa in cui dovranno essere curati la qualità abitativa, la qualità estetico-morfologica e gli impatti visivi attraverso il recupero degli edifici di valore storico documentario e la sostituzione dei fabbricati privi di valore. La rimodulazione del PRUACS ha portato alla suddi-

visione dell'appalto in un primo lotto funzionale con la realizzazione di 30 alloggi e in lotto successivo con la realizzazione di ulteriori 5 unità abitative.

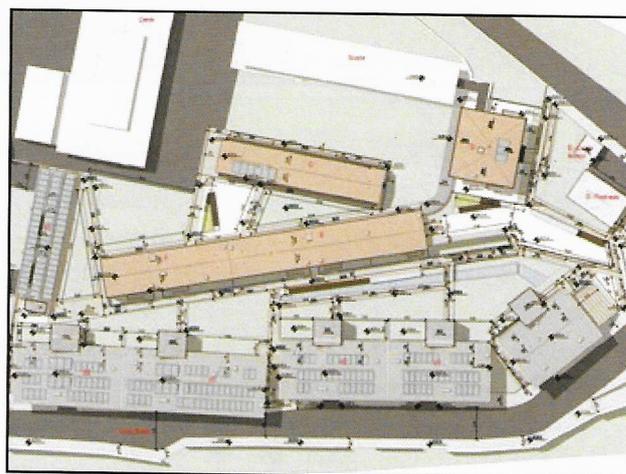
### 1° Lotto funzionale in corso di realizzazione

Il progetto che si colloca nel programma più vasto di recupero e riqualificazione dell'ambito insediativo fluviale del Frigido, intende ristabilire un rapporto di interazione con il luogo mediante la ricucitura del tessuto insediativo fluviale. Costituendo uno dei margini del recente sviluppo urbano, insieme ai rilievi montuosi apuani e alle mura della città antica, il fiume Frigido si pone come segno forte nel territorio avendo condizionato la morfologia insediativa nel passato e continuando a condizionarla negli sviluppi futuri.

Il progetto, partendo quindi dalla ricchezza della situazione territoriale e architettonica esistente, intende proporre nuove immagini dell'abitare interpreti della varietà di temi che caratterizzano la città. L'obiettivo principale è quello di operare un intervento di riqualificazione in continuità con l'esistente, ma in proiezione futura, spostando l'attenzione dagli oggetti architettonici alle relazioni che intercorrono tra di essi e tra di essi e lo spazio urbano.

Il progetto, nelle sue finalità principali, mira a restituire qualità all'area mediante un'accurata opera di pianificazione fondata su criteri di progettazione che perseguano uno sviluppo armonioso e sostenibile del territorio, promuovendo nuove relazioni sociali e nuovi rapporti funzionali.

Il primo di questi criteri consiste in una progettazione integrata di spazi residenziali e verde che con-



sentia un innalzamento sostanziale della qualità abitativa.

Il secondo riguarda la connettività reciproca tra gli elementi che costituiranno la composizione architettonica. Le nuove relazioni disegneranno la trama dei percorsi al suolo definendo nuove modalità di attraversamento nel verde e nuovi rapporti all'interno del luogo.



Per ultimi ma non meno importanti il risparmio energetico e l'impatto ambientale costituiscono un altro obiettivo fondamentale: impiego di materiali a basso consumo energetico, composizione architettonica delle facciate, impiego di fonti energetiche alternative, recupero delle acque piovane, sono stati infatti elementi fondamentali durante l'intera elaborazione del progetto.

