

tipici di borgo extraurbano della prima industrializzazione costituenti cortine lineari o chiuse a cortile, con completamento di edilizia residenziale e commerciale a tre, quattro piani, risalente alla seconda metà Ottocento,

da tessuti urbani organizzati in isolati chiusi con tipi edilizi residenziali e/o commerciali (lungo gli assi storici pianificati) allineati sui fronti viari, di quattro, cinque, sei piani, risalenti alla pianificazione urbanistica del primo decennio del Novecento e completati nei decenni successivi,

da tessuti urbani discontinui, nella fascia limitrofa a Corso Francia, con edilizia residenziale a carattere mono o plurifamiliare a due piani, del tipo a ville o palazzine, con giardino, di architettura eclettica o art nouveau di inizio Novecento

— la cui immagine urbana corrisponde al progressivo fenomeno di urbanizzazione del territorio avvenuto prevalentemente nel primo e secondo decennio del Novecento (sull'asse di Via Cibrario) ed all'inglobamento del preesistente nucleo di S. Donato caratterizzato da edilizia di borgata, con risultanze urbanistiche ed edilizie prevalentemente omogenee e di specifica caratterizzazione (sulla antica direttrice di Via S. Donato).

II. INDIVIDUAZIONE

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

La zona interessata ha come limiti

— a Sud, in corrispondenza di Corso Francia, il Quartiere 5, ed in particolare un ambito urbano di impianto coevo

— a Sud-Ovest, a Ovest e a Nord, tessuti urbani in cui si è constatata la rarefazione dei tipi edilizi connotanti l'ambito

— a Est, oltre al Corso Principe Oddone e la Piazza Statuto, il Quartiere 7 e il Quartiere 1, che presentano diverse e specifiche caratterizzazioni.

Gli assi storici e le direttrici storiche di sviluppo sono costituiti rispettivamente da

— Via Cibrario, di nuova espansione dell'ultimo quarto dell'Ottocento, sull'asse di Via Dora Grossa (attuale Via Garibaldi)

— Via S. Donato, sul sedime dell'antico collegamento tra la città, il borgo S. Donato e il borgo del Martinetto.

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 dal *PLAN GEOMÉTRIQUE / de la Commune de / TURIN* [...], 1805, caratterizzata dalla presenza di

— lotti agricoli, orti, edilizia rurale, strade vicinali, canali

— strada di collegamento verso il Moncenisio (sull'attuale allineamento di Corso Francia)

— strada di collegamento con Collegno (sull'attuale allineamento di Via S. Donato)

— strada detta « di Moutins » di collegamento con il borgo del Martinetto (circa sull'attuale tracciato della via S. Donato).

Di questa fase permangono alcuni allineamenti dei tracciati viari citati.

b) fase di impianto e sviluppo del Borgo S. Donato con edilizia aggregata lungo l'attuale Via S. Donato, rilevabile nel *Catasto RABBINI*, 1866, caratterizzata da

— tracciato, sull'attuale allineamento, della Via S. Donato, confermando il collegamento con il borgo del Martinetto

— sviluppo edilizio della borgata prevalentemente lungo la via citata e lungo il confine Est dell'ambito

— permanenza dell'organizzazione agricola nelle zone restanti

— al confine Est dell'ambito, creazione della sede ferroviaria del collegamento Torino-Novara (dal 1853)

c) fase di pianificazione e organizzazione urbanistica della zona rilevabile nella *Carta dello Stato Maggiore Sardo*, 1881, caratterizzata da

— organizzazione di tracciati viari a maglie regolari, con andamenti ortogonali e paralleli alla Strada di Francia (ora Corso Francia) nella zona Sud dell'ambito, con andamento ortogonale e parallelo al tracciato della nuova Via Cibrario nella zona centrale a Nord dell'ambito, con creazione di due piazze baricentriche (attuali Piazze Barcellona e Peyron)

— permanenza della preesistente direttrice di Via S. Donato e di alcuni originari tracciati viari non congruenti con il citato reticolo pianificato, nella estrema zona Est dell'ambito

— addensamento edilizio intorno al borgo più antico ed in parte lungo i due principali tracciati viari

d) fase di sviluppo urbano e di completamento secondo l'organizzazione citata negli anni tra la fine Ottocento e i primi decenni del Novecento, leggibile nella *PIANTA / DELLA CITTÀ DI TORINO / COL-L'INDICAZIONE DEL PIANO UNICO REGOLATORE E DI AMPLIAMENTO*, 1907 e nel [*PIANO REGOLATORE CON VARIANTI aggiornate al 1935*], caratterizzata da

— completamento delle fronti su via degli isolati parzialmente già edificati e realizzazione di isolati a cortina continua o con tipologia a ville sui lotti inediti.

III.2. Elementi edilizi

Le classi tipologiche residenziali caratterizzanti