

no risulta presente sia nel complesso adiacente «C₇» sulle pendici occidentali della dorsale di Cavoretto, sia nel versante solivo della vicina Valle dei Cunioli, la valle successiva alla val Sappone in direzione di Moncalieri.

Nell'insieme, l'area prevalentemente agricola in questione era costituita e caratterizzata (e tale rimase praticamente sino al dopoguerra)

— da vigneti e vigne campive («autin») nei versanti solivi

— da orti e orti-giardini in prossimità delle case e degli aggregati

— da campi e prati nelle zone relativamente pianeggianti e nella fascia ombrosa di fondo valle lungo il Rio Sappone (fascia costituente importante elemento paesistico di raccordo tra gli orti e i vigneti nel versante solivo e il bosco nel versante bacio)

— da boschi cedui nelle ripe scoscese ed ombrose dei valloncelli.

III.2. *Vicende e caratteri di insediamento rurale e residenziale.*

Una eccezionale disponibilità di documenti cartografici dettagliati consente di riconfigurare e di seguire con continuità le vicende di insediamento e di caratterizzazione edilizia del complesso, vicende svoltesi in modo progressivo e relativamente equilibrato nel corso di quasi due secoli: dalla situazione poco edificata o pressoché ineditata configurata nella *Carta topografica della Caccia*, [1762], alla situazione d'anteguerra configurata dal [*PIANO REGOLATORE CON VARIANTI aggiornate al 1935*], antecedente i recenti guasti provocati da urbanizzazioni e da edificazioni sparse inadeguatamente regolate.

Le diverse vicende storiche locali di edificazione e di riqualificazione si prestano in gran parte ad essere interpretate in relazione alle seguenti necessità ricorrenti

— realizzazione di un edificio rustico e per abitazione di un coltivatore della zona

— realizzazione della residenza di una famiglia cittadina che ha scelto Cavoretto come luogo di abitazione permanente o temporanea per villeggiatura, riqualificazione della casa rustica avita da un abitante di Cavoretto che si è trasferito a lavorare in città o altrove e ha accumulato una certa «fortuna»

— miglioramento di una residenza per adeguarla agli standards di una classe superiore o per aggiornarla all'evoluzione degli standards funzionali e del gusto.

Gli edifici realizzati o riqualificati entro il complesso «T» entrano prevalentemente nelle seguenti classi tipologiche

— aggregati, originariamente, di edifici rustici («tetti»)

— casette rustiche isolate («ciabot»)

— casette civili con orto-giardino («villini»)

— piccole «vigne», con abitazione civile adiacente al rustico

— «ville» con giardino, costituenti corpi isolati da eventuali rustici.

I caratteri dei tipi predetti di edificio vengono qui di seguito illustrati, interpretandoli alla luce delle vicende di realizzazione e di riqualificazione e delle necessità assolute.

III.2.1. «Tetti».

Erano costituiti originariamente da edifici a manica semplice, per abitazione contadina e per usi agricoli (tettoia, stalla, fienile) aggregati a schiera, lineare o spezzata, su di uno spazio di cortile comune.

Lo sviluppo dei «tetti» nel tempo avvenne sia per successiva aggregazione di nuove unità edilizie, sia per trasformazione di unità esistenti ad uso agricolo in unità per abitazione, generalmente costituite da cucina e dispensa a piano terreno e da camere da letto al piano superiore.

Lo sviluppo dei «tetti» fu generalmente fenomeno parallelo e concomitante al fenomeno di dissodamento e di messa a coltura di nuovi terreni agricoli posti a relativa distanza dal paese. Il confronto tra le mappe successive disponibili del territorio di Cavoretto consente di cogliere una rilevante fase di sviluppo dei «tetti» Gramaglia, Bosco, Rubino e Lupo nell'Ottocento, parallela al progredire delle vicende di «roncatura» (dissodamento, terrazzamento e messa a coltura) dei terreni della zona dei Ronchi.

Le vicende di sviluppo edilizio illustrate si sovrapposero, in taluni casi (nei Tetti Bosco, per esempio) a vicende di riqualificazione di una o più unità edilizie, trasformate da unità «rurali» (di abitazione contadina e di uso agricolo) in unità «civili», dotate degli standards residenziali e dei caratteri decorativi propri ai villini e alle piccole «vigne» coeve della zona (cfr. i punti seguenti).

III.2.2. «Ciabot» agricoli.

Originariamente erano piccoli edifici isolati, di solito a manica semplice, per uso agricolo e per abitazione contadina, costruiti su un piccolo podere in proprietà. Nei vecchi catasti il termine è italianizzato in «chiabotto»; con lo stesso termine vengono anche indicati piccoli edifici ad un locale per il ricovero degli attrezzi agricoli.

Come per i «tetti», la realizzazione di tali edifici fu un fenomeno concomitante a fenomeni di colonizzazione o a fenomeni di frazionamento delle proprietà e di intensificazione delle colture, come si può constatare dal confronto delle mappe successive del territorio disponibili.

La realizzazione di «ciabot» rurali isolati divenne frequente dopo la metà del Settecento (nel periodo tra la *Carta topografica della Caccia*, [1762], e il [*Catasto SERENA, Cavoretto*], 1810, e continuò,