

PUBBLICAZIONI DEGLI ARCHIVI DI STATO
STRUMENTI CLXXXVII

In presentia mei notarii
Piante e disegni nei protocolli dei Notai Capitolini
(1605-1875)

Repertorio a cura di
ORietta VERDI

con la collaborazione di
FRANCESCA CURTI e STEFANIA PIERSANTI

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
DIREZIONE GENERALE PER GLI ARCHIVI
2009

A Giorgio e Lorenzo

PUBBLICAZIONI DEGLI ARCHIVI DI STATO
STRUMENTI CLXXXVII

In presentia mei notarii
Piante e disegni nei protocolli dei Notai Capitolini
(1605-1875)

Repertorio a cura di
ORietta VERDI

con la collaborazione di
FRANCESCA CURTI e STEFANIA PIERSANTI

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI
DIREZIONE GENERALE PER GLI ARCHIVI
2009

DIREZIONE GENERALE PER GLI ARCHIVI
Servizio III - Studi e ricerca

Direttore generale per gli archivi: Luciano Scala

Direttore del Servizio III: Patrizia Ferrara

Cura redazionale: Elena Lume

Elaborazione schede: Francesca Curti e Stefania Piersanti

Indici a cura di: Francesca Curti (luoghi), Stefania Piersanti (autori degli allegati iconografici), Daniela Soggiu (nomi)

Riproduzioni digitali: Luisa Salvatori

Si ringraziano:

i collaboratori a progetto dell'Archivio di Stato di Roma, impegnati nei lavori di inventariazione degli archivi notarili, che hanno reso possibile la pubblicazione dell'opera, contribuendo in maniera sostanziale al censimento, alla schedatura analitica, alla selezione delle piante da restaurare: in particolare Francesca Curti e Stefania Piersanti, Daniele Balduzzi, Rachele Brumat, Daniela Soggiu;

il personale dell'Archivio di Stato di Roma che ha cooperato con professionalità alle varie fasi del lavoro: Luigi Arbia, Maria Cristina Dioguardi, Maria Pia Fossi, Luisa Salvatori, Giulia Tortoriello;

ed inoltre Anna Pia Bidolli, Annalia Bonella, Patrizia Ferrara, Luigi Londei per aver sostenuto ed incoraggiato la realizzazione dei lavori e del volume; Maria Grazia Lippolis per aver seguito le fasi finali di stampa.

© 2009 Ministero per i beni e le attività culturali

Direzione generale per gli archivi

ISBN 9788871253060

Vendita: Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - Libreria dello Stato
Piazza Verdi 10, 00198 Roma - editoriale@ipzs.it

Stampa: Tipografia Mura S.r.l.
via Palestro 28/A - 00185 Roma

SOMMARIO

<i>Presentazione</i> di Patrizia Ferrara	VII
<i>Premessa</i> di Carlo M. Travaglini	XI
<i>Introduzione</i> di Orietta Verdi	XV
<i>Criteri metodologici e restauro degli allegati iconografici</i>	XXXII
I. SAGGI	
NUOVE PIANTE PER LA STORIA DELLA CAMPAGNA ROMANA TRA SEICENTO ED OTTOCENTO	
SUSANNA PASSIGLI, <i>I casali dell'Agro romano nelle mappe presenti negli uffici dei notai e nelle botteghe degli agrimensori romani: riflessioni a margine</i>	5
STEFANIA PIERSANTI, <i>Le proprietà della famiglia Torlonia negli allegati iconografici dei protocolli dei Trenta Notai Capitolini (1852-1870)</i>	61
ARTE E DECORAZIONE NEI PALAZZI E NELLE CHIESE DI ROMA: DOCUMENTI NOTARILI INEDITI	
FRANCESCA CURTI, <i>Gaspere e Giuseppe Mattei Orsini: sfarzo nobiliare nel palazzo Mattei di Paganica</i>	69
FRANCESCA CURTI, <i>Progetti di artisti e di maestranze: spunti per una ricerca</i>	91

LE CASE DEI ROMANI: EDILIZIA ABITATIVA MINORE NELLE PIANTE DEI NOTAI CAPITOLINI

SABINA CARBONARA POMPEI - DANIELA ESPOSITO, *Attività di compravendita e locazione di Sebastiano Cipriani* 97

FERNANDO BILANCIA, *Il palazzo della famiglia Aquilani di Roma a piazza di Ara Coeli* 127

FRANCESCA CURTI, *Case e palazzetti nei rioni Ponte e S. Eustachio tra XVII e XIX secolo: percorsi di ricerca* 205

EDILIZIA D'IMPRESA: LE SEDI DI ALCUNE MANIFATTURE CITTADINE TRA SETTECENTO ED OTTOCENTO

MANUEL VAQUERO PIÑEIRO, *I luoghi della produzione manifatturiera nel XVIII secolo: concerie e fornaci* 217

STEFANIA PIERSANTI, «Esiste nella città di Roma (...) una grandiosa estensione di fabbriche». *Piante ottocentesche, vicende proprietarie e storia produttiva di un complesso di opifici al Gianicolo* 227

PAOLO BUONORA, *I mulini da grano del Gianicolo e il network produttivo dell'Acqua Paola* 263

II. REPERTORIO DEGLI ALLEGATI ICONOGRAFICI NEI PROTOCOLLI DEGLI UFFICI 1, 2, 3 DELL'ARCHIVIO DEI TRENTA NOTAI CAPITOLINI

La consultazione del repertorio e degli indici 281

Ufficio 1 285

Ufficio 2 339

Ufficio 3 383

III. INDICI

Indice dei nomi e degli enti 421

Indice dei toponimi 437

Indice degli autori degli allegati iconografici 447

I Trenta uffici notarili capitolini coadiuvarono l'attività della Curia civile di Campidoglio dal XVI al XIX secolo, producendo, contestualmente ai registri e manuali degli atti verbalizzati presso quel tribunale, migliaia di protocolli. In questi - attualmente conservati dall'Archivio di Stato di Roma - i notai, nell'esercizio della libera professione, registravano gli atti fra privati ed inserivano, dall'inizio del Seicento, anche gli eventuali allegati.

Lo strumento di ricerca che oggi si pubblica è il repertorio degli allegati iconografici agli atti notarili prodotti dal XVII al XIX secolo dagli Uffici 1, 2 e 3. Il volume è costituito dal repertorio vero e proprio e da un consistente corpus introduttivo, che abbina l'introduzione della curatrice Orietta Verdi (sulla storia e sul funzionamento dei trenta uffici notarili capitolini, sulla tipologia dei documenti prodotti e sui diversi interventi inventariali e conservativi operati sulle carte) a dieci saggi di storici e archivisti, che hanno utilizzato - in qualità di fonti - gli atti notarili e i relativi allegati iconografici.

Si tratta di contributi storiografici, oppure di saggi che illustrano i possibili spunti e percorsi di ricerca attraverso questa preziosa documentazione. La cartografia e gli atti notarili inerenti a compravendite, locazioni, eredità, lavori di restauro ed edificazione di case, palazzetti, casali, terreni, opifici, mulini, fornaci, consentono infatti di spaziare dalla storia dell'architettura e dell'urbanistica a quella dell'arte e della decorazione, alla storia del paesaggio e del territorio, a quella delle proprietà terriere e delle famiglie nobiliari romane; alla storia sociale ed economica, che è pure storia di professionisti (notaio, agrimensore, architetto, ingegnere, geometra, artista), artigiani (ottonaro, argentiere, lapicida, carrozzaio, scalpellino, falegname) e maestranze (muratore, fabbro, fornaciaio, conciatore); elementi, questi, che possono contribuire a comporre - come tasselli di un vasto mosaico - il quadro variegato e complesso della storia della città di Roma nei suoi molteplici aspetti.

La pubblicazione del repertorio è solo l'ultimo atto di un ambizioso progetto archivistico, avviato con successo nel 2005: l'inventariazione dell'intero fondo denominato Collegio dei notai capitolini e degli Archivi dei Trenta notai capitolini. Erano almeno cent'anni, infatti, che questa documentazione attendeva un nuovo strumento di consultazione più attendibile e funzionale dell'Elenco dei notari che rogarono in Roma,

messo a punto nel 1886 da Achille Francois e costituito dai nomi dei notai attivi sulla piazza romana dal XIV secolo al 1870, con il relativo arco cronologico di attività (elementi però spesso imprecisi).

Il progetto di inventariazione – impostato sulla base di un modello esportabile e valido per tutti gli archivi notarili - prevedeva livelli progressivi di analiticità e di approfondimento: la schedatura dei registri e protocolli di ciascuno dei trenta uffici notarili; l'indagine sulle loro vicende istituzionali, sull'ubicazione della sede, sulla clientela; l'individuazione e la descrizione delle piante e dei disegni (dei quali - è opportuno rammentarlo - non si aveva alcuna cognizione) partendo dal censimento della documentazione membranacea ed iconografica inserita nei protocolli e arrivando alla schedatura analitica della documentazione iconografica e dell'atto notarile cui essa è allegata.

La Direzione generale per gli Archivi ha finanziato in parte il progetto d'inventariazione e contribuito al restauro di circa 200 disegni e piante ridotti spesso in pezzi, o lacerati, perforati dagli inchiostri acidi, slegati dal volume e quindi soggetti al furto. I disegni restaurati e parte di quelli rimasti "in situ" nel protocollo sono stati anche digitalizzati.

È a questo punto delle attività che la curatrice ha ideato e presentato nel 2007 a chi scrive il progetto - assai originale - di pubblicare, nelle Collane degli Archivi di Stato, il repertorio degli allegati iconografici degli Uffici notarili 1, 2 e 3, ben contestualizzati, grazie alla descrizione e al collegamento con il relativo atto notarile a sua volta analiticamente descritto.

L'adesione alla proposta è stata immediata. Trovare una modalità di stampa ideale, però, non è stato facile, mancando uno standard di pubblicazione per repertori di questa specifica tipologia documentaria e anche per la presenza di un corpus introduttivo così vasto: si correva il rischio di pubblicare un volume sbilanciato nelle sue parti. È stato pertanto necessario un triennio di impegnativo lavoro, che ha visto la collaborazione continuativa (ed entusiasta) della curatrice e dei suoi qualificati collaboratori con la redazione del Servizio Studi della Direzione generale per gli Archivi.

Il risultato conseguito è di grande qualità, quanto a contenuto e forma: il volume appare ben calibrato in ogni sua parte; ciascun saggio è accompagnato al suo interno dalle numerose immagini in bianco e nero dei documenti iconografici di riferimento; sono pure presenti numerose tavole a colori che riproducono le piante e le cartografie di maggior pregio iconografico, o storico, contenute nel fondo. Nel repertorio è ben evidente la contestualizzazione dell'allegato e la descrizione del relativo atto notarile; così come la denominazione del rione di Roma, o della zona cui si

riferisce l'atto. Il volume è interamente frutto di una ricerca accurata: pure il titolo ne è metafora, preso a prestito dalla formula che apre di norma gli atti dei notai e che sottintende la variegata molteplicità dei contenuti: In presentia mei notarii. Anche la sovraccoperta è stata scelta con cura: dall'immagine al colore. Da sottolineare, infine, il ricco apparato di indici: nomi di persona, degli enti, dei luoghi, degli autori degli allegati iconografici; ciascuno messo a punto da uno specifico curatore.

Nel triennio in cui procedevano le attività per la pubblicazione del repertorio, continuava pure il lavoro di inventariazione del fondo dei Trenta notai capitolini, che ha portato all'individuazione e alla schedatura analitica delle piante e dei disegni degli Uffici notarili 4, 5, 6, 7, 8, 9 per un numero complessivo di quasi 1.000 allegati iconografici prodotti tra il XVII ed il XIX secolo. Questi potrebbero essere, in futuro, oggetto di analoga pubblicazione.

Un ringraziamento particolare va rivolto non solo alla curatrice del volume e ai curatori redazionali, ma anche agli studiosi che hanno realizzato i saggi introduttivi, perché hanno permesso, tra l'altro, di concentrare attorno ad un "oggetto documentario" di indubbia eloquenza - quale il disegno, il bozzetto, o la pianta - una sinergia di competenze e specificità che concorre, in modo armonico, alla conoscenza, salvaguardia, tutela e valorizzazione dei documenti: parole chiave alle quali il legislatore delega in ambito giuridico la conservazione di quei beni culturali in cui è racchiusa la memoria collettiva.

PATRIZIA FERRARA

Direttore del Servizio Studi e ricerca

Gli studiosi di Roma moderna e contemporanea devono essere grati a Orietta Verdi per avere ideato e curato la realizzazione del volume Piante e disegni nei protocolli dei Notai Capitolini (1605-1875), che costituisce un importante ed innovativo strumento di ricerca di largo interesse, anche in una prospettiva multidisciplinare.

Il cuore dell'opera è costituito da un prezioso Repertorio degli allegati iconografici rinvenuti nei protocolli degli uffici 1, 2, 3 dell'archivio dei Trenta Notai Capitolini, conservato all'Archivio di Stato di Roma, curato da Orietta Verdi con la collaborazione di Francesca Curti e di Stefania Piersanti, comprendente circa 700 schede analitiche della documentazione iconografica allegata a 337 atti notarili, compresi fra il secolo XVII ed il XIX.

Come sottolinea la curatrice nel saggio introduttivo, è ampio il ventaglio delle tipologie di atti nei quali più frequentemente si sono rinvenuti allegati iconografici: «recognitio in dominum», «exhibitio iurum», «exhibitio misurationis», compravendita, inventario per la divisione di beni, patti dotali, accesso, «descriptio», consenso, obbligazione. La rappresentazione iconografica, generalmente del tutto inedita, è riferita principalmente a quattro categorie di oggetti, di cui è di gran lunga prevalente la prima: manufatti architettonici; beni fondiari; oggetti artistici ed artigianali; infrastrutture.

Il Repertorio è arricchito da indici (toponimi, antroponimi, autori dei disegni e delle piante), che ne facilitano una puntuale consultazione, e da un notevole corredo di illustrazioni che esemplifica le principali tipologie della documentazione iconografica.

La pubblicazione del Repertorio costituisce il risultato finale di un processo importante dal punto di vista archivistico che ha consentito innanzitutto una migliore conoscenza della documentazione notarile romana, attraverso l'inventariazione dei protocolli e degli allegati iconografici, promuovendone contemporaneamente una conservazione più attenta mediante il restauro degli esemplari danneggiati e la digitalizzazione degli originali restaurati; viene così messo a disposizione degli studiosi un nuovo strumento di ricerca particolarmente significativo sotto il profilo metodologico. Infatti, a differenza di altre raccolte iconografiche, valga per tutti il riferimento alla fondamentale Collezione disegni e piante conservata presso l'Archivio di Stato di Roma, quella degli allegati ai protocolli notarili è una fonte naturalmente immersa nel suo contesto

narrativo ed istituzionale, così da facilitare gli studiosi nell'opera di analisi, interpretazione e ricostruzione critica.

La strada per nuove promettenti ricerche è dunque già aperta e il volume, avvalendosi del contributo sia di studiosi che hanno praticato frequentemente le fonti notarili o quelle iconografiche (Fernando Bilancia, Paolo Buonora, Sabina Carbonara Pompei, Daniela Esposito, Susanna Passigli, Manuel Vaquero Piñeiro) sia degli stessi partecipanti al progetto archivistico (Francesca Curti e Stefania Piersanti) anticipa alcuni percorsi di ricerca orientati su quattro piani prevalenti: la cartografia della Campagna romana tra età moderna e contemporanea; arte e decorazione nei palazzi e nelle chiese di Roma; l'edilizia abitativa minore; le strutture di alcune manifatture romane tra Settecento ed Ottocento.

Va sottolineato che un'impresa come quella del Repertorio si è potuta realizzare grazie anche all'avvio presso l'Archivio di Stato di Roma, fin dal 2005, di un importante progetto archivistico, patrocinato dalla Direzione Generale degli Archivi, per l'inventariazione dei protocolli del principale fondo notarile romano, quello appunto dei Trenta Notai Capitolini. Un impegno di risorse umane su questo terreno ha un grande significato culturale, poiché non vi è dubbio che l'indisponibilità, a tutt'oggi, di efficaci strumenti di ricerca abbia notevolmente condizionato forme e intensità di utilizzazione degli archivi dei notai romani.

La fonte notarile, nonostante la sempre maggiore attenzione che gli studiosi le dedicano - e non solo a livello di indagini specifiche dedicate a casi esemplari - costituisce un giacimento pressoché inesauribile e suscettibile di offrire contributi significativi ed innovativi allo sviluppo delle ricerche in più direzioni, grazie anche alla capacità di rispondere ad una pluralità di interrogativi nonché di interessare molteplici aree disciplinari.

Si deve quindi auspicare vivamente che la pubblicazione possa presto avere un seguito, così da pervenire in un ragionevole lasso di tempo al completamento della schedatura della documentazione iconografica conservata nei protocolli dell'intero archivio dei Trenta Notai Capitolini, oggetto anch'esso di prima inventariazione, per l'arco cronologico preso in considerazione. Si riuscirebbe in questo modo a conseguire un risultato esemplare in tema di politiche per il patrimonio culturale, realizzando una sintesi efficace tra la fondamentale esigenza di conservazione della documentazione e quella della fruizione e valorizzazione.

CARLO MARIA TRAVAGLINI

Direttore del Centro di Ateneo per lo studio di Roma
Università degli Studi Roma Tre

TAVOLA DELLE ABBREVIAZIONI

ACS	=	ARCHIVIO CENTRALE DELLO STATO
ASC	=	ARCHIVIO STORICO CAPITOLINO
CC	=	<i>Camera Capitolina</i>
AS FI	=	ARCHIVIO DI STATO DI FIRENZE
NM	=	<i>Notarile moderno</i>
AS PI	=	ARCHIVIO DI STATO DI PISA
OCSS	=	<i>Ordine dei Cavalieri di S. Stefano</i>
AS ROMA	=	ARCHIVIO DI STATO DI ROMA
AB	=	<i>Assegne dei beni nello Stato Pontificio (1708-1811)</i>
AS	=	<i>Archivio Santacroce</i>
CE	=	<i>Congregazioni economiche</i>
CNC	=	<i>Collegio dei Notai Capitolini</i>
NTAC	=	<i>Notai del Tribunale dell'Auditor Camerae</i>
NTAS	=	<i>Notai del Tribunale Acque e Strade</i>
OSSS	=	<i>Ospedale di S. Spirito in Sassia</i>
PS	=	<i>Presidenza delle Strade</i>
SC	=	<i>Stato civile</i>
SCRCA	=	<i>Segretari e cancellieri della Reverenda Camera Apostolica</i>
TNC	=	<i>Trenta Notai Capitolini</i>
ASV	=	ARCHIVIO SEGRETO VATICANO
ASVROMA	=	ARCHIVIO STORICO DEL VICARIATO DI ROMA
ACSMM	=	ARCHIVIO CAPITOLARE DI S. MARIA MAGGIORE
ACOSTE	=	ARCHIVIO COSTE
ASRSP	=	ARCHIVIO DELLA SOCIETÀ ROMANA DI STORIA PATRIA

INTRODUZIONE

A distanza di circa un secolo dalla redazione del primo ed unico elenco complessivo, che raccoglie i nomi e gli estremi cronologici dell'attività di tutti i notai, sia capitolini che curiali, attivi a Roma tra la metà del XIV secolo e la fine del XIX, opera indispensabile a generazioni di studiosi e ricercatori che si rivolgono alla fonte notarile romana¹, è stato possibile avviare un progetto di inventariazione degli archivi degli uffici notarili capitolini che ha il vago sapore di una sfida, vista la complessità e le dimensioni straordinarie del fondo: nel gennaio del 2005 ha difatti avuto inizio l'inventariazione dei circa 28.000 protocolli dell'archivio dei Trenta Notai Capitolini, e dei nove uffici notarili ad essi aggiunti, conservati presso l'Archivio di Stato di Roma², che, nel corso di tre anni di svolgimento effettivo dei lavori, ha prodotto importanti risultati³.

¹ A. FRANÇOIS, *Elenco di notari che rogarono atti in Roma dal secolo XIV all'anno 1886*, Roma, Tipografia della Pace di Filippo Cuggiani, 1886.

² Gli uffici notarili capitolini, oltre a svolgere la libera professione, assistevano fin dal secolo XV i tribunali del Primo e Secondo Collaterale del Senatore di Campidoglio nell'attività di verbalizzazione degli atti giudiziari. Nel 1586 il pontefice Sisto V, con la costituzione «Ut litium diurnitati», stabilì che gli uffici notarili fossero ridotti a trenta, quindici per ciascun Collaterale; i rispettivi archivi furono versati dopo il 1870 all'Archivio di Stato di Roma ed all'epoca del versamento vi furono aggregati i quattro uffici della Curia del Vicario generale, l'ufficio del *Notaro maggiore della Camera capitolina* e della *Curia di Ripagrande*, l'ufficio notarile della *Curia di Borgo*, quello della *Curia del Governo*, quello del *Consolato dei Fiorentini*, quello della *Fabbrica di S. Pietro*. Questi ultimi uffici, 9 in totale, pur non facendo parte dell'archivio dei *Trenta Notai Capitolini*, furono accorpati al suddetto archivio che passò da 30 a 39 uffici.

³ Al momento in cui si scrive sono stati completati gli inventari degli uffici notarili 1-5, 10-11, è stata effettuata la schedatura dei volumi degli uffici 6-18 ed è in corso la schedatura degli uffici 19-21. Il lavoro di schedatura ed inventariazione dell'archivio dei trenta uffici notarili capitolini è stato reso possibile anche grazie all'iniziativa dell'allora direttore dell'Archivio di Stato di Roma, Luigi Londei. Per ogni ufficio si procede alla schedatura analitica dei protocolli cinquecenteschi rilevando, secondo criteri diplomatici, la tipologia di redazione degli atti e del volume che li raccoglie - protocollo di imbreviature, di atti *in extenso*, filza o volume di *notule*, manuali d'atti giudiziari - del quale si segnala l'eventuale presenza di proemio, di sottoscrizioni ampie o in forma breve del notaio titolare, del segno del tabellionato, delle formule di chiusura del protocollo (elementi tutti che vengono trascritti integralmente), la presenza di rubriche coeve o posteriori, i caratteri estrinseci del volume stesso; inoltre viene enucleata l'ubicazione dello studio e/o dell'abitazione del notaio, la clientela abituale, con particolare riguardo agli enti religiosi, monastici e laicali, e alle corporazioni artigianali per i quali il notaio fungeva spesso da

Nell'ambito di tale ambizioso progetto si è evidenziata, contestualmente al lavoro di schedatura dei protocolli di ciascun ufficio, la necessità di predisporre in prima istanza il censimento e successivamente, non appena le risorse a disposizione lo hanno permesso, l'inventario analitico dei numerosi documenti iconografici allegati agli atti ed inseriti nei protocolli, dei quali non esisteva finora neppure un elenco di consistenza.

Negli archivi degli uffici notarili capitolini, i cui protocolli occupano un arco cronologico di circa quattro secoli, compreso fra l'inizio del Cinquecento e la fine dell'Ottocento, si rintracciano difatti numerosi e spesso pregevoli allegati all'atto notarile vero e proprio: documenti in pergamena con sigilli in cera o piombo, chirografi pontifici, diplomi decorati con dorature ed acquerelli, incisioni, stampe, editti, piccoli libri, telegrammi, giornali, fotografie, persino campioni di stoffe e banconote, ma soprattutto piante acquerellate, disegni e progetti, di indiscusso valore anche artistico, inseriti e cuciti assieme all'atto cui si riferiscono. Il censimento degli allegati iconografici e pergamenei, compiuto al momento dell'inventariazione analitica dei protocolli, ha permesso una prima quantificazione di tale materiale, certamente non esaustiva, dal momento che gli allegati, a volte ben nascosti fra le carte del protocollo, non si individuano facilmente, se non sfogliando il volume carta per carta.

La decisione di procedere alla schedatura analitica dei soli allegati iconografici è stata presa considerando la relativa minore difficoltà di affrontare l'analisi di questo tipo di allegati: ciascun ufficio notarile conserva in media circa un centinaio di atti ai quali è allegato un numero di piante e disegni almeno doppio e lavorare su un complesso di circa 3.000 fascicoli contenenti più di 6.000 unità iconografiche è sembrato un impegno sostenibile.

La realizzazione del progetto ha assunto così la fisionomia di un cantiere permanente, nel quale si è cercato di curare innanzitutto l'aspetto «inventariazione degli allegati» all'interno del contesto documentario nel quale essi sono inseriti, attraverso una continua verifica dei criteri di schedatura testati direttamente sulla documentazione, e di affrontare conte-

segretario. Per i protocolli dei secoli XVII-XIX, generalmente suddivisi nelle serie di *Istromenti*, *Testamenti*, *Repertori e rubriche*, si rilevano le emergenze dei nomi dei notai sostituiti, si segnala il cambio del notaio titolare dell'ufficio, la presenza di volumi di atti interamente dedicati ad un ente o ad una persona, inventari di beni particolarmente rilevanti per l'importanza del testatore o per la tipologia dei beni stessi (quadrerie, biblioteche, arredi di palazzi cospicui o di botteghe artigiane), oltre agli enti e alle corporazioni che figurano, dalle rubriche, clienti abituali dell'ufficio.

stualmente le problematiche legate alla conservazione, e spesso anche all'emergenza «restauro», di documentazione iconografica fragile e preziosa, esposta a frequente manipolazione per le esigenze della consultazione e della riproduzione degli originali⁴.

Un primo risultato del lavoro è costituito, oltre che dagli inventari dei circa 5.000 protocolli conservati negli uffici notarili capitolini 1, 2, 3, 4, 5, 10⁵, dalla schedatura analitica dei 37 atti notarili, corredati da quasi 700 allegati iconografici (piante e disegni), inseriti nei protocolli degli uffici 1, 2, 3⁶.

L'inventario di questi ultimi, corredato di indici ed apparato iconografico, costituisce l'oggetto della presente pubblicazione⁷ e contestualmente rappresenta l'occasione per proporre i contributi di studiosi di storia dell'arte, dell'architettura e del paesaggio, di storia dell'economia e della tecnica, che prendendo spunto da alcuni dei disegni e delle piante descritti nell'inventario e dal contesto documentario nel quale sono stati prodotti, offrono l'opportunità di valorizzare le poten-

⁴ Si veda il paragrafo relativo al restauro e alla conservazione della documentazione iconografica inserita nei protocolli notarili.

⁵ Gli inventari dei volumi degli uffici 1, 2, 3, 4, 5 e 10 dell'archivio dei Trenta Notai Capitolini sono stati redatti da Daniele Balduzzi (ufficio 1, 2, 5) e da Daniela Soggiu (ufficio 3, 4, 10). La storia istituzionale del Collegio dei Trenta Notai Capitolini e dei loro archivi è tracciata nel lavoro di O. VERDI, «*Hic est liber sive prothocollum*». *I protocolli del Collegio dei Trenta Notai Capitolini*, in «Roma moderna e contemporanea», XIII (2005), 2-3, pp. 427-468; in appendice all'articolo citato si trova la ricomposizione delle sedi degli uffici notarili capitolini a cura di Daniele Balduzzi e Daniela Soggiu, *Le ubicazioni degli uffici dei Trenta Notai Capitolini (1664-1785)*, pp. 469-473.

⁶ Al momento in cui si scrive, grazie all'attività di volontariato e ad un modesto finanziamento erogato dal Ministero per Beni e le attività culturali, è stato possibile riprendere i lavori di schedatura sia sui protocolli notarili che sugli allegati iconografici; per quanto riguarda questi ultimi è stata completata la schedatura delle piante e disegni presenti nei protocolli dell'ufficio 4 a cura di Francesca Curti e di Rachele Brumat e di quelli inseriti negli uffici 5, 6, 7, a cura di Francesca Curti.

⁷ L'inventario che qui si presenta è frutto di un lavoro comune che, in corso d'opera, ha reclutato professionalità diverse, animate da un forte spirito di squadra: il progetto dell'opera, la sua revisione e collazione sono stati curati da chi scrive; a Francesca Curti si deve la predisposizione del *database* in formato *Access* e la versione di esso in formato *Word*, la schedatura degli allegati iconografici del secolo XVII e XVIII degli uffici 1, 2 e di tutti gli allegati dell'ufficio 3, nonché l'indice dei *Toponimi*; a Stefania Piersanti si deve la schedatura degli allegati iconografici del secolo XIX dell'ufficio 1 e 2 e l'indice degli *Autori*; Daniela Soggiu ha curato infine l'indice degli *Antroponimi*. Luisa Salvatori ha effettuato la scansione digitale delle piante e dei disegni dopo il restauro ed ha curato l'archivio delle scansioni. Cristina Dioguardi, con la collaborazione di Maria Pia Fossi e Rachele Brumat, ha eseguito le schede tecniche di restauro e curato il condizionamento e la conservazione a parte degli originali restaurati, nonché l'elenco di questi ultimi. Susanna Salvarezza ha curato il restauro degli originali in cattivo stato di conservazione. A tutti va il mio profondo ringraziamento per l'entusiasmo e lo spirito di collaborazione che hanno costantemente animato questo lavoro, tuttora in corso.

zialità di studio e di ricerca di allegati iconografici in gran parte inediti e sconosciuti al mondo della ricerca⁸.

Tenute e casali, orti e terreni, palazzi e ville, case e teatri, affreschi e decorazioni artistiche: tipologie di beni rappresentati nella documentazione iconografica allegata agli atti notarili. - «Les documents figurés, notamment les cartes géographiques, les plans et les dessins d'architecture forment une catégorie d'archives intéressante et riche en informations. Ces documents, souvent de véritables oeuvres d'art, représentant villes, villages, forteresses, châteaux et chaumières [...] parcs, jardins, forêts [...] mobilier, ornements, ont entretemps trouvé un peu partout la place qui leur reviennent».

Così esordiva nel 1993 un archivista del Lussemburgo nel presentare al convegno internazionale di studi «Archivi per la storia dell'architettura» un rapporto conoscitivo sulla documentazione iconografica conservata nei numerosi fondi archivistici del suo paese⁹. L'occasione del convegno aveva senz'altro rappresentato un momento di straordinaria convergenza di interessi e di studi, in gran parte inediti, attorno ad un tema di grande attualità, le fonti per la storia dell'architettura, ed alle problematiche di carattere storico ed archivistico – censimento, inventariazione, conservazione - poste dall'incommensurabile patrimonio di documentazione grafica presente nei fondi archivistici conservati dalle istituzioni statali, negli archivi privati e degli enti pubblici. Il quadro che ne risultò all'epoca evidenziava, fra i tanti elementi di interesse e di stimolo emersi dalle relazioni, le difficoltà oggettive legate al censimento, all'inventariazione e alla salvaguardia di materiale grafico fortemente eterogeneo, afferente ad un arco cronologico spesso molto ampio, disseminato in più archivi, oppure in diverse serie documentarie dello stesso archivio, a corredo della documentazione prodotta durante l'attività di antiche magistrature, istituzioni, enti ecclesiastici.

Sembra un'ovvietà ricordare che la documentazione iconografica inserita nei protocolli dei Notai Capitolini conservati all'Archivio di Stato di Roma non rappresenta certo un caso isolato: anche i protocolli dei Notai

⁸ Mi sia permesso esprimere la mia riconoscenza agli autori degli studi che accompagnano l'inventario, i quali tutti hanno risposto con grande disponibilità ed interesse all'invito di «illustrare» le carte dei protocolli notarili.

⁹ G. MAY, *Les sources aux cartes géographiques, aux plans et aux dessins d'architecture au Grand-Duché de Luxembourg*, in *Gli archivi per la storia dell'architettura. Atti del convegno internazionale di studi, Reggio Emilia, 4-8 ottobre 1993*, Roma, Ufficio centrale per i beni archivistici, 1999 (Pubblicazioni degli Archivi di Stato. Saggi, 51), pag. 528.

segretari e cancellieri della Reverenda Camera Apostolica o del Tribunale dell'*Auditor Camerae*, o quelli dei Notai di Acque e Strade, conservano, inseriti fra le carte, piante e disegni allegati, così come gli archivi delle magistrature incaricate del governo e disciplina delle acque, delle strade, dei catasti, per non parlare degli archivi degli enti monastici e laicali proprietari di grandi patrimoni immobiliari e di vasti latifondi. Fortunatamente una parte di tale documentazione iconografica è conosciuta, inventariata e, per alcune serie, anche riprodotta: molto resta ancora da fare, soprattutto sul piano dell'individuazione e del censimento, ed è proprio per procedere a sistemare un altro tassello nella geografia delle fonti da sottoporre a tutela e da rendere disponibili per la ricerca, che si è intrapreso un lavoro di inventariazione per certi versi pionieristico, con la consapevolezza di compiere un'operazione utile, che possa rispondere positivamente sia alla domanda di documentazione, consultazione ed informazione di un'utenza sempre più specializzata che alle esigenze di salvaguardia e di valorizzazione di un bene archivistico di grande interesse.

Lungi dal rimanere vittima del feticismo del «disegno» e consci del pericolo insito nella pubblicizzazione di documentazione pregiata, passibile di sottrazione illecita per alimentare il mercato antiquario, ci si è accinti ad operare in maniera da non perdere mai di vista il fondamentale rapporto fra l'allegato iconografico ed il contesto nel quale e per il quale esso era stato prodotto.

Senza ombra di dubbio il rinvenimento, tra le carte di un voluminoso protocollo notarile, di un progetto a sanguigna o ad acquerello per un affresco o per un gruppo scultoreo o pittorico di una cappella, di planimetrie, sezioni e prospetti di palazzi e chiese tuttora esistenti oppure abbattuti o trasformati, di piante di tenute e casali della campagna romana, di ville e giardini famosi come di case modeste, botteghe artigiane, opifici e laboratori, reca con sé, oltre all'emozione della scoperta e al fascino esercitato dalla rappresentazione grafica, la possibilità di ricostruire, attraverso lo studio dell'intero complesso di documenti nel quale nasce l'elaborato grafico, un percorso storico in cui si intrecciano e si completano reciprocamente fonti relative alla committenza, alla proprietà, alle tecniche di trasformazione del paesaggio urbano ed extraurbano.

Nel tentativo di ricondurre la straordinaria varietà di oggetti architettonici e artistici, di proprietà fondiarie urbane e rustiche, rappresentati negli «allegati» iconografici, ad una sorta di classificazione che permetta al ricercatore di orientarsi, si sono enucleate alcune tipologie di beni mobili ed immobili presenti negli elaborati grafici conservati nei protocolli dei Notai Capitolini:

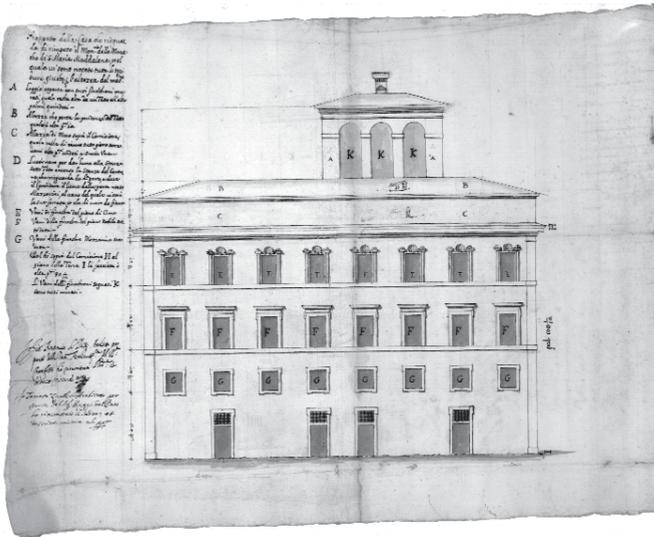
Manufatti architettonici: palazzi (proprietà privata e statale), ville e giardini, case, appartamenti, chiese, teatri, opifici, botteghe. (Roma e centri abitati dello Stato pontificio).

Beni fondiari: tenute, casali, terreni coltivati (orti, vigne, oliveti, carciofoli) o incolti (sodi, canneti, prati). (Suburbio di Roma, Agro Romano, province dello Stato pontificio).

Oggetti artistici e artigianali: decorazioni ad affresco, a stucco, con sculture, con marmi (dimore patrizie, cappelle), stendardi, soffitti lignei, cornici per specchi, orologi monumentali, gioielli, ordigni per la pesca di fiume. (Roma).

Infrastrutture: tronchi stradali, ferroviari, idrici, rettifiche di confini tra proprietà suburbane. (Roma, Suburbio, Agro Romano).

Nella vasta gamma di località geografiche rappresentate nelle piante, che spaziano dai territori che gravitano attorno alla capitale, come l'Agro Romano, la Sabina, la Campagna, fino a quelli delle lontane Legazioni, come nel caso del bel prospetto e pianta del palazzo Ginnasi a Castel Bolognese¹⁰ (tavv. I, II), la città di Roma, entro e fuori le mura, è la grande protagonista delle rappresentazioni che compaiono nelle piante notarili.



1. - 1677, Giovanni Antonio De Rossi e Donato Zannoli, Prospetto della casa di proprietà di Regio Del Pinto, situata «nella strada dritta che da via dei Serpenti va al Monte Quirinale». AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 274, cc. 696.

¹⁰ Del palazzo del cardinal Domenico Ginnasi a Castel Bolognese non si conoscevano finora la pianta ed il prospetto allegati all'atto di "esibita" redatto a seguito della divisione dei beni ereditari del cardinale; nel lavoro di P. GRANDI, *Il cardinale Domenico Ginnasi: un esempio di vita e di carità, Castel Bolognese 1550 - Roma 1639*, Castel Bolognese, Banca di Credito Cooperativo della Romagna occidentale, 1997 (rintracciato grazie alla cortese sollecitudine di Donatella Pasquini che qui ringrazio), non si fa menzione delle piante rintracciate nei protocolli dell'ufficio 2. La pianta del palazzo reca una fascetta di carta incollata in basso a destra contenente una correzione

Circa l'80% degli allegati iconografici è costituito da piante e prospetti di edifici, ubicati in gran parte a Roma entro le mura, presenti tra la fine del Cinquecento e la seconda metà dell'Ottocento.

I manufatti architettonici costituiscono così gli oggetti maggiormente raffigurati nella documentazione grafica allegata agli atti notarili: ricorrenti sono le planimetrie ed i prospetti di palazzi e case prevalentemente romani, noti e meno noti, molti dei quali oggetto di nuova costruzione o di lavori di ristrutturazione¹¹ (ill. 1), di edifici teatrali quali l'Argentina, il Valle ed il Tor di Nona; quest'ultimo teatro, demolito all'epoca della costruzione degli argini del Tevere, è documentato fin dai progetti della prima costruzione nella seconda metà del Seicento ad opera di Carlo Fontana¹², e successivamente quando, alla metà dell'Ottocento, mutato il nome in Teatro di Apollo, venne commissionato dai Torlonia, nuovi proprietari, il progetto d'ampliamento del teatro¹³.

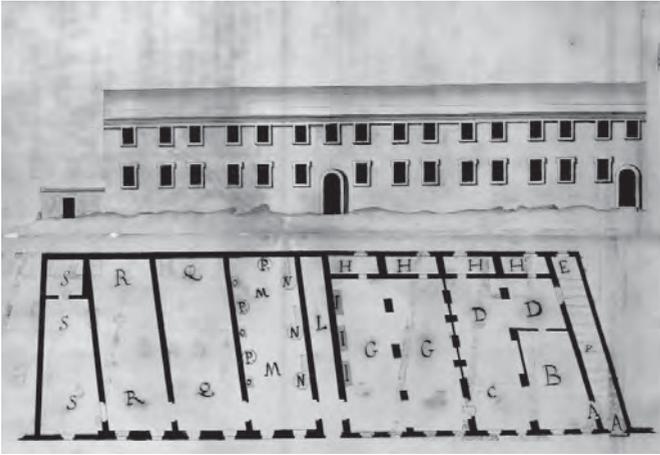
Ricorrono frequentemente piante di case ed appartamenti di proprietà privata e, più raramente, edifici destinati ad ospitare strutture ed uffici dell'amministrazione statale come il magazzino della Grascia al Colosseo (ill. 2), l'arsenale di Ripa (tav. III), strutture sanitarie come l'ospedale di S. Maria della Pietà (ill. 3), o strutture commerciali quali i "casini" per la vendita di generi alimentari che circondavano la fontana di piazza della Rotonda fino al secolo XVIII (tav. IV); talvolta si incontrano piante di locali e casamenti adibiti ad attività artigianali e manifatturiere, quali concie, cererie, fabbriche di amido e di cipria, fabbriche di maioliche, lanifici e opifici quali l'imponente complesso di manifatture

in corrispondenza dell'entrata, e fu redatta, unitamente al prospetto del palazzo, nel 1652 da Bartolomeo Belli. Nel medesimo ufficio 2, nel vol. 224, c. 702, in allegato all'atto di divisione dei beni ereditari del cardinale fra i nipoti, si trova anche la pianta del piano nobile, disegnata da Carlo Rainaldi, del palazzo che il cardinale possedeva ed abitava a Roma nel rione Pigna, in via della Botteghe Oscure, accanto alla chiesa di S. Lucia dei Ginnasi, zona che ancora oggi conserva nel toponimo della strada (via dell'Arco dei Ginnasi) traccia della presenza del palazzo del cardinale.

¹¹ Il palazzo che Regio Del Pinto aveva costruito attorno al 1677 nella strada che da via dei Serpenti va verso il Quirinale, ci è noto attraverso la pianta ed il prospetto disegnati da Giovanni Antonio De Rossi e Donato Zannoli, in occasione della controversia insorta con il monastero delle Cappuccine, a seguito della costruzione del piano superiore del palazzo, dalle finestre del quale si poteva vedere all'interno della clausura delle monache, ad esso contigua; la causa si concluse con un accordo che prevedeva di murare le finestre incrinimate (AS ROMA, *Trenta Notai Capitolini* (d'ora in poi TNC), uff. 1, vol. 274, cc. 695/711, 696).

¹² AS ROMA, TNC, uff. 25, vol. 346, cc. 246-247, vol. 440, cc. 296-304. Sulla costruzione dell'edificio seicentesco del teatro ad opera del Fontana, si veda il lavoro di B. TAVASSI LA GRECA, *Carlo Fontana e il Teatro Tor di Nona*, in AAVV, *Il teatro a Roma nel Settecento*, Cava dei Tirreni, Istituto della Enciclopedia Italiana Treccani, 1989, pp. 19-35, nel quale sono citate alcune delle piante conservate in allegato ai contratti per la costruzione.

¹³ Il riferimento è alle piante che compaiono nel Repertorio ai nn. 1/102 e 1/118.

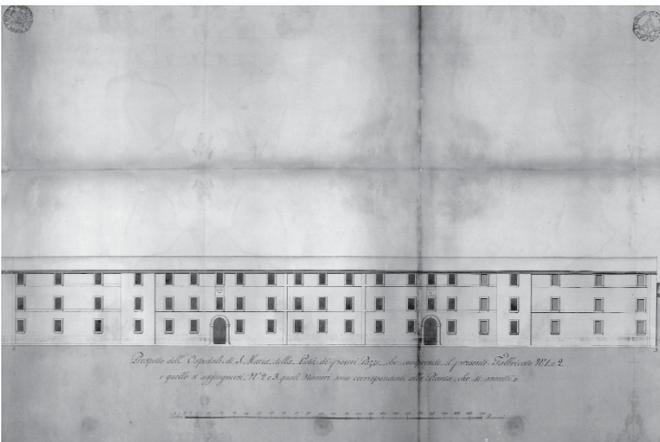


2. - 1791, Andrea De Dominicis, Edificio della Presidenza della Grascia situato nei pressi del Colosseo e destinato a magazzino e «fabbrica del sevo». AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 652, c. 271.

situato al Gianicolo. Piante e disegni che compongono uno spettacolare prisma attraverso il quale è possibile recuperare immagini del costruito altrimenti destinate a rimanere ignote.

Gli atti di locazione e di vendita, le obbligazioni contratte per la ristrutturazione di immobili, gli accordi per la condivisione di strutture murarie (ill. 4), sono spesso corredati dalle piante e dall'alzato di palazzi, ville, chiese, case incastonate come in una quinta teatrale nel complicato mosaico edilizio adagiato prevalentemente nell'ansa del Tevere.

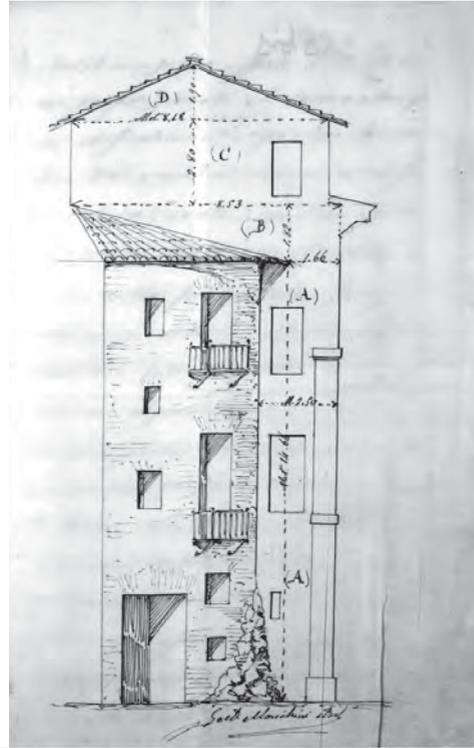
I contratti di obbligazione fra committente ed artigiano o artista sono accompagnati spesso dal progetto di sculture per adornare un altare, da bozzetti per affreschi e decorazioni di dimore patrizie e di cappelle, dai disegni per la costruzione di un soffitto ligneo nella chiesa di S. Maria



3. - 1824, Luigi Monetti, Prospetto dell'ospedale di S. Maria della Pietà in via della Lungara: lavori di ampliamento e ristrutturazione della parte destinata agli uomini. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 746, c. 93.

4. - 1868, Gaetano Morichini, Prospetto della casa in costruzione di proprietà di Giovanni Pesci e del muro di appoggio al casamento limitrofo, appartenente alla prelatura Spinola, situati all'angolo tra via delle Stimate e via dell'Arco della Ciambella, rione Pigna.

AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 863, c. 388bis.



dell'Orto o per la realizzazione di un orologio settecentesco nell'ospedale di S. Sisto Vecchio, o ancora di una cornice in ottone per lo specchio della carrozza del duca Mattei di Paganica: gli allegati iconografici censiti sono stati analizzati, misurati, studiati nel contesto del contratto giuridico per il quale erano stati prodotti. Immagini da leggere e comporre, anche attraverso l'incrocio dei dati emergenti da altre

fonti documentarie, quali ad esempio le concessioni in materia di edilizia privata rilasciate dalla Presidenza delle Strade, anch'esse conservate, per i secoli XVI- XIX, all'Archivio di Stato di Roma, nel fondo della magistratura preposta all'edilizia cittadina e alla viabilità urbana¹⁴.

Segue, con un numero notevole di esempi, la rappresentazione della proprietà fondiaria, estesa o parcellizzata che sia, rintracciabile nelle pian-

¹⁴ La serie delle *Lettere Patenti* nell'archivio della *Presidenza delle Strade* contiene, tra l'altro, le concessioni edilizie per opere di ristrutturazione in edifici privati ed è stata oggetto di schedatura analitica, realizzata nell'ambito di una collaborazione tra l'Archivio di Stato di Roma e l'Università degli Studi Roma Tre, di imminente pubblicazione, a cura di Carlo M. Travaglini ed Orietta Verdi; anche la serie dei *Memoriali*, che costituisce l'immediato precedente delle *Lettere Patenti*, è stata schedata analiticamente da Alessia Glielmi, per quanto attiene alle richieste, corredate di piante e schizzi, rivolte dai privati alla magistratura delle strade allo scopo di ottenere concessioni in materia edilizia, ed è in corso di pubblicazione. Si veda sull'argomento O. VERDI, *Licenze edilizie a Roma nel XVIII secolo*, in «Roma moderna e contemporanea», (1994), 2, pp. 503-516; D. SINISI e O. VERDI, *Licenze edilizie a Roma nel secolo XVIII. Primi risultati di trattamento informatico di una serie della Presidenza delle Strade*, in *Gli archivi per la storia dell'architettura...* cit., pp. 728-740; infine l'inventario di alcuni registri della serie delle *Lettere Patenti* è stato pubblicato unitamente a studi specifici di D. SINISI, A. RUGGERI, O. VERDI, in *Roma nel primo Settecento. Case proprietari strade toponimi*, in «Archivi e Cultura», XXVIII (1995).

te delle tenute, casali, vigne, orti, pediche e terreni dislocati nelle immediate vicinanze della città, talvolta appena fuori le porte a ridosso delle mura cittadine, nel cosiddetto Suburbio, nei territori dell'Agro Romano, ma anche di altre province dello Stato pontificio.

La natura degli atti notarili corredati da documentazione iconografica. - Non mi pare superfluo precisare che la presenza degli allegati nei protocolli notarili è del tutto occasionale, legata cioè alla contingenza di un contratto di vendita o di enfiteusi da stipulare, alla divisione di beni ereditari, a patti dotali, ad un accordo concluso: pur nell'assoluta casualità dei ritrovamenti è stato possibile rintracciare una certa costanza nelle tipologie di atti notarili ai quali è possibile sia allegata documentazione iconografica.

Il rogito notarile nasce da una precisa esigenza di garantire i rapporti giuridici fra privati attraverso la scrittura del pubblico ufficiale a ciò delegato, il notaio, e gli archivi notarili costituiscono, com'è noto, la fonte di gran lunga più consultata presso gli istituti archivistici del nostro paese, poiché le fonti in essi conservate testimoniano gli infiniti aspetti della vita sociale di una comunità, che si esprime e si rappresenta attraverso una molteplicità di contrattazioni concluse negli studi notarili, giunte fino a noi lungo un arco cronologico che, per quanto riguarda Roma, abbraccia senza interruzioni il periodo che va dalla fine del Trecento alla fine dell'Ottocento.

Si tratta nella gran parte dei casi di atti di *recognitio in dominum* o «ricognizione in padrone» come si diceva nell'Ottocento, redatti in occasione dei frequentissimi contratti di locazione in enfiteusi di case, appartamenti e terreni di proprietà diretta di famiglie dell'aristocrazia, di enti religiosi e laici, a favore di privati, che così ne ottenevano il cosiddetto «dominio utile» o «indiretto», equivalente sotto molti aspetti alla proprietà vera e propria, in cambio di un censo annuale¹⁵. Spesso anche gli inventari e gli atti di divisione di beni ereditari recano in allegato le piante dei beni immobili che passano in successione, così come gli atti di vendita, gli atti di «possesso», di «descrizione» di un immobile, definiti *exhibitio iurium*, *exhibitio misurationis*, con i quali si deposita negli atti del notaio una misura e stima corredata dalla pianta di un fondo o di un immobile, a garanzia del proprietario o dell'acquirente.

¹⁵ Per una trattazione del contratto di enfiteusi sotto il profilo giuridico si veda la voce relativa nel *Novissimo Digesto*, vol. VI, Torino, UTET, pp. 538-553 ed il capitolo dedicato in S. PRIVANO, *I contratti agrari*, Torino, Unione Tipografica Editrice, 1904.

Tipologie di atti notarili con allegati iconografici:

Recognitio in dominum o ricognizione in padrone

Atto redatto in occasione di locazione in enfiteusi o di revisione ventennale del diritto del proprietario diretto

Exhibitio iurium / Exhibitio misurationis

Atto con il quale si deposita una stima con pianta di un immobile o di un fondo

Emptio o vendita

Atto di passaggio di proprietà di un immobile o di un fondo a seguito della vendita

Inventario per la divisione di beni ereditari

Segue in genere l'apertura del testamento

Patti dotali

Atto redatto in occasione di matrimonio e costituzione di dote

Accesso/*Descriptio* /Consenso/Obbligazione

Atto redatto in occasione di lavori di ristrutturazione edilizia di immobili, di decorazione d'interni di chiese e palazzi

La clientela degli uffici notarili capitolini. - A fronte dei molti elementi di differenza che caratterizzano i disegni e le piante inventariati, emergono parecchi tratti comuni che legano un insieme altrimenti eterogeneo di fonti, il primo dei quali è rappresentato dalla continuità della clientela che si rivolge abitualmente ad uno studio notarile e che rimane in molti casi la stessa per diverse generazioni, consentendoci così, nei casi più fortunati, di seguire l'evoluzione edilizia e patrimoniale di una determinata unità immobiliare, oltre all'opportunità di rintracciare altra documentazione eventualmente presente relativa al medesimo autore, famiglia, confraternita, ente e così via.

Così tra i clienti dell'ufficio 1, la cui sede si trovava in via di S. Maria in Campomarzio, figurano i principi Torlonia: è possibile ricostruire la rapida formazione dell'enorme patrimonio immobiliare e fondiario della famiglia Torlonia, attraverso gli atti di compravendita rogati nel corso dell'Ottocento dallo studio notarile Bacchetti, tra le carte dei quali figurano, ben ripiegate, numerose piante e planimetrie dei fondi¹⁶. Lo studio notarile dell'ufficio 2 si trovava, fin dagli inizi del secolo XVII, nel palazzo del duca Mattei di Paganica in piazza dell'Olmo, nel rione S. Angelo e nei protocolli di tale ufficio sono documentati tra i clienti più assidui di tre generazioni dei notai

¹⁶ Si veda la scheda sulle proprietà dei Torlonia rappresentate nelle piante allegate agli atti notarili dell'ufficio 1 a cura di Stefania Piersanti in questo stesso volume.

Bonanni, proprio i duchi Mattei; nel medesimo ufficio 2, nei protocolli del notaio Blasi, sono attestate, fin dai primi decenni dell'Ottocento, anche le operazioni immobiliari dei marchesi Mazzetti, aristocrazia minore ma non per questo meno interessante, con un'incredibile ricchezza di apparato iconografico: le piante che corredano le locazioni in enfiteusi dei loro fondi rustici a Sacrofano sono di estrema precisione e di pregevole esecuzione; l'inventario dei beni ereditari del defunto marchese Camillo Mazzetti, che occupa un intero protocollo, e gli atti di divisione delle proprietà fra gli eredi, sono accompagnati dalle piante acquerellate di ciascuno dei diversi piani degli appartamenti e dai prospetti delle case e del palazzetto che sorvegliano nella zona fra Tor Sanguigna, piazza Navona e piazza Rondanini¹⁷.

Ognuno dei tre uffici notarili esaminati, insediati in tre diversi rioni, Campomarzio, S. Angelo i primi due ed il terzo fra Monti e Parione, offre un quadro della società romana nel quale acquistano rilievo realtà particolari: una categoria artigianale quale la corporazione dei macellari che agli inizi del Settecento, commissionò il progetto di ricostruzione della propria chiesa, S. Maria della Quercia nel rione Regola, all'architetto Filippo Raguzzini, fece allegare il disegno del progetto ad un atto di *permutatio sitorum* conservato nei protocolli dell'ufficio 2, così come fece inserire un bellissimo disegno del «paliotto» dell'altar maggiore, commissionato all'artigiano Paolo Andrea Gamba, a corredo del contratto di *obligatio* per la realizzazione di esso. Un ente religioso cospicuo come la compagnia di S. Marcello al Corso si rivolge di preferenza ai notai dell'ufficio 1, la Casa degli Orfani per due secoli fu cliente fissa dell'ufficio 2, ed il tracciato delle dinamiche patrimoniali delle famiglie importanti nel rione S. Angelo (i Mattei, i Cenci, i Cavalieri) è tutto inscritto negli atti notarili del medesimo ufficio. Una storia di eventi, a volte quotidiani, che ruotano attorno allo studio del notaio, specchio e documento di essi, trova nelle piante e disegni allegati ai rogiti, un'integrazione insostituibile ed un approfondimento che ha il senso di un valore aggiunto e che si presta a diversi possibili piani di lettura.

Le caratteristiche tecnico-artistiche e gli autori degli allegati iconografici. - Sotto il profilo delle misurazioni, l'elemento unificante è rappresentato dalle scale di proporzione che, per le unità immobiliari ubicate a Roma si fondano sull'unità di misura del palmo romano, mentre per i fondi rustici si rapportano allo staiolo romano, e più raramente, alla catena

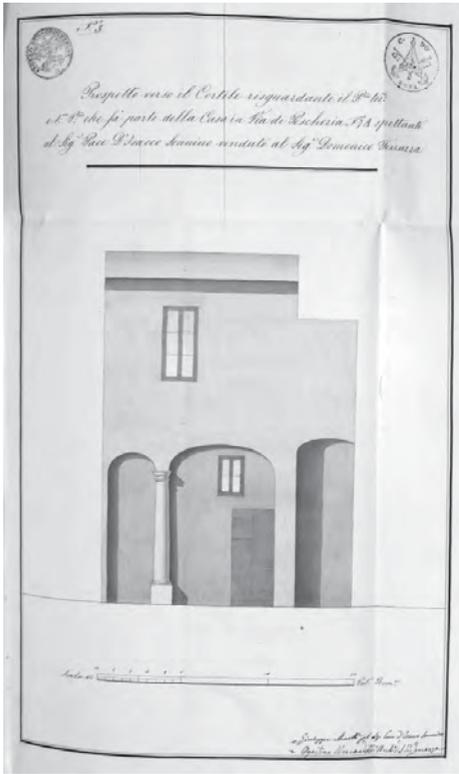
¹⁷ Per i disegni e le piante allegati a rogiti redatti per i Mattei di Paganica e per i Mazzetti si vedano più oltre le trattazioni curate da Francesca Curti.

romana; inoltre le perizie e le stime, che nella maggior parte dei casi accompagnano le rilevazioni topografiche, corredandole dell'indispensabile apparato descrittivo ed estimativo, costituiscono un ulteriore fattore di uniformità fra tutti gli allegati iconografici. Anche gli architetti e gli agrimensori redattori delle piante, rappresentano in molti casi un elemento di unità, che percorre in maniera trasversale gli elaborati grafici e descrittivi: architetti di grande prestigio come Carlo Rainaldi, Carlo Fontana, Mattia e Marcantonio De Rossi, attivi nel secolo XVII, Sebastiano Cipriani, Ludovico Gregorini, Giovan Battista Contini, Ferdinando Fuga, Tommaso de Marchis, Filippo Raguzzini, che lavorano nel corso del Settecento, Pietro Camporese, Raffaele Stern, Giuseppe Valadier, Virginio Vespignani, presenti nella prima metà dell'Ottocento, firmano piante e prospetti allegati ad atti presenti in uffici notarili diversi; di ognuno di essi è facilmente riconoscibile la tecnica grafica, il tratto e la gamma cromatica utilizzata, la cura nella rappresentazione dei particolari, la maniera di comporre legende ed indici. Il quadro dei redattori degli elaborati grafici è molto ampio e rivela anche nomi a volte sconosciuti, contribuendo così ad arricchire il complesso delle informazioni che emergono da questa fonte.

Un discorso a parte meritano i disegni ed i bozzetti per affreschi, sculture, decorazioni rintracciati in allegato all'obbligazione contratta tra committente ed artista o artigiano per la realizzazione di opere artistiche, che tuttora possiamo ammirare in chiese e palazzi: questo genere di allegati grafici, destinato a suscitare grande interesse tra gli studiosi di storia dell'arte, consente spesso di datare un'opera, di conoscerne l'autore sovvertendo talvolta le attribuzioni effettuate sulla base delle sole analisi stilistiche, e comunque di arricchire il quadro delle informazioni su artista e committenza.¹⁸

Un altro dato da mettere in evidenza riguarda la distribuzione della presenza degli allegati grafici lungo l'arco temporale di circa tre secoli: la produzione inizia con qualche rarissimo esemplare di piante, semplici schizzi ad inchiostro, che compaiono alla fine del secolo XVI: redigere una pianta da allegare ad un atto notarile non rappresentava ancora una consuetudine diffusa. Nel secolo seguente tale pratica si estende e l'esecuzione si precisa e si affina: compaiono prospetti e planimetrie ad inchiostro ed acquerello, intestazioni ed indici. Dalla seconda metà del Seicento, unitamente all'aumento esponenziale del numero di piante allegate (tendenza che rimane invariata anche nei secoli seguenti, tanto che nel Settecen-

¹⁸ A questo proposito si veda in questo volume, oltre al saggio sulle decorazioni di palazzo Mattei di Paganica di Francesca Curti, anche il contributo relativo ai progetti di artisti, sempre della stessa autrice.

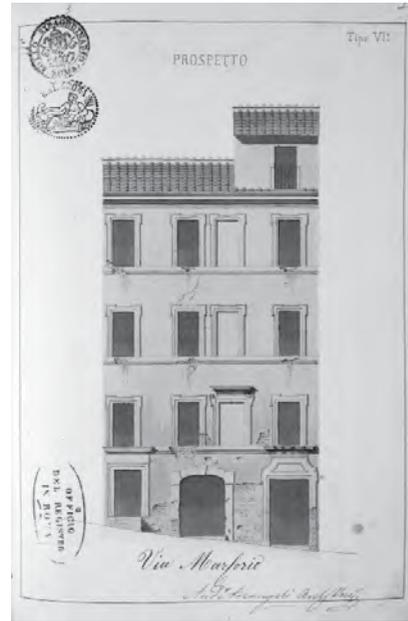
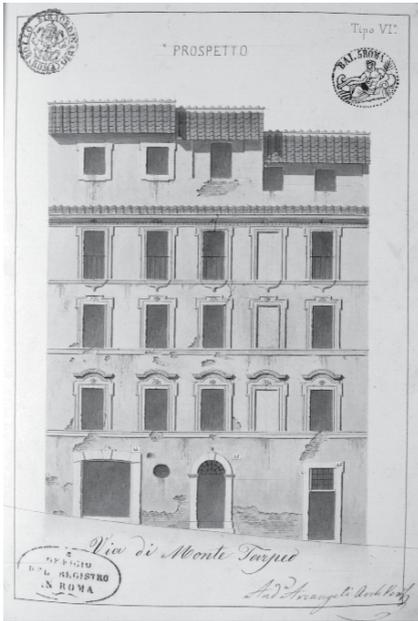


5. - 1868, Giuseppe Moretti e Agostino Mercandetti, «Prospetto verso il cortile» della casa con ingresso in via di Pescheria n. 7A, rione S. Angelo, di proprietà di Pace d'Isacco Sonnino. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 805, c. 345.

to le piante raddoppiano rispetto al secolo precedente e nell'Ottocento si concentrano i 2/3 dei materiali grafici rintracciati), tecnica di rappresentazione, resa cromatica e precisione tecnica, raggiungono, negli esempi di architetti importanti, realizzazioni di grande pregio anche artistico: è il periodo in cui compaiono frequentemente sia i prospetti che le sezioni degli edifici assieme alla planimetria e a legende ricche e dettagliate, prodotte in occasione dei lavori di ristrutturazione e sopraelevazione edilizia (tav. v),

che sono all'origine della stipulazione di prestiti, consensi, accordi, fra proprietari o tra proprietario e maestranze. Nel secolo XIX, periodo al quale appartengono circa 220 atti notarili corredati da piante su 337, la rappresentazione grafica degli edifici in pianta diviene più essenziale, perde la tavolozza di colori tenui e sfumati, a tutto vantaggio di una gamma più scura e meno variata di acquerelli e di un pesante tratto ad inchiostro nero che rappresenta le mura perimetrali; si arricchisce ulteriormente dei prospetti degli edifici che mettono in evidenza con grande resa naturalistica gli infissi e le vetrate delle finestre (ill. 5), le crepe dell'intonaco esterno, restituendoci un'immagine che assomiglia quasi ad un'istantanea (ill. 6 e 7).

Considerazioni conclusive. - L'importanza della documentazione iconografica rimane comunque fondamentale legata al contesto documentario in cui essa nasce e per il quale è stata prodotta: privata dell'atto cui fa riferimento la pianta o il disegno perdono di significato e non sono più in grado di comunicare l'intero complesso di informazioni che ne costituisce



6. e 7. - 1853, Andrea Arcangeli, *Prospetto delle case di proprietà di Silvestro Pediconi: la prima in via di Monte Tarpeo, 44-46, la seconda in via della Salita di Marforio, 95-97, rione Campitelli*. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 634, c. 252.

l'origine e la ragione e che nella maggior parte dei casi suggerisce ulteriori piste di ricerca. Prova ne siano i saggi che accompagnano e illustrano l'inventario degli allegati iconografici che qui si presenta: studiosi di topografia storica, di storia dell'architettura, di storia dell'arte, di storia economica e di storia della tecnica, hanno voluto condividere l'entusiasmo della scoperta di documenti iconografici in gran parte inediti, mettendo a disposizione le rispettive competenze allo scopo di leggere, interpretare, indagare quei documenti che maggiormente hanno stimolato la loro curiosità scientifica. Lo studio degli atti notarili che accompagnano i disegni e le piante, e delle numerose informazioni in essi contenute, ha permesso di operare nessi e affondi sia in altra documentazione notarile collegata, che in serie archivistiche diverse, sulle quali sono in corso lavori di schedatura analitica informatizzata.

A partire dagli anni Novanta difatti l'Archivio di Stato di Roma, in collaborazione con l'Università degli studi Roma Tre, ha varato lavori complessi di schedatura analitica su banche dati di serie archivistiche di gran-

de interesse per la storia dell'edilizia e della proprietà immobiliare a Roma e nella campagna romana: le informazioni contenute nelle serie documentarie delle *Lettere Patenti* e dei *Memoriali* dell'archivio della Presidenza delle Strade, nelle quali sono conservate le richieste e le concessioni a privati in materia di edilizia, viabilità, rete fognaria cittadina fra XVII e XVIII secolo¹⁹, e nella serie delle *Assegne di beni* dell'archivio delle Congregazioni economiche, che contengono le dichiarazioni di entrata dei proprietari di immobili a seguito della imposizione straordinaria del 1708²⁰, sono state sistematicamente riversate in altrettante basi di dati, attualmente in fase di avanzata revisione, disponibili per la consultazione in via sperimentale ed in un circuito controllato.

La ricerca, basata sull'integrazione di fonti diverse, ha assunto così uno spessore ed un'estensione di assoluto rilievo che è possibile cogliere ed apprezzare nello studio comparato, condotto da Susanna Passigli, tra le mappe e le cartografie di casali seicenteschi della Campagna romana, presenti fra gli allegati notarili di questo Repertorio, e le mappe coeve del *Catasto Alessandrino*, splendida ed importantissima serie cartografica risalente al 1660, dell'archivio della Presidenza delle Strade.

L'approfondita indagine di Fernando Bilancia sulla storia architettonica e proprietaria di palazzo Aquilani, edificio che prospetta tuttora sulla piazza dell'Aracoeli, finora sconosciuto ai più, ha preso avvio da cinque fra piante e prospetti presenti fra gli allegati iconografici inventariati, nei quali sono documentati i lavori di risistemazione del palazzo alla metà del Settecento, e si è avvalsa, oltre che di numerosi atti notarili rintracciati dall'autore della ricerca, di documentazione anche cartografica conservata nella serie dei *Memoriali* - le richieste di licenza dei privati per ristrutturare immobili - e nella serie delle *Lettere Patenti*, individuata grazie alla schedatura informatica delle licenze.

Lo studio di Sabina Carbonara e Daniela Esposito ha per oggetto le case dell'architetto Sebastiano Cipriani, rappresentate in ben sette piante disegnate tra la fine del Seicento ed il primo decennio del Settecento da Carlo Buratti e Francesco Belli ed è stato completato attraverso l'esame delle proprietà di Sebastiano Cipriani registrate nelle *Assegne di beni* del

¹⁹ D. SINISI, *La serie dei registri delle Lettere patenti nell'archivio della Presidenza delle Strade e la procedura di rilascio delle licenze edilizie*, in *Roma nel primo Settecento. Case, proprietari, strade, toponimi...* cit., pp. 11-20; O. VERDI, *Il trattamento informatico delle Lettere Patenti*, *ibid.*, pp. 105-114. Nelle serie delle *Lettere patenti* ed in quella dei *Memoriali* sono contenute anche piante delle ristrutturazioni e dei lavori che i privati intendevano effettuare.

²⁰ C.M. TRAVAGLINI, *La proprietà immobiliare a Roma agli inizi del Settecento*, in *Roma nel primo Settecento. Case, proprietari, strade, toponimi...* cit., pp. 31-61.

1708 e con le informazioni presenti nel *Catasto Gregoriano Urbano* all'inizio del secolo XIX.

La storia del complesso manifatturiero che aveva sede sul Gianicolo, documentata dal ricchissimo apparato iconografico – costituito da 34 piante e prospetti risalenti alla metà del XIX secolo – conservato in un protocollo notarile, è stata tracciata da Stefania Piersanti ed ulteriormente valorizzata dall'intervento di Paolo Buonora che prende in esame la tipologia di impianti tecnici e di macchine idrauliche presenti in quello che egli stesso definisce come il più importante opificio del «distretto proto-industriale di Trastevere».

Il tema delle iconografie che rappresentano edifici destinati ad ospitare opifici e impianti manifatturieri cittadini viene esaminato poi da Manuel Vaquero Piñeiro, negli esempi più ricorrenti delle concerie e delle fornaci di laterizi, che attinge informazioni e notizie anche dalla schedatura informatica di *Memoriali* e *Lettere Patenti*, giungendo a riflessioni interessanti e suscettibili di ulteriori sviluppi.

In quello che rimane senz'altro un terreno in gran parte inesplorato si sono cimentati infine gli studi di Francesca Curti: l'ampio spettro di disegni e bozzetti preparatori per affreschi e decorazioni pittoriche e scultoree, che emerge dagli atti di obbligazione fra artista e committente, ha rivelato e continua a rivelare²¹ forse le sorprese maggiori; i disegni di progetto per l'affresco della sala delle udienze di palazzo Mattei di Paganica, inediti, hanno permesso alla Curti di datare e dare un nome all'autore di essi, ed hanno costituito la punta dell'*iceberg* di un'imponente massa di documenti, poi rintracciati, sui lavori eseguiti nel palazzo dal duca Giuseppe Mattei alla metà del Seicento.

Un apparato di brevi contributi, contenenti sintetici «affondi» d'indagine, permette inoltre di seguire, partendo dalle immagini, prospetti e piante, l'evoluzione proprietaria ed edilizia di alcune case e palazzi sconosciuti o poco noti, dei quali è ora possibile ricostruire un tassello di storia: la casa seicentesca dell'architetto Brusati Arcucci e il palazzo ottocentesco dei Mazzetti in piazza Navona, il palazzetto Vespignani in via dei Sediari, oggi Corso Rinascimento, con le ristrutturazioni interne apportate alla metà del Settecento, la casa del fornaio Barloccio in via delle Coppelle, la cui tipologia strutturale si è conservata intatta fino ad oggi.

²¹ La schedatura degli allegati iconografici è tuttora in corso ed al momento si avvale oltre che della collaborazione di Francesca Curti, anche di quella di Rachele Brumat; nel corso del lavoro - è stata completata la schedatura degli allegati dell'ufficio 4, 5, 6 e 7 - emergono tipologie di disegni e di piante analoghe a quelle analizzate in questo volume.

