



Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Orientale
Porti di La Spezia e Marina di Carrara

**Concorso di idee per la riqualificazione dell'area di
interazione "porto – città" di Marina di Carrara (MS)
"Waterfront ambito 3 e aree adiacenti"**

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Marina di Carrara, Luglio 2024.

Il Responsabile Unico di Progetto

Dott. Federico FILESI



INDICE

1	OBIETTIVI	3
2	DESCRIZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO.....	5
2.1	PIAZZA INGOLSTADT (competenza del Comune di Carrara)	7
2.2	PARCHEGGIO DI VIA RINCHIOSA (demanio marittimo portuale ADSPMLO)	8
2.3	PARCHEGGIO VIALE A. VESPUCCI (demanio marittimo Comune di Carrara).....	9
2.4	COMPLESSO EDILIZIO ZONA DEL FARO E PASSEGGIATA PERTINI (demanio marittimo portuale competenza ADSPMLO).....	10
2.5	PORZIONE DI VIALE CRISTOFORO COLOMBO e VIA VESPUCCI COMPRESA TRA VIA RINCHIOSA E VIALE GALILEO GALILEI (competenza del Comune di Carrara).....	11
3	INQUADRAMENTO VINCOLISTICO E URBANISTICO.....	12

Indice delle figure

Figura 1	– Area oggetto del Concorso	3
Figura 2	– Area denominata "Caravella"	6
Figura 3	– Piazza Ingolstadt	7
Figura 4	– Parcheggio di via Rinchiosa.....	8
Figura 5	– Piazza adiacente all'attività commerciale "La Tuga"	8
Figura 6	– Parcheggio "ex parco lamiere" – "ex gattopardo"	9
Figura 7	– Complesso edilizio e passeggiata Pertini.....	10
Figura 8	– Porzione di V.le C.Colombo oggetto di riqualificazione.....	11
Figura 9	– Perimetro del lotto di intervento	12
Figura 10	– Inquadramento rispetto agli immobili ed alle aree di notevole interesse pubblico del D.Lgs. 42/2004, art.136.....	13
Figura 11	– Inquadramento rispetto alle aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art.142, lett.a	13
Figura 12	– Estratto della "Tav. QC.5 – Vincoli"	14
Figura 13	– Estratto della "Tav.1 7 – Zone Territoriali Omogenee UTOE"	15
Figura 14	– Estratto della "Tav.2 1 – Disciplina del territorio"	15

1 OBIETTIVI

Le aree interessate dal concorso di idee ricadono nei sedimi di interazione porto – città di Carrara vale a dire aree da dedicare al completamento del cosiddetto "Waterfront" (in particolare il riferimento è all'Ambito "3" alla luce degli altri ambiti in fase avanzata di esecuzione), che dovrebbero ospitare funzioni prevalentemente urbane ed in cui le competenze vengono definite dalla Legge n° 84/94, modificata dal D.Lgs n° 169/2016, che demanda la pianificazione di queste aree solo ai Comuni, previa acquisizione di un parere da parte dell'AdSP.

Premesso quanto sopra, questa ADSPMLO e il Comune di Carrara hanno stipulato, in data 30 Aprile 2024, apposito protocollo di intesa al fine di promuovere il concorso di che trattasi e andare a definire anche le aree adiacenti al demanio marittimo portuale come meglio si vedrà nel dettaglio del presente documento.

