

I. DEFINIZIONE

Ambito urbano

— delimitato da Via Fréjus, Via Monte Albergian, lato Nord del giardino prospiciente Via Spanzotti, confine della pertinenza delle case prospicienti Via Novalesa, Via Bardonecchia, Via Bussoleno con parti di pertinenza diverse nell'isolato tra Via Bussoleno e Via Beinette sul prolungamento della Via Spanzotti, Via Brunetta, Via Fréjus

— di interesse documentario (segnalazione)

— connotato prevalentemente

da tessuti edilizi aggregativi organizzati in lotti abbastanza regolari di piccole dimensioni, non sempre allineati sui fronti viari, realizzati negli ultimi due decenni dell'Ottocento lungo le antiche strade extraurbane e successivamente integrati sulla scorta del *Piano Regolatore Edilizio per la regione di S. Paolo* e dal *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908

— la cui immagine urbana corrisponde al progressivo fenomeno di urbanizzazione del territorio rurale, avvenuto prevalentemente nel primo e secondo decennio del Novecento, con l'inglobamento del preesistente nucleo di borgo fuori cinta e con risultanze edilizie eterogenee.

II. INDIVIDUAZIONE

La perimetrazione dell'ambito coincide, salvo una riduzione nella zona a Nord-Ovest, con quella indicata dal Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

La zona interessata ha come limiti

— a Sud, al di sotto di Via Fréjus, tessuti urbani fortemente differenziati da quelli presenti nell'ambito

— a Nord e a Est, grossi complessi industriali, ed edifici di servizio (Chiesa di S. Pellegrino)

— a Ovest, al di là della Via Monte Albergian, tessuti urbani molto recenti, di sostituzione a quelli connotanti l'ambito.

L'ambito è situato in posizione tangente rispetto alla direttrice di Corso Racconigi.

III. QUALIFICAZIONE

III.1. Elementi urbanistici

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

a) organizzazione rurale del territorio, specifica di pianura, rilevabile nel *PLAN GEOMÉTRIQUE / de la Commune de / TURIN* [...], 1805, nel *Catasto RABBINI*, 1866, nella *Carta dello Stato Maggiore Sardo*, 1881 e caratterizzata da

— strada extraurbana di Rivoli e Gora «Pissoira» corrente lungo il suo percorso

— grosse lottizzazioni agricole con cascinali (fuori dall'ambito)

b) fase di impianto della borgata Cenisia, collegabile al *Piano Regolatore Edilizio per la regione di S. Paolo* [...], 1901, rilevabile nella *PIANTA / DELLA CITTA DI TORINO / COLL'INDICAZIONE DEL PIANO UNICO REGOLATORE E DI AMPLIAMENTO* [...], 1907, caratterizzata da

— regolarizzazione dell'antico percorso di Rivoli (ora Via Bardonecchia)

— tracciamento delle Vie Cenischia (ora parte di Via Spanzotti), Bussoleno, Brunetta, Novalesa, in parte insistenti su parcellare antico ed in parte tracciate ex novo sulla direttrice della Strada Vicinale Antica di Rivoli (ora Via Bardonecchia)

— edificazione nei lotti prospicienti le vie suddette

c) fase di consolidamento della borgata Cenisia e di completamento edilizio, conseguente al *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908, caratterizzata da

— tracciamento della rete viaria insistente in parte sui precedenti percorsi (Via Bussoleno) ed in parte di nuovo disegno (Via Monte Albergian) ed, in seguito, Via Mompellato

— completamento edilizio nei lotti così definiti.

III.2. Elementi edilizi

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

Case di borgata, appartenenti alla fase di urbanizzazione b e prevalentemente all'ultimo decennio dell'Ottocento e al primo decennio del Novecento. Sono edifici residenziali di impostazione economica in proprietà e affitto, con presenza di botteghe (cfr. Via Novalesa 18, 20, 9, 11, 25; Via Brunetta 20, 22), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 4

Case degli anni Venti del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione c ed in particolare al secondo e terzo decennio del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, a volte ospitanti negozi, realizzati su lotti di medie e piccole dimensioni (cfr. Via Bussoleno, 7, 15, 25, 14, 20), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 8 e con persistenza di alcuni elementi di epoca precedente

Case degli anni Trenta-Quaranta del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione c e prevalentemente al quarto decennio del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto di livello medio (cfr. Via Novalesa 2; Via Brunetta 24), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 9.