

1917 e il settembre del 1919⁴⁰. I prezzi pagati dall'Ansaldo non coincidono con il valore agricolo dell'area, variando spesso sensibilmente tra loro: l'accessibilità al Borgo San Paolo e alla borgata di Pozzo Strada, la quantità di terreno oggetto delle singole transazioni, il potere contrattuale dei soggetti venditori giocheranno un peso determinante nella definizione del prezzo d'acquisto. Con la liquidazione da parte dell'Ansaldo di tutto il capitale immobiliare e la formazione della Società immobiliare ligure-piemontese, nel 1924, l'intera area viene riacquistata a corpo per un prezzo medio di circa 5 lire al metro quadrato e suddivisa poi in 45 zone cui vengono attribuiti valori convenzionali di costo fortemente differenziato a seconda delle diverse prospettive d'uso del suolo. Le previsioni del piano regolatore, lo stadio di avanzamento della fabbricazione cambiano le attese e il sistema complessivo dei valori in gioco⁴¹. La Silp sarà attiva sul mercato dal 1924 al 1963, fino a quando il patrimonio della società verrà incluso nel Piano di edilizia economica popolare della legge 167. All'inizio dell'operazione fondiaria, nel 1924, le aree verranno immesse sul mercato con prezzi minimi di 2 lire al metro quadrato per i terreni vincolati, periferici o meno sfruttabili, fino ad un massimo di 16 lire al metro quadrato, per l'asse di corso Peschiera, ma questi prezzi risentiranno negli anni non solo di congiunture economiche, in primo luogo della crisi del 1929, ma soprattutto delle capacità contrattuali di imprese e progettisti, delineando un diagramma dei tempi di costruzione della città, che può rappresentare un altro, prezioso termine di scansione temporale del ventennio fascista a Torino.

A Torino, accanto alla Fiat, la Società Snia Viscosa⁴² di proprietà del gruppo Gualino, costituisce almeno fino al 1930, l'anno in cui Riccardo Gualino viene costretto a lasciarne la conduzione, un modello alternativo di sviluppo industriale e di gestione sociale e culturale. Nata nel 1917 come Società di navigazione italo-americana, si trasforma nella più importante società di produzione della seta artificiale in Italia e tra le prime in Europa, attraverso un'operazione di spostamento dei capitali dal settore dei noli marittimi, in cui la società era attiva durante la Prima guerra mondiale, a quello della produzione dei filati chimici. È attraverso il primo ambizioso progetto di villaggio operaio previsto nel 1924 da Riccardo Gualino nell'estrema periferia a nord di Torino, all'imbocco dell'autostrada Torino-Milano, che in quegli anni si stava per apri-

⁴⁰ BIANCO e FRISA, *L'operazione Ansaldo-Silp a Torino* cit., p. 110.

⁴¹ *Ibid.*, p. 114.

⁴² A. ABRIANI, «*Manutenzione sociale*» e politica dell'abitazione in Italia durante il Fascismo, in *Torino 1926-1936* cit., pp. 47-65.