

## Ambito

### « Nucleo antico di Cavoretto » (22/3)

La relazione sull'ambito è così organizzata:

- I. DEFINIZIONE
- II. INDIVIDUAZIONE
- III. QUALIFICAZIONE:
  - III.1. Fase di impianto
    - III.1.1. Caratteri urbanistici
    - III.1.2. Caratteri edilizi
  - III.2. Fase di riorganizzazione e addensamento
    - III.2.1. Caratteri urbanistici
    - III.2.2. Caratteri edilizi
  - III.3. Recupero dei tessuti rustico-agricoli
    - III.3.1. Caratteri urbanistici
    - III.3.2. Caratteri edilizi
  - III.4. Rimodellazione di Piazza Freguglia
    - III.4.1. Caratteri urbanistici
    - III.4.2. Caratteri edilizi

IV. CONNESSIONI

#### I. DEFINIZIONE

##### Ambito urbano

— delimitato da perimetro mistilineo, collocato su una sella della dorsale collinare tra la Val Pattone e la Val Sappone, elevata di 120-150 metri sul livello del Po e della pianura

— connotato

da sviluppo all'incirca radiocentrico, incentrato sulla vecchia piazza del Municipio, l'attuale Piazza Freguglia (1) collocata all'incrocio di quattro antiche strade confluenti alla sella predetta,

da tessuti aggregativi di impianto medievale, originariamente costituiti in gran parte da edifici rurali (d'abitazione contadina e rustici), trasformati, dal Settecento in poi, in residenze con giardino e orto per villeggiatura estiva prevalentemente di ceto borghese, oppure adattati in epoca più recente, da fine Ottocento in poi, ad abitazioni stabili di famiglie piccolo-borghesi e popolari, dalla presenza di quanto resta delle costruzioni del Castello e della mai compiuta Villa D'Ormea (attuale Piazzale del Parco Europa), dominanti da un poggio sull'antico borgo e sulla pianura (2)

— caratterizzati storicamente, nel suo insieme,

come centro di servizi e come polo di vita di relazione civile (3) sociale (4) e religiosa (5) per il territorio collinare circostante,

come località di villeggiatura estiva e poi anche come località di residenza suburbana stabile, come polo di attività ricreative e di svago, meta storica di scampagnate dei torinesi e punto di arrivo o di partenza per passeggiate in collina (6).

#### II. INDIVIDUAZIONE

L'ambito proposto ha estensione ridotta rispetto all'estensione indicata nel Progetto Preliminare di Variante al P.R.G.C..

L'estensione coincide, approssimativamente, con l'area dell'«abitato di Cavoretto» definito dal *Catasto SERENA, Cavoretto*, 1810 e dal *Catasto RABBINI, Cavoretto*, 1864. In conseguenza l'ambito viene a contenere i tessuti urbanistici di più antico impianto, di natura relativamente complessa e varia in confronto ai tessuti delle espansioni otto-novecentesche. Tali espansioni tra Ottocento e Novecento, caratterizzate da tessiture relativamente omogenee, sono state individuate come «piccoli nuclei», ciascuno dei quali si presta ad essere disciplinato con criteri uniformi. Si tratta dei complessi di espansione a villini e casette con orti e giardini, di Strada del Fioccardo, di Strada dei Ronchi, dei tornanti della Strada Comunale di Cavoretto e del complesso a «vigne» e ville con giardino di Via S. Lucia e di Strada dei Falconieri.

L'ambito ha collegamenti storici

— con i complessi di espansione otto-novecenteschi predetti

— con l'antico territorio agricolo del Comune di Cavoretto, del quale l'ambito in questione ha costituito e costituisce centro di servizi e polo di vita di relazione civile, sociale e religiosa.

#### III. QUALIFICAZIONE

I caratteri strutturali dell'ambito sono individuati ed illustrati in relazione alle diverse fasi storiche della vicenda di sviluppo e trasformazione dell'ambito stesso.

##### III.1. Fase di impianto, legata alle vicende di borgo agricolo collinare

Il *Catasto SERENA, Cavoretto* del periodo napoleonico — primo catasto «figurato» disponibile di Cavoretto — documenta ancora i principali caratteri dell'impianto medievale del borgo. Gran parte del tessuto edilizio appare costituito da case rurali con abitazioni contadine e rustici (stalle, fienili, tettoie); il territorio agricolo del comune appare ancora pochissimo insediato, come già documentavano i catasti descrittivi tardo medievali e cinquecenteschi. Tra gli intestatari di tali case rurali nel borgo ricorrono nel *Catasto SERENA, Cavoretto* cognomi di contadini piccolo-proprietari come Rovei, Rolando, Macario, che si riscontrano, nei catasti successivi, tra i proprietari dei «tetti» rurali (cfr. relazione sull'area T) (7).