

La zona interessata ha come limiti

— a Nord l'area ad edificazione prevalentemente estensiva confinante col Parco della Pellerina

— ad Est la barriera urbanistica del Corso Lecce (primitiva delimitazione del piano regolatore del 1908)

— a Sud ed Est il quartiere di edilizia popolare connotato da una sua immagine particolare, l'area compromessa da recente edificazione e nuclei di servizio (Tesoriera, Ricovero Casa Accogliente, Istituto del Santo Natale) dotati di ampi spazi verdi.

Non esistono tracciati stradali che rivestano il carattere di assi storici o di direttrici storiche di sviluppo ancora tipologicamente riconoscibili.

### 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, rilevabile ancora dalla *PIANTA / DELLA / CITTÀ DI TORINO / COLL'INDICAZIONE DEL PIANO UNICO REGOLATORE E DI AMPLIAMENTO* [...], 1907, la quale, fino al primo decennio del secolo, è caratterizzata da

— percorso di importanza locale (Antica Strada di Collegno, ora Piazza Chironi e Via Giacomo Medici)

— presenza diffusa di cascine, sebbene fuori dall'ambito (cascina Peretti, cascine Calcalera e Morozzo, oggi distrutte)

± presenza dei Canali Cossola (ora sede di Via Gravere) e Pellerina, sebbene quest'ultimo situato a Nord, esternamente all'ambito

b) fase di urbanizzazione e di espansione edilizia successiva al *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908 e sue varianti, caratterizzata da

— disegno del reticolo stradale con andamento a scacchiera regolare, insistente in parte sul tracciato della vecchia strada di Collegno (Piazza Chironi e Via Giacomo Medici)

— lottizzazione progressiva delle aree così definite, con pezzature differenti, dopo il consolidamento edilizio iniziale lungo alcuni assi stradali (Via Lessona, Via Romagna e Via Fogazzaro), soprattutto a partire dal secondo decennio del secolo.

c) fase di ulteriore consolidamento del tessuto urbano, prevalentemente negli anni tra 1930 e 1940, caratterizzata da

— tracciamenti viari nuovi oppure ampliamento e rettifica di antichi percorsi, all'interno di precedenti lotti, con rispetto del reticolo esistente (Via Arona, Via Ghemme, Strada Murrioni)

— consolidamento definitivo del tessuto edilizio, con completamento pressoché totale dei lotti.

#### III.2. Elementi edilizi

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

*Casette novecentesche di piccole dimensioni*, appartenenti alla fase di urbanizzazione *b* ed in particolare al secondo decennio del secolo. Sono edifici residenziali uni o bifamiliari (cfr. Via Borgomanero 46, 59, 60; Via Fogazzaro 16; Via Borgosesia 70), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 10

*Casette unifamiliari di minime dimensioni*, appartenenti alla fase di urbanizzazione *b* ed in particolare al primo ventennio del Novecento. Sono edifici destinati all'abitazione (cfr. Via Borgosesia 63, 52; Via Borgomanero 38; Via Fogazzaro 14), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 11

*Caselle degli anni Venti del Novecento*, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *b* e *c*. Sono edifici residenziali destinati all'affitto (cfr. Via Domodossola 30, 58, 68), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 8

*Caselle degli anni Trenta-Quaranta del Novecento*, appartenenti alla fase di urbanizzazione *c*. Sono edifici residenziali destinati all'affitto (cfr. Via Borgomanero, Piedicavallo, Domodossola nei tratti a Sud di Piazza Chironi), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 9.

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

Piazza Chironi: la piazza è caratterizzata da un impianto geometrico regolare e da una cortina edilizia prevalentemente omogenea di qualche interesse ambientale sul fronte Sud; è sede, nel settore meridionale, di un mercato di interesse locale.

### Area a strutturazione agricola delle «Strade Berlia e Pellerina»

#### I. DEFINIZIONE

Area agricola da sottoporre a speciali norme ai fini della tutela dell'ambiente

— costituita da due zone collegate tra loro dal tracciato viario delle Strade Berlia e Pellerina *zona a Nord*, confinante con il Comune di Collegno, delimitata da: confini comunali, ansa del fiume Dora, rivo in linea retta con i Tetti delle Basse di Dora e pertinenza degli stessi, tratto di Strada Vicinale della Pellerina, fino al congiungimento con la ripa sopra la Bealera Cossola, *zona a Sud-Ovest*, confinante con il Comune di Col-