



**Comune di Masone**

---



**Concorso di idee  
per la riqualificazione  
Area ex Cerusa**

**Documento  
di Indirizzo  
alla Progettazione**



# Comune di Masone

---

## **INDICE**

**PREMESSA**

**OBIETTIVI PRINCIPALI E INDICAZIONI STRATEGICHE DI PROGETTO**

**ESIGENZE STRATEGICHE E FUNZIONALI GENERALI**

**ULTERIORI OBIETTIVI**

**CONCLUSIONI**

**ALLEGATI**



# Comune di Masone

---

## Premessa

Queste linee guida sono redatte ai sensi dell'art.46 del D. Lgs. n.36/2023 e allegati e costituiscono il Documento Preliminare alla Progettazione finalizzato a delineare gli obiettivi generali e le esigenze qualitative e quantitative del Concorso di Idee.

I Temi e le opportunità del Concorso sono stati analizzati dalla Amministrazione Comunale di concerto con tutta la Assemblea del Consiglio Comunale, con la assistenza dell'Ordine degli Architetti di Genova. Anche la cittadinanza è stata chiamata a esprimersi e a indicare possibili sviluppi attraverso un apposito Incontro Pubblico tenutosi in Masone il giorno 29/09/2023.

Da queste analisi e confronti è risultato evidente che il progetto di recupero funzionale, ricucitura del tessuto urbano e riqualificazione architettonica, dovesse interessare una ampia porzione del territorio urbano al fine di ridisegnare significativamente l'urbanistica del paese e offrire nuovi spazi di socializzazione alla comunità masonese.

L'area della "ex Cerusa" (in passato e tutt'ora indicato dagli abitanti di Masone anche come "Frera" o "Ferriera"), con la sua un'attività siderurgica pre-industriale, per secoli ha caratterizzato il paese condizionandone lo sviluppo economico, sociale e finanche edilizio. Addirittura il paesaggio dei monti circostanti è stato modellato dalla produzione di carbone vegetale necessario per la fusione della vena ferrosa e il funzionamento dell'impianto produttivo.

L'aspetto dell'area a oggi è fortemente caratterizzato dalla destinazione a cantiere edilizio susseguente alla demolizione degli edifici industriali avvenuta oltre dieci anni or sono. La maggior parte della superficie è stata riadattata a parcheggio tramite la realizzazione di un ampio spiazzo dal fondo in cemento sconnesso provvisoriamente aperto al transito degli autoveicoli, mentre una porzione rilevante è in stato di completo abbandono a causa della presenza di un profondo cratere di scavo recintato entro il quale si trovano resti murari del vecchio insediamento industriale e abbondante vegetazione in parte arborea.

L'area occupa una porzione baricentrica, sia rispetto ai due nuclei storici del "paese vecchio" e del "paese nuovo" di Masone, sia rispetto ai servizi pubblici (comune, chiesa parrocchiale, impianti sportivi, ecc.), sia soprattutto rispetto al nucleo urbano del "paese nuovo" nel quale risiedono la grande maggioranza degli abitanti e nel quale hanno sede la totalità delle attività commerciali, artigianali e dei servizi (negozi, bar e ristoranti, studi professionali, ecc.).

La grande superficie a disposizione per nuovi interventi urbanistici e viari, la collocazione prossima al centro urbano e la facilità d'accesso (sia dalla strada statale 456 del Turchino, sia dalla viabilità comunale) sono elementi, per altro non gli unici, che impongono un'attenta e profonda riflessione in vista di una prossima destinazione dell'area. Un riutilizzo da pensare espandendo il perimetro di potenziale intervento non al solo spazio a oggi disponibile, ma valutando ogni opportunità in un contesto urbanistico più ampio che comprende la prima porzione di via Piave almeno fino oltre il punto dove ora si trovano i gabinetti pubblici e la cabina Enel, la piazza Ubaldo Ottonello (alias piazza del mercato) e la prima porzione di viale Vittorio Veneto, dall'incrocio con via Roma (coincidente con il tracciato della s.s.456 del Turchino) fino a circa metà (incrocio con via Pio XII).

Insieme alle aree urbane limitrofe, oggi questa porzione di territorio può diventare il nuovo baricentro urbano, un importante (e oggi mancante) anello di congiunzione fra il "Paese Vecchio" e il "Paese Nuovo" in grado di



# Comune di Masone

---

rifunzionalizzare l'intero sistema.