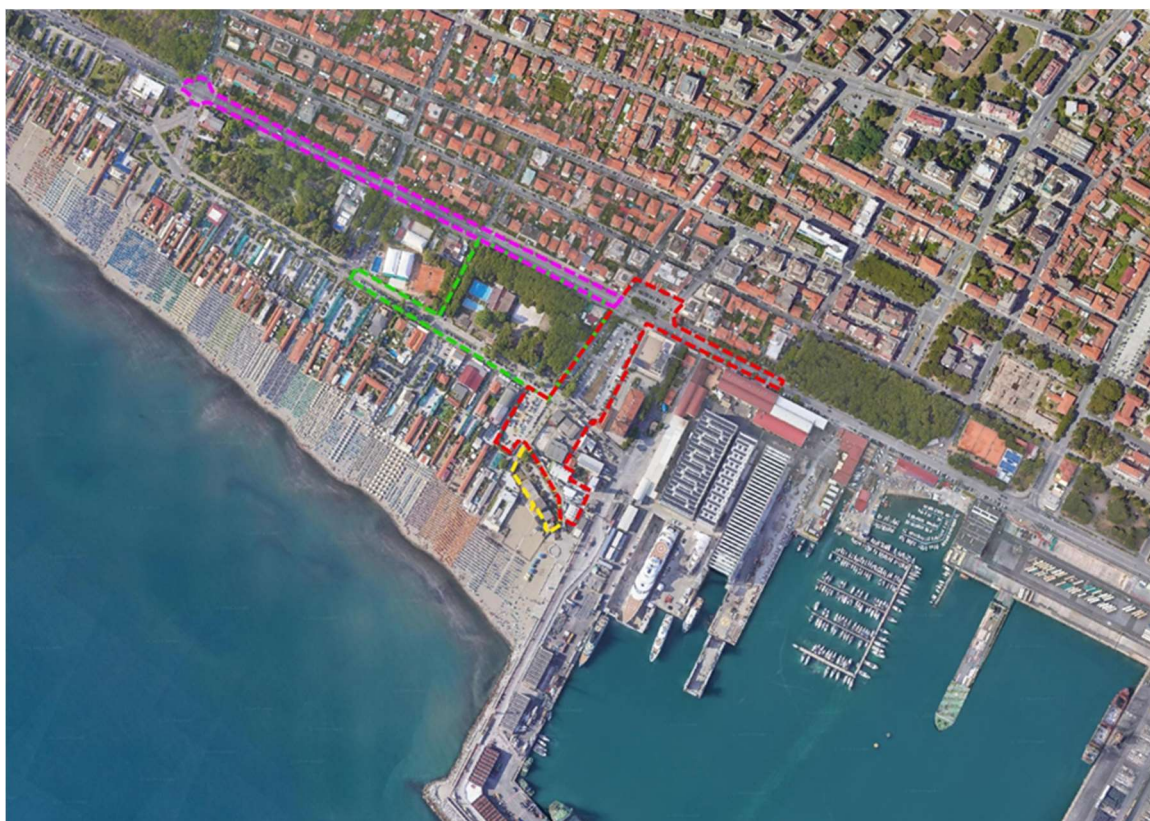


Figura 1 – Aree oggetto del Concorso di Idee

È altresì importante evidenziare come la riqualificazione di alcune aree prospicienti dette aree, con particolare riferimento all'area della 'Caravella', delle pinete e del parcheggio vicino all'attività turistico ricreative, sia un tema 'nodale' per tutta la cittadinanza e su cui risultati si concentrano notevoli aspettative.



In prossimità delle aree oggetto del presente concorso di idee sono già in via di realizzazione importanti e significative opere, ovvero:

- su tutta l'area della 'Caravella' e della adiacente pineta sono in procinto di partire importanti lavori di risistemazione, finanziati grazie a fondi Pnrr, che prevedono una completa riqualificazione di spazi e strutture e una loro migliore armonizzazione con il tessuto urbano;
- su tutta l'area della passeggiata Pertini e della piazza di ingresso alla stessa è in via di ultimazione il progetto dell'ambito 4, che doterà il Comune di Carrara di una nuova ed importante passeggiata belvedere sul mare.
- lungo il Viale Colombo e il viale da Verrazzano sono iniziati da poco i lavori di riqualificazione dell'interfaccia porto città come meglio si evince dal progetto Waterfront Ambito 1 e in particolare 2;

Fatte queste premesse si ritiene dunque necessario elaborare un'idea di insieme sull'area di Marina di Carrara, un disegno omogeneo di tutta quella macroarea del litorale, che dovrà prevedere nel dettaglio:

- la presenza di un'opera iconica che possa diventare rappresentativa di Marina di Carrara e dell'accesso alla passeggiata ed al mare;
- la presenza di fondi commerciali che possano, tra l'altro, ospitare locali e pubblici esercizi per i turisti ed i giovani;
- la presenza di parcheggi, in sostituzione o diminuzione, di quelli attualmente esistenti nelle aree dei cosiddetti 'ex deposito lamiere NCA' e 'ex Dancing Gattopardo', che potrebbero andare a scomparire in una rivisitazione complessiva dell'area;
- la presenza di un raccordo armonico tra via Rinchiosa, viale Colombo, l'area della Caravella, la pineta e la nuova passeggiata a mare in corso di ultimazione (Ambito 4 Waterfront);
- la previsione di uno sviluppo omogeneo di tutto viale Vespucci fino alla rotonda Paradiso;
- la riqualificazione della porzione di Viale Cristoforo Colombo compresa tra l'incrocio con Via Rinchiosa e Viale Galileo Galilei.

Il presente concorso di idee sarà quindi ispiratore di una pianificazione integrata di livello alto, a cui poter poi collegare, mediante affidamenti di progettazione lo sviluppo delle relative progettazioni di dettaglio.

L'obiettivo è quindi poter valutare ed acquisire la miglior visione delle funzioni da attribuirsi a detta macro area sia essa contenuta nei sedimi di "Waterfront" puro, cioè demanio marittimo portuale che nei sedimi adiacenti di competenza esclusiva comunale e oggetto di prossimi



interventi da parte del Comune, con una importante e fondamentale suggestione unitaria e complessiva.

2 DESCRIZIONE DELLE AREE DI INTERVENTO

L'area oggetto del concorso di idee è localizzata in aderenza al fronte prospettico ovest dell'attuale sistema portuale del Comune di Carrara e si estende in lunghezza lungo la direttrice territoriale orientata verso sud.

All'interno del perimetro complessivo, sono collocati gli spazi di aggregazione collettiva e le aree di pertinenza alle funzioni comuni che caratterizzano il litorale carrarino, quali:

1. Piazza Ingolstadt, posta a nord della viabilità principale denominata viale Cristoforo Colombo;
2. Il parcheggio disposto lungo Via Rinchiosa;
3. I parcheggi limitrofi alla passeggiata Sandro Pertini (aree definite ex deposito/parco lamiere NCA' e 'ex Dancing Gattopardo');
4. La passeggiata Sandro Pertini stessa;
5. Il complesso edilizio, composto da edifici commerciali ed artigianali situati tra Via Aldo Salvetti e la passeggiata;
6. La piccola piazza racchiusa tra il parcheggio di Via Rinchiosa ed il fabbricato commerciale denominato "La Tuga";
7. L'area demaniale marittima portuale attualmente in consegna alla Marina Militare quale Colonia estiva;
8. La porzione di Viale Cristoforo Colombo compresa tra l'incrocio con Via Rinchiosa e Viale Galileo Galilei;
9. il viale Vespucci fino alla rotonda Paradiso.

In prossimità dell'area di studio sopra descritta è come ricordato ubicato il Parco della "Caravella" comprensivo dell'adiacente pineta, la cui superficie è racchiusa tra le viabilità di via Rinchiosa, via Modena, via C. Colombo e viale Amerigo Vespucci.



Figura 2 – Area denominata “Caravella”

A tal proposito, si dovrà considerare un'opportunità progettuale che riesca ad estendere alla presente area i linguaggi urbanistici ed architettonici del progetto limitrofo della Caravella e dei lotti dei Waterfront in corso di esecuzione a cura di questa ADSPMLO, in modo tale da poter creare un nuovo punto di vista del tratto litoraneo carrarino sia dalle viabilità principali che lungo gli itinerari esistenti.

La documentazione progettuale di corredo alle operazioni di riqualificazione urbanistica dell'area “Parco della Caravella” di competenza esclusiva comunale sarà resa disponibile sul sito dell'ADSPMLO (www.adspmarligureorientale.it).

Parimenti si ricordano gli interventi sull'ambito 4 del waterfront (passeggiata a mare) in via di ultimazione e gli ambiti 1 e 2 attualmente in corso come meglio si evince dai progetti esecutivi che saranno resi disponibili sul sito dell'ADSPMLO (www.adspmarligureorientale.it).

