



**Politecnico
di Torino**

Politecnico di Torino

Corso di Laurea in
Pianificazione Territoriale, Urbanistica e Paesaggistico-Ambientale
a.a. 2024/2025
Sessione di Laurea Settembre 2025

Tesi di Laurea

**LE CASCINE COME POLARITÀ TERRITORIALI:
DAL PAESAGGIO AGRICOLO ALLA DEFINIZIONE
DEL TESSUTO URBANO VERSO IL SANGONE**

Relatore:

Prof.ssa Chiara DEVOTI

Candidata:

Teresa Andrea BIANCO

Correlatore:

Ing. Giosuè Pier Carlo BRONZINO

Abstract

1. Introduzione

- 1.1 La trasformazione del paesaggio e il ruolo delle cascine
- 1.2 Metodologia e strumenti per l'analisi di un territorio in trasformazione

2. Contestualizzazione

- 2.1 Definizione del contesto d'analisi
- 2.2 I macroambiti Mirafiori sud e borgo Lingotto

3. Il paesaggio produttivo agricolo storico (XVIII-XIX secolo)

- 3.1 Le cascine come polarità del tessuto agricolo
- 3.2 Componenti del paesaggio rurale
 - 3.2.1 Assi viari, direttrici e trame poderali
 - 3.2.2 Corpi idrici minori
 - 3.2.3 Variazioni della proprietà fondiaria

4. Urbanizzazione e pianificazione (XX secolo)

- 4.1 L'urbanizzazione in direzione di Mirafiori: fasi, tempi, logiche
- 4.2 Lettura integrata della documentazione cartografica
- 4.3 Il ruolo delle cascine nell'identità territoriale

5. Le cascine nel tessuto urbano attuale

- 5.1 Strategie urbane: elisione, sostituzione e persistenza nelle relazioni con il tessuto

6. Conclusioni

- 6.1 Criticità e potenzialità di un paesaggio urbano

7. Bibliografia

8. Allegati

- 8.1 Schede di analisi delle cascine selezionate come casi studio

Abstract

La presente riflessione contempla una lettura integrata delle trasformazioni del tessuto urbano da un paesaggio agricolo a un paesaggio che diventa urbanizzato secondo declinazioni diverse.

Appare rilevante il ruolo delle cascine della piana torinese nelle diverse fasi cronologiche, in quanto elementi di forte caratterizzazione rurale e polarità generatrici di assetti territoriali. La finalità è quella di proporre una chiave di lettura cronologica che incroci la storia del tessuto urbano con gli strumenti e le logiche proprie della pianificazione urbanistica. Tale trattazione sceglie un percorso specifico, selezionando un contesto territoriale oggetto di analisi delimitato. Le aree in questione sono i macroambiti Mirafiori sud e borgo Lingotto, due porzioni territoriali così definite dal progetto di rilettura della città di *AnaTOmia Urbana*, con la quale è stata svolta l'attività di tirocinio curriculare. La definizione di Macroambito si accorpa alla logica fondativa dell'indagine sui *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, del 1984 che optava per una suddivisione in ambiti. Tale ridefinizione è risultata necessaria dopo la nuova struttura organizzativa delle circoscrizioni del Comune di Torino.

La definizione del contesto di analisi e la sua relativa trasformazione da un paesaggio agricolo a un paesaggio urbano evidenzia un legame specifico con la grande motrice di sviluppo industriale della prima metà del Novecento: la FIAT.

Quest'ultima viene presa in considerazione non solo sotto l'aspetto del grande complesso industriale ma anche ciò che rappresenta sotto il profilo culturale, sociale e soprattutto urbanistico.

L'impiego di un metodo preciso ricopre un ruolo fondamentale nel processo di analisi, sottolineando come l'integrazione tra lettura della cartografia storica, dei piani regolatori e dei catasti consenta di cogliere la stratificazione del paesaggio individuando permanenze e trasformazioni.

Il tema della polarità delle cascine viene supportato da una selezione di alcuni casi studio che hanno portato ad acquisire un campione fortemente diversificato in grado di restituire riletture, spunti e dinamiche rilevanti.

La struttura si articola per fasi storiche, correlata non solo ad una maggior chiarezza espositiva, ma anche alla necessità di metodo: le fasi cronologiche infatti, permettono di cogliere la definizione del territorio in relazione a contesti storici, normativi ed economici

diversi; in aggiunta, tale articolazione permette alle cascine analizzate di essere inquadrate nel contesto originario.

In conclusione, la rilettura proposta sulle trasformazioni del territorio e il ruolo di polarità attribuito ai complessi agricoli crea una base interpretativa correlata alla definizione e l'infrastrutturazione del tessuto urbano. Parallelamente la trattazione volge l'attenzione verso alcune criticità e potenzialità emergenti all'interno del tessuto stesso in analisi, contemplando una riflessione mirata su due casi studio selezionati che risultano essere esemplari per le loro condizioni di dualità insediative, strategiche e relazionali. Per avviare efficacemente questa analisi è necessario calarsi nella realtà concreta della cascina, osservandone criticamente le condizioni, la proprietà e la destinazione d'uso assunta nel contesto urbano contemporaneo.

Abstract

This reflection contemplates an integrated reading of the transformations from an agricultural landscape to a landscape that becomes urban according to different declinations. The role of the farmsteads of the Turin Plain in different chronological phases appears relevant, as elements of strong rural characterisation and polarities generating territorial arrangements. The aim is to propose a chronological reading key that crosses the history of the urban fabric with the tools and logics of urban planning. This treatment chooses a specific path, selecting a delimited territorial context for analysis. The areas in question are the Mirafiori Sud and Borgo Lingotto macro-environments, two territorial portions thus defined by the *AnaTOmia Urbana City* reinterpretation project, with which the curricular internship activity was carried out. The definition of Macro-ambit is in line with the founding logic of the survey on *Environmental Cultural Heritage in the City of Turin*, 1984, which opted for a subdivision into areas. This redefinition was necessary after the new organisational structure of the districts of the Turin City Council.

The definition of the context of analysis and its relative transformation from an agricultural landscape to an urban landscape highlights a specific link with the great driving force of industrial development in the first half of the 20th century: FIAT.

The latter is taken into consideration not only under the aspect of the large industrial complex but also under the cultural, social and above all urban profile.

The use of a precise method plays a fundamental role in the process of analysis, emphasising how the integration of the reading of historical cartography, regulatory plans and land registers makes it possible to grasp the stratification of the landscape by identifying permanences and transformations.

The theme of the polarity of farmsteads is supported by a selection of several case studies that have led to the acquisition of a highly diversified sample capable of providing relevant reinterpretations, insights and dynamics. The structure of the treatment is articulated by historical phases, correlated not only to greater expositive clarity, but also to the need for method: the regressive phases allow the definition of the territory to be grasped in relation to different historical, regulatory and economic contexts; in addition, this articulation allows the farmsteads analysed to be placed in their original context.

In conclusion, the proposed reinterpretation of the transformations of the territory and the role of polarity attributed to the agricultural complexes creates an interpretative basis related to the definition and infrastructuring of the urban fabric. At the same time, the

discussion turns its attention to certain criticalities and potentialities emerging within the very fabric under analysis, contemplating a targeted reflection on two selected case studies that are exemplary for their dual settlement, strategic and relational conditions.

In order to effectively launch this analysis, it is necessary to immerse oneself in the concrete reality of the farmstead, critically observing its conditions, ownership and destination of use assumed in the contemporary urban context.

1. Introduzione

1.1. La trasformazione del paesaggio e il ruolo delle cascine

La trasformazione del paesaggio (da una caratterizzazione prettamente agricola a una configurazione prevalentemente urbana) risulta essere un processo complesso e stratificato, direttamente correlato alla definizione infrastrutturale che interessa il territorio, oltre che connesso alle dinamiche socioeconomiche. Tale transizione risulta evidente e incide in forma determinante sull'identità del contesto, generando significative alterazioni alla morfologia territoriale e all'uso dei suoli. Questi 'segni del territorio', che sono stati modificati, sono illuminanti nella lettura cronologica delle sfaccettature di questa complessa trasformazione infrastrutturale del tessuto urbano¹.

In questa prospettiva, il percorso cronologico assume quasi una logica di itinerario, che implica l'importanza della stratificazione e della comprensione del territorio: «il paesaggio si presenta attraverso i suoi percorsi, ed i percorsi hanno un modo tipico di raccontare e di guidare la lettura del paesaggio»².

Contestualmente a questo processo, gli edifici rurali per antonomasia in questa specifica area, (le cascine), risultano essere uno degli elementi cardine nella comprensione delle dinamiche insediative pregresse. Infatti, in un paesaggio originario costellato e organizzato sulla base della gestione fondiaria e sull'organizzazione poderale (con le sue componenti idrografiche e viarie), oltre alla valenza di nuclei produttivi hanno assunto una vocazione di vere e proprie polarità, capaci di determinare e strutturare la definizione del paesaggio e l'infrastrutturazione del tessuto urbano.

Con l'espansione urbana in quest'area, dovuta principalmente all'industrializzazione, è emersa una fase caratterizzata da una condizione di indeterminatezza, fortemente distinta dalla funzione originale. I processi e le logiche tipiche della pianificazione quali demolizioni, edificazioni, riconversioni o marginalizzazione di tali complessi hanno portato a una modifica sostanziale dei contesti territoriali.

I complessi agricoli, posti come polarità territoriali (in un'ottica di analisi cronologica), consentono una lettura integrata del territorio e delle sue trasformazioni, ponendo

¹ VERA COMOLI, *Introduzione*, in Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città (a cura di), *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, 1 voll. Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, 1984, pp.17-29.

² CARLO SOCCO, *Città, ambiente, paesaggio. Lineamenti di una progettazione urbanistica*, Utet Libreria, Torino 2000, p.178.

particolare attenzione alle modalità con le quali l'urbanizzazione si è sovrapposta, offrendo spunti di comprensione non solo sui singoli elementi ma anche sulle relazioni spaziali tra esse, osservandone le distanze e le logiche funzionali. Tali elementi, nonostante molto spesso si trovino decontestualizzati dalla loro funzione originaria, conservano una forte identità territoriale e un importante potenziale strategico.

A partire da queste considerazioni più generali, vengono affrontati, all'interno della trattazione, approfondimenti più specifici riferiti ad aree appartenenti al territorio del Comune di Torino in prossimità del torrente Sangone.

1.2. Metodologia e strumenti per l'analisi di un territorio in trasformazione

Le dinamiche di trasformazione del paesaggio e del tessuto urbano e la loro relativa analisi, con riferimento specifico al ruolo di polarità delle cascine, richiede un approccio metodologico integrato che permetta di cogliere la complessità di un tema come è quello del territorio. Questa trattazione segue una chiave di lettura cronologica coadiuvata dall'utilizzo della cartografia storica, utile a supportare ragionamenti e logiche specifiche.

Per quanto concerne la cartografia storica, elemento imprescindibile per la ricostruzione dell'impianto iniziale, si è data la precedenza alla consultazione della *Carta topografica della Caccia*, 1760-1766 circa, redatta a seguito di una sequenza di campagne di rilevamento utili a delimitare le porzioni territoriali riservate all'attività venatoria. La carta, estremamente dettagliata, offre con precisione l'ubicazione delle cascine e risulta essere una delle prime raffigurazioni organiche del paesaggio rurale torinese. A seguire, cronologicamente, si è data attenzione ai contenuti della *Carta Topografica degli Stati di Terra-ferma di S.S.R.M. Carlo Alberto Re di Sardegna fatta dal Corpo di Stato Maggiore Generale alla scala di 1/50.000*, datata tra il 1816 e il 1830, redatta per una mappatura completa del territorio degli Stati Sardi non insulari «sotto il controllo degli ufficiali dello Stato Maggiore dell'Esercito su disegno di ingeneri e capitani (che firmano e datano ogni singola 'tavoletta')³», fondamentale fonte per la descrizione di una fase cruciale di riorganizzazione.

³ CHIARA DEVOTI, PAOLA GUERRESCHI, *Urbanistica, presidio e territorio della capitale (Torino) nel rilevamento del Corpo di Stato Maggiore (1816-30): dal disegno alla visualizzazione in 3D*, in *Gli spazi dei militari e l'urbanistica della città. L'Italia del Nord-Ovest (1815-1918)*, a cura di Chiara Devoti, Torino 2018, p. 298.

Proseguendo, è di rilevante importanza la *Gran Carta degli Stati Sardi* del 1852, e la *Carta Topografica del Territorio di Torino* risalente agli anni 1879-1898 che riportano una valida rappresentazione della struttura territoriale pre-urbanizzazione con un tessuto insediativo diffuso. Particolarmente importante risulta essere il *Piano Topografico del Territorio ripartito in Frazioni e Sezioni di Censimento* del 1911⁴, preziosa descrizione di inizio Novecento di quest'area. Successivamente, è stata analizzata la *Pianta di Torino* del 1945 circa (*pianta topografica della città di Torino, con l'indicazione di due piani regolatori e di ampliamento*). A completamento del quadro di definizione per ciò che concerne la cartografia storica sono stati presi in considerazione e consultati i fogli della Carta IGM⁵ e le *Basi Dati Territoriale di Riferimento* (BDTRE), strumenti fondamentali per la lettura delle trasformazioni nel tessuto urbano attuale. Un altro elemento di assoluta importanza è la cartografia catastale, che permette un quadro d'insieme dello stato di fatto alle date di censimento, osservando l'impianto e la frammentazione delle particelle di riferimento. Il catasto, inoltre, pone una particolare attenzione sulle proprietà dei terreni e sulle mutazioni di queste, supportando eventualmente anche una ricerca specifica sulle variazioni dei possedimenti fondiari.

Procedendo con ordine, la prima documentazione catastale presa in riferimento è il *Catasto Francese* risalente al 1804 circa, che fornisce una mappatura del territorio comunale.

Tornando al tema delle variazioni delle proprietà fondiarie risulta imprescindibile il cosiddetto *Catasto Gatti*, degli anni 1820-1830, documento che mostra la situazione dei beni immobili e dei relativi proprietari. Lo stesso è supportato dai colonnari, elenchi per ciascuna proprietà dell'impianto originario che individuano ogni singola particella, la descrivono dettagliatamente fornendo dati sull'estensione areale e il riepilogo cronologico della proprietà. In conclusione, l'ultima documentazione catastale propedeutica all'analisi, è il *Catasto Rabbini*, risalente per l'area specifica al 1866, redatto come strumento di misurazione territoriale e fiscale, particolarmente utile per l'analisi della struttura fondiaria antecedente a processi ben più ampi e complessi di espansione della città. A completamento del quadro documentario per questa tipologia, merita menzione il Catasto di primo impianto di Torino datati intorno al 1912. Questi fogli rappresentano una

⁴ ASCT, *Tipi e disegni*, 64.8.17.

⁵ IGM-Carta d'Italia 1:50.000, Fogli F155-F156 "Torino Ovest-Torino Est". Levata 1959-1960, aggiornamento 1969, edizione 1970.

IGM - Carta impianto storico. Levata 1880-1882, Provincia di Torino

IGM - Carta impianto storico. Levata 1922-1934, Provincia di Torino

IGM - Carta impianto storico. Levata 1955-1969, Provincia di Torino

documentazione fondamentale in quanto risultano una fonte antecedente al grande stravolgimento dell'intera realtà territoriale.

Il percorso cronologico di analisi si intreccia successivamente con logiche proprie della pianificazione urbanistica, con l'approfondimento dei piani regolatori generali e alcune varianti.

*Il Piano Regolatore per prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria della Città di Torino*⁶, del 1887, è tra i primi tentativi di pianificazione della città per intero, quindi ne tiene globalmente conto a differenza dei precedenti piani parziali d'espansione; il piano si concentra sul tessuto urbano ed edilizio fuori dalla cinta daziaria, fino ad allora privo di strumenti organizzativi e di programmazione. Questo ampliamento di tipo radiale per direttrici, riprendeva ed incrementava la logica degli assi viari quali via Nizza, corso Francia e via Vercelli, già fondamentali con la costruzione della cinta daziaria del 1853.

Successivamente si esamina la *Pianta della Città di Torino coll'indicazione del Piano Regolatore e di Ampliamento* del 1906-08⁷, considerata di fatto il primo piano regolatore della città.

Sebbene in precedenza fossero stati redatti piani urbanistici per singole porzioni del territorio, come quelli relativi ai quartieri di San Paolo, Madonna di Campagna, Monte Bianco e alle aree situate oltre la Dora e il Po, si trattava comunque di iniziative frammentarie e prive di un disegno complessivo. Il piano urbanistico elaborato tra il 1906 e il 1908 si configura, invece, come il primo tentativo sistematico di organizzare in modo coerente e unitario l'intera città di Torino, abbracciando sia i nuclei urbani e i borghi storici che le zone di nuova espansione. A completamento di questa parte di analisi si considera la *Pianta di Torino coll'indicazione dei due Piani Regolatori e di Ampliamento rispettivamente delle Zone piana [...] e della Zona collinare [...] aggiornati colle Varianti deliberate successivamente (terza variante piano 1908)* del 1916⁸, quale testimonianza della transizione del paesaggio da una condizione a prevalenza ad uso agricolo a un sistema urbano molto più complesso e sfaccettato, e il *Piano Regolatore Generale della città di Torino approvato con Decreto Presidenziale 6 Ottobre del 1959*⁹, elemento organico

⁶ ASCT, Serie 1K, *Decreti Reali*, 1885-1899, n.11, tav. 276.

⁷ ASCT, Serie 1K, *Decreti Reali, Piani Regolatori*, 1899-1911, n.14, all. 3 e successive varianti.

⁸ ASCT, *Tipi e disegni*, 64/7/8/1-8.

⁹ Ufficio Tecnico LL.PP, Ripartizione VI – Urbanistica, Comune di Torino.

imprescindibile per la città in un periodo storico delicato nel secondo dopoguerra, caratterizzato da sviluppo industriale e crescita della popolazione.

Questa trattazione cerca di ricostruire un percorso e una chiave di lettura cronologica delle trasformazioni con fonti certe; sulla base di questa convinzione si è optato per la definizione di fasi storiche specifiche con la quale poter valutare caso per caso le caratteristiche, i punti di forza e le peculiarità delle trasformazioni del tessuto riservando sempre un occhio specifico per le cascine. Tale suddivisione è correlata non solo ad una maggior chiarezza espositiva, ma è una vera e propria necessità di metodo: le fasi infatti, permettono di cogliere la definizione del territorio in relazione a contesti storici, normativi ed economici diversi.

Di seguito si riportano le 'fasi' qui prescelte con indicazione relativa al periodo temporale:

- **Il paesaggio produttivo agricolo storico (XVIII-XIX secolo)**
- **Urbanizzazione e pianificazione (XX secolo)**
- **Le cascine nel tessuto urbano attuale**

Per garantire un'analisi attenta e coerente con le metodologie appena descritte si è valutato di selezionare alcune cascine che potessero divenire elementi di casi studio utili alla ricostruzione del quadro di definizione del territorio.

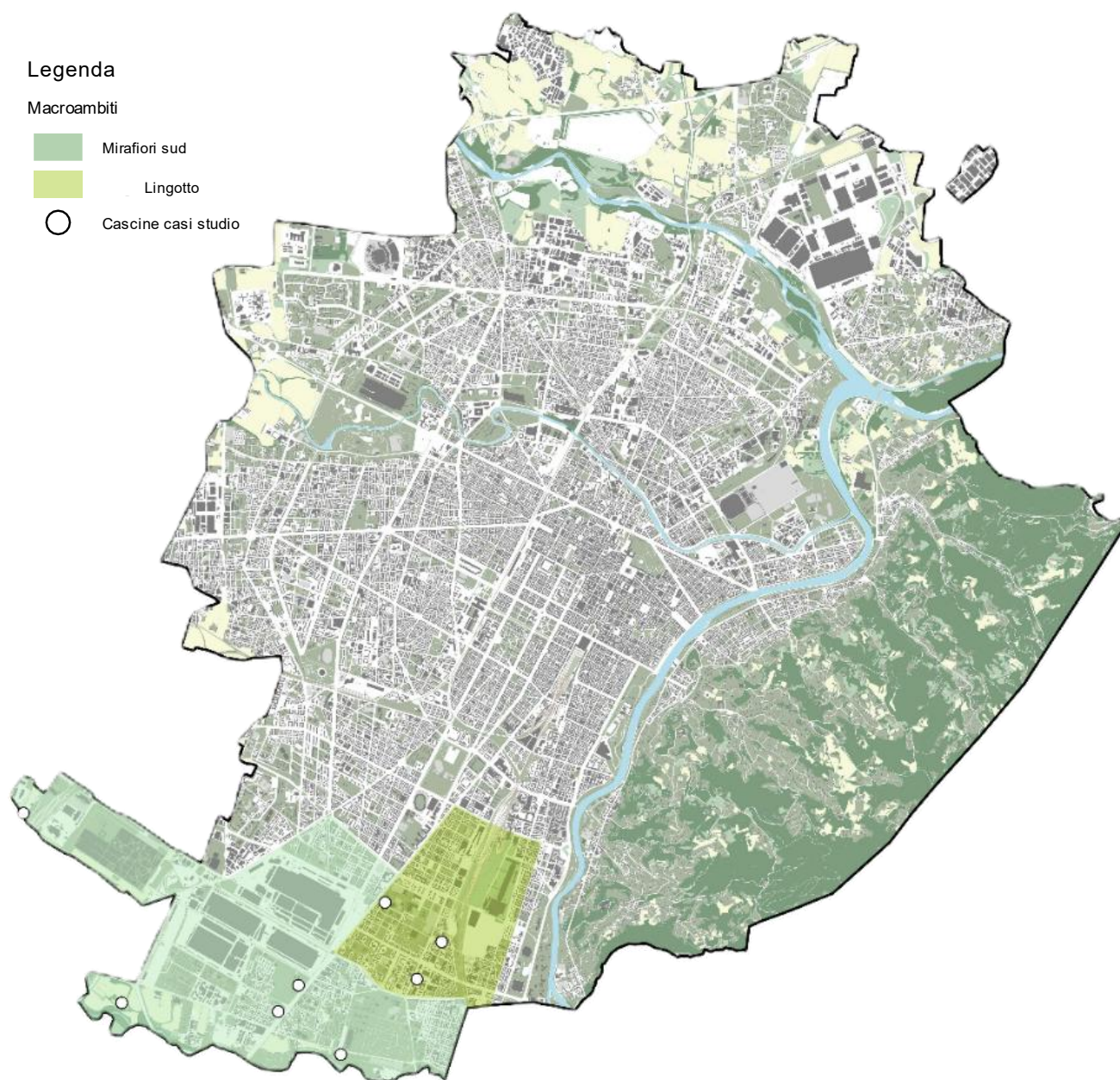
Il criterio valutativo è stato definito sulla base di una contestualizzazione precisa di tutta l'analisi e una logica legata all'area stessa, derivante dalla forte identità.

Le otto cascine selezionate si localizzano nei macroambiti territoriali di Mirafiori Sud e di borgo¹⁰ Lingotto¹¹ e risultano ubicate rispettivamente cinque nella prima area e le rimanenti tre nella seconda (figura 1).

¹⁰ «Il borgo è un quartiere o un sobborgo cittadino che si trova, o si trovava originariamente, in periferia, oppure fuori dalla cortina delle mura o dalla cerchia della fortificazione; esso tende a conservare la sua topologia, a prescindere dagli ampliamenti».

PIA DAVICO, CHIARA DEVOTI, GIOVANNI MARIA LUPO, MICAELA VIGLINO, *La storia della città per capire. Il rilievo urbano per conoscere. Borghi e borgate di Torino*, Edizioni del Politecnico di Torino, 2014, p. 17.

¹¹ Il toponimo di borgo Lingotto è già stato ampiamente citato, trattato e definito come tale dal Progetto *AnaTOMia Urbana*, Politecnico di Torino, disponibile in: <https://anatomiaurbana.polito.it>



1. Ubicazione cascine casi studio - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

La localizzazione degli elementi analizzati corrisponde all'area oggetto dell'intera trattazione, configurando una rete di cascine tra loro molto eterogenee e caratterizzate da una spiccata unicità.

Il processo di selezione è scaturito in maniera indiretta durante l'esperienza di tirocinio nel quale, come riportato dal progetto *AnaTOmia Urbana*, si sono svolti « studi e ricerche di comune interesse attinenti alla revisione generale del P.R.G. merito a edifici e manufatti di

particolare interesse storico caratterizzanti il tessuto urbano »¹². In particolare, addentrandosi nella complessità del tessuto stesso sono stati individuati, dal progetto appena citato, alcuni temi trasversali già fortemente storicizzati che divengono parte di una considerazione generale. Nel caso di interesse per le cascine si fa riferimento all'ambito rurale, definito come paesaggio produttivo agricolo storico.

La selezione dei casi studio è stata condotta utilizzando dei criteri metodologici, tra i quali la collocazione lungo assi viari storici, la prossimità o distanza da infrastrutture, il grado di isolamento, il livello di accessibilità e le relazioni funzionali con il comparto industriale. La scelta di questa logica ha volutamente portato ad acquisire un campione diversificato in grado di restituire riletture, spunti e dinamiche rilevanti.

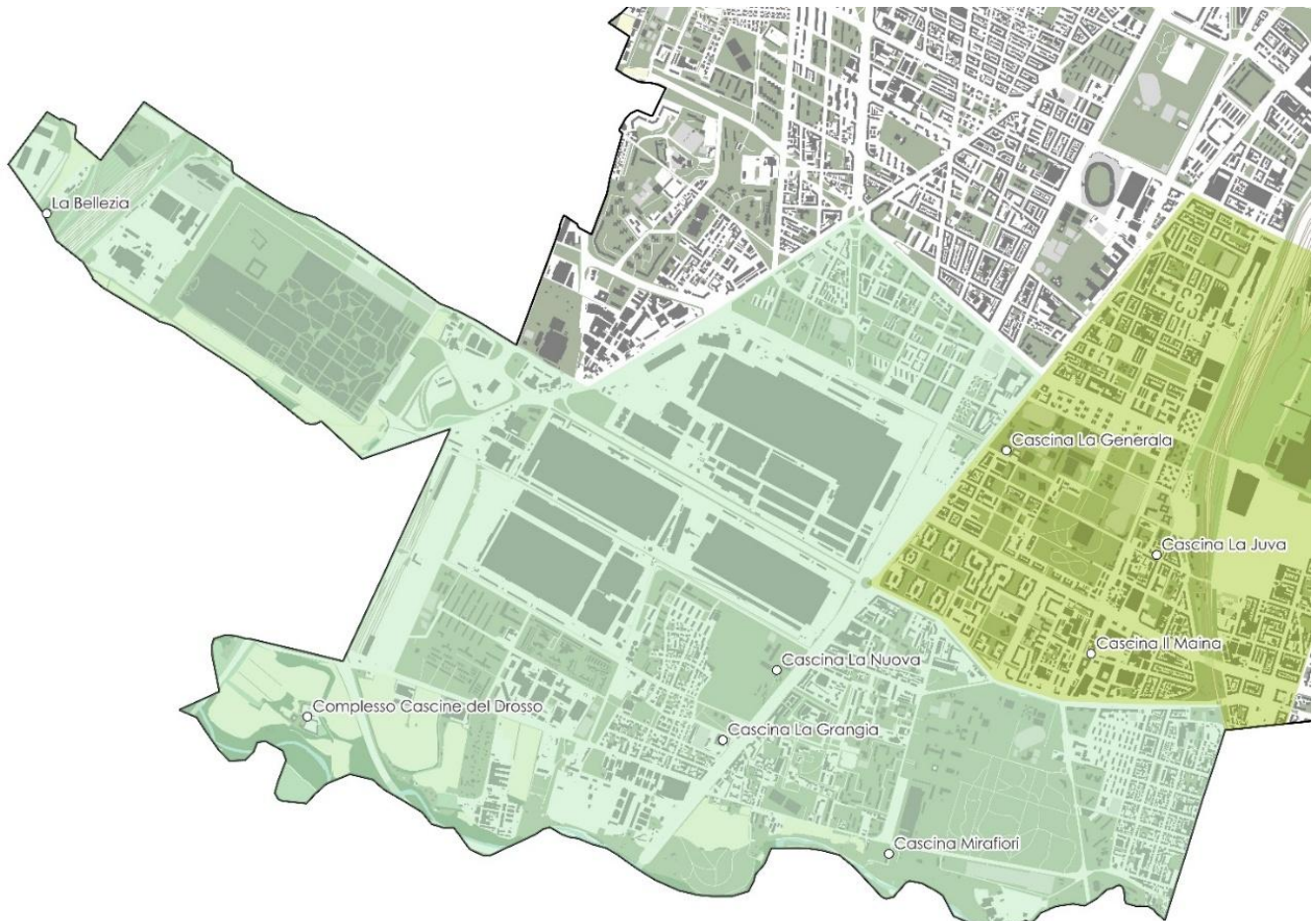
Di seguito l'elenco delle cascine in analisi:

- **Cascina Il Maina**
- **Cascina la Generala**
- **Cascina la Grangia**
- **Cascina la Juva**
- **Cascina la Nuova**
- **Cascina Mirafiori**
- **Cascina la Bellezia**
- **Complesso Cascine del Drosso**

Nel capitolo 8, dedicato agli allegati, verranno poi inserite per intero le schedature di ogni tipologia di cascina con specifiche informazioni su ubicazione, periodizzazione, cronologia della proprietà e destinazione d'uso, riconoscibilità delle logiche insediative, elementi di connessione con il territorio circostante e norme urbanistico edilizie di attuazione con vincoli e prescrizioni. Il tutto sarà completato da una relazione cartografica e fotografica (sia storica che attuale) e la documentazione archivistica e bibliografica di riferimento.

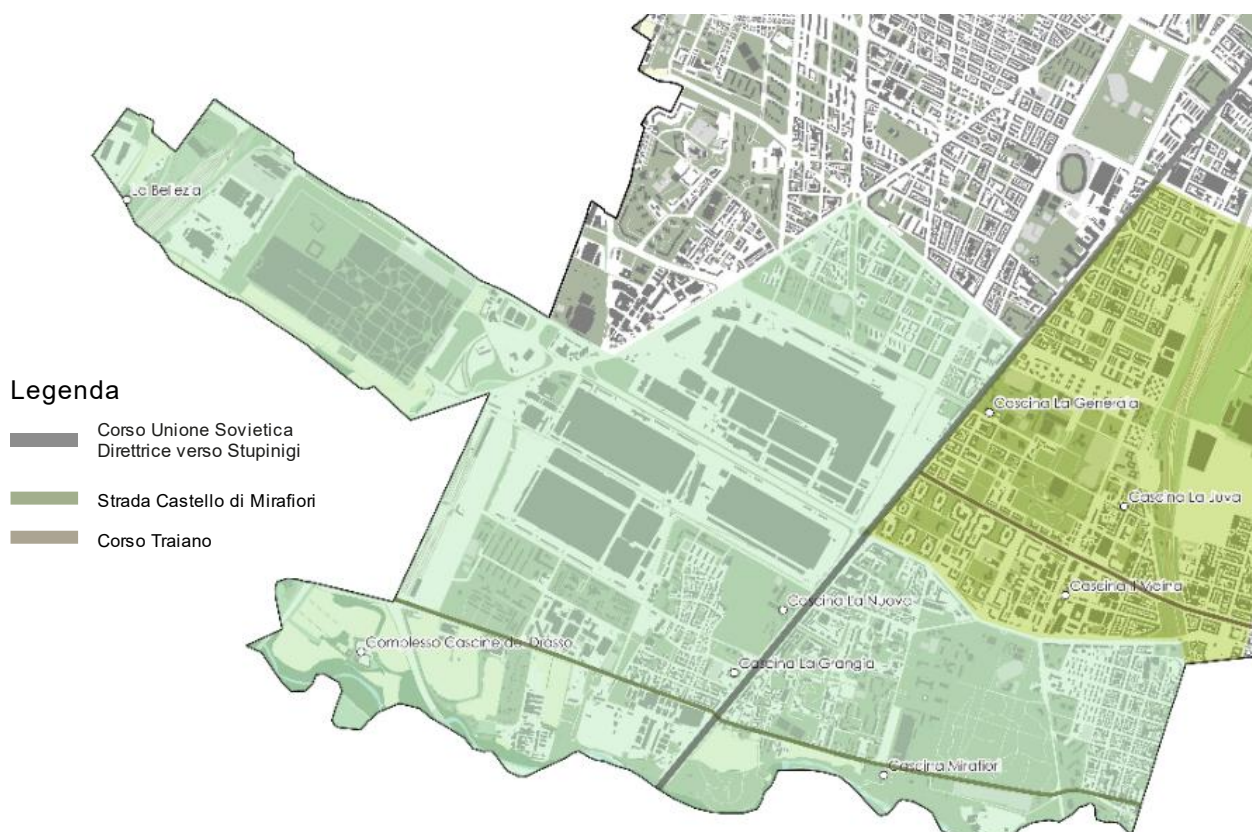
¹² Progetto *AnaTOmia Urbana*, Politecnico di Torino, disponibile in: <https://anatomiaurbana.polito.it>
Si fa riferimento alla homepage del progetto, dalla quale è possibile accedere ai materiali utilizzati nel presente elaborato.

Di seguito un estratto di dettaglio con localizzazione e denominazione delle cascine oggetto di analisi (figura 2).



2. Individuazione di casi studio con relativa denominazione - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

Come si evince dall'immagine proposta, la selezione segue una logica fortemente legata alle assialità viarie (figura 3), quali la direttrice verso Stupinigi, attualmente corso Unione Sovietica (dall'incrocio con corso Lepanto in direzione sud), strada Castello di Mirafiori e corso Traiano. L'unico caso isolato è la cascina *Bellezia* che non risulta direttamente connessa alla logica precedente.



3. Direttrici e assi viari di riferimento - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

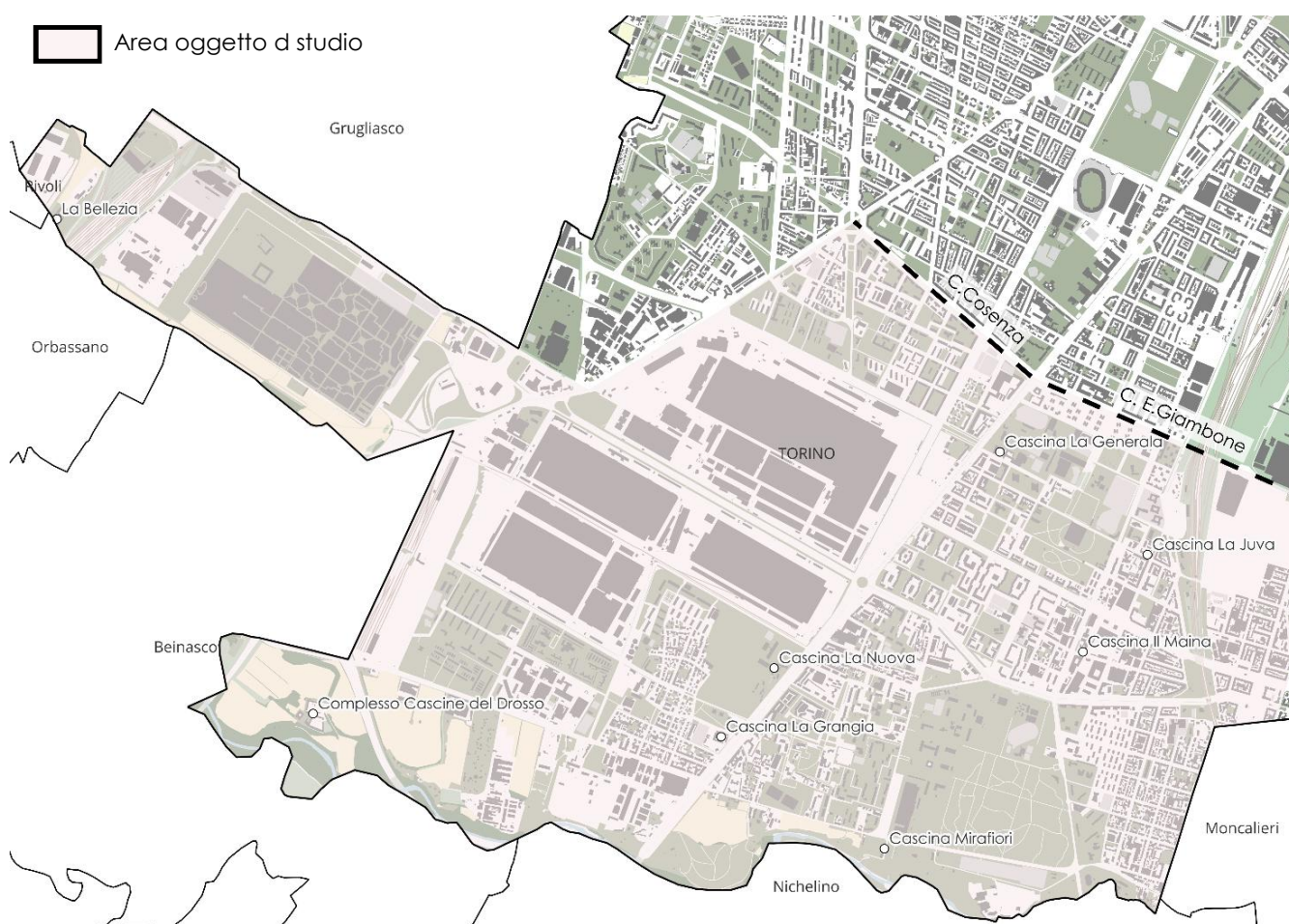
2. Contestualizzazione

2.1. Definizione del contesto d'analisi

L'identificazione del contesto di analisi risulta imprescindibile nella logica di rilettura cronologica (strutturale e infrastrutturale) del tessuto urbano, ripercorrendo un processo di definizione e conoscenza di tale porzione territoriale.

L'area presa in considerazione è situata nella zona meridionale della città di Torino e può essere indicativamente (e a scopi didattici) delimitata da un poligono irregolare, che segue in parte il confine amministrativo comunale nell'estremo sud, e prende in considerazione alcune assialità viarie, spostandosi verso il centro del tessuto urbano. Per quanto riguarda il tracciato del confine comunale di Torino, si sviluppa in maniera continua lungo le rive del torrente Sangone, che, con il suo andamento sinuoso, assume il ruolo di elemento fisico e naturale di separazione tra il territorio amministrativo della città e quello dei comuni limitrofi, appartenenti alla prima cintura. In particolare, il torrente Sangone segna già storicamente

i confini tra Torino e Moncalieri, Nichelino e Beinasco, configurandosi come un margine naturale. La stessa condizione territoriale si verifica in particolare nell'area adiacente al Cimitero Parco e nelle immediate vicinanze del tracciato della Tangenziale Sud, in una zona caratterizzata da un'articolazione più frammentata del limite amministrativo. Spostandosi nel tessuto urbano e facendo riferimento all'estensione degli attuali quartieri, una parte dell'area di interesse risulta quasi completamente congruente al territorio di Mirafiori Sud. La restante parte dell'area di interesse si configura come una porzione territoriale suddivisa tra i quartieri Lingotto e Nizza Millefonti. Il confine nord dell'area di interesse segue il tracciato viario di corso Cosenza, che, assume a seguire la denominazione di corso Eusebio Giambone. Questo asse stradale, oltre a fungere da riferimento urbanistico



4. Delimitazione area oggetto di studio - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

per la struttura interna del quartiere, con la particolarità di essere per un tratto interrato, rappresenta un elemento di continuità infrastrutturale, contribuendo così alla definizione del territorio circostante.

Poco sopra, viene proposta un'immagine esplicativa e funzionale a illustrare l'estensione del contesto oggetto di analisi (figura 4); la rappresentazione oltre a precisare la

delimitazione dei confini adottati è utile a comprendere la scala dell'analisi e le relative logiche infrastrutturali.

L'area selezionata si presenta come un contesto urbano caratterizzato da una marcata complessità e da una forte eterogeneità per ciò che concerne la forma urbana. Essa risulta, infatti, fortemente articolata e contraddistinta da una molteplicità di stratificazioni storiche e urbanistiche, che si sono sovrapposte nel tempo e che ne hanno determinato l'attuale configurazione. L'utilizzo di una lettura per strati e per fasi cronologiche si rivela fondamentale per interpretare correttamente la complessità dell'area, consentendo di cogliere tutte le innumerevoli relazioni. Il tessuto urbano si sviluppa secondo trame viarie e infrastrutturali che assumono un ruolo determinante nella definizione dello spazio e nell'organizzazione del territorio, incidendo in maniera significativa sia sulla forma che sulle funzioni dell'area. Fin dalle prime osservazioni risulta evidente una spiccata tendenza dei diversi isolati urbani a caratterizzarsi per specifiche tipologie di maglie insediative, differenti tra loro per forma e densità, strettamente correlate alla posizione geografica e al ruolo che ciascun settore ha assunto nel processo di crescita e trasformazione urbana. Tale varietà conferisce al territorio un aspetto frammentato ma al contempo significativo dal punto di vista della lettura urbanistica e funzionale.

Uno dei principali motivi alla base della scelta di quest'area è legato al suo coinvolgimento nei processi di trasformazione economica e urbana verificatisi nel secondo dopoguerra, caratterizzato da una grande immigrazione dall'Italia meridionale, dalle altre province piemontesi e anche dalle zone centrali della città di Torino; tuttavia, risulterebbe riduttivo soffermarsi solo esclusivamente sul periodo appena citato, infatti la zona è anche un'importante testimonianza di una Torino preindustriale caratterizzata da una trama insediativa e infrastrutturale nella quale hanno trovato luogo le nuove forme insediative.

Non a caso, tutta l'area di Torino sud, quindi anche l'area di analisi, non è mai stata in equilibrio; il sistema delle cascine che permeava organizzando e determinando il territorio in modo capillare è sempre stato assoggettato a poteri politici e amministrativi che ne hanno condizionato sostanzialmente l'esistenza. Tale dinamica rimanda a una tensione strutturale radicata sin dall'assetto feudale, espressione del conflitto tra l'autonomia della componente commerciale (logica fondativa della cascina commerciale che si localizzava ai margini delle assialità e direttrici storiche) e i poteri istituzionali che si sono progressivamente affermati nel tempo: prima quello comunale, successivamente quello ducale, fino all'autorità reale dei Savoia. Successivamente al trattato di Cateau-

Cambr sis¹³, alcune aree sono state progressivamente interessate da riorganizzazioni territoriali e da un consolidamento del potere centrale, che contribuirono a ridisegnare i rapporti tra propriet  fondiaria e autorit  politica. Il duca Emanuele Filiberto di Savoia¹⁴, aveva l'obiettivo di sottrarre definitivamente il controllo alla nobilt  feudale¹⁵. Quello che si evince successivamente   una modifica mirata a garantire controllo e protezione alla citt  con decreti proibitivi e vincoli inerenti al suo uso e alla sua destinazione. Quello che si pu  certamente affermare   la buona riuscita nella autogestione dell'area, un percorso di definizione che ha saputo sopravvivere sfociando in un processo lineare che non ha mai reciso nettamente il legame con il passato e i suoi elementi identitari. Questa consapevolezza strutturale, ha permesso a quest'area di definirsi in destinazione e vocazione d'uso, in modo graduale. Tale riflessione trova un forte riscontro nella presenza storica di due borghi, utili a comprendere l'identit  del territorio analizzato: borgo Lingotto e borgo Mirafiori. A rafforzare questa riflessione interviene, la stessa definizione di "borgo": «Il borgo   un quartiere o un sobborgo cittadino che si trova, o si trovava originariamente, in periferia, oppure fuori dalla cortina delle mura o dalla cerchia della fortificazione; esso tende a conservare la sua topologia, a prescindere dagli ampliamenti»¹⁶. Emerge una piena consapevolezza dell'identit  territoriale, radicata nella memoria storica del luogo e capace di resistere e adattarsi, senza mai perdere del tutto le sue origini e le sue caratteristiche fondative. Ci  si manifesta, ad esempio, nella permanenza di alcuni tracciati storicamente rilevanti o tramite una continuit  temporale di certi usi del suolo o funzioni urbane. Anche la toponomastica ricopre un ruolo identitario contribuendo a mantenere viva una riconoscibilit  territoriale che non si   mutata nemmeno nei momenti di pi  intensa definizione del tessuto urbano.

L'area di riferimento subisce un cambiamento radicale agli inizi del XX secolo, quando nuove dinamiche si impongono su territorio; come si vedr  nel quarto capitolo, sul resto di Torino il piano regolatore contava gi  su processi in corso, mentre qui vede un impatto

¹³ Pace firmata nell'omonima cittadina transalpina il 2 e il 3 aprile del 1559 che pone fine alla guerra fra Sacro Romano Impero e Francia (Asburgo e Valois).

Cfr. PIERPAOLO MERLIN, *Amministrazione e politica tra Cinque e Seicento: Torino da Emanuele Filiberto a Carlo Emanuele I*, in GIOVANNI RICUPERATI (a cura di), *Storia di Torino: dalla dominazione francese alla ricomposizione dello Stato (1536-1630)*, 9 voll., Giulio Einaudi editore, Torino 1998, III, pp. 111-169.

¹⁴ Emanuele Filiberto di Savoia detto "Testa di Ferro" (Chambéry, 8 luglio 1528-Torino, 30 agosto 1580) era il figlio secondogenito maschio di Carlo II di Savoia e di Beatrice del Portogallo. Il duca di Savoia fu nominato luogotenente generale e comandante supremo dell'esercito spagnolo nel 1553.

