

ATTI E RASSEGNA TECNICA

DELLA SOCIETÀ DEGLI INGEGNERI E DEGLI ARCHITETTI IN TORINO

RIVISTA FONDATA A TORINO NEL 1867

NUOVA SERIE . ANNO XXXI . N. 3-4 . MARZO - APRILE 1977

SOMMARIO

RASSEGNA TECNICA

M. G. DAPRÀ CONTI, C. RONCHETTA - *Preesistenze rurali e riqualificazione dei tessuti urbani periferici* pag. 55

Direttore: Roberto Gabetti.

Comitato d'onore: Gaudenzio Bono, Mario Catella, Cesare Codegone, Federico Filippi, Rolando Rigamonti, Rinaldo Sartori, Paolo Verzone, Vittorio Zignoli.

Comitato di redazione: Giuseppe Boffa, Paolo Bondi, Guido Bonicelli, Aldo Brizio, Vincenzo Ferro, Oreste Gentile, Mario Oreglia, Ugo Rossetti.

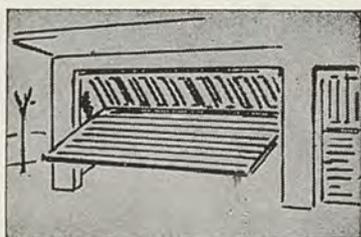
Segretario di redazione: Dante Buelli.

Redazione, segreteria, amministrazione: Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino, via Giolitti, 1 - Torino.

Periodico inviato gratuitamente ai Soci della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino.

SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE — GRUPPO III/70

NELLO SCRIVERE AGLI INSERZIONISTI CITARE QUESTA RIVISTA

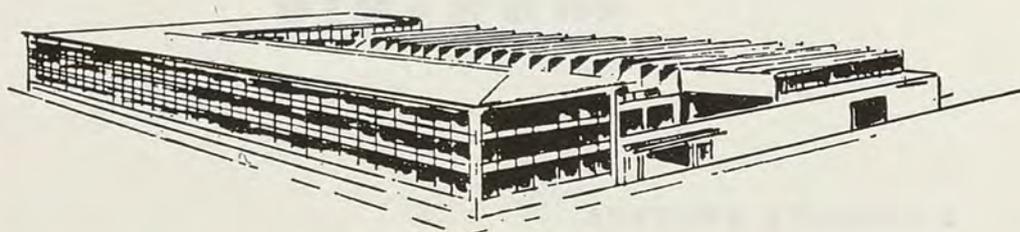


BENEDETTO PASTORE

S.p.A.

ESPORTAZIONE TUTTI I TIPI DI CHIUSURE DI SICUREZZA, AVVOLGIBILI "CORAZZATA" RIDUCIBILI, RIPIEGABILI, SCORREVOLI A BILICO PER ABITAZIONI, NEGOZI, GARAGES, STABILIMENTI

SERRANDE DI SICUREZZA



SEDE E STABIL.: 10152 TORINO - C. NOVARA, 112 - TEL. 233.933 (5 linee)



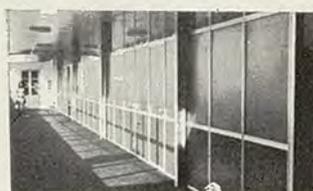
EDIFICI CIVILI INDUSTRIALI AGRICOLI
CARPENTERIA METALLICA

ORTECO

C. M. D'Azeglio 78 - Tel. (011) 688792 - Torino
Prov. To-Saluzzo - Tel. (011) 974232 - Faule (Cn)

| COMPONENTI | STRUTTURE | SOLAI | PARETI | SOFFITTATURE | SERRAMENTI | FINITURE | IMPIANTI |
|-------------|-----------|-------|--------|--------------|------------|----------|----------|
| | EDIFICI | | | | | | |
| SCOLASTICI | | | | | | | |
| SPORTIVI | | | | | | | |
| INDUSTRIALI | | | | | | | |
| COMMERCIALI | | | | | | | |
| AGRICOLI | | | | | | | |

SCEGLIETE LA VOSTRA SOLUZIONE



RASSEGNA TECNICA

La Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino accoglie nella « Rassegna Tecnica », in relazione ai suoi fini culturali istituzionali, articoli di Soci ed anche non soci, invitati. La pubblicazione, implica e sollecita l'apertura di una discussione, per iscritto o in apposite riunioni di Società. Le opinioni ed i giudizi impegnano esclusivamente gli Autori e non la Società.

Preesistenze rurali e riqualificazione dei tessuti urbani periferici

MARIA GRAZIA DAPRÀ CONTI () e CHIARA RONCHETTA (**)* propongono una rilettura delle preesistenze rurali nell'area torinese finalizzata alla comprensione del ruolo che tali preesistenze possono svolgere all'interno di un progetto complessivo di riagggregazione del tessuto residenziale della periferia urbana. Le preesistenze rurali vengono analizzate in quanto sistema produttivo e territoriale evidenziandone il processo storico di formazione e progressiva defunzionalizzazione, le implicazioni tipologiche e linguistiche, il rapporto con l'attuale morfologia della città, la vocazione al riuso. Gli esiti dell'analisi conoscitiva svolta a livello dell'intero sistema vengono verificati e tradotti in indicazioni metodologiche di intervento attraverso un'esperienza concreta di recupero a fini collettivi e sociali di un esemplare particolarmente notevole per qualità architettonica, dimensione e stato di conservazione.

IL SISTEMA DELLE PREESISTENZE RURALI NELLA PERIFERIA TORINESE

1. Ipotesi di riuso pubblico.

È stata recentemente e da più parti rilevata una pluralità di condizioni che, nel nostro paese, concorrono a fare del riuso dell'edilizia degradata un elemento centrale del processo, resosi ormai indifferibile, di riqualificazione dei tessuti urbani. In particolare per quanto riguarda le grandi aree metropolitane, il riuso dell'esistente viene colto come strumento efficace a frenarne la tendenza allo sviluppo indiscriminato, a colmare il divario tra la consistenza dell'edificato e le quantità effettivamente abitate, a superare la carenza di aree urbane ancora libere, a garantire la riappropriazione collettiva di un patrimonio economico, storico e culturale in corso di rapida disgregazione (1).

Esiste oggi tutto uno strumentario con il quale è possibile affrontare in termini politici e disciplinari il grosso nodo problematico dei centri storici degradati (2). Meno noto, invece, è il rapporto che si è istituito tra la crescita della città contemporanea e le strutture fisiche del sistema produttivo agricolo, progressivamente defunzionalizzate e travolte.

È un rapporto che va collocato nell'evoluzione del processo di contrapposizione tra il rurale e l'urbano, come poli di due diverse economie, che si unificano quando il modo di produzione capita-

listico esaspera la separazione tra produzione e consumo e assume il territorio come puro luogo fisico di una produzione che ha i suoi destinatari nei consumatori urbani (3).

Questa nota si propone di sviluppare una lettura critica del sistema produttivo agricolo torinese, colto nella sua formazione, nelle sue implicazioni territoriali ed edilizie, nella sua progressiva caduta, allo scopo di individuarne il legame con l'attuale morfologia della periferia urbana e di fornire un contributo, sul piano conoscitivo e metodologico, a un progetto complessivo di recupero, a fini collettivi e sociali, delle preesistenze rurali, che conservano un peso qualitativo e quantitativo non indifferente, ma le cui valenze, in termini di consistenza edilizia, di connotazioni tipologiche e linguistiche e di vocazione al riuso, non appaiono a tutt'oggi sufficientemente esplorate.

La crescita periferica torinese si deposita, a partire dalla seconda metà del 1800, nella corona pianeggiante che circonda da nord-est a sud-ovest la città, tra il nucleo urbano e i comuni della prima cintura. Su tale area è presente e attiva una solida struttura rurale che ha assunto la sua forma definitiva tra il 1600 e la fine del 1700. In questo periodo si situa, infatti, la fase matura del processo di trasformazione dell'agricoltura. Alle antiche tecniche, basate sulla rotazione biennale e triennale delle colture e sull'uso diffuso dei maggese, si sostituiscono nuove tipologie produttive, definite dall'equilibrio tra coltivazione del suolo e allevamento del bestiame e, all'interno delle tecniche di coltivazione, dall'equilibrio tra produzione di frumento e ortaggi e produzione foraggera (4). Nella zona considerata la tipologia produttiva si traduce in precisa tipologia di intervento edilizio e territoriale. Ne deriva un'organizzazione sistematica del territorio caratterizzata dalla

(*) Tecnico Laureato della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino operante presso l'Istituto di Metodologia dell'Architettura e Progettazione.

(**) Assistente ordinario presso la cattedra di Composizione Architettonica C della Facoltà di Architettura del Politecnico di Torino.

presenza ricorrente di un medesimo tipo edilizio, dalla sostanziale omogeneità delle unità produttive, analoghe per dimensioni e ripartizione delle colture, da una fitta rete di canali artificiali di irrigazione e da un articolato sistema di comunicazioni interpoderali e con la città.

Da un lato il sistema ha una propria effettiva validità produttiva che gli consente di sopravvivere alla caduta dell'economia precapitalistica utilizzando, fino a tutto il 1800, la persistenza di meccanismi di autoconsumo e di alcuni rapporti giuridici tradizionali. Dall'altro lato lo sviluppo della città appare pesantemente condizionato dalle logiche delle nuove localizzazioni industriali e dai processi di realizzazione della rendita fondiaria urbana, successivamente consolidati e codificati negli strumenti pianificatori.

Sotto queste spinte la periferia assume la forma di sommatoria di segmenti residenziali segregati e non relazionabili alla complessità della vita urbana. All'edilizia dequalificata, tipica dell'offerta speculativa di abitazione alle classi con minore capacità di spesa e della logica assistenziale del primo intervento pubblico, succedono maldestri tentativi di adeguamento ai modelli abitativi borghesi. La difesa della proprietà privata dei suoli, tenacemente perseguita dagli strumenti urbanistici, e la concezione restrittiva della spesa pubblica concorrono a mantenere entro limiti minimi la dotazione di mezzi collettivi di consumo. La funzione residenziale viene vissuta in chiave strettamente individualistica al di fuori di ogni integrazione in momenti di ricomposizione collettiva.

Tuttavia la vecchia strutturazione territoriale non appare completamente cancellata, ma costituisce la trama su cui si deposita la nuova edificazione⁽⁵⁾. I percorsi che convogliavano i prodotti dell'agricoltura formano il sostegno della recente viabilità. Molti tracciati minori affiorano ancora oggi nel fitto reticolo viario. Talvolta (sono i casi dell'unità residenziale Falchera, del quartiere coordinato Le Vallette, della zona E2 di attuazione della legge n. 167, ecc.) un intero quartiere residenziale di origine pubblica si colloca sul bacino produttivo di una cascina.

La persistenza funzionale a lungo protratta, l'indifferenza alle preesistenze e la lentezza di realizzazione dei piani determinano la sopravvivenza nel tessuto urbano di un numero notevole di insediamenti rustici. Tranne per quanto riguarda la fascia territoriale addossata al confine settentrionale della città e qualche caso isolato, come quello della Grangia⁽⁶⁾, gli esemplari superstiti hanno perso l'originario ruolo produttivo e conservano, in genere, solo una residua funzione di abitazione dequalificata, alla quale si sovrappongono talora alcune funzioni lavorative marginali. L'impianto architettonico è però prevalentemente integro e anche le connotazioni originarie appaiono tuttora perfettamente leggibili. Si tratta, nel complesso, di un patrimonio edilizio avente una propria effettiva consistenza economica, destinato a cadere, più o meno rapidamente, sia in ottemperanza alle prescrizioni di un piano che ne ignora

sistematicamente il potenziale ruolo urbano, sia in funzione dell'uso speculativo delle ultime riserve di aree fabbricabili.

Una prima indicazione nella direzione del ricupero e della riappropriazione d'uso a fini collettivi di queste « offerte » ancora presenti sul territorio si colloca, quindi, nella logica del controllo, dell'utilizzazione e della gestione in termini sociali delle risorse disponibili.

Accanto all'indubbio peso economico, il sistema delle preesistenze rurali contiene, inoltre, tutta una serie di potenzialità che lo rendono atto a rispondere a una domanda che si viene precisando sul terreno sociale. La richiesta di servizi, che, a partire dagli anni 68-69, si è andata generalizzando sul territorio nazionale, investe un numero crescente di settori, che vanno dalla casa alla scuola, dai trasporti alle mense, dagli asili-nido alle varie specificazioni dell'attività sanitaria.

Da una parte tale richiesta sollecita quella che è la specificità tendenziale della città contemporanea: luogo della più elevata concentrazione di mezzi produttivi e di popolazione, la città tende, infatti, a caratterizzarsi come sede e mezzo del consumo collettivo⁽⁷⁾. Dall'altra parte, sotto la spinta dei nuovi soggetti politici, la domanda tende a uscire dalla dimensione puramente qualitativa e a prefigurare i servizi sociali sia come unità territoriale di base, sia come strumento di riqualificazione complessiva dei contesti e delle strutture che condizionano il modo di vivere urbano. Diviene, perciò, prioritario il problema di sollecitare la formazione di luoghi e occasioni di socializzazione, di incontro e di scambio; di ricostituire un tessuto di relazioni fisiche nel quale i momenti del consumo collettivo si integrino tra loro e alla dimensione privata e segregante dell'abitare.

Le vecchie casine stabiliscono delle pause nell'incalzante premere della città. Le connotazioni architettoniche, legate ad altri modi di vivere e di produrre e a una diversa strutturazione della divisione del lavoro, contrastano gli effetti alienanti dei quartieri dormitorio. Lo sviluppo decisamente orizzontale, l'organizzazione planimetrica a corte, la presenza ricorrente di porticati e loggiati appaiono funzionali allo svolgimento di tutta una serie di attività collettive, organizzative e culturali che si pongono come altrettanti momenti di ricomposizione di classe nel sociale. La localizzazione, prevalentemente all'interno o ai margini di insediamenti residenziali di formazione pubblica, ancora gravemente carenti di strutture di servizio, le rende atte a fornire una pronta risposta a bisogni che si manifestano sul piano del quartiere, letto nella sua qualità di unità al tempo stesso territoriale e sociale.

Inoltre la conoscenza, al momento ancora tutta da approfondire, del rapporto istituitosi tra i nuovi tessuti urbani e la precedente strutturazione del territorio consente di leggere l'apparente dispersione territoriale delle preesistenze rurali come un disegno di polarità urbane capaci di promuovere momenti di scambio e di relazione tra i diversi quartieri.

2. *Formazione e caratterizzazione del sistema.
Scontro con la crescita della città.*

Il documento storico più attendibile e completo a cui si è ritenuto di fare riferimento per la comprensione del sistema rurale torinese è costituito dal rilevamento del territorio di Torino e di parte dei territori limitrofi, eseguito dal Grossi nel penultimo decennio del 1700. Gli esiti di tale rilevamento sono raccolti in due volumi, editi rispettivamente nel 1790 e nel 1791 con il titolo *Guida alle cascine e vigne del territorio di Torino e' suoi contorni*, e nella *Carta corografica dimostrativa del territorio della città di Torino*, pubblicata nel 1791 (8).

Esiste una varia e ricca cartografia precedente, tuttavia l'opera del Grossi se ne distacca notevolmente, sia per la minuziosità e l'esattezza del rilievo, sia per gli specifici obiettivi perseguiti. Infatti, come appare precisato nei frontespizi e nella breve prefazione, lo scopo del lavoro è di fornire un quadro esaustivo dell'organizzazione territoriale, produttiva e amministrativa, dell'area considerata. I due volumi contengono una descrizione precisa, fedelmente riflessa nella rappresentazione cartografica, delle circoscrizioni territoriali, feudi, comunità, parrocchie; dell'agglomerato urbano, delle borgate, degli edifici rustici e civili sparsi nella campagna; della proprietà dei fondi; degli elementi naturali e artificiali del paesaggio, fiumi, strade, ponti, bealere.



Fig. 1 - Il sistema agricolo torinese alla fine del 1700. « Carta corografica dimostrativa del territorio della città di Torino ». A. Grossi 1791.

Di notevole interesse appare inoltre il periodo nel quale il rilevamento si colloca. La fine del 1700 coincide infatti con la fase di massima razionalizzazione e funzionalità produttiva di un sistema lungamente sedimentato nel tempo e definitivamente riassetato dopo gli sconvolgimenti e le distruzioni determinate dall'assedio del 1706.

Ai fini di questa breve trattazione appare interessante solo l'esame dell'area pianeggiante, trattata nel primo volume. È rilevabile una certa discordanza, osservata da Elisa Gribaudi Rossi, che nel 1968 cura la riedizione dell'opera del Grossi, tra il territorio analizzato nel testo e quello riportato nella rappresentazione cartografica (9). L'area considerata corrisponde all'attuale zona di sviluppo urbano e a buona parte dei comuni della prima cintura. Nel lato ovest e sud-ovest della carta corografica compaiono i territori di Collegno, Grugliasco, Beinasco, Nichelino e Moncalieri. A nord-est la rappresentazione si arresta, invece, appena al di là della sponda sinistra della Stura, stralciando alcune porzioni (Barca-Bertolla, l'Abbazia di Stura, la Falchera...) che tuttavia appaiono sufficientemente trattate nel testo (fig. 1).

Il sistema descritto dal Grossi è un sistema di uso intensivo del suolo, articolato su un elevato numero di insediamenti produttivi di dimensioni relativamente contenute. La sua prima formazione risale al 1400 con l'inizio del processo di frazionamento della grande proprietà fondiaria di origine feudale. È un processo che ha precise ragioni politiche, economiche, geografiche e tecniche. Da un lato esso discende direttamente dalla politica della dinastia regnante, che persegue, soprattutto attraverso l'adozione di duri provvedimenti fiscali, un costante disegno di sistematico indebolimento della grande nobiltà terriera. Dall'altro lato il frazionamento appare sollecitato dalla continua crescita della domanda sul mercato della terra.

L'incremento della domanda è dovuto sia alla modificazione della composizione sociale dei possessori della ricchezza e all'affermazione economica della nuova classe borghese, sia al ruolo svolto dalla presenza, nella porzione territoriale considerata, della città capitale.

Alla fine del 1700, infatti, la popolazione torinese è passata dai 43.866 abitanti presenti, secondo i dati desumibili dalle anagrafi municipali, all'epoca dell'assedio a un totale dell'ordine di 90.000 abitanti (10). La concentrazione di una popolazione non direttamente produttrice dei propri mezzi di sussistenza e la necessità di disporre di materie prime per alimentare le crescenti attività manifatturiere urbane richiedono la formazione di un bacino produttivo non gravato dagli alti costi dei trasporti, resi difficoltosi dalle condizioni generali delle strade, e da barriere artificiali, quali gli ancor vivi pedaggi feudali e comunali (11).

Le dimensioni e la qualificazione dei consumi cittadini forniscono, inoltre, le condizioni necessarie a realizzare la massima produttività. La richiesta di carni macellate e di latticini freschi consente, infatti, la formazione di un patrimonio

zootecnico sufficiente a fornire la quantità di concimazione necessaria per un uso del suolo non più basato sulla rotazione delle colture e su periodi ciclici di riposo improduttivo della terra.