Data l'importanza strategica dell'opera e la sua intrinseca complessità, il Concorso di Idee è sicuramente l'istituto opportuno a cui ricorrere in questa fase preliminare, con l'obiettivo di allargare la visione e raccogliere quante più idee e proposte differenti, rimandando ad una seconda fase la sintesi delle stesse e i successivi approfondimenti tecnici per la predisposizione dei progetti.

Una più ampia e dettagliata raccolta di input e obiettivi (generali e specifici) che possa operare da stimolo ai progettisti, è riportata nei Capitoli seguenti.

Interessante può essere anche l'"Allegato 11 - Progetto didattico" relativo all'Area ex Cerusa, predisposto dalla terza classe della scuola media di Masone e presentato nei mesi scorsi al Sindaco. In esso, pur non dimenticando la fonte non "tecnica" delle tante suggestioni, sono contenute alcune speranze e aspettative dei ragazzi di Masone sul futuro di quest'area.

Si precisa infine che i dati storici e urbanistici riportati nell'"Allegato 10", data peraltro la intrinseca natura del Concorso di Idee, non vogliono indirizzare lo sviluppo delle proposte verso una mera ricostruzione storica o comunque verso soluzioni precostituite, ma piuttosto inquadrare l'area nel suo contesto per meglio esprimere le sue potenzialità future. La storia deve quindi rappresentare il punto di partenza e non il punto di arrivo.

Si intende cioè fornire ai concorrenti tutti gli elementi di conoscenza necessari, lasciando loro al contempo il giusto spazio per la proposta di soluzioni innovative.



# Comune di Masone

---

## Obiettivi principali e indicazioni strategiche di progetto

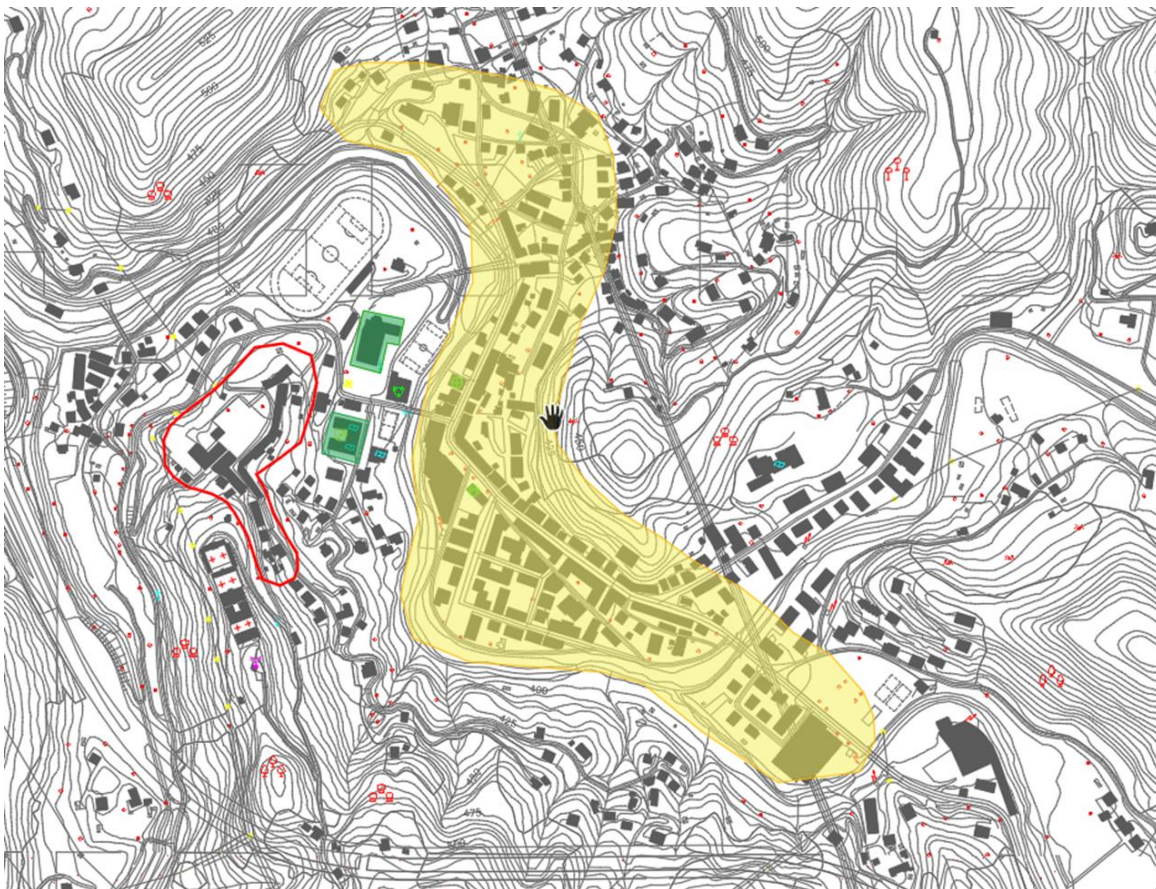
La Civica Amministrazione, attraverso la rigenerazione dell'area oggetto del Concorso, intende cogliere alcuni importanti obiettivi strategici, qui di seguito sintetizzati.

