

una riduzione apportata nelle zone Sud-Est e Nord-Ovest — con quella indicata dal Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

- La zona interessata ha come limiti
- a Nord la fascia fluviale della Dora
- ad Est (al di là del Corso XI Febbraio e Via Gené) tessuti urbani profondamente ristrutturati a seguito dell'apertura del corso stesso
- a Sud il confine di quartiere
- a Ovest (al di là di Via Cigna) tessuti edilizi con rarefazione dei tipi caratterizzanti.

I principali tracciati stradali interessanti l'ambito sono costituiti dall'antica direttrice storica di attraversamento del Borgo Dora (Piazza Borgo Dora, ponte sulla Dora, prosecuzione su Corso Vercelli) e dal tratto successivo di Corso Vercelli, nonché dagli assi rettori di espansione residenziale costituiti dai Corsi Giulio Cesare e Regina Margherita; inoltre dal tracciato residuale della Bealera dei Molassi nel Borgo Dora vero e proprio.

III. QUALIFICAZIONE

III.1. *Elementi urbanistici*

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

a) organizzazione del borgo fuori porta, rilevabile nella cartografia settecentesca e nel *PLAN GEOMÉTRIQUE de la Commune de TURIN* [...], 1805, caratterizzata da

— insediamento urbano di borgata a carattere produttivo-residenziale (Borgo Dora), collocato in un punto nodale delle comunicazioni tra la città e il suo territorio (« grande route d'Italie » verso il Ticino e strada da Torino a Caselle e Venaria), qualificato morfologicamente nella prima Restaurazione dalla costituzione dell'invaso di Piazza Emanuele Filiberto (ora Piazza della Repubblica) e, dopo il primo quarto dell'Ottocento, dalla relativa edilizia di progettazione unitaria

b) fase di sviluppo urbano preordinato, rilevabile nella *Carta del R. Corpo di Stato Maggiore*, [1854] e nel *Catasto RABBINI*, 1866, che appare caratterizzata da

— creazione ex-novo dell'asse di Corso Ponte Mosca (1825) (ora Corso Giulio Cesare), definito dai fulcri del ponte di attraversamento della Dora (Ponte Mosca) e dalla successione delle contigue Piazze dei Molini, Emanuele Filiberto, Milano (ora Piazza della Repubblica); realizzazione dei Viali S. Massimo e S. Barbara (ora Corso Regina Margherita), già pianificati nella zona del vallo in periodo napoleonico, con conferma di tracciato definita dai piani della Restaurazione, come asse trasversale non di simmetria dell'attuale Piazza della Repubblica

— nuova urbanizzazione residenziale, particolarmente sul lato prospiciente l'attuale Corso Regina Margherita, a saldatura della città colle preesistenze

meridionali del borgo, attuata prevalentemente nella prima metà dell'Ottocento e completata nella seconda metà del secolo, sul supporto del *Piano Regolatore per l'ingrandimento della Città verso Notte* del 1868 e sul *Piano Regolatore Edilizio per il Risarcimento della Città* (1885, Legge di Napoli)

— apertura della linea ferroviaria Ciriè-Lanzo, con costruzione della stazione nel 1868 e degli edifici annessi nel 1902, in fregio al Viale Ponte Mosca

— sistemazione del Lungo Dora nei pressi del ponte, con realizzazione dei murazzi (dal 1878)

— nuova urbanizzazione residenziale progettata su lotti regolari, a lato della Via Ponte Mosca (attuale Corso Giulio Cesare), eseguita nel tardo Ottocento

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

— rettificazioni con abbattimenti edilizi per creare: la Via Cuorgné (ora Corso XI Febbraio), che raccorda il Lungo Dora con il Corso Regina Margherita; la Via Ciriè con apertura della Piazza Sassari (fuori dell'ambito); la Via Priocca, che raccorda l'asse di Corso Bologna e il Ponte sulla Dora con l'invaso della Piazza Emanuele Filiberto

— interrimento del Canale dei Molassi e formazione della Via del Fortino

— completamento dei lotti a lato della nuova rete viaria urbana.

III.2. *Elementi edilizi*

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

Case di barriera, appartenenti alle fasi di urbanizzazione a e b. Sono edifici residenziali di impostazione economica destinati in parte all'affitto, ospitanti botteghe (cfr. Via Borgo Dora 23, 25, 35, 37, 39; Via Mameli 14; Via Lanino 1), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 3

Complessi residenziali di disegno unitario della metà dell'Ottocento, appartenenti alla fase di urbanizzazione b. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, di medio decoro, ospitanti negozi, realizzati su disegno unitario (cfr. isolati intorno alla Piazza della Repubblica e primo tratto di Corso Giulio Cesare), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 1

Case da reddito della seconda metà dell'Ottocento, appartenenti alla fase di urbanizzazione b. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, con presenza di negozi (cfr. Corso Regina Margherita 156, 158; Via Cottolengo 21; Via Gerdil 3, 5), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 2, variante a

Case da reddito della seconda metà dell'Ottocento, appartenenti alla fase di urbanizzazione b come progetto e realizzate entro l'ultimo quarto del secolo. Sono edifici residenziali di notevole volumetria, destinati all'affitto e ospitanti negozi (cfr. primo tratto