

Case e denaro. Grandi e piccoli proprietari urbani nella Torino del Settecento. Indagine su una fonte seriale del 1743

Houses and money. Small and large property owners in the eighteenth century in Turin. A research on a 1743 register

MARIALUISA MARINETTI

Abstract

Torino, 1743: la guerra di successione austriaca imperversa e lo stato sabaudo necessita di nuovi fondi da investire nella campagna bellica. Un regio editto impone sulla capitale una tassa straordinaria di 200.000 lire piemontesi, da ripartire sulla popolazione in base al reddito immobiliare. Vista la mancanza di un catasto aggiornato, ogni proprietario è chiamato a rendere dichiarazione in merito all'ubicazione, consistenza e redditività dei propri beni nel territorio della capitale; l'amministrazione sabauda ha compendiato dette dichiarazioni in registri che, nel corso di tutta la seconda metà del Settecento, hanno dato luogo alla progressiva schedatura delle proprietà immobiliari torinesi e della loro redditività. Lo studio e l'analisi di suddetto materiale, finora poco utilizzato per la sua incompletezza e conservato nella collezione V dell'Archivio Storico del Comune di Torino, permette di identificare i principali attori del mercato immobiliare, di assumere conclusioni sulla distribuzione – per categoria sociale, per genere, per censo... – della ricchezza di beni immobili, e di avere altresì una descrizione dei singoli fabbricati di cui si sono conservati i consegnamenti.

October 1743, Turin: the State of Piedmont needed money for sustaining the war expenses because of its enrollment in the war of the Austrian succession: on account of this, an extraordinary tax of 200.000 lire of Piedmont was imposed upon the capital by the government. In order to divide the fees on the base of the urban properties incomes, each owner was called to declare the location, the consistency and the profitability of his goods. The city, in fact, was not excised by ordinary taxes on properties, so there was not an updated real estate registry that could be used for the purpose. Since that year, the Savoy fiscal administration started to list the properties in registers that, along the XVIII century, allowed the fulfillment of a real estate properties and incomes filing operation. The materials produced had been infrequently used as a research source because of their incompleteness and they are preserved in the V collection of the Archivio Storico del Comune di Torino; the study and the analysis of them made it possible to identify the real estate market's main actors, to draw the distribution of the wealth deriving from it in relation to social groups, owners' gender, census, and, moreover, to deepen the study of single buildings for which the description made in 1743 is still preserved.

Le operazioni di censimento delle proprietà immobiliari esistenti sul territorio di Torino, promosse dall'amministrazione sabauda a partire dal 1743 fino al periodo di dominazione napoleonica, forniscono una ricca base documentaria per condurre un'analisi della realtà immobiliare torinese durante la seconda metà del XVIII secolo¹.

Marialuisa Marinetti, laureata magistrale in Architettura per il restauro e la valorizzazione del patrimonio presso il Politecnico di Torino

Le consegne, un approssimativo strumento di accertamento dei redditi basato sulle dichiarazioni degli stessi proprietari a partire da un ordine diretto del Sovrano, furono concepite per rispondere alla volontà dell'amministrazione sabauda di esercitare il controllo sulla città e sui cittadini, sui proprietari e sugli affittuari, in mancanza di una base catastale attendibile²: l'esenzione dalle tasse ordinarie sui beni immobili aveva portato, per Torino, all'interruzione dell'aggiornamento del catasto medievale. Mancava anche una pianta dettagliata e geometricamente corretta della città³ e il controllo della forma urbana era complicato ulteriormente dal fatto che non esistessero numeri civici e le contrade non avessero nomi univocamente definiti⁴.

La prima di queste operazioni prese il via nel 1743 al fine di eseguire una corretta ripartizione sulla base del reddito immobiliare della tassa straordinaria imposta per sostenere le spese relative alla guerra di successione austriaca in corso (1742-1748)⁵. Per lo Stato Sabauda, il conflitto fu reso assai gravoso da una serie di rovesci e sconfitte militari che portarono la guerra a soli 40 chilometri dalla capitale. L'occupazione di parte del Regno ebbe un peso assai rilevante sulla città: tra il 1743 e 1747 si ricorse ad accrescimenti successivi del Monte di San Giovanni Battista, a lotterie, a imposte straordinarie – oggetto dello studio qui presentato –, al pagamento della "cavalcata"⁶; si calcola che, nel 1749, il debito del Monte fosse di circa 42.000.000 lire piemontesi⁷ e che, nel 1746, a causa delle pesanti tassazioni e alla penuria di beni disponibili, le famiglie residenti nel centro città, in grado di sostenersi fossero soltanto il 59,5% del totale⁸.

Tramite il Regio Editto del 5 settembre 1743 Carlo Emanuele dichiarava di trovarsi nella «indispensabile precisa necessità d'imporre [...] il carico straordinario di lire duecento mila» nonostante fosse «il nostro desiderio di continuare anche nelle presenti strettezze alla fedelissima città nostra di Torino l'istessa franchigia, di cui hanno finora goduto li possessori delle case di quella città e quelli ancora de' beni, che sono situati nel distretto del di lei territorio e di quello di Grugliasco»⁹. Il biglietto regio incaricava il Vicario di «collettare li beni», tramite la raccolta delle dichiarazioni delle proprietà di Torino e del suo territorio, al fine di ripartire proporzionalmente l'ammontare della tassa da pagare sulla base dei redditi immobiliari.

La città si componeva in questi anni di quattro grandi zone residenziali corrispondenti ai due ampliamenti secenteschi, a quello dei primi anni del Settecento¹⁰ e al nucleo antico; una cinta di fortificazioni circondava e proteggeva il nucleo urbano, conferendo alla città la sua caratteristica forma a mandorla (Figura 1). Conclusi, o quasi, i progetti di ingrandimento della città, l'amministrazione sabauda aveva posto l'obiettivo della riplasmazione del tessuto medievale della città quadrata, muovendo i passi dal rettilineamento della contrada di Porta Palazzo (1729) e della contrada di Dora Grossa (1736)¹¹. Le finalità di queste operazioni erano molteplici e avevano attivato processi, che nel 1743 erano

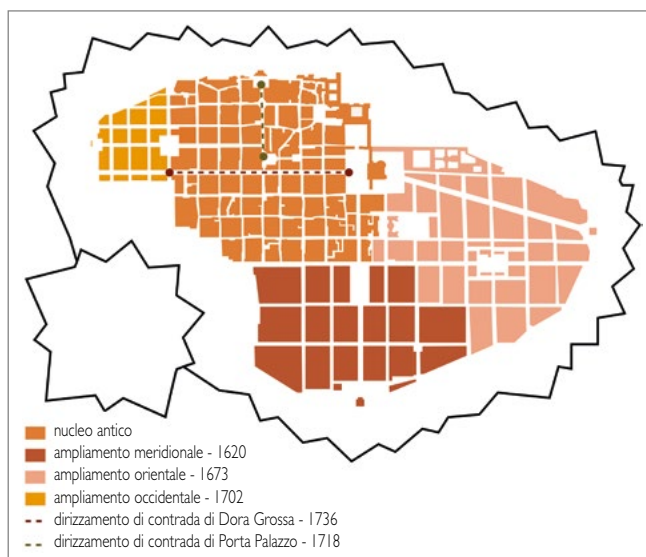


Figura 1. Torino negli anni 1740. Aree di espansione e principali lavori di rettilineamento sei-settecenteschi.

in corso: creare nuove vie commerciali scenografiche e visivamente uniformi, migliorare gli accessi alla città sul lato nord-ovest, favorire la crescita della rendita urbana e offrire, ai nuovi ceti emergenti, le possibilità di investimento nella costruzione di edifici residenziali, atti a fornire soluzioni abitative consone ad una città in continua espansione demografica¹².