La distribuzione della proprietà in funzione della composizione sociale dei possessori emerge chiaramente dal censimento del Grossi. Ai margini del sistema si stendono, da ovest a est, i grandi possedimenti dinastici di Mirafiori, Stupinigi, Veneria e Regio Parco. Degli altri insediamenti produttivi agricoli analizzati con voce specifica nel tomo I, 125 sono suddivisi tra i vecchi nobili, divenuti cortigiani nel processo di trasformazione interno alla stessa classe aristocratica, e tra la vivace e attiva nobiltà di recente infeudamento. La borghesia in ascesa economica, costituita ancora da avvocati e notai, ma soprattutto da mercanti e banchieri, detiene altri 84 insediamenti. La proprietà religiosa a vario titolo si estende a 64 insediamenti.

Accanto ai possedimenti delle classi superiori rimane consolidata anche una quota, certamente non rilevante, ma tuttavia significativa, di piccola proprietà contadina. Oltre ai «tetti» (12) e casolari, il Grossi cita 21 cascine appartenenti a particolari, contadini e margari. Relativamente al numero degli insediamenti, la composizione sociale dei proprietari appare così ripartita: proprietà nobiliare 42,52 %, proprietà borghese 28,57 %, proprietà religiosa 21,77 %, proprietà contadina 7,14 %.

Oltre ai tenimenti reali mantengono la dimensione della grande proprietà, compresa tra le 800 e le 600 giornate (da 304 a 228 ettari circa) i possedimenti patrizi del Drosso, di Lucento, della Safarona e di San Giorgio e quelli religiosi dell'Abbazia di Stura e della Certosa di Collegno. Il Grossi cita, inoltre, tre insediamenti di 300 giornate (114 ettari), La Bellezia, La Casabianca e La Manta; La Motta di 227 giornate (86,26 ettari); Il Giaione di 180 giornate (68,50 ettari), questi ultimi tutti di proprietà nobiliare. Il resto del frazionamento oscilla tra le 100 e le 150 giornate (da 38 a 57 ettari circa), con alcune punte minime che, in particolare, riguardano i fondi ad alta specializzazione produttiva (orti).

Va tuttavia rilevata una relativa persistenza dell'antica concentrazione della proprietà fondiaria. Il marchese di Barolo, citato dal Prato nell'elenco dei grandi proprietari terrieri desumibili dalle verifiche dei commissari del sale (13), possiede, oltre ai vasti tenimenti nel feudo di Altezzano, sei insediamenti: La Carra, Li Casali, Il Casino, La Grangia, La Palocca e La Panatera. La famiglia Coardi di Carpeneto, anch'essa citata nel predetto elenco, possiede la Ranotta e La Florita, nelle quali il solo prato raggiunge le 135 giornate. I Martin riuniscono Il Giaione, La Motta e il Negro. Si tratta però di fattori che non influiscono sul dimensionamento medio dell'insediamento produttivo. In tutto l'agro torinese appaiono così diffuse quelle condizioni di conduzione di fondi relativamente contenuti che, da un lato, contribui-

sono a mantenere vivo il rapporto di mezzadria, che pure attraversa nel periodo la sua fase più critica, dall'altro, innescando un colloquio diretto e interessato tra proprietari e lavoratori, stimolano un uso razionale della terra e l'adozione di tecniche evolute.

Sia la rendita assoluta, legata alla fertilità del terreno, sia la rendita di posizione, determinata dalla vicinanza del mercato urbano, sono notevoli.

Nell'immediato intorno torinese una giornata di campo vale 900 lire contro le 500 di Volpiano; il bosco tocca le 800 lire a giornata contro un valore medio che, nel Piemonte, si aggira sulle 60 lire; il prato irriguo raggiunge le 1500 lire. Questi valori si riflettono nel costo dell'affitto, che, in particolare a partire dalla seconda metà del 1700, tende a sostituire il sistema di conduzione a mezzadria. L'affitto di una giornata media di cam-

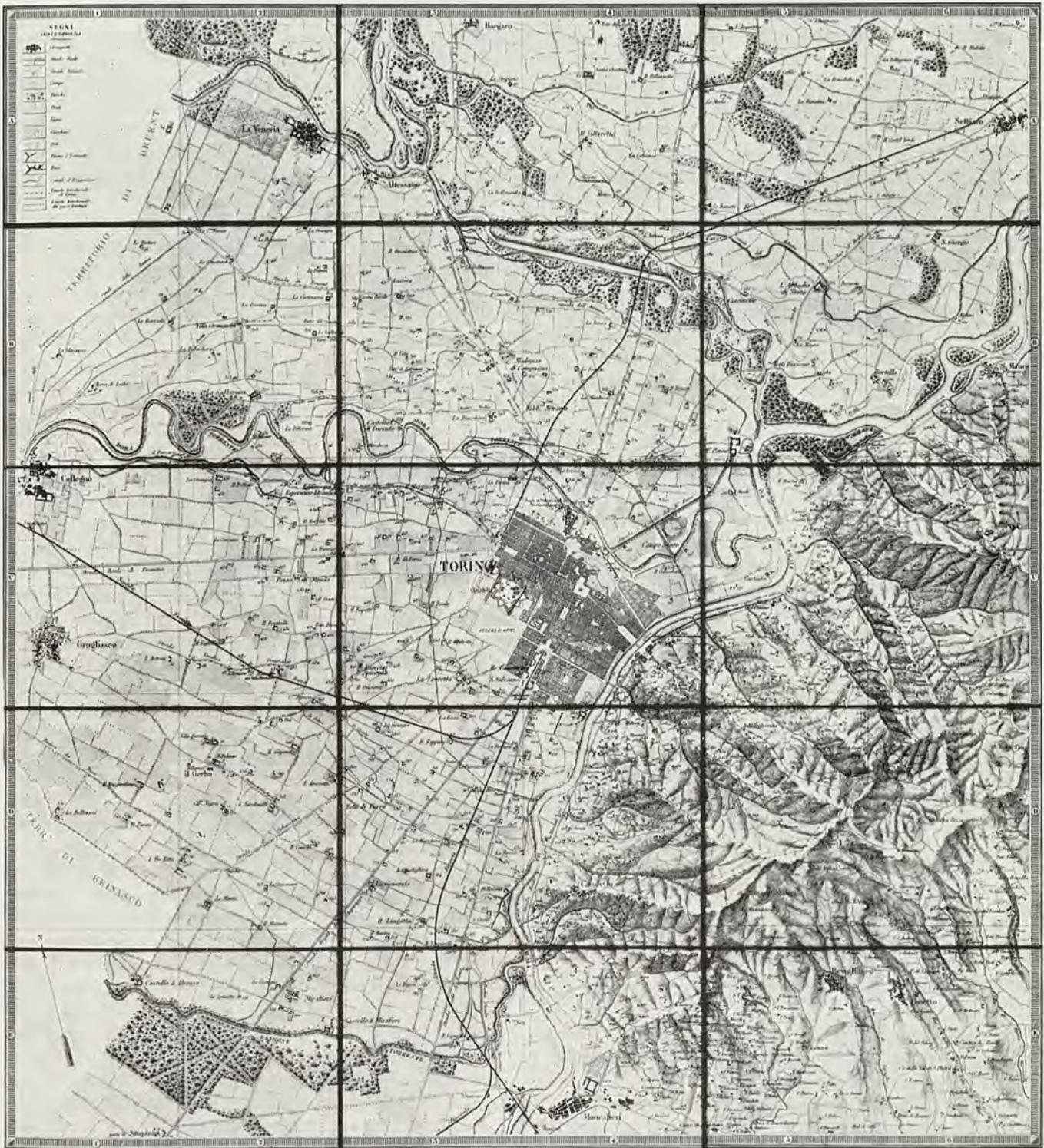


Fig. 2 - Il sistema agricolo torinese nel 1855. Formazione della cinta daziaria e tracciato della prima rete ferroviaria. «Carta topografica dei contorni di Torino». A. Rabbini 1855.

po e prato oscilla tra le 50 e le 55 lire; l'orto non recintato arriva a toccare le 120 lire a giornata, mentre la distanza di solo due miglia dalla città è sufficiente a indurre un decremento nell'affitto di poco inferiore al 20 % (14).

Dopo un periodo di crisi che ha la sua punta più acuta attorno alla metà del 1600, l'attività produttiva agricola si ristrutturava, sostenuta anche da abbondante fioritura di studi teorici (15). La situazione delle colture nell'area di influenza del mercato torinese appare come il riflesso concentrato di questa condizione di generale progresso. Il bosco è limitato a strette fasce che corrono lungo le sponde del Sangone e della Stura e ad alcune porzioni dei tenimenti del Drosso, di Stupinigi e di Veneria. Il resto del territorio è coperto, senza soluzione di continuità, da una rete, a maglie grosso modo quadrangolari, di campi rinnovati mediante concimazione, di prati artificiali irrigui, punteggiata da orti e giardini. È invece, del tutto scomparsa con l'assedio, come osserva il Grossi, la coltivazione, prima diffusa, della vite di pianura (16).

Al reticolo delle colture si sovrappone il reticolo dei complessi produttivi nei quali le attività di allevamento del bestiame e di sfruttamento del suolo si integrano e si equilibrano. Ogni complesso fa capo a un edificio, dalla tipologia ben definita e ricorrente, nel quale si collocano le abitazioni dei contadini e quella saltuaria dei proprietari, la stabulazione e le attività di conservazione e di lavorazione dei prodotti. I complessi si dispongono secondo una corona anulare che circonda il nucleo urbano da sud-ovest a nord-est. L'addensamento degli edifici appare condizionato dal confine del territorio cittadino. Un altro elemento determinante ai fini di tale localizzazione è dato dal sistema dei canali artificiali di irrigazione, le bealere che derivano le acque dalla Dora e si diramano in bracci adducendole ai vari fondi. Si forma così una fascia inedita nella porzione meno irrigua, in prossimità del Sangone le cui acque non sono derivabili, a ovest e nord-ovest nella zona di influenza delle comunità della prima cintura.

Il territorio è diviso in spicchi dagli assi radiali maggiori e minori tuttora presenti nel sistema delle comunicazioni urbane: la strada di Pinerolo (oggi via Nizza), lo stradone di Stupinigi, la strada di Orbassano, le strade del Gerbo e di Grugliasco, lo stradone di Rivoli, le strade di Veneria e Caselle, la strada di Chivasso, la strada del Regio Parco. All'interno degli spicchi così definiti le strade campestri e i viali e vialetti di accesso alle cascine si dispongono secondo un disegno ad andamento prevalentemente anulare.

L'evoluzione ottocentesca del sistema è documentata sia nel catasto cosiddetto Napoleonico e nel successivo rilevamento catastale della Città di Torino, sia in una vasta produzione cartografica. In particolare sono stati presi in considerazione il « Piano Dimostrativo della Città e Territorio di Torino » del Barone, del 1833 (16) e le due topografie del Rabbini, rispettivamente del 1840 (17)

e del 1855 (18). Il primo è uno schematico aggiornamento degli insediamenti produttivi già rilevati dal Grossi. Le cartografie del Rabbini sono, invece, particolarmente significative perché riflettono, l'una l'inizio del processo di trasformazione urbana legato allo smantellamento dell'apparato difensivo della città barocca, l'altra (fig. 2) la dimensione assunta dalla città al momento della costruzione della prima cinta daziaria e i tracciati delle linee ferroviarie che congiungono Torino con Genova, Pinerolo, Susa e Novara. Per gli sviluppi successivi della città si è fatto riferimento alla cartografia relativa ai vari provvedimenti urbanistici.

Per tutta la prima metà del secolo il sistema rurale appare statico. L'abbattimento delle mura si colloca, infatti, verso la fine di un periodo di massimo decremento demografico della città. D'altra parte sia le aree già occupate dalla cinta muraria, sia la discreta fascia inedita compresa tra la zona fortificata e il limite della prima edificazione rustica offrono uno spazio sufficiente a contenere la fase iniziale dello sviluppo urbano.

Si manifesta, inoltre, sul piano politico, accanto alle iniziative di incentivazione dello sviluppo industriale, un rinnovato interesse per l'agricoltura che non resta certamente estraneo al protrarsi della funzionalità produttiva del sistema.

Il reale impatto fisico tra città e campagna si situa negli anni che intercorrono tra la costruzione della prima cinta daziaria, realizzata tra il 1853 e il 1854, e il Piano Regolatore del 1908. All'interno della cinta daziaria lo sviluppo urbano avviene in funzione di meccanismi spontanei di crescita, consolidati più che diretti da una serie di provvedimenti urbanistici parziali (19). All'esterno si forma tutta una serie di borgate (Barriera di Nizza, San Paolo, Martinetto, Ceronda, Madonna di Campagna, Barriera di Lanzo, Vittoria, Monte Rosa, Monte Bianco, Regio Parco) che invadono con una minuta edilizia popolare la parte dello strato agricolo più prossima alla città. Tuttavia nelle fasce di ampliamento disciplinate dai Piani Regolatori del 1908 e del 1920 (la prima ancora interna alla vecchia cinta daziaria, la seconda compresa tra questa e una nuova cinta daziaria realizzata tra il 1912 e il 1913) sono ancora presenti quasi tutti gli edifici rilevati dal Grossi. Le scelte urbanistiche sono evidentemente indifferenti alle antiche preesistenze, ma l'andamento radiale degli isolati e la persistenza dei tracciati originari all'interno del reticolo viario mantengono relativamente limitato il numero delle cascine la cui demolizione è condizione di realizzazione del piano.

Una ondata di distruzioni sistematiche inizia con gli anni 30. La ricognizione effettuata dalla Gribaudo Rossi evidenzia, nel periodo compreso tra il 1930 e il 1955, una tendenza allo smantellamento del patrimonio edilizio rustico diffusa su tutto il territorio ritenuto edificabile e la localizzazione di alcuni episodi particolarmente acuti, che si collocano prevalentemente nelle aree a sud e a ovest. Nella striscia tra il Po e via Nizza scompaiono otto cascine. Nella zona di Mirafiori ne cadono, pressoché contemporaneamente, altre no-

ve, di cui cinque in relazione alla costruzione degli stabilimenti Fiat. I terreni adiacenti alla strada antica di Grugliasco vedono l'abbattimento di undici cascine. Altre dieci vengono demolite in prossimità di corso Francia. Relativamente meno colpite appaiono le zone a nord e nord-est dove, per le caratteristiche naturali del sito, sono minori sia l'addensamento dei fabbricati rurali ⁽²⁰⁾, sia la spinta allo sfruttamento speculativo dei suoli.

Il sistema viene ulteriormente impoverito sotto la spinta all'urbanizzazione che si manifesta attorno agli anni 60. Il Piano Regolatore Generale del 1959 estende la disciplina urbanistica a tutto il territorio interno al confine comunale. Da un lato l'edificazione speculativa satura rapidamente i vuoti rimasti nel tessuto urbano. Dall'altro i nuovi insediamenti pubblici di edilizia economica e popolare utilizzano prevalentemente le zone residenziali previste dal piano nella fascia addossata al confine comunale nella quale ancora residuano le ultime attività agricole ⁽²¹⁾. L'impatto è violento, ma non totale, anche se la logica del piano non attribuisce alle preesistenze rurali altro valore che quello di pure riserve di aree alle quali sovrapporre, di volta in volta, edifici abitativi, nodi di traffico, nuove sedi di attività collettive.

Una ricognizione, effettuata dagli estensori di questa nota tra il 1975 e i primi mesi del 1976 (fig. 3), ha individuato la presenza nel territorio cittadino di 97 preesistenze con diversa destinazione funzionale e vario grado di qualità architettonica, di conservazione e di recuperabilità.

È in corso la formazione di un archivio di schede tendenti ad accertare per ogni preesistenza le condizioni di proprietà (privata o pubblica), le caratterizzazioni tipologiche e linguistiche originarie e i successivi processi evolutivi, lo stato di conservazione e gli interventi conservativi necessari, le destinazioni di piano e le vocazioni e richieste di riuso. Queste ultime vengono esaminate in funzione dei condizionamenti urbanistici, ma soprattutto in relazione ai bisogni sociali espressi sul piano del quartiere ⁽²²⁾.

È possibile fin d'ora delineare una prima sommaria classificazione. La collocazione è decisamente periferica, con prevalenza dell'addensamento nell'ultima fascia di accrescimento urbano, e interessa 13 dei 23 quartieri cittadini. Non appaiono, infatti, significative, ai fini del tipo di riuso ipotizzato, le due sole preesistenze dei quartieri 6 S. Donato Campidoglio e 9 Millefonti Nizza: L'Osterietta, a mala pena oggi riconoscibile, e Il Santus, rimaneggiato fino a cancellarne le connotazioni originarie.

Nei quartieri occidentali (23 Mirafiori sud, 10 Lingotto, 11 S. Rita, 12 Mirafiori nord, 13 Pozzo Strada, 14 Parella) la sopravvivenza delle cascine è motivata, in genere, dalla presenza di vincoli che hanno fortemente limitato l'incidenza della rendita e dalle difficoltà delle procedure di esproprio che ne hanno ritardato l'abbattimento. L'intensa edificazione residenziale dell'ambiente circostante, la richiesta urgente di strutture di uso collettivo, la perdita di funzionalità produttiva

già da tempo avvenuta concorrono ad assegnare a queste preesistenze un ruolo spiccatamente urbano.

I quartieri che formano, da nord a est, l'estrema corona semianulare della città (15 Le Vallette, 16 Madonna di Campagna Lanzo, 19 Rebaudengo Falchera Villaretto, 20 Regio Parco Barca Bertolla) sono suddivisi in una parte interna, ormai completamente urbanizzata, e in una fascia periferica a varia destinazione di piano, ma ad uso ancora prevalentemente rurale. Se nel quartiere 15 tale fascia appare relativamente limitata e comprende 7 insediamenti, nei quartieri 16 e 19 essa raggiunge un'estensione notevole e contiene oltre 20 insediamenti, tra i quali appare particolarmente interessante l'antico agglomerato del Villaretto. Il quartiere 20, nel quale l'edificazione si mantiene minuta ed estensiva, conserva una sua fisionomia di zona di trapasso tra struttura urbana e campagna. La funzione agricola è evidentemente residua e dequalificata, accompagnata da altre attività marginali. Tuttavia la recente politica dell'Amministrazione comunale, indirizzata verso il contenimento dello sviluppo sia dell'area metropolitana, sia, all'interno di tale area, del polo torinese, e il definitivo accantonamento della realizzazione degli ultimi insediamenti residenziali previsti nella zona nord (la El ad esempio) costituiscono altrettante indicazioni nella direzione del recupero funzionale di queste cascine nel quadro di una riqualificazione dell'agricoltura nel comprensorio torinese.

3. Implicazioni tipologiche dell'unità abitativo-produttiva.

La riorganizzazione territoriale e tecnica della struttura produttiva agricola induce un processo di ridefinizione tipologica dell'unità abitativo-produttiva che trova nella cascina sei-settecentesca della pianura torinese la sua forma più evoluta e stabile. Si sviluppa così un'architettura nella quale è possibile riconoscere i valori di una civiltà rurale matura e persistente.

La cascina barocca torinese rimane tutta interna alla sfera pre-capitalistica. Anzitutto non è ancora capitalistica, nei suoi fini, la maggior parte dell'investimento che, come si è visto, risulta concentrato per il 71,43 % in mani nobili, religiose e contadine. La proprietà religiosa si specifica come permanenza di antichi privilegi. La proprietà nobiliare si colloca, invece, prevalentemente al di fuori della condizione feudale, ma resta, tuttavia, profondamente connessa al modo di produzione del periodo precedente.

