

Villa La Magia è anche il centro fisico del sistema di interventi di riordino territoriale e di riqualificazione del sistema urbano avviati e promossi dall'Amministrazione Comunale o previsti dagli strumenti urbanistici. Con la sua posizione elevata sulla pianura ed a contatto con la città, una sorta di "scacchi terminali", essa è l'ambito degli interventi di riorganizzazione del sistema viario e di adeguamento degli insediamenti produttivi; è attraversata dai percorsi ciclopedonali del sistema della mobilità alternativa e delle reti di connessioni paesaggistico-ambientale della pianura con il Montalbano e a diretto contatto con gli interventi di riqualificazione urbana del capoluogo liguri alla valorizzazione della sua struttura commerciale e della vocazione turistica che hanno il loro asse portante nell'intervento di sistemazione, in parte già attuato, di via Montalbano, di piazza Risorgimento, dell'ex-Area Lenzi e delle piazze e vie antiche.

Questi ultimi interventi che completano un programma avviato da tempo dall'Amministrazione Comunale costituiscono, insieme alla realizzazione di una estesa rete di percorsi ciclabili, il nucleo fondamentale dei progetti della linea di intervento 3.1A.

Tali interventi integrano il progetto di complessiva valorizzazione delle pedanature economiche della città di Quaranta e sono finalizzati in primo luogo a selezionare e adattare agli operatori privati di riqualificazione del comparto commerciale e di questi grandi spazi aperti, del nucleo della città, le aree che si situano su via Montalbano ed in corrispondenza dell'ambito di Competenza Urbana indicata dal Regolamento Urbanistico nel tratto della via, compresa fra il lavoro Sella e via Torino-sala Europa.

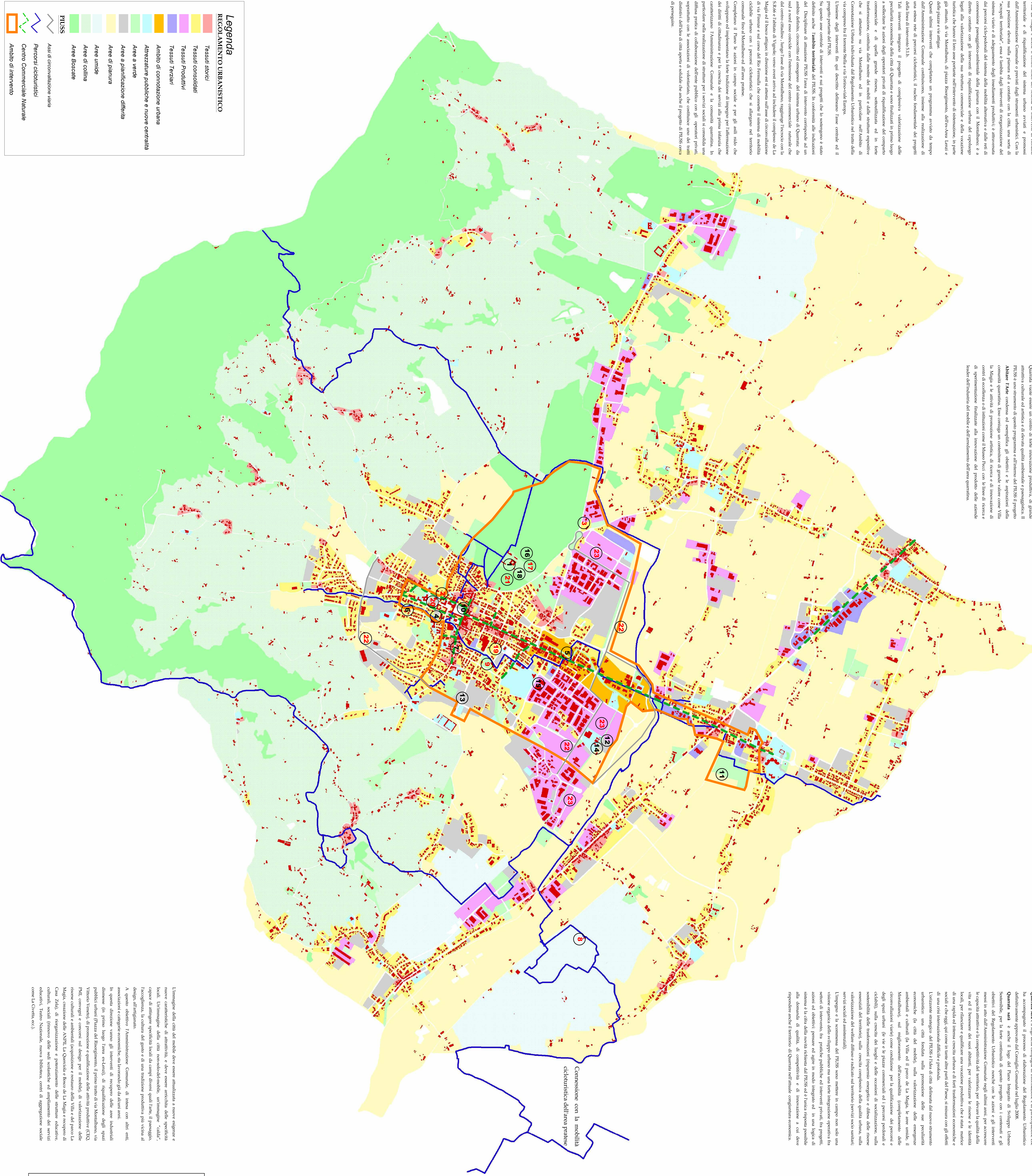
L'insieme degli interventi in qui descritti definiscono l'asse centrale ed il