Secondo gli ordini vicariali del 1743, ogni proprietario doveva, nel termine di venti giorni dalla pubblicazione del manifesto, «aver rimessa [...] una distinta e fedel consegna in scritto dell'annuo reddito che ne ritrae [...] specificando l'isola, in cui la casa posseduta si ritrova: le coerenze della medesima, il numero de' fittavoli e quanto da cadauno di essi si esiga»¹³; si doveva inoltre dichiarare il reddito degli immobili (o parti di essi) abitati direttamente dal proprietario, reddito la cui stima era affidata d'ufficio a un «pubblico estimatore di questa città»¹⁴. Per i beni situati nel territorio era necessario indicare il reddito annuo, la regione in cui erano situati e le «loro coerenze», il numero delle giornate e il tipo di coltura (campi, prati, vigne o boschi). Per i beni ecclesiastici, l'obbligo di dichiarazione ricadeva solo su quelli acquisiti successivamente al 1620 (e vi è motivo di credere, dalle poche dichiarazioni rimaste, che molte proprietà sfuggirono, in quest'occasione, al controllo e alla tassazione). Le consegne potevano essere sottoscritte dal possessore o dai suoi agenti o procuratori, mentre per i minori, erano tenuti a consegnare i tutori, i curatori o gli amministratori. Si stabiliva infine, per chi dichiarasse il falso o non dichiarasse affatto i suoi beni, una sanzione di 25 scudi d'oro.

1. Le fonti

Oggi, il materiale relativo ai consegnamenti è raccolto in nove tomi conservati nella collezione V dell'archivio comunale. La serie delle dichiarazioni vere e proprie, presentate

nel 1743, è giunta a noi solo in parte: sembra che siano stati conservati solo 5 dei 13 volumi originali, contenenti le dichiarazioni numero 1-152, 554-917, 2082-2175 e una serie di alcune decine di consegne di beni ecclesiastici, non numerate. Le dichiarazioni sono ordinate nei volumi in sequenza cronologica, secondo la data in cui sono state presentate¹⁵. A fronte di questa conservazione parziale delle singole dichiarazioni, l'elenco dei proprietari si presenta invece completo: quattro registri, contenuti nei volumi n. 715-718 della stessa collezione, furono compilati annualmente tra il 1745 e il 1748 ed elencano, ordinano e aggiornano, di anno in anno, le liste dei proprietari che hanno presentato le dichiarazioni nel 1743 e la quota da pagare di ciascuno: la tassazione fu infatti imposta ogni anno fino al 1748, senza modificare i criteri di calcolo¹⁶. Sui registri si trovano diverse annotazioni, generalmente relative a sconti sulla quota da pagare, oppure a edifici acquistati o venduti; esse, probabilmente, furono aggiunte successivamente alla compilazione di un registro e prima della creazione del successivo. I registri riordinano le dichiarazioni seguendo l'ordine con cui sono state presentate nel 1743 e dividendole in base alla lettera del cognome del proprietario; sulla base di questo elenco, veniva assegnato un numero progressivo di "bolla", di riordino, che variò, negli anni a seguire, in base all'inserimento di nuovi proprietari o alla cancellazione di alcuni di quelli già esistenti.

Le informazioni contenute nei registri sono quindi il nome del consegnatario, il numero della consegna risalente al 1743, il numero della bolla assegnato nel momento del riordino per ogni anno e la somma da pagare in lire e soldi piemontesi¹⁷. Si è conservato inoltre il *Ristretto de redditi delle case della presente Città e Sobborgi con li beni del territorio d'essa stati consegnati come dalle seguenti lettere appare*, datato 19 dicembre 1743, il quale riporta, in totale e per ogni "lettera" di proprietari raggruppati per cognome, la somma dei redditi prodotti dai fitti e dei redditi stimati (in ragione dell'utilizzo personale da parte del proprietario) per i beni urbani e per le case nel borgo di Po e borgo Dora; l'estensione, in giornate, dei beni di pianura e di "montagna" e il relativo reddito; veniva inoltre registrato il reddito complessivo e la tangente, ovvero la quota di tassa da pagare per ogni gruppo.

Pur tenendo conto della conservazione parziale dei singoli "consegnamenti", i dati offerti dai materiali prodotti durante la «colletta de beni» del 1743 consentono alcune valutazioni d'insieme sulla proprietà immobiliare torinese della metà del XVIII secolo; e dato che un analogo studio è stato effettuato da Gemma Sirchia e Patrizia Lombardi sulle consegne dei beni urbani e rurali del 1801 è anche possibile un confronto tra i dati dei due periodi.

2. Indicizzazione dei dati e composizione della proprietà

Per tradurre le informazioni contenute nella fonte in dati consultabili e interrogabili, si è proceduto alla loro trascrizione: in particolare, si è scelto di lavorare sul *Riparto delle L. 200m imposte dal regio editto del 1mo giugno 1745*

e *primo ottobre 1745* (ASCT, collezione V, vol.715), i cui contenuti sono stati riordinati in una tabella, riportando per ogni consegnatario il nome e cognome del proprietario, l'eventuale titolo o professione, lo stato civile o il vincolo di parentela (dove dichiarati), il numero della dichiarazione resa nel 1743, il numero della bolla del 1745, la quota da pagare indicata in lire e soldi piemontesi, le eventuali note. La grande quantità di informazioni è stata poi analizzata ed elaborata in base ai seguenti dati aggiuntivi, sempre desunti dal registro:

- la categoria sociale di appartenenza del proprietario, se ricavabile dalle indicazioni della tabella o dal consegnamento¹⁸;
- la natura individuale o condivisa della proprietà del bene;
- il genere del proprietario;
- l'ammontare dell'imposta indicato su un sistema decimale, tenendo conto che 20 soldi corrispondevano ad una lira piemontese e 12 denari corrispondevano ad un soldo;
- l'esistenza ad oggi della dichiarazione, o "consegnamento";
- il numero della pagina sul registro per ogni consegnatario.

I dati così elaborati consentono di pervenire ad alcune osservazioni, di carattere generale, sulla distribuzione della ricchezza, sul rapporto tra ceti privilegiati e proprietà urbana, sul numero dei proprietari.

Una prima considerazione riguarda, innanzitutto, il numero di proprietari registrati: sono in totale 1747 di cui 34 enti, 241 donne e i restanti 1463 uomini (Figura 2).

Il numero delle consegne supera di molto quello delle dichiarazioni dei beni immobili urbani e rurali del 1801, che si ferma a quota 882¹⁹: ciò conferma la tendenza alla diminuzione, nella seconda metà del Settecento, della quantità di proprietari di beni immobili, largamente dovuta, per i beni *intra muros*, al ben noto fenomeno dell'accorpamento di particelle avvenuto durante i lavori di riqualificazione del tessuto antico.

Delle 241 donne che possedevano beni immobiliari o territoriali, corrispondenti al 14% del totale, 31 appartenevano alla nobiltà, 35 avevano beni in comunione (nella maggior

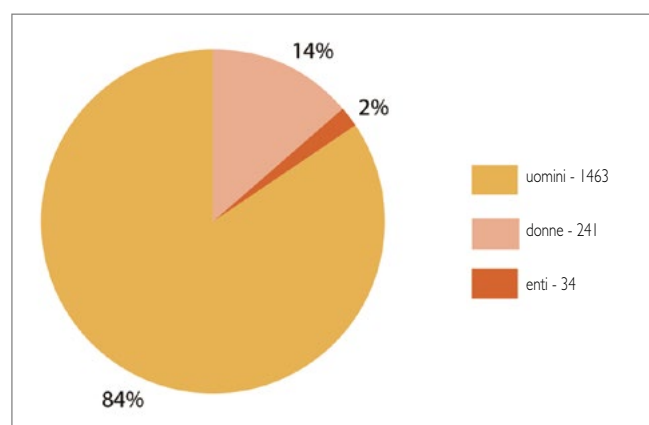


Figura 2. Suddivisione dei proprietari in base al genere.

parte dei casi con famigliari o con il consorte), 30 dichiaravano il proprio stato di vedove, eredi delle proprietà dai mariti defunti.