Il Borgo Antico che insiste sulla soprastante collina, detto Paese Vecchio o Castello, (*perimetrato in colore rosso nell'allegata TAV.1*) è dotato di un'ampia piazza che ha sempre costituito il centro della vita sociale della Comunità.

La parte nuova del paese (*evidenziata in colore giallo nella TAV.1*), edificata nella seconda metà dell'800 in seguito all'apertura della strada statale del Turchino e ingrandita nel periodo del boom edilizio degli anni '60 e '70 del secolo scorso, NON è dotata di una piazza e di un vero e proprio "centro" nel quale la comunità masonese possa ritrovarsi.

Il palazzo Comunale e la nuova Chiesa parrocchiale (*evidenziati in colore verde nella TAV.1*) si trovano a monte del Torrente Stura, di fronte all'area ex Cerusa, in posizione baricentrica tra la parte antica e quella moderna del Paese e rappresentano due punti strategici per la gestione dei flussi pedonali all'interno del territorio comunale.

### Tavola 1





# Comune di Masone

---

## Esigenze strategiche e funzionali generali

Il quadro generale delle esigenze strategiche e funzionali individuato dall'Amministrazione nasce dall'identità territoriale di Masone e individua uno scenario relativo agli sviluppi demografici e socioeconomici (descritti nell'Allegato 10 e nel documento a base del PUC reperibile al seguente link:

<http://www.comune.masone.ge.it/zf/index.php/trasparenza/index/index/categoria/150>),

L'esigenza principale individuata è quella di contrastare il calo demografico, comune a tutti i paesi dell'entroterra, e di rendere appetibile il territorio di Masone, puntando anche su uno sviluppo turistico legato prevalentemente alle attività outdoor. È avvertita la necessità di attrarre nuove famiglie sul territorio e offrire opportunità anche lavorative alle nuove generazioni, affinché possano considerare Masone come base per il proprio futuro.

In questo contesto è di particolare importanza conferire un nuovo volto alla parte nuova del paese, sia dal punto di vista estetico che funzionale, attraverso la valorizzazione della zona centrale costituita in gran parte dall'area Cerusa (precedentemente a destinazione industriale), rendendola fruibile, aggregativa e di supporto delle iniziative di paese.

È ritenuto prioritario dotare il Paese Nuovo di una Piazza Nuova che ne divenga il baricentro, ovvero uno spazio pubblico destinato alla socializzazione, alle assemblee, al commercio, alle manifestazioni laiche e religiose. Un'area completamente pedonale con adeguati spazi espositivi che, per caratteristiche morfologiche e per qualità spaziale ed estetica, diventi un nuovo punto di riferimento e identità culturale di Masone, costruendo nello stesso tempo un legame non solo ideale con la piazza del Borgo Antico, attraverso l'individuazione di possibili flussi pedonali che permettano spostamenti fluidi e gradevoli fra le diverse zone dell'abitato.

La localizzazione della Piazza Nuova, suggerita in modo non vincolante dall'Amministrazione, può coincidere con lo spazio corrispondente al punto di incrocio tra via Roma (strada del Turchino) e viale Vittorio Veneto (*evidenziato in colore verde nella TAV.2*). In tale ambito sono stati realizzati negli ultimi anni, a cura delle Amministrazioni, due marciapiedi a forma di penisola che già oggi consentono ai cittadini di sostare e incontrarsi, rappresentando un potenziale primo nucleo funzionale di quella che sarà Piazza Nuova.