¹⁵ PIERPAOLO MERLIN, *Amministrazione e politica tra Cinque e Seicento: Torino da Emanuele Filiberto a Carlo Emanuele I*, cit., pp.109-182.

¹⁶ PIA DAVICO, CHIARA DEVOTI, GIOVANNI MARIA LUPO, MICAELA VIGLINO, *La storia della citt  per capire. Il rilievo urbano per conoscere. Borghi e borgate di Torino*, Politecnico di Torino, Torino 2014, p. 17.

differente, sia quantitativo che qualitativo. La grande motrice industriale della FIAT modifica profondamente l'identità infrastrutturale di queste porzioni territoriali.

Con l'avvento di un fenomeno di tale portata si rileva utile creare strategie che guardino al territorio comunale nella sua totalità e conseguentemente complessità; ciò porta inevitabilmente a trascurare, almeno in parte, quello che era il filo conduttore identitario del territorio, a favore di una risposta alle nuove esigenze emergenti. È questo il momento delle prime forme di pianificazione. Nell'area oggetto di studio si arriva a destinare uno spazio all'edificazione residenziale, senza però aver cura di considerare le preesistenze del passato e la stratificazione infrastrutturale del territorio. Alcune scelte si rivelarono irreversibilmente frettolose, prive di valutazioni lungimiranti. Negli anni successivi tale impostazione non cessa, e le ricadute sul territorio furono molteplici.

Tali fenomeni verranno affrontati nel quarto capitolo, indagando nel dettaglio i processi di urbanizzazione, supportati da una lettura integrata della documentazione cartografica, comprensiva dell'analisi degli strumenti urbanistici che, come si è detto, hanno inciso in maniera sostanziale su quest'area.

2.2. I macroambiti Mirafiori sud e borgo Lingotto

Prima di procedere alla descrizione delle due aree oggetto di analisi è necessario definire il termine macroambito, metodo di suddivisione specifica adottato dal lavoro di rilettura della città di *AnaTOmia Urbana*¹⁷. Il progetto, nell'occuparsi di studi e ricerche di comune interesse attinenti al P.R.G. adotta in parte la logica degli ambiti già usata in *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, 1984.

I macroambiti si discostano dalla categoria dei quartieri, in base ai quali si erano costruiti gli ambiti nell'indagine originaria degli anni Ottanta. Questa scelta integrativa deriva necessariamente dalla nuova organizzazione delle Circoscrizioni del Comune di Torino, che obbliga a rivalutare la suddivisione. Le nuove proposte territoriali rispondono dunque a criteri storici di indagine, legate prevalentemente alla struttura e al costruirsi per parti della città storica e non quindi a logiche amministrative; alcuni macroambiti coincidono con borghi e borgate consolidate che vengono integrate con anche altre porzioni di città.

¹⁷ Studi e ricerche di comune interesse attinenti alla revisione generale del P.R.G. in merito a edifici e manufatti di particolare interesse storico caratterizzanti il tessuto urbano, Politecnico di Torino, disponibile in: <https://anatomiaurbana.polito.it>

Le due suddivisioni individuate si inseriscono in coerenza con la definizione del contesto di analisi, costituendone un'articolazione importante e contribuendo a delineare la strutturazione urbana e paesaggistica precisando le specificità territoriali. Le cascine analizzate, strumenti di comprensione della trasformazione del territorio, sono localizzate nei macroambiti oggetto di analisi (figura 5).



5. Macroambiti oggetto di studio - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

Per ciò che concerne il macroambito di Mirafiori sud risulta imprescindibile considerare l'ampiezza e la vastità territoriale di tale porzione, che si estende per circa 12 km²¹⁸. Tale estensione risulta articolabile in tre subambiti distinti, ciascuno caratterizzato da specifiche morfologie e logiche insediative, sebbene strettamente interconnessi tra loro all'interno di un sistema territoriale unitario.

La prima porzione territoriale, identificata nell'estremo settore sud-occidentale del territorio amministrativo, in posizione limitrofa ai comuni di Moncalieri e Nichelino e in adiacenza al

¹⁸ La superficie indicata è stata calcolata tramite strumenti GIS, a partire dalla perimetrazione dell'areale del macroambito di Mirafiori Sud, secondo i dati cartografici disponibili.

corso del torrente Sangone, è identificata come borgo Mirafiori¹⁹, nucleo storico di rilevanza notevole al fine della definizione territoriale. La perimetrazione di tale area comprende: via Onorato Vigliani, l'attraversamento della linea ferroviaria Torino-Genova, via Somalia, strada vicinale del Castello di Mirafiori, corso Unione Sovietica e piazzale Caio Mario.

Per ciò che riguarda l'origine, si colloca a partire dalla seconda metà del Cinquecento, nelle vicinanze del Castello di Mirafiori; lo sviluppo e la successiva formazione è stata caratterizzata da un'ulteriore definizione del comune di Torino verso Stupinigi.

Il borgo denota alcuni caratteri distintivi, quali per esempio, la presenza della strada comunale di Mirafiori che taglia trasversalmente l'area di riferimento; è presente, inoltre, una delimitazione viaria delle strade vicinali del Castello di Mirafiori e delle Cacce. La trama stradale è fortemente legata al territorio agricolo, con una fitta rete di sedimi stradali, evidenziando il rapporto tra morfologia urbana e tipologia edilizia; infatti, lungo i percorsi viari sono presenti agglomerati di edifici con vocazione civile e di supporto ai lavori agricoli. La criticità di tale borgo storico deriva dalla forma stessa dell'insediamento, che nel corso del tempo si è strutturato in parte attorno a un nucleo centrale disposto lungo viabilità irregolari, e in parte attraverso insediamenti edilizi sparsi e non omogenei. La posizione periferica, unita alla prossimità con un vasto insediamento industriale e ad ampie aree a vocazione agricola o naturale, ha innescato, a partire dal secondo dopoguerra, fenomeni di frammentazione del tessuto urbano. Il borgo e le sue adiacenze agricole si sono così configurati come aree soggette a rendita fondiaria, condizione che la normativa urbanistica ha successivamente recepito, orientando le trasformazioni verso una densificazione residenziale che ha finito per inglobare e comprimere il nucleo storico. Inoltre, nell'individuazione di *Beni architettonici ambientali* (1984) preliminare allo studio del Piano Regolatore di Torino poi non realizzato, all'interno del borgo Mirafiori veniva segnalato come «di valore ambientale e documentario» il piccolo nucleo in strada comunale di Mirafiori, connotato dalla «struttura sei-settecentesca connessa al castello e alla chiesa». Tale nucleo veniva assunto come «nucleo storico» tra gli elementi di valore storico-ambientale sia nello studio preliminare *Qualità e valori* (1992), sia nel P.R.G. di Torino (1995), governato da una specifica normativa di tutela²⁰. Per quanto concerne le infrastrutture principali, borgo Mirafiori è perimetrato da alcuni corsi, strade e vie principali

¹⁹ Il toponimo di borgo Mirafiori è già stato ampiamente citato, trattato e definito come tale dalla pubblicazione P. DAVICO, C. DEVOTI, G. M. LUPO, M. VIGLINO, *La storia della città per capire. Il rilievo urbano per conoscere*. cit.

²⁰ *Ibidem*, p. 185.

tra cui corso Unione Sovietica e le vie Artom, Somalia e Vigliani, quest'ultima perfettamente sovrapponibile a un tratto dell'ex sedime della cinta daziaria del 1912²¹. Sono inoltre riconoscibili e si affiancano percorsi secondari di natura storica, che testimoniano l'antica struttura del reticolo viario rurale, come per esempio la strada di Mirafiori e le strade strettamente correlate delle Cacce e del Castello di Mirafiori.

Un altro elemento identitario di tale porzione territoriale sono le attrezzature per l'attività agricola, già segnalate dai *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*. Le cascine ridefinite con cambi di proprietà e destinazione d'uso, o addirittura demolite, sono molteplici; alcune di esse sono state selezionate, come precedentemente già descritto, in casi studio per comprendere le trasformazioni del territorio in analisi. Oggi giorno gli elementi individuati come caratterizzanti tale tessuto sono sicuramente *in primis* una localizzazione in una zona periferica con un'identità marcata e radici storiche. Il nucleo del borgo presenta tipiche articolazioni rurali e parti residuali edilizie con frange urbane di tipo storico, spesso inglobate.

L'interesse di quest'area non riguarda solamente il valore architettonico e morfologico urbano del nucleo storico; è fondamentale porre l'attenzione su alcune porzioni marginali, definibili residuali, che sono a rischio cancellazione o nuova ridefinizione da alcuni interventi urbani. Nella sua definizione storica l'area ha sempre mantenuto un'identità legata al suo carattere rurale: « Mirafiori, ultima propaggine del comune di Torino verso Stupinigi, dista forse un paio di chilometri dalla cinta daziaria e qualche centinaio di metri dal ponte sul Sangone, che segna il confine del territorio torinese. [...] ha mantenuto il suo carattere prettamente rurale, essendo gran parte della regione tuttora popolata di cascine, presso le quali trova occupazione la maggioranza degli abitanti»²².

²¹ La seconda cinta daziaria nasce a seguito del Piano regolatore generale del 1906 con un percorso anulare (con qualche interruzione) delle vie Vigliani, Reni, Mazzarello, De Sanctis, Cossa, Sansovino, Veronese, Botticelli. Permangono uffici daziari, nelle piazze Rebaudengo e Cirene, e due edifici per l'alloggio del personale nelle piazze Bengasi e Stampalia, nonché tratti di manufatti daziari nei corsi Lanza e Sella.

Cfr. GIOVANNI MARIA LUPO, *Le barriere e la cinta daziaria*, in UMBERTO LEVRA (a cura di), *Storia di Torino. Da capitale politica a capitale industriale, 1864-1915*, G. Einaudi, 7 voll. Torino 2001, pp. 303-317.

²² PIETRO ABATE DAGA, *Alle porte di Torino: studio storico-critico dello sviluppo, della vita e dei bisogni delle regioni periferiche della città*, Italia Industriale Artistica, Torino 1926, p. 150.

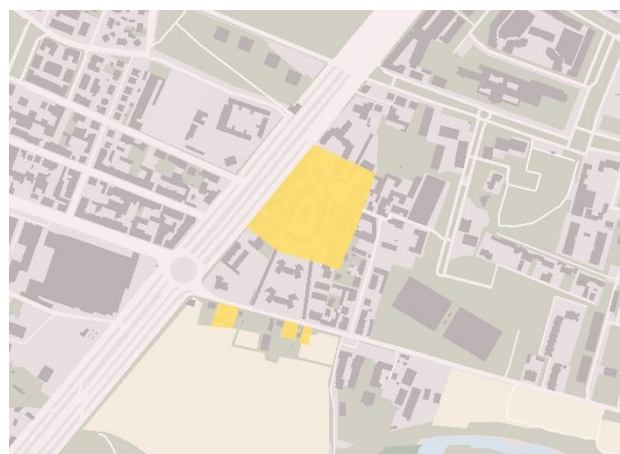
Di seguito viene proposta una rappresentazione territoriale di borgo Mirafiori contestualizzato all'interno del macroambito di Mirafiori sud (figure 7 e 8).



6. Il macroambito Mirafiori sud con la perimetrazione del subambito di Mirafiori - Fonte: Rielaborazione personale QGIS



7. Estratto borgo Mirafiori. Antonio Rabbini, *Topografia della città di Torino con gli immediati suoi contorni*, 1840.



8. Rappresentazione del nucleo insediativo originario di borgo Mirafiori ricontestualizzato sulla base attuale - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

Per ciò che concerne il restante territorio dell'area di interesse compresa l'appendice di Cimitero Parco, l'area risulta direttamente correlata alla posizione e all' influenza della motrice industriale della FIAT. La porzione territoriale è perimetrata a est da corso Unione

Sovietica, a nord da corso Cosenza e a nord ovest da corso Orbassano, asse di mezzeria con l'area di Cimitero Parco che si estende come una penisola circondata dai comuni limitrofi di Grugliasco, Rivoli, Orbassano e Beinasco. L'area in questione, come il vicino nucleo storicamente rilevante di borgo Mirafiori, si è sempre connotata come una zona prettamente rurale fino agli inizi del XX secolo. Risulta fortemente riconoscibile nella stratificazione urbana, lo storico assetto viario lungo le grandi direttrici del passato, definite dalla strada Castello di Mirafiori (la cui prosecuzione è attualmente strada del Drosso) che nel Seicento rappresentava un collegamento fondamentale per Moncalieri e Torino verso Orbassano e la Francia²³, e la strada antica di Stupinigi (attualmente corso Unione Sovietica).

L'assialità verso Stupinigi, ricordiamo, collegava Torino con la settecentesca Palazzina di Caccia ²⁴, il cui territorio era dedito alla attività venatoria e sottoposto per questo motivo a vincoli di utilizzo. In continuità con il borgo storico, risulta importante la presenza di Strada delle Cacce che collegava direttamente all'ingresso del castello di *Mirafiores*²⁵. Quest'ultimo, è stato oggetto nel tempo di varie funzioni, per poi successivamente essere abbandonato e smantellato agli inizi del Settecento; esso influenzerà il territorio in modo tale da conferire anche il nome alla periferia sud di appartenenza. Le bealere²⁶, altro elemento fortemente attinente a tale porzione territoriale, che collegavano il territorio in modo fitto e funzionale, verranno progressivamente dismesse per mutate esigenze funzionali, visto anche il sopraggiunto abbandono delle storiche cascine che occupavano il territorio. Quest'area, nelle sue successive definizioni territoriali, ha visto l'urgenza dei problemi connessi al fenomeno dell'industrializzazione, con i conseguenti tentativi di risposte tramite l'utilizzo di strumenti urbanistici e pianificatori. Di seguito viene proposta una

²³ GOFFREDO CASALIS, *Dizionario geografico storico statistico commerciale degli Stati del Re di Sardegna*, Torino, G. MASPERO Libraio e G. MARZORATI tipografo, XXI voll. 1851, p. 53.

²⁴ Progettata nel suo primo impianto da Filippo Juvarra (1678-36) per volere di Vittorio Amedeo II di Savoia.

²⁵ Fondamentale per l'impianto urbanistico di Mirafiori Sud, su cui si basa ancora oggi il quartiere, esso fu completato nel suo aspetto finale a partire dalla preesistente villa dal 1585. Anche esso faceva parte della "Corona di Delizie".

Cfr. VITTORIO DEFABIANI, *Torino: Castello di Mirafiori*, in C. ROGGERO BARDELLI, V. DEFABIANI, M. G. VINARDI, *Ville Sabaude*, Rusconi, 2 voll. Milano 1990, pp. 156-171.

²⁶ Le bealere, in piemontese canale che trasporta acqua utilizzata per irrigazione o per produrre forza motrice.

Il secondo contesto di analisi preso in considerazione è rappresentato da borgo Lingotto (denominazione attribuita da AnaTOmia Urbana), una porzione territoriale che, come si evince dalla stessa denominazione, costituisce un nucleo significativo all'interno dell'area oggetto di studio, ben più esteso rispetto al nucleo fondativo storicamente rilevante nei pressi delle attuali via Passo Buole e Pio VII.

20

piazza Bengasi, via Torrazza Piemonte, via Tommaso Villa, via Onorato Vigliani, piazzale Caio Mario e corso Unione Sovietica.

Il borgo Lingotto nella accezione sovraesposta si è sviluppato originariamente al di fuori della cinta fortificata della città, espandendosi successivamente, in epoca contemporanea, nell'area compresa tra la prima e la seconda cinta daziaria. Nella sua configurazione originaria, l'area era caratterizzata da un nucleo centrale a vocazione rurale, articolato in un tessuto diffuso di cascine e campi agricoli. Tra le strutture agricole più significative si annoverano la cascina *Lingotto*, la cascina *la Generala* e la *Robilant*, (alcune sono state scelte come casi studio, per la lettura della trasformazione territoriale) ciascuna dotata di propri viali di accesso e fondi coltivati che scandivano l'organizzazione spaziale del territorio.

Uno degli elementi infrastrutturali preesistenti di maggiore rilevanza, destinato a mantenere un ruolo strategico nella definizione dei futuri assetti urbanistici, è rappresentato dall'antica assialità verso Stupinigi. Questo tracciato, svolgeva una funzione di collegamento configurandosi come un'importante assialità territoriale in grado di strutturare l'organizzazione dei macroambiti urbani circostanti. Nel corso del XIX secolo, e con maggiore intensità a partire dal secondo decennio del Novecento, l'area ha iniziato ad accogliere una serie di insediamenti industriali che hanno inciso profondamente sulla morfologia urbana e sull'identità storica. Tali trasformazioni hanno determinato un processo di lottizzazione e incremento della densità edilizia lungo l'asse di via Nizza, in corrispondenza del nuovo stabilimento FIAT Lingotto e dell'area adiacente nota con il toponimo Millefonti. Questo processo di industrializzazione ha segnato la transizione del borgo da una realtà rurale a una configurazione tipica del borgo operaio. L'analisi della cartografia di riferimento consentirà di cogliere con chiarezza questa fase di trasformazione, evidenziando la presenza di due polarità insediative distinte per caratteristiche morfologiche e funzionali. La prima, localizzata a ovest, conserva una forte impronta agricola, con la presenza di cascine sparse (tra cui la storica cascina *Lingotto*). La seconda polarità, invece, si sviluppa lungo l'asse viario di via Nizza, dove cominciano ad affermarsi i primi nuclei industriali, attorno ai quali viene progressivamente a riorganizzarsi il nuovo centro dell'area, segnando il definitivo ridimensionamento della precedente identità rurale in favore di una vocazione produttiva e urbana. Nel corso dei primi decenni del Novecento, l'identità originaria dell'area subisce un progressivo indebolimento, frammentandosi all'interno di una nuova struttura urbana articolata su grandi maglie viarie. Tale assetto deriva sia dal prolungamento di assi infrastrutturali preesistenti sia dalla progettazione di

nuovi tracciati, legati ai processi di pianificazione e ampliamento urbano che interessano l'intero ambito. Il processo di ridefinizione che si sviluppa in questo periodo costituisce la premessa fondamentale per la configurazione urbana attuale dell'area. In particolare, la riorganizzazione si struttura attorno allo scalo ferroviario delle *Basse del Lingotto*, in prossimità del quale troverà sede, di lì a poco, il grande insediamento industriale della FIAT.

Durante questa fase iniziale di ristrutturazione urbana, si assiste a un'intensa densificazione edilizia lungo via Nizza, divenuta asse portante del nuovo assetto insediativo. Al contempo, il nucleo storico originario, collocato lungo la direttrice tra Mirafiori e Moncalieri, si dissolve all'interno delle nuove logiche urbane, pur conservando sporadici elementi residuali visibili ancora oggi. Le trasformazioni introdotte dal susseguirsi dei piani regolatori e successive varianti, hanno comportato un'ulteriore espansione del tessuto urbano verso sud, consolidando la crescita lungo nuovi assi viari come corso Maroncelli, corso Traiano, via Onorato Vigliani e nelle immediate vicinanze di piazza Bengasi.

Tali direttrici si configurano come elementi strutturanti del disegno urbano e si accompagnano alla realizzazione di nuove centralità, tra i quali spicca la costruzione di piazza Galimberti vicina ai grandi Mercati Ortofrutticoli italiani, attualmente abbandonati. Da quest'area si connettono alcune direttrici secondarie ma strategiche, che mettono in relazione il nuovo polo commerciale con corso Unione Sovietica.

Proprio lungo quest'asse, che si conferma essere a tutti gli effetti, un filo conduttore per l'intera area di studio, vengono pianificate ampie superfici destinate a servizi pubblici e funzioni sociali, tra cui l'edificazione del Regio Riformatorio Ferrante Aporti (attualmente l'I.P.M. Ferrante Aporti), insediato sull'area un tempo occupata dalla cascina *la Generala*, inglobandone l'edificio civile. Essa risulta una delle strutture agricole storiche appartenenti al nucleo insediativo originario e selezionato non a caso come caso studio della presente trattazione.

Nel contesto di questa complessa riorganizzazione urbana, il nucleo originario del borgo si ritrova progressivamente marginalizzato, collocato sul retro rispetto agli assi principali di trasformazione.

Nello studio su *Qualità e valori* (1992), pur considerandolo nella categoria dei «Borghi operai tipici della fase di industrializzazione della città», l'ambito non veniva confermato tra gli

elementi da salvaguardare, poiché i suoi valori storico-ambientali ne risultavano troppo compromessi»²⁷.

Attualmente l'ambito urbano oggetto di studio presenta una stretta connessione con i principali sistemi infrastrutturali: viario, ferroviario e idrico. Il perimetro dell'area risulta definito da elementi infrastrutturali di rilievo.

Due elementi infrastrutturali di maggior rilevanza sono la linea ferroviaria e il fiume Po che influenzano significativamente la configurazione dell'ambito. La ferrovia funge da asse di mobilità strategica ma rappresenta al contempo un'importante cerniera urbana, dividendo il territorio in due settori distinti. Il sistema idrografico, costituito dal fiume Po e da un tratto del torrente Sangone, contribuisce invece alla definizione del margine sud-orientale, stabilendo relazioni paesaggistiche rilevanti.

Nel contesto attuale, la riconoscibilità delle logiche insediative originarie risulta fortemente compromessa a causa dei profondi processi di trasformazione urbana avvenuti nel corso del Novecento. Il tessuto edilizio si presenta eterogeneo, caratterizzato da una compresenza non organica di tipologie costruttive differenti per epoca, scala e configurazione volumetrica.

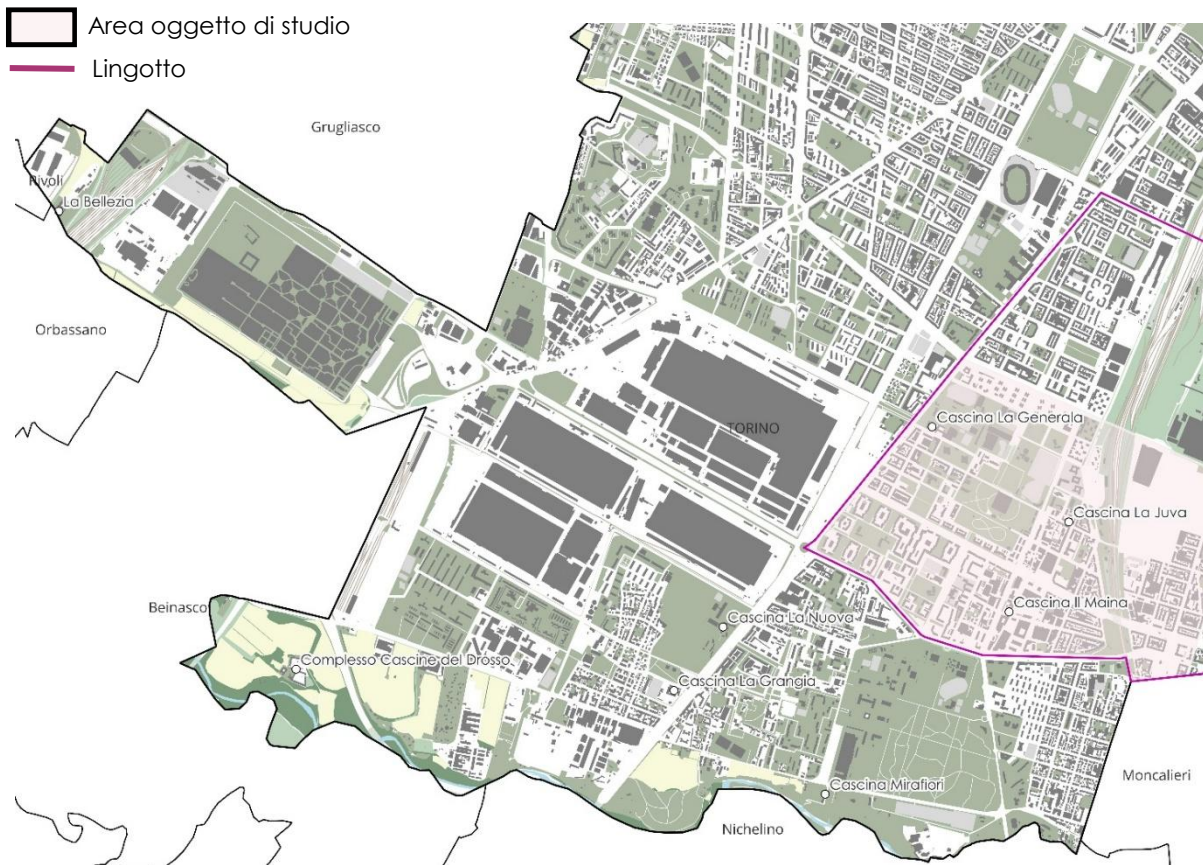
Le tracce del nucleo storico del borgo Lingotto emergono solo in maniera puntuale e discontinua, prevalentemente attraverso edifici isolati o piccoli aggregati sopravvissuti lungo assi come via Passo Buole e alcuni tratti di via Nizza. Tuttavia, tali presenze non sono sufficienti a restituire un'immagine coerente dell'impianto originario, risultando frammentarie.

Il tessuto urbano contemporaneo è definito principalmente da insediamenti residenziali multipiano e da comparti produttivi che si sono sviluppati secondo logiche di espansione e lottizzazione successive, prive di una continuità con il disegno insediativo storico.

Di seguito viene proposta una rappresentazione territoriale del nucleo storico di borgo Lingotto (figura 11-12) nella sua estensione; si segnala appunto, che l'area presa in considerazione al fine dell'analisi dei processi di definizione territoriale viene delimitata da corso Cosenza (figura 10).

²⁷ P. DAVICO, C. DEVOTI, G. M. LUPO, M. VIGLINO, *La storia della città per capire. Il rilievo urbano per conoscere*. cit, pp. 130-131.

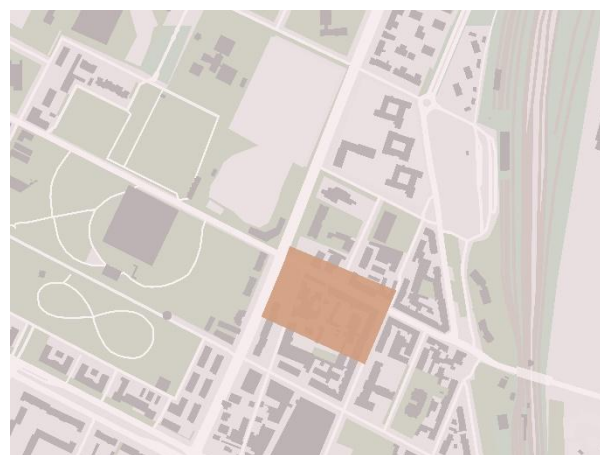
In conclusione, al fine di facilitare la comprensione dell'area oggetto di studio, si riporta di seguito un'elaborazione grafica senza evidenziare confini o perimetrazioni di vario genere legata a subambiti o macroambiti (figura 13).



10. Perimetrazione macroambito Lingotto - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

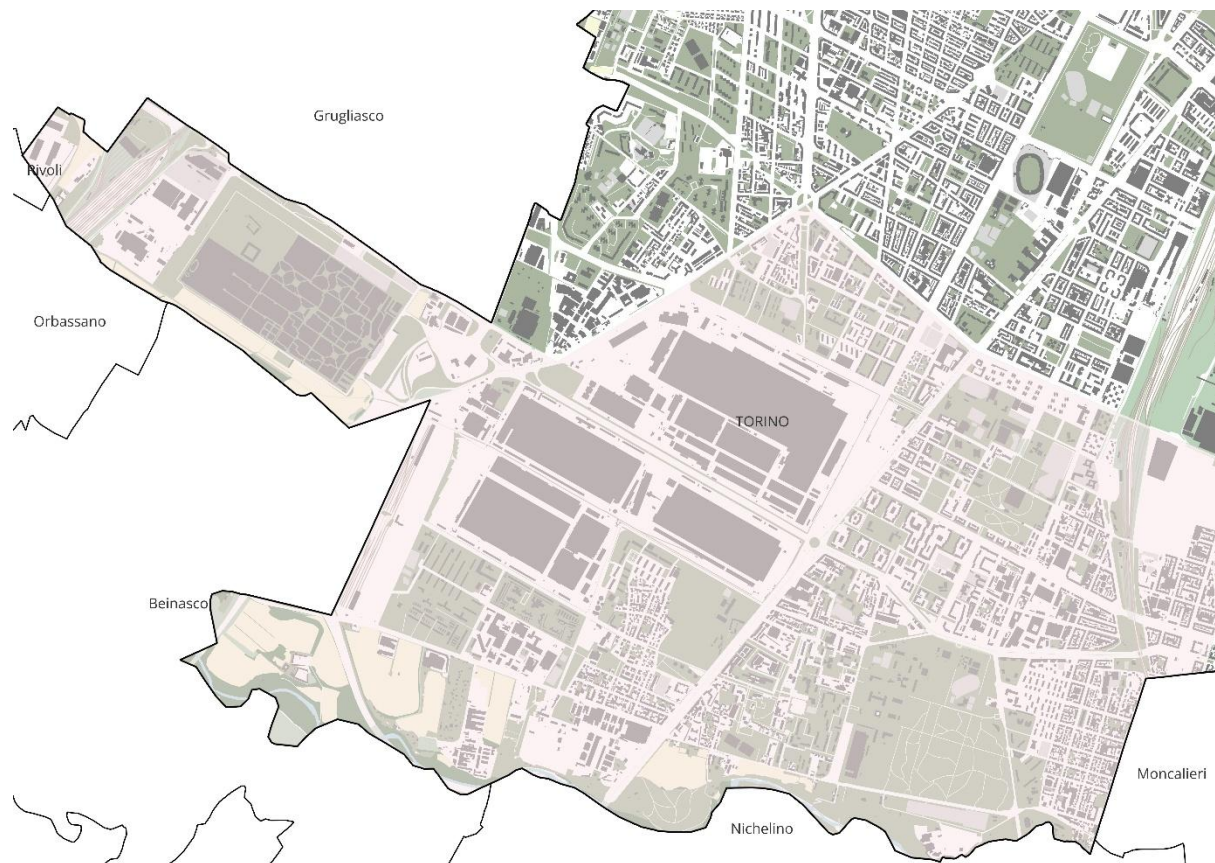


11. Estratto borgo Lingotto. Antonio Rabbini, *Topografia della città di Torino con gli immediati suoi contorni*, 1840.



12. Rappresentazione del nucleo insediativo originario di borgo Lingotto ricontestualizzato sulla base attuale - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

 Area oggetto di studio



13. Area oggetto di studio - Fonte: Rielaborazione personale QGIS

3. Il paesaggio produttivo agricolo storico (XVIII-XIX secolo)

Il territorio periferico della città di Torino, in particolar modo quello appena descritto nel capitolo precedente, vede, ancora al giorno d'oggi, i resti di una considerevole sedimentazione di carattere rurale che ha raggiunto la sua conformazione definitiva tra il Seicento e la fine della seconda metà del Settecento. Ciò che attualmente definisce la struttura urbana, si può descrivere come «una sorta di intreccio tra aree rurali ormai defunzionalizzate e frange di città edificate spesso con edilizia "popolare", è stato raramente oggetto di storicizzazione, di salvaguardia a fini conservativi o di intervento progettuale per riquilibrarne le funzioni, come da tempo si è andato attuando nel cuore dei centri storici».²⁸ Attualmente si rileva maggiore interessamento al contesto territoriale prossimo al nucleo storico, favorendo concetti come "paesaggio rurale", "paesaggio naturale" e "territorio" con anche accezione produttiva.

Tra il XVIII e il XIX secolo, viene a crearsi un'importante fase caratterizzata da grandi cambiamenti riguardanti il processo di trasformazione dell'agricoltura; vengono applicati nuovi tipi di produzione, in sostituzione alle antiche tecniche di rotazione biennale e triennale delle colture e l'uso esteso dei maggese, alternate dal bilanciamento tra coltivazione del suolo e allevamento di bestiame. Nell'organizzazione del territorio agricolo periurbano di Torino, più precisamente nell'estesa parte piana (in netta contrapposizione alla collina caratterizzata da vigne e ville), si denota una conformazione edilizia e territoriale precisa con una struttura identitaria e i suoi caratteri. L'area infatti, viene permeata, come si evince dall'estesa ricognizione di Giovanni Lorenzo Amedeo Grossi, da una annotazione di tutti gli edifici civili, i rustici, la loro denominazione e titolo dei rispettivi possessori; inoltre, viene anche segnalata la denominazione di tutte le strade e le principali bealere con le relative diramazioni²⁹.

²⁸ CHIARA RONCHETTA, LAURA PALMUCCI QUAGLINO (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Edifir, Firenze 1996, p. 11.

²⁹ Si tratta della *Carta Corografica dimostrativa del territorio della città di Torino, luoghi e parti confinanti coll'annotazione precisa di tutti gli edifici civili, e rustici, loro denominazione, e titolo de' rispettivi attuali possessori de' medesimi, la designazione, e nome di tutte le strade, e delle principali bealere, e loro diramazioni*, incisione di Pietro Amati e Pio Tela, in GIOVANNI LORENZO AMEDEO GROSSI, *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni* [...], in Torino, con licenza e privilegio di S.S.R.M., MDCCXC (1790). ASCT, Collezione Simeom, D1800.

Si denota sempre più frequentemente un medesimo tipo edilizio, dalle ricorrenti similitudini delle unità produttive, sia per dimensioni che suddivisioni delle colture; la connotazione è estesa anche a una vasta rete di corpi idrici minori canalizzati utili per l'irrigazione dei campi e da un organizzato sistema stradale interpoderale³⁰.

Le viabilità, assi storicamente rilevanti e direttrici, costituiscono le basi di una stratificazione urbana fortemente caratterizzante e rappresentano il fondamento dell'attuale organizzazione viaria. Storicamente, anche i percorsi minori e le trame poderali (ancora oggi in parte percorribili) venivano utilizzati per il trasporto delle derrate agricole: un elemento tutt'altro che trascurabile, in quanto strettamente legato alla morfologia urbana e alla posizione territoriale degli edifici rurali, che rappresentano vere e proprie polarità del tessuto storico e ci aiutano a comprendere la formazione e la definizione dell'impianto urbano nelle varie epoche.

La persistenza di alcuni di questi edifici per lunghi periodi è strettamente connessa al mantenimento della destinazione d'uso e della proprietà; negli ultimi decenni un certo disinteresse per i beni agricoli storici se da un lato ha ridotto drasticamente la loro funzione originaria in tanti casi ha favorito in taluni casi (paradossalmente) la conservazione all'interno del tessuto urbano.

Procedendo cronologicamente, all'inizio del XVII secolo, il paesaggio agricolo e le prime forme di assetto urbano nei borghi si confondono permeando il territorio di insediamenti sparsi e piccoli centri. Questa condizione, tuttavia, è da considerarsi anteriore al grande contagio del 1630, la cui diffusione provocò danni demografici e sociali gravissimi. Questo evento contribuì al crollo della fragile stabilità economica e territoriale dell'epoca.

Con la successiva stabilizzazione interna del regno si delinea una ripresa economica culminata in una crescita con Vittorio Amedeo II (1666-1732)³¹. Su questa onda positiva si avviano ingenti cambiamenti nell'economia rurale con l'introduzione di alcuni metodi irrigui che portarono a uno sfruttamento lungimirante e determinante delle acque di bealere e canali, che permeavano tale tessuto territoriale, sempre più ricco di cascine e insediamenti rurali.

³⁰ CHIARA RONCHETTA, *Il sistema delle cascine nella storia e nel paesaggio urbano*, in Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città (a cura di), *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, 2 voll, Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, 1984, pp.831-835.

³¹ ELISA GRIBAUDI ROSSI, *Cascine e ville della pianura torinese: briciole di storia torinese rispolverate nei solai delle ville e nei granai delle cascine*, Le Bouquiniste, Torino 1970, pp. 9-18.

Gli ultimi anni del XVIII secolo, accanto alle cascine iniziano a sorgere ville e palazzine abitate da classi sociali, da quella nobiliare a quella dei commercianti.³² Durante il corso dell'Ottocento si apre un periodo complesso, segnato da eventi politici e sociali di grande portata che influenzano in modo significativo anche il paesaggio agricolo e la struttura fondiaria.

Con l'arrivo di Napoleone in Piemonte, dapprima come Primo Console, l'avanzata dell'esercito francese provoca devastazioni nella piana agricola torinese, determinando una fase di temporaneo abbandono delle coltivazioni e una disarticolazione dell'impianto agricolo tradizionale. In seguito, durante l'Impero, Napoleone tenta di rilanciare l'economia, anche attraverso una razionalizzazione dell'organizzazione fondiaria, rispondendo a nuove esigenze di produzione e autosufficienza.

La Restaurazione segna il ritorno al potere delle strutture tradizionali: i poteri civili, religiosi e aristocratici si ricompattano e riacquisiscono influenza sul territorio. Tuttavia, l'assetto agricolo non subisce modifiche sostanziali, nemmeno nei momenti di crisi: la sconfitta del 1848 nella Prima guerra d'indipendenza, pur generando instabilità economica, non produce cambiamenti rilevanti nella struttura rurale.

Una svolta si verifica nel 1855 con l'emanazione delle leggi Siccardi, che sopprimono gli ordini religiosi improduttivi, ritenuti non utili alla collettività. I vasti patrimoni fondiari di questi ordini, costituiti da cascine, terreni e fabbricati rurali, vengono espropriati e messi all'asta in blocco sul mercato. A causa dell'offerta improvvisamente sovrabbondante, il valore di questi beni crolla.

Questo processo determina un'ampia frammentazione della grande proprietà fondiaria: da vasti possedimenti agricoli si passa alla formazione di numerosi piccoli appezzamenti. A differenza di quanto avviene in altri contesti storici, in questa fase dell'Ottocento le grandi famiglie nobiliari non rafforzano il proprio potere economico. Al contrario, si assiste a un vero e proprio smembramento della grande proprietà, reso possibile proprio dalle conseguenze delle leggi Siccardi.

In questo contesto, gli insediamenti abitativi rurali rimangono pressoché immutati, mantenendo le forme e funzionalità già definite nel Settecento. Proprio grazie a questa continuità, alcune strutture rurali del territorio conservano ancora oggi i tratti tipici dell'organizzazione settecentesca.

³² *Ibidem*, pp. 9-18.

Le trasformazioni avvenute durante l'Ottocento rappresentano tuttavia casi isolati, riscontrabili principalmente nelle grandi proprietà appartenenti a enti ecclesiastici o famiglie nobiliari. In tali contesti, la necessità di ampliare le funzioni d'uso ha portato, in rari casi, all'inserimento di nuovi edifici, spesso mediante l'accorpamento di strutture estranee al nucleo originario, generalmente collocate all'interno o in prossimità del cortile. A supporto di queste considerazioni, risulta particolarmente utile l'analisi del *Catasto Francese* per masse di coltura, stilato tra il 1804 e il 1805³³.

La cartografia, su cui sono indicati attraverso colori distinti le diverse destinazioni dei terreni agricoli, che siano essi campi, prati o orti, non considerando minimamente le particelle delle proprietà, mette a disposizione una raffigurazione schematica per masse di coltura. Con la stessa accuratezza vengono riportati i complessi edilizi individuati sul territorio: in prossimità della città troviamo molte "case da orto", costruzioni di piccole dimensioni con un unico corpo di fabbrica; a qualche chilometro dal centro urbano si collocano invece le cascine, nelle quali si riflette la tipologia tipica a corte chiusa, elemento distintivo dell'organizzazione e dell'identità rurale della piana³⁴.

Altro aspetto fortemente caratterizzante deriva dalla lettura della cartografia del *Catasto Rabbini* (1866) e dallo scritto di Antonio Rabbini che descrive il territorio di "Torino e suoi contorni" dettagliatamente, esplicando l'accuratezza del prodotto cartografico e censendo l'elenco dei nomi dei proprietari delle cascine, ville e fabbriche; Rabbini inoltre, affermò: «L'accuratezza della carta è tale che di tutti i poderi della pianura si rileva l'estensione e la natura dei campi. Ogni cascina, ogni villa è riprodotta in piccolissimo sì ma colla sua forma ed orientazione; la derivazione dell'acqua è indicata con ogni cura, cosicchè può dirsi essere un catasto in miniatura, se non indispensabile, di certo assai utile ai proprietari dei dintorni di Torino»³⁵.

La definizione del paesaggio produttivo agricolo storico del XIX secolo è influenzata dallo smantellamento delle fortificazioni cittadine, avviato con l'editto di Marengo del 23 giugno 1800. Sebbene l'abbattimento riguardi inizialmente solo le porte, l'operazione segna simbolicamente l'intenzione di superare il limite fisico imposto dalle mura. Tuttavia, il

³³ GIOVANNI BATTISTA SAPPA, *Ville impériale de Turin, in Département du Po, Arrondissement Communal & Canton de Turin, Plan géométrique de la Commune de Turin, Levé en exécution de l'arrêté du 12 Brumaire an II, Terminé le 12 Nivose an XIII, 1804-1805*. Archivio di Stato di Torino, Riunite, Finanze, Catasti, *Catasto Francese*, Torino.

³⁴ CHIARA RONCHETTA, *Il sistema delle cascine nella storia e nel paesaggio urbano, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, cit. pp.831-835.

³⁵ ANTONIO RABBINI, *Elenco dei nomi dei proprietari delle cascine, ville e fabbriche designate sulla topografica della città, territorio di Torino e suoi contorni*. G.B. Maggi, Torino 1840.

processo completo richiede decenni e non si traduce in un'immediata urbanizzazione: al contrario, le aree liberate rimangono per lungo tempo prive di costruzioni significative, spesso attraversate da viali di circonvallazione, senza interventi edilizi significativi. Questo lungo tempo sospeso contribuisce a ridefinire, per assenza di trasformazione, le relazioni tra i tessuti urbani di città e paesaggio agricolo circostante. L'area in questione corrisponde agli spazi un tempo occupati dalla cinta bastionata, ormai demolita, e alla fascia di terreno compresa tra il tracciato delle antiche mura e il primo edificio rurale adiacente.

Ricapitolando, questa struttura territoriale, permeata da un tessuto fortemente riconoscibile e con alcune persistenze rurali, ha creato i presupposti sui quali si è successivamente definito lo sviluppo edilizio della città e la sua urbanizzazione.

3.1. Le cascine come polarità del tessuto agricolo

Come già anticipato, il ruolo delle cascine non si limita solo ad essere un carattere, fortemente identitario della ruralità, ma risulta e si pone in condizione per essere uno strumento utile alla comprensione delle trasformazioni del territorio. La cascina infatti, è sempre stata identificata come un elemento di forte definizione del territorio, polarità indiscussa per la pianificazione strutturale.

A metà del XIX secolo, in un sistema economico in pieno fermento, i nuclei edificati di carattere agricolo costellano nella sua interezza la piana che circonda la città. Si delinea, come si evince dalla cartografia catastale dell'Ottocento e in maniera particolare il *Catasto Rabbini*, un territorio rurale ricco e permeato da un sistema di agglomerati composti da cascine, casciniotti, ville, vigne e opifici. Numerosi sono i poli appena menzionati dei quali non si ha più una persistenza, poiché sono stati assorbiti nel più vasto contesto urbano della città di Torino, in seguito a diverse dinamiche. Di particolare valore, anche se rari, sono quei nuclei che si conservano in contesti ancora simili a quelli dell'epoca, casi unici rispetto alla moltitudine di cascine ormai inglobate in un ambiente urbano densamente edificato e distante dalle logiche agricole originarie.

Si stima che siano circa 120 le strutture³⁶ (cascine, agglomerati e tetti) situati nell' area agricola intorno alla città, considerando integralmente il territorio del comune di Torino, che mantengono una certa riconoscibilità, nonostante spesso risultino completamente decontestualizzate. Dal punto di vista dello stato di conservazione, proprio le strutture più significative e riconoscibili, versano oggi in condizioni critiche, spesso a causa di lunghi periodi di abbandono evidenziato da alcuni casi studio selezionati.

Facendo un passo indietro e adottando un approccio volto a comprendere in maniera totalizzante le diverse sfaccettature che definiscono la cascina come elemento polarizzante all'interno del territorio, si osserva come, nel contesto della piana torinese e nel periodo considerato, fossero presenti due principali tipologie di edifici rurali di cui una ricorrente e una presente in minima parte. La loro interazione, seppur in misura diversa, ha contribuito alla formazione di una rete articolata di polarità insediative. Il territorio risulta essere permeato, quasi nella sua totalità, da una rete ramificata di carattere produttivo ricca di cascine con ruolo di nodi strategici e riferimenti rurali nella gestione del territorio, veri e propri mezzi e motori di produzione per una città che, fino a quando è stata fortificata, risultava priva di superfici interne adatte alla coltivazione. Il *Dizionario* di Goffredo Casalis, descrive tale realtà sottolineando il carattere produttivo: «Le macchine di cui da tempo immemorabile fa uso la nostra agricoltura sono poche di numero, semplici di forma, ed applicate ciascuna a molti usi differenti: il carro , la carretta, l'aratro, l'erpice e la treggia formano quasi tutto il corredo meccanico impiegato alla coltura dei nostri campi: il ritolo, i mulini da grano, i buratti, i brillatoi da riso, i frantoi, le peste da canapa , e le maciulle, le zangole, i torchi da olio, e da vino, necessari alla preparazione delle derrate, si sono da secoli poco, o nulla modificati: le macchine più recenti, e più perfette, ben note agli agronomi nostri più istruiti, sono tuttavia dal popolo affatto neglette, ed ignorate»³⁷. Gli altri edifici rurali, presenti ma in minima parte derivano dai possedimenti di famiglie aristocratiche e ordini religiosi particolarmente agiati. Queste strutture non sorgono come edifici singoli, ma sono parte di una forma di complessi rurali più o meno articolati, a seconda della funzione e della capacità finanziaria dei proprietari. Molto spesso, inoltre, queste forme del costruito traggono il loro toponimo dai proprietari

³⁶ Le 120 strutture identificate sono cascine ritenute utili alla ricerca. Le relative schede sono caricate nella sezione *TEMI – Paesaggio produttivo agricolo storico* del sito del progetto *AnaTOMia Urbana* disponibile in: https://anatomiaurbana.polito.it/temi_rurale.html.