Tra i 34 enti (2% del totale dei consegnanti), si annoverano 32 istituzioni religiose, più la Città di Torino e l'Unione degli architetti e degli stuccatori di Sant'Anna. La Città di Torino, della quale non si è conservato il consegnamento, pagava una quota di tre volte maggiore rispetto al privato cittadino più abbiente, il Marchese Amoretti d'Osasio²⁰: la municipalità era dunque il più importante proprietario immobiliare sulla scena urbana. Sempre restando alle consegne "istituzionali", va detto che da un confronto con le consegne del 1801 emergono alcuni "grandi assenti", ovvero istituzioni che nel 1743 godevano (o ritenevano di poter godere) ancora di un'immunità fiscale derivante dal proprio status: enti religiosi, Amministrazione degli Ospedali, Compagnia di San Paolo, l'Università. Queste assenze rappresentano un limite importante, poiché indici del fatto che una porzione non trascurabile di mercato immobiliare sfugge alla nostra analisi: gli enti, laici e religiosi, furono infatti protagonisti, insieme all'aristocrazia, della costruzione e amministrazione di numerosi edifici a scopo di reddito durante l'antico regime²¹.

Relativamente alla distribuzione delle quote da pagare, si è osservato che, al diminuire della quota dovuta, i dichiaranti aumentavano in maniera esponenziale (Figura 3). La maggioranza dei proprietari era chiamata a pagare una percentuale di tassa molto bassa: più di mille proprietari

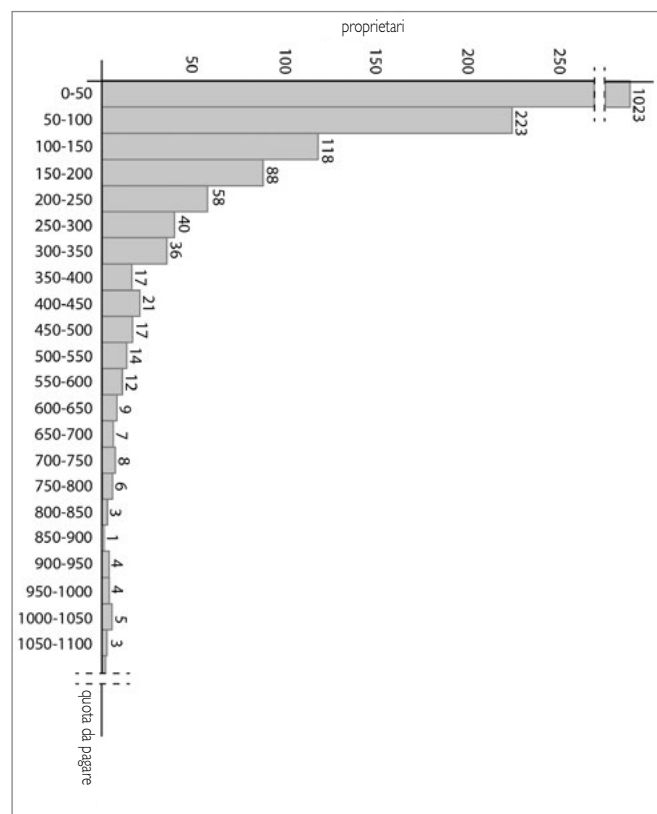
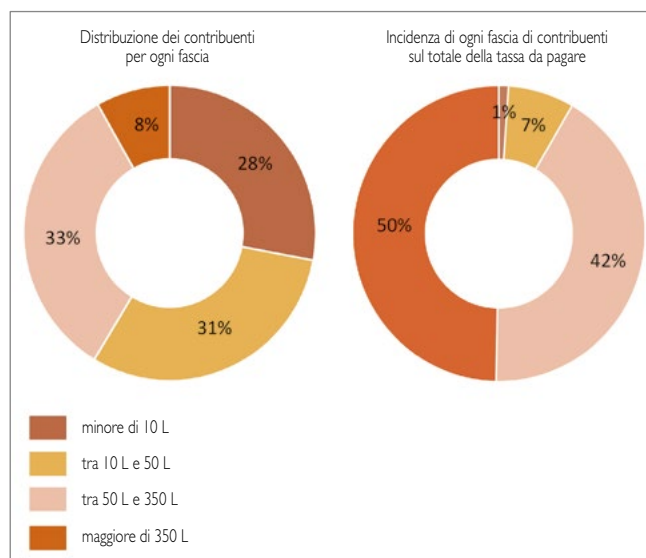


Figura 3. Andamento del numero di proprietari rispetto alla quota da pagare.

erano tenuti a pagare una quota inferiore a 50 lire piemontesi (esattamente 1024, ovvero il 58,65%). Di questi, poi, al 47,65% (488 proprietari, ovvero il 27,94% del totale) era richiesto un contributo di meno di 10 lire piemontesi. Il 58,65% del campione contribuiva, quindi, al pagamento della tassa soltanto per l'8,17%. Al contrario, coloro che pagavano una quota superiore alle 350 lire²², rappresentavano soltanto l'8,18% dei proprietari (143 individui) ma contribuivano al pagamento della tassa per il 48,5%: la loro quota era pari a 97.113:3 lire (Figura 4).

Dunque, la proprietà urbana, sotto il profilo del reddito, era costituita di un'ampia fascia di proprietari di beni di basso valore e una ristretta fascia di proprietari che godevano invece di una cospicua rendita da fabbricati e terreni.

Le "imposte" maggiori, corrispondenti a maggiori redditi, venivano pagate, principalmente, da dichiaranti in qualche modo già noti alla ricerca storica, perché rivestivano mansioni di rilievo e possedevano titoli nobiliari²³. Suddividendo le quote da pagare in quattro fasce (quota inferiore a 10 lire, quota tra le 10 e le 50 lire, quota tra le 50 e le 350 lire, quota superiore alle 350 lire) è possibile addivenire a ulteriori considerazioni. Nella prima fascia il 94% dei dichiaranti non dichiarava alcun titolo, mentre nella quarta, la percentuale di "non titolati" si fermava al 21%. I nobili²⁴ si distribuivano principalmente tra la terza e la quarta fascia (rispettivamente con 131 e 97 unità), costituendo il 69% di quest'ultima; nelle fasce più basse invece mantenevano soltanto una



fasce di contribuzione	unità	%	contribuzione pagamento tassa	%
minore di 10L	488	27,94%	2.051	1,03%
tra 10L e 50L	536	30,68%	14.294	7,14%
tra 50L e 350L	579	33,20%	81.933	43,33%
maggiore di 350L	143	8,18%	97.113	48,50%

Figura 4. Suddivisione dei dichiaranti per quattro fasce di contribuenti e peso percentuale di esse sul pagamento delle 200.000 lire.

