de |TURIN [...], 1805; il [Catasto RABBINI], 1866; le mappe redatte o aggiornate per il Piano Unico Regolatore e d'Ampliamento del 1908 con le varianti del 1915, del 1925 e del 1935.

Conviene, per chiarezza di esposizione e per facilità di comprensione, considerare separatamente i due aspetti strettamente connessi di tali vicende: gli aspetti di colonizzazione agricola (III.2.1.) e gli aspetti di inserimento e di riqualificazione residenziale (III.2.2., III.2.3.).

III.2.1. Vicende e caratteri di strutturazione agricola.

Come è già stato detto, le «vigne» collinari costituirono produttive aziende agricole: le iniziative di realizzazione o di riqualificazione delle residenze per villeggiare si accompagnarono generalmente ad iniziative di colonizzazione o di riorganizzazione agricola del fondo.

La relativamente forte rendita agraria del vigneto rispetto agli altri tipi di colture nella collina di Torino determinò nel corso del Settecento una forte diffusione dei vigneti stessi ed una conseguente specializzazione dell'agricoltura collinare torinese.

Il fenomeno è commentato più diffusamente nella relazione sui complessi «V», per i quali il vigneto costituisce carattere dominante e principale⁽⁶⁾.

Il confronto della *Carta topografica della Caccia*, [1762], cit., con il *PLAN GEOMÉTRIQUE de la Commune de |TURIN [...]*, 1805, consente di riconfigurare la fase finale e culminante di tale vicenda. A fine Settecento pressoché ogni possibilità di produttivo impianto di vigneti appare sfruttata. Ciò nonostante la percentuale di vigneto rispetto all'area agricola totale, risulta, nei complessi in questione, notevolmente più bassa che nei complessi «V» (sviluppati nei versanti solivi delle medie dorsali collinari).

La ragione è dovuta alla conformazione e all'orientamento delle estremità basse delle dorsali collinari stesse, dove sono localizzati i complessi in questione.

L'orientamento prevalente verso Ovest o Nord-Ovest delle piccole conche ivi presenti (fa eccezione il complesso «C₇» sulla dorsale occidentale di Cavoretto) e le pendenze spesso rilevanti fecero sì che solo una parte dei terreni risultassero adatti alla coltura della vite: i vigneti e gli «alteni», impiantati nei brevi versanti solivi delle conche e dei poggi, si alternavano, in frequente successione, ai boschi nei versanti ombrosi e nelle ripe scoscese e ai campi ai prati e ai frutteti nelle zone più fresche e meno inclinate delle conche.

Nell'insieme, si coglie dalle mappe citate del 1762 e del 1805 un ambiente vario e mutevole, carattere che grosso modo si coglie tuttora e che, d'altra parte, già caratterizzava quel paesaggio tra Cinquecento e Seicento, dotato di «una varietà incredibile di siti», come scrisse il Botero.

Soprattutto, da fine Ottocento all'inizio del nostro secolo, si diffusero nella zona i parchi, costituiti da ampi spazi erbosi e da masse di alberi pregiati d'alto fusto. Sul tema dei parchi e dei giardini si parlerà specificamente più avanti. Qui è opportuno rilevare come prevalentemente questi vennero realizzati con saggezza, governando e modificando aree a bosco o trasformando primitive aree agricole di mediocre o di cattiva qualità (per cattiva esposizione, per eccessiva pendenza).

III.2.2. Vicende di inserimento e di periodica riqualificazione delle residenze annesse alle «vigne»; caratterizzazioni conseguenti.

Mentre, come si è visto, la vicenda di strutturazione agricola della collina può dirsi culminata e praticamente conclusa a fine Settecento (poche variazioni si possono notare a proposito, dal *PLAN GEOMÉTRIQUE de la Commune de |TURIN [...]*, 1805, al [Catasto RABBINI], 1866, alla mappa di impianto del catasto vigente realizzata a fine Ottocento), le vicende di inserimento e di periodica riqualificazione delle residenze per villeggiatura, organicamente annesse alle «vigne», continuarono per tutto l'Ottocento e nel nostro secolo, sino alle guerre mondiali.

Le più intense stagioni di inserimento e di riqualificazione delle residenze, direttamente rilevabili percorrendo la collina attraverso i caratteri stilistici e tipologici ricorrenti, corrispondono nel corso di due secoli (dall'inizio del Settecento all'inizio del Novecento) alle stagioni di sviluppo e di fortuna, politica ed economica, dell'aristocrazia e della borghesia torinese: il Settecento; la metà Ottocento; l'ultimo quarto dell'Ottocento; l'inizio del Novecento, sino alla prima guerra mondiale.

III.2.2.1. L'inserimento di nuove residenze per villeggiatura avvenne nei seguenti modi ricorrenti, rilevabili confrontando nel dettaglio le successive mappe storiche della collina disponibili

- con costruzione ex novo di una villa o palazzina
- con costruzione di un «civile» in adiacenza ad un rustico preesistente
- con riduzione a «civile» di una parte di un rustico preesistente.

Confrontando nell'insieme le stesse mappe successive, si colgono le seguenti vicende evolutive caratteristiche nella distribuzione delle residenze nei complessi in questione

- progressivo infittimento delle residenze mediante frazionamento dei fondi e delle proprietà
- progressiva conquista alla residenza di siti meno felici (versanti «inversi», conche senza vista, fondi valle) o meno accessibili.

A seguito di tali vicende evolutive, si riscontrano oggi, nei complessi in questione, le seguenti diverse caratterizzazioni storiche di sfruttamento agricolo e di utilizzo residenziale