

impostazione economica destinati all'abitazione e alle attività del proprietario e parzialmente in affitto (cfr. Via Chiusella 6, 14, 16), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 4

Case dell'inizio Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *b* e con persistenza nella fase successiva. Sono edifici residenziali destinati all'affitto e ospitanti negozi (cfr. Corso Vercelli 68, Via Elvo 3), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7 e talvolta al Tipo 7, variante *a*

Case degli anni Venti del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *c*. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, con presenza di negozi lungo le vie commerciali (cfr. Corso Vercelli 95), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 8

Case degli anni Trenta-Quaranta del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *c* ed in particolare al quarto decennio del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, anche con fronti di rilevante sviluppo, con presenza di negozi lungo le vie commerciali (cfr. Corso Giulio Cesare 66, 68, 76), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 9.

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

Gli spazi aventi carattere di luogo di incontro e di vita sociale, definiti da ambiente microurbano con connotazioni particolari e qualificate, sono principalmente

— l'invaso a doppio triangolo definito dall'incrocio delle Vie Baltea, Candia, Foroni, Santhià e Monte-

rosa, lungo le vie stesse e in particolare lungo la Via Monterosa, caratterizzato da un tessuto commerciale minuto e dalla presenza di un mercato rionale storicamente consolidato; connotato da impianto planimetrico urbanisticamente definito e dalla presenza di cortine edilizie qualificate che gli conferiscono valore ambientale

— il Corso Vercelli caratterizzato lungo il suo tracciato da trama commerciale continua (con interesse non soltanto a scala di quartiere) più rarefatta e discontinua all'innesto con Piazza Crispi; caratterizzato anche da tessuti edilizi omogenei che concorrono alla definizione di una specifica immagine urbana che, nel tratto tra Via Palestrina e Via Courmayeur, assume valore ambientale anche per la continuità e la qualità delle quinte architettoniche.

IV. CONNESSIONI

L'ambito presenta i seguenti collegamenti storici — con l'ambito del «Regio Parco» nel Quartiere 20, attraverso l'antica Strada delle Maddalene (Via Aosta), reso scarsamente leggibile dalla recente apertura della Via Petrella, già prevista dal *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908

— con l'ambito «Via Cuneo» (7/2) nel Quartiere 7, al di là dell'antico tracciato della Cinta Daziaria del 1853, in corrispondenza del fronte su Corso Novara, come risultanza di un originario rapporto biunivoco tra residenza e luogo di lavoro. (La fase *b* di urbanizzazione corrisponde infatti alla localizzazione di attività industriali all'interno della cinta).

SCHEDE

n. 24

1 LA FLORITA

Via Rondissone, Corso Vercelli 137, 139

Cascina di pianura.

Reliquato di edificio civile e rurale di valore documentario, raro esempio di cascina neoclassica nell'area metropolitana torinese, ora inserita nel costruito e ristrutturata per uso di servizi.

Importante complesso già di proprietà della famiglia Fleury, è citata nel 1790 come «cascina con grande giardino», proprietà dei Coardi di Carpenetto. È descritta con grandi giardini dal Grossi e nel catasto napoleonico. Nel primo quarto dell'Ottocento viene costruita la manica contenente la stalla e sovrastante fienile, con un intervento neoclassico, l'unica porzione ancora oggi in parte conservata. È in atto un recupero a biblioteca di quartiere.

A. GROSSI, 1790, I, p. 68; CARTA COROGRAFICA DIMOSTRATIVA [...], 1791, [Catasto RABBINI], 1866; G. LOWELL, 1920, p. 69; E. GRIBAUDI ROSSI, 1970, pp. 187-191; AA.VV., *Patrimonio* [...], 1980, pp. 41-43.



Tav. 26/27
(2.4.)

C.R.