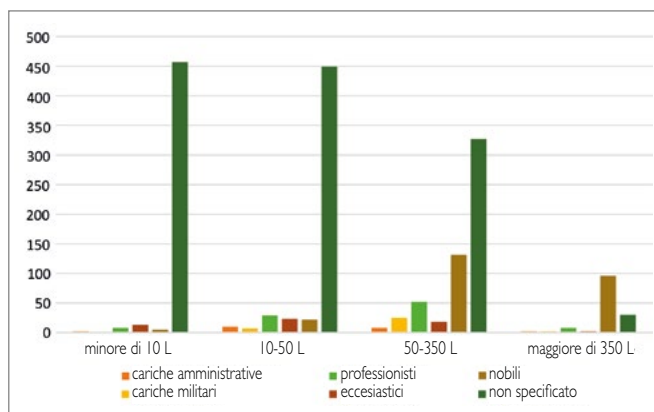


Figura 5. Composizione sociale dei proprietari appartenenti alle quattro fasce di contribuzione analizzate.

piccola rappresentanza, con 5 consegnanti nella prima e 22 nella seconda. Gli impiegati nel settore amministrativo e i professionisti si distribuivano per la maggior parte tra la seconda e la terza fascia²⁵; i militari per la stragrande maggioranza nella terza (25 proprietari dei 33 totali per questa categoria). Gli enti ecclesiastici e i membri del clero di cui si possiede la dichiarazione si distribuivano principalmente tra le prime tre fasce (Figura 5).

È importante ricordare che il regio editto faceva riferimento ai soli territori di Torino e Grugliasco, dunque l'analisi delle consegne restituisce un quadro di quanto i diversi gruppi sociali possedessero in quest'area, non di quanto possedessero in senso assoluto.

Sulla scorta dei soli dati contenuti nel registro non è possibile analizzare, per ciascun proprietario, i redditi prodotti dai beni intra ed *extra muros*; il documento riporta soltanto la quota complessiva da pagare in ragione dell'intera proprietà denunciata. L'ammontare totale dei redditi delle due categorie è riportato invece nel *Ristretto de redditi* del 1743: i beni in città producevano complessivamente 1.202.635:16 lire, pressoché il triplo del reddito prodotto dal territorio *extra moenia*, pari a 425.916:13 lire. Ciò indica che il rapporto di reddito tra città e campagna di tre ad uno, indicato da Sirchia per la prima metà del XIX secolo, è tale sin dalla metà del XVIII secolo.

3. I consegnamenti individuali

La conservazione di soli 5 volumi di consegne su 13 non consente un'analisi completa della situazione immobiliare torinese, né di risalire alla distribuzione dei valori in determinate aree o isolati e di confrontarli con quelli di fine secolo. È, invece, possibile analizzare in modo approfondito dei campioni di consegnamenti. A titolo di esempio, consideriamo di seguito quello comprendente un gruppo di proprietari particolarmente facoltosi, quelli che emergono dalle 15 dichiarazioni che si sono conservate tra le 50 corrispondenti ai redditi più elevati. Sono state in questo modo individuate alcune delle proprietà più redditizie della città, chi ne fossero i proprietari e in quali zone si distribuissero (Figura 6a,b).

Un rapido sguardo ai 50 consegnatari più facoltosi dà la misura di quanto il mercato immobiliare della capitale fosse nelle mani di nobili e di operatori economici²⁶: un'élite urbana di aristocratici e ricchi borghesi strettamente legata all'amministrazione e alla corte.

I nobili possedevano patrimoni immobiliari misti, composti da uno o più palazzi in città e vigne o cascine nel foraneo, mentre gli "operatori economici" possedevano, principalmente, beni in città, i quali erano economicamente più redditizi rispetto a quelli fuori le mura. Se il gruppo della ricca borghesia prediligeva proprietà di alto valore economico, per la nobiltà persistevano delle esigenze extra-economiche per le quali "reddito e comodi agrari"²⁷ risultavano utili al raggiungimento di uno stile di vita consona al proprio rango sociale.

Le dichiarazioni dei beni urbani offrono informazioni con un grado di dettaglio molto diverso tra loro, nonostante le precise indicazioni del manifesto del vicario per la loro stesura. Tutti i consegnamenti indicano l'isola in cui l'immobile si trovava e in molti casi la parrocchia a cui l'isola apparteneva. La descrizione delle proprietà e vie confinanti è, nella maggior parte dei casi, associata ai punti cardinali; ciò consente di identificare la parte di isola occupata dall'immobile. Per le dichiarazioni mancanti di informazioni topografiche, la collocazione dei fabbricati negli isolati è stata resa possibile dagli schemi degli isolati dei *Capitani di Quartiere*²⁸, redatti tra il 1752 e il 1754, tenendo pur conto del fatto che nei 9 anni intercorsi le proprietà possono essere state vendute completamente o in parte, oppure ampliate. Gli affittavoli sono in genere elencati nominativamente e con l'indicazione del fitto annuo che erano tenuti a pagare: in alcuni casi è indicata anche la consistenza degli appartamenti e il piano a cui si trovavano, il lavoro che detti inquilini svolgevano o il titolo che possedevano. Altre dichiarazioni invece indicano solo il nome di un locatario generale; in questi casi si può ipotizzare che egli subaffittasse le diverse parti di edificio a terzi²⁹. Gli estimi degli appartamenti abitati dai proprietari offrono, rispetto alla maggior parte delle dichiarazioni, maggiori informazioni relativamente alla quantità dei vani e alla loro suddivisione nei piani; in tutti gli estimi

