

contigui tessuti urbani (a carattere discontinuo nel limite Sud-Ovest dell'ambito), da tessuti urbani organizzati in isolati omogenei a cortina continua conformati da grossi lotti con cortile chiuso, con tipi edilizi residenziali e commerciali tipici della struttura redditiera della città risalenti alla pianificazione urbanistica avviata a metà dell'Ottocento

— la cui immagine urbana corrisponde all'intento pianificatorio della metà dell'Ottocento del *Piano di Ingrandimento della Capitale* a Nord della circonvallazione napoleonica, con risultanze urbanistiche ed edilizie prevalentemente omogenee e tendenti a forte compattezza formale.

II. INDIVIDUAZIONE

La perimetrazione dell'ambito coincide con quella indicata dal Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

La zona interessata ha come limiti

— a Sud la fascia fluviale del Po

— a Ovest, la frangia Est del Quartiere «Centro», di specifica caratterizzazione urbanistica ed edilizia derivante dalla sua saldatura, nel primo Ottocento, con la zona oltre la fortificazione disarmata e parzialmente demolita

— a Nord-Est, in parte la fascia fluviale della Dora, in parte una zona a destinazione mista (prevalentemente industriale e residenziale) con connotazioni molto diverse da quelle dell'ambito.

I principali tracciati stradali interessanti l'ambito sono costituiti da

— Via Napione, direttrice di sviluppo urbano di nuova espansione ottocentesca

— Tratto dell'asse di Corso Regina che delimita l'ambito, limite Nord del piano urbanistico alla espansione della città a metà Ottocento

— Corso S. Maurizio, antico limite urbano costituito dalla circonvallazione napoleonica.

III. QUALIFICAZIONE

III.1. Elementi urbanistici

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

a) organizzazione difensiva della città con opere fortificatorie esterne collegate al secondo ampliamento di Torino (seconda metà del Seicento); organizzazione rurale del territorio e presenza di un borgo fuori le mura, rilevabili nella *Carta topografica della Caccia*, [1762], nella *CARTA COROGRAFICA DIMOSTRATIVA* [...], di Amedeo Grossi, 1791, nel *PLAN GEOMÉTRIQUE de la Commune de TURIN* [...], 1805, caratterizzata da

— opere di fortificazione esterne alla cinta bastionata (rivellini e rampari) progettate e realizzate

lungo il Seicento e potenziate durante il Settecento — aree libere di uso agricolo precario nell'intorno delle fortificazioni

— aree rurali organizzate con presenza di cascine, orti, canali

— parte del Borgo di Po sulla riva sinistra del fiume Po e contiguo borgo detto «del Moschino»

b) fase di organizzazione urbanistica successiva al disarmo delle fortificazioni e primo impianto del Borgo Vanchiglia a partire dagli anni Quaranta dell'Ottocento, leggibile nella *PIANTA / del progetto d'ingrandimento parziale / nella Regione Vanchiglia* [...], (R. Decreto 1852) e nel *Catasto RABBINI*, 1866, sul supporto della pianificazione settoriale decretata nel 1852, caratterizzata da

— tracciamento di nuovi isolati su maglia regolare a partire dal Corso S. Maurizio sino alla nuova «Strada di Circonvallazione» (ora Corso Regina Margherita), secondo il criterio di proseguimento dei tracciati viari preesistenti a Sud di Corso S. Maurizio definito dal sistema di Piazza Vittorio

— primo impianto di edifici sul fronte di Corso S. Maurizio (verso il Po), e lungo le Via Vanchiglia e dei Macelli (ora Via Giulia di Barolo) con edilizia su lotti regolari a cortina continua su via e cortili chiusi

— persistenza, all'estremità di Corso S. Maurizio, dell'appendice del Borgo di Po, che bloccava l'affaccio del corso stesso sul fiume

c) completamento dell'organizzazione urbana nella parte dell'ambito precedentemente non pianificata secondo *Modificazioni ed aggiunte al piano d'ingrandimento della Città nei quartieri di Vanchiglia* [...] del 1873, leggibile nella *PIANTA / DELLA CITTÀ DI TORINO / COLL'INDICAZIONE DEL PIANO UNICO REGOLATORE E DI AMPLIAMENTO* [...], 1907, caratterizzata da

— lottizzazione della zona tra Via Napione e la sponda del Po sugli allineamenti viari preesistenti

— lottizzazione della zona tra Corso Regina Margherita e la sponda della Dora sugli allineamenti viari preesistenti

— continuazione dell'edificazione sui lotti già tracciati con tipologie omogenee alle precedenti, e con presenza di lotti liberi non edificati nelle zone di bordo

— demolizione di parte del borgo in sinistra Po avvenuta tra il 1866 e il 1874

d) fase di completamento edilizio nelle aree libere conclusasi entro il terzo decennio del Novecento con tipi edilizi che mantengono la cortina chiusa su via e bassi fabbricati sui cortili, a destinazione non residenziale.

III.2. Elementi edilizi

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

Case da reddito della seconda metà dell'Ottocen-