

aggregativo con edifici in prevalenza a corte, indipendenti dai fronti stradali, legati all'impianto rurale del territorio,

da tessuti edilizi prevalentemente discontinui sviluppati lungo i fronti viari di Via Lemie, con tipi edilizi residenziali minuti a due piani, legati ad un impianto urbanistico antecedente il *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908,

da tessuti edilizi aggregativi continui sviluppati lungo il fronte viario, con tipi edilizi residenziali prevalentemente a due o tre piani legato all'impianto urbanistico successivo al *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908,

— la cui immagine urbana corrisponde alla integrazione della precedente struttura rurale nella organizzazione pianificata del territorio nel primo decennio del secolo, con risultanze urbanistiche ed edilizie abbastanza omogenee nelle singole zone costituenti.

## II. INDIVIDUAZIONE

La perimetrazione dell'ambito coincide, salvo per una compensazione alternativa nella zona Sud, con quella indicata dal Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

La zona interessata ha come limiti

— a Nord la barriera urbanistica costituita dal Corso Grosseto

— a Est la recente urbanizzazione al di là dello scomparso tracciato della Bealera di Lucento o Naviglio (Via Cardinale Massaia)

— a Ovest e Nord-Ovest, in parte il tracciato della ferrovia e in parte le Vie Foligno e Gubbio, al di là delle quali si è constatata una minore leggibilità dell'immagine ambientale qualificante che è dovuta alla varietà dei tipi edilizi connotanti.

Le direttrici storiche di sviluppo sono costituite da

— Via Stradella, antica strada da Torino a Venaria Reale e alle Valli di Lanzo, di collegamento extra-urbano tra la città e la residenza reale.

## III. QUALIFICAZIONE

### III.1. Elementi urbanistici

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

a) organizzazione rurale del territorio, rilevabile nei documenti settecenteschi, nel *PLAN GEOMETRIQUE de la Commune de TURIN* [...], 1805, nella *Carta del R. Corpo di Stato Maggiore*, 1854, nel *Catasto RABBINI*, 1866, caratterizzata da

— grande strada di collegamento rettilinea tra Torino e Caselle (Via Stradella)

— rete di importanti canalizzazioni

— costellazione di cascine sparse con presenza di edifici protoindustriali (Filatoio da seta Boyler, poi Campana, poi C.I.R., «Follone da panni» dei Padri Cappuccini)

b) fase di ampliamento tardo ottocentesco, già rilevabile nella *Carta dello Stato Maggiore Sardo*, 1881, e in seguito sul supporto della pianificazione settoriale regolamentata dal Consiglio Comunale nel 1899, caratterizzata da

— conferma dei tracciati viari con apertura della Piazza Madonna di Campagna prospiciente l'antico convento, apertura della Via Cardinale Massaia che ricalca un tracciato precedente

— consolidamento delle consistenze edilizie lungo Via Stradella con inclusione dell'edilizia rurale preesistente

— realizzazione delle Vie Lemie e Lamporo su lottizzazione organizzata, con caratterizzante tipologia edilizia

— realizzazione delle Ferrovie Nord (ora Ciriè-Lanzo)

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

— sovrapposizione alla maglia precedente del nuovo reticolo stradale, impostato a raggiera sul Viale Madonna di Campagna

— parziale abbattimento di alcuni edifici preesistenti (Cascina Brusà in Via Viterbo)

— creazione di isolati chiusi a disegno geometrico regolare

— ulteriore consolidamento edilizio attorno agli elementi viari principali.

### III.2. Elementi edilizi

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

*Edifici rurali a corte*, appartenenti alla fase di urbanizzazione a. Sono edifici in origine destinati all'attività agricola, non allineati su fronti strada (cfr. Via Stradella 19), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 14

*Casette novecentesche di piccole dimensioni*, appartenenti alla fase di urbanizzazione b. Sono edifici residenziali uni o bifamiliari, di impianto derivato da lottizzazione unitaria, edificati lungo la Via Lemie, con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 10

*Casette unifamiliari di minime dimensioni*, appartenenti alla fase di urbanizzazione c ed in particolare al primo ventennio del Novecento. Sono edifici destinati all'abitazione (cfr. Via Gubbio 83, 84, 86; Via Cantoira 6), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 11

*Casa dell'inizio Novecento*, appartenenti alla fase di urbanizzazione c. Sono edifici residenziali destinati all'affitto realizzati su lotti di dimensioni piccole e medie (cfr. Via Stradella 130, 236, 238), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7.