Inoltre, anche se da tempo è in atto il lento processo di formazione della città borghese, nella campagna i rapporti di produzione restano a lungo invariati. La struttura portante del processo produttivo è data dalla famiglia contadina alla quale le consuetudini di origine medioevale, la persistenza dei rapporti di mezzadria e, nella zona e nel periodo considerati, l'uso dell'affittanza diretta senza l'intermediazione dei grandi affittuari, garantiscono un rapporto di proprietà effettiva, se non

giuridica, con i propri mezzi di produzione. La presenza del mercato urbano appare determinante ai fini della sollecitazione dell'eccedenza produttiva, ma non distrugge la tradizionale unità tra produzione e consumo e, soprattutto, non interviene sulla forma del prodotto agricolo.

Nel censimento dell'edificato il Grossi adotta una classificazione, di fatto poi spesso trasgredita nel testo, che appare riferita più a criteri generici e correnti di valutazione degli edifici che alla reale consistenza tipologica del patrimonio edilizio esaminato. Egli scrive, infatti: « Saranno nel primo tomo descritte le Cascine, ... le quali si sono in quattro classi distinte; cioè quelle che restano annesse a' palazzi e giardini col nome di Ville; le fabbriche di buon gusto meno grandiose delle prime col nome di Casini; quelle poi che bensì sono numerose di membri, ma senz'ordine e proporzione, le chiamerò edificii civili, e finalmente rustiche dirò tutte le altre, che o sogliono servire ad uso de' contadini o sono di poca considerazione » (23).

In realtà la villa signorile o il più modesto casino sono soltanto un complemento, e non sempre presente, dell'edificio rustico che, invece, si ripete sul territorio con una tipologia pressoché costante. Uno stesso schema funzionale e analoghe connotazioni architettoniche ricorrono sia nei complessi maggiori, come quello che fiancheggia sui due lati il viale di accesso alla palazzina di caccia di Stupinigi, sia negli insediamenti di dimensioni più limitate. Impianto planimetrico e connotazioni architettoniche sono il risultato di un lungo processo nel quale convergono la persistenza della tradizione medioevale del manso, l'adattamento all'evoluzione tecnica della struttura produttiva, la definizione di uno spazio nel quale le funzioni vitali e produttive non appaiono scisse.

Il termine manso, largamente diffuso sia nelle fonti originali, sia nell'elaborazione storica contemporanea, assume una pluralità di significati che vanno dalla designazione dell'unità territoriale e umana costituente la cellula elementare della società rurale medioevale alla definizione giuridica dell'unità fiscale tributaria della signoria. Come osserva il Bloch, i diversi significati discendono tutti da quello originario, di abitazione rustica esterna agli addensamenti dei borghi (24).

Per tutto il medioevo tale abitazione mantiene la forma di un recinto quadrato, con caratteristiche anche difensive, all'interno del quale si collocano la casa contadina e i vari fabbricati ad essa connessi.

L'insediamento agricolo torinese dell'età barocca deriva dal manso medioevale alcuni elementi caratterizzanti: la gestione dell'impresa prevalentemente separata dalla proprietà e legata alla comunità familiare, la dimensione media dell'unità produttiva, il recinto quadrangolare come matrice di organizzazione tipologica.

È evidente la discendenza diretta dal manso « censile » che, già in epoca medioevale, veniva dato in affitto attraverso un preciso contratto con una scadenza determinata (25). Ma, più che il legame

con una istituzione giuridica relativamente poco diffusa e comunque già esterna alle strutture economiche medioevali, appare significativa, pur nella caduta dei rapporti feudali di proprietà, la continuità delle tradizioni d'uso che contribuiscono a rendere praticamente ereditaria la conduzione.

Le dimensioni del manso presentano, in un medesimo territorio, dei margini di variazione anche notevoli. Secondo il Bloch i divari maggiori sono da attribuirsi a condizioni storiche determinatesi durante il processo di distribuzione della terra; gli altri sono semplici oscillazioni, spiegabili con il differente grado di fertilità del suolo che non sempre fornisce un rendimento proporzionale all'estensione. Il manso francese, le cui caratteristiche sono analoghe sotto ogni aspetto a quelle dell'unità agraria italiana, assume una dimensione media di 13 ettari, rispondente sia alle esigenze di consumo, sia alle capacità lavorative di una unità familiare (26). La medesima ripartizione in unità produttive, gestite ciascuna da una famiglia contadina, emerge dal rilevamento del Grossi. Nelle voci relative ai complessi rurali egli usa il termine « cascina » per indicare l'unità produttiva. Il numero delle unità è riportato solo per gli impianti più notevoli (L'Abbazia di Stura « che comprende sette cascine formanti un sol corpo di fabbrica », le « otto cascine simultenei di Sua Eccellenza il signor Principe della Cisterna » del San Giorgio, ecc.). Viene però sempre specificato se complesso rurale e unità produttiva coincidono o se vi è compresenza di più unità. Le unità produttive mantengono l'entità e le caratteristiche gestionali del manso; variano, invece, in funzione dell'avvenuta riqualificazione tecnica dell'agricoltura e dell'uso intensivo del suolo, le quantità del prodotto.

La persistenza del recinto chiuso, tipico del manso, è legata anzitutto alla continuità delle localizzazioni produttive. Molti impianti si sono modificati nel tempo, senza soluzione di continuità nel funzionamento; altri sono posteriori alle distruzioni provocate dall'assedio. Di alcuni (come Il Giaione, La Bruna, Il Giusiana) il Grossi accenna semplicemente il periodo recente di edificazione; di altri (come La Nobella del 1739, La Prona del 1782, Il Lauro del 1788, La Fossata in corso di riedificazione durante il rilevamento) precisa la data di costruzione. La persistenza della localizzazione, anche per quanto riguarda gli impianti più recenti, è chiaramente documentata nella cartografia precedente. Un'altra ragione è di ordine funzionale: il recinto chiuso risponde al permanere dell'esigenza di difendere l'edificio isolato nella campagna. È un'esigenza strettamente legata alle condizioni storiche del tempo, alle guerre civili della prima metà del 1600 e al persistere della presenza sul territorio di bande armate e di banditi isolati. La discendenza dal manso è particolarmente evidente nell'aspetto esterno del complesso rurale, che, ancora oggi, conserva una propria fisionomia, quasi di edificio fortificato (fig. 5). La muratura, in mattoni e ciottoli di fiume, si sviluppa senza interruzioni, forata solo dai portali di ingresso e dai dispositivi di ventilazione delle stalle. Questi

sono di poco sopraelevati sul terreno e hanno la forma di feritoie accoppiate, con sezione orizzontale a V, per consentire il passaggio dell'aria e nello stesso tempo impedire l'introduzione di oggetti dall'esterno (27).

Esaminando la cartografia del Grossi si osserva che, nella maggior parte delle cascine rilevate l'impianto planimetrico è costituito da due corpi di fabbrica, tra loro perpendicolari, articolati a L lungo i lati nord-ovest e nord-est di una corte recinta, quadrata o più raramente rettangolare, con la diagonale disposta costantemente lungo l'asse nord-sud. È una distribuzione che non contraddice il modello compiuto, con impianto ad U, della cascina torinese, ma che riflette, piuttosto, una prima fase sia della formazione del modello tipologico, sia del processo edificatorio. Ad ogni unità produttiva corrisponde, infatti, un edificio misto abitativo-produttivo, definito come successione organizzata di tipologie funzionali. Il nucleo abitativo è affiancato da una serie di ambienti destinati al ricovero del bestiame e alla conservazione dei prodotti agricoli. Le abitazioni, di solito a due piani fuori terra, sono di dimensioni limitate in funzione delle modeste esigenze della famiglia contadina. È, invece, predominante, a causa della dimensione assunta dalle attività di allevamento del bestiame e dell'adozione delle tecniche della stabulazione chiusa, lo sviluppo delle stalle che contribuisce a determinare l'andamento orizzontale dell'edificio. Alle stalle si sovrappongono, con uguale sviluppo, granai e fienili. Le varie funzioni appaiono chiaramente connotate nei prospetti interni. I nuclei abitativi hanno superfici intonacate nelle quali finestre e balconi si dispongono secondo un disegno generalmente simmetrico. Le stalle, coperte a volte per sorreggere i depositi soprastanti, presentano solo poche aperture funzionali. Al piano superiore lunghe teorie di loggiati si aprono sui fienili ai quali l'orientamento prescelto garantisce il massimo di insolazione (fig. 4).

Il rinnovamento dei mezzi della produzione agricola, il perfezionamento degli utensili, l'adozione di numerosi e pesanti strumenti di lavoro e l'uso esteso del carro sembrano generalizzarsi in Piemonte negli anni della rivoluzione francese. È presumibile che l'innovazione venga più prontamente recepita nella pianura torinese, dove la struttura produttiva è notevolmente vivace ed evoluta.

Alla modificazione tecnologica corrisponde una modificazione del tipo edilizio, che si specifica sia come evoluzione del modello tipologico, sia come adeguamento fisico del già costruito alle nuove esigenze. Un terzo corpo di fabbrica, destinato a deposito degli attrezzi e a rimessa dei carri, il « caso da terra » (28), si dispone lungo il lato sud-ovest della corte. All'inizio e negli insediamenti minori si tratta semplicemente di alcune tettoie accostate al muro di recinzione. Ben presto però il deposito assume la forma di un porticato a tutt'altezza, definito sul lato interno da una successione di pilastri in muratura che sorreggono diret-

tamente le capriate del tetto (fig. 4). La cascina acquista la tipica forma ad U aperta verso sud-est (29). Le condizioni di soleggiamento non vengono alterate. Appare, invece, ulteriormente definito lo spazio della corte, che si costituisce veramente come un luogo comunitario di vita e di lavoro, verso il quale l'intera cascina è rivolta e nel quale convergono e si prolungano tutte le attività della comunità contadina.

La sostanziale unità del complesso rustico non appare intaccata dalla presenza di due elementi complementari: la residenza padronale e la cappella.

Secondo il censimento del Grossi i proprietari non contadini che risiedono abitualmente sul fondo sono numericamente irrilevanti e appartengono, in genere, allo strato inferiore della borghesia urbana. Analogamente irrilevante è il numero di residenze di nobili o di borghesi non integrate in un insediamento produttivo. Appare generalizzato, invece, specialmente a partire dalla seconda metà del 1700, l'inserimento della palazzina di saltuaria residenza padronale come logico protendimento dell'impianto agricolo.

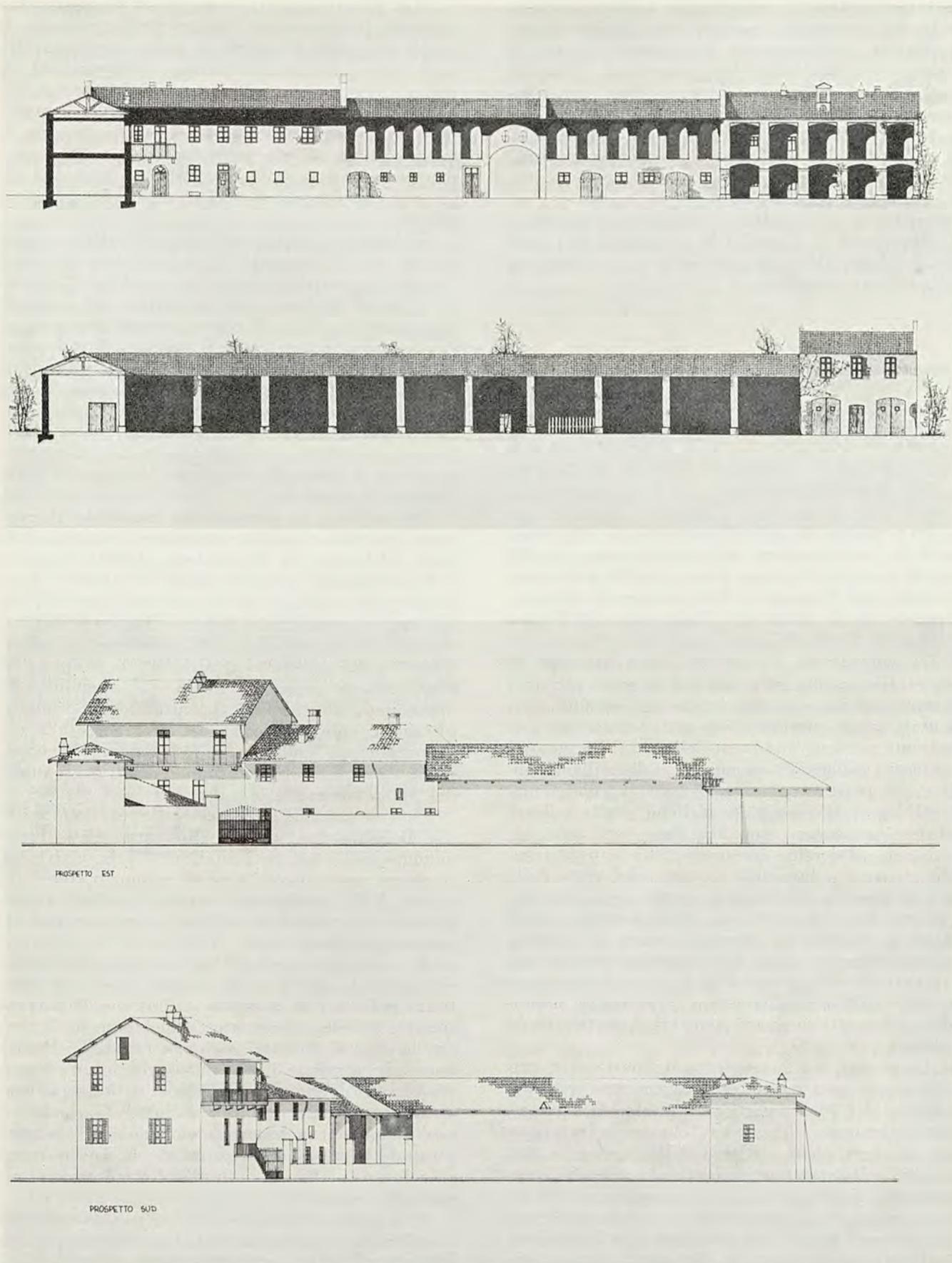
L'edificio padronale non interviene sul mondo circoscritto della corte. Schema distributivo e connotazioni architettoniche si configurano come graduale trapasso dal modello rurale ai complessi repertori tipologici urbani. Alla palazzina si lega, in genere, la presenza della cappella. Separata dalla corte e rivolta verso l'esterno, la cappella appare come una cerniera tra l'unità abitativo-produttiva e l'ambiente circostante.

I materiali e gli elementi costruttivi adottati rientrano nella tradizione piemontese e ne riflettono la codificazione stabilita dalla Città di Torino (30). I volumi sono equilibrati, le linee essenziali, né si rilevano particolari indulgenze a ricerche decorative.

Alcuni studiosi (31) avanzano l'ipotesi che almeno i complessi più ampi e unitari siano opera di « valenti » architetti, dove l'aggettivo valenti suona come un richiamo ad operatori noti, impegnati nella costruzione di rilevanti edifici civili e religiosi, protagonisti, insomma, della cultura architettonica ufficialmente riconosciuta.

In questi termini l'ipotesi rimane tutta interna ai condizionamenti ideologici che caratterizzano la tradizione storico-critica dell'architettura e, proprio a causa della natura di tali condizionamenti, è destinata a non trovare sostegno nella bibliografia disponibile (32). Il Grossi non fornisce notizie in proposito. Gli unici nomi da lui citati sono quelli degli autori delle fabbriche urbane più importanti, dei complessi appartenenti alla dinastia regnante e di alcune chiese e ville. Non si conoscono, al momento, altre elaborazioni dell'eventuale documentazione relativa ai progettisti dei fabbricati rustici, alle caratteristiche e al ruolo delle maestranze impegnate nella costruzione e ai loro rapporti, diretti o indiretti, con l'utenza.

La comprensione della preesistenza rurale passa, invece, attraverso lo svincolamento dagli sche-



Figg. 4-5 - Due cascine del territorio torinese: Il Villanis nella zona occidentale (rilievo a cura degli studenti L. Marocco, A. Quagliotti); Le Ranotte nella zona nord (rilievo a cura degli studenti A. Fazzolari, O. Frattucchio, B. Valentino, F. Viola).

mi interpretativi accreditati, che tendono a collocarla come momento « minore » nel quadro di una produzione architettonica strettamente legata al sistema di valori delle classi dominanti. L'analisi tipologica ha individuato le connessioni tra strutturazione del complesso rustico e processo produttivo. Diviene ora centrale avviare una serie di studi finalizzati a confrontare gli elementi significativi dell'architettura rustica con il corpus, purtroppo non ancora sufficientemente esplorato e sistematizzato, della cultura contadina, valutandone le dipendenze e i gradi di autonomia nei confronti del complesso di conoscenze e di espressioni della cultura dominante.

METODOLOGIA DI UN INTERVENTO

1. *La convenzione tra la Città di Torino e la Facoltà di Architettura per la conservazione e il recupero della cascina Il Giaione come strutture di pubblici servizi.*

Un'occasione di approfondimento su campione, sia della comprensione della preesistenza, sia dei metodi e criteri di riuso, è stata fornita dalla convenzione per il recupero della cascina Il Giaione, stipulata tra la Città e il Politecnico di Torino nell'autunno del 1975.

La convenzione è motivata dalla presenza di una grande cascina settecentesca, notevole per stato di conservazione e caratteristiche tipologiche e ambientali, in un quartiere di recente formazione nell'estrema periferia sud-ovest della città. Formato di segmenti residenziali speculativi e di edilizia pubblica, il quartiere risente di tutti i condizionamenti legati alle politiche urbane e alla cultura urbanistica torinese sino alla fine degli anni 60. Addossato al confine comunale, esso appare spezzato al proprio interno e separato dal resto della città da due arterie di grande traffico, già esistenti, e da una terza in previsione. Nella porzione su cui insiste la cascina un ulteriore fattore di ghettizzazione interna è dato dalla contrapposizione tra i recenti blocchi abitativi di tipo condominiale e un più vecchio insediamento di palazzine economiche affacciate su brevi giardini e strette strade pedonali.

Attraverso una lunga lotta il quartiere è riuscito, negli anni scorsi, a ottenere una radicale revisione del piano particolareggiato. È stata ridotta l'abnorme edificazione, che prevedeva nove torri di dieci piani sull'area della cascina, e si è ottenuto sulla stessa area un vincolo a servizi commerciali e sociali. Alle prime conquiste si accompagnano un più attento interesse per le problematiche inerenti la vita del quartiere e la formazione di alcuni gruppi di studio. Su questo terreno avviene l'incontro con alcuni studenti e docenti della facoltà di Architettura che cercano di allargare e verificare gli esiti del lavoro disciplinare nella pratica di un rapporto diretto e continuo con il proprio referente.

Nel dibattito che ne consegue si precisano due obiettivi fondamentali. Negato definitivamente il ruolo di semplice riserva di area, attribuito alla preesistenza anche dall'ultima rielaborazione di piano, il riuso viene collocato nella dimensione politica di reinterpretazione delle valenze comunitarie e socializzanti della preesistenza e di parte di un'operazione di riagggregazione del tessuto residenziale, fondata sulla ridefinizione dei bisogni e su una riproposizione alternativa di relazioni urbane.