Di seguito si riportano brevemente le descrizioni relative alle aree precedentemente definite, che, nel loro complessivo, caratterizzano uno dei punti focali del litorale di Marina di Carrara.

2.1 PIAZZA INGOLSTADT (competenza del Comune di Carrara)



Figura 3 – Piazza Ingolstadt

Si tratta di uno spazio urbano che negli ultimi decenni è stato destinato a svolgere la funzione di parcheggio per le attività presenti nell'abitato di Marina di Carrara. Esso è localizzato a Nord della Viabilità comunale, via C. Colombo e racchiuso verso est ed ovest dalle vie secondarie: via Ingolstadt e via Rinchiosa.

Nella sua interezza l'area è attualmente destinata a parcheggio, mentre sul fronte della stessa è distribuita una porzione di spazio urbano costituito da una passeggiata, che ha la funzione di filtro tra l'area parcheggio e la viabilità principale prospiciente.

Lo spazio sopra definito presenta una forma trapezoidale ed è caratterizzato da pavimentazione in pietra perimetrata da cordolo in marmo; sul lato sud, in prossimità del marciapiede, sono situate delle aiuole verdi integrate con elementi di arredo urbano, tipo sedute, costituite da elementi verticali e orizzontali in calcestruzzo e marmo.

Agli angoli est ed ovest della piazza, poste nelle immediate vicinanze degli ingressi della zona parcheggio, sono disposti due elementi decorativi monolitici sempre in marmo.

2.2 PARCHEGGIO DI VIA RINCHIOSA "EX DEPOSITO LAMIERE" (demanio marittimo portuale ADSPMLO)



Figura 4 – Parcheggio di via Rinchiosa ex Deposito lamiere

L'area si estende dalla viabilità principale, via Cristoforo Colombo, fino a 133 metri circa (direttrice sud-ovest), a monte della viabilità lungo mare, denominata via Amerigo Vespucci.



Figura 5 – Piazza adiacente all'attività commerciale "La Tuga"

Tale area presenta diverse funzioni, quali:

1. Area parcheggio, di forma trapezoidale, la cui viabilità interna è suddivisa per mezzo di aiuole perimetrate con cordoli prefabbricati in calcestruzzo. Gli stalli non sono

delimitati poiché il piano è costituito da una superficie permeabile in ghiaio. La zona dedicata alla viabilità è invece realizzata in asfalto.

2. Area marciapiedi, ubicati sul lato ovest lungo via Rinchiosa e sul lato nord lungo viale C. Colombo. Essa costituisce il principale percorso pedonale che connette le attività poste lungo viale C. Colombo e la spiaggia. Tale zona è caratterizzata da una pavimentazione in asfalto delimitata lato strada da cordoli in calcestruzzo. Sono presenti, inoltre, esemplari arborei a sesto d'impianto regolare, distribuiti lungo il confine rivolto su Via Rinchiosa. All'interno del sedime sopra definito, sono presenti, a nord e a sud del parcheggio, due manufatti in muratura adibiti a cabine elettriche di zona.
3. Piazzetta adiacente al fabbricato che ospita il ristorante "La Tuga", di forma pressoché rettangolare. Lo spazio presenta un piano di calpestio leggermente inclinato verso l'area di parcheggio ed è caratterizzato, nella sua completa ampiezza, da una pavimentazione in pietra. Disposta verso viale Amerigo Vespucci è posizionata un'opera d'arte, circondata da una seduta a forma circolare, aperta sul fronte rivolto verso mare. Nella mezzeria della piazza sono presenti due alberature.