CRITERI METODOLOGICI E RESTAURO DEGLI ALLEGATI ICONOGRAFICI

Il repertorio: la metodologia. - Il lavoro di inventariazione degli allegati iconografici inseriti nei protocolli dei notai capitolini è stato impostato tenendo conto di una serie di insidie strettamente correlate alla tipologia della documentazione da schedare e alle problematiche che tale documentazione necessariamente pone²².

La cartografia ed i disegni acquerellati sono realizzati nella maggior parte dei casi su supporti cartacei di spessore e grammatura più consistente di quelli destinati alla documentazione manoscritta e soprattutto essi sono di dimensioni maggiori del formato del libro e del volume che, per tale ragione, li ospita ripiegati più volte a formare spesso una sorta di «pacchetto»; lungo le pieghe, e comunque al punto di ancoraggio e cucitura della pianta o del disegno al volume, si provocano nel tempo e a causa della manipolazione, lacerazioni e lacune del supporto, e in molti casi anche la rottura dei punti che li assicurano al dorso, lasciando così il materiale grafico slegato e facile preda di sottrazione e furto. L'indubbia bellezza ed il pregio estetico di molti disegni e piante hanno senz'altro indotto gli archivisti del passato ad estrarli dal contesto documentario nel quale erano conservati per dare loro una più idonea sistemazione in cartelle.

La presenza di collezioni cartografiche, formatesi nel secolo scorso all'Archivio di Stato di Roma come in molti altri Istituti archivistici, nelle quali risulta però assente qualsiasi riferimento al contesto documentario dal quale tale documentazione grafica è stata estrapolata, con l'esito negativo nella maggior parte dei casi di non poter più risalire alla pratica o all'atto al quale essa era allegata e di perdere così tutte le informazioni correlate, pone l'archivista che si propone di affrontare i problemi dell'inventariazione, della conservazione e della salvaguardia dei documenti grafici di fronte all'imperativo categorico dell'applicazione rigorosa del principio di provenienza e del rispetto dei fondi²³.

²² Un quadro delle esperienze maturate nel campo della conoscenza, inventariazione e valorizzazione del materiale grafico presente nel patrimonio documentario italiano emerge con chiarezza in *Gli archivi per la storia dell'architettura...* cit.; in particolare si veda il contributo di M. MESSINA, *Quali fonti in Lombardia per lo studio dell'architettura e delle arti applicate. Esempi di descrizione di documenti architettonici e cartografici*, pp. 554-560.

²³ La *Collezione Disegni e Piante* dell'Archivio di Stato di Roma è attualmente oggetto di

Posto a base del lavoro l'assunto imprescindibile dell'assoluta completezza fra la documentazione scritta e l'elaborato grafico che l'accompagna, ci si è preoccupati di costruire una scheda che, nel descrivere analiticamente l'oggetto grafico individuato durante il censimento, desse conto di tutti gli elementi essenziali del contesto documentario nel quale l'elaborato nasce ed al quale si collega. La scheda è stata pensata per descrivere attraverso i caratteri estrinseci ed intrinseci l'elaborato grafico: il regesto dell'atto o contratto notarile per il quale il disegno era stato redatto, completano la descrizione intrinseca del prodotto grafico.

Un primo problema posto dalla documentazione allegata riguarda l'esaudività del censimento di tale materiale effettuato in sede di schedatura dei protocolli notarili, dal momento che, come si è avvertito, non è stato possibile effettuare una ricerca capillare degli allegati sfogliando sistematicamente tutte le carte di ogni protocollo; durante la fase di schedatura del materiale grafico si è proceduto poi ad un ulteriore controllo dei protocolli nei quali, in fase di censimento, era stata segnalata la presenza di piante e disegni, con esiti talvolta positivi per quanto riguarda piante e disegni di dimensioni uguali e inferiori alle carte del protocollo, individuabili solo attraverso un controllo condotto «carta per carta»; non si esclude comunque che possa essere sfuggita documentazione grafica di piccole dimensioni ben dissimulata tra le carte dei volumi.

La conservazione ed il restauro. La riproduzione sostitutiva e di sicurezza. - Un problema di non poco conto con il quale ci si è dovuti confrontare fin da subito è quello della conservazione. Il materiale grafico è innanzitutto molto eterogeneo quanto al formato e talora quanto al supporto (sempre cartaceo, rarissima la pergamena, talvolta su velina): si va dalla piccola pianta o disegno - formato cm 21x30 o inferiore - alla pianta topografica, all'estratto di mappa, alla planimetria di dimensioni anche di parecchio superiori a cm 30x40, il che significa che il disegno è ripiegato in più parti per corrispondere al formato del protocollo, e nei casi più sfortunati presenta lacerazioni lungo le piegature o nel punto di ancoraggio al volume, oltre a lacune e perforazioni diffuse, dovute all'acidità degli inchiostri.

Nei casi più gravi si è dovuto procedere al restauro del disegno o della pianta compromessi, operazione che ha permesso l'arresto dei fattori di degrado, il recupero funzionale del supporto, il ripristino della struttura e dell'aspetto originario del disegno, consentendone la leggibilità ed una lunga durata nel tempo. Le operazioni di restauro, illustrate nelle relative schede (v.

schedatura analitica su banca dati del materiale grafico, condotta su progetto coordinato da Daniela Sinisi, nel quale si prevede di rintracciare laddove possibile, l'archivio dal quale tale documentazione è stata stralciata.

pag. xxxii), hanno restituito l'originale spianato, che ha potuto così essere sottoposto a scansione digitale di sicurezza. Gli originali restaurati, non potendo essere nuovamente ripiegati e riposizionati nel protocollo, sono conservati a parte distesi in cartelline di cartoncino a lunga conservazione ed in cassetterie metalliche, dopo aver ricevuto sul verso la segnatura archivistica di provenienza ed essere stati schedati in un elenco apposito: è stata scelta la soluzione di offrire in consultazione, in sostituzione dell'originale, oltre alla scansione digitale che accompagna il *database*, anche una stampa a colori inserita nel protocollo al posto dell'originale, all'interno di un bifoglio in carta barriera.

Il materiale grafico estrapolato dai protocolli è pari a circa il 7-8% del totale dei disegni inventariati, che risiedono dunque per la quasi totalità nei volumi nei quali il notaio li aveva cuciti assieme agli atti che accompagnavano.

Il database. - La doppia valenza dell'allegato inteso sia come documento storico e storico-artistico sia come documento archivistico, ha presupposto un'articolazione della descrizione del materiale su due livelli: l'analisi dei caratteri intrinseci ed estrinseci dell'allegato iconografico ed il chiaro riferimento al contesto archivistico nel quale è collocato, attraverso il regesto analitico dell'atto giuridico al quale esso è allegato.

L'inventario, relativo agli allegati grafici rintracciati nei primi tre uffici dell'archivio dei *Trenta Notai Capitolini*, risulta quindi composto da 337 schede, ognuna delle quali analizza la struttura e il contenuto dell'allegato/i – talora si tratta di una sola unità, in alcuni casi addirittura di 34 unità - che accompagnano altrettanti atti notarili, unitamente alla descrizione del contenuto del negozio giuridico stesso.

La scheda del database e la scheda del repertorio - Il modello di scheda predisposto per il *database*²⁴ prevede tre campi iniziali nei quali sono ospitate informazioni essenziali quali il numero di corda assegnato all'allegato, gli estremi cronologici e la segnatura archivistica (fondo, serie, volume, carte).

Per quanto riguarda la datazione, è stata rilevata la data di redazione dell'allegato iconografico, qualora sia riportata in calce o possa essere reperita con certezza nel testo della stima o perizia che spesso l'accompagna; nel caso in cui la data dell'elaborato grafico non sia presente si è riportata la datazione dell'atto in cui il documento è inserito, nel caso infine in cui siano presenti entrambe le date, si è rilevata per prima la data dell'allegato – evidenziata con un asterisco – cui segue la data di redazione dell'atto notarile.

²⁴ Il modello di scheda è stato realizzato in formato *Access* da Francesca Curti, con la supervisione di Orietta Verdi, ed è stato testato ripetutamente, in corso d'opera.

Segue il campo riservato alla trascrizione dell'intestazione o titolo dell'allegato, oppure, qualora essa non sia presente, ad una intestazione o denominazione attribuita, che permetta di individuare immediatamente il tipo di iconografia e l'oggetto rappresentato nell'allegato, nonché la sua dislocazione sul territorio. Campi specifici sono riservati sul *database* all'ubicazione, comprensiva del rione, e ai toponimi.

Fanno seguito l'indicazione dell'autore dell'allegato e della sua qualifica, rilevabile dalla sottoscrizione che spesso compare in calce al documento o alla stima, oppure ricavata dalla lettura del contratto, i dati delle parti contraenti con qualifiche e ruolo svolto nel negozio giuridico (proprietario, acquirente, erede, committente).

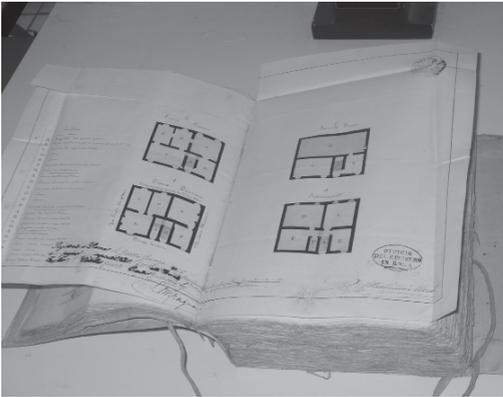
Si passa poi alla descrizione dei caratteri estrinseci: il numero delle unità cartografiche allegata all'atto, le dimensioni espresse in centimetri, la tipologia formale dell'espressione grafica in esso contenuta (pianta topografica di terreni, planimetrie, prospetti, sezioni di edifici, disegni, schizzi, bozzetti), l'oggetto rappresentato e la mediazione grafica utilizzata per la realizzazione (acquerello, pastello, mina, sanguigna, inchiostro). È segnalata anche l'eventuale presenza di indice, legenda, rosa dei venti o altri segni di orientazione e sono segnalate le sottoscrizioni presenti in calce alla pianta o al disegno (autore/i, periti, parti); viene dato conto infine di eventuali rescritti o registi o note poste sul *verso* dell'allegato grafico.

Il campo finale è destinato ad ospitare il regesto dell'atto notarile al quale l'iconografia è allegata: in primo luogo compare la tipologia di contratto giuridico (vendita, locazione, enfiteusi, inventario, costituzione di dote, obbligazione), l'autore ed il destinatario dell'atto, i rispettivi ruoli – proprietario, acquirente, committente, artista – l'oggetto della transazione e la somma pagata, l'ubicazione del bene, arricchita anche di toponimi reperiti nel testo dell'atto, l'eventuale presenza di una perizia o stima allegata alla pianta. Appositi simboli segnalano la presenza di una riproduzione digitale dell'allegato grafico e l'eventuale collocazione a parte dell'originale.

L'inventario è corredato dagli indici dei toponimi, degli antroponimi e degli autori degli allegati, che, data la natura della documentazione, risultano chiavi di ricerca primarie per reperire informazioni utili a qualunque indirizzo di studio che riguardi la città di Roma e lo Stato Pontificio in antico regime.

Nell'ottica di salvaguardare questo prezioso materiale grafico sia dai danni derivanti da una conservazione non idonea (pieghe, polvere, lacerazioni, inchiostri acidi) che da furti o sottrazioni illecite si auspica un ampio programma di interventi sia sul piano del restauro conservativo che su quello della protezione preventiva, a mezzo di bande elettroniche applicate sul verso dei disegni tuttora residenti nei volumi, che sono la maggior parte.

IL RESTAURO DEGLI ALLEGATI ICONOGRAFICI

*Controllo segnatura*

Ad ogni unità iconografica inserita nei protocolli notarili, che necessiti di interventi di restauro, viene apposta con mina morbida e sul *verso* la segnatura archivistica completa, a cura del Servizio di Restauro dell'Archivio di Stato: dopo il distacco della pianta o disegno dal volume sarà così possibile mantenere il collegamento con l'archivio ed il volume di provenienza.

Schedatura tecnica e documentazione fotografica

In via preliminare presso il Servizio di Restauro dell'Archivio si provvede alla schedatura tecnica di ciascuna unità iconografica, che prevede la compilazione di una serie di informazioni generali (estremi cronologici, segnatura, misure, tipologie di pigmenti) e di dettaglio sullo stato di conservazione della pianta o disegno e sugli interventi previsti per il risarcimento e rinforzo dello stesso.

La scheda tecnica viene sempre corredata da 2 o più fotografie digitali del documento iconografico, a testimonianza dello stato di conservazione di esso e degli elementi visibili che lo compongono, in particolare degli inchiostri, dei pigmenti (acquarelli, pastelli o altri pigmenti) e dei danni presenti. Ogni ripresa (immagine) conterrà il riferimento della segnatura archivistica.

Scucitura

Le piante inserite all'interno del volume vengono distaccate con forbici e bisturi interposti tra i fili di cucitura e le carte, recidendo all'interno dei fascicoli i fili di cucitura stessi.



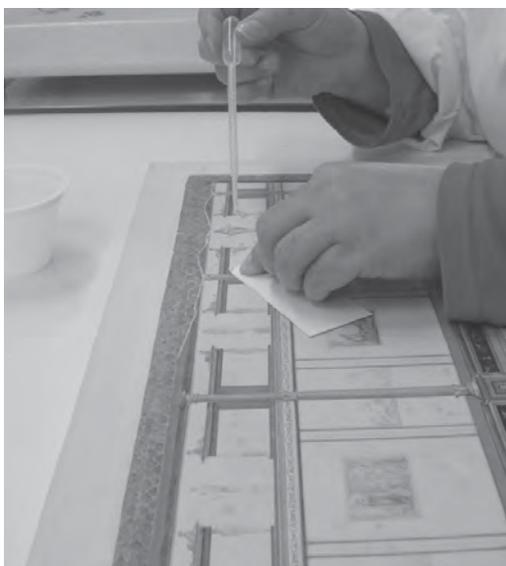
Spolveratura

Rimozione della polvere e/o impurità mediante pennellesse morbide e pelle scamosciata.



Controllo della solubilità degli inchiostri

L'operazione è essenziale trattandosi di inchiostri di varia natura e viene ripetuta sistematicamente per ogni tipologia di mediazione grafica. Si esegue immergendo del liquido (acqua) da utilizzare nel contagocce a punta sottile, depositando una goccia di liquido sui colori da saggiare e lasciando per qualche secondo; infine asciugando per tamponamento con carta da filtro. Se il colore ha lasciato qualche impronta o traccia sulla carta da filtro è solubile nel liquido saggiato e quindi il prodotto non può essere utilizzato. In caso contrario il pigmento sembra poter sopportare il trattamento che dovrà comunque essere effettuato sempre con estrema cautela e sotto costante osservazione.





Fissaggio

Prima di ogni intervento si procede al fissaggio dei colori e delle scritte per via umida con prodotto adeguato.



Deacidificazione

Il disegno viene poi trattato, ove necessario con una soluzione a base di sostanze alcaline che, oltre a neutralizzare l'acidità, causa principale del degrado della cellulosa, dei supporti e degli inchiostri, fornisce una riserva alcalina che li preserva da future insorgenze di acidità. Si esegue a spruzzo (spray) con una soluzione di carbonato di magnesio in isopentano (tipo Weit'o), poi si lascia evaporare il solvente.



Inumidimento

Si procede ad inumidire il disegno o la pianta sul *verso* e sul *recto* con una spugnetta e subito dopo a tamponare con carta assorbente.



Spianamento

Operazione necessaria a rendere il supporto privo di ondulazioni e pieghe, da effettuarsi solitamente previa interfoliazione con cartoni, carta bibula e reemay d'ambo le parti. Lo spianamento può avvenire sotto peso o sotto pressa sempre a valori minimi di pressione, al fine di evitare dilatazioni dei supporti e schiacciamento degli eventuali rilievi.



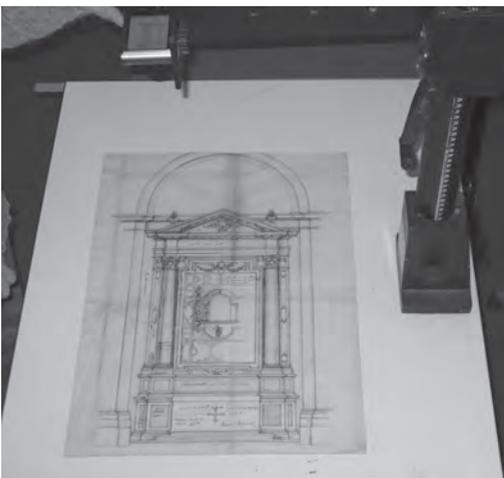
Mending

Riparazione di una carta lacera o lacunosa, mediante apposizione con adesivo di carta giapponese, scelta in base allo spessore dell'originale, da applicarsi per sovrapposizione: la carta giapponese, apposta sulla lacuna, dev'essere scarnita, mediante bisturi, lungo i margini della stessa; successivamente dev'essere apposto adesivo lungo il perimetro della lacuna risarcita.

Il risultato dell'operazione migliora rinforzando il lato opposto a quello di applicazione della toppa, con velo di carta giapponese che sostenga e uniformi il restauro.

Il rattoppo può essere singolo o doppio: nel primo caso si ottiene mediante apposizione di una sola carta giapponese e velo, nel secondo caso mediante due carte giapponesi poste a *sandwich*. Il tono cromatico della carta giapponese dev'essere compatibile con l'originale.





Velatura

Operazione di consolidamento e rinforzo del supporto, consistente nell'applicazione di velo giapponese n. 561 sottile e trasparente, applicato con adesivo Tylose MH300p in soluzione acquosa (velatura ad umido). Viene effettuata dopo tutte le operazioni di risarcimento, cioè reintegrazione delle lacune, suture dei tagli e delle lacerazioni, stuccatura dei fori.

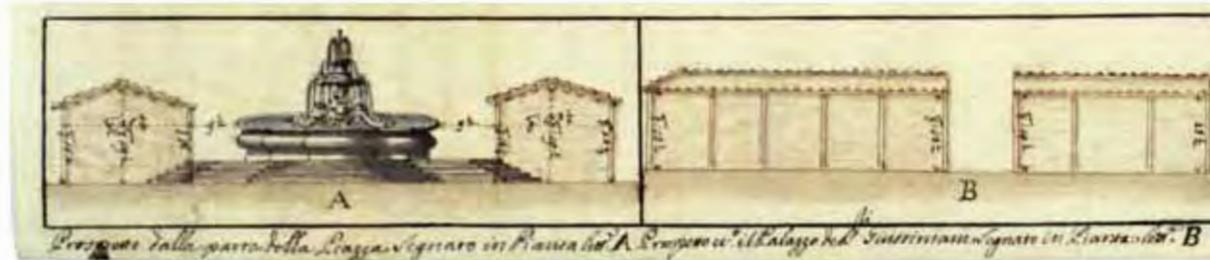
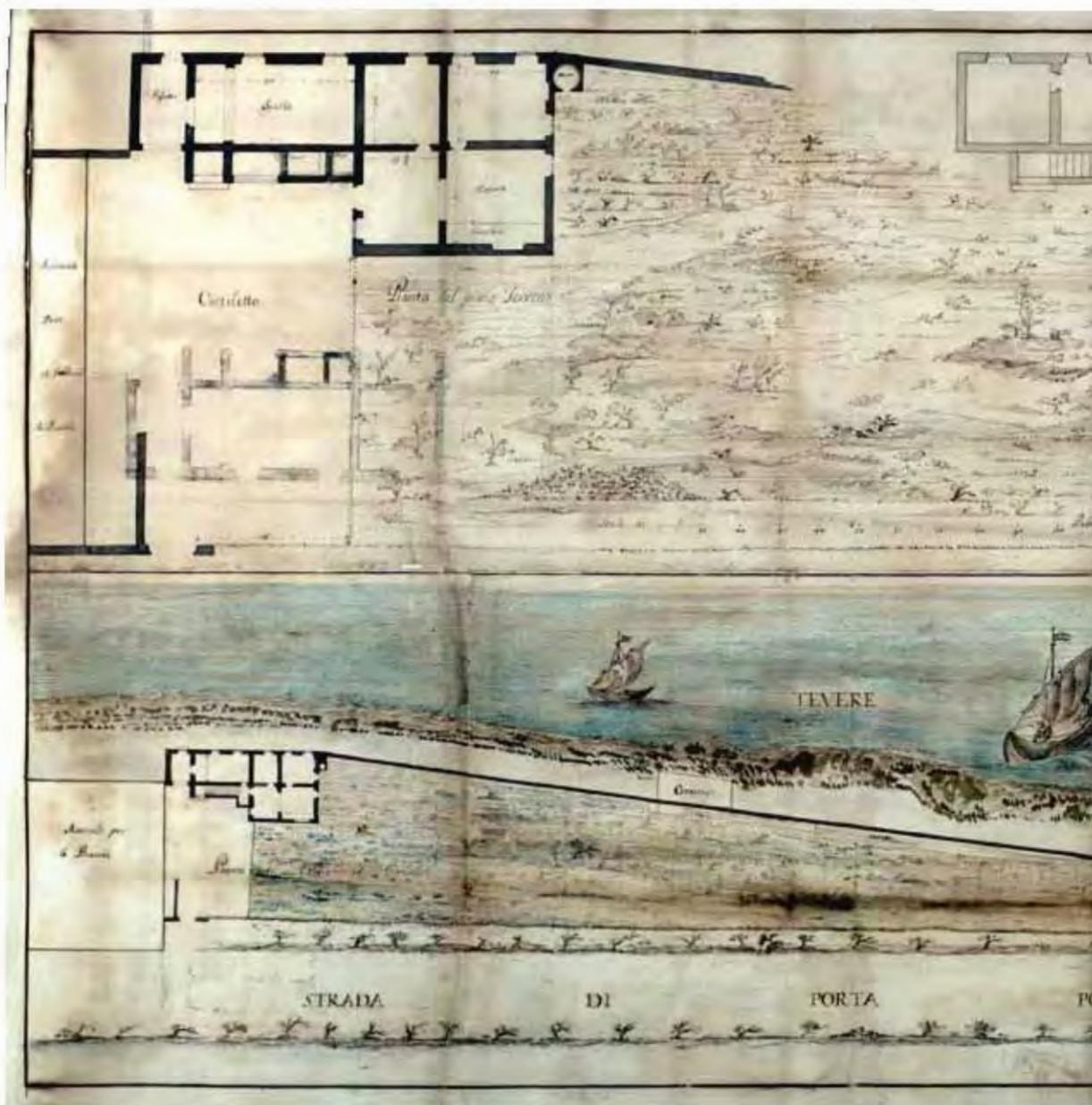
La metodologia è quella di adagiare sul *verso* del documento asciutto il velo e su questo passare un pennello imbibito di adesivo.

Rifilatura

Operazione consistente nel togliere e pareggiare il velo o la carta giapponese eccedente i margini. Si effettua con forbici evitando accuratamente di incidere i margini originali della pianta restaurata.

Scansione digitale

Dopo il restauro si effettua la scansione digitale di ogni singola pianta, si archivia l'immagine digitale per la copia di sicurezza e per la copia di consultazione; si ottiene poi una stampa a colori (formato 30x40) da inserire all'interno di un bifoglio di carta leggera a lunga conservazione di colore adeguato, inserita a misura nel volume notarile, nella posizione precedentemente occupata dalla pianta originale che, una volta restaurata, viene conservata a parte in cassettiere metalliche ed in ambiente climatizzato di sicurezza.

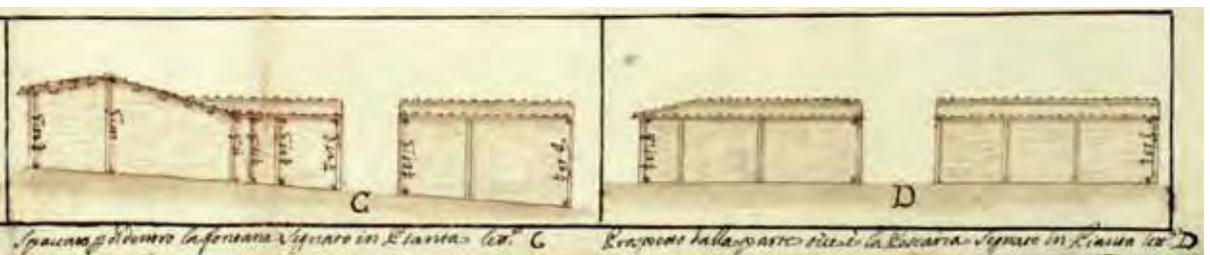




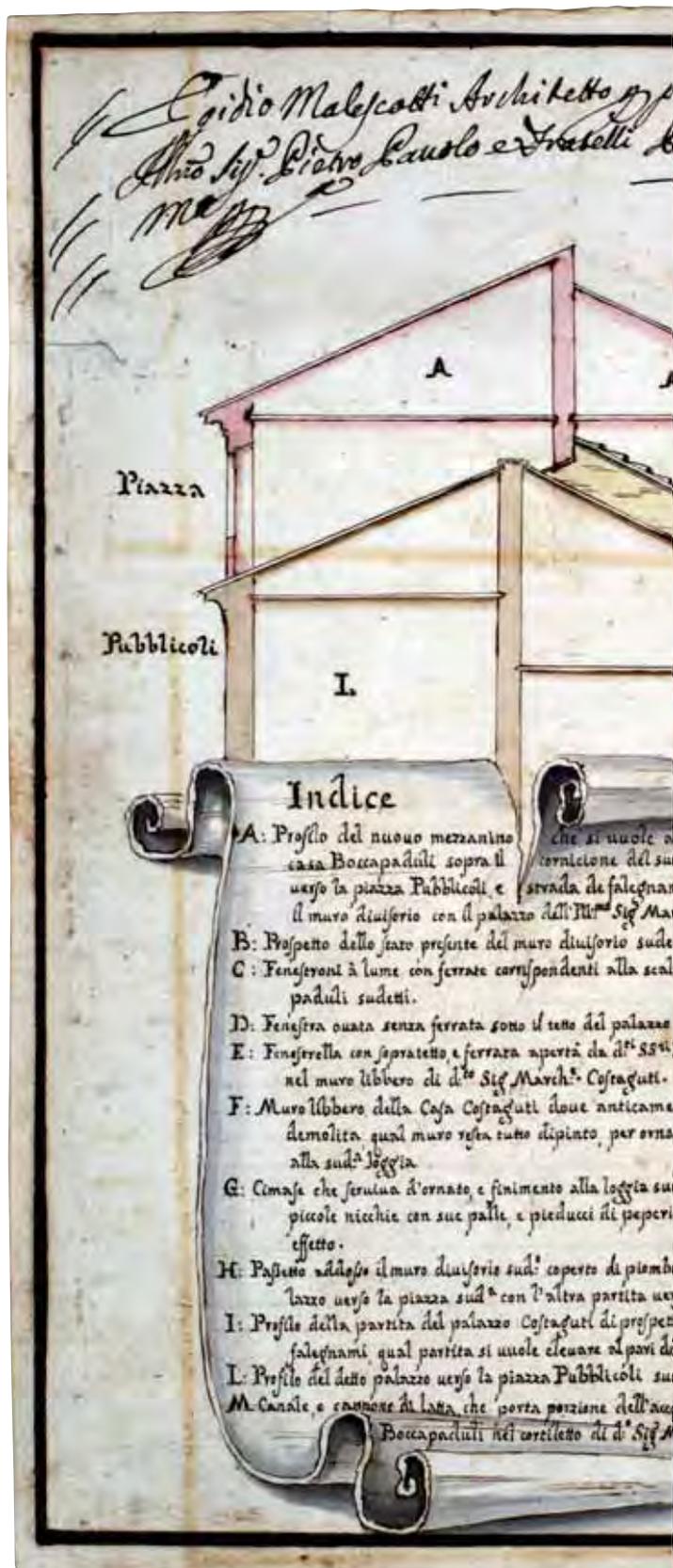
III - 1792, Giovanni Battista Ceccarelli, «Pianta dell'osteria e terreno annesso ad uso di orticello esistente fuori di Porta Portese, e confinante da un lato con l'arsenale ove si costruiscono le barche, spettante all'illustrissimo patrimonio Galli Fonseca». AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 657, c. 416/417.



IV - 1710, Giovanni Battista Landini, Prospetto e sezione dei "casini" in legno da ricostruire in muratura, disposti su piazza della Rotonda, attorno alla fontana, in calce alla licenza rilasciata dal Presidente delle Strade ai canonici della chiesa di S. Maria della Rotonda. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 317, c. 93.

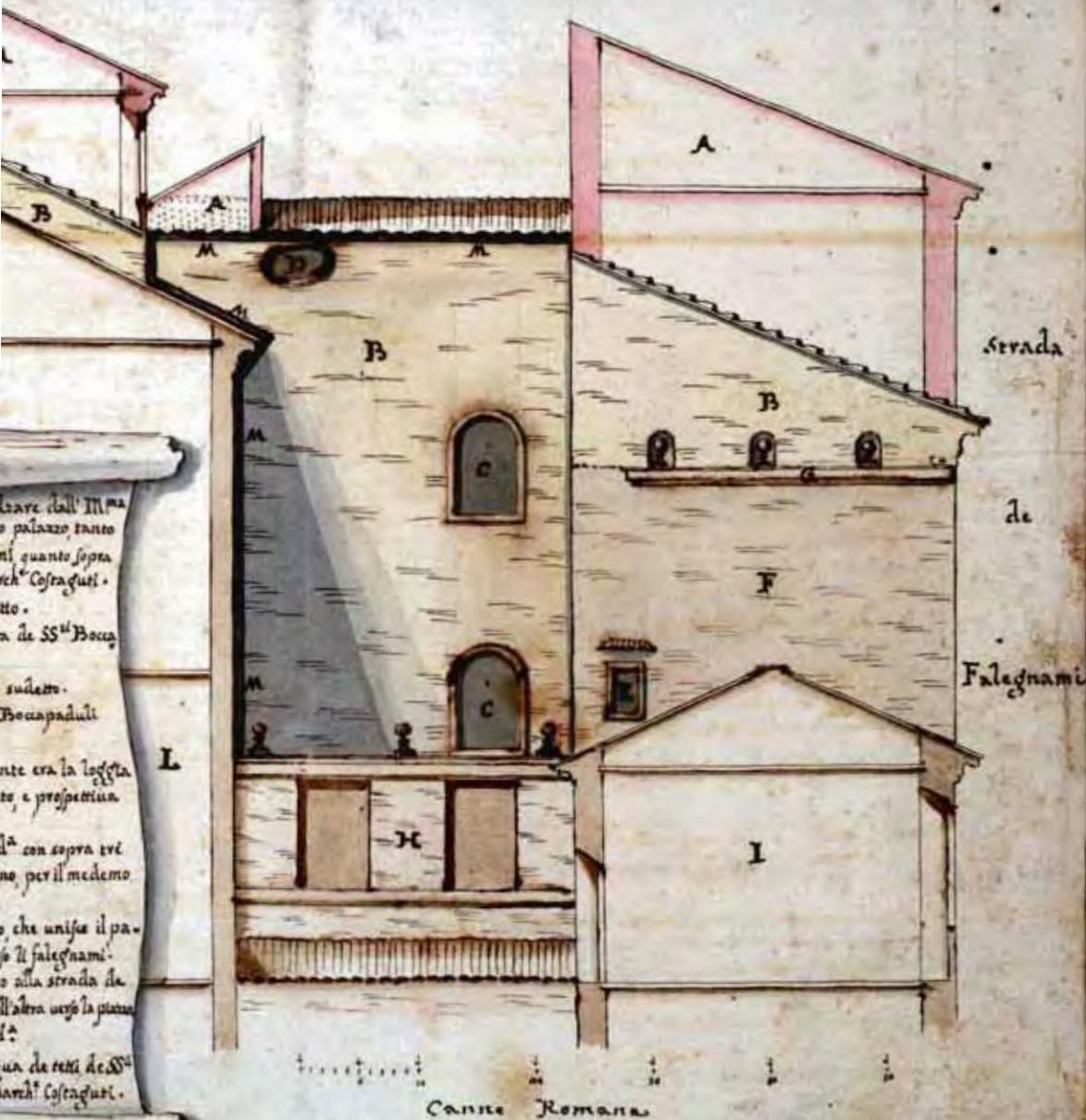


V - 1743, Egidio Malescotti e Mauro Fontana, Sezione del mezzanino da sopraelevarsi sopra il cornicione di palazzo Boccapaduli e sopra il muro divisorio di palazzo Costaguti, tra piazza Publicolis e strada dei Falegnami, rione S. Angelo. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 527, c. 16.



parte dell
Bocca Paduli

Mauro Fontana Architetto / parte dell' *libro* *fig. 12*
Marchese Gio: Giorgio Costraguri



parte dell' M^{ma}
palazzo tanto
quanto sopra
Costraguri.

de SS^{ta} Bocca
sudeto.
Bocapaduli

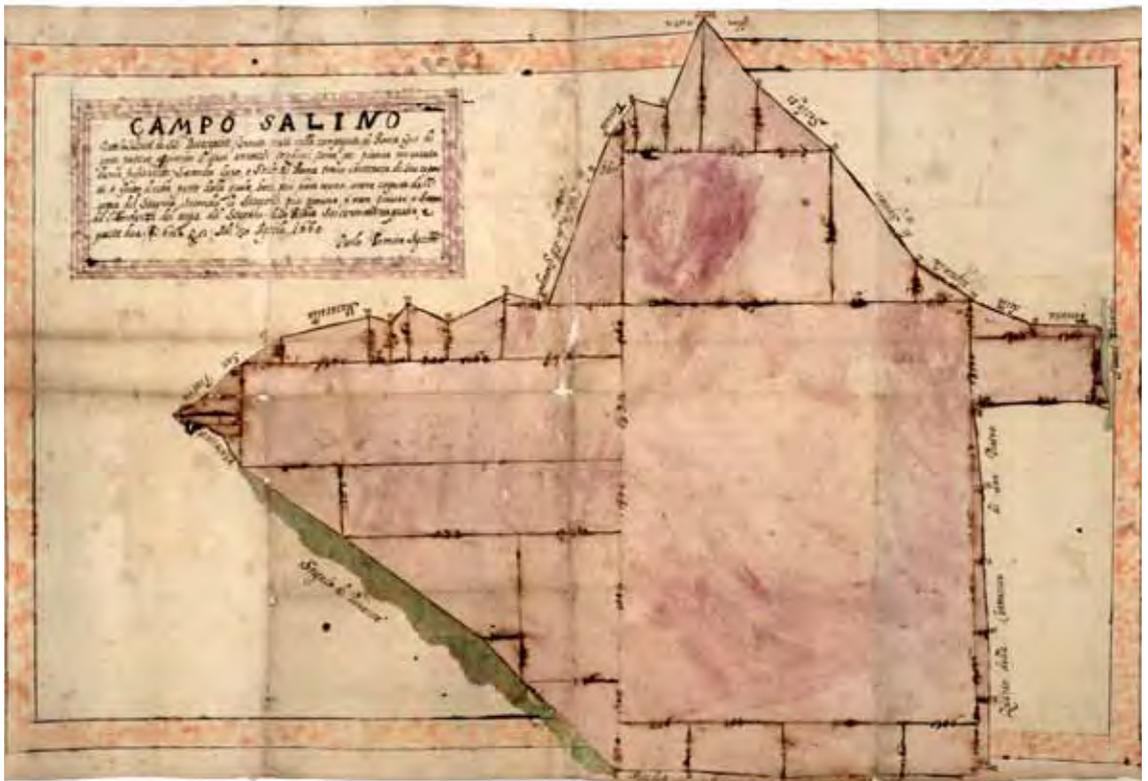
ente era la loggia
e prospettiva

con sopra tre
per il medesimo

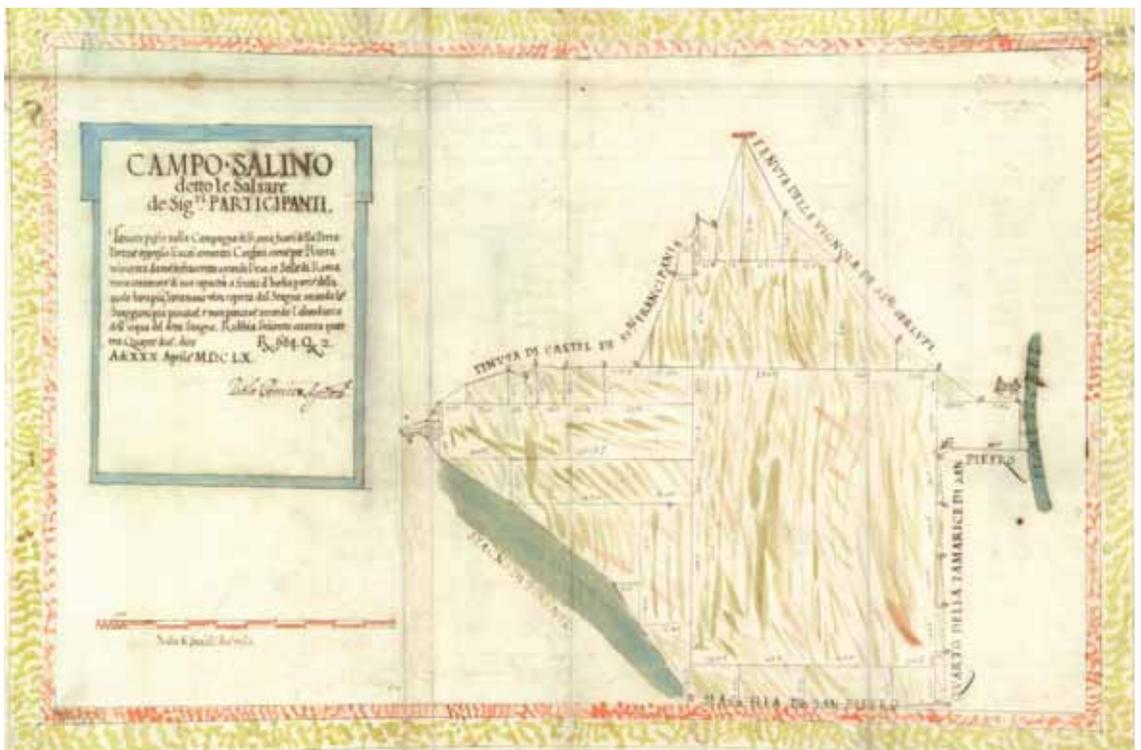
che unisce il pa-
le falegnami.
sulla strada de
l'altra verso la piazza

de SS^{ta}
Costraguri.

Canne Romana

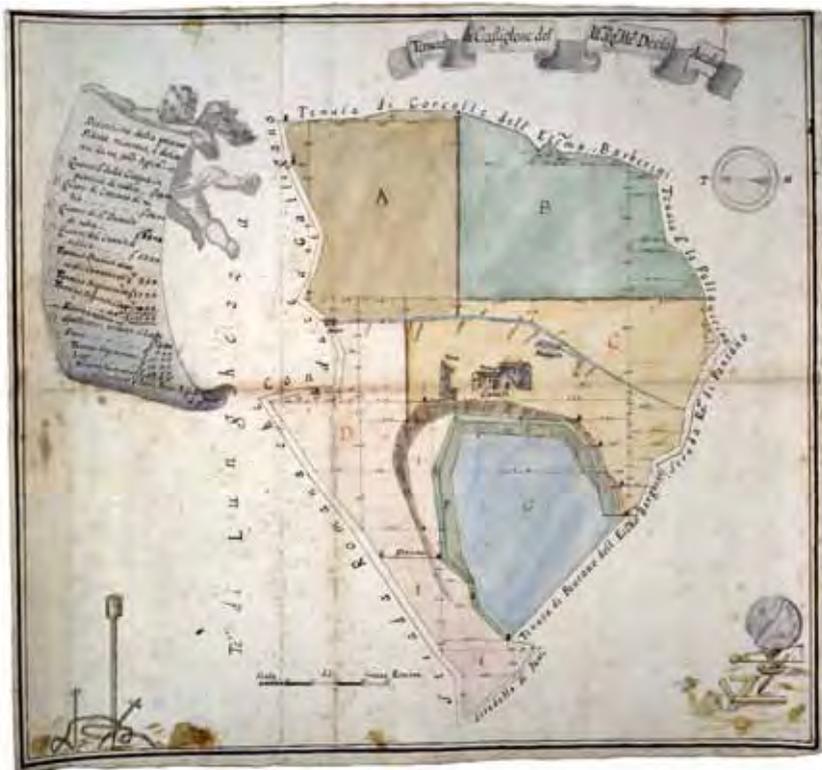


VI - 1678, Paolo Pomice, «Campo Salino detta le Salsare de signori partecipanti» fuori Porta Portese. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 289, cc. 707v-708v.



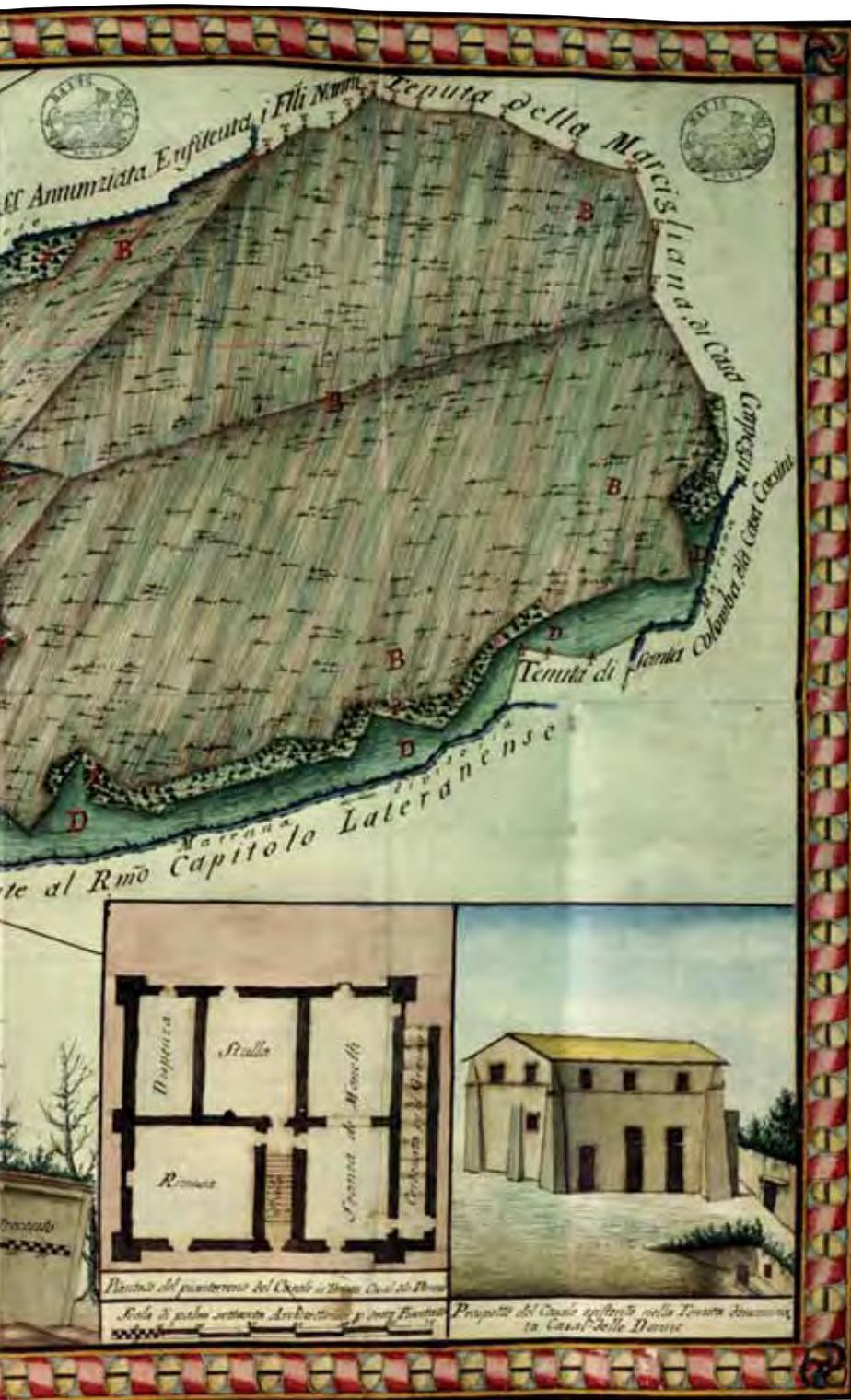
VII - 1660, Paolo Pomice, Pianta del Campo Salino detto Le Salsare. AS ROMA, Catasto Alessandrino, 433bis/5.

VIII - 1763, *Gioacchino Vittené, Pianta della tenuta di Castiglione (del Lago) del marchese Decio Azzolini, fuori Porta Maggiore. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 579, c. 56.*

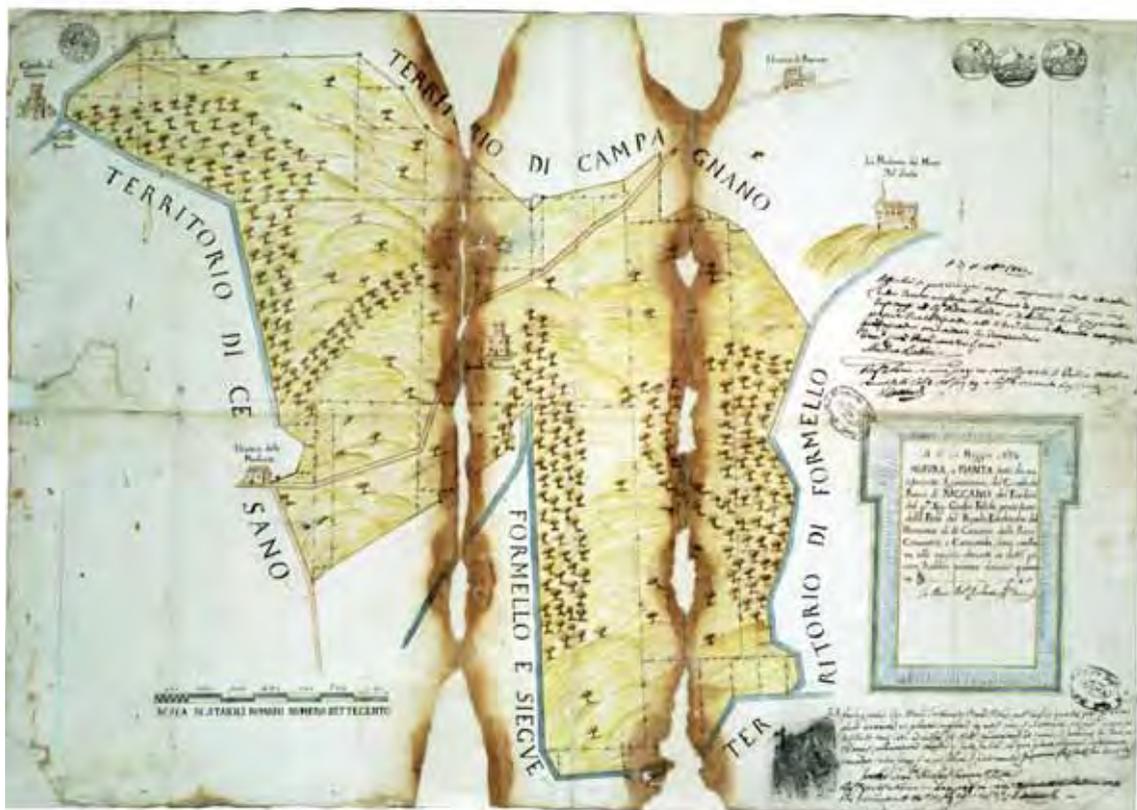


IX - 1660, *Eliseo Vannucci, Pianta del casale di Castiglione. AS ROMA, Catasto Alessandrino, 430/16.*





X - 1812, Giovanni Gabrielli, «Pianta della tenuta denominata Casal delle Donne», fuori Porta Pia. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 758, c. 53bis.



XI - 1723, Marco Antonio Qualeatti, Pianta del territorio del casale del Bosco di Baccano, fuori Porta del Popolo. AS ROMA, TNC, uff. 8, vol. 541, cc. 163r-192v.

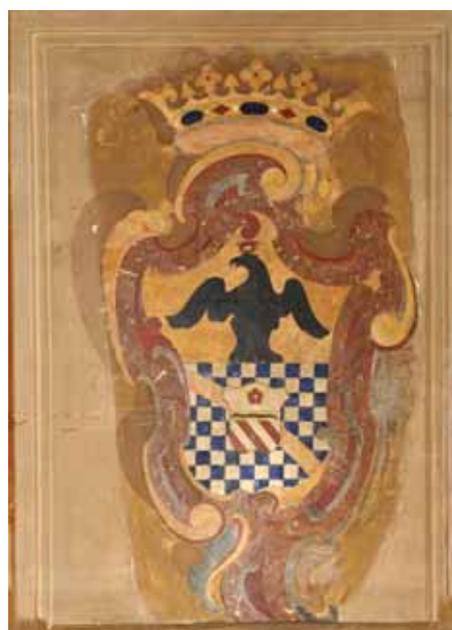


XII - 1660, Marco Antonio Qualeatti, Pianta del casale del Bosco di Baccano. AS ROMA, Catasto Alessandrino, 433/5.

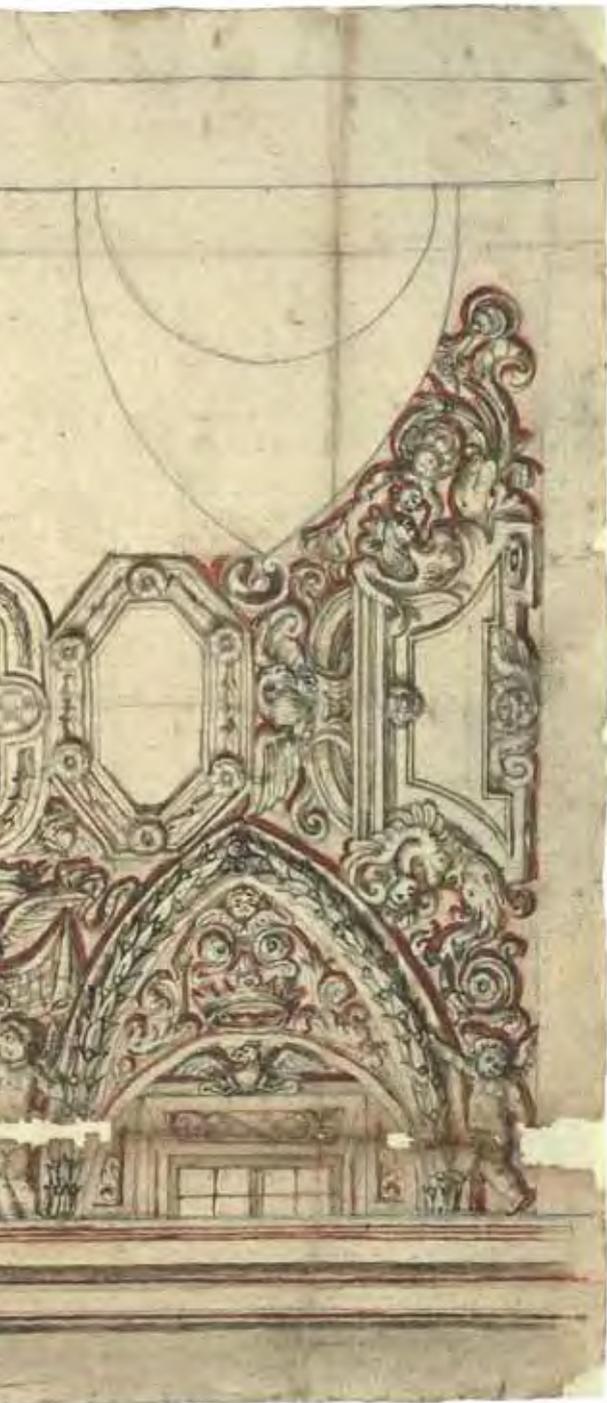


XIII - *Guercino*, Muzio Scevola davanti a Lars Porsenna, Roma, palazzo Sforza Cesarini.

XIV - *Giovanni Marino Della Monaca*, Stemma marmoreo dei Mattei Orsini, sala di consultazione della biblioteca di palazzo Mattei di Paganica.







XV - Lattanzio Niccoli, volta della galleria (attuale sala del Consiglio) di palazzo Mattei di Paganica.

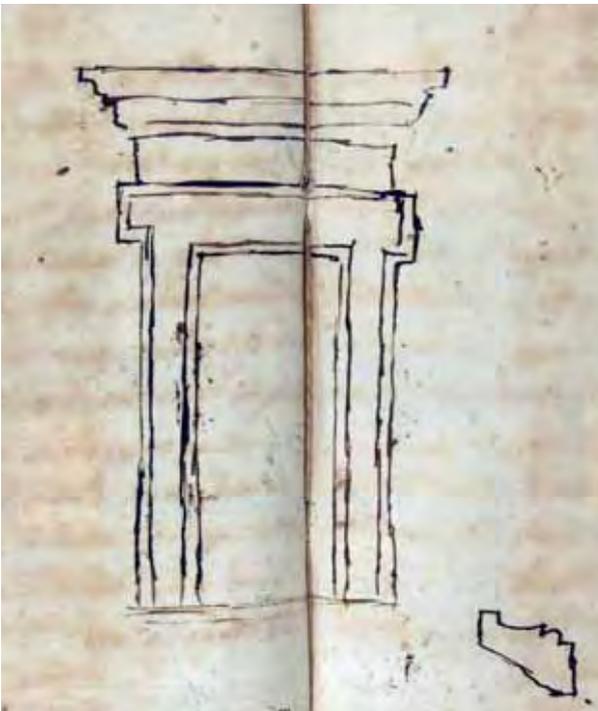
XVI - 1654, Lattanzio Niccoli, Progetto per la decorazione della galleria (attuale sala del Consiglio) di palazzo Mattei di Paganica. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 192, c. 136/137.

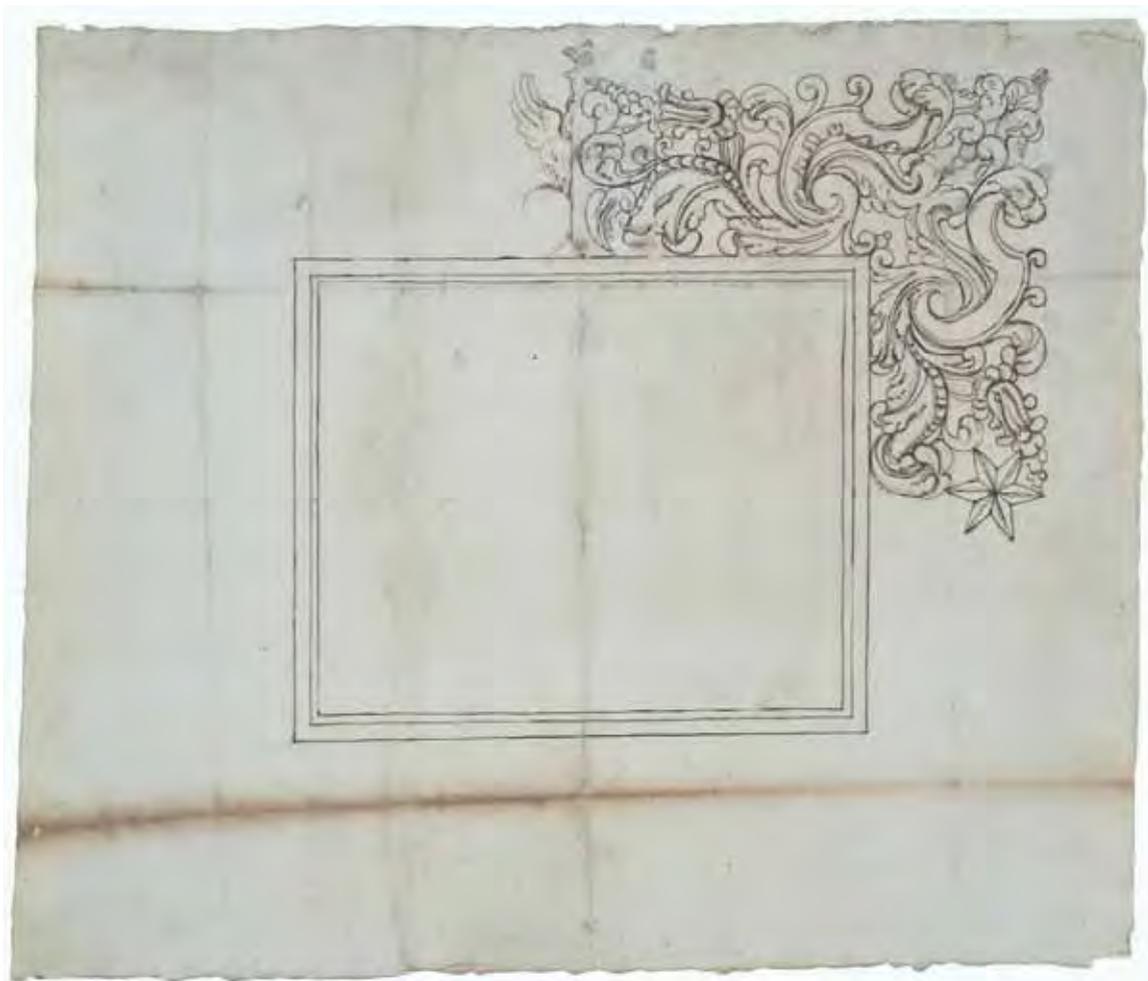


XVII - Soffitto ligneo della loggia di palazzo Mattei di Paganica.

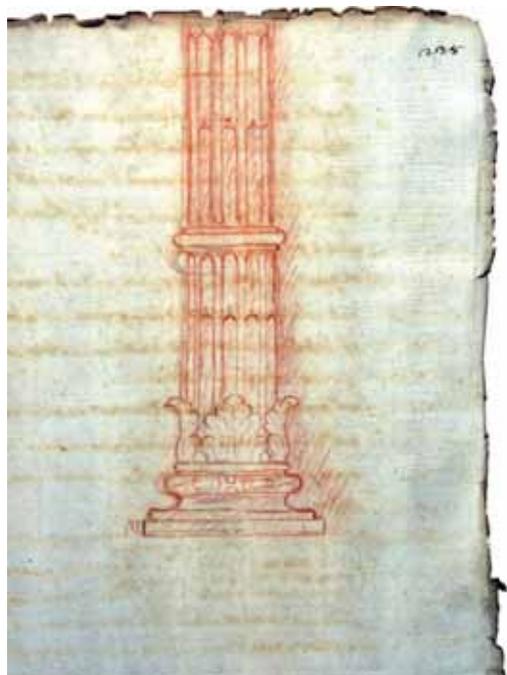
XVIII - 1656, Francesco Marappa e Ludovico Baghi, Bozzetto preparatorio per la porta d'ingresso della sala di consultazione della biblioteca di palazzo Mattei di Paganica. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 203, c. 65.

XIX - Porta d'ingresso della sala di consultazione della biblioteca di palazzo Mattei di Paganica.

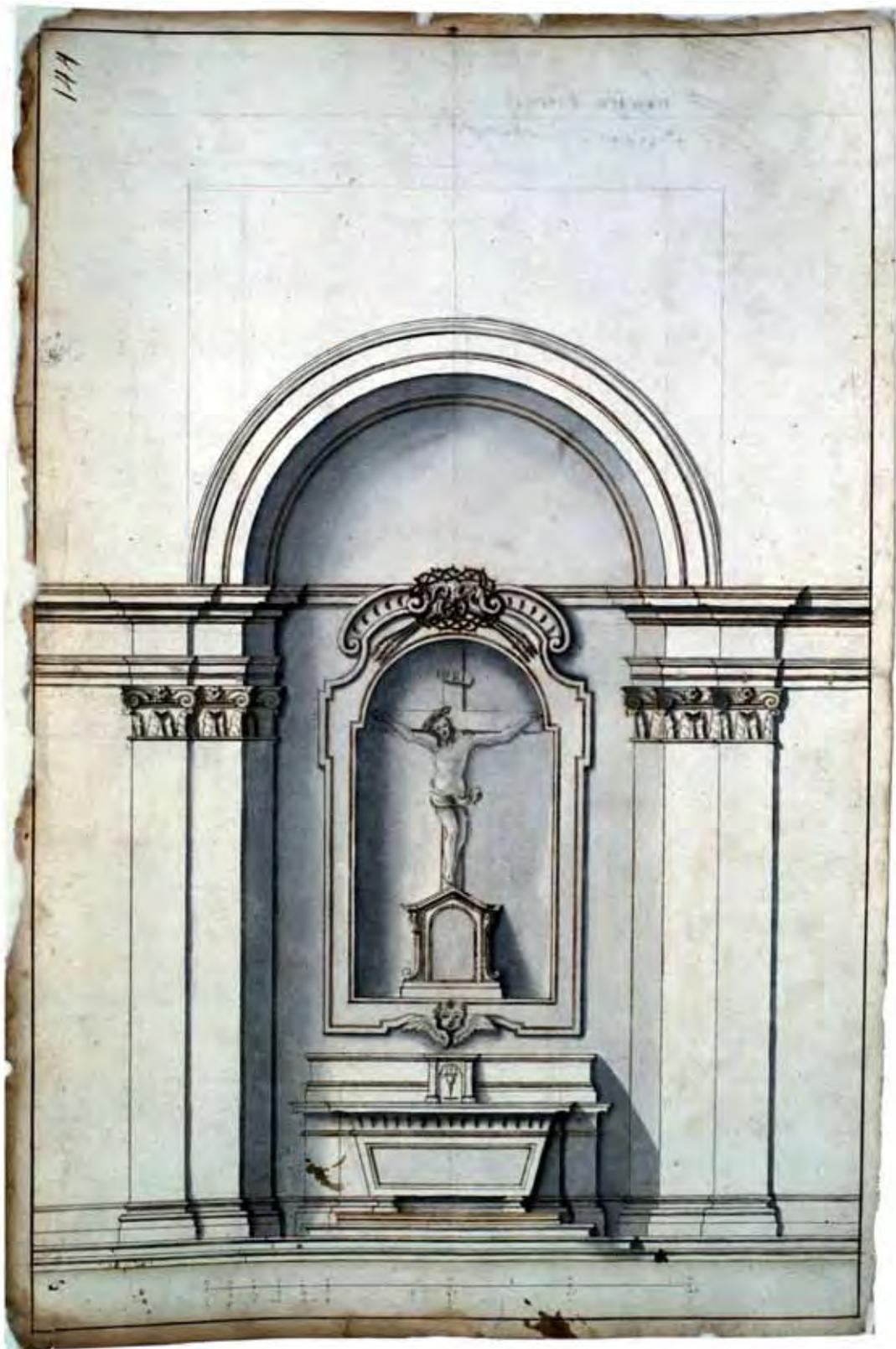




XX - 1655, Antonio Dell'Arme, *Progetto per l'intaglio delle cornici da specchio per la carrozza del cardinale Gaspare Mattei Orsini*. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 199, c. 133/137.

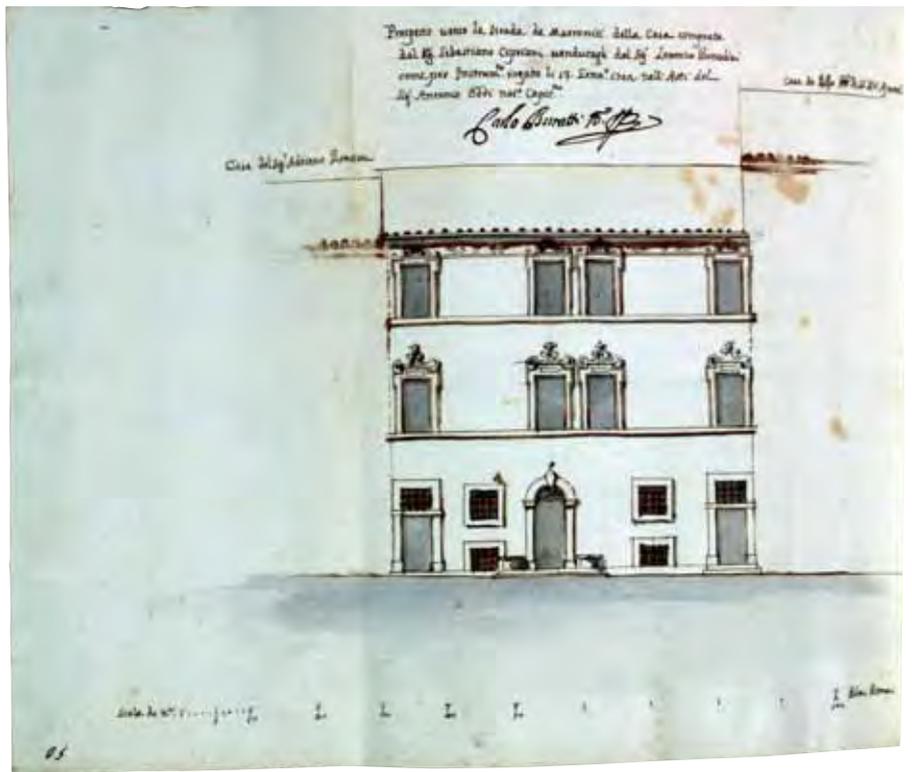


XXI - Giacinto Pelagalli, *Bozzetto di prototipo di colonna per la carrozza del cardinale Gaspare Mattei Orsini*. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 163, c. 238.

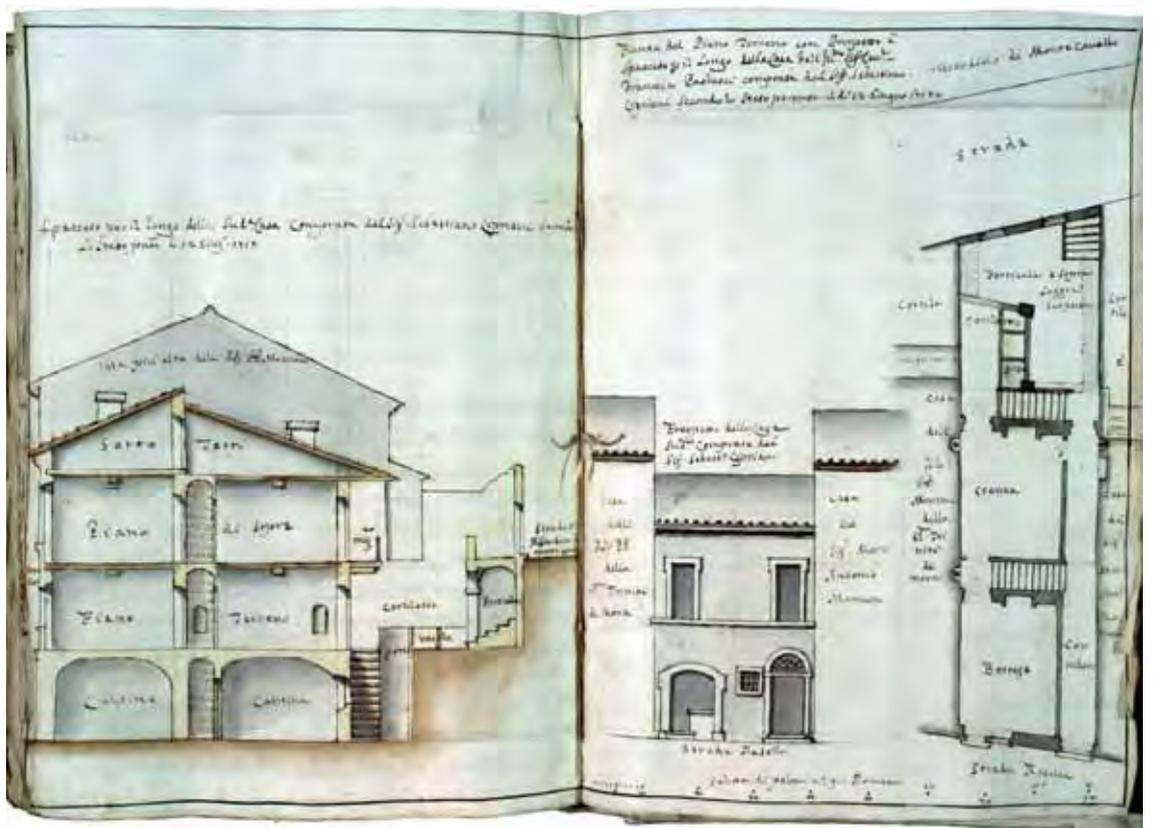


XXII - 1739, Tommaso De Marchis, Progetto per i lavori di stuccatura dell'altare dell'oratorio del SS.mo Crocifisso. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 458, cc. 98/144.

XXIII - 1702, Carlo Buratti, Prospetto della casa di Sebastiano Cipriani nella strada de Maroniti, rione Trevi. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 300, c. 50.



XXIV - 1717, Francesco Belli, «Pianta del piano terreno e spaccato per il lungo» della casa acquistata da Sebastiano Cipriani in strada Rasella, rione Trevi. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 330, c. 431/432.



Ad n. Sonn. 1699

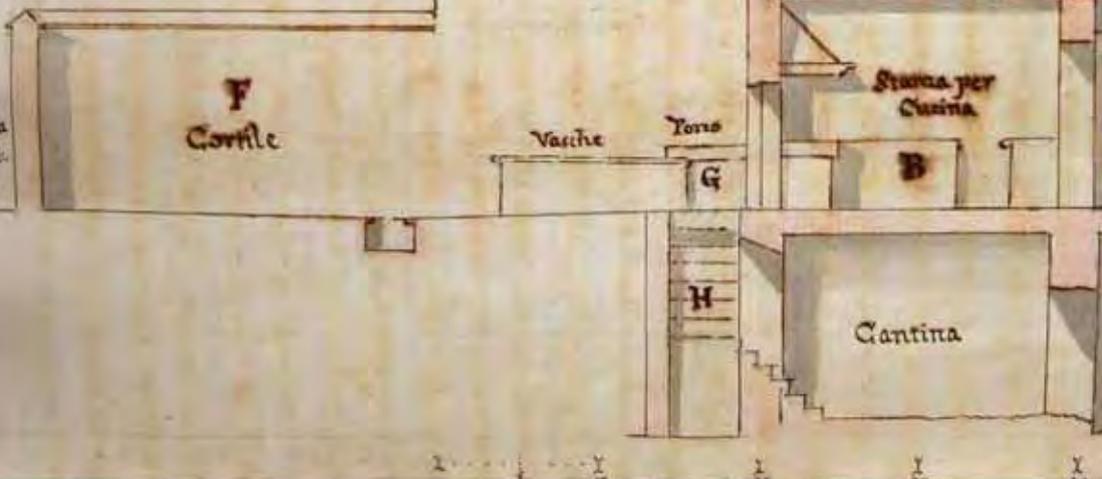
Profilo per il lungo è spaccato della Casa
Ereditaria del ^{q.} Valentino Valentini, oggi
posseduta dalla S.^{ta} Brigida Valentini nel
secolo, figliola del ^{q.} Gio: Maria Valentini
figliolo di d.^o Valentino, et oggi suor
Costanza Felice Valentini ancora non
professa nel Vlt. Monastero di s. Fabiano
esistente nella Città di Dieti fatto da me
Sottoscritto Secondo lo stato pres. e come
più chiaro appare nella Pianta e descrizione
con la stima, ad Istranza del sig. Abate
D. Antonio Montesani come Procurator della
Sua S.^{ta} Brigida, è del sig. Sebastiano Consoni.