Si definisce, inoltre, un'ipotesi di collaborazione tra tre tipi di operatori che interagiscono su piani diversi: il quartiere, nella sua qualità di veicolo di richieste di base e di organismo, in corso di istituzionalizzazione, di partecipazione democratica alla gestione del territorio; il comune, direttamente coinvolto attraverso le competenze specifiche degli assessorati ai Lavori Pubblici, all'Annona e alla Pianificazione urbanistica; la facoltà di Architettura, volta a rispondere ai problemi che si manifestano sul territorio e a sperimentare nuovi rapporti con le forze che esprimono la dinamica delle richieste nel sociale.

Da un lato la convenzione consolida il rapporto tra città e facoltà e stabilisce i compiti attribuiti all'Istituto di Metodologia dell'Architettura e Progettazione, presso il quale lo studio è stato svolto dagli estensori di questa nota sotto la direzione del prof. Mario Federico Roggero. Dall'altro lato la partecipazione del quartiere all'individuazione dei parametri qualificanti la proposta di riuso diviene pressoché totale. Le assemblee, le discussioni, gli incontri, i sopralluoghi si moltiplicano e coinvolgono anche altre forze tra cui rappresentanti sindacali, rappresentanti di cooperative di vendita e di consumo e alcuni degli autori del piano commerciale.

Non si intende qui riferire l'operazione nella sua globalità, ma soltanto illustrarne gli sviluppi metodologici e gli esiti analitici e propositivi che si ritiene possano costituire un supporto alla conoscenza della preesistenza rurale e un'indicazione per un intervento generalizzato e sistematico di riappropriazione d'uso.

Si è ritenuto anzitutto corretto assumere come entità territoriale e sociale di riferimento il quartiere, nella forma acquisita all'interno delle prospettive del decentramento, coincidente in Torino con le altre distrettualizzazioni territoriali: l'unità locale dei servizi e il distretto scolastico. Si è perciò cercato di metterne a fuoco l'antica strutturazione determinata dall'uso produttivo agricolo e i suoi rapporti con la nuova morfologia, il recente e rapido processo di urbanizzazione, la consistenza e le prospettive di sviluppo della dotazione attuale di servizi.

Nel quadro urbano così definito sono stati collocati sia la ricognizione della preesistenza, sia la discussione delle caratterizzazioni della destinazione prevista. L'analisi dei documenti bibliografici, cartografici e catastali disponibili e il rilievo minuzioso dell'edificio hanno confermato alcune delle ipotesi formulate in sede di primo approccio conoscitivo al sistema.

Sono stati verificati sia il processo di formazione del modello tipologico del complesso rurale, sia l'influenza sostanziale delle varie fasi del processo produttivo sulla definizione planimetrica e formale dei singoli elementi costituenti la cascina e le loro interconnessioni, reciproche e con l'abitazione, in funzione di un modello integrato di vita e di lavoro. Nel caso specifico del Giaione è stato, inoltre, constatato un adeguamento, abbastanza insolito, della residenza padronale ai connotati rustici, che potrebbe essere letto come implicito riconoscimento del grado di autonomia e maturità dell'architettura rurale.

Quanto alla destinazione a centro commerciale, imposta dai vincoli di piano e dalla carenza di altre disponibilità, il dibattito è stato impostato come ripensamento nella direzione di un chiarimento del bisogno sociale e come sostegno alla ristrutturazione del tessuto delle relazioni fisiche del quartiere.

2. Il contesto urbano.

Il quartiere 12 Mirafiori Nord.

L'ultima suddivisione del territorio cittadino in quartieri, approvata dal Consiglio Comunale il 9 febbraio 1976, riconosce il quartiere 12 Mirafiori nord nella porzione urbana compresa tra via Tirreno, corso Cosenza, corso Unione Sovietica, corso Enrico Tazzoli, corso Orbassano, la strada vicinale del Portone e il confine comunale con Grugliasco (33).

L'assetto attuale del quartiere è il risultato di una serie di provvedimenti urbanistici, intervenuti sulla zona a partire dal 1913, di un'edificazione pubblica articolata prevalentemente su alcuni grossi interventi di tipo colonizzatore e di un'edificazione privata divenuta travolgente verso la fine degli anni 60.

Riportato sulla cartografia del Grossi, l'attuale quartiere 12 corrisponde, grosso modo, a una porzione della corona circolare compresa tra la strada del Gerbo e lo stradone di Stupinigi (fig. 6). Era, verso la fine del 1700, una zona di prevalente proprietà patrizia e borghese. Delle cascine censite solo il Vaudagnotto apparteneva a un particolare e particolari dovevano essere, anche se il Grossi non vi dedica una specifica voce nel testo, i Belmondo e Giustetto, le cui case si collocano a sud-ovest del Giaione. La Ropoli era invece indicata come proprietà dello Spedale di San Giovanni Battista di Torino (34).

La strutturazione territoriale rilevata nella cartografia relativa al Piano Regolatore del 1920 (e ancora presente nel successivo aggiornamento del 1926) non appare sensibilmente modificata rispetto al rilevamento del Grossi e alle più precise mappe ottocentesche del Rabbini. L'edificazione urbana si arresta molto al di là dell'attuale via Tirreno a nord e della piazza d'Armi a est. I soli edifici esistenti nella zona considerata sono le cascine ri-

levate nel 1790: l'Anselmetti, Il Bianco, La Campagna, Il Canale, le case Belmondo e Giustetto, Il Contegrosso (o Grosso), Il Giaione, La Roccafranca, La Ropoli, Il Vaudagnotto. Anche se da poco meno di mezzo secolo è iniziato il processo di smembramento delle proprietà, sono rimasti pressoché inalterati la ripartizione delle colture, il reticolo delle bealere, i tracciati viarii. Ai due grandi assi radiali di corso Stupinigi e di corso Orbassano si affianca e si intreccia una viabilità minore, costituita dalla strada del Paletto, dalla strada del Gerbo (divenuta strada comunale di S. Paolo), dalla strada vecchia di Moncalieri (divenuta strada comunale di Grugliasco-Moncalieri) e dalla strada vicinale del Portone.

Dei provvedimenti urbanistici di ordine generale che in questo secolo hanno diretto e consolidato lo sviluppo della città (35), resta estraneo al quartiere solo il Piano Regolatore del 1908, che si arresta lungo il confine orientale del quartiere. Notevole è, invece, l'influenza di due provvedimenti parziali: i Piani di Ricostruzione approvati dal Consiglio Comunale nell'ottobre del 1949 e consolidati dal D.M. del 20 luglio 1954 e il Piano di attuazione della legge 18 aprile 1962, n. 167, adottato dal Consiglio Comunale il 9 gennaio 1963 e approvato con D.M. il 15 giugno 1963 (36).

Il Piano Regolatore del 1920 ha lo scopo di estendere la disciplina urbanistica alla fascia di ampliamento compresa tra il precedente limite di piano e la cinta daziaria realizzata tra il 1912 e il 1913. Esso interessa la sola porzione dell'attuale quartiere posta a est di via Guido Reni e di corso Orbassano.

La disciplina introdotta è omogenea, nelle intenzioni e negli strumenti, a quella già assunta nel piano del 1908. È una disciplina coerente con le esigenze di formazione delle rendite urbane e di valorizzazione delle aree agricole in corso di defunzionalizzazione. La città viene considerata come un continuum senza specificazione di distinzioni funzionali. Vengono, invece, fissati in modo rigido e minuzioso il reticolo viario, la forma e le dimensioni degli isolati quadrangolari, gli allineamenti delle future costruzioni (37).

Per quanto non ancora consolidati da un'avvenuta edificazione, questi vincoli di tracciato vengono successivamente confermati sia nel Piano di Ricostruzione, sia nel Piano Regolatore Generale del 1959. Il piano postbellico introduce, infatti, una disciplina differenziata per fasce di accrescimento e organizza le zone di nuova formazione come somma di segmenti residenziali autonomi e separati. L'area urbana viene suddivisa in tre complessi residenziali. Il primo complesso è dato dal centro, ritenuto ormai totalmente compromesso. Il secondo complesso si colloca nella zona anulare compresa tra il centro e il perimetro del precedente piano regolatore. Giudicata in parte compromessa, tale zona conserva la vecchia strutturazione degli isolati e riceve una nuova dotazione di servizi. Il terzo complesso è costituito dalla fascia ancora ineditata tra il secondo complesso e il

confine del territorio comunale e si articola in una serie di porzioni residenziali ipotizzate sul modello del quartiere organico isolato. La linea di separazione tra il secondo e il terzo complesso segue praticamente il tracciato dell'ultima cinta daziaria e spacca il quartiere in due parti nettamente distinte. La parte a est di via Guido Reni, pur non presentando soluzione di continuità, viene strutturata in due zone residenziali: la zona 37a e la zona 42. Quest'ultima coincide con la porzione organizzata dal Piano di Ricostruzione. La densità abitativa è di 330 ab./ha.; la densità di fabbricazione è di 4 mc./mq. Il reticolo viario non viene alterato e l'intervento di piano si limita all'introduzione di alcuni vincoli a servizi. Sulla porzione occidentale del quartiere, non compresa nel Piano Regolatore del 1920, il nuovo piano colloca due zone residenziali, separate tra loro dal prolungamento di corso Cosenza: la zona 37b e la zona 40. Le due zone appartengono al terzo complesso residenziale individuato dal piano. La densità abitativa è di 250 ab./ha.; la densità di fabbricazione è di 3 mc./mq. Non vengono fornite prescrizioni relative alla viabilità interna, ma soltanto indicazioni di nuclei di servizi. La grande viabilità è organizzata nella logica del quartiere residenziale pensato come unità isolata, autosufficiente per la presenza dei servizi e degli impianti di pubblica utilità. Ogni unità residenziale è servita perifericamente da strade di grande penetrazione che, nel contempo, la isolano dal resto del contesto urbano. Corso Siracusa svolge funzione di penetrazione principale da nord. Corso Sebastopoli, corso Cosenza e corso Enrico Tazzoli assumono funzioni differenziate di penetrazione principale da ovest. Il primo è destinato alla sola penetrazione interna, con carattere di comunicazione non veloce; corso Cosenza è destinato a proseguire, in sede di piano intercomunale, per formare l'asse principale di collegamento con le valli del Sangone; corso Enrico Tazzoli riveste la sola funzione di penetrazione a servizio della zona industriale Fiat ⁽³⁸⁾. Queste previsioni appaiono oggi contraddette dall'assetto assunto dal traffico.

Il Piano di attuazione della 167 utilizza prevalentemente il terzo complesso residenziale previsto dal Piano Regolatore Generale. Nel quartiere vengono collocate quattro zone di edilizia economica e popolare. Le zone E11 e E10 si sovrappongono rispettivamente, con qualche stralcio giustificato dalla presenza sporadica di un'edificazione di modeste dimensioni, alle zone 40 e 37b.

Le aree previste sono di 45,50 e 38,92 ettari; la popolazione di 12.900 e 12.400 abitanti. Una terza zona, la E9, viene collocata sugli impianti militari situati nella parte settentrionale della fascia occidentale del quartiere. L'area utilizzata è di 30,12 ettari; la popolazione di 8.200 abitanti. La quarta zona, la E17, trova posto nella parte rimasta ineditata del Piano di Ricostruzione. L'area è di 18,17 ettari; la popolazione di 7.270 abitanti. I piani particolareggiati aderiscono alla logica dell'unità residenziale autonoma e riproducono i modelli emersi dall'esperienza dei quartieri coor-

dinati del CEP. Le zone appaiono rivolte verso il proprio interno, estranee e indifferenti al tessuto urbano che le circonda ⁽³⁹⁾.

La variante n. 17 non modifica sensibilmente la fisionomia assegnata al quartiere dalle precedenti indicazioni di piano e dall'assetto della proprietà dei suoli. L'intervento più notevole è dato dall'annullamento della zona residenziale E9 e dalla sua sostituzione con una serie di vincoli a servizi zonali e interzonali: attrezzature ospedaliere, parco pubblico urbano, scuola del preobbligo e dell'obbligo, parcheggio. Sia l'una che l'altra destinazione appaiono peraltro di realizzazione improbabile o, comunque, molto lontana nel tempo ⁽⁴⁰⁾. Un secondo intervento riguarda il vincolo a attività private di interesse collettivo posto sull'area della cascina L'Olivero, già acquisita dai Gesuiti per la costruzione dell'Istituto Sociale. Per il resto la variante si limita all'inserimento di vincoli a servizi su alcune aree libere residue, nell'intento di adeguare l'infrastrutturazione urbana agli standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968.

La prima edificazione a carattere urbano si colloca nella fascia disciplinata dal Piano Regolatore del 1920 ed è costituita da un gruppo di case economiche municipali, realizzate nel 1927.

Le costruzioni hanno caratteristiche estremamente modeste e si dispongono lungo il perimetro di due isolati quadrangolari, contigui, affacciati su corso Enrico Tazzoli e compresi tra corso Vinzaglio (oggi corso Giovanni Agnelli) e via Eleonora d'Arborea.

A questo primo intervento seguono circa dieci anni di totale inattività edificatoria nella zona. Nel periodo tra il 1938 e il 1942 lo IACP procede alla costruzione di un terzo isolato, adiacente ai primi due e con analoghe caratteristiche planimetriche e tipologiche. Contemporaneamente viene iniziata la costruzione delle casermette S. Paolo nella fascia di territorio comunale ancora esterna al perimetro del piano regolatore.

L'edificazione pubblica riprende con maggiore intensità negli anni tra il 1947 e il 1951. Gli operatori sono il Ministero dei Lavori Pubblici, il Genio Civile, lo IACP, il Comune di Torino, l'INA-casa. L'area privilegiata è quella definita dal Piano di Ricostruzione. Essa viene, tuttavia, saturata solo lungo i lati est e sud. Gli edifici non superano, in genere, i quattro piani fuori terra; il tracciato delle strade segue le prescrizioni del Piano Regolatore.

L'insediamento INA-casa del 1958 segna lo spostamento dell'interesse dell'ente pubblico verso la zona attorno all'asse di corso Sebastopoli. La zona non è ancora stata toccata dall'edificazione e la sola popolazione è costituita dagli abitanti della vicina Città Giardino e dai profughi e sinistrati ospitati fin dal 1947 nella casermette S. Paolo. L'intervento vuole essere ampio e unitario. Pur restando tutti interni alla logica della casa popolare gli edifici si segnalano per il disegno accurato e l'attenta scelta dei materiali edilizi. Manca, invece, da parte dell'ente promotore ogni interesse per l'infrastrutturazione urbana e i servizi sociali.

ambiguo prestigio, dall'edilizia speculativa delle aree circostanti. Il volume effettivamente edificato è di circa un terzo inferiore alle originarie previsioni di piano, ma pur sempre accedente rispetto alla dotazione di servizi.

Quanto all'edificazione privata, sembra interessante considerare due episodi che appaiono determinanti nello sviluppo e nella forma assunta dal quartiere. La Città Giardino nasce nell'immediato dopoguerra a seguito di una iniziativa imprenditoriale volta a reperire il proprio finanziamento presso un contingente di piccoli risparmiatori appartenenti alla classe operaia. Si tratta di un insediamento di modestissime case unifamigliari, collocato nell'area, allora ancora tutta agricola, a ovest di via Guido Reni, tra l'attuale corso Giuseppe Allamano e il limite della zona E10. Non vi sono stati a tutt'oggi sensibili cambiamenti di proprietà, ma la fisionomia dell'insediamento appare profondamente trasformata. Le piccole case a uno o due piani fuori terra sono state ampliate e sopraelevate, arricchite di logge e terrazzi. Il semplice intonaco è stato sostituito con rivestimenti di qualche pretesa. I percorsi longitudinali, veicolari, sono stati asfaltati e lungo uno di essi si è depositata una struttura commerciale elementare, ma vivace.

L'altro episodio saliente è dato dalla tumultuosa attività speculativa che, a partire dalla seconda metà degli anni 60, ha rapidamente colmato gli spazi ancora disponibili all'edificabilità, allineando, segnatamente nella fascia tra via Guido Reni e corso Siracusa, tutta una serie di grossi edifici condominiali rivolti a un'utenza piccolo e medioborghese.

All'edificazione residenziale pubblica e privata segue, sempre con notevole ritardo rispetto al popolamento, una serie di interventi pubblici di dotazione di attrezzature urbane.

Dei nuclei di servizi collocati dal Piano Regolatore Generale all'interno delle singole zone residenziali e comprendenti, oltre alle scuole, il centro sanitario, il mercato, un non ben identificato centro sociale ⁽⁴¹⁾ e limitate porzioni di verde pubblico, viene praticamente realizzato il solo servizio scolastico.

L'intervento è sporadico e non riferito a una programmazione precisa. Esso è inoltre pesantemente condizionato, negli anni 60, sia dagli standard ristretti assunti in sede di piano, sia dal meccanismo di acquisizione delle aree innescato dalle norme urbanistico-edilizie di attuazione del piano. Tale meccanismo comporta, in pratica, il dimezzamento in possesso di metà dell'area destinata a servizi senza corrispondere indennità di acquisizione o di esproprio ai proprietari, che vengono compensati con il trasferimento sull'area residua della capacità edificatoria afferente all'intera proprietà e di un eventuale, non indifferente, surplus di cubatura a titolo di premio. Gli effetti di questa politica di acquisizione delle aree sono particolarmente evidenti nella fascia tra via Guido Reni e corso Si-

racusa, nella quale gli edifici scolastici insistono su esigue porzioni ritagliate nelle parti meno appetibili di isolati intensamente costruiti.

Il fabbisogno accertato al 1975 è di 59 sezioni di scuola materna e di 110 classi di scuola dell'obbligo. A tutt'oggi le carenze nel settore della scuola materna permangono gravi, mentre il problema della scuola dell'obbligo è prossimo a essere risolto. Tuttavia solo i due complessi scolastico-sociali costruiti nelle zone E10 e E11 escono dalla logica della separazione delle fruizioni urbane e pongono le premesse per una effettiva integrazione tra attività collettive e funzione residenziale ⁽⁴²⁾.

La zona E10.

All'interno del quartiere la zona E10 del Piano di attuazione della legge n. 167 occupa un'area di 386.500 mq. compresa tra via Guido Reni, il previsto prolungamento di corso Cosenza, una fascia a verde agricolo addossata alla linea di confine con il comune di Grugliasco e un tratto di corso Allamano. Il resto del limite nord della zona è costituito da una spezzata che separa la porzione oggetto di piano particolareggiato dal nucleo originario della Città Giardino e da un suo protendimento spontaneo, impegnato da una minuta edilizia residenziale, profondamente incuneato nel nuovo insediamento.

La situazione attuale della zona presenta alcune modificazioni rispetto alle previsioni iniziali. Secondo il primitivo progetto l'insediamento avrebbe dovuto ospitare circa 12.400 abitanti.

Una intensa edificazione residenziale, a sette e dieci piani fuori terra, si addensava lungo tutto il perimetro, lasciando libero un isolato interno destinato ad accogliere le strutture di uso collettivo. Queste consistevano in un centro commerciale a due piani, articolato ad anello attorno a un cortile porticato, in un centro culturale sociale sanitario collocato in un edificio monoblocco a cinque piani, in una scuola elementare di 24 classi di 38 alunni ciascuna e in una scuola materna di 9 sezioni di 30 bambini. Una seconda scuola materna di 9 sezioni era decentrata nella porzione a nord-ovest, ritenuta relativamente isolata dal «comprensorio dei servizi» ⁽⁴³⁾. In contrasto con le stesse prescrizioni del Piano Regolatore Generale non c'erano previsioni di scuola media. I diversi servizi erano dimensionati in funzione della sola popolazione di nuovo insediamento e apparivano rispondenti a standard quantitativi e funzionali oggi superati.