2.3 PARCHEGGIO VIALE A. VESPUCCI – ex Dancing Gattopardo (demanio marittimo competenza Comune di Carrara)

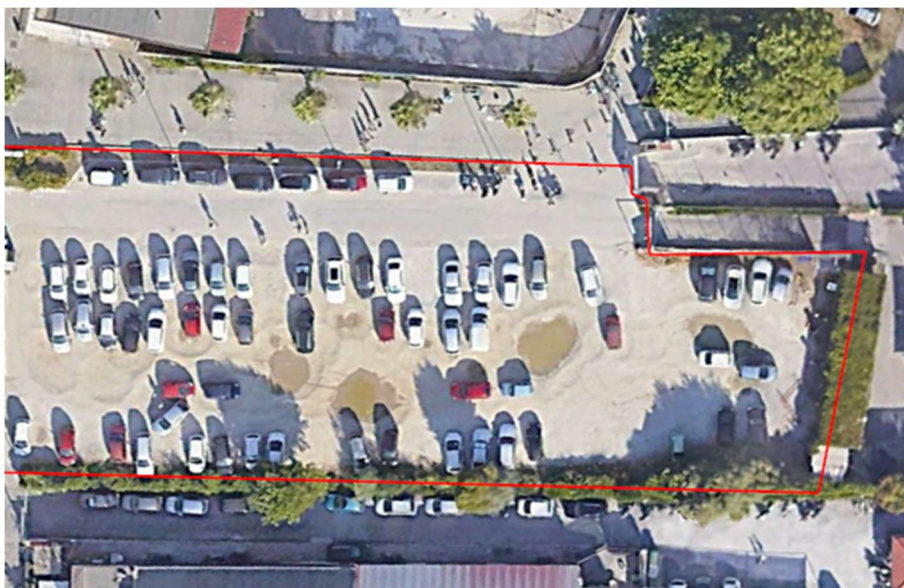


Figura 6 – Parcheggio "ex gattopardo"

Si tratta di un'area destinata anch'essa a parcheggio, delimitata sui fronti mare, est ed ovest da attività commerciali e turistiche. Il perimetro è costituito prevalentemente da siepi arboreo-arbustive non mantenute e recinzioni in acciaio in elementi scatolari semplici.

Sul lato est del parcheggio è situato il tratto iniziale della Passeggiata Pertini, suddivisa dal sedime del parcheggio per mezzo di un'aiuola a verde sviluppata lungo la direttrice nord-sud. L'accesso del parcheggio avviene da viale A. Vespucci.

Nel suo insieme, il piano di campagna risulta essere privo di pavimentazione ed è lasciato completamente a ghiaio, mentre nell'immediata vicinanza del confine rivolto verso la passeggiata Pertini è presente una parte di viabilità, interna al parcheggio, costituita da un piano in asfalto.

2.4 COMPLESSO EDILIZIO ZONA FARO DEL PORTO E PASSEGGIATA PERTINI (demanio marittimo portuale ADSPMLO)



Figura 7 – Complesso edilizio del faro del porto e passeggiata Pertini

Tra la passeggiata Pertini, la delimitazione sud del parcheggio di via Rinchiosa e via Aldo Salvetti sono distribuiti i corpi edilizi del comprensorio del faro del porto che potranno essere oggetto di intervento. Tali volumetrie sono caratterizzate da fabbricati adibiti ad attività commerciali (si rimanda al dettaglio della tavola allegata per la definizione dei perimetri e dei volumi di possibile intervento).

La passeggiata Pertini si sviluppa lungo il fronte edilizio ovest, partendo dalla piazzetta adiacente "La Tuga", fino ad arrivare al piccolo angolo giochi. Tale passaggio costituisce, per la cittadinanza locale e per il turismo stagionale, un percorso di transito fondamentale tra il centro città ed il litorale, e cosa più importante costituisce l'accesso alla nuova passeggiata in fase avanzata di esecuzione (waterfront ambito 4).

Attualmente, la passeggiata è delimitata su ambo i lati da recinzioni di confine, costituite da muretti intonacati al civile, sormontati da ringhiere in acciaio di varia forma e stile architettonico.

È altresì presente la struttura storica del faro di Marina di Carrara (posizione indicata da freccia) e la Colonia della Marina in uso alla Marina Militare.

2.5 PORZIONE DI VIALE CRISTOFORO COLOMBO E DI VIA VESPUCCI COMPRESA TRA VIA RINCHIOSA E VIA GALILEO GALILEI (competenza del Comune di Carrara)



Figura 8 – Porzione di V.le C.Colombo e Viale Vespucci oggetto di riqualificazione

La porzione di Viale Colombo compresa tra Via Rinchiosa e Viale Galileo Galilei, ad andamento rettilineo e di lunghezza complessiva pari a circa 600 m, rappresenta un asse viario di estrema importanza di collegamento per le attività commerciali e turistiche. Al contempo, essa costituisce un punto di passaggio fondamentale per le attività logistiche relative all'area portuale di Carrara.

