

b) prima fase di impianto edilizio tardo ottocentesco, conseguente alle *Modificazioni ed aggiunte al piano di ingrandimento* [...] di *Oltre Dora*, del 1873, caratterizzata da

— tracciati viari regolari che mettono in collegamento le due principali strade parallele di uscita Nord della città

— insediamento che si sviluppa lungo la direttrice di Corso Vercelli e l'asse di Corso Ponte Mosca, con risvolti sulle nuove vie

c) fase di urbanizzazione conseguente al *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908, caratterizzata da

— consolidamento del tessuto edilizio precedente e completamento dei lotti anche con notevoli matrici culturali razionaliste nelle quinte edilizie.

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 alla fase di urbanizzazione *b* e in particolare all'ultimo quarto del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, ospitanti negozi (cfr. Via Cuneo e Corso Giulio Cesare tra le Vie Cuneo e Pinerolo), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 2

Case degli anni Venti del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *c*, ed in particolare al terzo decennio del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, a volte ospitanti negozi (cfr. Via Bra 10, 12; Via Carmagnola angolo Corso Vercelli), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 8 e con persistenza di elementi di epoca precedente.

III.3. Spazi di valore o interesse ambientale e/o di relazione

Il tratto della Via Cuneo, tra Corso Vercelli e Via Mondovì (esterno al perimetro dell'ambito) è luogo di incontro e di sosta favorito dalla posizione esterna alle vie di traffico e dalla presenza di un filare di alberi; lo spazio, così definito, riveste interesse socio-ambientale.

IV. CONNESSIONI

L'ambito presenta collegamenti storici con l'ambito urbano «Borgata Montebianco e Monterosa» (18/1) del Quartiere 18, al di là dell'antico tracciato della Cinta Daziaria del 1853 in corrispondenza di Corso Novara.

Ambito urbano

«Borgo Dora e Balôn» (7/3)

La relazione sull'ambito è così organizzata:

I. DEFINIZIONE

II. INDIVIDUAZIONE

- III. QUALIFICAZIONE:
- III.1. Elementi urbanistici
 - III.2. Elementi edilizi
 - III.3. Spazi di valore o interesse ambientale e/o di relazione

IV. CONNESSIONI

I. DEFINIZIONE

Ambito urbano

— delimitato da Via Cigna, tratto di Via del Fortino, sponda della Dora fino al Ponte Bologna, Corso XI Febbraio, Via Fiochetto, Via Gené, Corso Regina Margherita

— di carattere ambientale (con valore di bene)

— connotato prevalentemente

dalla relazione col sistema microurbano, di impianto e di architettura neoclassici, di Piazza della Repubblica,

da tessuti edilizi aggregativi di antica formazione continui e lineari, sviluppati lungo i fronti viari che, nell'andamento sinuoso ed irregolare, rivelano gli antichi tracciati viari e infrastrutturali (canali) del borgo extraurbano di Dora, di impianto preindustriale, con tipi edilizi a due, tre, quattro piani, da tessuti edilizi aggregativi sviluppati lungo i fronti viari, con tipi edilizi residenziali di tre, quattro, cinque piani, definiti prevalentemente negli anni centrali dell'Ottocento,

da tessuti edilizi aggregativi sviluppati lungo i fronti viari e costituenti isolati compatti e chiusi, con tipi edilizi residenziali a quattro, cinque piani, su lotti di grossa dimensione, sviluppati prevalentemente nell'ultimo quarto dell'Ottocento,

da tessuti edilizi aggregativi sviluppati lungo i fronti viari, su lotti di pezzatura media, tendenti a formare isolati chiusi, di dimensione maggiore rispetto ai precedenti, conseguenti alla lottizzazione del *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908, con tipi edilizi residenziali sviluppati in epoche successive

dalla relazione col sistema infrastrutturale del Ponte Mosca e della fascia fluviale

— la cui immagine corrisponde al progressivo fenomeno di stratificazione urbanistica ed edilizia attorno all'originario nucleo di «Borgo Dora» e all'espansione pianificata lungo il proseguimento dell'asse storico di Contrada di Porta Palazzo (Via Milano), all'incrocio con la Strada di Circonvallazione a Nord (Corso Regina Margherita) nel fulcro urbanistico della Piazza della Repubblica.

II. INDIVIDUAZIONE

La perimetrazione dell'ambito coincide — salvo