denominazione	nome	cognome	n° delle dichiarazioni 1743	n° delle bolle 1745	quota di cad - lire	quota di cad. - soldi	QN	esistenza della dichiarazione	Note	n. di pagina
Città di Torino				530	5271	6	5271,3			10r
Marchese d'Osasio	D. Gio Batta Deodato	Amoretti	1582	75	1710	16	1710,8		si deducono lire 211 per la casa venduta al Conte Damiano di Priocca, cantone Sant'Agnesa, ne restano 1499	2r
Marchese di Verrolengo	D. Filippo	Tana	727	1555	1687	18	1687,9	*		39r
Conte del Castellar e Paesana	Carlo Tommaso	Saluzzo	1800	1525	1532	5	1532,25			38r
Conte di Boville	Claudio Francesco	Sansoz	1962	1532	1509	14	1509,7			38r
Principe di Francavilla	D. Michele Imperiale	Simiana	1848	1528	1328	12	1328,6			38r
Marchese di Prié	D. Gio Antonio	Turrinetti	982	1560	1311	17	1311,85			39r
Conte di Trana e fratelli	Gaspere Gaetano	Gastaldi	753 - 754	797	1292	17	1292,85	*		16v
Conte D'Arache	Ignazio Xaverio	Galliziano	244 - 245 - 247	764	1181	9	1181,45			16r
Conte	Giuseppe Gioachino Mura	Pastoris	98 - 99	1199	1150	6	1150,3	*	si aggiungono la casa nuova di S.Simone di mag. fitto annuo L 1442 132:18	28r
Marchese di Cirié	Alessandro	Doria	849	589	1137	8	1137,4	*		11r
Marchese di S. Germano	Giuseppe Francesco d'Agli	S.Martino	922	1503	1099	11	1099,55			37v
Marchese di Caraglio	DeCastello	Isnardi	262	919	1093	5	1093			19r
Conte e presidente		Richelmi	1412	1420	1054	12	1054,6		vedi al n. 1701 69.13	35r
Conte di Verrua	Giuseppe Antonio	Scaglia	690	1490	1034	15	1034,75	*		37r
Conte di Sordevolo	Paolo Ignazio Ollivero	Brucco	1992 - 1993	352	1031	3	1031,15			6v
Conte di Ciglié	Giuseppe Franco Xaverio	Capris	327	409	1030	18	1030,9		Si aggiungono L 22:16 per l'imposta del red. di L 190; fitto prato nella reg. di Valdocco acqui. Dal S. Baron Bianco tot. 1053:14	8r
Conte di Castellengo	Ignazio	Frichignono	231	660	1018	4	1018,2			14r
Conte di Levaldiggi	Carlo Giose	Truchi	1326	1573	1003	15	1003,75			39v
Banchiere	Pietro Enrico	Martin	796	1020	983	10	983,5	*		21v
Conte di Solbrito	Paolo Morizio	Losa	419	929	956	12	956,6			20r
Conte di Pertengo	Morizio Francesco	Turrinetti	295 - 296	1547	954	17	954,85			39r
Conte di Pamparato	Carlo Giose	Granazzo	457	777	954	12	954,6			16r
Marchese di S.Giorgio		DelCaretto	1453	611	940	16	940,8			11v
Vasallo della Pié	Franco Ottavio	Berglia	1814	321	918	12	918,6			6r
Conte	Franco Mercurino	Favetti	437	666	908	10	908,5			14r
Marchese	D. Giuseppe	Morozzo	199	978	901	2	901,1			21r
Marchese di Gialione e Meana	Vespesiano	Rippa	169	1342	866	8	866,4			34r
Conte di Tavigliano	Gio Pro Baroni	Agliardo	582	28	836	17	836,85	*		1r
	Francesco	Peyrone	655	1222	806	7	806,35	*		28r
Marchese della Roccia	Carlo Giuseppe Bernardo	Granerj	216	762	804		804			16r
	Gianni	Gay	1829	897	770	18	770,9			18r
Conte di Collegno	Giuseppe Maria	Provana	989	1236	766	19	766,95			28v
Principe della Cisterna	D. Alfonso Enrico	Del Pozzo	433	571	761	10	761,5			11r
Marchese di S.Tomaso	D. Giose Gaetano	Carrone	1419	496	760	10	760,5			9v
Conte di Gros	Carlo Giuseppe	Armano	253 - 255	12	757	11	757,55			1r
	Domenico	Cantone	1824	532	752	12	752,6			10r
Marchese di Tournon	Vittorio Amedeo	Majlard	932	1035	746	12	746,6			21v
Contessa d'Orbassano	Anna Maria Ferraris	Orzini	113 - 114	1172	743	16	743,8	*		26r
Conte	Giuseppe Ignazio	Arcour	1381	62	730	11	730,55			1v
Conte	Ignazio Antonio	Casellette	1024	467	726	12	726,6			9r
	Gianni	Donaudi	7	557	725	10	725,5	*		11r
Conte di Salasco	Ludovico	Canera	574 - 576	434	724	6	724,3	*		8v
Conte di Cocconato	Giuseppe Vittorio	Martini	764 - 2020	1016	722	8	722,4	*/in parte		21v
	Alessandro Franco	Fabre	1731	724	708		708			14v
Conte di Mareto	Gio Giacomo	Gamba	451 - 452	776	698	8	698,4			16r
Conte	Giuseppe Franco	Maletto	896	1033	696		696	*		21v
Banchiere	Gio Antonio	Durando	746	585	668	7	668,35	*		11r
Conte	Giuseppe Antonio	Ballardi	1179	247	666	14	666,7			5r
Marchese	Lancelotto	Villa	1171	1649	664	7	664,35			41v
	Giam Batta	Quaglia	802	1329	663	6	663,3	*		32r

Figura 6a. I 50 proprietari con i redditi immobiliari più alti.

titolo o professione		unità
nobili	vassalli	2
	conti	26
	marchesi	13
	principi	1
operatori economici		5
non definito		3

Figura 6b. Composizione sociale del gruppo dei 50 proprietari più abbienti.

è dichiarato che essi sono stati redatti dopo un'attenta visita e valutazione della qualità e della posizione dell'immobile. La difficoltà di localizzare i beni del foraneo ha impedito di estendere l'analisi del campione di studio oltre l'ambito urbano: non esistono infatti a quest'epoca catasti particellari o mappe delle aree rurali, coeve ai documenti in esame, che permettano di individuare le proprietà, identificate nei consegnamenti per lo più con il nome della regione di appartenenza. Le dichiarazioni dei beni territoriali³⁰ sono in ogni caso anch'esse ricche di informazioni: riportano, in genere, l'estensione delle proprietà in giornate, specificandone il tipo di coltura. Gli edifici che sorgevano sulle proprietà non sono descritti se non con l'indicazione generica di fabbrica rustica o fabbrica civile, con la presenza o meno di un giardino o di un orto. Di norma, i beni fondiari erano affittati ad una sola persona, della quale non sempre, nelle consegne, sono indicate le generalità.

Le basi cartografiche utilizzate per localizzare i beni *intra muros* sono state la *Pianta geometrica della reale città e cittadella di Torino colla loro fortificazione*³¹ e la *Copia della carta interiore della città di Torino che comprende ancora il Borgo di Po*³²: la prima, datata 1790, raffigura i già ultimati lavori di dirizzamento della contrada di Dora Grossa, di contrada di Porta Palazzo e di via e piazza delle Erbe; la seconda descrive la forma urbana interna alle mura intorno al 1760/65 con un maggior grado di dettaglio, riportando anche i cortili, i giardini ed i passaggi interni agli isolati, le piante delle chiese e degli androni dei palazzi. All'interno delle isole, ove possibile si è cercato di identificare le proprietà alla scala del singolo fabbricato, traendo ausilio da un raffronto con quanto ancora esistente e con i già citati schemi prodotti dai Capitani di Quartiere. Incrociando la cartografia con l'approfondimento bibliografico e l'indagine diretta delle aree di interesse è stato dunque possibile risalire a un certo numero di immobili.

Dall'analisi delle 40 proprietà urbane dichiarate nel campione di studio, si è concluso che soltanto 15 sono ancora esistenti e conservano, almeno in parte, i caratteri posseduti al momento della dichiarazione: esse sono principalmente localizzate negli ampliamenti cittadini sei-settecenteschi e lungo via Dora Grossa.

La maggior parte degli immobili dichiarati da questi proprietari particolarmente facoltosi sono situati nella città antica, dove si contano 24 proprietà, contro le 6 dell'ampliamento di Po e le 2 degli ampliamenti sud ed est (Figura 7). Se, per motivi legati all'attrattività mercantile degli affacci, le concentrazioni principali di beni da reddito si trovavano lungo la contrada di Dora Grossa, attorno alla piazza delle Erbe e lungo la contrada omonima, sulla via Po, e la contrada Nuova, le residenze dei proprietari³³ e degli inquilini nobili³⁴ sorgevano invece, principalmente, nelle zone di ampliamento (Figura 8): si tratta di una ulteriore conferma della tesi secondo la quale i ceti aristocratici prediligevano queste aree per le migliore qualità edilizia e le condizioni ambientali più favorevoli³⁵.