³⁷ GOFFREDO CASALIS, *Dizionario geografico storico statistico commerciale degli Stati del Re di Sardegna*, Torino, XXI voll. p. 1046.

come si evince dall'osservazione delle prime forme di cartografia catastale e dall'esempio diretto di alcuni casi studio scelti nella presente trattazione.

Queste tipologie di agglomerati, a partire dalla classica cascina a corte³⁸, costituiscono un sistema territoriale organizzato in modo ramificato, rappresentando una realtà strutturata, efficiente e funzionale alla sussistenza.

La cascina appartenente alla prima tipologia descritta, si configura progressivamente come luogo di approvvigionamento dei principali beni di consumo quotidiano, assumendo un ruolo polarizzante sempre più marcato. Tale funzione si colloca all'interno di una più ampia logica di economia agraria, caratterizzata dalla coltivazione di diverse varietà di frumento, che influenza in modo significativo i processi di trasformazione del territorio. La sua centralità è strettamente connessa alla posizione nello spazio, alla struttura del tessuto insediativo e al grado di accessibilità, elementi fondamentali per il suo funzionamento all'interno del sistema rurale.

Ogni tipologia di sistema, composto da insediamenti complessi e non, per funzionare (e esistere continuativamente nel tempo), necessita di una serie di tracciati, assi, viabilità consone allo spostamento e al collegamento tra agglomerati e altri tracciati stradali. Questi sedimi risultano relazionati con la localizzazione degli edifici rurali che permeano la piana, infatti molte cascine si sono create e definite proprio ai margini di queste viabilità per una logica prettamente commerciale e produttiva. Come sarà analizzato in dettaglio nella sezione dedicata alle componenti del paesaggio rurale, è opportuno sottolineare l'esistenza di una vera e propria classificazione dei tipi viari presenti nel contesto agrario. Risulta necessario differenziare *in primis* come alcune viabilità abbiano un tracciato definito secondo una logica progettuale esplicita, spesso frutto di decisioni pianificate da parte dei proprietari, il che determina, in modo diretto o indiretto, lo sviluppo di insediamenti lungo o in prossimità di tali direttrici. Sulla base di questa considerazione, si può ragionevolmente ipotizzare che alcune cascine, verosimilmente di notevole consistenza economica, si siano localizzate proprio lungo tali assialità. Caso emblematico in questa accezione, è l'attuale corso Unione Sovietica, pensato su misura per l'area oggetto di analisi; su quest'assialità per esempio, sono stati selezionati tre esempi di cascine che contribuiscono a confermare

³⁸ Il termine "cascine a corte" indica un modello insediativo tipico del paesaggio agricolo della Piana Torinese tra XVIII e XIX secolo. Tali strutture, dalla caratteristica forma quadrangolare o a "U", erano costituite da corpi edilizi disposti attorno a una corte interna, con accesso controllato, e comprendevano abitazioni, stalle, fienili e porticati. Questo assetto organizzativo rifletteva una razionale suddivisione funzionale degli spazi legata alle esigenze dell'agricoltura intensiva e dell'allevamento. Vedasi ELISA GRIBAUDI ROSSI, *Cascine e ville della pianura torinese*, cit.

l'ipotesi di partenza. Non meno importanti per la rete sistemica infrastrutturale sono le viabilità minori, tracciati di collegamento tra i nodi nevralgici del tessuto urbano cittadino e le trame poderali (interpoderali o vicinali), elementi identificativi del tessuto rurale. La cartografia evidenzia con chiarezza la rete fitta di queste trame poderali sviluppatesi in stretta connessione con le strutture rurali di qualsiasi genere; si presentano composte tradizionalmente da percorsi lievemente sopraelevati, affiancati da canali e bealere funzionali all'utilizzo agricolo.

La conservazione di questa rete infrastrutturale risulta fondamentale per due principali motivazioni, tra loro complementari e strettamente interconnesse. In primo luogo, essa risponde alle esigenze funzionali degli agricoltori e degli allevatori, poiché rappresenta una componente imprescindibile per il regolare svolgimento delle attività agricole e per la transumanza. In secondo luogo, in un'accezione più ampia e strutturale, tale sistema costituisce l'ossatura portante di un'organizzazione territoriale orientata a configurare le cascine come vere e proprie polarità di aggregazione e coordinamento delle dinamiche produttive, contribuendo a definire assetti urbani e funzionali.

3.2. Componenti del paesaggio rurale

Il paesaggio rurale può essere inteso come l'esito delle trasformazioni operate dall'uomo sul paesaggio naturale, attraverso interventi consapevoli e strutturati finalizzati allo svolgimento delle attività agricole,³⁹ ma anche (e soprattutto) la definizione di una stratificazione e infrastrutturazione complessa risultante di logiche territoriali. Tali modifiche, frutto di processi storici e stratificati, culturali ed economici, definiscono in modo sistematico la morfologia del tessuto territoriale, lasciando tracce visibili che ne costituiscono una componente strutturale.

³⁹ POMPEO FABBRI, *Natura e cultura del paesaggio agrario: indirizzi per la tutela e la progettazione*, Città studi, Milano 1997.

Questi segni che si stratificano sul territorio e ne modellano l'organizzazione complessiva vengono comunemente ricondotti ad una nozionistica di definizione, e possono essere analizzati attraverso alcune categorie fondamentali:

- **La rete viaria, elemento chiave per l'accessibilità e la connessione funzionale tra la rete sistemica a servizio della città.**
- **La rete irrigua, sistema infrastrutturale per la gestione delle acque e di tutti i corpi idrici minori.**
- **Il sistema insediativo, inteso come distribuzione e tipologia degli edifici rurali e produttivi strettamente connessi alla variazione della proprietà fondiaria.**

Elemento di notevole interesse, legato all'ultimo punto in elenco per il paesaggio rurale, è rappresentato dalla tessitura del suolo, comprendente la trama di appoderamento⁴⁰; quest'ultima, costituisce il risultato di definizione di insediamento, che nel corso della storia, ha preso possesso di tale aree territoriali suddividendole in varie porzioni. Questa trama rappresenta il risultato della stratificazione dell'insediamento dell'uomo che ha portato, nel tempo, alla progressiva occupazione e suddivisione del territorio. Con il tempo ciò ha comportato una strutturazione sempre più chiara e chiusa del territorio, secondo configurazioni che si sono definite storicamente. Tali trasformazioni sono state influenzate sia dalle caratteristiche fisiche e morfologiche, sia, in misura ancora maggiore, dai contesti politici, culturali e sociali che si sono susseguiti nel corso dei secoli. L'analisi della trama del tessuto rurale riveste dunque un'importanza notevole non solo sotto l'aspetto paesaggistico, ma soprattutto dal punto di vista storico, a livello urbano e territoriale. Essa rappresenta una testimonianza visibile dei rapporti di proprietà considerati nelle loro mutazioni temporali, costituendo una fonte di informazione fondamentale nella fase di ricerca storica proprio per la ricchezza di informazioni che fornisce.

⁴⁰ Frazionamento di un territorio coltivato o coltivabile, in poderi destinati alla coltivazione agricola ottimale, in relazione alla qualità del suolo, all'attrezzatura permanente e al lavoro umano da impiegare. Vedasi *Ibidem*.

3.2.1. Assi viari, direttrici e trame poderali

Il paesaggio produttivo agricolo storico, dimostra visivamente la propria organizzazione territoriale attraverso una rete sistemica di viabilità. Quest'ultima risulta rigorosamente contornata da trame di appoderamento delineate da strade vicinali, assi viari e direttrici che definiscono un assetto infrastrutturale fondamentale al fine di comprendere le logiche del tessuto urbano. Non a caso per ciò che concerne la città di Torino: «La struttura urbanistica di Torino è connotata dalla presenza di assi viari e di direttrici di sviluppo che hanno definito e definiscono — in modo esemplare rispetto ad altre città — i caratteri storici e tipologici del suo impianto urbano e territoriale»⁴¹. È sempre esistita una necessità di organizzazione viaria basata su una gerarchia dovuta prettamente alla storia della stratificazione urbana della città. Basti pensare all' emblematica definizione riportata nella pubblicazione dei *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino* : «una adesione precisa al concetto di integrazione strutturale dei nuovi o rinnovati impianti urbanistici con i tessuti preesistenti, tenendo dunque ancora nella massima attenzione il criterio della gerarchia funzionale e della polarizzazione, intese anche in senso emblematico»⁴². Da qui si definisce la necessità sempre maggiore di una rete viaria di assi storici volta a collegare la città con tutto il territorio circostante, permeato da agglomerati. Nell'area individuata come porzione territoriale d'analisi, la Palazzina di Caccia di Stupinigi costituisce il polo di riferimento, da connettere stabilmente all'infrastrutturazione del tessuto urbano; viene creato un vialone stradale rettilineo (attuale corso Unione Sovietica) che è ricondotto al ruolo di *Tratti di assi rettori, segnalati di significato culturale e/o documentario*⁴³.

Sono definiti come assi viari: «quegli elementi infrastrutturali urbani «progettati», che appaiono inseriti nella dinamica dello sviluppo della città in modo rigorosamente aderente al modello morfologico originario; essi risultano integrati in tale modello, aderendo al criterio di continuità nella scelta progettuale di integrazione strutturale»⁴⁴.

⁴¹ VERA COMOLI, MICAELA VIGLINO (a cura di), *Assi rettori della composizione urbanistica e direttrici storiche di sviluppo*, in *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, 2 voll. Politecnico di Torino – Società degli Ingegneri e Architetti in Torino, Torino 1984, p. 61.

⁴² *Ibidem*.

⁴³ Denominazione assunta sulla base della rappresentazione grafica “Assi rettori della composizione urbanistica, direttrici storiche di sviluppo”, -Sintesi grafica (tavole in scala 1 : 25.000 sul supporto della mappa dei Beni Culturali Ambientali elaborata e ridotta dalla scala 1 : 10.000 ulteriormente ridotta tipograficamente secondo scala grafica).

Vedasi. V. COMOLI, M. VIGLINO, *Assi rettori della composizione urbanistica e direttrici storiche di sviluppo*, cit., p. 62.

⁴⁴ *Ibidem*, p. 64.

Le direttrici invece, sono «elementi viari di sviluppo di differente natura, selezionandoli dalla griglia stradale urbana e dai collegamenti radiali extraurbani»⁴⁵. Il termine inoltre, ha una duplice valenza, infatti «può riferirsi all'accorpamento nell'espansione della città di elementi infrastrutturali foranei preesistenti oppure al nuovo impianto di elementi viari propri di nuovi settori di sviluppo edilizio, pur sempre pianificati, ma non necessariamente integrati nel modello urbanistico gerarchico globale»⁴⁶.

Di seguito vengono riportati alcuni estratti degli approfondimenti tematici legati alle relazioni sugli assi rettori e sulle direttrici storiche che permeano l'area oggetto di studio; questa analisi è utile a sottolineare l'importanza dell'infrastrutturazione viaria nel contesto del comune di Torino.

Nella pubblicazione inerente ai *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino* del 1984 viene appunto dedicato uno spazio a tutti gli assi rettori della composizione urbanistica e alle direttrici storiche di sviluppo⁴⁷. Per ciò che concerne l'area di interesse è stata identificata, tra gli assi rettori, l'asse a24⁴⁸ (via XX Settembre (tratto) - via Paolo Sacchi - corso Filippo Turati - corso Unione Sovietica) e per ciò che concerne le direttrici storiche la d2 nel tratto di via Onorato Vigliani (interruzione) - via Guido Reni - via S. Maria Mazzarello - via Francesco De Sanctis - via Pietro Cossa - via Andrea Sansovino - via Paolo Veronese - via Botticelli.

ASSE a. 24

L'asse viario si configura come una delle principali connessioni storiche tra il centro di Torino e il sistema territoriale a sud della città, proseguendo ben oltre i confini comunali fino a raggiungere la Palazzina di Caccia di Stupinigi. Il suo tracciato, oggi riconoscibile attraverso via XX Settembre, via Sacchi, corso Filippo Turati e corso Unione Sovietica, rappresenta non solo una dorsale infrastrutturale fondamentale, ma anche un elemento dotato di forte valore identitario.

Questo asse ricalca fedelmente la Strada Reale di Stupinigi, progettata negli anni Venti del Settecento. Il cosiddetto *stradone degli olmi* era concepito come collegamento tra la città e la residenza reale, secondo una logica tipica della pianificazione: gerarchica, simbolica

⁴⁵ *Ibidem*.

⁴⁶ *Ibidem*.

⁴⁷ Le relazioni sugli assi rettori della composizione urbanistica sono state curate da Micaela Viglino, quelle relative alle direttrici storiche di sviluppo da Vera Comoli.

⁴⁸ La numerazione adottata in simbologia è esemplificativa nella rappresentazione grafica proposta in *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, 1984.

e funzionale. La scelta di un tracciato rettilineo che attraversava proprietà agricole e terreni produttivi non era casuale, ma espressione del potere assolutistico, che intendeva esercitare un controllo sul territorio.

Anche oggi, sebbene fortemente urbanizzato, il tracciato conserva testimonianze della sua origine quali ville e villini storici, spesso trasformati ma ancora riconoscibili per morfologia e localizzazione e alberate che richiamano l'immagine originaria del viale monumentale.

Come viene sottolineato nella documentazione originaria, lo stradone conserva ancora oggi tratti «con immagine superstite, anche se degradata, di Stradone Reale settecentesco»⁴⁹. Questo elemento, seppur fragile, risulta centrale per la lettura della continuità del tessuto urbano tra passato e presente.

DIRETTRICE d. 2

La direttrice rappresenta una delle infrastrutture urbane strategiche per la definizione del margine sud-occidentale del territorio torinese. Il tracciato si sviluppa lungo un'ampia fascia che include via Onorato Vigliani (interrotta in prossimità delle ex Officine Fiat), via Guido Reni, via Santa Maria Mazzarello, via De Sanctis, via Pietro Cossa, via Sansovino, via Veronese e via Botticelli, configurandosi come una cintura semicircolare sul lato sinistro del fiume Po.

Questa direttrice si sovrappone in gran parte al tracciato della Cinta Daziaria del 1912, ovvero alla nuova linea muraria che, nei primi del Novecento, ha sostituito il precedente sistema di controllo risalente al 1853. La cinta si sviluppava attraverso tratti di muro intervallati da Casotti Daziari collocati in corrispondenza delle principali strade di accesso alla città.

Come sottolineato nella descrizione originaria, la direttrice è caratterizzata dalla «presenza, in corrispondenza delle principali strade o direttrici di accesso alla città dal territorio, di grandi piazze di impianto tipologico comune, a forma allungata rastremata alle due estremità»⁵⁰. Esempi emblematici sono piazza Bengasi e altri snodi viari tuttora riconoscibili.

⁴⁹ VERA COMOLI, MICAELA VIGLINO, (a cura di), *Assi rettori della composizione urbanistica e direttrici storiche di sviluppo*, in *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Vol. I, Politecnico di Torino – Società degli Ingegneri e Architetti in Torino, Celid, Torino 1984, pp. 90-91.

⁵⁰ *Ibidem*, p. 99.

Dal punto di vista urbanistico, questo sistema viario funge da cerniera tra quartieri consolidati e ambiti periurbani, offrendo una base interpretativa utile per leggere i processi di espansione, pianificazione e riconfigurazione dei margini urbani.

Per ciò che concerne le trame poderali, si evidenziano come elementi identificativi del tessuto rurale. In questo contesto, la cartografia evidenzia chiaramente la fitta presenza di questa rete a permeare il tessuto agricolo, che si sviluppa in stretta associazione con agglomerati e strutture rurali di ogni tipo; tradizionalmente, consistevano in sentieri leggermente rialzati fiancheggiati da canali e bealere di drenaggio adatti all'uso agricolo. Le viabilità rurali si inseriscono in questa tessitura e ne costituiscono uno degli elementi essenziali. Essa nasce dall'esigenza di accesso e servizio alle varie proprietà ed ha dunque, sin dalle origini, caratteri differenti dal tipo di strada che si sviluppa come via di collegamento tra centri urbani come assi e direttrici. Un esempio di trama infrastrutturale interpoderale è quello in cui la stessa strada definisce la forma dell'insediamento rurale o di un piccolo villaggio.

3.2.2. Corpi idrici minori

Nel contesto di un paesaggio produttivo agricolo risulta evidente l'importanza di un assetto strutturato di corpi idrici minori quali canali e bealere, che permeano l'intero territorio del comune in particolare le aree a vocazione agricola. Nella porzione periurbana della piana torinese, facente parte dell'area oggetto di studio, la presenza organizzata e strutturante il territorio di corpi idrici minori ha rappresentato un elemento infrastrutturale imprescindibile per la definizione agricola, produttiva e urbana del territorio tra il XVIII e il XIX secolo⁵¹. L'area nord di Torino, caratterizzata dalla presenza idrica della Dora e della Stura, è alimentata da una rete di corpi idrici minori senza alcun dubbio più estesa e definita; invece, la parte sud della città, nonostante la presenza del fiume Po e del torrente Sangone, si delinea come una piana con un sistema strutturale di derivazioni meno fitte ma altrettanto strategiche. Queste tipologie di complessi irrigui rendevano coltivabili vaste aree di appezzamenti nei pressi di Strada delle Cacce e strada Castello di Mirafiori. Particolarmente rivelanti sono le

⁵¹ LAURA PALMUCCI QUAGLINO, *Paesaggio rurale, canali e protoindustria: sulle tracce dell'«archeologia del lavoro»*, cit., pp. 726-733.

cascine, dato che le canalizzazioni seguivano i confini dei poderi fino a cingere almeno parzialmente la struttura rurale; l'elemento edilizio e quello idrico sono fortemente interconnessi; da qui la necessità di uno studio combinato dei due sistemi.

La regolamentazione della rete idrica avviene nel corso del XVIII secolo, con riforme imposte dal potere sovrano, conseguenti a una crescente richiesta nel territorio agricolo; si arriva a creare una struttura di canalizzazione idrica regolamentata con una procedura obbligata, e con le prime concessioni, turnazioni di orari e manutenzioni⁵².

L'area oggetto di analisi, permeata tendenzialmente dal torrente Sangone come corpo idrico principale, è caratterizzata da alcuni casi emblematici quali le diverse diramazioni che compongono i rami minori della *Bealera del Sangone*, da sempre utili per l'irrigazione del territorio agricolo intorno al Castello di Mirafiori. Il contesto territoriale infatti, si presenta come un mosaico di prati e campi irrigui, costellato da agglomerati rurali e cascine sparse la cui produttività dipende obbligatoriamente dalla disponibilità di acqua canalizzata. Anche nel territorio di borgo Lingotto sono presenti alcune strutture di canali derivanti dal fiume Po, anch'essi destinati all'irrigazione dei poderi coltivati lungo la direttrice di Nizza⁵³ e negli immediati dintorni dell'asse verso Stupinigi.

Nel periodo di transizione tra il XIX e il XX secolo, le nuove logiche di infrastrutturazione urbana mutano notevolmente, definendo una nuova realtà nel tessuto urbano. L'apertura di alcune nuove linee ferroviarie, la successiva definizione del complesso di motrice industriale della FIAT e le conseguenti espansioni di nuovi quartieri popolari, portano ad una progressiva interruzione e tombamento di numerosi canali e bealere. Nonostante questo avvenimento, il solo solco e il tracciato di queste infrastrutture continua a influenzare la morfologia urbana, in quanto, ancora al giorno d'oggi, molte viabilità secondarie e locali ricalcano lo stesso percorso, evidenziando una connessione strutturale e cronologica nel tessuto urbano.

Attualmente, questa antica rete strutturante il territorio è sempre meno visibile in tutto il territorio comunale, da nord a sud. Le grandi derivazioni superstiti sono state progressivamente disattivate, a causa di un bilancio negativo tra manutenzione e incassi di concessione. Tuttavia, esistono ancora in modesto numero, delle bealere o rogge che

⁵² G. STEFANI, D. MONDO, *Torino e suoi dintorni: guida storico-artistica, amministrativa e commerciale. Appendice dei primari stabilimenti di acque salutarie dello Stato. Notizie del B. Bertini*. Torino, Tipografia Fontana, 1860, pp. 24-26.

⁵³ V. COMOLI, M. VIGLINO, (a cura di), *Assi rettori della composizione urbanistica e direttrici storiche di sviluppo*, cit., pp. 110-111.

vengono alimentate stagionalmente e per poche ore al giorno; questi casi, estremamente marginali, sono delle vere e proprie persistenze storiche, segni indelebili di un'infrastrutturazione urbana che è stata, anche e per un lungo periodo, a carattere rurale. Tra le bealere ancora esistenti (censite fino al 2023) , due sono situate nell'area oggetto di studio, tra le quali una sita in Strada del Portone, adiacente al cimitero Parco di Torino sud (figura 14) e l'altra localizzata (per il suo tratto conclusivo) in Strada del Castello di Mirafiori facente parte della bealera di Grugliasco; quest'ultima, tombata per buona parte della sua estensione risulta a "cielo aperto" nella sua parte terminale fino a defluire nel torrente Sangone⁵⁴. (figura 15).

⁵⁴ "I Canali di Torino", *Bealere ancora attive a Torino*, disponibile in: <https://www.icanaliditorino.it/bealere-ancora-attive-a-torino>. Ultima consultazione 10 luglio 2025.



14. Bealera in strada del Portone, lungo il cimitero di Torino sud. Fonte: I Canali di Torino, *Bealere ancora attive a Torino*, <https://www.icanaliditorino.it/bealere-ancora-attive-a-torino>, consultato il 10 luglio 2025.



15. Ramo della bealera di Grugliasco nel Parco di strada del Castello di Mirafiori, prima di scaricarsi nel Sangone. Fonte: I Canali di Torino, *Bealere ancora attive a Torino*, <https://www.icanaliditorino.it/bealere-ancora-attive-a-torino>, consultato il 10 luglio 2025.

3.2.3. Variazioni della proprietà fondiaria

L'ultimo elemento utile a determinare un quadro completo di componenti del paesaggio rurale riguarda le variazioni delle proprietà fondiarie; tale definizione risulta imprescindibile e aggiuntivo per una conoscenza consapevole e integrata dell'infrastrutturazione del tessuto urbano.

Lo strumento cardine preso in considerazione è il *Catasto Gatti*, redatto tra il 1820 e il 1830. Esso costituisce uno dei primi esempi di censimento organizzato secondo criteri scientifici, attraverso i quali si affrontano la rilevazione, la misurazione e la definizione delle proprietà fondiarie del territorio, adottando un approccio geometrico e non più esclusivamente descrittivo. Il Catasto si organizza in maniera rigorosa, fornendo una fotografia dettagliatissima della definizione agricola descritta nei capitoli precedenti, evidenziando così i propri caratteri; in aggiunta sono state implementate le informazioni legate alla proprietà. Di ogni particella censita è fornita una rappresentazione grafica, arricchita dalla presenza di una scheda di colonnario, contenente informazioni e descrizioni di superficie, uso del suolo, riepilogo cronologico delle mutazioni della proprietà, qualità del terreno e redditività. Andrea Gatti stila un documento fondamentale che dimostra come l'organizzazione fondiaria crei i presupposti per la successiva definizione dell'infrastrutturazione del territorio, in funzione delle logiche proprietarie.

Vengono inoltre presentati due estratti documentari tratti dai colonnari, rispettivamente riferiti alla parte descrittiva dei beni (figura 16) e al registro delle mutazioni (figura 17), entrambi conservati nella sezione 53 A dell'Archivio Storico della Città di Torino.

Sezione N. 53		Regione di		Sig. Rev. Monache Canoniche L'Abbazia di S. Croce				Art. 147				
NUM. FOLIO MOTIV.	NATURA DEGLI STABILI.	SUPERFICIE								CLASSE	ALLEGAMENTO	ANNOTAZIONI.
		IN MISURA DI PIEDI QUATTRO				IN MISURA METRICA						
		Can.	Pied.	Poll.	Line.	Can.	M.					
101	Prati	16	1	1	5	5	32	57				
102	Prati	1	15	1	1	1	55	73				
103	Casa rustica	1	1	9	6	1	00	30				
104	Casa rustica	1	3	10	7	1	01	47				
105	Stalla, e fienile	1	1	7	3	1	03	26				
106	Casa da terra	1	6	6	1	1	02	47				
107	Casa rustica	1	2	11	9	1	01	12				
108	Cortile	1	11	6	1	1	01	02				
109	Corte	1	25	9	5	1	14	73				
110	Prati, e getti	1	12	10	9	1	06	39				
111	Casa di ghiassa	1	28	1	6	1	10	68				
112	Campo	30	93	10	6	11	77	30				
113	Prati	26	11	6	6	9	96	11				
114	Campo	9	30	1	3	3	03	69				
115	Prati	15	75	8	6	6	00	45				
116	Campo	15	26	6	3	1	79	41				
117	Campo	1	49	6	0	0	56	31				
118	Campo	26	99	2	6	9	49	93				
119	Stagno d'acqua	1	2	10	10	1	01	09				
120	Stile	1	24	6	6	1	07	72				
121	Casa da terra	1	5	7	2	1	02	12				
122	Stalla, e fienile	1	1	8	10	1	03	31				
123	Casa rustica	1	1	6	6	1	02	09				
124	Casa da terra	1	1	11	7	1	02	28				
125	Cortile	1	43	2	10	1	16	42				
126	Corte	1	27	10	1	1	16	27				
		161	1	11	1	53	59	48				

16. Parte del colonnario relativo alla descrizione dei beni della Sezione 53 A. Il documento appartiene al Catasto Gatti, una fonte essenziale per la lettura della struttura fondiaria e dell'organizzazione agricola.

Fonte: *Catasto Gatti*, Colonnari territoriali, Sezione 53 A, Archivio Storico della Città di Torino (ASCT).

Immagine tratta da: PAOLO GUGLIELMI, *Trame insediative nella zona sud di Torino tra Ottocento e Novecento. Le forme dell'urbanizzazione e della pianificazione attraverso due casi studio*, Tesi di laurea magistrale, Rel. Filippo De Pieri, Daniela Ferrero, Gaia Caramellino, Politecnico di Torino, Facoltà di Architettura, a.a. 2013-2014, p. 13.

4. Urbanizzazione e pianificazione (XX secolo)

4.1. L'urbanizzazione in direzione di Mirafiori: fasi, tempi, logiche

Il primo contatto concreto tra il paesaggio a carattere produttivo agricolo e la definizione del tessuto urbano nell'area oggetto di analisi avviene nel periodo che intercorre tra l'innalzamento della prima cinta daziaria, costruita nel 1853, e il Piano Regolatore e di Ampliamento del 1906-08⁵⁵. Adottando un approccio per fasi e procedendo con la finalità di proporre una chiave di lettura cronologica, l'anno 1853, rappresenta una svolta radicale nella definizione del tessuto infrastrutturale, in quanto «nella seduta del 30 giugno il Consiglio comunale era chiamato ad approvare la nuova linea daziaria provvisoria, così come già stata delineata da una commissione, incaricata di studiare il servizio del dazio»⁵⁶, definendo nuove logiche pianificatorie. L'edificazione di tale barriera daziaria è stata una conseguenza dello Statuto di Carlo Alberto del 1848, che rimandava a leggi di tipo esecutivo per numerose sue disposizioni⁵⁷. Si apre per la città un nuovo scenario amministrativo, che consente di trattenere direttamente i proventi derivanti dalla tassazione sui consumi, rafforzando così le proprie disponibilità finanziarie. La costruzione di una nuova linea daziaria deve essere conforme all'espansione della città di Torino e al contempo grande a sufficienza da poter includere al suo interno una considerevole porzione di popolazione da poter tassare, che fino a quel momento era stata esente in quanto alloggiata in agglomerati periurbani. Il tutto viene esplicitato nel Manifesto dal titolo: *Tracciamento di una nuova linea daziaria, e riordinamento degli uffici e dipendenze*⁵⁸ e dal *Regolamento per la Riscossione del Dazio di Consumo della Città di Torino*⁵⁹, facendo emergere sia le ragioni che hanno portato alla costruzione della cinta, sia il suo tracciato. Questo elemento è determinante per le definizioni dei borghi e delle borgate, presenti anche nel territorio in analisi, con le porzioni storicamente rilevanti di Lingotto e Mirafiori.

⁵⁵ CHIARA RONCHETTA, *Il sistema delle cascine nella storia e nel paesaggio urbano*, cit., pp.831-835.

⁵⁶ GIOVANNI MARIA LUPO, PASCHETTO PAOLA, 1853-1912, 1912-1930. Le due cinte daziarie di Torino, Archivio storico della Città di Torino, Torino 2005 p.28.

⁵⁷ ALESSANDRO RAVINA, *Le cinte daziarie di Torino*. Tesi di laurea magistrale in Architettura, Rel. Giovanni Maria Lupo, Politecnico di Torino, 2005, Citazione tratta dall'abstract.

⁵⁸ In *Raccolta di Leggi, Decreti, Circolari ed altre Provvidenze dei Magistrati ed Uffizii pubblicati nell'Anno 1853*, Torino, vol. XVII, serie V, p. 283. Vedasi P. DAVICO, C. DEVOTI, G. M. LUPO, M. VIGLINO, *La storia della città per capire*. cit., p. 29.

⁵⁹ *Regolamento e Tariffa del Dazio di Consumo della Città di Torino*, Tip. Eredi Botta, Torino 1854, p. 20.

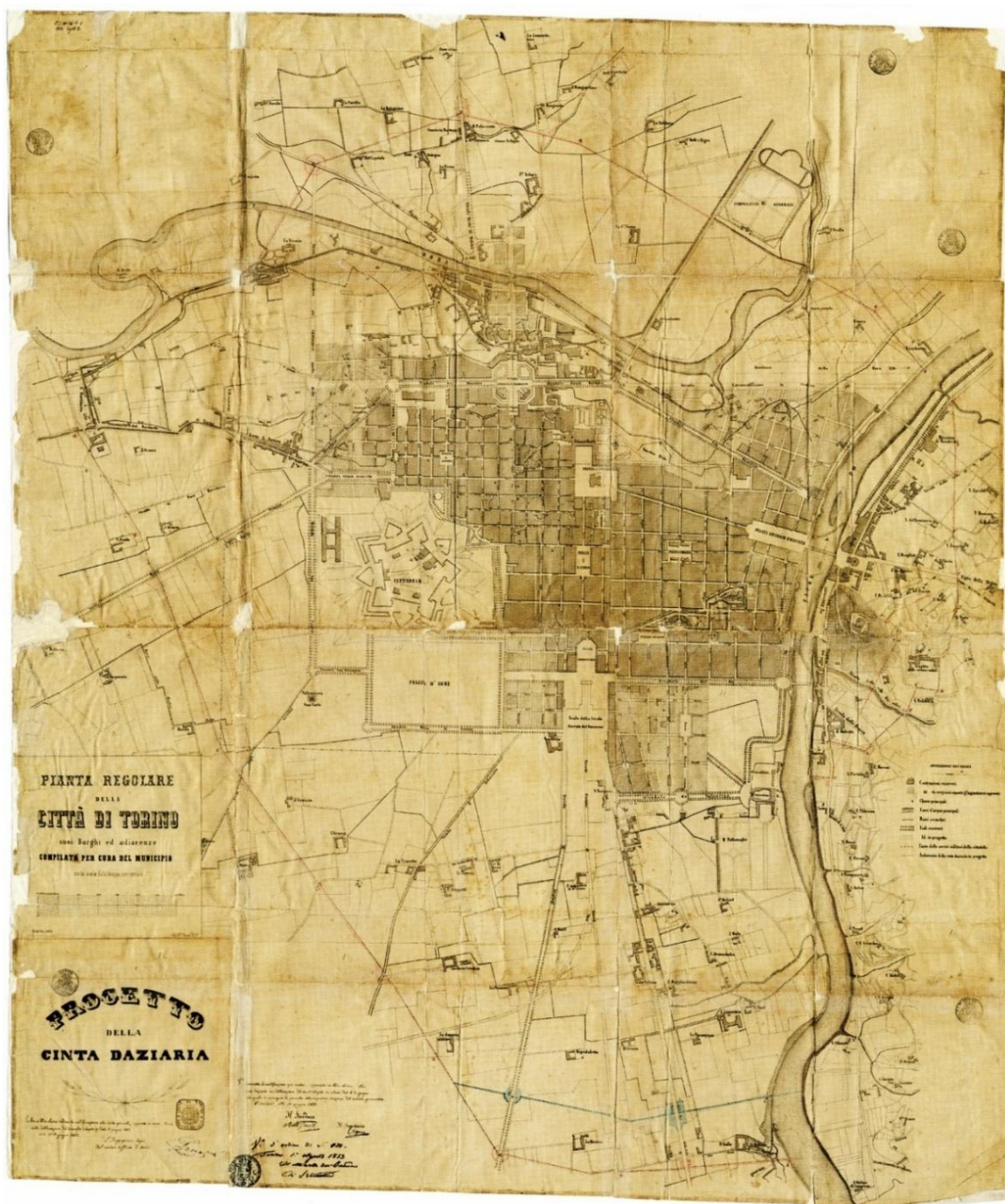
Il processo di urbanizzazione è correlato alla definizione del piano del 1906-08, in quanto raccoglie i lasciti dei piani precedenti e ripercorre le logiche pianificatorie che si sono succedute. Tra i principali precedenti si annoverano, il *Regolamento per l'Ornato e la Polizia Edilizia della Città di Torino*, successivo al "Piano Pecco" (figura 18) che ricalca le logiche ottocentesche di sviluppo cittadino basatosi prevalentemente sulla prima cinta daziaria. Il *Regolamento per l'Ornato*, datato 1862 (figura 19) gestiva la regolamentazione dell'edificazione e della pianificazione dell'area urbana delimitata da una poligonale interna alla cinta daziaria⁶⁰. Nella zona intermedia tra questa poligonale e la cinta, lo sviluppo urbano procedeva per comparti (ben visibili nella cartografia proposta), seguendo una logica che prevedeva l'estensione del tessuto cittadino mantenendo la continuità della maglia ortogonale, strutturata attorno ad assi viari principali. Al di fuori della cinta, invece, gli insediamenti assumevano una conformazione di agglomerati, caratterizzati da una rete stradale legata alle infrastrutture periurbane. Sono fortemente riconoscibili due delle maggiori assialità presenti nell'area oggetto di studio riconducibili all'attuale corso Unione Sovietica e via Nizza. Queste ultime risultano filo conduttore nella logica pianificatoria nell'area di Mirafiori, in quanto sono elementi infrastrutturali identitari nel *Piano regolatore per il prolungamento dei corsi e vie principali fuori la Cinta Daziaria della Città di Torino* datato 1887, che sottolinea la necessità di pianificare lo sviluppo urbano lungo le principali direttrici viarie per l'appunto, includendo un'ampia porzione di territorio compresa tra la cinta daziaria e l'esterno (figura 20). Si rendeva dunque necessario individuare uno strumento normativo capace di regolamentare tale espansione, soprattutto lungo gli assi stradali fondamentali di connessione tra città e territorio. Il Piano, approvato dal Consiglio Comunale nelle sedute del 4 febbraio e 28 marzo 1887, intendeva normare in particolare alcune viabilità stradali considerate strutture portanti, da sottoporre a regolamentazione urbanistica e a regime daziario⁶¹. Nascono successivamente i primi piani settoriali, che si occupano di singole parti della città, interne e esterne alla cinta, a destinazione prevalentemente residenziale, utili per la regimentazione dello sviluppo urbano. Tuttavia, in diversi casi, viene trascurata una reale continuità con la struttura urbanistica esistente, privilegiando l'imposizione di schemi finalizzati principalmente alla definizione di lotti edificabili⁶². Ne è sicuramente un esempio il territorio di Mirafiori che in questa fase rimane sostanzialmente legato a una logica di

⁶⁰ Inoltre, tale fonte cartografica, anticipa il destino di alcuni complessi rurali nella quale si stabiliva l'elisione di alcune preesistenze per far spazio alla nuova maglia urbana.

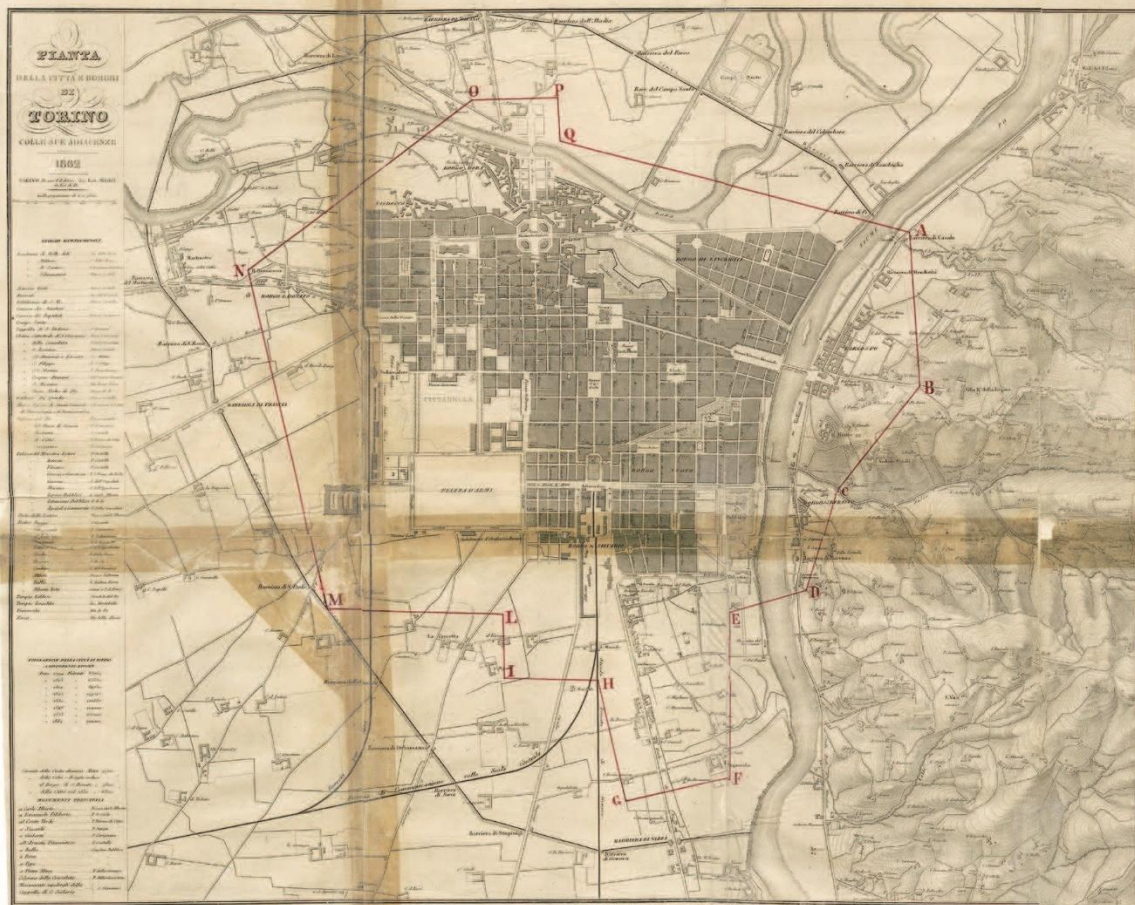
⁶¹ GIOVANNI MARIA LUPO, *Le barriere e la cinta daziaria*, cit., pp. 303-317.

⁶² MICAELA VIGLINO, *La struttura fisica e organizzativa della città nel processo storico di trasformazione urbanistica pianificata*, cit., pp. 705-715.

conferma della definizione del tessuto più antico, influenzato negativamente dal limite rappresentato dalla cinta daziaria. L'area, tuttavia, subirà crescenti pressioni insediative, come si evince dalla cartografia proposta (figura 21); il piano regolatore successivo si cala in una realtà con la presenza di ampie zone ancora non edificate all'interno della cinta del 1853.



18. EDOARDO PECCO, (Ingegnere Capo del civico Ufficio D'arte) *Pianta Regolare della Città di Torino suoi Borghi ed adiacenze compilata per cura del Municipio sulla scala della mappa territoriale, Progetto della Cinta Daziaria*, 1853. ASCT, Serie 1K, Decreti Reali, 1849-1863, n. 11, f. 106.



19. CITTÀ DI TORINO, L'INGEGNERE CAPO DELLA CITTÀ, PECCO, Pianta della Città e Borghi di Torino colle sue adiacenze, 1862. ASCT, Serie 1K, Decreti Reali, 1848-1863, n.11, tav. 295.

L'assetto complessivo precedentemente descritto confluisce nel Piano Unico Regolatore e di Ampliamento entrato in vigore nel 1908, che delinea e interessa direttamente l'area di Mirafiori; le esigenze specifiche si concentrano nel normare l'edificato e nella costruzione della seconda cinta daziaria che interessa l'area oggetto di studio lungo, i tratti di via Onorato Vigliani.

«L'urgere dei problemi connessi al fenomeno dell'industrializzazione, la constatazione del superamento del processo accrescitivo per piani parziali, la situazione oggettiva dello stato della pianificazione in parte bloccata dall'incomprensione romana per i reali problemi della città, in parte superata dallo scadere dell'efficacia vincolistica di molti piani (che avrebbe lasciato alla merce della speculazione privata e degli insediamenti produttivi localizzati casualmente proprio le zone in più rapido sviluppo), inducono la città ad approvare in tempi brevi, nel 1906 il primo Piano Unico Regolatore e di Ampliamento, che sarà convertito in legge il 5 aprile 1908»⁶³.

Le logiche pianificatorie includono l'utilizzo delle preesistenti strade periurbane rilevanti quali nella fattispecie, la strada del Castello di Mirafiori, del Drosso e Delle Cacce già ampiamente descritte precedentemente per la loro valenza infrastrutturale nel tessuto urbano; in aggiunta, sono individuate le aree di futura edificazione. Un' ulteriore logica fondante è l'individuazione e la successiva realizzazione degli interventi edilizi sui lotti lungo l'attuale corso Unione Sovietica, rispettando lo sviluppo della città sulle assialità storiche. Un'altra fase fortemente caratterizzante riguarda borgo Mirafiori, che avrà una definizione improntata sulla viabilità storicamente rilevante citata. La parte Sud-Ovest, è interessata fino al secondo dopoguerra dall'aeroporto e dagli hangar (legati alla nascente industria torinese). La presenza di questo polo di aviazione riveste un ruolo significativo, rappresentando una testimonianza storica di matrice privata e industriale che anticipa e accompagna le profonde trasformazioni e definizioni dell'area d'interesse sotto il profilo infrastrutturale e funzionale.

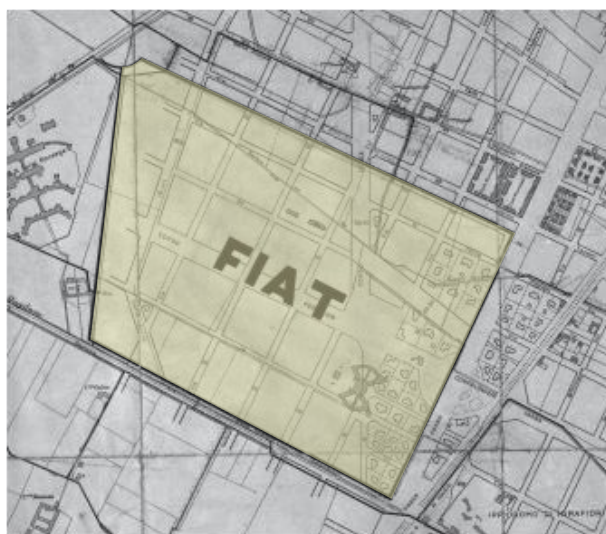
⁶³ *Ibidem*, p. 711.



21. UFFICIO TECNICO MUNICIPALE DEI LAVORI PUBBLICI, *Pianta della Città di Torino coll'indicazione del Piano Regolatore e di Ampliamento*, 1906, Roma, 5 aprile 1908. ASCT, Serie 1K, *Decreti Reali, Piani Regolatori*, 1899-1911, n.14, all. 3 e successive varianti.

Nel periodo compreso tra il 1930 e i 1955 si verifica un fenomeno fortemente rilevante per la trattazione proposta, legata al patrimonio rurale e in fattispecie alle cascine. Molte cascine e agglomerati rurali vengono elisi a seguito di nuove logiche edificatorie, che trasformano la destinazione d'uso da terreno agricolo a edificabile. Il confronto tra tavole di piano rivela come, molto frequentemente, il patrimonio sacrificato era, di norma,

quello rurale. Ciò avvenne con particolare frequenza nell'area oggetto di studio. Questa logica pianificatoria è accentuata nel caso della "migrazione" del nuovo complesso FIAT Mirafiori. Poiché lo stabilimento del Lingotto non risponde più adeguatamente alle esigenze produttive e spaziali, la fabbrica automobilistica torinese acquista, tra il 1926 e il 1937, un ampio appezzamento di terreno nell'area di Mirafiori, dove avvia la realizzazione di un nuovo complesso destinato alla motrice industriale. L'insediamento del nuovo complesso ha determinato una ridefinizione radicale della morfologia urbana dell'area. L'acquisto di ampi appezzamenti agricoli ha comportato l'eliminazione di numerosi manufatti rurali; la successiva presenza della fabbrica ha determinato una massiccia edilizia residenziale, destinata alla forza lavoro operaia. La nuova polarità produttiva ha inoltre imposto la riorganizzazione della viabilità e dei servizi, contribuendo a definire la struttura urbana dell'area di Mirafiori. La cartografia proposta (figura 24), estratta dall'opera curata da Giovanni Maria Lupo⁶⁴, rappresenta in modo dettagliato l'area di Mirafiori e la definizione del tessuto urbano, evidenziando sia la zona destinata alla motrice industriale FIAT, (figura 22), sia l'aeroporto di Mirafiori (figura 23).