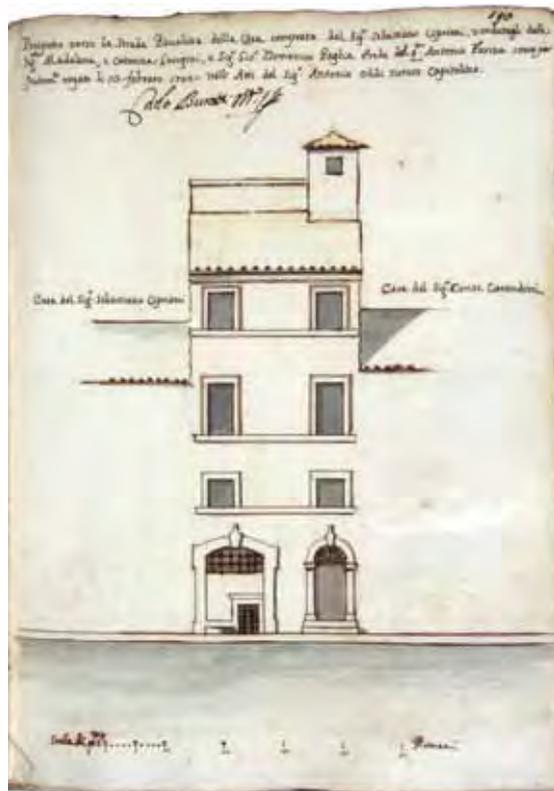
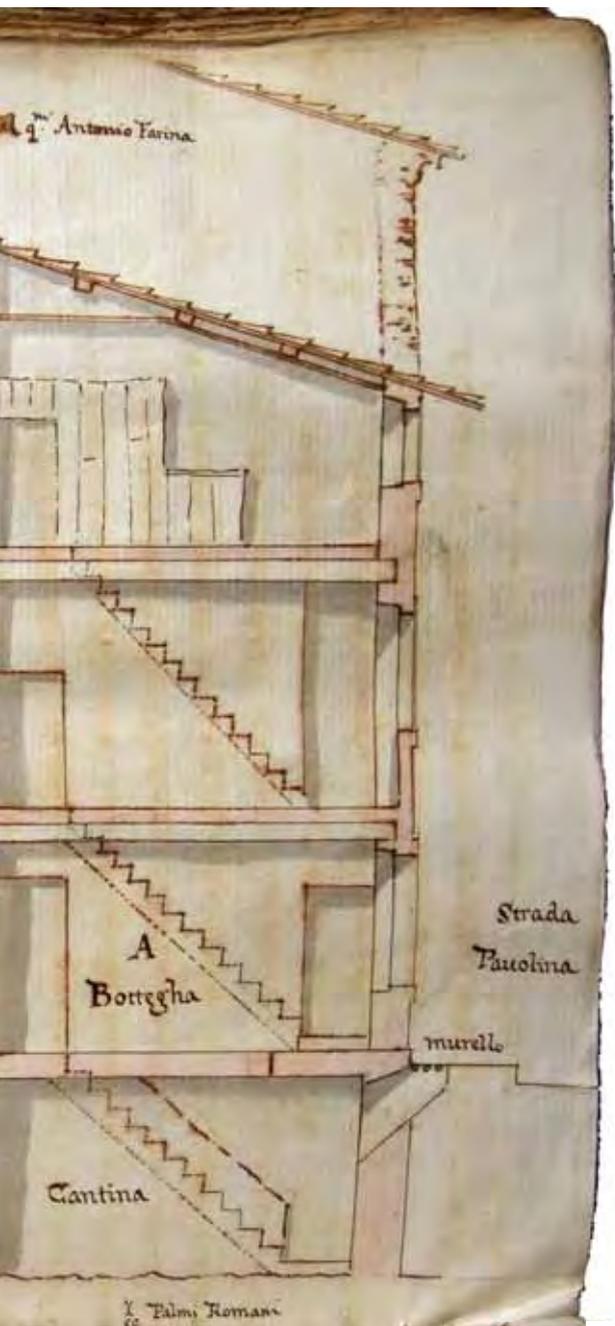
Carlo Biondi

Fianco della Casa della Evode

102

Giard.
o
Cortile
della Casa
del S.^{to} Bal.
dassare
Morelli



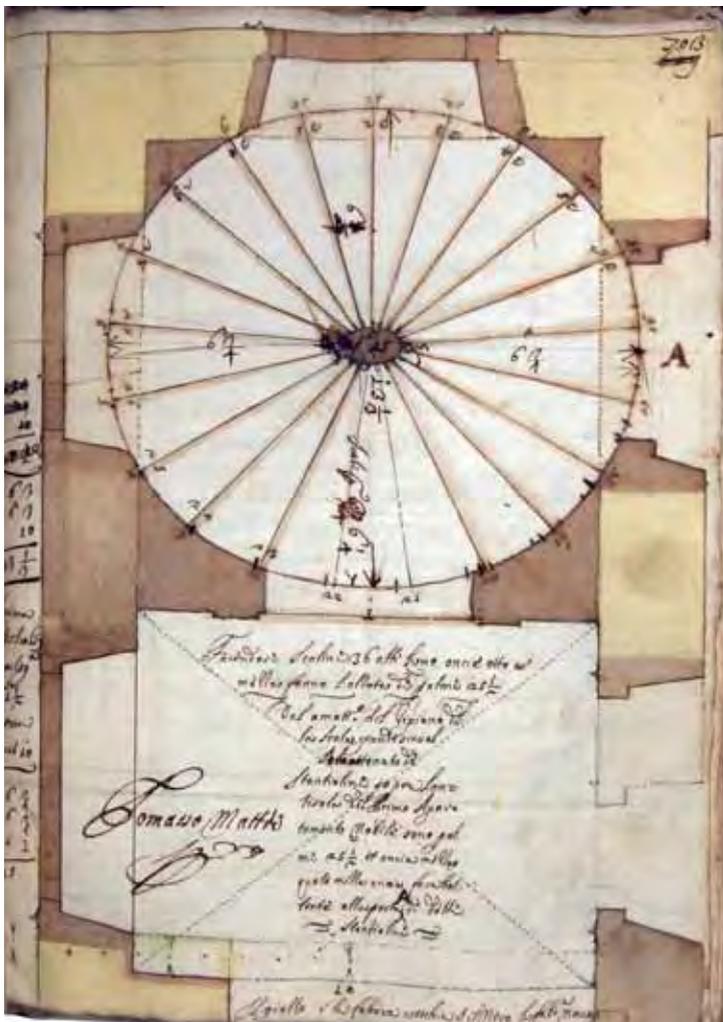


XXVI - 1702, Carlo Buratti, Prospetto «verso la strada Paulina» della casa acquistata da Sebastiano Cipriani in via Due Macelli, rione Trevi. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 300, c. 190.

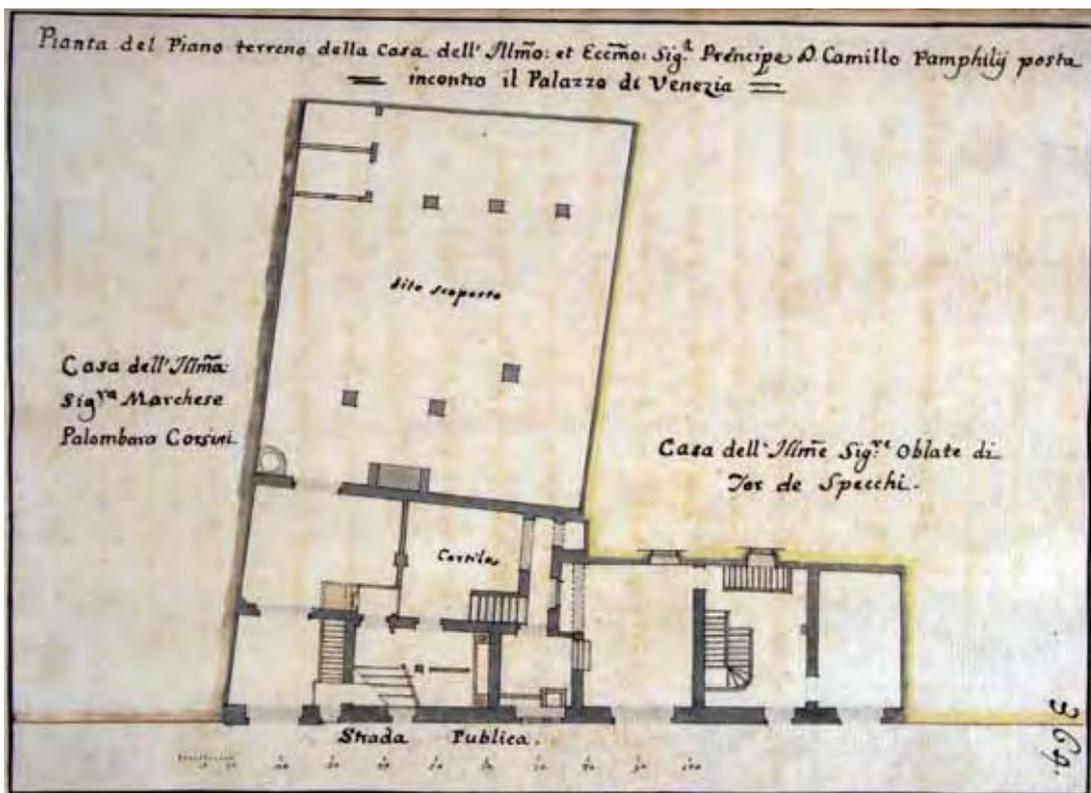
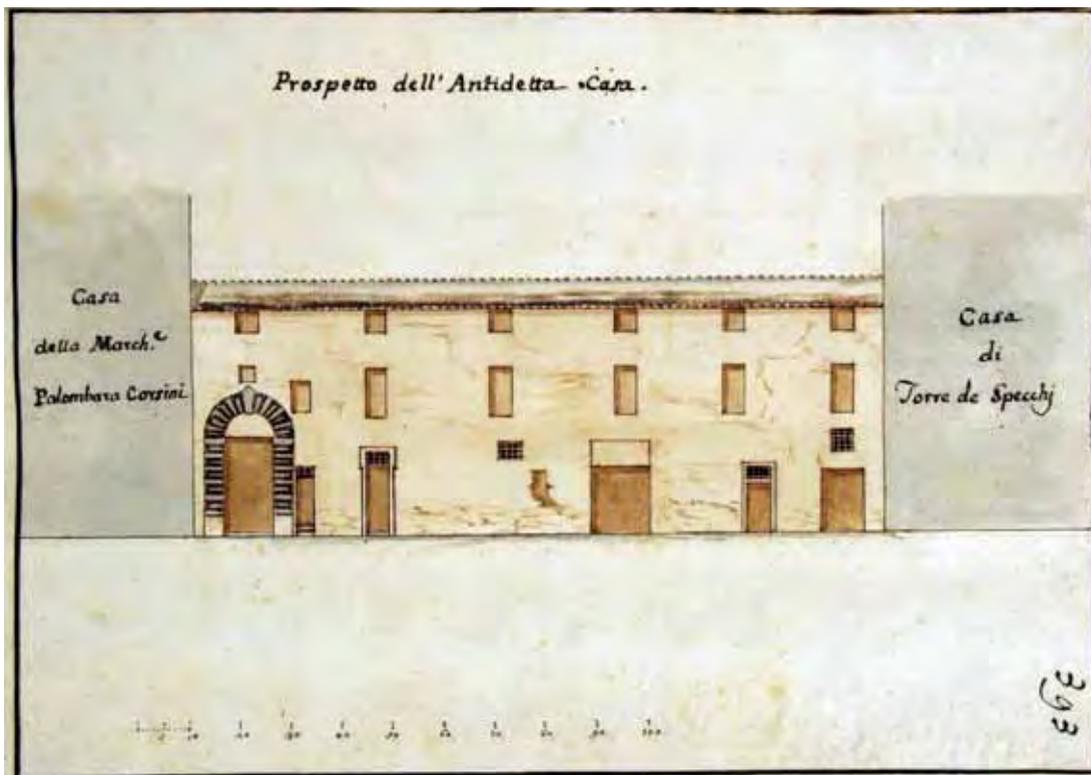
XXV - 1695, Carlo Buratti, «Profilo per il lungo e spaccato» della casa acquistata da Sebastiano Cipriani in via Paulina, rione Trevi. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 286, c. 102.



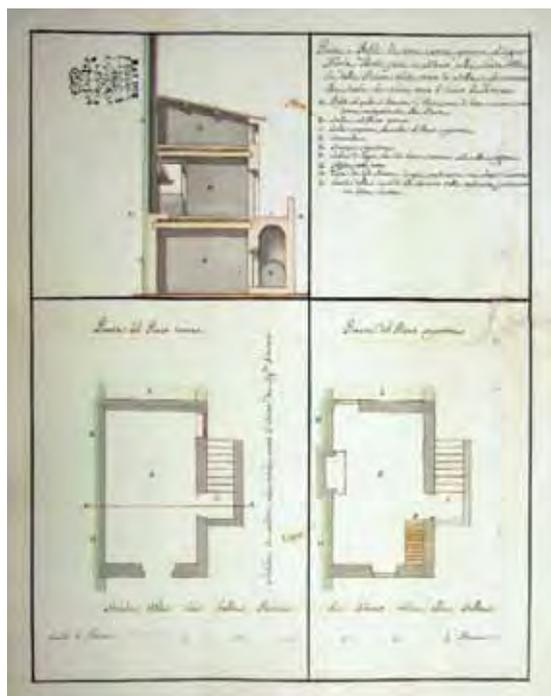
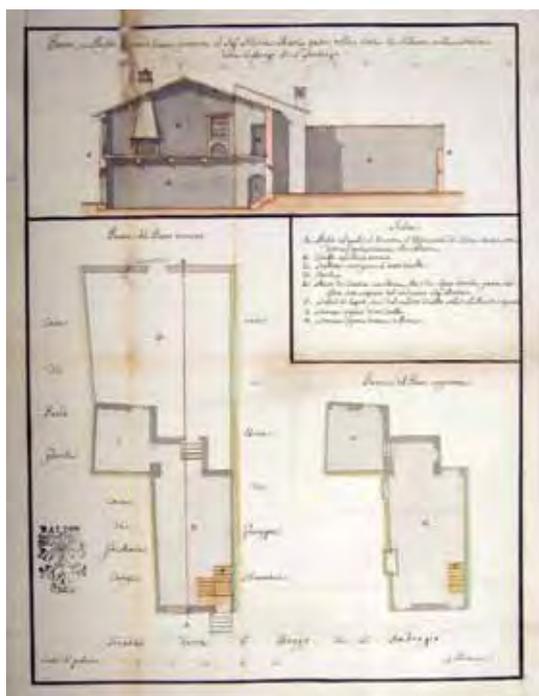
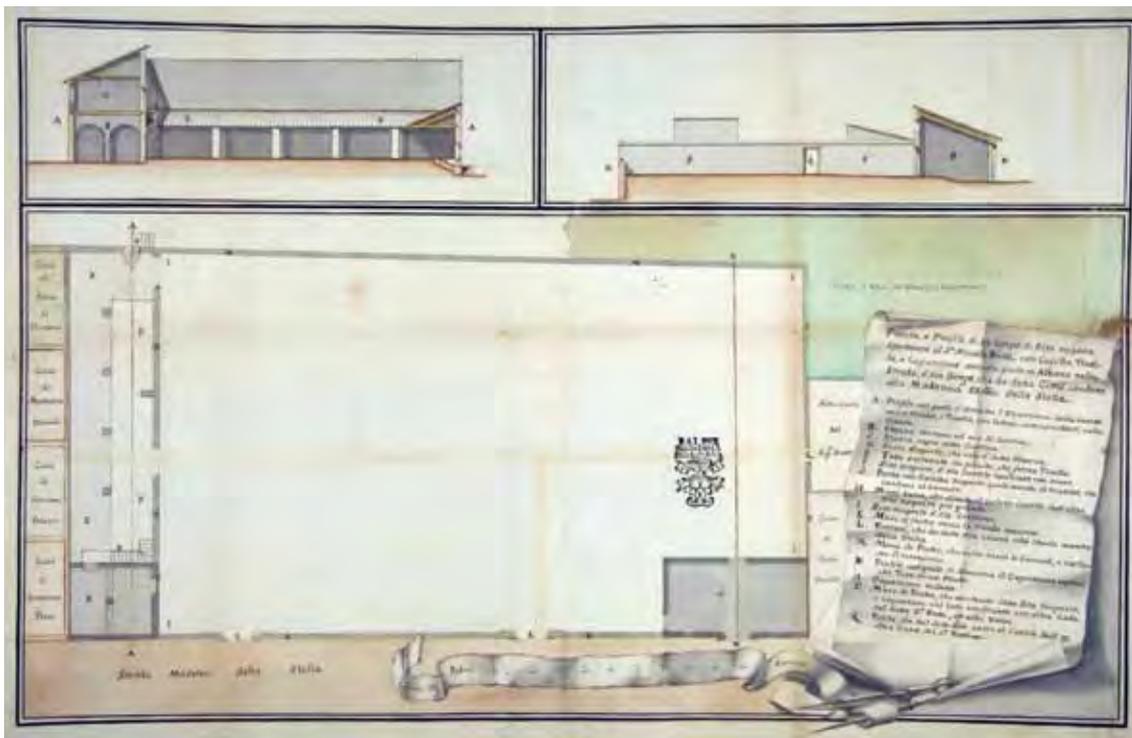
XXVII - *Stemma della famiglia Aquilani, d'azzurro all'aquila d'oro accompagnata in capo da una stella di otto raggi dello stesso ed in punta da una rosa d'argento.* AS PI, *Provanze di nobiltà*, filza 103, inserto 32.



XXVIII - 1707, *Tommaso Mattei, Progetto per una scala a chiocciola per accedere al secondo piano di palazzo Capranica di Roma.* AS ROMA, TNC, uff. 7, vol. 273, c. 703.

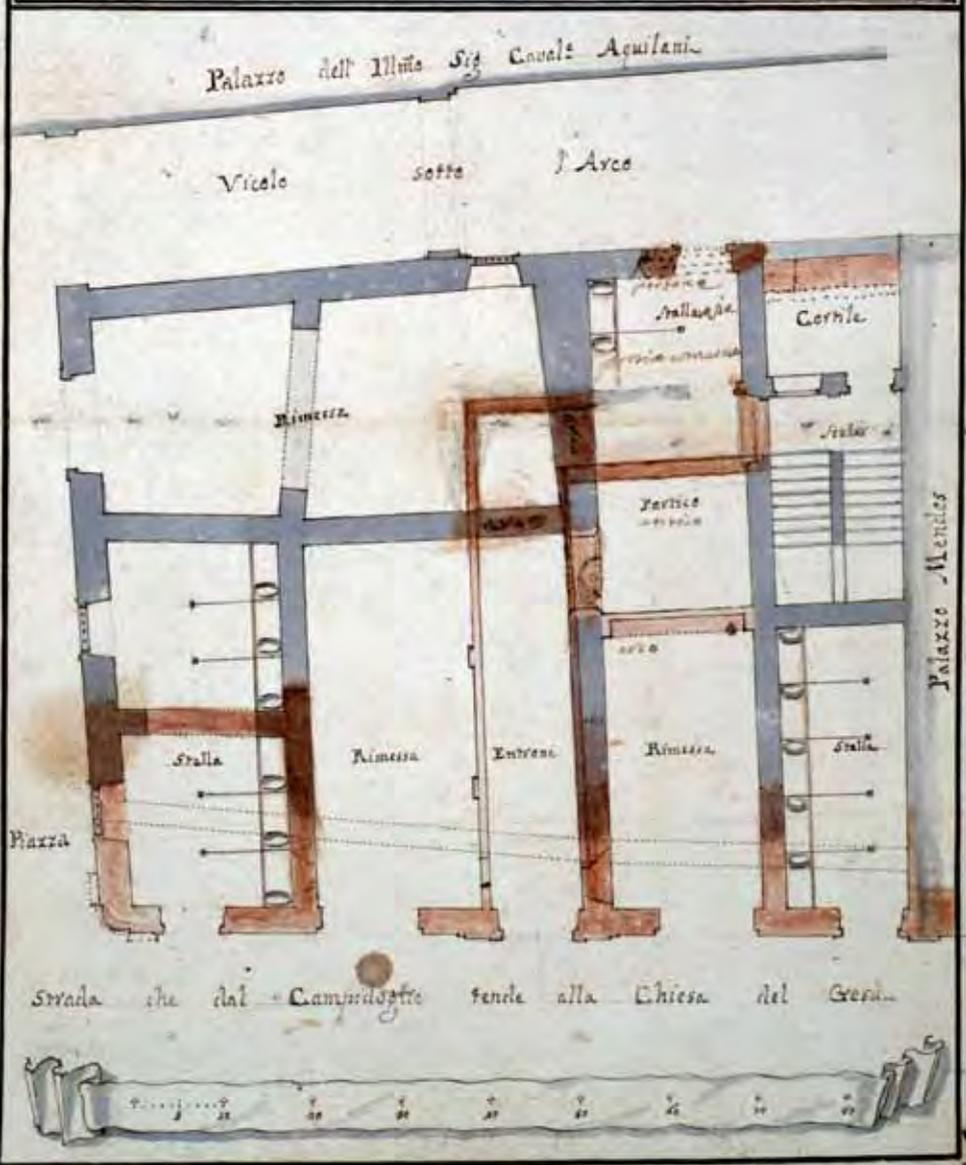


XXIX e XXX - Prospetto e pianta della casa del principe Camillo Pamphili sull'attuale via del Plebiscito prima che venisse demolita nel 1740 per costruire l'ala del palazzo della famiglia. AS ROMA, NTAC, vol. 1835, cc. 364 e 393.

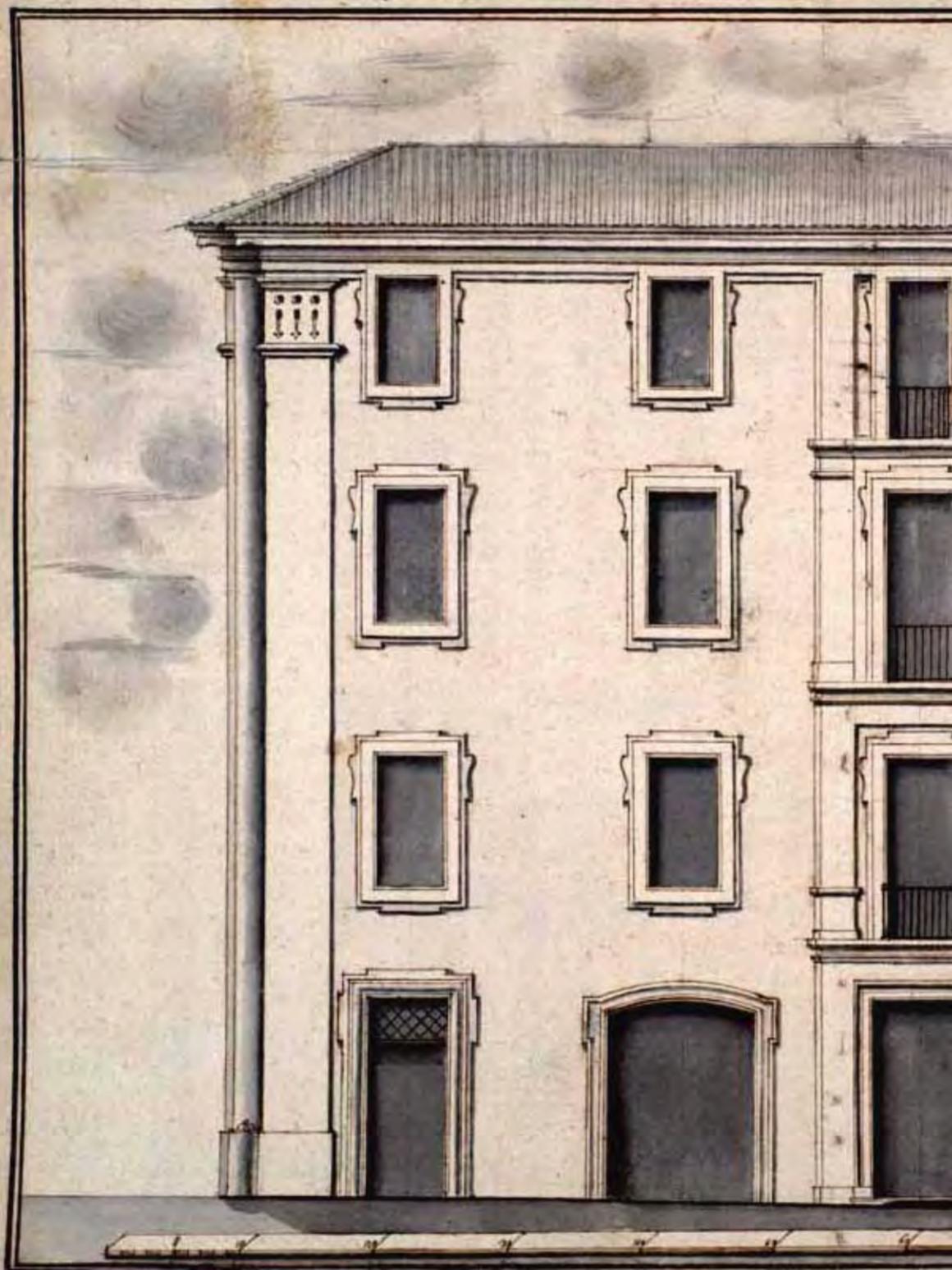


XXXI, XXXII, XXXIII - 1741, Paolo Ameli, Pianta e sezioni del «sito scoperto» e di due case venduti da Ludovico Aquilani a Nicola Butti, posti nella città di Albano Laziale: il sito ed una delle case, con cortile, si trovava lungo l'antica via Appia, sull'attuale corso Giacomo Matteotti; la seconda casa sorgeva «nella strada detta il Borgo di S. Ambrogio», cioè sull'attuale via di S. Martino; nella parte superiore della pianta del sito compaiono le sezioni di due edifici presenti nel sito medesimo. AS ROMA, TNC, uff. 30, vol. 482, cc. 261-263.

1758
 Pianta del Piano Terreno del Casamento spettante
 all' Illmo Sig: Cavaliere Ludovico Aquilani
 posto sù la Piazza d' Araceli, in cui si dimostra
 con il colore rossino la nuova aggiunta da farsi
 nel Prospetto principale di detto Casamento

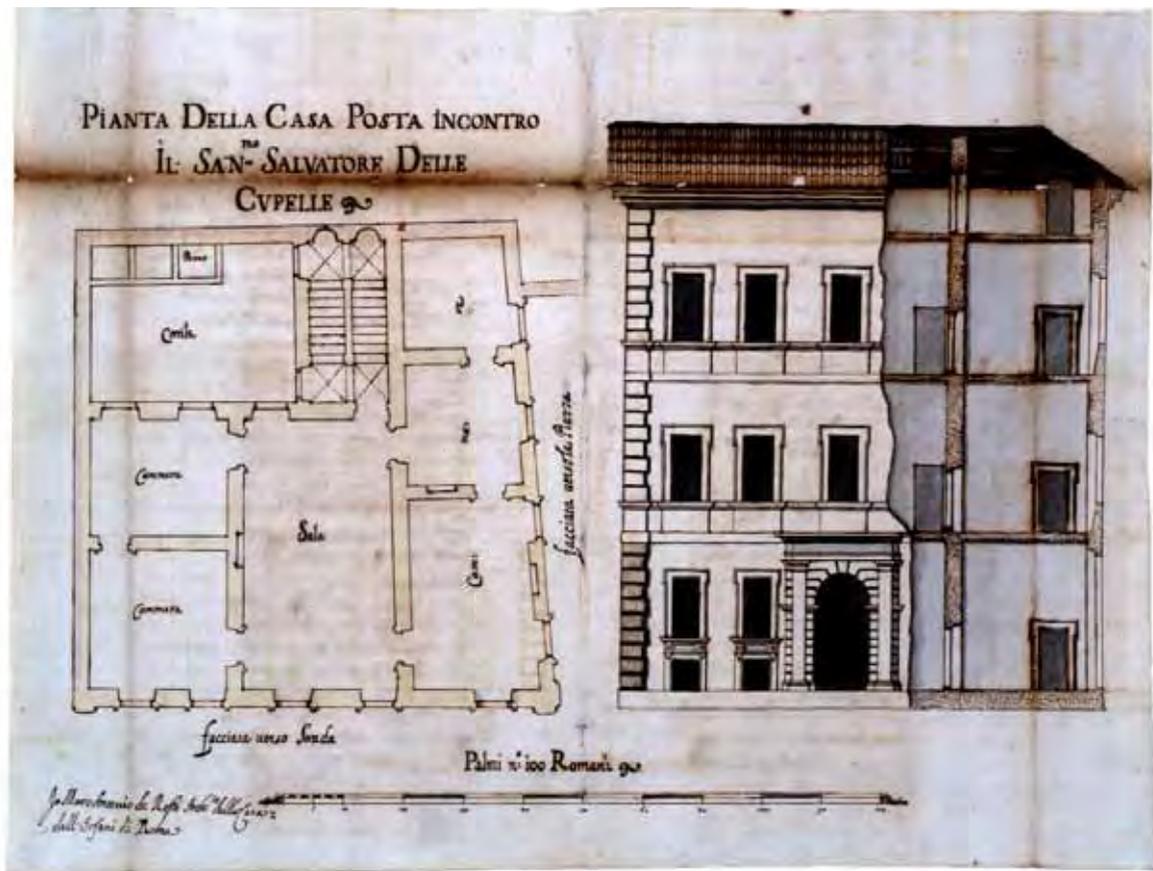


XXXIV - 1758, Costantino Fiaschetti, Progetto per la ristrutturazione del pianterreno di palazzo Aquilani. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 517, c. 438/443.



XXXV - 1758, Costantino Fiaschetti, Prospetto della nuova facciata di palazzo Aquilani su piazza dell'Ara Coeli. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 517, c. 437/444.

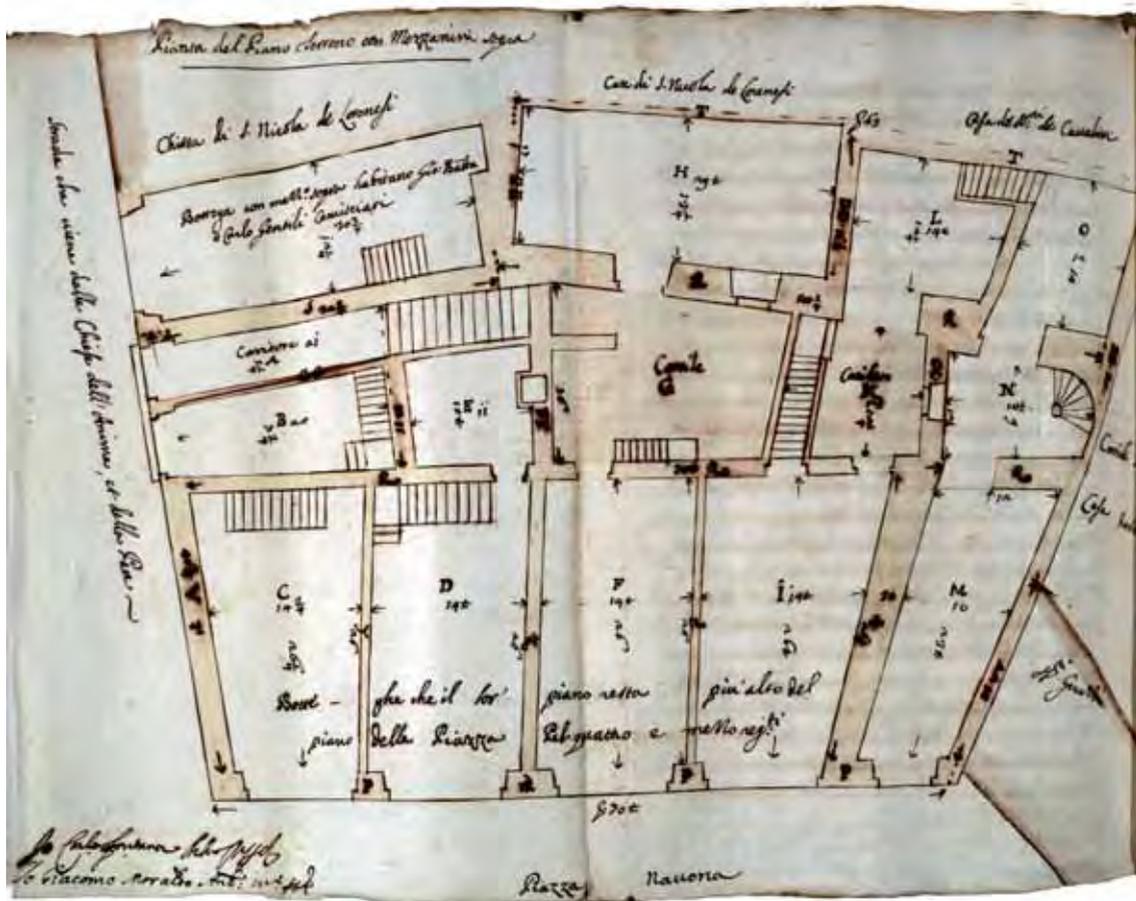




XXXVI - 1660, Marcantonio De Rossi, Pianta, prospetto e sezione della casa in via delle Coppelle, rione S. Eustachio. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 218, c. 122/123.



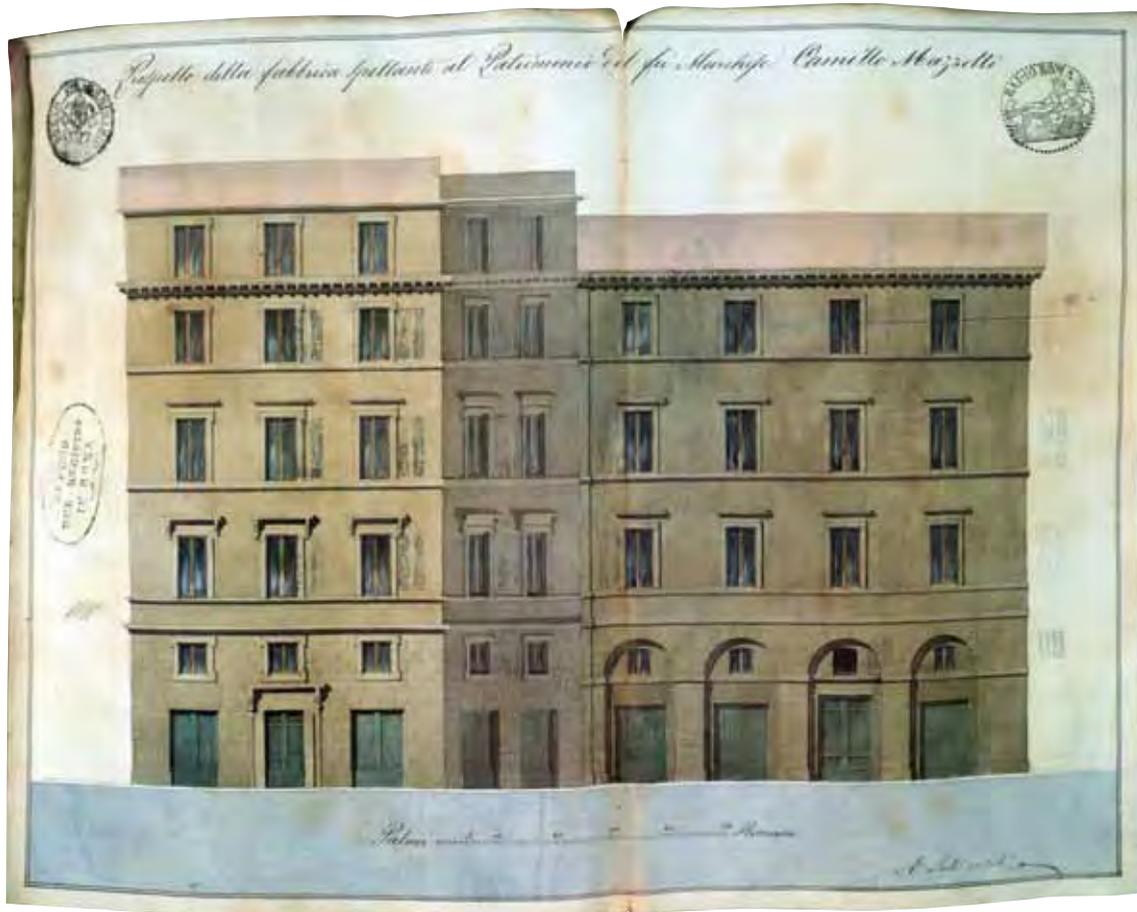
XXXVII - Particolare del prospetto disegnato da Marcantonio De Rossi.



XXXIX - 1670, Carlo Fontana e Giacomo Moraldo, Pianta del piano terra della casa di Giuseppe Brusati Arcucci in piazza Navona, angolo via de Lorenese. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 264, cc. 282.



XL - 1847, Antonio Sarti, Pianta del piano terra del palazzo Mazzetti con ingresso principale in piazza di Tor Sanguigna e ingresso posteriore in piazza Navona. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 828, c. 120/2.



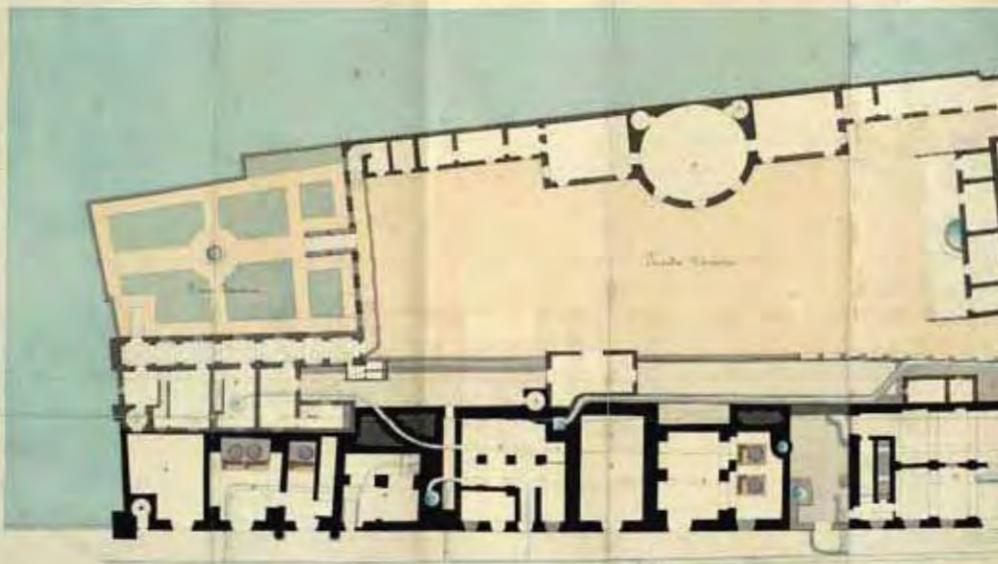
XLI - 1847, Antonio Sarti, Prospetto del palazzo Mazzetti su piazza di Tor Sanguigna. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 828, cc. 120/8.



XLII - Ante 1909, Fotografia delle facciate degli edifici sul lato nord di piazza Navona; l'edificio più alto, sulla sinistra, è palazzo Mazzetti.

PIANTA

di S. Maria e Galliano, edificata nel Monastero di
S. EUSTACHIO — S. PAVLO



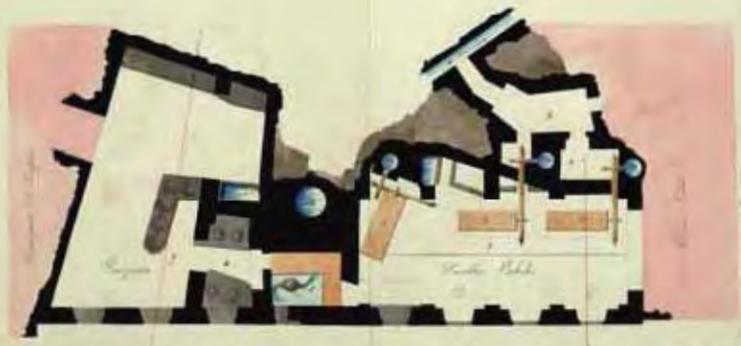
Nota
1. Muro di cinta
2. Muro di cinta
3. Muro di cinta
4. Muro di cinta
5. Muro di cinta
6. Muro di cinta
7. Muro di cinta
8. Muro di cinta
9. Muro di cinta
10. Muro di cinta
11. Muro di cinta
12. Muro di cinta
13. Muro di cinta
14. Muro di cinta
15. Muro di cinta
16. Muro di cinta
17. Muro di cinta
18. Muro di cinta
19. Muro di cinta
20. Muro di cinta
21. Muro di cinta
22. Muro di cinta
23. Muro di cinta
24. Muro di cinta
25. Muro di cinta
26. Muro di cinta
27. Muro di cinta
28. Muro di cinta
29. Muro di cinta
30. Muro di cinta
31. Muro di cinta
32. Muro di cinta
33. Muro di cinta
34. Muro di cinta
35. Muro di cinta
36. Muro di cinta
37. Muro di cinta
38. Muro di cinta
39. Muro di cinta
40. Muro di cinta
41. Muro di cinta
42. Muro di cinta
43. Muro di cinta
44. Muro di cinta
45. Muro di cinta
46. Muro di cinta
47. Muro di cinta
48. Muro di cinta
49. Muro di cinta
50. Muro di cinta
51. Muro di cinta
52. Muro di cinta
53. Muro di cinta
54. Muro di cinta
55. Muro di cinta
56. Muro di cinta
57. Muro di cinta
58. Muro di cinta
59. Muro di cinta
60. Muro di cinta
61. Muro di cinta
62. Muro di cinta
63. Muro di cinta
64. Muro di cinta
65. Muro di cinta
66. Muro di cinta
67. Muro di cinta
68. Muro di cinta
69. Muro di cinta
70. Muro di cinta
71. Muro di cinta
72. Muro di cinta
73. Muro di cinta
74. Muro di cinta
75. Muro di cinta
76. Muro di cinta
77. Muro di cinta
78. Muro di cinta
79. Muro di cinta
80. Muro di cinta
81. Muro di cinta
82. Muro di cinta
83. Muro di cinta
84. Muro di cinta
85. Muro di cinta
86. Muro di cinta
87. Muro di cinta
88. Muro di cinta
89. Muro di cinta
90. Muro di cinta
91. Muro di cinta
92. Muro di cinta
93. Muro di cinta
94. Muro di cinta
95. Muro di cinta
96. Muro di cinta
97. Muro di cinta
98. Muro di cinta
99. Muro di cinta
100. Muro di cinta

331

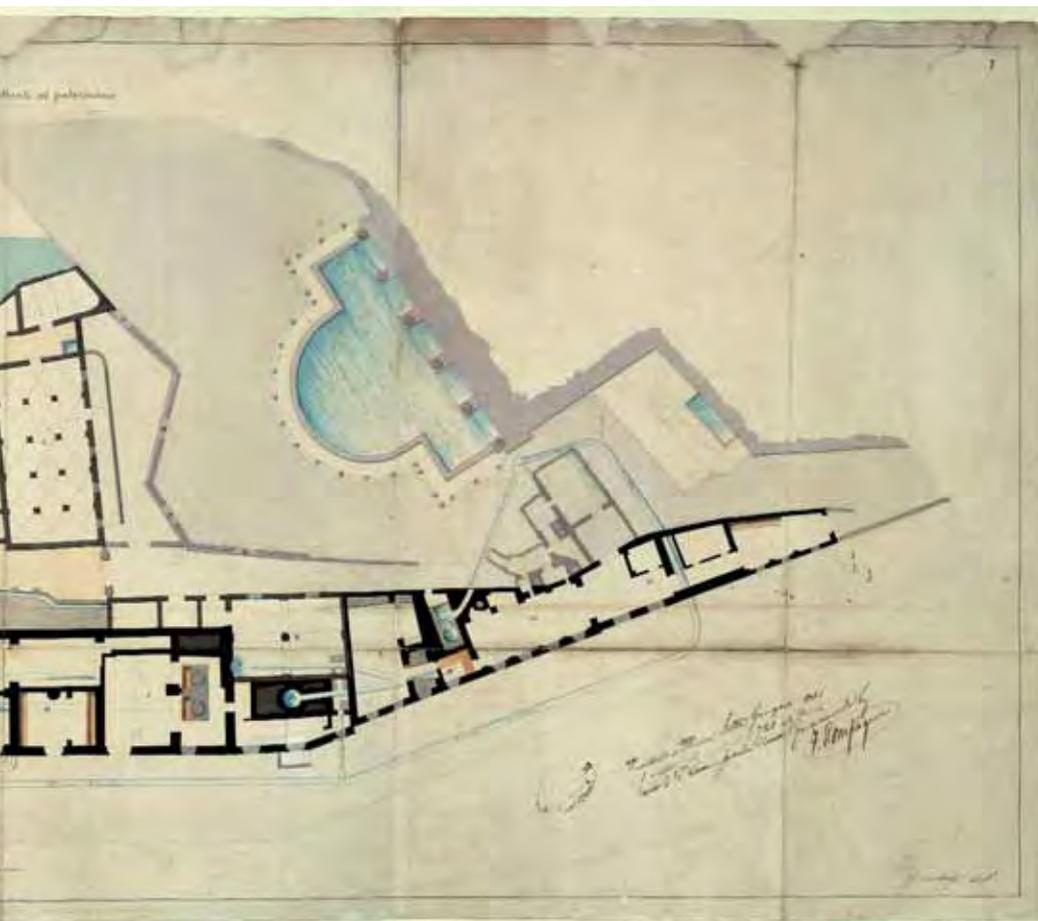
PIANTA

di S. Maria Maddalena e S. Gerolamo

- 1. Muro di cinta
- 2. Muro di cinta
- 3. Muro di cinta
- 4. Muro di cinta
- 5. Muro di cinta
- 6. Muro di cinta
- 7. Muro di cinta
- 8. Muro di cinta
- 9. Muro di cinta
- 10. Muro di cinta
- 11. Muro di cinta
- 12. Muro di cinta
- 13. Muro di cinta
- 14. Muro di cinta
- 15. Muro di cinta
- 16. Muro di cinta
- 17. Muro di cinta
- 18. Muro di cinta
- 19. Muro di cinta
- 20. Muro di cinta
- 21. Muro di cinta
- 22. Muro di cinta
- 23. Muro di cinta
- 24. Muro di cinta
- 25. Muro di cinta
- 26. Muro di cinta
- 27. Muro di cinta
- 28. Muro di cinta
- 29. Muro di cinta
- 30. Muro di cinta
- 31. Muro di cinta
- 32. Muro di cinta
- 33. Muro di cinta
- 34. Muro di cinta
- 35. Muro di cinta
- 36. Muro di cinta
- 37. Muro di cinta
- 38. Muro di cinta
- 39. Muro di cinta
- 40. Muro di cinta
- 41. Muro di cinta
- 42. Muro di cinta
- 43. Muro di cinta
- 44. Muro di cinta
- 45. Muro di cinta
- 46. Muro di cinta
- 47. Muro di cinta
- 48. Muro di cinta
- 49. Muro di cinta
- 50. Muro di cinta
- 51. Muro di cinta
- 52. Muro di cinta
- 53. Muro di cinta
- 54. Muro di cinta
- 55. Muro di cinta
- 56. Muro di cinta
- 57. Muro di cinta
- 58. Muro di cinta
- 59. Muro di cinta
- 60. Muro di cinta
- 61. Muro di cinta
- 62. Muro di cinta
- 63. Muro di cinta
- 64. Muro di cinta
- 65. Muro di cinta
- 66. Muro di cinta
- 67. Muro di cinta
- 68. Muro di cinta
- 69. Muro di cinta
- 70. Muro di cinta
- 71. Muro di cinta
- 72. Muro di cinta
- 73. Muro di cinta
- 74. Muro di cinta
- 75. Muro di cinta
- 76. Muro di cinta
- 77. Muro di cinta
- 78. Muro di cinta
- 79. Muro di cinta
- 80. Muro di cinta
- 81. Muro di cinta
- 82. Muro di cinta
- 83. Muro di cinta
- 84. Muro di cinta
- 85. Muro di cinta
- 86. Muro di cinta
- 87. Muro di cinta
- 88. Muro di cinta
- 89. Muro di cinta
- 90. Muro di cinta
- 91. Muro di cinta
- 92. Muro di cinta
- 93. Muro di cinta
- 94. Muro di cinta
- 95. Muro di cinta
- 96. Muro di cinta
- 97. Muro di cinta
- 98. Muro di cinta
- 99. Muro di cinta
- 100. Muro di cinta



Nota
1. Muro di cinta
2. Muro di cinta
3. Muro di cinta
4. Muro di cinta
5. Muro di cinta
6. Muro di cinta
7. Muro di cinta
8. Muro di cinta
9. Muro di cinta
10. Muro di cinta
11. Muro di cinta
12. Muro di cinta
13. Muro di cinta
14. Muro di cinta
15. Muro di cinta
16. Muro di cinta
17. Muro di cinta
18. Muro di cinta
19. Muro di cinta
20. Muro di cinta
21. Muro di cinta
22. Muro di cinta
23. Muro di cinta
24. Muro di cinta
25. Muro di cinta
26. Muro di cinta
27. Muro di cinta
28. Muro di cinta
29. Muro di cinta
30. Muro di cinta
31. Muro di cinta
32. Muro di cinta
33. Muro di cinta
34. Muro di cinta
35. Muro di cinta
36. Muro di cinta
37. Muro di cinta
38. Muro di cinta
39. Muro di cinta
40. Muro di cinta
41. Muro di cinta
42. Muro di cinta
43. Muro di cinta
44. Muro di cinta
45. Muro di cinta
46. Muro di cinta
47. Muro di cinta
48. Muro di cinta
49. Muro di cinta
50. Muro di cinta
51. Muro di cinta
52. Muro di cinta
53. Muro di cinta
54. Muro di cinta
55. Muro di cinta
56. Muro di cinta
57. Muro di cinta
58. Muro di cinta
59. Muro di cinta
60. Muro di cinta
61. Muro di cinta
62. Muro di cinta
63. Muro di cinta
64. Muro di cinta
65. Muro di cinta
66. Muro di cinta
67. Muro di cinta
68. Muro di cinta
69. Muro di cinta
70. Muro di cinta
71. Muro di cinta
72. Muro di cinta
73. Muro di cinta
74. Muro di cinta
75. Muro di cinta
76. Muro di cinta
77. Muro di cinta
78. Muro di cinta
79. Muro di cinta
80. Muro di cinta
81. Muro di cinta
82. Muro di cinta
83. Muro di cinta
84. Muro di cinta
85. Muro di cinta
86. Muro di cinta
87. Muro di cinta
88. Muro di cinta
89. Muro di cinta
90. Muro di cinta
91. Muro di cinta
92. Muro di cinta
93. Muro di cinta
94. Muro di cinta
95. Muro di cinta
96. Muro di cinta
97. Muro di cinta
98. Muro di cinta
99. Muro di cinta
100. Muro di cinta

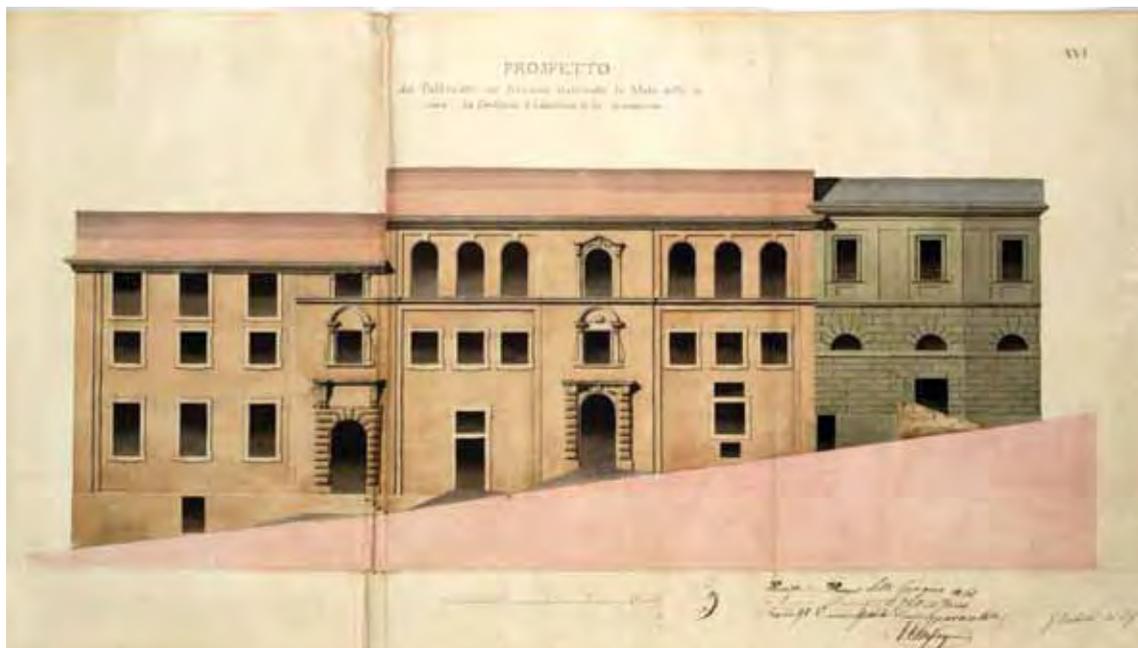


XLIII - 1861, Giacomo Barchiesi, Pianta di tutti gli edifici di proprietà di Gaetano Venturini Paperi, situati al Gianicolo tra via di Porta San Pancrazio e la fontana dell'Acqua Paola. In basso, lungo l'asse della via di Porta San Pancrazio, sono visibili i locali degli opifici industriali, i percorsi delle condotte idriche al loro interno, insieme ai relativi pozzi e diramazioni, e la posizione delle macchine; a destra la fontana dell'Acqua Paola ed un fabbricato ad uso di arsenale; in alto la pianta della villa Vaini Giraud. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 772, c. 1.

XLIV - 1861, Giacomo Barchiesi, Pianta di uno dei locali adibiti a gualchiera. Sono visibili tre macchinari utilizzati per la gualcatura dei tessuti, azionati da ruote idrauliche verticali, ed una turbina idraulica che mette in azione le macchine di un lanificio ai piani superiori. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 772, c. 23.



XLV - 1861, Giacomo Barchiesi, Prospetto dell'edificio delle «prime mole», in via di Porta San Pancrazio, comprendente al piano terreno i locali delle macine ed ai piani superiori un lanificio. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 772, c. 6.



XLVI - 1861, Giacomo Barchiesi, Prospetto dell'edificio delle «Mole di Cima» comprendente i locali delle macine, della dismessa cartiera, di un lanificio e della garzeria; l'edificio si trova al termine di via di Porta S. Pancrazio. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 772, c. 5.

I

SAGGI

Nuove piante per la storia
della Campagna romana tra Seicento e Ottocento

SUSANNA PASSIGLI

I casali dell'Agro Romano nelle mappe presenti negli uffici dei notai e nelle botteghe degli agrimensori romani: riflessioni a margine

L'imponente lavoro di repertorio degli allegati grafici presenti nei protocolli notarili, pubblicato in questo volume, fornisce l'occasione per porre alcuni quesiti suscitati dalla pratica di allegare mappe dei casali agricoli agli atti notarili romani di età moderna.

Fra le numerose piante rinvenute in allegato all'interno dei protocolli, la mia scelta è caduta su quelle relative alle proprietà comprese nell'Agro Romano, sia per contribuire ad arricchirne il quadro documentario sia perché ben si prestano ad effettuare confronti con la cartografia esistente, rappresentata in primo luogo dal seicentesco Catasto Alessandrino¹. Le piante in questione, nella seconda parte del lavoro, saranno oggetto di un'analisi puntuale, mirata a evidenziarne i caratteri formali, le motivazioni che ne determinarono la stesura, il contesto patrimoniale del

¹ Per il Catasto Alessandrino, conservato in Archivio di Stato di Roma (d'ora in poi AS ROMA), *Presidenza delle Strade, Catasto Alessandrino*, v. C. PASCARELLA, *I catasti pontifici dell'Agro Romano*, in «Rivista del Catasto e dei Servizi tecnici erariali», 9 (1942), pp. 265-270; M. ZUCCHINI, *Ampiezza delle aziende e delle proprietà nell'Agro Romano dalla metà del secolo XVII alla metà del secolo XX*, in «Rivista italiana di Economia, Demografia e Statistica», 10 (1956), pp. 245-259; P. A. FRUTAZ, *Le carte del Lazio*, 3 voll., Roma 1972 (Istituto Studi Romani), I, pp. 58-63; J. COSTE, *Tibur (pars tertia). Appendice di topografia medievale*, ora in Id., *Scritti di topografia medievale. Problemi di metodo e ricerche sul Lazio*, a cura di C. CARBONETTI, S. CAROCCI, S. PASSIGLI, M. VENDITTELLI, Roma 1996 (Istituto storico italiano per il Medio Evo, Nuovi Studi storici, 30), pp. 269-365, in particolare pp. 276-281; D. SINISI, *Presidenza delle strade*, in M. G. PASTURA RUGGERO, *La Reverenda Camera Apostolica e i suoi archivi (secoli XV-XVIII)*, con contributi di P. CHERUBINI, L. LONDEI, M. MORENA, D. SINISI, Roma 1984 (Archivio di Stato di Roma, Scuola di Archivistica, Paleografia e Diplomatica), pp. 100-118; L. SCOTONI, *Le tenute della Campagna Romana nel 1660. Saggi di ricostruzione cartografica*, in «Atti e Memorie della Società tiburtina di Storia e d'Arte», 59 (1986), pp. 185-261; S. PASSIGLI, *Ricostruzione cartografica e paesaggio del Catasto Alessandrino*, I, *Osservazioni sulla rappresentatività delle mappe*; II, *Indici delle mappe*, in «Archivio della Società romana di Storia patria» (d'ora in poi ASRSP), 114 (1991), pp. 161-184 e 116 (1993), pp. 243-393; M. CARTA, *Il Catasto Alessandrino e il catasto del Capitolo di San Pietro. Aspetti della produzione artistica e cartografica sul territorio di Roma nel XVII secolo*, in *Cabrei e catasti tra Stato Pontificio e Regno delle Due Sicilie. Atti del Convegno di studi, Civitella Roveto 23 settembre 2000*, a cura di E.M. BERANGER e R. GARBINI, Civitella Roveto, Amministrazione comunale. Biblioteca comunale, 2005, pp. 19-25.

casale raffigurato, infine le eventuali relazioni di discendenza dalle mappe del 1660 evidenziate dal confronto. Nella prima parte, ci si interroga sui criteri che, nel periodo indicato, inducevano ad allegare una pianta al documento notarile ed inoltre, sulle operazioni, le pratiche e le consuetudini che ne costituivano i presupposti, sul lavoro all'interno della bottega di un agrimensore Catasto Alessandrino nel Seicento, sulle relazioni che intercorrevano fra notaio, proprietario e agrimensore o architetto, infine sulle modalità di circolazione e conservazione delle mappe delle tenute. A questo proposito, colpisce scoprire che il senatore Francesco Lanza Di Scalea, nella discussione sul disegno di legge per la modifica e le aggiunte alla legge sulla bonifica dell'Agro Romano dell'8 luglio 1885, avesse una chiara coscienza dell'operazione effettuata più di duecento anni prima dal pontefice Alessandro VII, se poteva affermare che la proprietà fondiaria nell'Agro Romano non risultava aver subito che minime modifiche «tanto che la mappa catastale esistente nel 1660 non è sensibilmente diversa da quella del 1900»². Il Catasto Alessandrino si conferma dunque un documento di eccezionale centralità nella cultura territoriale e amministrativa dell'epoca e ben oltre. Imponente iniziativa pontificia, la sua redazione richiese presumibilmente un'intensa partecipazione da parte di buona parte degli agrimensori attivi a Roma e la sua utilizzazione vanta una continuità a dir poco inaspettata.

Le riflessioni che seguono rappresentano inoltre un'occasione per valorizzare, una volta di più, la curiosità e le intuizioni di un profondo conoscitore della Campagna Romana quale era Jean Coste³.

² *Antologia dell'Agro Romano*, vol. V. *Dibattiti e relazioni parlamentari, 1900-1926*, a cura di A. PARISELLA e S. PASSIGLI, Roma 2008 (Istituto nazionale di Sociologia rurale, Quaderni di informazione socio-economica, 22), p. 28. La successiva cartografia dell'Agro, con perimetrazione delle tenute, è costituita sostanzialmente dalle opere di Giovanni Battista Cingolani nel 1693, Andrea Alippi nel 1801 e Pompeo Spinetti nel 1914, v. nota precedente, ma evidentemente il ricorso alle mappe del 1660 si perpetuava anche a livello istituzionale oltre che privato.

³ Coste si soffermò a lungo sull'analisi delle mappe del Catasto Alessandrino, comparandole con le raffigurazioni di tenute conservate presso altri archivi, al fine di metterne in luce la effettiva rappresentatività per la ricostruzione della topografia storica dell'Agro Romano. Gran parte delle sue riflessioni si trovano nei suoi lavori, *La topografia medievale della Campagna Romana e la storia socio-economica: piste di ricerca*, ora in ID., *Scritti di topografia medievale. Problemi di metodo e ricerche sul Lazio*, a cura di C. CARBONETTI, S. CAROCCI, S. PASSIGLI, M. VENDITTELLI, Roma 1996 (Istituto storico italiano per il Medio Evo, Nuovi Studi storici, 30), pp. 41-90; *Tibur (pars tertia). Appendice di topografia medievale*, ora in ID., *Scritti di topografia medievale...* cit., pp. 269-365. Per la schedatura delle mappe e del profilo professionale di alcuni agrimensori, appunti e considerazioni in ARCHIVIO COSTE (d'ora in poi ACOSTE), Roma (da depositarsi presso la Società romana di Storia patria), dossier 35.

I. OSSERVAZIONI SULLA PRATICA AGRIMENSORIA A ROMA NEI SECOLI XVI-XVIII

Produzione e funzioni delle piante a piccola scala

Attraverso la documentazione romana è facile registrare una crescente attività di produzione cartografica riguardante le tenute dell'Agro fra la fine del secolo XVI e il XVIII⁴. La pratica di allegare mappe di casali al contratto di vendita rappresentava, soprattutto nel corso del Settecento, una delle forme più esplicite di affermazione del titolo di possesso da parte del venditore. Per garantirsi contro eventuali contrasti giuridici, sempre più spesso venivano incluse anche perizie e stime del terreno oggetto di transazione, corroborate dalla firma di un perito agrimensore o misuratore. Al di là di una indiscutibile casualità, che caratterizza il periodo più antico, il prestigio del proprietario incideva certamente nella frequenza di questa pratica, soprattutto nel caso di enti religiosi i quali non di rado sono attestati disporre addirittura di un agrimensore alle proprie dipendenze⁵. Una pianta costituisce un corredo quasi indispensabile nel caso di atti contenenti liti per questioni territoriali⁶ ed in quello di contratti stipulati con la manodopera per l'esecuzione di lavori. Fra le carte notarili qui presentate, si segnala in proposito un disegno a colori raffigurante porzione della tenuta di Maccarese, con il «Letto del fiume Arrone che viene dal Ponte avanti il Casale e segue verso mare», firmata il 7 marzo 1673 da Giuseppe Brusati Arcucci, definito architetto del duca Mattei⁷. In questo caso la pianta venne allegata a una *obligatio* con la quale Angelo Fantauzzi si impegnava a eseguire, per il duca Girolamo Mattei, due parate «ad uso di incastro» per il drenaggio dell'acqua proveniente dal fiume Arrone, un intervento accuratamente descritto nei particolari tecnici.

La pratica di redigere carte a piccola scala per la raffigurazione dei terreni dell'Agro Romano si era venuta sviluppando progressivamente nel corso del secolo XVI. Nella stessa epoca Eufrosino della Volpaia realizzava la prima carta particolareggiata della Campagna Romana, utilizzata come guida da parte dei cacciatori. Infatti, nel *Paese di Roma* del 1547, pianta non sempre fedele dal punto di vista geometrico, si scorgono tutta-

⁴ Per un inquadramento storico di tale attività, si veda J. COSTE, *La topografia medievale...* cit.

⁵ Per alcuni esempi, v. oltre, *Relazioni fra notaio agrimensore e proprietario*.

⁶ Per un esempio, si veda S. PASSIGLI, *La carta di Francesco Peperelli (1618): una fonte per la topografia della regione romana*, Roma 1989 (Miscellanea della Società romana di Storia patria, XXXI).

⁷ AS ROMA, *Trenta Notai Capitolini* (d'ora in poi TNC), uff. 2, vol. 268, cc. 727r-739r, pianta cc. 732/735.

via concreti intenti realistici. Gli abitati in uso vi sono distinti da quelli abbandonati, i veri e propri villaggi dalle abitazioni rurali e queste ultime dalle osterie e dalle torri di più antica costruzione. Inoltre vi è chiara l'intenzione di localizzare sia le diverse formazioni vegetali - bosco, canneto, pantano -, sia le varie forme di sfruttamento agricolo - filari di vigna, estensioni cerealicole, prati da sfalcio -⁸. Ben altra cosa sono le mappe dei singoli fondi, commissionate soprattutto da parte degli enti religiosi più importanti a partire dalla seconda metà del Cinquecento, in relazione alla propria capacità organizzativa e al proprio prestigio⁹. In questa scia si inseriscono le mappe del Catasto Alessandrino del 1660. Come è noto, si tratta della prima collezione sistematica di piante del territorio dell'Urbe, effettuata dall'ufficio della Presidenza delle Strade per ordine del pontefice Alessandro VII Chigi, con lo scopo di tassare i proprietari in base all'entità dei propri beni disposti lungo le strade consolari, al fine di sostenerne le spese di manutenzione. A dispetto delle apparenze, il carattere prevalente delle piante raccolte in quella occasione è l'eterogeneità. Il bando aveva disposto un termine di soli trenta giorni per l'esibizione dei documenti cartografici. Gli elementi che vi dovevano comparire, pena la non validità della dichiarazione, erano dunque limitati alla sottoscrizione da parte di un pubblico agrimensore e all'esattezza dei contorni e della superficie. Non vi erano criteri imposti riguardo la scala, né per il rilevamento e nemmeno si ritenne indispensabile che la pianta venisse appositamente eseguita. Infatti erano «ammessi sia originali, risalenti in certi casi sino al Cinquecento, sia copie di mappe i cui proprietari desiderino conservare l'originale, sia infine mappe eseguite da agrimensori o architetti per soddisfare all'editto nei brevi limiti di tempo concessi da quest'ultimo»¹⁰. L'espediente di presentare una copia realizzata frettolosamente per rispettare la scadenza imposta è palesata in molti casi dal carattere scadente del disegno e dalla lacunosità degli elementi riportati. Nel caso in cui si sia conservato l'originale, il confronto con la copia rivela tutti i limiti dell'operazione, senza contare che nel tempo intercorso fra la redazione delle due carte talvolta vi erano state variazioni di confini del fondo che sulla copia non figuravano riportati¹¹.

La pratica di disegnare mappe dei beni fondiari è dunque ben presen-

⁸ Per la pianta di Eufrosino, T. ASHBY, *La Campagna Romana al tempo di Paolo III*, Città del Vaticano 1914; P.A. FRUTAZ, *Le carte del Lazio...* cit., I, pp. 20-22 con bibliografia.

⁹ V. in proposito quanto osserva J. COSTE, *La topografia medievale...* cit., pp. 75-77, circa le mappe del Catasto Alessandrino e le piante di fondi rurali anteriori a queste.

¹⁰ J. COSTE, *Tibur...* cit., p. 277.

¹¹ Per alcuni esempi, L. SCOTONI, *Le tenute della Campagna Romana...* cit., pp. 191-192.

te prima della sistematica operazione costituita dall'Alessandrino. Lando Scotoni stima a più del 30% circa l'ammontare delle carte rilevate prima del 1660 e copiate in quella occasione, anche se non sempre esplicitamente dichiarato nella legenda delle carte stesse¹². Alcune sono anteriori di pochi lustri e la loro attribuzione cronologica si desume, per esempio, dal confronto con i dati sulla proprietà e sui confini riportati dal *Libro dei Casali* dei primi anni del Seicento, oppure da anacronismi legati alle figure degli agrimensori. Altre risalgono a un arco cronologico che si spinge in qualche raro caso sino alla seconda metà del Cinquecento¹³.

Le più antiche carte di casali consegnate nel 1660 risalgono dunque in media alla seconda metà del secolo XVI¹⁴. Sarà proprio l'operazione voluta da papa Chigi a condizionare, da allora in poi, la produzione, la conservazione e la circolazione di copie di carte redatte intorno a quella data, come testimoniano, per esempio, i prestigiosi registri con piante dei casali dell'ospedale del Santo Spirito in Sassia¹⁵. Alcuni esempi di mappe anteriori agli anni 1660-1661, dalle quali furono successivamente ricavate copie, sono conservate presso l'archivio dell'ospedale del Salvatore *ad Sancta Sanctorum*¹⁶, presso l'archivio del capitolo di San Pietro¹⁷, presso l'archivio

¹² ID., *Le tenute della Campagna Romana...* cit., pp. 206-216, con esempi dettagliati e accurata motivazione delle deduzioni.

¹³ Elenco in ID., *Le tenute...* cit., p. 207, nota 48, dal quale si evince che le più antiche risalgono agli anni 1579, 1583 e 1584. L'edizione del *Libro dei Casali* è stata curata da J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma all'inizio del Seicento*, in ASRSP, 92 (1969), pp. 41-115.

¹⁴ Si tratta, per esempio, dei seguenti originali del Catasto Alessandrino: AS ROMA, *Presidenza delle Strade, Catasto Alessandrino* (d'ora in poi *Catasto Alessandrino*), mappa 428/2 Boccea e Bocceola del 1555, 433A/15 Castelluccia del 1570, 433A/56 Carroceto del 1579, 432/22 Petronella del 1582.

¹⁵ AS ROMA, *Ospedale del Santo Spirito in Sassia*, voll. 1467, 1480, 1481.

