

Motovelodromo, con quella indicata dal Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

La zona interessata ha come limiti

— a Nord la fascia fluviale del Po, di caratterizzazione paesistico-ambientale

— a Est e Sud (al di là del Corso Quintino Sella, Via Lomellina, Via Boccaccio) il limite di urbanizzazione della città verso la collina, al di là del quale è riconoscibile una diversa immagine collegata all'ecosistema collinare

— a Sud-Ovest il confine del Quartiere 22.

I principali tracciati viari interessanti l'ambito sono costituiti

— dalla direttrice di Corso Casale, antico tracciato della Strada di S. Mauro, poi Strada Provinciale di Casale,

— dalla Strada Comunale di Val S. Martino (Corso Gabetti), il cui tracciato, completamente annullato dall'urbanizzazione ottocentesca del quartiere, è tuttavia ricostruibile all'innesto nella parte pedecollinare del quartiere stesso (Piazza Hermada).

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, specifica della fascia precollinare, rilevabile già nel *PLAN GEOMETRIQUE de la Commune de TURIN* [...], 1805, ed ancora nel *Catasto RABBINI*, 1866, caratterizzata da

— insediamento urbano di borgata collocato in punto nodale delle comunicazioni verso la pianura (Strada di Casale) e verso la collina (Strada di Chieri), caratterizzato dalla presenza, a fondale della strada, della Chiesa della Madonna del Pilone e relativo sagrato

— grande strada di collegamento rettilinea (stradone sette-ottocentesco) e parallela al Canale Michelotti

— innesto di strada di collegamento verso il territorio collinare (Strada di Chieri).

Di questa fase permangono leggibili il tracciato dello stradone rettilineo di Casale (Corso Casale), gran parte della consistenza edilizia della borgata, compresa la Chiesa della Madonna del Pilone

b) fase di ampliamento della borgata e di impianto di nuove consistenze edilizie sparse lungo la Strada di Casale, rilevabile nella *Carta dello Stato Maggiore Sardo*, 1881, e sul supporto normativo del *Piano Regolatore per il prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria*, del 1887, che appare caratterizzata da

— conferma dei tracciati viari e delle canalizzazioni, citati precedentemente

— addensamento edilizio della Borgata Madonna del Pilone

— piccolo insediamento residenziale-industriale (Barriera di Casale) in corrispondenza del nuovo ponte a collegamento con il Corso Regina Margherita, nella zona Ovest dell'ambito

c) fase di impianto urbanistico del primo Novecento, antecedente al *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908, sul supporto della pianificazione settoriale stabilita dal Consiglio Comunale nel 1901, caratterizzata da

— consolidamento della borgata Madonna del Pilone e sensibile ampliamento della Borgata Barriera di Casale, con addensamento lungo il Corso Casale (e confermata presenza della allora manifattura Ghidini), collegata dalla Strada di Casale

d) fase di urbanizzazione conseguente al piano regolatore del 1908, ed alle successive varianti del 1913 e del 1915, poi approvate con R. Decreto del 15 gennaio 1920, caratterizzata da

— organizzazione di tracciati viari a maglie regolari nella zona a monte del Corso Casale definenti lotti che nella parte Ovest dell'ambito risultavano prevalentemente edificati a cortina continua sui fronti viari, mentre, progressivamente verso Est, i lotti erano edificati in modo discontinuo, anche con tipologie isolate

— presenza della piazza in corrispondenza della Barriera di Casale (Piazza Borromini)

— completamento dei tessuti preesistenti

— area a cerniera tra le due borgate qualificata dalla presenza del Motovelodromo e di zone inedificate sin quasi al secondo dopoguerra.

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 alle fasi di urbanizzazione a e b. Sono edifici residenziali di impostazione economica destinati all'affitto, ospitanti botteghe (cfr. Corso Casale 204, 203, 205), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 3

Case dell'inizio Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione d e prevalentemente ai primi due decenni del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto spesso con presenza di negozi realizzati su lotti anche di grande dimensione (cfr. Piazza Borromini 72, 74, 76), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7

Case degli anni Trenta-Quaranta del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione d ed in particolare al quarto decennio del secolo. Sono edifici residenziali, destinati all'affitto (cfr. Via Gassino 30), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 9

Ville e Palazzine, appartenenti alla fase di urbanizzazione d ed in particolare ai primi tre decenni del Novecento. Sono edifici residenziali plurifamiliari che ripropongono l'articolazione formale delle ville con caratteristiche dimensionali e funzionali del condominio (cfr. Corso Sella angolo Corso Gabetti),