

SOCIETÀ ROMANA
DI STORIA PATRIA

LA RICERCA E LA STAMPA DEL VOLUME SONO STATI FINANZIATI
DALLA REGIONE LAZIO, ASSESSORATO ALLA CULTURA,
DIPARTIMENTO PROMOZIONE CULTURA, SPETTACOLO, TURISMO E SPORT

MISCELLANEA
DELLA SOCIETÀ ROMANA DI STORIA PATRIA
XLVII

SANDRO CAROCCI MARCO VENDITTELLI

L'ORIGINE
DELLA CAMPAGNA ROMANA

CASALI, CASTELLI E VILLAGGI
NEL XII E XIII SECOLO

con saggi di

DANIELA ESPOSITO, MAURO LENZI,
SUSANNA PASSIGLI

ROMA
PRESSO LA SOCIETÀ
ALLA BIBLIOTECA VALLICELLIANA
2004

A JEAN COSTE

PREMESSA

Il titolo di questo libro, con l'enfasi posta sul tema delle origini, è volutamente provocatorio. Gli assetti territoriali si formano tramite evoluzioni complesse, che solo in parte possono essere ricondotte ad un unico periodo e a un unitario processo genetico. A muovere la nostra iniziativa di ricerca, non è del resto stato (per usare un'espressione famosa) 'l'idolo delle origini', ma il desiderio di comprendere, nei suoi connotati di fondo, una specifica, importantissima fase del rapporto fra Roma e il territorio rurale. Nello specchio della sua campagna, abbiamo cercato la Roma medievale delle generazioni di più potente e dinamica espansione.

Presto ci siamo però resi conto che è proprio nell'evoluzione del XII e XIII secolo che va cercata l'origine in primo luogo della stessa Campagna Romana, e poi di quel "semideserto" di desolazione e malaria (la definizione è di Fernand Braudel) che essa diverrà in età moderna, e che tanto meraviglierà viaggiatori, economisti e scrittori di medicina. È stato appunto in quei due secoli che l'influsso urbano ha delineato un'area in tutto subordinata alla città, la Campagna Romana, e vi ha creato strutture rurali destinate a una persistenza lunghissima, spesso superiore al mezzo millennio. Nel tardo medioevo e in età moderna, in un mondo rurale del tutto mutato, esse si sono rivelate funzionali a forme di organizzazione economica e sociale molto distanti da quelle che ne avevano determinato la creazione.

Per affrontare questa tematica, finora del tutto trascurata o quasi, abbiamo unito competenze diverse. Lo studio delle fonti scritte è stato condotto cercando di sollecitare al massimo le potenzialità di un dossier documentario abbastanza nutrito, ma esile nella capacità di rappresentare l'intero fenomeno studiato – lo costituiscono solo le schegge sfuggite alla gigantesca implosione della documentazione medievale romana, in origine ricchissima per numero e tipologia, ma con-

servatasi solo in frammenti minuti e sparsi. Le analisi storico-architettoniche di Daniela Esposito e delle sue allieve hanno consentito di chiarire le tipologie costruttive, le tecniche murarie e l'andamento nel tempo degli investimenti in edilizia rurale. Applicata ad un'area importante, l'indagine storico-topografica di Susanna Passigli ha contribuito a chiarire le dinamiche del processo nella sua globalità. Il contributo di Mauro Lenzi sui *casalia* nell'altomedioevo, infine, è un ponte verso il passato tardoantico e altomedievale, ancora poco noto.

Per i consigli e le critiche, ringraziamo Cristina Carbonetti, Giampiero Carocci, Maria Ginatempo e Isa Lori Sanfilippo.

Per il sostegno accordato alla ricerca, siamo grati alla Società romana di storia patria e al suo Presidente, Letizia Ermini Pani.

SANDRO CAROCCI MARCO VENDITTELLI

Il progetto, la ricerca, la cura del volume e la stesura del primo saggio sono frutto del lavoro comune di Sandro Carocci e Marco Vendittelli. Ai soli fini concorsuali e per tutti gli altri ove ciò è richiesto, dichiariamo comunque che le pp. 1-92 sono attribuibili a Sandro Carocci e le pp. 93-204 a Marco Vendittelli.

SANDRO CAROCCI - MARCO VENDITTELLI

L'ORIGINE DELLA CAMPAGNA ROMANA

Casali, castelli e villaggi nel XII e XIII secolo

Il rubbio di terra corrisponde, in età moderna, a 18.484 mq (COSTE, *Mesures*, pp. 63-64). Salvo indicazione contraria, i denari cui si fa riferimento nel testo e nelle note sono denari provvisini del senato.

INTRODUZIONE

... dopo i validi studi che conosciamo sull'incastellamento, se ne potrebbero concepire altri su quello che oserei chiamare 'incasalamento', ossia la costituzione di quelle unità di produzione agricola più o meno uniformi a partire da forme di occupazione del suolo e di sfruttamento infinitamente più diversificate ⁽¹⁾.

All'origine di questo libro vi sono alcune semplici domande. Nei territori circostanti Roma, che aspetto ha assunto e che percorsi ha seguito quel processo di espansione sul territorio rurale della società urbana – dei suoi capitali, dei suoi proprietari, delle sue necessità – che è attestato, in forme diversissime, in tutte le città del tempo? Come e quando si è formata la struttura fondiaria e produttiva attestata nel tardo medioevo nella Campagna Romana, e poi destinata a proseguire, con cambiamenti tutto sommato modesti, per l'intera età moderna? In che modo lo studio della Campagna Romana aiuta ad elaborare nuovi giudizi sulla complessiva evoluzione di Roma nel XII e XIII secolo?

Negli ultimi decenni, gli studi condotti sui casali del tardo Trecento e del Quattrocento, e poi sulle 'tenute' dell'età moderna che dei casali sono le dirette eredi, hanno ricostruito un assetto territoriale e produttivo molto peculiare ⁽²⁾. L'intera Campagna Romana, senza ec-

⁽¹⁾ COSTE, *Scritti*, p. 28.

⁽²⁾ Le principali ricerche sui casali tardomedievali sono GENNARO, *Mercanti e bo-*

cezioni, fu connotata nel tardo medioevo dalla grave crisi e poi dalla scomparsa di tutti gli insediamenti abitati stabili. Il territorio venne interamente ripartito in aziende agrarie (dette, appunto, dapprima casali, poi tenute) molto vaste, tendenzialmente compatte e dai confini bene individuati e relativamente stabili. L'estensione era molto variabile, ma nella maggioranza dei casi oscillava nel tardo medioevo fra i cento e i cinquecento ettari. Vi si praticavano la cerealicoltura e l'allevamento in forma speculativa, destinando la totalità o quasi della produzione al mercato ed effettuando elevati investimenti di capitale per la gestione. La manodopera era salariata, spesso stagionale; in ogni caso, appare priva di uno stabile rapporto con la terra coltivata e non risiedeva sull'azienda. I casali erano forniti di edifici fortificati e, talvolta, di consistente entità, ma non destinati a un uso residenziale. Limitatissimi gli orti e le vigne, rarissimi gli olivi e gli alberi da frutta, assenti i terrazzamenti, modeste tutte le altre sistemazioni agrarie, si affermò un paesaggio agrario uniforme fino alla monotonia, dove l'alternarsi senza fine di seminativi e pascoli era interrotto solo dalle zone a bosco e palude. Uniforme, inoltre, era la stessa fisionomia della proprietà fondiaria, perché mancavano sia ogni scissione fra dominio utile e dominio diretto, sia una accentuata articolazione sociale dei proprietari, che appartenevano tutti alle élite laiche ed ecclesiastiche di Roma.

Nessuna ricerca è mai stata dedicata all'origine di questa realtà, così connotata e così particolare da tanti punti di vista. Anche in questo caso, spetta a Jean Coste il merito di avere individuato con chiarezza una nuova tematica di ricerca, giungendo persino a definirla con un neologismo di inelegante efficacia: 'incasalamento'. Il parallelismo con la definizione di 'incastellamento', e quindi per suo tramite con quella di appoderamento, è ancora maggiore di quanto forse non pensava il suo inventore. La creazione di castelli e la creazione di casali furono infatti, nella Campagna Romana del XII e XIII secolo, due aspetti, peculiarissimi, del generale processo di espansione della società urbana sul territorio rurale.

vattieri; MAIRE VIGUEUR, *Les «casali»*; MAIRE VIGUEUR, *Classe dominante*; MAIRE VIGUEUR, *Les grands domaines*; MAIRE VIGUEUR, *Capital économique*; MONTEL, *Les «casale» de Boccea*; MONTEL, *Un «casale»*; COSTE, *Scritti*; CAROCCI, *Tivoli*, pp. 406-414 e 433-453; CORTONESI, *Ruralia*, pp. 105-118; AIT, *Roma: una città in crescita*, pp. 290-293.

Di questo processo potremo fornire un'analisi approfondita, ma non completa. I condizionamenti imposti dallo stato della documentazione sono molto forti. Per numerosi proprietari fondiari, ad esempio, manchiamo di qualsiasi informazione in grado di definirne l'esatta collocazione sociale; l'ineguale distribuzione delle fonti sembra poi precludere la possibilità di tracciare un quadro geograficamente dettagliato degli assetti agrari e insediativi, e della loro evoluzione nelle diverse aree della Campagna Romana; infine, sulle forme di gestione dei casali le fonti duecentesche si rivelano quanto mai reticenti. Guardiamoci però dall'attribuire alla situazione documentaria responsabilità che non le toccano. Oltre che dallo stato delle fonti, le lacune di conoscenza dipendono infatti dall'insufficiente ampiezza delle ricerche finora condotte sulla Roma dell'XI-XIII secolo. Anche per la redazione di questo volume si è rivelato impossibile colmare tutte le lacune. Abbiamo, è vero, esaminato la totalità della documentazione fino al primo Trecento, conducendo un sistematico censimento dei proprietari fondiari e individuando tutte le maggiori aziende agrarie; alle strutture edilizie superstiti, poi, è stata dedicata una ricognizione completa. Ma le ricostruzioni topografiche sono state limitate ad alcune aree campione mentre le conoscenze sulla situazione dell'altomedioevo e dell'XI secolo restano insufficienti. L'apporto di indagini archeologiche è ancora drammaticamente irrisorio. Infine, sono state volutamente tralasciate, per il momento, alcune tematiche, come la minuta ricostruzione dell'evolversi dei paesaggi agrari.

La ricerca ha tuttavia portato ad acquisizioni numerose e, ci pare, importanti, sulle quali torneremo oltre. In queste pagine introduttive, ci preme piuttosto sottolineare due opzioni di metodo che hanno guidato tutta l'indagine: la decisione di condurre in parallelo l'analisi dei casali e quella dei castelli, e poi l'attenzione a evitare ogni anacronismo nello studio del processo di incasalamiento.

Le ragioni che suggeriscono di studiare in parallelo incasalamiento e incastellamento appariranno evidenti nel corso della trattazione. Fin d'ora va comunque detto che la fondazione di un castello, cioè di un villaggio fortificato, e quella di un casale sono processi con più elementi di contatto: in entrambi i casi si aggrega un territorio e si costruiscono edifici atti a controllarlo, a difenderlo e a promuoverne lo sfruttamento economico. Nella Campagna Romana la creazione di castelli e la creazione di casali sono avvenute in contemporanea e, talvol-

ta, per iniziativa di una medesima famiglia. I castelli e i casali nati nel XII e XIII secolo non soltanto hanno contribuito in eguale misura alla formazione dell'assetto agrario tardomedievale e moderno, ma esprimono con grande evidenza, gli uni e gli altri, la crescita impressionante della ricchezza e del potere dei ceti dirigenti romani di quei due secoli.

La seconda opzione di metodo – la vigilanza verso ogni anacronismo – deriva dalla coscienza di quanto la tendenza a una meccanica proiezione all'indietro di realtà successive sia un rischio presente nelle ricerche sulla storia romana del XII e XIII secolo. Lo possiamo intravedere nelle valutazioni riduttive, in passato tante volte proposte, della nobiltà cittadina duecentesca, oppure della stessa economia romana di quel secolo. Ma è un rischio particolarmente forte proprio per la storia del casale. I casali, infatti, sono bene illuminati dalle fonti solo a partire dal tardo Trecento, allorché disponiamo di numerosi protocolli notarili. Tuttavia hanno visto la luce soprattutto fra la metà del XII secolo e la fine del XIII, dunque in un'epoca molto diversa (e con una documentazione cospicua, ma segnata dall'assenza di registri di abbreviature): l'incasamento si è svolto in un periodo caratterizzato non da un crollo demografico, ma anzi da una forte crescita della popolazione, in una città la cui economia aveva tratti di grande dinamismo, in una fase in cui era diversa la strutturazione dei ceti dominanti. Questa scontata constatazione deve indurre ad atteggiamenti di estrema prudenza.

Occorre una grande cautela, in primo luogo, nel valutare il significato dei casali per l'insieme dell'economia e della società romane del XII e XIII secolo. Ma dobbiamo anche evitare di accogliere senza verifiche, per un casale del Duecento, tutta una serie di elementi che invece sappiamo accomunare la grande maggioranza, se non la totalità, dei casali del tardo Trecento e del Quattrocento, come ad esempio l'assenza di abitanti, l'unitarietà di gestione delle aziende, la vocazione esclusivamente cerealicola e pastorale della loro economia, la coerenza topografica dei loro terreni. Le innegabili continuità (continuità di topografia, di uso delle strutture edilizie, di tecniche e di vocazioni produttive, spesso anche di toponomastica) rischiano di occultare la vera fisionomia dei casali duecenteschi. Anticipiamo allora subito una delle nostre conclusioni. Come i casali tardomedievali e moderni, i casali del XII-XIII secolo erano aziende agrarie vaste e specializzate, dotate di un nucleo fortificato e oggetto di notevoli investimenti in lavoro sa-

lariato e bestiame; ma, nel contempo, erano anche altro: erano piccoli nuclei insediativi stabili e concentrati, strutture di stoccaggio dei raccolti, luoghi di soggiorno dei proprietari durante la stagione calda o le turbolenze politiche urbane, simboli di status e del radicamento di una famiglia nel territorio rurale. E, prima di tutto, erano espressione di un livello di dinamismo dell'economia e della società di Roma molto superiore a quello raggiunto nei secoli successivi.

A monte della nostra impostazione di ricerca v'è, naturalmente, una ben precisa valutazione del generale sviluppo storico di Roma: appunto proprio la convinzione, maturata attraverso altre indagini, che il periodo compreso fra la metà circa del XII secolo e la fine del secolo successivo fu l'epoca di massimo dinamismo dell'economia romana, di maggiore mobilità delle sue componenti sociali, di più efficace rapporto fra l'organizzazione politica comunale e le esigenze e le rivendicazioni dei gruppi attivi sulla scena economica ⁽³⁾. Di questa fase, quanto resta dei casali e dei castelli è certamente oggi il segno più visibile. In poco più di un secolo, nei casali e nei castelli di nuova fondazione i cittadini romani costruirono centinaia di torri, centinaia di cinte fortificate e un numero ancora maggiore di altri edifici. Se ci limitiamo a un punto di vista meramente edilizio, con una battuta potremmo dire che Roma è stata allora una città in così potente e peculiare espansione da creare quasi, fuori dalle sue mura, una seconda, impressionante città turrata e fortificata dalla trama sgranata. Ma trasformazioni ancor più formidabili modificavano nel frattempo i rapporti con la terra e il territorio ⁽⁴⁾.

⁽³⁾ Sul dinamismo sociale e l'accentuato sviluppo dell'economia romana nella seconda metà del XII secolo e per buona parte del Duecento cfr. CAROCCI, *Una nobiltà bipartita*; VENDITTELLI, *La famiglia Curtabraca*; CAROCCI, *Baroni di Roma*; VENDITTELLI, *Mercanti romani*; VENDITTELLI, *Testimonianze*; PALERMO, *Sviluppo economico*; VENDITTELLI, *Élite cittadina*; CAROCCI, *Il nepotismo nel medioevo*; CAROCCI, *Barone e podestà*; VENDITTELLI, «*In partibus Anglie*»; AIT, *Roma: una città in crescita*. Per un primo tentativo di sintesi, cfr. MAIRE VIGUEUR, *Il comune romano*, e CAROCCI, VENDITTELLI, *Società ed economia*.

⁽⁴⁾ Avvertiamo fin d'ora che nel ricordare casali, torri e territori rurali della Campagna Romana eviteremo, salvo casi specifici, il rinvio alle opere di TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, e DE ROSSI, *Torri e castelli*. Un doppio ordine di ragioni è all'origine di questa scelta: il desiderio, in primo luogo, di non appesantire l'apparato delle note con continui e di fatto scontati rinvii a repertori notissimi; in secondo luogo perché, soprattutto per il periodo oggetto specifico di questa indagine, le due opere

Da un punto di vista cronologico, nella maggioranza dei casi la nostra analisi prenderà le mosse da quando, durante i decenni centrali del XII secolo, le fonti iniziano a testimoniare l'avvio di quei processi di ristrutturazione dell'insediamento e degli assetti agrari che portano alla costituzione dei casali e danno un nuovo impulso all'incastellamento. Il termine finale è anch'esso fluido e, per così dire, interno al fenomeno trattato: il rallentamento e poi l'estenuazione – evidenti alla fine del XIII secolo e nella prima metà del Trecento – del processo di creazione di castelli e casali.

Più complessa è la questione dell'ambito geografico di riferimento. Nel testo e anche nel titolo di questa ricerca si menziona la 'Campagna Romana'. Ora, nulla è più incerto di questa definizione, diffusa fin dalla prima età moderna, e innumerevoli volte ripresa nel titolo di volumi e saggi. A seconda dei diversi autori, viene applicata talora alla ondulata pianura che circonda Roma e che dal Tirreno si spinge fino alle pendici dei monti (Albani, Prenestini, Tiburtini, Cornicolani, Sabatini, Cerini); altre volte è utilizzata come equivalente di *districtus Urbis*, la circoscrizione (peraltro anch'essa di incertissima ampiezza) sulla quale il comune capitolino prima e poi il governatore pontificio pretendevano di esercitare la propria giurisdizione; altre volte ancora designa il vasto territorio circostante la città che nel XVI-XVIII secolo era privo di insediamenti stabili ⁽⁵⁾.