¹⁶ Fra la documentazione amministrativa dell'ente esisteva un *Libro dei casali* del 1599 realizzato da Ascanio Antonietti, dal quale sono state copiate due carte da Bernardino Calamo nel 1630 (AS ROMA, *Ospedale del SS.mo Salvatore ad Sancta Sanctorum*, b. 390: Statuario e Marmorìa, Statuario, Arco Travertino), nella cui legenda è fatto espresso riferimento agli originali del *Libro* stesso. Queste, a loro volta, funsero da originale per ricavare la mappa del *Catasto Alessandrino* 429/26 che univa i diversi casali Sette Bassi (A), Marmorìa, Statuario, Arco Travertino e Buon Ricovero (B), Statuario (C), Pedica di Cleria (D). In questa nuova pianta, il disegno dei casali A, B e C venne copiato nel 1630 da Bernardino Calamo con mezzi più poveri e con meno cura (mancano i particolari degli edifici), mentre quello del casale D fu frutto di una misura diretta di Francesco Calamo, come segnalato da una piccola legenda in basso a sinistra. Per queste osservazioni, v. le note di Jean Coste, in ACOSTE, Roma, dossier 35, fasc. 2.

¹⁷ Fra le *Mappe dei beni rustici* di proprietà del capitolo di San Pietro (il cui archivio è conservato presso la Biblioteca Apostolica Vaticana) eseguite da agrimensori anteriormente al 1660, un esempio interessante è costituito dalla pianta della tenuta di Porto eseguita da Orazio Torriani nel 1603. Ne esiste una copia del 1658 sottoscritta dallo stesso agrimensore all'età di ottantadue anni e una ulteriore replica di questa copia su carta, eseguita rapidamente dall'architetto del capitolo, Benedetto Drei, e inserita nel Catasto Alessandrino (mappa 433bis/13, v. P.A. FRUTAZ,

dell'antico ospedale di Sant'Antonio¹⁸ e, caso più raro, presso archivi di famiglie, come quello di Casa Borghese¹⁹ e quello della famiglia Crescenzi²⁰. Seppure parziali, gli esempi riportati in nota palesano quella che doveva essere una notevole mobilità e una forma di utilizzazione dinamica della pratica cartografica a piccola scala, a cavallo fra il Cinque e il Seicento.

Se poteva permetterselo dal punto di vista economico, il proprietario disponeva di un agrimensore alle proprie dipendenze, al quale venivano commissionate le piante dei beni fondiari da custodire gelosamente nel proprio archivio patrimoniale e dalle quali ricavare copie a piacimento, anche di seconda o terza mano. Non deve quindi stupire che si avesse una precisa consapevolezza delle varie funzioni di una pianta, così come dei suoi costi: se la maggior cura veniva impiegata per la redazione degli originali da conservare e, invece, venivano trattate con più velocità le piante da consegnare all'esterno, in entrambi i casi non si perdeva tempo ad aggiungere particolari ritenuti inutili. L'originale non vantava solo la funzione di titolo di proprietà dal quale produrre copie né, tanto meno, aveva

Le carte del Lazio... cit., I, p. 43 e II, XXIX, 22). La pianta originale, tra l'altro, era stata commissionata al padre di Orazio, Francesco, il quale dopo averne eseguito la misurazione lasciò al figlio il compito di confezionarla e di sottoscriverla.

¹⁸ R. ENKING, *L'Archivio dell'antico ospedale di S. Antonio*, in ASRSP, (1968), 90: l'archivio è conservato presso la Pontificia Accademia Ecclesiastica; in particolare si vedano le pp. 92-93, dove sono elencate diverse piante, soprattutto pertinenti alle proprietà situate nel territorio di Tivoli, datate fra il 1637 e il 1639 e 1646 (casale Torre Mastorta, agrimensore Gerolamo Rampano, 13 novembre 1639; Aguzzano, agrimensore Paolo Cordiale, 21 marzo 1646). Le piante risultano eseguite, nella stragrande maggioranza, dallo stesso agrimensore Gerolamo Rampano, per ordine del vicario, e utilizzate a lungo come attestano le annotazioni riguardanti affitti e vendite via via aggiunte dai procuratori dell'ospedale.

¹⁹ Anteriori al 1660 sono la pianta di Capocotta di Bernardino Calamo del 1622, conservata in Archivio Segreto Vaticano (d'ora in poi ASV), *archivio Borghese*, VI, 310, b. 177, e quella di Tor Forame (*Ibid.*, I, 14, b. 939). In quest'ultimo caso, si tratta di copia consegnata all'ufficio della Presidenza delle Strade nel 1660, compilata poco tempo dopo l'originale, che evidentemente il proprietario intendeva conservare presso il proprio archivio (AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, mappa 430/2 Tor Forame e ASV, *archivio Borghese*, b. 8066). Le piante presentano entrambe due «Dichiaratione», una per la tenuta e una per il *Precoio* e lo stemma Borghese a colori. In quella conservata presso l'archivio familiare non figura la firma di Giusto Quaranta, un particolare che non sarebbe potuto mancare nella copia consegnata.

²⁰ La mappa del casale Crescenza venne realizzata per conto di Paolo Crescenzi, il 28 maggio 1656. L'agrimensore incaricato della redazione della mappa è Marco Antonio Qualeatti, come indicato nella legenda da lui sottoscritta e recante la stessa data dell'originale. Il 20 marzo 1660 venne consegnata all'ufficio della Presidenza delle Strade una copia anonima e senza data conforme all'originale (AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, mappa 433/7), originale che anche in questo caso venne conservato presso la famiglia, nel cui archivio si trova ancora oggi, v. E. BENTIVOGLIO, *La Crescenza. Una dimora borghese del XV secolo*, in «Studi Romani», 1977/1, 25, pp. 66-70, in particolare la tav. XIV, 1. Sulla copia non sono riportati né lo stemma né la rosa dei venti, mentre i confini e le suddivisioni interne sono fedeli e, viceversa, l'edificio del casale non è con-

solo scopi prettamente estetici. Esso costituiva una memoria «vivente» dello stato della proprietà, una memoria da mantenere continuamente aggiornata con note e appunti i quali, se ne ingombravano disordinatamente gli spazi vuoti, ne dimostrano tuttavia il rilevante valore pratico.

Una serie di mappe anteriori al 1660 si conserva nel fondo miscelaneo denominato *Collezione Disegni e Piante* dell'Archivio di Stato di Roma. Si tratta di documentazione cartografica con tutta probabilità estrapolata da atti notarili, in virtù di una sorte che per fortuna non è capitata a quella alla quale il paziente lavoro di inventariazione dei tre uffici dei *Trenta Notai Capitolini*, contenuto in questo volume, ha attribuito il giusto risalto. Esse quindi concorrono a documentare la pratica di allegare mappe ai documenti giuridici e costituiscono le più antiche conservate in assoluto, insieme a quelle poco sopra enumerate. La pianta di Capo di Bove sulla via Appia del 1587, come attesta una nota posta sul verso, rappresenta la copia tratta da un originale dell'agrimensore Cesareo Gettola, conservato presso l'archivio dell'Ospedale del Salvatore e risalente addirittura al 1537²¹. Né l'una né l'altro furono prese in considerazione nel 1660, poiché la mappa consegnata all'ufficio della Presidenza delle Strade in quella data presenta caratteri e forme del tutto diverse e fu quindi redatta *ex novo*²².

Nel 1588 Marcantonio Galassi realizzò su pergamena una pianta del casale di Santa Procula fuori porta S. Paolo, di proprietà di Mario de' Massimi²³. La pianta del medesimo casale, consegnata per il Catasto Alessandrino, recante la segnatura 432/34, ne è una copia fedelissima, una vera copia imitativa realizzata da Orazio Cordiale: vi si ritrovano con forme identiche il frontone con lo stemma, i punti cardinali, l'edificio del casale con i particolari e le sei pezze di vigna, i nomi dei quarti e delle località confinanti. Va osservato che, sia nell'originale sia nella copia del 1660, Orazio Cordiale aggiunse una nota che registrava una variazione nell'uso del suolo di una porzione della tenuta. La legenda di Marcantonio Galas-

forme. Anche in questo caso, quindi, la copia risulta più trascurata rispetto a quella commissionata per la conservazione presso l'archivio di famiglia.

²¹ AS ROMA, *Collezione Disegni e Piante*, I, cart. 92, n. 724. La sede di conservazione dell'originale si evince dalla segnatura *Armario II, Mazzo III, n. 25*, riportata nella nota sul verso della pianta.

²² AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, mappa 433A/49 Capo di Bove, originale sottoscritto da Francesco Calamo, 24 maggio 1660. Per il sito in questione, D. ESPOSITO - S. PASSIGLI, *Alcune note sull'insediamento fortificato di Capodibove. Dal casale, al castrum, al casale*, in *Scritti per Isa. Raccolta di studi offerti a Isa Lori Sanfilippo*, a cura di A. MAZZON, Roma 2008 (Istituto storico italiano per il Medioevo, Nuovi Studi Storici, 76), pp. 369-393.

²³ AS ROMA, *Collezione Disegni e Piante*, I, cart. 94, n. 827.

si, la nota di Orazio Cordiale del 1660 e i cartigli furono ricopiati nel 1831 sulla medesima carta, da Serafino Sala, autore di una copia ottocentesca conservata nella stessa cartella, poiché la scrittura originale era sbiadita. Questi dettagli inducono a concludere che la pianta originale del 1588, oltre che venire utilizzata per ricavarne una copia da consegnare all'ufficio della Presidenza delle Strade, fu soggetta a continuo aggiornamento e quindi utilizzata per almeno tre secoli, a scopo amministrativo, da parte dei proprietari.

Il 12 agosto 1647 l'architetto Carlo Rainaldi, in qualità di perito incaricato, realizzò una pianta del casale di Marco Simone fuori porta S. Lorenzo²⁴. Secondo il testo riportato nella legenda della carta, questa si rese necessaria in seguito a una lite che si prolungò almeno sino al 1652 e che già aveva determinato la produzione di due precedenti perizie. Si tratta di una storia giudiziaria complessa che vedeva opporsi il proprietario, Federico Maria Cesi, all'affittuario dei prati da sfalcio compresi all'interno della tenuta. Simili questioni sono assai frequenti nei protocolli notarili, ma non sempre esse sono coronate dalla redazione di un documento cartografico di tale valore nel quale figura, fra l'altro, un bel disegno prospettico della *Villa Cesia*. D'altra parte, proprio il percorso di ricerca fra i protocolli notarili, seguito per tentare di ricostruire la dinamica di questa contesa, ha fornito una testimonianza di non poco rilievo. Il *pullarolo* Conversino Paolelli, oltre i prati della tenuta di Marco Simone, nello stesso anno 1647 si era impegnato ad acquistare alcuni terreni a maggese compresi nella tenuta del Quadraro, posta fuori porta San Giovanni²⁵. Nella concessione si faceva riferimento a una pianta della tenuta, già esistente e realizzata dall'agrimensore Paolo Cordiale. Ma in una clausola si sottolineava che, in caso di discordia, si sarebbe resa necessaria la realizzazione di una ulteriore pianta da parte di un diverso agrimensore del quale veniva indicato persino il nome. Si tratta di Atanasio Gentile, una figura nota fra quelle attive nella Roma di Alessandro VII. La clausola pone in risalto non solo il fatto che

²⁴ *Ibid.*, cart. 93, n. 776. Nel ventaglio delle piante anteriori al 1660, conservate nel medesimo fondo qui presentate, è compresa anche la pianta di Torrimpietra sulla via Aurelia, realizzata da Francesco Peperelli, il 15 maggio 1622 per il principe Peretti, *ibid.*, cart. 94, n. 836, due anni dopo quella che venne in seguito consegnata all'ufficio della Presidenza delle Strade per il Catasto Alessandrino. Per la località in questione, v. M. VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis al casale di Torrimpietra. I domini dei Normanni-Alberteschi lungo la via Aurelia tra XII e XV secolo*, in ASRSP, 112 (1989), pp. 115-182; ripubblicato con parziali modifiche in E. MORI, M. FRANCESCHINI, M. VENDITTELLI, *Torre in Pietra. Vicende storiche, architettoniche, artistiche di un insediamento della Campagna Romana dal Medioevo all'età moderna*, Roma 1994, pp. 13-48.

²⁵ AS ROMA, *Notai del Tribunale dell'Auditor Camerae* (d'ora in poi NTAC), vol. 761, notaio *Belgius*, 19 ottobre 1647, cc. 513 ss.

dalle contese territoriali scaturisse la produzione di cartografie, ma anche che, per dirimerle, fosse addirittura previsto il confronto fra le interpretazioni di diversi agrimensori, chiamati a testimoniare attraverso il proprio personale prodotto cartografico. La pianta redatta per la lite che interessava la tenuta di Marco Simone, per altro, non condizionò in alcun modo la compilazione di quella per il Catasto Alessandrino, che sarebbe stata consegnata a cura del medesimo proprietario di lì a pochi lustri.

La figura dell'agrimensore e la sua bottega

Negli Statuti dell'Agricoltura del 1718 una rubrica informa circa la «Mercede de periti agrimensori», ossia la tariffa da corrispondere alla figura professionale in questione, secondo il tipo di misura da effettuarsi: per le macchie venti baiocchi il rubbio, per i terreni seminativi dieci, per le estensioni a prato e pascolo sette baiocchi il rubbio, per i prati da sfalcio dodici, per le operazioni quantificabili a giornata, quattro scudi al giorno, e in particolare, «al misuratore che faccia una misura d'una tenuta e la ponga in pianta con tutta perfezione con tutte le sue battute ben delineate e ben miniate si pagano baiocchi dodici per ciascun rubbio»²⁶. Questi misuratori appartenevano alla corporazione degli agricoltori, dalla quale dipendeva il rilascio delle patenti di agrimensore e perito agronomo, competenze che a partire dal 1735 appaiono associate. Così recita il formulario per la concessione della patente:

«Dovendosi provvedere di un agrimensore e perito rispettivamente del nostro Consolato dell'Agricoltura (...) vi creamo, eleggiamo e vi deputiamo per uno dell'agrimensori e periti dell'Agricoltura con tutte le facoltà solite e necessarie, e quando vi sarà ordinato e sarete richiesto con ogni attenzione et diligenza e senza alcun dolo et fraude misurare tutte sorti di terreni, tanto prativi, seminativi, macchiosi, selve, vigne, canneti e ogn'altra sorte, secondo la vostra coscienza e perizia fare qualsivoglia stima concernente detta nostra arte, ed anche de danni dati di qualsivoglia sorte secondo la disposizione de nostri statuti con darne le dovute perizie e relazioni con giuramento (...)»²⁷.

²⁶ *Gli Statuti dell'agricoltura con varie osservazioni, bolle, decisioni della S. Ruota, e decreti intorno alla medesima: volgarizzati d'ordine degl'illustrissimi signori Giovanni Degli Annibali Della Molara, conte Ferdinando Bolognetti, marchese Filippo Patrizj, e marchese Cesare Rasponi, ... opera divisa in quattro parti, ...*, Stamperia della R. C. A., Roma 1718, pp. 215 ss., cap. XII. La misura di superficie di un rubbio equivale a 1,848 ettari.

²⁷ Per un modello di patente di agrimensore, AS ROMA, *Tribunale dell'Agricoltura*, cc. 81r-82r, 30 dicembre 1750. Agrimensori, geometri e periti misuratori di terreni erano i soli professionisti che subivano un esame per ottenere l'abilitazione, nella Roma del secolo XVIII, v. al riguardo O. VERDI, *Agrimensori, architetti ed ingegneri nello Stato Pontificio del primo Ottocento: dalla professione privata all'impiego pubblico*, in «Roma moderna e contemporanea», 1998, 6, pp. 367-396, in particolare alla p. 373 e nota 14.

I compiti del Perito Agrimensore sono del resto ben precisati in una fonte settecentesca, che può tuttavia ritenersi valida anche per il secolo precedente. Per quanto riguarda la teoria, questi doveva essere versato in aritmetica, avere cognizione dei termini e dei principi geometrici (linee, angoli, superficie), sapere cosa fosse la misura «e le diversità di esse misure secondo le cose, che si possono misurare». Per quanto riguarda la pratica, doveva saper «disegnare sufficientemente, e che abbia una perfetta cognizione di quel strumento, o strumenti, de' quali si serve per misurare, come ancora delle regole, con le quali debba operare per rilevare le quantità lineari, o sia delle lungitudini, e superficiali, e con qual ordine proceder debba secondo la diversità delle figure, ò superficie da misurarsi». Era tenuto inoltre a conoscere i metodi per effettuare le diverse misure, secondo i casi che potevano presentarsi, come per esempio quello in cui si dovesse misurare senza poter entrare all'interno degli edifici, ma solo «camminando esteriormente». Doveva conoscere le regole per misurare i terreni in rilievo (*al Monte*),

«come si prendano gli angoli in campagna nell'atto di misurare, e come poi si adattino a suo luogo al tavolino nel formare la pianta del terreno misurato, e con quali strumenti rispettivamente; e così pure con quali regole, ed avvertimenti formar debba la pianta del terreno misurato, e con qual metodo dimostrare nella stessa con chiarezza le rispettive qualità, e particolarità di esso terreno; e finalmente con quali metodi rilevare aritmeticamente le quantità de' terreni misurati, secondo le diversità delle figure regolari formate sul fatto, ed ancora di quelle, che sul fatto medesimo fossero state prese irregolarmente per poscia a tavolino ridurle a forme regolari. Ed insomma dovrà essere versato in tutte quelle cose, che spettano alla cognizione delle materie di Agrimensura, oltre delle quali cose dovrà ancora aver cognizione delle qualità de' terreni, arborature, e frutti, e di tutto ciò, da che se ne deve desumere il loro valore, e stima»²⁸.

Un sondaggio a caso fra i protocolli dei Notai del Tribunale dell'Agricoltura illustra in pratica quelle che risultano le funzioni più consuete svolte dagli agrimensori e misuratori negli anni centrali del secolo XVII. Fra queste, in particolare, si ricorreva al «misuratore da eleggersi a spese comuni fra le due parti in caso di discordia» per il calcolo della superficie dei terreni falciativi all'interno delle tenute dell'Agro Romano, quando queste fos-

²⁸ Istruzione ossia compilazione di quelle cose, nelle quali devono essere versati tanto in teoria, che in pratica li Periti Idrostatici, Architetti, Agrimensori, ed Agricoltori, stampata in esecuzione delle provisioni, ed ordinazioni sopra li periti, Roma 22 gennaio 1744, a stampa, in AS ROMA, Commissariato generale della RCA, vol. 503 (*Cameraria diversa*, Collezione Rubini, t. XXX), cc. 787r-790r; in particolare alle cc. 789r-v. Per i compiti dell'architetto, v. P. SCAVIZZI, *Edilizia nei secoli XVII e XVIII a Roma. Ricerca per una storia delle tecniche*, Roma s.d. (Ministero per i Beni culturali e ambientali, Ufficio Studi. Quaderno 6), Appendice, n. XIV, in particolare alla p. 122.

sero vendute «non a corpo ma a misura»²⁹.

Organi centrali, come l'ufficio della Presidenza delle Strade, disponevano di architetti e agrimensori alle proprie dipendenze i quali lavoravano contemporaneamente anche per proprietari privati. Intorno alla metà del Seicento, per fare un esempio, Domenico Castelli ricopriva gli incarichi di misuratore di Camera, soprastante alle Fabbriche, incaricato dell'Acqua Paolina, architetto di Campidoglio, architetto delle Acque³⁰. Gli stessi agrimensori attivi per il Catasto Alessandrino svolgevano anche funzioni per conto della Presidenza delle Strade, come risulta dai verbali delle Congregazioni degli anni 1643-1660³¹. La redazione di piante delle chiaviche, i sopralluoghi per controllare lo stato di ponti, muri e strade, gli scandagli preliminari per l'esecuzione di lavori vari sono alcuni dei compiti assegnati agli architetti Giovanni Pietro Moraldi, Giacomo Pellicani, Vincenzo della Greca, Giulio Martinelli, Pietro Paolo Drei, Camillo Arcucci - nel mese di aprile 1651, in qualità di «deputati architetti regionum Urbis» - o a Paolo Picchetti, il 6 febbraio 1659, nella veste di architetto deputato della Strada Flaminia. A partire dal 27 novembre dello stesso anno molti di loro furono impegnati ad eseguire l'ordine «che ciascuno architetto delle strade fuori delle porte faccia la pianta di ciascuna delle dette strade con descriverci li casali et castelli et anco le dette strade fino alle quaranta miglia». Il risultato di questa fatica fu la realizzazione di piante delle diverse strade consolari poste come frontespizio dei volumi che conservavano originariamente le mappe del Catasto Alessandrino, oggi largamente utilizzate dagli studiosi del territorio romano³².

Alcuni agrimensori risultano essere stati anche architetti e, in quanto tali, hanno lasciato il proprio nome legato alla realizzazione di edifici di rilievo o figurano nei repertori³³. Altri sono, per ora, destinati a rimanere

²⁹ Nel 1660, per questo tipo di operazione, ricorre frequentemente il nome di Asdrubale Qualeatti. Per alcuni esempi, AS ROMA, *Notai del Tribunale dell'Agricoltura*, vol. 21, anno 1660, cc. 97r, 370r, 592r.

³⁰ M.R. D'ANNUNZIO, *Domenico Castelli*, in *Dizionario biografico degli italiani*, vol. 21, Roma 1978, pp. 708-711 e P. SCAVIZZI, *Edilizia...* cit., p. 66.

³¹ AS ROMA, *Presidenza delle Strade*, reg. 10.

³² I volumi con legatura in pelle e borchie di chiusura, rimosse durante il restauro di tutte le piante dell'Alessandrino eseguito negli anni Ottanta, comprendevano infatti le mappe dei casali ubicati lungo le strade consolari: il volume 428, la via fuori porta Cavalleggeri e porta San Pancrazio; il volume 429, le vie fuori porta San Lorenzo e porta San Giovanni; il volume 430, la via fuori porta Maggiore; il volume 431, le vie fuori porta Pinciana, Salaria e Pia; il volume 432, la via fuori porta San Paolo; il volume 433, la via fuori porta del Popolo e Angelica; infine il volume 433A, le vie fuori porta Latina e porta San Sebastiano e il volume 433B, la via fuori porta Portese. Le piante della rete stradale sono pubblicate in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., II, tavv. 78-153.

³³ È questo il caso, per esempio, di Vincenzo Della Greca, v. U. THIEME-F. BECKER, *Allgemei-*

del tutto ignoti. L'analisi dei caratteri estrinseci delle mappe del Catasto Alessandrino può permettere di riconoscere alcune delle «mani» che vi furono attive. Eloquente, a tal fine, è risultato il confronto dei particolari relativi all'esecuzione della rosa dei venti, della cornice, dei cippi di confine, della coloritura dei prati, dell'indicazione dei proprietari confinanti. La caratteristica forma geometrica dei fabbricati indica inoltre, con tutta probabilità, una realizzazione a tavolino del disegno finale. Piante con simili criteri grafici dovettero quindi essere state realizzate in una stessa bottega, se non da parte di una stessa personalità, pur appartenendo i casali raffigurati a diversi proprietari. Va infatti ricordato che la firma presente sulla pianta non corrisponde necessariamente a quella dell'esecutore: l'essenziale era che la pianta presentasse la firma di un agrimensore dotato di patente.

Fra le principali mani legate alla compilazione di piante per il Catasto Alessandrino vi è quella di Eliseo Vannucci. L'analisi dei suoi lavori cartografici permette anche di penetrare all'interno di una bottega agrimensoria attiva a Roma nella metà del Seicento. Vannucci non appare mai con la qualifica di architetto: si definisce nelle sottoscrizioni misuratore o agrimensore e opera «all'Arco di Sant'Agostino»³⁴. Queste informazioni figurano sulla mappa della tenuta del Cavaliere, realizzata nel 1659, che costituisce la prima testimonianza dell'attività di Eliseo Vannucci. La pianta in questione non è definita copia e venne registrata per il Catasto Alessandrino il 31 marzo 1660: si tratta dunque di un originale. I due enunciati presenti («Misura e pianta della tenuta del Cavaliere ...» con la firma autografa di Asdrubale Qualeatti e «In Roma l'anno MDCLIX Eliseo Vannucci delineò all'Arco di S. Agostino») inducono a concludere che Vannucci abbia eseguito su pergamena la bella copia di una carta, misurata e tracciata in brutta da Adrubale Qualeatti. Inoltre, l'assenza di firma autografa porta a pensare che la pianta sia stata eseguita nella sua versione definitiva non dallo stesso Vannucci, ma da un disegnatore al servizio nella sua bottega. Eliseo Vannucci sembrava dunque disporre di un'officina per la produzione di piante, anche prima del Catasto Alessandrino.

Sempre prendendo spunto dalla bottega di Vannucci, tentiamo di ricostruire quali fossero le tappe della redazione di una pianta, prima della sua consegna all'ufficio della Presidenza delle Strade. La prima fase consisteva nel rilievo sul terreno. Vannucci infatti riferiva aver misurato la tenuta San

nes lexicon der bildenden Kuenstler von Antike bis zur Gegenwart, vol. XXV, Leipzig 1932, p. 562; Giovanni Pietro Moraldi, *ibid.*, p. 116, Francesco Peperelli, *ibid.*, p. 389.

³⁴ AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, mappa 429/21 Cavaliere.

Ciriaco dei Capizucchi³⁵: il suo intervento non si limitava dunque al solo ruolo di disegnatore. Come si è già avuto modo di constatare dalla memoria sopra riportata, l'agrimensore era in grado di curare tutte le successive fasi del lavoro. Non c'era specializzazione, ma flessibilità professionale. Questa flessibilità dei ruoli era giustificata dal fatto che il lavoro di rilevamento era necessariamente lento. In primo luogo si misuravano le distanze con una catena agrimensoria di ferro, lunga poco meno di tredici metri, e si infiggevano alle estremità della catena due spilloni di ferro che venivano via via spostati insieme alla catena, poi la misura veniva riportata sulla minuta della carta mediante tavoletta pretoriana; gli angoli retti delle figure in cui veniva scomposto il terreno erano determinati con lo squadro agrimensorio, mentre il disegno finale si compiva a tavolino. L'entità del lavoro giustificava, quando possibile, la realizzazione di più copie da uno stesso originale, copie che dagli anni Sessanta del Seicento, come già osservato, arricchivano sempre più gli archivi patrimoniali degli enti proprietari. Anche se la firma del titolare non compariva, in seguito alla misura sul terreno o grazie alla presenza di originali più antichi attestati da una ricevuta datata, molte carte risultano essere completate, copiate o almeno confezionate con le caratteristiche stilistiche della mano del Vannucci, quindi presumibilmente all'interno della sua bottega. Esse presentano una cornice colorata o in stile marmorizzato, i fabbricati vi sono disegnati in modo geometrico con le sole linee rette, il titolo è in caratteri cubitali, la scrittura regolare, i nomi degli altri agrimensori riportati con scritture diverse. Veniamo così a conoscenza del fatto che presso la bottega di Eliseo Vannucci si appoggiavano diversi agrimensori, fra i quali soprattutto Paolini, Pellicani, Cocciante, Cordiale, Marco Antonio Qualeatti, Giusto Quaranta, in qualità di autori delle misure o degli originali e quindi firmatari delle carte, ma non esecutori del disegno finale³⁶.

All'interno della bottega convivevano dunque diverse figure professionali, distinte per ruolo e per esperienza, spesso fra loro intercambiabili. A ciascuna di queste si deve la realizzazione di specifiche parti della mappa. Per esempio, Paolo Cordiale, nel sottoscrivere tre diverse mappe, si definì una volta agrimensore, un'altra misuratore e la terza non utilizzò alcuna qualifica professionale. A giudicare inoltre dalla tecnica del disegno cartografico e dalle grafie differenti nelle tre carte, sembra appropriato concludere si fosse trattato addirittura di tre copisti distinti. Viceversa, le diverse competenze, quella di architetto, di misuratore, di agrimensore, potevano essere assunte, secondo le esigenze, da una stessa figura profes-

³⁵ *Ibid.*, mappa 432/64 San Ciriaco.

³⁶ Queste riflessioni si avvalgono di note conservate in ACOSTE, Roma, dossier 35.

sionale. Asdrubale Qualeatti si qualificava misuratore nel 1643, agrimensore nel 1649 quando firmò una modesta misura di erbe concesse in affitto nella tenuta di Torre Angela, infine misuratore in una carta senza data del casale Schizanello, che fu registrata il 27 febbraio 1660 all'ufficio della Presidenza delle Strade³⁷. Per il Catasto Alessandrino, egli lavorò fra i mesi di marzo e di aprile del 1660 al servizio di diversi piccoli proprietari; firmò in seguito alcune piante per i Muti³⁸ e quelle dei casali Pietralata e Falcognana³⁹, che presentano però i caratteri stilistici di qualità del laboratorio di Eliseo Vannucci. La sua mano più scadente si riconosce invece in una carta del casale Cerrone, analoga a quella di Torre Angela⁴⁰. Qualeatti in prima persona, precedentemente al Catasto, fu dunque autore di alcune brutte copie con misurazioni mentre, per la consegna all'ufficio della Presidenza delle Strade, affidò la confezione delle carte con la sua firma al laboratorio Vannucci⁴¹.

La pianta di Baccano, lungo la via Cassia, ha fornito l'occasione per delineare l'attività di un agrimensore, Marco Antonio Qualeatti, del quale non sono note le presumibili relazioni familiari con Asdrubale (v. oltre, II. 5)⁴². Egli non fu architetto, ne mancano i dati biografici e la ricostruzione della sua attività è parzialmente possibile solo attraverso lo studio della sua produzione cartografica. In soli otto giorni, Marco Antonio Qualeatti firmò otto piante per quattro proprietari diversi e per tenute situate fuori le porte San Paolo, San Sebastiano e Portese⁴³. L'ordine della consegna delle piante fa dedurre che il lavoro non sia stato completato secondo criteri topo-

³⁷ Del 1643 è la pianta del casale Spedaletto, in seguito copiata per l'Alessandrino, mappa 433/31. La pianta di Schizanello è la 432/30.

³⁸ AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, mappa 432/32 Solforatella e mappa 431/48 Bocconcino.

³⁹ *Ibid.*, rispettivamente, mappa 429/10 Pietralata e mappa 433A/64 Falcognana.

⁴⁰ *Ibid.*, rispettivamente, mappa 430/23 Cerrone e 430/22 vendita di erbe di Torre Angela.

⁴¹ ACOSTE, Roma, dossier 35, fasc. 6.

⁴² *Ibid.* dossier 35, fasc. 6.

⁴³ Prima del 1660, Marco Antonio Qualeatti fu autore di una pianta di Sacco Pastore dei Maffei, datata 1643, della quale egli stesso firmò la copia per il Catasto Alessandrino (mappa 431/30); nel 1656 realizzò la pianta della Crescenza, anche questa copiata in seguito da anonimo per la consegna nel 1660 (v. sopra, nota 20). Fra il 20 e il 27 febbraio 1660 firmò tre originali di piante di tenute di Pompeo Maddaleni, caratterizzate dal medesimo stile con fondo giallo, dalla mancanza di titolo e di inquadratura (mappe 432/39 Vallerano, 432/62 Tor di Valle, prati, 433A/41 Torre Tignosa). Lo stesso 20 febbraio firmò anche due originali di piante di tenute di Giuseppe Mattei Orsini, analoghe alle precedenti (mappe 433bis/1 Campo Salino e 433bis/4 Prati e monti di Campo Merlo). Ancora, durante la stessa settimana, Qualeatti firmò due piante di tenute di Francesco Capizucchi (mappe 433A/61 Torre di Bruno e 433A/62 Pedica). Queste carte presentano un analogo fondo giallo, ma altri caratteri stilistici, quali la grafia dei nomi dei confinanti, la scala metrica e il disegno del fabbricato nella tenuta di Tor di Bruno, che le accomunano a quelle elaborate nella bottega di Eliseo Vannucci. Infine, porta la data del 22 febbra-

grafici e neppure secondo i proprietari. Va inoltre tenuto presente che la data dell'editto, il 31 gennaio 1660, fa escludere che Marco Antonio Qualeatti abbia misurato sul terreno da solo la superficie di otto tenute in meno di tre settimane. A questo periodo appartengono anche le cinque carte che Marco Antonio Qualeatti firmò per il capitolo di Santa Maria Maggiore, senza data ma registrate insieme il 17 aprile e con le stesse caratteristiche della bottega Vannucci, per quanto riguarda il disegno degli edifici⁴⁴. Si noti che il 30 aprile, proprio a favore di quest'ultimo, risulta un pagamento di dieci scudi effettuato dal capitolo come remunerazione per il lavoro di ricopiatura di cinque piante. Dunque, il lavoro per il quale Vannucci venne pagato consisteva nella confezione delle piante nella stesura definitiva, realizzata a partire dalla misura o rilievo effettuati da Marco Antonio Qualeatti («misurata da me infrascritto», come appare in legenda). In conclusione, Marco Antonio Qualeatti in tre mesi firmò trentaquattro originali e due copie per il Catasto Alessandrino⁴⁵. Con tutta probabilità solo le prime cinque piante, quelle per i Maddaleni e per i Mattei, sono frutto esclusivo del suo lavoro, sino alla «messa in pulito». Già a partire dalla fine di febbraio egli sembrò ricorrere alla bottega di Eliseo Vannucci per completare le carte per i Capizucchi e quella per i Muti. Questa collaborazione proseguì ancora nei mesi di marzo, aprile e maggio, quando risultano attivi per lui altri dipendenti della bottega Vannucci, oltre a un disegnato-

io un'ultima pianta simile alle precedenti, firmata dallo stesso agrimensore per Giovanni Paolo Muti (mappa 433A/51 San Gennaro).

⁴⁴ La produzione di Qualeatti proseguiva ancora. Nel mese di marzo firmò la pianta di Cento Corbi per Flavio Orsini e la Nazione Fiorentina (mappa 428/8), quella di Mostacciano per i canonici di San Nicola in Carcere (mappa 432/55) e quella della Maglianella per i canonici di Sant'Angelo in Pescheria (mappa 433bis/33), tutte e tre caratterizzate da elementi dello stile di Vannucci. Sembra dunque continuare il rapporto di collaborazione con la bottega di Vannucci, iniziato con le piante per il Capizucchi nel febbraio, seppure con qualche distinzione stilistica di dettaglio. Nel mese di aprile lo stesso firmò una serie di piante caratterizzate da una rifinitura a doppio quadro con conchiglie e decorazioni sinuose e con legenda con scrittura regolare (tre per possedi dei Della Valle, mappe 429/36 Torre Spaccata, Quadraro, Sette Bassi, 430/8 Tor Vergata, 433bis/24 Castel Malnome; una per i Trani, mappa 433A/27 Pedica di Cleria; una per i Maffei, mappa 433A/18 Casal Giudio e Torre del Sasso; una per i Mandosi, mappa 432/65 La Spagnoletta Infermaria; una per gli Aste, mappa 431/36 Casaletto d'Aste).

⁴⁵ L'attività di Qualeatti per i proprietari di casali proseguì ancora nei mesi di aprile e di maggio. Vennero realizzate quattro piante per la Santissima Annunziata, due delle quali presentano elementi comuni allo stile di Vannucci (mappe 431/32 Casal dei Pazzi e 433A/58 Palazzo Margano) e due quelli di Picchetti (mappe 429/31 Arco Travertino e 433A/63 Fiorano e Fioranello); altre due carte per gli Olivetani (mappe 433A/9 Selcia e 433A/13 Maranella); la grande carta di Decima dei Torreggiani con caratteri atipici (mappa 432/47); infine una per la collegiata di Sant'Anastasia (mappa 433A/20 Santa Anastasia) e una per i Mattei (mappa 433bis/6 Casetta) che rientrano nella tipologia delle precedenti. Nel mese di maggio Qualeatti si dedicò alle due piante delle tenute di Santa Caterina della Rota (mappe 433/5 Bosco di Baccano, vedi oltre, II, 5, e

re speciale per la grande carta del territorio di Decima.

Inquadrato all'interno di una corporazione, l'agrimensore romano del Seicento, sia che esercitasse anche la professione dell'architetto sia in caso contrario, assolveva una serie di compiti ben precisi e distinti da quelli dell'architetto stesso, che implicavano la padronanza dei metodi di misura, del disegno e della stima dei terreni. Presso una bottega potevano essere attivi diversi agrimensori i quali, per ottimizzare il tempo e risparmiare denaro, si impegnavano in modo flessibile nelle varie fasi del lavoro cartografico e indipendentemente dalla firma del prodotto finale. L'impostazione stilistica generale, determinata dalla personalità principale della bottega - nel caso studiato, quella di Eliseo Vannucci - è riconoscibile anche nei prodotti che recano firme altrui. Il mestiere risulta tramandato di padre in figlio, come testimonia la presenza di diversi personaggi con lo stesso cognome. Gli Sperandio, che appaiono attivi per il capitolo di Santa Maria Maggiore nel secolo XVIII, erano almeno tre, due dei quali, Francesco e Fabrizio, sicuramente padre e figlio. Quest'ultimo sin dall'età di quindici anni risulta aver aiutato il padre nella redazione di grandi carte su pergamena delle tenute di San Basilio, Carcaricola, Tor Bella Monaca e Forno⁴⁶.

Relazioni fra notaio, agrimensore e proprietario

L'agrimensore, così come il notaio, poteva operare per un committente ben preciso, dal quale riceveva un incarico per eseguire un certo numero di lavori. Sono esemplari, in proposito, alcuni fra i principali enti religiosi proprietari di tenute dell'Agro. Nella legenda della pianta di Tragliata e Civitella, datata 22 dicembre 1584, l'agrimensore Giovanni Belenzona risulta eletto d'ufficio dal vicario del capitolo di San Pietro⁴⁷. Al Belenzona venne commissionata, nello specifico, la misura dei casali in questione. I confini dei fondi furono forniti all'agrimensore dai fattori del capitolo; la procedura della misurazione ebbe inizio il 28 novembre 1584 e proseguì nei giorni successivi, sino al compimento del lavoro. L'intero lavoro implicò dunque un impegno di circa un mese, in parte trascorso per i rilevamenti sul terreno.

Bernardino Calamo, che fu attivo fra il 1604 e il 1636, e suo figlio Francesco, uno dei principali artefici delle mappe del Catasto Alessandrino,

433A/39 Castel di Leva), anche queste ultimate in una bottega altrui come si evince dalla discordanza delle date di elaborazione e di «messa in pulito».

⁴⁶ ARCHIVIO CAPITOLARE DI S. MARIA MAGGIORE in Roma (d'ora in poi ACSMM), da ACOSTE, Roma, dossier 35, fasc. 3; v. anche oltre, II, 7.1.

⁴⁷ BIBLIOTECA APOSTOLICA VATICANA [d'ora in poi BAV], *archivio del Capitolo di San Pietro, Mappe dei beni rustici*, n. 47A.

sembrano essere stati gli agrimensori dell'ospedale del Santissimo Salvatore *ad Sancta Sanctorum*. Bernardino eseguì nel 1630, al suo servizio, una serie di copie di piante tratte dal «Libro dei casali» del 1599⁴⁸. Alcuni agrimensori erano stipendiati dagli enti proprietari per la redazione delle piante dei casali, come risulta dal pagamento di dieci scudi a favore di Bernardino Calamo «di buon conto per le piante che doverà fare delli casali del reverendissimo capitolo» di Santa Maria Maggiore, il 25 marzo 1635⁴⁹. L'assunzione della carica di agrimensore per uno specifico ente non implicava tuttavia solo il compito di redigere piante dei possessi, ma investiva tutte le competenze sulle quali ci si è già soffermati. Fabrizio Sperandio nel 1773 si intitolava «perito agrimensore dell'illustrissimo e reverendissimo Capitolo di Santa Maria Maggiore» e a lui, quindi, spettava il compito di effettuare la ricognizione dei fossi, la misura di superficie delle erbe da acquistare o cedere in affitto, la dichiarazione giurata delle misure di superficie dei beni fondiari⁵⁰.

I proprietari tenuti alla consegna delle mappe per l'Alessandrino, d'altra parte, non ricorsero necessariamente a un solo agrimensore. Giuseppe Mattei Orsini commissionò a Orazio Cordiale le piante di Muratella e di Tor Carbone⁵¹ e incaricò Marco Antonio Qualeatti per quelle di Campo Salino e di Prati e Monti di Campo Merlo⁵², tutte e quattro registrate insieme il 9 marzo 1660. Diversamente, Pompeo Maddaleni, per le tre piante delle sue tenute, ricorse solo a Marco Antonio Qualeatti e così Francesco Capizucchi per le sue due. Flavio Orsini ricevette da Marco Antonio Qualeatti il 9 marzo la pianta di Cento Corbi, da Giuseppe Paglia il 15 e il 19 maggio altre due piante e altre due ancora il 25 giugno da Antonio Cocciante; poiché Cento Corbi era in comproprietà con la Nazione Fiorentina, è possibi-

⁴⁸ Due di queste carte, conservate con il suo nome non autografo nella b. 390 dell'archivio dell'ospedale del Salvatore *ad Sancta Sanctorum*, si riconoscono per l'assenza delle caratteristiche abituali delle carte dei Calamo. Le mappe commissionate dall'ospedale del Salvatore a Bernardino sono le 429/26 Sette Bassi, Marmorata, Arco Travertino, Buon Ricovero, 431/5 Ponte Salario, 431/29 Aguzzano, 432/23 Pignotto e Valleranello, 432/27 La Selce, 432/37 Torre di Santa Maria e Valleranno; a Francesco furono richieste la 428/24 Santa Rufina, 431/27 Capitignano, 433A/11 Tor Marancia, 433A/49 Capo di Bove, 433bis/7 Due Torri e 433bis/14 Prati di Torre Carbone. Per alcune considerazioni sulle caratteristiche stilistiche delle carte dei Calamo, ACOSTE, Roma, dossier 35, fasc. 5.

⁴⁹ ACSMM, Roma, *Entrata e uscita*, anno 1635, schedatura in ACOSTE, Roma, dossier 35, fasc. 2. Gli stessi Bernardino e Francesco figurano registrati, fin dai primissimi anni del Seicento, fra le fedi conservate presso l'Archivio del capitolo di Santa Maria Maggiore, in qualità di misuratori delle terre seminate, dei casali e delle pediche.

⁵⁰ ACSMM, Roma, in ACOSTE, Roma, dossier 35, fasc. 3.

⁵¹ AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, mappe 433bis/10 Muratella e 16 Pedica di Torre Carbone.

⁵² *Ibid.*, mappe 433bis/1 Campo Salino e 433bis/4 Prati e Monti di Campo Merlo.

le che in quel caso Qualeatti non sia stato scelto dall'Orsini, ma dal proprietario consorte⁵³.

Al contrario, la famiglia Borghese e il monastero di San Silvestro in Capite ricorsero esclusivamente al servizio di Giusto Quaranta, per la firma delle carte delle proprie tenute destinate alla consegna del 1660. Già noto ai Borghese per la realizzazione di una pianta nel 1654, Quaranta firmò gli originali di venti carte su un totale di circa trenta possessi della Casa. Con tutta probabilità, è sempre sua la paternità di altre sei copie anonime di carte precedenti al 1660, realizzate sempre per i Borghese, come si evince dagli elementi stilistici e dalla peculiare fedeltà dei Borghese all'agrimensore in questione. Altro caso ancora è quello degli Sforza Cesarini, i quali ricorrevano ad agrimensori diversi per la redazione degli originali, mentre le copie provengono tutte dalla bottega Vannucci⁵⁴. Non sembra quindi sussistere alcuna rigidità nel rapporto committente-agrimensore, quanto piuttosto una forma di discrezionalità legata alla tradizione culturale e alle disponibilità economiche del committente.

Ipotesi sulle modalità di circolazione delle mappe dei casali

L'attività di riproduzione di copie, e anche di ulteriori repliche tratte dalle copie stesse, sembra diventare prassi sempre più diffusa fra i secoli XVII e XVIII. Le mappe del Catasto Alessandrino si rivelano dotate di un deciso valore nella pratica amministrativa per i successivi duecento anni. Cosa si può concludere circa le modalità di conservazione e di utilizzo degli originali? L'ufficio della Presidenza delle Strade doveva funzionare come un moderno Catasto, permettendo il rilascio di copie? La bottega possedeva un «archivio di matrici» delle piante dalle quali ricavare copie oppure la conservazione della pianta, in quanto titolo di proprietà, era unicamente prerogativa dei proprietari?

Occorre osservare innanzitutto che le copie raramente riproducevano l'originale in modo acritico e impersonale. Come è dimostrato dai casi rinvenuti nei protocolli dei *Trenta Notai Capitolini*, oggetto di analisi nella seconda parte di questo lavoro, le differenze fra originale e copia si accentuano con l'aumentare del lasso di tempo intercorso fra le due opere. Pote-

⁵³ *Ibid.*, mappa 428/8 Cento Corbi.

⁵⁴ *Ibid.*, mappe 431/46 Cesarina, 432/4 Buon Riposo, 432/6 Campo di Carne, 432/7 Mandria, 432/8 Campo Selva, 432/9 Castagnola, Rio Torto, 432/11 Focignano, 432/24 Pian di Frassi. Altra famiglia che sembrava preferire il ricorso ad agrimensori diversi è quella dei marchesi Nari (mappe 431/43 Capobianco, 432/16 Monte di Leva, 432/18 Monte Migliore Grande, 432/19 Monte Migliore Piccolo, 432/22 Petronella, 432/44 Dragoncella, 433/33 Tor Vergata).

vano infatti essersi verificate trasformazioni, sia di tipo fondiario sia dei proprietari confinanti, sia infine dei rapporti quantitativi fra superfici coltivate e incolto. Altro elemento discriminante è rappresentato dallo scopo che rendeva necessaria la realizzazione di una copia. Per esempio le copie realizzate da un medesimo agrimensore, Bernardino Calamo, e tratte dai medesimi originali del 1599, furono destinate a due collezioni diverse: il *Libro dei Casali* dell'ospedale del Salvatore nel 1630 e l'ufficio della Presidenza delle Strade nel 1660. Ebbene, i due gruppi di copie presentano caratteri sostanzialmente diversi, essendo quelle del 1660 ben più sintetiche nei confronti dei dettagli⁵⁵. Un altro esempio viene dalla grande pianta di Domenico Castelli del territorio dell'abbazia di Grottaferrata che venne copiata nel 1763 da uno stesso originale dal quale era stata copiata anche quella consegnata alla Presidenza delle Strade: questa relazione si evince dalle somiglianze, riguardanti i disegni di alcuni manufatti, come l'Osteria del Casaletto e l'edificio del casale Morena, che fanno postulare l'esistenza di uno stesso originale. La divisione degli appezzamenti a vigna, che appare nella versione settecentesca, mostra che questa doveva avere assunto la funzione di un "quasi catasto"⁵⁶.

Se la riproduzione di una copia fosse stata ricavata da un originale consultato presso l'ufficio della Presidenza delle Strade, presumibilmente l'operazione sarebbe stata registrata attraverso un'attestazione o un «accesso» presso i Notai del tribunale delle Acque e Strade. Purtroppo, la documentazione conservata presso l'archivio della Presidenza delle strade non fornisce testimonianze del genere. È presumibile inoltre, anche se per ora non vi è documentazione in proposito, che presso la bottega dell'agrimensore si custodissero "matrici" delle piante realizzate. Nel caso delle piante di Baccano e del Casale delle Donne, la dichiarazione del notaio induce a pensare che l'originale si trovasse depositato presso l'ufficio del notaio (v. oltre, II. 5 e 6). Risulta illuminante, a conferma di tale pratica, quanto emerge da una testimonianza relativa a una contesa per i confini dei territori di Montecompatri e Monte Porzio risalente al 1795⁵⁷. Nel susseguirsi di discussioni e

⁵⁵ *Ibid.*, mappa 429/6, Sette Bassi, Marmoria, Statuario, Arco Travertino e Buon Ricovero.

⁵⁶ ARCHIVIO del Monumento Nazionale Badia Greca di Grottaferrata, *Cancelleria degli abati commendatari, Catasti*, 2, «Pianta di tutto il territorio dell'Abbadia di Grotta Ferrata con li suoi confini misurata distintamente e rappresentata in carta da Domenico Castelli architetto», non datata [tra 1630 e 1657], copia autenticata del 1763, per cui v. ACOSTE, Roma, dossier 35, fasc. 2 e A. RUGGERI, *Appendice topografica*, in *Santa Maria di Grottaferrata e il cardinale Bessarione. Fonti e studi sulla prima commenda*, a cura di M.T. CACIORGNA, Roma (Istituto Nazionale di Studi Romani, La Regione Romana, vol. 3), 2005, pp. 281-381.

⁵⁷ ASV, *archivio Borghese*, b. 552 Montecompatri, fasc. 94. Devo questa importante segna-

aggiustamenti della causa, a proposito dell'appartenenza o meno del quarto di Torre Jacova all'Agro Romano, veniva prodotta «fra le altre piante delle tenute dello stesso Agro Romano che si conservano in Roma nell'ufficio del Triulzi, notaio del tribunale delle strade», quella del 1660 della tenuta di Pantano, di proprietà del principe Giambattista Borghese. La sola vista della pianta fu sufficiente per persuadere i deputati delle due comunità che il quarto in questione non appartenesse a nessuno dei loro territori visto che faceva parte della tenuta spettante all'Agro. Questa memoria, dunque, sembra contribuire a sostenere l'ipotesi che le piante prodotte per volere del pontefice Alessandro VII si trovassero depositate presso l'ufficio del citato notaio del tribunale delle Acque e Strade. Quella sede, per oltre duecento anni, dovette garantire a chiunque, enti della pubblica amministrazione e proprietari privati attraverso il proprio rappresentante legale, il diritto di consultare il *corpus* alessandrino e di ricavarne copie per usi specifici⁵⁸.

Il crescente uso di allegare la pianta di un fondo all'atto notarile conservato nei protocolli, nel corso del Settecento, ne conferma il valore come titolo di proprietà, una funzione che si aggiunse decisamente, se non addirittura si sostituì, alla pratica di custodire la pianta nell'archivio patrimoniale del proprietario. Numerose sono le testimonianze, anche se per lo più indirette, che documentano l'ininterrotta produzione di copie dalle piante seicentesche del Catasto Alessandrino, quasi lo stesso *corpus* abbia visto consolidarsi nel tempo un valore giuridico oltre quello amministrativo e fiscale. Nel 1678 venne redatta una copia molto fedele della pianta seicentesca del casale di Campo Salino «in conformità della pianta di detta tenuta fatta da Paolo Pomice agrimensore», con la specifica consegna di affidarla al notaio «ad effetto d'inserirla nel presente instrumento» (v. oltre, II. 2). Ancora, nel 1723 il notaio Nicola Orsini garantì che la pianta di Baccano era stata copiata da una mappa originale: «presens planta fuit extracta ex planta originali in actis meis existente et producta» e questa copia venne inserita, con gli opportuni aggiornamenti e registrazioni ufficiali, in un atto rogato quasi cento anni dopo, nel 1827 (v. oltre, II. 5). La pianta presenta un paesaggio sostanzialmente invariato rispetto all'originale, risalente a ottanta anni prima e, al contrario, risultano accuratamente registrate le trasformazioni che hanno interessato l'edificio della torre del Bosco di Baccano fra Sette e Ottocento. Altri casi ancora si registrano nella prima metà del secolo XIX, sino alle soglie dell'entrata in uso del Catasto Gregoriano.

lazione ad Adriano Ruggeri, al quale va tutta la mia riconoscenza per i competenti e generosi consigli forniti, una volta di più, anche in occasione di questo lavoro.

⁵⁸ Si ricorda che le mappe del *corpus* alessandrino costituiscono una serie dell'imponente archivio della *Presidenza delle Strade*.

Ne sono esempi la pianta del casale di Santa Procula, copiata nel 1831 da Serafino Sala dalla mappa dell'Alessandrino 432/34 (Santa Broccola di Mario de' Massimi), e quella di Campomerlo Prati⁵⁹. Anche nel caso di piante ottocentesche, come quelle delle tenute dei Cesarini vendute al principe Torlonia, la cartografia precedente risultava serbata e mantenuta in uso dai proprietari. Questi ultimi commissionavano la redazione di nuove piante dopo aver effettuato confronti e rinvenuto eventuali discordanze (v. oltre, II, 7, 8, 9). Nel caso degli acquisti dei Torlonia, è possibile che siano stati gli stessi principi, in qualità di nuovi proprietari, a esigere la stesura sistematica delle piante di tutti i beni acquistati fra il 1856-57 (Campo Iemini, Campo Selva, Campo di Carne) e il 1860 (Falcognano). Queste cartografie mostrano ormai uno stile geometrico-particellare, mutuando il carattere «catastale» dalle grandi mappe del Catasto Gregoriano del 1820. Sarà infatti sempre più difficile, da questo periodo in poi, rinvenire piante di uso amministrativo che raffigurino paesaggi e manufatti con disegno realistico o con gli elementi stilistici che rendono peculiari le piante dei beni rurali sei e settecentesche, caratterizzate da colorazioni diverse e dalla prospettiva a “volo d'uccello”.

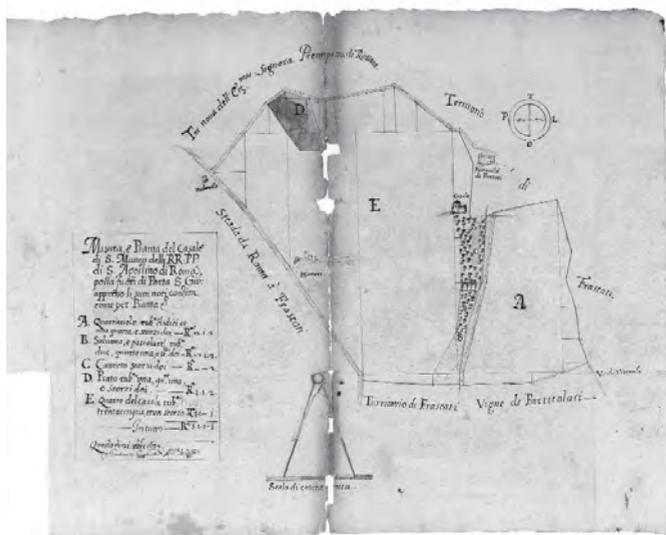
Questo genere di piante dei possessi fondiari risultano dunque uno strumento vivo e funzionale per l'amministrazione interna dei patrimoni. Infatti difficilmente se ne riproducevano esemplari senza una funzione ben precisa e quindi senza quelle caratteristiche originali e funzionali che distinguevano la copia dalla matrice. L'occasione fornita per lo studio che qui si presenta mostra che la ricerca dei materiali cartografici sulla Campagna Romana è inesauribile perché, in qualche misura, anche casuale. Gli archivi patrimoniali degli enti religiosi e delle principali famiglie e l'archivio della Presidenza delle Strade sono le sedi di conservazione più plausibili, ma la sorpresa riservata dai protocolli notarili inventariati mostra che esiste ancora molto da scoprire.

II. LE PIANTE DEI CASALI

1. «Misura e pianta del casale di San Matteo delli padri di Sant'Agostino di Roma posta fuori di Porta San Giovanni appresso li suoi noti confini, come per pianta» (ill. 1).

AS ROMA, *Trenta Notai Capitolini* (d'ora in poi TNC), uff. 1, vol. 262, cc. 529r-548v, pianta c. 541.

⁵⁹ Le piante ottocentesche citate sono conservate in AS ROMA, *Collezione Disegni e Piante*, I, cart. 94, n. 827 e cart. 92, n. 722.



1. - 1673, Simone Rotundi, «Misura e pianta del casale di San Matteo» fuori di Porta San Giovanni, di proprietà dei padri di Sant'Agostino di Roma. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 262, c. 541.

1673, agosto 7

Un foglio contenente la pianta acquerellata del casale, corredata da legenda. Scala di catene trenta.

Simone Rotundi, agrimensore.

La pianta è annessa all'atto di vendita del casale di San Matteo, di cinquantadue rubbia circa, di proprietà del convento di Sant'Agostino, vendita eseguita a favore dello spagnolo Francesco Nicola *de Silva*, per la somma di scudi settemila. Insieme all'atto di vendita, il fascicolo conserva copie di documenti di epoca ad esso contemporanea, fra i quali anche editti a stampa e atti in pergamena. Il convento di Sant'Agostino di Roma, possedendo un *predium sive casale*, della superficie di cinquantuno rubbia, una quarta e uno scorza, «*juxta mensurationem et plantam de illo factam a dominus Simone Rotundo publico agrimensore in Urbe*», situato «*in Agro Romano et territorio tusculano*», non riuscendo a concederlo in affitto nonostante i numerosi editti stampati in Marino e Frascati, nell'adunanza del 27 marzo 1673 si risolve di alienarlo vendendolo, «*essendo [il casale] deteriorato negl'edifitii tutti rovinati e nelle terre tutte sfruttate, né potendo il convento lavorarlo à suo conto*». I denari ricavati dalla vendita sarebbero stati utilizzati dai padri di Sant'Agostino per terminare la fabbrica del convento, che necessitava di interventi di costruzione dalla parte di via della Scrofa, sopra l'oratorio di San Trifone, da realizzarsi con la fabbrica di quattro nuove botteghe. L'acquirente, spagnolo di Siviglia ma «*Urbis incola*» da più di venticinque anni, era figlio del defunto Rodericus Lopez de Silva e cavaliere di San Giacomo della Congregazione di Portogallo. L'atto di vendita, rogato dal notaio Giovanni Maria Antonelli, risulta redatto all'interno dello stesso casale che confinava, come appare dalla pianta realizzata per l'occasione, da un lato con la tenuta di Torrenova di proprietà della principessa di Rossano, da un lato con la «*via publica*

romana Tusculum tendens», infine con le vigne situate nel territorio tuscolano. L'atto, fra l'altro, ricorda anche la data della concessione in affitto a terza generazione da parte dell'ultimo affittuario, Bernardino Croci, il 1° ottobre 1583, con atto rogato dal notaio Romauli *nunc* Vincenzo Ottaviani.

Simone Rotundi, agrimensore

Non ha lavorato alla redazione di mappe del Catasto Alessandrino. Risulta sconosciuto.

Dati sul casale di San Matteo

Le origini di questo possedimento risalgono con tutta probabilità ad un lascito testamentario effettuato da Adoardo Sassoni, alla cui morte, nel 1298, seguì il parziale passaggio dei beni fondiari della famiglia di mercanti romani, situati nel territorio tuscolano, all'ospedale romano di San Matteo in Merulana, ente del quale il casale bassomedievale e moderno conservò il nome⁶⁰. Il casale pervenne in seguito agli agostiniani in Sant'Agostino, grazie ai quali si sono tramandate alcune memorie che hanno permesso di ricostruirne la storia precedente. Dopo il passaggio di proprietà per breve tempo al cavalier Lopez de Silva, la tenuta fu della famiglia Bolognetti. Fra la fine del Settecento e i primi anni del secolo successivo appartenne al barone Gavotti, per poi rientrare fra le proprietà tenute a vigna da parte di diversi proprietari frascatani⁶¹.

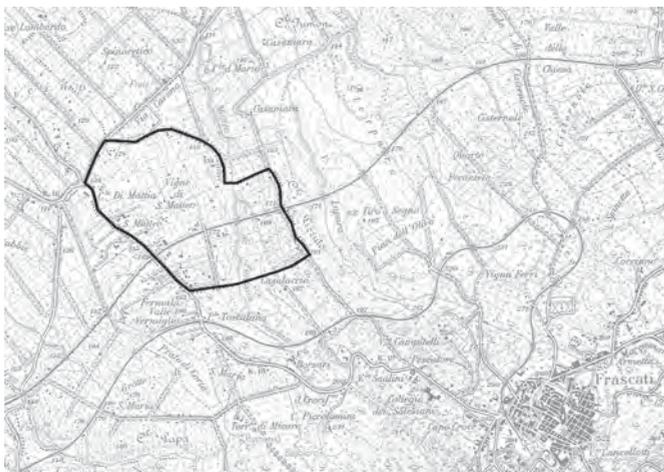
Fra le memorie appartenenti agli agostiniani si conserva una misura del casale, realizzata il 16 settembre 1517 da mastro Giuliano di Pietro, sottomaestro di Strada⁶². Il casale risulta localizzato nel territorio di Frascati, «a mano sinistra passata la fonte che sta quando se va da Roma a Frascati de lontano dal castello circa un miglio verso Roma». La struttura della fonte è identificabile sulla pianta del 1672 con quella designata «Fontanile di Frascati», non lontano dall'edificio del casale⁶³. La medesima perizia, all'interno del casale distingue dal corpo della tenuta un appezzamento situato «de la dal fosso in verso Frascati», della superficie di rubbia dodici

⁶⁰ Sulle complesse vicende che portarono alla costituzione del casale, S. PASSIGLI, *Topografia storica di alcuni casali duecenteschi in area tuscolana*, Roma 2004 (Miscellanea della Società Romana di Storia patria, XLVII), in particolare alle pp. 301-304.

⁶¹ D. DE ROSSI, *Rubrica delle tenute della carta Cingolani*, 1704, Elenco delle tenute raffigurata sulla pianta di Giovanni Battista Cingolani, in P. A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., II, tavv. 166-173, n. 338, rubbia 52,2; N. M. NICOLAI, *Memorie, leggi ed osservazioni sulle campagne e sull'annona di Roma*, 3 voll., Roma 1803, vol. II, n. 284, rubbia 52,2; P. SPINETTI, *La nuova carta dell'Agro in scala 1: 75.000*, Roma 1914, n. 453, ettari 90,54.

⁶² AS ROMA, *Agostiniani in Sant'Agostino*, reg. 34, c. 74r.

⁶³ Il fontanile di San Matteo è presente sulla tavoletta dell'Istituto Geografico Militare del



2. - Ricostruzione topografica del casale di San Matteo, sulla base della tavoletta IGM Frascati, 150 III NE.

ci e mezza, «dove è lo casale». Questo assetto non differisce sostanzialmente da quello raffigurato sulla pianta che Simone Rotundi redasse nel 1673 (ill. 1): la tenuta si estendeva sulla sinistra della via Tuscolana, fra il chilometro 16 e il ponte Tuscolano sulla ferrovia e formava il limite dell'Agro Romano incuneandosi nel territorio di Frascati. Il corpo maggiore della tenuta (contraddistinto dalle lettere B, C, D, E) era delimitato a ovest dalla via Tuscolana («Strada da Roma a Frascati»), a est da un corso d'acqua (fosso di Fontana Vecchia sulla tavoletta IGM 150, III, NE, Frascati, ill. 2), infine a nord ovest da «Torre Nova dell'eccellentissima signora principessa di Rossano», corrispondente alla Pedica di Torrenova, il medievale casale Cembro, confine coincidente con un tratto della via Cavona⁶⁴. Si osservi che all'interno di questo appezzamento, della superficie totale di poco meno di trentanove rubbia, sono compresi verso est circa due rubbia di *Selvotta e pascolare*, raffigurata con una concentrazione di alberi e inoltre, al limite settentrionale di questa, un edificio designato *Casale*. A est del corso d'acqua si estende il *Quarticciolo A*, con una superficie di dodici rubbia circa, confinante con il territorio di Frascati. Questo appezzamento coincide con quello descritto «de la dal fosso in verso Frascati»

1877, in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., III, tav. 362.

⁶⁴ Per una recente ricostruzione topografica della zona di Torrenova, A. RUGGERI, *Le terre dei Cenci nell'Agro Romano: dalla via Aurelia alla via Ardeatina*, in *I Cenci. Nobiltà di sangue*, Roma, Fondazione Marco Besso, 2002, pp. 3-125, tav. 22 e, in particolare sulla tenuta di San Matteo, A. RUGGERI-O. COLANDREA, *Fra Tor Vergata e i Castelli Romani: uso del suolo fra Ottocento e contemporaneo*, in *I territori di Roma. Storie, popolazioni, geografie*, a cura di R. MORELLI, E. SONNINO, C.M. TRAVAGLINI, Roma, Università di Roma La Sapienza; CISR; Università di Roma Tor Vergata, Dipartimento di Storia; Università Roma Tre, CROMA, 2002, pp. 213-237, alla p. 225.

nel 1517. L'ambiguità contenuta all'interno dell'atto, in base alla quale la tenuta risulta situata «in Agro Romano et territorio tuscolano», deriva dalla posizione effettivamente fluttuante della tenuta stessa nel corso del tempo. Anticamente compreso all'interno di un esteso possedimento situato in area tuscolana, il territorio del casale successivamente ritagliato sino a raggiungere la più modesta superficie di circa cinquantadue rubbia, come si è visto, entrò in possesso dell'ospedale romano di San Matteo comportando il passaggio alle pertinenze del territorio romano. Questo assetto è registrato dagli attuali confini amministrativi del comune di Roma che proprio in questo punto appaiono protesi all'interno di quello di Frascati.

Confronto della pianta di Rotondi con quella compresa nel Catasto Alessandrino

Essendo compresa fra quelle pertinenti all'Agro Romano, la tenuta fu oggetto di rilievo in pianta nel 1660. La mappa del Catasto Alessandrino 429/37, eseguita il 23 aprile 1660 dall'altrimenti ignoto agrimensore Francesco Taraburella *misuratore di Frascati*, appare tuttavia molto diversa da quella disegnata da Simone Rotondi solo dodici anni dopo (ill. 3). Essa è estremamente sintetica e priva di rifiniture, potremmo dire abbozzata. Vi si riconosce il corpo della tenuta, esteso poco meno di trentacinque rubbia e delimitato a ovest dalla Strada Romana e a est dal fosso di San Matteo. Su questo stesso lato il disegnatore ha raffigurato in modo elementare le strutture di alcuni alberi e di un edificio accanto al quale figura la scritta *Casale*. Si tratta di indicazioni che acquisiscono un senso solo ora, grazie al confronto con il più accurato disegno di Simone Rotondi. I due corpi più piccoli sono raffigurati staccati dal corpo maggiore: si tratta del «Quarto de



3. - 1660, Francesco Taraburella, *Pianta del casale di San Matteo*. AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, 429/37.

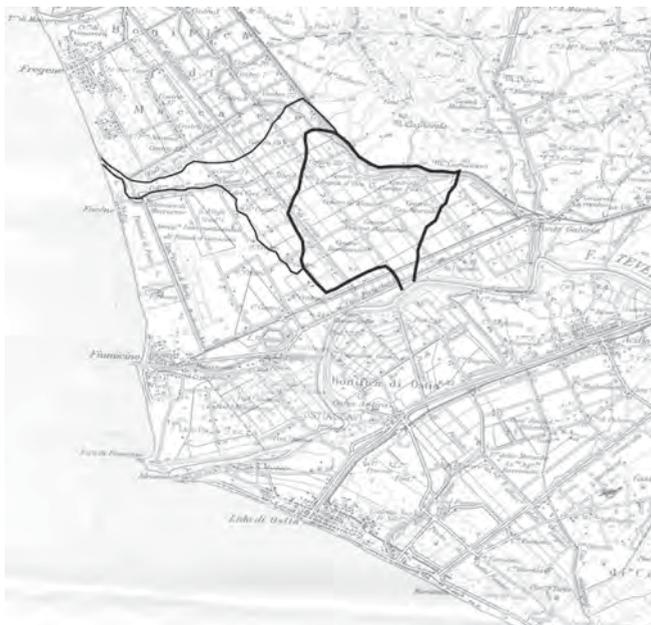
Colle Pezzuto», di undici rubbia e della Selvotta di due rubbia e mezza, compresa, come indicato dai confini riportati, fra il corpo del casale e il fosso confine con Colle Pezzuto. I due corpi staccati coincidono dunque senza dubbio con i quarti A e B della pianta di Rotondi. La superficie totale è di rubbia quarantotto e una quarta. I confini del casale sono il territorio di Frascati, la strada Romana, la via Cavoni. La mappa è talmente lacónica da non riportare nemmeno il nome del proprietario, il convento di Sant'Agostino. Sul retro di essa, la ricevuta della consegna appare a nome di Giovanni Bernardino Croce, che sappiamo essere l'affittuario della tenuta sin dal 1583. Forse lo stato economico degli agostiniani, all'epoca della redazione del Catasto Alessandrino, non aveva loro permesso di commissionare una mappa sufficientemente dignitosa, motivo per il quale si ricorse a una nuova redazione in occasione della vendita al cavalier Lopez⁶⁵.

La pianta di Rotondi offre un contributo rilevante per la segnalazione dei manufatti. Verso ovest, presso la Tuscolana, figura il disegno di alcuni ruderi accompagnati dalla scritta *Muraci*. Allo stato attuale delle conoscenze si tratta di resti non identificati, ubicabili orientativamente all'altezza del chilometro 17 della via Tuscolana⁶⁶. L'edificio del casale è collocato a sud del fontanile di Frascati (fontanile di San Matteo sulla tavoletta IGM), presso la selvotta e il corso d'acqua (fosso di San Matteo e fosso di Fontana Vecchia sulla tavoletta IGM), in un punto dove la tavoletta IGM non segna alcun edificio di rilievo. La mappa del Catasto Gregoriano segnala due edifici: una casa diroccata, nel sito del casale del secolo XVII (particella n. 93) e una casa con corte, nel punto dove figura l'indicazione San Matteo sulla tavoletta IGM, all'altezza del chilometro 16,800 della via Tuscolana. Quest'ultimo edificio, è dunque posteriore al secolo XVII. A quest'epoca l'unico edificio esistente doveva essere situato al margine orientale della tenu-

⁶⁵ In effetti, sembra che fra la fine del secolo XVII e il XVIII il convento non possedesse altri beni extraurbani ad eccezione di terreni nel territorio di Sacrofano e di alcune vigne fuori la porta del Popolo. Inoltre, nel 1609 si evidenziava che la cosa più preziosa del convento non fossero i beni immobili ma un'opera, il quadro della Vergine dipinto da san Luca, v. nota introduttiva di Elío Lodolini all'inventario in AS ROMA, dell'archivio degli *Agostiniani in Sant'Agostino*, p. 102.

⁶⁶ Non risulta alcun manufatto sulla mappa del Catasto Gregoriano, in AS ROMA, *Presidenza generale del Censo*, mappa Agro Romano 162, né sulla tavoletta IGM, Frascati, 150, III, NE, del 1877, in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., III, tav. 362, né su quella attuale. Giuseppe Tomasetti riferiva la presenza di rovine sul Colle Pizzuto, corrispondente al Quarto A sulla pianta di Rotondi, all'estremità orientale della tenuta, vedi G. TOMASSETTI *La Campagna Romana antica, medievale e moderna*, nuova edizione aggiornata a cura di L. CHIUMENTI e F. BILANCIA, Firenze 1975-1977, vol. IV, pp. 140, 349 e 350.

4. - Ricostruzione topografica del casale Campo Salino, sulla base del foglio IGM Cerveteri, 149.



ta e probabilmente insistere su una struttura di età precedente, forse corrispondente all'insediamento rurale duecentesco e ormai ridotto allo stato di rudere agli inizi del secolo XIX⁶⁷.

2. «Campo Salino detta le Salsare de signori partecepani, tenuta posta nella Campagna di Roma fori di Porta Portese, appresso li suoi annotati confini come per pianta mesurata da me infrascritto. Secondo l'uso e stile di Roma trovo contenere di sua capacità a frutto d'erba parte della quale hora più hora meno viene coperta dall'acqua del Stagnio, secondo le stagioni più piovose e men piovose e secondo l'abondanze del acqua del stagno, dico rubia seicento ottanta quatro e quarte dua (...). A dì 30 aprile 1660» (tav. VI; ill. 4).
AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 289, atto cc. 702r-712r; mappa cc. 707v-708v.

