

to, appartenenti alla fase di urbanizzazione *b* e persistenti nella fase *c*. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, spesso presentanti volumetrie rilevanti, con corpi risvoltanti su tutti i lati del cortile (cfr. Via Napione 30, 32; Via Vanchiglia 14, 16, 18), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 2

Case dell'inizio Novecento, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *c* e *d* ed in particolare ai primi due decenni del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, spesso ospitanti negozi, oppure, se in prospicienza del Po, contigui a lotti organizzati a giardino (cfr. Largo Montebello 31, 33, 35; Via S. Giulia 29, 31), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7

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, ospitanti a volte negozi (cfr. Via Artisti 26), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 9

Ville e Palazzine, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *c* e *d*. Sono edifici residenziali plurifamiliari edificati su lotti con una parte destinata a giardino prospiciente il lungo Po, con caratteristiche dimensionali e funzionali del condominio (cfr. Via Napione 2, 4, 6), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 13, variante *b*.

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

Spazio avente carattere di luogo di incontro e di vita sociale definito da cortine edilizie qualificanti è la Piazza S. Giulia con i tratti di vie circostanti, che riveste valore ambientale. Particolarmente qualificanti l'ambiente sono la presenza della Chiesa di S. Giulia, sulla quale risulta attestata visivamente la via omonima, degli edifici eclettici prospicienti, del mercato e di attività commerciali storicamente consolidate.

Spazio avente carattere di luogo di incontro e di vita sociale definito da impianto urbanistico rigoroso è il Largo Montebello. Particolarmente qualificanti l'ambiente sono la cortina di edifici omogenei prospicienti e l'organizzazione a verde della parte centrale del largo, che fanno assumere allo spazio così definito valore ambientale.

IV. CONNESSIONI

L'ambito ha collegamenti storici strutturalmente definiti secondo l'asse di collegamento di Via Rossini con la zona Est del Quartiere «Centro», e, tramite la direttrice storica «Via Napione - Via Fontanesi», con l'ambito «Borgo Vanchiglietta» (8/2).

Ambito urbano

«Borgo Vanchiglietta» (8/2)

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 Corso Tortona, Via Mongrando, Via Gattinara, Piazza Fontanesi, Via Andorno, Corso Chieti, Piazza Toti, Via Oropa, Via Benevento, Lungo Po Antonelli, Via Cigliano, Via Varallo, Via Lessolo, Via Oropa, comprendente inoltre una appendice delimitata da Lungo Po Antonelli, Corso Tortona, Via Varallo, Via Fiorano

— di carattere ambientale (con valore di bene)

— connotato prevalentemente

da tessuti urbani organizzati in isolati chiusi con tipi edilizi residenziali e commerciali sviluppati sui fronti viari, di tre, quattro, cinque piani, risalenti al primo decennio del Novecento, sul supporto della pianificazione settoriale stabilita dal Consiglio Comunale nel 1901, frammezzati — nella zona Nord dell'ambito — a tipi edilizi residenziali a due, tre piani, risalenti all'ultimo quarto dell'Ottocento e insediati al di fuori delle barriere della Cinta Daziaria del 1853

— la cui immagine urbana corrisponde al fenomeno di lottizzazione del territorio rurale oltre le barriere daziarie della cinta, avvenuto qui prevalentemente nel secondo e terzo decennio del Novecento, come infittimento ed espansione di una piccola preesistente aggregazione della fine dell'Ottocento, con risultanze urbanistiche ed edilizie omogenee e caratterizzanti.

II. INDIVIDUAZIONE

La perimetrazione dell'ambito coincide, salvo una riduzione apportata nel limite Est e Sud, con quella indicata dal Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

La zona interessata ha come limiti

— a Sud, in parte la fascia fluviale del Po ed in parte tessuti aggregativi disomogenei di edilizia industriale e residenziale

— a Ovest, al di là del Corso Tortona, e a Nord e ad Est, aree caratterizzate dalla localizzazione industriale, frammezzate ad edilizia sia residenziale che per servizi, disomogenee rispetto alla natura dell'ambito in oggetto.

I principali tracciati stradali interessanti l'ambito sono costituiti da