È allora bene chiarire che, da parte nostra, adotteremo una definizione della Campagna Romana molto elastica, ma comunque abbastanza simile all'ultima fra quelle appena ricordate: oggetto della nostra analisi sarà, prevalentemente, l'area compresa fra le vigne del suburbio e i primi castelli e villaggi che sopravvivono agli abbandoni del tardo medioevo. È questa la zona dove, fra la metà del XII e la metà del XIV secolo, sono avvenute le trasformazioni che studieremo. In età moderna, è il regno pressoché incontrastato dei casali e delle tenute; alla fine del XIII secolo, viceversa, ospita una ottantina di *castra*, collocati soprattutto nella fascia esterna, più lontana da Roma, e

non soltanto conoscono solo una parte della documentazione disponibile, ma spesso compiono errori di lettura e datazione dei documenti utilizzati (limiti, peraltro, già ampiamente messi in evidenza da Jean Coste: *Scritti*, pp. 42-48 e 137-143).

⁽⁵⁾ Cfr. fra gli altri SCOTONI, *Definizione geografica della Campagna Romana*; SANFILIPPO, *Agro Romano*.

poi numerosi casali e un numero ancora maggiore di appezzamenti minori (*tenimenta terrarum, pedice, balzoli*, ecc.), presenti soprattutto, ma non esclusivamente, nella zona interna ⁽⁶⁾.

⁽⁶⁾ Poiché questo studio è rivolto alla ricostruzione di dinamiche insediative, economiche e territoriali di grande fluidità, non proporremo una cartografia dei limiti geografici dell'area indagata, che risulterebbero di necessità astratti e fuorvianti. Limitiamoci dunque a dichiarare che il territorio esaminato, definito com'è sulla base dell'evoluzione del XII e XIII secolo, risulta molto inferiore a quello dove nel tardo medioevo e in età moderna giungono a spingersi i casali e le tenute. Corrisponde grosso modo a quello incluso nel comune di Roma fino al 1971, e per la prima volta rappresentato nel dettaglio da Giovanni Battista Cingolani nella grande carta detta *Topografia geometrica dell'Agro Romano*, redatta nel 1692. Rispetto però ai limiti del comune contemporaneo e della *Topografia geometrica* del Cingolani, abbiamo deciso di arretrare lungo il Tirreno, eliminando le zone a settentrione di Palo e Ceri e quelle a meridione di Pratica e Ardea; verso Tivoli e soprattutto verso i Colli Albani, invece, abbiamo esteso di qualche chilometro i limiti comunali e della rappresentazione di Cingolani. Ci spingeremo così, di norma, fino a 18-22 chilometri dal Campidoglio (che è il punto di riferimento scelto, salvo contraria precisazione, per tutte le indicazioni di distanza), ma amplieremo questo raggio massimo fino a una trentina di chilometri per le aree intorno alle vie Aurelia e Pontina.

Sulla carta di Cingolani cfr. FRUTAZ, *Le piante del Lazio*, I, pp. 71-75. Il territorio rappresentato nella *Topografia geometrica* inizia a settentrione da Santa Marinella e Santa Severa, ed è poi delimitato in senso orario dai territori dei comuni di Tolfa, Monterano, Bracciano, Anguillara, Cesano, Formello, Sacrofano, Riano, Leprignano, Capena, Monterotondo, Mentana, Sant'Angelo, Monticelli, Tivoli, Galliciano, Zagarolo, Colonna, Montecompatri, Monte Porzio, Frascati, Marino, Albano, Ariccia, Velletri, Giuliano, Cisterna, terminando a meridione con Torre Astura.

L'INCASALAMENTO

Nei decenni centrali del secolo XII si avvia nella Campagna Romana un processo di durata plurisecolare, che ha radicalmente mutato l'assetto della proprietà fondiaria, le forme dell'investimento nella produzione agricola, l'organizzazione del lavoro e, più in generale, il paesaggio agrario, le strutture dell'insediamento e tanti altri aspetti del rapporto fra uomo, terra e ambiente. In questa evoluzione, fino al termine del Duecento e all'inizio del Trecento l'elemento di maggiore spicco è stata la creazione di almeno una settantina di *castra* e di un numero molto più consistente di casali; in seguito, nel corso del Trecento e della prima metà del Quattrocento, i casali hanno continuato a moltiplicarsi, prendendo il posto di quasi tutti i castelli della Campagna Romana.

In questo lungo processo, è dunque possibile distinguere due fasi: la prima, svoltasi tra la metà del secolo XII e il primo Trecento, è il principale tema di questo libro; la seconda, iniziata nel pieno del secolo XIV e protrattasi per parte del secolo successivo, è già relativamente conosciuta, e sarà dunque oggetto, in queste pagine, solo di poche precisazioni.

'Incasalamento' e 'gestione per casali'

Prima di entrare, nei prossimi capitoli, nel dettaglio della ricerca, per un migliore orientamento è bene riassumere alcune delle conclusioni alle quali siamo giunti e che sostengono la nostra proposta di articolare in due fasi il processo genetico dei casali.

Nella prima fase, l'incasalamento (come del resto anche l'incastellamento, del quale ci occuperemo nel prossimo capitolo) fu dovuto al-

l'iniziativa di esponenti della rinnovata e variegata élite cittadina romana, ma anche di taluni enti ecclesiastici. Si assistette allora alla fondazione di molte nuove aziende agricole caratterizzate da due elementi fondamentali: l'accorpamento fondiario e la costruzione di edifici rurali.

Non subito, ma progressivamente e con alcune incertezze, queste aziende vennero definite con un vocabolo, *casale*, che divenne un 'termine tecnico', con il quale nel corso del basso medioevo si indicarono tutte le aziende agricole della Campagna Romana. Come vedremo, si trattava in realtà della 'riscoperta' di un termine caduto in disuso a partire dalla fine del secolo XI e reintrodotta nel lessico notarile romano con un significato differente da quello che aveva avuto nell'alto medioevo.

Le terre di queste aziende erano connotate da un'estensione complessiva molto variabile, ma sempre cospicua. Le ricche fonti tardomedievali e del XVI secolo mostrano che per la maggioranza dei casali oscillava allora fra le trenta e le trecento rubbia (tra cinquanta-cinque e cinquecentocinquanta ettari), collocandosi peraltro in genere sopra le cento rubbia e raggiungendo in casi eccezionali anche il migliaio di rubbia ⁽¹⁾. Per il XII e XIII secolo, invece, sono rarissimi i casi nei quali i documenti precisano l'estensione complessiva del *tenimentum* di un casale, mentre è molto più frequente il ricordo della sua suddivisione in appezzamenti distinti, indicati per lo più come semplici *petia terre*, o come *pedice* e *balzoli*, a volte individuati da un proprio toponimo. Mentre è difficile attribuire una dimensione prevalente ai *petia*, sappiamo che con il termine *pedica* si indicava un appezzamento di terreno senza dubbio molto più vasto di un *balzolum*, ma dall'estensione, in realtà, molto variabile (per le *pedice*, le ampiezze note oscillano per lo più fra i ventidue e gli oltre quarantasei ettari, ma si riducono talvolta fino ad una decina di ettari appena ⁽²⁾; per i *balzo-*

⁽¹⁾ COSTE, *Scritti*, nota 43 alle pp. 49-50; MAIRE VIGUEUR, *Les «casali»*, p. 66; CORTONESI, *Ruralia*, p. 106.

⁽²⁾ Ad esempio: «... petium terre sementaricie de XII rublis semente plus vel minus» (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 125, 15 marzo 1257); «... unam pedicam terre sementaricie de XIII ruglis semente» (ASMN, II, perg. 10, 28 giugno 1216); «... unam pedicam terre sementaricie de XXIII rubbis sementariciis» (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 21, 19 ottobre 1203); «... cuiusdam pedice... que dicitur esse XXV rublorum» (FEDELE, *S. Maria in Monasterio*, doc. 3, 21 febbraio 1348).

li, sono attestate dimensioni che variano di solito dai cinque ettari e mezzo fino ai quasi quindici) ⁽³⁾.

Per i casali nel loro complesso, comunque, l'impressione è quella di aziende che anche nel XIII secolo potevano raggiungere l'ampiezza attestata in seguito, ma che in media erano forse, in quell'epoca, meno estese: questo almeno è quanto suggeriscono sia le notizie circa l'origine di alcuni casali tardomedievali, nati dalla fusione di due o più casali anteriori oppure frutto dell'accorpamento a un casale di terre appartenenti ad altre aziende, sia il raffronto (tuttavia notoriamente aleatorio) fra il costo dei casali interi, dei quali non è indicata l'estensione, e quello di singoli appezzamenti per i quali è nota la superficie.

Il territorio del casale di Monte Formoso, ad esempio, a partire dal 1235 viene indicato come esteso per circa cento rubbia (più di centottanta ettari) e ripartito in quattro appezzamenti: tre *petie terre* e una *pedica*; a quest'insieme era aggregata un'ulteriore *petia terre sementaricie* di circa quindici rubbia, che stranamente non viene descritta come facente parte del *tenimentum*, ma come un fondo a sé stante, nonostante fosse confinante con la stessa «tenuta dictarum terrarum» ⁽⁴⁾. Questo ed altri documenti si connotano per l'attenzione nel mantenere distinti i singoli appezzamenti. Simili distinzioni potevano essere il portato della precedente parcellizzazione del territorio di un casale, ed esprimere il ricordo recente di come vari fondi fossero stati accorpati da un proprietario per dar vita a un'unità fondiaria più vasta, e ancora mantenessero in parte quella che era stata la loro originaria individualità. Ma il protrarsi di questa indicazione deve presumibilmente essere ricondotto anche a ragioni pratiche; si può pensare che sulla distinzione dei fondi si basasse la rotazione colturale o la distribuzione del lavoro contadino, o ancora che servisse a ripartire settori del territorio del casale nel caso di concessioni *ad laborandum* o in locazione. Si può pure intravedere la possibilità che il mantenimento dei limiti delle singole parcelle fosse funzionale ad una più semplice divisione del casale tra gli eredi del proprietario ⁽⁵⁾.

⁽³⁾ Per limitarci ad un solo esempio, citiamo un atto del 30 aprile 1275 nel quale si elencano balzoli di tre, quattro, sette e otto rubbia, ASMVL, *Liber Transuntorum* I, 40, pp. 1022-1026, n. 208.

⁽⁴⁾ CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 78, 14 dicembre 1235.

⁽⁵⁾ Cfr. l'esempio riportato a p. 157.

Nella prima fase dell'incasamento, i 'fondatori' destinarono investimenti economici consistenti e superiori di molto a quelli testimoniati nei secoli successivi non solo all'accorpamento fondiario, ma anche – ed è soprattutto questo elemento ad apparire nella seconda fase di gran lunga meno presente – alla realizzazione dei fabbricati che costituivano i nuclei edilizi dei casali. Anche nella loro più semplice configurazione, i casali vennero infatti provvisti di una struttura difensiva, all'interno della quale si trovavano edifici a uso abitativo e vari annessi funzionali alle attività agricole.

Che i casali fossero stati concepiti come aziende agricole nelle quali era previsto l'insediamento permanente di un certo numero di famiglie contadine è questione importante che le fonti documentarie disponibili non aiutano a definire ⁽⁶⁾. La presenza di residenti sfugge infatti, di norma, alla documentazione superstite perché, come vedremo, essi erano poco numerosi e non dovevano vantare diritti consuetudinari di godimento sulla terra coltivata, a differenza di quanto invece avveniva per gli abitanti dei *castra*, delle *ville* e dei *burgi*. Tuttavia molti elementi ne attestano l'esistenza. Alcuni verranno illustrati nei prossimi capitoli, come ad esempio la presenza di un discrimine di natura fiscale (e non connesso all'esistenza o meno di residenti) fra lo status di *castrum* e quello di casale, oppure l'attestazione, nei casali duecenteschi, di colture intensive, di macchinari idraulici e di altre attività bisognose di una continuata presenza umana.

L'elemento principale, peraltro, non deriva da esplicite attestazioni documentarie, ma da un'evidenza di tipo induttivo, eppure molto rivelatrice. Appare infatti chiaro quanto sia inverosimile che gli organici e soprattutto onerosi investimenti edilizi operati, come vedremo, per dar vita ad aziende provviste di strutture difensive, abitative e funzionali alle attività agricole fossero concepiti senza la specifica pro-

⁽⁶⁾ Le fonti scritte relative all'arco cronologico qui studiato, per la loro natura giuridica essenzialmente di tipo patrimoniale, non possono contenere attestazioni esplicite e dirette relative a famiglie contadine residenti nei casali ma prive di stabili diritti di godimento sulle sue terre. Esistono peraltro alcune eccezioni, ma molto incerte: quella di «homines casalis», contenuta in un atto del 20 settembre 1229 (MONACI, *Regesto*, doc. 34), risulta ad esempio troppo vaga e ambigua per essere presa in considerazione; come pure di complessa interpretazione si dimostra quella di «familie seu uxores» in un atto del 1273 relativo al casale in località Cembro (AGA, C5, D3, 8 marzo 1273; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14).

spettiva di concentrarvi almeno un certo numero, anche se limitato, di residenti. Non è pensabile che tanto dispendio economico fosse profuso nella costruzione di fabbricati (paragonabili, o addirittura più costosi di quelli di molti piccoli villaggi fortificati della medesima area) destinati a un uso saltuario, limitato ai periodi nei quali era necessario riunire nei fondi i lavoratori impiegati nelle pratiche cerealicole, rimanendo in definitiva disabitati per molti mesi dell'anno. Quest'ultima circostanza ne avrebbe determinato una rapida caduta in rovina, in assenza di ogni controllo e manutenzione: e nel tardo medioevo sarà appunto questo, come vedremo, il destino di molti edifici dei casali.

Le abitazioni, che le fonti indicano con termini dal significato inequivocabile, quali *domus*, *domus solarata*, *caminata*, erano destinate all'alloggio delle famiglie contadine residenti nel casale o di qualche incaricato di sorvegliare l'andamento dell'azienda; la più rara menzione di *palatia* lascia poi intuire l'esistenza di edifici di pregio almeno in parte destinati a un'occasionale presenza degli stessi proprietari.

Nella prima fase dell'incasamento, alla stabile presenza di contadini era affidata una serie di compiti fondamentali: oltre la manutenzione delle strutture edilizie (tanto da garantirne, a differenza che nel periodo successivo, la sopravvivenza), la sorveglianza di quanto conservato nel casale (attrezzature agricole e raccolti stivati in pozzi, granai, cantine e magazzini), la coltivazione di orti, vigne e altre colture che richiedevano una cura pressoché costante e che sono attestate nei casali duecenteschi con una frequenza molto superiore a quella dei secoli successivi ⁽⁷⁾, il mantenimento degli animali da lavoro e di quelli destinati all'allevamento, infine, in un certo numero di casi, lo svolgi-

⁽⁷⁾ Le menzioni di vigne, *vinealia*, orti e canapine situati nel territorio dei casali sono numerose, mentre episodiche appaiono quelle di oliveti e frutteti. A titolo di esempio si possono vedere: per il casale che prenderà il nome di Statuario, FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 159, 9 dicembre 1198, ASMN, I, perg. 177, 9 marzo 1208; per il casale *de Silice* situato fuori porta Pertusa, ACSPV, capsula 73, fasc. 159, [...] e 24 maggio 1261; per il casale in località Cembro, AGA, C5, D3, 8 marzo 1273; per il casale Tre Colonne, ACSPV, capsula 38, fasc.148, 20 gennaio 1277; per il casale *Cripta Rotunda*, ACSPV, capsula 74, fasc. 326, 29 marzo 1281; per il casale *Turris magistris Henrici*, ACSPV, capsula 39, fasc. 153, ed. SCHIAPARELLI, *Alcuni documenti*, doc. 7, pp. 37-41, 24 maggio 1288, e ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 101^v-102^v e 104^r-105^r, 27 giugno e 15 luglio 1313; per il casale *Frassinatum vel Arnarium quoque vocatur Vattiquattro vel Umbra*, ASMVL, cass. 300-301, perg. 72, 12 febbraio 1293.

mento delle attività produttive connesse alla presenza di mulini, gualchiere e altri impianti idraulici, o di *piscarie* per l'acquicoltura.

Considerata la notevole estensione dei *tenimenta terrarum* dei casali, è d'altra parte certo che nei periodi di massimo impegno delle pratiche legate alla cerealicoltura, che rappresentava l'attività agricola prevalente del casale, dovesse rendersi necessario integrare la manodopera residente con le prestazioni di lavoratori stagionali. Anche su questo aspetto le nostre fonti si rivelano reticenti (i rapporti di lavoro salariato si basavano essenzialmente su accordi verbali o di breve durata) e appare quasi solo un caso fortuito poter registrare, in un atto del 1255, la menzione di pagamenti per mietitori, *iumentarii*, *forcinatores* e altri addetti alla cura e alla sistemazione del frumento raccolto ⁽⁸⁾.

Vedremo oltre come la grande dinamicità che connotò questa prima fase del processo di incasamento (e che si protrasse, sebbene con minore intensità, fino ai primi decenni del Trecento) traspasò bene nelle pur limitate fonti documentarie. Qui, piuttosto, va ricordato che le indicazioni fornite dalla documentazione scritta trovano piena conferma nello studio delle molte strutture murarie dei fabbricati superstiti – esso indica che la maggior parte dei nuclei edilizi originari dei casali medievali della Campagna Romana furono realizzati negli ultimi decenni del secolo XII e nel corso del XIII, con una netta e sempre più marcata rarefazione degli interventi nell'ultimo quarto del secolo ⁽⁹⁾.

Già nei decenni iniziali del Trecento è possibile cogliere, anche se in maniera sfumata, i primi effetti di quelle condizioni che alla metà del secolo determinarono, attraverso sostanziali trasformazioni, l'avviarsi della seconda fase dell'incasamento. Le sue caratteristiche, ben distinte da quelle che denotano la prima fase, sono state già in buona parte studiate e qui non verranno analizzate, se non rapidamente ⁽¹⁰⁾.

Nel mutato quadro demografico ed economico del secondo Trecento e del primo Quattrocento, connotato dal crollo della popolazione, dall'incremento della pastorizia e dall'accrescersi dell'insicurezza, i casali dovettero perdere il loro carattere di residenzialità e alcuni dei loro fabbricati, di conseguenza, iniziarono a cadere in rovina. Co-

⁽⁸⁾ ASMN, II, perg. 120, 24 ottobre 1255 (per le ragioni di questa attestazione, cfr. *infra*, p. 184).