1660, aprile 30; 1678, giugno 15

Un foglio contenente la pianta della tenuta, ad inchiostro ed acquarello.

Paolo Pomice agrimensore

La pianta si trova inserita in un atto di locazione perpetua, per la somma di sei-

⁶⁷ In G. TOMASSETTI, *La Campagna Romana...* cit., IV, p. 349, nota 4, presso l'incrocio con la via Cavona si individuava «un piccolo castello prossimo al fontanile di San Matteo, detto La

centocinquanta scudi annui, a favore di Giuliano Buti, figlio del signor Anton Maria nobile romano, che ha come oggetto la tenuta detta Campo Salino o Le Salsare, posta fuori Porta Portese, appartenente a un consorzio composto dai signori Giovanni Cialdei, Pietro Paolo Velli, i fratelli Ciriaco, Giovanni Andrea, Pietro Paolo, Giuseppe e Agostino Seoli, infine Vincenzo e Gregorio Del Cinque.

I personaggi enumerati sono qualificati come «condomini e partecipanti per egual portione della tenuta detta di Campo Salino alias Le Salsare», con superficie di rubbia seicentottantaquattro e due quarte. L'affittuario poteva «godere la tenuta tanto a herba quanto a sementa». Egli si impegnava inoltre a spendere duemila scudi nei primi tre anni «in bonificare e far fossi in servitio di detta tenuta, pagar le tasse delle strade, e tutti gli altri pesi che si potessero imporre sopra detta tenuta dal Prencipe tanto per causa delle strade quanto per ogni altra causa». Infatti, con questo affitto perpetuo i condomini intendevano liberarsi delle tasse delle Strade e di altri pesi che il papa avrebbe potuto imporre, anche perché essi abitavano per lo più distanti da Roma e avrebbero dovuto ricorrere all'ausilio di procuratori con un conseguente aggravio di spesa.

La tenuta, che si estendeva a est dello stagno di Maccarese, secondo l'atto confinava con i beni del capitolo e canonici di San Pietro, consistenti nella Macchia, verso sud e nel Quarto della Tamerice di San Pietro a est (Macchia di San Pietro e Quarto della Tamerice di San Pietro nell'originale, località comprese nella tenuta di Porto), con i signori Serlupi (sulla carta *Tenuta della Vigniola*, appartenente ai Mattei nel 1660, al tempo della redazione dell'originale, corrispondente alla porzione compresa nella tenuta Torre Bufalara), con lo stagno di Ponente (stagno di Maccarese), con la tenuta della Muratella dell'ospedale del Santo Spirito in Sasia di Roma (sulla carta: *Muratella di San Pietro* corrispondente alla porzione compresa nella tenuta di Castel di Guido, confine inesistente nell'originale del 1660), con la tenuta di Castello Malnome dei signori Francepani (sulla carta: *Malnome* appare aggiunto sotto la scritta *Castello*), infine con il fiume Tevere. Tale delimitazione è specificata risultare «in conformità della pianta di detta tenuta fatta da Paolo Pomice agrimensore fin dall'anno 1666 (sic) che si dà a me notaro ad effetto d'inserirla nel presente instrumento» (c. 704v).

Paolo Pomice, agrimensore

È noto unicamente in quanto firmatario della mappa del Catasto Alesandrino, Campo Salino 433bis/5, del 30 aprile 1660.

Dati sul casale Campo Salino

L'area che in età moderna figura compresa nella tenuta di Campo Salino gode di una solida tradizione storica in relazione allo sfruttamento delle sue risorse ambientali. Attribuito alla località dove si trovava lo stagno di

Panettiera, perché utilizzato come forno, costituito da recinto e una torre spaccata nel fondo valle». Lavori di una certa entità presso l'edificio del casale sono attestati da una serie di pagamenti registrati nel 1552, dai quali traspare l'esistenza di «astrichi e mattonati vecchi», AS ROMA, *Agostiniani in Sant'Agostino*, reg. 321, *Libro del casale di Frascati*, 1551-1561, cc. 3r-4r.

Maccarese e utilizzato di frequente, ma solo con la funzione di localizzare i *fila salinae* e le strutture per l'estrazione del sale - in forma simile nella zona intorno lo stagno di Ostia (*Campus Salinarum Hostiensi*) -, il toponimo Campo Salino non dovette designare una vera e propria tenuta almeno fino alla seconda metà del secolo XVI, ma piuttosto una zona. Fra i più antichi riferimenti ai quattro possedimenti indicati nell'atto vi sono quelli compresi nelle *Taxae Viarum* risalenti al 1555, dove era elencata una serie di quattro casali, pertinenti rispettivamente ai fratelli Marco e Stefano Velli (con una superficie di sessanta rubbia)⁶⁸, ai tre condomini Antonio Massimi, Orazio Mattei e Marcello Velli, definito *le Comunare* (con una superficie di duecento rubbia), a Paolo Del Cinque e compagni, detto *Le Salinare* (con una superficie di quattrocento rubbia, al quale si aggiungevano altre dieci rubbia dello stesso Paolo Del Cinque). Si tratta di casali che, insieme ad altri, dovevano costituire ancora nuclei di beni isolati privi di una denominazione propria, posti fuori la porta Portese e confinanti con il fosso Galeria⁶⁹. Fra questi, figura anche il casale di Paolo Mattei, di duecentoventi rubbia⁷⁰. Una lista di casali risalente alla fine del Cinquecento registra con più chiarezza l'esistenza dei soli due casali, denominati rispettivamente Resacco di Campo Salino, di proprietà dei Mattei, e Campo Salino, pertinente ai cosiddetti Salinari, separati, nell'ordine, da quello di Torre Bufalara dei Serlupi⁷¹. Questo assetto territoriale si conservò, tanto che il Catasto Alessandrino del 1660 conservava le piante di entrambe le tenute di Campo Salino, quella dei Mattei (mappa 433bis/1), compresa fra il fosso Galeria e la tenuta di Torre Bufalara, e quella, assai più ampia, di «Campo Salino detto Le Salsare dei signori Partecipanti» (mappa 433bis/5), confinante a est con Torre Bufalara, a nord con Castel Malnome, a ovest con lo stagno di Maccarese, a sud con Porto e coincidente con quella raffigurata sulla pianta in esame.

Dunque, a dispetto della generale tendenza alla formazione di aziende agricole ben delimitate, e proprio per la peculiare funzione legata allo sfruttamento delle saline, nel corso del medioevo l'area estesa fra il fosso Galeria e lo stagno di Maccarese, il Tevere e il Castel Malnome dovette rimanere un insieme di beni territoriali per lo più indistinto al suo interno. Alla fine del secolo XII e all'inizio del successivo viene fatta risalire la

⁶⁸ Forse questo possedimento costituiva già un *tenimentum casalis* nel 1465, quando Pietro di Filippo di Giacomo Velli, *salinarius* di Trastevere, a nome suo e dei compagni, ne vendette l'erbativo, atto riportato in G. TOMASSETTI, *La Campagna Romana...* cit., VI, pp. 422-423.

⁶⁹ J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma nella seconda metà del Cinquecento*, in ASRSP, 94 (1973), pp. 31-143, p. 72, nn. 113, 119, 120, 123.

⁷⁰ *Ibid.*, p. 72, n. 108.

⁷¹ J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma...* cit., p. 97, nn. 125, 126, 127.

nascita di una corporazione che riuniva i *salinari sive laboratores Campi Salini*⁷². Diversamente da quanto accadrà a partire dalla prima età moderna, in quest'epoca non è attestata coincidenza fra la proprietà e la gestione degli impianti. I proprietari delle saline, alcuni enti religiosi romani, quali i canonici di San Pietro e i monasteri di San Gregorio al Celio, Santa Maria Nova, Santi Ciriaco e Nicola, Santi Cosma e Damiano in Mica Aurea, San Silvestro in Capite, concedevano gli impianti ai lavoratori. Fra questi, spiccavano sin da allora alcuni notabili del rione Trastevere. Una parziale ricostruzione storica dello sfruttamento delle saline, estese sin dall'antichità intorno allo stagno di Maccarese e fra questo e il mare, scaturisce dalla documentazione relativa all'adiacente casale di Porto di proprietà del capitolo di San Pietro, conservata a partire dal secolo X⁷³. Il progressivo spostamento della linea di costa, nel corso del secolo XIV, determinò da un lato un peggioramento della produzione del sale che divenne irregolare e intermittente, culminando con la definitiva incapacità, da parte del capitolo, di mantenere in uso gli impianti, e dall'altro comportò l'insorgere di una serie di questioni giuridiche territoriali fra il principale degli allora proprietari, il monastero romano di San Gregorio al Celio e lo stesso capitolo di San Pietro. Fra il 1385 e il 1420, alcune testimonianze raccolte per una causa descrivevano i caratteri del territorio:

«prope mare et prope fauces Tyberis ac prope portum Troianum quadsdam terras salinarias et galangas cum fossati set cum lytoribus usque ad stangnum inclusive quod communiter vocatur stangium de Campo Salinis situatum prope plagiam maris in territorio de Campo Salinis prope fauces Tyberis cum pleno iure percipiendum et habendum aquas in habundantia ex dicto stangno ad salinam et sal in terris, galangis et fossatis predictis et suis seculo pertinentiis faciendum et congnelandum et comprimendum»⁷⁴.

I testimoni erano gli stessi salinari, tutti originari del rione Trastevere, e fra questi facevano la loro prima comparsa i Velli e i Teuli, alle cui famiglie, insieme a quella dei Mattei, appartenevano sia i più fedeli fra gli affit-

⁷² C. CARBONETTI VENDITTELLI, *La Curia dei Priores et Consilarii Campi Salini a Roma agli inizi del Duecento*, in *Scritti per Isa...* cit., pp. 115-141, con bibliografia sulla produzione del sale nell'area situata alla foce del Tevere alla nota 5.

⁷³ R. MONTEL, *Un «casale» de la Campagne Romaine de la fin du XIVe siècle au début du XVIIe: le domaine de Porto d'après les archives du chapitre de Saint Pierre*, in «Mélanges de l'Ecole française de Rome, Moyen Age Temps modernes», 83 (1971), pp. 31-87, in particolare alle pp. 51-64. Per una raccolta, ricca ma acritica, della documentazione riguardante in generale il territorio di Campo Salino, G. TOMASSETTI, *La Campagna Romana...* cit., VI, pp. 423-425.

⁷⁴ BAV, *Capitolo di San Pietro*, fasc. 140, caps. 73, atto edito da L. SCHIAPARELLI, *Un nuovo documento di Cola di Rienzo*, in *Scritti di storia, di filologia e d'arte. Nozze Fedele-de Fabritiis*, Napoli 1908.

tuari delle erbe del casale di Porto nei secoli XV e XVI, sia alcuni dei cosiddetti *Partecipanti* del consorzio proprietario di Campo Salino fra 1660 e 1678, epoca della redazione delle piante in esame. I Mattei, dal 1526 sino alla fine del secolo XVIII, possedettero la tenuta denominata Resacco di Campo Salino, già comproprietà dei Cenci intorno agli anni Settanta del Quattrocento e dei Maddaleni Capodiferro⁷⁵. Gli interessi dei salinari di Trastevere, Velli, Teuli e Del Cinque, nonostante il calo di produttività delle saline, continuarono tuttavia ad essere concentrati sul versante orientale dello stagno di Maccarese sino ad acquisirne la proprietà nel corso del Cinquecento e a delinearne una fisionomia di vera e propria tenuta. Questa non era dotata di popolazione rurale stabile e quindi, a differenza di quanto le mappe del Catasto Alessandrino documentano per altre tenute, non presentava edifici destinati al supporto della produzione agricola. Un consorzio di Salinari rimase titolare della proprietà di Campo Salino o Salzare sino alla fine del Settecento⁷⁶. A partire dalla seconda metà del XIX, la tenuta venne riunita con quella di Porto, sotto la proprietà del principe Torlonia⁷⁷.

Confronto della pianta con quella compresa nel Catasto Alessandrino

Nel 1660 i Partecipanti della proprietà di Campo Salino fecero realizzare la mappa per il Catasto Alessandrino, su carta di buona qualità, dall'agrimensore Paolo Pomice (tav. VII). La mappa presenta il titolo compreso entro un riquadro di colore blu e una doppia cornice simile - così come gli altri caratteri stilistici - a quella delle carte realizzate presso la bottega di Eliseo Vannucci (mappa 433bis/5 del 30 aprile 1660). La scrittura della legenda è una corsiva posata. I nomi dei confinanti sono invece scritti in caratteri capitali, una caratteristica, questa, comune a tutte le carte redatte dal medesimo Vannucci per il Catasto Alessandrino. Non vi figura alcuna ripartizione in quarti agricoli. La scala è raffigurata con piccoli rettangoli e non vi è indicazione dei punti cardinali. Il disegno di un unico fabbricato è appena abbozzato e non vi sono altri disegni, né stemma del proprietario. Il colore di fondo della carta è giallo.

⁷⁵ A. RUGGERI, *Le terre dei Cenci...* cit., in particolare alle pp. 51-52 e 59.

⁷⁶ D. DE ROSSI, *Rubrica delle tenute della carta Cingolani*, 1704, in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., II, tavv. 166-173, n. 140, rubbia 684,2; Catasto Albani, 1783, in N.M. NICOLAI, *Memorie...* cit., I, n. 140, rubbia 702; *ibid.*, II, 1803, n. 35, *Campo Salino o Salzare* del mercante di campagna Panfilo Di Pietro, rubbia 702.

⁷⁷ R. CANEVARI, *Cenni sulle condizioni altimetriche ed idrauliche dell'Agro Romano*, Roma 1874 (Annali del Ministero di Agricoltura, Industria e Commercio, 71), p. 500, ettari 1289,14; P. SPINETTI, *La nuova carta...* cit., n. 279, con Porto, ettari 3331,75.

La mappa inserita nell'atto di affitto del 1678 è definita *conforme* a quella del 1660, pur non essendo perfettamente identica. Essa riporta i medesimi punti di riferimento, data e firma dell'agrimensore, ma non la scala. I nomi dei confinanti sono scritti in caratteri corsivi e non capitali, la legenda ha un andamento orizzontale e non verticale, la firma dell'agrimensore sembra identica. Il testo della legenda, scritto da mano meno posata dell'originale, è sostanzialmente lo stesso con qualche piccola variante che ne mostra uno scadimento dialettale: la copia impiega il termine *Stagnio* invece che *Stagno*, non usa *et* ma *e*, riporta la forma *del acqua* e non *dell'acqua*, non precisa *del detto Stagno* ma semplicemente *del Stagnio*. La data è scritta in cifre arabe e non in caratteri romani, come nell'originale. Il disegno della tenuta è di proporzioni più ampie e si sovrappone alla cornice. Fra gli elementi mancanti spicca il disegno di una casetta, raffigurante simbolicamente l'edificio del casale di Torre Bufalara presso il Tevere, e l'indicazione completa del confine in basso *Macchia di San Pietro*, sostituita più semplicemente da *Macchia*, per mancanza di spazio. Per un solo aspetto la copia appare leggermente più rifinita dell'originale: in alto si è sentito il bisogno di specificare la caratteristica del cippo di confine di maggiori dimensioni, con l'indicazione *Colonnaccia*. L'altra differenza riguarda l'elenco dei proprietari confinanti che risultano aggiornati. La tenuta della Vignola, già Mattei, risulta dei Serlupi. A nord della tenuta, fra lo stagno di Maccarese e la tenuta di Castel Malnome (l'indicazione Malnome, tra l'altro, è stata aggiunta, evidentemente in seguito a una ricerca mirata, mancando nell'originale), il copista ha voluto inserire l'indicazione *Muratella di San Pietro*. Si tratta della denominazione di un quarto interno della tenuta di Castel di Guido (mappa 428/3 del Catasto Alessandrino), la cui proprietà è attribuita per errore al capitolo di San Pietro, mentre in realtà apparteneva all'arciospedale del Santo Spirito (correttamente indicato, invece, nel testo dell'atto).

La pianta inserita nell'atto di affitto del 1678 è dunque una copia semplificata, ma fedele all'originale (anche i segni della rilevazione geometrica sono copiati fedelmente). Essa venne realizzata trascurando gli elementi stilistici di prestigio peculiari del laboratorio Vannucci, che invece caratterizzavano l'originale consegnato alla Presidenza delle Strade per il Catasto Alessandrino (soprattutto la scrittura in caratteri capitali). Essa, con tutta probabilità, venne copiata per l'occasione diciotto anni dopo la prima redazione, come palesa l'intervento di aggiornamento dei nomi dei proprietari. È dunque probabile che i proprietari o l'agrimensore fossero in possesso di un originale.

5. - 1726, Giovan Carlo Pratesi, Prospetto della casetta di proprietà della principessa Clelia Cesarini Colonna sita presso Tor di Mezzavia, Frascati. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 480, c. 325/336.

3. «Casetta da fabricarsi nella tenuta di Sant'Andrea spettante alla principessa Sonnino» (ill. 5).

AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 480, cc. 321r-340v, prospetto e piante, cc. 325v e 336r.

1726, ottobre 1°

Un foglio contenente il prospetto e la pianta, ad inchiostro ed acquarello, del fabbricato della tenuta di Sant'Andrea con l'indicazione dei lavori da realizzarsi. La pianta e il prospetto sono approvati da entrambe le parti come risulta dalla sottoscrizione autografa del Pratesi («Approvo la sudetta pianta. Giovan Carlo Pratesi») e dal sigillo in ceralacca della principessa Cesarini Colonna. Scala di palmi romani 30.

Giovan Carlo Pratesi, muratore falegname e ferraro



L'atto di obbligazione e convenzione tra la principessa di Sonnino, Clelia Cesarini Colonna, e Giovan Carlo Pratesi, affittuario della tenuta, per la realizzazione di due stanze nella tenuta Sant'Andrea, a spese del Pratesi per la somma di scudi duecento, implica la realizzazione di una perizia e di una stima eseguite da un architetto. La tenuta è localizzata vicino alla Tor di Mezzavia di Frascati e non ne vengono riportati altri elementi confinari.

Avendone riconosciuto l'utilità, lo stesso Pratesi si offre di far fabbricare «un casale di due stanze nel sito dove sta la torre spaccata in conformità della pianta e delineazione sottoscritta da detto Pratesi», per il prezzo di duecento scudi da trattenerne nella paga dell'affitto.

Dati sul casale di Sant'Andrea

Si tratta del casale di Sant'Andrea, la cui estensione e localizzazione sono note attraverso la mappa 429/33 del Catasto Alessandrino (la tenuta

era situata all'altezza del secondo chilometro della via Anagnina). Quest'ultima è estremamente laconica e non riporta alcun manufatto. La tenuta nel 1660 aveva una superficie di poco meno di sessantasei rubbia e apparteneva al cardinale e marchese Astalli. Essa confinava a sud con il territorio di Frascati e la tenuta di Morena, a est con la pedica di Gregna, a nord con la tenuta di Tor di Mezzavia di Frascati, a ovest con l'insieme di tenute Roma Vecchia, Sette Bassi, Marmorea, Arco Travertino. L'interesse della testimonianza consiste nel documentare l'esistenza di una torre, sinora ignota. Con tutta probabilità la torre fu eretta nell'ambito della formazione di una azienda agricola lungo la via Latina, nella seconda metà del secolo XIII. In questo periodo la Campagna Romana fu oggetto di un importante processo di trasformazione attraverso il comporsi di un mosaico di casali agricoli dotati di un insieme di strutture edilizie. Queste erano costruite intorno a una torre, con la funzione di ospitare una popolazione contadina stabile, insieme ad attrezzi e prodotti⁷⁸. La torre in questione doveva essere ridotta allo stato di rudere nel secolo XVIII, motivo per cui se ne decise il reimpiego in qualità di nucleo per la costruzione di un edificio rurale. Il cattivo stato di conservazione, con tutta probabilità, doveva risalire al secolo precedente, dal momento che la mappa del Catasto Alessandrino del 1660 non riporta alcun edificio (Catasto Alessandrino, mappa 429/33). La pianta quadrata del costruendo edificio settecentesco doveva insistere dunque sul perimetro regolare della più antica torre, della quale si perdettero definitivamente le tracce, proprio a partire da questo intervento⁷⁹.

Il casale è oggetto di alcune menzioni risalenti alla seconda metà del Trecento, in qualità di confine dei più noti casali di Morena e Settebassi. La sua denominazione derivava dal proprietario duecentesco, il monastero romano di Sant'Andrea *de Biberatica*⁸⁰. Alla fine del secolo XVI il fondo era

⁷⁸ S. CAROCCI-M. VENDITTELLI, *L'origine della Campagna Romana. Casali, castelli e villaggi nel XII e XIII secolo*, con saggi di D. ESPOSITO, M. LENZI, S. PASSIGLI, Roma 2004 (Miscellanea della Società romana di Storia patria, XLVII).

⁷⁹ Nessuna notizia della torre in questione in G. TOMASSETTI, *La Campagna Romana...* cit., IV, pp. 123-125. Nella prima metà del secolo XIX l'edificio era registrato con la definizione «casa di proprio uso», all'interno della tenuta di Sant'Andrea di proprietà dei Lunati, AS ROMA, *Presidenza del Censo, Catasto Gregoriano*, mappa Agro Romano 34, particella n. 23. La tavoletta IGM del 1877, Frascati, 150, III, NE, riporta la sola indicazione *casale*, in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., III, tav. 362.

⁸⁰ Per il casale Morena, G. TOMASSETTI, *La Campagna Romana...* cit., IV, pp. 145-151 e, più di recente, RUGGERI, *Le terre dei Cenci...* cit., pp. 70-71, 119-122, 187-190 e A. RUGGERI-O. COLANDREA, *Fra Tor Vergata e i Castelli Romani...* cit. L'ipotesi che il fondo appartenesse a Sant'Andrea *de Beveratica* deriva da alcune testimonianze, fra le quali l'elenco dei confini di un appezzamento situato «in loco qui dicitur Morena» fra i quali è compreso il monastero in questione, atto del 21 gennaio 1229 citato dal medesimo Tomassetti.

probabilmente ancora proprietà monastica e aveva una superficie di settantacinque rubbia, mentre all'inizio del Seicento se ne registrava la proprietà da parte di Tiberio Astalli con la denominazione *Posticciola* e una superficie di sessantasei rubbia⁸¹. Tale è registrato ancora nel 1704, mentre dal 1783 figurava fra le proprietà dei Fratelli Lunati mantenendo una superficie dal valore fluttuante fra le sessanta e le sessantacinque rubbia. Con superficie invariata si conservò sino alla fine del secolo XIX, per poi entrare fra i beni della Congregazione di Carità di Frascati, insieme alla confinante tenuta di Gregna⁸².

4. «Tenuta di Castiglione (del Lago) del marchese Decio Azzolini» (tav. VIII). AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 579, cc. 45-62, c. 56.

1763, maggio 11

Un foglio contenente la pianta acquerellata del terreno, corredata dell'indice di destinazione d'uso del suolo e della rosa dei venti. In calce la sottoscrizione dell'agrimensore. Scala di catene romane 50.

Gioacchino Vittenè, agrimensore.

Pianta della tenuta di Castiglione, posta nell'Agro Romano, fuori di Porta Maggiore, confinante da un lato con la tenuta di Pantano dei Bussi, dall'altro con la tenuta di Lunghezza spettante agli Strozzi, dall'altro lato ancora con la tenuta Corcolle dei Barberini.

La pianta è contenuta in un atto con il quale si stabiliva che, in base a una sentenza stilata alcuni mesi prima (atti del notaio capitolino Paoletti, 18 novembre 1762), il marchese Azzolini avrebbe ricevuto in eredità dallo zio, il cardinal Decio Azzolini, a sua volta erede di Cristina Alessandra, già regina di Svezia (testamento redatto dal notaio Belli oggi Monti, 1° marzo 1689), una porzione di terreno della tenuta di Castiglione del Lago, del valore di scudi 5.465 e baiocchi 98, compreso il comodato del casale nella medesima tenuta. All'atto venne allegata una perizia dell'agrimensore Vittenè con pianta della tenuta.

Essendo creditore dell'eredità per la somma di scudi 5.465, il marchese ottenne di poter separare dalla tenuta di Castiglione una porzione di quel valore. Per questo motivo ricorse al perito agrimensore Gioacchino Vittenè, al quale commissionò una perizia corredata di pianta, recante la data del 25 novembre 1762. La superficie di terreno da separare ammontava a settantacinque rubbia di terreno, compre-

⁸¹ J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma nella seconda metà del Cinquecento ...* cit, p. 110, n. 270, rubbia 75; J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma all'inizio del Seicento ...* cit, p. 84, n. 337, rubbia 66.

⁸² D. DE ROSSI, *Rubrica delle tenute della carta Cingolani, 1704*, in P.A. FRUTAZ, *Le carte ...* cit, tavv. 166-173, n. 293, rubbia 65,3; *Catasto Albani, 1783*, in NICOLAI, *Memorie ...* cit, I, n. 266, rubbia 64; *ibid.*, II, 1803, n. 266, rubbia 65,3; P. SPINETTI, *La nuova carta ...* cit, n. 146, ettari 201, 67.

so l'uso delle strutture edilizie del casale. Il marchese chiedeva quindi di poter apporre i confini alla porzione indicata, a tenore della sentenza e della perizia. L'11 maggio 1763 si procedette alla «Appositio terminum pro illustrissimo domino marchese Decio Azzolini», figlio di Pompeo, erede testamentario del cardinale Decio Azzolini. La descrizione del confine cominciava «da un termine antico posto in cima della spalletta» (cc. 47v e 60r-62r). Come di consueto, la descrizione procedeva dettagliatamente secondo l'andamento dei cippi di confine, con l'indicazione dei vari quarti agricoli, delle relative superfici e con riferimento alle lettere alfabetiche riportate in pianta.

Nel fascicolo si trova inserita la perizia giurata dell'agrimensore Gioacchino Vittenè, commissionata insieme alla pianta il 18 novembre 1762 e datata 25 aprile 1763 (cc. 48r-58v). La tenuta risultava raggiungere la superficie totale di duecentosettantasette rubbia e confinare «a capo con la tenuta di Corcolle spettante ai Barberini, con la Pallavicina spettante ai Pallavicini, a destra e da piedi con la tenuta di Pantano dei Borghese e a sinistra con la strada pubblica che da Roma conduce a Gallicano». La tenuta era divisa in quattro quarti, ognuno dei quali - secondo l'alternanza della rotazione quadriennale - era seminato a grano, biada ed altro e distava da Roma undici miglia. I quarti sono descritti minuziosamente, con le caratteristiche del suolo, il tipo di uso, la superficie e la rendita in scudi. La superficie del lago ascendeva a trenta rubbia e, poiché non rendeva alcun frutto, il suo valore era stimato solo dieci scudi il rubbio, mentre le sue rive risultavano ricoperte da canneto e in alcuni punti coltivabili. Nella stessa occasione il perito agrimensore, tenuto conto delle rendite e dei pesi, fra i quali andavano annoverate le spese per lo spurgo dei corsi d'acqua e la tassa da pagare al Tribunale delle Strade, compilò un elenco dei terreni della tenuta che sarebbero stati separati per la reintegrazione della somma di scudi 5.465, di cui il marchese era creditore (cc. 54r-58v). Si tratta di un insieme di terreni che raggiungeva la superficie di poco più di settantacinque rubbia ed era ubicato nella porzione occidentale della tenuta.

Gioacchino Vittenè, agrimensore

Si conosce solo la sua provenienza da Roma, grazie alla registrazione della sua patente di agrimensore e perito agronomo nel 1755⁸³.

Dati sul casale di Castiglione

Prima di diventare un casale agricolo, il territorio in questione doveva costituire la pertinenza di un *castrum*, probabilmente fondato dal monastero romano di Santa Prassede e menzionato per la prima volta con la sua dotazione di case e abitanti stabili nel 1225⁸⁴. A loro volta, le monache di Santa Prassede avevano acquistato il possesso dell'area dall'abbazia di

⁸³ Patente in AS ROMA, *Tribunale dell'Agricoltura*, reg. 215, *Registro di patenti ad agronomi*, «Editti, bandi e tasse dall'anno 1641 fino all'anno 1755 del Tribunale dell'Agricoltura», Gioacchino Vittenè romano, c. 93r-v, 3 ottobre 1755, giuramento c. 94r.

⁸⁴ S. CAROCCI-M. VENDITTELLI, *L'origine della Campagna Romana...* cit., p. 62.

Grottaferrata e da San Giovanni a Porta Latina⁸⁵. L'epoca probabile di fondazione dell'insediamento fortificato viene fatta risalire al periodo compreso fra il 1186 e il 1220. Nel corso dei secoli XIII e XIV continuano, seppure sporadicamente, le attestazioni circa la proprietà del monastero di Santa Prassede. Nella seconda metà del Cinquecento e sino alla fine del secolo successivo il possedimento rurale figura fra i beni della famiglia Lanti⁸⁶. L'elenco delle tenute, annesso nei primi del Settecento alla pianta di Giovanni Battista Cingolani, testimonia l'avvenuto passaggio di proprietà al marchese Azzolini, alla cui famiglia rimase sino al secondo decennio del secolo successivo. Prima di passare agli Aldobrandini, nella seconda metà dell'Ottocento, per breve periodo la tenuta figura fra le proprietà dei Borghese. La sua superficie di duecentosettanta rubbia rimase sostanzialmente invariata⁸⁷.

Confronto della pianta del Catasto Alessandrino con quella di Vittenè

La mappa del Catasto Alessandrino 430/16 «Castiglione dell'eccellentissimo signor duca Lanti», porta la data del 14 aprile 1660 e la firma di Eliseo Vannucci, *mesuratore* (tav. IX). La tenuta è raffigurata con uno stile geometrico e stilizzato, tipico delle numerose mappe firmate dal medesimo Vannucci: la tenuta si estendeva fra il chilometro 18 e il 22, a sinistra della via Prenestina. L'edificio del casale è raffigurato mediante una serie di parallelepipedi e solo una sommaria tinteggiatura a pennellate distingue il terreno lavorativo dall'area paludosa presso le rive del lago. Il disegno delle strade si confonde con quello del corso d'acqua che taglia in due la tenuta (fosso di San Giuliano sulla tavoletta IGM). Questa è delimitata dalla *Strada da Poli a Roma* a nord, dalla *Strada da Roma a Zagarolo* a sud e dal *Fosso del Pisciarellò* a est (fosso di Corzano sulla tavoletta IGM). Al suo interno si riconoscono l'edificio del casale, situato presso il lago (Torre Castiglione sulla tavoletta IGM), i resti della chiesa di San Primo, all'estremità meridionale della tenuta presso la via Prenestina (Torre di San Primo sulla tavoletta IGM) e un fontanile anonimo a est del corso d'acqua che attraversa la tenuta.

⁸⁵ M. T. CACIORGNA, *L'abbazia di Grottaferrata: origini, patrimoni, diritti*, in *Santa Maria di Grottaferrata e il cardinale Bessarione. Fonti e studi sulla prima commenda*, a cura di M.T. CACIORGNA, Roma, Istituto Nazionale di Studi Romani, 2005 pp. 3-77, in particolare le pp. 14-15.

⁸⁶ J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma nella seconda metà del Cinquecento ...* cit, p. 78, n. 213, rubbia 300.

⁸⁷ D. DE ROSSI, *Rubrica delle tenute...* cit., 1704, in P. A. FRUTAZ, *Le carte ...* cit, tavv. 166-173, n. 333, rubbia 270; N. M. NICOLAI, *Memorie...* cit, II, 1803, n. 78, rubbia 272; P. SPINETTI, *La nuova carta...* cit, n. 97, ettari 456,77.

La superficie e la forma della tenuta risultano invariate dal confronto delle due piante. Sono invece diversi l'orientamento, la scala (in staioli quella di Vannucci e in catene quella di Vittenè) e la trama della triangolazione. Per il resto la pianta di Vittenè presenta un trattamento dei particolari decisamente più accurato e realistico, nonché elementi decorativi, come il cartiglio con il nome della tenuta e del proprietario, gli stemmi posti alle due estremità inferiori della carta, l'angelo che sostiene la legenda, che documentano il prestigio attribuito dall'agrimensore all'intero lavoro. È probabile dunque che la pianta non costituisse una copia di quella consegnata all'ufficio della Presidenza delle Strade. Forse nel passaggio di proprietà dai Lanti agli Azzolini l'originale della mappa alessandrina si era perduto, oppure si scelse di redigere una nuova pianta per aggiornare la precedente. Anche se l'impianto risulta simile, con tutta probabilità l'intero lavoro di rilevazione geometrica venne eseguito ex novo. L'accuratezza con la quale si pose mano alla compilazione della perizia e al disegno della nuova pianta documentano se non il prestigio, comunque una certa pretesa da parte del committente e una speciale cura da parte dell'agrimensore. La pianta è inoltre rilevante dal punto di vista storico per gli edifici raffigurati. L'edificio del casale e il granaio sono raffigurati in modo realistico; accanto a questo spicca la torre con un piccolo edificio addossato. È assente la chiesa di San Primo, forse allo stato di ruderi non più riconoscibili, mentre sono disegnati un fontanile e un ponte sul corso d'acqua (ponte di Saponara sulla tavoletta IGM)⁸⁸.

5. «Misura e pianta (...) del Casale del Bosco di Baccano, del eredità del *quondam* signor Giulio Folchi, posto fuori della Porta del Popolo, ereditario del monastero di Santa Caterina della Rosa, Convertite e Catacombe, sono conforme alli confini descritti in detta pianta, rubbia numero duecentoquaranta» (tav. XI).

AS ROMA, TNC, uff. 8, vol. 541, cc. 163r-192v, pianta c. 169/186.

1660, maggio 15; 1723, agosto 26; 1827, ottobre 11

Un foglio contenente la pianta ad acquerello del casale copiata il 26 agosto 1723 da un originale del 15 maggio 1660 ed allegata a un istromento di concessione in enfiteusi dell'11 ottobre 1827, negli atti del notaio capitolino B. G. Offredi.

Marco Antonio Qualeatto, agrimensore

⁸⁸ Per un confronto con lo stato attuale degli edifici, G.M. DE ROSSI, *Torri e castelli medievali della Campagna Romana*, Roma 1969, pp. 141-142, nn. 299-300 e figg. 421-425. Per la chiesa di San Primo e la topografia circostante, V. FIOCCHI NICOLAI, *Su alcuni santuari martoriali di origine paleocristiana dipendenti dall'abbazia di Grottaferrata*, in «Rivista di Archeologia Cri-

Sulla copia figurano due serie di aggiunte. Sotto alla legenda:

«Fidem facio sponde ego illustrissimi Tribunalis Viarum notarius publicus infrascriptus qualiter presens planta fuit extracta ex planta originali in actis meis existente et producta usque et sub die 31 maii 1660 ad instantiam venerabilium monasteriorum Convertitarum ad Cursum, Sancte Catherine de Rosa ac venerabili domus cathecumenorum et heredum quondam Julii Fulchi, ad qua planta originali colletionata concordat salvo semper et non solum sed et omnis. Datum hac die 26 augusti 1723. Notarius Nicolaus Orsinus».

Sopra alla legenda copiata dall'originale:

«A di 11 ottobre 1827. Affinché si possa in ogni tempo conoscere lo stato attuale della tenuta accordata con istromento di questo medesimo giorno in enfiteusi al signor Andrea Baldini si dichiara che la casa nella presente pianta descritta sotto il vocabolo Torre di Baccano non esiste più essendovi ora soltanto la Torre».

Postilla firmata da Andrea Baldini e ricevuta del pagamento di venti baiocchi. L'atto è particolarmente interessante perché riporta la memoria dei precedenti passaggi di proprietà, indietro sino alla giurisdizione da parte della famiglia Orsini.

La concessione in enfiteusi a terza generazione, per l'annuo canone di cinquecento scudi, fu effettuata nel 1827 da parte dei Luoghi Pii dei Catecumeni di Roma, di Santa Caterina della Rosa, *alias* de' Funari, del monastero di Santa Maria Maddalena detta delle Convertite, in qualità di eredi testamentari del defunto Giulio Folchi, a favore del Signor Andrea Baldini, romano, figlio del defunto Pietro, possidente e residente in Roma, via del Corso 219.

La tenuta confinava con i territori di Cesano, Formello e Campagnano. Era gravata dal peso di due canoni di dieci rubbia di grano e di dieci di orzo da corrispondersi ogni quattro anni ai Padri della Traspontina, in luogo dei Padri Carmelitani di Santa Maria del Sorbo. Da altre fonti sappiamo che ciò dette adito a una serie di questioni giuridiche⁸⁹.

I proprietari erano soliti concedere in affitto la tenuta per il periodo di nove anni, ma di fronte alla offerta del Baldini si risolsero a concederla in enfiteusi a terza generazione, con il permesso del papa e per lui del cardinale Ludovico Micara, presidente della deputazione dei Conservatori di Roma.

L'atto contiene il ricordo del testamento di Giulio Folchi, datato 1591. Questi, a sua volta aveva acquistato la tenuta per settemilasettecento scudi, dal principe Giordano Orsini, libera da canoni, come le parole riportate dall'atto di vendita sottolineano. Ci si appellava a questo, per rivendicare la facoltà, da parte del Baldini, di negare il diritto agli abitanti di Cesano, Campagnano e Formello di tagliare legna a piacimento e di pascolare gli animali.

Marco Antonio Qualeatti, agrimensore

È noto soprattutto in quanto autore di trentasette piante per il Catasto

stiana», 82 (2006 ma 2007), pp. 323-346, in particolare alle pp. 335-340.

⁸⁹ Per i beni dei carmelitani di Santa Maria del Sorbo e una disamina delle relative fonti, v. S. PASSIGLI, *I beni territoriali del convento fra Formello e Campagnano* (in corso di stampa).

Alessandrino. Dovette appartenere a una famiglia di agrimensori, della quale facevano parte anche Asdrubale e Carlo Qualeatti, noti come firmatari di mappe per la stessa raccolta del 1660 e per la misura delle erbe di alcune tenute, oggetto di vendita negli stessi anni⁹⁰.

Prima del 1660, si ha notizia dell'attività di Marco Antonio *Qualeatto* in qualità di fattore del capitolo di San Pietro, ente per il quale realizzò una prima mappa relativa al casale Civitella. Inoltre apparve come autore di una pianta del casale Sacco Pastore dei Maffei, datata al mese di luglio 1643, successivamente da lui stesso copiata e consegnata all'ufficio della Presidenza delle Strade, il 13 marzo 1660. Sua è la pianta della tenuta Crescenza, realizzata nel 1656, che porta la firma autografa «Marco Antonio Qualeatto agrimensore»⁹¹. Negli anni 1660 e 1661 la registrazione di alcuni pagamenti testimonia la sua attività per il capitolo di Santa Maria Maggiore, per conto del quale Qualeatti riscuoteva il canone di affitto dei casali agricoli⁹².

Nell'ultima settimana del mese di febbraio 1660 Qualeatti, come si è detto in precedenza, firmò otto piante da consegnare all'ufficio della Presidenza delle Strade, per quattro proprietari diversi, piante relative a casali situati fuori le porte San Paolo, San Sebastiano e Portese. Poiché l'editto per il Catasto fu promulgato il 31 gennaio, è da ritenersi poco probabile che in meno di tre settimane Qualeatti abbia misurato egli stesso sul terreno otto tenute. Nel mese di marzo lo stesso agrimensore firmò altre tre piante, nel mese di aprile tre mappe per i Della Valle, una per i Trani, una per i Maffei, una per i Mandosi, una infine per gli Aste; seguirono altre cinque piante per il capitolo di Santa Maria Maggiore, per le quali Eliseo Vannucci percepì la somma di dieci scudi, e ancora quattro carte per l'ospedale dell'Annunziata e due carte per gli olivetani. Nel mese di maggio furono completate la carte per il monastero di Santa Caterina della Rosa, fra le quali quella del Bosco di Baccano. Dunque in tre mesi Qualeatti firmò trentaquattro originali e due copie. Secondo l'analisi delle caratteristiche delle singole mappe, effettuata da Jean Coste, probabilmente solo le prime cinque furono realizzate da Marco Antonio Qualeatti. Egli infatti dovette ricorrere ad altri laboratori per compiere una tale mole di lavoro, in particolare a quello dei Vannucci⁹³.

⁹⁰ Per alcune misure di prati falciativi firmate da Asdrubale Qualeatti, AS ROMA, *Tribunale dell'Agricoltura*, vol. 21 (1660), cc. 97r (tenuta Sapienza), 370r (tenuta Marcigliana), 592r (tenuta Capobianco).

⁹¹ Pianta della tenuta dei Crescenzi, originale da cui fu copiata la mappa 433/7 del Catasto Alessandrino e conservato in *archivio della Crescenza*, v. E. BENTIVOGLIO, *La Crescenza...* cit., tav. XIV, 1.

⁹² ACSMM, Roma, *Rincontro del Banco*, 1655-1662.

⁹³ ACOSTE, Roma, dossier 35, fascicolo 6, cc. 3-9. Per una ricostruzione dell'opera degli agrimensori romani, v. sopra, parte introduttiva.

Dati sul casale Bosco di Baccano

La cartografia storica mostra bene l'entità della tenuta Bosco di Baccano quale «isola» di Agro Romano fra i territori delle comunità di Cesano, Formello e Campagnano⁹⁴. La tenuta venne definitivamente aggregata al territorio del Comune di Roma nel 1923, contestualmente all'unione di Cesano a questo.

La stazione di posta del XV secolo, situata poco dopo il chilometro trenta della via Cassia (Posta di Baccano) si trova immediatamente a sud della stazione romana *Ad Baccanas*, che gli itinerari pongono alla distanza di ventuno miglia da Roma. Ancora in uso nel secolo X, essa si trovava sul ciglio orientale del cratere vulcanico che sino al 1838 ospitava un lago. La permanenza in uso della via Cassia e dell'antica stazione determinarono la progressiva formazione di un abitato concentrato, ma non fortificato, un abitato di strada completo di chiesa rurale che le fonti del secolo XI definiscono *burgus*⁹⁵. Insieme alla chiesa di Sant'Alessandro *que est in Baccanis*, nel 1053 i canonici di San Pietro in Vaticano possedevano alcuni *fundi* che dovevano estendersi verso sud sino all'area del Bosco di Baccano (Monte Lupoli), area nella quale la ricognizione archeologica ha registrato la presenza di ceramica risalente ai secoli IX-XII. Si tratta dunque di una zona, posta immediatamente oltre i limiti settentrionali dell'Agro Romano, dove con una certa continuità alcuni insediamenti rurali insistevano nell'ambito di un più vasto territorio soggetto al *castrum* di Cesano⁹⁶. Continuando a seguire le vicende di questo territorio, se ne registra il passaggio alla famiglia Orsini nel secolo XV, periodo al quale risale la costru-

⁹⁴ Si vedano le piante di Giovanni Battista Cingolani del 1692, in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., II, tav. 160 e di Andrea Alippi del 1802, n. 16, in N.M. NICOLAI, *Memorie...* cit., 1803, carta fuori testo.

⁹⁵ C. WICKHAM, *Historical and topographical notes on early mediaeval south Etruria*, in «Papers of the British School at Rome», 46 (1978), pp.132-179, in particolare alle pp. 157-158. Per le forme di insediamento che caratterizzarono questo settore del territorio romano, S. CAROCCI-M. VENDITTELLI, *Le origini della Campagna Romana...* cit., in particolare alle pp. 22-68 e M. VENDITTELLI, *Sutri nel medioevo (secoli X-XIV)*, in *Sutri nel medioevo. Storia, insediamento urbano e territorio (secoli X-XIV)*, a cura di M. VENDITTELLI, Roma 2008 (Sutri nei secoli, collana diretta da L. Mazzotti e M. Sciarra), pp. 1-92, in particolare alle pp. 18-27.

⁹⁶ Per la chiesa di Sant'Alessandro, v. V. FIOCCHI NICOLAI, *La basilica di Sant'Alessandro "ad Baccanas" al XX miglio della via Cassia: un intervento damasiano?*, in *Saecularia Damasiana*, Atti del Convegno Internazionale per il XVI centenario della morte di papa Damaso I (11-12-384 - 10/12-12-1984) promosso dal Pontificio Istituto di Archeologia Cristiana, Città del Vaticano 1986 (Studi di Antichità Cristiana, pubblicati a cura del Pontificio Istituto di Archeologia Cristiana, XXXIX), pp. 307-322. Il territorio che faceva capo al *castrum* di Cesano alla fine del Duecento risulta appartenere all'ospedale di Santo Spirito in Sassia e nel 1363 ai conti Anguillara del ramo di Capranica, S. CAROCCI, *Baroni di Roma. Dominazioni signorili e lignaggi aristocratici nel Duecento e nel primo Trecento*, Roma 1993 (Istituto storico italiano per il medio evo, Nuovi Studi storici, 23), in particolare le pp. 302-303. La posizione di Baccano, nella fascia esterna della Campagna Romana, può spiegare in parte la cronologia tarda, risalente alla prima età moderna, della formazione della tenuta.

zione della Posta di Baccano e forse la costituzione di una tenuta incentrata sul Bosco che, dal punto di vista vegetazionale, doveva ancora presentare la sua consistenza antica⁹⁷. Francesco Eschinardi nel 1696 testimoniava che la torre di Baccano «si vede ancora a destra della strada nello scendere nel cratere dal canto di Roma, che persiste la Torre, ma la selva è tagliata e distrutta da papa Giulio II della Rovere, da Leone X di casa Medici, da Paolo III Farnese»⁹⁸. La selva, nei decenni successivi si rigenerò e le memorie circa la sua presenza la descrivevano come pericoloso nascondiglio per le bande, fino alla distruzione operata nel 1813 da parte del governo francese a Roma. In quegli stessi anni la torre risultava *diruta*⁹⁹.

La proprietà del lago era tenuta distinta da quella del Bosco almeno a partire dalla fine del Cinquecento. In quegli anni, il Casal di Baccano con una superficie di duecentoquaranta rubbia, come è attestato dalla documentazione notarile richiamata ancora nella concessione in enfiteusi del 1827, apparteneva al signor Giulio Folchi¹⁰⁰. Quest'ultimo infatti lo aveva acquistato dal principe Giordano Orsini e, con testamento redatto nel 1591, lo lasciò in eredità ai monasteri di Santa Caterina della Rosa e delle Convertite al Corso¹⁰¹. Questo assetto della proprietà rimase invariato sino alla metà del secolo XIX (ill. 6)¹⁰². Dal 1869 la tenuta risulta appartenere al conte Gentili¹⁰³.

⁹⁷ G. SILVESTRELLI, *Città, castelli e terre della regione romana. Ricerche di storia medioevale e moderna sino all'anno 1800*, 2 voll., Roma 1940, II, pp. 542-543. Fra le pergamene dell'Archivio Orsini, conservate a Los Angeles presso la Ucla University, sono stati rinvenuti quattro atti relativi alla tenuta di Baccano, per i secoli XVI e XVII, e una pianta in *archivio Orsini*, I. C. 10. 1. Due di essi si riferiscono alla vendita effettuata da Paolo Giordano Orsini a Giulio Fulco da Bologna, per seimilatrecento scudi (*archivio Orsini*, I. A. 5. 39, 29 giugno 1567 e I. A. 5. 42, 6 febbraio 1568).

⁹⁸ F. ESCHINARDI, *Descrizione di Roma e dell'Agro Romano*, Roma 1750, p. 208. Sommaria descrizione della torre come «antichissima e di struttura fortissima», insieme a pozzi, cunicoli e resti murari, in C. ZANCHI, *Il Vejo illustrato*, Roma 1768, pp. 138-139 e pianta fuori testo.

⁹⁹ AS ROMA, *Presidenza del Censo Catasto Gregoriano*, mappa Agro Romano 81, part. n. 32, «torre diruta» di proprietà del monastero di Santa Caterina della Rota. La cattiva fama che circondava il Bosco di Baccano aveva indotto il governo pontificio a erigere una «villetta chiamata Torre del Bosco» per proteggere i viaggiatori, *Nuovissima Guida dei viaggiatori in Italia*, p. 307, per cui v. A. FINODI, *Dalle locande di posta alle strade ferrate nello Stato Pontificio (1650-1860)*, Archivio Viaggiatori italiani a Roma e nel Lazio, progetto Avirel.unites.it.

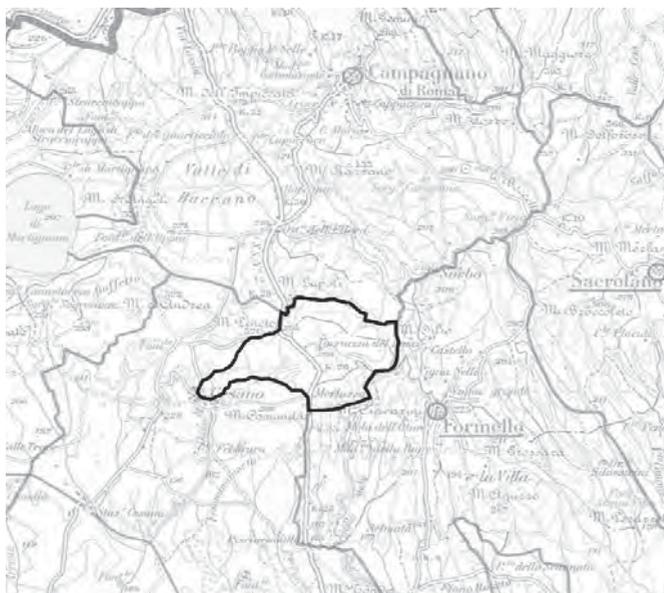
¹⁰⁰ J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma nella seconda metà del Cinquecento...* cit., p. 86, n. 8.

¹⁰¹ In G. TOMASSETTI, *La Campagna Romana...* cit., III, p. 146, è riportata la data dell'atto di acquisto, 18 settembre 1568, redatto dal notaio Prospero Campana; alla p. 147, nota b, sono indicati due successivi atti di concessione in enfiteusi, rispettivamente del 1817 e del 1827, a favore di Francesco Zanchi e di Andrea Baldini.

¹⁰² D. DE ROSSI, *Rubrica delle tenute...* cit., 1704, in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., tavv. 166-173, n. 28, rubbia 240; *Catasto Albani*, 1783, in N.M. NICOLAI, *Memorie...* cit., I, n. 28, rubbia 240; *ibid.*, II, 1803, n. 16, rubbia 240.

¹⁰³ R. CANEVARI, *Cenni...* cit., p. 248, ettari 427, 84; P.A. SPINETTI, *La nuova carta...* cit., n. 28, ettari 427, 84.

6. - Ricostruzione topografica del casale di Baccano, sulla base del foglio IGM Campagnano, 143.



Confronto della pianta con quella compresa nel Catasto Alessandrino

La pianta del 1723 si presenta come una copia fedele di quella del Catasto Alessandrino del 15 maggio 1660 (mappa 433/5). Anche se priva di cornice, essa riproduce con precisione la superficie della tenuta con la trama delle misurazioni, la formazione arborea del Bosco, i confini, i manufatti (tav. XII). Non perfettamente identico è il disegno del complesso di edifici della Madonna del Sorbo e dell'«Hosteria di Baccano», da ritenersi non un aggiornamento realistico, ma una schematizzazione. Il disegno della torre è identico ma, in calce alla raffigurazione, si sentì il bisogno di precisare il mutato stato di conservazione dell'edificio, ridotto alla condizione di rudere. Questo caso contribuisce significativamente a documentare il valore che le mappe del Catasto Alessandrino continuarono ad avere nel corso dei duecento anni successivi, nella pratica giuridica e patrimoniale quotidiana. Si ricorreva dunque alla raccolta delle mappe seicentesche, in attesa del nuovo strumento catastale che proprio in quegli anni si stava mettendo a punto da parte dell'amministrazione centrale dello Stato Pontificio con criteri tecnici moderni. Grazie alla dichiarazione del notaio Nicola Orsini, che autenticò la pianta nel 1723, si ha inoltre testimonianza del fatto che gli originali delle mappe del Catasto Alessandrino si trovavano, unitamente a buona parte dell'archivio della Presidenza e del Tribunale delle Strade, presso l'ufficio notarile che ne curava la redazione e la tenuta delle scritture (illustrissimi Tribunalis Viarum notarius publicus infrascriptus qualiter presens

planta fuit extracta ex planta originali in actis meis esistente) e li potevano essere consultate e utilizzate per ricavarne copie autenticate.

6. «Pianta della tenuta denominata Casal delle Donne situata nell'Agro Romano fuori Porta Pia» (tav. x).

AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 758, cc. 40r-79v (fascicolo 4), pianta c. 53bis

1812, luglio 18; 1857, giugno 12

Un foglio contenente la pianta ad inchiostro, acquerello e pastello della tenuta, pianterreno e prospetto del casale, con cartiglio, nel quale è riassunta la storia della proprietà dal 1798 al 1812; segue indice dei terreni, con la destinazione d'uso delle varie porzioni della tenuta e le relative estensioni in rubbia. In calce, timbro di registrazione in data 13 giugno 1857 della pianta disegnata nel 1812, presso l'Ufficio del Registro di Roma. In calce alla pianta della tenuta: «Piantato del pianterreno del casale in tenuta Casal delle Donne» e «Prospetto del casale esistente nella tenuta denominata Casal delle Donne». Nel margine sinistro Rosa dei Venti. Scala di staioli trecento. Scala di palmi settanta architetonici per detto piantato.

Giovanni Gabrielli, perito geometra

Nella legenda si dice testualmente che la tenuta era

«posseduta in passato, per una terza parte circa dai signori marchesi Niccolini di Firenze; e per le altre due parti circa, una dalla chiara memoria Oratio Falconieri, altra dalla chiara memoria signor cardinal Mellini, e di poi i di [lui] eredi; quali due terze parti nell'anno 1798 furono acquistate dalla felice memoria signor Francesco Biondi da monsignor Falconieri, come apparisce da pubblico istromento rogato per gli atti del Ferri, al quale il giorno poi 29 novembre del prossimo passato 1811, dall'eredità di detta felice memoria fu acquistata dalli signori marchesi Niccolini l'altra parte di detta tenuta ad essi spettante, ascendente a rubbia sessantadue e scorzi tre, conforme apparisce da istromento rogato dal Galle sani; dimodoché la detta tenuta trovasi interamente di libera pertinenza della stessa eredità Biondi. Tale tenuta misurata e delineata da me sottoscritto perito geometra, ho trovato dell'infrascritta quantità che segue, distinta nelle seguenti specie, cioè:

A - Terreno seminativo e pascolivo ne monti sopra la macchia, e il casale, rubbia ventuno, quarta una e quartucci due;

B - Altro terreno simile de monti al di là della marrana, rubbia centoquattordici, quarte due e quartucci due;

C - Terreno prativo presso il casale, a pascolo, sono rubbia cinque, scorzi tre e quartuccio uno;

D - Altro terreno prativo al di là della marrana, a pascolo, sono rubbia sedici, quarte tre, scorzo uno e quartucci tre;

E - Terreno macchioso di macchia cedua sopra il casale, rubbia cinque,

quarte tre, scorzi tre;

F - Spallette macchiose e sterpose al di là della marrana, rubbia dieci e scorzi tre.

Ammonta l'intera tenuta a rubbia centosettantaquattro. Si nota che la lettera T denota i termini esistenti nei confini della stessa tenuta».

Il 12 giugno 1857 venne stipulata la vendita della tenuta denominata Casale delle Donne, posta nell'Agro Romano fuori Porta Pia, a favore del principe Alessandro Torlonia per quarantottomila scudi, eseguita dalla signora Vittoria Biondi Filippini, con atto di quietanza di dote di diecimila scudi, emessa a suo favore da Benedetto Filippini.

L'atto riporta inoltre una serie di notizie a garanzia della effettiva proprietà da parte della venditrice, dalle quali si ricostruisce la dinamica degli ultimi passaggi di proprietà della tenuta. Francesco Biondi, acquistò due delle tre parti ad esso spettanti della tenuta Casal delle Donne o Bella Donna dal monsignor Alessio Falconieri, il 23 marzo 1798 (notaio del Vicariato Tini, poi Diamilla). La terza parte apparteneva alla famiglia Nicolini di Firenze. La vendita suscitò contestazioni da parte di Alessandro Falconieri, nipote di monsignor Falconieri, che vi accampava alcuni diritti. A tali contestazioni seguirono atti di concordia privata. Francesco Biondi lasciò il fondo in eredità alla moglie Giulia Schubert e al figlio Paolo, secondo il testamento rogato il 20 ottobre 1809 (notaio Sacchi). Paolo provvide ad acquistare il terzo mancante, dai signori Gaetano, Pietro, Leopoldo, Vincenzo e Giuseppe fratelli Nicolini di Firenze (notaio Gallisani oggi Carosi, 29 novembre 1811). Paolo Biondi si sposò con Anna Lucidi Miniati, dalla quale ebbe cinque figlie, Vittoria, Caterina, Adelaide, Maria Perpetua e Amalia. Alla figlia Vittoria, andata in sposa al cavalier Benedetto Filippini, andò in dote la somma di diecimila scudi, oltre un decoroso corredo muliebre (notaio Calvaresi, 21 aprile 1835). Paolo Biondi morì intestato e senza figli maschi, quindi i suoi beni furono divisi in parti uguali fra le cinque figlie. A Vittoria venne assegnata la porzione della tenuta (notaio dell'*Auditor Camerae* Ruggini, 30 novembre 1837) e su di essa il cavalier Filippini fece iscrivere ipoteca in garanzia della promessa dote. Quando Vittoria ritenne opportuno vendere il fondo al principe Alessandro Torlonia, figlio di Giovanni, venne stabilito un accordo con il marito e in seguito venne realizzata una perizia, redatta dall'agronomo Francesco Montichiari, allegata al presente fascicolo. Il prezzo stabilito fu di quarantottomila scudi. Sono allegate inoltre copie e certificati dei diversi atti, ipoteche e dichiarazioni.

La tenuta aveva una superficie di centosettantaquattro rubbia e confinava con le tenute Bufalotta o Ciampiglia, Marcigliana, Santa Colomba, Tor San Giovanni o Capitignano e Redicicoli.

Alliegato alla pianta era un estimo della tenuta, redatto dall'agronomo Francesco Montichiari, in data 15 marzo 1842 (cc. 54r-55v). Il sopralluogo presso la tenuta venne realizzato il 12 marzo, con l'ausilio della pianta, già redatta trenta anni prima, il 18 luglio 1812, dal perito Giovanni Gabrielli. La tenuta risulta trovarsi a circa sei miglia dalla capitale, fuori la Porta Pia, «e precisamente nella strada delle Vigne Nuove, sulla sinistra appena giunti al casale detto Osteria di Ponte Mammo- lo ove si accede per commoda ed agiata strada». Nel testo, segue l'enumerazione delle tenute confinanti e dei relativi proprietari. Fra Casal delle Donne e Capitignano vi era la Marrana. L'esatta superficie raggiungeva le centosettantaquattro

rubbia, secondo la misura del perito Gabrielli. In particolare la tenuta risultava composta da: «terreno sodivo pascolivo in dolce collina sopra il casale di là della Marrana (rubbia 133, quarte 3, scorzi 1); terreno prativo pascolivo in piano (rubbia 22, scorzo 1); terreno macchioso ceduo, unitamente ad alcune spallette (rubbia 16, scorzi 2)». I suoli della tenuta sono descritti come «sodivi, impratiti e stabbiati da moltissimi anni», motivo per cui l'uso garantito era quello della raccolta del fieno attraverso lo sfalcio. Essa era circondata da staccionata e al suo interno figurava suddivisa con «ramezzi in varie riserve con suoi necessari beveratoi». Il fontanile offriva abbondante acqua e la Marrana fruiva di acqua perenne che si prestava per abbeverare il bestiame in più punti. La macchia era composta da querce, cerri e farnie e sottostava a un turno di ceduzione dal «gettito di anni sette». Seguivano le singole indicazioni relative alla rendita: quattordici scudi al rubbio per il terreno pascolivo, ventisette scudi al rubbio per quello prativo, nove scudi per il macchioso ceduo. Da questa rendita andava defalcata la quota della Dativa Reale e una quota di quindici scudi circa per la manutenzione della strada consorziale, oltre quella di scudi venti per la manutenzione delle staccionate e del casale.

Giovanni Gabrielli, geometra

Perito geometra, sconosciuto.

Dati sul Casale delle Donne

Con una estensione territoriale forse anticamente appartenente alla altomedievale Massa del Vestarario, il Casale delle Donne è documentato solo a partire dall'inizio del secolo XVI¹⁰⁴. Nel corso del Cinquecento e sino alla seconda metà del secolo XVIII, il casale risulta appartenere alla famiglia Del Bufalo e, con una superficie di circa centosettantaquattro rubbia, confinare con i casali Redicicoli, Tor San Giovanni (già Capitignano), Marcigliano (già Santa Colomba, Valle Ornara e Torre Madonna), Bufalotta (già Ciampiglia o Casaletto dei Del Bufalo)¹⁰⁵. La ripartizione della proprietà fra i Falconieri e i marchesi Niccolini dovette avvenire fra il 1770 e il 1783¹⁰⁶. Il resto della storia della proprietà è illustrato dal documento in esame. Il 23 marzo 1798 i due terzi della tenuta furono venduti da monsi-

¹⁰⁴ Per una recente ricostruzione documentaria e topografica dell'area in esame, L. FINOCCHIETTI, *Le tenute Santa Colomba e Santa Lucia nel territorio di Roma*, in «Annali dell'Associazione nomentana di Storia e Archeologia», (2002), pp. 110-117. Per la tenuta in età moderna, G. TOMASSETTI, *La Campagna Romana...* cit., VI, p. 265, nota 1.

¹⁰⁵ Carta di Eufrosino della Volpaia, 1547, in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., II, tavv. 25-26; J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma nella seconda metà del Cinquecento...* cit., p. 121, n. 394, rubbia 40; AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, mappa 431/21, rubbia 174, quarte 2; D. DE ROSSI, *Rubrica delle tenute...* cit., 1704, in P.A. FRUTAZ, *Le carte...* cit., tavv. 166-173, n. 407, rubbia 174, quarte 2.

¹⁰⁶ Elenco dei casali di Giovanni Domenico Campiglia, in M. RAFFAELI CAMMAROTA, *1770: la divisione della proprietà terriera nell'Agro Romano*, in «Clio», 6 (1971), pp. 303-328, n. 407, rubbia 174, quarte 2; «Catasto Albani», 1783, in N. M. NICOLAI, *Memorie...* cit., I, n. 407, rubbia 174.

gnor Alessio Falconieri a Francesco Biondi; questa porzione venne lasciata in eredità da Francesco al figlio Paolo, con testamento del 20 ottobre 1809; due anni dopo, il 29 novembre 1811, Paolo riuscì a ricomporre l'estensione della tenuta cinquecentesca, acquistando l'ultimo terzo dal marchese Niccolini di Firenze; nel 1812 incaricò il geometra Giovanni Gabrielli di redigere una nuova pianta della tenuta; il 30 novembre 1837, dopo la morte di Paolo, la tenuta toccò in eredità ad una delle figlie, Vittoria Biondi, sposata con Benedetto Filippini; i coniugi Filippini Biondi nel 1842 commissionarono una perizia con estimo della loro proprietà a Francesco Montechiari, che venne realizzato sulla base della pianta compilata trent'anni prima; infine, il 12 giugno 1857, essi vendettero la tenuta al principe Torlonia, nelle cui mani è registrata nel 1914¹⁰⁷.

Confronto della pianta di Gabrielli con quella del Catasto Alessandrino

La pianta venne commissionata da Paolo Biondi un anno dopo aver finalmente riunito le parti della tenuta, che si trovava tripartita da circa trenta anni. Il suo stile presenta caratteri naturalistici simili più alle piante sei e settecentesche che a quelle che a partire dagli anni Venti del secolo XIX verranno redatte sul modello catastale delle mappe del Catasto Gregoriano. Vi si distinguono quattro diversi tipi di paesaggio, il terreno seminativo e quello pascolivo, il prato lungo gli invasi dei corsi d'acqua e il bosco, concentrato nella porzione sudoccidentale della tenuta. *Marrana divisoria* è la denominazione attribuita al fosso di Tor San Giovanni, che faceva da confine con l'omonima tenuta a est e che, dopo la confluenza con il fosso di Belladonna, separava il Casale delle Donne dalla tenuta di *Ciampiglia o sia Bufalotta*, e scorreva poi verso ovest in direzione del Tevere. Laddove il confine non insisteva sui corsi d'acqua, esso era punteggiato da una serie di cippi di confine, segnalati dalla lettera T. Il confine occidentale coincideva in parte con la «Strada che dalle Vigne Nuove conduce alla tenuta di Ciampiglia o Bufalotta». Gli unici due manufatti raffigurati sulla pianta, il Fontanile e il Casale, si trovavano non lontano dalla strada, fra il bosco e il fosso di Tor San Giovanni, nel terreno prativo contrassegnato dalla lettera C. La posizione dell'edificio del casale coincideva con quella indicata sulla pianta del 1660, ai margini dell'area boschiva. In calce alla pianta della tenuta sono due riquadri con la pianta e il prospetto dell'edificio. Quest'ultimo presenta forme cinquecentesche con due piani, copertura a falda, poderosi contrafforti angolari a scarpa e, presumibilmente lungo il lato occidentale, un muro di recinzione destinato a pro-

¹⁰⁷ P.A. SPINETTI, *La nuova carta...* cit., n. 17, ettari 315,09.

teggere l'area abitata dalla Macchia. Ad eccezione della maggiore semplicità stilistica e dalla decisa schematicità che distingue la pianta del 1660 firmata da Giovanni Santi Quaranta da quella di Giovanni Gabrielli, gli elementi della tenuta appaiono i medesimi (superficie, confini, distinzione del paesaggio agrario, edificio del casale). Nel 1660 essa figurava distinta in due soli quarti: A, corrispondente al corpo maggiore della tenuta e B corrispondente alla porzione grosso modo rettangolare a sud ovest della Marrana. Fra le due raffigurazioni e l'assetto registrato dalla tavoletta dell'Istituto Geografico Militare, colpisce la continuità della *Macchia* governata a regime di ceduo settennale e composta dalle tre specie quercine tipiche della nostra latitudine, fra le quali spicca la preziosa farnia, caratteristica delle zone umide.

La pianta fu conservata in uso durante tutto il periodo della proprietà Filippini Biondi e dovette essere utilizzata, fra l'altro, per effettuare il sopralluogo nel 1842 in base al quale venne redatto un estimo. I trenta anni trascorsi fra la redazione della pianta e quella dell'estimo non fecero registrare sostanziali variazioni nel paesaggio agrario e nello sfruttamento dei vari appezzamenti della tenuta. In occasione della vendita, la pianta venne registrata nel 1857 da parte dell'Ufficio del Registro e annessa all'atto conservato presso il notaio. Quindi la pianta, già fatta realizzare dai proprietari nel 1812, rimase custodita presso il notaio insieme all'atto in qualità di titolo di proprietà.

7. «Pianta del Casale detto Campo di Carne e Pianta della Tenuta di Campo Selva».

AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 755, cc. 519-521, piante a cc. 519/521, 522

1741, agosto 10; 1856, dicembre 31

Due fogli contenenti le piante, ad inchiostro e acquerello, delle tenute, copiate e certificate da Dionisio Lepri il 31 dicembre 1856 dagli originali presenti presso i Cesarini, redatti dall'agrimensore Francesco Sperandio, il 10 agosto 1741, con legenda dei terreni recante destinazione d'uso del suolo e relative estensioni in rubbia. Presente timbro dell'Ufficio del Registro di Roma datato 10, gennaio 1857. Nella pianta di Campo Selva sono presenti i disegni relativi alle diciture di Tor Vajanico, Mola, Capanne, Pescine, Fonte. Scala di catene 50. Scala di catene 100.

Dionisio Lepri, perito agronomo (1856). Francesco Sperandio, agrimensore (1741)

«Casale detto Campo di Carne. Dichiarazione del Casale di Campo di Carne dell'illustrissimi et eccellentissimi signori Cesarini:

- A - Quarto più grande, rubbia 284
- B - Quarto sotto strada, rubbia 118
- C - Quarto detto sopra strada, rubbia 262, quarte 3, scorzo 1
- D - Quarto della Cappelletta, rubbia 74, quarte 3, scorzi 3
- E - Quarticciolo piccolo, rubbia 43, scorzi 2
- Sommano rubbia 782, quarte 3, scorzi 3

Certifico io sottoscritto perito agronomo che la presente pianta è stata da me fedelmente delineata e copiata dall'antica pianta esibita dall'eccellentissima Casa Cesarini, il di 31 dicembre 1856. Dionisio Lepri perito agronomo»

«Pianta della tenuta di Campo Selva spettante al duca Sforza Savelli Cesarini posta fuori Porta San Paolo sotto il territorio di Ardea confinante dalla parte di Levante colla tenuta di Santa Procula, da Ponente con il mare Mediterraneo, da Mezzogiorno con il fosso di rio Torto e tenuta della Fossa e dalla parte di Tramontana con il territorio di Pratica, qual tenuta, misurata da me sottoscritto publico agrimensore secondo l'uso e stile romano in conformità della presente delineata pianta, l'ho trovata in tutta ascendere la quantità di rubbia milleduecentocinquantaotto, e mezza come distintamente siegue in appresso:

- A - Quarto di Selva Piana e Valle dell'Asino, rubbia 102
- B - Quarto di Campo Iemini fino alla Macchia, Pantani e Termini, rubbia 42, quarte 3
- C - Quarto della Crocetta compresi tutti i larghi fino alla Macchia de Pantani, e il fosso di rio Torto fino alli Termini, rubbia 95
- D - Quarto del Sughereto gen., DD Quarto del Tufo, rubbia 154
- E - Quarto del Fontanile e Cento Piscine, rubbia 187, quarte 2
- F - Quarto della Mola, rubbia 46, quarte 1
- G - Quarto delli Cioccati fino alla Macchia giovane, rubbia 58, quarte 2
- Sommano tutti li larghi rubbia seicentottantasei
- H - Macchia di Selva Piana, rubbia 146, quarta 1
- I - Macchia di Fontana Crepata, rubbia 50, quarte 2
- L - Macchie, tomoleti e pantani dal confine di Pratica fino al fosso vicino la Torre del Vajanico detti della Parata, rubbia 200
- M - Spiaggia arenosa di mare, rubbia 12
- N - Macchie, tomoleti e pantani da detto fosso vicino la Torre fino alla strada detti il Pantan del Feo, rubbia 18, quarte 2
- O - Macchie, tomoleti e pantani dalla detta strada della Torre fino al fosso di rio Torto detti il Pantan de Feo, rubbia 133
- P - Spiaggia arenosa di mare dalla Torre in sopra, rubbia 12, quarta 1
- Somma rubbia 1258, quarte 2.