La riduzione dei volumi abitabili operata in sede di revisione del piano particolareggiato determina un ridimensionamento della popolazione, che appare oggi valutabile in non più di 7.044 abitanti al momento del completo popolamento ⁽⁴⁴⁾.

È inoltre profondamente cambiata la situazione dei servizi scolastici del preobbligo e dell'obbligo (i soli finora realizzati), sia dal punto di vista quantitativo del rapporto tra popolazione complessiva e utenza scolastica, sia dal punto di vista qualitativo del tipo di servizio offerto e del modello

tipologico adottato. L'abolizione dei tredici edifici abitativi a dieci piani che avrebbero dovuto insistere sull'area del Giaione e sulla fascia in aderenza alla Città Giardino ha consentito, da un lato, di collocare sull'area della cascina i vincoli a centro sociale culturale amministrativo, a centro sanitario e a centro commerciale. Dall'altro lato ha consentito di ampliare e destinare a edilizia scolastica l'intero isolato già vincolato a servizi. È stata così resa possibile la costruzione di un complesso scolastico sociale di dimensioni notevoli e di nuova concezione. Il complesso dispone di 60 posti di asilo nido, di 270 posti di scuola materna, di 1200 posti di scuola dell'obbligo attrezzati per il tempo pieno, di due piscine scolastiche e di quattro palestre, due delle quali raggruppabili in un unico grande spazio sportivo. Esso ammette, inoltre, una possibilità di accrescimento sufficiente ad accogliere la scuola materna inizialmente decentrata nella porzione nord-ovest. L'edificio si pone come organismo complesso, tendente sia a rispondere alle esigenze di una comunità didattica intensamente interrelata al proprio interno e con il contesto urbano e sociale nel quale è inserita, sia ad attuare una polivalenza di funzioni a servizio del quartiere inteso nella sua globalità. Gli spazi didattici, ad alto grado di flessibilità per consentire agli utenti di organizzare essi stessi il proprio ambiente, sono integrati da una serie di spazi per attività collettive e sociali, collocati in aree di circolazione aperte al quartiere. La scuola diviene quindi un luogo di socializzazione e di scambi e assorbe buona parte delle funzioni specifiche del centro sociale e culturale.

La rielaborazione del piano particolareggiato pone su circa 80.000 mq. della porzione nord-ovest, prima destinati all'abitazione, un vincolo a verde pubblico e attrezzature sportive.

La Variante n. 17 non interviene sull'area compresa nel piano particolareggiato, ma ridefinisce la situazione dei servizi nel protendimento della Città Giardino, vincolando tre isolati contigui, di non grandi dimensioni, rispettivamente a parcheggio e servizi collettivi, a servizi religiosi e verde pubblico.

Tuttavia né l'ultima stesura del piano particolareggiato né l'intervento della Variante n. 17 sono stati sufficienti a colmare alcuni squilibri evidenti. Si nota anzitutto una prevalenza dell'addensamento edilizio e della dotazione di servizi nelle due fasce estreme, adiacenti rispettivamente a via Guido Reni e al prolungamento di corso Cosenza, e una progressiva caduta di funzioni del tessuto urbano nella zona interna e a ovest, verso il confine con Grugliasco.

Le modeste palazzine della Città Giardino e i blocchi della E10, dalle connotazioni tipicamente condominiali, si configurano come due entità contraddittorie. La contrapposizione fisica si riflette in una mancata omogeneizzazione sul piano sociale. Neppure la recente formazione del comitato di quartiere è riuscita ad assorbire la larvata contrapposizione tra i gruppi corrispondenti al vecchio e nuovo popolamento.

L'isolamento è massimo. L'elemento fisico più evidente di frattura con la periferia urbana di più vecchia formazione è costituita da via Guido Reni che, contrariamente alle previsioni di piano, è divenuta uno degli assi principali di attraversamento nord-sud della città. Il prolungamento di corso Cosenza non è stato finora realizzato e ha probabilmente perso le funzioni di collegamento che gli erano state originariamente attribuite dal piano. Continua, tuttavia, a mancare ogni embrione di relazioni fisiche e sociali coll'adiacente zona E11 che riproduce analoghe, se non più gravi, condizioni di separazione dal resto dell'ambiente urbano e di disgregazione del proprio tessuto interno.

3. Il Giaione.

La vicenda storica.

La localizzazione nella porzione territoriale esaminata di un complesso agricolo denominato Giacion o Gajon è certamente anteriore all'inizio del 1700. L'affermazione è confermata dall'esame della cartografia relativa all'assedio del 1706 ⁽⁴⁵⁾.

L'edificio pervenuto sino a noi risale probabilmente, invece, all'ultimo quarto del 1700. Secondo il Grossi si tratta della ricostruzione di un precedente insediamento, avvenuta qualche anno prima della pubblicazione del primo tomo della *Guida alle cascine e' vigne del territorio di Torino e suoi contorni*, del 1790. Alla voce relativa al feudo di Roccafranca egli cita, infatti, la «... cascina denominata il Negro, presso di cui ritrovavasi la cascina, alias de' Reverendi Padri della Consolata d'Asti stata la predetta cascina distrutta nel tempo, che si riedificò il gajone dal fu Illustrissimo signor Conte Melchior Martin...» ⁽⁴⁶⁾. La voce Giaione riporta inoltre: «Il Gajone cascine simultenenti dell'illustrissimo signor Conte Giuseppe Martin di Montù Beccaria situate lungo la strada del Gerbo, e della strada d'Orbassano in distanza di miglia due da Torino. L'edificio di dette cascine formante tre maniche, due delle quali lunghe trenta trabucchi circa, fabbricato tutto di nuovo da pochi anni, è uno de' singolari edifici, che vi sono sul territorio di Torino, che gareggia co' migliori di que' contorni...» ⁽⁴⁷⁾.

Una prima conferma del periodo approssimativo di costruzione è contenuta nella «Carta topografica dimostrativa dei Contorni della Città di Torino e Campagne Reali» del De Caroly, datata al 1785 ⁽⁴⁸⁾. Il Giaione vi compare con la dicitura «Cassina nuova di C.te Martin». La localizzazione è relativamente precisa. Non appaiono sufficientemente specificate né la forma né le dimensioni dell'edificio.

Più ricca di indicazioni, la «Carta topografica della caccia» fornisce un sostegno all'ipotesi, emersa durante i lavori di rilievo, di un processo costruttivo articolato in momenti successivi. La carta non è datata, ma viene assegnata all'ultimo quarto del 1700 ⁽⁴⁹⁾. La rappresentazione del Giaione sembra corrispondere a una prima fase di costruzione. Della cascina sono riportati la corte, approssimativamente quadrata, e il solo corpo di

fabbrica nord-ovest. Una zona rettangolare recinta, probabilmente orto o giardino, si dispone esternamente alla corte in adiacenza al lato nord-est. L'accesso avviene lateralmente all'estremo ovest del fabbricato, attraverso un viale fiancheggiato da un filare di alberi. Il viale raggiunge una strada, anch'essa alberata, che percorre la campagna da nord verso ovest.

Il Grossi fornisce due rappresentazioni del Giaione. La più dettagliata è contenuta in un disegno a penna e acquerello, il «Tipo dimostrativo del Feudo di Roccafranca». Il disegno è datato al 1796, ma l'intestazione precisa che esso è stato redatto sulla scorta di informazioni assunte personalmente in loco dall'autore negli anni dal 1788 al 1790⁽⁵⁰⁾. La cascina si sviluppa a U lungo i tre lati di una corte quadrata. Essa appare discretamente arretrata rispetto alla strada del Paletto, alla quale è collegata da un viale centrale di accesso. Non sono indicate né la strada che si diparte dall'ingresso di nord-ovest, peraltro di nuovo presente in tutta la cartografia ottocentesca, né la porzione recinta a orto o giardino. Il disegno sembra inoltre influenzato da un certo gusto prospettico del paesaggio, tipico dell'epoca. Una leggera rettificazione delle reciproche posizioni dispone, infatti, su di uno stesso asse il Giaione e l'antistante, più antico, Amoretti.

L'altra rappresentazione è contenuta nella «Carta corografica dimostrativa del territorio della città di Torino» ed è stranamente in contrasto con il testo scritto del Grossi. La cascina vi appare costituita da quattro corpi di fabbrica articolati senza soluzione di continuità attorno a una corte quadrata. Il lato sud-est è adiacente alla strada del Paletto. Il lato sud-ovest delimita un giardino rettangolare. Sembra quindi lecito chiedersi se si tratti di semplice imprecisione grafica o della rappresentazione di un'intenzione di accrescimento della cascina, poi non realizzata.

Il Grossi indica in 180 giornate (circa 68,50 ettari) la superficie dell'intera proprietà. Il breve testo precisa inoltre il tipo di conduzione per affitto diretta, l'uso dei bovini e il numero di animali da lavoro (sei coppie di buoi) impiegati.

Le varie rappresentazioni ottocentesche differiscono tra loro solo per il diverso coefficiente dell'informazione fornita. Sono stati esaminati i documenti catastali, le cartografie del Barone e del Rabbini e la mappa dello Stato Maggiore Sardo, del 1854. In tutte il Giaione ha un andamento rettangolare con i due lati maggiori paralleli all'asse nord-ovest sud-est. Questo sembra confermare l'ipotesi di un probabile accrescimento avvenuto successivamente al rilevamento del Grossi. Tale ipotesi non è suffragata da altri precisi documenti in proposito, ma deriva da alcune osservazioni effettuate durante i lavori di rilievo.

È stata constatata, infatti, una differenza tra la lunghezza effettiva dei due bracci laterali dell'edificio e la misurazione riportata dal Grossi, corrispondente, grosso modo, alla lunghezza dei due nuclei abitativi posti agli estremi di tali bracci. Sono apparse evidenti, inoltre, la sostanziale estra-

neità dei due lembi estremi all'organizzazione funzionale originaria della cascina, la diversità delle connotazioni architettoniche e le caratteristiche decisamente più tarde dell'ultimo tratto del corpo di fabbrica nord-est. Si tratta comunque di un intervento che non altera l'impostazione della cascina, ma si pone piuttosto come il logico prolungamento di un processo costruttivo protratto nel tempo.

Il catasto napoleonico (fig. 8) non contiene indicazioni relative alla viabilità interna ai fondi. È possibile leggerci, rispetto all'uso settecentesco del suolo, una certa riduzione dei *prés* a favore dei *terrains labourables*⁽⁵¹⁾.

Il successivo rilevamento catastale della Città di Torino permette una precisa ricostruzione dell'assetto territoriale dell'intorno della cascina. Tale assetto, più sommariamente riportato nelle cartografie del Rabbini e dello Stato Maggiore Sardo, si mantiene sino alla fine del 1800 ed è ancora a grandi linee presente nella cartografia del Piano Regolatore del 1920. I due accessi contrapposti di sud-est e di nord-ovest sono collegati mediante percorsi carrabili rispettivamente alla strada del Paletto e alla strada del Gerbo. Il terzo accesso, nel corpo di fabbrica nord-est si apre su una striscia di terreno indicata come sito incolto.

Le colture sono ripartite tra campo e prato. È coltivata a campo l'area trapezoidale compresa tra il muro di chiusura della corte e la strada del Pa-

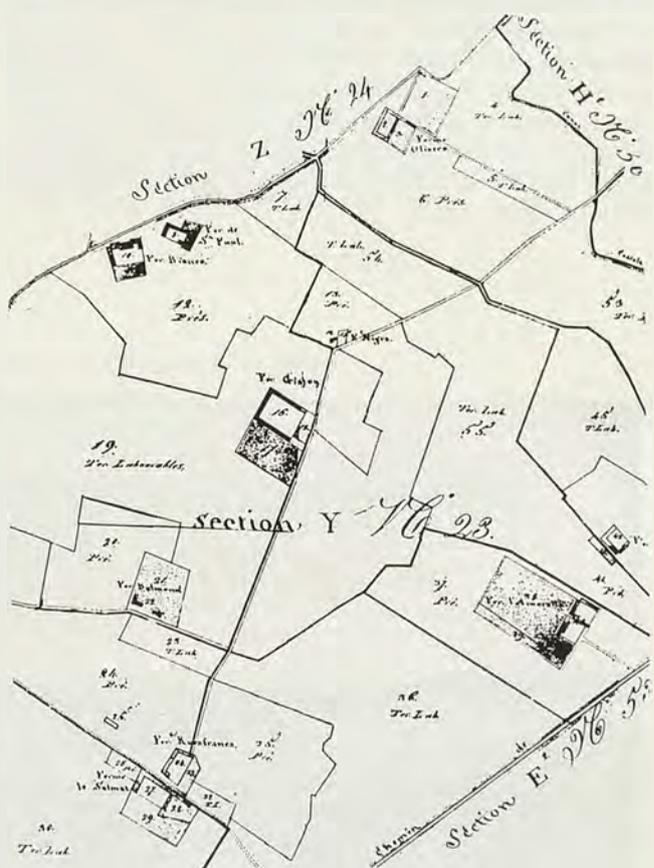


Fig. 8 - La cascina Il Giaione nel catasto napoleonico.

letto. Un altro campo rettangolare occupa una parte notevole dello spazio interno ai tre bracci della cascina, riducendone l'uso a corte. Adiacente al corpo di fabbrica sud-ovest è indicato il giardino, che appare minuziosamente disegnato solo nella mappa del 1854.

La scheda catastale specifica anche sommariamente le diverse destinazioni d'uso del fabbricato. I due corpi di fabbrica nord-ovest e nord-est sono indicati semplicemente come « casa »; il tratto estremo del corpo nord-est come « casa civile »; il corpo porticato come « caso da terra ». La superficie complessiva della proprietà è riportata in 192 giornate, 65 tavole, 7 piedi, 11 once, pari a 73,2256 ettari, alquanto superiore, quindi, alla misurazione effettuata dal Grossi ⁽⁵²⁾.

Il Giaione sembra sfuggire alla tendenza, discretamente diffusa nel secolo scorso, a rifunzionalizzare i fabbricati rustici attraverso l'inserimento di ambienti realizzati con le tecniche costruttive del ferro e l'uso di elementi prefabbricati in ghisa. Il solo intervento di qualche peso, databile genericamente alla fine del secolo e riportato in tutta la cartografia del 1900, è costituito dalla costruzione nel giardino a sud-ovest delle scuderie che tuttora residuano in stato di avanzato deterioramento.

Le attribuzioni di proprietà avanzate dal Grossi presentano alcune discordanze e imprecisioni. Secondo quanto viene affermato alla voce relativa al Feudo di Roccafranca, promotore della costruzione sarebbe stato il conte Melchior Martin. Come proprietari vengono invece indicati, rispettivamente nel volume del 1790 e nel volume del 1791, il conte Giuseppe Martin di Montù Beccaria e il barone Giuseppe Martin di S. Martino ⁽⁵³⁾. Sono comunque certi sia l'appartenenza alla famiglia Martin, sia il ruolo non indifferente che questa famiglia, proprietaria anche del vicino Il Negro e della cascina La Motta, dovette svolgere nell'assetto produttivo della zona.

Il primo cambiamento di proprietà risale al 1875, quando l'intera proprietà passa dalla famiglia Martin a un nuovo proprietario borghese. Cinque anni dopo, nel 1880, la cessione di un piccolo lotto, di poco superiore a 3 giornate (poco più di un ettaro) dà inizio a un processo progressivo di smembramento che registra le punte più acute tra la fine del secolo scorso e il 1920.

Oggi il Giaione è prevalentemente di proprietà comunale e sono in corso di perfezionamento le ultime pratiche di esproprio.

L'edificio.

Il Giaione è una preesistenza notevole per dimensioni, qualità architettonica e stato di conservazione.

Dell'originario bacino produttivo della cascina non resta che un lotto di circa 20.750 mq., ulteriormente ridotti, quanto a possibilità edificatorie, dalla fascia di arretramento che corre con varia profondità lungo via Guido Reni e le due vie che da questa si dipartono.

L'edificio si articola in tre corpi di fabbrica disposti lungo i lati sud-ovest, nord-ovest e nord-est di una corte rettangolare, limitata sul quarto lato a sud-est da un muro di recinzione. Si ritiene di poter affermare con sufficiente sicurezza che il nucleo originario è costituito da due unità miste abitativo-produttive (le casine simutenenti citate dal Grossi), uguali per dimensione, organizzazione distributiva e connotazioni architettoniche, collocate nei due bracci, tra loro perpendicolari, nord-ovest e nord-est. Il terzo braccio contiene un porticato di uso comune, adibito al ricovero degli attrezzi di lavoro. Questo e il braccio nord-est, ad esso parallelo si prolungano in due blocchi abitativi, evidentemente più tardi, tra loro nettamente differenziati (figg. 9, 18).

Fig. 9 - Il Giaione. Le « casine simutenenti » che delimitano la corte.



L'attraversamento principale percorre la corte da nord-ovest a sud-est lungo il porticato. Un altro accesso si colloca nel braccio nord-est nel punto di incontro con il corpo di fabbrica nord-ovest.

L'unità nord-ovest (fig. 10) sembra appartenere alla prima fase di costruzione dell'edificio. Questa affermazione si fonda principalmente sull'esame della strutturazione complessiva della cascina e sulla constatazione della presenza nel corpo edilizio nord-ovest di alcuni particolari ornamentali in pietra lavorata, che nell'altra unità sono invece riprodotti in muratura. Essa trova, inoltre, conferma, come già detto, nella lettura della « Carta della caccia ».

L'unità si compone di un edificio abitativo dal quale si diparte la successione delle stalle sovrastate da fienili e granai. L'edificio abitativo ha una sua dignità, quasi di semplicissima palazzina (fig. 14). Esso si sviluppa su un piano cantinato e due piani fuori terra, elevandosi al di sopra delle linee di gronda dei fabbricati adiacenti. Il collegamento verticale avviene attraverso una scala interna, centrale. Tutti gli ambienti sono coperti a volta. Nel prospetto verso la corte le aperture sono disposte secondo un disegno simmetrico. Il balcone che corre lungo tutta la facciata interna potrebbe essere il risultato di un rimaneggiamento successivo. Una sobria intenzione decorativa è leggibile nel modellato della cornice di gronda e nel disegno accurato dell'abbaino ad andamento curvilineo che si apre al centro della falda anteriore del tetto a padiglione. Poco distante dall'abbaino, la chiesuola per la campana potrebbe essere di costruzione lievemente posteriore. Nel prospetto esterno si nota, oltre ai riquadri delle finestre, predisposte e non aperte al piano superiore, e alle finestre tamponate successivamente al piano inferiore, un'apertura tondeggianti, di ventilazione di servizio, lavorata direttamente nella muratura.

