

La vicenda di sviluppo e trasformazione dell'ambito può essere schematizzata nelle seguenti fasi

a) organizzazione rurale del territorio, rilevabile nel *PLAN GEOMÉTRIQUE | de la Commune de | TURIN* [...], 1805, caratterizzata da

— « Grande Route » di collegamento Nizza-Torino
— strade interpoderali di adduzione alle cascine (Borgia, Maggiordomo, Passariona) poi scomparse
— presenza del Regio Ergastolo, ora scomparso

b) fase di sviluppo urbanistico prevalentemente lungo l'asse viario extraurbano entro la Cinta Daziaria del 1853, rilevabile nel *Catasto RABBINI*, 1866, e caratterizzata da

— tracciamento parziale del reticolo viario (manca il Corso Raffaello e tutta la rete ad Est di Via Madama Cristina; altri assi viari sono definiti solo a tratti, come Via Saluzzo e Via Belfiore segnate rispettivamente fino a Via Bidone e fino al futuro Corso Raffaello). Il rondò previsto su Corso Marconi, all'imbocco di Via Madama Cristina, rimarrà solo in progetto

— costruzione di edifici sul fronte Est della Via Nizza (da Corso Marconi a Corso Raffaello) e, sporadicamente, all'interno degli isolati

— formazione di un nucleo sull'asse viario alle Cascine Pertusa e Broglietti, ad Ovest, tra Corso Dante e Via Donizetti, di cui rimangono pochi resti

c) fase di organizzazione urbanistica che interessa la zona fino alla Cinta Daziaria del 1853 (Corso Bramante), conseguente al nuovo *Piano d'ingrandimento verso mezzodi ponente* (Eduardo Pecco, 1868), con le *Modificazioni ed aggiunte*, 1873, ed al *Piano d'ampliamento nella regione fra S. Salvario e la Barriera di Nizza*, 1877, rilevabile nella *Carta dello Stato Maggiore Sardo*, 1881, e caratterizzata da

— completamento del tracciato viario in tutte le aree da Piazza Madama Cristina a Piazza Nizza

— completamento dell'edificazione nella zona tra Via Nizza e Via Madama Cristina

— formazione di un borgo sulla Via Nizza e addensamento edilizio sullo stesso asse viario, nei pressi della « Barriera di Nizza » (Corso Bramante)

— presenza dell'« Istituto Ciechi »

d) fase di completamento successiva, rilevabile dalla *PIANTA | DELLA CITTÀ DI TORINO | COL-L'INDICAZIONE DEL PIANO UNICO REGOLATORE E DI AMPLIAMENTO* [...], 1907 e dal [*PIANO REGOLATORE CON VARIANTI aggiornate al 1925*], caratterizzata da

— rettifica e completamento del reticolo viario, con ampliamento del Corso Massimo D'Azeglio tra Via Tiziano e Corso Bramante, apertura del rettilineo di Via Petitti

— completamento edilizio dei lotti precedentemente definiti. La massima parte degli edifici risulta già costruita entro il primo decennio del Novecento. In epoche successive avverranno soltanto interventi a scala di singole cellule edilizie, prevalentemente per sostituzione.

III.2. Elementi edilizi

Le classi tipologiche residenziali caratterizzanti l'ambito e legate alle sue vicende di sviluppo e trasformazione urbanistica sono:

Case da reddito della seconda metà dell'Ottocento, appartenenti parzialmente alla fase di urbanizzazione *b* e alla fase *c*, entro gli anni Ottanta del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, con notevole presenza di strutture commerciali e artigianali, realizzati su lotti di ridotta pezzatura (cfr. Via Bidone 17, 21, 24, 26; Via Belfiore 53, 55), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 2, variante *b*

Case dell'inizio Novecento, appartenenti parzialmente alla fase di urbanizzazione *c* (ultimi anni dell'Ottocento) e alla fase *d* (prevalentemente primo decennio del secolo). Sono edifici residenziali destinati all'affitto, raramente ospitanti negozi (cfr. Via Madama Cristina 78, 80; Via Belfiore 66, 72; Via Donizetti 7), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7

Case degli anni Trenta-Quaranta del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *d*. Sono edifici residenziali destinati all'affitto di livello medio, raramente ospitanti negozi (cfr. Corso Raffaello 18; Via Belfiore 47), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 9.

IV. CONNESSIONI

L'ambito ha collegamenti storici con

— l'ambito « S. Salvatore » (2/1) dello stesso Quartiere 2, al di là del Corso Marconi.