

## **Riva del Garda e i catasti ottocenteschi: una prima analisi geo-storica**

Sara Vicenzi, Elena Dai Prà

Università degli Studi di Trento, Dipartimento di Lettere e Filosofia, via Tommaso Gar, 14, 38122, Trento -  
Laboratorio "B. Bagolini", Archeologia preistorica, medievale e Geografia storica

Le mappe catastali di Riva del Garda del 1814 e del 1859 sono la prima espressione di un potere centrale moderno e di un modo nuovo di pensare lo spazio e, assieme ai relativi registri descrittivi, costituiscono una fonte essenziale per la ricostruzione dei processi di territorializzazione rivani nell'Ottocento. La presente ricerca, ancora *in itinere*, s'è avvalsa, oltre all'analisi di tali apparati, anche di altre fonti archivistiche scritte e di una prima ricognizione sul territorio attuale. Benché il lavoro non sia ancora concluso, è possibile individuare una serie di spunti di riflessione, sia rispetto al complesso processo di accatastamento ottocentesco, che riguardo agli aspetti socioeconomici e di accapoderamento più rilevanti.

The research is focused on the achievement of the cadastral maps of 1814 and 1859 and their importance as sources for a geo-historical reconstruction of the geography of Riva del Garda in nineteenth century. The work, not yet completed, is based on documentary evidence (archival sources, maps and land registers) and field evidence (a preliminary survey on the territory). The focus is on the rural area of Riva and their changes through time.

### **1. Catasto napoleonico e catasto asburgico: elementi di continuità e discontinuità.**

La fine del principato vescovile di Trento e l'avvicinarsi delle dominazioni bavarese (1806-1810), napoleonica (1810-1813) e austriaca (1813-1918) resero l'Ottocento trentino un secolo tumultuoso, in cui i cambiamenti politici e sociali furono profondi e radicali (GARBARI M., LEONARDI A., 2003). Il Regno d'Italia napoleonico fu il promotore delle nuove operazioni censuarie che portarono alla realizzazione delle mappe e dei registri catastali del 1813, introducendo in Trentino un nuovo modo di concepire l'amministrazione e la tassazione. Le operazioni censuarie si basarono su leggi fondamentali valenti in tutto il Regno, che vennero poi messe in atto dalle amministrazioni locali di ciascun Dipartimento, sempre sotto il severo controllo dall'alto. In generale, l'amministrazione napoleonica era basata sui principi di centralità e uniformità (PAGANO E., 2007): da un vertice unico si dipanava l'autorità attraverso decreti e statuti, arrivando fino alle amministrazioni più piccole grazie a un rigido impianto piramidale che copriva tutto il territorio (GOTTARDI M., 1999). Questo centralismo, seppur garantendo di fondo l'uguaglianza rivoluzionaria ed eliminando i residuali poteri feudali, si scontrò sovente con modalità amministrative precedentemente presenti sui territori occupati, scatenando reazioni e proteste popolari. Anche in Trentino dovette fare i conti con una serie di consuetudini che prevedevano ampi spazi di autogoverno (NEQUIRITO M., 2002) e che si legavano intimamente con il precedente impianto fiscale. Esso si basava sugli estimi descrittivi, nei quali i beni erano descritti in maniera semplice e colloquiale, attraverso gli elementi indispensabili per garantirne l'identificazione univoca (BONAZZA M., 2004), senza l'uso di criteri aggiornati e scientifici e tanto meno di mappe particellari che descrivessero geometricamente il territorio interessato. Negli estimi era difficile rintracciare un'effettiva norma d'equità nell'imposizione e i gruppi socialmente ed economicamente più potenti potevano esercitare il loro potere nel mantenere i loro privilegi anche dal punto di vista fiscale (CORBELLINI R., 1986).

Riva, già appartenente ai territori del Principato Vescovile di Trento, venne inclusa nel Regno d'Italia napoleonico con il Regio Decreto n° 94 del 28 maggio 1810 (BRI, 1807), divenendo uno dei comuni del neo formato Dipartimento dell'Alto Adige. Con una serie di decreti del giugno successivo, atti a rendere efficaci anche in Trentino le leggi del Regno, acquistò pieno vigore il Regio Decreto n°62 del 13 aprile 1807 relativo alla formazione del catasto. In esso è già presente *in nuce* l'idea complessiva delle operazioni, compreso l'accostamento e la corrispondenza al registro delle particelle di una mappa del territorio interessato: “tutti i comuni avranno una mappa topografica del rispettivo territorio. La scala sarà nella proporzione di uno a duemila sul terreno” (BRI, 1807). Nella serie di regole annesse al decreto, vennero date informazioni più precise sulla sua realizzazione, e alla mappa, vista la sua importanza, fu dedicato l'intero capitolo I (“Della misura de' terreni e della formazione delle mappe”). In esso leggiamo alcune precisazioni tecniche: è presente un elenco degli strumenti di misurazione, le indicazioni sulle modalità di rilevamento dei confini, nonché la metodologia da usarsi per delineare le particelle fondiarie ed edificiali. L'ultimo articolo del capitolo I si occupa del collegamento fra la mappa e il cosiddetto sommarione, ossia il registro delle particelle:

“Qualunque pezzo delineato in mappa dovrà essere contrassegnato con un numero in ordine progressivo o con lettere in ordine alfabetico inscritto in ciascun pezzo della medesima. Le lettere si useranno esclusivamente per indicare i luoghi regi, sacri e religiosi, le fortificazioni, le piazze ed altri luoghi pubblici. Ogni numero e lettera inscritta in ciascun pezzo, dovrà essere collo stesso ordine progressivo riportato nel sommarione colla corrispondente descrizione del possessore del pezzo delineato, denominazione, qualità, uso e superficie del mezzo medesimo” (BRI, 1807).

La modernità delle operazioni napoleoniche consistette, fra le altre cose, nell'introduzione della particella catastale e del criterio alfanumerico che, oltre a rendere immediato e univoco il rapporto fra mappa e sommarione, individuò nella particella stessa il nucleo fondamentale della proprietà, cioè “una porzione di bene continua e ininterrotta, appartenente a un unico comune e a un unico proprietario e avente un'unica destinazione produttiva” (BONAZZA M., 2004). Gli errori dovuti alle imprecisioni nella sua individuazione presenti negli estimi settecenteschi, vennero quindi scongiurati. Oltre a questo, per il catasto napoleonico furono approntate delle “Istruzioni della direzione generale del censo”, pubblicate negli anni successivi al decreto 13 aprile 1807 come completamento ed esecuzione dello stesso. In esse furono redatte delle rigide norme per la creazione della mappa e fu creata una nomenclatura in grado di descrivere qualsiasi tipo di terreno o edificio in maniera uniforme in tutto il Regno (REPELE M. et al., 2011). Quindi, con il nuovo catasto, non solo la proprietà fu individuata in maniera univoca attraverso la particella, ma anche la modalità stessa per descriverla fu comune sia dal punto di vista linguistico che grafico.

La mappa di Riva è composta da 19 fogli rettangoli, un quadro d'unione, due fogli di allegati al quadro d'unione e il frontespizio. La scala è di 1:1000 per i fogli, è invece di 1:4000 per il quadro d'unione; per gli allegati è invece sempre di 1:1000. Essa è “orientata in vera tramontana, ritenendo la declinazione dell'ago magnetico a venti gradi verso ponente” (REPELE M. et al., 2011), com'è indicato graficamente nel frontespizio stesso. La mappa porta la firma del suo autore, il geometra Vincenzo Grisi, ed è ulteriormente vidimata da Antonio Bonoldi dalla Sala di Revisione con data 21 luglio 1814.

La mappa segue pedissequamente le norme grafiche prescritte nelle “Istruzioni”: il perimetro comunale è indicato con una linea tratteggiata, avendo riguardo di segnare con precisione tutte le strade, case e campi che con essa si intersecano; sono delineate le strade sia pubbliche che private e i corsi d'acqua (fiumi, torrenti, stagni, laghi), indicando con una freccia il loro senso di scorrimento; vengono rappresentati i campi coltivati divisi per proprietario e gli edifici, sia *intra moenia* così come *extra moenia*, comprendendo anche le piccole strutture semi-permanenti per il ricovero del bestiame o degli attrezzi; a ciascuno di essi è associato il numero di particella che ne permette il

collegamento con il sommarione; l'ordine dei numeri particellari segue la progressione delle operazioni di misurazione del territorio compiute dai geometri napoleonici (REPELE M. et al., 2011).

Per quanto riguarda la toponomastica, sono indicati in carattere maiuscolo i comuni confinanti, mentre all'interno del perimetro comunale vengono scritte "in carattere mezzano le denominazioni di tutte le strade, porti, ponti, tragitti, canali, fiumi, torrenti, isole, torbiere, saline, cave di marmi, miniere, cascine, ville, borghi, castella e città" (REPELE M. et al., 2011). Anche l'uso del colore è ben codificato: "le case saranno indicate in color rosso [...], in color verde gli orti e i giardini, ed in color d'acqua i laghi, i fiumi, i canali e simili; come pure in colore di fuliggine chiaro le strade nazionali, le comunali, le consorziali" (REPELE M. et al., 2011).