Percorrendola in direzione ovest-est, è caratterizzato dalla presenza, sulla destra, dell'esteso parco "Dott. Sebastiano Puccinelli", di impianti sportivi, pinete e attività commerciali, mentre sulla sinistra sono collocati diversi edifici residenziali. Lungo tutto il viale, sono inoltre presenti un filare di pini lungo il lato nord, da Viale Galilei fino a via Parma, e filari di palme, ubicati su entrambi i lati nella porzione compresa tra via Modena e via Rinchiosa.

Parallelamente, lato mare è presente via Vespucci, la cosiddetta strada dei bagni di cui si dovrà prevedere uno sviluppo omogeneo fino alla rotonda Paradiso

All'incrocio con via Modena, è stata recentemente realizzata la nuova rotonda compresa tra gli interventi dell'Ambito 2 del Waterfront.

3 INQUADRAMENTO VINCOLISTICO E URBANISTICO

Il lotto di intervento è ubicato in colore rosso relativamente all'area portuale di Marina di Carrara (MS), in prossimità della zona arenile ed a Piazza Inglostat; Il perimetro verde identifica la via Vespucci e le aree del Parco della "Caravella" attualmente interessata da lavori di riqualificazione (§1 *Obiettivi*) mentre in giallo è indicata l'area in uso alla Marina Militare e in viola il Viale Colombo sino alla rotonda paradiso.