progetto portante del PIUS.

Su questo asse centrale di interventi e sui progetti che lo sostengono è stato definito anche l'ambito territoriale del PIUS. In conformità alle indicazioni del Disposizione di attuazione PIUS, l'area di intervento corrisponde ad un ambito definito, circoscritto ed omogeneo, del sistema urbano di Quaranta, da sud a nord esso coincide con l'estensione del centro commerciale naturale che dal centro cittadino, lungo l'asse di via Montalbano, raggiunge l'incrocio con la S.666 e l'abitato di Vignole, verso ovest arriva ad includere il complesso di La Magia ed il bosco affluente in direzione est si allarga all'asse di circosvallozione di via Firenze e nel corso del Rio Fennella che connette il sistema di mobilità ciclabile urbano con i percorsi ciclabili che si allungano nel territorio comunale fino al Montalbano ed all'area pratese.

Completano il Piano le azioni in campo sociale e per gli assi nido che sviluppano ed implementano la loro tradizione di impegno per l'affermazione dei diritti di cittadinanza e per la crescita dei servizi alla prima infanzia che caratterizzano l'amministrazione Comunale e la comunità quaranta. In particolare nella realizzazione di strutture per i servizi sociali si consolida una diffusa pratica di collaborazione dell'ente pubblico con gli operatori privati, soprattutto con le associazioni di volontariato, che costituisce uno dei tratti distintivi dell'idea di città aperta e solidale che anche il progetto di PIUS cerca di perseguire.

Quaranta vuole essere un centro di forte innovazione produttiva, di grande attrattiva culturale ed artistica e di elevata qualità ambientale e paesaggistica. Il PIUS è uno strumento di questo programma e all'interno del PIUS il progetto **Abitare l'Area** condensa ed esemplifica gli obiettivi e le aspettative della comunità quaranta. Esso contempla un contenitore di grande valore come Villa la Magia e le attività di promozione artistica, di ricerca e di innovazione di centri di eccellenza o di istituzioni come il Museo Ricci con le linee di ricerca e di sperimentazione finalizzate alla innovazione del prodotto delle aziende leader dell'industria del mobile e dell'arredamento dell'area quaranta.



Quaranta sarà è il logo della campagna di informazione e di partecipazione che ha accompagnato il processo di elaborazione del Regolamento Urbanistico definitivamente approvato dal Consiglio Comunale nel luglio 2008.