Il palazzo del marchese Doria di Ciriè³⁶, nel cantone di Santa Eufemia, è l'unico, nel campione, che risultava nel 1743 totalmente destinato alla famiglia del proprietario e al personale di casa; dall'analisi dell'estimo dell'immobile, è possibile rilevare che esso si sviluppava su tre piani: il piano terra ospitava i locali di servizio, le scuderie, le rimesse; al primo e secondo piano, si trovavano gli appartamenti utilizzati dalla famiglia, organizzati intorno alla galleria e al salone di rappresentanza. Delle restanti proprietà, 22 erano totalmente in affitto e 11 erano utilizzate sia da residenza del proprietario sia, in parte, concesse in affitto (Figura 9). In questi complessi immobiliari, che univano la redditività all'uso residenziale, in genere, il primo piano era destinato ad appartamento del proprietario, con ambienti di servizio al piano terra e nei mezzanelli; il resto dello stabile era



	totale edifici	ancora esistenti
nucleo antico	24	5
ampliamento ovest	6	6
ampliamento sud	2	2
ampliamento est	2	2

Figura 7. Distribuzione dei beni dichiarati dal campione di studio.



nobili	residenti in stabili di proprietà	residenti in alloggi in affitto	totale
nucleo antico	2	0	2
ampliamento ovest	9	3	12
ampliamento sud	2	1	3
ampliamento est	1	4	5

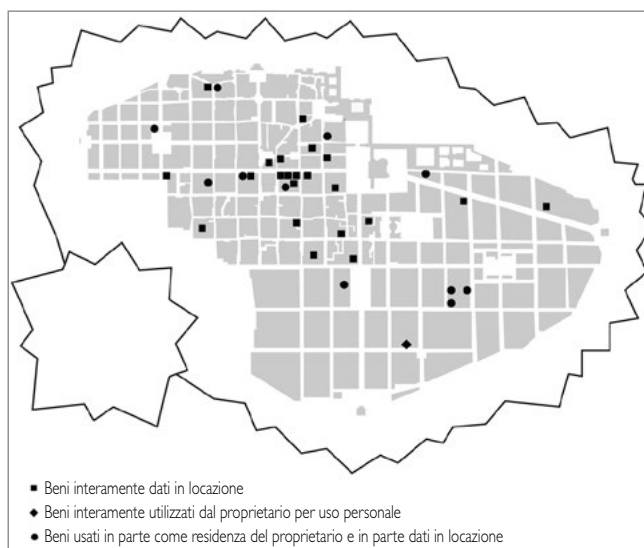
Figura 8. Distribuzione dei residenti nobili, in affitto o in stabili di proprietà, negli immobili dichiarati nel campione di studio.

destinato all'affitto. È interessante l'esempio del palazzo del conte di Tavigliano³⁷, nell'Isola di San Giacinto: egli abitava parte delle sale del primo e secondo piano ed affittava al marchese Zoppi le restanti, condividendo l'uso del salone e della galleria di rappresentanza.

La mancanza di indicazioni relative all'estensione superficiale dei beni ha impedito di effettuare analisi mirate alla valutazione dei prezzi medi al metro quadrato per le diverse aree. Analogamente, l'assenza di una descrizione quantitativa dei vani in affitto non ha permesso né di valutare il rapporto tra redditi prodotti e redditi stimati, né di studiare come si componessero gli appartamenti di diverse fasce di prezzo nelle diverse aree della città.

In compenso, è possibile ed interessante confrontare le consegne del 1743 con le dichiarazioni dei beni avvenute in anni successivi, al fine di valutare la crescita o decrescita dei redditi derivanti dalla locazione in un determinato arco di tempo, quanto velocemente la città si sia modificata e quanto abbiano inciso i piani di dirizzamento sulla forma della proprietà immobiliare e sui soggetti attivi in queste trasformazioni.

Segue questa direzione lo studio svolto per il caso della grande proprietà degli Scaglia di Verrua nell'isola di Sant'Alessio (Figura 10). Nel cinquantennio intercorso tra la deposizione del consegnamento e il periodo napoleonico, i caratteri e le proprietà nell'isolato Sant'Alessio mutarono fortemente: le particelle medievali furono sostituite da grandi blocchi



uso degli immobili	residenza	affitto	residenza + affitto
nucleo antico	0	20	4
ampliamento ovest	0	2	4
ampliamento sud	1	0	1
ampliamento est	0	1	1

Figura 9. Uso degli immobili dichiarati nel campione di studio.

di edilizia destinata alla locazione, ai fini di aumentare la redditività dei vani in affitto e di allineare l'angolo tra via Stampatori e via Dora Grossa al nuovo disegno, deciso per quest'ultima nel 1736. Dal confronto tra la dichiarazione del 1743³⁸ e la consegna dei redditi che le sorelle Scaglia produssero il 16 aprile 1793³⁹ emerge che il reddito complessivo della grande proprietà giunse, in cinquant'anni, a quadruplicarsi⁴⁰, benché il numero di inquilini fosse diminuito leggermente, passando da 41 a 37 unità. La crescita del reddito prodotto denota il miglioramento della qualità dei vani offerti in locazione, nella maggior parte costruiti nei vent'anni precedenti; di ciò si può trovare riscontro osservando che, nel 1793, nella casa risiedevano due famiglie insignite del titolo marchionale, una in possesso del titolo comitale, tre avvocati e un medico, mentre, cinquant'anni prima, nessun rappresentante della nobiltà o dell'alta borghesia era elencato tra gli affittavoli.

Infine, lo studio delle stime dei prezzi degli affitti prodotte prima e dopo la ricostruzione dei blocchi edilizi da reddito⁴¹, ha permesso di constatare un'altra ben nota caratteristica del mercato urbano torinese, ovvero la progressiva diminuzione dei prezzi in corrispondenza della crescita del livello del piano, e il notevole (ma anche variabile) peso dei fitti dei locali a uso commerciale rispetto a quelli a uso residenziale: sulla contrada di Dora Grossa i redditi maggiori provenivano dall'affitto dei locali commerciali del piano



Figura 10. Il cortile interno del palazzo nobile della famiglia Scaglia di Verrua.

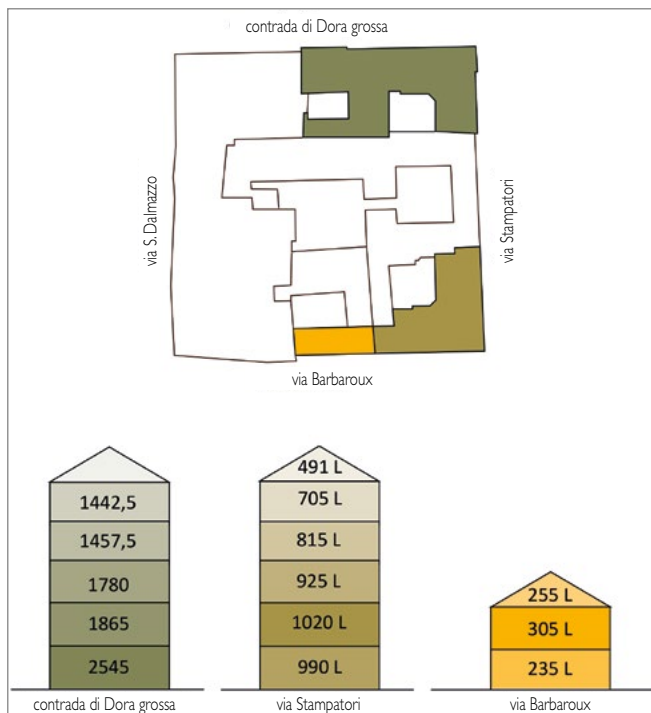


Figura 11. Distribuzione dei redditi prodotti dagli affitti degli stabili di proprietà della famiglia Scaglia di Verrua intorno agli anni '80 del XVIII secolo.

terreno, mentre nell'edificio d'angolo a sud-ovest della proprietà, visto l'affaccio su assi commerciali secondari, il maggior reddito è prodotto dalla locazione degli appartamenti del piano nobile (Figura 11).

