

La zona interessata ha come limiti
— su tutto il perimetro negli intorno delle vie sopra citate nella definizione, tessuti urbani in cui si è constatata la rarefazione dei tipi edilizi connotanti l'ambito.

L'asse retto di Via Cibrario collega l'ambito con quello di «Borgo S. Donato».

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, specifico di pianura, rilevabile nel *Catasto RABBINI*, 1866, caratterizzata da

— insediamento di borgata extra cinta, con caratteri specifici di edilizia minuta, legato al di là della cinta daziaria al borgo del Martinetto e, attraverso una via foranea (attuale Via S. Rocchetto e Via Colleasca), al Canale della Pellerina e ad alcune consistenze edilizie di carattere rurale (cascine) presenti ad Ovest; di essa permangono leggibili scarse tracce edilizie e l'allineamento delle vie succitate

b) fase di organizzazione urbanistica secondo un piano di lottizzazione privata (anni Ottanta dell'Ottocento) e primo impianto di cellule edilizie aggregate lungo maglie di isolati rettangolari, già rilevabile nella *Carta dello Stato Maggiore Sardo*, 1881, e il cui completamento è desumibile dalla *PIANTA / DELLA CITTÀ DI TORINO / COLL'INDICAZIONE DEL PIANO UNICO REGOLATORE E DI AMPLIAMENTO*, 1907, caratterizzata da

— reticolo viario di supporto all'espansione edilizia, con caratteristiche di trama minuta, organizzato geometricamente a maglie ortogonali di forma rettangolare (interessante la struttura insediativa a Sud dell'attuale Via Colleasca)

c) fase di riorganizzazione urbanistica secondo piani di tipo pubblico, caratterizzata da

— sovrapposizione, al reticolo della lottizzazione, del prolungamento della Via Cibrario oltre la prima Cinta Daziaria del 1853, fino all'attuale Corso Lecce, conseguente all'estensione del territorio pianificato pubblicamente — sul supporto normativo del *Piano Regolatore per il prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria* [...], 1887, (interessante la Via Cibrario), del *Piano Regolatore Edilizio per la regione di S. Paolo*, decretato nel 1901 — con il *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908, con risultanze urbanistiche di alterazione delle caratteristiche precedenti. Tra queste il taglio in obliquo di un lotto (attuale Piazza Moncenisio) ed impianto di tipi edilizi di più rilevante e diversa consistenza.

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. Sono edifici residenziali di destinazione economica in proprietà e affitto, con eventuali botteghe (cfr. Via Ceres 16; Via Fiano 21), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 4

Case da reddito della seconda metà dell'Ottocento, appartenenti alle fasi di urbanizzazione b e c. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, con presenza di negozi (cfr. Via Rivara 24; Via Corio 12), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 2, variante a.

IV. CONNESSIONI

L'ambito ha collegamenti storici con

— l'ambito «Borgo S. Donato» (6/1), al quale è collegato tramite l'asse di Via Cibrario, che sostanzia il rapporto fisico e funzionale tra insediamenti extra cinta e settori residenziali periferici della città.