Alla mappa s'associa il registro delle particelle, in cui per ogni numero particellare è associato il cognome, il nome e la paternità del proprietario (in caso di possessore femmina s'indica, oltre al cognome da nubile, anche quello da sposata), la denominazione del terreno, ossia il toponimo, la qualità (da descriversi secondo la casistica approntata nelle "Istruzioni"), la posizione del terreno (se in piano, colle o monte), e in ultimo la superficie in pertiche e centesimi.

A offrire ulteriori spunti inediti sono i documenti relativi alla formazione del catasto napoleonico conservati nell'archivio storico comunale di Riva, in particolar modo il carteggio fra la municipalità rivana e Giuseppe Cantoni, il delegato per le operazioni censuarie nel Dipartimento dell'Alto Adige. Egli, nell'ambito delle operazioni di creazione del nuovo catasto, con lettera del 22 settembre 1810 invia al comune un questionario strutturato in 29 quesiti, sollecitando la pronta risposta. Il documento è particolare, in quanto non c'è traccia di queste modalità di accertamento in nessuna delle leggi e istruzioni che regolamentavano le operazioni napoleoniche, né è stato trovato, fino ad ora, un oggetto simile negli altri archivi trentini. I quesiti, e ancor più le risposte, sono particolarmente interessanti, in quanto Cantoni con le sue domande indaga ogni particolarità del territorio rivano, dalla popolazione all'economia, dalle condizioni climatiche alle unità di misura in uso. Il quadro che ne emerge è molto vivace, e si pone come una sorta di naturale complemento rispetto ai dati catastali. Alcune domande sono poste direttamente sulla materia fiscale: Cantoni chiede "se tutti i vostri terreni sono a catasto" (ACR, 12/XI, catasto n° XV, 1810, c. 53), e si informa sulla tassazione in uso, così come sulla presenza e aggiornamento libri dei trasporti (ACR, 12/XI, catasto n° XV, 1810, cc. 53-56). Cantoni esige sempre che, nelle risposte, gli siano portati i dati "secondo i vostri catasti del 1782" (ACR, 12/XI, catasto n° XV, 1810, c. 53), catasti che, come già detto in precedenza, sono da considerarsi in realtà degli estimi descrittivi. Ciò, in ogni caso, testimonia sia la conoscenza da parte degli ingegneri napoleonici delle precedenti operazioni di indagine del territorio, sia il valore che esse assumono come base da cui partire per l'analisi preliminare alla creazione della nuova tassazione. Anche in questo caso, però, non c'è nulla nei documenti ufficiali italiani che si richiami esplicitamente agli estimi precedenti: ciò non toglie che l'analisi di questo documento e la ricerca di una sua adeguata collocazione all'interno delle operazioni catastali napoleoniche, nonché l'analisi delle risposte date dal comune di Riva, possa essere un ottimo punto di partenza per futuri approfondimenti.

Riva del Garda, con il 1813, appartenne stabilmente ai territori dell'Impero Austriaco. L'avvio al rinnovamento della fiscalità fu dato una "sovrana patente relativa alla rettificazione della steura fondiaria" del 23 dicembre 1817 (BTV, 1817) con la quale s'intende "introdurre in tutte le nostre provincie tedesche ed italiane un sistema di contribuzione fondiaria equo nei suoi principj, e stabile nella sua applicazione" (BTV, 1817). Anche in questo caso, come già era avvenuto nella legislazione napoleonica, è a partire dalla legge che si gettano le basi per la creazione, assieme a un registro dei possessi, della mappa, in particolar modo ai paragrafi 7, 8 e 9, attraverso i quali essa assume valore fondamentale: "la cognizione della rendita netta dei fondi e delle case si ottiene per mezzo di geometrica misura, e formazione di mappe, e per mezzo della stima" (LTV, 1817). Il catasto austriaco, oltretutto, univa alla misurazione geometrico-particellare, già attuata con il napoleonico, il principio della rendita di terreni ed edifici da elaborare secondo criteri oggettivi. I periti censuari quindi dovettero procedere per ogni comune alla qualificazione dei fondi e degli

immobili, alla loro ripartizione in classi e alla divisione di ogni classe in qualità (MOTTA G., 1997). La sovrana patente, a causa del periodo storico travagliato e della lunghezza delle operazioni preparatorie, non ebbe un immediato riflesso sul territorio. Oltre alle lungaggini amministrative, anche gli eventi di metà Ottocento (si pensi al 1848) e un certo immobilismo, che caratterizzò la prima parte della dominazione austriaca, contribuirono notevolmente a ritardare il procedere delle operazioni, tanto che è solo dagli anni Cinquanta che l'accatastamento prese il suo avvio.