⁽⁹⁾ Cfr. il saggio di Daniela Esposito in questo stesso volume.

⁽¹⁰⁾ Cfr. le ricerche citate alla nota 2 della *Introduzione*.

me vedremo, anche la maggior parte dei piccoli *castra* e delle *ville* della Campagna Romana rimasero del tutto privi di una popolazione stabile, e furono trasformati in casali.

Se dunque durante il periodo che abbiamo indicato come seconda fase dell'incasamento il numero di casali continuò ad aumentare, ciò avvenne soprattutto per la trasformazione di *castra* e *ville* ormai abbandonati in casali. Questo processo di trasformazione di castelli in casali, da tempo noto alla storiografia, non va però sopravvalutato. In realtà l'incremento del numero di casali realmente 'nuovi', frutto delle lunghe politiche di accorpamento fondiario e dei consistenti investimenti edilizi tipici della prima fase, fu molto contenuto. I territori dei casali che subentravano ai castelli scaturivano per così dire spontaneamente, senza bisogno di complesse ed onerose politiche di acquisto e accorpamento, dagli anteriori territori castrensi. Per le costruzioni, poi, si può supporre il passaggio da una fase di investimenti netti ad una connotata piuttosto da un processo di selezione, che condusse all'abbandono sia di ampia parte degli edifici degli ex castelli, sia di importanti strutture degli stessi casali. Non a caso proprio dalla metà del Trecento si moltiplica nelle fonti il ricordo di edifici di casali ormai in rovina, che come si è detto appare invece del tutto eccezionale nel periodo anteriore. Parallelamente, si rarefanno le tracce di investimenti in forme stabili di sistemazione agraria e di valorizzazione produttiva, come le attestazioni di peschiere, canali, mulini, gualchiere ed altri impianti presenti nelle pur scarse fonti duecentesche. Nella grande maggioranza dei casi, insomma, i casali che nacquerò in questa seconda fase erano frutto di un processo di investimento e di innovazione molto più semplice di quello attestato in precedenza.

Al di là dell'elemento numerico, cioè del complessivo aumento del numero delle aziende agrarie dovuto alla trasformazione in casali di almeno una ottantina di castelli, il vero cambiamento fu dunque di tipo qualitativo: il casale mutò natura, divenendo essenzialmente «il fondo agricolo, interamente affittato o tenuto in gestione diretta, ma, in entrambi i casi, privo di popolazione stabile e di organizzazione civica»⁽¹¹⁾. Si potrebbe affermare, per concludere, che se intendiamo con il termine 'incasamento' la creazione, alla fine del secolo XII e nel corso del Duecento, di aziende agricole strutturate e concepite

⁽¹¹⁾ COSTE, *Scritti*, p. 27.

quali minuscoli insediamenti, in riferimento al periodo successivo è allora meglio parlare, piuttosto che di ‘incasamento’, di uno sfruttamento del territorio basato su un sistema che sembra più appropriato definire ‘per casali’. Si trattava, in sostanza, di un fenomeno diverso. Da una fase connotata dalla creazione di aziende realmente nuove, andava realizzandosi il passaggio ad un sistema basato piuttosto, in primo luogo, sulla trasformazione, e per certi aspetti anche sulla degenerazione, degli assetti produttivi e territoriali anteriori.

Il termine casale

Si è già accennato al fatto che il vocabolo *casale* o *casalis*, dopo essere caduto in disuso verso la fine del secolo XI⁽¹²⁾, fu reintrodotta nel lessico romano duecentesco – noto attraverso il dettato degli atti notarili che lo traduceva per iscritto in lingua latina – proprio per indicare con chiarezza e precisione le nuove realtà produttive, con le loro peculiari caratteristiche e modalità di gestione.

Almeno fino ai primi due-tre decenni del secolo XIII, tuttavia, le nuove aziende agricole che si venivano costituendo nella Campagna Romana non appaiono ancora indicate con il termine *casale*, ma con espressioni meno precise.

Il citato casale di Monte Formoso, ad esempio, viene ricordato come «casale quod vocatur Mons Formosus» solamente nel 1249; anteriormente in vari documenti lo troviamo indicato semplicemente come *tenimentum terrarum* situato in località *Mons Formosus*. Eppure si trattava di un insieme di appezzamenti di terreno coerenti, estesi in tutto circa centottantacinque ettari, dove erano costruiti due nuclei di edifici, provvisti ognuno di una torre, recinto difensivo, case e annessi⁽¹³⁾:

⁽¹²⁾ Sulla scomparsa del termine *casale* dal dettato dei documenti rogati dai notai romani a partire dalla fine del secolo XI, cfr. LENZI, *La terra e il potere*, p. 141, e il saggio dello stesso Lenzi in questo volume, a p. 324. In altro ambito documentario, come quello della cancelleria pontificia, il termine continuò ad essere usato; lo si rintraccia, però, prevalentemente nelle liste di beni e privilegi che i pontefici riconfermavano ai vari enti ecclesiastici romani, ricopiate molto spesso pedissequamente da analoghe elencazioni precedenti, senza far in alcun modo attenzione ai vari mutamenti che erano nel frattempo intervenuti in relazione ai beni indicati.

⁽¹³⁾ CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 52, 8 dicembre 1225;

dunque, un *casale* vero e proprio, che però nelle sue prime menzioni non viene definito come tale.

In questo caso, come in tutti gli altri ad esso assimilabili, l'oggetto primo delle transazioni registrate nella documentazione superstite è il *tenimentum terrarum*, ossia l'insieme dei terreni agricoli; gli edifici che vi sorgevano seguono in posizione subordinata, nella descrizione delle pertinenze.

In altri casi, invece, è la torre a essere indicata all'inizio: di «*turris de Arcionibus cum... domibus, edificiis, terris, vineis*» parla un atto del 1131, che, tra l'altro, sembra rappresentare una delle più remote testimonianze di azienda agricola della Campagna Romana nata con il processo di incasamento che qui stiamo studiando ⁽¹⁴⁾. Nello stesso modo, nell'atto con il quale nel 1229 i canonici di Santa Maria Nova acquistarono il casale di Morena l'enumerazione dei beni venduti si avvia con la «*turris... cum castellario circa se et camminata*»; seguono gli appezzamenti limitrofi alla torre stessa e, poi, quelli più estesi situati a maggiore distanza da essa ⁽¹⁵⁾.

L'elenco degli esempi potrebbe continuare citando le menzioni di un «*tenimentum terrarum sementariciarum et ortorum cum vineis infra se cum arenariis et castellario*» nel 1189 ⁽¹⁶⁾, di una «*turris cum tenimento suo, que posita est a Piscarellum*» nel 1194 ⁽¹⁷⁾, di un «*tenimentum terrarum et redimen sive arnarium*» nel 1238 ⁽¹⁸⁾, di una «*turris cum terra... cum magesicaturis duabus in Valle Maiore cum tenimento*» nel 1244 ⁽¹⁹⁾, o, ancora, quella di un «*castellarium et tenimentum*», sempre dello stesso anno ⁽²⁰⁾.

Il testo di un privilegio di Innocenzo III a favore dell'ordine dei Trinitari nel quale si enumerano i beni immobili della chiesa romana

doc. 78, 14 dicembre 1235; doc. 84, 9 maggio 1238; doc. 100, 30 agosto 1244; doc. 105, 18 dicembre 1248; doc. 106, 9 gennaio 1249; doc. 107, 1249 febbraio 23.

⁽¹⁴⁾ BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 137, 1° novembre 1131.

⁽¹⁵⁾ ASMN, II, perg. 58, 21 gennaio 1229.

⁽¹⁶⁾ ASF, *Diplomatico, Roccellini di Fiesole*, Spogli 21, *ad annum*, 11 giugno 1189.

⁽¹⁷⁾ CARUSI, *Cartario*, doc. 62, 7 maggio 1194.

⁽¹⁸⁾ ASMVL, *Varia* 1-150, perg. 127, 15 aprile 1238; *Liber Transuntorum* I, 40, p. 61 (regesto in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 174).

⁽¹⁹⁾ ASMM, scaffale III, Bolle, cartella 1, 19 marzo 1244.

⁽²⁰⁾ ASMVL, cass. 306, perg. 22, 14 agosto 1244; *Liber Transuntorum* I, 40, p. 33 (regesto in BAUMGÄRTNER, n. 224).

di San Tommaso in Formis (12 luglio 1209) offre un esempio di commistione lessicale per indicare le tenute agricole di quell'ente ecclesiastico. Vi si ricordano infatti, in sequenza, le «*possessiones cum turre et aliis pertinentiis suis ubi dicitur Aquatraversa*», il «*casale citra portam Appiam ubi dicitur Vivarium*», il «*casale quod dicitur Sacrarium cum pertinentiis suis*», la «*turris que dicitur Monumentum in monte Albino cum casali et omnibus aliis pertinentiis suis*», la «*turris que dicitur Monumentum ubi dicitur Statuarium cum pertinentiis suis*», il «*casale Sancti Loti ubi dicitur Marana cum turre in dicta Marana*», il «*casale quod dicitur Sancta Agnes iuxta pontem de Nono cum pertinentiis suis*» e il «*casale quod dicitur Mastalone extra portam Sancti Pauli*», e così via ⁽²¹⁾. Si noti al riguardo che l'elenco compreso nel privilegio innocenziano fu quasi certamente redatto 'montando' insieme brani estrapolati da documenti diversi riguardanti i singoli possessi, mantenendone il dettato, senza alcuna preoccupazione di omogeneizzare il lessico usato.

In anni ancor più avanzati si continuano a ricordare unità fondiarie provviste di torre o di altre strutture difensive ed edilizie senza ricorrere al termine *casale* per qualificarle, come il «*tenimentum turris Petri de Iaquinto*», il «*tenimentum castellare quod vocatur Castellare Nicolai Antonii*», il «*tenimentum Trulli Iohannis Buccamazi et Symeonis fratris eius*», il «*tenimentum Sancti Laurentii*» a Prima Porta o ancora il «*tenimentum turris quondam de Advocatis*», menzionati in due atti del 1263 ⁽²²⁾. È impossibile stabilire se queste attestazioni siano relative a tenute agricole realmente distinte, per struttura o organizzazione, dai *casalia*, oppure, più semplicemente, se il ricorso a quest'ultimo termine non fosse ancora veramente sistematico; saremmo comunque propensi a ritenere più probabile la seconda ipotesi, ovvero che l'uso del vocabolo *casale*, per quanto sempre più largo, non avesse ancora raggiunto un totale livello di diffusione e che in svariati casi si continuasse ad indicare un casale menzionando in sequenza gli elementi edilizi e fondiari che lo componevano.

⁽²¹⁾ ANTONINO DELL'ASSUNTA, ROMANO DI S. TERESA, *S. Tommaso in Formis*, pp. 113-136, doc. 5.

⁽²²⁾ ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 3, cc. 147^v-151^r; n. 5, cc. 112^v-115^r, 116^r-118^v, 29 gennaio 1263.

È stato sostenuto da Jean Coste «che il termine latino *casalis* o *casale* non indica nella Campagna Romana uno o più edifici, ma una proprietà, e che l'italiano 'casale' ha, nella stessa regione, conservato il medesimo significato fino alla metà del XVII secolo; a partire da quest'epoca, dopo un momento di ambivalenza, i cui primi segni compaiono già alla fine del XIV secolo, il casale diventa il centro abitato della proprietà, mentre, per indicare la stessa proprietà si impone il termine 'tenuta'»⁽²³⁾.

La constatazione, più volte ribadita da Coste, è pienamente fondata con riferimento alla documentazione successiva al pieno Trecento, ma in precedenza l'uso del vocabolo *casale* appare più flessibile e sfumato. Non v'è dubbio, infatti, che in taluni atti notarili il termine *casale* fu impiegato per distinguere il solo nucleo edilizio che si trovava al centro degli appezzamenti che componevano il *tenimentum terrarum* di un'azienda agricola, e non l'insieme dei terreni e dei fabbricati. Sembrano testimoniarlo bene espressioni del tipo «*turris sive casalis*», «*edificium seu casale*», «*casale et tenimentum ipsius*», utilizzate rispettivamente in rogiti degli anni 1262⁽²⁴⁾, 1281⁽²⁵⁾, 1297⁽²⁶⁾, e, ancor più chiaramente, la sommara descrizione contenuta nell'atto di vendita del casale in località Cembro, nel territorio Tuscolano, che risale al 1273:

casale... cum turri, claustro... et munitionibus circum circa... cum terris hoc modo distributis silicet quod una pedica, infra quam posita sunt ipsum casale, vinee et orti et pratarina, ante ipsum casale incipit superius idest supra ipsum casale...⁽²⁷⁾.

A nostro avviso devono essere interpretate nello stesso senso anche talune espressioni anteriori, quali «*tenimentum et casale*» e «*turris et casale cum terris*», contenute rispettivamente in documenti del 7 luglio 1209⁽²⁸⁾ e dell'8 aprile 1217⁽²⁹⁾: più che palesare un'incertezza

⁽²³⁾ COSTE, *Scritti*, nota 43 alle pp. 49-50.

⁽²⁴⁾ BAV, *Vat. lat.* 8050, cc. 31-38, 26 febbraio 1262.

⁽²⁵⁾ ACSPV, capsula 74, fasc. 326, 29 marzo 1281.

⁽²⁶⁾ BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 143, 18 dicembre 1297.

⁽²⁷⁾ AGA, C5, D3, 8 marzo 1273; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14.

⁽²⁸⁾ ASMVL, cass. 307, perg. 10; *Liber Transuntorum* I, 40, cc. 311-312 (regesto in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 66).

⁽²⁹⁾ ASV, *Reg. Vat.* 9, c. 130^v, epist. 531; PRESSUTTI, *Regesta Honorii papae III*, n. 485.

lessicale per definire la nuova tipologia di azienda agricola, simili espressioni rivelano la volontà di distinguere gli appezzamenti di terreno dai fabbricati che vi si ergevano, ai quali soltanto era appunto riservato il vocabolo *casale* (si noti, per maggior precisione e per cogliere un elemento dinamico, che il «tenimentum et casale» citato nell'atto del 1209, dieci anni prima era definito semplicemente come un semplice insieme di *terre*) ⁽³⁰⁾.

⁽³⁰⁾ HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 266, 23 dicembre 1199.

«CASTRA», «VILLE» E «BURGI»

Dagli ultimi decenni del XII secolo, nella Campagna Romana si moltiplicano le fondazioni di nuovi castelli. Frequenti soprattutto nella prima metà del Duecento, queste iniziative conoscono poi una graduale rarefazione, per diventare infine episodiche durante il primo Trecento e cessare del tutto alla metà del secolo.

L'ondata di fondazioni castrensi che nel XII e XIII secolo percorre la Campagna Romana non è una peculiarità locale. All'opposto, è un aspetto di un processo di ristrutturazione dell'habitat e di incastellamento vastissimo, attestato allora in numerose regioni, italiane e non⁽¹⁾. Vi è però un elemento di specificità: proprio nella Campagna Romana questa fase dell'incastellamento raggiunge uno dei suoi più alti livelli di intensità, di durata e di impatto. In molte regioni del nord e del centro, la creazione di nuovi castelli rallenta molto, e talora cessa del tutto già durante la prima metà del XIII secolo; in ogni caso, non appare mai tale da rivoluzionare le preesistenti strutture dell'habitat. Anche limitandosi al Lazio, possiamo ad esempio osservare come nel Tiburtino, in Campagna, nella Tuscia e in altre zone della regione, il XIII secolo veda soltanto l'infittirsi di un reticolo di *castra* già cospicuo, e comunque da tempo egemone dal punto di vista insediativo, politico ed economico; nelle aree prossime a Roma, viceversa, l'incastellamento duecentesco rivoluziona completamente l'assetto del territorio e dell'insediamento. Qui, alla quindicina o poco più di castelli attestati prima del 1150-1180, si aggiungono nella fase successiva almeno una settantina di nuovi centri fortificati.

⁽¹⁾ Cfr. ad esempio COMBA, «*Ville*» e *borghi nuovi*, e *Borghi nuovi e borghi franchi* (entrambi con vasta bibliografia); una bella analisi locale è FARINELLI, GIORGI, *Fenomeni di accentramento*. Utili panoramiche regionali, relative alla Toscana, sono CORTESE, *Castelli e città*; PIRILLO, *Costruzione di un contado*; PINTO, *Campagne e paesaggi*.

Spingendosi ad esempio lungo le antiche via consolari Tiburtina e Salaria, o imboccando il nuovo asse stradale intermedio chiamato via Reatina, all'inizio del XII secolo un viaggiatore incontrava, nei primi venticinque chilometri del suo percorso, numerosi piccoli centri abitati, che spesso riutilizzavano il sito di antiche ville romane, ma tutt'al più un unico *castrum*, Mentana, edificato in una data compresa fra il 1081 e il 1139⁽²⁾. Alla fine del Duecento, viceversa, il suo percorso avveniva nell'incombente presenza di castelli⁽³⁾: lungo la Salaria, almeno Castel Giubileo, Monterotondo, Ripozzo; più a sud, lungo la Reatina, si imbatteva in Poterano, Tor Lupara, Monte Gentile, Torricella, e poi, dopo Mentana, in Grotta Marozza, Castel Deodato, Cretone e qualche altro nuovo *castrum*; lungo la Tiburtina e i percorsi paralleli, infine, ecco i castelli di Corte Vetere, Sant'Onesto, Collemalo, Monte del Sorbo, Castell'Arcione, Tor Mastorta e infine, ormai all'altezza di Montecelio, Sant'Angelo in Capoccia e Poggio di Monte Albano. Una simile, profonda trasformazione è osservabile anche verso sud, seguendo in direzione di Velletri l'antico percorso dell'Appia o imboccando il diverticolo che passava a sinistra del lago di Albano; e poi ancora a settentrione della città, nella zona costiera e della via Aurelia, e in altre aree ancora⁽⁴⁾. Uno spazio fittamente incastellato si estendeva ormai, nel tardo Duecento, intorno a Roma.

Per una cronologia delle fondazioni castrensi

Nella tabella in appendice sono riassunti i dati relativi alle singole fondazioni in senso lato 'duecentesche'. Frutto di un censimento vasto ma non esaustivo, ha carattere provvisorio e parziale soprattutto per i

⁽²⁾ Per la fondazione di Mentana, cfr. COSTE, *Scritti*, pp. 506-507; per la *via Reatina*, *ibidem*, pp. 503-512.