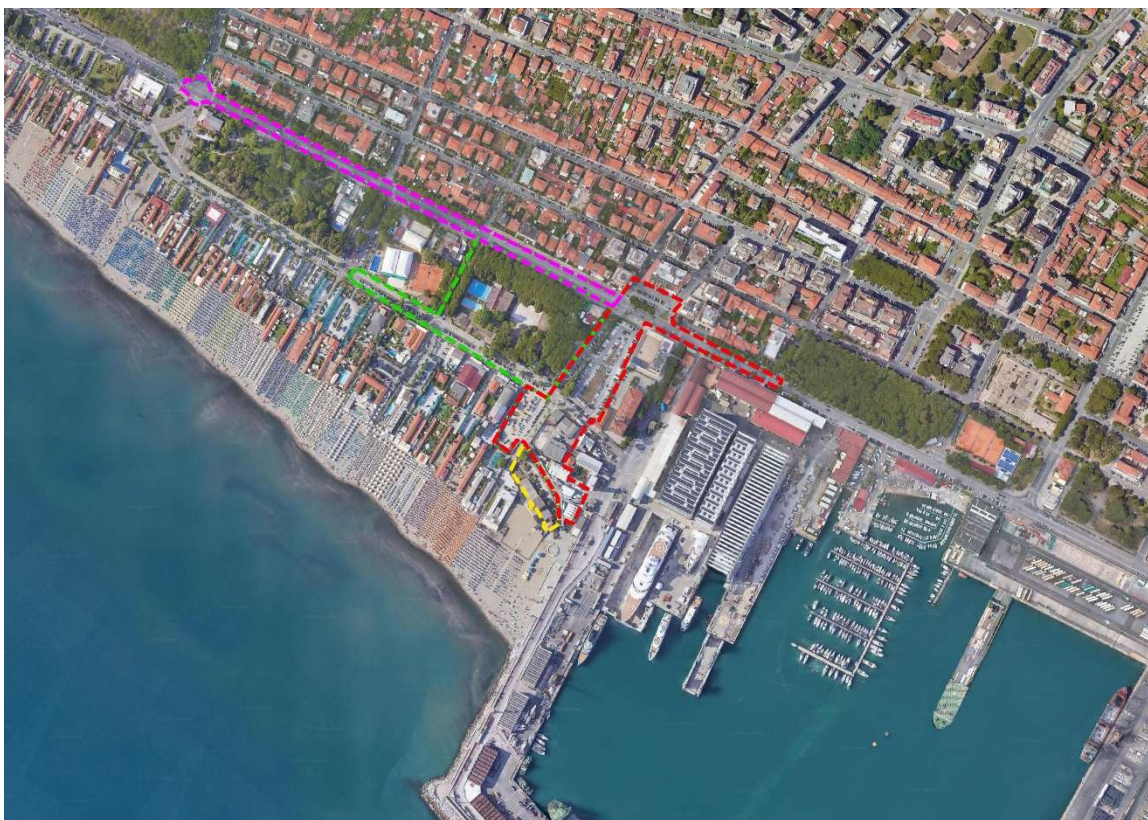


Figura 9- Perimetro indicativo dell'intervento

Dal punto di vista vincolistico, il lotto ricade all'interno con i beni paesaggistici tutelati ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42; in particolare, lo stesso risulta interferente con:

- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.136), nello specifico la "Zona litoranea sita nell'ambito del Comune di Carrara" ex Legge 1497/39, individuata in Figura 10.
- Aree tutelate per legge, nello specifico il "Litorale sabbioso Apuano-Versiliese" facente parte dei territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia (art.142, lett.a), come individuato in *Figura* .

L'area non risulta inoltre interferente con i beni architettonici e i beni archeologici tutelati.



Figura 10 – Inquadramento rispetto agli immobili ed alle aree di notevole interesse pubblico del D.Lgs. 42/2004, art.136



Figura 11 – Inquadramento rispetto alle aree tutelate ai sensi D.Lgs. 42/04, art.142, lett.a

A scala comunale, analizzando il Piano Strutturale vigente del Comune di Carrara, in particolare la "Tav. QC.5 – Vincoli", si evince come il lotto ricada quasi totalmente all'interno del Demanio Marittimo portuale di competenza di questa Autorità di Sistema Portuale. Come visto in

precedenza, inoltre, lo stesso risulta interferente con le aree tutelate ai sensi del D.Lgs. 42/2004, artt. 136 e 142 (lett. a).

Nella figura seguente si riporta l'inquadramento rispetto alle aree individuate nella tavola citata.

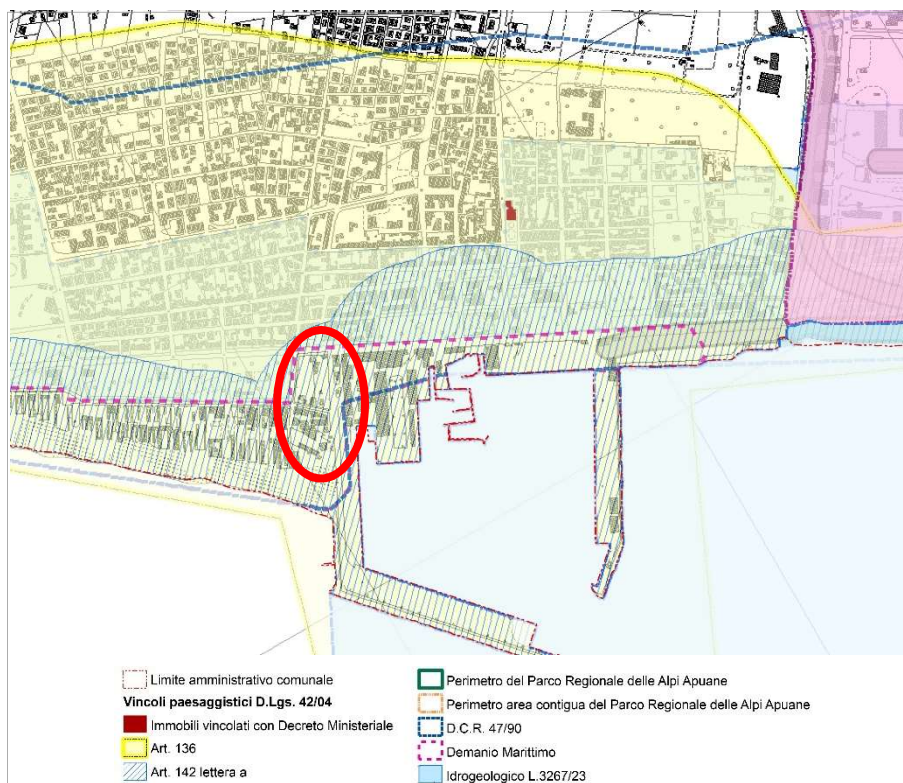


Figura 12 – Estratto della “Tav. QC.5 – Vincoli”