Questo di 10 agosto 1741. Io Francesco Sperandio agrimensore mano propria».

In calce:

«Certifico io sottoscritto perito agrimensore che la presente pianta è stata da me fedelmente delineata e copiata da antica pianta esibita dall'eccellentissima Casa Cesarini, il di 31 dicembre 1856, dichiarando che nelle

configurazioni della presente pianta rimangono comprese rubbia quarantotto, quarta una e quartucci due, che a seconda della perizia giudiziale dell'agronomo signor Giovanni Gei (debitamente registrata li 11 agosto 1854, vol. 608, Atti privati foglio 85 retto, cat. 17) diconsi aggiunte all'antica tenuta della Fossa, restando queste nella Riserva di Selva Piana, in pianta lettere A H.

Roma, questo di ed anno sudetto Dionisio Lepri Perito agrimensore».

Le piante sono allegate all'atto di vendita delle tenute di Campo di Carne, Campo Iemini e Campo Selva a favore del principe Alessandro Torlonia per trecentoquarantamila scudi, effettuata dagli eredi del duca Salvatore Sforza Savelli Cesarini, atto contenuto nel fascicolo compreso nelle cc. 481-523 e rogato dal notaio Filippo Bacchetti.

La tenuta di Campo di Carne risulta avere estensione di settecentottantatre rubbia, tre quarte e tre scorzi e confinare con il territorio di Nettuno e con le tenute di Carrocetello, Gogna e Sant'Appetito, San Lorenzo, Campo Morto. La tenuta di Campo Iemini, ugualmente fuori porta San Paolo, ha estensione di seicentosesantanove rubbia, quarte tre e scorzi tre. Confinava a Tramontana con le tenute di Campo Selva e Crocetta di Pratica, a Levante con Santa Procula e a Mezzogiorno con la tenuta della Castagnola della Fossa, a Ponente col mare Mediterraneo. La tenuta Campo Selva ha estensione di rubbia settecentoquattro e confina con il mare, con le tenute della Castagnola, Santa Procula e Pratica.

Francesco Sperandio, agrimensore

Nel 1739 firmò le copie della mappa dei Prati Fiscali tratta dagli originali del Catasto Alessandrino.

Nel 1755 effettuò una visita alle tenute del capitolo di Santa Maria Maggiore. Realizzò piante su pergamena delle tenute di San Basilio (1756), Carcaricola (1757), Tor Bella Monaca e Forno (1759).

La sua attività dovette interrompersi intorno al 1773, a causa di un incidente. In quel periodo il figlio Fabrizio, già suo collaboratore da più di diciotto anni, dovette succedergli¹⁰⁸.

Dionisio Lepri, agronomo e agrimensore

Sconosciuto.

8. «Tenuta di Campo Iemini e Campo Selva», «Tenuta di Campo di Carne», «Valle della Gogna».

AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 763 cc. 148-150

1858, luglio 12

Tre fogli contraddistinti originariamente I-III, contenenti il primo, la pianta

¹⁰⁸ ACOSTE, Roma, dossier 35, fasc. 6. Il personaggio in questione non ha alcuna relazione con Francesco Paolo Sperandio, autore dell'opera *Sabina sagra e profana*.

della tenuta di Campo di Carne con indice delle superfici, il secondo, la pianta della tenuta di Valle della Gogna, con legenda delle destinazioni d'uso dei terreni, il terzo la pianta delle tenute Campo Iemini e Campo Selva, con indice delle superfici. Tutte le piante recano simbolo di orientamento nord-sud. Sono presenti le sottoscrizioni autografe del Giansanti e del Lepri. Inchiostro e acquerello. Scala di staioli romani 1.400 in rapporto di 1 a 16.000, staioli 300 nella proporzione di 1 a 4.000, staioli in rapporto di 1 a 16.000.

Dionisio Lepri, perito agrimensore. Vincenzo Giansanti, perito agrimensore

«Tenuta di Campo Iemini e Campo Selva

Tenuta di Campo Selva, rubbia 605, quarte 2, scorzi 3

Tenuta di Campo Iemini, rubbia 594, quarte 2, scorzi 2

Assieme rubbia 1200, quarta 1, scorzo 1

Roma 18 aprile 1858

Vincenzo Giansanti perito agrimensore per l'eccellentissimo signor duca Sforza Cesarini.

Dionisio Lepri Perito Agrimensore per parte di sua eccellenza il signor principe don Alessandro Torlonia».

«Tenuta di Campo di Carne

Quarto delli Puntoni, rubbia 60, quarta 1, scorzi 3

Quarto del Fontanile e porzione del Cappello del Prete, rubbia 41, quarta 1

Quarto del Crescimonio, rubbia 22, quarte 3, scorzi 3

Quarto delle Pantanelle piccole, rubbia 114, quarta 1, scorzi 3

Quarto delle Pantanelle grandi e Cappotto Lestre, rubbia 15

Quarto del Cappottino e Giardino, rubbia 305, quarte 2, scorzi 3

Strada da Roma a Porto d'Anzio, rubbia 2, quarta 1, scorzi 3

Roma 18 aprile 1858

Vincenzo Giansanti perito agrimensore per l'eccellentissimo signor duca Sforza Cesarini.

Dionisio Lepri perito agrimensore per parte di sua eccellenza il signor principe don Alessandro Torlonia».

«Valle della Gogna

Prativo rubbia 6, quarte 3, scorzi 3

Spalletta macchiosa, rubbia 6, quarte 3, scorzi 3

Mezzo Fosso, rubbia 6, quarta 1, scorzi 2

Roma 18 aprile 1858

Vincenzo Giansanti perito agrimensore per l'eccellentissimo signor duca Sforza Cesarini.

Dionisio Lepri perito agrimensore per parte di sua eccellenza il signor principe don Alessandro Torlonia».

Atto di «convenzioni diverse» tra il principe Alessandro Torlonia e il duca Lorenzo Sforza Cesarini relativo ai territori di Campo Iemini e Campo Selva, Campo di Carne e Valle della Gogna.

Secondo un atto dello stesso notaio, datato 31 dicembre 1856, la tenuta di Campo Iemini aveva una superficie di settecentottantadue rubbia, tre quarte e tre scorzi;

quella di Campo Selva seicentosessantannove rubbia, quarte tre e scorzi tre, infine Campo di Carne settecentoquattro rubbia. Poiché il principe Torlonia, che aveva acquistato le tenute da Lorenzo Sforza Cesarini, si rese conto che le superfici non coincidevano con i «tipi antichi», ne mise a parte il vecchio proprietario, duca Cesarini. Si ricorse allora alla compilazione di una «perizia curiale», annessa alla concessione in affitto ai fratelli Senni. Secondo questa misurazione ufficiale, ricavata dal settecentesco Catasto Piano, l'estensione di Campo Iemini era di rubbia cinquecentonovantaquattro, quarte due, scorzi due, quella di Campo Selva di rubbia seicentocinque, quarte due, scorzi tre, infine quella di Campo di Carne di rubbia settecentottantadue, quarte tre, scorzi tre. Una porzione di quest'ultima, per disposizioni antiche, era stata unita alle altre limitrofe di Buon Riposo e Gogna (riserva di Crescimonio). Se fu facile comporre la questione per Campo Iemini e Campo Selva, non lo fu altrettanto per Campo di Carne «essendo tutta selvosa e alterata nei confini». Si convenne allora di «far eseguire per questo latifondo una esatta misura». Se la cifra non fosse coincisa con quella indicata, il Cesarini avrebbe ceduto al Torlonia un corrispettivo quantitativo di terreno prativo nella parte inferiore della Valle della Gogna, confinante con le tenute di Tor San Lorenzo, Salsare e Fossignano, spettanti allo stesso Torlonia (mappa III). La tenuta di Campo di Carne risultò estendersi per settecentoventiquattro rubbia, quarte una, scorzi tre, alle quali si aggiungeva la riserva del Crescimonio di ventidue rubbia, quarte tre, scorzi tre, per un totale di settecentoquarantasette rubbia, quarte una e scorzi due. La differenza fu quindi di trentacinque rubbia e due quarte, rispetto alla misura contenuta nella perizia curiale. La cessione avvenne decurtando la tenuta Gogna, della quale si riportava la pianta, di una porzione di sette rubbia, quarte una, scorzi tre. Alle cc. 140-147 è contenuto un rapporto sulla misura delle tre tenute, firmato dagli agrimensori delle due parti, Vincenzo Giansanti per lo Sforza Cesarini e Dionisio Lepri per il Torlonia, in data 18 aprile 1858. Il rapporto si concludeva con l'ammissione che nell'atto del 31 dicembre 1856 erano state enunciate superfici erronee e inserite mappe antiche che non corrispondevano al reale assetto allora registrato. Alle cc. 144v-147r venivano descritti in particolare i confini del nuovo assetto. La divisione materiale delle tenute avvenne fra Giovanni Torlonia e il duca Lorenzo Sforza Cesarini, erede del duca Salvatore Sforza Cesarini. A Giovanni Torlonia vennero infine attribuite le tre tenute.

Vincenzo Giansanti, perito agrimensore
Sconosciuto.

Dionisio Lepri, perito agrimensore
Sconosciuto.

Dati sui casali Sforza Cesarini

Le tenute in questione, poste fuori la porta San Paolo, risultano possedute dalla famiglia Sforza Cesarini sin dal secolo XVI¹⁰⁹. Insieme al casale

¹⁰⁹ J. COSTE, *I casali della Campagna di Roma nella seconda metà del Cinquecento...* cit., p.

delle Donne e al casale di Falcognana, anche queste tenute si aggiungono alla serie degli acquisti condotti dal principe Alessandro Torlonia negli ultimi anni Cinquanta dell'Ottocento, documentati nel fondo dei 30 Notai Capitolini (v. schede n. 6. e 9.)¹¹⁰.

Confronto delle piante di Sperandio e Lepri con quelle del Catasto Alessandrino

L'agrimensore Dionisio Lepri garantì la validità delle piante realizzate cento anni prima da Francesco Sperandio, certificandone la copiatura. Lo stile delle piante si distingue sostanzialmente da quello di tipo realistico seicentesco. Esso è ormai affine al genere catastale dell'ottocentesco Catasto Gregoriano. Le superfici e la divisione in quarti risultano per lo più coincidenti, pur essendo la parcellizzazione interna delle moderne tenute maggiormente frammentata.

9. «Pianta dimostrativa della tenuta del Falcognani spettante al conte Alessandro Bolognetti Cenci nobile patrizio romano principe di Vicovaro» AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 774, fascicolo cc. 202-252, pianta c. 231/232.

1857, ottobre 31; 1860, novembre 14

Un foglio contenente la pianta della tenuta ad inchiostro e acquerello, con legenda della destinazione d'uso dei terreni.

Giuseppe Mazzoni, perito agrimensore.

Il 14 novembre 1860 venne ratificata la vendita della tenuta denominata Falcognana, già stipulata con scrittura privata in data 10 luglio 1860, da parte del conte Alessandro Bolognetti Cenci a favore del principe Alessandro Torlonia per novantaquattromila scudi.

All'atto di ratifica venne annessa la pianta, redatta tre anni prima, insieme a un'apoca di affitto a favore di Marco e fratelli Vanni da parte dei Bolognetti del 7 febbraio 1852. L'allegato aveva l'evidente scopo di illustrare le caratteristiche agricole della tenuta, senza ricorrere a una ulteriore e costosa perizia commissionata *ad hoc*. La tenuta risulta concessa in affitto insieme a un oliveto, posto nel vocabolo Spregamore, e a una pedica separata di proprietà del conte Alessandro Bolognetti Cenci. La concessione aveva la durata di dodici anni. La tenuta di Falcognano dei Cenci, situata fuori

74, n. 155 Campo di Carne e p. 99, n. 156 Campo Selva; AS ROMA, *Catasto Alessandrino*, mappa 432/6 Campo di Carne, rubbia 782, quarte 3, scorzi 3; mappa 432/8 Campo Selva, copia di pianta del 14 aprile 1587, rubbia 1270; 432/12 Gogna e Santo Appetito, pianta del 1633, dei signori Consorti, rubbia 630. Per le proprietà Cesarini lungo il litorale romano, v. L. TORCHIA, *La campagna di Ardea tra medioevo ed età moderna. Nobili romani e vicende patrimoniali*, in corso di stampa.

¹¹⁰ R. CANEVARI, *Cenni... cit.*, p. 443, Camposelva Torlonia, ettari 1120,65.

la porta San Sebastiano, confinava con la strada, con la tenuta dei Falcognani di proprietà del principe di Piombino, la tenuta di Paglian Casale, le vigne di Albano. La sua superficie era di quattrocento rubbia circa e veniva affittata «a corpo, ad uso di quartiera, con i rispettivi prati, macchie, spallette, mola, forno, casale, granari, osteria, stalla, fontanili». L'oliveto si trovava nel territorio di Albano e misurava poco meno di due rubbia. La pedichetta era di circa due quarte ed era compresa nel territorio di Marino. L'atto contiene inoltre interessanti clausole che regolavano l'utilizzazione agricola dei terreni. Gli affittuari si impegnavano a far tagliare la macchia due volte nel corso dei dodici anni della concessione e i tagli dovevano essere compiuti entro il 15 marzo. La macchia, dopo il taglio, sarebbe rimasta protetta dal pascolo per tre anni, fatta eccezione per le pecore e i cavalli. «Li tagli saranno eseguiti ad uso e stile d'arte e taglio tondo ed a scolo restandogli espressamente proibito di eseguirli come suol dirsi a bocca di lupo e radente al ceppo fra il vecchio ed il nuovo germoglio ed in riguardo gli alberi debbano anche questi tagliarsi a prima croce». Dal taglio sarebbero state riservate centocinquanta «guide le quali siano pedagnole vergini e di buon allievo nate da seme e non da ciocco da numerarsi e mercarsi prima del taglio» da parte di un perito. Raggiunti i diciotto anni, sarebbero state tagliate a prima croce all'altezza di non meno di palmi dodici. Altra clausola interessante riguardava la cottura del carbone. Gli affittuari avrebbero dovuto utilizzare le «piazze vecchie» senza formarne delle nuove per nessun motivo e impiegare paraventi atti ad evitare che il fuoco si estendesse alla macchia. Ad eccezione di quanto riferito per la macchia, era fatto divieto di tagliare «alberi antichi grossi, licini, olmi, albucci e simili». Inoltre, in conseguenza del notevole aumento del canone di affitto, venne concesso agli affittuari di «rompere tutti li prati adacquativi e non adacquativi e tutti gli altri sodivi e questi per soli quattro raccolti cioè maggesi e colti», per poi tornare al riposo durante gli ultimi cinque anni di affitto. Gli affittuari avrebbero disposto la capanna delle pecore nel quarto da utilizzare per la rompitura e nel sito assegnato dall'agrimensore per «fare gli stabbiati nei siti sterili». Era infine fatto divieto di tenere bestiame bufalino e porcino. Le piante di olivo e di celso sarebbero state ben custodite e la coltura sottoposta al turno di quarteria.

Giuseppe Mazzoni, perito agrimensore

Sconosciuto.

Dati sul casale della Falcognana

La mappa in questione raffigura la Falcognana, tenuta di proprietà di Girolamo Cenci, denominata Falcognana Cenci poiché rimasta in proprietà a uno dei rami della famiglia sino al 1860 quando, proprio come documentato dall'atto in esame, venne venduta al principe Torlonia¹¹¹. Il primo nucleo

¹¹¹ A. RUGGERI, *Le terre dei Cenci...* cit., pp. 30 ss e pp. 53 ss. Nel testo e in nota tutti i riferimenti documentari, fuori testo la illustrazione 21 con la ricostruzione topografica. Ad esso si rinvia per una puntuale storia dell'insediamento rurale in questione a partire dai secoli XII-XIII. Si osservi che questa pianta si aggiunge a quella del Catasto Alessandrino e alle due conservate presso l'Archivio Cenci (ora presso l'Archivio di Stato di Roma), rispettivamente risalenti al 1602 e al 1745, A. RUGGERI, *Le terre dei Cenci ...* cit., pp. 56-57, nota 172 e figg. 16-17.

di possedimenti della famiglia nell'area risale alla metà del secolo XIV. Nel corso del tempo una serie di casali contigui vennero acquisiti sino a costituire le quattro tenute della Falcognana pertinenti a ciascuno dei quattro rami della famiglia Cenci. La forma e l'estensione della tenuta dei Cenci che vediamo raffigurata nella pianta del 1857 risalgono all'assetto fissato nel 1579, con una superficie di circa quattrocento rubbia. Nel 1592 venne acquistato il casale di Santa Maria in Fornarola, dove si trovava la Torre Spreca-more, ma questo non fu aggregato alla Falcognana che molto tempo dopo.

Confronto della pianta di Mazzoni con quella del Catasto Alessandrino

A dispetto dei caratteri stilistici delle due piante - quella di Mazzoni palesemente tratta dalla mappa del Catasto Gregoriano e quella esibita nel 1660 all'ufficio della Presidenza delle Strade (copia di un originale del 1617 redatta dall'agrimensore Mario Gentile, mappa 433A/25) di stile più naturalistico - l'area cartografata risulta non avere subito sostanziali trasformazioni nel corso dei due secoli che separano quella del Catasto Alessandrino da quella in esame. Fa eccezione l'aggiunta della pedica di Spreca-more con l'oliveto, appezzamento pertinente al territorio di Albano annesso successivamente al 1660 al corpo maggiore della tenuta. Va segnalato inoltre che su questa pianta risulta in vista il *Rudero* della Torre Castellaccia, impercettibile nella mappa del 1660. La ripartizione in quarti risulta assai più fitta nella pianta ottocentesca, mentre corrispondono per lo più le zone prative estese ai lati degli alvei fluviali così come la superficie della macchia di Fossomorto (lettera E nella pianta seicentesca e numero 9 in quella ottocentesca).

STEFANIA PIERSANTI

Le proprietà della famiglia Torlonia negli allegati iconografici dei protocolli dei Trenta Notai Capitolini (1852-1870)

La schedatura degli allegati iconografici degli uffici notarili 1, 2, 3 ha costituito l'occasione per operare una mappatura, seppure parziale e limitata ai documenti rintracciati nei protocolli dei suddetti uffici, delle acquisizioni relative al patrimonio Torlonia¹. Si è riscontrato infatti un discreto numero di atti, la quasi totalità dei quali stipulati presso l'ufficio 1, in cui compare come contraente Alessandro Torlonia, a testimonianza che il principe evidentemente si rivolgeva con continuità a quest'ufficio, tra gli altri di cui comunque si serviva, per la cura dei suoi numerosi affari².

Il numero di tali contratti ammonta ad un totale di 31, all'interno dei quali sono stati rintracciati 51 allegati iconografici: 30 atti rogati presso l'ufficio 1 con 50 allegati e 1 atto presso l'ufficio 3 con 1 allegato³.

¹ La presente scheda fa riferimento esclusivamente agli atti corredati da allegato iconografico; restano escluse quindi eventuali altre transazioni, nelle quali figura la casa Torlonia, che non presentano questa caratteristica. Al contrario, in due casi, si dispone di unità iconografiche relative a proprietà Torlonia, rinvenute in una delle buste di carte sciolte facenti parte dell'archivio dei protocolli dell'ufficio 1 e che non è stato possibile ricollocare nel protocollo di origine (vedi ID 1/125, nota 1 nel *Repertorio* che qui si pubblica). Ci si limita quindi a segnalarle a parte non potendo inserirle in un contesto contrattuale specifico: 1) terreno in contrada Capo del Bove e Campo Rumine, ossia Sepolcro di Ciciaporci, fuori porta S. Sebastiano, di cui Torlonia detiene la "proprietà utile", pianta datata 1843 (ID 1/129, 2) terreni fuori porta S. Sebastiano, oggetto di permuta tra il Torlonia e Francesco Ferrari, pianta datata 1870 (ID 1/135).

² È noto che il principe Alessandro Torlonia, quarto dei cinque figli di Giovanni Torlonia, vero artefice della fortuna della famiglia, fu il diretto continuatore dell'opera del padre, avendone ereditato l'ingente patrimonio e avendolo accresciuto con ulteriori acquisizioni. Si ricorda che l'archivio della famiglia Torlonia, depositato presso l'Archivio Centrale dello Stato nel marzo 1979, comprende quanto rimane dell'antico e ricco archivio Torlonia dopo i danni provocati dal terremoto di Avezzano e quelli subiti come conseguenza di spostamenti di sede e ripetuti smembramenti. Archivio centrale dello Stato, *L'archivio dell'amministrazione Torlonia. Inventario*, a cura di A.M. GIRALDI, Roma, Istituto poligrafico e della Zecca dello Stato, 1984. Sulle acquisizioni patrimoniali del principe Torlonia si segnala lo studio di Daniela Felisini: D. FELISINI, *Quel capitalista per ricchezza principalissimo. Alessandro Torlonia, principe, banchiere, imprenditore*, Catanzaro, Rubettino, 2004.

³ Nel corso della schedatura, a cura di Rachele Brumat, degli allegati iconografici dell'ufficio 4, si è potuta rilevare la presenza di numerosi contratti relativi alle proprietà del principe Torlonia. Allo stato attuale del lavoro di schedatura, dunque, l'ufficio 4 si aggiunge all'ufficio 1 come sede privilegiata per la stipula degli atti notarili da parte del Torlonia.

Si tratta di contratti di varia tipologia riguardanti transazioni relative alle proprietà della famiglia Torlonia, sia nella città di Roma che nel territorio laziale, stipulati negli anni tra il 1852 e il 1870 e che segnaliamo brevemente⁴: nei protocolli dell'Ufficio 1 è possibile reperire atti con allegate piante e disegni relativi prevalentemente a compravendite.

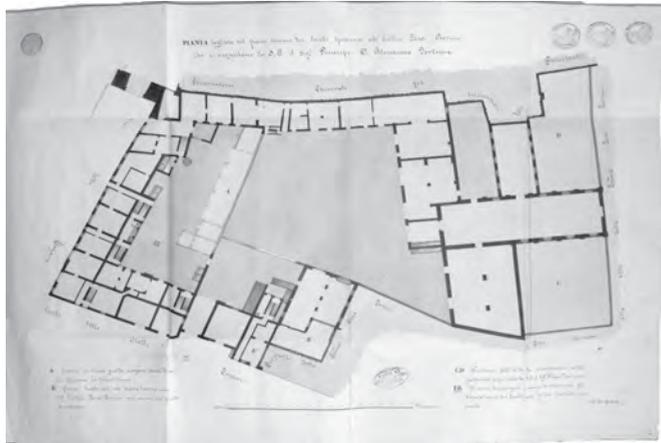
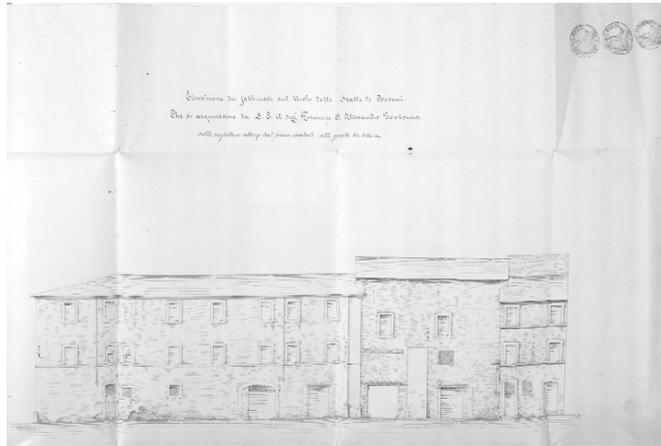
Contratti di acquisto. - Di gran lunga i più numerosi, riguardano beni localizzati soprattutto nel territorio laziale che vanno ad arricchire il già ingente patrimonio Torlonia:

1. Tenuta in località Pietralata, con Vigna detta dell'Acciajola e osteria a Ponte Mammolo, nell'Agro Romano, fuori porta S. Lorenzo, 1852⁵; ID 1/69.
2. Ex feudo di Torrita con titolo di marchesato, territorio di Torrita Tiberina (Roma), 1853; ID 1/70.
3. Porzione di "casamento" in via della Ripresa dei Barbari, Roma, rione Trevi, 1853; ID 1/71.
4. Terreni in località Torvergata o La Farnesina, fuori porta Flaminia e Angelica, 1854; ID 1/74.
5. Casa e annessi con stabilimento ad uso di "cipriaro" in vicolo Alibert, Roma, rione Trastevere, 1855; ID 1/75.
6. Terreni nel territorio di Poggio Mirteto (Rieti), vocaboli Campo Rossetto, Pratanone e Pratogrande, Canale, Grottone, e fabbricato "ad uso di osteria" con terreno, nel territorio di Gavignano (Roma), vocaboli Aia Galantina, 1856; ID 1/82.
7. Terreno in contrada Aquataccio, fuori porta S. Sebastiano, 1856; ID 1/83.
8. Tenute di Campo di Carne e Campo Selva, fuori porta S. Paolo, 1856; ID 1/85.
9. Tenuta denominata Casale delle Donne nell'Agro Romano, fuori porta Pia, 1857; ID 1/86.
10. Terreni nel territorio di Monterotondo (Roma), vocaboli Pantera, Rimessone, porto Simone, 1859; ID 1/89.
11. Terreni nel territorio di Poggio Mirteto (Rieti), vocabolo Montorso, 1859; ID 1/90.
12. Porzioni di fabbricato in piazza SS. XII Apostoli, Roma, rione Trevi, 1859; ID 1/91.
13. Terreni nel territorio di Montopoli in Sabina (Rieti), vocaboli S. Maria in Senano, Scirano, Colli di Giovanni e S. Giovandone, Le Rosce, Liceto, Valle di Pepe, Caposipe, 1860; ID 1/92.
14. Tenuta denominata Falcognana nell'Agro Romano, fuori porta S. Sebastiano, 1860; ID 1/96.
15. Terreni nel distretto di Ceri (Roma), 1862; ID 1/100.
16. Immobili nel vicolo delle stalle di Corsini, Roma, rione Trastevere, 1864; ID 1/104 (ill. 1, 2, 3).
17. Villa denominata Albani con annessa una vigna e cinque appezzamenti can-

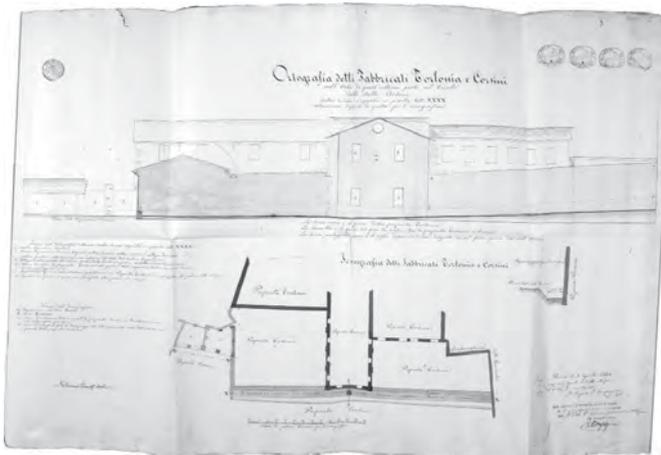
⁴ Si rimanda, in questo stesso volume, alla consultazione del *Repertorio* per maggiore completezza.

⁵ La data qui riportata è quella in cui si stipula l'atto notarile cui la pianta è allegata.

1. e 2. - 1863, Domenico Iannetti, Prospetto e pianta degli edifici di proprietà Corsini, situati sulla «via della Longara che dalla porta Settimiana si estendono entro il vicolo delle stalle di Corsini», rione Trastevere, acquistati dal principe Alessandro Torlonia. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 788, cc. 436 e 437/438.



3. - 1863, Domenico Iannetti, Ortografia ed iconografia «delli fabbricati Torlonia e Corsini» nel vicolo delle stalle Corsini, rione Trastevere. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 788, c. 439/440

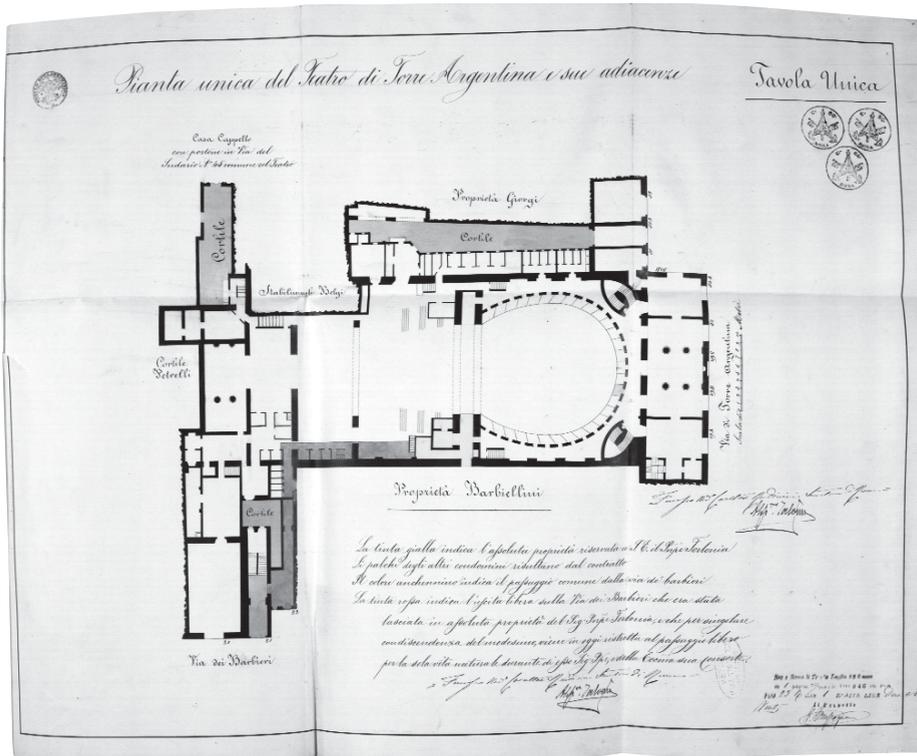


- netati, in via Salaria, fuori porta Salaria, 1866; ID 1/108.
18. Vigna nella via delle Mura Castellane, fuori porta Salaria e canneto in contrada Valle di S. Agnese, fuori porta Pia, 1868; ID 1/115.

Contratti di vendita. -

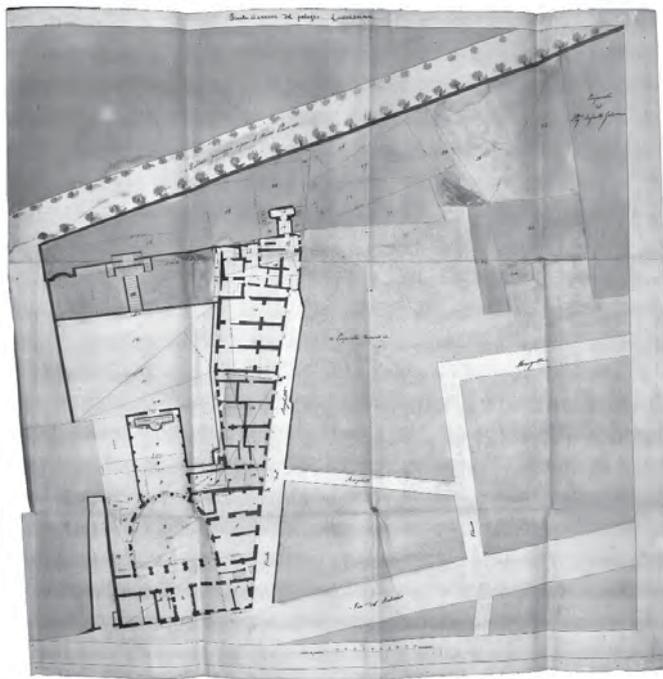
1. Orti, giardini e fabbricati al Monte Pincio, Roma, rione Campomarzio, 1860; ID 1/95.
2. Fondi nel territorio di Trevignano (Roma), 1862; ID 1/97.
3. Teatro di Torre Argentina in via di Torre Argentina, Roma, rione S. Eustachio, ceduto al Senato e Comune di Roma, 1866; ID 1/119 (ill. 4).
4. Casa in contrada porta Pia, angolo con piazza di S. Bernardo alle Terme Diocleziane e orto in via del Boschetto, Roma, rione Monti, 1870; ID 1/121.

A questi si aggiunge un numero minore di negozi giuridici di natura diversa, che indirettamente danno notizia delle proprietà Torlonia nello stesso periodo. Tra questi segnaliamo:



4. - 1866, Francesco Fontana, Pianta del teatro di Torre Argentina di proprietà del principe Alessandro Torlonia. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 810, c. 456.

5. - 1855, Giovanni Azruni, *Pianta del palazzo Lucernari di proprietà della confraternita dell'Annunziata e del principe Alessandro Torlonia, rione Campo Marzio*. AS ROMA, TNC, uff. 1, vol. 750, c. 276.



1. *Permuta* di terreno in Castelgandolfo, località Quarto delle Colonnelle, in cambio del diretto dominio di porzione della Villa Barberini ad Albano in località Madonna delle Grazie, 1852; ID 1/68.
2. *Ricognizione in dominum* del Palazzo Lucernari in vicolo del Borghetto, Roma, rione Campomarzio: parte proprietà dei Torlonia, parte di diretto dominio enfiteutico della confraternita dell'Annunziata, 1855; ID 1/77 (ill. 5).
3. *Ricognizione in dominum* di porzione di casa in vicolo d'Alibert, Roma, rione Trastevere, il cui "utile dominio" è detenuto dai Torlonia, 1856; ID 1/79.
4. *Convenzioni diverse* relative alla determinazione dei confini delle tenute di Campo di Carne, Valle della Gogna, Campo Iemini e Campo Selva, fuori porta S. Paolo, 1858; ID 1/87.
5. *Esibita di documenti* relativa alla richiesta di autorizzazione ad opere di ricostruzione ed ampliamento del teatro di Apollo, Roma, rione Ponte, 1862; ID 1/102.
6. *Concessione in enfiteusi perpetua* di vigna in contrada Monte Mario confinante con il vicolo della Camilluccia e la macchia della tenuta della Farnesina, fuori porta Angelica, 1865; ID 1/105.
7. *Concessione in sub-enfiteusi perpetua* di area posta presso l'alveo sinistro del Tevere, tra la strada della Regola, il ghetto degli ebrei, i ponti Fabrizio e Cestio e il "polverino" della Renella in Trastevere, Roma, rione Regola, 1867; ID 1/111.
8. *Concessione in enfiteusi perpetua* al Senato e Comune di Roma del teatro di Apollo in via di Tor di Nona, Roma, rione Ponte, 1869; ID 1/118.

Il presente elenco si completa infine con un atto di *permuta*, conservato presso l'ufficio 3, tra il principe Marcantonio Borghese e i duchi Marino e Giulio Torlonia relativo a tre appezzamenti di terreno o "pediche" poste nell'Agro Romano, fuori porta S. Lorenzo, due nella tenuta di Marco Simone di proprietà Borghese, una nella tenuta di Forno Casale, di proprietà Torlonia, 1856; ID 3/67.

Arte e decorazione nei palazzi
e nelle chiese di Roma: documenti notarili inediti

FRANCESCA CURTI

*Gaspare e Giuseppe Mattei Orsini: sfarzo nobiliare nel palazzo Mattei di Paganica*¹.

I Mattei di Paganica iniziarono verso la fine del Cinquecento un processo di ascesa sociale che culminò a metà del secolo successivo con la nomina cardinalizia di Gaspare Mattei Orsini e con il riconoscimento dei successi militari del fratello di questi, Giuseppe, generale dell'esercito delle armi a Ferrara durante la guerra di Castro. Seguendo la strada già percorsa dai Mattei di Giove (a cui erano legati da stretti vincoli di parentela), i quali già sul finire del Cinquecento, con l'acquisizione del feudo di Giove e la porpora ottenuta da Girolamo Mattei (1545-1603), avevano raggiunto un alto livello sociale, che, grazie a Ciriaco (1542-1614) e ad Asdrubale (1554-1638), era destinata a perpetuarsi attraverso le politiche di trasmissione del patrimonio con il sistema del fidecommesso², anche Mario *senior* Mattei nel 1612 comprò il feudo di Paganica e destinò la primogenitura a favore del figlio secondogenito Giuseppe, avviando il primogenito Gaspare alla carriera ecclesiastica. Questi riuscì a conquistarsi negli anni la fiducia di Urbano VIII, che gli valse nel 1643 l'elezione a cardinale, adempiendo con successo ai difficili incarichi affidatigli nelle Marche, nel Ferrarese, nel ducato di Urbino, come vicelegato e poi come legato, a Perugia, in qualità di governatore, dal 1636 al 1639, e soprattutto come nunzio apostolico, in Germania, presso l'imperatore Ferdinando III³. Giuseppe, invece, intraprese la carriera militare, distinguendosi nella guerra dei Trent'anni al fianco dell'imperatore Filippo IV che gli concesse per i suoi servigi il

¹ Il presente studio, che si presenta come un approfondimento del mio precedente saggio «Con bona pittura ad uso d'arte». *Collezionismo e decorazione in palazzo Mattei di Paganica nel Seicento*, in *Palazzo Mattei di Paganica e l'Enciclopedia Italiana*, in corso di pubblicazione, è stato reso possibile grazie alla scoperta, avvenuta durante il lavoro di schedatura e registrazione degli allegati iconografici presenti nei protocolli dei *Trenta Notai Capitolini* (TNC), del bozzetto preparatorio per la decorazione della galleria di palazzo Mattei di Paganica e di altri disegni relativi a manufatti commissionati dai fratelli Mattei Orsini.

² S. FECCI, *I Mattei Paganica: storia di una famiglia romana tra XV e XVII secolo*, in *Palazzo Mattei di Paganica...* cit.

³ F. CRUCITTI, *Mattei Gaspare*, voce in *Dizionario Biografico degli Italiani*, Roma, Istituto della Enciclopedia Italiana, in corso di pubblicazione.

titolo di duca (confermato ai figli solo dopo la sua morte). Successivamente, grazie ai rapporti privilegiati con i Barberini, fu governatore delle armi a Civitavecchia almeno fino al 1638 e più tardi, come Generale delle armi, si trasferì a Ferrara, dove rimase fino al 1650. Nel 1636 aveva sposato Lucrezia Massimo, dalla quale aveva avuto la primogenita Lucrezia e nel 1641 Mario⁴.

La quadreria di famiglia

Il prestigio raggiunto dai Mattei di Giove passava anche attraverso lo sfoggio di una importante collezione che annoverava, tra l'altro, capolavori di Caravaggio, quali la *Presa di Cristo nell'orto*, il *S. Giovanni Battista* e la *Cena in Emmaus*, e la costruzione del palazzo di famiglia realizzato da Carlo Maderno tra il 1598 e il 1618 per volere di Asdrubale⁵, e, anche in questo caso, Mario *senior* Mattei non volle essere da meno. Infatti, si deve a lui l'annessione della *calcara* inedicata, avvenuta dopo la morte del padre Fabio nel 1608, grazie alla quale poté procedere all'ampliamento del palazzo, probabilmente servendosi dell'opera dell'architetto Bartolomeo Breccioli⁶.

Quando, nella primavera del 1644, Gaspare tornò a Roma da cardinale, l'esigenza di una residenza e di una collezione d'arte adeguate al nuovo *status* sociale si fece sempre più pressante. Probabilmente già dagli anni trenta del secolo, il prelado, nonostante gli impegni lo tenessero fuori Roma, si era dedicato a proseguire il programma di ristrutturazione del palazzo iniziato dal padre. Secondo Susanna Finocchi Vitale, sia Gaspare che Giuseppe dovettero compiere nell'edificio lavori di una certa rilevanza che riguardarono in particolare il completamento del secondo cortile, la sistemazione del terzo piano (forse con lo scopo di creare un altro appartamento per il cardinale, oltre a quello del piano nobile spettante per diritto a Giuseppe, quale erede designato⁷), e soprattutto la costruzione dell'ultima sala del piano nobile su via Paganica (attualmente detta sala dell'udienza), che non compare nell'inventario del padre del 1621, e che

⁴ S. FECCI, *Mattei Giuseppe*, voce in *Dizionario biografico degli italiani...* cit., in corso di pubblicazione.

⁵ Per la storia della famiglia e delle collezioni dei Mattei di Giove si rimanda a F. CAPPELLETTI - L. TESTA, *Il «Trattenimento dei Virtuosi»: le collezioni di quadri nei palazzi Mattei di Roma*, Roma, Astor, 1994; *Caravaggio e la collezione Mattei*, catalogo della mostra (Palazzo Barberini, Galleria Nazionale di Arte Antica, 4 aprile - 30 maggio 1995), a cura di R. VODRET, Milano, Electa, 1995.

⁶ S. FINOCCHI VITALE, *Conclusioni e trasformazione del palazzo Mattei di Paganica*, in *Palazzo Mattei Paganica*, Roma, Istituto della Enciclopedia Italiana, 1996, pp. 220-234.

⁷ *Ibid.*, pp. 225-227.

nei documenti posteriori viene detta «galeria», cioè il luogo appositamente concepito, secondo la moda aristocratica del tempo, per l'esposizione e la conservazione dei capolavori della quadreria⁸. All'interno di questo spazio architettonico, i dipinti erano sistemati in maniera da coprire interamente le pareti, secondo un allestimento definito «a incrostazione» o *accrochage*, diffusosi a partire dal XVII secolo nei palazzi nobiliari di tutta Europa, come ricorda il marchese Vincenzo Giustiniani in suo celebre passo⁹.

Gaspare e Giuseppe, infatti, non tralasciarono di occuparsi anche della quadreria di famiglia, affinché fosse all'altezza di quelle delle grandi casate romane e rispecchiasse l'immagine e il prestigio dei Mattei di Paganica. Dalla corrispondenza tra il cardinale e Giuseppe, di stanza a Ferrara, relativa agli anni 1648-1650, emerge con chiarezza l'impegno di entrambi i fratelli per l'acquisto di quadri. Nel maggio del 1648 Gaspare ringraziava Giuseppe per avergli mandato da Ferrara una partita di quadri, che però riteneva essere falsi e si raccomandava affinché Giuseppe si procurasse dipinti originali del Guercino, ritenuti a Roma di grande valore. Già nel dicembre dell'anno successivo il cardinale ricevette «i quadri del Guercino», e nel congratularsi con il fratello lo assicurava che li avrebbe collocati «con gli altri in gallaria». Probabilmente tre di queste tele sono quelle che, come risulta dal libro dei conti del Guercino, Giuseppe commissionò al pittore tra il febbraio del 1648 e l'ottobre del 1649, e cioè un *S. Matteo Apostolo*, una *Venere con Amorino* per 25 scudi e un *pendant* raffigurante *Marte*, per 71 scudi, oggi conservato presso Art Museum di Cincinnati (Ohio)¹⁰. Ma questi quadri non furono gli unici dell'artista ad entrare nelle

⁸ L. SPEZZAFERRO, *Problemi di collezionismo a Roma nel Seicento*, in *Geografia del collezionismo. Italia e Francia tra il XV e il XVIII secolo. Atti delle giornate di studio dedicate a Giuliano Briganti* (Roma, 19-21 settembre 1996), a cura di O. BONFAIT, M. HOCHMANN, L. SPEZZAFERRO e B. TOSCANO, Roma, École Française de Rome, 2001, pp. 11-12; S. DANESI SQUARZINA, *La collezione Giustiniani. Benedetto, Vincenzo, Andrea nostri contemporanei*, in *Caravaggio e i Giustiniani*, catalogo della mostra (Roma, Palazzo Giustiniani, 26 gennaio - 15 maggio 2001; Berlino, Altes Museum, 15 giugno - 9 settembre 2001), a cura di S. DANESI SQUARZINA, Milano, Electa, 2001, pp. 19-21; ID., *La collezione Giustiniani. Inventari*, I, Torino, Einaudi, 2003, pp. LXXXIX-XCVI; N. GOZZANO, *La quadreria di Lorenzo Onofrio Colonna. Prestigio nobiliare e collezionismo nella Roma barocca*, Roma, Bulzoni, 2004, pp. 36-37 e pp. 138-139. Si veda anche P. WADDY, *Seventeenth-century Roman palaces: use and the art of the plan*, New York, N.Y. Cambridge/Mass. [u.a.] MIT Press, 1990.

⁹ V. GIUSTINIANI, *Discorso sopra la pittura* [1610c.], in *Discorsi sulle arti e sui mestieri*, a cura di A. BANTI, Firenze, Sansoni, 1981, p. 45: «non solo in Roma, in Venezia ed in altre parti d'Italia ma anco in Fiandra ed in Francia, modernamente si è messo in uso di parare i palazzi compitamente co' quadri, per andare variando l'uso de paramenti sontuosi usati per il passato, massime in Spagna, e nel tempo dell'estate ...».

¹⁰ *Il libro dei conti del Guercino, 1629-1666*, a cura di B. GHELFI, [Bologna], Nuova Alfa Editoriale, 1997, pp. 137-138, 140-141, 143.

collezioni Mattei, in un inedito inventario della «Guardarobba» del cardinale Gaspare, privo di data ma probabilmente redatto poco prima della morte, sono elencati ben 18 dipinti del pittore¹¹. Le opere, riportate senza il nome dell'autore, sono tuttavia riconoscibili grazie al confronto con un altro inventario successivo corredato dell'indicazione degli autori, risalente al 1722 e allegato all'atto di donazione stipulato da Giuseppe *junior* Mattei Orsini e Girolamo Mattei, in previsione delle nozze di Faustina Mattei Orsini, rispettivamente figlia e nipote, con Marcantonio Conti¹². Oltre al *Marte*, alla *Venere*, e al quadro di *S. Matteo* che faceva anch'esso parte di una serie rappresentante i quattro evangelisti (realizzati ognuno da un pittore diverso di cui non viene detto il nome ad eccezione di quello di Giovanni Francesco Romanelli), sono presenti, tra gli altri, un *Giuseppe e la moglie di Putifarre*, *Susanna e i vecchioni*, *Erminia e Tancredi*, due *Sibille* di notevoli dimensioni, la *Presa nell'orto*, un *S. Francesco*, *Lot con le figlie*, *David e Golia*, una *Maddalena*, una *S. Agata* e un interessante gruppo di tele che hanno per soggetto episodi della storia romana: il già citato *Ratto delle Sabine*¹³, il *Funerale di Romolo* e il *Muzio Scevola davanti a Lars Porsenna*. Quest'ultimo dipinto (tav. XIII) è stato individuato da Carla Benocci e da Elisa Debenedetti in palazzo Sforza Cesarini, dove giunse probabilmente all'inizio dell'Ottocento, in seguito alla morte dell'ultimo discendente della famiglia Conti, Michelangelo, del quale gli Sforza risultarono essere i legittimi eredi in virtù del matrimonio di Vittoria Conti con Gaetano Sforza Cesarini avvenuto nel 1702¹⁴. Infatti, sebbene Faustina Mattei, dopo essere rimasta vedova di Marcantonio Conti, si era unita in seconde nozze con il principe Valerio Publicola Santacroce, alla sua morte nel 1772, aveva lasciato ai Conti, che reclamavano l'eredità del congiunto, i beni compresi nella donazione che il padre e lo zio le avevano fatto in

¹¹ AS ROMA, *Archivio Santacroce* (d'ora in avanti AS), b. 704. L'inventario è già citato da S. FECCI, *I Mattei Paganica...* cit.

¹² *Ibid.*, *Trenta Notai Capitolini* (d'ora in avanti TNC), ufficio 2, *Istromenti*, vol. 462, cc. 190-251. Sulla collezione della famiglia Mattei di Paganica la scrivente ha in corso di realizzazione un approfondito studio.

¹³ S. FECCI, *I Mattei Paganica...* cit.

¹⁴ C. BENOCCI, *Gli ultimi splendori di una grande famiglia: l'inventario dei quadri del cardinale Innocenzo Conti*, in *La scoperta dei primitivi fra Sette e Ottocento*, a cura di O. ROSSI PINELLI, Roma, Carocci, 2002 (Ricerche di storia dell'arte, 77), pp. 85-99; E. DEBENEDETTI, *Collezionismo in casa Sforza Cesarini: Luca Giordano e Guercino, due quadri ritrovati*, in *Cultura nell'età delle Legazioni: atti del convegno, Ferrara - marzo 2003*, a cura di F. CAZZOLA, Firenze, Le Lettere, 2005 (Quaderni degli Annali dell'Università di Ferrara: sezione storia), pp. 451-475; ID., *Quadreria e decorazione in Palazzo Sforza Cesarini*, in L. CALABRESE, *Palazzo Sforza Cesarini*, Roma, De Luca Editori d'Arte, 2008, pp. 69-98. Anche la Debenedetti fa riferimento al medesimo atto di donazione, che lei ha però rinvenuto nel vol. 286 dell'ufficio 26 dell'archivio dei Trenta Notai Capitolini, poiché il contratto avvenne «in solidum» tra i due notai roganti.

occasione delle sue prime nozze, e quindi anche la sua collezione d'arte, compreso il *Muzio Scevola*. L'opera del tutto simile a quella più famosa conservata nella galleria di Palazzo Durazzo Pallavicini a Genova, presenta, a differenza dell'esemplare genovese, lo stemma della famiglia Mattei dipinto sopra l'ara dove viene compiuto il gesto eroico del condottiero romano, che la Debenedetti ha, però, ricondotto ad un altro ramo della famiglia Mattei di Paganica, quello dei discendenti di Ludovico Mattei e Laura Frangipane, ipotizzando che il dipinto fosse stato commissionato da Orazio II Mattei, eletto cardinale nel 1686, in ricordo del fratello Muzio, comandante delle milizie pontificie, morto combattendo contro i Turchi nel 1668. In realtà, poiché il quadro è già descritto nell'inventario della «Guardarobba» del cardinale Gaspare¹⁵, esso fu realizzato su commissione dei fratelli Mattei Orsini o molto probabilmente del solo Giuseppe (che nel 1655 si preoccupò anche di dotarlo di cornice¹⁶), forse proprio a ricordo della battaglia di Lutzen del 1632, quando a capo del reggimento Piccolomini riportò la vittoria che gli valse il riconoscimento dell'imperatore, o forse in occasione della sua ultima grande impresa durante la seconda fase della guerra di Castro nel 1649, quando riuscì a respingere l'esercito di Ranuccio II Farnese, costringendolo a ritirarsi nel Modenese. Che in ogni caso il dipinto sia un riconoscimento alla sua brillante carriera militare lo testimonia la presenza del duca all'interno della composizione del quadro. Credo, infatti, che nel personaggio al centro ma in secondo piano rispetto alla scena principale (il quale, a differenza degli altri soldati, indossa un'armatura moderna), sia da riconoscersi Giuseppe Mattei Orsini, mentre l'uomo in abito ecclesiastico alla destra del dipinto sia identificabile con il fratello, il cardinale Gaspare.

La fama di cui godeva nell'Emilia e nella Romagna il barone Mattei Orsini come comandante delle armi, durante i difficili giorni della guerra, e i quotidiani contatti che aveva con gli artisti risultano evidenti da una lettera dell'agosto del 1649 inviata da Francesco Albani, il quale, nel congratularsi per le sue vittorie, si augura che egli voglia accettare l'invito a soggiornare nei casini che il pittore possedeva fuori città. Nella missiva

¹⁵ AS ROMA, AS, b. 704, cc. nn.: «Un quadro grande dipinto in tela palmi diece in circa con Historia di Mutio Scevola che tiene la mano sopra il fuoco con diverse figure con sua cornice di legno con fogliami riportati tutta indorata».

¹⁶ *Ibid.*, TNC, ufficio 2, *Istromenti*, vol. 199, c.148. 1655, ottobre 19. Atto di *obligatio* con cui Francesco Buccini, intagliatore *ad Arcum Ciambellae*, si impegna a realizzare per il barone Giuseppe Mattei Orsini le «cornici all'italiana con li fogliami intagliati e fiori in mezzo» dei seguenti quadri: «Un quadro grande di Muzio Scevola», «Quattro quadri d'Evangelisti e due quadri di Sibille», per la somma di scudi 33. La cornice di Muzio Scevola doveva essere realizzata in maniera tale che si potesse «disfare».

l'artista lo tiene aggiornato anche sullo stato di un rame di grandi dimensioni che sta dipingendo per lui¹⁷. Quest'opera dovette essere conclusa alla fine dell'anno perché è descritta nell'inventario della «Guardarobba», come «un quadro dipinto in rame per il longo che è di palmi sei e quattro in circa dipintovi sopra una Galatea con diverse figure tutte ignude con cornice grande tutta intagliata con aquile e mascaroni e conchiglie alle cantonate, tutta indorata»¹⁸, e successivamente nell'inventario del 1722, dove viene specificata l'appartenenza alla mano dell'Albani: «un quadro dipinto in rame rappresentante Galatea e Aci istoriato con quantità di putti e figure largo palmi 6 1/3, alto palmi 4 1/3 originale dell'Albani con cornice intagliata»¹⁹. Il dipinto non compare nell'inventario redatto nel 1772 alla morte di Faustina Mattei Orsini²⁰, tuttavia secondo Claudia Pazzini il quadro passò dalle residenze di campagna dei Santacroce alla loro collezione romana, almeno fino al 1802, e successivamente venne venduto ai Torlonia²¹. La studiosa ritiene, sulla base del confronto di un inventario Torlonia del 1817-1821 fatto da Giuseppe Antonio Guattani, di aver individuato un rame in deposito presso la Galleria Nazionale di Arte Antica a palazzo Barberini, indicato come «ex fidecommesso Barberini, inv. 10», che potrebbe essere identificabile con quello Mattei-Santacroce²².

Dall'inventario della «Guardarobba» si evince che già intorno alla metà del secolo, la collezione di famiglia, costituita per la maggior parte da

¹⁷ *Ibid.*, AS, b. 408, cc. nn.: «Illusterrimo et Eccellentissimo Principe mio Colendissimo. Mi reputarò honorato in estremo dall'Eccellenza Vostra quando si sia per degnare in farmi gratia di venire a soggiorno in qualche di questi miei casini fuori della città, che sebbene non giungano alla regia magnificenza dovuta ad un pari di V.E., con tutto ciò so che in disposizione d'animo lieto, e di humilissimo ossequio verso di lei, non sarò per cedere ad alcuno, sendomi per tenere beato nel ricevimento di tanto hospite con cui professo infinita obligatione. Vado tirando avanti il gran rame di V.E. sopra del quale spiego i pensieri accenati da altri a V.E., assicurandola che se ubidirà la mano al desio che vivo ho di servirla posso sperare che non sia per riuscire inutile la mia fatica che al vero dire in ciò stà nel mio genio quale consacrando con tutte le mie cose a V. E., mentre gli auguro per lo pubblico bene aumento di vittorie, gli faccio devotissima riverenza. Di Bologna li 17 agosto 1649. Humilissimo servitore Francesco Albani».

¹⁸ *Ibid.*, registro 704, cc. nn.

¹⁹ *Ibid.*, TNC, ufficio 2, *Istromenti*, vol. 464, c. 235v (90).

²⁰ Cfr. il sito internet www.getty.edu/provenance Index databases/archival documents: «Inventario dei Mobili, Quadri, ed altro esistenti nel pmo Appartamento del Palazzo al Olmo spettanti all'Illma ed Eccma Sig:ra Pnpa: D. Faustina Mattei, Orsini, Santacroce». Inserimento dati a cura della Soprintendenza per i Beni artistici e storici di Roma. Coordinamento: Rossella Vodret; collaboratore: Mario Bevilacqua; schedatore: Massimo Pomponi.

²¹ C. PAZZINI, *Il collezionismo della famiglia Santacroce nella Roma del XVII secolo: i dipinti*, in «Roma moderna e contemporanea», XIII (2005), 2-3, pp. 225-247, n. mon. *Collezionismo, mercato, tutela. La promozione delle arti prima dell'unità*.

²² L'Albani realizzò svariate opere che avevano per soggetto Galatea, cfr. C. PUGLISI, *Francesco Albani*, New Haven [u.a.], Yale University Press, 1999, pp. 165-166.

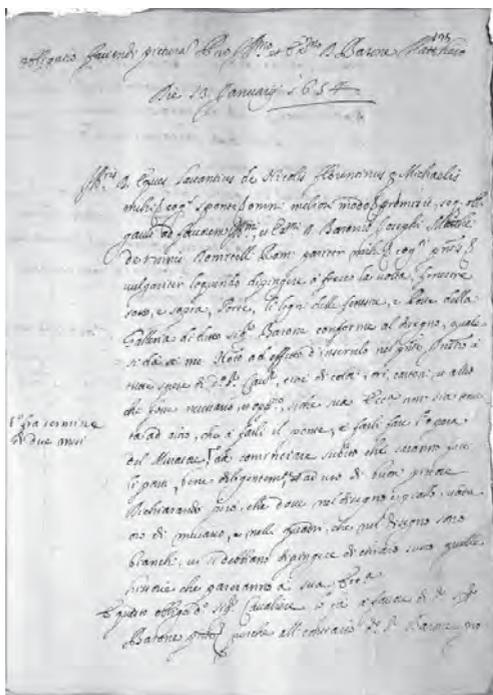
oggetti d'arte acquistati nei luoghi dove i fratelli Mattei avevano svolti incarichi ufficiali, aveva raggiunto un alto livello qualitativo. Oltre alle opere del Guercino e dell'Albani, i Mattei possedevano quadri di altri importanti pittori dell'Emilia e della Romagna quali Guido Reni, Annibale Carracci, Domenichino, Guido Cagnacci e di autori attivi nell'ambiente romano come Pietro da Cortona, Giovanni Francesco Romanelli, Pomarancio, il cavalier d'Arpino, Paul Brill. Non mancavano poi dipinti di riconosciuti maestri come Bronzino, Tiziano, Raffaello, Sebastiano del Piombo, i Bassano e Perugino. Ma le più numerose, dopo quelle del Guercino, erano le tele del caravaggista Gerrit van Honthorst, del quale avevano anche una *Presa di Cristo nell'Orto*. Benché quest'inventario sia definito chiaramente come del cardinale Gaspare, tuttavia, almeno per quanto riguarda la collezione dei quadri, essa è da identificare con la collezione della famiglia Mattei, cioè con la collezione creata nel corso degli anni da entrambi i fratelli, perché nell'inventario ufficiale dell'eredità del prelado, da me rinvenuto, stilato in seguito alla sua morte nel 1650, sono indicati come beni effettivamente di sua proprietà solo una parte di quelli invece presenti nell'inventario della «Guardarobba»²³. Da esso emerge il gusto artistico di Gaspare, che sembra prediligere opere antiche di piccole dimensioni, per lo più disegni acquistati durante i suoi soggiorni a Perugia e nel Ferrarese, con le quali aveva arredato la «galeria» e i suoi appartamenti privati. Nella prima erano appesi disegni del Perugino, del Cigoli, del faentino Ferrau Fenzoni, di Annibale Carracci, del Veronese, un fregio di Polidoro da Caravaggio e addirittura un piccolo disegno con figure nude di Leonardo da Vinci. Molto numerose erano anche le pregiate maioliche di Faenza e i dipinti dei maestri del Rinascimento, come i ritratti dei duchi d'Urbino di mano di Tiziano e di Sebastiano del Piombo, quelli di Giulio II e di Sisto IV realizzati dal Bronzino, e quadri del Bassano. L'arredamento della sala era completato da un gruppo di sculture antiche di marmo, poste su piedistalli riccamente decorati con le insegne Mattei. Negli appartamenti del cardinale, invece, abbondavano quadri a soggetto religioso, come, ad esempio, un quadretto in tavola di Raffaello raffigurante *La fuga in Egitto*. Del Guercino il cardinale possedeva soltanto il *Giuseppe e la moglie di Putifarre*, probabilmente perché, sebbene entrambi i fratelli fossero impe-

²³ AS ROMA, TNC, vol. 179, c. 28 e ss. Il testamento si trova negli *Istromenti* dello stesso ufficio, vol. 177, c. 144 e ss. L'acquisto di opere d'arte da parte di alti prelati nelle zone in cui erano stati mandati per svolgere le loro mansioni per conto della Chiesa è una pratica comune, si veda, ad esempio, la collezione del cardinale Benedetto Giustiniani realizzata per lo più durante i suoi anni di legazione a Ferrara, cfr. S. DANESI SQUARZINA, *La collezione Giustiniani. Benedetto, Vincenzo, Andrea nostri contemporanei...* cit.

gnati attivamente alla creazione della raccolta, era Giuseppe il più interessato alle opere degli artisti contemporanei ed in particolare al Guercino. Infatti, in molti dei dipinti commissionati al pittore, sia di carattere mitologico (come ad esempio il *Marte*, che presenta sullo sfondo una scena di assalto ad una fortezza), sia raffiguranti episodi della storia romana, vengono esaltate le qualità morali e militari di grandi condottieri, valori riconducibili all'immaginario culturale del Mattei Orsini, alla sua professione e allo *status* di *civis romanus*, da sempre riconosciuto come un vanto dalla casata dei Mattei.

Gli interventi nel piano nobile

Che la sistemazione della «galeria» fosse una delle principali preoccupazioni di Giuseppe Mattei, lo testimonia un contratto (ill. 1), redatto il 13 gennaio del 1654 dal notaio Leonardo Bonanni²⁴, tra il duca e il pittore Lattanzio Niccoli, nel quale quest'ultimo si impegnava, entro due mesi, a dipingere ad affresco la volta, gli stipiti delle finestre e le porte della «galeria» del palazzo Mattei di Paganica, posta al piano nobile, per la somma di 100 scudi²⁵. Allegato all'atto è conservato un bellissimo bozzetto (tav. XVI), a



1. - 1654, Contratto di "obligatio" tra Giuseppe Mattei Orsini e Lattanzio Niccoli. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 192, c. 135.

²⁴ La sede dell'ufficio 2 di cui era titolare il notaio Bonanni si trovava «all'Olmo sotto li signori Matthei», probabilmente fin dal 1572, quando il notaio Francesco *Richettus* vi si trasferisce dal rione Campitelli e rimarrà la stessa fino al 1813, anno in cui l'ufficio si sposterà pochi isolati più avanti in via Florida, 13, cfr. O. VERDI, *Hic est liber sive protocollum». I protocolli del collegio dei Trenta Notai Capitolini*, in «Roma moderna e contemporanea», XIII (2005), 2-3, ... cit., pp. 454-455.

²⁵ AS ROMA, TNC, ufficio 2, *Istromenti*, vol. 192, c. 136/137.

matita, acquarello e sanguigna, che mostra nel dettaglio l'apparato decorativo che l'artista si accingeva a compiere nel palazzo. Sono evidenziate in giallo le parti in cui dovevano essere collocati i decori dorati «a mosaico», mentre sono lasciati in bianco i riquadri dove si era stabilito fosse inserito un ciclo di storie che il barone si era riservato di scegliere personalmente²⁶.

Questo è il primo di una serie di contratti inediti che il Mattei, dopo il suo ritorno a Roma in seguito alla morte del fratello, stipulò con numerosi artisti di provata esperienza per l'abbellimento dell'edificio, spendendo in poco più di due anni quasi mille scudi, a dimostrazione del fatto che tra le priorità di Giuseppe c'era l'ultimazione dei lavori di ristrutturazione del palazzo, ed in particolare di quella parte del piano nobile, dal nucleo cinquecentesco fino a tutta l'ala destra²⁷, destinata alle esigenze di rappresentanza conseguenti al crescente prestigio della famiglia. Dai documenti rinvenuti emerge l'esistenza di un progetto ben delineato, che prevedeva l'adattamento a salone di ricevimento della grande sala cinquecentesca (sede attualmente della sala di consultazione della biblioteca Treccani), nella quale si accedeva dopo aver oltrepassato la bellissima loggia rinascimentale. Dalla sala, poi, attraverso la porta sulla destra, il percorso di parata proseguiva nell'*enfilade* di stanze del corpo di facciata su via Paganica, due delle quali con i soffitti riccamente decorati da Giovanni De Vecchi con episodi allegorici tratti dalla Bibbia²⁸, e si concludeva nell'ultima sala verso via delle Botteghe Oscure, cioè nella «galeria», dove i Mattei Orsini potevano esibire la loro cultura artistica e la potenza della loro posizione sociale.

Sebbene lo spazio architettonico destinato a galleria avesse ormai a metà Seicento una tipologia ben definita, le somiglianze tra la galleria di palazzo Mattei di Paganica con quella di palazzo Mattei di Giove sono tali da poter affermare che l'una sia stata concepita sul modello dell'altra e

²⁶ Soltanto il ritrovamento di questo contratto notarile ha permesso di identificare in Lattanzio Niccoli l'autore della decorazione della sala, che altrimenti, come aveva ipotizzato Maurizio Calvesi (*L'attività di Giovanni De' Vecchi nel palazzo Mattei Paganica*, in *Palazzo Mattei Paganica e l'Enciclopedia Italiana*, Roma, Istituto della Enciclopedia Italiana, 1996, pp. 281-304), che ringrazio per la disponibilità, poteva sembrare assai vicina allo stile di Giovanni De Vecchi, autore delle due sale precedenti.

²⁷ Per la disposizione del piano nobile che si sviluppa nel sistema loggia - sala grande, secondo un precedente preciso, il palazzo Massimo alle Colonne, si veda R. SAMPERI, *Il palazzo di Ludovico Mattei nel Cinquecento*, in *Palazzo Mattei Paganica e l'enciclopedia italiana...* cit., p. 203 e ID., *Palazzo Mattei di Paganica...* cit., in corso di pubblicazione.

²⁸ M. CALVESI, *L'attività di Giovanni De' Vecchi nel palazzo Mattei Paganica...* cit., pp. 281-304 e ID., in *Palazzo Mattei di Paganica...* cit.

addirittura da far pensare che l'intero progetto di ristrutturazione del piano nobile sia stato modulato su quello dell'edificio dei cugini. La più nota galleria dei Mattei di Giove fu terminata dal Maderno già nel 1618, per volere di Asdrubale che, come afferma Francesca Cappelletti, gli attribuiva una grande importanza considerandola il luogo della sintesi della sua attività di costruttore e di collezionista²⁹. Per allestire questa stanza il Mattei commissionò appositamente i dipinti da sistemare sulle pareti ed incaricò Pietro Paolo Bonzi di realizzare l'intero apparato decorativo della volta che comprendeva anche gli imbotti di porte e finestre, ad eccezione degli esagoni che vennero affidati al giovane Pietro da Cortona. Asdrubale decise anche il soggetto e le scene che dovevano essere raffigurate all'interno dei riquadri, e la scelta cadde sulle «Storie di Salomone», del quale volle che fosse esaltata l'attività di costruttore di palazzi e proprietario di tesori, per glorificare in questo modo gli interessi artistici della famiglia Mattei di Giove³⁰.

La galleria di palazzo Mattei di Paganica (tav. xv), costruita più tardi e probabilmente su commissione di uno dei due fratelli Mattei, condivide, infatti, con quella dell'edificio adiacente, la dimensione, l'ubicazione alla fine della sequenza di camere del piano nobile, la forma rettangolare, la volta botte con tre lunette laterali lungo ognuna delle pareti lunghe e soprattutto l'apparato decorativo. La stanza, al pari della galleria di Asdrubale, si presenta con il soffitto affrescato da finti stucchi (su uno sfondo che imita il mosaico dorato), fastose volute e capricci di puttini e di figure alate che incorniciano otto riquadri, disposti quattro alternativamente alle vele che chiudono le lunette laterali, due lungo l'asse centrale e due alla base della volta sui lati corti della sala. Infine nel mezzo della decorazione in entrambe le sale campeggia lo stemma di famiglia.

Ma le analogie non si limitano all'architettura esterna, anche nel progetto della decorazione Giuseppe seguì la strada di Asdrubale, stabilendo quale fosse il soggetto da rappresentare, a monocromo, all'interno dei riquadri, e non sorprende che optò per scene tratte dalla *Gerusalemme Liberata* di Torquato Tasso, e precisamente l'angelo che appare a Goffredo di Buglione esortandolo ad accelerare la sua impresa; Sofronia e Olin-do, condannati al rogo e salvati da Clorinda; il mago Idraonte istigato dal demonio; Erminia tra i pastori; Tancredi che battezza Clorinda morente;

²⁹ F. CAPPELLETTI, *Gli affanni e l'orgoglio del collezionista. La storia della raccolta Mattei e l'ambiente artistico romano dal Seicento all'Ottocento*, in *Caravaggio e la collezione Mattei...* cit., pp. 39-54. Sulla storia architettonica del palazzo Mattei di Giove si veda C. VARAGNOLI, *Eredità cinquecentesca ed apertura al nuovo nella costruzione di palazzo Mattei di Giove*, in «Annali di architettura», 10/11, 1998-1999, pp. 322-334.

³⁰ L. MOCHI ONORI, *La galleria di palazzo Mattei e la decorazione di Pietro da Cortona*, in *Caravaggio e la collezione Mattei...* cit., pp. 55-62.

Rinaldo e Armida; Rinaldo che vince il sortilegio del mirto nella foresta incantata; Tancredi che uccide Argante. Anche in questo caso gli episodi rimandavano ai trionfi professionali di Giuseppe e alla gloria della casata dei Mattei di Paganica, il cui stemma è, infatti, il motivo principale dell'intera composizione iconografica insieme ai simboli del valore militare. I puttini situati accanto ai medaglioni laterali, infatti, sostengono scudi, elmi e porzioni di armatura, mentre in ogni partitura delle finestre (vere quelle poste sul lato sinistro, finte quelle del lato destro) è raffigurato un elemento dello stemma, sulla strombatura in alto la scacchiera Mattei (ai lati di nuovo i simboli militari), sulla lunetta l'aquila e all'interno della vela la corona, che insieme ripropongono esattamente la struttura del blasone del Mattei Orsini. L'aquila ritorna sopra i riquadri posti sui lati corti, la scacchiera Mattei è dipinta anche all'interno dei medaglioni centrali e finalmente l'intero stemma di Giuseppe Mattei Orsini, sorretto da angeli, è portato in cielo dalla Fama nel riquadro centrale. La conservazione del bozzetto presentato al barone Mattei da Lattanzio Niccoli, che differisce per alcuni dettagli dalla realizzazione finale, permette di poter confermare che l'idea originaria del committente fosse quella di giocare con gli elementi dello stemma Mattei. Il motivo decorativo delle finestre viene, infatti, mantenuto nella redazione definitiva, come anche la struttura dei riquadri posti sopra i lati corti e le decorazioni in finto stucco laterali, mentre i due medaglioni recanti all'interno la scacchiera Mattei erano stati pensati in origine più grandi e dal perimetro ellittico, una forma che assumerà invece il grande riquadro centrale inizialmente concepito come un ottagono. Sparirà anche l'aquila coronata e il drappo della scacchiera Mattei poste tra le vele, per far posto ad una composizione più leggera con capricci in finto stucco, rimarranno invece i puttini ai lati delle finestre anche se saranno intenti a sostenere le insegne belliche.