Ci fu, oltretutto, dopo la metà del secolo, un cambiamento nella concezione stessa del catasto, che cominciò ad essere considerato un elemento statale che poteva assolvere a diverse funzionalità, fiscale, certo, ma anche giuridica e civile: si cominciò quindi, anche fra la popolazione, ad apprezzare sempre più i vantaggi che offriva un catasto preciso, apportatore di diritti e non più solo mezzo di dispotica tassazione atto a comprimere le libertà individuali (BONAZZA M., 2005). Con queste premesse, la tendenza al ribasso nelle dichiarazioni e nelle stime viene a decadere, e non solo i nobili, ma anche le altre parti sociali cominciarono “a intravedere i vantaggi derivanti dal poter disporre di un catasto tecnicamente preciso, in grado di fungere da strumento di garanzia verso lo stato collettore di imposte, sia verso le controparti in affari privati” (BONAZZA M., 2005). L'evoluzione del catasto, quindi, è intimamente legata all'evoluzione dei bisogni collegati alla proprietà, non solo dello stato ma anche del singolo cittadino: solo se entrambi questi due poli comprendono la necessità del cambiamento e concorrono alla sua realizzazione si ha, a tutti gli effetti, un balzo in avanti (BONAZZA M., 2005).

Per quanto riguarda le operazioni più strettamente legate alla città di Riva, nelle ricerche fino ad ora effettuate il primo avviso delle operazioni di misurazione del suolo e della formazione del nuovo catasto è un documento del 6 maggio 1853, con il quale si dichiarano conclusi i lavori preparatori alla misurazione del Tirolo-Voralberg e si dà l'avvio alle operazioni di triangolazione geografica (ACR, 12/Ib, 1859, Misurazioni catastali, cc. 247-248). Sempre del 1853 è la spedizione alla municipalità di Riva di una copia dell'“Istruzione per le autorità ed i comuni, circa i doveri che sono da compiersi nel misuramento catastale e nella rettificazione e descrizione de' confini comunali e delle proprietà, che stanno con quello in relazione” (ACR, 12/Ib, 1859, cc. 171-184), vero e proprio *vademecum* onnicomprensivo in cui si elencano i vari compiti e obblighi dei comuni nell'ambito della creazione della mappa: dalla fornitura dei materiali per la triangolazione alle istruzioni per la rettificazione dei confini, dal *fac-simile* delle tabelle dei possessori alle disposizioni su vitto e alloggio dei geometri e dei loro sottoposti. L'“Istruzione” sarà costantemente richiamata negli anni successivi, soprattutto riguardo ai compiti di mantenimento dei segni trigonometrici sul territorio che, fin dai primissimi inizi delle operazioni, verranno molto spesso manomessi, distrutti o volontariamente spostati.

La creazione della mappa avrà il suo culmine nel 1859, anno nel quale verranno eseguite le misurazioni in dettaglio del comune di Riva. I documenti d'archivio mostrano una grande attenzione alle questioni confinarie e alla rettificazione dei confini comunali. Molti dei comuni limitrofi vennero interpellati: il comune di Romarzollo per un confine nella zona detta del Piscal nella piana fra Arco e Riva, il comune di Biacesa per il confine a sud-ovest sul lago, quello di Concei-Pranzo per i confini nella zona montana ad ovest. Tutte queste confinazioni si dipanarono senza alcuna tensione da entrambe le parti, e con accordi unanimi. L'unico momento di parziale attrito si avrà con il comune di Arco, al quale Riva chiedeva la cessione della piccola lingua di terreno fra il suo comune e quello di Torbole (ACR, 12/Ib, 1859, c. 280), richiesta che, a causa di rivalità storiche fra i due comuni, non venne accettata.

