

## AMBITO N° 22 Largo Ciro Menotti

Superficie totale dell'ambito mq. 4257

	Stato Attuale	Stato di progetto
Superficie coperta	2689 mq	
Superficie non edificata:	1568 mq	
• a verde		
• pavimentata		
N° posti auto		
• pubblici		
• privati		
Volume totale edificato	44880 mc	
Indici urbanistici:		
• Rc	63,17 %	
• Iff	10,54 mc / mq	
• Slu		

Oggetto	Superficie mq	Volume mc	Destinazione d'uso	Modalità di intervento
Edificio n° 3/97	127	2286	Residenziale + commerciale al p.t.	A,B,D1,D2,D3. + Riqualficazione prospettica
Edificio n° 4/97	555	7071	Residenziale + commerciale al p.t.	A,B,D1,D2,D3. + Riqualficazione prospettica
Edificio n° 5/97	342	6187	Residenziale + commerciale al p.t.	A,B,D1,D2,D3. + Riqualficazione prospettica
Edificio n° 6/97	171	2098	Residenziale + commerciale al p.t.	A,B,D1.
Edificio n° 7/97	94	1313	Residenziale + artigianale	A,B,D1
Edificio n° 8/97	271	2893	Artigianale	A,B,D1,D2 (per la parte sostituita D3)
Edificio n° 9/97	154	3667	Residenziale/ servizi privati + commerciale al p.t.	A,B,D1,D2,D3. + Riqualficazione prospettica
Edificio n° 10/97	533	10887	Residenziale/ servizi privati + commerciale al p.t.	A,B,D1,D2,D3. + Riqualficazione prospettica
Edificio n° 11/97	200	3926	Residenziale/ servizi privati + commerciale al p.t.	A,B,D1.
Edificio n° 12/97	242	4552	Residenziale + commerciale al p.t.	A,B,D1,D2,D3. + Riqualficazione prospettica

**N.B. Le quantità indicate sono desunte in automatico da Carta2000 e non costituiscono riferimento giuridico per il dimensionamento**

### Note. Descrizione, relazioni con il contesto, e vincoli sovraordinati

Largo Ciro Menotti fu realizzato in seguito ad uno sventramento del tessuto medioevale preesistente. La tipologia costruttiva realizzata in seguito allo sventramento e l'impiego di materiali edili non consoni alla tradizione storica-architettonica tipica del borgo cittadino, hanno originato una discontinuità stilistico-formale rispetto all'edificato circostante. La realizzazione del nuovo complesso edilizio ha condizionato formalmente, oltre la via di Borgo, anche le circostanti vie Case Dipinte, Mercanti e vicolo Del Poschi

**Note. Elementi di criticità**

Largo Ciro Menotti risulta come un'infelice intervento di ricostruzione incongrua e incompiuta. Il fallito intento di trasformare radicalmente il centro storico viene oggi percepito come un tentativo incomprensibile di alterazione della morfologia urbana. Le condizioni di degrado attuali si ripercuotono sulle strutture architettoniche storiche circostanti originando infelici contrasti formali, emblematico è l'effetto percepibile nella piazzetta sita lungo via Delle Case Dipinte.

**Riferimenti alla documentazione di archivio****Procedimenti in itinere**

*Nessun procedimento in itinere*

**Note. Linee guida**

Si prevede:

- a) Ricucitura del fronte di Largo Ciro Menotti attraverso il ripristino della continuità delle logge di Borgo.
- b) Riqualificazione degli spazi aperti con utilizzo di materiali ed elementi di arredo e sistemazioni a verde più congrui al contesto storico; l'intervento dovrà interessare le due piazze (Largo Ciro Menotti e la piazzetta prospiciente via Case Dipinte) in modo da consentire la lettura dell'ambito come contesto unitario. Riprogettazione coordinata dei prospetti degli edifici su Via Case Dipinte, via Mercanti e vicolo del Poschi.
- c) Riqualificazione delle unità funzionali ai primi piani correlate con il ballatoio di Largo Ciro Menotti con destinazione ad uso pubblico e commerciale. Sarà pertanto ammessa la realizzazione di un idoneo collegamento verticale diretto tra la piazza e la terrazza superiore