

l'edilizia per residenza borghese e l'edilizia da reddito intensivo, determinando una scarsa presenza di edifici con destinazione e caratteri architettonici eccezionali. Al fenomeno si collega infatti, lungo tutto l'Ottocento, la prevalenza — poi consolidata — di originaria edilizia residenziale nelle zone di nuova espansione quali il Borgo Nuovo, rimasto a lungo separato dalla struttura della città antica a causa dei resti materiali della fortificazione e del vallo esterno (integrati dal 1834 fino ad oltre il 1874 nel Giardino dei Ripari).

d. Tali parti della città — e precipuamente il Borgo Nuovo — si configurano dunque come zone con edifici e spazi di relazione a prevalenza residenziale, di matrice culturale neoclassica od eclettica. Essi hanno una valida connotazione di forte omogeneità ambientale, sia per struttura urbanistica, sia per la presenza di emergenze architettoniche e di tipi edilizi riferibili ad importanti stagioni della storia dell'architettura. Caratteri analoghi sono riscontrabili in Borgo di Po attorno alla Gran Madre di Dio, seppur con connotazioni della edilizia ricorrente che corrispondono ad un periodo più tardo, o che denotano la presenza di segni residui dell'antico Borgo in destra Po.

Emergono, sia nell'impianto urbanistico, sia nelle architetture e nello spazio di relazione, valori storico-artistici ed ambientali e valori di immagine.

3. Borghi extramuranei di antico impianto incorporati nella pianificazione dell'Ottocento

a. Questi ambiti corrispondono a tessuti residenziali e misti di antica formazione, originariamente esterni alla fortificazione della città sei-settecentesca. Sono localizzati tutti, quelli residui, nel settore compreso da Ovest a Nord-Est della città, in corrispondenza di un territorio che ha conservato fino alla fine dell'Ottocento la persistenza di attività produttive protoindustriali frammiste alla residenza foranea.

b. Sono ascrivibili a questa classe tipologica i seguenti ambiti urbani:

6/1a «Borgo S. Donato», parte a

7/3 «Borgo Dora e Balón»

21/1a «Madonna del Pilone - Barriera di Casale», parte a.

c. La struttura urbanistica, propria degli antichi borghi disposti al di fuori delle porte della città antica, riflette i caratteri tipici della aggregazione originaria spontanea, con sviluppo prevalente disposto in modo lineare lungo la via di adduzione alla città, carattere questo che risulta ancora significativo e nonotante per questi contesti.

La duratura persistenza delle funzioni di transito assunte da queste vie d'accesso ha comportato processi di trasformazione edilizia degli edifici, normati anche dalle successive regolamentazioni urbanistiche e d'ornato. Vi corrispondono pertanto classi tipologiche edilizie diversificate (ascrivibili anche a

tempi recenti, ma non recentissimi), con un processo di riqualificazione funzionale che ha comunque privilegiato la direttrice principale di sviluppo (Via S. Donato, ad esempio, rispetto al più omogeneo tessuto retrostante).

d. Risulta caratterizzante di questi ambiti una generica, spesso soltanto apparente, dequalificazione fisica delle strutture edilizie e dell'ambiente urbano, controbilanciata per contro da una consistente connotazione di vitalità economica, in senso terziario, anche superiore, ascrivibile anche alla contiguità con ambiti urbani di grande centralità. Emerge, quale carattere tipizzante, la compresenza di residenza e protoindustria, motivata dall'antica presenza di canali.

Appaiono in parte latenti, ma ancora recuperabili, valori di aggregazione urbanistica e di caratterizzazione d'ambiente (con qualche significativa presenza architettonica isolata).

Tali valori, anche se di difficile esplicitazione, sono tuttavia elementi irrinunciabili al fine di una corretta riqualificazione di questi particolari, fragilissimi, comparti della struttura attuale della città.

4. Parti dell'impianto urbano preunitario pianificato secondo assi storici

a. Questo tipo organizzativo urbanistico è riferibile ad un insieme di ambiti costituenti definite parti di città, che corrispondono al progetto e alla realizzazione — in espansione — della città preunitaria e dell'immediato periodo postunitario, entro la linea dei viali della circonvallazione «militare» di metà Ottocento (Corso Regina Margherita - Lungo Po Cadorna e Cairoli, Parco del Valentino, Corso Marconi, Corso Re Umberto, Corso Vittorio Emanuele II, Corsi Inghilterra e Principe Oddone), con edilizia realizzata lungo l'intero secondo Ottocento, con poche sostituzioni del periodo recente e senza alcuna ristrutturazione urbanistica.

b. Sono riferibili a questa classe i seguenti ambiti:

1/3 «Espansioni ottocentesche verso Porta Nuova e l'ex Cittadella»

1/4 «Espansione ottocentesca di Vanchiglia»

2/1 «Borgo S. Salvatore»

3/1a «Borgo S. Secondo - Crocetta», parte a

7/1 «Corso Principe Oddone»

8/1 «Borgo Vanchiglia».

c. L'individuazione degli ambiti raggruppa di massima il suolo pianificato a partire dall'ultimo periodo carlarbertino fino alla espansione normata dal *Piano di Ingrandimento della Capitale* (1850-1852), con nuove parti di città definite sul supporto dei Regi Decreti del 1851 per la zona di Porta Nuova e per il settore occidentale di Porta Susa e di Regione Valdocco, e del 1852 per la Regione Vanchiglia; raggruppa inoltre i terreni già occupati dalle opere militari della Cittadella (*Progetto d'ingrandimento [...] verso l'ex Cittadella*, 1856-1857).