

RELAZIONI

Ambito urbano « Borgata Regio Parco » (20/1)

La relazione sull'ambito è così organizzata:

- I. DEFINIZIONE
- II. INDIVIDUAZIONE
- III. QUALIFICAZIONE:
 - III.1. Elementi urbanistici
 - III.2. Elementi edilizi
 - III.3. Spazi di valore o interesse ambientale e/o di relazione
- IV. CONNESSIONI

I. DEFINIZIONE

Ambito urbano

— delimitato da Via Pergolesi, Via Signorini, Via Salgari, Via Rossetti, Corso Regio Parco, Via Rosa, Via Gottardo, Via Bologna

— di carattere ambientale, con valore di bene

— connotato prevalentemente

da tracce ed elementi della organizzazione rurale del territorio (infrastrutture),

da tessuti insediativi collegabili alla struttura del territorio ruralizzato o protoindustriale,

da tessuti aggregativi prevalentemente continui, lineari, sviluppati lungo i fronti viari, con tipi edilizi residenziali a due, tre piani collegati alla organizzazione delle borgate fuori cinta daziaria, dei due ultimi decenni dell'Ottocento e dei primi anni del Novecento,

da impianto urbanistico unificante ascrivibile agli anni Ottanta dell'Ottocento e al primo Novecento, riferibile, di regola, a lottizzazioni private,

da presenze architettoniche costituenti servizi decentrati (chiesa, scuola, spazi a verde organizzato), dalla emergenza architettonica e ambientale dell'attigua settecentesca Manifattura Tabacchi (ex villa suburbana cinque-seicentesca del Regio Parco o Viboccone)

— la cui immagine corrisponde alla configurazione originaria, ancora riconoscibile, di tessuti microurbani tardo ottocenteschi inglobati nella espansione edilizia della città definita dal *Piano Regolatore pel prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria* [...] del 1887 e normata dal *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908 e dalle sue successive varianti.

II. INDIVIDUAZIONE

— L'ambito ha la stessa delimitazione individuata nel Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

— La zona interessata ha come limiti

— a Sud-Est e ad Est l'asse del Corso Regio Parco

— a Nord-Ovest la strada di penetrazione urbana costituita da Via Bologna

— a Sud-Ovest la barriera urbanistica dello svincolo ferroviario Nord.

La direttrice storica di sviluppo dell'ambito è costituita dall'antica Strada delle Maddalene attestata sull'ingresso principale della Manifattura Tabacchi. Significativo storicamente e funzionalmente è anche il collegamento con l'ambito dell'antico tracciato della Strada del Regio Parco, consolidato come direzione di sviluppo sul proseguimento per Barca e Bertolla contestualmente alla formazione della barriera daziaria di Piazza Sofia (1912).

Importante a livello documentario e ambientale, lungo la Strada del Regio Parco e a latere dell'ambito identificato, è la presenza di tratto dell'antico Canale del Regio Parco.

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 nella *Carta topografica della Caccia*, [1762], nel *PLAN GEOMÉTRIQUE de la Commune de l' TURIN* [...], 1805, e ancora nel *Catasto RABBINI*, 1866, caratterizzata da

— emergenza architettonica e ambientale costituita dal complesso della Manifattura Tabacchi (ex Regio Parco o Viboccone)

— attestamento della grande strada rettilinea congiungente Torino con l'antica residenza di caccia cinque-seicentesca del Regio Parco, fiancheggiata dal Canale del Regio Parco

— tracce della organizzazione geomorfologica dell'antico parco (anticamente detto « il Palco »)

— presenza di strutture edilizie, abitative e di servizio, collegate alla Manifattura Tabacchi e ad insediamenti produttivi rurali e protoindustriali

b) fase tardo-ottocentesca di consolidamento della borgata sul sostegno del *Piano Regolatore pel prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria* [...] del 1887, caratterizzata da

— disegno a scacchiera regolare dello schema stradale, inglobante parte delle strade foranee preesistenti

— ridotta densità fondiaria e forte densità territoriale (vie strette, lotti non densi)

— uniformità tipologica delle cellule edilizie

— presenza di servizi urbani decentrati (scuola, asilo, chiesa) unificanti morfologicamente e socialmente l'ambiente