Le stalle, posate direttamente sul terreno, sono coperte da volte di bella fattura, ritmate da

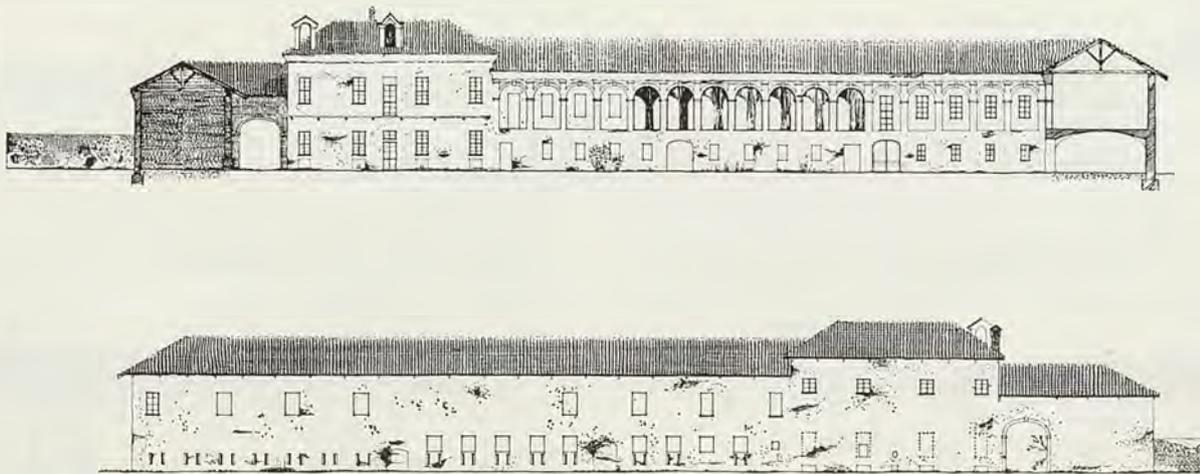
unghie. L'aspetto della copertura è quello di una volta a botte con generatrice parallela all'asse longitudinale del fabbricato. La struttura è, in realtà, scompartita in una serie di campi voltati, nei quali gli archi di delimitazione dei campi e le nervature formate dalla porzione centrale di ciascuna volta insistono sulla muratura perimetrale in corrispondenza dei pilastri del loggiato soprastante (54).

Nel prospetto interno si aprono i portoni di accesso alle stalle, ad arco, e una serie di finestre collocate in asse alle unghie. Tutte queste aperture appaiono rimaneggiate. Il prospetto esterno (fig. 13) in origine era inciso solo dal dispositivo di ventilazione delle stalle, costituito da una serie di feritoie accoppiate, con sezione orizzontale a V, collocate in corrispondenza delle unghie. Le feritoie sono ora sovrastate da piccole finestre quadrate, ricavate successivamente. Sono ancora visibili le tracce di due basse aperture, ad arco lavorato nella muratura, con stipiti in pietra.

Superiormente alle stalle si collocano i depositi dei prodotti agricoli. Il prospetto verso la corte è interamente percorso da una sequenza di arcate di bel disegno, scompartite da semplici lesene. La modanatura superiore della cornice di gronda, i conci di chiave, le gocce sono in pietra lavorata (fig. 17). Le otto arcate centrali, dotate di soglie in pietra, formano un loggiato in corrispondenza del fienile. Una di esse appare tamponata, ma il carattere più recente del riempimento è denunciato anche dalla presenza della soglia in pietra. Le arcate laterali, quattro per parte sono invece chiuse, probabilmente fin dall'origine, da una muratura, lievemente arretrata a sottolineare il disegno dell'arco, forata in ogni arcata da un'apertura rettangolare. Ad esse dovevano corrispondere i granai e gli eventuali altri depositi (fig. 15).

Il corpo di fabbrica nord-ovest non è dotato di scala interna ai granai. È probabile che tale accesso avvenisse dall'esterno attraverso le comode ram-

Fig. 10 - Il Giaione. Unità nord-ovest. Prospetti esterno e interno.



pe, percorribili anche dagli animali, citate dal Grossi. Queste rampe, probabilmente in legno, costituiscono un dispositivo inusitato, di cui è andata perduta ogni traccia. L'ingresso alla corte avviene lateralmente all'abitazione, attraverso l'apertura ad arco praticata in quello che doveva essere stato nella prima fase di costruzione il muro di recinzione.

Il corpo di fabbrica nord-est appare accostato al tratto estremo del precedente, di cui riproduce specularmente tanto l'impostazione planimetrica che il disegno dei prospetti. Il dimensionamento è lo stesso, ma si nota una diversa distribuzione dei tamponamenti delle arcate in corrispondenza del granaio (figg. 11, 16).

Altre lievi differenze distinguono i due bracci. La decorazione del loggiato dell'unità nord-est è in muratura. Solo le tre arcate adiacenti all'abitazione hanno particolari decorativi in pietra. Il disegno dell'abbaino è meno elaborato. Il breve balcone sembra probabilmente originale.

La zona di incontro tra i due corpi di fabbrica appare rimaneggiata. Il passaggio carraio, non assiale alla struttura del loggiato soprastante, introduce un elemento anomalo nell'armonico fluire del prospetto interno. All'esterno il portone è incorniciato da una riquadratura in mattoni di sapore più tardo. Si tratta probabilmente di un rifacimento del primitivo arco di ingresso, di cui un frammento potrebbe essere ancora visibile sotto l'intonaco scrostato. Adiacente all'ingresso carraio è la scala di accesso al piano superiore, a servizio delle due unità. Poiché essa occupa la metà di uno dei campi voltati di copertura del piano terreno si ritiene di poter avanzare l'ipotesi di un inserimento successivo alla costruzione dell'edificio, dopo l'abbandono o la caduta delle rampe esterne.

I due corpi edilizi nord-ovest e nord-est formano un blocco avente una propria autonomia architettonica e funzionale. Il terzo corpo di fabbrica (fig. 12) potrebbe riflettere l'adeguamento

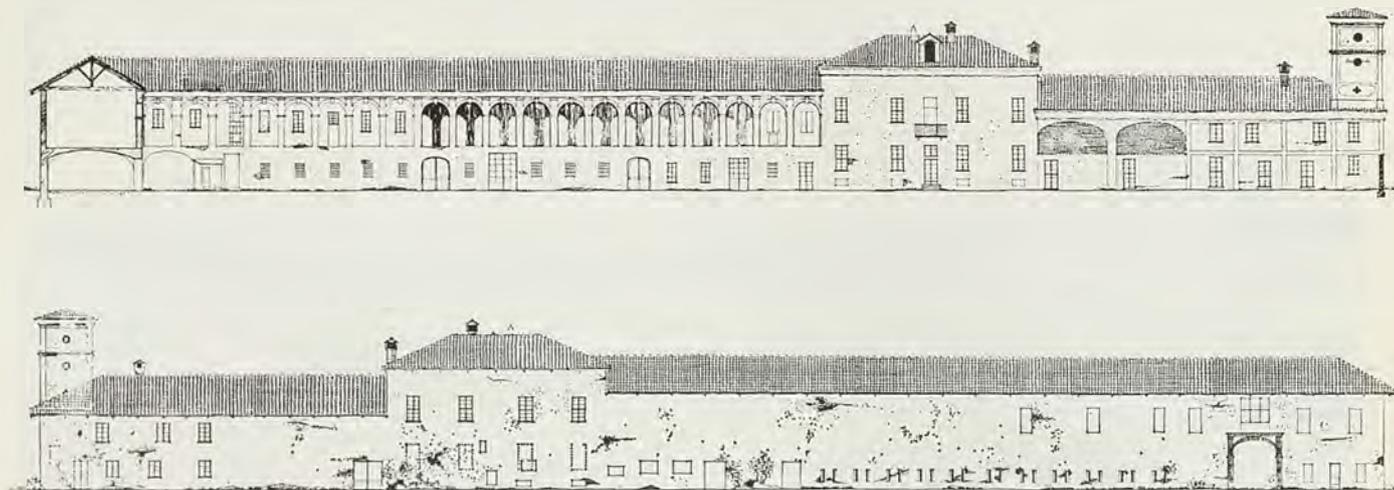
del modello tipologico della cascina all'innovazione tecnologica dei mezzi di produzione. Esso è interamente occupato da un porticato a tutt'altezza, adibito a deposito comune alle due unità. La linea di gronda corre a una quota inferiore a quella dei loggiati. Il prospetto interno è definito da una successione di dodici pilastri in muratura lavorata per restare apparente, che sorreggono le capriate del tetto. Il prospetto cieco in fregio al giardino è il solo dei lati esterni che si arricchisce della cornice di gronda.

Si ritiene di poter affermare con sufficiente grado di sicurezza che i tratti terminali dei corpi sud-ovest e nord-est appartengono a fasi successive di accrescimento dell'edificio. La lunghezza di tali porzioni (in particolare di quella a nord-est, più chiaramente definita) corrisponde, infatti, alla differenza tra la lunghezza, attualmente controllata, di 108,55 m. e i «trenta trabucchi circa» (circa 92,58 m.) della misurazione del Grossi. Esiste poi tutta una serie di peculiarità, come il ruolo funzionale, il disegno dei prospetti, che sottolineano il carattere più tardo, ma certamente non posteriore al primo decennio del 1800, dell'edificazione.

Il tratto terminale del braccio sud-ovest costituisce un'unità abitativo-produttiva minore, conseguente probabilmente a una modificazione della gestione dell'impresa agricola. Essa consta di un edificio di abitazione affiancato da una stalla sormontata da un fienile, questi ultimi collocati nella zona di raccordo con il porticato.

Sostanzialmente l'edificio abitativo riproduce in tono minore le caratteristiche delle altre abitazioni contadine. Il piano cantinato e il piano terreno sono coperti a volte, mentre il piano superiore ha una semplice controsoffittatura in legno. Il disegno del prospetto verso la corte è casuale, senza ricerche di simmetria. La linea di gronda prosegue senza soluzione di continuità quella del porticato. Manca anche la pur modesta ricerca decorativa

Fig. 11 - Il Giaione. Unità nord-ovest. Prospetti esterno e interno.



della cornice. La parte inferiore del prospetto esterno è molto rimaneggiata. Nella parte superiore si aprono nove finestre uguali, quadrate con davanzale in pietra.

L'estremità del corpo di fabbrica nord-est contiene l'abitazione padronale. Lo confermano sia l'indicazione « casa civile » contenuta nella scheda catastale, sia la presenza delle rimesse per le carrozze, sia una maggior ricerca di eleganza, tuttora rilevabile, all'interno. Si tratta però di un modello estremamente modesto se confrontato con le altre residenze padronali della pianura torinese, integrato nell'architettura rustica, non estraniato dalla vita contadina della corte.

Il fabbricato comprende una rimessa per carrozze alla quale si accedeva attraverso due grandi aperture ad arco, attualmente murate, e due piani di abitazione. È l'unica parte della cascina che ha due piani cantinati. Le volte a vela del piano terreno appoggiano su colonne con semplici capitelli. Il prospetto verso la corte è scompartito, lateralmente alla rimessa, da una riquadratura in leggero rilievo che disegna otto campi nei quali si inseriscono le aperture. Sul tetto si innalza una torricella adibita a colombaia, complemento non infrequente dell'attrezzatura rustica.

Nel muro di recinzione della corte a sud-ovest si apre un alto portale di ingresso, arricchito verso l'esterno da una decorazione vagamente classicheggiante. Fanno ancora parte del complesso originario due tratti residui dei muri di recinzione del giardino, che si dipartono rispettivamente in prosecuzione dei lati esterni dei corpi nord-ovest e sud-est.

4. Definizione di criteri di intervento.

Una concomitanza di fattori subordina la conservazione e il recupero attivo, a fini collettivi, della cascina Il Giaione a una precisa destinazione

d'uso: il centro commerciale della zona E10 del Piano di attuazione della legge n. 167. Tale destinazione fa parte, infatti, della serie di vincoli collocati in sede di revisione del piano particolareggiato di zona sull'area della cascina. La localizzazione del centro commerciale viene successivamente ritenuta valida dagli estensori del « Piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita nel Comune di Torino » (55).

La realizzazione di una struttura distributiva è, infine, un'esigenza urgente, profondamente sentita dagli abitanti della zona, presente nel dibattito e nelle richieste del quartiere.

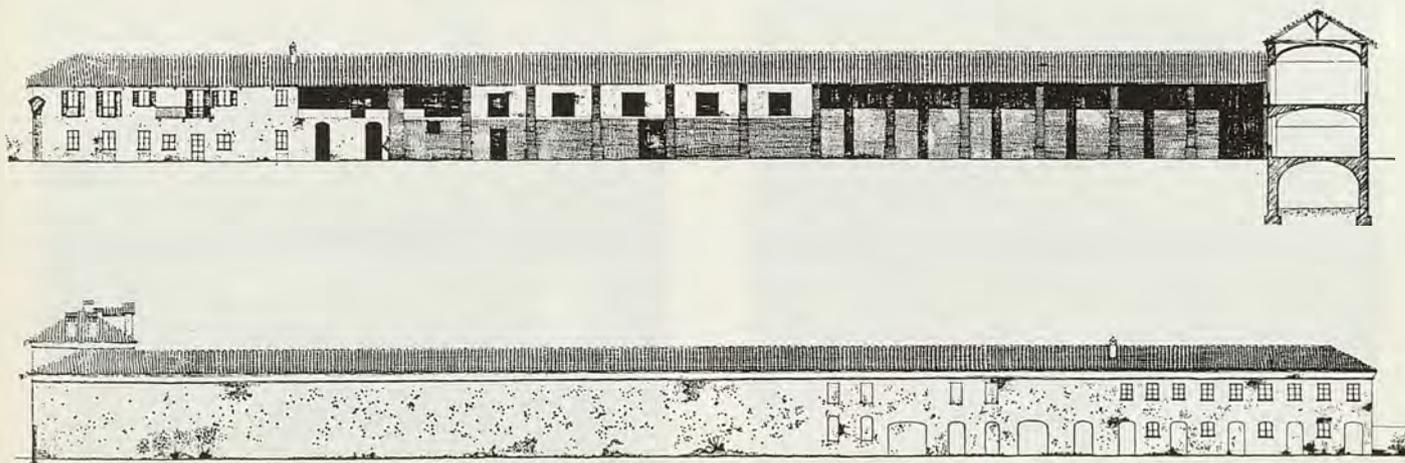
Alla predestinazione dell'area si aggiunge la prefigurazione del servizio. Nell'ambito del piano commerciale sono stati elaborati uno studio specifico e una serie di indicazioni operative tendenti a definire l'area di influenza, il dimensionamento e le linee funzionali del centro commerciale della zona E10 (56).

Coerentemente con l'impostazione metodologica assunta, si è ritenuto necessario collocare la proposta di riuso in un quadro più ampio che non quello della semplice verifica della compatibilità tra le disponibilità spaziali dell'edificio in questione e l'organizzazione fisica di un servizio già tutto delineato. Ne sono derivati una messa a punto del ruolo che una struttura distributiva correttamente intesa può svolgere all'interno di un progetto di riproposizione di funzioni urbane e un ripensamento sull'attuale strutturazione del tessuto delle relazioni fisiche del quartiere.

L'immagine del centro proposto inizialmente dagli estensori del piano commerciale appare determinata dall'assunzione di alcuni parametri che consistono centralmente:

— nell'individuazione della distribuzione territoriale dell'utenza in funzione di un'accessibilità pedonale contenuta entro percorsi di durata non superiore a 15 minuti;

Fig. 12 - Il Giaione. Unità sud-ovest. Prospetti esterno e interno.



— nella definizione della quantità e della qualità dell'offerta in funzione delle capacità di spesa degli utenti così definiti;

— nell'articolazione in diverse forme distributive e nell'uso di ampie superfici di vendita e di economie di agglomerazione come garanzie di concorrenzialità tra gli operatori e di massimizzazione delle potenzialità attrattive del centro commerciale.

Il meccanismo di individuazione dell'utenza assegna al centro una dimensione intermedia tra il centro di vicinato e il centro di quartiere intesi come unità puramente quantitative. Vi dovrebbero confluire, sia pure con una certa percentuale di evasione, tutti gli abitanti della Città Giardino e della E10 e una parte della popolazione localizzata in adiacenza a via Guido Reni. Appaiono, invece, esclusi dalla fruizione gli abitanti della zona E11, che dovrebbero gravitare su un centro commerciale di prossima realizzazione sull'area della cascina Il Roccafranca.

Al momento in cui lo studio viene effettuato le caratteristiche della popolazione della E10 non sono ancora note. La valutazione della spesa viene quindi desunta per analogia dalle capacità medie di spesa della popolazione già insediata nelle aree limitrofe (³⁷). La cifra ottenuta (5 miliardi annui per i generi alimentari e oltre 500 milioni annui per i generi di abbigliamento) è relativamente elevata e viene giustificata anche con l'età della popolazione, giovane rispetto alla media cittadina, e quindi in grado di prevedere un incremento costante del proprio reddito.

Il modello distributivo viene definito come articolazione di tre forme di vendita. Sono previsti una unità di grande dettaglio specializzata in generi alimentari, un nucleo di 51 punti di vendita tradizionali e un mercato coperto di 63 banchi. La superficie coperta richiesta supera gli 8.000 mq. (³⁸).

Nella primavera del 1976 queste indicazioni vengono rimesse in discussione dalla stessa commissione che le aveva elaborate. Vengono notevolmente ridotte sia la quantità delle attività commerciali, sia le dimensioni delle relative superfici, mentre restano confermate le ipotesi iniziali che colgono l'addensamento e la stretta relazione fisica tra le varie strutture distributive come condizioni necessarie a garantire gli obiettivi del piano e cioè il soddisfacimento della domanda, il riequilibrio della rete di vendita e l'incremento di produttività dei singoli esercizi commerciali.

È un'immagine chiaramente legata ad alcuni condizionamenti tipici dell'inizio degli anni 70: una certa diffusione dell'ideologia consumistica; l'indirizzo degli studi di urbanistica commerciale; la ricerca di un rapporto equilibrato, di partecipazione pluralistica, tra le forze economiche che, con diverso peso, gestiscono la distribuzione e che vengono riconosciute nelle grandi imprese capitalistiche, nelle cooperative di consumo, nei piccoli commercianti indipendenti o associati; il non ancora avvenuto riconoscimento del quartiere come unità territoriale di base.

Oggi il dibattito più avanzato si muove prevalentemente su altri terreni. Da un lato, le ultime richieste relative al contenimento del costo della vita tendono a privilegiare le funzioni calmieratrici dell'intervento pubblico diretto nel settore distributivo e del controllo sociale sulla formazione dei prezzi. Dall'altro, si ipotizza la rifunzionalizzazione dell'impresa cooperativa come strumento di potenziale riconnessione tra sfera della produzione e sfera del consumo.

Il problema è evidentemente di natura politica e non può essere risolto nell'ambito disciplinare della proposta di riuso.

Esso viene qui accennato perché il contenitore prescelto appare particolarmente disponibile ad accogliere una sperimentazione nelle direzioni so-

Fig. 13 - Il Giaione. Unità nord-est. Prospetto esterno. Le feritoie verticali sono dispositivi di aerazione delle stalle; le finestre derivano da interventi posteriori.



Fig. 14 - Il Giaione. Unità nord-ovest. Prospetto interno. L'abitazione rustica e l'ingresso primitivo.



pra accennate in quanto propone un'immagine di centro commerciale slegata dalle abituali connotazioni consumistiche e tendente piuttosto a sollecitare l'integrazione della funzione quotidiana dell'acquisto entro modelli, sia pure ancora embrionali, di vita comunitaria.

