

— per la relativamente bassa densità di « vigne » utilizzate per villeggiatura e per la maggiore estensione delle proprietà

— per la rilevante presenza, tra gli edifici storici, dei « rustici » senza civile e dei « civili annessi a rustici » rientranti rispettivamente nell'ultima e nella penultima delle quattro classi di vigne, definite dal Grossi a fine Settecento (1)

— per il carattere rurale tuttora meglio conservato che in altre zone della collina torinese.

L'abbandono delle coltivazioni, che si accelerò e si diffuse nell'ultimo dopoguerra, cambiò la fisionomia storica di tali complessi pur senza snaturarla. Scomparsi gran parte dei campi, dei vigneti e dei frutteti, si diffusero i prati e, purtroppo, gli incolti inerbibiti.

Inoltre, sempre negli anni recenti dell'ultimo dopoguerra, edificazioni sparse ed urbanizzazioni inadeguatamente regolate e controllate provocarono gravi danni ambientali e paesistici ai complessi in questione.

II. INDIVIDUAZIONE

Sono oggi individuabili come complessi da sottoporre a « tutela attiva », nove complessi ambientali presentanti i caratteri definiti al punto precedente.

La « tutela attiva » è proponibile per i seguenti motivi

— ciascun complesso costituisce un'entità paesistico ambientale sufficientemente estesa e conservata da potervi ancora riconoscere i principali caratteri storici della generalmente più ampia zona collinare cui essa apparteneva

— taluni dei complessi in questione sono costellati di antichi edifici rustici e di « vigne », costituenti nell'insieme bene storico-ambientale di discreto valore

— le superfici originariamente agricole, contenute in tali complessi si prestano ancora ad essere coltivate o mantenute in modi tali da reintegrare sufficientemente l'immagine ambientale storica (per es. il mantenimento a prato o a prato con alberi da frutto può spesso risultare, ad un tempo soluzione accettabile sotto il profilo paesistico ambientale e soluzione non eccessivamente onerosa sotto il profilo economico)

— sembra possibile attenuare gli effetti deturpanti e disturbanti di tante recenti edificazioni, attraverso adeguati interventi di riqualificazione interessanti in particolare i nuovi piantamenti, i nuovi giardini, le nuove recinzioni e i caratteri esterni degli edifici

— antichi percorsi, che fornivano l'accesso alle « vigne » e ai rustici o che solcavano i boschi per il trasporto della legna, si prestano ad essere mantenuti o ricondotti in condizioni atte a costituire itinerari per passeggiate di elevato valore ambientale; in particolare, nei complessi in oggetto, alcuni percorsi segnalati costituiscono parte del ventaglio di itine-

ri proposti che collegano la zona cittadina pedecollinare con le sommità collinari; altri percorsi si prestano a costituire collegamenti subsommitali che intersecano e allacciano il ventaglio dei percorsi predetti; un intero circuito subsommitale può essere realizzato attraverso i piani, le conche e i boschi tra la Maddalena e Pino, passando parte nel territorio di Torino e parte nei territori dei comuni adiacenti di Revigliasco, Pecetto e Pino.

III. QUALIFICAZIONE

Le vicende storiche di colonizzazione e di organizzazione agricola dei complessi in questione risultano intrecciate e spesso concomitanti con il processo di trasformazione e di riqualificazione delle « vigne » e dei « tetti ».

Convieni tuttavia, per chiarezza di esposizione e per facilità di comprensione, considerare separatamente le vicende di colonizzazione, le vicende di sviluppo dei « tetti » e le vicende di inserimento residenziale (II.1., III.2., III.3.).

III.1. *Vicende e caratteri storici di strutturazione agricola.*

Il confronto fra la *Carta topografica della Caccia*, [1762], e il *PLAN GEOMETRIQUE de la Commune de TURIN* [...], 1805, consente di cogliere una importante fase della vicenda di colonizzazione dei complessi in questione. Nel primo documento la superficie coltivata a prato e campo e la superficie a vigneto risultano sensibilmente inferiori alle superfici con tali destinazioni rilevabili nella mappa del 1805 entro i complessi in questione.

Nella seconda metà del Settecento, gli elevati valori delle rendite agrarie ed il loro costante incremento per quasi un secolo resero convenienti il dissodamento (« roncatura ») e la messa a coltura di molti terreni a pascolo e a ceduo esistenti in tali aree.

La situazione registrata nel 1805 riporta la fase culminante di tale vicenda di colonizzazione; la situazione del [*Catasto RABBIN*], 1866, cit., non riporta sostanziali mutamenti rispetto alla precedente.

Le acquerellature della mappa del 1805 forniscono in modo sintetico ed immediato le caratteristiche agricole assunte dai diversi complessi « C » nella fase culminante di colonizzazione predetta

— i complessi « C₁ », « C₆ », « C₇ », « C₈ », « C₉ » costituiti da ampie conche e pianori in testata alle valli erano caratterizzati da proprietà relativamente estese (di 15-25 giornate), sfruttate, come si è già accennato, a prato e a campo nelle zone pianeggianti e nei pendii poco soleggiati e sfruttate a vigneto o ad « alteno » nelle zone meglio esposte e riparate; erano rimasti a bosco ceduo i terreni non coltivabili (pendii scoscesi e ripe di valloni)