### **Recupero del patrimonio edilizio esistente: fabbricati D, E, F**

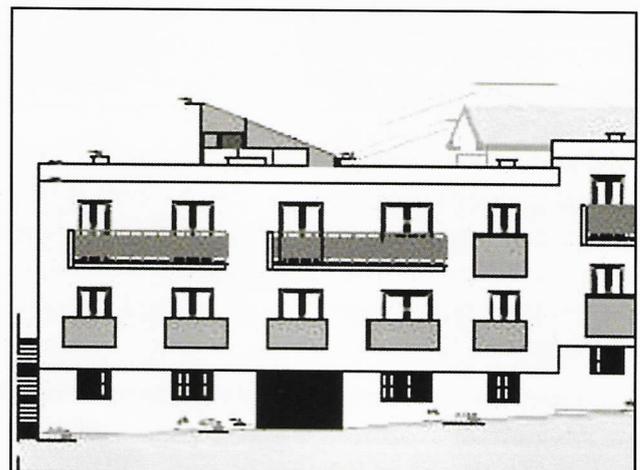
All'interno dei tre edifici saranno realizzati un totale di 12 alloggi di tagli compresi tra i 40 e i 90 mq. Per il fabbricato D si è scelto di mantenere la tipologia architettonica senza alterare in modo significativo il prospetto ed intervenendo soprattutto nell'ottimizzazione degli spazi attraverso soluzioni di interni volte ad una maggiore fruibilità degli spazi stessi. A tale edificio sono collegati due manufatti relativi alla centrale termica centralizzata e al parcheggio coperto per tre posti auto. L'edificio E si trova adiacente all'Edificio F, attaccato ad esso, con una parete in comune.

Emerge l'esigenza di connettere i due edifici a livello formale, anche nell'ottica di ottenere una sorta di quinta omogenea che si affaccia sulla piazza antistante, che a sua volta si ricollegli in armonia con l'intero intervento. Allo stato attuale il fabbricato è stato demolito e sarà sottoposto a ristrutturazione edilizia; si prevede che venga ricostruito nella stessa collocazione e con la stessa articolazione della sa-

goma ma con altezza pari a quella dell'edificio F. A servizio degli alloggi dei due edifici il garage seminterrato EF con la sovrastante piazza pedonale e pensilina.

### **Nuova costruzione – canone sostenibile (edificio G) ed edilizia residenziale pubblica (edificio H)**

La Nuova Costruzione prevede 10 alloggi (fabbricato G) ed 8 alloggi (fabbricato H) con tagli compresi tra i 45 e i 65 mq. Negli edifici di nuova costruzione, che si integrano con la morfologia degradante del contesto, il progetto prevede n°4 collegamenti verticali composti da un blocco scala-ascensore, rivestito in microforato metallico utilizzato come elemento d'interruzione dell'orizzontalità prospettica. Da un punto di vista funzionale, l'inserimento di tali colle-

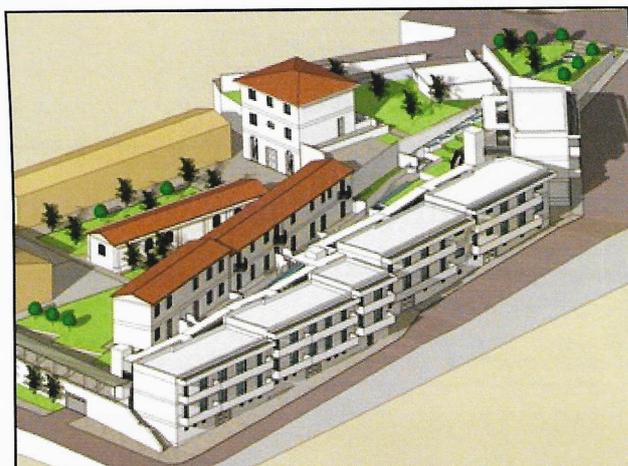


gamenti permette la creazione di un'efficiente connessione verticale fra gli appartamenti e i garage di loro appartenenza. Tra gli obiettivi principali dai quali il progetto prende forma, si può individuare la necessità di ottimizzare gli spazi interni ed esterni ai fabbricati, adeguandoli maggiormente alle attività che vi si svolgeranno in futuro; il tutto mantenendo le qualità architettoniche degli edifici esistenti e la tipologia architettonica, senza compromettere le caratteristiche predominanti degli edifici storici; a questo però, va aggiunto l'importanza del risparmio energetico, prevedendo una soluzione di involucro che garantisce efficienza energetica e, allo stesso tempo, qualità degli ambienti interni.

### Urbanizzazioni secondarie

Per le Urbanizzazioni Secondarie il progetto prevede:

- la realizzazione di due sale polifunzionali all'interno dell'edificio C (nel 2° Lotto funzionale). Nell'attuale lotto 1 sarà recuperata una piccola porzione dell'edificio per la realizzazione della centrale termica degli edifici E e F)
- il ridisegno della Piazzetta del Mattatoio come "porta di accesso" al comparto
- la ridefinizione della Piazza tra asilo nido e sale polifunzionali (nel 2° Lotto funzionale). ■



Edilizia Residenziale pubblica Massa Carrara  
[www.erp.ms.it](http://www.erp.ms.it)