Inoltre la richiesta, motivata come necessità tecnica dell'organizzazione di vendita, di concentrare in un unico spazio tutte le strutture commerciali previste entra in contraddizione con le esigenze di rivitalizzazione del tessuto interno della zona E10 e di ristrutturazione delle relazioni tra la E10 e il resto della vita urbana. L'agglomerazione delle attività distributive accentua, infatti, i fenomeni di tendenziale polarizzazione periferica già presenti nella E10. La gravitazione sul nuovo centro commerciale della popolazione residente al di là di via Guido Reni appare non solo quantitativamente non rilevante e a senso unico, ma anche improbabile, se affidata alla sola attrattività commerciale e non sostenuta da adeguati provvedimenti di superamento degli ostacoli posti dall'assetto assunto dal traffico. Restano inoltre immutate le condizioni di sostanziale isolamento tra la E10 e le frazioni in cui appare spezzata l'adiacente zona E11.

Si è ritenuto perciò necessario intervenire sul tessuto ancora incompleto della porzione urbana considerata al fine di:

- attribuire al servizio commerciale i coefficienti di funzionalità tecnica ritenuti necessari per rispondere alle aspettative dei fruitori interpretando le economie di agglomerazione in senso lato, non come risultato esclusivo della concentrazione di varie strutture, ma come prodotto di una somma di interrelazioni sostenute e sollecitate da un efficace sistema di collegamenti;

- sottolineare il ruolo urbano della funzione commerciale inserendola in un disegno di riagggregazione del tessuto residenziale e integrandola alla complessità delle fruizioni collettive;

- non alterare con nuovi accrescimenti la sostanziale unitarietà architettonica del Giaione e recuperare nella loro interezza le connotazioni determinate dall'origine precapitalistica.

Le attuali previsioni di riorganizzazione del traffico consentono di ritenere improbabile la realizzazione del proseguimento di corso Cosenza nelle dimensioni e con le funzioni attribuitegli inizialmente. Viene così a cadere uno dei principali elementi di frattura interni al tessuto preso in considerazione e diventa legittimo ipotizzare la formazione di un asse di penetrazione veicolare interna, finora del tutto assente in conformità alle ipotesi di piano. L'asse previsto si sviluppa da nord a sud, collegando i vari nuclei residenziali oggi isolati e percorrendo una fascia longitudinale, pressoché continua, di terreni vincolati ad attività collettive e a verde pubblico.

A questo collegamento principale è possibile intrecciare tutta una serie di percorsi pedonali, di portata minore, orientati prevalentemente lungo l'asse est-ovest. In particolare è stato ritenuto interessante prendere in considerazione, tra i per-



Fig. 15 - Il Giaione. Prospetto interno. L'intersezione delle cascate simulteneanti. Il grande portone deriva da un intervento recente.



Fig. 16 - Il Giaione. Unità nord-est. Prospetto interno. Le stalle ed il fienile.



Fig. 17 - Il Giaione. Unità nord-ovest. Prospetto interno. Particolare delle arcate del fienile. Gli elementi di chiave e di imposta degli archi sono costituiti da masselli di pietra lavorata.

corsi di questo tipo, quello che unisce la penetrazione sopra descritta a via Guido Reni e che attraversa sia gli spazi pubblici del complesso scolastico-sociale che si pone come fulcro della vita di relazione del quartiere, sia il centro commerciale in via di realizzazione.

La soluzione proposta è stata sviluppata come sostegno a una possibile disaggregazione delle strutture commerciali che non ne intacchi le interrelazioni reciproche e con gli altri spazi collettivi del quartiere e nello stesso tempo ne esalti l'effetto urbano. Si ritiene però che essa possa costituire in ogni caso un valido strumento di ristrutturazione della rete dei servizi e di innesco di un più corretto rapporto tra la funzione abitativa e gli ambiti dei consumi sociali.

Individuati i supporti alla reintegrazione nel tessuto urbano, il riuso della preesistenza si pone nei termini di un intervento filologico volto a cogliere le valenze tipologiche e linguistiche del-

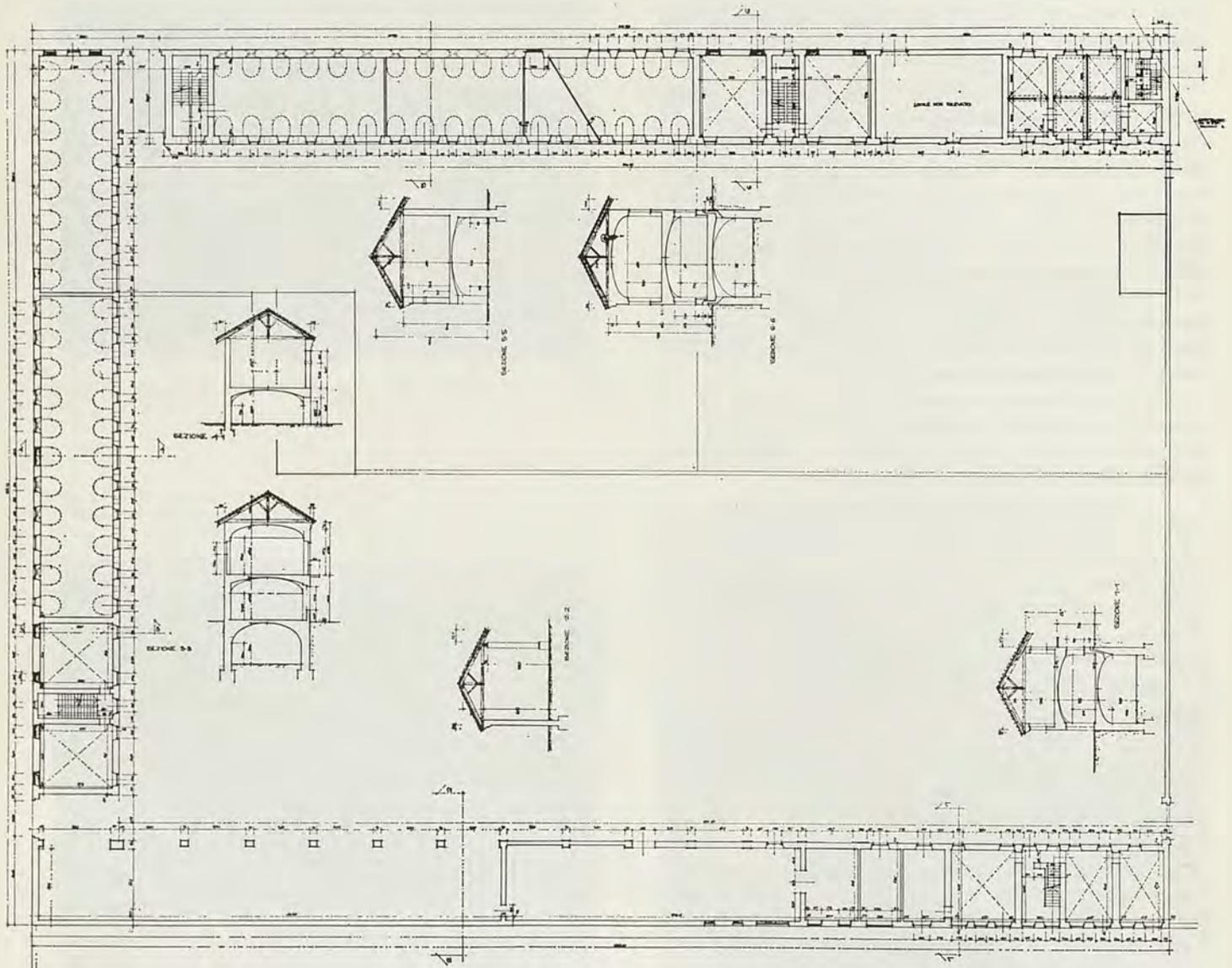
l'edificio e a confrontarle, sul piano funzionale, con le esigenze della nuova destinazione (fig. 19).

Da un lato, la cascina, con il suo impianto articolato su tre bracci disposti attorno alla corte nella quale si svolgevano le principali funzioni della vita rurale, suggerisce di sviluppare il centro commerciale intorno e verso lo spazio centrale, sottolineandone il significato di luogo collettivo circondato da una serie di attività ancora comuni, ma specializzate.

Dall'altro lato, il chiarimento del concetto di consumo collettivo evidenzia la necessità di interrelare, anche al proprio interno, l'attività puramente commerciale con altre funzioni che non solo rendano il centro una struttura viva, utilizzabile in modi e momenti diversi da tutte le componenti del quartiere, aperta ad esperienze innovative, ma consentano e facilitino l'intervento diretto dei fruitori nel processo di gestione.

A questo fine sono stati individuati due spazi diversi, il cui uso e la cui gestione dovranno es-

Fig. 18 - Il Giaione. Rilievo.



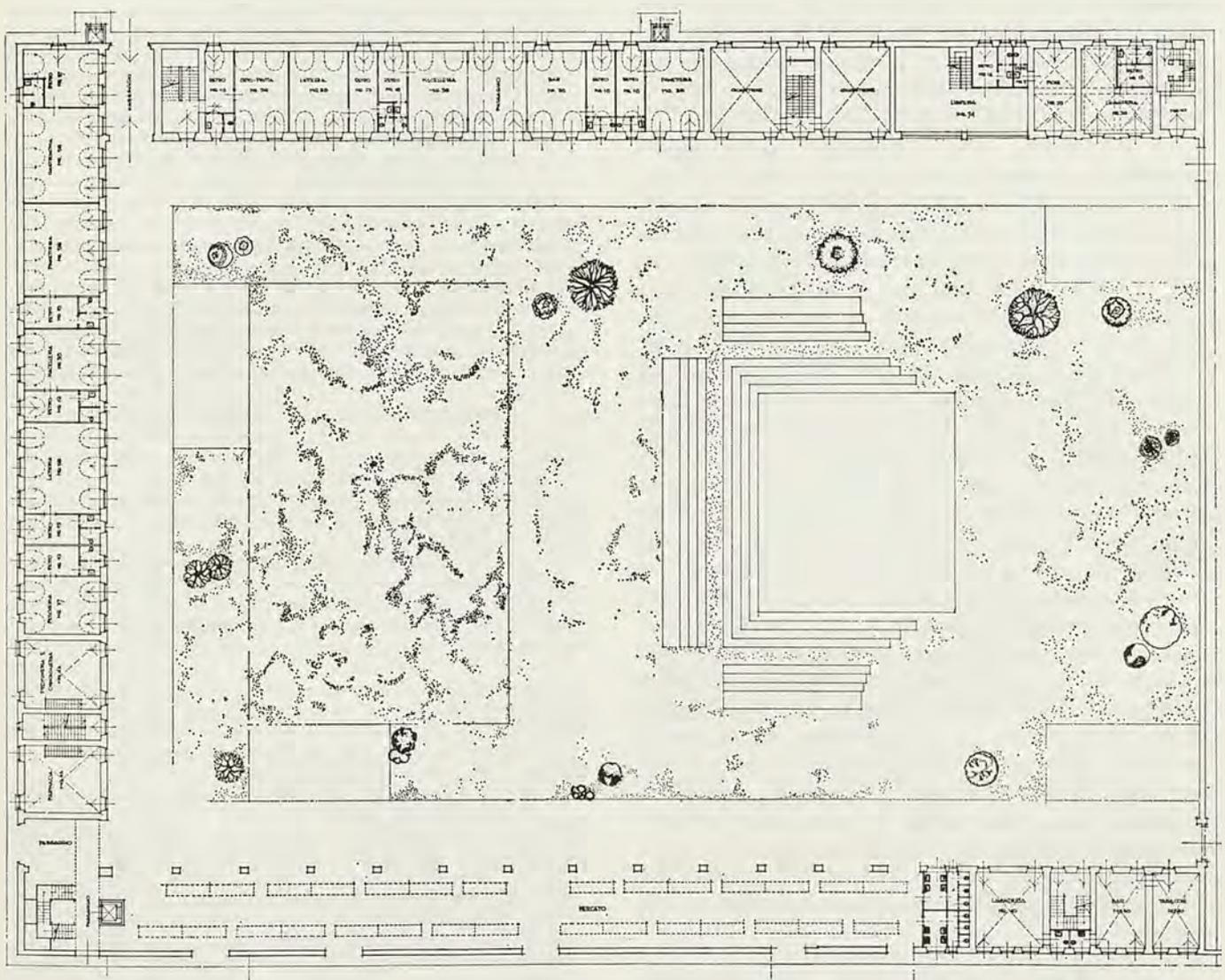
sere affidati alla collettività: una delle unità abitative rustiche e la porzione di corte un tempo adibita a coltivazione. Per l'edificio non si sono formulate scelte particolari che ne vincolino le articolazioni di funzionamento. Si è lasciata volutamente indefinita la qualificazione degli ambienti perché la definizione completa delle attività da collocare negli spazi disponibili avvenga attraverso il dibattito di quartiere e possa evolvere in funzione del cambiamento dei bisogni e degli sviluppi delle altre strutture di servizio. È stata, invece, formulata e verificata con il quartiere un'ipotesi di utilizzazione della parte prescelta della corte che, tenendo conto dei collegamenti con l'esterno, del traffico commerciale interno, della richiesta di spazi qualificati per attività collegate ai punti di vendita e di zone verdi attrezzate, si articola su un momento centrale di convergenza di attività e di interessi. Ne è conseguita la definizione di uno spazio teatrale di animazione, ottenuto realiz-

zando una cavea lievemente infossata, contornata su tre lati da una gradonata.

Tra il muro di recinzione e la cavea un filare di alberi di alto fusto richiama i vecchi spunti paesaggistici e crea un isolamento dal traffico tumultuoso di via Guido Reni. L'inserimento della struttura teatrale avviene attraverso interventi relativamente semplici che la rendono fruibile anche dai ragazzi come spazio di gioco, dagli adulti e dagli anziani come luogo di sosta, di riposo e di incontro. La funzione di spazio teatrale, che deve estendersi ai momenti più qualificanti della vita di quartiere, le assemblee, le attività di animazione, le esperienze teatrali maturate nella collettività o attinte dall'esterno, è attuabile in ogni momento, mentre l'edificio destinato al quartiere può costituire anche un appoggio alle fasi di preparazione e di elaborazione.

Un altro spunto è stato colto nelle sequenze di arcate che si susseguono nelle fronti interne dei

Fig. 19 - Il Giaione. Proposta di riuso.



corpi di fabbrica nord-est e nord-ovest, aprendosi su ambienti, i vecchi fienili e granai, indefiniti al loro interno. È stata quindi verificata la possibilità di utilizzare le zone traforate per la formazione di gallerie di prolungamento, all'interno dell'edificio, dei percorsi pedonali che al piano terreno lambiscono l'edificio secondo il primitivo tracciato carraio. Il collegamento verticale avviene principalmente attraverso una scala, dotata di ascensore e montacarichi, che trova posto nel grande vano libero a tutt'altezza nell'incontro tra l'unità nord-ovest e il corpo porticato, in adiacenza al più antico accesso di cui si intende privilegiare la funzione di comunicazione con il quartiere.

Il divario tra le pur notevoli dimensioni della cascina e le superfici richieste dalla Commissione per la Commercializzazione per le tre specifiche strutture di vendita in cui dovrebbe articolarsi il centro commerciale pone logicamente il problema di un'eventuale integrazione del Giaione in edifici di nuova costruzione. Si ritiene l'ipotesi scorretta prima di tutto dal punto di vista della necessità di una ridefinizione in senso non consumistico degli indirizzi progettuali dei centri commerciali. L'ipotesi comporta, inoltre, sia un costo maggiore di impianto, con tutti i problemi di dipendenza finanziaria a questo connessi, sia una diminuita leggibilità dell'oggetto che si intende recuperare nelle sue connotazioni originarie.

Si è tuttavia voluto affrontare anche questo problema, mantenendo lo studio a livello di semplice verifica di possibilità. Si sono perciò esaminati e cercati di riprodurre i meccanismi di crescita e di aggregazione propri dei complessi rurali. È stata colta una potenzialità di accrescimento verso l'esterno secondo un asse che potrebbe divenire il collegamento preferenziale tra il centro commerciale e le due frazioni del quartiere, la E10 e la Città Giardino. Su questo asse si inseriscono da una parte il mercato ambulante e dall'altra l'unità di grande dettaglio, collegati tra loro attraverso passaggi pedonali praticati nei bracci laterali della cascina. Il mercato coperto viene proposto come elemento di crescita dell'edificio rurale: una seconda tettoia si diparte dal corpo porticato a formare una corte di dimensioni assai inferiori alla prima, ma con la stessa impostazione. Intorno a questo nuovo cortile si può svolgere il mercato completamente rivolto verso l'interno; le attività avvengono in uno spazio qualificato e attrezzato e, nel contempo, sono proiettate verso il nucleo centrale della struttura commerciale. Il supermercato, volutamente indefinito in questa fase progettuale, si pone in posizione simmetrica rispetto al mercato ambulante secondo una distribuzione che riproduce il criterio di collocazione, generalmente all'esterno, della villa padronale.

Maria Grazia Daprà Conti Chiara Ronchetta

(1) ARMANDO BARP, MARIAROSA VITTADINI, *Usare il patrimonio esistente*, in «Città Classe», n. 3, luglio 1975, pag. 53 e sgg.; FRANCESCO INDOVINA, *Il patrimonio edilizio: un'ipotesi politica*, in «Città Classe», n. 5-6, dicembre 1975, pag. 15 e sgg. Il riuso viene teorizzato prevalentemente, ma non esclusivamente, in funzione del problema dell'abitazione intesa come servizio sociale. Partendo dal confronto tra la disponibilità abitativa complessiva e il numero di abitazioni effettivamente occupate (dati ambedue rilevati in sede di censimento) si ipotizza «l'obiettivo politico di un uso completo ed egualitario del patrimonio esistente» come mezzo di rottura degli attuali meccanismi economici di distribuzione del bene casa. Cfr. gli esiti del seminario tenuto a Preganziol dal 5 al 7 aprile 1976, pubblicati in «Città Classe», n. 8, giugno 1976, pag. 51 e sgg.

Gli altri punti accennati sono tutti presenti in uno degli ultimi documenti programmatici dell'Amministrazione della Città di Torino: *Proposte di intervento nel settore delle abitazioni. Programma straordinario*, del 5 aprile 1976.

(2) A questo proposito si ritiene sufficiente ricordare l'ampia ed esaustiva trattazione del problema sviluppata dalla Città di Bologna.

(3) La fonte classica per l'interpretazione del rapporto città-campagna è data da: KARL MARX, *Forme economiche precapitalistiche*, Editori Riuniti, Roma, 1956, prima edizione italiana delle *Formen, die der Kapitalistischen Produktion vorhergehen*. Cfr. MARCELLO LELLI, *Dialettica della città*, De Donato editore, Bari 1974, pag. 73 e sgg.

(4) È il definitivo risultato della cosiddetta «rivoluzione agraria». Cfr. MARC BLOCH, *I caratteri originali della storia rurale francese*, Einaudi, Torino 1973.

(5) LUIGI FALCO, GUIDO MORBELLI, *Torino, un secolo di sviluppo urbano*, CELID, Torino 1976, pag. 29. «... la città si espande attraverso piani di ampliamento che prolungano attorno all'aggregato storico la maglia viaria ortogonale di derivazione romana; la città, non più costretta entro le mura, s'espande teoricamente secondo la scacchiera, ma in realtà fortemente condizionata sia dalla preesistenza delle strade che confluivano verso le porte settecentesche, sia dalla struttura della proprietà fondiaria agricola».