Quaranta sarà è anche il logo del Piano Integrato di Sviluppo Urbano Sostenibile, per la area comunale di questo progetto con i contenuti e gli obiettivi del Regolamento Urbanistico anche con le azioni e gli interventi messi in atto dall'Amministrazione Comunale negli ultimi anni, per accrescere la capacità attrattiva e la competitività del territorio per elevare la qualità della vita ed il benessere dei suoi abitanti, per valorizzare le risorse e le identità locali, per rilanciare e qualificare una vocazione produttiva che è stata motore di una rapida ed intensa crescita urbana e di forti trasformazioni economiche e sociali e che oggi qui come in tante altre parti del Paese, si misura con gli effetti di una crisi internazionale difficile e profonda.

L'obiettivo strategico del PIUS è l'idea di città difesa dal nuovo strumento urbanistico: una città fondata sulla promozione delle sue peculiarità economiche (la città del mobile), sulla valorizzazione delle energie ambientali e culturali (la Villa ed il parco de La Magia, le aree antiche, il Montalbano), sul miglioramento dell'accessibilità (completamento delle circosvallozioni viarie) come condizione per la qualificazione del percorso e degli spazi urbanistici e per le grandi operazioni di riqualificazione del centro storico, della periferia, del nucleo della città, delle scacchiere di eccellenza, sulla mobilità, sulla crescita del nucleo produttivo e della rete dei servizi essenziali del territorio, sulla valorizzazione della qualità della vita, sulla valorizzazione del valore dell'edilizia e dell'edilizia sul territorio (servizi socio-sanitari, servizi sociali ed assistenziali).

L'integrazione e la coerenza del PIUS sono inoltre in campo non solo una visione organica dello sviluppo urbano ma una forte integrazione operativa fra settori di intervento, fra politiche pubbliche ed interventi privati, fra progettazioni ed obiettivi, presenza ed agire in modo integrato ed in una logica di sistema e la sfida della novità richiesta dal PIUS ed è l'unica risposta possibile alla domanda di qualità, di competitività e di innovazione a cui deve rispondere anche il territorio di Quaranta nell'attuale congiuntura economica.

Linea d'intervento 5.1a
1. ABITARE L'ARTE - Laboratorio prototipi e design
2. Il potenziamento del CEO
3. Il laboratorio dei talenti

Linea d'intervento 5.1b
4. Riqualificazione area ex Cinema Moderno, potenziamento area mercatale e recupero ambientale P.za Vittoria
5. La riqualificazione ambientale di via Montalbano
6. Mobilità ciclabile, Fennella
7. Riqualificazione via Vittorio Veneto
8. Il recupero di Casa Zela
9. La mobilità ciclabile
10. Rifacimento P.za Risorgimento

Linea d'intervento 5.1c

11. Il Centro Polivalente di Vignole
12. Recupero ex-Macelli e nuova sede della Croce Rossa
13. La nuova sede della Misericordia
14. Recupero palazzina ex-Macelli per alloggi di emergenza

Linea d'intervento 5.1d
15. Asilo nido di via Lippi

Attività 5.2
16. Recupero e valorizzazione del Parco e del Bosco di Villa La Magia
17. Restauo di VILLA LA MAGIA - 3° Lotto
18. Restauo di VILLA LA MAGIA - 4° Lotto

ALTRI PROGETTI CORRELATI
19. Riqualificazione ambientale 1° tratto via Montalbano
20. Recupero e riqualificazione Area ex-Lenzi
21. Restauo di VILLA LA MAGIA - 1° e 2° Lotto
22. Gli assi viari di circosvalloazione
23. I nuovi insediamenti produttivi di iniziativa privata

Comune di Quaranta
POR Ciro/Fas 2007-2013
Asse V
Piani Integrati di Sviluppo Urbano Sostenibile PIUS

Quaranta sarà
Masterplan - Tav. 1
Inquadramento urbanistico e territoriale Il PIUS nel Regolamento Urbanistico
scala 1:10000