Nei documenti relativi alla confinazione con Romarzollo al Piscal si ha l'unico esplicito riferimento alla mappa e al catasto 1813, per lo meno nell'ambito delle ricerche fin qui condotte. Dopo aver nuovamente stabilito i termini fra i due comuni, nell'atto del 15 ottobre 1859 si specifica che “i confini così rettificati si trovano così conformi anche a quelli apparenti dalle mappe assunte sotto il Regime Italico possedute dal comune di Riva, e vengono ora nel nuovo trasporto riconosciuti dai comuni interessati” (ACR, 12/Ib, 1859, c.161): l'indizio qui presente è un po' troppo debole per

poter stabilire dei nessi effettivi fra le due mappe, ma testimonia la conoscenza dell'operato catastale napoleonico e il suo uso come verifica in situazioni spinose come quelle confinarie.

La mappa del 1859 di Riva del Garda è composta da 26 fogli: un aumento, rispetto alla napoleonica, dovuto ad un ampliarsi dei possessi comunali grazie all'acquisizione del villaggio di Campi e a una ridefinizione dei confini lacustri. L'unità di misura adottata nella misurazione del terreno dai geometri austriaci è il *klafter* o pertica viennese, che equivale a 1, 896484 m. Il rapporto utilizzato nella mappa è un pollice di Vienna sulla mappa per 40 pertiche reali, che corrisponde a 1:2880; per i centri storici di maggior interesse vengono realizzati degli estratti particolareggiati a scala doppia, ossia a 1:1440. Il lavoro compiuto dai geometri nella rilevazione del terreno e la descrizione dello stesso nelle mappe vanno di pari passo, tanto che ogni foglio rivano è vidimato sia dal geometra addetto alla rilevazione che dal geometra addetto al calcolo in dettaglio e al disegno. Per quanto riguarda l'uso del colore, alle mappe è associata una legenda nella quale sono indicati i segni convenzionali (*conventionelle Bezeichnungen*) da usarsi nella delineazione di confini, terreni, strade. L'universo di segni è molto variegato: per esempio, per quanto riguarda le particelle fondiarie, a una prima divisione grafica in macrocategorie (terreni agricoli, giardini e orti, prati, pascoli, boschi) seguono ulteriori indicazioni da apporre di volta in volta per specificarne ulteriormente la qualità, per esempio segnalando colture con rilevanza economica quali viti, olivi, gelsi, tabacco. Il colore viene usato in maniera simbolica: il rosa per la pietra, e quindi per la maggior parte degli edifici, che assumono diverse sfumature a seconda della loro importanza (rosa scuro per le chiese e gli edifici pubblici, chiaro per le costruzioni comuni), il giallo invece per il legno, sia esso usato per case, ponti o chiese, il marrone per le strade (sia pubbliche che private), l'azzurro per l'acqua in generale, il grigio per i boschi, l'ocra per i terreni coltivati e il verde per giardini, orti e prati. Anche qui, come per la mappa napoleonica, le norme per la delineazione del terreno sono dettate dall'alto e seguite pedissequamente e, nonostante l'indulgere in particolari, come la rappresentazione dei viali alberati o i fiori nei giardini, possano trarre in inganno, il prodotto finale non ha un intento estetico, bensì uno scopo meramente descrittivo.

Per Riva due sono i registri catastali, l'uno destinato unicamente alle particelle edificiali, l'altro invece alle particelle fondiarie; per ogni particella è indicato anche il numero del foglio della mappa in cui si trova, a rendere più fluido il rapporto fra i due documenti. Riguardo al proprietario, oltre al nome e cognome, vengono date informazioni sulla condizione (civile o meno) e sulla sua residenza. La toponomastica è molto più scarna rispetto al registro napoleonico: solitamente, per gli abitanti al di fuori del centro cittadino, è indicato un semplice "Sobborghi Campagne", tranne che per i residenti al Varone. Della proprietà poi è indicata la qualità, l'area e la rendita annua, più eventuali altre osservazioni. In quest'ultimo spazio, per esempio, vengono date ulteriori specificazioni al generico "casa economica" con cui vengono descritti gli opifici, segnalando la presenza di mulini o particolari attività (filanda, cartiera, tintoria).

## **2. Dalla mappa al territorio: appoderamento agrario ed urbanizzazione delle campagne.**

I catasti e le loro mappe, oltre al valore che hanno come documento in sé, sono delle fonti enormi di dati da cui partire per produrre riflessioni di stampo storico-geografico sul territorio. La conoscenza dell'epoca storica e delle loro modalità di creazione non devono però mai passare in secondo piano, anche nel momento dell'analisi. I catasti non sono delle fotografie perfette e asettiche: la loro creazione è sempre un'opera di mediazione fra la volontà conoscitrice statale e il territorio, che non è inerte ma partecipa, e molto spesso s'oppone, alla sua investigazione (BONAZZA M., 2005). Il prodotto finale è quindi frutto di una costante opera di mediazione fra questi due opposti poli, e di ciò bisogna avere piena coscienza nel momento in cui si vanno a utilizzare i dati nella ricerca.

