

via, in parte a blocchi isolati con giardino) — completamento dell'urbanizzazione delle aree libere nella zona tra il Monte dei Cappuccini e Corso Fiume e al di là di quest'ultimo, fino ai confini dell'ambito, con un tracciato viario a linee sinuose lungo le linee isopse o ad andamento radiale con creazione di slarghi e piazze. L'edilizia relativa è prevalentemente ad edifici isolati con giardino.

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 e negozi (cfr. Via Monferrato 5, 7, 15), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 3

Complessi residenziali di disegno unitario della metà dell'Ottocento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *a*, ed edificati in seguito al piano-progetto decretato nel 1823, intorno alla Chiesa della Gran Madre di Dio. Sono edifici residenziali destinati all'affitto di medio o elevato decoro, con presenza di negozi, realizzati su disegno unitario (Ferdinando Bonsignore), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 1 e descritti anche come beni di categoria 2 con scheda (cfr. scheda 8b)

Case dell'inizio Novecento, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *c* e *d*, prevalentemente ai primi due decenni del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto, anche ospitanti negozi (cfr. Corso Fiume 4, 6, 10, 17), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 7

Case degli anni Trenta-Quaranta del Novecento, appartenenti alla fase di urbanizzazione *d* e prevalentemente al quarto decennio del secolo. Sono edifici residenziali destinati all'affitto di livello medio (cfr. Via Romani 27; Via Aporti 17), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 9

Ville, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *c* e *d*. Sono edifici residenziali uni o plurifamiliari realizzati su lotti con giardino (cfr. Via Crimea 7, Via Bezzacca 2, 4), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 13

Villini, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *c* e *d*. Sono edifici residenziali uni o bifamiliari (cfr. Via Romani 5; Via della Bicocca 2; Via Cosmo 2), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 12

Ville e Palazzine, appartenenti alle fasi di urbanizzazione *c* e *d*. Sono edifici residenziali plurifamiliari che ripropongono l'articolazione formale delle ville con caratteristiche dimensionali e funzionali del condominio (cfr. Via Bezzacca 9, 12, 14, 22), con caratteri tipizzanti assimilabili al Tipo 13, variante *b*.

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

Via Villa della Regina è spazio di interesse ambientale, caratterizzato dal dislivello e dalla posizione del tracciato viario, che permette visuali dirette verso la città (Piazza Vittorio Veneto, Via Po, Castello) e verso il fondale scenografico costituito dalla villa di impianto seicentesco, dal suo vialone pedonale e dal «parterre».

Corso Giovanni Lanza, dal Corso Moncalieri al Piazzale Villa della Regina, costituisce spazio di interesse ambientale, caratterizzato dall'andamento viario curvilineo a mezza costa con dislivelli che permettono ampie visuali verso valle, dai manufatti relativi alla sistemazione del terreno (muri, scalette, terrazzamenti) e dalle aree verdi che fiancheggiano il percorso, siano esse giardini privati o aiuole.

Corso Fiume, (già Corso Vittorio Emanuele in Oltre Po), dal Ponte Umberto I alla Piazza Crimea, è spazio di interesse ambientale saldato con quelli del Monte dei Cappuccini e del Corso Picco, caratterizzato dalla doppia alberata attestata sullo spazio verde della piazza e sul monumento centrale, dal dislivello che permette visuali dirette verso la città ed il fondale collinare e dalla presenza di edifici a quattro, cinque piani, risalenti prevalentemente alla fase di urbanizzazione precedente ai piani regolatori del 1908 e 1913, molti dei quali di notevole pregio architettonico.

Corso Alberto Picco, nel tratto compreso nel quartiere, da Piazza Villa della Regina a Strada Val S. Martino (esterno all'ambito «Borgo Po - Borgo Crimea», ma prossimo ad esso) costituisce spazio di interesse ambientale, caratterizzato dall'andamento viario curvilineo a mezza costa con dislivelli che permettono ampie visuali verso valle; da manufatti caratterizzanti le opere di sistemazione del terreno, quali muri di sostegno, scalette, ponti e terrazze; dalle recinzioni e dalle dipendenze — oltre che dai fabbricati principali — dei lotti a ville e villini con i relativi giardini privati.

IV. CONNESSIONI

L'ambito ha collegamenti storici con l'ambito «Madonna del Pilone-Barriera di Casale» (21/1) del Quartiere 21, col quale è confrontante lungo il Corso Gabetti; con il Quartiere 1, tramite i Ponti Emanuele I ed Umberto I ed i relativi assi viari storici; con l'ecosistema collinare.