⁽³⁾ Per la fondazione dei *castra* citati nel testo, cfr. la tabella in appendice al capitolo, che non tiene però conto dei seguenti centri, esterni all'area esaminata nel resto del volume: Ripozzo e Sant'Angelo in Capoccia (fondati rispettivamente dai Colonna a fine Duecento e dai Capocci fra fine XII e inizio XIII secolo: CAROCCI, *Baroni*, pp. 334 e 361), Castel Deodato, Cretone e Poggio di Monte Albano (sui quali COSTE, *Scritti*, pp. 176-177, 214 e 372).

⁽⁴⁾ Per i *castra* fondati lungo l'Aurelia, cfr. la tabella in appendice; per l'incastellamento lungo la via Appia, vedi COSTE, *Scritti*, pp. 489-501.

settori posti ai due limiti della zona indagata in questo volume: nelle aree più vicine alla città, dove particolarmente numerosi sono stati i *castra* piccoli e/o effimeri, più facilmente occultati dalla lacunosità delle fonti; e poi all'estremo opposto, verso quella fascia di castelli sopravvissuti agli abbandoni del tardomedioevo che segnano i fluidi limiti esterni della Campagna Romana: la completezza della ricognizione è stata in questo caso limitata dall'ampiezza del territorio da esaminare e dalla difficoltà di tracciare un netto confine fra l'area dei castelli e quella dei casali. Nonostante questi limiti, comunque, gli elementi raccolti fanno percepire con chiarezza l'entità e i caratteri delle trasformazioni in atto.

Dal punto di vista cronologico, va rilevata la consueta difficoltà a proporre un'esatta datazione delle fondazioni sulla base di una documentazione piuttosto rarefatta. Se il fenomeno, come si è detto, presenta una notevole continuità, emerge comunque il ruolo di spicco della prima metà, o meglio dei primi sessanta anni del XIII secolo, ai quali sembra vada ricondotta la maggioranza delle nuove fondazioni.

Il loro ritmo appare particolarmente accelerato e rapido in alcune zone, come lungo la via Aurelia. Qui, nell'area dove a metà XII secolo esistono solo i *castra* di Guido e Loterno, viene fondato nei decenni successivi il *castrum Traliate*, e poi, quasi contemporaneamente, Castiglione, Testa di Lepre, Castel Campanile e Ceri; più tardi, dopo il 1235 ma sempre prima della metà del secolo, ecco Molarotta (Malagrotta), il vicino (e dubbio) *castrum de Arena*, Leprignano, Palo, Castel Lombardi e sicuramente qualcuno fra i castelli che le scarse fonti superstiti ricordano soltanto alla fine del secolo⁽³⁾. In altre zone, la cronologia dell'incastellamento è più rallentata, o più tardiva: nei territori fra l'Aniene e il Tevere, ad esempio, la ricordata, intensa fase 'duecentesca' dell'incastellamento si dispiega, lentissima, lungo oltre un secolo, mentre fra l'Ardeatina e il mare quasi tutte le nuove fondazioni sembrano collocarsi nel tardo Duecento, quando non addirittura nel secolo successivo.

Piuttosto che nella cronologia, le differenze fra le varie aree della Campagna Romana vanno tuttavia cercate nell'intensità dell'incastellamento. Nelle aree della via Aurelia, della Tiburtina-Nomentana, dei Castelli Romani e della pianura fra la città e il Tirreno a meridione di

(3) Per tutti questi *castra* cfr. la tabella in appendice.

Ostia, in molti casi oltre i tre quarti dei castelli medievali sono frutto di fondazioni duecentesche. Viceversa in altre zone, come quelle fra il Tevere e il lago di Bracciano o fra l'Aniene e la via Casilina, l'apporto dell'incastellamento duecentesco è più modesto, poiché già nei secoli precedenti un tessuto di castelli abbastanza serrato era stato creato dalle forze operanti localmente, come il monastero di San Paolo fuori le mura nell'area a meridione dell'Aniene⁽⁶⁾ – anche in queste zone, comunque, un buon numero di *castra* sorge soltanto dopo il 1180-1200.

I fondatori

Al di là di queste varianti locali, in tutta la Campagna Romana l'incastellamento 'duecentesco' (dal tardo XII al primo XIV secolo) presenta alcuni caratteri omogenei. L'omogeneità sembra riguardare anche la variata tipologia dei fondatori, che salvo poche eccezioni sostanzialmente si ripropone con le stesse caratteristiche nei vari settori esaminati. Occorre peraltro cautela, anche perché molte identificazioni dei fondatori hanno carattere ipotetico, basandosi spesso, in mancanza di altro, sull'attestazione di toponimi derivati da nomi di famiglia o di persona (*castrum de Tartaris*, *Turris Gandulforum*, *castrum Riccardi Petri Iaquinti*, e altri ancora), oppure sul proprietario del castello alla sua prima comparsa nelle fonti. Tranne pochissime eccezioni, comunque, possiamo affermare sia che tutti i fondatori sicuri o probabili appartengono alle élite laiche ed ecclesiastiche di Roma, sia che di norma in una singola area agiscono contemporaneamente diversi tipi di fondatori.

Le aree incastellate per iniziativa di un unico tipo di fondatori si riducono, in pratica, solo alle zone lungo la via Aurelia dominate da Normanni e Romani-Bonaventura, dove, su almeno diciotto nuovi villaggi fortificati, soltanto due o forse tre possono risalire all'iniziativa di enti ecclesiastici o di altre famiglie. Quanto poi alle fondazioni non attribuibili a famiglie o istituti romani, sembrano limitate a Tragliata, attestato per la prima volta nel 1201 come dominio di *Iacobus Traliata*⁽⁷⁾

⁽⁶⁾ Per prime, insufficienti panoramiche sui domini signorili di San Paolo: SILVESTRELLI, *Città, castelli e terre*, pp. 223-246, e ADAMS, *A History*, pp. 188-378.

⁽⁷⁾ BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 55, pp. 88-91.

(un personaggio altrimenti sconosciuto e per il quale non si può escludere la provenienza dall'aristocrazia della Tuscia meridionale), e poi all'area dei Colli Albani. Qui vanno segnalate sia le iniziative dell'abbazia di Grottaferrata, da cui dipendono almeno i castelli de' Paoli e Squarciarilli, sia forse quelle degli abitanti della distrutta Tuscolo che, secondo una tradizione abbastanza verosimile ed ancora viva a Roma alla metà del Trecento, piuttosto che emigrare come altri loro concittadini nell'Urbe, a Tivoli e a Velletri, avrebbero preferito associarsi per promuovere la creazione di «*novas sedes*» nei dintorni di Tuscolo, fondando così Molarà, Rocca di Papa, Rocca Priora e San Cesareo⁽⁸⁾.

Fra tutti i fondatori, le grandi stirpi signorili della città, i baroni, occupano naturalmente una posizione di primo piano. All'interno dell'area qui studiata, mai troppo lontana da Roma, i casati baronali di gran lunga più attivi risultano Capocci, Normanni e Romani-Bonaventura. In tutti e tre i casi, si tratta di famiglie potenti sulla scena romana, ma prive del formidabile slancio espansivo dei maggiori casati baronali. I loro domini signorili sono concentrati in un'area ristretta, di antico radicamento familiare, che viene appunto progressivamente meglio controllata attraverso un'attenta politica di fondazioni castrensi; manca loro, invece, quella capacità di proiettarsi in zone nuove e distanti da Roma, intraprendendovi le dinamiche politiche di espansione (e anche di incastellamento) che connotano casati come Orsini, Savelli, Colonna e Conti⁽⁹⁾. Tutte le otto (al minimo!) fondazioni castrensi dei Normanni si limitano a quella zona lungo la via Aurelia, fra Castel di Guido e Cerveteri, che nella prima metà del XIII secolo passa interamente nelle mani della famiglia; immediatamente a

⁽⁸⁾ La prima attestazione di questa tradizione, che venne ripresa fra gli altri anche nel *Chronicon* di Sant'Antonino (cfr. TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, p. 391), figura nel *Mare historiarum* di Giovanni Colonna, redatto nel 1340 circa (*Ex Iohannis de Columpna Mari*, p. 279): «Populus qui in civitate [Thusculana] dispersus fuerat, alii Romam, alii Thibur, alii Velletrum cum uxoribus et filiis migraverunt. Quidam vero, cum intollerabile illis foret proprium relinquere solum, inter se coherentes novas in ea regione sedes constituerunt, que usque ad nostram etatem remanent scilicet castrum Molarie, Rocha Pape, Rocha Periura, Burgum et Castrum Sancti Cezarii. In quo quidem castro sedes episcopalis que nomine beati Chipriani titulata fuerat translata est». Tranne Rocca di Papa (già attestata nel 1183 – SILVESTRELLI, *Città, castelli e terre*, p. 202, e TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, p. 485), tutti gli altri centri compaiono nelle fonti dopo la distruzione di Tuscolo.

⁽⁹⁾ CAROCCI, *Baroni di Roma*, in particolare pp. 82-87 e 105-154.

settecento, i Romani-Bonaventura e le loro cinque fondazioni rispondono ad una logica simile. Quanto ai Capocci, il loro caso è reso peculiare dalla continuità della politica di incastellamento: se la maggior parte delle iniziative di Normanni e Romani-Bonaventura si concentrano in pochi decenni, le sei o sette fondazioni dei Capocci, tutte nell'area fra la via Tiburtina e la via Reatina, sono omogeneamente diluite nell'arco di cinque generazioni, fra la fine del XII secolo e i primi decenni del XIV.

A fianco dei baroni, fra i fondatori di castelli compaiono altri esponenti dell'aristocrazia romana: Gandolfi, Curtabraca, *de Iordano*, Frangipane, *Cinthii de Papa*, Del Giudice, *de Consulo*, Tartari, Tosetti e via dicendo. Per il periodo più antico, anteriore all'affermazione del baronato, è difficile proporre per queste famiglie nette classificazioni sociali: partecipano all'incastellamento personaggi che appartengono ad un'aristocrazia cittadina che risulta allora molto mobile e in crescita. Vi troviamo sia antichi casati strapotenti ormai in declino, come i Frangipane; sia famiglie di varia origine e attività, dedite alcune al grande commercio e all'intermediazione finanziaria, ma tutte accomunate dall'esercizio di ruoli di comando nel comune e dall'abitudine ad effettuare vasti investimenti fondiari nella Campagna Romana; sia infine le future stirpi baronali, che peraltro in questa fase iniziale della loro ascesa per lo più sono ancora accostabili al resto dell'aristocrazia.

Dopo la metà del Duecento, invece, la netta distinzione all'interno dei gruppi nobiliari romani determinata dall'affermazione del baronato permette di constatare che l'incastellamento, pur se è intrapreso soprattutto dal ristretto vertice dei baroni, continua a venire praticato anche da alcuni personaggi di minore spicco, provenienti da famiglie dell'antica aristocrazia cittadina e appartenenti ad un ambiente sociale che, soprattutto, vediamo impegnato nella creazione e valorizzazione di casali. I castelli da loro creati, come vedremo, sono in prevalenza fra quelli più vicini alla città.

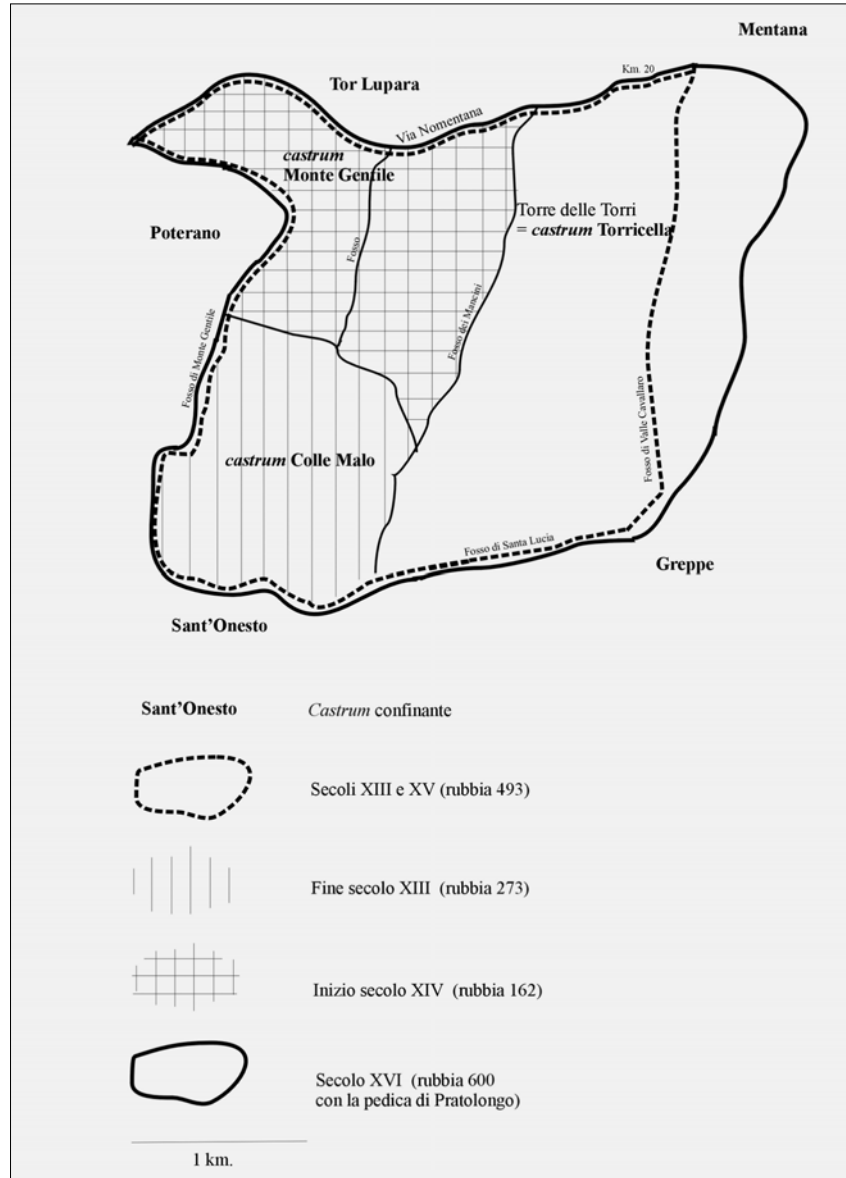
Quanto infine agli istituti religiosi ed ecclesiastici, accanto alle fondazioni promosse dalla basilica lateranense spiccano quelle dovute ad una variata congerie di importanti monasteri: le monache di San Ciriaco in Via Lata, i cistercensi di Sant'Anastasio alle Tre Fontane, i vallombrosani di Santa Prassede, infine almeno i benedettini di San Lorenzo fuori le mura, di San Gregorio al Celio e di San Saba all'Aventino.

Una geografia delle fondazioni

La ristrettezza di molti territori castrensi è un altro elemento di omogeneità dell'incastellamento duecentesco. È difficile, naturalmente, proporre al riguardo dei dati precisi, ottenibili soltanto attraverso lunghe indagini topografiche. Al momento, esse sono state condotte solo per alcuni *castra* posti lungo la Nomentana, per i quali una abbondante cartografia moderna, pazientemente integrata con le informazioni desumibili dalla documentazione scritta anteriore, ha permesso di ricostruire i confini, e quindi la superficie, di quattro castelli duecenteschi e di una *villa*. Fra tutti, il più esteso in origine era di gran lunga quello di Monte Gentile, fondato dai Capocci poco prima della metà del secolo. Sembra disporre allora di un territorio di quasi cinquecento rubbia, pari ad oltre nove chilometri quadrati. Il protrarsi dell'incastellamento condusse tuttavia i Capocci a costruire nel territorio di Monte Gentile due nuovi centri fortificati: con la nascita del *castrum Turricelle* o *Sancti Angeli de Turris*, negli ultimi decenni del secolo, il *tenimentum* di Monte Gentile scese così a duecentosettantatre rubbia (circa cinque chilometri quadrati), e Torricella ebbe duecentoventi rubbia (oltre quattro chilometri quadrati); poi, ormai già nel XIV secolo, la famiglia fondò un ulteriore, piccolo castello, Collemalo, che sottrasse altri due chilometri quadrati (centodieci rubbia) a Monte Gentile, il cui territorio raggiungeva appena, dopo questa ulteriore decurtazione, i tre chilometri quadrati (cfr. la figura alla pagina seguente).

Su grandezze analoghe (centonovantasei rubbia, poco più di tre chilometri quadrati e mezzo) si attestava anche Tor Lupara, un castello fondato, forse dai Tosetti, ai confini settentrionali di Monte Gentile nei decenni successivi alla metà del secolo, mentre la sola *villa* della zona (presto passata allo stato di semplice *castellarium* e *casale*), quella di Santo Stefano, doveva estendersi su centocinquantadue rubbia, pari a due chilometri e ottocento metri quadrati ⁽¹⁰⁾.

⁽¹⁰⁾ PASSIGLI, *L'interesse*, p. 248; PASSIGLI, *La pianta*, pp. 48-50 (cfr. inoltre la tavola 3); COSTE, *Scritti*, p. 20 (entrambi ritengono tuttavia erroneamente che il termine *castellarium* attribuito a Santo Stefano ne indichi il passato stato di *castrum* – sul significato del termine, cfr. *infra*).



Variazioni del territorio del *castrum*, poi casale, di Monte Gentile
(cfr. PASSIGLI, *La pianta*, carta 5)

Si tratta, come si vede, di grandezze non soltanto sempre inferiori alla già bassa soglia dei dieci chilometri quadrati, ma in genere molto più modeste, al punto da risultare minori della superficie di molti casali del tardomedioevo e dell'età moderna. I territori degli stessi castelli sopra menzionati, del resto, furono in molti casi ingranditi o accorpati per costituire i casali ai quali nel XV e XVI secolo fu affidata la valorizzazione agraria della zona. Risulta inoltre evidente come il progressivo intensificarsi del tessuto castrense determinasse, nel corso del Duecento, una parallela contrazione dei *territoria castrorum*.