Nel presente percorso di studio, si è concentrata l'attenzione sulle aree *extra moenia* appartenenti al territorio comunale di Riva del Garda: esse, da una parte non sono ancora state sufficientemente oggetto di studio e analisi come il centro storico, dall'altra rappresentano la parte di territorio che più ha subito profondi mutamenti negli ultimi due secoli.

Un primo filone di analisi preso in considerazione riguarda le famiglie nobiliari rivane, delle quali sono stati indagati i possessi fondiari ed immobiliari e il loro rapporto con il territorio. Da una prima ricerca, condotta a partire dai dati ricavabili dai catasti, la proprietà a Riva nell'Ottocento risulta essere appannaggio di meno di una decina di grandi famiglie che possiedono le zone produttive e gli opifici più interessanti. Riva, trovandosi in una sorta di conca naturale, presenta delle zone molto agevoli per l'agricoltura, grazie al terreno pianeggiante, a una buona illuminazione solare e alla presenza di corsi d'acqua, ed altre, nel punto in cui la pianura sale verso i monti circostanti, molto più impervie e ombreggiate, sfruttabili solo al costo di grandi fatiche. Inutile dire che le grandi famiglie avevano il possesso delle zone migliori, e mantenevano anche la proprietà dei mulini e delle strutture produttive. La nobiltà rivana quindi acquisisce la sua potenza proprio dalla presenza capillare sul territorio e dalla sua intima relazione con il tessuto produttivo, anzi, gli stessi titoli nobiliari derivano più da "meriti economici o addirittura venali che per servizi di governo o di spada" (GRAZIOLI M., 2007). Ciò può apparir strano in una città come Riva, solitamente considerata una delle zone del Trentino dalla più spiccata vocazione mercantile: se da una parte è vero che l'economia rivana è fortemente influenzata dal commercio e dall'artigianato (basti pensare alle cartiere), dall'altra è proprio sulla terra che si appoggiano le manifatture (per esempio quella della seta), ed è nei beni immobili e nei campi che le grandi famiglie, legate a una gestione tradizionale del patrimonio, riconvertono la ricchezza accumulata altrove. Oltre a ciò, bisogna comunque considerare che il lavoro in quello che oggi chiameremo terziario era appannaggio di una ristrettissima fascia di popolazione, e che la maggior parte delle famiglie continuava a vivere nei sobborghi e a lavorare in campagna: possedere la terra, quindi, significava di fatto gestire una larga fetta di economia (GRAZIOLI M., 2007).

Spia dell'intimo rapporto dei proprietari con le campagne è il fiorire di ville padronali nei luoghi cardine del territorio, per esempio presso gli opifici o all'interno delle proprietà più significative di una certa famiglia. Nelle mappe catastali le ville non sono segnate da indicatori particolari, e solo nelle mappe del 1859 viene dato risalto ad alcuni giardini con la delimitazione a grandi linee delle loro divisioni interne (aiuole, gradinate) e l'uso di un *pattern* a fiori. Solitamente quella in campagna non era la residenza unica dei nobili, ma ad essa s'associava un altrettanto importante nucleo immobiliare in città: la loro presenza nei sobborghi era dovuta da una parte alla volontà di controllo delle produzioni artigianali ed agricole, dall'altra le ville si configurano come veri e propri luoghi di piacere, caratterizzati da strutture lussuose, parchi e giardini nei quali intrattenere ospiti di riguardo. Presso le ville era sovente presente una cappella: essa talvolta assolveva anche a una funzione pubblica: l'esempio più interessante in questo senso si trova a S. Giacomo, dove la chiesetta dedicata a S. Francesco di Paola presenta due ingressi, uno dal giardino della villa dei Fiorio, l'altro sul fronte stradale, ad assicurarne la fruizione sia privata che pubblica (CODROICO R. ET AL., 2000). Quasi tutte le ville sono ancora presenti sul territorio rivano, alcune ancora abitate dalle famiglie originarie (è il caso della villa de Lutti a S. Alessandro), altre riconvertite in abitazioni (villa Abbondi all'Inviolata), altre invece oramai fatiscanti per il lungo inutilizzo (villa Salvadori a S. Nazzaro).