(6) ELISA GRIBAUDI ROSSI, *Cascine e ville della pianura torinese*, Le Bouquiniste, Torino 1970. «... Prima del boom edilizio degli anni '60 che ha dato notevole impulso allo sfruttamento di questi paraggi, la Grangia... beneficiava di trenta giornate di prati e di sessanta mucche... Anche oggi, quotidianamente, una lenta mandria di placidi bovini s'avvia per i prati e attraverso con la sua innata, esasperante calma la movimentata via Gradisca bloccando regolarmente il traffico». La presenza del bestiame alla Grangia è stata ancora verificata dagli estensori di questa nota nella primavera del '75.

(7) MANUEL CASTELLS, *La questione urbana*, Marsilio, Padova, 1974. Come osserva Donatella Calabi nell'introduzione, la trattazione del Castells è volta a dimostrare che «i problemi urbani appartengono alla sfera dei consumi collettivi: l'urbano è inteso come riproduzione collettiva della forza lavoro; l'unità urbana come unità di questo processo di riproduzione».

Cfr. JEAN LOJKINE, *Contribution à une théorie marxiste de l'urbanisation capitaliste*, in «Cahiers internationaux de sociologie», 1972, vol. LII, pag. 124. «Ce qui va selon nous doublement caractériser la ville capitaliste c'est d'une part la concentration croissante de "moyens de consommation collectifs" qui vont peu à peu créer un mode de vie, des besoins sociaux nouveaux — on a pu ainsi parler d'une civilisation urbaine; d'autre part le mode d'agglomération spécifique de l'ensemble des moyens de reproduction... qui va devenir lui-même une condition de plus en plus déterminante du développement économique».

(8) I frontispizi dei due volumi recano rispettivamente: (Vol. I) GUIDA ALLE CASCINE E VIGNE DEL TERRITORIO DI TORINO E' SUOI CONTORNI DEDICATA A S.A.R. IL DUCA DEL CIABLESE Opra dell'Architetto Gio. L. Amedeo Grossi, in cui si danno diverse notizie utili, ed interessanti; massime in ordine agli Feudi e distretti delle Parrocchie in detto territorio esistenti. La distanza legale degli Alberi, bealere, fossi, e muraglie, coll'indicazione della residenza di ciascun possessore. La lunghezza del miglio di Piemonte e Paesi esteri. La misura delle fab-

briche, e notizia de' pesi e misure, che in esso si praticano, e la corrispondenza che hanno colli paesi esteri. TOM. I TORINO MDCCXC con licenza, e privilegio di S.S.R.M.

(Vol II) GUIDA ALLE VILLE E VIGNE DEL TERRITORIO DI TORINO E CONTORNI con Supplemento alla descrizione di detta Città, e variazioni occorse TOM. II TORINO MDCCXCI con licenza, e privilegio di S.S.R.M.

(9) AMEDEO GROSSI, *Guida alle cascine, e vigne del territorio di Torino e contorni*, con aggiunta dell'indice dei nomi a cura di Elisa Rossi Gribaudo, Bottega d'Erasmo, Torino 1968, Avvertenza.

(10) GIUSEPPE PRATO, *La vita economica in Piemonte a mezzo il secolo XVIII*, Società Tipografico-Editrice Nazionale, Torino 1908, pag. 37. Il Prato sottolinea sia lo scarso accrescimento della popolazione piemontese nel 1600, sia il fatto che per tutta la prima metà del secolo successivo « la fisionomia economica e sociale del paese, anche dal punto di vista della popolazione, si manteneva uniformemente e prevalentemente rurale ». Quanto all'incremento della capitale, egli lo data a pochi anni prima del 1750 e lo giudica agli inizi non molto rapido né rilevante. Tuttavia la sua inchiesta demografica accerta in 72.255 abitanti la popolazione torinese al 1750.

I dati raccolti dalla Città di Torino e pubblicati negli Annuari statistici colgono gli anni del rilevamento del Grossi come gli anni del massimo popolamento settecentesco della città. Gli abitanti sono, infatti, 92.902 nel 1788, 92.648 nel 1789, 93.942 nel 1790, 94.489 nel 1791.

Con il 1796 inizia un periodo di decremento progressivo che raggiunge la punta inferiore con i 65.548 abitanti del 1813. A partire da questa data la crescita riprende con ritmo ininterrotto.

(11) G. PRATO, *op. cit.*, pag. 280.

(12) Il termine tetti viene usato dal Grossi per indicare piccoli agglomerati di abitazioni contadine.

(13) G. PRATO, *op. cit.*, pag. 190. Quanto all'importanza delle verifiche dei commissari del sale cfr. NICOMEDE BIANCHI, *Storia della monarchia piemontese dal 1773 al 1861*, Fratelli Bocca, Torino 1880, Vol. I, pag. 69 e sgg. Il sale, venduto in regime di monopolio a prezzi molto superiori ai costi di produzione, costituiva uno dei principali cespiti dello stato sabauda. Fino al 1790, anno in cui, di fronte alle gravi condizioni politiche del Piemonte, viene sciolto l'obbligo della compera forzata del sale, ciascun suddito in età superiore ai cinque anni (tranne gli abitanti di Torino e i miserabili, questi ultimi per altro non considerati nei censimenti) era tenuto a una levata annua di otto libbre di sale. Una seconda levata annua obbligatoria di sale concerneva tutti i singoli capi di bestiame ed era regolata minuziosamente, variando le quantità a seconda che si trattasse di bestiame bovino o ovino e, per gli animali da macellazione, a seconda che si trattasse di capi destinati al consumo domestico o alla vendita.

(14) A. GROSSI, *op. cit.*, I, pag. 178. N. BIANCHI, *op. cit.*, I, pag. 256.

(15) N. BIANCHI, *op. cit.*, I, pag. 252. « ... Egregi uomini di scienza si erano adoperati a migliorare teoricamente l'industria agricola... Si era costituita una Società Reale di Agricoltura... Iteratamente si erano posti a pubblico concorso, colla promessa di premio, temi sui concimi e sui mezzi più efficaci per migliorare e aumentare le razze bovina e ovina. Nel 1789, il re volle che fosse onorato di una sua medaglia d'oro il miglior lavoro sui difetti e sugli ostacoli che opponevansi al miglioramento dell'agricoltura piemontese, e sui rimedi per togliere gli uni e vincere gli altri... ».

(16) A. GROSSI, *op. cit.*, I, pag. 178. Sulla diffusione e sulla scarsa produttività della vite di pianura cfr. G. PRATO, *op. cit.*, pag. 72.

(16) G. BARONE, *Piano Dimostrativo della Città e Territorio di Torino, Torino il 12 novembre 1833*. Cfr. Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico di Torino, *Forma urbana ed architettura nella Torino barocca*, UTET, Torino 1968, Vol. I, Tomo I, pag. 1102.

(17) ANTONIO RABBINI, *TOPOGRAFIA DELLA CITTÀ E TERRITORIO DI TORINO cogli immediati suoi contorni Compilata dal Geometra ANTONIO RABBINI colla scorta delle mappe territoriali e delle perlustrazioni locali DEDICATA ALL'INCLITO CORPO DECURIONALE DI ESSA CITTÀ*, Gio. Batt. Maggi, Torino 1840.

(18) ANTONIO RABBINI, *Carta topografica dei contorni di Torino*, G. B. Maggi, Torino 1855.

(19) Cfr. GIUSEPPE BOFFA, *Lo sviluppo urbanistico di Torino*, in « Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri e degli Architetti in Torino », n. 3-6 marzo-giugno 1975.

(20) Sulla minore concentrazione degli insediamenti produttivi agricoli nella zona compresa tra la Dora e la Stura cfr. Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico di Torino, *op. cit.*, I, tomo I, pag. 577.

(21) Il Piano Regolatore Generale colloca nella porzione compresa tra il perimetro del precedente piano regolatore e il confine comunale una serie di zone residenziali che dovrebbero affermarsi come « nuclei organici... e rappresentare la spinta vivificatrice allo sviluppo delle città nel futuro ». Cfr. *Relazione informativa sui lineamenti del Piano Regolatore Generale della Città*, in « Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri ed Architetti in Torino », n. 3, marzo-aprile 1960, pag. 47 e sgg.

(22) Le schede, corredate di elaborati grafici e fotografici, sono state redatte con la collaborazione di numerosi studenti del corso di Composizione Architettonica C. Allo stato attuale dei lavori è stata ultimata la schedatura dei quartieri n. 12, n. 14 e n. 15 nella fascia occidentale della città e di alcuni esemplari isolati, particolarmente interessanti per localizzazione e caratteristiche. Le schede sono depositate presso l'Istituto di Metodologia dell'Architettura e Progettazione della Facoltà di Architettura.

(23) A. GROSSI, *op. cit.*, I, pagg. 2 e 3.

(24) Cfr. M. BLOCH, *op. cit.*, pag. 177. « ... Quanto a mansus, in origine esso designava l'abitazione o almeno l'insieme costituito dalla fattoria e dagli edifici annessi; questo significato non si è mai perduto, ed infine è stato il solo a sopravvivere, conservandosi oggi nel *meix* borgognone e nel *mas* provenzale. Un termine del tutto analogo, *masure*, che gli antichi testi considerano sinonimo di *mansus*, in tutte le sue accezioni, indicava nell'He-de-France medioevale, ed indica nell'odierna Normandia, l'abitazione rurale con il relativo recinto. Così l'unità agraria ha assunto il nome dell'abitazione in cui vivevano i coltivatori: la casa non è forse, come dicevano gli Scandinavi, "la madre del campo"? ».

(25) M. BLOCH, *op. cit.*, pag. 178 e sgg. Nel medioevo l'uso della terra è sempre gravato da corvées e prestazioni, di solito in natura. In una medesima signoria i mansi « si raggruppavano in varie categorie tali che gli oneri differissero dall'una all'altra, ma fossero all'incirca uniformi all'interno di ognuna. Il criterio di ripartizione era variabile: spesso era di natura giuridica e si basava anzitutto sulle condizioni sociali; i mansi si dividevano infatti in ingenuili..., servili, e in certi casi anche "ledili". A questi aggiungiamo per completezza alcuni mansi "censili", affittati mediante contratto e a scadenza determinata... ».

(26) M. BLOCH, *op. cit.*, pag. 180. Secondo l'indagine del Bloch i mansi francesi legati ai diritti d'uso erano compresi tra i 5 e i 30 ettari, con una media stabilizzata intorno ai 13 ettari « cifra leggermente inferiore... a quella minima (16 ettari e mezzo circa) assegnata dalla legislazione carolingia... al manso-tipo da essa attribuito ad ogni chiesa parrocchiale. Sotto l'aspetto quantitativo il manso corrispondeva alla piccola o media azienda moderna, mentre sotto quello economico, dato il carattere scarsamente intensivo della coltura antica, corrispondeva sempre all'azienda piccola o piccolissima ».

(27) Per l'aspetto presentato all'esterno i dispositivi di ventilazione delle stalle sono stati erroneamente interpretati, nell'opinione popolare raccolta anche da alcuni studiosi, come feritoie di tipo militare che sarebbero state ricavate durante l'assedio del 1706.

(28) L'espressione, oggi desueta, « caso da terra » compare in alcune voci del Grossi (cfr. La Fossata) ed è generalizzata nel catasto ottocentesco della Città di Torino.

(29) La presenza di un numero discreto di cascine articolate su quattro corpi di fabbrica non contraddice il processo di formazione, che è stato volutamente schematizzato nelle linee essenziali. Il quarto braccio, quando non si tratti di un ampliamento ottocentesco o dell'ala residua di un precedente fabbricato, corrisponde alla maggiore estensione di uno degli elementi tipologici descritti.

(30) Cfr. *Regole stabilite dall'Illustrissima Città di Torino gli 11 giugno 1633, pei Misuratori delle fabbriche, Im-*

presari delle medesime, *Mastri da muro, e da bosco*, in A. GROSSI, *op. cit.*, pag. 183.

(31) Cfr. Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico di Torino, *op. cit.*, Vol. I, tomo I, pag. 585. « Maggiori pretese architettoniche si riscontrano in certe cascine costruite ex novo da nobili o ricche famiglie. Ivi si possono rilevare impostazioni architettoniche unitarie, talvolta disegnate da bravi autori ».

E. GRIBAUDI ROSSI, *op. cit.*, pag. 11. « Alcune cascine ricostruite completamente sull'area di un preesistente edificio, nella seconda metà del XVII e, più spesso, nel XVIII secolo, sono opera di valenti architetti, come dimostra, nella distribuzione architettonica del complesso, la loro unitarietà... ».

(32) Il problema è posto con molta chiarezza da VERA COMOLI MANDRACCI, *Studi storici e riuso della preesistenza*, in « Atti e Rassegna Tecnica della Società degli Ingegneri e Architetti in Torino », n. 7-8, luglio-agosto 1976, pag. 126. « Una storia fatta di sole emergenze architettoniche e di soli artisti celebri o celebrati, al massimo di scuole, ha del resto costituito per gran tempo il supporto di tipo idealistico di tanta cultura accademica e non, creando i presupposti, tra l'altro, per una consequenziale emarginazione dell'interesse per quegli aspetti della preesistenza che non rientravano nella bibliografia ufficiale ».

(33) La definizione dei quartieri è il prodotto di una lunga elaborazione, iniziata nel 1970 con la costituzione della Commissione Consiliare per il Decentramento Democratico. Nella proposta iniziale di suddivisione il quartiere appariva più esteso che non attualmente, comprendendo la parte degli stabilimenti Fiat a nord di corso Luigi Settembrini e l'intera zona statistica 59 fino a corso Gorizia.

(34) A. GROSSI, *op. cit.*, I, pagg. 95, 96; II, pag. 185.

La ferme Belmond è riportata anche nel catasto napoleonico.

(35) Si richiamano i provvedimenti che sono nell'ordine:

— il Piano Regolatore adottato dal Consiglio Comunale nel 1906 e approvato con legge il 5 aprile 1908;

— il Piano Regolatore adottato dal Consiglio Comunale il 30 maggio 1913 e approvato con R.D. il 15 gennaio 1920;

— il Piano Regolatore Generale adottato dal Consiglio Comunale il 30 luglio 1958 e approvato con D. P. il 6 ottobre 1959;

— la Variante n. 17 al Piano Regolatore Generale adottata dal Consiglio Comunale il 1 aprile 1974, riadottata il 3 febbraio 1975 e approvata con D.P.G.R. il 9 gennaio 1976.

(36) I Piani di Ricostruzione sono provvedimenti di emergenza, dettati dalla necessità di procedere rapidamente alla ricostruzione delle zone maggiormente colpite durante il periodo bellico e di edificare in nuovi quartieri periferici le abitazioni eccedenti le capacità ricettive del centro. Il piano di ricostruzione relativo alla zona di Mirafiori comprende la porzione dell'attuale quartiere che insiste tra corso Orbassano e corso Giovanni Agnelli.

(37) Sul ruolo del Piano Regolatore del 1908 cfr. L. FALCO, G. MORBELLI, *op. cit.*, pag. 42 e sgg.

(38) *Relazione informativa sui lineamenti del Piano Regolatore Generale della Città*, cit., pag. 40 e sgg.

(39) Sul dimensionamento e la popolazione previsti inizialmente per le zone di edilizia economica e popolare cfr. Attilio Bastianini, *la « 167 » a Torino*, A.P.S.U., Torino, pag. 15.

(40) L'acquisizione dell'area delle casermette S. Paolo presuppone una complessa e onerosa trattativa con il Demanio, ancora regolata dal R.D.L. 10 settembre 1923, n. 2000. Peraltro le casermette, cedute in uso al Comune nel 1947, sono ritornate all'Amministrazione Militare nel 1973 con la permuta effettuata con la caserma Lamarmora.

(41) *Relazione informativa sui lineamenti del Piano Regolatore Generale della Città*, cit., pag. 29. « Per centro so-

ciale abbiamo inteso l'area libera necessaria a facilitare le relazioni reciproche fra gli abitanti di una zona e a polarizzare le attività che a queste relazioni sono collegate. Esso rappresenta cioè in massima parte la piazza e le piazzette di riposo indispensabili in un quartiere residenziale, le attività trovando posto quasi sempre negli edifici privati o pubblici messi a formare l'ambiente architettonico della piazza stessa ».

(42) Sui recenti indirizzi dell'edilizia scolastica torinese, cfr. Comune di Torino, Assessorato per i Lavori Pubblici, *Note per la definizione di un sistema alternativo di contenitori scolastici*, Torino, 1976.

(43) FRANCO ANTONIETTI, M. AMALIA BECHIS, PAOLO CALIARI, Dattiloscritto allegato al piano della zona E 10, pag. 3 e sgg.

(44) Il dato sulla popolazione, usato anche come base per il dimensionamento del centro commerciale, è desunto dalle capacità ricettive dell'insediamento in riferimento agli standard urbanistici adottati.

(45) A titolo esemplificativo si citano due incisioni:

Plan generell von der belagering Turin die Entsetzet ward ao 1706 7 Septemb.

CLAUDE DU BOSC, *Plan of the City e Cittadel of Turin. Besieged by the French e Relieued by the of Savoy e P. Eugene in 1706.*

Cfr. ADA PEYROT, *Torino nei secoli*, Tipografia Torinese Editrice, Torino, 1965, vol. I, n. 142 e 150-1.

(46) A. GROSSI, *op. cit.*, I, pag. 58.

(47) A. GROSSI, *op. cit.*, I, pag. 73.

(48) *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*. Cfr. A. PEYROT, *op. cit.*, I, n. 220.

(49) Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico di Torino, *op. cit.*, vol. II, pag. 67.

(50) Cfr. Istituto di Architettura Tecnica del Politecnico di Torino, *op. cit.*, vol. I, tomo I, pagg. 709 e 717.

(51) Catasto cosiddetto « Napoleonico » della Città di Torino. Section Y 23.

(52) Catasto comunale della Città di Torino. Sezione 23.

(53) A. GROSSI, *op. cit.*, I, pag. 58, pag. 73; II, pag. 185; I, pag. 95; II, pag. 185; I, pag. 96.

(54) Cfr. GIUSEPPE PISTONE, ROBERTO ROCCATI, *Relazione sulle caratteristiche strutturali e sullo stato di conservazione della cascina Giaione*, in MARIO FEDERICO ROCCERO, MARIA GRAZIA DAPRÀ CONTI, CHIARA RONCHETTA NASCÈ, *Conservazione e recupero della cascina Il Giaione come strutture di pubblici servizi*, dattiloscritto con disegni e fotografie, Torino, 1976, fasc. 5.

(55) Questa nota fa riferimento alla *Relazione preliminare sul piano di sviluppo e adeguamento della rete di vendita nel comune di Torino*, a cura dei consulenti F. Adamo, G. Dematteis, C. Patrucco. Ciclostilato, Torino, 1973.

(56) SERGIO CONTI, ANNA SEGRE, *Studio per la realizzazione di un centro commerciale nella zona E-10 (P.P. legge n. 167) del PRG del comune di Torino. Indicazioni operative per la realizzazione di un centro commerciale nella zona E-10...*, Ciclostilati, Torino, 1973.

(57) Viene utilizzata un'indagine eseguita dalla PRAXI nel 1973. La spesa accertata è di L. 330.800 annue pro capite per i generi alimentari e di L. 55.100 annue pro capite per i generi di abbigliamento.

(58) Il dimensionamento è ripartito in 1000 mq. di superficie di vendita e 500 mq. di superficie d'esercizio per il supermercato; da 60 a 120 mq. di superficie di vendita e da 30 a 40 mq. di superficie d'esercizio per i singoli punti di vendita tradizionali, con prevalenza delle misure maggiori; 1500 mq. per il mercato coperto.