22. Estratto da GIOVANNI MARIA LUPO (a cura di), *Cartografia di Torino 1572–1954*, Torino, Stamperia Artistica Nazionale, 1989. Vedasi fonte completa di seguito.



23. Estratto da GIOVANNI MARIA LUPO (a cura di), *Cartografia di Torino 1572–1954*, Torino, Stamperia Artistica Nazionale, 1989. Vedasi fonte completa di seguito.

⁶⁴ GIOVANNI MARIA LUPO (a cura di), *Cartografia di Torino 1572–1954*, Stamperia Artistica Nazionale, Torino 1989.

Questo settore iconografico riguarda la città e il territorio, è prodotto dalle amministrazioni civili e militari, include le mappe catastali e le carte illustrative della città, con le infrastrutture e le attrezzature. La pubblicazione comprende numerose categorie di iconografie di rilievo.



24. *Carta Illustrativa delle Infrastrutture (C.I.I.)*, 1935 – *Pianta di Torino*, Foglio 7, scala 1:5000. In GIOVANNI MARIA LUPO (a cura di), *Cartografia di Torino 1572–1954*, Torino, Stamperia Artistica Nazionale, 1989. Carta tratta dal fondo del Laboratorio di Analisi e Rappresentazioni Territoriali e Urbane (LARTU), Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio (DIST), Politecnico di Torino.

Una seconda fase legata all'urbanizzazione dell'area di Mirafiori è fortemente correlata al periodo segnato dal termine della seconda guerra mondiale; l'Italia è in condizioni economiche critiche, l'inflazione è altissima e il territorio ha subito pesanti danni non solo agli agglomerati insediativi ma anche e soprattutto all'infrastrutturazione del tessuto urbano in cui sono stati colpiti viabilità e aree industriali. L'area di Mirafiori non esce illesa da questo avvenimento, viste anche le notevoli implicazioni per l'impegno militare della FIAT e la presenza dell'aeroporto militare fino al 1950. In questo quadro delicato il piano regolatore vigente risulta obsoleto e necessitante di aggiornamento in conformità alla legge urbanistica. In aggiunta a questa necessità normativa, si evidenziano in misura crescente nuove esigenze legate principalmente all'aumento della popolazione. Basti pensare che gli anni Cinquanta del Novecento a Mirafiori, registrarono una vistosa impennata abitativa: da 18.700 abitanti a 141.000 abitanti già nel 1970. Queste esigenze si concretizzano nel Piano Regolatore Generale del 1959, sostenute da una nuova consapevolezza del ruolo strategico di Torino sia a livello regionale sia nel contesto nazionale. L'area analizzata risulta

importante in quanto polo di sviluppo dell'attività industriale ed inizia ad essere vista come una polarità accentratrice di attività e di persone.

Ciò modifica e definisce l'identità infrastrutturale del tessuto dell'area portando alcune novità come la tangenziale sud, snodo che consentirà il raggiungimento del quartiere e del complesso industriale FIAT da destinazioni sovracomunali ma anche nazionali e internazionali.



25. COMUNE DI TORINO, *Piano Regolatore Generale della città di Torino*. ASCT, Tipi e Disegni, 64.7.9-9, 1959.

Ciò che sicuramente emerge è che dalla prima cinta daziaria del 1853 fino al Piano Regolatore del 1959, l'urbanizzazione di Mirafiori segue una sequenza di interventi scandita da precise condizioni economiche, normative e infrastrutturali, in cui la pianificazione cerca progressivamente di integrare una dualità identitaria: l'espansione industriale e la crescita residenziale. Le logiche ricorrenti (positive e negative) si riconoscono nella valorizzazione di assialità storiche, nella sostituzione di parte del patrimonio rurale con insediamenti produttivi e abitativi, e nell'utilizzo strategico delle grandi polarità industriali come catalizzatori di trasformazione urbana.

L'analisi cartografica delle diverse fasi permette di evidenziare con chiarezza i momenti di continuità e di rottura nella forma urbana, fornendo una chiave di lettura indispensabile per interpretare la definizione e infrastrutturale successiva.

Tornando alla tematica riguardante le cascine, considerate polarità utili a comprendere la definizione del territorio, e alla luce di quanto rilevato in tema di tutela e conservazione del patrimonio edilizio rurale, si propone una lettura integrata della documentazione cartografica.

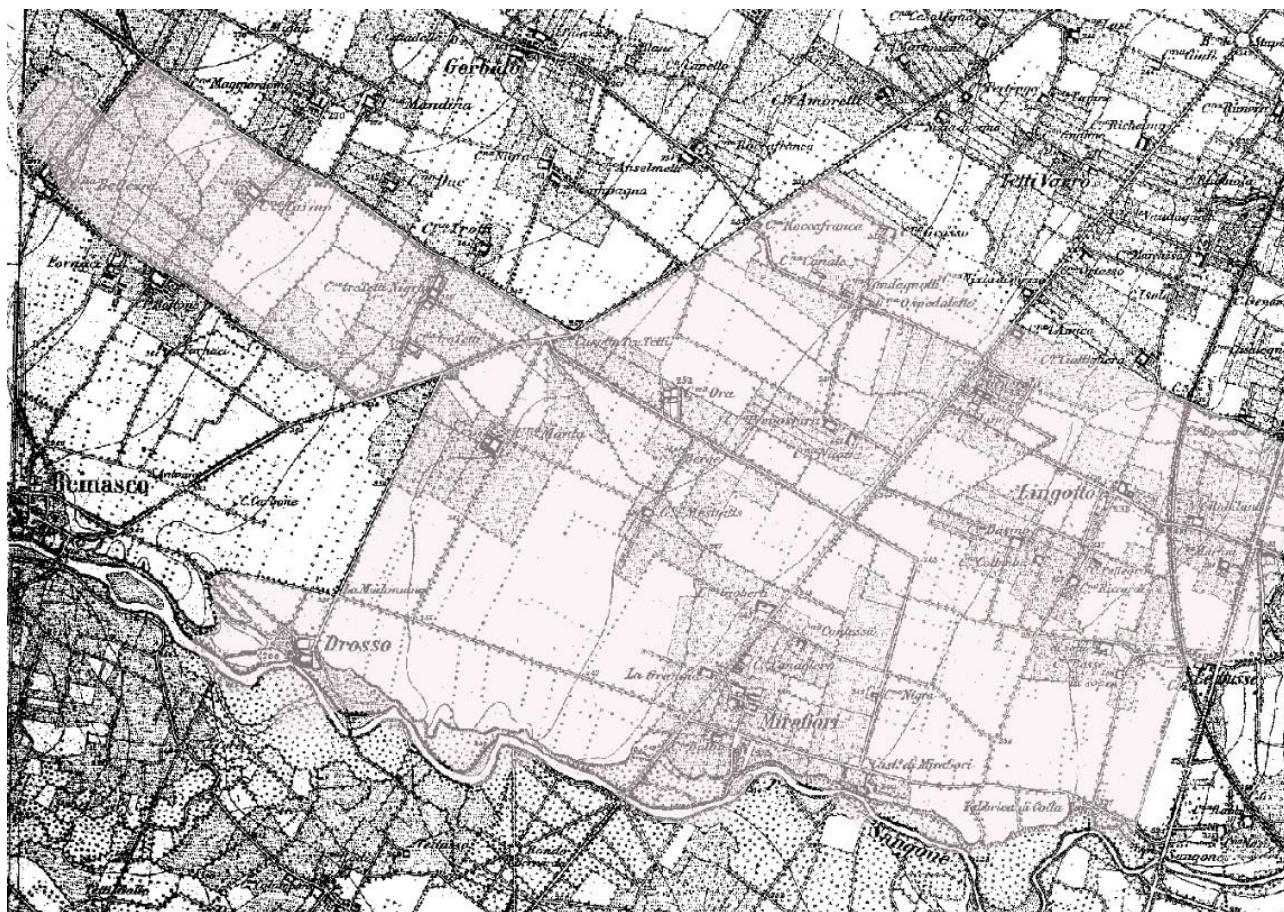
4.2. Lettura integrata della documentazione cartografica

La lettura integrata della documentazione cartografica orienta la chiave di lettura cronologica verso un'analisi dettagliata della stratificazione infrastrutturale del tessuto urbano, ponendo in analisi l'intero territorio e le polarità strutturanti dell'area di Mirafiori. Dopo aver delineato in precedenza il contesto dell'area di interesse, intrecciandolo con le diverse fasi temporali e con le logiche proprie degli strumenti urbanistici e delle loro ricadute sul tessuto urbano, questa fase consente di visualizzare in maniera organica i caratteri individuati nella trasformazione del tessuto urbano e nella sua infrastrutturazione. Allo stesso tempo, consente di individuare le dinamiche e le logiche che, in relazione ad altri fattori, hanno interessato anche il patrimonio rurale, di cui le cascine rappresentano un elemento significativo nella definizione dell'identità territoriale.

Il capitolo precedente e la schedatura dei casi studio permettono di delineare il filo conduttore della lettura integrata cronologica ricordando come, la struttura territoriale formatasi tra XVII e XIX secolo ha sedimentato un impianto riconoscibile, caratterizzato da una maglia viaria storica, nuclei rurali consolidati e un'organizzazione agricola funzionale nell'area della piana torinese. Questo assetto, pur con variazioni, ha costituito la matrice su cui si sono innestate le trasformazioni del Novecento.

L'analisi che segue, condotta su base cartografica e con una logica di analisi delle sfaccettature dell'infrastrutturazione urbana, si concentra sull'intero settore di Mirafiori, mettendo in evidenza i principali sistemi infrastrutturali, le modalità di definizione tra le preesistenze con le nuove espansioni e le logiche che hanno guidato la delineazione del tessuto urbano nel corso del secolo.

La prima cartografia proposta è la Carta dell' IGM raffigurante l'impianto storico della Provincia di Torino datata 1880-1882 utile a delineare la struttura del tessuto urbano a ridosso del Novecento (figura 26).



26. IGM, *Carta impianto storico*, Provincia di Torino, 1880-1882. Viene inoltre segnalata l'area oggetto di analisi in direzione di Mirafiori.

L'estratto cartografico offre una rappresentazione dettagliata dell'assetto territoriale e infrastrutturale di Mirafiori in una fase preindustriale, caratterizzata da una struttura rurale consolidata e ben organizzata con logiche proprie. La rete viaria delineata nella cartografia è costituita principalmente da percorsi interpoderali e strade secondarie che definiscono una maglia identitaria e funzionale alla suddivisione agraria del territorio. Sono anche fortemente riconoscibili alcune assialità storicamente rilevanti. Tali assi viari collegano i due nuclei storici predominanti, borgo Mirafiori e borgo Lingotto, con le polarità territoriali limitrofe, mantenendo una logica strutturale molto solida all'interno del tessuto urbano rurale.



27. IGM, Carta impianto storico, Provincia di Torino, 1880-1882. Estratto riguardante l'area nei pressi di borgo Mirafiori.

L'analisi cartografica dello stralcio relativo a borgo Mirafiori (figura 27) restituisce un'immagine estremamente nitida della sua configurazione originaria, ancora pienamente immersa nella matrice agricola di riferimento e priva delle successive sovrapposizioni urbane novecentesche.

Il comparto insediativo fondativo è ben riconoscibile: un nucleo compatto organizzato attorno alla cascina principale e alla chiesetta, con un impianto tipologico coerente con la funzione di centro rurale di riferimento. L'aggregazione edilizia è ubicata lungo l'asse principale e si articola in corti di diverso orientamento, con spazi interni destinati alla lavorazione, al ricovero e alla gestione agricola.

È chiaramente leggibile la Strada del Castello di Mirafiori, viabilità storica di rango sovralocale, che attraversa il borgo e lo connette direttamente alla rotta verso Stupinigi, conferendo all'insediamento un ruolo strategico. Questo asse di grande prestigio infrastrutturale funge anche da elemento definitorio per l'impianto del borgo e per l'orientamento della maglia fondiaria.

La toponomastica è integrata nella rappresentazione e consente di identificare polarità produttive di rilievo. La cascina *Contessa* e la cascina *Gioberti* si distinguono non solo per

la dimensione e la struttura, ma anche per la presenza di aree pertinenziali con funzioni di giardino o orto recintato, elemento che suggerisce una possibile specializzazione agricola o una destinazione residenziale rurale connessa a ruoli di gestione. Allo stesso modo, altre cascine e complessi minori si collocano lungo i margini della maglia agraria, fungendo da nodi di distribuzione delle attività agricole del territorio coltivato. Inoltre, la trama poderale è estremamente leggibile: appezzamenti regolari, delimitati da percorsi interpoderali e in diversi casi serviti da canali e bealere. Questi ultimi, chiaramente visibili soprattutto in prossimità del Castello di Mirafiori, rappresentano un'infrastruttura idrica di grande valore funzionale e identitario. Il Castello di Mirafiori, con i suoi annessi fondi agricoli irrigui, costituisce la polarità di prestigio dell'area.

Dal punto di vista della definizione tra tessuto agricolo originario e edificazione, nello stralcio in esame, non si rileva ancora alcuno "scontro": il borgo è pienamente integrato nella matrice agraria e non vi sono segni di espansione urbana. Tuttavia, la presenza di assi viari di rango superiore, in particolare la direttrice verso Stupinigi, anticipa una possibile futura attrattività insediativa e infrastrutturale.



28. IGM, *Carta impianto storico*, Provincia di Torino, 1880-1882. Estratto riguardante l'area nei pressi di borgo Lingotto.

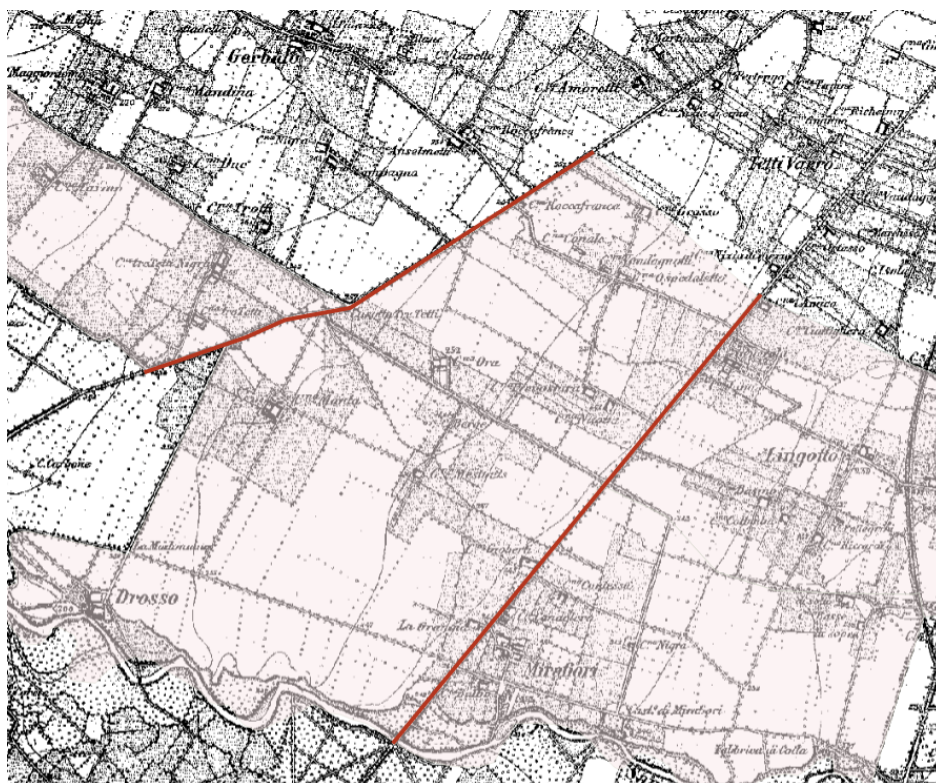
Per ciò che concerne lo stralcio relativo al borgo Lingotto (figura 28) consente di leggere con chiarezza la struttura insediativa fondativa, ancora pienamente inserita nel contesto agricolo di riferimento e priva delle successive definizioni urbane.

Il comparto si presenta come un nucleo rurale lineare, organizzato lungo una viabilità principale fortemente riconoscibile (l'attuale via Passo Buole) che già in questa fase costituisce un asse strutturante. Questo tracciato attraversa l'urbanizzato e connette il borgo con le polarità agricole circostanti, fungendo da elemento ordinante per il tessuto podereale.

La toponomastica "Lingotto" è riportata in posizione centrale e identifica un'area caratterizzata da appezzamenti, delimitati da percorsi interpoderali e, in diversi casi, serviti da canali irrigui. Sono presenti numerose cascine e fabbricati rurali dislocati lungo le direttrici principali e secondarie, alcune delle quali dotate di giardino pertinenziale o spazi recintati, indizio di una funzione agricola specializzata o di una destinazione mista residenziale-produttiva. Tra queste infatti emergono casi confermati dalla schedatura quali: cascina la *Generala*, struttura di notevoli dimensioni con posizione strategica lungo la viabilità di collegamento verso Stupinigi, cascina la *Juva* complesso rurale di impianto

compatto con destinazione mista e la cascina *Il Maina* identificata con toponimo "Cascina Riccardi". Il sistema infrastrutturale in questa fase è riconducibile alla logica rurale: la viabilità è finalizzata al commercio dei prodotti agricoli e alla connessione tra cascine, mentre i tracciati irrigui costituiscono un'infrastruttura imprescindibile per la produttività fondiaria. Non è rilevabile alcuna edificazione urbana. Risulta inoltre visibile il sedime ferroviario.

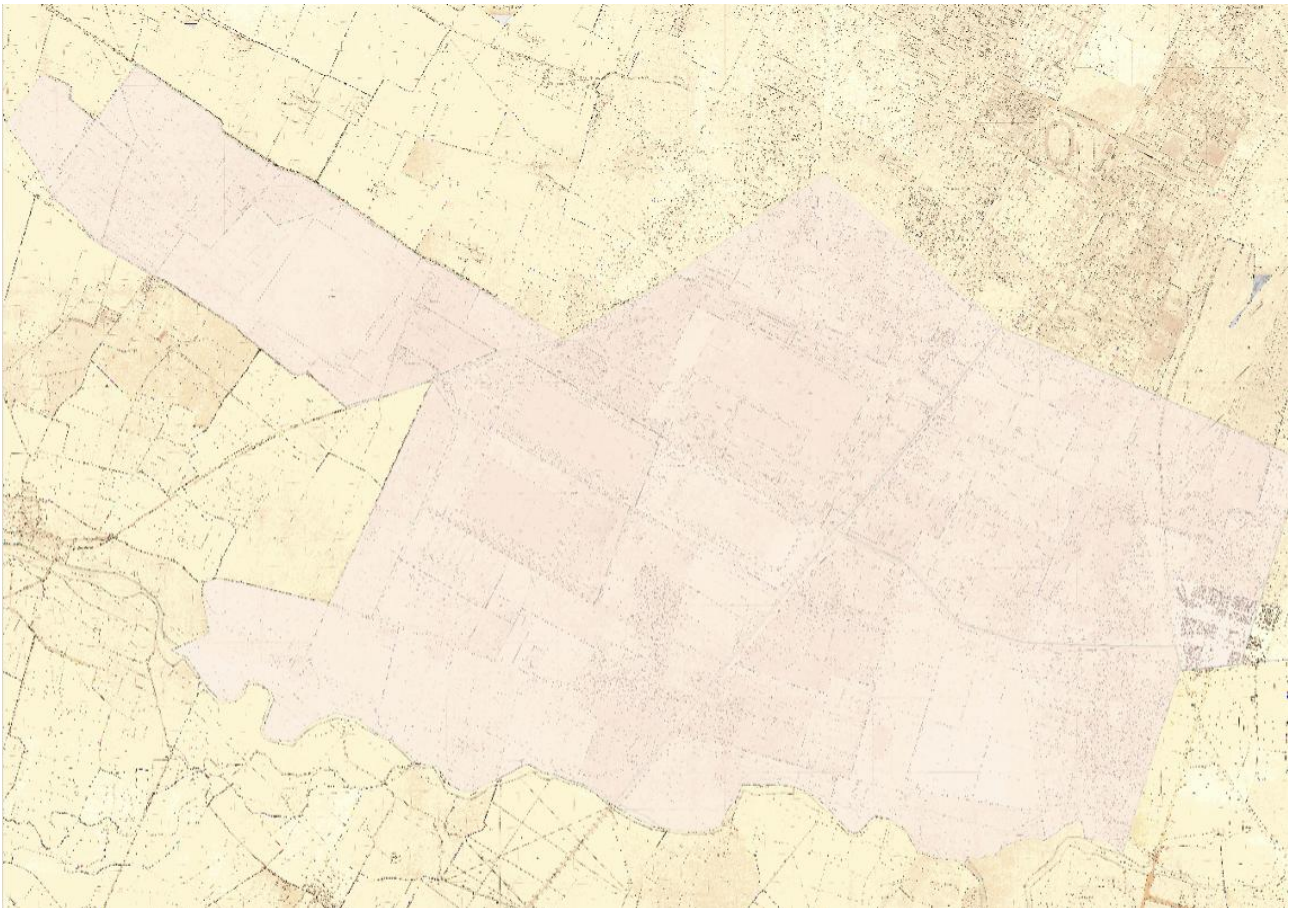
Procedendo verso ovest, l'area di interesse mantiene le medesime logiche insediative e infrastrutturali precedentemente descritte, pur distinguendosi per l'assenza di nuclei storici di rilievo comparabili ai borghi precedentemente descritti. La cartografia inoltre evidenzia la presenza di una viabilità principale che assume un ruolo strutturante nel tessuto rurale, costituendo l'asse di riferimento per la localizzazione di diversi agglomerati agricoli. In particolare, è riconoscibile il tracciato corrispondente all'attuale corso Orbassano, che si configura, come l'attuale corso Unione Sovietica nell'area più a est, come direttrici di definizione tra le polarità interne e il sistema territoriale esterno (figura 29). Nell'estremo settore sud-occidentale, in prossimità del torrente Sangone (che funge da barriera naturale e limite amministrativo), si individua, evidenziato anche dalla maggiore dimensione del toponimo in cartografia, il complesso rurale del Drosso.



29. IGM, *Carta impianto storico*, Provincia di Torino, 1880-1882. Estratto riguardante le direttrici di definizione tra le polarità interne e esterne. Viene inoltre segnalata l'area oggetto di analisi in direzione di Mirafiori.

La cartografia del 1880-1882 rappresenta un documento imprescindibile per comprendere la matrice infrastrutturale originaria e le criticità che emergeranno nel processo di trasformazione del territorio di Mirafiori.

L'analisi del successivo elaborato cartografico fa riferimento al catasto di primo impianto risalente al 1912, elemento fondamentale per delineare una chiave di lettura cronologica. (figura 30)



30. Mosaicatura catastale di riferimento regionale; Originali di impianto catastali, Geoportale Regione Piemonte. Viene inoltre segnalata l'area oggetto di analisi in direzione di Mirafiori.

Ciò che emerge di primo acchito del catasto di primo impianto è come esso rappresenti un momento cruciale nella lettura della definizione urbana: la cartografia, risulta molto più definita rispetto alle rappresentazioni precedenti, restituisce un'immagine del tessuto urbano che inizia a strutturarsi con maggiore compattezza, pur mantenendo ancora tracce leggibili dell'assetto agricolo originario. Le trame poderali e i canali irrigui sono ancora riconoscibili, ma si trovano progressivamente inglobati e frammentati all'interno di un sistema insediativo più articolato.

Risultano fortemente caratterizzanti le rappresentazioni delle direttrici principali, riportate nella cartografia; esse assumono un ruolo non solo di collegamento, ma organizzano l'infrastrutturazione secondo assi che guidano i lotti e la disposizione degli isolati. La presenza di toponimi associati alle vie di maggior rilievo testimonia una crescente importanza della rete stradale. Il catasto del 1912, dunque, documenta una fase cronologica di soglia in cui due sistemi, agricolo e urbano, si "scontrano".



31. Mosaicatura catastale di riferimento regionale; Originali di impianto catastali, Geoportale Regione Piemonte. Estratto riguardante l'area nei pressi di borgo Mirafiori.

Il borgo di Mirafiori (figura 31) appare già ampiamente strutturato, in continuità con quanto già osservato nell' analisi precedente. Risulta chiara la definizione lungo l'assialità verso Stupinigi, riportata con denominazione ufficiale, che ne conferma il ruolo primario nell'infrastrutturazione del tessuto urbano.

Sono ampiamente riconoscibili, due cascine site su questa direttrice: "Cascina la Granoia" (la *Grangia*) e cascina la *Nuova* che mantengono la loro valenza strategica e di polarità nel sistema agricolo.

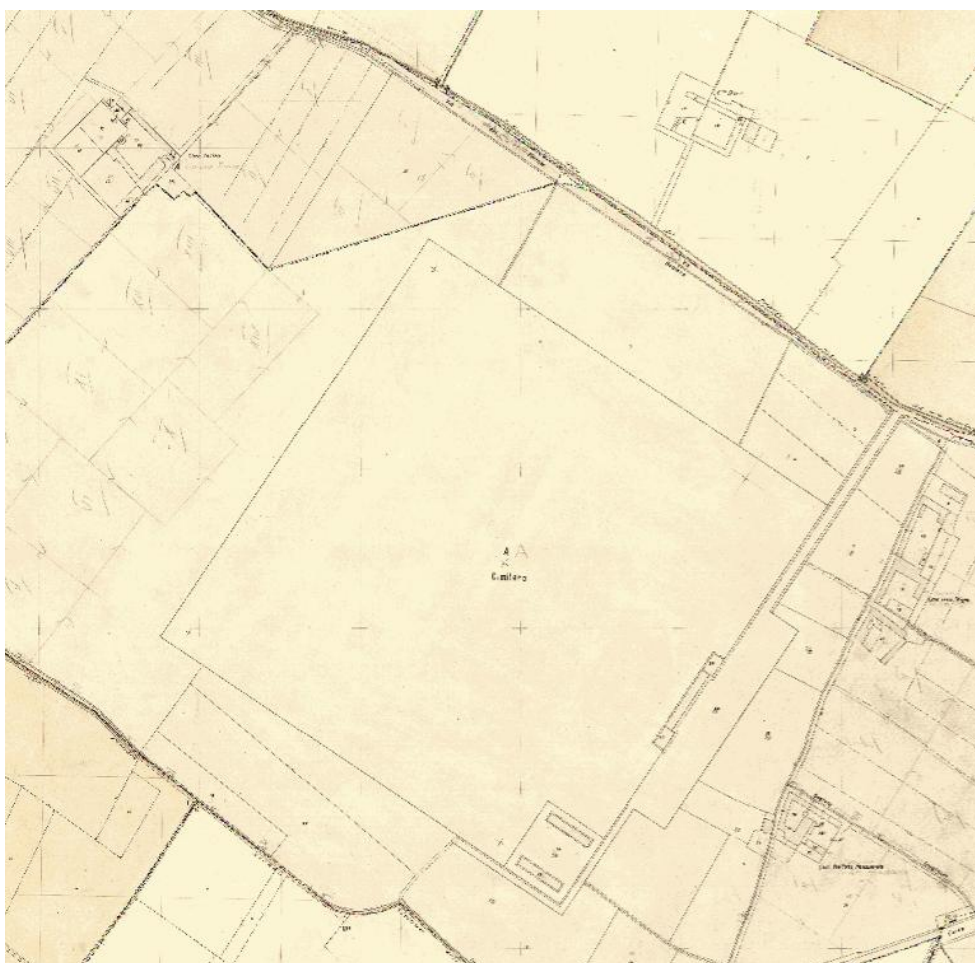
Nell'area nei pressi del nucleo storico la trama poderale e alcuni corpi idrici minori sono ancora leggibili, meno precisi per la natura catastale del documento, più orientata alla registrazione degli edifici che alla restituzione dettagliata dell'assetto agricolo.



32. Mosaicatura catastale di riferimento regionale; Originali di impianto catastali, Geoportale Regione Piemonte. Estratto riguardante l'area nei pressi di borgo Lingotto.

Borgo Lingotto (figura 32) si presenta in questa cartografia catastale con una strutturazione nettamente superiore rispetto a quanto rilevato nella cartografia IGM precedente. La morfologia insediativa appare più compatta e definita, con un chiaro addensamento lungo l'asse corrispondente all'attuale via Passo Buole, riportata e visibile con toponimo di rilievo che ne sottolinea il ruolo strategico di collegamento e di polarità locale. È inoltre identificabile l'attuale via Pio VII, segnata con un toponimo di minore evidenza, ma già parte integrante della maglia viaria.

Permangono dei tracciati poderali originari, sebbene la loro leggibilità sia ridotta, con un progressivo indebolimento della trama agricola. L'area a nord del borgo si presenta ancora priva di edificazione significativa, con ampi spazi aperti che testimoniano una fase di definizione, in cui il carattere rurale mantiene ancora una presenza dominante rispetto alle prime espansioni urbane.



33. Mosaicatura catastale di riferimento regionale; Originali di impianto catastali, Geoportale Regione Piemonte. Estratto riguardante l'area nei pressi dell'attuale Cimitero Parco.

La restante area di interesse segue le medesime logiche appena descritte, confermando la presenza e la continuità delle due viabilità strutturanti il territorio già rilevate negli approfondimenti della cartografia IGM, entrambe riportate con toponimo in evidenza, a testimonianza della loro rilevanza storica e funzionale nel tessuto urbano.

In prossimità del torrente Sangone si colloca il complesso del Drosso, costituito da due cascate e il castello (unico elemento registrato con toponimo), in un contesto ancora scarsamente edificato e sostanzialmente invariato rispetto all'infrastrutturazione precedente.

Nell'estratto proposto (figura 33) relativo all'area sud-orientale, corrispondente all'attuale Cimitero Parco, si notifica per la prima volta la presenza di un cimitero, riportato e confermato con toponimo identificativo. L'intorno ad esso mantiene un assetto marcatamente rurale, caratterizzato da cascate e agglomerati produttivi agricoli, con trame poderali ben leggibili e tutti i caratteri tipici del paesaggio agrario. È inoltre ben

L'analisi del successivo elaborato cartografico (figura 34), rappresentato dalla Carta IGM dell'impianto storico (1955-1969), permette di rilevare una fase cruciale della lettura cronologica dell'infrastrutturazione urbana nella quale il tessuto è osservabile in una condizione di piena definizione, segnata dall'urbanizzazione edilizia e dall'adeguamento della viabilità alle nuove esigenze e logiche funzionali. La rappresentazione di questo lasso temporale consente di mettere a confronto e creare connessioni con le permanenze del tracciato storico e delineare le profonde trasformazioni morfologiche in atto, restituendo con chiarezza l'impatto delle logiche pianificatorie e urbanistiche.



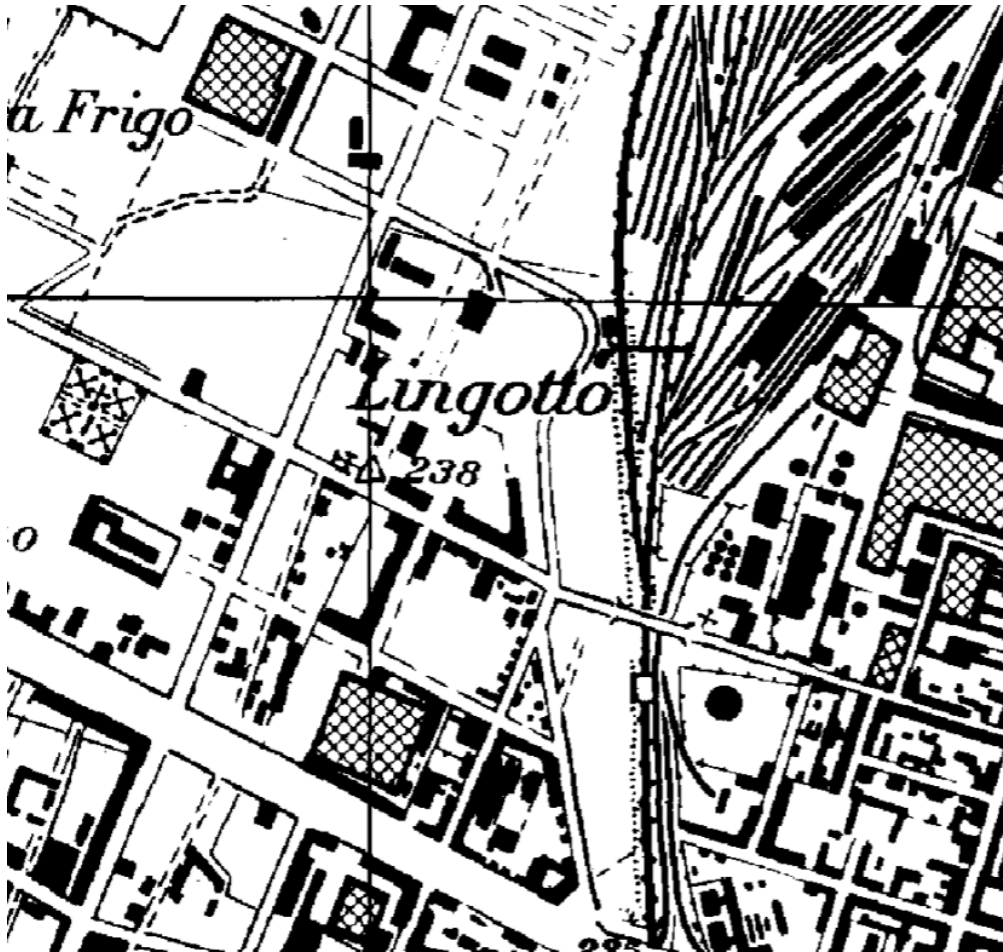


35. IGM, Carta impianto storico, Provincia di Torino, 1955-1969. Estratto riguardante l'area nei pressi di borgo Mirafiori.

Relativamente all'area limitrofa a borgo Mirafiori (figura 35), la cartografia restituisce un quadro ormai sempre più urbanizzato, nel quale le tracce del fondativo impianto rurale sopravvivono solo in forma marginale, attraverso segmenti di trama poderale e alcuni canali irrigui residui. Il nucleo storicamente rilevante del borgo rimane ancora leggibile, ma la sua definizione morfologica risulta attenuata dalla crescente urbanizzazione. Il toponimo Mirafiori è riportato in caratteri di grande dimensione. Il toponimo dell' Castello di Mirafiori è ancora presente, ma l'edificio non è più rappresentato, mentre permane e si riconosce dalla sua forma la cascina pertinenziale, priva però di indicazione nominale. È chiaramente riportato anche il toponimo del sepolcreto, che indica la presenza di funzioni di rilievo.

La viabilità appare ben riconoscibile, con la strada del Castello di Mirafiori e la direttrice verso Stupinigi che mantengono la loro funzione di infrastrutturazione del tessuto urbano. In adiacenza a quest'ultima viabilità si attestano polarità agricole di rilievo, tra cui la cascina la Nuova, citata esplicitamente in cartografia, che evidenzia la persistenza di nodi produttivi agricoli significativi nonostante la definizione dell' urbanizzazione. In questa fase è visibile il "conflitto" morfologico tra la maglia rurale originaria e la nuova organizzazione

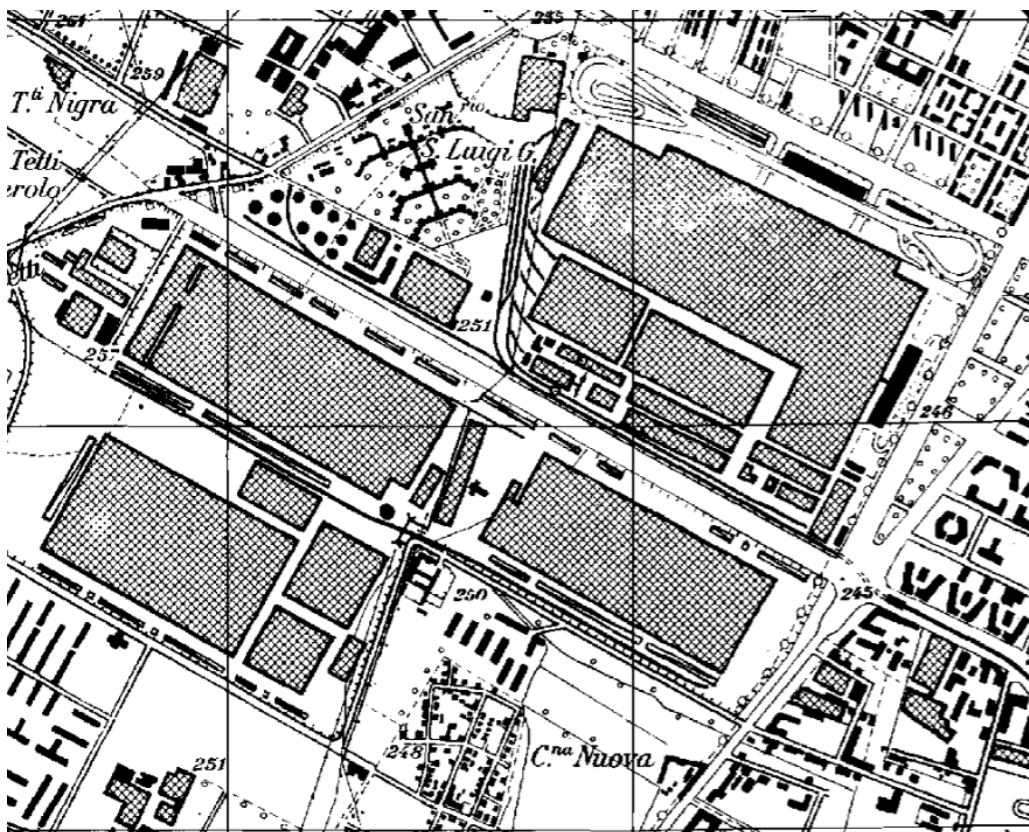
infrastrutturale del tessuto urbano. Gli allineamenti poderali si interrompono o sono circoscritti nei pressi di un manufatto rurale.



36. IGM, *Carta impianto storico*, Provincia di Torino, 1955-1969. Estratto riguardante l'area nei pressi di borgo Lingotto.

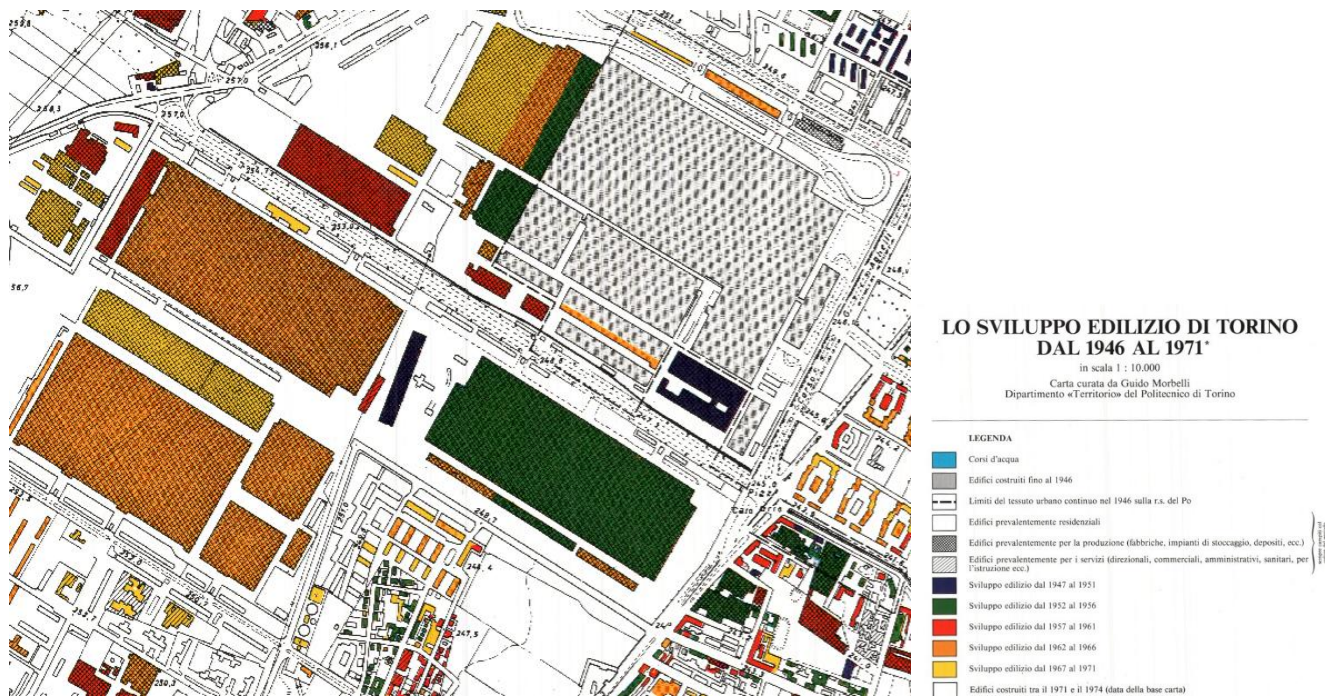
L'area di borgo Lingotto e il suo intorno (figura 36) restituisce una definizione del nucleo storico parzialmente differente rispetto alle cartografie precedenti, nel quale la sua conformazione appariva più compatta. In questa fase, l'assetto insediativo sembra "aprirsi". Per ciò che concerne la localizzazione del borgo, esso è chiaramente attestato in corrispondenza dell'attuale via Passo Buole e nei pressi di via Pio VII, con il toponimo "Lingotto" riportato in caratteri di grande dimensione a conferma della rilevanza.

L'area circostante mostra una cospicua presenza di viabilità secondarie, che frammentano il tessuto urbano in isolati, segnando una progressiva strutturazione urbana. Rispetto alle aree limitrofe di borgo Mirafiori, le tracce della trama poderale e dei caratteri agricoli risultano meno evidenti, condizione probabilmente imputabile alla collocazione territoriale.

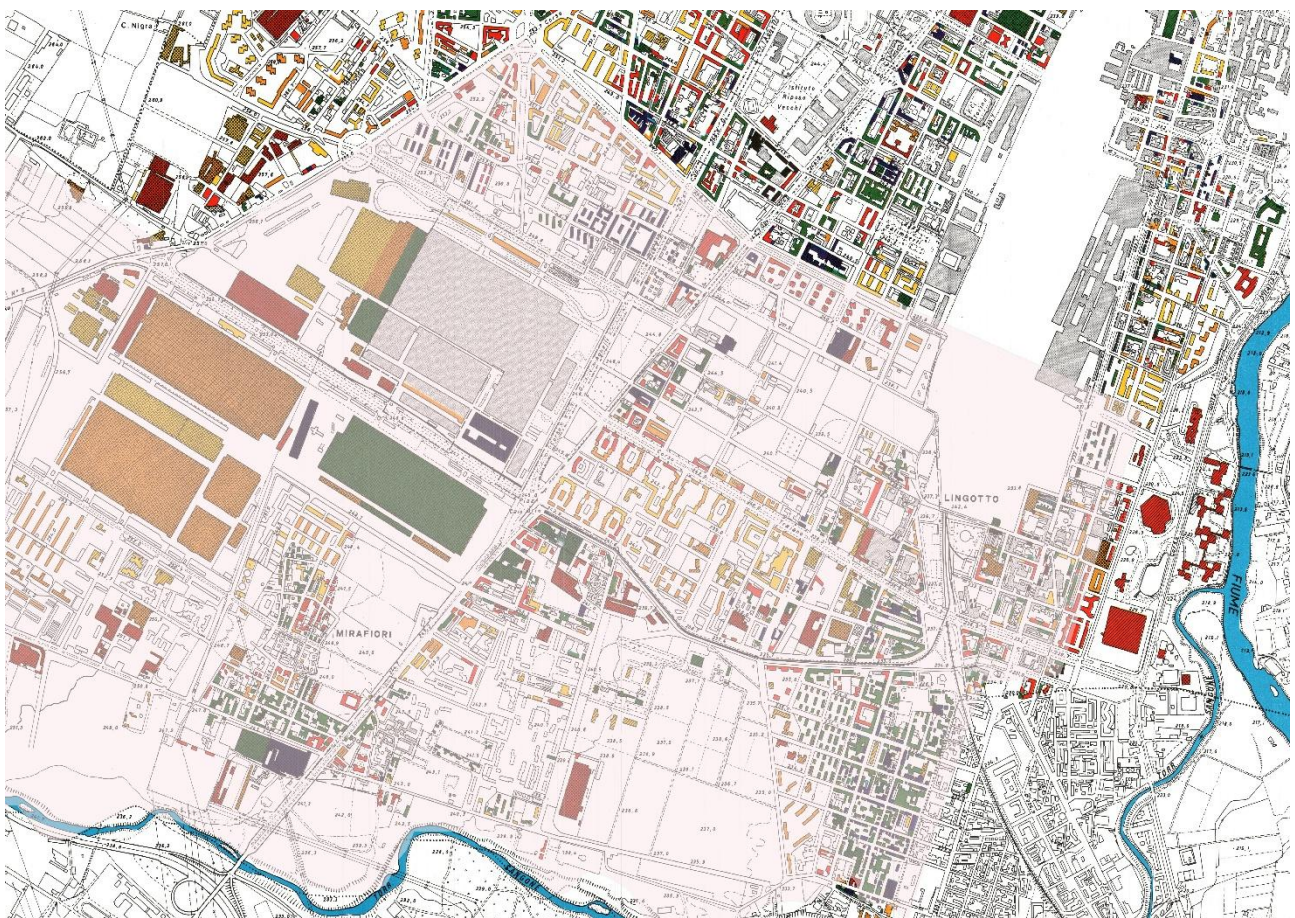


37. IGM, Carta impianto storico, Provincia di Torino, 1955-1969. Estratto riguardante l'area nei pressi di FIAT Mirafiori.

