

III.1.1. Caratteri urbanistici

Le case rurali documentate dal *Catasto SERENA, Cavoretto* costituivano aggregazioni a schiere lineari o spezzate affacciate su spazi di cortile comune, aperti o chiusi. Tale struttura di impianto si è conservata sino ad oggi per estesi lembi di tessuto urbano, nonostante le trasformazioni che hanno interessato pressoché ogni cellula di tale tessuto.

Caratteristiche aggregazioni a corte su cortili chiusi sono ancora riscontrabili nell'impianto degli isolati sui lati lunghi settentrionali e meridionali della Piazza Freguglia; una caratteristica aggregazione lineare, su cortile aperto verso strada, si riscontra tuttora sul lato settentrionale della Via di S. Rocco, in prossimità dell'incrocio con la Via Nuova.

III.1.2. Caratteri edilizi

I caratteri aggregativi descritti e gli originali caratteri edilizi di tali antichi edifici erano simili ai caratteri tuttora riscontrabili nei «tetti». Si tratta di edifici a manica semplice, generalmente a due o tre piani, costituiti da unità costruttive relativamente modulari, con scala esterna, ballatoi di distribuzione e aperture principali collocate sulla fronte meglio esposta al sole, con copertura in legno e coppi, dotata di ampio spiovente («pantalera») a protezione dei ballatoi.

Qualche edificio di Cavoretto ancora oggi documenta in parte tali antichi caratteri e strutture (cfr. Via S. Rocco 6 e 9, verso cortile).

III.2. Fase di riplasmazione e di addensamento, legata a inserimento di residenze con giardino e orto, per villeggiatura, tra Sei-Settecento e inizi Novecento

Il fenomeno può essere puntualmente seguito nella sua fase più recente, da inizio Ottocento in poi, attraverso la successione dei catasti. Nel *Catasto SERENA, Cavoretto* i proprietari delle case civili per villeggiatura, realizzate nel Seicento e nel Settecento, risultano in massima parte «abitanti a Torino», di ceto borghese (un ex monaco, ufficiali, banchieri, medici, avvocati, negozianti, sarti). Di analoga estrazione sociale borghese risultano, nei catasti successivi otto e novecenteschi, i proprietari delle case per residenza «civile» con giardino, di nuova realizzazione e preesistenti. Nel corso di quasi tre secoli, il tessuto urbanistico del vecchio borgo, a larghe maglie e a carattere rurale, ha fornito alla crescente borghesia torinese buone e convenienti opportunità per realizzare residenze «di campagna», grazie alla disponibilità di lotti bene esposti, di dimensione modesta ma sufficiente alla realizzazione di una casa e di un piccolo giardino con orto, grazie ancora alla possibilità di riutilizzare preesi-

stenti strutture edilizie rurali, adattabili in modo relativamente agevole e flessibile ed alla qualità dell'ambiente e della vita di villeggiatura offerta dal borgo, che è venuto caratterizzandosi sempre più come località di residenza estiva e, in tempi più recenti, anche di residenza permanente suburbana.

III.2.1. Caratteri urbanistici

L'inserimento di nuove residenze civili si manifestò nel tempo come fenomeno puntuale e discontinuo: sino all'inizio di questo secolo le case per residenza civile risultano dai catasti inframmezzate da case rurali con rustici.

Ciò nonostante, in alcune zone del borgo le residenze civili si infittirono via via e finirono per prevalere. Si tratta delle zone meglio esposte e in declivio, particolarmente adatte alla realizzazione di giardini e orti terrazzati: le pendici collinari sotto il Castello, su Via S. Rocco oltre la chiesetta; le pendici dell'ultima propaggine della dorsale della Creusa, a monte della Strada Comunale dei Ronchi.

Nella tessitura del borgo si evidenziano, per scala e per conformazione, alcune cellule urbanistiche costituite da edifici residenziali con giardino e da ampie dipendenze rustiche. Tali cellule vanno distinte dalle residenze civili con giardino e orto predette; si tratta di vere e proprie «vigne» collinari⁽⁸⁾ inserite nel borgo, legate a proprietà terriere relativamente estese e di antica origine: la casa del marchese Ferrero D'Ormea⁽⁹⁾, all'inizio della Via alla Parrocchia; la casa del conte Millo⁽¹⁰⁾, banchiere, all'inizio di Via S. Lucia, sul lato della chiesa; la casa parrocchiale⁽¹¹⁾, di fronte alla chiesa, notevolmente trasformata in anni recenti.

III.2.2. Caratteri edilizi

Le case predette, per «residenza civile» con giardino, presentano caratteri architettonici ricorrenti, nonostante siano state realizzate in anni lontani e influenzate da gusti architettonici e decorativi diversi. Gli edifici presentano caratteri distributivo tipologici molto semplici: manica semplice con o senza corridoio, sviluppo su più piani sfruttando i dislivelli del terreno, locali di soggiorno e di «ricevimento» affacciati sul ripiano principale del giardino.

Nell'organizzazione del giardino a terrazze, nella collocazione della casa e nel collegamento della casa con la strada vengono adottati criteri ricorrenti che riprendono, in tono minore e in scala ridotta, criteri diffusamente seguiti nell'organizzazione delle «vigne» e delle ville collinari di maggior decoro (cfr. relazioni sulle aree collinari V e C).

I caratteri sono i seguenti: l'edificio è collocato e il giardino è strutturato in modo da defilare agli occhi indiscreti di chi percorre la via pubblica le zone di soggiorno nella casa e nel giardino; le strutture di