

di borgata extraurbana, con edifici continui di piccola volumetria degli ultimi decenni dell'Ottocento con integrazioni dei primi decenni del Novecento, di interesse ambientale

— da cortine edilizie proprie di borgata extraurbana con case e casette del primo Novecento, di interesse ambientale

— da cortine di ville e villini con giardino, di caratterizzazione eclettica e anni Venti, di interesse ambientale o di significato documentario

— da fitto sistema di innesto di strade e percorsi collinari di antico impianto, con permanenza dei caratteri originari.

(Cfr. anche relazioni aree fluviali F28, F29, F30, F31 e relazioni aree collinari 22/C1, 22/C24, 22/C40, 22/C45, 22/C48, 22/T50).

Direttrice d.14

« Via Nizza (tratto) »

I. DEFINIZIONE

Direttrice radiale urbana ed extraurbana

— costituita da Via Nizza, da Via Claudio Luigi Berthollet al confine comunale

— di valore ambientale da Via Claudio Luigi Berthollet a Via Tommaso Valperga Caluso

— di interesse ambientale e di significato documentario da Via Tommaso Valperga Caluso al confine comunale.

N.B. La direttrice d.14 costituisce la continuazione dell'asse a.25 « Via Giuseppe Luigi Lagrange (tratto) - Via Nizza (tratto) ».

II. INDIVIDUAZIONE

E FORMAZIONE STORICA

La direttrice corrisponde al tracciato della antica Strada di Nizza, una delle più importanti strade di collegamento extraurbano ed extraterritoriale del Piemonte sabauda e dello Stato Sardo; la via costituiva anche la strada commerciale di sbocco al mare.

L'inserimento della direttrice nella pianificazione della città è dovuta — dopo la definizione del drizzamento ortogonale della parte terminale nel *Piano Fuori Porta Nuova* (Carlo Promis, 1851) — al Piano per l'ingrandimento della città a sud-est, oltre l'attuale Corso Marconi, nel cosiddetto « Borgo del Valentino », attuale Quartiere San Salvario (Eduardo Pecco, 1868 approvazione definitiva).

La normativa per le costruzioni lungo la direttrice si riconduce successivamente al *Piano regolatore per prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria* [...] del 1887 e infine al *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908, con il quale la zona urbanizzabile giunse fino alla attuale Piazza Bengasi, in coincidenza con la nuova demarcazione daziaria del 1912.

III. QUALIFICAZIONE E CONNESSIONI

La direttrice d.14 è connotata

nel tratto di valore ambientale

da Via Berthollet a Via Valperga Caluso

— da cortina costituita da edifici di edilizia residenziale e mista del periodo degli anni Cinquanta-Settanta dell'Ottocento, di forte volumetria e unificante caratterizzazione stilistica, di valore ambientale

— dalla emergenza architettonica della Chiesa e Convento di S. Salvario, sulla quale si attesta l'asse trasversale di Corso Marconi, di valore storico-artistico e ambientale

— dalla esedra terminale di Corso Marconi, con impianto planimetrico di valore documentario e, parzialmente, con cortine edilizie uniformi di valore ambientale

— da edifici per servizi di significato documentario (cfr. relazione ambito 2/1 e relazioni assi a.25 e a.26)

nel tratto segnalato di interesse ambientale

da Via Valperga Caluso a Corso Bramante

— da cortine e da tratti di cortina di edilizia residenziale e mista di caratterizzazione tipologica e stilistica eclettica, tardo liberty e art-déco, di interesse ambientale

— da attrezzature di servizio di significato documentario

— da successive piazze rettangolari collegabili secondo un disegno planimetrico unitario

— da una immagine persistente di strada tipica di settore urbano semicentrale degli ultimi anni dell'Ottocento e dei primi del Novecento con il ruolo misto di attività produttive e servizi (cfr. relazione ambito 2/2 e relazione asse a.10)

da Corso Bramante a Piazza Bengasi

— da piazza con forma tipica degli spazi organizzati al di fuori della Cinta Daziaria del 1853, di significato documentario

— da residui della borgata extraurbana sorta negli anni Ottanta dell'Ottocento e poi inserita in processi di trasformazione intensiva nel periodo industriale, di interesse ambientale

— da nuclei di edilizia economico popolare, di valore o di significato documentario

— dalla emergenza architettonica delle Officine