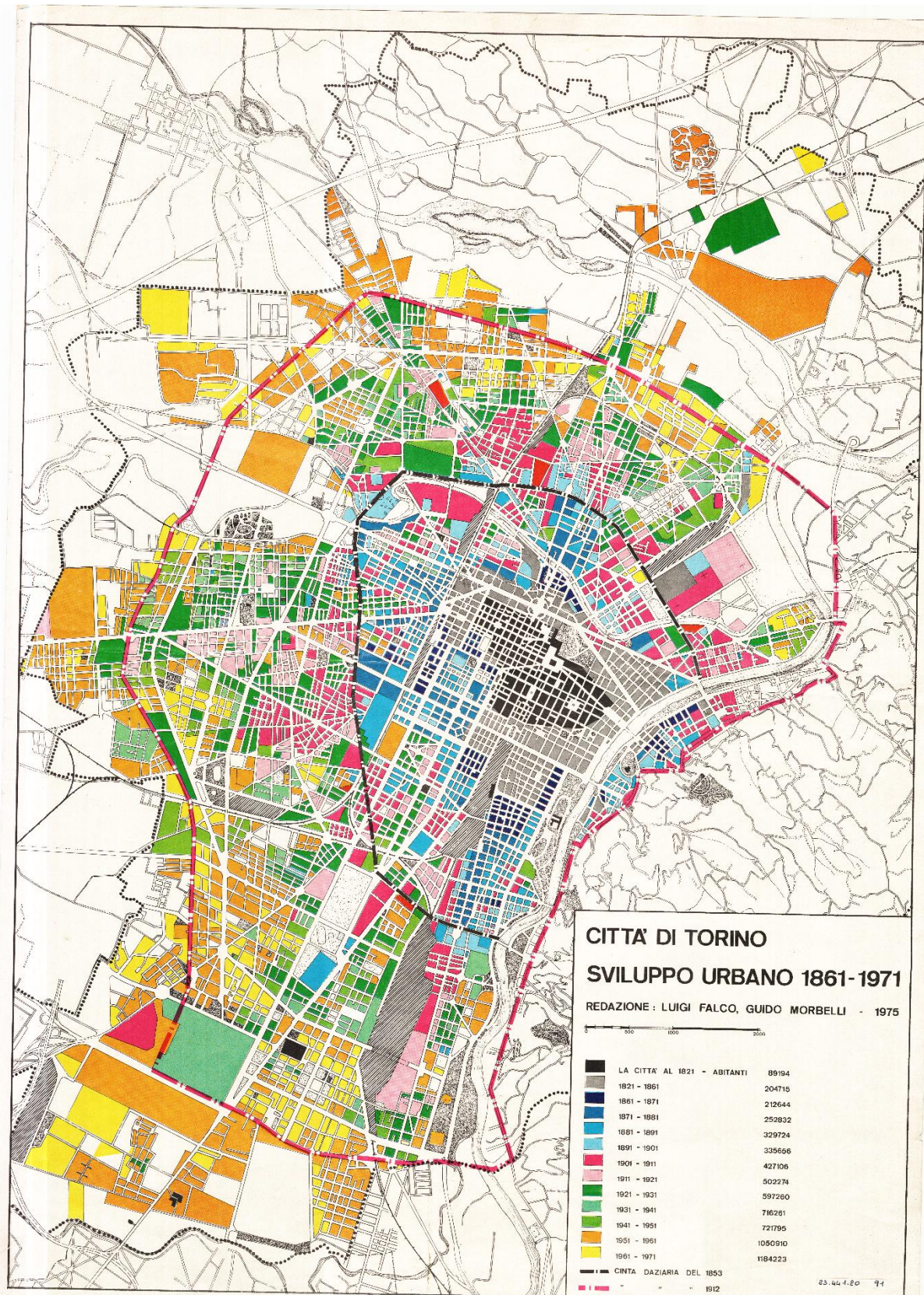
In questa fase storica, come chiaramente evidenziato dalla cartografia integrale dell'area di Mirafiori, l'infrastrutturazione urbana dell'area raggiunge un livello di definizione senza precedenti. L'area ospita il complesso industriale FIAT Mirafiori, pienamente integrato nel tessuto urbano e destinato a costituire la polarità principale del quartiere (figura 37). Tra il 1930 e il 1955, la trasformazione è stata radicale: il patrimonio edilizio rurale è stato progressivamente smantellato, con l'abbattimento di numerose cascine storiche tra le quali la *Mestiatis*, la *Manta*, la *Prevostura* e la *Levaldigi* per far posto a edifici residenziali e, soprattutto, agli impianti produttivi. Nel 1949 la FIAT disponeva di circa 3.756.290 m² di aree attigue, su cui sorse uno stabilimento di oltre 300.000 m². Dal punto di vista infrastrutturale, la cartografia testimonia il ruolo strategico di alcune assialità storicamente rilevanti nel tessuto urbano quali l'attuale corso Unione Sovietica, corso Giovanni Agnelli e corso Luigi Settembrini che, oltre a garantire la connessione con il resto della città, strutturano il tessuto urbano intorno alla grande polarità e motrice industriale. Le residue trame poderali, fortemente ridotte in questa precisa porzione estratta, risultano leggibili soltanto nell'area a est degli impianti industriali, verso il confine con il comune di Grugliasco, segnando l'ultima traccia dell'assetto agricolo originario. Nelle successive cartografie è possibile osservare lo sviluppo edilizio dell'area di Mirafiori nel periodo 1946-1971 e, parallelamente, la definizione del tessuto urbano complessivo di Torino dal 1861 al 1971.



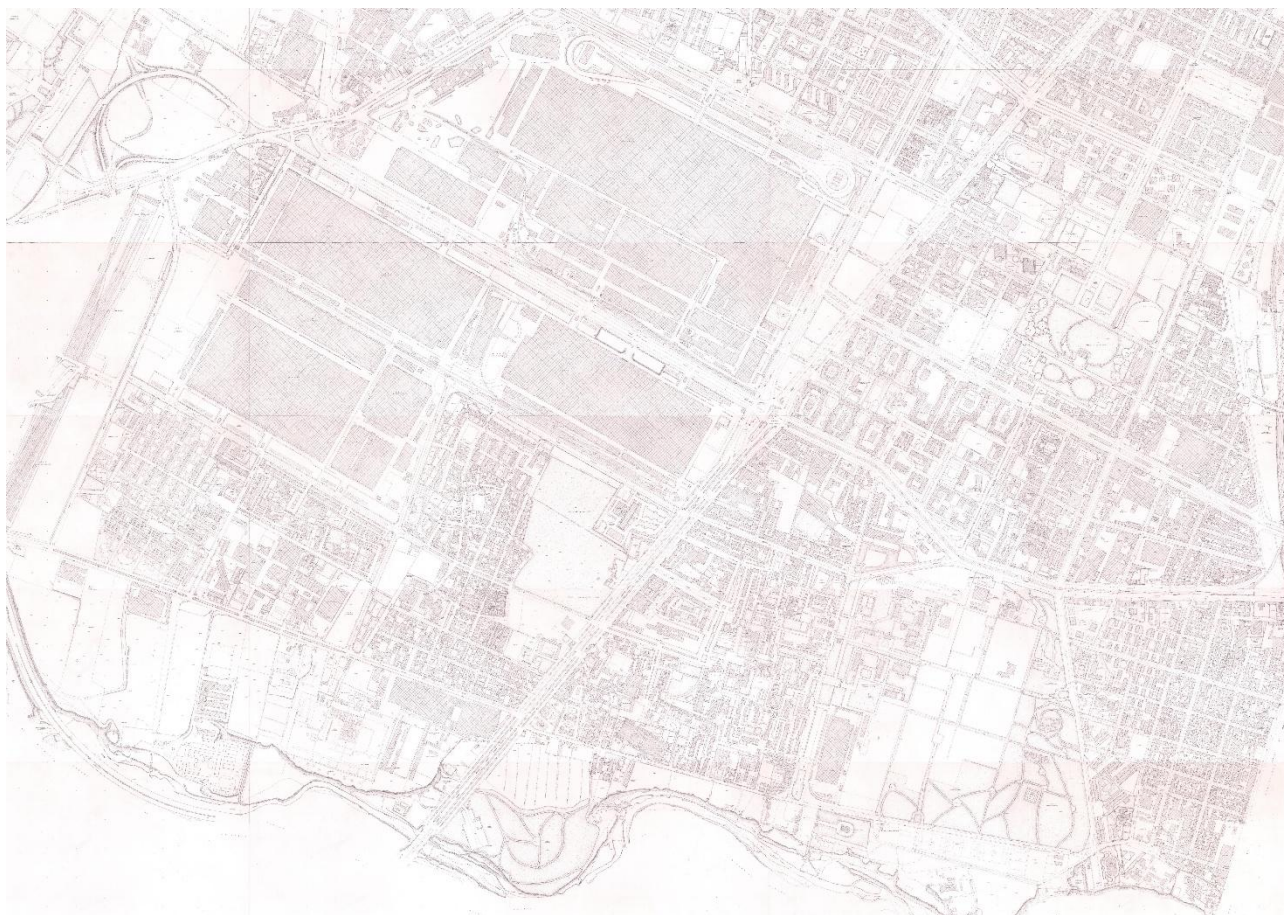
38. GUIDO MORBELLI, *Città di Torino Sviluppo edilizio 1946-1971*, Dipartimento «Territorio» del Politecnico di Torino, scala 1:10.000



39. GUIDO MORBELLI, *Città di Torino Sviluppo edilizio 1946-1971*, Dipartimento «Territorio» del Politecnico di Torino, scala 1:10.000



40. LUIGI FALCO, GUIDO MORBELLI, *Città di Torino Sviluppo Urbano 1861-1971*, Dipartimento «Territorio» del Politecnico di Torino, Torino, 1975.



41. Carta Tecnica Comune di Torino 1980 – 1985. Fogli alla scala 1:1000 in b/n

La carta tecnica comunale datata 1980-1985, riferita all'area in direzione di Mirafiori, fa emergere chiaramente una condizione di infrastrutturazione urbana ormai consolidata. Non si osservano nuove polarità di rilievo o interventi in grado di modificare radicalmente la maglia urbana. Le principali direttrici infrastrutturali, corso Unione Sovietica, corso Giovanni Agnelli e corso Luigi Settembrini, restano le strutture fondanti e organizzative del tessuto urbano. Allo stesso modo, la motrice industriale di FIAT Mirafiori, e i quartieri residenziali circostanti risultano pienamente delineati. Le trasformazioni successive si limitano a azioni di completamento edilizio di lotti liberi, sostituzione di edifici esistenti o piccoli ampliamenti, senza intaccare l'infrastrutturazione urbana. Gli elementi di matrice rurale e le trame poderali superstiti si riducono a poche porzioni marginali, visibili soprattutto in prossimità del torrente Sangone e, in misura minore, in aree residuali lungo corso Unione Sovietica. La carta tecnica riportata (figura 41) si propone come fotografia stabile del tessuto urbano, utile a comprendere come la fase di grande definizione edilizia e infrastrutturale risulti conclusa. In conclusione, vengono riportate una sequenza di ortofoto dell'area di interesse restituendo riflessioni critiche sulla definizione del tessuto urbano circa variazioni puntuali edilizie e infrastrutturali e d'utilizzo del suolo.



42. Ortofoto Comune di Torino, 1979.



43. Ortofoto Comune di Torino, 1990.



44. Ortofoto Comune di Torino, 2010.



45. Ortofoto Comune di Torino, 2023.

4.3. Il ruolo delle cascine nell'identità territoriale

Sulla base di quanto descritto (4.1) e analizzato (4.2) nei capitoli precedenti, e sulla base dell'interesse verso le cascine e i manufatti rurali, riconosciuti come polarità generatrici di assetti territoriali e elementi strutturanti del tessuto urbano, risulta impossibile non rilevare e comprendere come, nel caso specifico di Mirafiori, tali presenze siano state spesso sacrificate ed escluse nelle logiche di pianificazione del tessuto urbano.

L'esempio più emblematico riguarda l'elisione di nove cascine storicamente rilevanti⁶⁵, utili a liberare i terreni acquistati per la grande motrice industriale della FIAT. Esso risulta un intervento di enorme impatto, probabilmente inevitabile nella logica produttiva e politica del tempo, ma che apre a una questione interrogativa di fondo: questa urbanizzazione era davvero "controllata"? La pianificazione urbanistica della città prevedeva esplicitamente la rimozione di tali preesistenze, o si trattava piuttosto di scelte specifiche e puntuali, maturate di fronte a necessità economiche, produttive e sociali?

È importante sottolineare e ricordare che il caso della FIAT non è necessariamente rappresentativo di tutte le casistiche. Ne sono un importante esempio il campione diversificato degli otto casi studio selezionati in questa trattazione, che dimostrano come ogni porzione territoriale abbia seguito logiche differenti, talvolta preservando elementi rurali nel tessuto urbano, altre volte cancellandoli del tutto. Le condizioni di infrastrutturazione, il valore strategico delle aree e il contesto istituzionale hanno un peso determinante in ogni singolo processo.

Gli strumenti di tutela giocano senza alcun dubbio una parte fondamentale nel ruolo delle cascine incuneandosi tra assenza normativa e debole applicazione. Per comprendere appieno le dinamiche di definizione, è necessario richiamare il quadro degli strumenti di tutela esistenti nel periodo considerato.

Fino alla metà del XX secolo, l'Italia non disponeva di una disciplina per la salvaguardia delle architetture e manufatti rurali. La tutela paesaggistica era affidata principalmente alla Legge 1497 del 1939 (*Protezione delle bellezze naturali*), che si concentrava su beni di rilevante pregio panoramico o naturalistico, raramente applicata a contesti agricoli. Parallelamente, vigeva la Legge 1089 del 1939 (*Tutela delle cose di interesse artistico o*

⁶⁵ Tra le quali la cascina *Mestiatis*, la *Manta*, la *Prevostura* e la cascina *Levaldigi*.

storico) ma l'inclusione di cascine e manufatti rurali richiedeva il riconoscimento di un "particolare valore storico-artistico" che raramente veniva attribuito a tali strutture.

A livello locale, i piani regolatori generali spesso individuavano le cascine come semplici aree agricole o edifici accessori, senza previsioni di tutela specifica. Sicuramente le priorità sono sempre state considerate altre come per esempio, garantire l'espansione residenziale, industriale e infrastrutturale. Solo in casi sporadici e unici si introducevano vincoli o destinazioni d'uso specifiche.

È soltanto dagli anni '80, con l'affermarsi di una sensibilità più attenta al paesaggio rurale e alle architetture minori, che cominciano a diffondersi strumenti di salvaguardia più puntuali, anche grazie alle prime cartografie specifiche e alcuni manuali che censivano il patrimonio edilizio storico (esempio emblematico la pubblicazione dei *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino* datato 1984 e il censimento ai sensi della L.R 35 del 14 Marzo 1995)⁶⁶. Tuttavia, per l'area di Mirafiori, queste iniziative arrivano, come si può evincere dall'analisi cartografica integrata, quando gran parte del tessuto rurale originario era già stato intaccato.

Alla luce di questo quadro, le domande poste inizialmente rimangono prive di risposte definitive. Ciò che si può certamente sostenere è che, come mostrano diversi contesti analizzati, non sempre la definizione si è tradotta in completa elisione: in alcuni casi, cascine e trame poderali sono sopravvissute, adattandosi a nuovi usi o integrandosi in tessuti urbani di nuova formazione.

La pianificazione specifica risulta in molti casi priva di strategie, in qualche modo in una condizione di incertezza. Da qui si evidenzia l'urgenza di ripensare le politiche di tutela, trasformandole in strumenti flessibili, in grado di generare processi di riuso e di definizione con il tessuto urbano, evitando che l'identità si riduca a pura testimonianza. Ciò che sicuramente ricopre un ruolo fondamentale sono i censimenti di queste tipologie rurali del patrimonio esistente che forniscono un ventaglio conoscitivo fondamentale per chi opera nella pianificazione del tessuto urbano. Inoltre, in una proiezione futura, questi documenti saranno lasciti scientifici fondamentali nella lettura integrata del territorio.

⁶⁶ La Legge Guarini, o più correttamente, il censimento degli edifici a carattere storico, è stata promossa dalla Regione Piemonte attraverso la Legge regionale n. 35 del 14 marzo 1995. Questa legge mira all'individuazione, alla tutela e alla valorizzazione dei beni culturali architettonici dei Comuni, e il censimento in questione serve a identificare gli elementi tipologici, costruttivi e decorativi degli edifici e delle loro pertinenze.

5. Le cascine nel tessuto urbano attuale

5.1. Strategie urbane: elisione, sostituzione e persistenza nelle relazioni con il tessuto

Le cascine, nella loro configurazione fondativa, si collocano come polarità capaci di definire e generare assetti territoriali sfruttando la loro caratteristica commerciale e grazie all'infrastrutturazione del tessuto urbano attraverso le trame poderali, le direttrici viarie e la rete idrica minore.

Gli articolati fenomeni dell'urbanizzazione hanno spesso reso queste forme edilizie minori decontestualizzate, compromesse o addirittura annullate andando ad interessare un gran numero di complessi rurali. La mappa per la cinta daziaria del 1853 (figura 19) anticipa un destino improntato all'elisione nel quale i complessi rurali erano destinati a lasciare spazio alla rigida maglia di isolati, riducendo tali polarità. Nei decenni successivi, soprattutto con i piani novecenteschi, la logica di cancellazione divenne ancora più evidente, ancor più marcata in relazione alla fase di ampia urbanizzazione che permeò l'area di interesse. Le logiche di elisione comportano la totale cancellazione delle cascine, privando il territorio della trama di riferimento fondativo che ne garantisce la continuità identitaria. La loro cancellazione non solo ha rimosso i nuclei edilizi e costruiti, ma ha spezzato i legami infrastrutturali con i percorsi viari e le strutture idriche originarie. Nella casistica della sostituzione, la cascina può essere inglobata o riconfigurata all'interno di nuove funzioni urbane; per esempio, pur scomparendo fisicamente, il suo lotto, la sua localizzazione e la maglia continuano a orientare la forma e la morfologia urbana, lasciando un'impronta che condiziona nel tempo la configurazione infrastrutturale. La persistenza, infine, riguarda quei casi che sono sopravvissuti alle logiche dell'espansione urbana e della pianificazione, rimanendo isolate o residuali ma riconoscibili come polarità all'interno di un tessuto consolidato. Un tema ulteriore è rappresentato dalle destinazioni d'uso nelle quali queste costruzioni sono state via via convertite nel tempo. Nei migliori casi, la continuità tra passato e presente è divenuta sempre più una eccezione preservante la riconoscibilità della matrice originaria e garantendo una forma di persistenza diffusa. Diverso l'esito identitario dei complessi lottizzati e riconvertiti a usi prettamente residenziali, che hanno spesso frammentato l'unità originaria, compromettendo la leggibilità del sistema rurale. Ancora più emblematici risultano i casi di insediamento industriale o di ampia portata, nei quali era azzerata qualsiasi continuità con la trama territoriale. Sono un ottimo esempio i casi studio

selezionati a supporto di tale trattazione che confermano come ogni casistica si direzioni e implichi relazioni diverse.

Tutti questi scenari, così diversificati, rivelano come le strategie urbane non hanno soltanto determinato la sorte fisica delle cascine, ma hanno e soprattutto inciso profondamente sul disegno e l'infrastrutturazione della città.

6. Conclusioni

6.1. Criticità e potenzialità di un paesaggio urbano

Questa parte conclusiva, supportata dalla consapevolezza acquisita, si pone come una riflessione con l'obiettivo di evidenziare le principali criticità e potenzialità emerse in due degli otto casi specifici scelti come approfondimenti. Il paesaggio urbano è una realtà complessa, stratificata e sfaccettata composta da diverse fasi che hanno contribuito alla definizione e alla trasformazione delle infrastrutture territoriali. L'idea di fondo è quella di un paesaggio che, da rurale, si è progressivamente definito urbano, mantenendo relazioni e tracce della sua matrice originaria.

Vengono posti in esempio due casi studio prescelti con accezioni discordanti, uno prettamente più positivo e uno che ha sollevato notevoli perplessità nella realtà della città di Torino. I due casi consentono di riflettere concretamente sulle logiche che hanno guidato la trasformazione ma soprattutto la loro valenza nell'infrastrutturazione urbana attuale.

Il primo caso studio selezionato è quello nettamente più positivo, riguardante cascina la *Grangia* sita in corso Unione Sovietica 560 e ospitante residenze e servizi commerciali. Essa, nella sua attuale destinazione d'uso, deriva da un lungo periodo di abbandono e successivamente all'approvazione di un progetto di riqualificazione urbana, nei primi anni Duemila, è stata riqualificata conservando unicamente la configurazione a corte chiusa come richiamo alla struttura originaria della cascina agricola. Questo bene risulta particolarmente interessante dal punto di vista della logica della sostituzione in quanto il suo lotto, la sua localizzazione e la maglia poderale che esplicitava i suoi confini, continua a orientare la configurazione infrastrutturale dell'area limitrofa. Come si può evincere dalla rassegna cronologica di ortofoto (figura 46,47,48,49), l'assetto degli spazi retrostanti e adiacenti è stato strutturato proprio sulla base della presenza dell'edificio di riferimento, mantenendo sia le viabilità preesistenti sia la forma urbana fondativa. L'assialità principale di corso Unione Sovietica permane come elemento identitario, rafforzando l'accessibilità del complesso e consolidandone il ruolo di polarità data la presenza di funzioni commerciali. L'edificio manifesta dunque una forte potenzialità in quanto risulta integrato con il tessuto urbano e riesce a configurarsi come elemento di riferimento per l'area prossima, garantendo servizi e relazioni significative con il contesto.



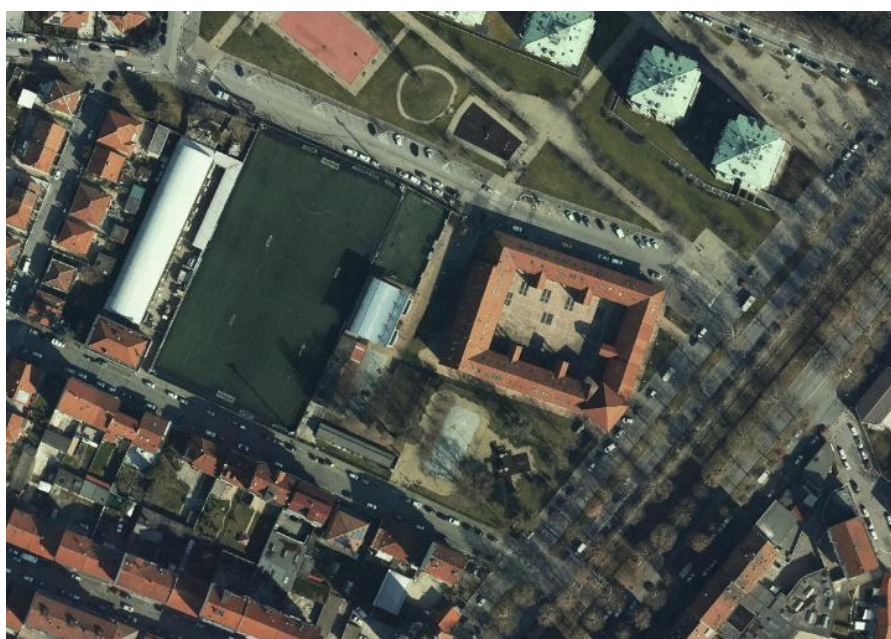
46. Ortofoto Comune di Torino, Cascina la *Grangia*, 1979.



47. Ortofoto Comune di Torino, Cascina la *Grangia*, 1990.



48. Ortofoto Comune di Torino, Cascina la Grangia, 2006.



49. Ortofoto Comune di Torino, Cascina la Grangia, 2023.

Il secondo caso di riferimento risulta particolarmente emblematico per caratteristiche e posizione geografica: si tratta del complesso del Drosso. L'area comprende un castello (attualmente in stato di abbandono), collocato nella zona sud-occidentale del sito, affiancato da due cascine storiche: la cascina *Torta*, un tempo di proprietà della famiglia Gromis, situata a est, e la cascina *Perino*, già appartenuta ai Robilant, posta a nord. Entrambe le cascine, in condizioni di abbandono, sono state oggetto di un significativo intervento di recupero. Il progetto, prevedeva il risanamento delle strutture rurali e la

sistemazione degli spazi aperti (cortili e giardini); questo intervento ha comportato la completa riqualificazione dell'area, finalizzata alla realizzazione di un nuovo complesso residenziale composto da circa trenta appartamenti, denominato *Residenze Parco Castello del Drosso* completato nel giugno 2023.

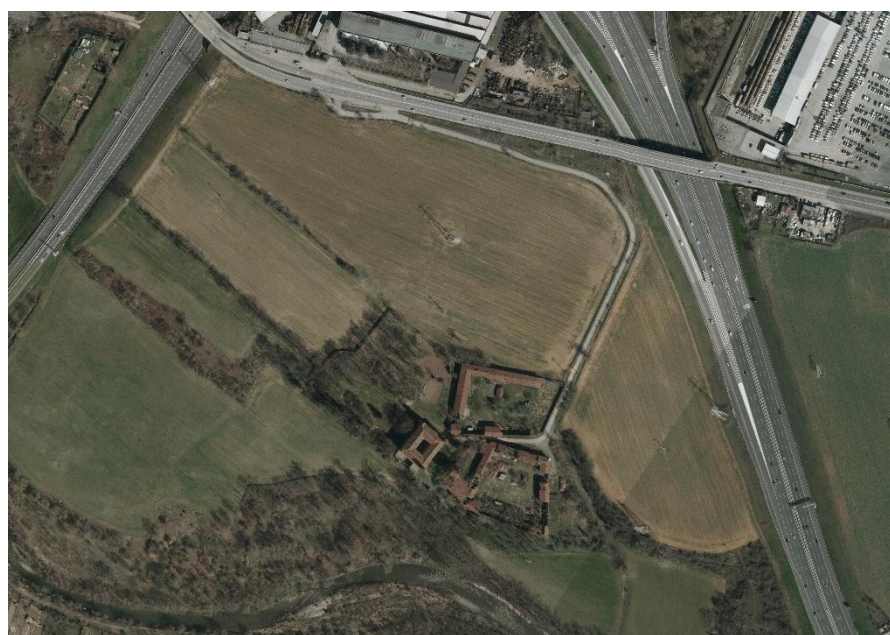
L'intervento appare di grande interesse ai fini dell'analisi dell'infrastrutturazione e delle relazioni del paesaggio urbano: se da un lato ha mantenuto alcuni caratteri storici delle preesistenze, dall'altro ha generato una nuova realtà abitativa sostanzialmente isolata, priva di connessioni fondamentali e strutturanti con il contesto circostante. Il castello permane in stato di abbandono alle spalle del nuovo insediamento, e l'accessibilità si riduce a un unico collegamento viario ad uso privato che si dirama tra campi agricoli e trame poderali e irrigue in un'area dove trovano locazione ottimale attività a prevalente destinazione industriale. La percezione di marginalità è ulteriormente accentuata dalla vicinanza di grandi infrastrutture viarie quali l'autostrada A55 e la tangenziale di Torino, che costeggiano la zona. Tale esempio risulta particolarmente significativo perché mostra come la definizione del tessuto urbano unitamente alla destinazione d'uso adottata, siano le cause dirette di una criticità evidente generatrice di un assetto urbano fortemente improntato all'isolamento e alla scarsa integrazione infrastrutturale con il contesto.



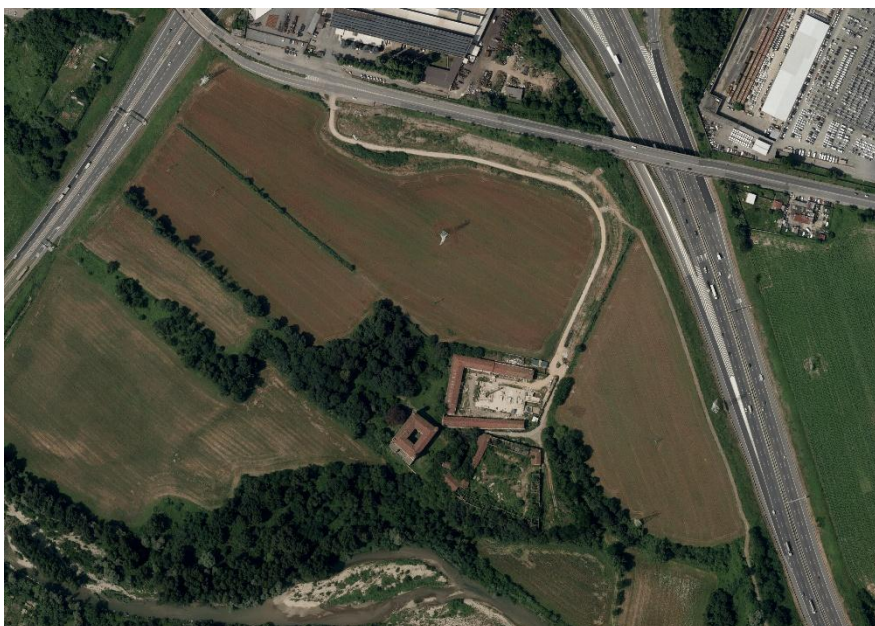
50. Ortofoto Comune di Torino, Complesso Cascine del Drosso, 1979.



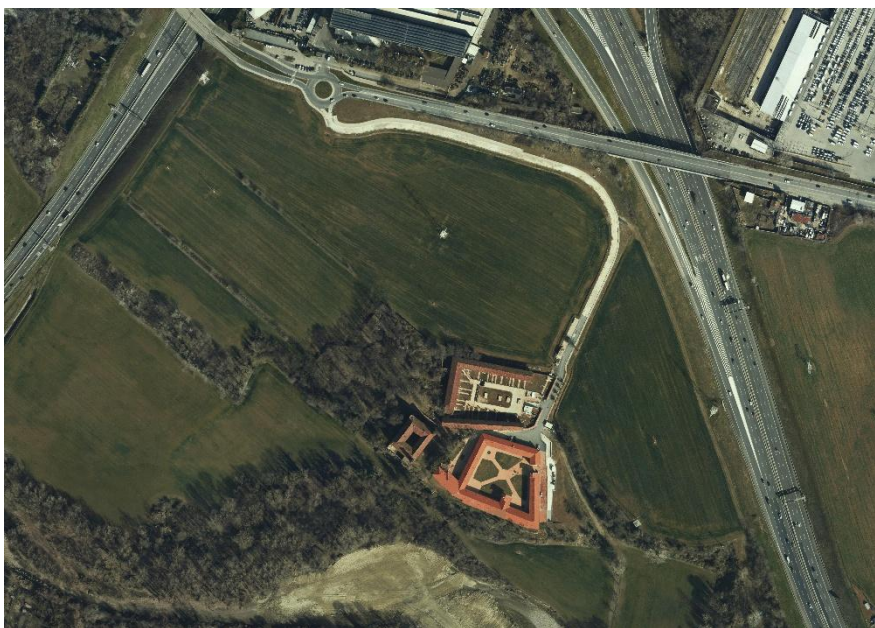
51. Ortofoto Comune di Torino, Complesso Cascine del Drosso, 1990.



52. Ortofoto Comune di Torino, Complesso Cascine del Drosso, 2010.



53. Ortofoto Comune di Torino, Complesso Cascine del Drosso, 2018.



54. Ortofoto Comune di Torino, Complesso Cascine del Drosso, 2023.

Tale contrapposizione delle due casistiche consente di riflettere criticamente su come le scelte progettuali, le destinazioni d'uso e altri parametri possano condizionare la conservazione delle cascine, ma soprattutto il loro ruolo nelle dinamiche dell'infrastrutturazione del tessuto urbano. Buona parte delle cascine non avranno più il ruolo totalizzante e determinante di generare assetti territoriali, come accadeva tra XVIII e XIX secolo, ma la modalità delle strategie urbane dimostra come esse possano ancora ricoprire una funzione significativa, contribuendo a mantenere e a creare relazioni di potenzialità e definizione all'interno dell'infrastrutturazione urbana.

7. Bibliografia

GIOVANNI LORENZO AMEDEO GROSSI, *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni ..., in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti ...*, 1 vol. [s.n], Torino **1790**.

FELICE AMATO DUBOIN, *Raccolta per ordine di mantenere delle leggi, editti, manifesti, etc [...]*, dai tipi dell'editore Vittorio Picco, XII voll. t. X, l. VII, Torino **1828**.

ANTONIO RABBINI, *Elenco dei nomi dei proprietari delle cascine, ville e fabbriche designate sulla topografica della città, territorio di Torino e suoi contorni*. G.B. Maggi, Torino **1840**.

GOFFREDO CASALIS, *Dizionario geografico storico statistico commerciale degli Stati del re di Sardegna*, G. MASPERO, XXI voll. Torino **1851**.

ANTONIO RABBINI, *Elenco delle operazioni occorrenti per l'accertamento catastale, Cenni sulle varie vicende cui andò soggetta l'operazione catastale nelle Antiche Provincie Continentali del Regno e note spiegative intorno al sistema adottato per la medesima*, Stamperia Reale, Torino **1862**.

ANTONIO RABBINI, *Dell'accertamento catastale. Dell'attuazione e conservazione del catasto. Sunto delle lezioni lette da Antonio Rabbini Direttore Capo dell'Ufficio del Catasto alle Scuole Censuarie istituite a Torino dal Ministro delle Finanze*, Stamperia Reale, Torino **1885**.

Guida di Torino. Per il nuovo Piano regolatore di Torino. La relazione della Commissione giudicatrice del Concorso, in "Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri e Architetti in Torino" (ART), n.s., a. III, fasc. n. 1 (gennaio), Paravia, Torino **1949**, pp. 3 -16.

GIOVANNI ASTENGO, *Antefatti del piano regolatore di Torino*, in "A&RT", n.s., a. IX, fasc. n. 4 (aprile), Torino **1955**, pp. 146-154.

GIOVANNI LORENZO AMEDEO GROSSI, *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e contorni*, Bottega d'Erasmus, Torino **1968**.

ELISA GRIBAUDI ROSSI, *Cascine e ville della pianura torinese: briciole di storia torinese rispolverate nei solai delle ville e nei granai delle cascine*, Le Bouquiniste, Torino **1970**.

GOFFREDO CASALIS, *Dizionario geografico, storico, statistico, commerciale degli stati di S.M. il re di Sardegna*, VIII voll. Forni, Bologna **1972-1977**.

GIOVANNI MARIA LUPO, PAOLA PASCHETTO, *La città fra Otto e Novecento: la trasformazione urbana*, in *Torino città viva, da capitale a metropoli, 1880-1980. Cento anni di vita cittadina*, Centro Studi Piemontesi, Torino **1980**, pp. 239-269.

VERA COMOLI, *Torino*, Laterza, Roma-Bari **1983**.

VERA COMOLI, *L'analisi storica come strumento di continuità critica per il progetto della città*, in VERA COMOLI, MICAELA VIGLINO (a cura di), *Beni culturali ambientale nel Comune di Torino. Catalogo della mostra*, Celid, Torino **1984**.

MICAELA VIGLINO, *Criteri per l'identificazione dei Beni culturali nella realtà torinese*, in VERA COMOLI, MICAELA VIGLINO (a cura di), *Beni culturali ambientale nel Comune di Torino. Catalogo della mostra*, Celid, Torino **1984**.

VERA COMOLI, MICAELA VIGLINO, *Assi rettori della composizione urbanistica e direttrici storiche di sviluppo*, in POLITECNICO DI TORINO, DIPARTIMENTO CASA-CITTÀ, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino **1984**, pp. 61-130.

MICAELA VIGLINO, *Insedimenti ed ambiti urbani*, in POLITECNICO DI TORINO, DIPARTIMENTO CASA-CITTÀ, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino **1984**, pp. 217-223.

VERA COMOLI, *Gli ambiti nella struttura storica della città*, in POLITECNICO DI TORINO, DIPARTIMENTO CASA-CITTÀ, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino **1984**, pp. 224-254.

MICAELA VIGLINO, *La struttura fisica e organizzativa della città nel processo storico di trasformazione urbanistica pianificata*, in POLITECNICO DI TORINO, DIPARTIMENTO CASA-CITTÀ, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino **1984**, pp. 705-725.

LAURA PALMUCCI, *Paesaggio rurale, canali e protoindustria*, in POLITECNICO DI TORINO, DIPARTIMENTO CASA-CITTÀ, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino **1984**, pp. 726-735.

CHIARA RONCHETTA, *Il sistema delle cascine nella storia e nel paesaggio urbano*, in POLITECNICO DI TORINO, DIPARTIMENTO CASA-CITTÀ, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino **1984**, pp. 831-836.

GIOVANNI MARIA LUPO, PAOLA PASCHETTO, *La "città per parti" nell'Ottocento: normativa e costruzione di parti della città e concrete implicazioni del regime daziario*, in "Bollettino storico-bibliografico subalpino", a. LXXXIII, fasc. II (luglio-dicembre), Torino **1985**, pp. 539-573.

LAURA PALMUCCI, *Nuclei minori, singoli edifici e manufatti*, in MICAELA VIGLINO (a cura di), *Storia e architettura della città. Atti delle giornate di studio*, in "L'ambiente storico", Edizioni dell'Orso, Alessandria **1986**, p. 69 sg.

LAURA PALMUCCI, *Continuità e innovazione nella casa rurale di pianura tra Cinquecento e Ottocento*, in *L'architettura popolare in Italia. Piemonte*, a cura di VERA COMOLI, Laterza, Roma-Bari **1988**, pp. 63-86.

GIOVANNI MARIA LUPO (a cura di), *Cartografia di Torino 1572-1954*. Stamperia Artistica Nazionale, Torino **1989**.

VITTORIO DEFABIANI, *Castello di Mirafiori*, in COSTANZA ROGGERO BARDELLI, MARIA GRAZIA VINARDI, VITTORIO DEFABIANI, *Ville Sabaude*, Rusconi, Milano **1990**, pp. 156-172.

VERA COMOLI, MICAELA VIGLINO, *Il sistema viario storico. Gli insediamenti storici*, in VERA COMOLI, MICAELA VIGLINO (a cura di), *Qualità e valori della struttura storica di Torino*, «Quaderno del Piano», Città di Torino, Torino **1992**, pp. 21-56.

LAURA PALMUCCI, *Il territorio produttivo di antico regime*, in VERA COMOLI, MICAELA VIGLINO (a cura di), *Qualità e valori della struttura storica di Torino*, «Quaderno del Piano», Città di Torino, Torino **1992**, pp. 125-129.

CHIARA RONCHETTA, LAURA PALMUCCI (a cura di) *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Edifir, Firenze **1996**.

MICHELA ROSSO, *Mercati Generali*, in Vera Comoli e Carlo Olmo (a cura di), *Guida di Torino. Architettura*, Allemandi, Torino **1999**, p. 190.

UMBERTO LEVRA, *Dalla città «decapitalizzata» alla città del Novecento*, in UMBERTO LEVRA (a cura di), *Storia di Torino*, VII voll. *Da capitale politica a capitale industriale (1864-1915)*, Einaudi, Torino **2001**, pp. XIX-CLXI.

GIOVANNI MARIA LUPO, *Le barriere e la cinta daziaria*, in UMBERTO LEVRA (a cura di), *Storia di Torino*, VII voll. *Da capitale politica a capitale industriale (1864-1915)*, Einaudi, Torino **2001**, pp. 303-317.

GIOVANNI MARIA LUPO, PAOLA PASCHETTO, *1853-1912, 1912-1930. Le due cinte daziarie di Torino*, Archivio Storico della Città, Torino **2005**.

ATTILIA PEANO (a cura di), *Il paesaggio nel futuro del mondo rurale, esperienze e riflessioni sul territorio torinese*, Alinea Editrice, Firenze **2006**.

VITTORIO DEFABIANI, *Uno strumento nuovo: il Catasto Rabbini (1855-1870) e la sua estensione parziale al Piemonte*, in MARCO CADINU (a cura di), *I catasti e la storia dei luoghi*, in «Storia dell'Urbanistica», 4 voll. Kappa, Roma **2013** pp. 345-360.

PIA DAVICO, CHIARA DEVOTI, GIOVANNI MARIA LUPO, MICAELA VIGLINO, *La storia della città per capire, il rilievo urbano per conoscere. Borghi e borgate di Torino*, Edizioni del Politecnico, Torino **2014**.

CHIARA DEVOTI, GIOSUÈ BRONZINO, *Lacerti di un sistema agrario: le cascine della parte piana della città di Torino tra persistenza e pianificazione urbanistica*, in «Storia dell'Urbanistica», Torino **2020**, pp. 467-485.

8. Allegati

8.1. Schede di analisi delle cascine selezionate come casi studio

Di seguito l'elenco delle cascine in analisi:

- **Cascina il *Maina***
- **Cascina la *Generala***
- **Cascina la *Grangia***
- **Cascina la *Juva***
- **Cascina la *Nuova***
- **Cascina *Mirafiori***
- **Cascina la *Bellezia***
- **Complesso Cascine del *Drosso***

Accordo di collaborazione tra Città di Torino e Politecnico di Torino

Studi e ricerche di comune interesse per sistemi caratterizzanti il tessuto urbano

Cascina il Maina

Categoria	Cascina
Circoscrizione	2
Quartiere	Lingotto

1. Codifica complesso

Scheda	26
ID Edificio	CA_026
Collegamento a scheda	

2. Ubicazione

Indirizzo	Strada Basse di Lingotto – Via Duino
Foglio PRGC	16b
Foglio	1443
Particella	203
Cinta daziaria	Dentro la seconda cinta daziaria (1912–1930)

3. Periodizzazione

Fondazione impianto attuale	1790
Indicazioni specifiche	La cascina Maina, collocata nell'area delle Basse del Lingotto, deve il suo nome al primo proprietario. I proprietari sono gli eredi Riccardi.
Data primo impianto	Inizio XVIII secolo

5. Cronologia delle proprietà

☐ Demanio civile	☐ Comune
☐ Demanio militare	☐ Ente ecclesiastico
☐ Regione	☒ 1 Privato
☐ Provincia	☐ Altri enti

Indicazioni specifiche



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

4. Denominazione

Attuale	Edificio Industriale/Artigianale
Storica	<i>Cascina il Majna</i> poi, <i>Cascina Maina</i> , già <i>Cascina Riccardi</i>

6. Cronologia delle destinazioni d'uso

☒ 1 Residenziale	☐ Pertinenza rurale
☒ 1 Rurale	☐ Uffici e servizi pubblici
☐ Culto	☐ Uffici e servizi privati
☐ Commerciale	☒ 2 Industriale/Artigianale
☐ Accessibilità al pubblico	

Indicazioni specifiche

Nel 1790 l'architetto Amedeo Grossi registra l'esistenza della cascina Majna, descrivendola come una proprietà del signor Majna, comprendente una costruzione civile e un giardino, situata sulla destra della strada per Pinerolo, nella zona delle Basse del Lingotto, a circa due miglia e mezzo da Torino. Grossi rileva inoltre che il proprietario risiede nella cascina stessa, segno che gestiva personalmente l'attività agricola.

7. Riconoscibilità logiche insediative

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | Riconoscibilità del nucleo originario |
| ☒ | Presenza di stratificazioni successive/demolizioni/lacune rispetto al nucleo originario |

Indicazioni specifiche

9. Vincoli e prescrizioni

- | | | | |
|--------------------------|--------|--------------------------|----------------|
| ☐ | P.R.G. | ☐ | Soprintendenza |
| ☐ | P.P.R. | ☐ | Altre tutele |

8. Elementi di connessione con il territorio circostante

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| ☒ | Relazioni con il sistema viario | ☐ | Relazioni con il sistema idrico |
| ☐ | Relazioni con il sistema ferroviario | ☒ | Fronti in relazione con il contesto urbano |

Indicazioni specifiche

10. Norme urbanistico edilizie di attuazione

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| ☒ | Inclusione nelle aree ZUT/ATS |
|-------------------------------------|-------------------------------|

Indicazioni specifiche

Titolo II: Zone ed aree normative Classificazione, regole e parametri di trasformazione;

Art. 15: Zone urbane di trasformazione.

11. Descrizione e considerazioni (cronologie, comparazioni, riferimenti)

1790 l'architetto Amedeo Grossi registra la presenza della cascina Majna, appartenente al signor Majna, composta da una fabbrica civile e da un giardino. L'edificio si trovava sul lato destro della strada per Pinerolo, nella zona bassa del Lingotto, a circa due miglia e mezzo da Torino. Grossi osserva inoltre che il signor Majna risiedeva nella stessa cascina, gestendo l'attività agricola.

1791 nella Carta Corografica dell'anno seguente lo stesso immobile risulta appartenere al negoziante Riccardi, probabilmente a causa di un rapido cambio di proprietà. Risulta riconoscibile un complesso rurale con una pianta a "L" e una configurazione a corte chiusa.

