

- 15/1a «Borgata Lucento», parte a
 17/1 «Via Giachino»
 20/1 «Borgata Regio Parco»
 22/2 «Pilonetto».

c. L'impianto e la trasformazione storica di questi tessuti, un tempo extraurbani, è collocabile di regola in due o tre sezioni storiche riconducibili a momenti precisi di decisioni pianificatorie e costruttive: l'intorno del 1880, quando si avviano, nei terreni esterni alle principali barriere daziarie, meccanismi di estorsione di rendite fondiarie tramite lottizzazioni private dei terreni non ancora urbanizzati; il 1887, come data a partire dalla quale è imposta dalla Municipalità l'estensione della normativa edilizia del Regolamento d'Ornato del 1862 lungo le direttrici principali fuori cinta (e per una estensione che sarà progressivamente incrementata in lunghezza e larghezza); il 1908, quando diventa esecutivo il nuovo *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento*, che sovrappone la griglia viaria con strade di maggiore sezione, e spesso di diverso andamento, alla lottizzazione precedente, col risultato di maggiori densità edilizie territoriali anche se in presenza di sedi viarie più ampie.

Il fenomeno è riferibile anche ad altri contesti urbani originariamente esterni alle barriere della Cinta Daziaria del 1853 (per esempio alle antiche Borgate Montebianco e Monterosa poi inglobate nella Barriera di Milano), che tuttavia non rientrano in questa classe in quanto sono state soggette in seguito ad ulteriori fasi di trasformazione che hanno incisivamente modificato ed obliterato i caratteri, se non dell'impianto urbanistico, certamente delle connotazioni architettoniche specifiche.

d. La localizzazione di questi ambiti appare dunque fortemente condizionata dalla presenza morfogenetica delle barriere daziarie ed è da correlare sempre alla traccia stradale dei collegamenti extraurbani col territorio. Risultano caratteri tipizzanti degli ambiti soprattutto la configurazione urbanistica derivata dalle lottizzazioni e quella edilizia originaria; su quest'ultima hanno di regola inciso poco le trasformazioni successive, in modo da lasciarne invariati i caratteri originali che costituiscono documento di una particolare stagione della produzione edilizia e dei modi dell'abitare, che hanno valore storico e di memoria collettiva. Gli edifici residenziali, costruiti anche al di fuori della regolamentazione edilizia cittadina, offrono un numero discreto di classi tipologiche; sono spesso intercalati con strutture protoindustriali o con residuati edilizi e infrastrutturali risalenti alla precedente organizzazione agricola del territorio.

Questi ambiti urbani sono suscettibili di destinazione residenziale più qualificata, essendo spesso contigui ad ambiti di notevole qualità urbana e disposti sulle medesime direttrici storiche che sostengono i tessuti insediativi entro la cinta daziaria. Essi sono spesso portatori di un sistema di relazioni sociali ancora attualmente vivace, sostenuto da una organizzazione fisica e strutturale di non sempre

palese lettura, ma comunque ancora identificabile in resti materiali e in assetti sociali, con valenze aperte per una nuova polarizzazione urbana.

Emergono valori ambientali e documentari nell'impianto planimetrico (che potrebbe anche essere sottoposto a ristrutturazioni urbanistiche, ove gravemente alterato da interventi successivi alla fase originaria), valori ambientali e documentari nel patrimonio edilizio (spesso da riqualificare) e anche storico-artistici nelle scarse emergenze architettoniche, valori di immagine ambientale e di memoria collettiva.

7. Borghi operai tipici della fase di industrializzazione della città

a. Ogni elemento di questa classe tipologica corrisponde a parti di città con carattere di «centro storico» decentrato, provvisto di una relativa autonomia morfologica e funzionale, sia rispetto all'insediamento cittadino vero e proprio, sia rispetto agli altri esemplari della stessa classe.

Tali ambiti sono tutti dislocati entro la corona di territorio compresa tra le due Cinte Daziarie del 1853 e del 1912, che corrisponde al suolo urbanizzato — in espansione — con il *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908 e progressivamente costruito fino agli anni recenti.

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

- 4/1 «Borgo S. Paolo Q.4»
 5/1 «Borgo S. Paolo Q.5»
 7/2 «Via Cuneo»
 7/4 «Corso Regio Parco»
 7/5 «Borgata Aurora»
 9/1 «Millefonti»
 16/1a «Borgata Madonna di Campagna», parte a
 18/1 «Borgata Montebianco e Monterosa».

c. La normativa urbanistica di questi subcentri prende avvio a cavallo tra Ottocento e Novecento, sul supporto di piani settoriali divenuti, o non, esecutivi (*Piano Regolatore Edilizio per la regione di S. Paolo* [...], 1898-1901; varianti al *Piano Regolatore e di Ampliamento di Borgo Valdocco* [...], 1899; *Piano regolatore e di ampliamento per la Regione di B.o Dora* [...], 1894; ecc.) e si fissa con la revisione generale degli strumenti operanti dovuta al nuovo *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908.

La costruzione effettiva della residenza e delle infrastrutture si colloca, per questi borghi operai, nel periodo corrispondente all'avvio e al consolidamento della grande industria, nei primi decenni del Novecento, con intensificazione del fenomeno nel primo dopoguerra.

I nuovi poli riconfermano l'importanza delle antiche strade foranee, assumendole come direttrici portanti dei nuclei insediativi, che risultano tuttavia organizzati planimetricamente su griglie viarie centripete di nuovo impianto, con connotazioni urbani-