Dall'analisi del Piano Operativo Comunale, nello specifico della “Tav.1/7 – Zone Territoriali Omogenee UTOE”, di cui si riporta un estratto in *Figura 13*, si nota come l'area ricada prevalentemente all'interno dell'UTOE 1 “Porto” mentre le restanti parti interessano l'UTOE 2 “Arenile” e l'UTOE 3 “Marina”. Dalla stessa tavola si nota anche come la zona nord del lotto ricada all'interno della Zona Territoriale Omogenea B ai sensi del D.M. 1444/68.

Inoltre, dalla lettura della “Tav.2/1 – Disciplina del territorio” (riportata in *Figura 14*), si nota come il lotto ricada prevalentemente in “Area di circoscrizione portuale” e “Aree di interazione Porto Città”, entrambe disciplinate dall'art.81 delle NTA. Per le restanti zone, invece, il POC prevede aree per parcheggi pubblici (s4, art.15, c.2 delle NTA).

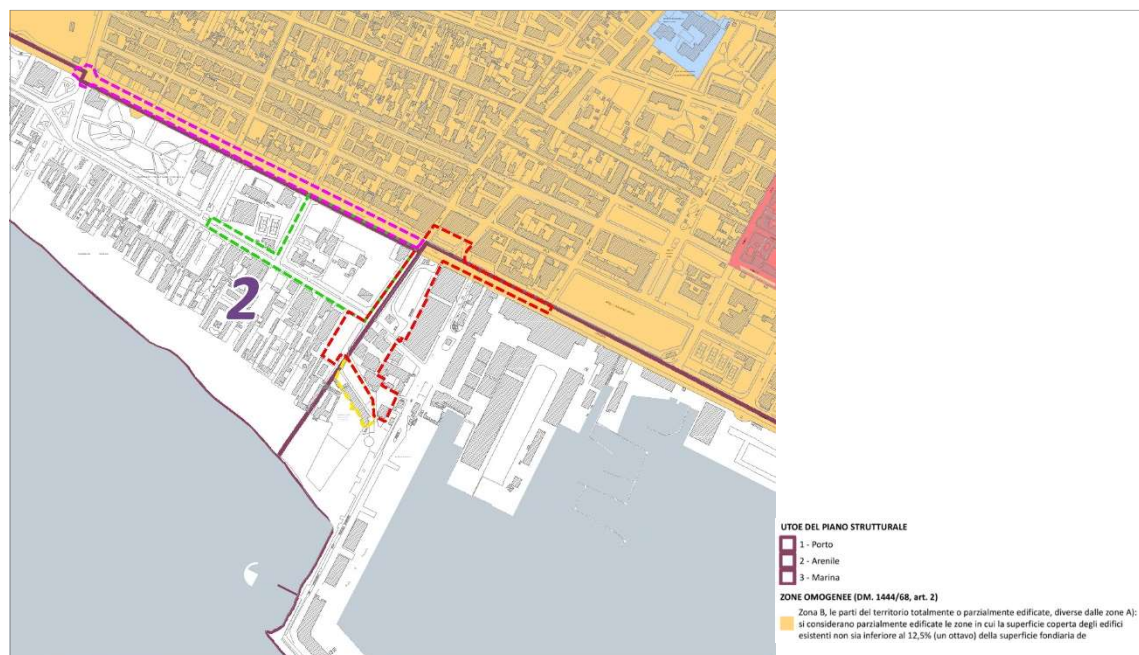


Figura 13 – Estratto della "Tav.1/7 – Zone Territoriali Omogenee UTOE"



Figura 14 – Estratto della "Tav.2/1 – Disciplina del territorio"

Si allega apposita Tavola di inquadramento.

Marina di Carrara, Luglio 2024.

IL RESPONSABILE UNICO DI PROGETTO

Dott. Federico FILESÌ