Un altro carattere comune dell'incastellamento è la sua virtuale assenza entro un raggio di almeno dieci chilometri dalla città. Vi è naturalmente l'eccezione, notissima, di Capodibove, costruito dai Caetani nel 1302-1303 a cavallo della via Appia intorno al mausoleo di Cecilia Metella, a nemmeno sei chilometri dal centro cittadino e ad appena tre chilometri da porta San Sebastiano. Ma si tratta per l'appunto di un caso eccezionale, dettato dalla volontà di potenza di Bonifacio VIII, ed in nulla rappresentativo (se non per alcuni aspetti delle strutture murarie) del più generale coevo fenomeno d'incastellamento. Se infatti un investimento di capitali in opere di edificazione così ingente come quello di Capodibove venne realizzato anche nei castelli di alcune fra le più potenti stirpi baronali del tempo, del tutto atipiche sono per Capodibove la scelta del sito, così prossimo alla città, nonché la prepotente collocazione della fortezza a sbarramento di un fondamentale asse stradale poco fuori le mura cittadine. Del tutto inusuale è anche la presenza di una grande stirpe baronale fra i fondatori di un castello vicino alla città, un'area dove simili iniziative sono prese da esponenti di secondo piano dell'aristocrazia romana. Egualmente peculiare è poi la durata in vita del castello stesso, probabilmente abbandonato poco dopo l'ultimazione: un arco di esistenza di pochi anni appena, che è la migliore prova dell'assenza, per questo sito, di quelle motivazioni che sostenevano la nascita degli altri castelli⁽¹¹⁾.

Capodibove a parte, i castelli più vicini si trovavano tutti fra i dieci e i dodici chilometri da Roma. Il record è conteso fra tre centri situati a settentrione della città, lungo la Flaminia e la Salaria: Castel Giubileo, Valca e Castel de' Tartari. Collocato vicino alla Salaria, Ca-

⁽¹¹⁾ *Les registres de Boniface VIII*, nn. 5402-5408, a. 1302, e soprattutto PASSIGLI, *Capo di Bove*.

stel Giubileo è attestato dal 1279 con il nome di *castrum Montis Sancti Angeli* o *castrum Petri Riccardi Petri Iaquinti*, ed era stato forse fondato appunto da Pietro o da suo padre Riccardo, nobili romani imparentati con i Colonna che risultano morti prima del 1267⁽¹²⁾. Il *castrum Gualche* o *Valche*, situato al di là del Tevere e della via Flaminia proprio di fronte a Castel Giubileo, compare nelle fonti solo nel 1279-1281 come proprietà dei due figli di Angelo Sant'Eustachio, un personaggio attivo intorno alla metà del secolo appartenente ad una famiglia di secondo piano della nobiltà baronale, signora a quel tempo di alcuni castelli della bassa Sabina situati una quarantina di chilometri a settentrione di Valca⁽¹³⁾. L'ultimo castello in competizione, il *castrum de Tartaris*, sorgeva a breve distanza da Valca, ma probabilmente leggermente più lontano da Roma – documentato soltanto dalla donazione alla basilica vaticana effettuata nel 1294 dal *dominus* Egidio di Paolo *Roffredi*, sembrerebbe fondato da qualche esponente della famiglia dei Tartari⁽¹⁴⁾. Collocati lungo piccoli affluenti del Tevere, questi due ultimi siti erano accomunati dalla presenza di strutture e di macchinari per la lavorazione di panni: nel caso del *castrum de Tartaris*, una gualchiera (come pure un mulino) è esplicitamente ricordata dalle fonti, mentre per Gualca la sua esistenza può essere con sicurezza dedotta dal nome, pur se i documenti menzionano soltanto una «vasca ad vascandum pannos» e una «turris paltonariorum».

Di fondazione duecentesca erano poi anche tutti gli altri castelli che distavano meno di quindici chilometri dalla città⁽¹⁵⁾. Lungo la via Aurelia, il *castrum Molerupte* o Malagrotta fu edificato poco prima della metà del secolo da San Gregorio al Celio in un sito di antica proprietà monastica, che già prima dell'incastellamento, nell'XI e XII secolo, sembra dotato di abitanti stabili (è detto *casale* – nell'accezione altomedievale – ed ha chiese e vigne)⁽¹⁶⁾; a sud della strada vi era poi, con un misterioso nome eufemistico, il *castrum Malisnominis*, attesta-

⁽¹²⁾ Cfr. la relativa nota nella tabella in appendice.

⁽¹³⁾ Oltre ai documenti citati nella tabella in appendice, v. sui Sant'Eustachio CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 405-413.

⁽¹⁴⁾ Per la documentazione relativa al castello, cfr. la tabella in appendice; per la famiglia, SFLIGIOTTI, *Note sulla famiglia*.

⁽¹⁵⁾ Per i quali si vedano i dati esposti nella tabella in appendice.

⁽¹⁶⁾ BARTOLA, *Il regesto del monastero*, docc. 12, a. 995; 14, 15, 16, 17, ecc.

to nel 1378 come ridotto allo stato di casale⁽¹⁷⁾ ma forse da identificare nel *castrum quod vocatur Cazateinculo*, che fa la sua prima e unica comparsa nel 1285 fra le proprietà di Giovanni *Romani de Cardinale*, membro di una stirpe baronale che aveva fondato una serie di castelli posti una ventina di chilometri più a settentrione⁽¹⁸⁾. Fra i *castra* più vicini a Roma, sulla via Tiburtina va ricordato quello di Corte Vetere, probabilmente edificato negli ultimi anni del secolo dai figli di *Amator Cinthii de Papa*⁽¹⁹⁾; infine, a quattordici chilometri dalla città lungo la via Ardeatina, incontriamo il *castrum de Leo* (poi Castel di Leva), che traeva il suo nome da Leone *de Columna*, un nobile romano la cui parentela con i grandi baroni è dubbia, ma che peraltro prima del 1238 vantava modesti diritti signorili sul castello di Fumone, nel Lazio meridionale⁽²⁰⁾.

Allontanandosi ancora da Roma, facevano la loro comparsa anche centri fondati nel X-XI secolo, o comunque prima del 1150 (i più vicini alla città erano Boccea, Lunghezza e Castel di Decima). Soprattutto, però, aumentava rapidamente il numero complessivo dei *castra*. I castelli di antica fondazione e quelli, molto più numerosi, di recente origine si alternavano sempre più spesso ai casali.

Le tre 'fasce' della Campagna Romana

La distribuzione dei castelli, abbastanza omogenea, finisce così per delineare, all'interno della Campagna Romana duecentesca, almeno tre fasce distinte. Si tratta, ovviamente, di una interpretazione degli assetti territoriali dei quali i contemporanei non avevano coscienza al-

(17) L'atto di vendita della «quarta pars casalis quod vocatur Castello Malnome» del 9 novembre 1378 è in AOSSa, b. 489 (già Arm. VII, Mazzo I, n. 17), copia autentica del 10 luglio 1649. L'indicazione che «il casale di Castelmalnome fu acquistato da Ciriaco il Vecchio in data 19 gennaio 1317», ripresa in una nota di aggiornamento a TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, II, p. 195, nota c, è errata, poiché l'atto al quale ci si riferisce è in realtà del 1517.

(18) Per i dubbi suscitati dal nome cfr. CAROCCI, «*Lo caldo de' consorti*», pp. 98-99.

(19) COSTE, *Scritti*, pp. 112-121.

(20) FABRE, DUCHESNE, MOLLAT, *Le Liber censuum de l'Église romaine*, I, p. 461, i *cives romani* Leone Colonna e il figlio Ruggero vendono a Gregorio IX, per appena quaranta libbre, i loro diritti su Fumone.

cuna, ma che ci permette di comprendere meglio la dialettica fra castelli e casali.

Uscendo dalla cerchia di vigne che circonda le mura cittadine ed entrando nella vasta area dominata dagli arativi, possiamo individuare dapprima una zona, larga di massima sei-otto chilometri, interamente suddivisa in casali, *pedice* e appezzamenti a seminativo di varie dimensioni. A questa prima fascia ne succede una seconda, di grandezza variabile ma di norma compresa fra i quattro e i sei chilometri, che ci appare in primo luogo connotata dalla compresenza di casali e di castelli. Infine giunge la fascia esterna, caratterizzata da un forte numero di castelli, ormai nettamente prevalenti sui casali, i quali peraltro continuano ad essere presenti, talvolta anche come forma di organizzazione di una parte del territorio del castello (è il caso, ad esempio, dei casali Pantano, San Bartolomeo e Santa Fumia, rispettivamente nei territori dei castelli di Galliciano, Cisterna e Castel Savello) ⁽²¹⁾.

L'estensione di questa terza fascia varia ovviamente a seconda dei settori della Campagna Romana, poiché dipende sia dall'ampiezza delle due fasce precedenti, sia dall'andamento del suo limite esterno. Quest'ultimo, come abbiamo detto, è costituito dall'inizio dei territori interamente suddivisi in un reticolo di castelli così fitto da rendere del tutto eccezionale la presenza di casali. Questo passaggio da un'area pur sempre caratterizzata, sebbene gli insediamenti castrensi appaiano prevalenti, dalla compresenza di castelli e casali (la nostra terza fascia) ad una interamente articolata in *tenimenta castrorum* (e dunque considerata esterna ai limiti territoriali di questa ricerca) avviene nella maggioranza dei casi fra i sedici e i diciotto chilometri dalla città. Ma ci sono, ovviamente, anche delle eccezioni: nelle aree situate fra Aurelia e Cassia e verso i Colli Albani il mutamento è già percepibile a quattordici-quindici chilometri da Roma, mentre avviene soltanto dopo venticinque e più chilometri nelle zone oggi attraversate dalla Ardeatina e dalla Pontina.

Questa articolazione in fasce costituisce, naturalmente, una rappresentazione schematica di un paesaggio agrario nella realtà molto più mosso e articolato. In molte aree, il passaggio dalle vigne ai seminativi è graduale, poiché nella seconda metà del XIII secolo la cre-

⁽²¹⁾ FEDERICI, *Regesto*, doc. 183, 18 luglio 1290; ASMVL, cass. 317, perg. 23, 23 luglio 1314; NERINI, *De templo*, doc. 58, 11 gennaio 1315.

scente domanda di vino della popolazione romana in espansione ha spinto alcuni proprietari, come il monastero di Sant'Agnesa sulla via Nomentana, a promuovere la lottizzazione di vasti fondi coltivati precedentemente a seminativo, e ora concessi in enfiteusi perpetua ad abitanti della città che si impegnano a impiantarvi le viti⁽²²⁾. Nelle zone prossime al fiume, come ad esempio quelle di Casaferrata sulla via Laurentina, la disponibilità di acqua determina invece la costituzione di vastissimi appezzamenti ortivi⁽²³⁾. Nel territorio compreso fra Roma e la distrutta Tuscolo, vedremo poi che la fascia caratterizzata dalla doppia presenza di castelli e casali è assente. Insomma, anche se un'analisi di dettaglio metterebbe ovviamente in luce innumerevoli peculiarità locali, ci sembra comunque che la rappresentazione della Campagna Romana come articolata in tre fasce mantenga, nel complesso, un indubbio valore, al livello descrittivo come a quello euristico.

Villaggi e borghi

Accanto ai castelli e ai casali, in quelle che abbiamo definito seconda e terza fascia della Campagna Romana erano presenti altri due tipi di insediamento: le *ville* e i *burgi*. Il loro numero, va subito detto, era modesto. Certo, le fonti appaiono strutturalmente inadatte alla realizzazione di censimenti esaustivi, poiché 'borghi' e 'villaggi' sembrano insediamenti di particolare instabilità, e talora nemmeno ben distinguibili tipologicamente dai *castra* (nel caso dei *burgi*) o (nel caso delle *ville*) da altri nuclei insediativi, come quelli attestati intorno a chiese rurali; inoltre *burgi* e *ville* rappresentavano come vedremo forme di insediamento penalizzate dalla complessiva evoluzione duecentesca della Campagna Romana. Pur con queste cautele, non possiamo comunque dubitare che la loro presenza restasse fortemente minoritaria.

In effetti, fra la fine del XII secolo e l'inizio del Trecento in tutta la Campagna Romana le fonti superstiti permettono di censire appena

(22) ASAVN, GIGLIUCCI, nn. 21-48: in poche settimane, nella primavera del 1244 le monache di Sant'Agnesa lottizzano, mediante decine di contratti *ad pastinandum* con cittadini romani, una *pedica terrarum* posta nelle vicinanze del monastero.

(23) Cfr. *infra*.

sette *ville* e sei *burgi*. Le *ville* identificate si trovavano lungo la costa tirrenica a settentrione di Roma (*villa Sancti Georgi*)⁽²⁴⁾, alla base dei Colli Albani (*villa Pretaporci*)⁽²⁵⁾ e poi soprattutto nella zona fra l'Aniene e il Tevere (Santo Stefano, Poterano, Monte del Sorbo, Pilo Rotto, Torricella)⁽²⁶⁾. I *burgi* conosciuti, da parte loro, si concentravano nella zona prossima ai Colli Albani (*burgus Montis Frenelli*, *burgus filiorum domini Theobaldi*, *burgus castris de Osis*) e nelle aree a settentrione di Roma (*burgi* di San Nicola, Galeria e Stracciacappe)⁽²⁷⁾. Il campione potrebbe crescere di qualche unità se riuscissimo a proporre localizzazioni sicure per alcuni siti solo fugacemente attestati dalle fonti (come la «villa que dicitur Castelluzza et ecclesia Sancte Marie ville ipsius» menzionata nel 1249 fra i possedi di San Gregorio al Celio, oppure la «villa que dicitur Ianula» concessa nel 1209 ai Trinitari di San Tommaso in Formis)⁽²⁸⁾, oppure se ci spingessimo poco oltre i limiti dell'area considerata in questo volume, per censire borghi come quelli di Cesano, Bracciano e Grotta Marozza⁽²⁹⁾ o *ville* come quella di San Giovanni, sorta accanto al monastero di San Giovanni in Argentella⁽³⁰⁾, o la vicina *villa Alexii*⁽³¹⁾. In ogni caso, anche con questi ampliamenti restiamo su cifre molto basse, inferiori di molto a quelle dei *castra* e senza paragone rispetto al gran numero di casali.

Se queste realtà, così minoritarie, non poterono certo condizionare su vasta scala le forme dell'insediamento e della valorizzazione agraria, hanno però, ai nostri occhi, un interesse di ordine diverso: da un lato, evidenziano alcune tendenze più generali, come quella verso la fortificazione di ogni tipo di presenza umana sul territorio che sembra farsi irresistibile nella Campagna Romana duecentesca; dall'altro,

⁽²⁴⁾ VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*, pp. 138-139.

⁽²⁵⁾ Arch. Colonna, *misc.*, 32, 17, a. 1292.

⁽²⁶⁾ Per queste *ville* v. pp. 41 ss.

⁽²⁷⁾ Si vedano le note seguenti.

⁽²⁸⁾ *Annales Camaldulenses*, V, App., coll. 342-345; ANTONINO DELL'ASSUNTA, ROMANO DI S. TERESA, *S. Tommaso in Formis*, pp. 133-136, doc. 5. Per la probabile esistenza di una *villa* in Campo Merlo, nei pressi della via Portuense, cfr. *infra*, pp. 129 s.

⁽²⁹⁾ Attestati rispettivamente nel 1161 (ACSPV, capsula 65, fasc. 353), nel 1290 (AOSSp, cass. 59, perg. 29), e nel 1305 (Arch. Colonna, 1, perg. 5).

⁽³⁰⁾ *Les Registres d'Honorius IV*, n. 974, con riferimento a documenti del 1283 e 1284.

⁽³¹⁾ Arch. Sforza Cesarini, busta 837, n. 22, a. 1276 (cfr. COSTE, *Scritti*, pp. 198-199).

permettono di meglio comprendere, riflessa nello specchio di queste diverse forme insediative, la reale natura di *castra* e casali.

La storia duecentesca delle *ville* e dei *burgi* della Campagna Romana è stata la storia di una crisi, o nel migliore dei casi di una mutazione. Almeno alla luce dell'unica zona con sufficiente documentazione, quella della *Silva Maior*, le *ville* sembrano già in regresso all'inizio del Duecento, quando come vedremo le fonti permettono di ritrovare soltanto la metà delle *ville* attestate un cinquantennio prima. Il resto del secolo, poi, fu di fatto l'epoca della loro completa ecatombe. Una o forse due sparirono già nella prima metà del Duecento, ma il processo aumentò nettamente di ritmo nei decenni successivi. Delle sette *ville* sopra ricordate, all'epoca di Bonifacio VIII appena un paio sopravvivevano in quanto tali, e comunque soltanto per pochi anni ancora: Monte del Sorbo, Poterano e San Giorgio erano ormai divenute dei castelli⁽³²⁾, Torricella e Pilo Rotto risultano *destructe* e trasformate in casali⁽³³⁾, e sulla stessa strada era ormai saldamente avviata anche Santo Stefano, indicata come casale fornito di *castellarium*, torre, *domus* e chiesa nel 1288, poi come *villa seu casale* nel 1296, e in seguito di nuovo soltanto come casale⁽³⁴⁾; Pretaporci, da parte sua, era la classica eccezione che conferma la regola, poiché si trattava di un insediamento in lenta decadenza, attestato come *castrum* nella sua prima menzione del 1252, poi come *castrum seu villa* nel 1296, poi di nuovo come *castrum* nel 1297-1305, e infine come casale⁽³⁵⁾.

Anche i *burgi* sembrano in regresso, e anche ad essi sembra offrirsi, nel XIII secolo, una secca alternativa tra la fortificazione e la scomparsa. Occorre peraltro distinguere fra due tipi diversi di insediamento, entrambi definiti con il termine *burgus* – secondo un'ambivalenza presente anche in altre regioni e ben nota agli studiosi. In alcuni casi, il termine designa un'area abitata posta subito all'esterno di un castello. Un *burgus* di questo tipo compare in una serie di castelli a nord di Roma (Stracciacappe, Cesano, Galeria, Bracciano, Isola Farne-

⁽³²⁾ Cfr. i relativi documenti indicati nella tabella in appendice.

⁽³³⁾ Cfr. *infra*, pp. 44-45.

⁽³⁴⁾ ASAVN, GIGLIUCCI, n. 49, 8 maggio 1240; ASAVN, perg. 559, 4 febbraio 1288; ASAVN, GIGLIUCCI, n. 191, 29 giugno 1296.

