

c) fase di consolidamento e di infittimento edilizio successiva al *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908, caratterizzata da
 — revisione di alcuni allineamenti e sezioni stradali
 — intensificazione della densità edilizia fondiaria
 — collegamento viario urbano (a proseguimento della Strada del Regio Parco) con la barriera daziaria di Abbadia di Stura (poi Piazza Sofia).

III.2. Elementi edilizi

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

Case di borgata, appartenenti alla fase di urbanizzazione *b* e prevalentemente agli ultimi anni dell'Ottocento. Sono edifici residenziali di impostazione economica in proprietà e affitto, con possibile presenza di botteghe (cfr. Via Maddalene 48; Corso Regio Parco 143), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 4

Case dell'inizio Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *b* e *c*. Sono edifici prevalentemente abitativi destinati all'affitto, di impostazione economica (cfr. Corso Regio Parco 152; Via S. Benigno 11), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7, variante *a*.

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

Piazza Giuseppe Cesare Abba: la piazza rettangolare è caratterizzata dalla presenza di alberature e da qualificate infrastrutture di servizio (scuole e asilo con giardini) su due lati; lungo il lato ad Est la piazza risulta tangente alla Strada del Regio Parco, e su di essa prospettano importanti corpi di fabbrica della Manifattura Tabacchi. Lungo il lato minore della piazza a Sud insiste la direttrice storica di formazione della borgata, antico collegamento col contesto urbano, attestata sull'ingresso principale della fabbrica della Manifattura Tabacchi, ex Regio Parco.

Tratto di Via delle Maddalene compreso nell'ambito: la via ricalca un'antica strada secondaria che, dipartendosi ad Est della Strada Comunale delle Maddalene (poi Via Bologna), si attestava sull'ingresso principale della Manifattura Tabacchi. Questo percorso ha costituito alla fine dell'Ottocento l'asse retto della borgata del Regio Parco, definendo un sedime stradale importante anche nella memoria collettiva, disposto ortogonalmente rispetto alla Strada del Regio Parco. La via costituisce un luogo storico della borgata ed è un elemento urbanistico portatore di un sistema di relazioni sociali e commerciali attualmente ancora vivace, sostenuto da una organizzazione fisica di cortine edilizie che hanno validità ambientale.

Spazio di relazione attiguo alla Chiesa Parrocchiale con appendici in Via alla Chiesa e in Via S. Gaetano Thiene: lo spazio suddetto necessita di

riqualificazione ambientale ed è un luogo caratterizzato da presenza di attività di relazione notevoli.

IV. CONNESSIONI

L'ambito ha collegamenti storico-funzionali nello stesso quartiere con la zona di Barca, sostenuti dal consolidamento viario dovuto alla costruzione del Ponte Amedeo VIII. Ha collegamenti con Piazza Sofia e Via Bologna in analogia allo sviluppo ottocentesco della città avvenuto essenzialmente « per direttrici ».

Permane comunque tuttora nell'ambito il carattere di borgata separata dal contesto urbano più recente, con forte autonomia e relazioni sorrette prevalentemente sul sistema viario.

Ambito

« Borgata Bertolla » (20/2)

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 foraneo di origine rurale

— delimitato da linea spezzata corrispondente ai confini delle pertinenze degli elementi edilizi ed urbanistici caratterizzanti l'ambito stesso

— di carattere ambientale, con valore di bene

— connotato prevalentemente

da trama insediativa di antico impianto rurale, non preordinato morfologicamente,

da tessuti edilizi aggregati o a corte di impianto rurale, spesso indipendenti dal fronte stradale, legati alla fase rurale e protoindustriale del territorio,

da tessuti edilizi aggregati sul modello della organizzazione frazionaria del territorio, con caratteri cioè di centralità e autonomia funzionale rispetto alla campagna circostante,

da edifici su strada o su spazio di relazione di ridotta altezza e di minuta consistenza edilizia corrispondenti alla fase ottocentesca di consolidamento dell'economia protoindustriale della borgata e della sua autonomia organizzativa,

da spazi di relazione altamente unificanti socialmente, legati all'attività agricola e consolidati nella fase di autonomia funzionale della borgata, la cui connotazione ambientale è assicurata dai tessuti edilizi ed aggregativi caratterizzanti l'ambito