La fonte, nonostante la sua conservazione solo parziale, stimola l'approfondimento di ulteriori aspetti: ad esempio, attraverso lo studio delle dichiarazioni più dettagliate e degli estimi, la definizione degli aspetti che influenzavano i valori economici degli appartamenti, delle botteghe o la distribuzione degli inquilini esercitanti un particolare mestiere; oppure, tramite la selezione delle dichiarazioni relative a beni localizzati lungo i principali assi di trasformazione settecentesca, la definizione di un quadro, parziale ma forse non irrilevante, delle riplasmazioni edilizie in corso in quegli anni (1743-48). Nel complesso l'insieme dei documenti prodotti dalla consegna dei beni si può considerare non solo come uno strumento di valorizzazione utile a far emergere alcuni beni dall'anonimato, ma anche come un tassello utile a raccontare un pezzo di storia urbana, relativo ai valori degli immobili e agli attori coinvolti nel mercato immobiliare.

Note

¹ Le consegne di fine secolo sono state esaustivamente analizzate dagli studi di Donatella Balani e Gemma Sirchia e Patrizia Lombardi: Donatella Balani, *Il vicario tra città e stato. L'ordine pubblico e l'annona nella Torino del Settecento*, Deputazione Subalpina Storia Patria, Torino 1987; Gemma Sirchia, *Proprietà e valori immobiliari a Torino alla fine dell'ancien regime* e Patrizia Lombardi, *Fonti e strumenti di ricerca*, in «Storia Urbana», anno XIX, n. 71, 1995, pp.9-56

² Per un approfondimento relativo agli strumenti archivistici a disposizione per ricostruire il panorama dei valori immobiliari della proprietà urbana italiana del secolo XVIII e XIX si rimanda a Carlo Carozzi, Lucio Gambi (a cura di), *Città e proprietà immobiliare in Italia negli ultimi due secoli*, FrancoAngeli, Milano 1981.

³ Di ciò si trova conferma nelle dichiarazioni del Vicario Cesare Giustiniano Alfieri, che nel 1746 scriveva: «resterebbe necessaria la formazione d'una pianta ben regolare di tutta la Città, su la quale fosse fissato l'allineamento di tutte le contrade dal Primo Architetto di S.M.». Cfr. AST, Corte, Archivio Alfieri, m. 94, n. 17, *Osservazioni del vicario al progetto Maistre*; Franco Rosso, *Controllo architettonico e urbanistico a Torino: il Conseil des Édiles e le sue origini, 1562-1814*, in Chiara Cusanno (a cura di), *All'ombra dell'aquila imperiale. Trasformazioni e continuità istituzionali nei territori sabaudi in età napoleonica (1802-1814)*, atti del convegno, Torino, 15-18 ottobre 1990, Ministero per i beni culturali e ambientali, Ufficio centrale per i beni archivistici, Roma 1994, p. 631. Nel 1748 lo stesso Vicario sottolineava l'inesistenza di «alcun catasto, né descrizione dei beni»; cfr. AST, Archivio Alfieri, m. 94, *Copialettere del Vicariato 1743-48: lettera del Vicario Conte Alfieri al Consigliere Generale delle Regie Finanze De Gregori, 20 settembre 1748*, p. 337; Edoardo Piccoli, *Il drizzamento della contrada di Dora grossa e il problema della riconoscibilità odierna delle "isole" cittadine settecentesche*, in Marco Carassi, Gianfranco Gritella (a cura di), *Il re e l'architetto. Viaggio in una città perduta e ritrovata*, Hapax, Torino 2013, p. 56.

- ⁴ A questo limite verrà data soluzione nel periodo di dominazione napoleonica.
- ⁵ Per una descrizione esaustiva di questo periodo si rimanda a: Domenico Carutti di Cantogno, *Storia del regno di Carlo Emanuele III*, Eredi Botta, Torino 1859; Giuseppe Ricuperati, *Il Settecento*, in Pierpaolo Merlin (a cura di), *Il Piemonte sabauda: stato e territori in età moderna*, UTET, Torino 1994, pp. 441-514; Giuseppe Ricuperati, *Lo specchio degli ordinati. La città e lo Stato nel tempo di Carlo Emanuele III*, in Giuseppe Ricuperati (a cura di), *Storia di Torino V. Dalla città razionale alla crisi dello stato di antico regime (1730-1798)*, Einaudi, Torino 2002, pp. 7-57.
- ⁶ Era definita cavalcata la somma annuale di denaro che i feudatari potevano scegliere di pagare per ottemperare all'obbligo di prestare servizio nell'esercito in occasioni militari. Cfr. Gustavo Mola di Nomaglio, *Feudi e Nobiltà negli stati dei Savoia*, Società Storica delle Valli di Lanzo, Lanzo Torinese 2006.
- ⁷ Giuseppe Ricuperati, *Lo specchio degli ordinati...* cit., p. 28.
- ⁸ Nel 1746 le famiglie erano 11.722 (corrispondenti a 50079 abitanti) e soltanto 6.977 (33 941 abitanti) di esse erano in grado di sostenersi senza l'aiuto di sussidi; cfr. Giuseppe Ricuperati, *Lo specchio degli ordinati...* cit., p.26.
- ⁹ Felice Amato Duboin, *Raccolta per ordine di materie delle leggi, editti, manifesti [...] emanate dai sovrani della real casa di Savoia sin all'8 dicembre 1798*, Stamperia Davico e Picco, Torino 1818, tomo 21, vol. 23, lib. 11, p. 68.
- ¹⁰ Per approfondire il tema della forma urbana torinese si rimanda a Augusto Cavallari Murat, *Forma urbana e architettura nella Torino Barocca. Dalle premesse classiche alle conclusioni neoclassiche*, UTET, Torino 1968 e Vera Comoli Mandracchi, *Torino*, Laterza, Roma-Bari 1983.
- ¹¹ Per un approfondimento relativo ai lavori di rettilineamento di via Dora Grossa si rimanda a: Carlo Olmo, *La ricostruzione di via Dora Grossa a Torino (1736-1776): un percorso tra le fonti*, in Carlo Olmo, *Le nuvole di Patte. Quattro lezioni di storia urbana*, FrancoAngeli, Milano 1995, pp. 71-87; Edoardo Piccoli, *Il dirizzamento della contrada...* cit., pp. 56-71; Maria Vittoria Cattaneo, *Il "dirizzamento" di via Dora Grossa: norme, cantieri, maestranze*, in Paolo Cornaglia, Elisabeth Kieven, Cristina Roggero (a cura di), *Benedetto Alfieri 1699-1767, architetto di Carlo Emanuele III*, Campisano Editore, Roma 2012, pp. 233-243.
- ¹² Tra il 1714 e il 1750 la città, nonostante i conflitti, passa da 46.278 a 58.128 abitanti; cfr. Donatella Balani, *Sviluppo demografico e trasformazioni sociali nel Settecento*, in Giuseppe Ricuperati (a cura di), *Storia di Torino V...* cit., pp. 625-688.
- ¹³ Felice Amato Duboin, *Raccolta per ordine di materie...* cit., tomo 21, vol. 23, lib. 11, p. 69.
- ¹⁴ Relativamente alle tradizioni estimali degli immobili fuori da Torino si rimanda a Paola Lanaro, *La restituzione della dote: il gioco ambiguo della stima tra beni mobili e beni immobili (Venezia tra Cinque e Settecento)*, in «Quaderni storici», vol. 135, 2010, pp. 753-778 e Germano Maifreda, *Un'inquisizione diffusa: Sant'Uffizio, confische e stime nel cinquecento milanese*, in «Quaderni storici», vol. 135, 2010, pp. 779-824. In riferimento a Milano si veda anche Michela Barbot, *A ogni casa il suo prezzo: le stime degli immobili della Fabbrica del Duomo di Milano tra Cinque e Settecento*, in «Mélanges de l'École française de Rome. Italie et Méditerranée», vol. 119, 2007, pp. 249-260.
- ¹⁵ ASCT, coll. V, volumi 590-594: vol. 590 consegnamenti n. 1-154, vol. 591 n. 554-710, vol. 592 n. 710-917, vol. 593 n. 2082-2175, vol. 594 beni ecclesiastici.