Un secondo filone è rappresentato dalla progressiva urbanizzazione delle campagne nell'Ottocento, fenomeno, questo, che si amplierà ulteriormente nel corso del XX secolo grazie all'introduzione di complessi industriali e al turismo di massa. A inizio Ottocento esisteva ancora una netta differenza fra il centro cittadino, densamente abitato e racchiuso da mura, e le campagne circostanti, nelle quali erano presenti una serie di villaggi, sobborghi e masi isolati, divisi l'uno dall'altro da terreni agricoli: non esisteva una continuità d'urbanizzazione, e, tanto meno, una complessiva pianificazione territoriale che coinvolgesse sia la città che i nuclei abitativi fuori dalle mura. Non se ne sentiva, fino a questo punto, nemmeno il bisogno, in quanto l'economia non aveva ancora nessun contatto con l'idea visiva che la città intendeva dare di sé, come accadrà in seguito durante il *boom* turistico. Con la dominazione italiana, invece, cominciò ad essere esercitata una forte volontà di controllo pubblico sia per quanto riguarda ristrutturazioni e modifiche ad edifici già esistenti che rispetto alle nuove costruzioni. La città venne vista come il luogo della pianificazione urbanistica, e

la gestione dell'edilizia diventò parte dei compiti della pubblica amministrazione (RIGHI BRIDAROLLI M., 2010). Con l'introduzione delle norme del Regno d'Italia sulla rettificazione delle strade e con la fondazione anche per la città di Riva di una Commissione d'Ornato nel 1811, l'attività edilizia fu sottratta all'arbitrio dei proprietari e venne sottoposta completamente al pubblico controllo; di conseguenza, venne codificata una sorta di buon costume estetico da applicare alla città, attraverso l'introduzione dei principi di "semplicità, reiterazione, proporzione delle aperture, allineamento orizzontale e verticale dei fori, rettifica dei fronti stradali" (RIGHI BRIDAROLLI M., 2010), non solo per il centro ma anche per gli edifici nelle campagne. Le modifiche o le nuove costruzioni *extra moenia*, infatti, erano sottoposte a un vaglio altrettanto minuzioso ed alla presentazione di una severa documentazione grafica (SCALA B., 2000) come per un qualsiasi edificio del centro. Queste innovazioni, approntate nel periodo italiano, trovarono una loro continuità nella dominazione austriaca.

Con queste premesse di carattere amministrativo ed estetico cominciò, a partire dalla metà dell'Ottocento, l'urbanizzazione delle campagne. Le due mappe, nella loro rappresentazione visiva del territorio, sono la prima fonte da consultare per osservare il procedere dei cambiamenti. Essi, fra 1814 e 1859 furono molto limitati, ma non per questo meno significativi. La mappa del 1859 è, per quest'analisi, particolarmente interessante: in essa, infatti, sono raffigurati anche gli edifici in costruzione, o che avevano concluso il loro *iter* burocratico e attendevano solo la messa in opera. Essi sono rappresentati nel loro semplice perimetro, con l'area interna tratteggiata in rosso. La zona maggiormente interessata dai nuovi edifici è quella appena al di fuori del centro, corrispondente agli attuali viale Alighieri e viale Roma. Inizialmente l'urbanizzazione delle campagne assunse, infatti, il carattere di una semplice ricerca di spazi appena al di fuori delle mura cittadine. Questo fenomeno, oltre all'aumento demografico, fu dovuto a un crescente processo di valorizzazione fondiaria ed immobiliare e al turismo, che cominciava ad inserirsi nell'economia rivana e richiedeva nuovi spazi e strutture (RIGHI BRIDAROLLI M., 1990), per esempio zone da destinare alle passeggiate e alla socializzazione.

Nel resto del territorio, i mutamenti fra le due mappe sono minimi, e anche gli edifici di prossima costruzione raffigurati nel 1859 sono pochi e isolati. Le campagne rimasero sostanzialmente immobili a causa del perdurare del loro *status* di zona agricola e artigianale. Dalle carte d'archivio relative alla Commissione d'Ornato, che registrano non solo le modifiche agli edifici esistenti ma anche le pratiche relative all'aspetto esteriore di quelli di nuova costruzione, si nota un sostanziale stallo nelle richieste delle campagne fino alla fine del secolo, con pochi casi isolati. Una decisa ripresa dell'attività edilizia sul territorio ci fu, invece, fra fine Ottocento e inizio Novecento, anche se limitata ad alcune aree. L'urbanizzazione infatti si concentrò in particolar modo presso le zone tradizionalmente votate alla produzione artigianale (per esempio il Varone) o in quelle della fascia lungo il lago (Brione, Sabbioni, Grez) che, bonificate e attrezzate in spiagge e strutture recettive, stava diventando il grande polo turistico della città.