Da circa venti anni l'ambito di incrocio tra via Roma e viale Vittorio Veneto viene pedonalizzato ogni giovedì mattina in occasione del mercato settimanale e, con cadenza non periodica ma costante, per consentire lo svolgimento di manifestazioni per la festa patronale dell'Assunta: tali eventi, ormai consolidati, hanno rafforzato la convinzione dell'Amministrazione che detto ambito sia spontaneamente percepito come il vero centro del paese e suggeriscono un trattamento dello spazio e dei materiali di finitura che ne consolidino la vocazione pubblica.

L'Amministrazione basa tale considerazione anche su quanto emerso durante un incontro pubblico con la cittadinanza, organizzato nel corso dell'anno 2023 per raccogliere indicazioni e suggerimenti sulla destinazione dell'area ex Cerusa (*evidenziata in colore giallo nella TAV.2*), che dovrà pertanto essere progettata come unicum spaziale, funzionale e strategico con l'ambito della Piazza Nuova.

Viene chiesto anche di valutare e sviluppare la suggestione che il disegno della Piazza Nuova sia in grado di interpretare la storia di Masone, considerandone le peculiarità territoriali, morfologiche e ambientali e raccogliendone la tradizione sociale, produttiva e artigianale, rendendo chiara la potenza simbolica e fortemente identitaria del progetto. Anche e soprattutto in tale ottica può essere di aiuto ai concorrenti la lettura di quanto contenuto nell'Allegato 10.



Tavola 2





# Comune di Masone

---

## Ulteriori obiettivi

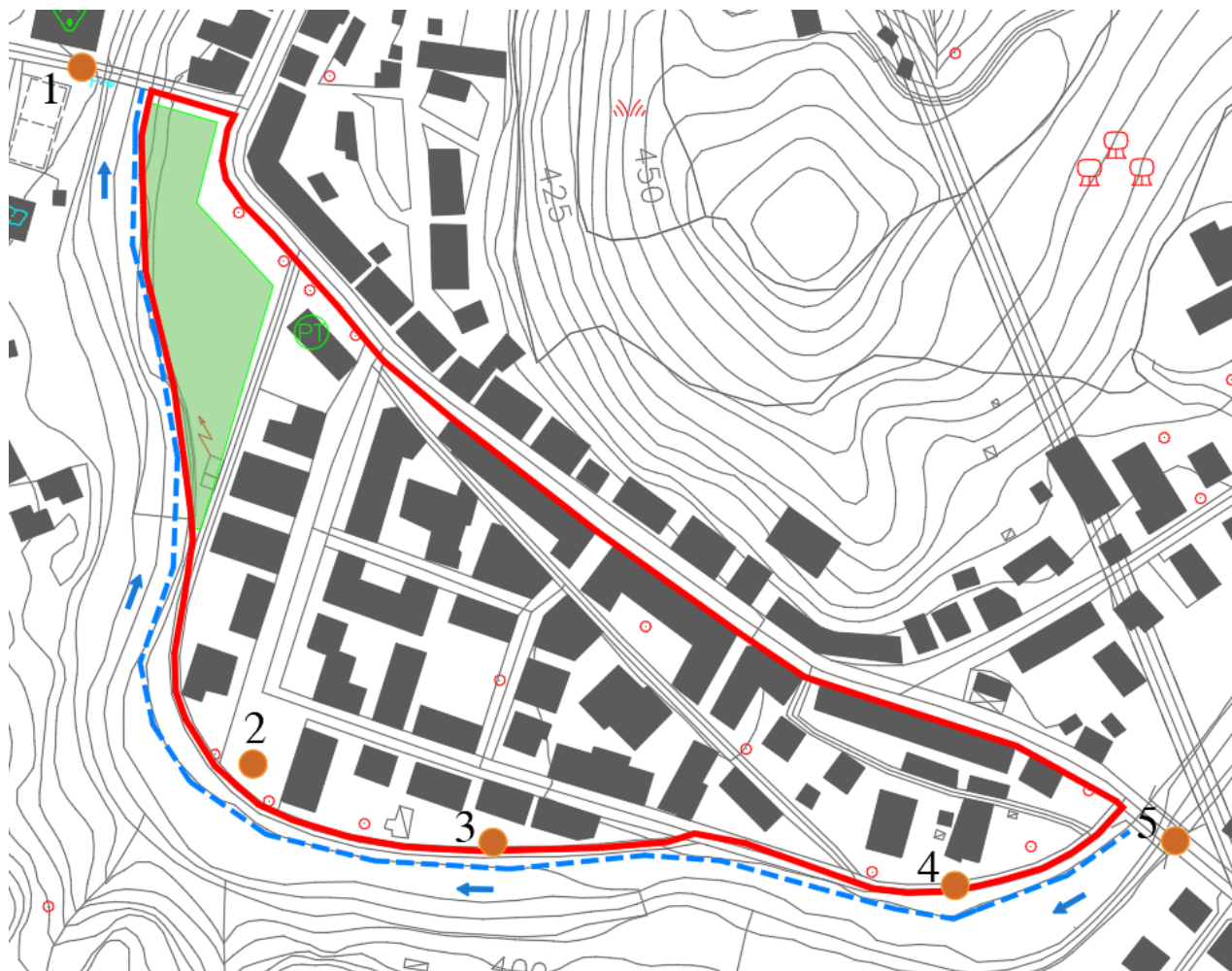
Oltre agli obiettivi di carattere generale che interessano l'intero territorio comunale di Masone illustrati nel paragrafo precedente, l'Amministrazione, attraverso la rigenerazione dell'area di progetto del Concorso (*perimetrata in colore rosso nell'allegata TAV.3*), intende perseguire anche alcuni obiettivi più specifici che coinvolgono le due aree dell'ex Cerusa e della Piazza Nuova, inserendole in un ambito più esteso:

1. Realizzazione di una area verde diffusa e connessa con il sistema urbano, il più possibile estesa lungo il torrente Stura comprendente una passeggiata con punti di affaccio panoramici verso il Paese Vecchio, un parco giochi per bambini e una zona fitness con percorso vita. Nella Tavola 3 è riportata una linea blu tratteggiata puramente indicativa dello sviluppo della passeggiata e alcuni punti di vista fotografici. Il retino verde individua l'ambito di possibile sviluppo della area a parco. Da valutare anche le intersezioni di questa area con il sistema viario urbano, carrabile e pedonale.
2. Realizzazione di una struttura polifunzionale coperta, di superficie massima 800 mq, dotata di servizi igienici e spazi accessori, che possa essere utilizzata per manifestazioni pubbliche e fieristiche, nonché per servizi di tipo sociale e culturale, quali biblioteca e coworking. Tale struttura, quando non adibita ai predetti scopi, potrà essere utilizzata, almeno in parte, per ampliare l'offerta di parcheggi attuale.
3. Ripensamento complessivo della dotazione di arredo urbano (già esistente e da inserire) in tutta l'area di Concorso (*definita dal perimetro in colore rosso nella Tav. 3*), con particolare attenzione alle zone pedonali e a parco, a Piazza Ubaldo Ottonello e Viale Vittorio Veneto. Contestuale valutazione su possibili zone da destinare a parcheggio in sostituzione e integrazione di quelle esistenti.
4. Ridefinizione della posizione e della facies degli attuali servizi igienici esistenti (*evidenziati in colore azzurro nella TAV.2*) in coerenza con la proposta progettuale e con il nuovo assetto degli spazi.





Tavola 3



## Conclusioni

Il Concorso di idee si propone, quale primo obiettivo, quello della restituzione ai cittadini di uno spazio pubblico percepito quale luogo per esercitare le complesse relazioni che oggi caratterizzano le piccole comunità quale quella di Masone; un luogo urbano nuovo, ma ancorato al contesto storico e ambientale in cui si colloca, flessibile e in grado di coniugare finalità sociali, economiche e culturali, che riesca quindi a fornire adeguato supporto, insieme all'intero organismo urbano di cui è parte, alla comunità cittadina nelle sfide che è chiamata ad affrontare anche con riguardo agli eventi che ne hanno caratterizzato la vita negli ultimi anni.



# Comune di Masone

---

## Allegati

- 1) All. 1- Documentazione fotografica della situazione attuale dell'area;
- 2) All. 2- Cartina Masone
- 3) All. 3- NCEU Fg 11 centro abitato;
- 4) All. 4- Elaborati grafici e limite di vincoli idrografico comprensiva del riempimento;
- 5) All. 5- Rilievo area ex Cerusa 2020;
- 6) All. 6- Rilievo stato attuale e sezioni;
- 7) All.7- Tavole Cartografiche;
- 8) All.8- Vincoli Idrografici;
- 9) All. 9- Altri vincoli;
- 10) All. 10- Cenni storici e Urbanistici;
- 11) All.11- Progetto Didattico redatto della classe 3° Scuola Media di Masone