- ¹⁶ Regi editti del 1° giugno 1745, 20 maggio 1746, 22 maggio 1747, 3 maggio 1748; cfr. Donatella Balani, *Il vicario...* cit., p. 57.
- ¹⁷ Le lire piemontesi si basano sulla seguente equazione: 1 lira è composta di 20 soldi, un soldo di 12 denari.
- ¹⁸ I proprietari sono stati divisi nelle seguenti categorie: nobili, ecclesiastici, occupati nell'amministrazione pubblica, membri dell'esercito e professionisti.
- ¹⁹ Gemma Sirchia, *Proprietà e valori...* cit., p. 31.
- ²⁰ Il Comune è tenuto a pagare 5271:6 L rispetto alle 1710:16 L del Marchese di Osasio.
- ²¹ Gemma Sirchia, *Proprietà e valori...* cit., p. 36.
- ²² Questa fascia di reddito è stata scelta poiché, dall'osservazione della distribuzione delle quote della tassa, in una tabella divisa per gap crescenti di 50 lire, si è notato che nessuna fascia di prezzo maggiore alle 350 lire comprende un numero di individui maggiore di 20.
- ²³ In totale, nel campione si osservano: 22 occupati nell'amministrazione pubblica, 33 militari, 53 membri del clero o enti ecclesiastici, 94 professionisti, 254 nobili, 1286 proprietari la cui professione non è indicata.
- ²⁴ Per la definizione dello status di nobile nel Piemonte sei-settecentesco si veda Andrea Merlotti, *L'enigma delle nobiltà: stato e ceti dirigenti nel Piemonte del Settecento*, Olschki, Firenze 2000.
- ²⁵ I professionisti contano 29 dichiaranti nella seconda fascia, 52 nella terza, 8 per la prima e la quarta; gli amministrativi 10 nella seconda, 8 nella terza e 2 nella prima e nella quarta.
- ²⁶ Si utilizza la dicitura "operatori economici" per definire mercanti, banchieri, appaltatori e titolari di uffici finanziari poiché, sebbene definibili distintamente, spesso nella pratica si occupavano di attività a cavallo tra i diversi ruoli.
- ²⁷ Gemma Sirchia, *Proprietà e valori...* cit., p. 30.
- ²⁸ ASCT, Carte Sciolte, n. 5413, *Istruzioni per Capitani di Quartiere della Città di Torino. Suddivisione della Città in isolati coi nomi dei proprietari in ciascun isolato*. Questi schemi riportano, senza indicazioni di scala e con disegni non proporzionali rispetto agli isolati, il numero di piani, il numero di botteghe e i proprietari degli edifici. Per un approfondimento sull'istituzione dei Capitani di Quartiere si veda: Cristina Cuneo, Annalisa Dameri, *Controllo e misura. Strumenti per il governo della città di Torino nel XVIII secolo: i "Capitani di Quartiere"*, in Salvatore Adorno, Giovanni Cristina, Arianna Rotondo (a cura di), *Visibile/invisibile: percepire la città tra descrizioni e omissioni, atti del congresso AISU*, Catania 2013, pp. 2154-2162.
- ²⁹ Alla metà del secolo, la crescita del fenomeno del subaffitto, dovuto all'aumentare della domanda di alloggi e della popolazione spinse l'amministrazione sabauda a imporre un controllo rigido sui prezzi e un equo canone di affitto. Inoltre, venne imposto ai Capitani di quartiere di risiedere nelle isole di competenza e di controllare che non vi fossero residenti abusivi.
- ³⁰ Il territorio di Torino a metà Settecento manteneva una connotazione prettamente rurale: gli insediamenti principali della pianura erano le aziende agricole e zootecniche, i cui prodotti confluivano nei mercati cittadini. La zona collinare presentava caratteri più eterogenei, con la presenza di ville e vigne signorili per la villeggiatura e numerosi poderi di privati e ordini religiosi, che producevano vino e prodotti ortofrutticoli. Gli impianti manifatturieri si trovavano invece localizzati principalmente in tre aree, localizzate in posizione strategica rispetto alla presenza di corsi d'acqua: Borgo Dora, il Martinetto e la sponda del Po tra Cavoretto e San Mauro. Cfr. Giuseppe Chicco, *La politica economica statale e*

i "banchieri-negozianti", in Giuseppe Ricuperati (a cura di), *Storia di Torino V...* cit., pp. 288-289.

³¹ ASCT, Tipi e Disegni, 64.2.13, Ignazio Amedeo Galletti, *Pianta geometrica della Reale Città e Cittadella di Torino con la loro fortificazione del 1790*.

³² AST, Corte, *Carte topografiche per A e B*, Torino, n. 16.

³³ Le residenze dei dichiaranti si distribuiscono nel modo seguente: 4 per la città antica e l'ampliamento di Po, 2 nell'ampliamento sud e 1 nell'ampliamento ovest.

³⁴ Nelle dichiarazioni prese in esame troviamo 9 affittavoli nobili nell'ampliamento est, 4 nell'ampliamento di Porta Susina e 1 nell'ampliamento sud.

³⁵ Relativamente al tema dell'evoluzione del palazzo aristocratico si veda Costanza Roggero Bardelli, *Torino: dal palazzo aristocratico alla casa da reddito nel Settecento*, in Giorgio Simoncini (a cura di), *L'uso dello spazio privato nell'età dell'Illuminismo*, Olschki, Firenze 1995, pp. 67-92. Per un confronto tra le logiche di gestione dei patrimoni immobiliari per la città di Torino e quelle del panorama italiano si rimanda ai saggi contenuti in Filippo Benfante, Aurora Savelli (a cura di), *Proprietari e inquilini*, in «Quaderni Storici», vol. 113, 2003.

³⁶ ASCT, coll. V, vol. 592, n. 849.

³⁷ ASCT, coll. V, vol. 591, n. 582.

³⁸ ASCT, coll. V, vol. 591, n. 690.

³⁹ Il consegnamento, che adempie al manifesto vicariale del 18 marzo 1793, si limitava, così com'era stato nella dichiarazione del 1743, a elencare gli affittavoli e le quote dei fitti senza specificare la composizione degli appartamenti. Esso è conservato all'ASCT, coll. V, vol. 1157, dichiarazione n. 99.

⁴⁰ Il reddito prodotto dalla proprietà nel 1743 era di 5.173 lire piemontesi, mentre nel 1793 arrivata a 19.219; si deve tenere in considerazione, nell'osservazione delle quote elencate, che, negli anni '90 del Settecento, si assistette ad una forte crescita dell'inflazione, dovuta, in particolare, all'emissione di carta moneta per il finanziamento della guerra contro la Francia (1792-96): per approfondimenti si veda Luigi Bulferetti, Raimondo Luraghi, *Agricoltura, industria e commercio in Piemonte dal 1790 al 1814*, Palazzo Carignano, Torino 1966.

⁴¹ Le stime studiate sono riportate nel volume: Maurizio Cassetti, *Palazzo Scaglia di Verrua e l'Isola di Sant'Alessio in Torino: storie di case, di palazzi e di famiglie*, Widerholdt Frères, Paris 2009: per l'edificio su via Garibaldi sono state analizzate le stime prodotte nel 1772 dall'architetto Martinez (p. 178), dagli architetti Gallo e Ravelli e nel 1780 dall'architetto Sebastiano Riccardi (p. 190); per il palazzo San Martino di Parella si è studiato l'estimo prodotto nel 1784 (pp. 213-216).