

disaggregazione delle proprietà più vaste mediante la vendita o cessione effettuata delle aree marginali a coltivazione dei fondi, conseguente anche alla automizzazione dei rustici ed alla loro trasformazione in senso residenziale.

Mutò invece, negli anni centrali del Settecento, la composizione sociale dei proprietari delle «vigne»: la ripresa ed il rinnovamento edilizio e produttivo, con processo analogo a quello affermatosi nel secolo precedente, fu il risultato dell'affermazione sociale ed istituzionale della nuova classe nobiliare creata da Vittorio Amedeo II.

Attraverso l'istituto della «infeudazione di luoghi», ripristinato ⁽²¹⁾ all'interno del programma della «perequazione generale», per cui le circa ottocento infeudazioni concesse nel passato dovevano essere verificate e giustificate da una Magistratura straordinaria, fu attuata una revisione che condusse, dal 1722 al 1725, alla vendita di centosettantadue feudi a centocinquanta famiglie diverse, con un gettito fiscale per le casse dello Stato di L. 2.682.250. La classe dei nuovi nobili, detta «del 1722», fu riconosciuta ufficialmente da Carlo Emanuele III anche sulla base del *Parere del Congresso circa gli ordini di persone che possano considerarsi per nobili e capaci di acquistare feudi* (20 luglio 1738) ⁽²²⁾, ove si ribadiva, con riferimento alle vendite ed infeudazioni già concesse che «Gli possessori d'un feudo nobile debbono conseguentemente aversi per nobili, operando in loro il feudo, ciò che l'ufficio nobile in altri».

Con puntuale ed analitica attenzione descrittiva, nel senso di formulazione di una casistica con effetto e conseguenza normativa, tale *Parere* [...] entrava nel merito della definizione dei rapporti tra aristocrazia di antica e recente origine, asserendo e confermando che tre erano «... li generi di nobiltà, cioè per privilegio del Principe, di sangue e per uffizii di dignità». Il primo, indiscusso, comprendeva «... quella nobiltà la quale dal Principe si concede a chiunque gli piace e vuol far nobile» e «questa si tramanda senz'altro alla discendenza». Il secondo genere, in cui «s'incomincia ad incontrare qualche dubbio per non aversi una norma certa d'onde misurarla», ammetteva la possibilità di acquistare feudi e quindi di essere equiparati ai nobili, a fianco di coloro «... nati da padre ed avo nobili ... se sono nati e vivono nobilmente e non solamente vivendo delle proprie rendite, senza esercitar arte meccanica o vile», anche a coloro — e rappresenta la valutazione innovativa rispetto alle precedenti norme — che con il «concorso di tre generazioni vissute nobilmente ... sieno altresì riputati nobili per stima e concetto pubblico ed ammessi negli ordini, assemblee ed impieghi civili». Si codificava infine che il «terzo genere di nobiltà» era quello dipendente dagli «uffizi di dignità», con estensione alle cariche supreme della Magistratura, del Governo dello Stato, della gerarchia militare, ai Prefetti, agli Intendenti, alle Avvocature e, a seguito delle Regie Patenti del 21 febbraio 1735 ⁽²³⁾, anche agli «ufficiali

col solo grado di capitano, i semplici laureati ed i loro discendenti».

La variazione della composizione sociale della corte, cui furono ammessi i «nuovi nobili», effettivi detentori del potere economico e ai quali fu anche concesso di esercitare attività purché indirettamente, fu la ragione di fondo che innescò e permise, nella seconda metà del Settecento, un'ulteriore ripresa dell'attività edilizia nel settore privato, che non poteva più essere sostenuta dalle risorse economiche, legate alla crisi della rendita agraria, dell'aristocrazia di antica data.

L'ultimo quarto del Settecento, anche a seguito del notevole incremento demografico, fu segnato dal progressivo aumento della rendita immobiliare urbana conseguente alla politica urbanistica delle nuove ristrutturazioni decretate nella «città vecchia». Al «palazzo urbano» di tipo seicentesco, aulico e di rappresentanza, la nuova committenza, intervenendo come operatore economico, sostituì la «casa da reddito», fondata sul principio del massimo sfruttamento del lotto e con notevole incremento della rendita d'affitto.

Nell'acquisto e nella risistemazione della «vigna» collinare si tradussero invece, di riflesso, le istanze di rappresentanza e di decoro. Il censimento di Amedeo Grossi del 1790-91 da questo punto di vista è oltremodo significativo: la differenziazione tipologica tra «villa» e «casino», al di là dei comuni caratteri di «vigna» dipendenti dalla funzione, appare contrassegnata dalla forte incidenza assunta dalla componente aulica nella struttura dell'edificio e nell'architettura del giardino. «Ville» infatti erano considerate «quelle che restano annesse a' palazzi e giardini», mentre «Casini» (o «Palazzine») ⁽²⁴⁾ erano da intendersi «le fabbriche di buon gusto meno grandiose delle prime»: inoltre «edifizj civili ... quelle poi che bensì sono numerose di membri, ma senz'ordine, e proporzione» e «rustiche ... tutte le altre, che o sogliono servire ad uso de' contadini, o sono di poca considerazione».

Tale classificazione tipologica, che condusse al riconoscimento già alla fine del Settecento, di cinquantasette «ville» sulla collina torinese e di oltre trecento «edifici civili» intesi come «vigne», può essere assunta come importante indicatore di fenomeno. Accanto alla descrizione di ogni singolo complesso edilizio con la sua interna articolazione e suddivisione funzionale, il riferimento al nome dei proprietari, ai titoli di nobiltà o alle professioni costituisce una utile traccia per interpretare — nella sua globalità — l'incidenza sul territorio del processo di affermazione sociale della nuova classe nobiliare nella fase emergente della sua ascesa, in un periodo caratterizzato ancora dal principio vigente della coincidenza tra rango sociale e potere nonché dal fragile equilibrio garantito istituzionalmente tra aristocrazia e «noblesse de robe ou de plume».

Con insistente puntualità, da «estimatore» qual'era ⁽²⁵⁾, il Grossi rilevò i risultati in atto, con occhio attento agli aspetti del rinnovamento edilizio,