

l'ambito e legate alle sue vicende di sviluppo e trasformazione urbanistica sono:

Case di barriera, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *b* e *c*. Sono edifici residenziali di impostazione economica destinati in parte all'affitto, ospitanti botteghe (cfr. Via S. Donato 16, 18, 26; Via Balbis 12), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 3.

Case da reddito della seconda metà dell'Ottocento, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *b* e *c*. Sono edifici residenziali destinati all'affitto spesso ospitanti negozi (cfr. Via S. Donato 7, 9, 22), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 2.

Case dell'inizio Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *d* e prevalentemente ai primi due decenni del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto e ospitanti negozi qualora prospicienti le vie commerciali (cfr. Via Cibrario 12, 14; Via Clemente 4, 6), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7.

Case degli anni Venti del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *d* e prevalentemente al terzo decennio del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto (cfr. Via Pinelli 22, 24, 26; Via Peyron 29), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 8.

Case degli anni Trenta-Quaranta del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *d* ed in particolare al quarto decennio del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto (cfr. Via Clemente 1), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 9.

Villini, appartenenti alla fase di urbanizzazione *d* ed in particolare ai primi tre decenni del Novecento. Sono edifici residenziali uni o bifamiliari realizzati su lotti con giardino (cfr. Corso Francia 10, 20; Via Beaumont 7, 8), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 12.

III.3. Spazi di valore o interesse ambientale e/o di relazione

Spazio che riveste interesse ambientale come luogo di incontro e di vita sociale con presenza di mercato, definito da cortine edilizie connotanti, pur se disomogenee, è la Piazza Barcellona, qualificata dalla presenza di un'area attrezzata; il luogo è sede consolidata di attività commerciali ambulanti con valenze per aggregazione sociale.

Spazio di interesse ambientale è la Piazza Peyron, definita da cortine edilizie connotanti e di natura omogenea, caratterizzata dalla presenza di verde attrezzato e dall'impianto urbanistico progettato nella seconda metà dell'Ottocento.

IV. CONNESSIONI

* L'ambito ha collegamenti storici con — l'ambito «Corso Inghilterra» (5/2) del Quartiere 5 al quale è collegato, ambientalmente, tramite la mutua prospicienza sull'asse retto da Corso Fran-

cia e, storicamente, da contemporanei fenomeni di urbanizzazione sulla comune arteria di sviluppo

— l'ambito «Borgata Campidoglio» (6/2) al quale è collegato tramite l'asse storico di Via Cibrario, nel rapporto tra borgate periferiche della città e insediamenti extra Cinta Daziaria del 1853

— il Quartiere 1 al quale è collegato strutturalmente nel rapporto tra un settore residenziale periferico e una zona di centralità urbana; il rapporto è evidenziato dalla continuità dell'asse a.1, «Via Garibaldi-Via Cibrario».

Ambito urbano

«Borgata Campidoglio» (6/2)

La relazione sull'ambito è così organizzata:

- I. DEFINIZIONE
- II. INDIVIDUAZIONE
- III. QUALIFICAZIONE:
 - III.1. Elementi urbanistici
 - III.2. Elementi edilizi
 - III.3. Spazi di valore o interesse ambientale e/o di relazione
- IV. CONNESSIONI

I. DEFINIZIONE

Ambito urbano

— delimitato da Via Nicola Fabrizi, Via Locana, Via Balme, Via Locana, Via Levanna, Corso Tassoni, Via S. Rocchetto, Via Cibrario, Via Netro — di carattere ambientale (con valore di bene) — connotato prevalentemente

da tessuti edilizi aggregativi lineari sviluppati lungo le vie con tipi edilizi a due o tre piani, e originari orti e giardini legati alla lottizzazione con piano unitario di iniziativa privata del 1880 e la cui edificazione si è attuata contestualmente negli anni immediatamente successivi,

da completamento e infittimento edilizio con tipi organizzativi di maggior volumetria e altezza, legati alla struttura della città del primo Novecento

— la cui immagine urbana corrisponde al fenomeno di lottizzazione privata delle regioni di territorio esterne alle barriere daziarie della Cinta daziaria del 1853 e al loro inglobamento nella pianificazione comunale successiva, caratterizzato da una rigida organizzazione a maglie ortogonali conseguente all'impianto viario e ai tipi edilizi adottati, con risultanze urbanistiche ed edilizie a carattere tendenzialmente omogeneo.

II. INDIVIDUAZIONE

La perimetrazione dell'ambito coincide con quella indicata dal Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..