⁽³⁵⁾ CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 356-357, nota 22, e p. 360, nota 35; Arch. Colonna, *misc.*, 32, 17, a. 1292.

se) ⁽³⁶⁾, e poi anche a Castel dell'Osa, sulla via Prenestina ⁽³⁷⁾. Sbaglieremmo ad immaginare questi insediamenti come del tutto privi di difese proprie, poiché almeno quelli di Stracciapappe e di Galeria vennero *muris circumdati*, il primo entro il 1292, il secondo in epoca imprecisata, ma comunque dopo il 1276 ⁽³⁸⁾.

Altri borghi, viceversa, erano insediamenti almeno in origine del tutto indipendenti da un *castrum*, sorti lungo una via di comunicazione e dotati di osterie, stalle o di altre strutture al servizio dei viaggiatori. A settentrione, un buon esempio è il *burgus Sancti Nicolai de Arcu Virginis* (Malborghetto), collocato al fianco della via Flaminia circa diciotto chilometri da Roma ⁽³⁹⁾; a meridione, lungo la Latina, il *burgus Montis Frenelli* (Borghetto, *burgus Annibaldi*) ⁽⁴⁰⁾ e probabilmente anche il vicino *burgus filiorum domini Theobaldi* ⁽⁴¹⁾. Chris Wickham ha mostrato come nelle zone a settentrione di Roma, attraversate da un robusto flusso di pellegrini e viaggiatori, la presenza di borghi stradali fosse abbastanza antica, e come nel X-XI secolo si trattasse di

⁽³⁶⁾ Per il *burgus castris Insule Pontis Veneni* (Isola Farnese), attestato nel 1107 e nel 1215, cfr. WICKHAM, *Historical*, p. 152, e VENDITTELLI, *Mercanti romani*, p. 119; per gli altri, cfr. le note precedenti.

⁽³⁷⁾ Il *burgus castris de Osis* è attestato nel 1260, 1267 e nel 1311 (COPPI, *Documenti storici*, pp. 249-250, doc. 65; ASAnt, n. 67, a. 1311); sul sito, cfr. QUILICI, *Colonia*, pp. 429-432).

⁽³⁸⁾ Per il muro intorno al borgo di Stracciapappe, AOSSp, cass. 59, perg. 33, a. 1292 (dal quale l'espressione *muris circumdati*); per il muro intorno al borgo di Galeria, borgo fornito nel 1276 di almeno due chiese (ASR, cass. 50, perg. 18), cfr. TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, III, p. 71.

⁽³⁹⁾ ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 116^r-118^v, a. 1263: «burgum quod vocatur Burgum Sancti Nicolai de arcu Virginis cum tenimentis suis et cum medietate munitionis sive trulli... cum vassaliis et iure vassallorum... et cum terris cultis et incultis, vineis, vinealibus, ortis, canapinis, silvis, sterpetis, pratis, pratarinis, arboribus fructiferis et infructiferis et cum duobus molendinis»; sul sito, oggetto di una campagna di scavi non ancora pubblicata, cfr. BOSMAN, *Viabilità ed insediamenti*.

⁽⁴⁰⁾ Detto semplicemente *burgus* o *burgus Annibaldi* nel 1269 e 1270 (ma potrebbe anche trattarsi del borgo di cui alla nota seguente; FALCO, *Studi*, p. 73; TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, p. 327, con rinvio al documento dell'Archivio Colonna, 69, perg. 39, ora irreperibile); per le successive menzioni e per la sua identificazione con Borghetto, TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, pp. 327-328).

⁽⁴¹⁾ La prima attestazione, fra i confini di Montecompatri, è del 1301; figura ancora, come centro di notevole capacità fiscale, nelle liste del sale e focatico del 1360 (*Les registres de Boniface VIII*, n. 5312; TOMASSETTI, *Del sale e focatico*, p. 356).

insediamenti a bassa concentrazione⁽⁴²⁾. Nel Duecento, il loro numero appare ridotto e, soprattutto, l'insediamento sembra molto più concentrato, al punto che entrambi i *burgi* appena menzionati poterono venire facilmente trasformati in *castra*. Per Borgo San Nicola la fortificazione avvenne fra 1263 e 1278, e comportò sia ulteriori lavori di riadattamento all'arco costantiniano che già forniva le sue strutture alla *munitio sive trullum* del *burgus*, sia la costruzione di *muri novi* in aggiunta, si noti peraltro, a quelli *antiqui*, già esistenti⁽⁴³⁾. Per Monte Frenello è più difficile stabilire l'esatta epoca di incastellamento, poiché se già a fine Duecento compare un *castrum Montis Frenelli*, fonti trecentesche menzionano un *burgus Montis Frenelli*, dotato peraltro di mura, ed un *castrum Burgi Montis Frenelli*⁽⁴⁴⁾: sembrerebbe che il borgo lungo la via Latina fosse stato affiancato, sull'altura che lo sovrasta, dalla costruzione del *castrum* di cui restano imponenti ruderi, e che poi il borgo stesso fosse stato circondato di mura.

Se la collocazione stradale o la prossimità ad un *castrum* rendeva abbastanza chiara la differenza fra *burgus* e casale, il confine fra *villa* e casale era invece meno netto di quanto ci aspetteremmo. Lo indicano sia endiadi come la ricordata definizione di *villa seu casale* utilizzata per Santo Stefano, sia le poche notizie relative alle strutture materiali di questi insediamenti. La *villa* significativamente detta *Torricella* sorgeva ad esempio intorno ad un possente mausoleo antico, oggetto di lavori di fortificazione descritti con notevoli particolari fin dal 1134⁽⁴⁵⁾. Quanto poi alla vicina *Pilo Rupto*, se già nel 1202-1204

⁽⁴²⁾ WICKHAM, *Historical*, in partic. 1978, pp. 151-152 e 155; 1979, pp. 74-75 e 78-79.

⁽⁴³⁾ ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 3, cc. 143^v-146^r; *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 110^r-112^v: vendita del «castrum seu burgum Sancti Nicolai de Arcu Virginis cum munitionibus seu muribus novis et antiquis intus et de foris existentibus, et cum quadam munitione que vocatur trullum cum palatio in ipso trullo esistenti et cum domibus in ipso castro existentibus, cum vassaliis et iure vassallorum... et omni iurisdictione et districtu, et cum terris cultis et incultis... et cum uno molendino et sedio unius alterius molendini... et cum toto tenimento ipsius burgi seu castri».

⁽⁴⁴⁾ Cfr. TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, pp. 327-329.

⁽⁴⁵⁾ HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 157 «turrem quam factam habeo plus non murabo nisi co[m]labitur, et facium sininum in capite et collam facio in tota turre et [murum] facio in circuitu, ut homine mihi non furent, et murare facio omnes buccas ipsius criptarum». Sul sito e il mausoleo antico, oltre a COSTE, *Scritti*, pp. 322-324, cfr. MARI, *Tybur*, n. 28, e fig. 94.

compare l'indicativa distinzione fra terreni edificabili (*casalina*) e vigne posti *intus et de foris* la *villa*⁽⁴⁶⁾, una serie di atti del 1258-1262 attestano l'esistenza di un circuito murario (*inclastrum et castellarium*) contenente, oltre a spazi vuoti (*vacantia*), anche l'antica chiesa del sito, terre per le case e una costruzione di pregio (*caminata*) addossata al campanile, che sembra qui svolgere le funzioni di torre⁽⁴⁷⁾. Tranne che per la chiesa, sembra una delle tante descrizioni di casali proposte dalle fonti del tempo, e certo male si adatta all'immagine, verosimile per altri siti, della *villa* come «un villaggio né concentrato, né fortificato»⁽⁴⁸⁾.

Fra *ville* e casali, tuttavia, doveva davvero esistere un importante elemento di differenziazione. Ma sbaglieremmo a cercarlo negli assetti materiali, come ad esempio la dispersione delle case o la mancanza di fortificazioni. Piuttosto, dobbiamo guardare agli uomini e alle strutture del potere. Osserveremo allora come, proprio al contrario che nei casali, in tutte le *ville* (e anche in entrambi i tipi di *burgus*) sia attestata l'esistenza di *vassalli* rustici. Nel 1263, la vendita del *burgus Sancti Nicolai de Arcu Virginis* ricorda anzi, esplicitamente, la rinuncia del venditore alla fedeltà vassallatica degli abitanti, e ingiunge loro di prestare giuramento all'acquirente⁽⁴⁹⁾. In questi insediamenti, lo sfruttamento agrario di parte almeno dei terreni avveniva per il tramite di abitanti sottoposti alla signoria dei proprietari (o possessori) del sito e beneficiati da concessioni fondiari di tipo consuetudinario, che assicuravano di norma ai contadini il possesso di una abitazione e di terreni ad orto, vigna e seminativo; ne scaturiva un variato insieme di oneri e poteri, che trovavano il loro primo riconoscimento in quel giuramento di rustica fedeltà vassallatica al *dominus* richiesto in tutte le signorie castrensi del Lazio. Piuttosto che la presenza di case sparse o l'assenza di fortificazioni, a distinguere la *villa* dal casale era appunto l'esistenza di sottoposti contadini stabilmente dotati di terre in concessione.

⁽⁴⁶⁾ ASMVL, cass. 302, pergg. 47 e 48 (registri in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 24 e 33).

⁽⁴⁷⁾ ASMVL, cass. 302, pergg. 12 e 79 (registri in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 277a/b); BAV, *Vat. lat.* 8050, cc. 31-38. Per la distruzione di Pilo Rotto all'inizio del Duecento e la sua successiva ricostruzione, cfr. *infra*.

⁽⁴⁸⁾ COSTE, *Scritti*, p. 308.

⁽⁴⁹⁾ ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 116^r-118^v, a. 1263.

La lunga strada verso il casale: il caso di Silva Maior

L'antica presenza o la nascita di *ville* e *burgi*, la fondazione di castelli e la creazione di casali compongono una dinamica complessa. In tutta la Campagna Romana il suo esito finale sarà, come sappiamo, la creazione di un ininterrotto tessuto di casali.

Ma la strada per giungere a questo uniforme assetto tardomedievale e moderno è stata lunga e tortuosa. Ci soffermeremo allora, nei prossimi paragrafi, sull'analisi minuta di un territorio campione, esaminando un'area dove massima appare la concentrazione di fonti e migliore – grazie ancora una volta alle fatiche di Jean Coste – lo stato degli studi: è quella, a metà strada fra Tivoli e Roma, della *Silva Maior*⁽⁵⁰⁾.

Le sue vicende mettono in luce dinamiche complesse e diversificate, che tuttavia, almeno in una prospettiva di lungo periodo, possono essere ricondotte ad un unico processo: un processo di semplificazione e di accorpamento che ha riguardato gli assetti insediativi e la frammentazione fondiaria, la divisione dei poteri, la scissione dei diritti di proprietà e possesso sulla terra, l'articolazione della società rurale e altri aspetti ancora. Risultato e insieme massima espressione di questo processo è infine, nel tardo XIV secolo, la creazione di un tessuto di casali, che si dividono un'area ormai priva di ogni forma di insediamento stabile.

a. La distribuzione della popolazione

Silva maior è un toponimo che derivava da una delle tante foreste esistenti fino al XII secolo e oltre nella Campagna Romana⁽⁵¹⁾. Designava un'area compresa fra le attuali strade 28bis e Palombarese, ed estesa una quindicina di chilometri quadrati. Dalla metà del X secolo, faceva parte del patrimonio del monastero romano di San Ciriaco in Via Lata, che probabilmente aveva ricevuto Selva Maggiore in donazione da una delle fondatrici, Marozia, assieme ai fondi confinanti di

⁽⁵⁰⁾ Per un quadro d'insieme degli studi e della documentazione, COSTE, *Scritti*, pp. 91-132, 159-187 e 269 ss.

⁽⁵¹⁾ Per l'esistenza di una foresta oggetto dell'attacco di «*securis et ronciliones et funes*» ancora alla fine del XII secolo, cfr. HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 280, p. 117.

Reatina e Bolagai⁽⁵²⁾. Nei secoli successivi, comunque, San Ciriaco risulta di gran lunga il maggiore proprietario fondiario (secondo alcune testimonianze del 1199-1201, anzi, tutta la zona sarebbe stata *hereditas* o *proprietas* delle monache)⁽⁵³⁾, e possedeva terre dove ormai il bosco appare ampiamente eroso dalle colture.

Per tutto l'XI e il XII secolo, solo in via eccezionale le fonti su Selva Maggiore menzionano insediamenti. Di norma, prevale il riferimento generico alla *Silva Maior*. L'indicazione, in effetti, sembra definire non una semplice realtà geografica, ma una vera e propria «unità di vita civile»⁽⁵⁴⁾. Locazioni e canoni erano stabiliti «ad usum Silve Maioris», i necrologi di San Ciriaco registrano abitanti *de Silva Maiore*, mentre altri documenti menzionano l'esistenza di consuetudini locali e di un «redditum de hominibus Silve Maioris»⁽⁵⁵⁾. Anche se occulta ai nostri occhi l'assetto del popolamento, il riferimento alla Selva Maggiore come ad un complesso unitario scaturiva in realtà da un accentuato livello di dispersione insediativa. Quando infatti, nel 1124, un documento di natura particolare, il dettagliato elenco dei singoli possessi che all'interno della Selva Maggiore erano stati sottratti alle monache dai *domini* di Monticelli e di Montalbano, consente di conoscere il reale assetto dell'insediamento⁽⁵⁶⁾, constatiamo come fra i beni allora restituiti a San Ciriaco siano menzionate cinque *ville* (Pilo Rotto, Monte Fazio, Collegatario, San Nicola e Torricella) dotate talvolta di alcune appendici dette *casali* (come già in molti documenti altomedievali, il termine sembra qui indicare nuclei di valorizzazione agricola) e comunque inserite in un

⁽⁵²⁾ COSTE, *Scritti*, 302-304.

⁽⁵³⁾ HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, docc. 280 e 281.

⁽⁵⁴⁾ COSTE, *Scritti*, p. 302.

⁽⁵⁵⁾ HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, docc. 123, a. 1099; 158, a. 1134; 190, a. 1159; 257, a. 1197; ASMVL, cass. 302, perg. 29 (incompleto il regesto BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 17); EGIDI, *Necrologi*, I, pp. 28, 34, 36, 44, 48, 64, 82.

⁽⁵⁶⁾ ROBERT, *Bullaire du Pape Callixte II*, n. 500, pp. 328-329: «villam de Pilo Rupto cum casali de Cerro, villam de Monte Fatio, villam de Collegatario, villam Sancti Nicolai cum casali de Romagnano, villam ad Turrem, ecclesiam Sancti Blasi, ecclesiam Sancti Cyriaci, ecclesiam Sancti Petri cum mola, ecclesiam Sancte Marie, ecclesiam Sancti Nicolai, ecclesiam Sancti Iohannis, ecclesiam Sancti Honesti cum lacu Massalauri, ecclesiam Sancte Symphorose».

territorio provvisto di numerose chiese rurali (almeno sei), alcune delle quali a loro volta fulcro di piccoli insediamenti.

Il quadro complessivo sembra insomma quello di un popolamento articolato per piccoli o piccolissimi nuclei, addensatisi intorno a chiese rurali, oppure frutto di recenti iniziative di colonizzazione (i *casali*) ma, soprattutto, forti di almeno sei villaggi aperti (alle *ville* sottratte a San Ciriaco e menzionate nel 1124, va aggiunta con ogni probabilità anche quella di Monte del Sorbo, una località attestata per la prima volta come villaggio nel 1151, ma dove fin dalla fine del secolo precedente l'esistenza di vigne e colture intensive lascia intravedere un popolamento stabile)⁽⁵⁷⁾.

Se si considera che tutti questi nuclei si trovavano nel raggio di tre-quattro chilometri, colpisce l'intensità della dispersione insediativa. E tuttavia possiamo credere che, pur se molto disperso, questo assetto del popolamento fosse comunque frutto della concentrazione e della stabilizzazione di un insediamento in precedenza ancora più disperso e instabile. Una simile ipotesi deriva da due elementi. In primo luogo, dalla coscienza che una dinamica verso la concentrazione insediativa (sia pure ancora modesta) operava allora anche in altre zone della Campagna Romana. Nella maggioranza dei casi, essa sembra derivare da tendenze spontanee della popolazione rurale, ma in alcuni casi appare sostenuta da specifiche iniziative di *potentes*: fra tutte, spicca quella testimoniata nel 1125 dal patto di fondazione del villaggio di Piagasti – un *unicum* in tutta la documentazione romana – con il quale *Iohannes qui dicor Iudex* riceve per due generazioni dal monastero di San Saba un territorio solo in parte dissodato situato nei pressi di Castel Fusano, «ad homines ibi congregandos domosque ibi in edificandas»⁽⁵⁸⁾.

Proprio per la Selva Maggiore, l'operare di una dinamica di concentrazione dell'insediamento è poi attestata dagli sviluppi successivi. Un notevole compattamento dell'habitat si verificò già nella seconda

⁽⁵⁷⁾ HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, docc. 123, a. 1099; 177, a. 1151; cfr. COSTE, *Scritti*, pp. 318-322.

⁽⁵⁸⁾ ASV, Arm. XXXVII, t. 8, cc. 364^r-369^r, copia semplice della *locatio* alla seconda generazione concessa dal monastero, in cambio di 100 soldi e di un canone annuale di 12 denari, del «locum illum qui vocatur Piagusti cum tenimento terrarum atque silvarum... ad homines ibi congregandos domosque ibi in edificandas, positum in Maritimis inter Ostiensem civitatem et Paternum».

metà del XII secolo, poiché la popolazione che nel 1124-1151 risulta dispersa in sei *ville* e altri piccolissimi nuclei, un cinquantennio dopo appare concentrata in tre villaggi appena (Monte Fazio, Collegatario e San Nicola risultano scomparse, e tranne che per la chiesa di Sant'Onesto non vi è più traccia degli altri insediamenti minori) ⁽⁵⁹⁾. Con il XIII secolo il processo di concentrazione insediativa si accentuò e si accompagnò anche ad un cambiamento nella tipologia degli insediamenti. Lo mostra, in primo luogo, il passaggio da una percezione del territorio basata su vaste contrade, ed espressa con la sola menzione della *Silva Maior*, ad una nuova forma di rappresentazione dello spazio, fondata in primo luogo sull'indicazione di siti bene individuati, come appunto i castelli, i villaggi e, più avanti, gli stessi casali.

