

dall'uniforme tessuto aggregativo di riconoscibile impianto tardo-ottocentesco disposto principalmente lungo la direttrice storica di Via Giachino, antico Stradale di Lanzo,

dall'edilizia della fine dell'Ottocento (e degli inizi del Novecento) con notevole uniformità di caratteri tipologici e stilistici

— la cui immagine urbana, riferibile ad un preciso momento storico della città corrispondente alla fase di protoindustrializzazione, è propria delle borgate sorte fuori barriere daziarie della Cinta del 1853, lungo le principali direttrici foranee.

II. INDIVIDUAZIONE

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

La zona interessata ha come limiti

— a Nord-Est la trincea della ferrovia Ciriè-Lanzo che costituisce barriera urbanistica

— a Est la Via Giachino, al di là della quale sorge il complesso dei manufatti facenti capo alla Stazione Dora

— a Sud la zona industriale occupata dalle Officine Savigliano

— ad Ovest una zona di urbanizzazione urbana mista, prevalentemente di piccole industrie e di residenza, con connotazioni molto diverse da quelle dell'ambito.

La direttrice storica di sviluppo è costituita dalla Via Errico Giachino, sedime antico della Strada di Lanzo.

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, leggibile ancora nel *PLAN GEOMÉTRIQUE de la Commune de TURIN* [...], 1805, e nel *Catasto RABBINI*, 1866, caratterizzata da

— direttrice viaria dell'antica Strada di Lanzo, collegamento con le Valli di Lanzo e con Venaria Reale,

— strade di collegamento locale di più antico impianto, con andamento irregolare,

— impianto rurale molto razionalizzato con cascinie isolate

b) prima fase di impianto urbanistico tardo ottocentesco leggibile sul supporto iconografico del *Piano Regolatore per il prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria* [...], del 1887, caratterizzata da

— edificazione edilizia, sostenuta su lottizzazioni private, ritagliate, in prevalenza in fregio alla strada principale, esternamente alla Barriera di Lanzo (in corrispondenza della Stazione Dora), lungo il tracciato della Cinta Daziaria del 1853 (oggi Corsi Mortara e Vigevano)

— nuovo parcellare fondiario con lotti costituiti da piccole case con orto e giardino

— permanenza di percorsi di collegamento con la rete di strade del tessuto ruralizzato precedente

— presenza dell'infrastruttura ferroviaria della Ciriè-Lanzo, il cui primo tronco venne inaugurato nel 1868

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

— sovrapposizione alla precedente struttura planimetrica di una maglia di nuovi tracciati stradali a stella (Via Brin, Via Salvini, Via Orvieto), delineante un nuovo impianto urbanistico, contraddittorio e non integrato rispetto al più qualificante impianto originario, che ha tuttavia conservato la propria immagine e struttura

— edificazione di fabbricati residenziali da reddito e piccole industrie sui lotti precedenti e su quelli irregolari di nuova formazione. L'edilizia residenziale verrà completata o sostituita nel secondo dopoguerra, con densità intensiva

— spostamento della direttrice di maggior scorrimento tangenzialmente all'ambito, lungo la Ferrovia Ciriè-Lanzo, già Torino Nord.

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 alla fase di urbanizzazione b. Sono edifici residenziali di impostazione economica destinati all'affitto, con parte del lotto ad orto o giardino (cfr. Via Giachino 40,42,46,66,72), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 3

Case dell'inizio Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione c. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, ospitanti negozi (cfr. Via Giachino 53), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7.

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

Spazio di interesse ambientale e documentario è l'insieme della Via Montesoglio e del tratto di Via Tesso da Via Mondrone a Via Giachino, connotato dal tipo di sezione viaria con pavimentazione a ciottoli caratteristica dell'antico impianto e da funzioni storiche, di collegamento prevalentemente pedonale con la zona della Chiesa di N.S. della Salute, tuttora efficienti.