

ginali incolte (pianori delle alte valli, conche nei versanti prevalentemente «inversi»)

— suddivisione di poderi in poderi più piccoli, coltivati in modo più intensivo e specializzato.

L'impulso riscontrato all'impianto di vigneti, per quasi un secolo, rispose alla forte convenienza dell'operazione in quegli anni, documentabile sulla base dei dati storici sui prezzi e sui rendimenti delle colture fornite dal Prato ⁽¹⁾ e dall'Einaudi ⁽²⁾.

La convenienza all'impianto e alla diffusione dei vigneti nella collina torinese era legata a due condizioni economiche concomitanti che caratterizzarono tutto il corso del XVIII secolo

— rendita agraria dei vigneti della collina torinese crescente durante tutto il secolo e crescente in misura superiore alle rendite agrarie con gli altri tipi di coltura praticabili in alternativa

— decrescente saggio di interesse del denaro e disponibilità di mano d'opera a buon mercato.

III.1.2. Vicende di miglioramento e caratteri della rete stradale.

Nello stesso periodo vennero realizzate diverse operazioni per migliorare il tracciato e le condizioni delle strade nei complessi collinari in questione.

Ciò avvenne sotto la spinta di un doppio ordine di esigenze, legate rispettivamente allo sfruttamento agricolo e all'utilizzo residenziale come villeggiatura

— il miglioramento delle strade era condizione necessaria per potere integrare e specializzare più produttivamente l'agricoltura collinare e l'agricoltura di pianura, in conformità alle diverse attitudini climatiche e di suolo, superando l'antica tendenza a produrre direttamente ovunque gran parte dei generi necessari alla gestione del fondo e ai consumi; in particolare, come testimonia il Grossi ⁽³⁾, il miglioramento delle strade avrebbe meglio consentito di trasportare in collina dalle cascine di pianura il «necessario ingrasso» all'impianto e alla produzione dei vigneti (si ricorda al proposito come molte famiglie abbienti torinesi possedessero, ad un tempo, vigna in collina e cascina in pianura)

— il miglioramento delle strade rendeva possibile l'accesso alla villeggiatura anche con carrozza, in occasione dei «ricevimenti» e delle «visite».

III.1.3. Vicende di inserimento e di periodica riqualificazione delle residenze per «villeggiatura»; 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 Otto-

cento), 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 dell'Ottocento; l'ultimo quarto dell'Ottocento; l'inizio del Novecento, sino alla prima guerra mondiale.

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 i seguenti fenomeni evolutivi caratteristici nella distribuzione delle residenze collinari

— progressivo infittimento di residenze nelle zone più vicine ed accessibili dalla città

— progressiva conquista alla residenze per villeggiatura di zone via via più lontane (alte valli, valli periferiche) o meno felici (versanti «inversi», conche senza vista, fondi valle).

Contemporaneamente alle vicende di inserimento descritte, nello stesso arco di due secoli, si riscontra una vicenda pressoché continua di miglioramento e di riqualificazione delle residenze esistenti, orientata nelle due direzioni caratteristiche

— dell'aggiornamento alla mutazione del gusto e degli standard funzionali e tipologici

— della trasposizione, in tono «minore» o in scala ridotta, di elementi e caratteri propri delle «vigne» esistenti di «classe» più elevata ⁽⁴⁾.

Il confronto tra le successive mappe della collina consente di cogliere i seguenti ricorrenti fenomeni di miglioramento e di riqualificazione, rilevanti alla scala di aggregazione di insieme (a, b, c).

a) Organizzazione o miglioramento del percorso di ingresso «carrozzabile» di rappresentanza, generalmente caratterizzato da

— «piloni» o portale di ingresso, con o senza cancello, segnanti il nodo di collegamento con la strada pubblica

— «allea» (viale) possibilmente rettilinea di ingresso, con semplice o doppio filare di alberi di essenze generalmente utili e decorative ad un tempo ⁽⁵⁾;

— sbocco diretto, sul giardino, dell'«allea» di ingresso, possibilmente attraverso un elemento co-