cato come «La Bellezia». Il territorio venne acquisito dal Comune di Torino a seguito della previsione dell'area verde del Gerbido nella Variante al *Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento* del 1908, decretata nel 1920.

III.2. Elementi edilizi

La classe tipologica produttiva residenziale caratterizzante l'area è il cascinale a corta chiusa e — staccato da questo — il fabbricato civile, individuato da un'alta torre neogotica di riplasmazione ottocentesca, oggi amputato delle maniche a Sud-Est. Il complesso è racchiuso in un'unica recinzione rettangolare, il cui ingresso è connotato da una secolare «allea». Il complesso è attraversato dal confine tra i Comuni di Torino e Grugliasco.

IV. CONNESSIONI

L'area si pone in connessione con i territori agricoli finitimi del Comune di Grugliasco, per ragioni tanto percettive che storiche, mentre appare segregato, a causa della diversa destinazione delle aree finitime (cimitero, scalo ferroviario) dal sistema dei reliquati del paesaggio agrario del Comune di Torino.

Area a strutturazione agricola della «Cascina Balbo»

I. DEFINIZIONE

Area agricola da sottoporre a speciali norme ai fini della tutela dell'ambiente

— costituita

da campi e prati irrigui adiacenti al recinto della cascina, tra questa e i terrazzamenti di sponda sinistra del Sangone, (comprende l'area della cascina)

— delimitata

a Nord da Strada del Castello di Mirafiori e dai confini meridionali delle proprietà urbanizzate all'incrocio con Corso Unione Sovietica, a Est dal complesso della Parrocchia di Mirafiori, a Sud dall'area fluviale (in corso di sistemazione) del Sangone (individuata altimetricamente dai terrazzamenti), a Ovest da Corso Unione Sovietica

— connotata prevalentemente

dalle ampie zone piane a campi e prati irrigui, dal complesso recintato della cascina, che mantiene l'assetto settecentesco — la cui immagine ha tuttora carattere ambientale di paesaggio agrario ancora funzionale.

II. INDIVIDUAZIONE

La perimetrazione dell'area, come sopra descritta, corrisponde a una zona al di là della quale il paesaggio agrario non è più riconoscibile a causa delle trasformazioni del territorio urbanizzato.

III. QUALIFICAZIONE

III.1. Elementi urbanistici

L'area agricola, attrezzata da un'efficiente canalizzazione irrigua, si evidenzia già chiaramente nella cartografia settecentesca, *Carta topografica della Caccia*, [1762], e ottocentesca *PLAN GEOMÉTRIQUE | de la Commune de | TURIN [...]*, 1805, e *Catasto RABBINI*, 1866, ed appare del tutto conforme ai confini sopra enunciati; unico tracciato che non trova riscontro nell'assetto attuale sono i filari che, secondo la carta napoleonica, l'avrebbero attraversata.

III.2. Elementi architettonici

L'area è caratterizzata a Nord dall'insediamento della cascina Balbo, anch'essa rimasta inalterata dal periodo tardo settecentesco. Sono di scarsa incidenza paesistica le palazzine inizio secolo verso Corso Unione Sovietica; la veduta sulla bella manica edilizia barocca della Parrocchiale di Mirafiori e dell'annesso convento è perduta a causa delle nuove costruzioni interposte.

IV. CONNESSIONI

L'area ha elementi di connessione con la zona fluviale contigua, in corso di sistemazione a verde pubblico, rispetto alla quale costituisce un importante elemento di qualificazione culturale, documentando con fedeltà una porzione di antico paesaggio agrario organizzato.