La principale prova del concentrarsi della popolazione è però costituita, ovviamente, dalle vicende dei singoli siti. La *villa* di Torricella fu abbandonata poco dopo il 1232, e suoi abitanti sembrano assorbiti dalla vicinissima *villa* di Monte del Sorbo ⁽⁶⁰⁾. Difficile appare anche la situazione di Pilo Rotto. Nel 1202 questa *villa* è esplicitamente dichiarata *destructa*. Venne allora concessa per tre generazioni in feudo (*nomine beneficij*) ai figli di *Rufavelia Malagalie*, appartenenti ad una famiglia romana poco nota, ma comunque in grado di fare salire al senato, nel 1186, il fratello di *Rufavelia*, Stefano. In cambio della concessione, i *Rufavelia-Malagalie*, che già in precedenza avevano stretto rapporti con il monastero, rinunciarono ad un *feudum* annuale di ventiquattro rubbia di grano loro promesso dalle monache, si impegnarono a versare un canone abbastanza modesto, a garantire a San Ciriaco il possesso della chiesa locale con i suoi beni, e infine a fare effettuare annualmente due *corvées* sulle terre monastiche ad ogni «rusticus qui in dicta villa habitabit» ⁽⁶¹⁾. Il loro progetto era chiaramente quello di ricostruire e ripopolare il villaggio, facendone una base di potere. Così, negli anni successivi riacquistarono tutti i diritti su Pilo Rotto che le monache avevano in precedenza concesso a prestatori romani o personaggi locali ⁽⁶²⁾, e avviarono la costruzione di strutture

⁽⁵⁹⁾ COSTE, *Scritti*, pp. 318-322.

⁽⁶⁰⁾ *Ibidem*, pp. 322-324.

⁽⁶¹⁾ Oltre a COSTE, *Scritti*, pp. 345-348, cfr. la concessione in ASMVL, cass. 302, perg. 47 (registro in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 24).

⁽⁶²⁾ ASMVL, cass. 302, perg. 48, a. 1204; perg. 41, a. 1207; perg. 70, a. 1218 (registri in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 33, 56 e 108).

difensive, fra cui come sappiamo spiccava un *castellarium* fornito di una *caminata* e di altri edifici. Il progetto dei nobili romani sembra però realizzarsi solo in parte. Se la trasformazione in castello di Pilo Rotto non rientrava forse nei progetti originari dei *Rufavelia-Malagalia* (ma è piuttosto probabile che ad essa si sia opposto San Ciriaco), i nobili concessionari non riuscirono neanche a garantire lo stabile popolamento del villaggio, che non sopravvisse alle devastazioni della guerra fra Tivoli e Roma del 1253-1254. Così, fra il 1258 e il 1262 Pilo Rotto venne restituito alle monache dietro pagamento di almeno quattrocentosessantasette lire⁽⁶³⁾: ma sembra all'epoca già privo di abitanti ed era dunque, venuti meno i diritti dei contadini concessionari, nella completa disponibilità dapprima dei nobili, e poi di San Ciriaco. Dopo di allora Pilo Rotto riappare in effetti nelle fonti soltanto come un casale.

Nella seconda metà del Duecento, degli antichi villaggi sopravviveva ormai solo Monte del Sorbo. Anche in esso vediamo tuttavia operare la tendenza all'accorpamento e la volontà di modificare il tipo di insediamento. Durante i decenni centrali del secolo, nel territorio di Monte del Sorbo San Ciriaco condusse una politica di riacquisizione dei beni dati in pegno a prestatori o concessi agli abitanti⁽⁶⁴⁾. Poi, dopo le devastazioni del 1253-1254, che causarono fra l'altro anche la distruzione del *palatium* edificato dalle monache⁽⁶⁵⁾, la *villa* venne trasformata in *castrum*⁽⁶⁶⁾. Si trattava peraltro di un insediamento modesto, al quale la debole protezione delle monache non era in grado di garantire un adeguato sviluppo: nel 1299 e poi nel 1321 esso venne esonerato dalle imposte del comune capitolino in seguito ad una sentenza che stabiliva «quod pro castro et ut castrum dictus locus non haberetur» in quanto abitato appena da dieci famiglie⁽⁶⁷⁾. Siamo ormai vicini al completo abbandono e alla trasformazione in casale, che avvenne infatti nel giro di pochi decenni.

⁽⁶³⁾ ASMVL, cass. 302, perg. 12, a. 1258; perg. 79, a. 1258 (registri in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 277 e 278; cfr. inoltre i nn. 262 e 265); BAV, *Vat. lat.* 8050, cc. 31-38, a. 1262.

⁽⁶⁴⁾ BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 76, 83, 93, 94, 110, 113, 125, 149, 153, 165, 173, 184, 199, 204, 223.

⁽⁶⁵⁾ ASMVL, *Varia* 1-150, perg. 172: «quod palatium est dicti monasterii et destructum fuit propter hostilitatem Tiburtinorum».

⁽⁶⁶⁾ COSTE, *Scritti*, p. 320.

⁽⁶⁷⁾ ASMVL, cass. 302, perg. 2; CAVAZZI, *La diaconia*, doc. VIII, pp. 352-353.

Infine, va ricordata la vicenda di Sant'Onesto. Come vedremo più avanti, intorno alla antica chiesa di Sant'Onesto e al suo debole nucleo insediativo fra 1141 e 1195 gli investimenti di alcuni ricchi concessionari romani determinarono la costituzione di un territorio compatto e interamente sotto il controllo di una singola famiglia. Proprio a partire da questa massiccia operazione di accorpamento fondiario, gli stessi concessionari oppure direttamente le monache di San Ciriaco promossero, già nella prima metà del XIII secolo, la creazione di un *castrum*, destinato anch'esso a sopravvivere appena oltre la metà del Trecento⁽⁶⁸⁾.

Con la scomparsa di questi castelli, si chiuse un processo plurisecolare, che aveva conosciuto più fasi: nelle generazioni anteriori alla metà del XII secolo, il passaggio da un pulviscolo di minuscoli nuclei ad un primo addensamento in una mezza dozzina di *ville*; poi, nella seconda metà del secolo, l'enucleazione di soli tre centri demici, fra i quali nel corso del successivo cinquantennio avvenne un'ulteriore selezione, che sfociò infine, nella seconda metà del Duecento, in un insediamento concentrato in soli due *castra*; da ultimo, nella seconda metà del XIV secolo, scomparve ogni insediamento stabile, e la zona assunse la fisionomia che manterrà poi per oltre mezzo millennio, fino agli inizi del secolo scorso.

b. Frammentazione e accorpamento

La dialettica fra un assetto di grande dispersione e frammentazione da un lato, e dall'altro la tendenza alla concentrazione e all'accorpamento che abbiamo osservato nelle vicende insediative non riguardava soltanto la popolazione, ma anche le vicende del potere locale, i diritti sulla terra e le fisionomie sociali dei loro titolari. Per tutto il XII secolo e per parte del successivo, i terreni a coltura appaiono infatti suddivisi in parcelle di modesta estensione, sulle quali si esercitavano, talvolta contemporaneamente, i diritti di San Ciriaco, dei signori di alcuni castelli vicini, dei coltivatori residenti, di intermediari locali o romani, di prestatori, talvolta anche di imprenditori agricoli di Roma e Tivoli. Nulla è più lontano dalla situazione dei casali tardomedievali,

⁽⁶⁸⁾ La prima attestazione è probabilmente del 1249 (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, p. 214); ma cfr. soprattutto COSTE, *Il 'castrum Sancti Honesti'*, e i documenti del 1257 ivi editi.

i cui terreni sono accorpati in vastissimi appezzamenti su cui, di massima, l'unico a vantare diritti è il proprietario.

Nel XII e XIII secolo le monache di San Ciriaco, proprietarie eminenti della maggior parte di Selva Maggiore, solo in misura modesta provvedevano direttamente alla sua coltivazione, tramite il loro *yconomus* e i *vicecomites* locali⁽⁶⁹⁾. Nelle diverse località della Selva Maggiore, campi e incolti erano lavorati in primo luogo da un gruppo vasto ma male indagabile di contadini residenti che vantavano diritti di tipo consuetudinario sulla terra. Al loro fianco, operavano poi coltivatori beneficiati da concessioni scritte e dotati di discrete capacità economiche (che consentivano ad esempio loro di versare entrate elevate), ma anch'essi obbligati alla residenza sotto pena della rescissione del contratto⁽⁷⁰⁾.

Fra questa élite contadina spiccano alcuni personaggi la cui riscusa sociale era testimoniata e, nel contempo, determinata dall'esercizio di ruoli di intermediazione tra il monastero proprietario e i coltivatori, e poi da lunghe politiche di espansione patrimoniale, di norma realizzate acquistando il dominio utile di terreni di proprietà monastica detenuti da loro vicini meno fortunati. Una figura esemplificativa di questi fenomeni è quella di Viviano di Pilo Rotto, *vicecomes* (cioè amministratore) di San Ciriaco nel villaggio, che effettua acquisti nella sua *villa* di origine e in quelle vicine, concede terre in sublocazione ai compaesani, rappresenta il monastero ed è senza dubbio il più potente personaggio sulla scena locale fin quando nel 1201-1202 incorre, probabilmente proprio in quanto rappresentante di San Ciriaco, in una pesantissima condanna pecuniaria ad opera degli *iustitarii* romani e non è più in grado di fronteggiare le mire su Pilo Rotto che, come sappiamo, muovono nel frattempo la famiglia romana dei *Rufavelia-Malagalia*⁽⁷¹⁾.

Il destino di Viviano per certi versi anticipa e comunque bene esemplifica quello dell'intera società locale. I processi di mobilità e di-

⁽⁶⁹⁾ Un caso (peraltro motivato dalla necessità di affermare, in occasione di un lite giudiziaria, i diritti del monastero) di coltivazione diretta dall'economista monastico in HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, p. 116, a. 1199-1201.

⁽⁷⁰⁾ HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 237, 26 gennaio 1191; ASMVL, cass. 302, perg. 11, 28 gennaio 1224.

⁽⁷¹⁾ ASMVL, cass. 302, pergg. 55, a. 1202; 62, a. 1202; 47, a. 1202; 48, a. 1204; 41, a. 1207 (registri in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 21, 22, 24, 33, 56).

namismo che percepiamo nel XII secolo conobbero infatti nel Duecento dapprima un'estenuazione (pochi membri dell'élite locale continuarono ad accumulare possesi), e poi una netta inversione di tendenza. Come Viviano, nel corso del XIII secolo numerosi abbienti possessori contadini furono costretti a cedere a San Ciriaco o a cittadini romani parte dei loro beni. Più in generale, con il contrarsi della popolazione che sembra in atto già dopo la metà del secolo e proseguì poi nel pieno Trecento fino al completo abbandono, la società rurale locale, letteralmente, scomparve: e con la sua scomparsa i diritti di godimento consuetudinario e di dominio utile che il vasto mondo dei coltivatori residenti aveva sulla terra tornarono integralmente nelle mani del proprietario monastico o di qualche suo grande concessionario romano.

Concessionari romani, si è detto: perché in effetti, ad iniziare al più tardi dalla prima metà del XII secolo, nella Selva Maggiore era forte la presenza anche di cittadini romani. Si trattava talvolta di prestatori che detenevano in pegno un terra del monastero o il diritto di riscuotere i relativi canoni dai coltivatori; altre volte di enfiteuti abbienti, oppure di *feudatarii* membri della clientela monastica; altre volte ancora ci imbattiamo in personaggi impegnati in complesse operazioni di accorpamento e valorizzazione agricola.

Fra questi ultimi, meritano un'attenzione particolare quelli impegnati nella zona della chiesa di Sant'Onesto. Nel 1141 il *dapiferus* romano Giacinto ottenne in locazione una terra dove costruire un mulino lungo il *rivus Magulianus*, subito sotto Sant'Onesto, che era ancora, in quel momento, solo una chiesa rurale con un modestissimo insediamento⁽⁷²⁾. L'operazione andò in porto, poiché nei decenni successivi il figlio e poi il nipote di Giacinto risultano possedere non soltanto il mulino, ma anche una torre edificata a difesa dell'impianto e una serie di terre che erano andati accorpando nei suoi dintorni. Ad un cinquantennio da questa prima locazione, il processo di accorpamento subiva una netta accelerazione ad opera di un altro esponente delle élite romane, il giudice *protoscrinius* Giovanni *Stephani*, che a più riprese acquistava i diritti del nipote di Giacinto sul mulino e le relative terre, e poi anche i terreni appartenuti ad almeno altri sette concessionari di San Ciriaco. Nel 1195, Giovanni ottenne infine dalle monache, sotto forma di una locazione perpetua, il riconoscimento

(72) HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 165.

delle sue acquisizioni, che gli avevano permesso di costituire un possesso così esteso e coerente da trasformarsi poi, quando come sappiamo Sant'Onesto venne incastellato, nel territorio del *castrum* ⁽⁷³⁾.

Oltre alle monache, all'articolata compagine di cittadini romani e ai tanti esponenti di una società contadina dapprima diversificatissima e poi in via in ripiegamento, sulla scena della Selva Maggiore si esplicava anche il protagonismo di un'ulteriore categoria sociale: i nobili signori dei castelli vicini.

Per la seconda metà dell'XI secolo e per tutto il secolo successivo, i *domini castrorum* che intervenivano nei possessi di San Ciriaco erano, per l'essenziale, i discendenti dei Crescenzi Ottaviani, articolati nei due rami di Monticelli e di Montalbano ⁽⁷⁴⁾. Almeno dal tempo di papa Gregorio VII, che era intervenuto sulla questione, costoro vantavano su Selva Maggiore il diritto a riscuotere un *redditum* dagli abitanti e ad esercitare un *bonum usum* ⁽⁷⁵⁾. Fino al 1199-1201, le fonti non chiariscono la natura esatta di tali prerogative, che furono oggetto di contrasti come quello attestato dalla citata *restitutio* del 1124, e che comunque comprendevano anche una generale facoltà di controllo politico-militare dell'area, bene testimoniata, ad esempio, dal patto con cui nel 1134 la badessa di San Ciriaco si impegnò non soltanto a limitare i lavori di fortificazione del mausoleo antico che sorgeva accanto alla *villa* di Torricella, ma anche ad affidarne la custodia ad un personaggio gradito ai nobili ⁽⁷⁶⁾. I rapporti fra i nobili e San Ciriaco sembrano essere stati formalizzati, nella seconda metà del XII secolo, come una concessione *in feudum*, sulla base della quale sia Giovanni di Montalbano che Oddone di Monticelli (gli ultimi due esponenti della stirpe) avrebbero richiesto agli abitanti un quinto del raccolto, prestazioni in lavoro, *albergaria*, e verosimilmente anche diritti giudiziari ⁽⁷⁷⁾.

⁽⁷³⁾ HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 250; COSTE, *Scritti*, p. 294, nota 122, dimostra la sostanziale coincidenza fra i confini dei possessi di Giovanni *Stephani* e quelli del successivo *territorium castrum* (cfr. anche COSTE, *Il 'castrum Sancti Honesti'*).

⁽⁷⁴⁾ Sulla famiglia e i suoi possessi castrensi, v. COSTE, *Scritti*, pp. 162 ss.

⁽⁷⁵⁾ HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 158.

⁽⁷⁶⁾ *Ibidem*, docc. 157 e 158.

⁽⁷⁷⁾ I diritti dei nobili ci sono noti essenzialmente in seguito al processo che, dopo la morte di Giovanni di Montalbano, contrappose a San Ciriaco il monastero di San Paolo fuori le mura, che era stato designato erede nel testamento di Giovanni.

All'inizio del XIII secolo, con la morte di questi due nobili la sovrapposizione dei poteri di comando sembra risolversi a vantaggio di San Ciriaco. Le monache, peraltro, dovettero affrontare le interferenze dei Capocci, il casato baronale che andava radicandosi nella zona fra Tivoli e Roma, e poi di alcune stirpi più modeste dell'aristocrazia romana. Per le vie di fatto, San Ciriaco fu allora costretto a rinunciare alle terre dove i Capocci promuovevano la fondazione dei *castra* di Tor Mastorta e Collemalo, e dovette a lungo lottare per evitare il passaggio sotto i baroni di Sant'Onesto⁽⁷⁸⁾. Più facile risultò invece contenere la pressione delle famiglie di minore potenza, come ad esempio i *Cinthei de Papa*, che nella seconda metà del secolo erano signori del castello di Corte Vetere, circa tre chilometri a sud-ovest di Selva Maggiore, e poi risultano per qualche periodo affittuari, all'interno della stessa Selva Maggiore, del nuovo *castrum* di Sant'Onesto⁽⁷⁹⁾.

Alla fine del Duecento, per concludere, appare ormai a buon punto una grande trasformazione, che termina nel secolo successivo. San Ciriaco ha dovuto rinunciare ad alcuni settori della antica *Silva Maior*, passati sotto il dominio dei potenti Capocci. Ma sul resto del territorio è, ora, l'unico ad esercitare diritti. Il possesso contadino, consuetudinario o garantito da concessioni scritte, è scomparso, e con esso tutte le compravendite e le alienazioni dei diritti di dominio utile che avevano permesso a personaggi come Viviano di Pilo Rotto di accumulare piccole fortune. La presenza di cittadini romani è ridotta agli imprenditori che prendono in fitto, di norma a breve termine, i casali, e non annovera dunque più quella schiera di mutuatori, intermediari, *feudatarii* e speculatori, così folta soprattutto nella seconda

Per accertare la reale natura e la consistenza dei diritti ereditati da San Paolo vennero allora sentiti una serie di testimoni: il quadro esatto non è tuttavia chiaro, poiché ci sono giunte essenzialmente le testimonianze favorevoli a San Ciriaco, che talvolta giungono persino a negare i diritti dei nobili defunti, o a presentarli come abusi. Gli atti relativi alla causa: HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, docc. 280 e 281, e BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 12-15 (tutti databili fra il giugno 1199 e l'ottobre 1201); importante anche n. 262, a. 1192, da cui risulta chiaramente l'effettivo e formale possesso di diritti sulle *ville* di San Ciriaco da parte di Giovanni di Montalbano e Oddone di Monticelli.

⁽⁷⁸⁾ CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 335 ss.; COSTE, *Scritti*, pp. 338-339.