1820 La cascina, indicata con il nome "Riccardi", presenta un modesto ampliamento verso sud che anticipa l'evoluzione della pianta da una configurazione a "L" verso una forma a "C". In questo periodo la proprietà risulta intestata a Felice Riccardi ed è descritta come un complesso articolato, comprendente una residenza civile, edifici rurali, un forno comune, aia, cortile, giardino, oltre a terreni coltivati tra orti, prati e campi.

1840 - 1866 Si registrano modifiche alla disposizione planimetrica dell'edificio, in particolare con l'assunzione di una forma a "C". In questo momento i titolari della proprietà sono indicati come gli eredi della famiglia Riccardi.

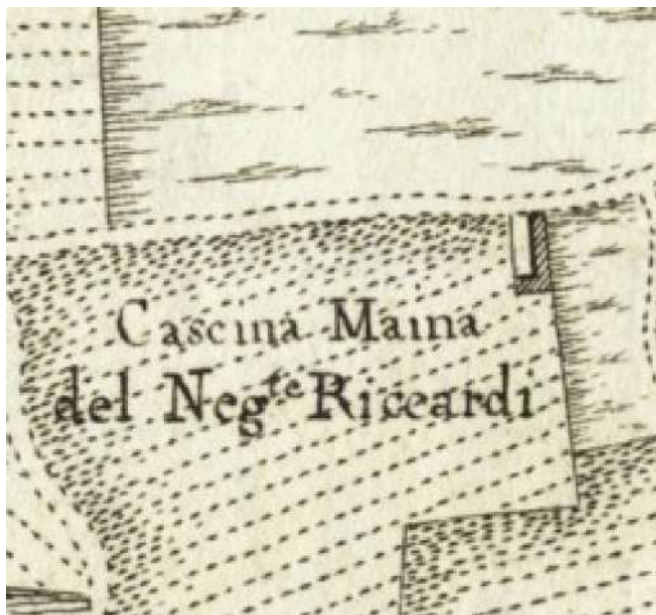
1974 Dalla Carta I.G.M. emerge che alcune porzioni delle strutture della cascina sono state demolite.

Oggi restano solo alcune strutture secondarie dell'antica cascina, tra cui alcune tettoie, che si presentano ancora in buone condizioni.

12a. Documentazione cartografica storica



Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. *Carta Topografica della Caccia*, 1760-1766 circa.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791.



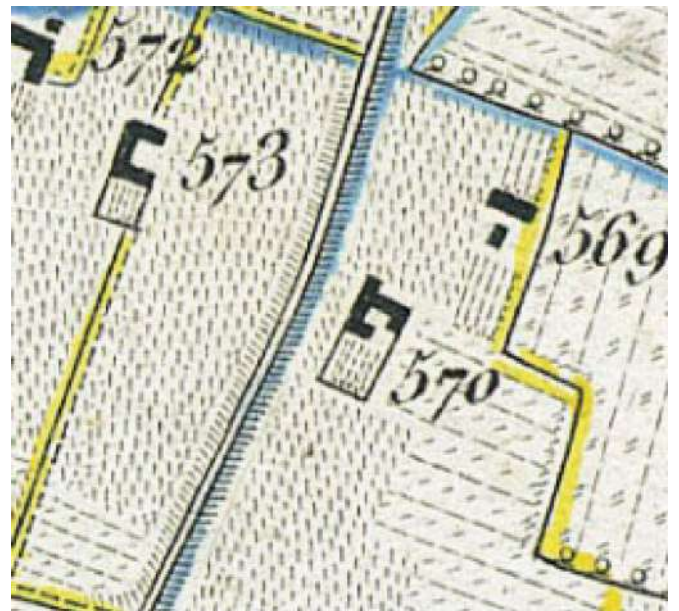
Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. *Catasto Napoleonico*, 1805.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. *Carta delle Regie Cacce*, 1816.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. *Catasto Gatti*, 1820–1830.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840.



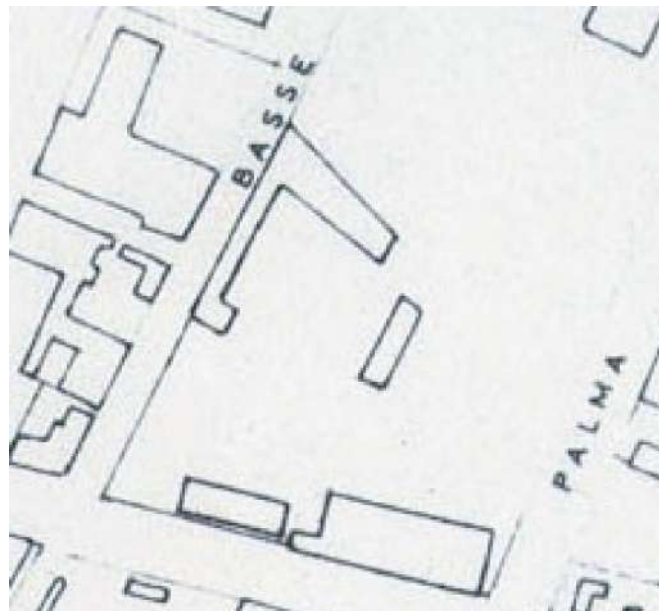
Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. *Catasto Rabbini*, 1866.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. *Istituto Geografico Militare, Pianta di Torino e dintorni*, 1911.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. *Pianta di Torino*, 1935.

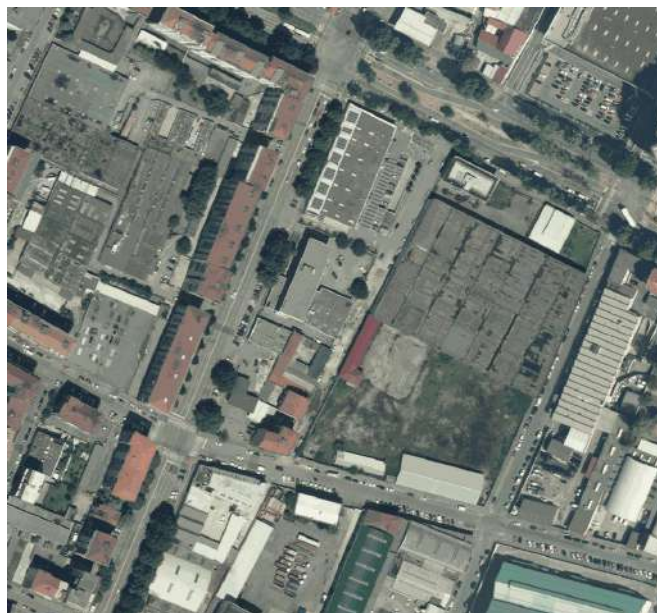


Archivio di Stato di Torino. Cascina Maina. *Istituto Geografico Militare, Pianta di Torino*, 1974.

12b. Documentazione cartografica attuale

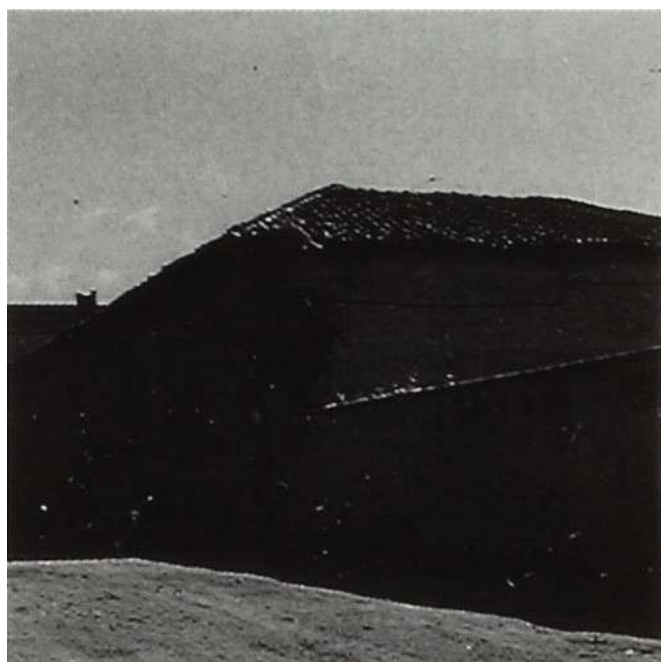


Estratto foglio 16b, Tavola n. 1 dell'Azzonamento del PRGC del 1995.



Geoportale Piemonte, AGEA, Ortofoto 2021.

13a. Documentazione fotografica storica



Veduta della cascina laterale.

(Fonte: Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino 1984, p. 468)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

14. Documentazione archivistica

- Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1800.
- *Plan Géométrique de la Commune de Turin*, 1805, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Francese, Allegato A, Mappe del Catasto Francese, Circondario di Torino, Mandamento di Torino, Torino.
- Carta dei Distretti riservati per le Regie Cacce divisa in sette parti, 1816, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte Topografiche per A e B, Torino, Torino 26.
- Andrea Gatti, *Catasto Gatti*, 1820-1830, Archivio Storico della Città di Torino, CAG, sez. 18.
- Andrea Gatti, *Colonnario Territoriale*, 1820-1830, Archivio Storico della Città di Torino, COLL TER, sez. 18, art. 946.
- Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1803.
- Antonio Rabbini, *Mappa originale del Comune di Torino*, 1866, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Rabbini, Circondario di Torino, Mappe, distribuzione dei fogli di mappa e linea territoriale, Torino.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1911, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D135.
- Servizio Tecnico Municipale del Comune di Torino, *Pianta di Torino*, 1935, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.8.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1974, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.11.

16. Sitografia

- Museo Torino:
<https://www.museotorino.it/view/s/12243fcab4aa488b8dbc5072f142c399>

15. Documentazione bibliografica

- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni ...*, in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti ..., Vol. 1, [s.n.], Torino 1790, pp.87-88.
- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Carta corografica dimostrativa del territorio di Torino, appartenente alla "Guida alle cascine e vigne del territorio di Torino", stampata a Torino nel 1791*, Vol. 3, Bottega d'Erasmus, Torino 1968, p. 27.
- Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino 1984*, p. 468.
- Ronchetta, Chiara – Palmucci Quaglino, Laura (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, Torino 1996, p. 251.

17. Compilazione

Compilatore scheda:

Teresa Andrea BIANCO

Data compilazione:

Aprile 2025

Accordo di collaborazione tra Città di Torino e Politecnico di Torino

Studi e ricerche di comune interesse per sistemi caratterizzanti il tessuto urbano

Cascina La Generala

Categoria	Cascina
Circoscrizione	8
Quartiere	Lingotto

1. Codifica complesso

Scheda	44
ID Edificio	CA_044
Collegamento a scheda	

2. Ubicazione

Indirizzo	Corso Unione Sovietica, 327
Foglio PRGC	16b
Foglio	1440
Particella	9
Cinta daziaria	Dentro la seconda cinta daziaria (1912-1930)

3. Periodizzazione

Fondazione impianto attuale	1817
Indicazioni specifiche	L'originale cascina fu istituita come riformatorio per giovani sulla base della riforma penitenziaria del 1839, promossa da re Carlo Alberto. Questa normativa stabiliva che i minori giudicati problematici dovessero essere separati dagli adulti, preferibilmente in strutture dedicate, per evitare influenze negative durante la detenzione. La sede individuata fu appunto la cascina della Generala che in passato aveva già avuto diversi utilizzi: stabilimento produttivo, prigione femminile e ospedale per malattie infettive.
Data primo impianto	XVII secolo



Veduta frontale dell'Istituto penale minorile Ferrante Aporti.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

4. Denominazione

Attuale	Istituto penale minorile Ferrante Aporti
Storica	<i>Cascina La Generala</i> poi, <i>Istituto correzionale agricolo per giovani discoli</i>

5. Cronologia delle proprietà

5	Demanio civile		Comune
	Demanio militare		Ente ecclesiastico
	Regione	1, 3	Privato
	Provincia	2, 4*, 6*	Altri enti

Indicazioni specifiche

4*, 6*: Demanio pubblico statale e, più precisamente, tra i beni destinati alla giustizia.

6. Cronologia delle destinazioni d'uso

	Residenziale	1	Pertinenza rurale
1	Rurale	2, 3, 4	Uffici e servizi pubblici
	Culto		Uffici e servizi privati
	Commerciale	3	Industriale/Artigianale
X	Accessibilità al pubblico		

Indicazioni specifiche

L'originale cascina fu istituita come riformatorio per giovani sulla base della riforma penitenziaria del 1839, promossa da re Carlo Alberto. Questa normativa stabiliva che i minori giudicati problematici dovessero essere separati dagli adulti, preferibilmente in strutture dedicate, per evitare influenze negative durante la detenzione.

La sede individuata fu appunto la cascina della Generala che in passato aveva già avuto diversi utilizzi: stabilimento produttivo, prigione femminile e ospedale per malattie infettive.

7. Riconoscibilità logiche insediative

	Riconoscibilità del nucleo originario
<input checked="" type="text"/>	Presenza di stratificazioni successive/demolizioni/lacune rispetto al nucleo originario

Indicazioni specifiche

8. Elementi di connessione con il territorio circostante

<input checked="" type="text"/>	Relazioni con il sistema viario		Relazioni con il sistema idrico
	Relazioni con il sistema ferroviario	<input checked="" type="text"/>	Fronti in relazione con il contesto urbano

Indicazioni specifiche

9. Vincoli e prescrizioni

	P.R.G.		Soprintendenza
	P.P.R.		Altre tutele

10. Norme urbanistico edilizie di attuazione

	Inclusione nelle aree ZUT/ATS
----------------------	-------------------------------

Indicazioni specifiche

Titolo II: Zone ed aree normative Classificazione, regole e parametri di trasformazione;

Art. 8: Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso.

11. Descrizione e considerazioni (cronologie, comparazioni, riferimenti)

1632 Grandi estensioni di terra nelle zone del Lingotto e di Mirafiori erano di proprietà del cavaliere Emanuele Filiberto Panealbo, come risulta anche dal rilievo planimetrico realizzato da Cristoforo Elia.

1649 la tenuta venne acquistata da Giovan Battista Truchi, che, al fine di trasformarla in un vero e proprio feudo, la separò dal territorio di Torino e la esentò dalle imposte.

1674 Il Tippo della Baronìa della Generala descrive un complesso diviso in tre corti, con gli edifici disposti attorno a esse. All'interno si trovano ampi giardini con un laghetto centrale, e vi sono anche derivazioni delle bealere utilizzate per l'irrigazione della proprietà.

1722 – 1775 Nonostante la perdita dei privilegi feudali della Generala nel 1722, la famiglia Truchi mantenne il possesso delle terre circostanti fino al 1775. In seguito, Ignazio Truchi di Levaldigi vendette la villa, ma conservò per sé il rustico adiacente e la cascina di Levaldigi, la cui area è oggi occupata dagli stabilimenti FIAT di Mirafiori.

1790 Amedeo Grossi descrive la Generala come un grande edificio a sinistra dello stradone di Stupiniggi, a due miglia da Torino. La fabbrica rustica appartiene al conte Levaldigi, mentre la parte civile, conosciuta come "opera Manzolina", è di proprietà dei fratelli Manzolino. Fondata nel 1779 da Pietro Manzolino per la lavorazione dei vestiari delle Regie Truppe, l'edificio è stato ampiamente ampliato, perdendo l'aspetto originale, e include una lunga manica con corridoio centrale, padiglioni laterali e ampi camerini.

1801 – 1817 La cascina fu acquisita dall'ospedale di San Giovanni e, successivamente, venne trasformata in ospedale militare, divenendo un ricovero per malattie contagiose.

1818 L'edificio fu adibito a un importante laboratorio per la lavorazione dell'indaco indiano, diretto dal noto chimico Giovanni Antonio Giobert.

1839 La Generala fu inizialmente destinata a ricovero per donne di malaffare e, successivamente, ristrutturata per essere convertita in penitenziario.

Il "penitenziario industriale-agricolo detto della Generala" fu un istituto correzionale per minori istituito in seguito alla riforma carceraria del 1839, promossa da re Carlo Alberto.

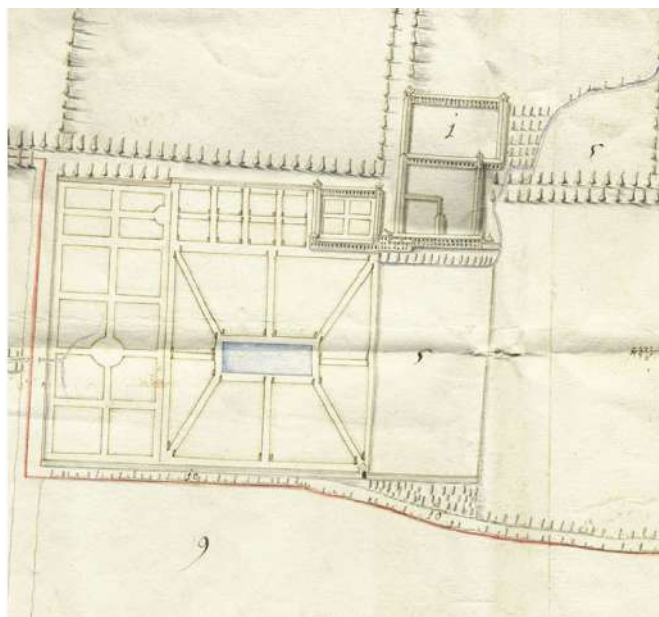
L'edificio fu ristrutturato dall'architetto Giovanni Piolti (1803–1860) per ricavare oltre 300 celle individuali, insieme a laboratori e spazi per il personale.

Considerata un modello innovativo per l'epoca, la struttura fu inizialmente gestita nel 1845 dalla società religiosa San Pietro in Vincoli, per passare sotto controllo statale a partire dal 1848.

1935 il carcere minorile fu intitolato al sacerdote ed educatore Ferrante Aporti (1791–1858).

Attualmente l'edificio risulta in buono stato di conservazione.

12a. Documentazione cartografica storica



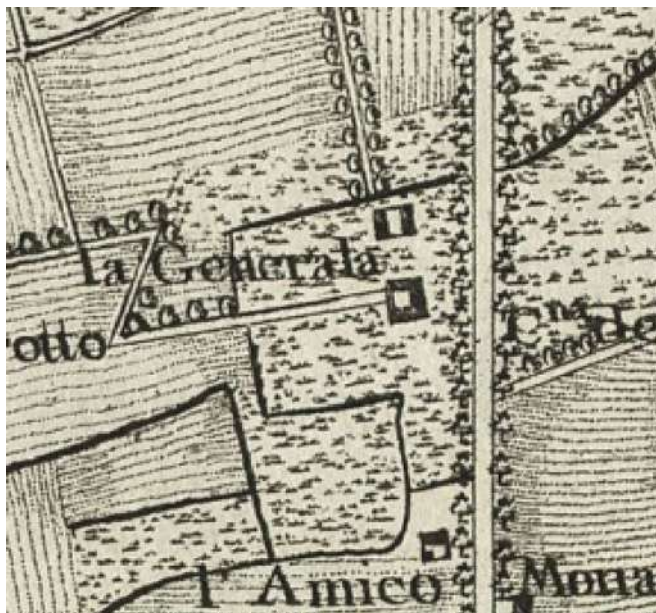
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. Carlo Gerolamo Re, *Disegno dei terreni della Baronìa della Generala*, 1674.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Carta della Montagna*, 1694–1703.



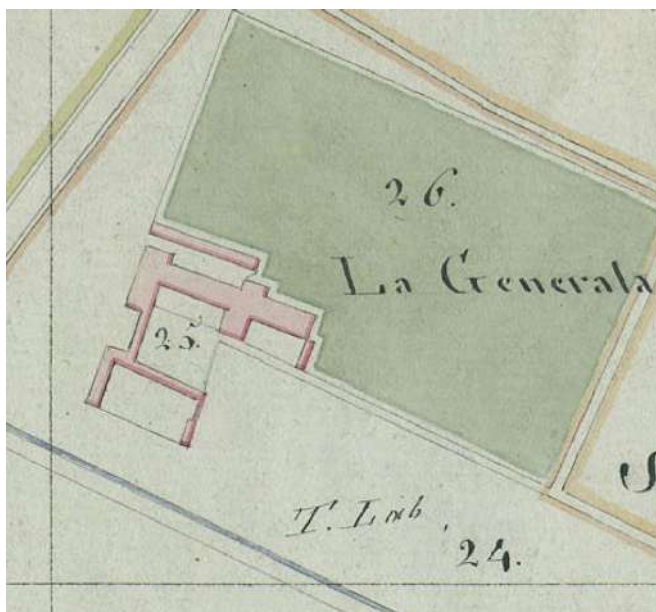
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Carta Topografica della Caccia*, 1760-1766 circa.



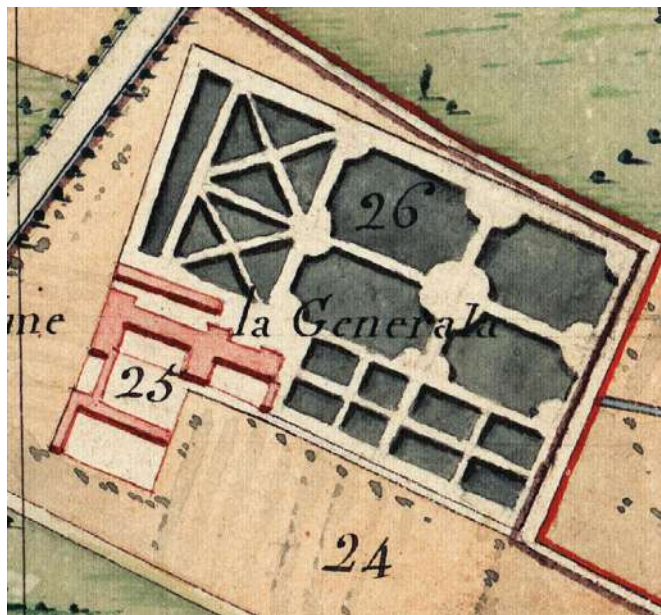
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Carta topografica dimostrativa dei contorni della Città di Torino*, 1785.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Mappa primitiva Napoleonica*, 1805.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Catasto Napoleonico*, 1805.



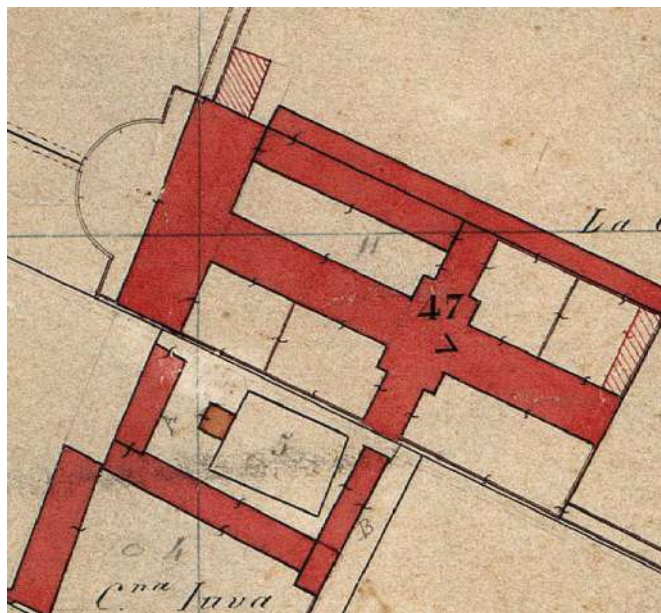
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Carta delle Regie Cacce*, 1816.



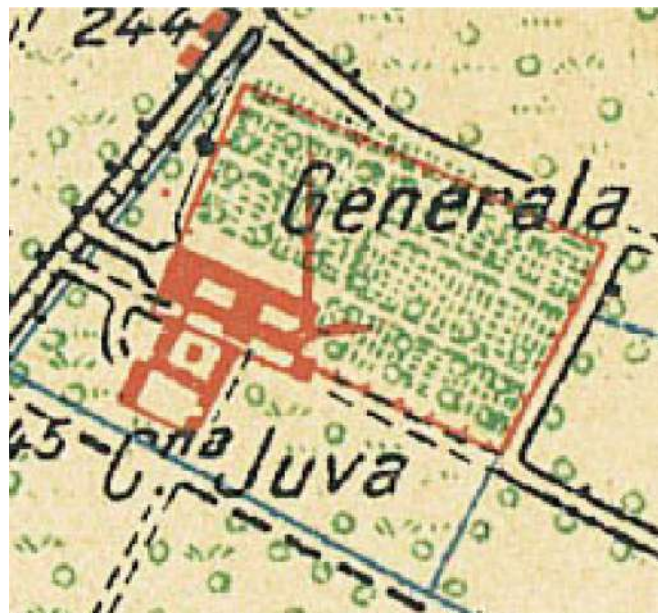
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Catasto Gatti*, 1820-1830.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840.



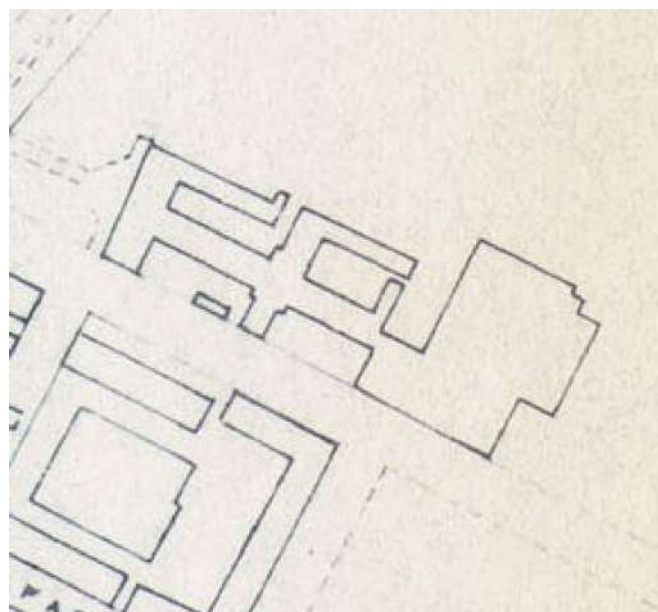
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Catasto Rabbini*, 1866.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Istituto Geografico Militare, Pianta di Torino e dintorni*, 1911.

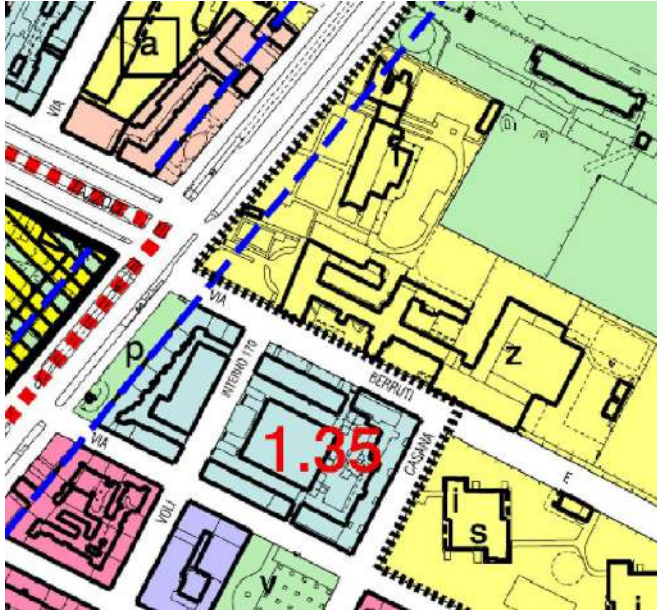


Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Pianta di Torino*, 1935.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Generala. *Istituto Geografico Militare, Pianta di Torino*, 1974.

12b. Documentazione cartografica attuale



Estratto foglio 16b, Tavola n. 1 dell'Azzonamento del PRGC del 1995.



Geoportale Piemonte, AGEA, Ortofoto 2021.

13a. Documentazione fotografica storica



Veduta laterale dell'Istituto penale minorile Ferrante Aporti.
(Fonte: Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino 1984, p. 468)



Cartolina di inizio Novecento raffigurante «Torino- Riformatorio Governativo - Generala».

(Fonte: Archivio: riproduzione di cartolina.)



Veduta laterale dell'Istituto penale minorile Ferrante Aporti.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta frontale dell'Istituto penale minorile Ferrante Aporti.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta frontale dell'Istituto penale minorile Ferrante Aporti.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta frontale dell'Istituto penale minorile Ferrante Aporti.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

14. Documentazione archivistica

- Archivio di Stato di Torino (ASTo), Corte, Materie Ecclesiastiche, Luoghi Pii e Opere Pie, Di qua da' monti, Per paese, Torino, n. 223 («Società di patrocinio per i giovani liberati dal carcere correzionale della Generala» 1846–1849).
- Archivio di Stato di Torino (ASTo), Istituto "Ferrante Aporti" [1912–1987].
- Centro Studi e Ricerche storiche sull'Architettura Militare del Piemonte (CeSRAMP), Archivio Cartografico, Car. 13, Cas. 1.14 «Pianta di Torino» [1925].
- Cristofaro Elia, *Pianta di tutta la campagna di Miraflores*, Archivio Storico della Città di Torino, carte sciolte, n. d'inv. 3938.
- Carlo Gerolamo Re, *Disegno dei terreni costituenti la Baronia della Generala dati in feudo dal Duca Emanuele II di Savoia al Presidente Truchi di Levaldigi*, 1674, Archivio Storico della Città di Torino, Carte Sciolte, CS 3061.
- La Marchia, *Carte de la Montagne de Turin avec l'etendue de la pleine depuis le Sangon jusqu'a la Sture*, 1694 – 1703, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche per A e B, Torino, Torino 14.
- *Carta Topografica della Caccia*, 1760–1766, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche segrete, Torino 15 A VI Rosso.
- Lampo, *Tippo della Campagna di Mirafiori*, 1727–1732, Archivio Storico della Città, Raccolta disegni, Cart. 21, Fasc. I, Dis. n. 8.
- Francesco De Caroly, *Carta topografica dimostrativa dei contorni della città di Torino e Campagne Reali dedicata a Sua Maestà la Regina di Sardegna dall'Umilissimo e Fedelissimo Suddito De Caroly in Torino*, 1785, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche segrete, Torino 16 B I Rosso.
- Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1800.
- Mappa primitiva Napoleonica, 1805, Archivio Storico della Città di Torino, CAN, Sezioni 1–70
- *Plan Géométrique de la Commune de Turin*, 1805, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Francese, Allegato A, Mappe del Catasto Francese, Circondario di Torino, Mandamento di Torino, Torino.
- Carta dei Distretti riservati per le Regie Cacce divisa in sette parti, 1816, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte Topografiche per A e B, Torino, Torino 26.
- Andrea Gatti, *Catasto Gatti*, 1820–1830, Archivio Storico della Città di Torino, CAG, sez. 18.
- Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1803.
- Antonio Rabbini, *Mappa originale del Comune di Torino*, 1866, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Rabbini, Circondario di Torino, Mappe, distribuzione dei fogli di mappa e linea territoriale, Torino.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1911, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D135.
- Servizio Tecnico Municipale del Comune di Torino, *Pianta di Torino*, 1935, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.8.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1974, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.11.
- ASCT, *Fondo danni di guerra*, inv. 2357, cart. 47, fasc. 2, n. ord. 1.

16. Sitografia

- Museo Torino:
<https://www.museotorino.it/view/s/2e94530e3f5d4e26bcf3aa2127dc3705>

15. Documentazione bibliografica

- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Guida alle cascate, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni, in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti*, Vol. 1, [s.n.], Torino 1790, pp. 71–72.
- Bertolotti, Davide, *Descrizione di Torino*, Pomba, Torino 1840, pp. 362–363.
- Casalis, Goffredo, *Dizionario geografico storico-statistico-commerciale degli Stati di S. M. il Re di Sardegna*. Torino, Vol. 21, G. Maspero e G. Marzorati, Torino 1851, pp. 175–18.
- Stefani, Guglielmo – Mondo, Domenico, *Torino e i suoi dintorni: guida storico artistica, amministrativa e commerciale*, Schieppati, Torino 1852, pp. 249–251.
- Baruffi, Giuseppe Francesco, *Passeggiate nei dintorni di Torino*, Vol. 14, Stamperia reale, Torino 1860, pp. 19–24.
- Baricco, Pietro, *Torino descritta*, Vol. 1, G.B. Paravia, Torino 1869, pp. 287–288.
- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Carta corografica dimostrativa del territorio di Torino, appartenente alla "Guida alle cascate e vigne del territorio di Torino", stampata a Torino nel 1791*, Vol. 3, Bottega d'Erasmo, Torino 1968, p. 27.
- Gribaudo Rossi, Elisa, *Cascine e ville della pianura torinese: briciole di storia torinese rispolverate nei solai delle ville e nei granai delle cascate*, Le Bouquiniste, Torino 1970, pp. 32–35.
- Magistratura Democratica (a cura di), *I minorenni e la giustizia (aspetti penali)*, Book Store, Torino 1980
- Lonni, Ada, *Il penitenziario industriale-agricolo della «Generala», in «Bollettino storico-bibliografico subalpino»*, A. LXXXII, n. 2, 1982, Torino, pp. 391–424.
- Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino 1984, p. 468.
- Audisio, Roberto, *La «Generala» di Torino. Esposte, discoli, minori corrigendi (1785–1850)*, La «Generala» di Torino. Esposte, discoli, minori corrigendi (1785–1850).
- Ronchetta, Chiara – Palmucci Quaglini, Laura (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, Torino 1996, p. 251.
- Artusio, Lorenzo – Bocca, Mario – Governato, Mario, *Immagini di Torino d'altri tempi*, Vol. IV, La Stampa – Edizioni del Capricorno, Torino 2004.

17. Compilazione

Compilatore scheda: Teresa Andrea BIANCO
Data compilazione: Aprile 2025

Accordo di collaborazione tra Città di Torino e Politecnico di Torino

Studi e ricerche di comune interesse per sistemi caratterizzanti il tessuto urbano

Cascina La Grangia

Categoria	Cascina
Circoscrizione	2
Quartiere	Mirafiori Sud

1. Codifica complesso

Scheda	45
ID Edificio	CA_045
Collegamento a scheda	

2. Ubicazione

Indirizzo	Corso Unione Sovietica, 560 int. 2
Foglio PRGC	16a
Foglio	1478
Particella	170,185,201,202,203
Cinta daziaria	Al di fuori del perimetro delle cinte

3. Periodizzazione

Fondazione impianto attuale	Primi anni Duemila
Indicazioni specifiche	In seguito a un lungo periodo di abbandono e all'approvazione di un progetto di riqualificazione urbana, nei primi anni Duemila il complesso della Grangia è stato ricostruito con forme architettoniche moderne, conservando unicamente la configurazione a corte chiusa come richiamo alla struttura originaria. Prima dell'intervento, la planimetria evidenziava le diverse fasi edilizie, dalla Grangia cinquecentesca fino alle aggiunte industriali dell'Ottocento.
Data primo impianto	1571



Veduta della corte interna della cascina. (Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

4. Denominazione

Attuale	Edifici residenziali e commerciali
Storica	<i>Cassina delli canonici poi, Cascina del Capitolo di San Giovanni poi, Cascina La Grangia</i>

5. Cronologia delle proprietà

☐	Demanio civile	☐	Comune
☐	Demanio militare	☐	Ente ecclesiastico
☐	Regione	☐	1 Privato
☐	Provincia	☐	Altri enti

Indicazioni specifiche

6. Cronologia delle destinazioni d'uso

☐	1, 2, 3 Residenziale	☐	2 Pertinenza rurale
☐	1, 2 Rurale	☐	3 Uffici e servizi pubblici
☐	Culto	☐	3 Uffici e servizi privati
☐	3 Commerciale	☐	Industriale/Artigianale

☒ Accessibilità al pubblico

Indicazioni specifiche

In seguito a un lungo periodo di abbandono e all'approvazione di un progetto di riqualificazione urbana, nei primi anni Duemila il complesso della Grangia è stato ricostruito con forme architettoniche moderne, conservando unicamente la configurazione a corte chiusa come richiamo alla struttura originaria.

7. Riconoscibilità logiche insediative

☒	Riconoscibilità del nucleo originario
☒	Presenza di stratificazioni successive/demolizioni/lacune rispetto al nucleo originario

Indicazioni specifiche

8. Elementi di connessione con il territorio circostante

☒	Relazioni con il sistema viario	☐	Relazioni con il sistema idrico
☐	Relazioni con il sistema ferroviario	☒	Fronti in relazione con il contesto urbano

Indicazioni specifiche

Si segnala l'adiacenza alla direttrice per Stupinigi.

9. Vincoli e prescrizioni

☒	P.R.G.	☐	Soprintendenza
☐	P.P.R.	☐	Altre tutele

10. Norme urbanistico edilizie di attuazione

☒ Inclusione nelle aree ZUT/ATS

Indicazioni specifiche

Titolo IV: Ambiente e paesaggio urbano;
Art. 26: Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico.

11. Descrizione e considerazioni (cronologie, comparazioni, riferimenti)

1571 Il contadino Luchino Darmello, ottenne in affitto dal Capitolo di San Giovanni della Cattedrale di Torino un'estesa superficie agricola situata nei pressi di Mirafiori.

Come accordo, Darmello era tenuto a realizzare un'abitazione per sé e la propria famiglia. L'edificio costruito in questa fase rispecchiava le caratteristiche tipiche delle grange del Cinquecento: una struttura compatta a corpo unico, copertura a doppia falda, con spazi al piano terra destinati sia alla stalla sia alla residenza, e il piano superiore adibito a fienile e camera.

1632 l'ingegnere e capitano di Sua Altezza Reale, Christoforo Elia, documenta l'edificio con il nome di "Cassina delli Canonici", descrivendolo ancora come una costruzione a corpo unico, segno della continuità tipologica dell'impianto originario.

1690 – 91 la configurazione a corte chiusa si completa.

1790 l'edificio viene documentato dall'architetto Grossi con una configurazione a "L" e impianto a corte chiusa.

Viene indicato come "cascina del Capitolo di San Giovanni" e situato nei pressi della direttrice verso Stupinigi, non lontano dal borgo di Mirafiori.

In una fase successiva, il complesso rurale viene ampliato con l'aggiunta di una stalla dotata di fienile e di alloggi. L'intervento è attribuito all'architetto Ludovico Bussi.

1840 Antonio Rabbini documenta il complesso con un impianto a corte chiusa, caratterizzato dalla disposizione degli edifici secondo uno schema a "C".

1926 variante al Piano Regolatore registra il completamento della chiusura della corte mediante l'aggiunta di strutture di servizio, come alloggi rurali e tettoie.

13 luglio 1943 la cascina — composta da due unità abitative, un granaio, un fienile, una stalla e una tettoia, subì danni a causa dei bombardamenti, che provocarono crepe nei muri, la rottura degli infissi e il distacco di numerose tegole.

Dicembre 1945 l'edificio risultava già in parte restaurato.

In seguito a un lungo periodo di abbandono e all'approvazione di un progetto di riqualificazione urbana, nei primi anni Duemila il complesso della Grangia è stato ricostruito con forme architettoniche moderne, conservando unicamente la configurazione a corte chiusa come richiamo alla struttura originaria.

Attualmente il complesso ospita unità residenziali, uffici e attività commerciali.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia. Cristoforo Elia, *Pianta di tutta la campagna di Miraflores*, 1632.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Carta della Montagna*, 1694-1703.



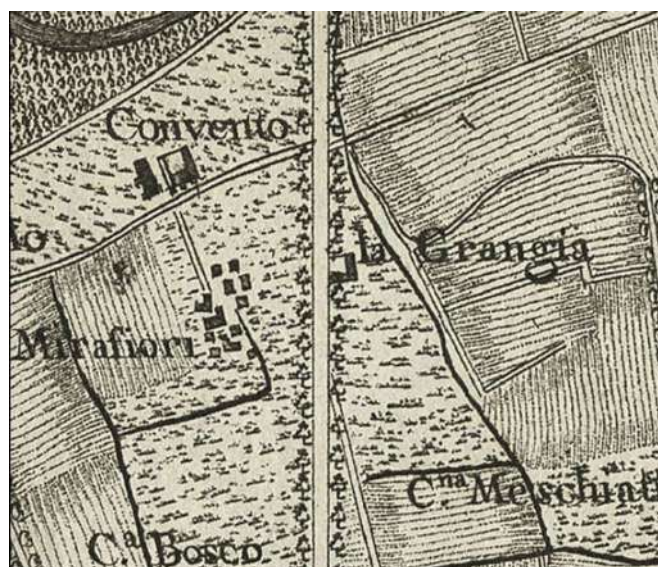
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Carta Topografica della Caccia*, 1760-1766.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Plan de la Forêt Impériale de Stupinis*, 1750-1800.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Tipo tra Moncalieri, Beinasco e Grugliasco*, 1777.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Carta topografica dimostrativa dei contorni della Città di Torino*, 1785.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Cascina La Grangia*, 1805.

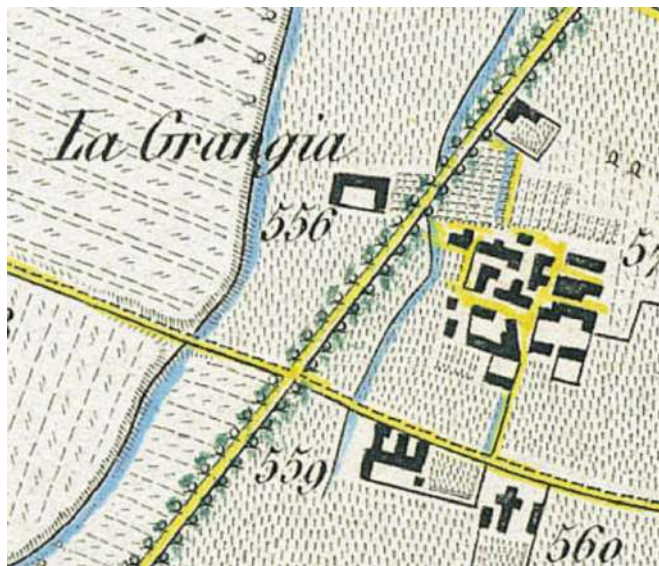
<



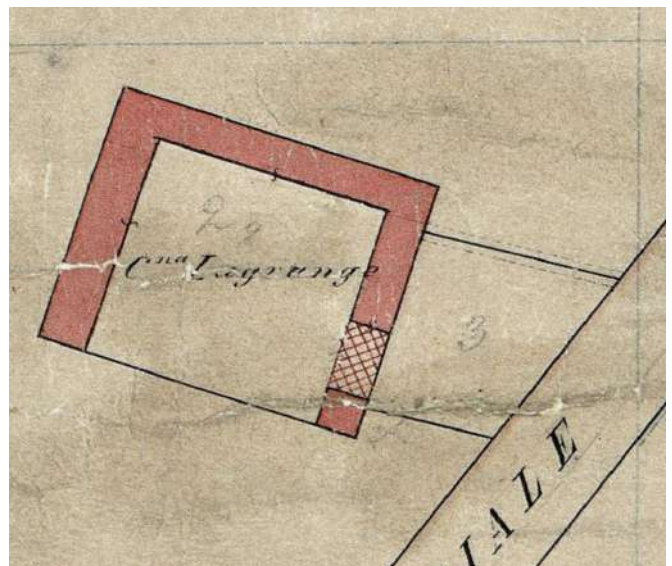
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Carta delle Regie Cacce*, 1816.



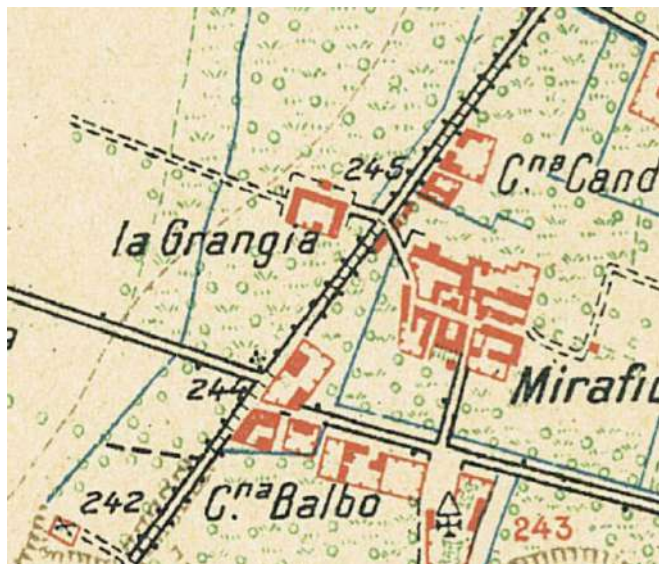
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Catasto Gatti*, 1820 - 1830.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Topografia della Città e territorio di Torino*, 1840.



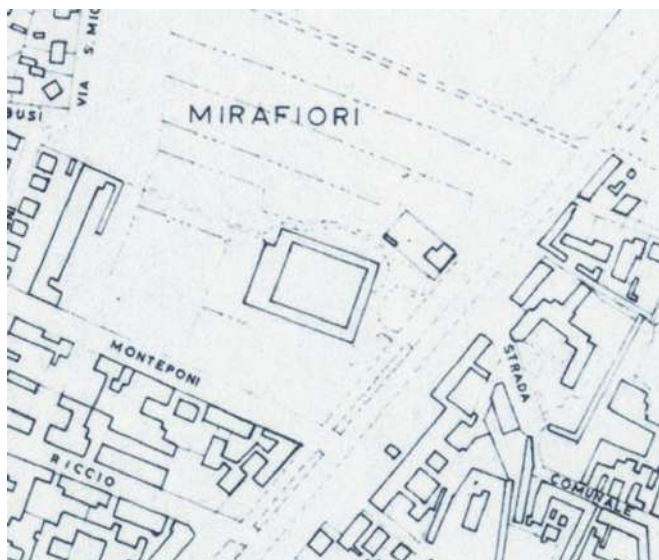
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Catasto Rabbini*, 1866.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, Istituto Geografico Militare, *Pianta di Torino e dintorni*, 1911.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina La Grangia, *Pianta di Torino*, 1935.