Sulla base della scelta di un simile tema per gli affreschi, è possibile ipotizzare che anche le opere realizzate dal Guercino ispirate alle virtù militari siano state commissionate da Giuseppe appositamente per la galleria, e il *Muzio Scevola davanti a Lars Porsenna*, recante in bella mostra lo stemma di Giuseppe, ne potrebbe essere l'esempio più significativo. In questo senso, nelle intenzioni del Mattei l'apparato decorativo della volta e i dipinti sistemati sulle pareti dovevano essere parte di un unico progetto volto a celebrare la sua attività di collezionista, i suoi successi personali e la magnificenza della casata.

La decorazione della volta di palazzo Mattei è il primo esempio finora conosciuto di esecuzione ad affresco eseguito a Roma dal cavalier Niccoli, un pittore di origine fiorentina, dal profilo artistico ancora poco stu-

diato e del quale erano note solo alcune opere, quasi tutte conservate a Rieti, dove si era trasferito fin dal 1629, divenendo negli anni Quaranta del secolo una delle personalità più in vista della città, tanto da riceverne la cittadinanza per sé e la sua famiglia. Anche a Roma l'artista doveva essere molto apprezzato: già dal 1627 era presente, come confratello, alle congregazioni dei Virtuosi del Pantheon, mentre nel 1634 entrò a far parte dell'accademia di S. Luca, ottenendo nel 1657 la carica di primo rettore. Dal 1652, salvo una breve parentesi, si trasferì nell'Urbe, ricoprendo anche l'incarico di sindaco della congregazione di S. Giuseppe di Terra-santa. Dall'8 febbraio 1654, infatti, un mese dopo la stipula del contratto con il Mattei, l'artista fu presente stabilmente alle riunioni dei Virtuosi e a quelle dell'accademia di S. Luca fino a poco prima della sua morte avvenuta nel 1660³¹.

Quando nel gennaio del 1654 il Niccoli accettò l'incarico del Mattei Orsini, il pittore aveva raggiunto la sua piena maturità artistica e godeva anche di un certo prestigio nell'ambiente romano forse anche come frescante. Infatti egli, sebbene sia conosciuto soprattutto per le sue opere su tela, doveva essere assai esperto anche della tecnica ad affresco, perché già dal 1632 si ha notizia di una sua decorazione sul soffitto della chiesa di S. Giovenale, perduta nel 1772 a causa della distruzione della chiesa, che fu ritenuta opera davvero notevole e definita «un bellissimo soffitto indorato vaghissimo per le pitture fatte dal valentissimo pittore il cavalier Lattanzio fiorentino»³².

Meno di due anni prima dell'esecuzione della galleria, il Niccoli dipinse, come ha dimostrato Maria Chiara Cerretani, la pala d'altare nella cappella della *Madonna del Rosario* della cattedrale di Amelia³³. Questo dipinto, in cui, secondo la studiosa, sono evidenti componenti fiorentine e fiamminghe, che avvicinano il pittore alla prima maniera di Giovanni Bilivert per il modo di trattare i tessuti e ad Andrea Comodi per il marcato espressionismo delle figure, presenta caratteristiche stilistiche assai simili alla decorazione Mattei di poco successiva. Infatti, anche negli affreschi della galleria si nota un'attenzione verso forme grafiche ben delineate e

³¹ Per le vicende biografiche e artistiche di Lattanzio Niccoli si veda A. DI NICOLA, *Lattanzio Niccoli, pittore fiorentino a Rieti. Note biografiche*, in «Rivista storica del Lazio», 10, 2002(2003), 17, pp. 27-36; M.C. CERRETANI, *Pittura del Seicento nella cattedrale di Amelia. Aggiunte al catalogo di Giacinto e Ludovico Gimignani, di Lattanzio Niccoli e di Pompeo Caccini*, in «Studi di storia dell'arte», 18, 2007, pp. 161-180 e L. BARROERO - L. SARACA COLONNELLI, *Pittura del '600 a Rieti*, Rieti, Fondazione Marchese Rodolfo Capelletti di Santa Maria del Ponte, 1991.

³² A. DI NICOLA, *Lattanzio Niccoli...* cit., p. 29.

³³ M.C. CERRETANI, *Pittura del Seicento nella cattedrale di Amelia, ...* cit., pp. 167-175. La studiosa ritiene che siano di mano del Niccoli anche il *Martirio di S. Firmina* e il *Martirio di S. Olimpiade*, collocati nella stessa chiesa.

quasi essenziali, evidenti in particolare nei monocromi all'interno dei riquadri, ma soprattutto è riproposto quasi identico il repertorio tipologico dei puttini che circondano la Madonna della cattedrale di Amelia: i putti con le braccia sollevate che emergono dalle volute, posti ai lati dei riquadri trapezoidali, sono ripresi esattamente dal putto che sostiene il drappo, alla destra del quadro reatino, mentre il putto al centro della corona imperiale che regge lo stemma Mattei nel riquadro centrale presenta la stessa fisionomia di quello che sostiene il globo nella tela della *Madonna del Rosario*, il quale a sua volta mostra la stessa posa dell'altro putto che, posto sotto lo stemma, lo spinge verso l'alto.

Per quanto riguarda, invece, l'impianto scenico della composizione, esso è, a mio avviso, da ricondursi alla decorazione del salone principale di palazzo Vicentini a Rieti eseguita negli anni Quaranta del secolo da Vincenzo Manenti in collaborazione con il padre Ascanio. La composizione, che presenta simili giochi di volute, puttini e maschere che incorniciano riquadri con episodi mitologici e scene tratte dalla Gerusalemme Liberata, doveva essere ben nota al Niccoli, che visse a lungo nella città sabina³⁴.

Dopo l'esecuzione del soffitto della «galeria», l'11 ottobre 1656, il Mattei incaricò i lapicidi Francesco Marappa e Ludovico Baghi³⁵ di realizzare, in marmo bianco e nero di Carrara, la «porta grande della sala del palazzo di S.E.³⁶ che risponde nella loggia», entro due mesi per la somma di 45 scudi. Di questa porta (tuttora esistente) che dalla loggia consente l'accesso nella sala, gli scalpellini eseguirono un disegno, ad inchiostro, ancora conservato nel protocollo notarile (tavv. XVIII e XIX), che dimostra l'adesione fedele al progetto originario. Il contratto prevedeva anche la realizzazione, entro sei mesi e sempre per la stessa somma, di altre «sei porte delle cammere dell'appartamento nobile del palazzo di Sua Eminenza di marmo bianco e nero di Carrara», che sarebbero dovute essere «di quella grandezza, larghezza e altezza con quelle cornici abbellimenti e fregi come l'altre porte fatte fare e fabbricare dalla chiara memoria del cardinale Mattei»³⁷, cioè uguali a quelle già fatte eseguire dal fratello precedentemente. Sia le porte commissionate da Gaspare

³⁴ L. BARROERO - L. SARACA COLONNELLI, *Pittura del '600 a Rieti...* cit., pp. 122-129; I. TOZZI, *Fra ispirazione e divulgazione: il contributo di Vincenzo Manenti alla cultura del Seicento*, in *Vincenzo Manenti e il suo tempo: atti del convegno, Orvinio, 14 ottobre 2000*, a cura di B. FAJAN, Roma, Quasar, [2003], pp. 189-209, Id., *Vincenzo Manenti*, sabinus pictor, Roma, Edilazio, [2000], pp. 19-25.

³⁵ Su Ludovico Baghi o *Baggio*, cfr. U. THIEME - F. BECKER, *Allgemeines Lexicon der Bildenden Künstler von der Antike bis zur Gegenwart unter Mitwirkung von 320 Fachgelehrten des In- und Auslandes*, Lipsia, E. A. Seemann, 1907-1950, vol. II, pp. 355.

³⁶ Sua Eminenza, il cardinale Gaspare Mattei.

³⁷ AS ROMA, TNC, ufficio 2, *Istromenti*, vol. 203, c. 65, 83. In novembre l'Orsini acquistò, per 300 scudi, dallo scultore Lazzaro Morelli anche quattro colonne sempre in marmo bianco e

che quelle volute da Giuseppe sono ancora al loro posto, le prime si trovano nelle stanze a sinistra dell'odierna sala di consultazione, mentre le altre ornano l'ingresso di quelle dell'ala destra. L'identificazione è stata facilitata dal fatto che sull'architrave di ognuna è inciso il nome del fratello che la ordinò.

Una settimana più tardi, fu la volta dell'indoratore Francesco Franchi³⁸, che si impegnò con il barone a decorare, nell'arco di due mesi, «tutti gli intagli del soffitto della loggia avanti la porta della sala del palazzo di S.E., con indorare anco l'arme di S.E. e colorire il fundo di detto soffitto del meglio verde che si troverà a giudicio di S.E., e l'architrave farlo ad olio bene, diligentemente et ad uso d'arte». Per l'intero lavoro era previsto un compenso di 30 scudi³⁹. All'artigiano, quindi, spettò il compito di dipingere d'oro gli intarsi dell'intero apparato ligneo cinquecentesco, raffiguranti volute di foglie d'acanto e maschere grottesche, nonché lo stemma di Giuseppe Mattei posto nel centro, che forse andò a sostituire quello di Ludovico Mattei, anticamente sistemato⁴⁰. Secondo quanto riportato nel documento le specchiature dei riquadri geometrici avrebbero dovuto essere di colore verde, attualmente invece essi sono azzurri (tav. XVII). Un chiarimento a questo proposito ci viene da Arthur Haase, secondo il quale, in seguito ad un restauro del soffitto avvenuto nel 1982, emerse una colorazione precedente a quella allora visibile, la quale, reputata originale, venne lasciata al posto dell'altra, che probabilmente corrispondeva alla tinta di colore verde stesa dal Franchi per coprire l'antica pittura esistente⁴¹.

Anche al salone, luogo di rappresentanza per eccellenza, il barone aveva dedicato grande cura incaricando dell'indoratura del soffitto ligneo a cassettoni, nel gennaio del 1657, Marco Antonio Inverni, artista di grande esperienza che nel 1648 aveva collaborato con Bernini alla fontana dei Fiumi a piazza Navona e che, nello stesso anno dell'incarico a palazzo Mattei, stava eseguendo le venature del voltone della navata centrale di S.

nero di Carrara, che si trovavano «prope Portam Portuensem» e le fece pulire e restaurare dal Marappa e dal Baghi. Le colonne, in realtà appartenevano alla moglie del Morelli, Caterina, e al fratello minore di questa, Michele, figli di Pietro Lambrozzi, per conto dei quali lo scultore eseguì la vendita (*Ibid.*, c. 217, 370).

³⁸ Sul Franchi, documentato in anni più tardi anche in Vaticano e al Quirinale, forse parente del più noto Giovanni Maria Franchi, collaboratore del Bernini, si veda U. THIEME - F. BECKER, *Allgemeines Lexicon...* cit., vol. XII, p. 314 e A. PAMPALONE, *Il restauro di S. Tommaso in Formis al tempo di Alessandro VII (1655-1667)*, in *Celius I: Santa Maria in Domenica, San Tommaso in Formis e il Clivus Scauri*, a cura di A. ENGLER, Roma, L'Erma di Bretschneider, 2003, p. 411.

³⁹ AS ROMA, TNC, ufficio 2, *Istromenti*, vol. 203, c. 110.

⁴⁰ A. HAASE, *I soffitti lignei a palazzo Mattei Paganica*, in *Palazzo Mattei Paganica e l'enciclopedia italiana...* cit., p. 318, e ID., *Palazzo Mattei di Paganica...* cit., in corso di pubblicazione.

⁴¹ *Ibidem*.

Pietro⁴². Nel contratto con l'Inverni, che per il lavoro venne pagato 200 scudi, il Mattei Orsini aveva voluto che fosse scrupolosamente specificato in che modo dovesse essere dipinta ogni singola parte del soffitto, risalente, secondo Haase⁴³, alla stessa epoca di quello della loggia. Le borchie, rivestite di fogliame, gli architravi e gli intarsi a foglia d'acanto dovevano essere dipinti in oro, mentre la decorazione intrecciata a «chiocciola» delle sottotravi e dello sfondo dei riquadri lumeggiate d'oro a fondo bianco. Lo stemma posto al centro, anch'esso in oro, doveva avere lo sfondo rosso e perfino i dentelli della cornice esterna che corre lungo le pareti fu stabilito che fossero in oro alternato al bianco⁴⁴. Le indicazioni furono rispettate pedissequamente e si possono osservare ancora oggi.

La decorazione ad affresco delle pareti fu invece affidata, nello stesso periodo, a Giovanni Maria Mariani, che avrebbe dovuto svolgere l'incarico «diligentemente con buona pittura ad uso d'arte». L'opera doveva essere conclusa in tre mesi e l'artista sarebbe stato pagato 150 scudi⁴⁵. Della sistemazione della sala e dell'allestimento dei ponteggi per dipingere si occupò il muratore Giacomo Beccaria, che ricevette 40 scudi⁴⁶.

Il Mariani era un pittore di origine ascolana, specializzato in arabeschi e prospettive, la cui biografia è ancora poco nota, nonostante da alcuni studi recenti stia emergendo la figura di un artista assai competente e molto attivo in importanti cantieri romani e genovesi⁴⁷. Suoi lavori sono documen-

⁴² A. PAMPALONE, *Il restauro di S. Tommaso in Formis...* cit., pp. 419-423. L'Inverni lavorò dal luglio 1662 fino al 1670 anche in palazzo Bonelli, cfr. M.C. COLA, *Palazzo Valentini a Roma. La committenza della famiglia Bonelli tra Cinque e Settecento*, in corso di pubblicazione.

⁴³ A. HAASE, *I soffitti lignei a palazzo Mattei Paganica...* cit., p. 320.

⁴⁴ AS ROMA, TNC, ufficio 2, *Istromenti*, vol. 204, c. 127. 1657, gennaio 21. L'Inverni si impegnò a «dipingere et indorare a tutto suo oro e colore il soffitto della sala di S.E. [...] cioè fare li borchioni della soffitta tutti d'oro, cornici delle sottotravi tutte d'oro, chiocciola delli sottotravi gialla lumeggiata d'oro, nel modo, forma e disegno che si dà a me notaro ad effetto di inserirlo nel presente istromento, chiocciola attorno alli riquadrati gialla lumeggiata d'oro e fondo bianco, rilievi come fogliami, Arma tutta d'oro, fondo incarnato, cornicioni attorno alla sala accanto alla pittura a fresco, bianco con quattro filetti d'oro et il dentello in faccia e sotto d'oro, cornice attorno alli sfondi, dove è li fogliami tutta d'oro, cornice attorno alli travi grossi [...] d'oro sotto alli dentelli e tre filetti d'oro nella medesima cornice».

⁴⁵ *Ibid.*, c. 122.

⁴⁶ *Ibid.*, c. 127. Il Beccaria, muratore originario di Como, è incaricato di «spicconare, arricciare e incollare con colla vecchia tutta la sala e fare li ponti per il pittore Mariani».

⁴⁷ U. THIEME - F. BECKER, *Allgemeines Lexicon...* cit., vol. XXIV, p. 94; A. PAMPALONE, *Mariani Giovanni Maria*, voce in *Dizionario enciclopedico Bolaffi dei pittori e degli incisori italiani*, Torino, Bolaffi, 1975, p. 195, ma ad oggi, le notizie biografiche più precise ed esaustive sul pittore si devono a L. LEONCINI, *Gli affreschi di Valerio Castello nelle committenze Balbi*, in *Valerio Castello 1624-1659. Genio moderno*, catalogo della mostra (Genova, Museo di Palazzo Reale Teatro del Falcone, 15 febbraio - 15 giugno 2008), a cura di M. CASTALDI GALLO, L. LEONCINI, C. MANZITTI, D. SANGUINETI, Milano, Skira, 2008, pp. 58-60 e pp. 63-64, note 60-71.

tati, dal 1655 al 1661, al Quirinale, in numerose sale, tra cui il salone dei Palafrenieri, l'ucelliera e la galleria di Alessandro VII, dove fu impegnato insieme al gruppo di artisti dell'*entourage* di Pietro da Cortona, mentre tra il 1655 e il 1657 fu attivo nei palazzi vaticani⁴⁸. Nel 1672, realizzò nella chiesa di S. Agnese in Agone, alcune pitture per l'altare, non più esistenti. È segnalato anche nelle Giustificazioni di pagamento e nei Libri Mastri del contestabile Lorenzo Onofrio Colonna per aver realizzato in più riprese, tra il 1668 e il 1671, «pitture» in diverse stanze del palazzo Colonna in piazza SS. Apostoli e «il cielo nella stanza dell'Audienza, dipinto la favola di Fetonte con prospettive finte in lontananza rappresentante il palazzo del Sole...»⁴⁹, e nei registri di conto del cardinale Bonelli per affreschi nel palazzo⁵⁰. Fu accademico di S. Luca e, dal 1651 fino al 1681, confratello della compagnia del Pantheon, delle cui riunioni fu un assiduo frequentatore, ricoprendo anche cariche importanti⁵¹. Era quotato anche come pittore di apparati effimeri: nel 1638 e nel 1639 lavorò con Giovanni Francesco Grimaldi alle scene teatrali per le opere in musica «S. Bonifacio» e «Chi soffre spera», entrambi su libretto del cardinale Rospigliosi, futuro Clemente IX, messe in scena rispettivamente in palazzo della Cancelleria e in palazzo Barberini⁵², e nel 1640 venne chiamato a Parigi dal cardinale Mazzarino per le scenografie di uno spettacolo allestito nel palazzo del cardinale Richelieu. Secondo Luca Leoncini è da ricondurre alla sua mano anche l'apparato prospettico della decorazione della sala della Fama in palazzo Reale realizzata da Valerio Castello a Genova, intorno al 1653-'54⁵³.

Nel contratto stipulato tra il Mariani e il barone Mattei Orsini, non si fa menzione a quale dovesse essere il progetto pittorico delle pareti con cui il pittore si sarebbe dovuto confrontare, perché questi aveva consegnato al notaio un bozzetto che, secondo una clausola dell'accordo, al termine del lavoro sarebbe dovuto essere messo a confronto con la deco-

⁴⁸ *Ibid.*, pp. 63-64, n. 71 (con bibliografia precedente).

⁴⁹ N. GOZZANO, *La quadreria di Lorenzo Onofrio Colonna. Prestigio nobiliare e collezionismo nella Roma barocca...* cit., pp. 235-238.

⁵⁰ M.C. COLA, *Palazzo Valentini a Roma. La committenza della famiglia Bonelli tra Cinque e Settecento...* cit. Il Mariani è coinvolto nella decorazione del piano nobile del palazzo a partire dal 1661-'62 fino al 1668, insieme a Gerolamo Troppa. Ringrazio l'autrice per la segnalazione.

⁵¹ V. TIBERIA, *La compagnia di S. Giuseppe di Terrasanta da Gregorio XV a Innocenzo XII*, Lecce, Galatina Congedo, 2005, pp. 252-396.

⁵² Nel 1656 sempre insieme al Grimaldi si occupò delle scene per l'opera «Le Armi e gli Amori», di nuovo su libretto del Rospigliosi, in occasione dei festeggiamenti organizzati per Cristina di Svezia, cfr. L. BARTONI, *Giovanni Francesco Grimaldi e la pittura di paesaggio nei palazzi romani alla metà del Seicento*, in *Decorazione e collezionismo a Roma nel Seicento. Vicende di artisti, committenti e mercanti*, a cura di F. CAPPELLETTI, Roma, Gangemi, 2003, p. 135.

⁵³ L. LEONCINI, *Gli affreschi di Valerio Castello nelle committenze Balbi...* cit., p. 52.

razione terminata, e, se il barone si fosse ritenuto soddisfatto, sarebbe stato restituito al pittore. L'esito fu senza dubbio positivo perché purtroppo il disegno non ci è pervenuto. Ad aprile del 1657, il lavoro nella sala doveva essere quasi concluso perché il falegname Angelo Catini venne incaricato di realizzare «spalliere» di sostegno di albuccio, con armatura in castagno per le pareti «nel modo e forma che sarà ordinato da Giovanni Maria pittore di detta sala»⁵⁴, mentre allo scultore Giovanni Marino Della Monaca spettò il compito di realizzare, sopra la porta principale del salone di ricevimento, lo stemma del barone Mattei Orsini, inserito all'interno della parete e costituito da tasselli di pregiato marmo giallo, per lo sfondo e la corona imperiale, e tessere di lapislazzuli alternate ad altre di marmo bianco per la composizione della scacchiera (tav. XIV)⁵⁵.

Il silenzio delle fonti pone alcuni problemi riguardo all'attuale apparato decorativo perché le pareti sono completamente ricoperte dalle scansie lignee della biblioteca e la parte superiore libera presenta un fregio in un *trompe l'oeil* architettonico, in cattive condizioni, che si svolge lungo tutta la sala, fingendo bassorilievi marmorei, nei quali si alternano in maniera ripetitiva riquadri contenenti una coppa con ai lati due leoni alati che si fronteggiano e un motivo decorativo che ricorda le borchie del soffitto ligneo, entrambi di colore dorato su fondo rosso. Pur ammettendo che la decorazione del Mariani avesse riguardato soltanto la parte superiore delle pareti, com'era d'altronde consuetudine nei palazzi romani (si veda ad esempio l'aula magna di palazzo Mattei-Caetani⁵⁶), e come sembra confermare l'ingaggio del falegname Catini per sistemare le guide di sostegno sotto la composizione ad affresco, tuttavia una simile iconografia mal si concilia con l'idea della sala che sembra emergere dai documenti archivistici. Analizzando attentamente il ciclo decorativo, infatti, esso è da ritenersi appartenente stilisticamente ad un periodo successivo e una conferma in questo senso ci è data dallo stemma del Della Monaca, inquadrato in una finta architettura che sembra essere stata adattata per l'occasione, e circondato da ombre di colore irregolari che rivelano tracce di una pittura

⁵⁴ AS ROMA, TNC, ufficio 2, *Istromenti*, vol. 205, c. 10. 1657, aprile 4. Il Catini viene pagato 4,5 baiocchi al palmo, con una caparra di 15 scudi.

⁵⁵ *Ibid.*, c. 53. 1657, aprile 9. Atto di *obligatio* con cui Giovanni Marino della Monaca si impegna a realizzare e «lustrare a sodisfazione l'arme di S.E. di marmo bianco di Carrara tutt'incastata di pietre, cioè di giallo antico senza vene, di lapislazzaro fino e pietra paragone et altre pietre conforme il disegno di detta arma che si consegna a me notaro ad effetto poi restituirlo a detto obligato [...] qual arme deve essere longa palmi sei e larga palmi 3,5», entro un mese per scudi 300.

⁵⁶ Sulle decorazioni in palazzo Mattei - Caetani si veda P. TOSINI, *La decorazione tra Cinquecento e Seicento al tempo dei Mattei*, in L. FIORANI, *Palazzo Caetani, storia, arte e cultura*, Roma, Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato, Liberia dello Stato, 2007, pp. 141-170.

precedente. La decisione dell'Orsini di rivolgersi ad un artista specializzato in ardite quinte architettoniche, fa piuttosto pensare ad una sala di grande respiro scenografico, in cui anche lo stemma sarebbe dovuto essere parte costitutiva di un progetto, che, come nel caso della galleria, aveva come fine l'esaltazione del prestigio dei Mattei di Paganica.

Carrozze di lusso e l'elogio funebre di Giuseppe Mattei Orsini

Sia Gaspare che Giuseppe vollero distinguersi nell'ambiente aristocratico romano anche attraverso lo sfoggio di sontuose carrozze. Circa tre anni dopo la nomina cardinalizia Gaspare commissionò al carrozzaio parmense Alessandro Fini e al falegname milanese Pietro Francia una carrozza di gran pregio realizzata in «legno e ferro nuovo con brunitura et intaglio di ferro, finimenti e legno buono [...] di quelle qualità che sogliono farsi le buone e miglior carrozze di Roma»⁵⁷. Il lavoro avrebbe dovuto essere concluso entro un mese per la somma finale di 93 scudi, ad eccezione della cassa che doveva essere consegnata entro quindici giorni a Giuseppe Piazza, il quale, per 16 scudi, si impegnava ad intagliarla «minutissimamente tanto di dentro quanto di fuori»⁵⁸. Nell'agosto dello stesso anno il prelado si rivolse a Giacinto Pelagalli, argentiere in via del Pellegrino, per decorare la carrozza di quattro cornici, quattro «vasi» e quattro «cantonate» in rame per il soffitto; cinque cornici per specchio, anch'esse in rame, da sistemarsi una, di maggiori dimensioni, nella parte posteriore e le altre quattro ai lati. Infine il cardinale volle che la sua carrozza fosse dotata anche di quattro colonne sempre in rame, delle quali l'argentiere ne realizzò, a matita e sanguigna, un prototipo in uno splendido disegno tuttora allegato al contratto di *obligatio* sottoscritto dal Pelagalli e dal cardinale, in cui si possono apprezzare l'eleganza e la raffinatezza della manifattura (tav. XXI). Per l'intera commissione l'argentiere ricevette 295 scudi⁵⁹. Il cardinale si raccomandò con tutti gli artigiani affinché la carrozza venisse realizzata «nel modo, forma, grandezza e misura» di quella di Pietro Antonio Muti, il quale pare ne possedesse un modello che aveva destato assai scalpore a Roma per la sua bellezza, a tal punto che l'ambasciatore di Mantova volle per sé il sontuoso mezzo di trasporto, ed egli fu costretto a venderglielo e a farsene costruire uno nuovo identico al precedente⁶⁰. Come si legge dalla precisa descrizione del mezzo presente nel-

⁵⁷ AS ROMA, TNC, ufficio 2, vol. 163, c. 183 e ss. 19 aprile 1646.

⁵⁸ *Ibid.*, c. 302 e ss. 4 maggio 1646.

⁵⁹ *Ibid.*, c. 238.

⁶⁰ *Ibid.*, ufficio 5, vol. 170, c. 144. 20 aprile 1645.

l'inventario della «Guardarobba», la carrozza ultimata doveva essere veramente un oggetto di gran lusso, degno di un cardinale, rifinita in ogni dettaglio e con materiali di grande qualità⁶¹. Ma questa carrozza non è la sola ad essere presente nelle scuderie di palazzo Mattei, nell'inventario ne sono segnalate ben diciotto, dalle fogge e dalle funzioni più diverse, cocchi, carrozze da passeggio, da cerimonia, tutte assai sfarzose e di gran pregio⁶².

A metà Seicento, infatti, la carrozza era ormai diventata uno degli «apparati» indispensabili per comparire in pubblico, perché fortemente connessa alla condizione economica della famiglia e al rango sociale⁶³. Secondo Luigi Belloni, dalla metà del Seicento a Roma, «la carrozza, ormai, era inevitabile: non vi era cerimonia, non vi era pompa, nella quale la carrozza non prendesse la sua parte, e preponderante; nessun principe, nessun cardinale, nessun governatore recavasi in forma solenne attorno, se non fosse in sontuosa carrozza e con seguito di sontuose carrozze»⁶⁴. Proprio in quanto appannaggio delle classi agiate, questo bene di lusso acquistò nel corso del secolo una sua dignità formale, divenendo un manufatto artistico che poteva raggiungere alti livelli qualitativi. Per tutto il XVII secolo fino alla prima metà del XVIII la carrozza si presentava come una vettu-

⁶¹ AS ROMA, AS, b. 704, cc. nn.: «una carrozza di francia di vacchetta negra, con indoratura dorata a fioroni, con chiodi a faccette da tutte due le parti di detti fioroni dorati, con cornice di rame indorato al cielo, con quattro mascheroni alle cantonate di rame dorato, con quattro vasi alti tondi lisci di rame dorato con due francie alte di sete cremesina attorno a detto cielo, con cornice di rame dorato alli braccioli e portiere con le sue cascate di velluto piano cremesino, con francia alta cremesina e francetta bassa attorno alle portiere, con le sue cascate foderate con cataluffo rosso cremesino, con le otto bandinelle di damasco rosso cremesino a opera guarnite con francetta di seta cremesina attorno con due cuscini e due spalliere et quattro braccioli di velluto piano cremesino, con francietta riccia nelle cusciture et fiocchi appuntati con francie di seta cremesina alta al cuscino del banchetto di mezzo et due cascate dalli altri due cuscini di velluto cremesino con francetta bassa con sue collane coperte di velluto simile, con sopra colonne di rame indorato intagliate e traforeate, con il cielo e fregio di dentro di damasco cremesino conforme alle bandinelle con francia alta di dentro alle cascate con armi e fregio attorno a detto cielo di legno indorato e intagliato con quattro [...] alle cantonate di legno indorato con due cascate di saia drappata cremesina con francetta bassa di seta cremesina alle due portiere e con il cuscino per il cucchiere di panno rosso fino con le sue bandinelle di vacchetta nera foderate di cataluffo cremesino orlate con passamano di seta cremesina affiliate con fibbie di ottone dorate con dodici cordoni e fiocchi di seta cremesina per allaccare con un cordone doppio per li due specchi su davanti con cinque cristalli di Venetia et cinque cornici di rame dorate liscie dentro e fuori con sua coperta di tela bortana turchina per coprire detta carrozza e suo carro intagliato verniciato di negro».

⁶² *Ibid.*, b. 704.

⁶³ M.F. APOLLONI, *Quando il barocco faceva la ruota: le carrozze romane barocche del Museu dos Coches di Lisbona*, in «Art e dossier», 9, 1994, 91, pp. 13-16; *Carrozze e livree*, a cura di E. CARNELLI e E. COPPOLA, Roma, Editoriale Lavoro, 1992; A. OMODEO, *Pompa e carrozze*, in «Antichità viva», 1, 1962, 9, pp. 54-59.

⁶⁴ L. BELLONI, *La carrozza nella storia della locomozione*, Padova, Piccin Nuova Libreria, 1983, (rist. anast. dell'edizione Milano, F.lli Bocca, 1901), pp. 29-30.

ra a quattro ruote con cassa sospesa a cinghioni di cuoio e costituita da un'ossatura in legno fissata sugli assali delle ruote e rinforzata da ferrature sagomate e forgiate per reggere in contropinta il peso della cassa. La cassa consisteva in un box rivestito da pezzature di cuoio, all'interno della quale erano disposti parallelamente tre doppi sedili, di cui uno nel mezzo. La tappezzeria era di seta lavorata o di velluto, molto spesso rosso cremisi, altre volte blu, oppure in nero secondo il protocollo spagnolo. L'esterno, elegantemente decorato, poteva accogliere nelle pareti dei fianchi ampie portiere e finestrini. Per conferire maggiore sfarzo al veicolo spesso venivano caricate sul retrotreno fastose decorazioni addirittura sculture in marmo come fosse un apparato teatrale⁶⁵. Numerose furono le botteghe artigiane che si specializzarono nella costruzione di questi mezzi di trasporto e molti famosi artisti, come Algardi, Giovanni Paolo Schor e lo stesso Bernini, si dedicarono a creare e diffondere modelli sempre più innovativi per i fastosi allestimenti ornamentali⁶⁶.

I Mattei dovettero apprezzare molto il lavoro del Fini e del Francia perché, nell'ottobre del 1655, circa nove anni dopo la realizzazione della carrozza per il cardinale Gaspare, Giuseppe si rivolse nuovamente ai due artigiani per farsi costruire «a novo» una carrozza di legno e ferro, pagandola la stessa somma del fratello⁶⁷. Vi erano maestranze qualificate per ogni componente del veicolo e per questo motivo il Mattei Orsini si rivolse a ben sette figure professionali diverse, stipulando con ognuno un contratto di *obligatio*. Pochi giorni dopo commissionò all'«ottonaro» Antonio Dell'Arme sette cornici da specchio, di cui sei di piccole dimensioni, costate ognuna cinque scudi, e una più grande, pagata sei⁶⁸. Come nei contratti per la decorazione della galleria e per la realizzazione della porta del salone del palazzo, anche in questo caso l'atto è corredato da un notevole bozzetto prepa-

⁶⁵ *Le carrozze: la raccolta di Palazzo Farnese a Piacenza*, a cura di S. PRONTI, Milano, Skira, 1998; S. PRONTI, *Le carrozze: storia e immagini riviste attraverso la collezione civica piacentina*, Piacenza, Comune di Piacenza Museo civico, 1985.

⁶⁶ G. MASSON, *Papal Gift and Roma Entertainments in honour of Queen Christina's Arrival*, in *Queen Christina, Documents and Studies*, Stoccolma, M. von Platen, 1966, p. 250, fig. 5; P.M. EHRlich, *Giovanni Paolo Schor*, Ann Harbor, Michigan, 1975; M. WORSDALE, *Bernini inventore*, in *Bernini in Vaticano*, catalogo della mostra (Città del Vaticano, Braccio di Carlo Magno, maggio - luglio 1981), a cura di A. GRAMICCIA, Roma, De Luca, 1981; *Disegni decorativi del barocco romano*, a cura di G. FUSCONI, Roma, Ed. Quasar, 1986; *Algardi, l'altra faccia del Barocco*, catalogo della mostra (Roma, palazzo delle Esposizioni, 21 gennaio - 30 aprile 1999), a cura di J. MONTAGU, Roma, De Luca, 1999, p. 302, cat. 100; A. PAMPALONE, *Nota su Pietro Bracci intagliatore di carrozze*, in *Sculture romane del Settecento: la professione dello scultore*, a cura di E. DEBENEDETTI, vol. III, Roma, Bonsignori, 2003, pp. 183-199 (con bibliografia precedente).

⁶⁷ AS ROMA, TNC, ufficio 2, *Istromenti*, vol. 199, c. 73/96.

⁶⁸ *Ibid.*, c. 133/137.

2. - 1655, Antonio Dell'Arme, Progetto per l'intaglio delle cornici da specchio per la carrozza. Particolare della correzione. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 199, c. 133/137.



ratorio per l'intaglio delle cornici, che permette di poter ammirare la squisita fattura di questi oggetti artistici (tav. xx). Il disegno, ad inchiostro su carta, non solo testimonia la sontuosità della cornice, lavorata con ricercati motivi floreali

posti ad ornamento del telaio dello specchio, ma è assai significativo anche per un altro particolare: in alto nella parte centrale l'aquila dello stemma Mattei è stata sostituita da giochi di volute che completano la decorazione mediante una striscia di carta incollata sopra. Questa aggiunta posteriore effettuata dall'autore è forse dovuta ad una richiesta del committente non soddisfatto del prima versione del disegno (ill. 2).

Il barone seguì la costruzione della carrozza in ogni dettaglio dai chiodi, richiesti ad Andrea Marchetti, «chiodarolo e balestraio», da consegnarsi entro venticinque giorni per la somma di due carlini ognuno, ai «quattro vasi di ferro per carrozza schietti e senza alcuna magagna», che il vasaio spoletano Matteo Gallo si impegnò a realizzare entro un mese per 24 scudi, fino alla «ferratura di un carro da carrozza ben limata, imbrunita e ben fatta» eseguita dallo «spadaro» Giovanni Battista Salvoni e saldata 14 scudi⁶⁹. Per concludere, alla carrozza del barone non poteva mancare l'apparato decorativo che egli, infatti, commissionò allo scultore Giacomo Simonelli, il quale si obbligò ad «intagliare il carro della carrozza nova di S.E. con farvi la sua cassetta a forma di sepoltura et aggiungervi sotto la coda un cartellone et intagliare anco due bilance e bilancina».

In una società dove l'esibizione del lusso esprimeva la misura del potere delle classi abbienti, le carrozze come i lavori per l'abbellimento del

⁶⁹ *Ibid.*, vol. 200, c. 357, 374, 403.



3. - 1660, Ludovico Baghi, Bozzetto della lapide con iscrizione funebre in onore di Giuseppe Mattei Orsini. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 219, c. 90.

palazzo commissionati da Giuseppe Mattei Orsini erano la testimonianza più tangibile dell'orgogliosa rivendicazione del nuovo *status* sociale dei Mattei di Paganica, raggiunto, nel corso della prima metà del Seicento, grazie alle fatiche e all'impegno di entrambi i fratelli.

Anche il figlio di Giuseppe, Mario *junior* volle testimoniare il valore militare e la statura morale del padre, incaricando il Baghi, nell'ottobre del 1660, di realizzare un'iscrizione funebre «di marmo bianco con arme, cornice et ornamento» in suo onore da collocare nella prima cappella a destra del cimitero della chiesa della SS. Concezione dei Cappuccini, dove il barone Mattei volle essere sepolto. All'atto di *obligatio* stipulato a favore di Mario dallo scalpellino, che venne pagato per il lavoro 24 scudi, è allegato anche il bozzetto preparatorio dell'iscrizione sul quale sono indicate anche le dimensioni che avrebbe dovuto avere l'opera⁷⁰. Dello schizzo, disegnato ad inchiostro ed acquarello con tratti rapidi e precisi, il notaio ne conservò solo la metà perché, com'era consuetudine in questi casi, l'altra parte rimase al Baghi (ill. 3). Come si evince dal contratto, Mario *junior* si occupò personalmente di scrivere l'epitaffio commemorativo, che ancora si può leggere, essendosi conservata nella chiesa dei Cappuccini l'iscrizione marmorea.⁷¹

⁷⁰ *Ibid.*, vol. 219, c. 90.

⁷¹ V. FORCELLA, *Iscrizioni delle chiese e d'altri edifici di Roma dal secolo XI fino ai giorni nostri, raccolte e pubblicate da Vincenzo Forcella*, Roma, Tipografia delle scienze matematiche e fisiche, 1869-1889, vol. XIII, p. 234, n. 489: «D.O.M. Ioseph Mattheius Ursinus, domicellus romanus, dux et baro Paganicae, temperae S. Gregorii et undae, dominus Montis Nigris, collectatis et turris Ursinae, post longos belli latore tum in Germania pro Caesaribus cum in Italia pro pontificibus, summo imperio exantlatos militaribus victoriis humilitatem fr. Cappuccinorum praetulit, quos adeo dilexit ut, cum vivens non posset, saltem moriens imitari volerit, eorundem habitu et coemeterio sepultus d. Marius Mattheius Ursinus, filius unicus doloris sui testem hunc.

FRANCESCA CURTI

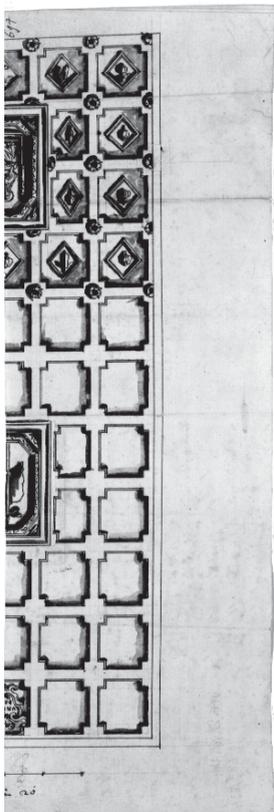
Progetti di artisti e di maestranze: spunti per una ricerca.

Tra gli allegati iconografici schedati, presentano un indubbio interesse i bozzetti ed i progetti, del tutto inediti, realizzati da artisti e maestranze nell'arco del XVII e XVIII secolo. Una menzione speciale merita un bellissimo disegno¹ (tav. XXII), ad inchiostro ed acquarello, realizzato da Tommaso De Marchis² con il prospetto del progetto di rifacimento e stuccatura dell'altare dell'oratorio del SS.mo Crocifisso, allegato nell'atto di obbligazione e convenzione, datato 28 maggio 1738, con cui gli stuccatori Giacinto Ferrari³ e Filippo Gilardengo rinunciano alla lite che avevano intentato davanti al Tribunale della Curia del Vicario, contro l'arciconfraternita che non li aveva pagati per il lavoro di riedificazione e stuccatura dell'altare dell'ora-

¹ AS ROMA, TNC, ufficio 1, vol. 458, cc. 98/144, 99/145, cfr. ID 1/20.

² Sulla vita e l'attività di Tommaso De Marchis v. H. HAGER, *De Marchis Tommaso*, voce in *Dizionario Biografico degli Italiani*, XXXVIII, Roma, Istituto della Enciclopedia Italiana, 1990, pp. 465-468; T. MANFREDI, *De Marchis Tommaso* voce in *In Urbe Architectus. Modelli, disegni, misure. La professione dell'architetto a Roma 1680-1750*, catalogo della mostra (Roma, Castel S. Angelo, 12 dicembre 1991- 29 febbraio 1992), a cura di B. CONTARDI, G. CURCIO, Roma, Argos, 1991, p. 350; S. CARBONARA, *L'architettura "temperata" di Tommaso De Marchis in Roma borghese, case e palazzetti d'affitto*, II, a cura di E. DEBENEDETTI, Roma, Bonsignori, 1995 (Studi sul Settecento romano, 11), pp. 61-75, e ID., *Assonanze e dissonanze nell'architettura settecentesca romana: Tommaso De Marchis, Carlo Murena e Giovanni Antinori*, in «Annali della Pontificia Insigne Accademia di Belle Arti e Lettere dei Virtuosi al Pantheon», VII/2007, pp. 191-206; mentre sull'oratorio del SS.mo Crocifisso, si rimanda a E. FAGIOLLO, *Le storie dell'Arciconfraternita del SS. Crocifisso di S. Marcello negli affreschi dell'oratorio*, in «Strenna dei Romanisti», 66, (2005), pp. 321-331; A. PAMPALONE, *Accoglienza, cerimonie, apparati: un esempio di organizzazione dei giubilei nel '700 attraverso l'attività dell'Arciconfraternita del SS. Crocifisso in S. Marcello al Corso*, in *L'Arte per i giubilei e tra i giubilei del Settecento. Arciconfraternite, chiese, personaggi, artisti, devozioni, guide*, II, a cura di E. DEBENEDETTI, Roma, Bonsignori, 2000 (Studi sul Settecento romano, 16), pp. 11-32; R. EITEL-PORTER, *The Oratorio del SS. Crocifisso in Rome revisited*, in «The Burlington Magazine», 142, (2000), pp. 613-623 e J. VON HENNEBERG, *L'oratorio dell'Arciconfraternita del Santissimo Crocifisso di San Marcello*, Roma, Bulzoni, 1974.

³ Su Giacinto Ferrari si veda E. DEBENEDETTI, *Parrocchia di S. Maria del Pianto. Rione Regola*, in *Artisti e artigiani a Roma dagli Stati delle Anime del 1700, 1725, 1750, 1775*, a cura di E. DEBENEDETTI, II, Roma 2004 (Studi sul Settecento romano), p. 162 e S. CARBONARA, *Al crepuscolo del Barocco. L'attività romana dell'architetto Carlo Murena (1713 - 1764)*, Roma 2008, pp. 59, 134-136.



1. - 1641, Giacomo Mola, Progetto del soffitto a cassettoni dell'ospedale di S. Maria dell'Orto. Il disegno risulta diviso a metà poiché una parte è stata consegnata al notaio e l'altra all'artista, mastro Simone Rosciano. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 144, c. 683/697.

torio fino ad allora svolto e si impegnano a completare tale lavoro in tre mesi per la somma di 145 scudi, seguendo il disegno del De Marchis.

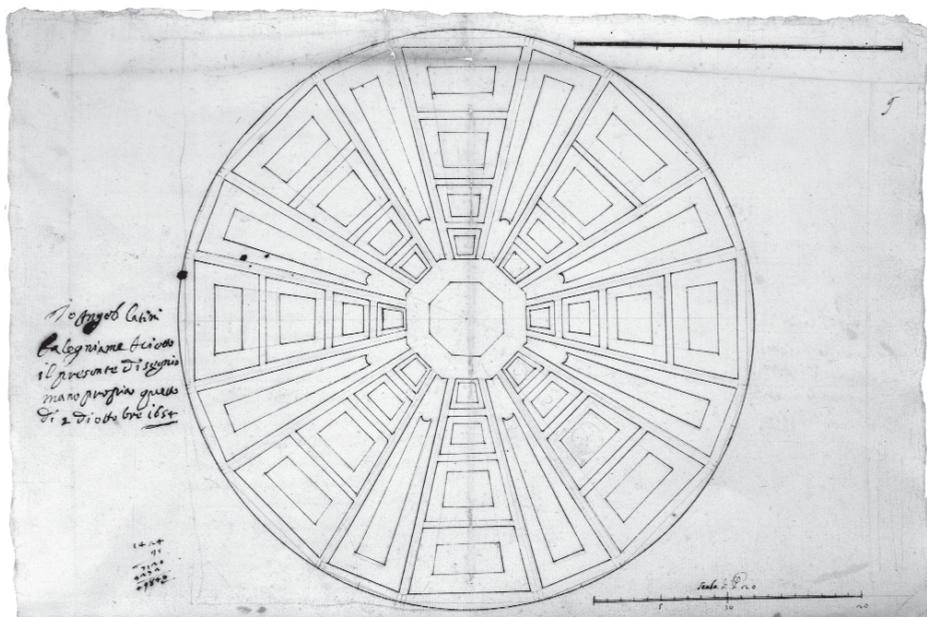
Assai preziosi per la loro rarità, sono anche i disegni progettuali realizzati da artigiani, quali falegnami, scalpellini ma anche architetti, su richiesta del committente, che venivano consegnati al notaio, in quanto in genere il contratto (di solito un atto di *obligatio*) prevedeva una clausola che obbligava l'esecutore a rispettare il piano iniziale. Molti sono gli esempi di questo tipo, come lo schizzo⁴ per il rivestimento marmoreo della cappella in S. Cesareo di Terracina realizzato dallo scalpellino romano Domenico Blasi⁵, il progetto del soffitto a cassettoni dell'ospedale di S. Maria dell'Orto⁶ (ill. 1) oppure il progetto per l'armatura in legno della cupola della chiesa di S. Maria del Pianto⁷ (ill. 2), probabilmente eseguito

⁴ AS ROMA, TNC, ufficio 1, vol. 428, cc. 443/444, 473/474, cfr. ID 1/17.

⁵ Su Domenico Blasi, appartenente ad una famiglia di scalpellini romani, si veda R. CARLONI, *Parrocchia di S. Stefano del Cacco. Rione Pigna*, in *Artisti e artigiani a Roma...* cit., vol. II, pp. 415, 422, 424, nota 10, e S. CARBONARA, *Al crepuscolo del Barocco...* cit., p. 54 e p. 70, nota 63.

⁶ AS ROMA, TNC, ufficio 2, vol. 144, c. 683/697, cfr. 2/1. Sulla chiesa si veda L. BARROERO, *S. Maria dell'Orto. Le chiese di Roma illustrate*, 130, Roma, Nazionale di Studi Romani - Fratelli Palombi Editori, 1976; L. GIGLI, *Rione XII. Trastevere*, IV, Roma, Fratelli Palombi Editori, 1987, pp. 74-102; S. DE CAVI, *S. Maria dell'Orto in Trastevere (1699-1727). Nuovi documenti, precisazioni e aggiunte al catalogo di Simo e Giovan Battista Giorgini, Camillo Rusconi, Michele Maglia, Carlo Porciani ed altri stuccatori romani*, in *L'arte per i giubilei e tra i giubilei del Settecento. Arcofraternite, chiese, artisti*, I, a cura di E. DEBENEDETTI, Roma, Bonsignori, 1999, pp. 97-140; P. FERRAZZI, *S. Maria dell'Orto in Trastevere: restauri e osservazioni sulle tecniche esecutive*, in *L'arte per i giubilei e tra i giubilei del Settecento...* cit., I, pp. 140-159.

⁷ AS ROMA, TNC, ufficio 2, vol. 195, c. 8/9, cfr. ID 2/6. Sulla chiesa si veda W. BUCHOWIECKI, *Handbuch der Kirchen Roms*, 3, Vienna, Verlag Brueder Hollinek, 1974, pp. 93-97; C. GROEBNER - P.L. TUCCI, *S. Maria del Pianto*, (Le chiese di Roma illustrate, n.s., 27), Roma, Istituto Nazionale di Studi Romani - Fratelli Palombi Editori, 1993; S. CIOFFETTA, *Santa Maria del Pianto*, in «Roma sacra», 14 (1998), pp. 37-42.



2. - 1654, Angelo Catini, Progetto dell'armatura in legno dell'occhio della cupola di S. Maria del Pianto. Inchiostro. AS ROMA, TNC, uff. 2, vol. 195, c. 8/9.

da Giacomo Mola⁸. Nel primo caso, il disegno si trova allegato all'atto di obbligazione, datato 20 luglio 1729, con cui lo scalpellino si impegna a realizzare per Filippo De Vecchi il rivestimento marmoreo di una delle cappelle della cattedrale di S. Cesareo di Terracina per la somma di 100 scudi al mese per un totale di 1.000 scudi. Nel prezzo doveva essere incluso anche un angelo di marmo alto palmi 5 e lo stemma della casa De Vecchi da porsi sopra l'arco della cappella. Nel secondo caso, il 3 agosto 1641, l'università degli Ortolani incarica mastro Simone Rosciano della costruzione del soffitto a cassettoni dell'ospedale di S. Maria dell'Orto, a patto che egli rispetti pedissequamente il disegno eseguito da Giacomo Mola.

⁸ Su Giacomo Mola si veda G.B. MOLA, *Breve racconto delle miglior opere di architettura, scultura et pittura fatte in Roma et alcune fuor di Roma descritto da Giovanni Battista Mola l'anno 1663* (ediz. K. Noheles, Berlino 1966), pp. 78, 88, 104, 114, 122; G. CURCIO, *L'ospedale di San Giovanni in Laterano: funzione urbana di un'istituzione ospedaliera*, in *Storia dell'Arte*, 32 (1978), pp. 23-39, in part. 36-37, e (1979), pp. 103-130; ID., *Giacomo e Giovanni Battista Mola: due diversi modi di essere architetti a Roma nella prima metà del XVII secolo*, in *Pier Francesco Mola: 1612 - 1666*, catalogo della mostra (Lugano, Museo Cantonale d'Arte, 23 settembre - 19 novembre 1989; Roma, Musei Capitolini, 3 dicembre 1989 - 31 gennaio 1990) a cura di M. KAHN-ROSSI, Milano, Electa, 1989, pp. 28-39.

Per l'istituzione, questa clausola è talmente importante che lo schizzo viene tagliato in due parti uguali, una da conservarsi agli atti presso il notaio e l'altra da consegnarsi all'artista affinché possa eseguire correttamente il lavoro. Il terzo disegno riguarda l'armatura in legno necessaria a coprire l'occhio della cupola di S. Maria del Pianto. La confraternita della chiesa aveva incaricato Francesco Deodini dei lavori di stuccatura della cupola, che però erano rimasti incompiuti. Per tale motivo, nel 1642, si rivolge al falegname Angelo Catini affinché concluda l'opera con una struttura in legno, per la somma di 50 scudi.

Le case dei romani: edilizia
abitativa minore nelle piante dei notai capitolini

SABINA CARBONARA POMPEI - DANIELA ESPOSITO

*Attività di compravendita e locazione di Sebastiano Cipriani*¹

Lo studio riguarda una delle attività svolte usualmente in Roma nella prima metà del XVIII secolo, ossia, la compravendita e l'affitto di immobili con funzioni commerciali o residenziali. L'obiettivo principale è stato quello di comprendere le modalità degli acquisti e delle successive locazioni di case effettuate da Sebastiano Cipriani, architetto d'origini senesi e presente in Roma fin dal 1683, prima come allievo e collaboratore di Giovan Battista Contini e poi soprattutto come estimatore e misuratore di edifici. La documentazione oggetto d'analisi è costituita da tre atti di compravendita effettuati da Cipriani per l'acquisto di alcune case nei rioni Trevi e Colonna; solo una di queste, in via dei Maroniti (nel tratto oggi denominato vicolo degli Avignonesi) sarà utilizzata, nei primi decenni del XVIII secolo come residenza personale dell'architetto. Le altre, insieme ad un'ulteriore già di proprietà dell'architetto alla fine del XVII secolo, situate nelle vicinanze, in via Rasella-via degli Arcioni e in via Due Macelli (all'epoca via Paolina), non appena acquistate, saranno affittate con funzione abitativa o con destinazione commerciale. Dunque le ragioni dell'acquisto di due delle tre case nei primi decenni del XVIII secolo da parte di Cipriani sono indotte dalla volontà dell'acquirente di ricavare una rendita dalla loro locazione. Le vicende della compravendita e delle relative locazioni sono descritte negli atti dei *Trenta Notai Capitolini* e sono state approfondite e seguite nel tempo attraverso lo spoglio della documentazione contenuta nella «Misura delle strade e piazze» del 1732, negli *Stati delle Anime*, nelle *Assegne dei Beni*, utili per seguire lo sviluppo della proprietà e delle forme di locazione, nel brogliardo e nelle relative piante del *Catasto Pio-Gregoriano* (1819-22), che confermano la proprietà degli immobili agli eredi di Cipriani. Gli edifici di Cipriani sono un esempio significativo delle case d'affitto romane, così come emerge dalle descrizioni e dal riscontro diretto, che non sempre ha fornito, in vero, informazioni certe sulla configurazione e sullo stato di finitura degli edifici settecenteschi prima degli inter-

¹ L'introduzione del presente contributo è stata curata da Daniela Esposito mentre il testo è a cura di Sabina Carbonara Pompei.

venti ottocenteschi e novecenteschi che ne hanno modificato, in modo più o meno profondo, l'assetto e la volumetria. La casa in vicolo dei Maroniti, oggi vicolo degli Avignonesi, è stata ampliata incorporando, nel corso del XIX secolo, una particella adiacente, e, sopraelevata di un piano, è stata inoltre dotata di una nuova facciata sulla strada (ill. 1). Non chiara è la posizione della piccola casa in via Rasella-via degli Arcioni, data in affitto come la precedente nel corso del XVIII secolo e forse coinvolta nei lavori di demolizione per la realizzazione del traforo Umberto I. Infine le due case affiancate di proprietà di Sebastiano Cipriani furono riunite in un'unica particella e dotate di un prospetto unitario sulla via Paolina, nel Catasto Gregoriano via Due Macelli; i lavori comportarono l'unificazione e il livellamento dei due prospetti in un'unica facciata costituita da fasce marcapiano e serie di cinque finestre per piano, quattro reali e le quart'ultime, a ciascun livello, finte-finestre dipinte (ill. 2).

Le case di Cipriani erano edifici in serie a due o più piani, semplici o accoppiati, con cortili sul retro, selciati e con un pozzo e almeno una vasca, e, spesso, con botteghe al piano terra. Interessanti appaiono le informazioni contenute negli atti di compravendita a proposito della conservazione degli edifici, in genere in buono stato tranne la casa in via Rasella, acquistata dal Cipriani nel 1717. Dalle piante allegate ed elaborate dagli architetti Carlo Buratti e Francesco Belli e dalle relative descrizioni nei documenti, si sono dedotte informazioni soprattutto sulla tipologia e sulla distribuzione delle funzioni e degli ambienti, dei relativi arredi fissi



1. - Roma, edificio in via degli Avignonesi 33-35

2. - Roma, edificio in via Due Macelli 27-29

(“armari” e “sciacquatori”), all’interno degli edifici. Altre notizie riguardano la casa abitata dallo stesso Cipriani, in via dei Maroniti (vicolo degli Avignonesi), che presentava un impianto planimetrico generato dall’unione di due piccole case a schiera affiancate, ciascuna con un corridoio e una scala, ancora presenti nella casa che le riuniva in un unico edificio, acquistata nel 1702. Ogni episodio edilizio descritto nelle carte consultate risponde inoltre ad uno schema di articolazione delle facciate contraddistinto da semplici cornici marcasoglia e da finestre rettangolari, che risponde al modello diffuso in Roma soprattutto nelle case d’affitto.

L’interpretazione dei dati contenuti nella documentazione notarile, fiscale e catastale, condotta in confronto critico con l’osservazione diretta, fa cogliere le tracce relative ad elementi tipologici, a soluzioni formali e alla composizione sociale dei protagonisti delle azioni di compravendita e di locazione che appartengono a pieno titolo al panorama socio-economico e architettonico di Roma nella prima metà del XVIII secolo. Dalle verifiche scaturite dallo studio si conferma la tendenza, già messa in evidenza da studi recenti, verso una forte omogeneità del tessuto urbano romano della prima metà del Settecento.

Le case acquistate da Sebastiano Cipriani nei Rioni Trevi e Colonna fra il 1702 e il 1717

L’indagine recentemente avviata sugli atti degli uffici dei *Trenta Notai Capitolini* ha fornito importanti dati documentari che consentono di gettare nuova luce sulla figura dell’architetto senese Sebastiano Cipriani, attivo a Roma già dal 1683, nonché allievo e collaboratore, nei primi anni romani, di Giovan Battista Contini.

Le sue notevoli capacità professionali, ben presto manifestatesi nell’ambito del panorama architettonico di fine Seicento, gli permettono di essere accolto, nel 1698, nella Compagnia dei Virtuosi al Pantheon², divenendone reggente nel 1705-1706. Il 4 ottobre 1697 viene, inoltre, eletto accademico di S. Luca. A partire dall’inizio del XVIII secolo Cipriani, che dal 1696 era stato nominato misuratore della Reverenda Camera Apostolica, intensifica l’attività per il Tribunale delle Strade, partecipando alle ricognizioni e redigendo perizie; negli stessi anni è anche documentato al servizio di committenti privati³.

² Accettato nella Compagnia il 16 giugno 1697, fece ingresso nel sodalizio il 14 settembre 1698 (cfr. V. TIBERIA, *La Compagnia di S. Giuseppe di Terrasanta da Gregorio XV a Innocenzo XII*, Martina Franca (Ta), Mario Congedo Editore, 2005, pp. 464-465 e p. 471).

³ H. HAGER, *Cipriani Sebastiano*, in *Dizionario biografico degli italiani* (d’ora in poi DBI),

Tra il 1698 e il 1709 è, infatti, operante per la famiglia Cenci⁴, mentre tra il 1703 e 1707-8, progetta e dirige la costruzione del palazzo Marucelli, tra via dei Condotti, via dei Sediari e via Borgognona. Dal 1697 fino al 1705 è al servizio dei Cistercensi di S. Croce in Gerusalemme; nel 1704 risulta, infine, essere architetto dei Gesuiti. Nel 1718 inizia la costruzione della cappella dell'Immacolata nella basilica dei SS. XII Apostoli e nello stesso anno fornisce il disegno della cappella del Crocifisso, collocata nella medesima chiesa. Nel 1725 consegna il progetto dell'altare maggiore di S. Marcello al Corso dei padri Serviti.

Tra la fine degli anni Venti e l'inizio del decennio successivo, la sua attività professionale è ancora intensa⁵. Tra gli interventi di quel periodo si segnalano i lavori di stuccatura nell'interno dei SS. XII Apostoli (1727), dove realizza anche il pulpito (1736), e il primo progetto della chiesa di S. Gregorio ai Quattro Capi. Nel 1728 è documentato come architetto della chiesa dei SS. Andrea e Claudio dei Borgognoni. Dal 1729 ottiene la carica di architetto del Monte di Pietà, che mantiene fino alla morte. Impegnato in campi diversi della progettazione, Cipriani, è chiamato ad operare anche in molti centri dello Stato Pontificio⁶ e dell'Italia centro-meridionale.

L'attività per il Tribunale⁷ e per committenti di un certo rilievo lo inse-

25, Roma, Istituto dell'Enciclopedia Italiana, 1981, pp. 762-766; T. MANFREDI, *Cipriani Sebastiano*, in *In Urbe Architectus. Modelli, Disegni, Misure. La professione dell'architetto a Roma 1680-1750* (catalogo della mostra, Roma, Museo Nazionale di Castel Sant'Angelo, 12 dicembre 1991-29 febbraio 1992), a cura di B. CONTARDI e G. CURCIO, Roma, Argos, 1991, pp. 336-340; cfr. anche E. KIEVEN, *Sebastiano Cipriani*, in *Allgemeines Künstlerlexikon*, 19, München-Leipzig, Saur Verlag, 1998, pp. 273-274 e M. SPESSO, *Sebastiano Cipriani: una contraddittoria attività professionale fra innovazione e tradizione*, in *Ferdinando Sanfelice: Napoli e l'Europa*, a cura di A. GAMBARDILLA, Napoli, Edizioni Scientifiche Italiane, 2004 (*Studi sul Settecento napoletano*, 1), pp. 417-424.

⁴ Sull'attività di Cipriani per la famiglia Cenci cfr. M. BEVILACQUA, *Il Monte dei Cenci. Una famiglia romana e il suo insediamento urbano tra medioevo ed età barocca*, Roma, Gangemi Editore, 1988 (Roma, storia, cultura, immagine, 3), pp. 242-246.

⁵ Cfr. *supra* nota 3.

⁶ Cfr. T. MANFREDI, *Cipriani Sebastiano...* cit., pp. 338-339; E. BENTIVOGLIO, *Le scuderie di palazzo Farnese a Caprarola: i "remedi" proposti da Giovan Battista Contini e Sebastiano Cipriani dopo il terremoto del 1703 (dai MSS 34 K13 e 34 K14 della Biblioteca Corsiniana di Roma)*, in «Quaderni del Dipartimento Patrimonio Architettonico e Urbanistico», n.s. 14, (2004) (2005), 27-28, pp. 181-190; M. SPESSO, «*Restauri* di Sebastiano Cipriani nel feudo baronale del Circeo (1720-1727)», in «Quaderni di Storia dell'architettura», 2, 1999, pp. 53-92; sulle opere realizzate da Cipriani a Vicovaro e al Circeo cfr. M. SPESSO, *L'ammodernamento dei castelli laziali. Sebastiano Cipriani a Vicovaro e al Circeo*, in *Il Sistema delle Residenze Nobiliari. Stato Pontificio e Granducato di Toscana*, a cura di M. BEVILACQUA e M. L. MADONNA, Roma, De Luca Editori D'Arte, 2003 («Atlante Tematico del Barocco in Italia»), pp. 209-222.

⁷ Negli anni in cui è sottomaestro Cipriani sovrintende al buon svolgimento di molti cantieri. Nel 1717 vigila sugli interventi idrici per condurre l'acqua alla nuova fabbrica della stalla con abitazioni sopra» di Gerolamo Teodoli (reg. 59, anni 1717-1722, c.13r). Nel 1718 assiste, invece, ai lavori relativi alla costruzione del muro «della facciata della nuova sagrestia situato dietro» alla chie-

risce di diritto in quella folta schiera di architetti che, a cavallo tra la fine del XVII secolo e l'inizio del secolo successivo, si dimostrano esperti nelle operazioni di misura e stima delle case. La documentazione rintracciata evidenzia, a conferma di quanto già sostenuto in precedenti pubblicazioni, la familiarità di Cipriani con l'aspetto tecnico-estimativo della professione ma sembra soprattutto attestare un'intensa, oltre che inedita, attività di compravendita di immobili, tutti collocati negli attuali Rioni Colonna e Trevi.

Dalle carte notarili risulta, infatti, che nel gennaio 1702⁸ l'architetto acquista da Lorenzo Boccalini, figlio del defunto Francesco, una casa che prospettava su via dei Maroniti (tav. XXIII), nel Rione Trevi, adiacente sulla sinistra ad un immobile di Adriano Roncioni e, sulla destra, ad un'altra posseduta dai padri dei SS. XII Apostoli⁹. Nella parte posteriore l'edificio confinava con la casa di Domenico e Pietro Francesco Fontana¹⁰.

Non potendo più dimorare a Roma e avendo ritenuto, nel contempo, troppo poco conveniente dal punto di vista economico affittare la propria casa, il Boccalini si era, infatti, trovato costretto a venderla il più presto possibile. Stabilita pertanto la somma di 2.350 scudi per l'acquisto dell'immobile, il 15 agosto 1701 Cipriani versa, tramite i *provisori* del Monte di Pietà, un primo acconto di 200 scudi, predisponendo che il resto dell'importo rimanesse al Banco fino a quando non fosse giunto, direttamente dal Boccalini, l'ordine di effettuare il pagamento a Giuseppe Navaretti¹¹.

I documenti riferiscono, inoltre, che nel mese di febbraio dello stesso anno Cipriani compra, per sé e per i suoi eredi, anche un altro edificio.

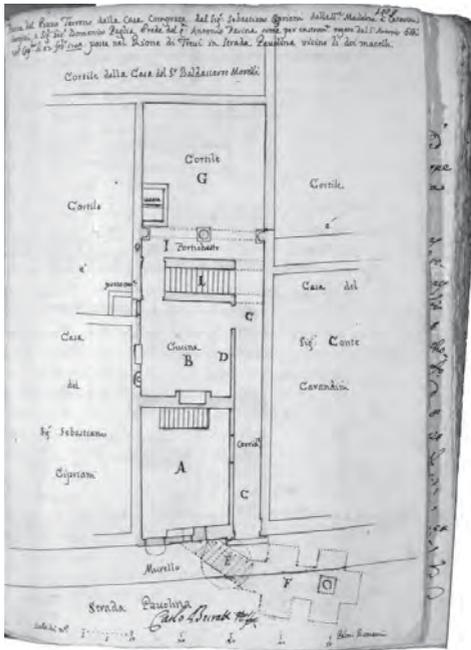
sa di S. Maria ad Martyres (Pantheon) nella strada che da S. Eustachio andava verso la piazza della Minerva. Le *Lettere Patenti* riferiscono, infatti, che i canonici avevano ottenuto la licenza per tirare « dritto filo rettamente dal vivo del muro della sagrestia vecchia sino al vivo del muro della casetta spettante al marchese Palombara » (reg. 59, c. 33v). Negli anni Venti del XVIII secolo Cipriani è presente in occasione dei lavori per la costruzione di una nuova facciata per una casa della Confraternita di S. Maria dell'Orto (reg. 60, c. 114v) e viene interpellato anche dai padri Infermi del convento di S. Maria Maddalena (reg. 60, c. 159). Come architetto sottomaestro del Rione Colonna opera, a partire dal 1717, anche per Camillo Capranica (reg. 59, c. 24r; reg. 60, c.126r). Nel 1732 interviene, inoltre, in prima persona con la progettazione della facciata laterale di palazzo Capranica. La segnalazione è stata possibile grazie alla consultazione delle banca dati sulle *Lettere Patenti* della *Presidenza delle Strade*, presente presso l'Archivio di Stato di Roma.

⁸ AS ROMA, *Trenta Notai Capitolini* (d'ora in poi TNC), uff. 3, vol. 300, 13 gennaio 1702 «Venditio domus praetio 2.350 moneta pro domino Sebastiano Cipriano», da c. 37r a c. 44v e poi c. 45r; cfr. c. 45 e cc. ss.; «Descrizione della Casa», 10 gennaio 1702.

⁹ L'immobile resterà di proprietà dei padri Conventuali dei XII Apostoli fino ai primi anni del XX secolo (cfr. AS ROMA, *Conventuali dei XII Apostoli*, b. 2).

¹⁰ Nel 1738 Domenico Fontana è già morto. Nella casa di via Rasella abitano, infatti, il figlio Pietro di 61 anni e la moglie Bianca della Torre di 37 anni, cfr. Archivio Storico del Vicariato di Roma (d'ora in poi ASVR/ROMA), *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1738, cc. s. n.

¹¹ AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 300, c.77r.



3. - 1702, Carlo Buratti, Pianta del pianterreno della casa acquistata da Sebastiano Cipriani «in strada Paulina, vicino li Due Macelli», rione Trevi. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 300, c. 189.

Come riportato nell'atto rogato il 27 febbraio 1702¹² dal notaio Antonio Oddi, le signore Maddalena e Catarina Georgini (Giorgini) assieme a Giovanni Domenico Paglia, erede del defunto Antonio Farina, vendono all'architetto una casa che prospettava su un tratto dell'antica «strada Pavolina» (attuale via Due Macelli, Rione Colonna)¹³. L'immobile, costruito su un sito di proprietà del conte Carandini e gravato,

pertanto, da un canone annuo di 2 scudi e 60 baiocchi, viene acquistato dal Cipriani per la somma di 1.750 scudi.

Grazie alla pianta della casa, allegata ai documenti¹⁴ e disegnata dall'architetto di origini ticinesi Carlo Buratti, allievo e collaboratore di Carlo Fontana, si evince che essa è adiacente, sulla sinistra, ad un'altra abitazione del Cipriani, mentre confina, sul lato destro, con un edificio di proprietà del conte Carandini (ill. 3). Sul retro era contigua, infine, al cortile dell'abitazione di Baldassarre Morelli.

Lo spoglio degli atti notarili, presenti in un altro volume dello stesso ufficio, ha rivelato, inoltre, che nel 1695 Cipriani aveva già acquistato, nella medesima strada, un altro immobile¹⁵. Anche in questo caso, al documento rintracciato sono acclusi la descrizione, la pianta e il profilo della casa¹⁶.

L'edificio in questione, descritto e disegnato sempre dal Buratti (tav.

¹² Cfr. *ibid.*, «Venditio domus...», da c.165r a c. 186v e poi da c. 195r a c. 197r.

¹³ All'inizio del XVIII secolo la strada faceva parte della «Regione Trevi». Nel 1744 è indicata nel «Rione di Capo le Case» (cfr. AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 39, anno 1744, n. 708).

¹⁴ Cfr. *ibid.*, «Descrizione» della casa, 28 febbraio 1702, da c. 187r a c. 193r (con firma di Buratti).

¹⁵ La casa viene acquistata da Cipriani il 25 gennaio 1695 (AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 286, c. 91r e cc. seguenti).

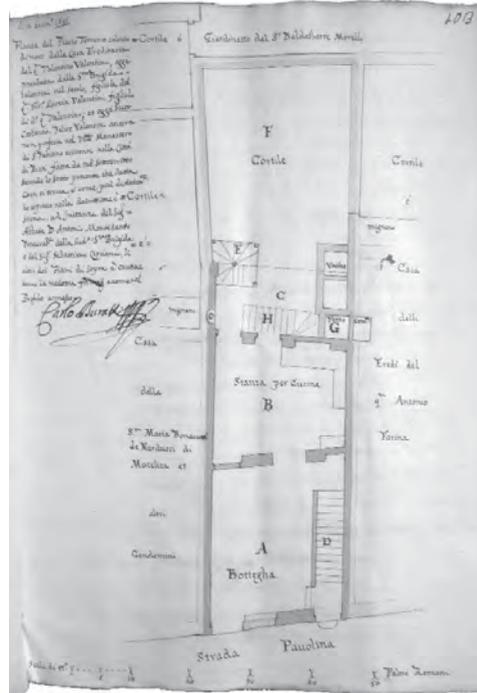
¹⁶ Cfr. *ibid.*, cc. 99-103r; cfr. anche cc. 112r-113r; con firma finale di Buratti.

4. - 1695, Carlo Buratti, «Pianta del piano terreno colorito di nero» della casa di Sebastiano Cipriani in via Paolina, rione Trevi. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 286, c. 103.

xxvi), è la casa ricevuta in eredità da Valentino Valentini, ubicata, sulla strada Paolina¹⁷, tra l'immobile degli eredi di Antonio Farina e l'abitazione di Maria Bonaccorsi dei Narducci di Matelica e "altri condomini" (tav. xxv; ill. 4).

In questa circostanza la stima dell'edificio è compiuta, il 2 gennaio 1695, su istanza di Cipriani, in qualità di compratore, e dell'abate Antonio Montesanto, come procuratore di Brigida Valentini, figlia di Giovanni Garzia Valentini e nipote di Valentino Valentini, che ne era, a quella data, la proprietaria.