### **Abbreviazioni**

ACR: Archivio storico del comune di Riva del Garda

BRI: Bollettino delle leggi del Regno d'Italia

BTV: Bollettino provinciale delle leggi e degli atti del governo per il Tirolo e Vorarlberg

### **Bibliografia**

*Bollettino delle leggi del Regno d'Italia* (1807), Stamperia Reale, Milano

*Bollettino provinciale delle leggi e degli atti del governo per il Tirolo e Vorarlberg* (1817), Innsbruck  
BONAZZA M. (2004), *La misura dei beni, Il catasto teresiano trentino-tirolese tra Sette e Ottocento*, Comune di Trento, Trento, 10.

BONAZZA M., (2005), *Catasto e conoscenza del territorio. Innovazioni e tecnologiche e scelte di governo nell'esperienza del teresiano trentino-tirolese*, in BLANCO, L. (a cura di), *Le radici*

- dell'autonomia, conoscenza del territorio e intervento pubblico in Trentino, secc. XVIII.XIX*, Angeli, Milano, 33, 48-49, 50.
- CODROICO R., CROSINA M. L., GRAZIOLI M., MARTINELLI F., ODORIZZI F., POIAN M., TURRINI R. (2000), *Ecclesiae*, Il Sommelago, Arco, 388.
- CORBELLINI R. (1986), *Per un repertorio delle fonti catastali dell'Ottocento*, in *Metodi e Ricerche. Rivista di studi regionali*, Grillo, Udine, Anno V, vol.II, 55.
- DAI PRÀ E., TANZARELLA A. (2013), *I catasti in Trentino: continuità e lacune fra Sette e Ottocento*, in DAI PRÀ E. (a cura di), *APSAT9. Cartografia storica e paesaggi in Trentino. Approcci geostorici*, SAP Società Archeologica, Mantova
- GARBARI M., LEONARDI A. (2003), *Storia del Trentino*, il Mulino, Bologna, 13-43
- GILARDI T. (2013), *La mappa catastale asburgica ottocentesca. Breve guida semiologica per il paesaggio rurale trentino*, in DAI PRÀ E. (a cura di), *APSAT9. Cartografia storica e paesaggi in Trentino. Approcci geostorici*, SAP Società Archeologica, Mantova
- GOTTARDI M. (1999), *Venezia Suddita, 1799-1866*, Marsilio, Venezia, 44.
- GRAZIOLI M. (2007), *Le stagioni dei campi. L'economia della terra e il ruolo dell'Associazione Agraria di Riva del Garda*, Agraria Riva del Garda, Arco
- MOTTA G. (1997), *La rappresentazione del Garda negli ultimi due secoli*, in TURRI E. (a cura di) (1997), *Le terre del Garda. Immagini del lago nella cartografia (secoli XIV-XX)*, Cierre-Grafo-Il Sommelago, Brescia,
- NEQUIRITO M. (2002), *A norma di Regola: le comunità di villaggio trentine dal medioevo alla fine del '700*, Provincia autonoma di Trento. Servizio beni librari e archivistici
- PAGANO E. (2007), *Enti locali e stato in Italia sotto Napoleone, Repubblica e Regno d'Italia (1802-1814)*, Carrocci, Roma, 67.
- REPELE M., ROSSI M., TONETTI E. (a cura di) (2011), *Istruzioni della direzione generale del censo ai geometri incaricati della misura dei terreni e formazione delle mappe e dei sommarioni, in esecuzione del R. Decreto 13 aprile 1807*, ristampa anastatica dell'edizione 1811, Officina Topografica, Arzignano (VI), 6, 8-19, 23-32.
- RIGHI BRIDAROLLI M. (1990), *Urbanistica a Riva del Garda*, Il Sommelago, Arco, anno VII, n°3, 19.
- RIGHI BRIDAROLLI M. (2010), *La costruzione della città. Edilizia e urbanistica a Riva del Garda, 1810-1850*, Temi, Trento, 8-9, 16.
- SCALA B (2000), *Riva città gagliarda città cortese. Tutela e restauro nella riva di Luigi Antonio Baruffaldi (1850-1905)*, Associazione Riccardo Pinter, Riva del Garda, 57.