Archivio Storico della Città di Torino. Istituto Geografico Militare. Cascina La Grangia, *Pianta di Torino*, 1974.



Estratto foglio 16a, Tavola n. 1 dell'Azzonamento del PRGC del 1995.



Geoportale Piemonte, AGEA, Ortofoto 2021.

13a. Documentazione fotografica storica

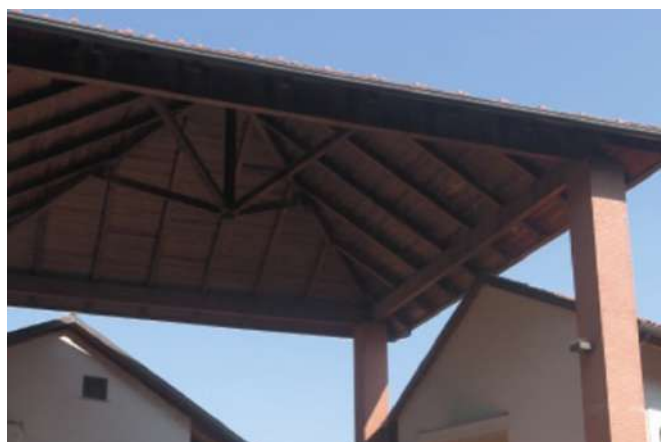


Veduta della cascina frontale.
(Fonte: Ronchetta, Chiara – Palmucci Quaglini, Laura (a cura di), Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore", Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, Torino 1996 . P. 263.)



Veduta della corte interna della cascina.
(Fonte: E.Vigo 2012.)

13b. Documentazione fotografica attuale





Veduta dell'ingresso principale della cascina ripresa da Corso Unione Sovietica.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta laterale della cascina ripresa da Via Ludovico Geymonat.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della corte interna della cascina.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della corte interna della cascina.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

14. Documentazione archivistica

- Cristoforo Elia, *Pianta di tutta la campagna di Miraflores*, 1632, Archivio Storico della Città di Torino, Carte Sciolte, CS 3938.
- Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1800.
- Andrea Gatti, *Catasto Gatti*, 1820–1830, Archivio Storico della Città di Torino, CAG, sez. 21.
- Andrea Gatti, *Colonnario Territoriale*, 1820–1830, Archivio Storico della Città di Torino, COLL TER, sez. 21, art. 986.
- Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1803.
- Servizio Tecnico Municipale del Comune di Torino, *Pianta di Torino*, 1935, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.8.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1974, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.11.
- ASCT *Fondo danni di guerra*, inv. 2638, cart. 57, fasc. 5.

16. Sitografia

- Comune di Torino:
<http://www.comune.torino.it/circ10/ecomuseo/archivio/materiali/s ecolidimirafiori/1.pdf>
- Immagini del cambiamento:
<http://www.immaginidelcambiamento.it>
- Immagini del cambiamento:
<https://areeweb.polito.it/imgdc/schede/MS04.html>

15. Documentazione bibliografica

- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni ..., in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti ...*, Vol. 1, [s.n], Torino 1790, pp. 32–33.
- Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino 1984, p. 668.
- Ronchetta, Chiara – Palmucci Quaglino, Laura (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Edifir, Firenze 1996, pp. 262–263.

17. Compilazione

Compilatore scheda: Teresa Andrea BIANCO
Data compilazione: Aprile 2025

Accordo di collaborazione tra Città di Torino e Politecnico di Torino

Studi e ricerche di comune interesse per sistemi caratterizzanti il tessuto urbano

Cascina La Juva

Categoria	Cascina
Circonscrizione	8
Quartiere	Lingotto

1. Codifica complesso

Scheda	48
ID Edificio	CA_048
Collegamento a scheda	

2. Ubicazione

Indirizzo	Via Passo Buole, 60
Foglio PRGC	16b
Foglio	1442
Particella	40
Cinta daziaria	Dentro la seconda cinta daziaria (1912-1930)

3. Periodizzazione

Fondazione impianto attuale	1762
Indicazioni specifiche	La 'Juva', originariamente conosciuta come cascina Lingotto e appartenente al castello, era situata nell'omonimo feudo già nel XVI secolo. Nel tempo, il complesso è stato oggetto di numerosi interventi, raggiungendo una configurazione stabile verso la fine del Settecento. La disposizione dell'edificio è rimasta pressoché immutata fino alla metà del Novecento.
Data primo impianto	XVI secolo

5. Cronologia delle proprietà

☒ 2	Demanio civile	☐	Comune
☐	Demanio militare	☐	Ente ecclesiastico
☐	Regione	☒ 3	Privato
☐	Provincia	☒ 1	Altri enti

Indicazioni specifiche



Veduta della cascina frontale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

4. Denominazione

Attuale	Edificio residenziale
Storica	Cascina Lingotto poi, Cascina la Juva

6. Cronologia delle destinazioni d'uso

☒ 1, 2	Residenziale	☒ 1	Pertinenza rurale
☒ 1	Rurale	☐	Uffici e servizi pubblici
☐	Culto	☐	Uffici e servizi privati
☒ 2	Commerciale	☐	Industriale/Artigianale
☒ X	Accessibilità al pubblico		

Indicazioni specifiche

Oggi l'edificio ospita funzioni sia commerciali che abitative.

7. Riconoscibilità logiche insediative

☐	Riconoscibilità del nucleo originario
☒	Presenza di stratificazioni successive/demolizioni/lacune rispetto al nucleo originario

Indicazioni specifiche

8. Elementi di connessione con il territorio circostante

☒	Relazioni con il sistema viario	☐	Relazioni con il sistema idrico
☐	Relazioni con il sistema ferroviario	☒	Fronti in relazione con il contesto urbano

Indicazioni specifiche

9. Vincoli e prescrizioni

☐	P.R.G.	☐	Soprintendenza
☐	P.P.R.	☐	Altre tutele

10. Norme urbanistico edilizie di attuazione

☐	Inclusione nelle aree ZUT/ATS
--------------------------	-------------------------------

Indicazioni specifiche

Titolo II: Zone ed aree normative Classificazione, regole e parametri di trasformazione;

Art. 8: Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso – Area M1.

11. Descrizione e considerazioni (cronologie, comparazioni, riferimenti)

XVI secolo La Juva, precedentemente nota con il nome di Lingotto, si trovava nel feudo omonimo, dove fin dal XVI secolo erano state costruite edificazioni a carattere rurale.

1674 La cascina è rappresentata come un edificio a corte chiusa, con una pianta a “C” affiancata da un’ala trasversale che la collega alla chiesa.

1762 Si nota una modifica nell’impianto planimetrico, che assume una configurazione a blocco chiuso a seguito della demolizione del tratto occidentale dell’ala trasversale.

1791 Nella Carta corografica dimostrativa del territorio di Torino, l’architetto Amedeo Grossi descrive il complesso del Lingotto come un piccolo borgo, capoluogo del feudo omonimo, situato nel territorio torinese sulla sinistra della strada per Pinerolo, a circa due miglia dalla città. Oltre alla cascina, Grossi segnala la presenza della chiesa parrocchiale e di numerose abitazioni, attribuendo la proprietà dell’intero complesso all’illustrissimo conte di Lavaldiggi.

1804 – 1820 Conservazione dell’impianto originario risalente alla fine del Settecento.

1840 Vengono identificate due strutture a corte chiusa.

1901 – 1917 La proprietà viene acquisita dalla famiglia Juva, che da questo momento in poi darà il suo nome al complesso. Sono ancora visibili due corti chiuse, la chiesa situata nell’angolo sud-ovest e i giardini a est. La famiglia Juva mantiene la proprietà per 16 anni, fino a quando, nel 1917, la proprietà passa al demanio.

Durante la Seconda Guerra Mondiale, il complesso subisce danni lievi a causa dei bombardamenti, avvenuti in data non precisata.

Oggi l’edificio, di proprietà privata e ampiamente ristrutturato, ospita attività commerciali e residenziali. L’unico elemento storico ancora conservato è un arco portale bugnato settecentesco, che sovrasta il passaggio tra via Passo Buole e via Palma di Cesnola.

12a. Documentazione cartografica storica



Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. Cristoforo Elia, *Pianta di tutta la campagna di Miraflores*, 1632.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. *Carta della Montagna*, 1694–1703.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. *Carta Topografica della Caccia*, 1760–1766 circa.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. *Catasto Napoleonico*, 1805.



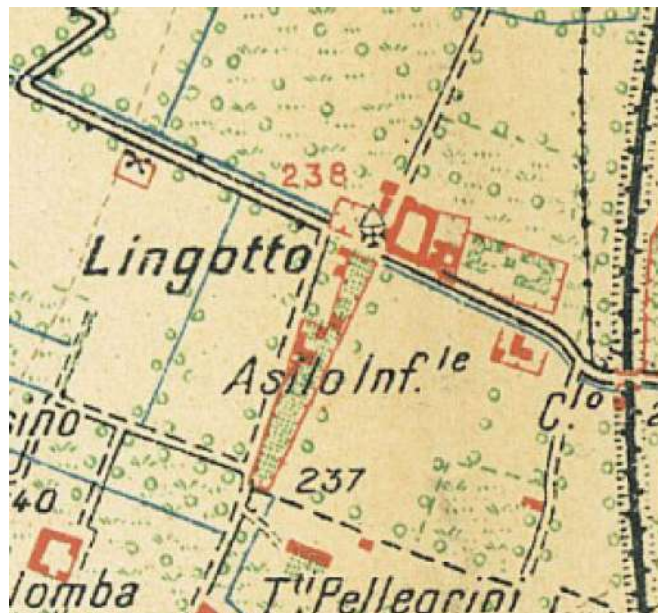
Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. *Catasto Gatti*, 1820–1830.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840.



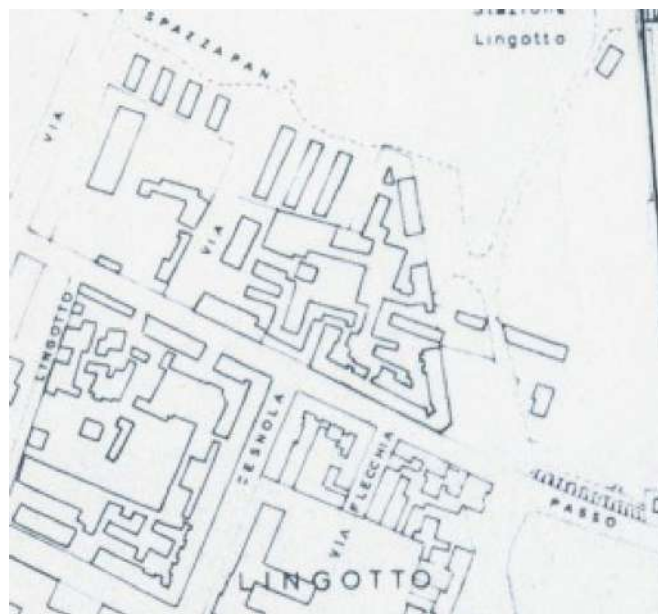
Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. *Catasto Rabbini*, 1866.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. Istituto Geografico Militare, *Pianta di Torino e dintorni*, 1911.

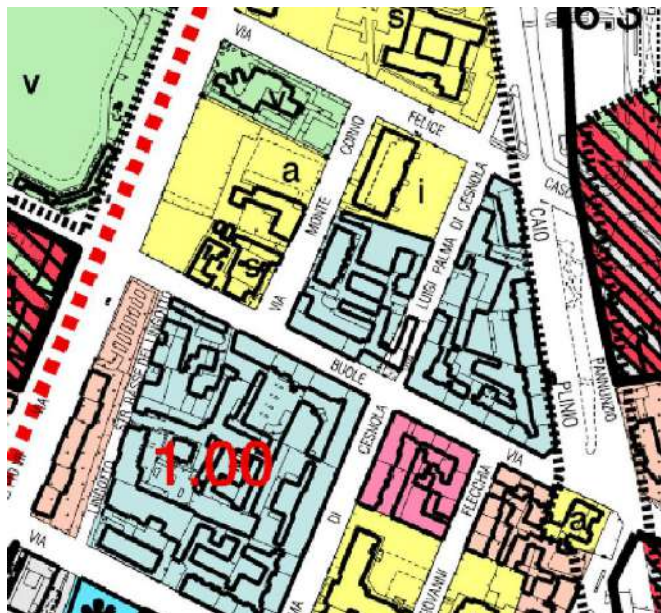


Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. *Pianta di Torino*, 1935.



Archivio di Stato di Torino. Cascina Juva, il Lingotto. Istituto Geografico Militare, *Pianta di Torino*, 1974.

12b. Documentazione cartografica attuale



Estratto foglio 16b, Tavola n. 1 dell'Azzonamento del PRGC del 1995.



Geoportale Piemonte, AGEA, Ortofoto 2021.

13a. Documentazione fotografica storica



Veduta della cascina frontale.

(Fonte: Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino 1984, p. 467)



Vista dall'interno della cascina Juva verso via Passo Buole.

(Fonte: M.Vigo 1977.)



Veduta della cascina frontale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina frontale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Dettaglio facciata.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

14. Documentazione archivistica

- Cristoforo Elia, *Pianta di tutta la campagna di Miraflores*, 1632, Archivio Storico della Città di Torino, Carte Sciolte, CS 3938.
- La Marchia, *Carte de la Montagne de Turin avec l'etendue de la pleine depuis le Sangon jusqu'a la Sture*, 1694 - 1703, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche per A e B, Torino, Torino 14.
- *Carta Topografica della Caccia*, 1760-1766, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche segrete, Torino 15 A VI Rosso.
- Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1800.
- *Plan Géométrique de la Commune de Turin*, 1805, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Francese, Allegato A, Mappe del Catasto Francese, Circondario di Torino, Mandamento di Torino, Torino.
- Andrea Gatti, *Catasto Gatti*, 1820-1830, Archivio Storico della Città di Torino, CAG, sez. 50.
- Andrea Gatti, *Colonnario Territoriale*, 1820-1830, Archivio Storico della Città di Torino, COLL TER, sez. 50, art. 1951.
- Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1803.
- Antonio Rabbini, *Mappa originale del Comune di Torino*, 1866, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Rabbini, Circondario di Torino, Mappe, distribuzione dei fogli di mappa e linea territoriale, Torino.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1911, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D135.
- Servizio Tecnico Municipale del Comune di Torino, *Pianta di Torino*, 1935, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.8.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1974, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.11.
- ASCT, Fondo danni di guerra, inv. 2359, cart. 47, fasc. 4 , n. ord. 4.

16. Sitografia

- Museo Torino:
<https://museotorino.it/view/s/bb0baefa46a54604bf40025ab31eb7b9>
- Immagini del cambiamento:
<https://areeweb.polito.it/imgdc/schede/ML36.html>

15. Documentazione bibliografica

- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni ..., in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti*, Vol. 1, [s.n], Torino 1790 , pp. 83-84.
- Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino 1984 , p. 467.
- Ronchetta, Chiara - Palmucci Quaglino, Laura (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Edifir, Firenze 1996 , p. 252.
- *Percorsi ecomuseali nella Circoscrizione IX. [Itinerario] 3, Il vecchio borgo del Lingotto*, Città di Torino. EUT 9, Torino 2010 , pp. 29-30.

17. Compilazione

Compilatore scheda: Teresa Andrea BIANCO
Data compilazione: Aprile 2025



Accordo di collaborazione tra Città di Torino e Politecnico di Torino

Studi e ricerche di comune interesse per sistemi caratterizzanti il tessuto urbano

Cascina La Nuova

Categoria	Cascina
Circoscrizione	2
Quartiere	Mirafiori Sud

1. Codifica complesso

Scheda	55
ID Edificio	CA_055
Collegamento a scheda	

2. Ubicazione

Indirizzo	Corso Unione Sovietica, 502
Foglio PRGC	16a
Foglio	1479
Particella	6,8,10,11,12
Cinta daziaria	Al di fuori del perimetro delle cinte

3. Periodizzazione

Fondazione impianto attuale	1754 – 1755
Indicazioni specifiche	XVI secolo: costruzione della "Cappella dei Cantori", una cascina di proprietà del Capitolo Metropolitano di Torino, che diventa il modello planimetrico di riferimento per i successivi ampliamenti.
Data primo impianto	1632 – 1706

5. Cronologia delle proprietà

☐ Demanio civile	☐ Comune
☐ Demanio militare	☐ Ente ecclesiastico
☐ Regione	☒ 1 Privato
☐ Provincia	☐ Altri enti

Indicazioni specifiche

Il complesso attualmente risulta essere inutilizzato e in stato di abbandono.



Veduta della cascina frontale con relativa corte interna pertinenziale; si intravede anche la presenza del muro di cinta perimetrale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

4. Denominazione

Attuale	Cascina La Nuova
Storica	<i>Cassina degli canonici</i> poi, <i>Cascina del Capitolo di San Giovanni</i>

6. Cronologia delle destinazioni d'uso

☒ 2 Residenziale	☒ 2 Pertinenza rurale
☒ 1, 2 Rurale	☐ Uffici e servizi pubblici
☐ Culto	☐ Uffici e servizi privati
☐ Commerciale	☐ Industriale/Artigianale
☐ Accessibilità al pubblico	

Indicazioni specifiche

Tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX, il complesso fu riconvertito per accogliere i cavalli destinati all'ippodromo di Mirafiori;
Attualmente, il complesso risulta inutilizzato e in stato di abbandono.

7. Riconoscibilità logiche insediative

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | Riconoscibilità del nucleo originario |
| ☒ | Presenza di stratificazioni successive/demolizioni/lacune rispetto al nucleo originario |

Indicazioni specifiche

L'impianto settecentesco è ancora riconoscibile nella parte destinata a uso civile, nelle stalle e nei casi a terra, utilizzati come depositi di attrezzi e prodotti agricoli;

Le restanti strutture sono state aggiunte dopo il 1866, mentre altre sono state demolite nella seconda metà del XX secolo;

Attualmente, il complesso risulta inutilizzato e in stato di abbandono.

9. Vincoli e prescrizioni

- | | | | |
|-------------------------------------|--------|--------------------------|----------------|
| ☒ | P.R.G. | ☐ | Soprintendenza |
| ☐ | P.P.R. | ☐ | Altre tutele |

8. Elementi di connessione con il territorio circostante

- | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| ☒ | Relazioni con il sistema viario | ☒ | Relazioni con il sistema idrico |
| ☐ | Relazioni con il sistema ferroviario | ☒ | Fronti in relazione con il contesto urbano |

Indicazioni specifiche

Si segnala la presenza storicamente rilevante di una bealera perimetrale sita a sud – ovest della cascina di riferimento e l'adiacenza alla direttrice per Stupinigi.

10. Norme urbanistico edilizie di attuazione

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| ☒ | Inclusione nelle aree ZUT/ATS |
|-------------------------------------|-------------------------------|

Indicazioni specifiche

Titolo IV: Ambiente e paesaggio urbano;

Art. 26: Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico.

11. Descrizione e considerazioni (cronologie, comparazioni, riferimenti)

XVI secolo presenza della "Cappella dei Cantori", cascina di proprietà del Capitolo Metropolitano di Torino che risulterà essere il modello planimetrico di riferimento dei futuri sviluppi.

1632 – 1704 Christoforo Elia, ingegnere e capitano del Duca di Savoia nel *Tippo della Campagna di Mirafiori*, redatto il 3 giugno 1632, la rileva come "cassina delli canonici", costituita dall'antica *grangia* l'unico corpo di fabbrica riconoscibile.

XVIII secolo la "cassina delli canonici" viene demolita per permettere l'allargamento della direttrice per Stupinigi.

1754 – 55 la costruzione fu realizzata dal "capomastro Pietro Trolly del fu Paolo, nativo di Lovanio stato di Milano [sic]"; Il progetto fu eseguito seguendo il disegno e le indicazioni dell'architetto civile Giovanni Tommaso Prunotti di Guarene, che ricopriva anche il ruolo di Misuratore ed Estimatore Generale di Sua Maestà.

Il piano per la "Cassina Nuova", rappresentato in una singola tavola progettuale, prevedeva una cascina a pianta a L, con una corte interna racchiusa da un muro perimetrale.

I fabbricati includevano una residenza civile dotata di cantine sotterranee, stanze con focolari al piano terreno e, al livello superiore, due camere con loggia. In continuità con l'abitazione si sviluppava la parte agricola, costituita da due stalle con volte e sovrastanti fienili.

Inoltre, il progetto contemplava la costruzione separata di quattro edifici d'angolo, ciascuno con stalla propria, disposti in modo isolato rispetto al corpo principale.

1755 Giovanni Tommaso Prunotto si occupò dell'estensione della stalla, da realizzarsi fino al muro di cinta.

L'intervento prevedeva l'edificazione di nuove murature portanti, con lo stesso spessore di quelle già presenti nella zona delle stalle, e la costruzione di una volta che risultasse uniforme e coerente con quella esistente.

1790 l'architetto Grossi documenta l'edificio con il nome di "Cascina del Capitolo di San Giovanni", descrivendolo con una pianta a forma di "L" e una corte interna completamente chiusa.

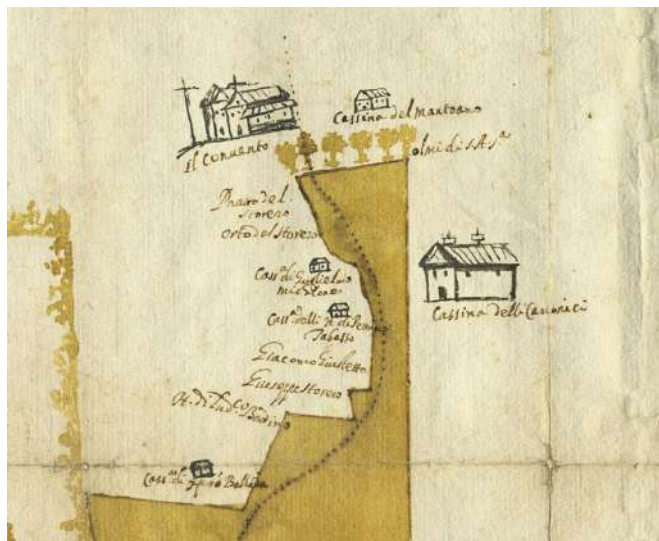
1840 il catasto Rabbini segnala un ampliamento degli edifici, che a quel punto presentano una conformazione planimetrica a U, con l'aggiunta di un giardino e un orto situati nei pressi della Strada Regia di Stupinigi.

Tra la fine del XIX secolo e l'inizio del XX, il complesso fu riconvertito per accogliere i cavalli destinati all'ippodromo di Mirafiori.

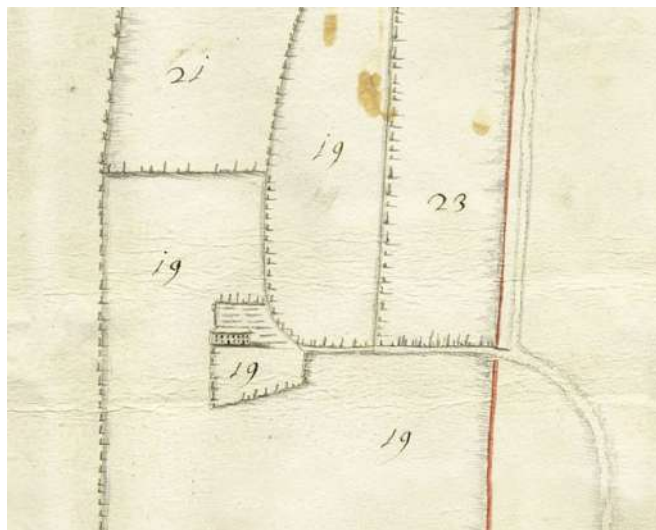
All'interno del complesso edilizio, è la palazzina a tre piani fuori terra a presentarsi come l'elemento predominante rispetto alle strutture circostanti. Il fronte rivolto verso la corte è caratterizzato dalla presenza di un porticato al piano terreno. Risulta evidente come l'edificio civile presenti un'altezza superiore rispetto a quanto previsto nel progetto di Prunotto, che stabiliva una quota uniforme per le costruzioni civili e rurali.

Le porzioni edilizie residue risultano realizzate in un periodo successivo al 1926.

Il complesso attualmente risulta essere inutilizzato e in stato di abbandono.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. Cristoforo Elia, *Pianta di tutta la campagna di Miraflores*, 1632.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. Carlo Gerolamo Re, *Disegno dei terreni della Baronia della Generala*, 1674.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. *Carta Topografica della Caccia*, 1760-1766 circa.



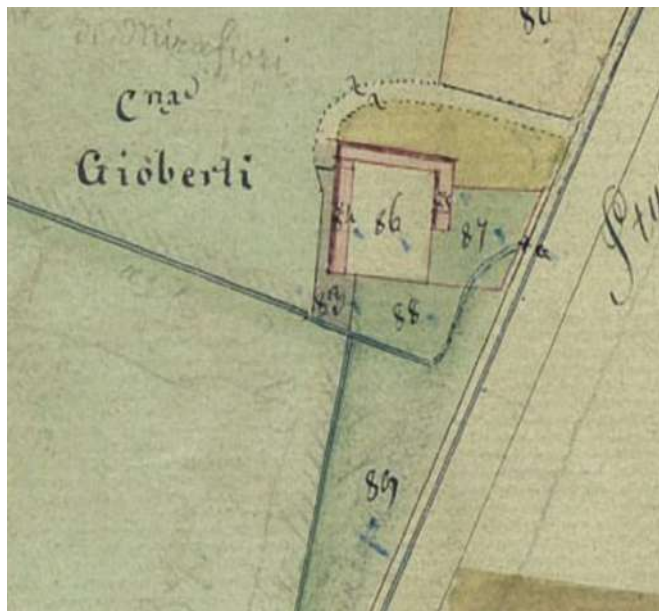
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791.



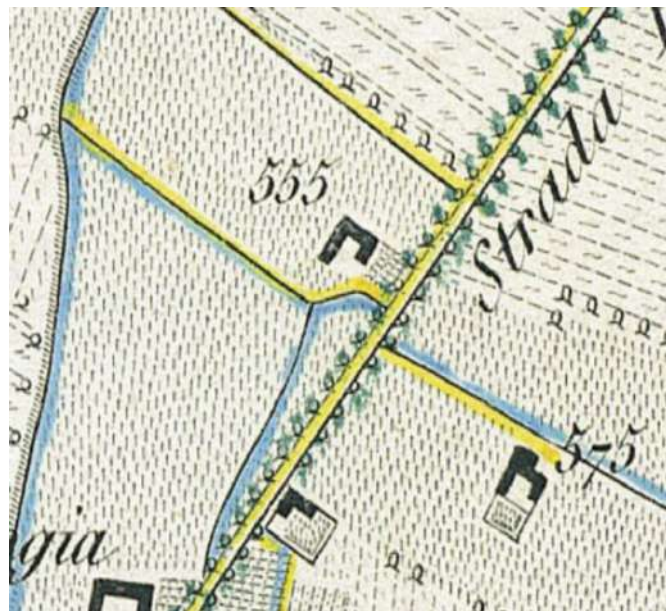
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. *Catasto Napoleonico*, 1805.



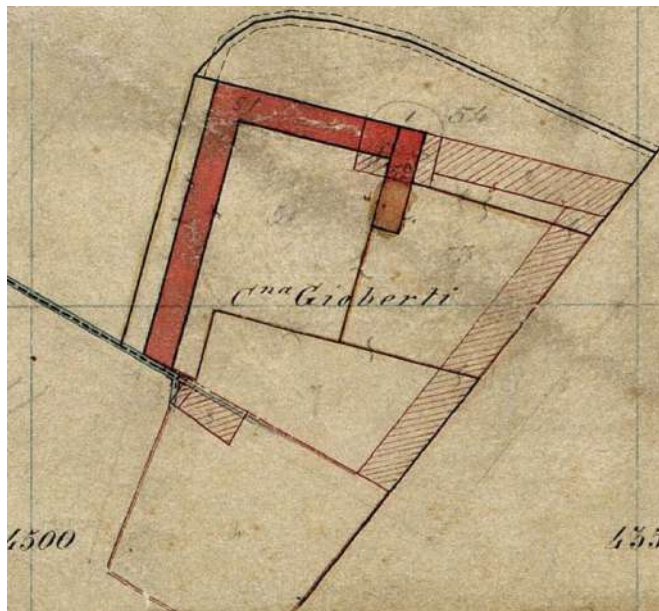
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. *Carta delle Regie Cacce*, 1816.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. *Catasto Gatti*, 1820-1830.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica. *Catasto Rabbini*, 1866.

12b. Documentazione cartografica attuale



Estratto foglio 16a, Tavola n. 1 dell'Azzonamento del PRGC del 1995.



Geoportale Piemonte, AGEA, Ortofoto 2021.

13a. Documentazione fotografica storica



Veduta della cascina frontale.
(Fonte: Ronchetta, Chiara – Palmucci Quaglino, Laura (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, Torino 1996 . P. 263.)



Veduta laterale della cascina ripresa dal parco pertinenziale dell'edificio scolastico di istruzione secondaria superiore. Cascina Nuova di corso Unione Sovietica.
(Fonte: E.Vigo 2012.)



Veduta della cascina frontale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina frontale con relativa corte interna pertinenziale;
si intravede anche la presenza del muro di cinta perimetrale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina frontale con relativa corte interna pertinenziale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta laterale della cascina ripresa dal parco pertinenziale
dell'edificio scolastico di istruzione secondaria superiore.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

14. Documentazione archivistica

- Cristoforo Elia, *Pianta di tutta la campagna di Miraflores*, 1632, Archivio Storico della Città di Torino, Carte Sciolte, CS 3938.
- Carlo Gerolamo Re, *Disegno dei terreni costituenti la Baronìa della Generala dati in feudo dal Duca Emanuele II di Savoia al Presidente Truchi di Levaldigi*, 1674, Archivio Storico della Città di Torino, Carte Sciolte, CS 3061.
- *Carta Topografica della Caccia*, 1760-1766, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche segrete, Torino 15 A VI Rosso.
- Carlo Antonio Bussi, *Tipo tra Moncalieri, Beinasco e Grugliasco*, 1777, Archivio Storico della Città di Torino, Tipi e Disegni, TD rot.12.C.
- Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1800.
- Plan Geométrique de la Commune de Turin, 1805, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Francese, Allegato A, Mappe del Catasto Francese, Circondario di Torino, Mandamento di Torino, Torino.
- Carta dei Distretti riservati per le Regie Cacce divisa in sette parti, 1816, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte Topografiche per A e B, Torino, Torino 26.
- Andrea Gatti, *Catasto Gatti*, 1820-1830, Archivio Storico della Città di Torino, CAG, sez. 21.
- Andrea Gatti, *Colonnario Territoriale*, 1820-1830, Archivio Storico della Città di Torino, COLL TER, sez.21, art. 991.
- Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1803.
- Antonio Rabbini, *Mappa originale del Comune di Torino*, 1866, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Rabbini, Circondario di Torino, Mappe, distribuzione dei fogli di mappa e linea territoriale, Torino.
- Servizio Tecnico Municipale del Comune di Torino, *Pianta di Torino*, 1935, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.8.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1974, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.11.
- ASCT Fondo danni di guerra, inv. 2636 , cart. 57, fasc. 3.

16. Sitografia

- Comune di Torino:
<http://www.comune.torino.it/circ10/ecomuseo/archivio/materiali/s ecolidimirafiori/1.pdf>
- Comune di Torino:
<http://www.comune.torino.it/circ10/ecomuseo/archivio/materiali/s ecolidimirafiori/2.pdf>
- Comune di Torino:
<http://www.comune.torino.it/circ10/ecomuseo/archivio/materiali/s ecolidimirafiori/3.pdf>
- Comune di Torino:
<http://www.comune.torino.it/circ10/ecomuseo/archivio/materiali/s ecolidimirafiori/4.pdf>
- Museo Torino:
<https://www.museotorino.it/view/s/83b25887861746adb6cc1c585bb29474>

15. Documentazione bibliografica

- Ainardi, Mauro Silvio (a cura di), *Cascine in periferia: percorsi di visita e conoscenza delle strutture rurali nella pianura torinese*, Città di Torino. Progetto Periferie, Torino 2003 , pp. 96-98.
- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Guida alle caschine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni ..., in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti ...*, Vol. 1, [s.n], Torino 1790.
- Gribaudo Rossi, Elisa, *Cascine e ville della pianura torinese: briciole di storia torinese rispolverate nei solai delle ville e nei granai delle caschine*, Le Bouquiniste, Torino 1970 , p. 36.
- Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino 1984 , p. 668.
- Ronchetta, Chiara – Palmucci Quaglino, Laura (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Edifir, Firenze 1996 , pp. 262-263.

17. Compilazione

Compilatore scheda: Teresa Andrea BIANCO
Data compilazione: Aprile 2025

Accordo di collaborazione tra Città di Torino e Politecnico di Torino

Studi e ricerche di comune interesse per sistemi caratterizzanti il tessuto urbano

Cascina Mirafiori

Categoria	Cascina
Circoscrizione	2
Quartiere	Mirafiori Sud

1. Codifica complesso

Scheda	69
ID Edificio	CA_069
Collegamento a scheda	

2. Ubicazione

Indirizzo	Strada Castello di Mirafiori 142 int. 8
Foglio PRGC	16a
Foglio	1484
Particella	26,27,28,29,30,31
Cinta daziaria	Al di fuori del perimetro delle cinte

3. Periodizzazione

Fondazione impianto attuale	1840
Indicazioni specifiche	Dell'edificio originario, si conservano la torre colombaia e il portale d'ingresso. Nel catasto Rabbini la cascina risulta proprietà di Giuseppe Ceppi.
Data primo impianto	XVII secolo

5. Cronologia delle proprietà

☐	Demanio civile	☐	Comune
☐	Demanio militare	☐	Ente ecclesiastico
☐	Regione	☐	2 Privato
☐	Provincia	☐	1 Altri enti

Indicazioni specifiche

Si conserva l'edificio rurale che un tempo faceva parte del complesso del castello: una struttura a pianta rettangolare, costituita da una casa rustica, un cortile interno e un giardino.



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

4. Denominazione

Attuale	Edificio residenziale
Storica	<i>Cascina Mirafiori</i>

6. Cronologia delle destinazioni d'uso

☒	2 Residenziale	☐	1 Pertinenza rurale
☐	Rurale	☐	Uffici e servizi pubblici
☐	Culto	☐	Uffici e servizi privati
☐	Commerciale	☐	Industriale/Artigianale
☒	X Accessibilità al pubblico		

Indicazioni specifiche

Si conserva l'edificio rurale che un tempo faceva parte del complesso del castello: una struttura a pianta rettangolare, costituita da una casa rustica, un cortile interno e un giardino.

7. Riconoscibilità logiche insediative

- ☐ Riconoscibilità del nucleo originario
- ☒ Presenza di stratificazioni successive/demolizioni/lacune rispetto al nucleo originario

Indicazioni specifiche

8. Elementi di connessione con il territorio circostante

- ☒ Relazioni con il sistema viario
- ☐ Relazioni con il sistema ferroviario
- ☒ Relazioni con il sistema idrico
- ☒ Fronti in relazione con il contesto urbano

Indicazioni specifiche

9. Vincoli e prescrizioni

- ☒ P.R.G.
- ☐ Soprintendenza
- ☐ P.P.R.
- ☐ Altre tutele

10. Norme urbanistico edilizie di attuazione

- ☐ Inclusione nelle aree ZUT/ATS

Indicazioni specifiche

Titolo IV: Ambiente e paesaggio urbano;
Art. 26: Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico.

11. Descrizione e considerazioni (cronologie, comparazioni, riferimenti)

XVII secolo, la presenza della cascina è attestata nella Carta della Montagna.

1820 Edificio agricolo un tempo appartenente al complesso del Castello, viene documentato nel Catasto particellare Gatti come una struttura a pianta rettangolare, comprendente un'abitazione rurale, un cortile e un'area adibita a giardino.

1840 il geometra Antonio Rabbini annota la proprietà come appartenente al signor Giuseppe Ceppi.

Del Castello di Mirafiori, residenza edificata nel XVI secolo lungo il fiume Sangone, non si conserva quasi nulla, sebbene residui murari, seppur frammentari, risultano ancora riconoscibili.

Attualmente l'edificio, destinato a uso abitativo, si trova in un buon stato di conservazione.

Permangono elementi di rilievo come la torre colombaia di epoca settecentesca e il portale d'ingresso ad arco.

12a. Documentazione cartografica storica



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. Bronzo, *Planimetria dei territori tra Torino e Moncalieri*, 1622.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. Cristoforo Elia, *Pianta di tutta la campagna di Mirafiores*, 1632.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. *Carta della Montagna*, 1694–1703.



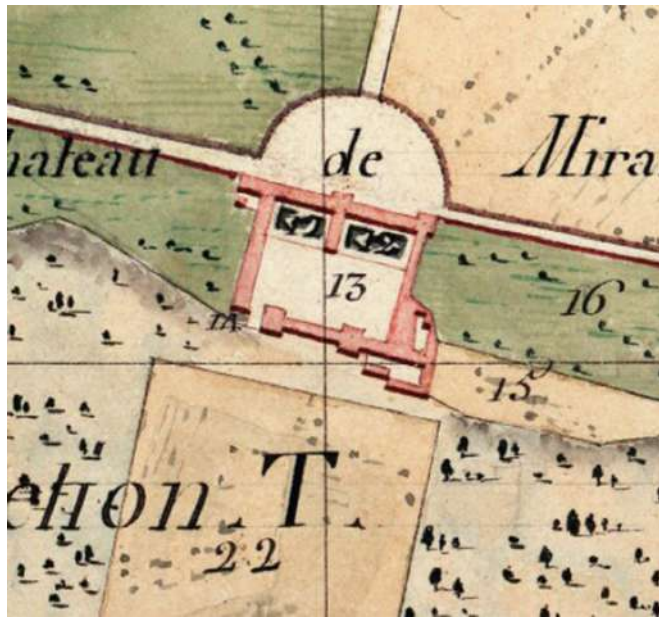
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. *Carta Topografica della Caccia*, 1760–1766.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. *Carta topografica dimostrativa dei contorni della Città di Torino*, 1785.



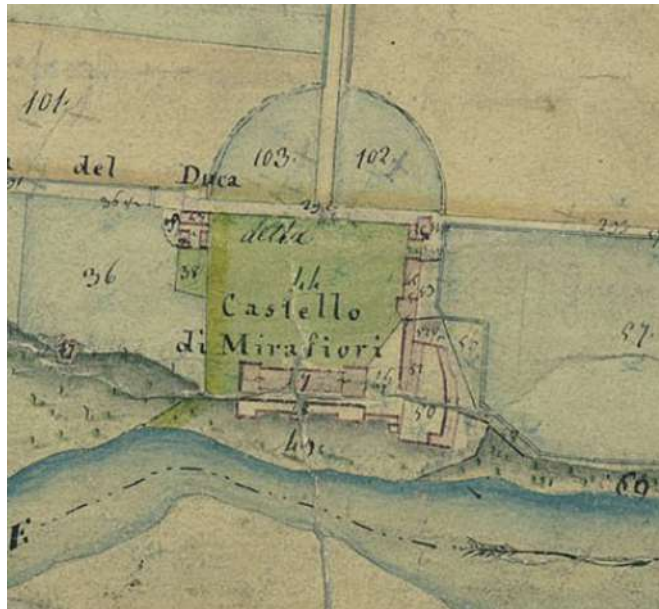
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791.



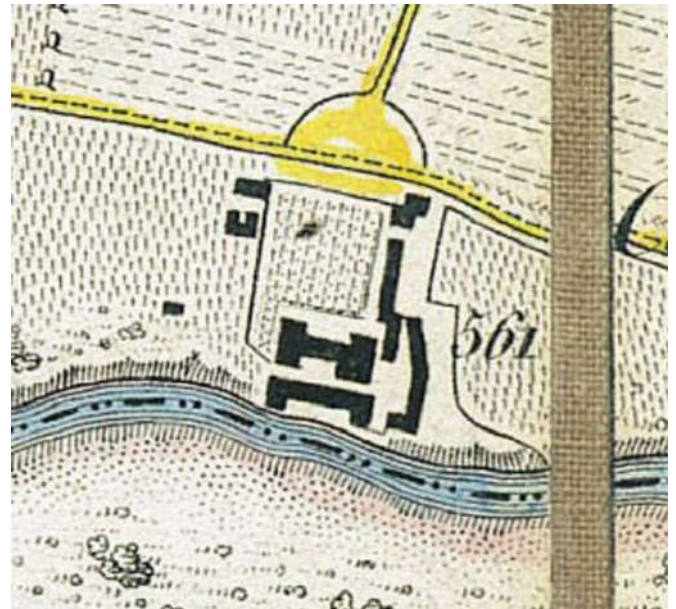
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. *Catasto Napoleonico*, 1805.



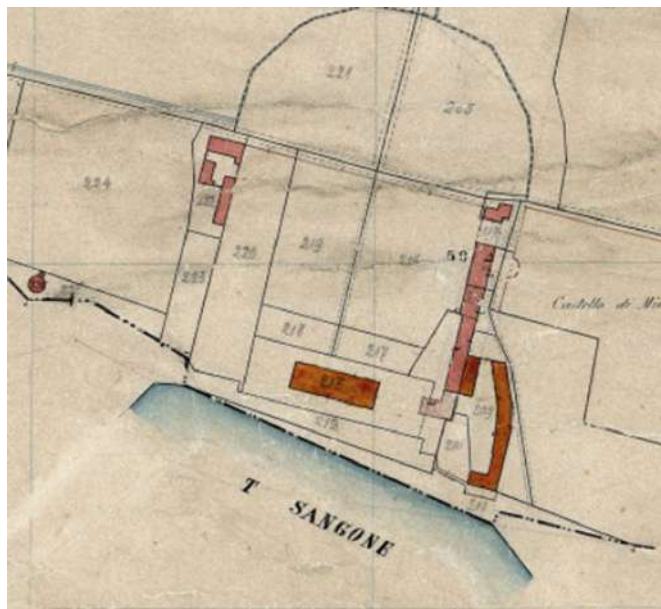
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. *Carta delle Regie Cacce*, 1816.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. *Catasto Gatti*, 1820-1830.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. *Catasto Rabbini*, 1866.



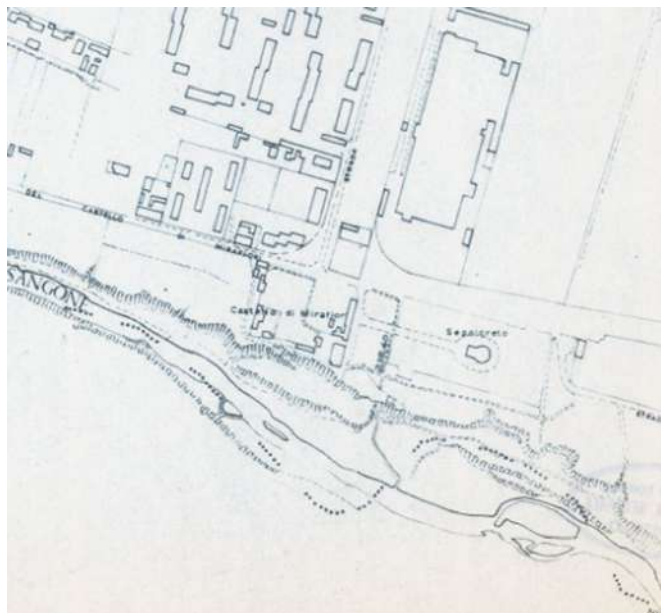
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. Vittorio Brambilla, *Contorni di Torino*, 1877.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. Istituto Geografico Militare, *Pianta di Torino e dintorni*, 1911.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. *Pianta di Torino*, 1935.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Mirafiori. Istituto Geografico Militare, *Pianta di Torino*, 1974.

12b. Documentazione cartografica attuale



Estratto foglio 16a, Tavola n. 1 dell'Azzonamento del PRGC del 1995.



Geoportale Piemonte, AGEA, Ortofoto 2021.

13a. Documentazione fotografica storica



Fotografia dei primi anni Ottanta del Novecento.
(Fonte: Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino 1984. p. 669)



Veduta laterale della cascina.
(Fonte: E.Vigo 2012.)

13b. Documentazione fotografica attuale



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Dettaglio facciata.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

14. Documentazione archivistica

- La Marchia, *Carte de la Montagne de Turin avec l'étendue de la pleine depuis le Sangon jusqu'à la Sture*, 1694 – 1703, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche per A e B, Torino, Torino 14.
- *Carta Topografica della Caccia*, 1760–1766, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche segrete, Torino 15 A VI Rosso.
- Francesco De Caroly, *Carta topografica dimostrativa dei contorni della città di Torino e Campagne Reali dedicata a Sua Maestà la Regina di Sardegna dall'Umilissimo e Fedelissimo Suddito De Caroly in Torino*, 1785, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche segrete, Torino 16 B I Rosso.
- Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1800.
- Plan Geométrique de la Commune de Turin, 1805, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Francese, Allegato A, Mappe del Catasto Francese, Circondario di Torino, Mandamento di Torino, Torino.
- Carta dei Distretti riservati per le Regie Cacce divisa in sette parti, 1816, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte Topografiche per A e B, Torino, Torino 26.
- Andrea Gatti, *Catasto Gatti*, 1820–1830, Archivio Storico della Città di Torino, CAG, sez. 19.
- Andrea Gatti, *Colonnario Territoriale*, 1820–1830, Archivio Storico della Città di Torino, COLL TER, sez.19, art. 958.
- Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1803.
- Antonio Rabbini, *Mappa originale del Comune di Torino*, 1866, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Rabbini, Circondario di Torino, Mappe, distribuzione dei fogli di mappa e linea territoriale, Torino.
- Vittorio Brambilla, *Contorni di Torino*, 1877, Archivio Storico della Città di Torino, SIM D1813, fogli 1–4.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1911, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D135.
- Servizio Tecnico Municipale del Comune di Torino, *Pianta di Torino*, 1935, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.8.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1974, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.11.