La Valentini, che all'epoca era suora non professa, con il nome di Costanza Felice, aveva fatto valutare la casa al fine di venderla e ricavarne la dote che le avrebbe permesso di entrare nel monastero di S. Fabiano a Rieti nonché per coprire le spese necessarie alla sua monacazione. Anche questo edificio, come gli altri acquistati da Cipriani¹⁸, risultava gravato, al momento della compravendita, da un canone annuo di scudi 1 e 67 baiocchi dovuto agli eredi di Maddalena Vacca, cioè, nel 1695, al marchese Giu-



¹⁷ Si tratta di un immobile vicino ai «doi macelli», confinante, dal lato «verso la chiavica», con la casa di «diversi condomini» e, dall'altro, con quella che sarà poi l'abitazione del Cipriani. Nella parte posteriore, infine, esso prospetta sul cortile della casa di Baldassarre Morelli, mentre, la facciata principale si trova sulla strada Paolina (cfr. *ibid.*).

¹⁸ Dai documenti si evince che la casa viene venduta, per 820 scudi, il 25 gennaio 1695 (AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 286, cc. 92r-96v; cc. 120-121). La somma, depositata da Cipriani presso i «provisori» del Monte di Pietà, serviva anche per pagare a Giuseppe Vicentini i canoni decorsi e non liquidati fino a quel momento nonché il laudemio per la vendita (cfr. *ibid.*, «Consensus pro Sebastiano Cipriano et obbligato pro Josepho Vicentini», cc. 375v-398v). Nel caso in cui il pagamento al Vicentini non fosse stato effettuato regolarmente sarebbe stato compito del notaio occuparsi di riscuoterlo. Se fosse, inoltre, avanzata una somma di denaro, essa doveva, in conformità

seppe Vicentini¹⁹.

Una volta entrato in possesso della prima casa, l'architetto non si era lasciato dunque sfuggire l'occasione di comprare, appena possibile, anche l'immobile adiacente. Quando nel 1702 egli riesce, come si è detto, ad acquistare l'edificio limitrofo ha infatti, forse, l'intenzione di inglobarlo, nel giro di poco tempo, alla sua precedente abitazione. Secondo la bolla *Quae publice utilia*, emessa da Gregorio XIII il 1° ottobre 1574, era possibile, ancora nel XVIII secolo, che i privati, i quali avessero intenzione di ingrandire la casa o il palazzo in cui risiedevano, potessero procedere all'acquisto coatto degli edifici vicini²⁰. Lo stesso Cipriani nel 1684 si era, infatti, occupato, su incarico dell'abate Isidoro Huart, di misurare e stimare alcune case che erano state appositamente acquistate con lo scopo di ingrandire edifici contigui. Nel 1689, inoltre, era stato sempre lui a redigere, come architetto di Filippo Giuliano Mazzarino Mancini, la misura e la stima di una casa, acquistata a titolo di esproprio, al fine d'incorporarla nel palazzo Mancini, allora in costruzione²¹.

Se il proposito di ampliare, da parte dei proprietari o degli enfiteuti, gli immobili posseduti, attraverso un processo di accorpamenti o demolizioni delle fabbriche adiacenti, partecipa di una modalità diffusa, soprattutto nel XVIII secolo, sia tra i privati che tra le congregazioni religiose, differente è, invece, il discorso relativo ai molteplici acquisti di immobili intrapresi dall'architetto Cipriani in quegli anni. Dai documenti notarili risulta, infatti, che egli, come si è detto, già proprietario nel 1702 di tre case, ne acquisterà ancora un'altra nel 1717.

Il quarto immobile, di proprietà del cavaliere Francesco Paolucci²² e gravato da un canone annuo perpetuo a favore del marchese Vicentini Nuñez, era collocato su via Rasella²³. L'atto di vendita rogato l'8 giugno del

allo strumento di procura, essere rinvestita in censi o beni stabili o luoghi di monte e la relativa rendita versata, attraverso una rata di 100 scudi, a favore di suor Costanza Felice. Alla morte di quest'ultima, di tale rata avrebbe goduto il fratello carnale Valentino Valentini.

¹⁹ Al momento della vendita, suor Felice Costanza doveva corrispondere al marchese Vicentini la somma di 33 scudi e 20 baiocchi «per laudemio e canoni decorsi...» (cfr. *ibid.*).

²⁰ Le norme miravano a privilegiare i privati che intendevano realizzare nuove costruzioni. I lavori dovevano però essere compiuti «sotto il controllo del pubblico, che voleva per lo più favorire lo sviluppo di architetture di facciata lungo nuovi assi viari, eliminando i vuoti presenti in molte aree» (C.L. D'ALESSANDRO, *Roma, Via Panisperna. Dal progetto sistino alle trasformazioni sei-settecentesche*, Roma, Edizioni Kappa, 2005, p. 58).

²¹ Cfr. T. MANFREDI, *Cipriani Sebastiano...* cit., pp. 336-340.

²² Figlio del defunto Giovanni Pietro di Pesaro (cfr. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 330, c. 423r).

²³ Dell'apertura di via Rasella abbiamo notizia in un documento del 6 novembre 1601. Essa risulta già realizzata il 30 maggio 1602, quando viene stipulata una serie di contratti di terreni lungo la via. In un altro documento dei Maestri di Strada, del 13 febbraio 1602, si concede «di far

1717 riferisce che Cipriani lo acquista per la somma di 850 scudi, avvalendosi, anche in questo caso, di un mandato di pagamento presso il Monte di Pietà²⁴.

Secondo i documenti i «provvisori» del Monte avrebbero dovuto versare al banchiere Giovanni Angelo Belloni²⁵ la rata di scudi 666 e baiocchi 66, 2/3 sul prezzo finale della casa, affinché egli la depositasse, su ordine di Francesco Paolucci, presso il banco di Giuseppe Maria Reggi in Pesaro. Tale somma sarebbe poi servita per estinguere la metà di un censo, ascendente alla cifra di 2.000 scudini pesaresi, imposto e venduto dal Paolucci a favore di Francesco Bonamini²⁶.

Se gli atti notarili forniscono notizie sui precedenti proprietari come sui contratti di enfiteusi perpetua da loro stipulati, la descrizione dello stato della casa permette, invece, sia di risalire alla tipologia dell'edificio stimato sia di individuare i proprietari degli immobili limitrofi. Nella relazione dell'architetto Francesco Belli, infatti, si dichiara che l'immobile acquistato da Cipriani era collocato fra una casa dei padri Minimi di Trinità dei Monti e un'altra, a destra, di Antonio Mannucci.

Analogamente agli edifici in precedenza descritti, sono allegati alla stima due disegni, eseguiti da Belli, che riproducono la casa in sezione («spaccato per il lungo») e in pianta²⁷ (tav. xxiv). Nella stessa carta in cui è delineata la pianta del piano terreno è rappresentato anche il prospetto principale²⁸.

Il fatto che Cipriani avesse comprato, nel giro di pochi anni, tre case unitamente alla circostanza che nella descrizione dello stato dell'edificio di via Rasella si specificava che l'immobile era stato acquistato dall'architetto «pro persona nominanda» e che nell'atto relativo alla casa in via dei Maroniti risultava che Lorenzo Boccalini avesse venduto a Cipriani in qualità di «compratore presentemente o persona da nominare», aveva fatto inizialmente pensare che l'architetto avesse avviato un'attività di compravendita, forse con l'intento di ottenere un'ulteriore entrata economica. In realtà una

dare filo» al cardinale D'Este nella sua proprietà per due strade aperte di recente, vale a dire via Rasella e la via dei Maroniti, poi degli Avignonesi (ASC, *Registro di Licenze e Patenti dei signori maestri di strade*, CC cred. IV, tomo 83, f. 7v, indicazione riportata in M. CROCCO, *Roma, Via Felice. Da Sisto V a Paolo V*, Roma, Edizioni Kappa, 2002, p. 139; cfr. anche, nello stesso testo, p. 79 e p. 81).

²⁴ Cfr. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 330, cc. 423r-427v; poi c. 434v.

²⁵ Belloni aveva il compito di fare da tramite e di depositare la somma presso la banca di Giovanni Maria Reggi (cfr. *ibidem*)

²⁶ *Ibidem*. Il documento riferisce che la rata doveva essere pagata agli eredi del defunto Simone Bonamini o al signor Francesco Bonamini «di lui erede» (cfr. in particolare c. 427v).

²⁷ L'architetto si avvale di una scala di 50 palmi romani.

²⁸ Cfr. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 330, cc.431v-432r, piante disegnate da Francesco Belli.

più attenta analisi dei rogiti notarili e, nel contempo, delle *Assegne dei Beni* del 1708 ha definitivamente chiarito che Cipriani aveva invece acquistato gli immobili solo con il proposito di ricavare, considerata anche la loro ubicazione²⁹, una rendita dall'eventuale locazione.

Per l'architetto, il quale aveva operato a lungo al servizio del Tribunale delle Strade, divenendo nel 1715 sottomaestro dei rioni di S. Eustachio, Campitelli, Trastevere e Borgo³⁰ nonché deputato, fra il 1708 e 1709, della Congregazione Economica per le stime delle case dei rioni Parione, Ponte e Borgo, non doveva, infatti, essere stato difficile né investire capitali nell'attività edilizia né, eventualmente, ottenere una veloce risoluzione di tutte le procedure di carattere burocratico necessarie ad assicurarsi la licenza per effettuare gli eventuali accorpamenti o trasformazioni architettoniche degli immobili acquisiti.

In molti casi i sottomaestri, come anche i loro giovani o coloro, fra cui il Cipriani, che prestavano servizio presso il Tribunale pur non ricoprendo ruoli ufficiali, avevano, infatti, la possibilità di intervenire nella risoluzione delle controversie che si potevano creare fra il proprietario che intendeva ingrandire il proprio immobile e i vicini. Gli architetti del Tribunale, che erano «garanti dell'applicazione capillare di alcune regole compositive codificate», disponevano, inoltre, degli strumenti per imporre modifiche anche sostanziali agli interventi proposti nei memoriali presentati dai privati proprietari d'immobili³¹.

Nel XVIII secolo il tessuto urbano di Roma che, nel corso del XVI e XVII secolo, aveva subito un processo di frazionamento e cessione delle proprietà fondiari, in virtù della costituzione di aree destinate a nuova edificazione, presentava una variegata tipologia edilizia delineabile in tre

²⁹ Le case edificate in via Rasella, vicolo dei Capuccini, via in Arcione e nelle strade traverse del Corso registravano un andamento di rendita relativamente alto negli anni in cui erano nuove (cfr. D. ZARALLI, *Le "Lettere Patenti" per le nuove costruzioni*, in *L'Angelo e la città. La città nel Settecento, Catalogo della mostra, Roma, Museo Nazionale di Castel Sant'Angelo, 14 novembre 1987-31 gennaio 1988*, a cura di G. CURCIO, Roma, F.lli Palombi, 1987, p. 106).

³⁰ L'architetto Cipriani ricopre la carica di sottomaestro fino al 1734, ma non esercita le sue mansioni sempre negli stessi rioni. Nel 1716 ha la competenza sui rioni Ponte, Parione, Trastevere e Borgo, mentre dal 1717 fino al 1718 gli vengono assegnati quelli di Trevi, Colonna e Campo Marzio. Nel 1719 si occupa di Regola, Pigna e S. Eustachio e nel 1720 nuovamente di Trevi, Colonna e Campo Marzio. Per più di dieci anni (1721-1732), l'architetto sarà poi responsabile dei rioni Colonna, Campo Marzio e S. Eustachio. Negli ultimi anni, infine, Cipriani è nominato sottomaestro dei rioni Ponte, Parione, Trastevere e Borgo. La segnalazione è stata possibile grazie alla consultazione delle banche dati sulle *Lettere Patenti* della *Presidenza delle Strade*, elaborata a cura del CROMA - Università di Roma Tre e dell'Archivio di Stato di Roma.

³¹ Per evitare che il proprio progetto venisse rifiutato, poteva accadere che il proprietario, anche disponendo di un architetto personale, preferisse avvalersi dei servizi e della competenza di un tecnico del Tribunale.

tipi di case: piccole, medie e grandi. Non era insolito pertanto che un piccolo borghese o un artigiano avesse la possibilità di acquistare un edificio o una porzione di esso. In alcuni casi, tuttavia, i privati, come Cipriani, che disponevano di un discreto patrimonio economico, potevano acquistare, nel corso del tempo, diversi immobili, ubicati, quasi sempre, all'interno di ampie aree in mano a enti religiosi o famiglie patrizie.

Come la maggior parte di coloro che possedevano case o palazzi collocati nel centro di Roma, Cipriani sarà, infatti, obbligato a pagare una somma annua al proprietario del sito su cui erano stati costruiti i suoi immobili. Al momento dell'acquisto l'architetto si era, infatti, assunto l'onere di corrispondere per intero i canoni ai quali le case erano soggette. Molti immobili romani erano, in effetti, vincolati, già dal XV secolo, da un contratto di enfiteusi perpetua che garantiva, nonostante i numerosi passaggi, nel corso degli anni, da un enfiteuta all'altro, al proprietario del suolo su cui essi insistevano un'entrata fissa e costante.

Le rendite derivanti dall'affitto delle case

Una volta acquistati gli edifici, probabilmente intenzionato, come si è detto, ad accrescere le proprie rendite immobiliari, Cipriani si adopererà per trovare, in tempi brevi, i locatari. Grazie alla dichiarazione dello stesso architetto conservata fra le *Assegne dei Beni* e datata 27 agosto 1708, è possibile trarre notizie più dettagliate sulle singole rendite degli appartamenti, sugli affittuari, nonché ricavare ulteriori informazioni sugli immobili stessi³².

La relazione presentata alla *Congregazione Economica* nel 1708 rivela che entrambe le case su via Paolina non erano state accorpate, ma risultavano affittate separatamente e in distinte porzioni³³. Nell'edificio acquistato nel febbraio 1702, la bottega con mezzanini è affittata, dal 6 maggio 1706, al sarto Giovanni per la somma di 24 scudi annui, mentre i tre appartamenti soprastanti sono, invece, affittati, per la somma di 66 scudi, a Domenico Paravicini tramite «poliza privata» del 29 maggio 1702. Dalla dichiarazione risulta, inoltre, che la casa è ancora gravata, come al momento dell'acquisto³⁴, da un canone annuo di 2 scudi e 60 baiocchi a favore dei Carandini.

L'altro immobile³⁵ contiguo, sempre del Cipriani ma leggermente più

³² AS ROMA, *Congregazione Economica*, b. 59 (ex ass. tomo 30), anno 1708, n. 117.

³³ Il 3 marzo 1702 Cipriani aveva già sottoscritto un contratto di locazione per la seconda casa acquistata, pochi giorni prima, su via Paolina (AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 300, «Locatio pro domino Sebastiano Cipriano», c. 430r).

³⁴ AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 300, c. 187r.

³⁵ I documenti rintracciati riferiscono che il 19 marzo 1695, pochi mesi dopo l'acquisto,

piccolo, è adibito ad *ostaria* ed è affittato, dal 14 marzo 1708, all'oste Antonio del Barba per la somma di 50 scudi l'anno. Anche quest'edificio risulta gravato da un annuo canone di 1 scudo e 67 baiocchi, spettante ai marchesi Vicentini.

La denuncia catastale dell'architetto riferisce anche dell'immobile che egli aveva acquistato, sempre nel 1702, su via dei Maroniti³⁶, vicino al quartiere de Soldati³⁷. Dai documenti risulta che, nel 1708, tra i confinanti non è più presente Adriano Roncioni, ma al suo posto è indicato Girolamo de Colmegna, insieme ad un fratello. La casa collocata sul lato destro appartiene invece, come negli anni precedenti, ai padri dei SS. XII Apostoli. Nella parte posteriore dell'edificio posseduto da Cipriani si apre il cortile dell'abitazione di proprietà di Pietro Francesco Fontana e di altri membri della stessa famiglia.

La casa su via dei Maroniti, di cui alcune porzioni risultano nel 1708 abitate dallo stesso Cipriani, era stata, fino a poco tempo prima, affittata a diversi inquilini. L'*Assegna* testimonia che il primo appartamento con parte del piano terreno è affittato dal 1° gennaio 1708, per la somma di 52 scudi annui, ad Elena Vaschietti, mentre l'appartamento superiore, dove «presentemente abita» lo stesso Cipriani, era stato in precedenza affittato, con parte del piano terreno, a Giuseppe Fernandez de Jubera, agente del cardinale Portacarrero. Come indicato dalle ricevute d'accordo, l'affitto dell'appartamento ascendeva alla somma di 55 scudi annui.

Un'altra stanza terrena verso la strada, «ridotta di presente a rimessa» e posseduta al momento della dichiarazione dall'architetto, era stata precedentemente locata per la somma di 7 scudi e 20 baiocchi. L'affittuario della stanza e di una parte del piano terreno risultava essere stato Lorenzo Bocalini, lo stesso che nel 1702 aveva venduto l'intero immobile al Cipriani. Anche questa casa, come le altre, risulta gravata da un canone annuo di 10 scudi e 69 baiocchi a favore della Casa d'Este.

Cipriani aveva stipulato un contratto di locazione, della durata di un biennio, a favore di Massimo Simeoni e dei suoi discepoli Giovanni Giuseppe Benedetti ed Angelo Blasi. Secondo l'atto notarile l'affitto ascendeva alla somma di 40 scudi annui e poteva essere rinnovato di biennio in biennio (AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 286, c. 272r).

³⁶ Nel maggio 1702 l'architetto stipula, infatti, il contratto di locazione per una porzione della casa di via dei Maroniti (AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 300, «Locatio pro domino Sebastiano Cipriano», c. 430, poi c. 463).

³⁷ Molto probabilmente s'intende il quartiere dei soldati avignonesi che all'inizio del Seicento si erano insediati su questa strada (cfr. L. PRATESI, *Rione II. Trevi*, in A. MANODORI, L. PRATESI, C. CERCHIAI e M. QUERCIOLO, *I Rioni di Roma. Storia, segreti, monumenti, tradizioni, leggende, curiosità*, I, Roma, Newton&Compton, 2005, pp. 131-201; cfr. anche C. FEDI, *Vicolaro romano*, Roma 2009, p. 31).

La documentazione notarile riferisce inoltre che il 24 febbraio 1717 Cipriani affitta una casa a via Due Macelli a Emanuele de Martiniis, figlio del defunto Giovanni di Castro³⁸. Sebbene non sia chiaro quale delle due case sia quella effettivamente affittata, si può forse, identificando in Giovanni il sarto che, nel 1706, aveva preso in affitto la bottega con i mezzanini nella casa acquistata dal Cipriani nel 1702, ritenere che si tratti non del primo immobile acquistato ma del secondo. Sulla base dei documenti nel 1717, l'architetto affitta anche una parte della casa in via dei Maroniti³⁹.

La circostanza che tra il 1702 e il 1708 le case di Cipriani risultino sempre affittate, è una ragione valida per ritenere che l'architetto avesse gestito il suo piccolo patrimonio immobiliare con particolare attenzione, occupandosi, forse personalmente, della manutenzione ordinaria e straordinaria. Dalla documentazione rintracciata si è appreso, inoltre, che già al momento dell'acquisto, la casa su via dei Maroniti si presentava in ottimo stato e che, anche per tal motivo, non doveva essere stato difficile, per Cipriani, immeterla sul mercato. Riguardo agli immobili su via Paolina è probabile, invece, che l'architetto fosse stato costretto a rinnovare la casa acquistata nel 1695.

A quella data, infatti, l'edificio versava, come rivela la stima del Buratti, in precarie condizioni.

Le rendite indicate nelle *Assegne* del 1708 e la presenza di affittuari indurrebbero, tuttavia, a ritenere che, già nei primi anni del XVIII secolo, entrambe le case su via Paolina fossero state rese abitabili. Come è noto la rendita immobiliare era infatti strettamente legata allo stato di maggiore o minore vetustà degli edifici o almeno ad una loro buona conservazione.

Sembrirebbe, inoltre, dal confronto tra le stime redatte dagli architetti al momento dell'acquisto e le *Assegne dei Beni*, che Cipriani non avesse attuato, almeno nei primi anni, sostanziali opere architettoniche, atte a modificare la distribuzione degli ambienti presenti negli immobili, ma fosse intervenuto, cercando di mantenere inalterata la conformazione degli edifici, con lavori di riparazione o di ordinaria manutenzione.

L'unica trasformazione funzionale segnalata nelle *Assegne* è quella riguardante la stanza al pianterreno della casa in via dei Maroniti che era stata riconvertita in rimessa. Un intervento di questo tipo, volto a configurare in senso nobiliare l'intero edificio, aveva probabilmente la finalità primaria di ottenere, considerato la continua richiesta di rimesse, una maggiore entrata economica.

Di conseguenza non stupisce che l'architetto, al pari di altri proprietari, preferirà, per dare maggiore redditività agli immobili, affittare più por-

³⁸ AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 330, c. 229 e poi c. 251r.

³⁹ Cfr. *ibid.*, c. 229v.

zioni dei propri beni, riducendo, inoltre, all'interno della casa in via dei Maroniti, gli ambienti di suo diretto uso.

Negli anni successivi al 1708, Cipriani non sembra rinunciare, come si evince dai documenti, ai profitti che gli pervenivano dall'investimento nel campo dell'edilizia. Dai registri degli *Stati delle Anime* risulta, infatti, che gli immobili, collocati tutti nel territorio di pertinenza della parrocchia di S. Nicola in Arcione, restarono di proprietà dell'architetto fino alla morte, susseguendosi, al loro interno, diversi affittuari⁴⁰. Altre notizie sono emerse dalla «Misura delle strade e piazze» ordinata, nel 1732, da un chirografo di papa Clemente XII⁴¹. Secondo la stima settecentesca l'architetto risiedeva in quell'anno nella casa in via dei Maroniti⁴², dove era indicato, come s'è detto, anche negli anni precedenti⁴³.

A quella data l'immobile di Cipriani confina, a destra, con la casa dei padri dei SS. XII Apostoli, alla quale era adiacente già in precedenza, mentre a sinistra è contiguo alla casa di Francesco Ramoni⁴⁴. Al posto di quest'ultimo, nel 1708, era invece indicato Girolamo de Colmagna insieme ad un fratello, non meglio specificato.

Nel 1744, sei anni dopo la morte dell'architetto, il patrimonio della famiglia Cipriani è ancora intatto. Gli immobili risultano, infatti, fra le proprietà dichiarate, per le *Assegne* del 1744, da Carlo⁴⁵ e Marco Cipria-

⁴⁰ Solo un'indagine sistematica, non concernente il presente studio, sugli atti notarili, in particolare dell'ufficio 3 con cui, come si è detto, Cipriani aveva sempre rogato, potrebbe fornire ulteriori informazioni sulla tipologia e sulla durata dei contratti di locazione stipulati dall'architetto. Grazie alle notizie ricavate dalle *Assegne dei Beni* possiamo tuttavia ritenere che gli appartamenti venissero, nella maggior parte dei casi, affittati per locazione privata (cfr. AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 39, anno 1744, n. 708).

⁴¹ Dalla documentazione archivistica risulta che Cipriani è tra gli architetti deputati per le misure delle strade di Roma. Nello specifico l'architetto esegue le misurazioni nei rioni Campo Marzio, Colonna e S. Eustachio (AS ROMA, *Presidenza delle Strade*, b. 417, cc. 1-158; 159-234; 235-279; cfr. anche AS ROMA, *Collezione Disegni e piante*, collezione I, c. 80, n. 240, piante delle piazze di Roma).

⁴² AS ROMA, *Presidenza delle Strade*, b. 417, Rione Trevi, c. 367v.

⁴³ Dal 1708 al 1738 l'architetto risiede nella casa di vicolo Maroniti (cfr. AS ROMA, *Congregazione Economica*, b. 59 (ex tomo 30), anno 1708, n. 117; ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1715, cc. s. n. e cfr. anche ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1738, cc. n. n.). Probabilmente prima del 1708 aveva continuato a risiedere nella casa in vicolo del *Babus* dove è indicato nel 1700 insieme a due servitori (cfr. R. RANDOLFI, *Parrocchia dei Santi Vincenzo e Anastasio*, in *Artisti e Artigiani a Roma, dagli Stati delle Anime del 1700, 1725, 1750, 1775*, II, a cura di E. DEBENEDETTI, Roma, Bonsignori Editore, 2005 (Studi sul Settecento Romano, 21), p. 437 e p. 440, nota 1).

⁴⁴ Nel 1744 la casa spetta ancora alla famiglia Ramoni (cfr. AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 39, anno 1744, n. 708).

⁴⁵ Nel 1739, un anno dopo la morte del fratello, Carlo (vedovo di Giovanna e di anni 65) risulta risiedere insieme al figlio Marcolino (di anni 35) nella casa nel vicolo dei Maroniti (cfr. ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1739, cc. n. n.).

ni⁴⁶, rispettivamente fratello e nipote di Sebastiano⁴⁷. Si ricorda, inoltre, che nel 1747 Carlo Cipriani effettuerà alcuni lavori di ristrutturazione nelle case ai Due Macelli e a via dei Maroniti⁴⁸.

Grazie ai dati riportati nel brogliardo del *Catasto Gregoriano* del 1819-1822 si può, infine, affermare che le case di via dei Maroniti e di via Rasella restarono di proprietà dei Cipriani fino al XIX secolo. Per quanto riguarda, invece, gli immobili acquistati dall'architetto su via Paolina sappiamo che, nel 1744, sono ancora posseduti dagli eredi mentre, all'inizio dell'Ottocento, non risultano più, come si vedrà più avanti, appartenere alla famiglia.

Analisi della tipologia delle case: descrizioni e piante di Carlo Buratti e Francesco Belli

Gli atti di compravendita e le *Assegne dei Beni* hanno permesso di conoscere le date di acquisto delle case da parte di Cipriani nonché d'individuare i nomi degli inquilini, ma non hanno fornito elementi circa l'articolazione interna delle case. Per questo aspetto dell'indagine, certamente non secondario, si sono, invece, rivelati utili sia le descrizioni «dello stato presente» degli immobili, sia gli apparati iconografici allegati agli atti notarili.

Riguardo la casa su via dei Maroniti, contrassegnata nel XVIII secolo con i numeri civici 33 e 34, sappiamo che era composta da tre piani: un piano terra, un piano nobile e un piano *di cima* (ill. 5). Al piano terreno si trovava, nel sito indicato nella pianta con la lettera A, una stanza con *solaro*, in cui era presente un camino nel muro di tramezzo, una porta murata che passava al *corridore* (D) e una finestra con sopra un'altra finestra.

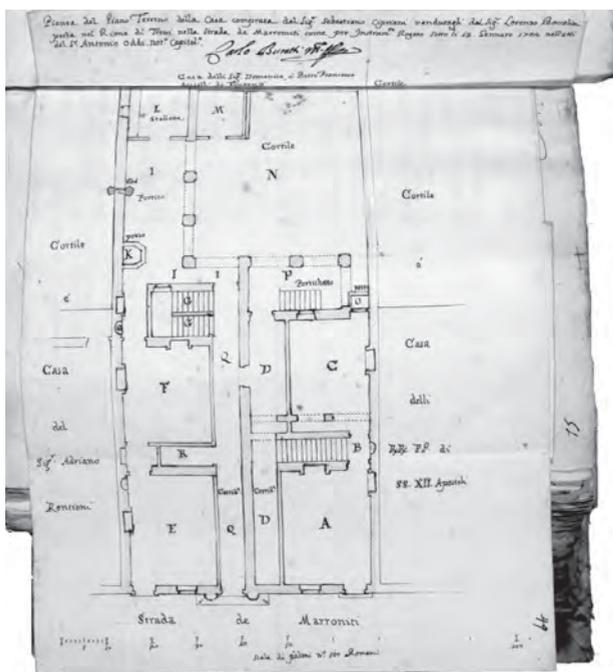
Nel muro che divideva la casa di Cipriani dall'abitazione dei padri dei SS. XII Apostoli era collocato un *armario* con accanto uno *sciaquatore*⁴⁹,

⁴⁶ Dalle *Assegne* del 1744 risulta che tutti gli immobili di Sebastiano Cipriani erano stati ereditati dal fratello Carlo. I documenti attestano, inoltre, che, in quell'anno, Carlo non è residente a Roma e che è il figlio Marco ad occuparsi, al suo posto, delle proprietà di famiglia. Secondo le *Assegne* sia Marco sia il fratello Nicola abitano nella casa nella strada dei Maroniti, dove, in precedenza, aveva risieduto, come s'è detto, anche lo zio Sebastiano (cfr. AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 39, anno 1744, n. 708).

⁴⁷ Cfr. *ibid.* I documenti riferiscono che gli eredi possedevano: due case in via Paolina, una in strada dei Maroniti, una in via Rasella (con «porzione di grotta con suoi annessi contigua a detta casa» e situata sotto un'altro immobile posseduto dalla Congregazione della Dottrina Cristiana) e una bottega «posta nel principio della strada dei Greci incontro» all'Osteria del Cavalletto sotto la casa «altre volte spettante agli signori Mari». Per quanto riguarda quest'ultima bottega, l'unica non presente tra i beni precedentemente dichiarati da Sebastiano Cipriani, possiamo ipotizzare che fosse di pertinenza del fratello Carlo o piuttosto che fosse stata acquistata dopo la morte dell'architetto.

⁴⁸ Cfr. AS ROMA, TNC, vol. 355, c. 10 e ss. Si ringrazia Francesca Curti per la segnalazione.

⁴⁹ Col termine *sciaquatore* s'intendeva solitamente un vasca.



5. - 1702, Carlo Buratti, *Pianta del piano terreno della casa acquistata da Sebastiano Cipriani nella strada de Maroniti, rione Trevi*. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 300, c. 49.

una porta che passava al ripiano B in cui era «il luogo comune»⁵⁰ (cioè i servizi igienici) e, infine, una scala di legno che calava alla cantina ubicata sotto la stanza A. Tramite un'altra porta si passava, infine, alla stanza C che era illuminata da due finestre: una al di

sopra del pozzo e un'altra rivolta verso il portichetto. Accanto alla stanza A si apriva, sempre in facciata, un altro ambiente indicato con la lettera E. Si trattava di una camera coperta da solaio e con porta corrispondente sopra la strada che aveva, a sua volta, una finestra sopra nonché un'altra apertura accanto con una porta murata, che conduceva, precedentemente, al *corridore dell'entrone* principale.

Nella stanza era anche presenti un camino con canna che proseguiva sino al tetto, uno *sciaquatore* e un *luogo comune* nel muro divisorio con l'abitazione del Roncioni. Attraverso una terza porta si passava, infine, al ripiano della scala murata (R) che, come si è detto, conduceva in una cantina sottostante.

Da questo ripiano, in cui era situato un altro *sciaquatore*, si giungeva poi nella stanza F, anch'essa con solaio e *sciaquatore*, collocato accanto al muro di confine con la proprietà del Roncioni. Nella descrizione vengono anche indicati un *armario* nel muro di tramezzo verso la scala maestra (G) e una porta accanto che immetteva al portico (I), in cui si trovava un pozzo (K).

⁵⁰ Nel muro divisorio con i padri dei SS. XII Apostoli.

Sopra il portico, in fondo al quale si apriva una piccola stalla (L), nell'angolo di confine con Roncioni e con i Fontana, si ergeva la loggia del piano nobile. A destra della stalletta era collocato uno *stanziolino* (M), con una porta attraverso cui si accedeva al cortile (N).

Nella relazione di Buratti sono, infine, indicati un pozzetto (O), nell'angolo contiguo alla casa dei padri dei SS. XII Apostoli, accanto al quale vi era un altro portichetto (P) in cui si apriva la scala che conduceva alla cantina (che si svolgeva sotto il sito CD); questo ambiente sotterraneo era separato, mediante un muro, dalla cantina che si sviluppava sotto la stanza A.

Dal portico (P) si passava, infine, al *corridoio antico* (D), coperto a *solaro* e da una volticella a crociera nel mezzo. La descrizione e la pianta indicano anche una scala, con scalini in peperino, corrispondente sopra il sito B e murata «per di sopra al pari del piano nobile»⁵¹.

Nell'*entrone* principale (Q) esisteva, oltre alla porta d'ingresso, una porta, più interna, che conduceva al sito di un'antica scala (R), murata all'altezza del piano nobile. Nel lato sinistro della casa erano presenti altre due cantine rispettivamente sotto il sito E ed F.

Attraverso la scala principale (G) si saliva, infine, al piano nobile accedendo poi al corridoio sopra il sito Q. Nel suddetto corridoio si apriva una stanza, ubicata in corrispondenza del sottostante sito E ed, in parte, di quello indicato con la lettera Q, illuminata da due finestre e con un camino nel muro di facciata. Tramite una delle due porte esistenti, si passava poi nella stanza sopra il sito F. Da quest'ambiente si giungeva infine alla loggia scoperta sopra il portico I e L.

Dietro la scala, nel muro divisorio con la casa del Roncioni, si trovavano un *luogo comune* e uno *sciaquatore*.

La precisione con cui la descrizione settecentesca, corrispondente in tutto alla pianta allegata, individua gli ambienti interni, permette di fare alcune riflessioni. L'articolazione degli spazi, che non viene meno alle esigenze di funzionalità e di decoro, porterebbe a ritenere che la casa si fosse probabilmente formata a seguito dell'accorpamento di due unità immobiliari distinte e di analoghe dimensioni. Si nota, infatti, l'esistenza di due corridoi paralleli l'uno accanto all'altro e la presenza dello stesso numero di ambienti, quasi in corrispondenza speculare, rispettivamente nella parte destra e sinistra dell'immobile. A questo si aggiunga anche il fatto che, all'interno, esistevano due scale murate, probabilmente utilizzate nella fase precedente all'unione dei due immobili. Sembrerebbe confermare

⁵¹ Secondo la relazione esisteva una porta che passava alla stanza A, con un arco di fianco alla scala chiusa, il quale sosteneva il tramezzo di sopra che divideva, mediante una porta che conduceva all'*entrone* principale, il sito DC da quello AB.

quest'ipotesi anche il disegno della facciata, in cui si nota come il portone principale sia in linea solo con una delle due finestre centrali, collocate, rispettivamente, sia nel piano nobile che in quello di cima. L'asse centrale del prospetto è, infatti, posto in risalto dalle finestre e non dal portone d'ingresso (tav. XXIII).

Per uniformare e attribuire maggior decoro alla facciata creatasi in seguito all'accorpamento, certamente compiuto prima dell'acquisto da parte di Cipriani, erano state realizzate nuove cornici per le finestre dei piani superiori, nonché probabilmente, come sembrerebbe dal disegno di Buratti, erano state modificate le due aperture alle estremità destra e sinistra dell'edificio.

In origine la piccola casa che si estendeva, in buona parte, in corrispondenza del lato destro dell'immobile di proprietà di Cipriani doveva possedere una propria porta d'accesso, alla fine del *corridore* Q e, quasi certamente, in linea con la seconda finestra centrale. Accorpando le due case si era presentata l'esigenza di creare un unico portone d'ingresso principale e pertanto, inevitabilmente, una delle due entrate era stata sacrificata.

Pur non conoscendo la data precisa in cui le due case vennero unite, possiamo ipotizzare, considerando che la stima ha evidenziato il buono stato dell'immobile, che i lavori siano stati compiuti poco tempo prima dell'acquisto compiuto dal Cipriani⁵².

L'eleganza di gusto già rococò delle cornici delle finestre costituisce un elemento caratterizzante dell'immobile che tuttavia rappresenta, dal punto di vista esecutivo e stilistico, un felice esempio di quell'architettura minore i cui fattori di unità sono determinati, sul prospetto, da impeccabili leggi metriche, derivanti, in particolare, dal ritmo delle finestre e delle scansioni orizzontali.

Anche la prima casa acquistata da Cipriani su via Paolina, che verrà poi utilizzata come *ostaria*, era composta da tre piani, cioè da un piano terreno, uno nobile e uno di cima (tav. xxv).

Secondo la stima di Buratti, che in questo caso inizia a descrivere partendo dai piani superiori, nel piano di cima si trovavano due stanze e un mignano (balconcino) coperto (lettera C). Il primo ambiente, in facciata e soprastante il sito indicato con la lettera A, presentava un soffitto «morto

⁵² Dopo l'acquisizione da parte di Cipriani non sono, infatti, registrati interventi di rilievo. Nel dicembre 1707 l'architetto riceve la licenza di poter porre uno scalino davanti alla porta della casa in conformità dell'altro «che vi è nell'altra porta contigua di detta casa». I lavori verranno seguiti dall'architetto sottomaestro Ludovico Gregorini (AS ROMA, *Presidenza delle Strade*, Lettere Patenti, reg. 57, c.98v). Si ringrazia Orietta Verdi per la segnalazione della licenza presente nella serie delle *Lettere Patenti*.

sotto il tetto vecchio», due finestre con i telai e i fusti vecchi, nonché un camino nel muro divisorio con l'abitazione limitrofa di Maria Bonaccorsi.

L'altra stanza, verso il cortile e soprastante la stanza indicata, in pianta con la lettera B, era coperta da un soffitto di qualità simile (ill. 4); nello stesso ambiente si aprivano anche una finestra e una porta verso il mignano. La relazione procede poi col descrivere il *mignano*, che risultava coperto da un tetto basso, a sua volta unito a quello della stanza appena descritta e con «lucernale sopra». Nel mignano si trovava anche lo *sciaquatore* con *loco comune* verso la casa di Maria Bonaccorsi.

Dal piano di cima si passava, attraverso la stanza in facciata, a quello inferiore tramite una scala di legno ad una sola rampa con 15 scalini di legno (D), da sostituire. Al piano nobile erano, inoltre, presenti due stanze, un piccolo corridoio e il mignano. Nella stanza in facciata, sopra la bottega indicata con la lettera A, non erano in buone condizioni né le travi del solaio né il pavimento.

In cattivo stato, sempre secondo la stima di Buratti, erano anche le finestre e la porta verso il *corridoio*. Anche l'altra stanza verso il cortile, con una finestra che si apriva verso il *mignano*, era coperta da un vecchio solaio e presentava un pavimento anch'esso "vecchio". Seguiva il corridoietto, nel sito di detta stanza, con una piccola porta che si apriva nel *mignano*.

Dal *mignano* si poteva scendere nel cortile tramite una scala di legno *lumacata*, indicata in pianta con la lettera E. Un'altra scala, collocata nella stanza prospiciente la facciata, permetteva di giungere al piano terra. Si trattava, in questo caso, di una scala (D) in travertino, ai piedi della quale si apriva un piccola porta, libera verso la strada e affiancata da un'altra porta che rispondeva nella bottega.

Nel piano terreno si aprivano, come nei piani superiori, due soli ambienti. La prima stanza, in facciata, non era in buone condizioni ed era adoperata come bettola (anziché come bottega), mentre quella retrostante era utilizzata come cucina per l'*ostaria*.

La descrizione riferisce, inoltre, che, alle spalle del vano appena indicato, si trovava il cortile che presentava una parte coperta dal mignano sovrastante e un'altra porzione scoperta. Con la lettera G è indicato un pozzo in comune con la casa degli eredi di Antonio Farina. Nella stima sono, inoltre, ricordate anche due vasche di muro, entrambe non in buono stato.

Dal piano terreno si scendeva, poi, nella cantina mediante una scala ubicata nella bottega; un'altra cantina, alla quale sia accedeva tramite un'altra scala (H), si apriva sotto la stanza indicata con la lettera B.

La casa, che era più bassa di quelle confinanti e che, secondo Buratti, necessitava, al momento dell'acquisto da parte del Cipriani, di «diversi risarcimenti»⁵³, aveva un prospetto esterno molto semplice. Sotto la gronda rustica si aprivano le due finestre dei mezzanini del piano di cima. Il piano nobile presentava, invece, altrettante finestre con «aggetti ordinari lisci attorno», mentre il piano terra era delimitato da due porte: una per passare nella bottega e l'altra, con muricciolo davanti, per accedere alla scala (D) che metteva in comunicazione il piano terra con quello nobile.

La seconda casa acquistata da Cipriani su via Paolina presentava una divisione degli interni simile all'immobile su via dei Maroniti, ma era fornita di un piano ammezzato in più. Dal disegno della facciata si nota chiaramente che si trattava di una casa stretta ma piuttosto allungata, con un piano terra, un mezzanino, un piano nobile e un piano di cima⁵⁴ (tav. xxvi).

Rispetto agli immobili che abbiamo descritto finora l'ultimo edificio, pur presentando una divisione simile degli ambienti interni, è tuttavia più piccolo. La casa⁵⁵ acquistata nel 1717 su via Rasella, era composta, infatti, da due piani solamente: un piano terreno e uno superiore. Al piano terra si aprivano due stanze, di cui una in facciata ad uso di bottega. In questa circostanza la relazione mette in luce le cattive condizioni in cui versava l'immobile, evidenziando che il mattonato era vecchio, in qualche parte rotto e che il bancone in peperino presentava il fusto fradicio, cioè consumato e deteriorato.

Nel primo ambiente era ubicata, come risulta sia in pianta sia in sezione, una scala che conduceva nella cantina. L'altra camera sul retro, prospettante sul cortile, presentava il mattonato ordinario, anche in questo caso rotto, ed era coperta da un «solaro a regolo per convento». Nella stanza si trovavano, inoltre, uno *sciaquatore*, un *luogo comune* (dietro la porta) e un camino con cappa.

Accanto ai due vani del piano terra si apriva il *corridore*, che presentava una porta verso la strada e un'altra verso il portichetto. Il cortile era in parte coperto a forma di *porticale* e in parte scoperto, con tre archi e due pilastri isolati, in parte scrostati. Descrivendo la volta sopra il portico e la

⁵³ AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 286, c. 377r.

⁵⁴ Poco dopo l'acquisto di Cipriani venne probabilmente realizzato un altro piano sopra quello di cima. Secondo le *Assegne* del 1708 l'edificio era, infatti, composto da una bottega con mezzanini e da tre appartamenti soprastanti. Nel 1744 la situazione non sembra cambiata in quanto la casa presenta quattro appartamenti e una bottega a pianterreno (cfr. AS ROMA, *Congregazione Economica*, b. 59 (ex ass. tomo 30), anno 1708, n. 117 e *Assegne dei Beni*, serie I, b. 39, anno 1744, n. 708).

⁵⁵ Secondo la descrizione, sulla facciata era apposta una lapide marmorea che indicava la proprietà del marchese Vicentini Nuñez e il numero 76.

loggia scoperta⁵⁶, l'architetto Belli specifica, inoltre, che essa risultava crepata nel mezzo e «per traverso». Nel portichetto, in cui si trovava anche un pozzo, si apriva una piccola scala.

Sopra le due stanze vi erano due soffitti bassi, ai quali si ascendeva attraverso una scala «ad un branco, con scalini di materia, con mattonato in essi». Nei sottotetti, precisamente nel muro di confine con la casa limitrofa del Mannucci, si aprivano due finestri.

La casa, più bassa di quelle adiacenti, presentava un prospetto molto semplice, anch'esso riprodotto graficamente dal Belli. Sotto il tetto correva un gronda con guscio ad «ovoli stampato e paternostri» e si aprivano, inoltre, due finestre con cornici piane di peperino, con «suo dado». Al piano terra era collocato un portone *di materia*, con la soglia, gli zoccoli, la *traversa* e il *serraglio* di travertino; accanto all'entrata, con scalino di fuori in strada, si apriva una piccola finestra. Simile al portone principale era anche l'accesso alla bottega.

Mettendo a confronto gli elaborati e le stime di Buratti e Belli con i catasti già pubblicati, è possibile individuare alcuni elementi comuni, soprattutto nella distribuzione degli ambienti, tra le proprietà di Cipriani e gli edifici che possedevano, negli stessi rioni, le arciconfraternite e congregazioni religiose⁵⁷. Pertanto, analogamente a tali beni, il loro studio è utile per accrescere la nostra conoscenza sull'edilizia minore esistente nel tessuto urbano di Roma. In questo caso, inoltre, l'interesse per le case non sembra essere, come per molti enti proprietari, solo di tipo fiscale e immobiliare, ma anche di natura architettonica. Non per altro si tratta di edifici acquistati da un architetto di fama come Cipriani che si avvale, per la stima, della competenza teorico-pratica di altri due capaci professionisti.

La particolare attenzione con cui sono stati individuati ed elencati i diversi ambienti che si sviluppavano nei vari piani, la forma e la disposizione degli elementi fissi⁵⁸ che componevano le case, le coperture nonché i materiali impiegati, fornisce inoltre ulteriori dati, oltre che sulla tipologia degli edifici d'affitto esistenti a Roma nella prima metà del XVIII secolo, anche sulla prassi tecnico-costruttiva adoperata dal Cinquecento in poi.

⁵⁶ Nella loggia si trovava una piccola vasca. La stima riferisce, inoltre, che la loggetta era recintata da «tre bandi di muro».

⁵⁷ A. MARINO, *I «Libri delle Case» di Roma. Il Catasto del Monastero di S. Cecilia in Trastevere (1735)*, Edizioni Kappa, Roma, 1985; C. CRISTALLINI - M. NOCCIOLI, *I «Libri delle Case» di Roma. Il Catasto del Collegio Inglese (1630)*, Roma, Edizioni Kappa, 1987; cfr. anche A. EULA - M.C. SANTARELLI, *I «Libri delle Case» di Roma. I Catasti di S. Maria in Vallicella (secc. XVI-XIX)*, Roma, Edizioni Kappa, 1991.

⁵⁸ I tramezzi di mattoni che dividevano le camere, l'armadio (*armario*), i servizi (*logo comune* e *sciaquatore*), il camino e i soffitti.

Nel gruppo di case analizzate, che costituiscono un tipico campione di edilizia a due o tre piani, destinati ad appartamenti ed a botteghe al pianoterreno, si riscontra una distribuzione degli ambienti interni in buona parte analoga a quella degli edifici spettanti al monastero di S. Silvestro *in Capite* e dell'arciospedale di S. Giacomo degli Incurabili⁵⁹. Gli immobili di Cipriani risultano inoltre, tranne quello su via dei Maroniti nato dall'accorpamento di due unità edilizie, molto simili l'uno con l'altro, anche se con un numero diverso di piani e, conseguentemente, di scale.

In particolare la casa acquistata nel 1702 su via Paolina e quella su via Rasella si componevano, al piano terra, di due ambienti, l'uno prospiciente l'altro e un corridoio che si sviluppa sul lato destro. Per quanto riguarda le scale, invece, a via Rasella ne sono indicate solo due⁶⁰, mentre nella casa di via Paolina sono presenti tre scale: la prima, in legno, per salire al piano di cima, la seconda, cioè, la principale, in travertino, per salire al piano nobile e la terza per scendere nelle cantine sottostanti⁶¹. Queste occupavano l'area sotto la stanza di facciata e parte del corridoio. Nonostante la configurazione simile dal punto di vista planimetrico, la casa su via Paolina era composta di due piani in più, probabilmente aggiunti in un secondo momento, che le conferiscono una spiccata connotazione di palazzetto di città.

Nelle case più grandi sono indicati almeno un *armario*, uno *sciaquatore* e un *luogo comune* per piano. In alcuni casi, come per l'immobile in via dei Maroniti, poteva esserci più di un *armario*, solitamente ricavato nei muri divisorii. Ugualmente si può dire dello *sciaquatore*, a volte ubicato vicino all'*armario*, e per il *luogo comune*, che si trovava, quasi sempre, all'interno dello spessore della muratura portante. Nell'immobile in via dei Maroniti è, ad esempio, ubicato al piano terra, nel muro del ripiano tra la stanza A e la stanza C, mentre al piano superiore è ricavato nel muro divisorio con la casa adiacente del Roncioni.

I cortili interni, esistenti in tutte le case di Cipriani, erano, in buona parte, selciati e sempre con un pozzo. Nella prima casa su via Paolina il pozzo era situato nel muro divisorio con la casa degli eredi di Antonio Farina. Una volta acquistato anche l'immobile adiacente, il pozzo servirà entrambe le case dell'architetto. Oltre al pozzo, situato nel cortile di tutti

⁵⁹ Cfr. E. PAPERETTI, *L'uso della casa: la dinamica dei tipi*, in *L'Angelo e la città...* cit., pp. 119-123; cfr. anche S. CARBONARA POMPEI, *Politica economica e architettonica delle clarisse di San Silvestro in Capite nella Roma settecentesca*, in «Dimensioni e problemi della ricerca storica», 2, 2008, pp. 183-206.

⁶⁰ Si tratta di scale *di materia*, cioè realizzate con mattoni, pietrame e pozzolana.

⁶¹ Una configurazione analoga presentava anche la porzione destra della casa su via dei Maroniti.

gli edifici posseduti da Cipriani, era presente almeno una vasca. Per quanto riguarda le stalle, solitamente rare e piccole, sappiamo che ne esisteva una solamente nella casa su via dei Maroniti. Dall'analisi è emerso, inoltre, che gli immobili, come molte altre case d'affitto settecentesche, erano forniti di mignano⁶², quasi sempre aggettante dal muro e sostenuto da pilastri piantati nel cortile sottostante. Dal mignano si poteva scendere nel cortile tramite una scala di legno⁶³.

Il piano superiore era composto, generalmente, di due stanze, con un camino nel muro divisorio e, come si è detto, almeno da un *armario*, un *luogo comune* e uno *sciaquatore*. Quest'ultimo, in alcuni casi, come nella casa acquistata nel 1695 da Cipriani, si poteva trovare, insieme ai servizi igienici, nel mignano. Le case di Cipriani, esclusa quella su via Rasella che era composta dal piano terra, dal piano di sopra e dai sottotetti, avevano tutte quante un vero e proprio piano di cima, al quale si accedeva tramite una scala di legno posta all'interno di una delle stanze sottostanti, o da una rampa sopra la scala d'accesso al primo piano.

Nelle case d'affitto settecentesche poteva, inoltre, essere presente una loggia superiore scoperta, solitamente collocata sopra il portico e di uso comune a tutti gli appartamenti. Dalle stime si evince, infatti, che sia la casa su via dei Maroniti sia quella su via Rasella avevano entrambe la loggia scoperta. Per quanto riguarda le cucine, sono indicate negli edifici su via Paolina come anche in quello su via Rasella.

I documenti riferiscono, inoltre, che l'immobile su via Paolina era utilizzato, nella sua globalità, come locale commerciale e, più precisamente, come *ostaria*. L'edificio contiguo ad esso, sulla medesima via, che era composto, al piano terra, da una bottega (con cucina retrostante), sarà invece locato per porzioni distinte. Dalle *Assegne* si evince, infatti, che Cipriani affitterà la bottega con i mezzanini⁶⁴ al sarto Giovanni, mentre i tre appartamenti superiori saranno locati separatamente. Anche la casa su via Rasella presentava una bottega, con cucina retrostante, al piano terra.

Alla luce di quanto finora esemplificato si può aggiungere, infine, che le case acquistate da Cipriani mostrano anche dal punto di vista architettonico i caratteri tipici, in alcuni casi anche seriali, delle case d'affitto settecentesche. I solai sono infatti «a regolo per convento», i pavimenti risultano costituiti prevalentemente di mattonati ordinari, le scale sono di legno o con scalini *di materia* o in peperino e le logge sono coperte a volta. Riguardo

⁶² Nella prima casa su via Paolina erano presenti due mignani: uno nel piano di cima e uno, sotto al primo, nel piano nobile.

⁶³ Come accade nella casa acquistata nel 1695 da Cipriani.

⁶⁴ Le botteghe, soppalcate, servivano in genere anche l'abitazione del negoziante.

alle botteghe, collocate al piano terra degli immobili di proprietà dell'architetto, possiamo dire che avevano l'entrata sulla strada affiancata da una o più finestre ed erano coperte, in alcuni casi, da un «soffitto morto». Nella maggior parte si trovava il bancone in travertino o in peperino; vi erano, inoltre, un camino, un *armario*, uno *sciaquatore* e un *luogo comune*.

Per quanto concerne i prospetti si nota, in tre case di Cipriani, una progressiva riduzione delle profilature architettoniche a favore della sola scansione orizzontale, tra i piani, attraverso marcapiani. Le finestre rettangolari, distribuite ad intervalli regolari, sono caratterizzate da semplici mostre, mentre i portoncini d'ingresso sono privi di bugnato. Diversa, come si è detto, è la morfologia della facciata della casa su via dei Maroniti che mostra di aderire, per la vivacità decorativa delle modanature delle finestre, al linguaggio tardo-barocco preferito, a partire dalla fine del XVII secolo, da una parte della committenza borghese⁶⁵.

Si può dire, infine, che sebbene gli elaborati grafici allegati alle stime non siano riferibili alla mano del Cipriani⁶⁶ e quindi non possano aggiungersi al catalogo delle sue opere⁶⁷, siano tuttavia una testimonianza della notevole capacità disegnativa raggiunta dagli architetti settecenteschi.

Nel caso di Buratti⁶⁸ ci troviamo, infatti, di fronte ad un professionista formatosi, come alcuni dei più importanti architetti della prima metà del XVIII secolo, alla scuola di Fontana, la cui peculiarità era, com'è noto, quella di spingere i giovani ad esercitarsi nella pratica del disegno. Dopo un ini-

⁶⁵ G. CURCIO, *Gli architetti borghesi e l'edilizia "ordinata" del primo Settecento*, in *Roma borghese, case e palazzetti d'affitto*, II, a cura di E. DEBENEDETTI, Roma, Bonsignori Editore, 1995 («Studi sul Settecento Romano», 11), pp. 11-33; cfr. anche A. BIONDI, *Casa dell'Arciconfraternita del Ss. Crocifisso in S. Marcello a via in Arcione*, in *Roma Borghese...* cit., pp. 149-164.

⁶⁶ Grazie al lavoro d'inventariazione del fondo dei *Trenta Notai Capitolini*, coordinato da Orietta Verdi, è stato possibile rintracciare alcuni elaborati grafici realizzati da Sebastiano Cipriani. La prima pianta è relativa alla «casa e fabrica» di Bernardino Urbani sita in via del Babuino (2/25, Campo Marzio, 1684, dicembre 22-1685, dicembre 26, vol. 316, cc. 4-25). All'atto sono allegati anche due prospetti. Nella seconda pianta è, invece, riprodotto il pian terreno delle case, poste ad Albano, possedute «pro indiviso da Stefano e Francesco Antonio Bolis e da Antonio e Benedetto fratelli di Brembi» (2/31 Albano, 1705, gennaio 14-ottobre 6, vol. 398, cc. 21-28). Nel 1725 Cipriani realizza con Filippo Raguzzini la pianta della casa di proprietà di Vittoria e Angela Rossi Fortunati, sita in via dei Venti (2/3 Regola, 1725, maggio 26-giugno 9, vol. 482, cc. 134-141). L'ultima pianta è relativa alla stima, effettuata dall'architetto, della vigna e della casa delle eredi di Giovanni Laurenti di Frascati (3/2 fuori porta Pinciana, novembre 1689, vol. 265, cc. 381-382).

⁶⁷ Sulla produzione di Cipriani cfr. anche O. BERENDSEN, *A Sebastiano Cipriani drawing identified*, in «Master Drawings», 10 (1972), 1, pp. 31-33.

⁶⁸ Sull'attività dell'architetto Carlo Buratti cfr. di M. GABRIELLA PEZONE, *Carlo Buratti. Architettura tardo Barocca tra Roma e Napoli*, Firenze, Allinea Editrice, 2008 («Studi di architettura. Collana del Centro studi per l'architettura e le arti figurative nel Mezzogiorno d'Europa», 1); cfr. anche E. KIEVEN, *Carlo Buratti*, in *Allgemeines Künstlerlexikon*, 16, München-Leipzig, Saur Verlag, 1997, pp. 173-174 e T. MANFREDI, *Buratti Carlo*, in *In Urbe Architectus...* cit., pp. 330-331.

ziale periodo di studio, gli allievi, che avevano solitamente il compito di riprodurre gli elaborati di Fontana e dei suoi più esperti collaboratori, si cimentavano nella riproduzione diretta dal vero, soffermandosi anche sull'analisi degli elementi stilistici e strutturali. Dallo studio di un singolo manufatto architettonico i giovani passavano poi, su richiesta del maestro, a progetti a scala urbana. L'intento didattico di Fontana era infatti quello, come già sottolineato dagli studiosi, di portare l'allievo «a pensare in grande».

Carlo Buratti, nato a Novazzano nel 1651 e operante da tempo come architetto, viene nominato, nel 1697, accademico di merito dell'Accademia di S. Luca insieme a Carlo Francesco Bizzaccheri e a Sebastiano Cipriani. Il legame con gli ambienti accademici, come anche con la scuola di Fontana, sarà fondamentale per la sua carriera professionale tanto che egli diventa, a partire dal 1698, insegnante di architettura e più tardi compare, in diverse occasioni, come membro nelle giurie dei concorsi clementini.

Tra la fine del XVII secolo e primi anni del secolo successivo, Buratti alterna l'attività didattica a quella professionale, svolta soprattutto nell'Italia centro-meridionale. Come buona parte degli architetti settecenteschi anch'egli redige, in più occasioni, perizie per privati, partecipando a ricognizioni per il Tribunale delle Strade.

La notevole esperienza acquisita nel campo delle misure e delle stime, certamente apprezzata da Cipriani che lo conosceva da tempo⁶⁹ e che, nel 1706, firma un attestato in suo favore in occasione d'una vertenza con il comune di Benevento, può essere stato uno dei motivi per cui egli sia stato scelto come architetto deputato ad effettuare le descrizioni relative agli immobili di Cipriani. I due architetti che, come si è detto, avevano probabilmente un rapporto di stima reciproca, erano, inoltre, due provetti disegnatori.

Negli allegati iconografici di entrambi, provvisti di scala in palmi romani, si nota, infatti, l'impiego di una grafia più evoluta, rispetto a quella impiegata dagli architetti della generazione precedente, in cui sempre più la matita è sostituita dall'inchiostro acquerellato. Alla cura esecutiva corrisponde inoltre una maggiore attenzione, rispetto ai rilevatori del secolo precedente, alla realizzazione non solo del prospetto ma anche del disegno della pianta e delle parti strutturali. In Buratti, specialmente, è riscontrabile una notevole perizia tecnica e un'alta qualità grafica. L'architetto, meno essenziale e schematico di Cipriani⁷⁰, utilizza una linea morbida e colorazio-

⁶⁹ Nel 1703 Buratti, insieme a Cipriani e Ferdinando Fuga, sarà chiamato ad occuparsi della ricostruzione della città dell'Aquila, danneggiata dal terremoto (cfr. A. M. MATTEUCCI, *L'architettura del Settecento*, Milano, Garzanti, 1992, pp. 141-146).

⁷⁰ Sulla tecnica disegnativa e la produzione architettonica di Cipriani cfr. A. PUGLIESE, N. BERNACCHIO, *Perizie e Disegni di Martino Longhi il Vecchio, Sebastiano Cipriani, Carlo France-*

ni ad acquarello dalle tonalità chiare. Nella pianta della casa stimata nel 1695, egli impiega il giallo per evidenziare i muri degli edifici e il grigio per i muri interni. Gli stessi colori sono presenti anche nello spaccato, dove, in particolare, il rosa serve per indicare lo spessore delle murature⁷¹.

Per quanto riguarda Francesco Belli, autore della stima dell'edificio acquistato nel 1717, le notizie sono molto più scarse. È probabile che l'architetto, da non confondere con l'omonimo professionista di origine mesinese, attivo alla fine del XVIII secolo, abbia conosciuto Buratti in occasione dei concorsi clementini e che, attraverso lui, sia entrato in contatto con Cipriani.

Per disegnare l'immobile di via Rasella, Belli, il quale preferisce riprodurre la pianta, lo spaccato «per il longo» e il prospetto in un'unica pagina⁷², si avvale, in particolare, del giallo e del grigio. Con questi due colori realizza la pianta del piano terra, mentre usa solo il giallo per gli spessori delle murature sezionate. Per indicare le divisioni orizzontali tra i piani e il tetto sovrastante, Belli impiega invece una colorazione ad acquarello marrone. Rispetto agli elaborati di Buratti, egli non adopera, nella pianta, le lettere dell'alfabeto per distinguere i diversi ambienti, ma riporta, come nello spaccato, la semplice dicitura di «bottega» o «stanza».

Le case di Cipriani nel Catasto Piano-Gregoriano

Per localizzare le case di Cipriani ci si è avvalsi, infine, delle piante del *Catasto Gregoriano*. Grazie al brogliardo allegato al Catasto ottocentesco si è potuti risalire alle particelle corrispondenti agli immobili posseduti dal Cipriani. Ciò è stato possibile soprattutto grazie ad una contestuale ricerca sugli *Stati delle Anime* settecenteschi.

Negli *Stati*, infatti, la casa di Cipriani non risulta essere su via dei Maroniti, come riportato nell'atto di compravendita, ma su vicolo dei Maroniti⁷³, che poi, nel XIX secolo, diventerà vicolo degli Avignonesi⁷⁴, cioè, in real-

sco Bizzaccheri, Carlo Fontana per la casa e Torre Secura nel Rione Monti a Roma, in «Bollettino d'Arte», 119 (2002), p. 26 e p. 43, nota 7.

⁷¹ Cfr. AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 286, cc. 102r-103r (vedi in questo stesso volume, al n. 3/4).

⁷² AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 330, cc.431v-432r, si tratta di un'unica pagina estensibile (vedi in questo stesso volume, al n. 3/12).

⁷³ Cfr. ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1738: vicolo dei Maroniti; nella casa del Cipriani sono registrati oltre allo stesso architetto, vedovo e di anni 76, la nipote Innocenza Fontana, zitella e di anni 47 anni, Giuseppe Golia di anni 22 e il piccolo nipote Giuseppe Cipriani di anni 5. La casa precedente a quella del Cipriani è posseduta, come negli anni più antichi, dai padri dei SS. XII Apostoli.

⁷⁴ Oggi il vicolo degli Avignonesi è diventato via degli Avignonesi.

tà, il proseguimento di via dei Maroniti⁷⁵. Nel brogliardo è infatti indicato, alla particella n. 168⁷⁶, un immobile di due piani appartenente a Sebastiano Cipriani, da identificare con un nipote dell'architetto. Si tratta indubbiamente della stessa casa anche perché corrispondono i numeri civici settecenteschi con quelli più tardi.

Per l'edificio su via Rasella, la presenza dei nomi degli eredi, indicati come proprietari, ha reso possibile, anche in questa circostanza, individuare l'immobile appartenuto all'architetto. Nel 1824 un avvocato Cipriani, non meglio specificato, risulta, infatti, abitare in una casa in via Rasella, registrata con la particella n. 239⁷⁷. Pur non essendoci, in questo caso, corrispondenza tra i numeri civici settecenteschi e quelli ottocenteschi si tratta, in realtà, dell'edificio posseduto da Cipriani poiché accanto ad esso è indicato il palazzo della marchesa Margherita Gentili Sparapani, erede della famiglia Gentili, proprietaria, nel 1738, della casa contigua a quella dell'architetto⁷⁸.

Nel caso dei due immobili posseduti da Cipriani su via Paolina, oggi Due Macelli, non è stato egualmente facile risalire alle particelle corrispondenti sul Catasto ottocentesco. Ciò è dovuto al fatto che, come s'è detto, rispetto alle altre case, i due edifici non risultano più essere, nell'Ottocento, di proprietà degli eredi. Attraverso le indicazioni riportate nelle *Assegne dei Beni* e negli *Stati delle Anime* è stato possibile, tuttavia, circoscrivere il sito in cui si trovavano le case, nonché avere notizie sui proprietari degli immobili confinanti.

Grazie alle *Assegne* del 1744⁷⁹ sappiamo, infatti, che nell'area di via Paolina la maggior parte degli edifici erano gravati da un canone in favore della famiglia Vicentini. A questa, infatti, spettavano «i Palazzi posti di

⁷⁵ Va precisato, infatti, che con vicolo dei Maroniti non s'intendeva negli *Stati delle Anime* settecenteschi l'omonimo vicolo, situato ancora oggi nei pressi della piazza dell'Accademia di S. Luca, ma, come si è detto, il proseguimento, dopo via dei Serviti, di via dei Maroniti (successivamente denominato Vicolo degli Avignonesi).

⁷⁶ AS ROMA, *Catasto Gregoriano Urbano*, brogliardo Rione Trevi, p. 26, n. 168. Il palazzo è situato ai numeri civici 35 e 33 di vicolo degli Avignonesi.

⁷⁷ *Ibid.*, p. 35, n. 239. Dal brogliardo risulta che l'edificio (ai numeri civici 64-61) è di due piani. La camera al piano terra, la bottega e una porzione del primo piano appartengono alla chiesa di S. Maria del Pianto, mentre l'avvocato Cipriani è proprietario della porzione restante del primo piano nonché dell'intero secondo piano.

⁷⁸ ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anni 1738 e 1739, cc. n. n. Accanto alla casa di Cipriani è indicato il palazzo del cardinale Antonio Saverio Gentili (ubicato sulla piazza dinanzi alla demolita chiesa di S. Nicola in Arcione). Negli anni successivi gli eredi di Sebastiano, considerata la vicinanza tra i due immobili, affitteranno una parte della loro casa al marchese Filippo Gentili (secondo appartamento) e al suo computista Francesco Simonetti (cfr. AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 39, anno 1744, n. 708).

⁷⁹ AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 44, anno 1744, n. 163.

rincontro la chiesa dell'Angelo Custode» e il macello «nel cantone per entrare in Strada Paolina». Secondo i documenti tali immobili erano stati costruiti sul terreno appartenente ai Vicentini ma risultavano locati, dal 1660, ai marchesi De Angelis.

Di seguito al palazzo era collocato un edificio, affittato nel 1744 a Michelangelo Morelli Caputi, mentre «passato il macello per entrare in strada Paolina» si trovava la casa di Mauro Galassi. Subito dopo le *Assegne* indicano l'abitazione dei fratelli Antonetti (Antonelli), un altro immobile, ad uso di forno, posseduto da Battista Narducci insieme ad altri familiari e, infine, la casa di Carlo Cipriani, fratello di Sebastiano⁸⁰.

Le notizie riportate nelle *Assegne*, confrontate con i dati registrati negli *Stati delle Anime*, si sono rivelate utili per risalire all'ubicazione esatta degli immobili nel XVIII secolo. Tuttavia i documenti non sembrano concordare sul luogo in cui si trovava la casa della famiglia Morelli. Secondo gli *Stati* sulla strada di Costantinopoli (poi degli Angeli Custodi) prospettava, prima del palazzo De Angelis, l'abitazione di Baldassarre Morelli, divisa in due appartamenti, con due botteghe sottostanti⁸¹, mentre come si è detto, per le *Assegne* quest'immobile era collocato dopo il palazzo De Angelis. Tale divergenza può forse spiegarsi ipotizzando che la casa, rimasta ai Morelli almeno fino al 1744⁸², facesse anch'essa parte del grande complesso edilizio dei De Angelis che si sviluppava lungo il lato opposto alla chiesa dell'Angelo Custode. Si può, inoltre, considerare la possibilità che il parroco abbia descritto gli immobili nel senso opposto, cioè da destra a sinistra, tornando poi indietro per percorrere via due Macelli in direzione di piazza di Spagna.

Di seguito al palazzo, cui appartenevano anche alcune botteghe, si trovava, sul cantone tra via degli Angeli Custodi e via Paolina, il macello e una casa affittata, nel 1715⁸³, al signor Valenti. Tale immobile è probabilmente da identificare con quello che nel 1744 era di proprietà di Mauro Galassi⁸⁴. Sulla strada Paolina, dopo la suddetta casa anch'essa probabilmente con bottega, era collocato un altro edificio indicato, già nel 1715,

⁸⁰ Cfr. *ibid.* Secondo gli *Stati delle Anime* del 1739 dopo la casa di Cipriani si trovavano la bottega di un *carbonaro*, una casa di proprietà del conte Carandini e, infine, un altro immobile appartenente al marchese Vicentini (cfr. ASVRoma, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1739, cc. n. n).

⁸¹ ASVRoma, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anni 1715-1716, cc. n. n.

⁸² AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 44, anno 1744, n. 163.

⁸³ ASVRoma, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anni 1715-1716, cc. n. n.

⁸⁴ Dalle *Assegne* (cfr. AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 44, anno 1744, n. 163) risulta che la casa era affittata al Galassi dal 1734. Negli *Stati*, invece, del 1739 risulta spigionata (cfr. ASVRoma, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1739, cc. n. n.).

come abitazione della famiglia Antonelli (Antonetti)⁸⁵. Rimasta agli eredi almeno fino al 1744⁸⁶, la casa aveva, come risulta dai documenti, un cortile e una bottega al piano terra.

Secondo gli *Stati* del 1715-1716⁸⁷, all'abitazione degli Antonelli seguiva una «casa e bottega di sartore» di Cipriani⁸⁸. In realtà probabilmente, come sembrerebbero attestare sia gli atti notarili redatti per l'acquisto dell'edificio da parte dell'architetto⁸⁹ sia alcuni documenti più tardi⁹⁰, di seguito erano collocati un forno, affittato nel 1744 da Battista Narducci, e altre due botteghe⁹¹. Considerati questi dati si può ipotizzare che gli immobili del Cipriani, che nel 1744 erano ancora due⁹², siano da riconoscersi nelle particelle n. 335 e n. 336⁹³ del Rione Colonna del Catasto Gregoriano. Sembrerebbe, inoltre, confermare tale ipotesi anche il fatto che la prima casa, di cui nel brogliardo non è indicato il proprietario, sia composta di due piani mentre l'altra, spettante a diversi inquilini, sia, invece, di quattro piani come risultava essere, nella dichiarazione delle *Assegne* del 1744, la seconda casa, più grande, acquistata da Cipriani nel 1702.

⁸⁵ ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anni 1715-1716, cc. n. n.

⁸⁶ AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 44, anno 1744, n. 163.

⁸⁷ ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anni 1715-1716, cc. n. n.

⁸⁸ L'indicazione di «casa e bottega di sartore» potrebbe fare intendere che delle due case dichiarate dall'architetto nel 1708 ne fosse rimasta una sola. In realtà le *Assegne* rivelano, ancora nel 1744, la presenza di due case separate (AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 39, anno 1744, n. 708). Probabilmente, come sembra anche dai registri più tardi degli *Stati*, la casa piccola di Cipriani è da riconoscersi nella bottega indicata prima dell'edificio denominato «casa Cipriani» (ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1739, cc. n. n.).

⁸⁹ AS ROMA, TNC, uff. 3, vol. 286, c. 91r e cc. seguenti.

⁹⁰ AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 44, anno 1744, n. 163.

⁹¹ ASVROMA, *S. Nicola in Arcione*, Stati delle Anime, anno 1739, cc. n. n.

⁹² AS ROMA, *Assegne dei Beni*, I serie, b. 39, anno 1744, n. 708.

⁹³ Cfr. AS ROMA, *Catasto Gregoriano Urbano*, brogliardo, Rione Colonna, p. 114, n. 335 e n. 336.