

nistica comunale (*Piano Regolatore per prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria* [...], 1887 e *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento*, 1908), con risultanze urbanistiche ed edilizie a caratterizzazione prevalentemente omogenea propria dei settori urbani decentrati per residenze e servizi della fine dell'Ottocento e del primo quarto del Novecento.

II. INDIVIDUAZIONE

La perimetrazione dell'ambito coincide, salvo una piccola variazione nell'angolo sudorientale, con quella indicata dal Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

La zona interessata ha come limiti

— a Sud, la barriera urbanistica costituita dai Corsi Vigevano e Novara, che occupano il sedime e la strada di circonvallazione relativi alla Cinta Daziaria del 1853

— ad Ovest, la zona industriale, coeva all'insediamento, caratterizzata da edifici di interessante connotazione prospettanti Via Montebianco e Via Cigna

— a Nord e ad Est, le Vie Palestrina, Brandizzo, Crescentino, al di là delle quali si è constatata una minor leggibilità dell'immagine ambientale dovuta alla rarefazione dei tessuti e dei tipi edilizi connotanti

— nell'angolo Sud-Est, da un tratto del tracciato dell'antica «bealera» tangente la cascina Mangiardina e, in prosecuzione, dal tracciato della lottizzazione relativa al tessuto preesistente al piano del 1908.

I principali tracciati stradali interessanti l'ambito sono costituiti

— dalla direttrice storica di collegamento extraurbano del Corso Vercelli, sul tracciato della antica Strada di Milano o d'Italia, a confine tra i Borghi Montebianco e Monterosa, nuclei insediativi originali corrispondenti alla prima periodizzazione storica significativa, poi con funzione di direttrice di sviluppo lineare dell'abitato

— dall'asse di Corso Giulio Cesare, che nel Novecento, soprattutto a seguito dell'apertura della autostrada Torino-Milano, assume il ruolo di strada maggiore di scorrimento e di asse portante della crescita settentrionale della città.

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 nel *PLAN GEOMÉTRIQUE | de la Commune de | TURIN* [...], 1805, nel *Catasto RABBINI*, 1866, e

ancora nella *Carta dello Stato Maggiore Sardo*, 1881, caratterizzata da

— grande strada rettilinea di collegamento extraurbano e extraterritoriale («stradone» settecentesco sull'antica direzione di Vercelli)

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

— fitta rete di canalizzazioni,

— sistema produttivo agricolo molto razionalizzato con cascine isolate e piccole aggregazioni insediative disposte in linea lungo le strade principali.

Permangono leggibili il tracciato dello Stradone rettilineo di antico collegamento con i territori padani (Corso Vercelli), il tratto iniziale della strada originaria della Fossata (Via Fossata), l'inizio della Strada Comunale delle Maddalene (Via Aosta)

b) prima fase di impianto urbanistico tardo-ottocentesco, con normativa comunale riferibile al *Piano Regolatore per prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria* [...], del 1887, e parzialmente regolamentato, nella parte Ovest dell'ambito, anche dalla pianificazione settoriale stabilita dal Consiglio Comunale nel 1899, caratterizzata da

— insediamenti che si sviluppano a ventaglio a partire dall'antica barriera daziaria di Milano, con creazione dell'attuale Piazza Crispi, e a partire dalla antica barriera daziaria «Abadia di Stura»,

— tracciati viari regolari definiti maglie pressoché rettangolari con la persistenza di alcuni allineamenti obliqui che ricalcano tracciati rurali e di collegamento extraurbano preesistenti (Via Fossata, Via Leyni su un ramo della «Bealera Nuova»),

— aggregazioni edilizie residenziali e miste di modulo minuto, sviluppate lungo i fronti viari

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

— sovrapposizione alla maglia precedente del nuovo asse retto della composizione urbanistica in proseguimento (oltre la Cinta Daziaria del 1853) del Corso Ponte Mosca (Corso Giulio Cesare, bloccato all'inizio nel suo sviluppo dalla presenza della Stazione e Deposito delle Tranvie del Canavese), e dell'asse obliquo a partire dalla barriera dell'Abbadia di Stura (Corso Palermo)

— consolidamento della più fitta maglia geometrica precedente con completamenti e sopraelevazioni

— slarghi e piazzette triangolari o romboidali sviluppati dalle intersezioni tra le vie disposte obliquamente, con richiamo a modelli urbanistici della fine dell'Ottocento.

III.2. Elementi edilizi

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

Casa di borgata, appartenenti alla fase di urbanizzazione b e con persistenza nella fase successiva in zone di completamento. Sono edifici residenziali di