16. Sitografia

- Museo Torino:
<https://www.museotorino.it/view/s/8f0187b36749456e8f36b61140460158>
- Immagini del cambiamento:
<https://imgdc.polito.it/schede/MS13.html>

15. Documentazione bibliografica

- Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino 1984 , p. 668.
- Ronchetta, Chiara – Palmucci Quaglini, Laura (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Edifir, Firenze 1996 , p. 265

17. Compilazione

Compilatore scheda: Teresa Andrea BIANCO
Data compilazione: Aprile 2025

Accordo di collaborazione tra Città di Torino e Politecnico di Torino

Studi e ricerche di comune interesse per sistemi caratterizzanti il tessuto urbano

Cascina La Bellezia

Categoria	Cascina
Circoscrizione	2
Quartiere	Mirafiori Sud

1. Codifica complesso

Scheda	95
ID Edificio	CA_095
Collegamento a scheda	

2. Ubicazione

Indirizzo	Via del Portone, 905 – Via Basile
Foglio PRGC	11
Foglio	1435
Particella	6,7,76
Cinta daziaria	Al di fuori del perimetro delle cinte

3. Periodizzazione

Fondazione impianto attuale	Prima metà XVII secolo
Indicazioni specifiche	Il nome deriva dal suo proprietario, Gian Francesco Bellezia (1602–1672), docente di Diritto all'Università di Torino e Sindaco della città durante gli anni Trenta del XVII secolo.
Data primo impianto	XV e al XVI secolo

5. Cronologia delle proprietà

☐	Demanio civile	☐	Comune
☐	Demanio militare	☐	Ente ecclesiastico
☐	Regione	☐	1 Privato
☐	Provincia	☐	Altri enti

Indicazioni specifiche



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

4. Denominazione

Attuale	Relais la Tour – Cascina Bellezia
Storica	<i>Cascina Bellezia</i>

6. Cronologia delle destinazioni d'uso

☐	1 Residenziale	☐	1 Pertinenza rurale
☐	1, 2 Rurale	☐	Uffici e servizi pubblici
☐	Culto	☐	Uffici e servizi privati
☐	2 Commerciale	☐	Industriale/Artigianale
☒	X Accessibilità al pubblico		

Indicazioni specifiche

La villa è stata restaurata e ospita un ristorante, mentre la parte rurale continua a svolgere le funzioni tipiche di una cascina.

7. Riconoscibilità logiche insediative

☐	Riconoscibilità del nucleo originario
☒	Presenza di stratificazioni successive/demolizioni/lacune rispetto al nucleo originario

Indicazioni specifiche

8. Elementi di connessione con il territorio circostante

☒	Relazioni con il sistema viario	☐	Relazioni con il sistema idrico
☐	Relazioni con il sistema ferroviario	☐	Fronti in relazione con il contesto urbano

Indicazioni specifiche

L'edificio è diviso tra i territori comunali di Orbassano e Torino.

9. Vincoli e prescrizioni

☒	P.R.G.	☐	Soprintendenza
☐	P.P.R.	☐	Altre tutele

10. Norme urbanistico edilizie di attuazione

☐	Inclusione nelle aree ZUT/ATS
--------------------------	-------------------------------

Indicazioni specifiche

Titolo IV: Ambiente e paesaggio urbano;

Art. 26: Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico.

Titolo II: Zone ed aree normative Classificazione, regole e parametri di trasformazione;

Art. 8: Aree normative: classificazione e destinazioni d'uso.

11. Descrizione e considerazioni (cronologie, comparazioni, riferimenti)

XVII secolo La cascina Bellezia fu edificata in una zona caratterizzata da un'intensa espansione agricola.

La cascina deve il suo nome a Gian Francesco Bellezia (1602–1672), docente di Diritto all'Università di Torino e sindaco della città negli anni Trenta del Seicento. Alla sua scomparsa, il complesso fu ereditato dalla figlia Anna Taddea, moglie di Giovanni Francesco Piossasco, conte di None.

1762 Il complesso edilizio della "Bellezza" risulta composto da una parte padronale e una rurale, entrambe corredate da giardini di particolare pregio progettuale. Gli edifici sono disposti attorno a una corte chiusa da mura, immersa in un paesaggio agricolo con prati, campi coltivati e diramazioni delle bealere.

1790 Il rilievo planimetrico evidenzia la presenza di due corpi distinti: la villa e il rustico, entrambi organizzati attorno a una corte chiusa.

1805 Si registrano demolizioni nella corte rurale della cascina, insieme ad ampliamenti e abbattimenti che hanno interessato anche la corte della villa padronale.

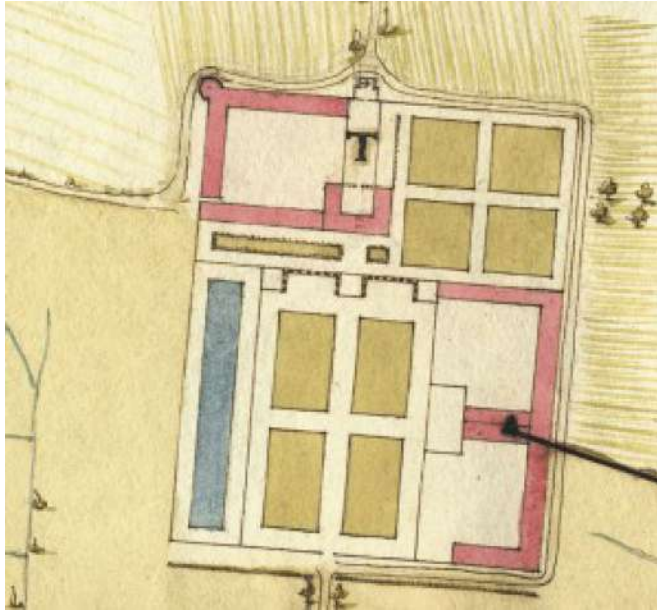
1820 Non si registrano variazioni planimetriche.

1866 Vengono effettuati ampliamenti nelle fabbriche della corte rustica, includendo la costruzione delle scuderie, una torre merlata che si erge accanto alla villa, la cappella e il rustico collegato ad essa.

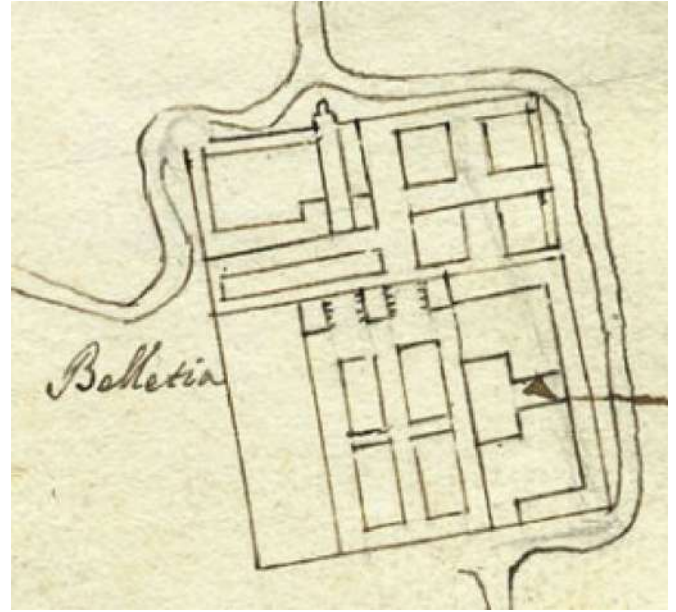
La cascina Bellezia, insieme alla vicina cascina Tarina al civico 909, fu colpita dai bombardamenti, subendo lievi danni alla struttura.

XX secolo i fabbricati situati a est della villa furono ceduti al Demanio dello Stato e successivamente demoliti per fare spazio alla linea ferroviaria del vicino Interporto.

Attualmente, sebbene l'edificio abbia subito trasformazioni rispetto all'impianto originario sei-settecentesco, è suddiviso tra i comuni di Orbassano e Torino e comprende la villa e la cascina a corte chiusa. Recentemente, la villa è stata restaurata e ospita un ristorante, mentre la parte rustica è destinata alle tradizionali attività agricole della cascina.



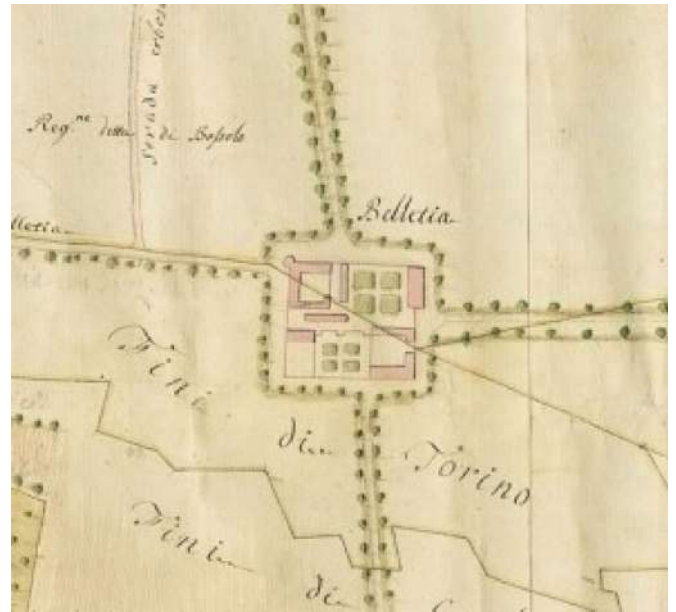
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. *Disegno dei terreni esistenti tra Torino, Beinasco e Drosso, 1642.*



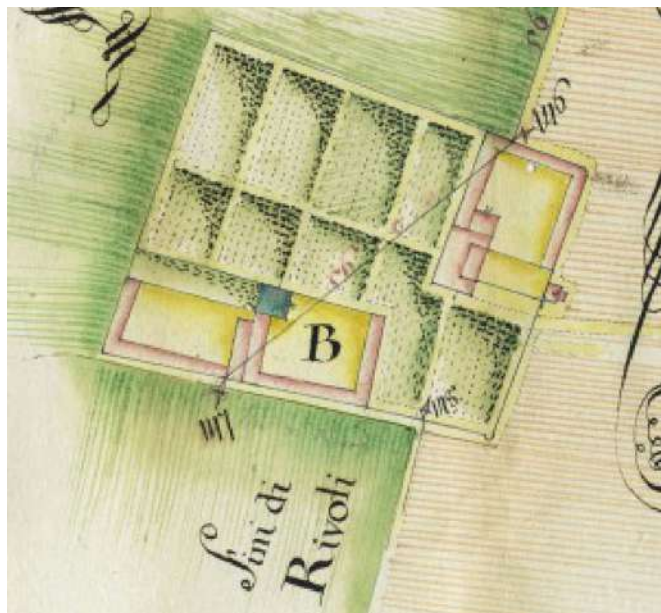
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. *Planimetria dei territori tra Torino e Beinasco, 1740-1742.*



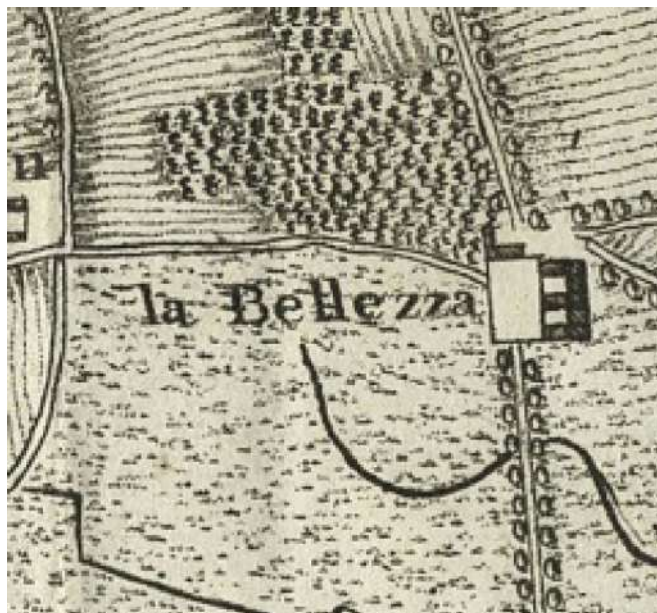
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. *Carta Topografica della Caccia, 1760-1766 circa.*



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. Carlo Antonio Bussi, *Tipo tra Moncalieri, Beinasco e Grugliasco, 1777*



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. Michele Antonio Boglione, *Disegno dei confini territoriali tra la città, Gonzole, Borgaretto e Beinasco*, 1785.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. *Carta topografica dimostrativa dei contorni della Città di Torino*, 1785.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791.



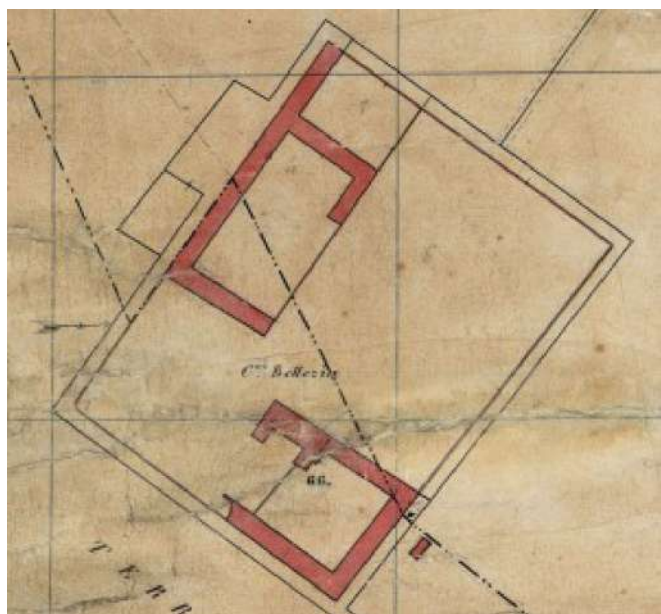
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. *Mappa primitiva Napoleonica*, 1805.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. *Carta delle Regie Cacce*, 1816.



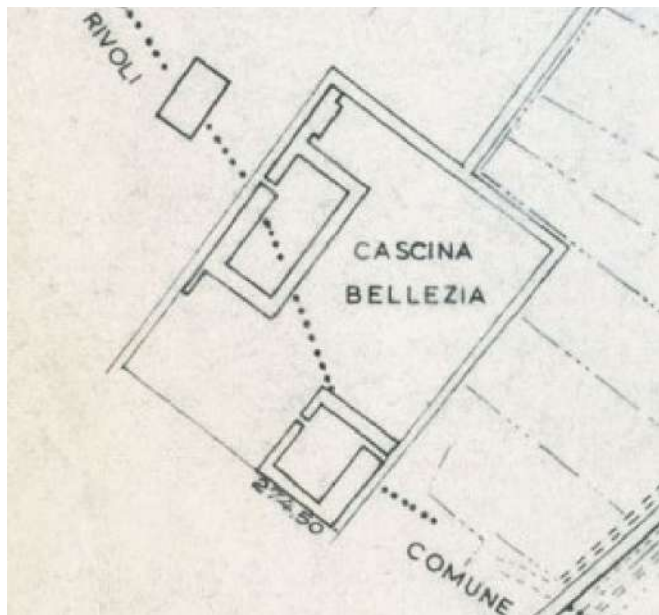
Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. *Catasto Gatti*, 1820-1830.



Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. *Catasto Rabbini*, 1866.

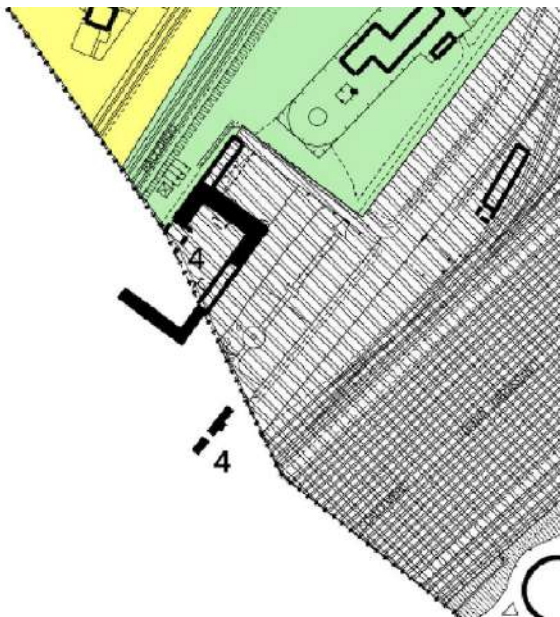


Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. Vittorio Brambilla, *Contorni di Torino*, 1877.

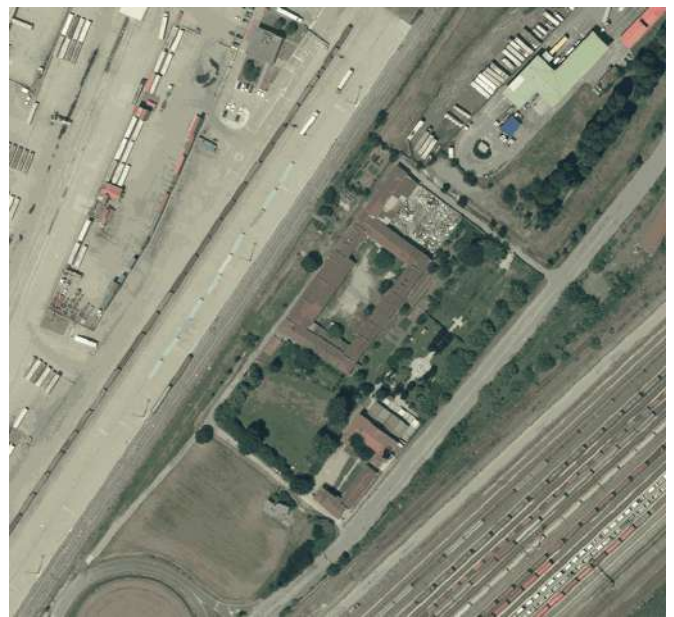


Archivio Storico della Città di Torino. Cascina Bellezia. Istituto Geografico Militare, *Pianta di Torino*, 1974.

12b. Documentazione cartografica attuale

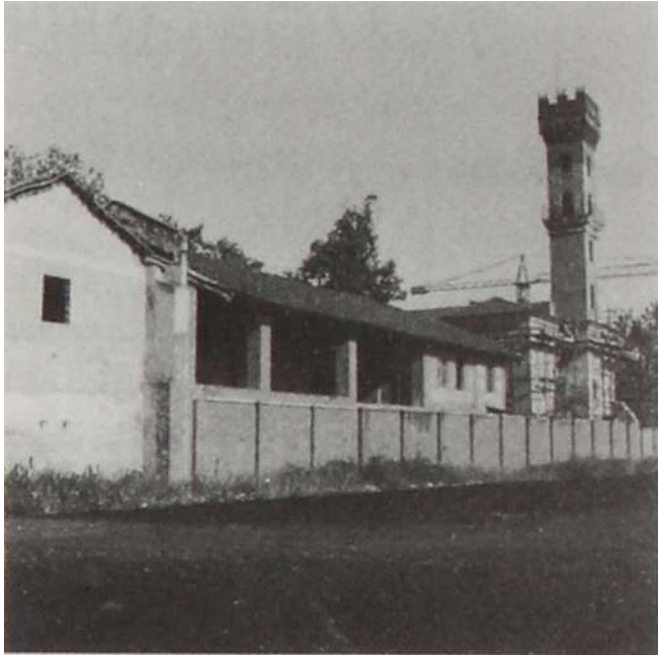


Estratto foglio 11, Tavola n. 1 dell'Azzonamento del PRGC del 1995.



Geoportale Piemonte, AGEA, Ortofoto 2021.

13a. Documentazione fotografica storica



Veduta della cascina laterale. Fotografia del 1980 – 1984.
(Fonte: Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino 1984, p. 667)

13b. Documentazione fotografica attuale



Dettaglio torre.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta della cascina laterale.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Cinta perimetrale proprietà.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Veduta interna giardino della cascina.
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)



Insegna "Ristorante Villa Torre".
(Fonte: C.Devoti e G.Bronzino 2020.)

14. Documentazione archivistica

- Andrea Gatti, *Catasto Gatti*, 1820–1830, Archivio Storico della Città di Torino, CAG, sez. 22.
- Andrea Gatti, *Colonnario Territoriale*, 1820–1830, Archivio Storico della Città di Torino, COLL TER, sez. 22, art. 1031.
- ASCT Fondo danni di guerra, inv. 2649, cart. 57, fasc. 1.

15. Documentazione bibliografica

- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni, in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti*, Vol. 1, [s.n], Torino 1790 , p. 22.
- Politecnico di Torino. Dipartimento Casa Città, *Beni culturali ambientali nel Comune di Torino*, Vol. 1, Società degli ingegneri e degli architetti in Torino, Torino 1984 , p. 667.
- Gribaudo Rossi, Elisa, *Cascine e ville della pianura torinese: briciole di storia torinese rispolverate nei solai delle ville e nei granai delle cascine*, Gribaudo, Torino 1988 , pp. 65–68.
- Ronchetta, Chiara – Palmucci Quaglino, Laura (a cura di), *Cascine a Torino: "La più bella prospettiva d'Europa per l'occhio di un coltivatore"*, Edifir, Firenze 1996 , pp. 254–256.

16. Sitografia

- Museo Torino:
<https://www.museotorino.it/view/s/51812cf3a57544259a69f22ec45e1da6>

17. Compilazione

Compilatore scheda: Teresa Andrea BIANCO
Data compilazione: Aprile 2025

Accordo di collaborazione tra Città di Torino e Politecnico di Torino

Studi e ricerche di comune interesse per sistemi caratterizzanti il tessuto urbano

Complesso Cascine del Drosso

Categoria	Cascina
Circoscrizione	2
Quartiere	Mirafiori Sud

1. Codifica complesso

Scheda	104
ID Edificio	CA_104
Collegamento a scheda	

2. Ubicazione

Indirizzo	Via Tullio Regge, Strada del Drosso, 249
Foglio PRGC	15
Foglio	1469
Particella	7,57,59,68,72,73,76,
Cinta daziaria	Al di fuori del perimetro delle cinte

3. Periodizzazione

Fondazione impianto attuale	Prima metà del XIX secolo, tra il 1820 e il 1830
Indicazioni specifiche	Il complesso comprende un castello situato nella zona sud- occidentale del sito, affiancato da due cascine storiche: la Cascina Torta, un tempo proprietà dei Gromis, a est, e la Cascina Perino, precedentemente dei Robilant, a nord.
Data primo impianto	XII-XIII secolo

5. Cronologia delle proprietà

☐ Demanio civile	☐ Comune
☐ Demanio militare	☐ Ente ecclesiastico
☐ Regione	☐ 1, 2 Privato
☐ Provincia	☐ Altri enti

Indicazioni specifiche

Poiché era stato precedentemente previsto il risanamento delle cascine e la ristrutturazione di cortili e giardini, l'area delle due cascine storiche è stata riqualificata attraverso un progetto che ha portato alla costruzione di 30 villette/alloggi, denominati "Residenze Parco Castello del Drosso", completato a giugno 2023.



Cascina Torta e Cascina Perino del complesso del Drosso.
(Fonte: I.Zappavigna 2009.)

4. Denominazione

Attuale	Residenze Parco Castello del Drosso
Storica	<i>Cascina la Torta, già Gromis e Cascina la Perino, già Robilant</i>

6. Cronologia delle destinazioni d'uso

☒ 2 Residenziale	☐ 1 Pertinenza rurale
☐ 1 Rurale	☐ Uffici e servizi pubblici
☐ Culto	☐ Uffici e servizi privati
☐ Commerciale	☐ Industriale/Artigianale
☒ X Accessibilità al pubblico	

Indicazioni specifiche

Poiché era stato precedentemente previsto il risanamento delle cascine e la ristrutturazione di cortili e giardini, l'area delle due cascine storiche è stata riqualificata attraverso un progetto che ha portato alla costruzione di 30 villette/alloggi, denominati "Residenze Parco Castello del Drosso", completato a giugno 2023.

7. Riconoscibilità logiche insediative

- ☒ Riconoscibilità del nucleo originario
- ☒ Presenza di stratificazioni successive/demolizioni/lacune rispetto al nucleo originario

Indicazioni specifiche

8. Elementi di connessione con il territorio circostante

- ☐ Relazioni con il sistema viario
- ☒ Relazioni con il sistema idrico
- ☐ Relazioni con il sistema ferroviario
- ☒ Fronti in relazione con il contesto urbano

Indicazioni specifiche

9. Vincoli e prescrizioni

- ☒ P.R.G.
- ☒ Soprintendenza
- ☐ P.P.R.
- ☐ Altre tutele

10. Norme urbanistico edilizie di attuazione

- ☐ Inclusione nelle aree ZUT/ATS

Indicazioni specifiche

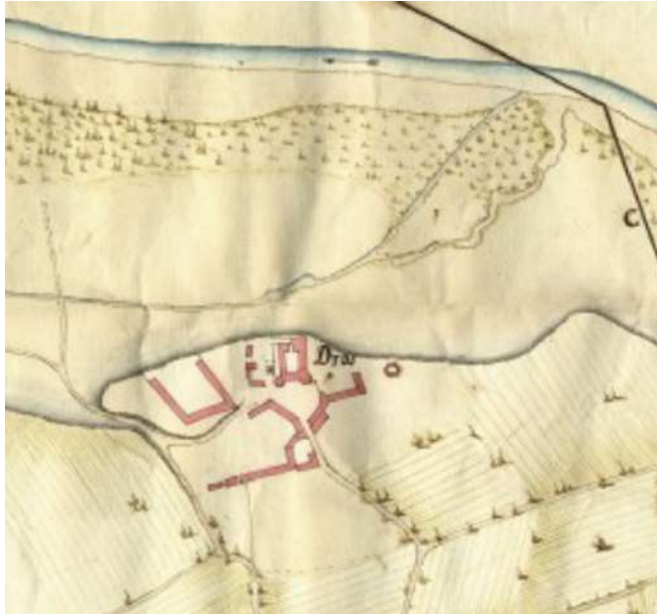
Titolo IV: Ambiente e paesaggio urbano;
Art. 26: Edifici di particolare interesse storico ed edifici caratterizzanti il tessuto storico.
Edificio di gran prestigio.

11. Descrizione e considerazioni (cronologie, comparazioni, riferimenti)

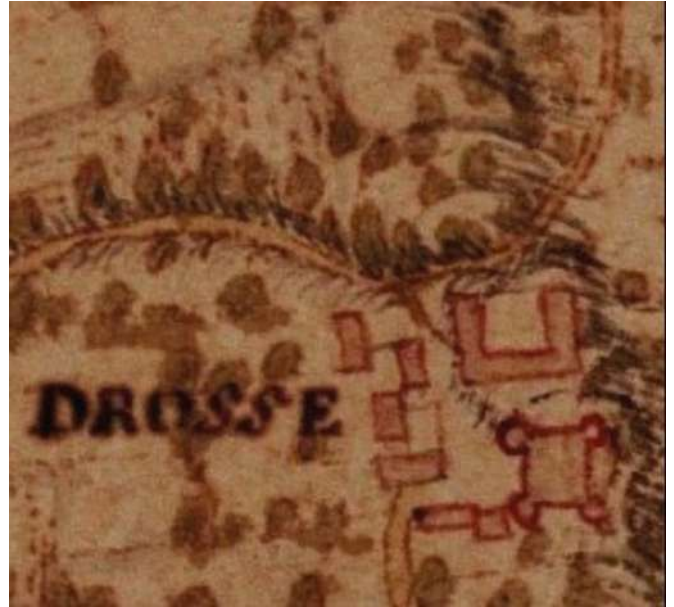
Cascina Torta, già Gromis
XII secolo L'insediamento rurale del Drosso comprende un castello fortificato, insieme a due cascine: la Perino (poi Robilant) e la Torta (nota anche come Gromis).
Della cascina Torta si conserva una torretta pensile difensiva tipica dei ricetti e una muratura con corsi in pietra disposti "a spina di pesce".
XVIII secolo viene edificata una cappella dedicata alla Madonna della Neve, accessibile anche dall'interno della cascina. È probabile che sorga su una struttura preesistente.
XIX secolo la cascina viene ampliata con una corte secondaria sul lato ovest, su cui si affaccia un edificio signorile a due piani e doppia manica, un tempo adibito a giardino d'inverno. Nello stesso periodo, anche la cappella viene restaurata negli interni in stile neobarocco.

Cascina Perino, già Robilant
La cascina Perino, conosciuta in seguito anche come Robilant, è parte del nucleo rurale del Drosso, sviluppatosi a partire dal XII secolo come insediamento agricolo fortificato.
L'edificio si conforma a una corte chiusa ed è costituito da due corpi principali: uno a pianta a "L" sul lato est, disposto su due piani, e un secondo edificio singolo situato a sud. In origine, la manica settentrionale era destinata a funzioni agricole, come stalla e deposito, ma è stata in seguito trasformata in spazio abitativo.
All'interno del cortile sono stati edificati due bassi fabbricati destinati al deposito degli attrezzi agricoli e all'allevamento di animali da cortile. È presente anche un pozzo antico, oggi non più funzionante.
La muratura del lato nord presenta materiali tipici dell'edilizia rurale locale, con ciottoli di fiume alternati a file di mattoni e superfici parzialmente intonacate.

In passato la cascina Torta si trovava in stato di degrado, ma è stata oggetto di un importante intervento di recupero. Poiché era già stato pianificato il risanamento delle strutture rurali e la sistemazione degli spazi aperti come cortili e giardini, l'intera area delle due cascine storiche è stata riqualificata. Il progetto ha portato alla realizzazione di 30 villette e alloggi, riuniti sotto il nome di Residenze Parco Castello del Drosso, completato nel giugno 2023.



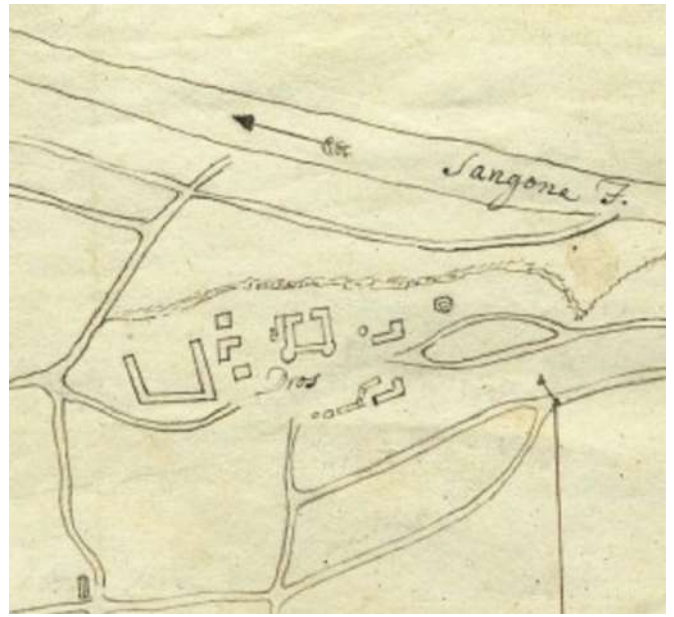
Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso.
Disegno dei terreni esistenti tra Torino, Beinasco e Drosso, 1642.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. *Carta della Montagna, 1694-1703.*



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso.
Gaspard Baillieu, Plan de la Ville et Citadelle de Turin, 1705.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso.
Planimetria allegata agli atti della lite contro la comunità di Beinasco circa i confini territoriali, 1740-42.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. Stagnon, *Plan de la Forêt Impériale de Stupinis*, 1750–1800.



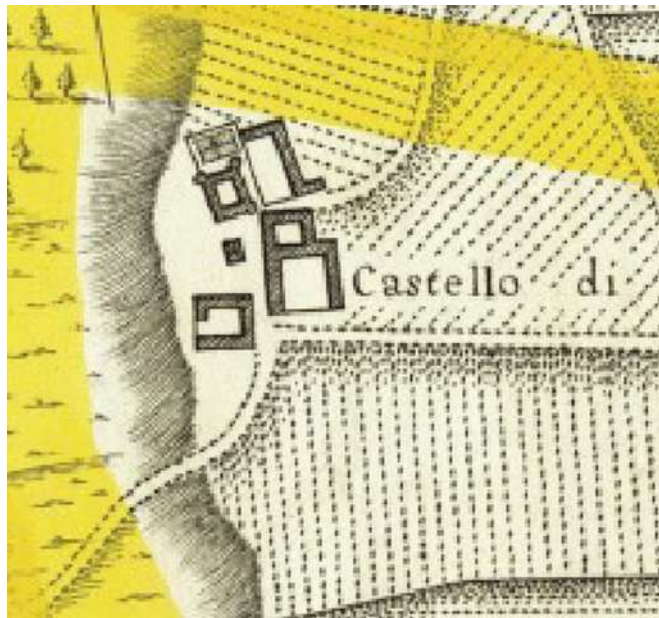
Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. *Carta Topografica della Caccia*, 1760–1766 circa.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. Carlo Antonio Bussi, *Tipo tra Moncalieri, Beinasco e Grugliasco*, 1777.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. *Carta topografica dimostrativa dei contorni della Città di Torino*, 1785.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791.



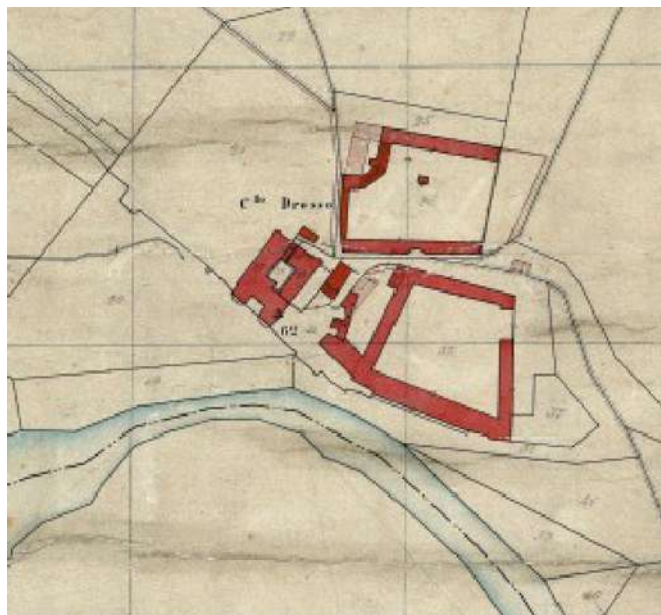
Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. *Catasto Napoleonico*, 1805.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. *Catasto Gatti*, 1820-1830.



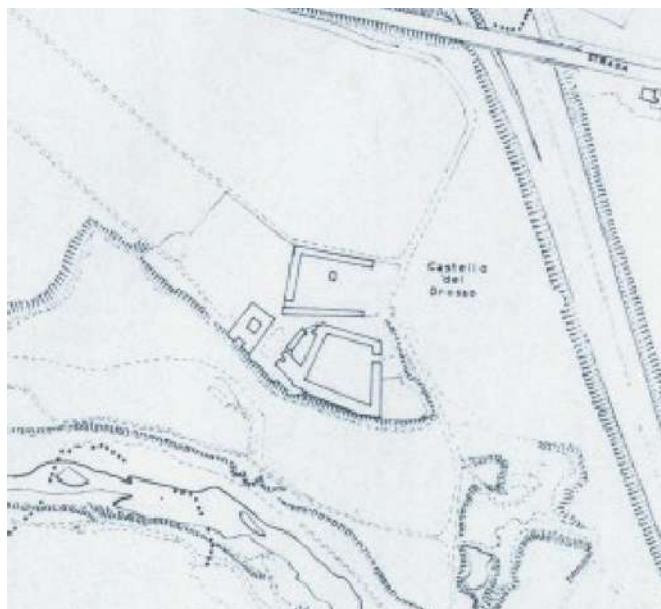
Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. *Catasto Rabbini*, 1866.

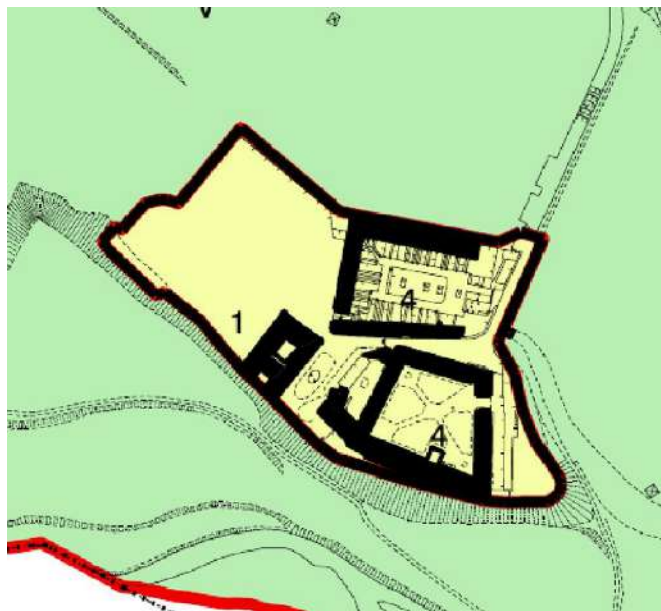


Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. Antonio Rabbini, *Carta topografica dei contorni di Torino*, 1878.



Archivio Storico della Città di Torino. Complesso del Drosso. Istituto Geografico Militare, *Pianta di Torino*, 1974.

12b. Documentazione cartografica attuale



Estratto foglio 15, Tavola n. 1 dell'Azzonamento del PRGC del 1995.



Geoportale Piemonte, AGEA, Ortofoto 2021.

13a. Documentazione fotografica storica



Veduta della cascina laterale.

(Fonte: Politecnico di Torino Dipartimento Casa-Città, Beni culturali ambientali nel Comune di Torino, Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, Torino 1984, p. 668)



Riqualificazione delle cascine storiche: lavori in corso per le Residenze Parco Castello del Drosso.
(Fonte: L.Davico 2015.)



Serra della cascina Torta del Drosso.
(Fonte: I.Zappavigna 2009.)



Manica occidentale della cascina Torta del Drosso.
(Fonte: I.Zappavigna 2009.)



Torre del ricetta della cascina Torta del Drosso.
(Fonte: I.Zappavigna 2009.)



Cascina Perino del Drosso.
(Fonte: I.Zappavigna 2009.)



Portale di accesso alla cascina Perino del Drosso.
(Fonte: I.Zappavigna 2009.)



Dettaglio della manica settentrionale della cascina Perino del Drosso.
(Fonte: I.Zappavigna 2009.)



Manica settentrionale della cascina Perino del Drosso.
(Fonte: I.Zappavigna 2009.)

14. Documentazione archivistica

- Archivio Comunale di Moncalieri, Serie Gen. N. 439, ff. 13–14.
- Archivio Storico della Città di Torino, *Carte Sciolte*, N. 3034–3035, 3038–3041, 3044, 3056.
- Archivio Storico della Città di Torino, *Libro dei Consegnamenti*, Collezione V, vol. 1093, Porta Nuova, 1485, foglio 129.
- Archivio Storico della Città di Torino, Collezione V, vol. 1121, Registrum Forensium, 1523.
- Archivio Storico della Città di Torino, Registro 10 febbraio 1519, Ord. Vol. 98, c. 8 r.
- *Disegno dei terreni esistenti tra la città, Beinasco e Drosso, colla linea divisoria dei rispettivi territori*, 1642, Archivio Storico della Città di Torino, Carte Sciolte, CS 2949.
- La Marchia, *Carte de la Montagne de Turin avec l'etendue de la pleine depuis le Sangon jusqu'a la Sture*, 1694 – 1703, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche per A e B, Torino, Torino 14.
- *Plan du mémorable siège de la Ville et Citadelle de Turin*, 1706, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D26.
- *Planimetria allegata agli atti della lite contro la comunità di Beinasco circa i confini territoriali*, 1740–42, Archivio Storico della Città di Torino, Carte Sciolte, CS 2935.
- Stagnon, *Plan de la Forêt Impériale de Stupinis*, 1750–1800, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1801.
- *Carta Topografica della Caccia*, 1760–1766, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche segrete, Torino 15 A VI Rosso.
- Carlo Antonio Bussi, *Tipo tra Moncalieri, Beinasco e Grugliasco*, 1777, Archivio Storico della Città di Torino, Tipi e Disegni, TD rot.12.C.
- Francesco De Caroly, *Carta topografica dimostrativa dei contorni della città di Torino e Campagne Reali dedicata a Sua Maestà la Regina di Sardegna dall'Umilissimo e Fedelissimo Suddito De Caroly in Torino*, 1785, Archivio di Stato di Torino, Sezione Corte, Carte topografiche segrete, Torino 16 B I Rosso.
- Amedeo Grossi, *Carta Corografica dimostrativa del territorio della Città di Torino*, 1791, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1800.
- Plan Géométrique de la Commune de Turin, 1805, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Francese, Allegato A, Mappe del Catasto Francese, Circondario di Torino, Mandamento di Torino, Torino.
- Andrea Gatti, *Catasto Gatti*, 1820–1830, Archivio Storico della Città di Torino, CAG, sez. 20.
- Archivio Storico della Città di Torino, Coll.V, Colonnario Gatti, sez. 20, art. 978.
- Antonio Rabbini, *Topografia della Città e Territorio di Torino*, 1840, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D1803.
- Antonio Rabbini, *Mappa originale del Comune di Torino*, 1866, Archivio di Stato di Torino, Sezioni Riunite, Catasti, Catasto Rabbini, Circondario di Torino, Mappe, distribuzione dei fogli di mappa e linea territoriale, Torino.
- Antonio Rabbini, *Carta Topografica dei Contorni di Torino*, 1878, Archivio Storico della Città di Torino, Collezione Simeom, SIM D116.
- Istituto Geografico Militare, *Carta IGM*, 1974, Archivio Storico della Città di Torino, TD 64.7.11.

16. Sitografia

- Museo Torino:
<https://www.museotorino.it/view/s/5beb68201ffd45ddb1a0a61c371911f>
- Museo Torino:
<https://www.museotorino.it/view/s/48b28962789942f5a47287a67b7c0e9d>
- Museo Torino:
<https://www.museotorino.it/view/s/7c4c24a1c99244d7b5f434b486699723>

15. Documentazione bibliografica

- Grossi, Giovanni Lorenzo Amedeo, *Guida alle caschine, e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni ...*, in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti, massime in ordine alli Feudi, e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti ..., Vol. 1, [s.n.], Torino 1790, p. 38.
- Baruffi, Giuseppe Francesco, *Passeggiate nei dintorni di Torino*, Vol. 14, Stamperia reale, Torino 1860, pp.46 – 49.
- Gabotto, Ferdinando – Roberti, Giuseppe – Chiattonne, Domenico (a cura di), *Cartario della abazia di Staffarda*, Chiantore-Mascarelli, Pinerolo 1901–1902, doc. 454, 3 marzo 1239, doc. 439, 28 giugno 1254.
- Guasco, Francesco, *Dizionario feudale degli antichi Stati sardi e della Lombardia: dall'epoca carolingica ai nostri tempi*, (774–1909), Tipografia già Chiantore-Mascarelli, Pinerolo 1911, p. 184.
- Gribaudo Rossi, Elisa, *Cascine e ville della pianura torinese: briciole di storia torinese rispolverate nei solai delle ville e nei granai delle caschine*, Le Bouquiniste, Torino 1970, p. 38.
- Rovere, Clemente, *Il Piemonte antico e moderno delineato e descritto*, Reale Mutua, Torino 1978, p. 1273.
- Lupo, Maurizio, *I secoli di Mirafiori, Piemonte in bancarella*, Torino 1985, pp. 14– 19.
- Bonardi, Claudia, *Castelli e dimore patrizie nel Torinese fra medioevo ed età moderna*, in Comba, Rinaldo – Rocca, Rosanna (a cura di), *Torino fra Medioevo e Rinascimento. Dai catasti al paesaggio urbano e rurale*, Archivio storico della Città di Torino, Torino 1993, pp. 267–304, p. 267.
- Barbero, Alessandro, *Un'oligarchia urbana. Politica ed economia a Torino fra Tre e Quattrocento*, Viella, Roma 1995, p. 27.
- Gariglio, Dario, 1706, *L'assedio di Torino*, Blu, Torino 2005, p. 43.
- Lodari, Renata (a cura di), *Atlante dei giardini del Piemonte, Libreria geografica*, Novara 2017, p. 171.
- Baradel, Silvia – Bianco, Alessandro – Zappavigna, Illenia, *Il castello del Drosso: un'isola da valorizzare*, Politecnico di Torino, II Facoltà di Architettura, a.a. 2008/09, relatore Giusti, Anna Adriana, pp. 129– 170.

17. Compilazione

Compilatore scheda: Teresa Andrea BIANCO
Data compilazione: Aprile 2025