⁽⁷⁹⁾ Per Sant'Onesto: COSTE, *Il 'castrum Sancti Honesti'*; ASMVL, cass. 303, perg. 11, a. 1293; 8, a. 1298; 16, a. 1303; *Varia*, perg. 135, a. 1310; per Corte Vetere, COSTE, *Scritti*, pp. 112-114.

metà del XII secolo e nei primi decenni del successivo. Infine, è venuta meno anche la sovrapposizione di poteri concorrenti, poiché nessun nobile signore dei castelli confinanti pretende più di prelevare parte del raccolto o della forza lavoro di San Ciriaco.

Il valore di un'area campione

Non dobbiamo credere, naturalmente, che questo territorio campione, la *Silva Maior*, sia in tutto rappresentativo della generale evoluzione della Campagna Romana. Certo, se guardiamo ad esempio a quanto accade ad occidente di Selva Maggiore, le pur scarse fonti superstiti lasciano intravedere un'evoluzione abbastanza simile, poiché anche qui durante il XIII secolo enti romani come San Lorenzo fuori le mura e famiglie nobili cittadine di media levatura come i Tosetti e i Partimedalia promuovono una concentrazione dell'insediamento e soprattutto la trasformazione in *castra* di alcune *ville* (Poterano, Tor Lupara); e anche qui l'espansione dei baroni, sempre i Capocci, avviene essenzialmente tramite la fondazione di castelli in siti dove, in precedenza, non sembrano possedere diritti (Monte Gentile, Sant'Angelo *de Turris*)⁽⁸⁰⁾. D'altra parte già a meridione della Selva Maggiore, nella zona chiamata *Reatina* che pure appartiene anch'essa fin dal X secolo a San Ciriaco, l'assetto dell'insediamento e le forme di valorizzazione agricola appaiono molto diverse. Fin quando, alla metà del Duecento, i Capocci vi fondano Castell'Arcione, nella zona non sono attestate né *ville*, né altri insediamenti, e la coltivazione è affidata agli abitanti dei villaggi e dei castelli circostanti, o addirittura a lavoratori residenti a Tivoli e Roma⁽⁸¹⁾.

È dunque opportuno sottolineare la molteplicità delle situazioni locali, e la pluralità di percorsi intrapresi per giungere alla formazione dei casali. E tuttavia vi è molto da apprendere, come abbiamo visto,

⁽⁸⁰⁾ Per i Capocci, cfr. CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 335-337; per le *ville* COSTE, *Scritti*, pp. 20-21; PASSIGLI, *La pianta*, pp. 84-85; ASAVN, perg. 559, 4 settembre, a. 1288, e ASAVN, GIGLIUCCI, n. 191, 29 giugno 1296.

⁽⁸¹⁾ Sulla *Reatina* e su Castell'Arcione, COSTE, *Scritti*, pp. 304 e 355-359; sulle modalità di sfruttamento, molte informazioni sono contenute nelle testimonianze del 1199-1201 citate sopra a p. 47.

dall'analisi minuta anche di una piccola frazione soltanto di quella grande area dove, dal tardo medioevo, regnano i casali.

Il caso di Selva Maggiore è, da tanti punti di vista, illuminante. Nelle vicende del popolamento, è rappresentativo di tutte quelle aree dove i casali si sostituiscono a uno sfruttamento agrario condotto in precedenza attraverso coltivatori residenti che avevano diritti di godimento e di alienazione sulle loro terre. Ma il suo maggiore interesse è di ordine più generale. Rappresenta infatti una chiara illustrazione di un processo che, in ogni zona, ha dovuto comunque precedere la nascita dei casali: quella lunga evoluzione verso la concentrazione e l'accorpamento del quale le ricche fonti di Selva Maggiore permettono di seguire i tanti aspetti.

Ed è rivelatore, infine, anche di un'altra fondamentale dinamica che accomuna tutta la Campagna Romana: lo spopolamento tardomedievale.

L'evoluzione tardomedievale: lo spopolamento

Al più tardi nel 1370, nella Selva Maggiore non esistono più né le tante *ville* e gli altri minuscoli nuclei insediativi attestati nel XII secolo, né i due villaggi più grandi e i quattro castelli nei quali la popolazione si è andata raggruppando nel corso del Duecento. Ovunque incontriamo soltanto casali, che in quest'epoca sembrano ormai del tutto privi di abitanti. La popolazione stabilmente residente è scomparsa.

Nello stesso periodo, una simile evoluzione è in atto, come abbiamo detto, in tutta la Campagna Romana. In alcune zone la crisi di *castra* e *ville* è precoce, e come nella Selva Maggiore sembra già completa poco dopo la metà del XIV secolo. In altre aree si protrae ancora per una o al massimo per due generazioni, completandosi all'inizio del XV secolo. Ma i centri abitati che sopravvivono si contano sulle dita di una mano, e sono quasi tutti situati ai margini esterni della Campagna Romana.

L'ipotetico viaggiatore che avesse imboccato la Salaria, la Reatina o la Tiburtina, nei decenni centrali del XV secolo avrebbe constatato la scomparsa di quello spazio fittamente incastellato nel quale si imbatteva il suo predecessore duecentesco, ricordato all'inizio di questo capitolo. Dei tanti *castra* (ventuno, per l'esattezza) che costui incon-

trava, chi ne ripercorreva un secolo e mezzo dopo le tracce trovava in vita soltanto Monterotondo e Mentana, e poi, ma ormai al termine del percorso che ci è piaciuto assegnargli, Montecelio e Sant'Angelo in Capoccia. Tutti gli altri castelli erano ora casali.

Non era ovviamente avvenuto un ritorno al paesaggio del XII secolo, anch'esso evocato in apertura di capitolo. In tutta la Campagna Romana, rispetto a quell'epoca ormai remota non soltanto era diminuita la consistenza dei boschi e degli incolti; non soltanto erano svaniti tutti i piccoli villaggi contadini: era sorto un paesaggio del tutto nuovo. Nuovo per l'onnipresenza di seminativi e pascoli, e per la mancanza di vigne, orti e altre colture. Ma nuovo soprattutto perché largamente edificato, perché connotato da una fitta presenza di fortificate cortine murarie oltre le quali spiccavano torri e palazzi, e si intravedevano talvolta delle case. Nel tardo Trecento e nel Quattrocento, il loro stato di manutenzione doveva spesso essere precario, e molte delle case in rovina. Non si trattava soltanto degli edifici della ottantina o poco più di *castra* abbandonati nel XIV secolo e nei primi decenni del successivo, o del piccolo manipolo di *burgi* e di *ville*, ma delle costruzioni di centinaia e centinaia di *casalia* e *castellaria*, frutto del grande processo duecentesco di incasamento. Nel tardo Trecento, tutti erano divenuti o stavano divenendo il nucleo edilizio di quel diverso tipo di casale, che era gestito soltanto tramite manodopera salariata non residente, e dunque risultava incapace di garantire ogni stabile forma di vita civile organizzata.

Il grande cambiamento che nel tardo Trecento e nel Quattrocento modificò completamente l'assetto della Campagna Romana può essere bene valutato a partire da quella articolazione in tre fasce del territorio che è stata sopra proposta. Il susseguirsi degli abbandoni di castelli e villaggi, e la loro trasformazione in casali di nuovo tipo, determinarono un grande ampliamento del limite esterno della zona dominata dai casali, che giunse allora, di norma, a venti-ventidue chilometri dalla città, spingendosi fin oltre la trentina di chilometri per i territori prossimi al mare; nel contempo si contrassero fin quasi ad annullarsi le aree dove i casali si avvicendavano ai *castra* (le nostre seconda e terza fascia).

Un po' paradossalmente, il dilagare degli abbandoni non è ancora stato materia di ricerche sistematiche sul processo di trasformazione dei castelli in casali, e sugli stessi cambiamenti in atto all'interno degli antichi casali. Come avvenne, e in che tempi, la selezione di strutture

immobiliari dei *castra* abbandonati? quale fu il destino delle chiese di *villes* e castelli? come cambiarono le strutture edilizie dei casali duecenteschi? con che velocità essi persero gli abitanti stabili? fu generalizzata quella tendenza, nota in più di un caso, alla fusione dei territori di due o tre antichi casali in aziende più estese? come è avvenuta la trasformazione in casale del territorio di un castello? Le questioni aperte restano numerose.

Gli studi hanno chiarito bene, d'altra parte, il contesto d'insieme. È nota la generale inversione di tendenza dell'andamento demografico, che divenne piena 'crisi' soprattutto a causa del succedersi di gravissime epidemie, a partire dalla 'peste nera' del 1348. Allora, con la diminuzione degli abitanti delle città e lo spopolamento delle campagne, la cerealicoltura ebbe un forte contraccolpo per la stagnazione del prezzo dei cereali mentre la pastorizia conosceva un deciso incremento, con tutte le conseguenze negative che questo tipo di sfruttamento dei suoli poteva avere a livello di popolamento rurale. Nella Campagna Romana, a questa generale inversione della congiuntura economica e demografica si aggiunsero gli effetti del trasferimento del papa e della curia ad Avignone, prima, e poi del conflitto legato allo Scisma, che aumentarono enormemente il clima di insicurezza in tutta l'area, percorsa da truppe mercenarie e da briganti, sempre dediti, le une e gli altri, a saccheggi e distruzioni⁽⁸²⁾. In quell'epoca, del resto, ovunque in Italia l'insicurezza delle campagne era accentuata dal nuovo volto assunto dalla guerra, sempre più spesso alimentata da grandi conflitti interstatali e condotta tramite un crescente ricorso a compagnie di ventura, particolarmente propense al saccheggio⁽⁸³⁾. Infine, va aggiunto che gli abbandoni trecenteschi erano anche l'effetto di quel processo di impoverimento e espropriazione della società locale svoltosi nel secolo precedente, e così bene esemplificato, come abbiamo visto, dalle vicende di Viviano di Pilo Rotto.

Nella mutata congiuntura politica, economica e demografica, enti ecclesiastici e famiglie nobili rinunciarono a mantenere in vita villaggi

⁽⁸²⁾ KLAPISCH ZUBER, DAY, *Villages désertés*, pp. 431-434; MAIRE VIGUEUR, *Classe dominante*, p. 6; CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 65; PALERMO, *Mercati del grano, passim*; PALERMO, *Sviluppo economico*, pp. 283-349.

⁽⁸³⁾ Sul moltiplicarsi di residenze padronali fortificate e di castelli-rifugio anche nelle campagne fiorentine della seconda metà del Trecento, v. PIRILLO, *Costruzioni*, pp. 128 ss.

magari agonizzanti. Ne accettarono, anzi talora ne promossero il completo abbandono al fine di potere passare dalla complessa gestione di tipo signorile alla valorizzazione tramite casali, i quali a loro volta perdevano tutti gli abitanti. Il proprietario non doveva più ricavare la sua rendita dalla complessa riscossione di canoni, imposte, pene giudiziarie ed altri oneri da una popolazione contadina che tuttavia, in contraccambio, godeva di consuetudinari diritti di godimento e alienazione su almeno una parte delle terre coltivate. Recuperate grazie allo spopolamento le terre concesse ai contadini, potevano venire applicate forme di gestione che garantivano meglio l'integrazione fra una pratica cerealicola speculativa, destinata in primo luogo al mercato, e l'allevamento.

Alla fine del XIII secolo e nei primi decenni del Trecento gli esordi di queste trasformazioni sono appena percepibili, e riguardavano comunque aree circoscritte. Proseguiva infatti, sia pure a ritmo lentissimo, la fondazione di nuovi castelli (e di nuovi casali), mentre l'incidenza degli abbandoni dei castelli già esistenti restava ridotta e di gran lunga inferiore a quella allora osservata in altre regioni. In limitate zone si intuisce tuttavia l'operare di una tendenza opposta, che anticipava gli sviluppi successivi.

A Monte del Sorbo, il castello del monastero di San Ciriaco posto a nord della Tiburtina, alla fine del Duecento vivono come vedremo soltanto dieci-undici famiglie, dedite in primo luogo alla pastorizia. Ma sono soprattutto alcuni piccoli castelli prossimi a Roma che sembrano precocemente conoscere una strutturale difficoltà a trattenere la popolazione. Nel 1294, alla sua prima comparsa nella documentazione, il *castrum de Tartaris* risulta già spopolato; per il vicino *Valca*, se la presenza di abitanti è esplicitamente attestata nel 1279-1300, la sua ambigua qualificazione come «castrum, casale seu locum quod dicitur Valca» in un'indicazione di confine del 1303 lascia intuire come la sua fisionomia di castello sia in qualche modo dubbia⁽⁸⁴⁾; nel 1286 e 1297, sempre per rimanere nella zona, Monte Sant'Angelo (poi chiamato Castel Giubileo) è detto «castrum seu castellarium»⁽⁸⁵⁾; quanto al *castrum Malisnominis*, la prima menzione, nel 1317, lo mostra già ridotto allo stato di casale. Se a queste attestazioni precoci si

⁽⁸⁴⁾ ACSPV, capsula 38, fasc. 148, 23 febbraio 1303, vendita del casale Tre Colonne.

⁽⁸⁵⁾ ASMVL, cass. 305, perg. 5; *Varia*, perg. 5.

aggiungono quelle di Tor Lupara e Corte Vetere, trasformati in casali rispettivamente prima del 1343 e del 1353 ⁽⁸⁶⁾, sembra che la pulsione ad abbandonare le forme di radicamento patrimoniale basate sui castelli si manifesti a questa altezza cronologica soprattutto presso le famiglie della nobiltà romana non baronale e per i settori della Campagna Romana prossimi alla prima fascia, già in precedenza interamente priva di insediamenti castrensi.

Casali, castelli e ville: le difficoltà di una distinzione

È tuttavia bene chiudere questa analisi con un invito alla prudenza, e con un ritorno alla situazione duecentesca. Soltanto dal tardo Trecento, come sappiamo, la differenza fra un casale e un *castrum* (o una *villa*) era resa chiara e indiscutibile dalla generalizzata scomparsa di abitanti stabili all'interno dei casali. Per tutto il Duecento e il primo Trecento, viceversa, le somiglianze fra *castra*, *ville* e *casalia* restano numerose: simile appare, come vedremo, la struttura delle cinte murarie e degli apparati difensivi, simile l'investimento nell'edificazione di *domus*, *caminatae* e poi anche *palatia*, simile infine la presenza di nuclei stabili di popolazione.

Certo, un netto criterio di distinzione era dato dal numero degli abitanti, che difficilmente doveva superare le poche decine nel caso dei casali, mentre poteva raggiungere anche il mezzo migliaio per i castelli più popolosi. Per alcune *ville*, poi, un criterio distintivo sembra fosse il basso livello di concentrazione topografica delle case contadine. Il rischio della confusione con un casale si poneva invece per i castelli più piccoli e per le *ville* in cui le abitazioni si erano andate addensando fino ad essere in maggioranza topograficamente coerenti.

Il confine fra un castello o una *villa* e un casale rischiava allora di sfumare, soprattutto se gli abitanti del castello o della *villa* perdevano

⁽⁸⁶⁾ Per Corte Vetere, COSTE, *Scritti*, pp. 118-119. Tor Lupara non compare nella visita pastorale della Sabina del 1343 (edita in TOMASSETTI, BIASIOTTI, *La diocesi di Sabina*, pp. 64-95), né nelle liste del sale e focatico; non sembra indicativa la sua attestazione in atti del 1360 (MOSTI, *Un notaio*, pp. 134-137, nn. 319 e 322), perché riguardano una vendita di un ventennio prima in favore di Cesso Capocci, menzionato come defunto già nel 1343-1344 (cfr. CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 341, nota 18).

quei diritti consuetudinari sulla terra coltivata che come sappiamo li distinguevano dai contadini residenti nei casali. Ecco allora, quando inizia a diminuire la popolazione, l'affiorare nei notai e nella loro clientela di esitazioni e di dubbi: *casale seu villa* ci viene detto di Santo Stefano *de Partimedaliis* nel 1296⁽⁸⁷⁾, oppure, come abbiamo visto, *castrum seu castellarium* è definito Castel Giubileo nel 1286 e nel 1297, e *castrum, casale seu locum* è qualificata Valca nel 1303; in seguito si moltiplicano le espressioni come *castrum seu casalis*.

Nella documentazione superstite esiste anche un'attestazione, unica ma diretta e illuminante, della coscienza che gli stessi contemporanei avevano riguardo la labilità del confine fra casali e castelli, e del conseguente bisogno di proporre distinzioni sicure.

Nel dicembre del 1299, su richiesta delle monache di San Ciriaco, proprietarie del castello di Monte del Sorbo, i giudici capitolini agli appelli sentirono una serie di testimoni per accertare se «dictum castrum fuerit et sit minori duodecim hominum in dicto castro», e potesse di conseguenza aspirare all'esenzione dalle imposte del comune. Vari testi elencarono per Monte del Sorbo soltanto dieci o al massimo undici *maxarii*, sottolineando anche che in buona parte non si trattava dei tipici abitanti di un castello, cioè coltivatori dotati di diritti consuetudinari sulla terra, poiché «omnes pro maiori parte sunt pastores»⁽⁸⁸⁾. La mancata conservazione della sentenza dei giudici non permette di accertare i risultati dell'inchiesta: ma un documento del 1321 ci informa che una anteriore deliberazione della curia capitolina sanciva appunto che Monte del Sorbo aveva ottenuto la sua esenzione, e era stato finalmente definito come un insediamento non castrense («pro castro et ut castrum non haberetur nec cogi deberet»)⁽⁸⁹⁾. Anche nel 1321, del resto, un'ulteriore richiesta di esenzione delle monache ottenne parere favorevole con la motivazione che si trattava di un «locus quasi desertus hominum, nec ibi ultra decem homines erant».

Almeno ai fini della fiscalità comunale, la presenza di dodici famiglie nel tardo XIII secolo, e forse solo di dieci un ventennio più tardi, era la soglia demografica sotto cui un abitato perdeva la qualifi-

⁽⁸⁷⁾ ASAVN, GIGLIUCCI, n. 191, 29 giugno 1296.

⁽⁸⁸⁾ ASMVL, cass. 302, perg. 2 (*Liber transuntorum*, c. 146).

⁽⁸⁹⁾ CAVAZZI, *La diaconia*, pp. 352-353, doc. 8.

ca di *castrum*. È un ulteriore, importante invito a non proporre, per *castra* e *casalia* duecenteschi e del primo Trecento, distinzioni eccessive o mutate dalla diversa realtà posteriore ⁽⁹⁰⁾.

⁽⁹⁰⁾ Questa esenzione, che beneficia i siti con pochi abitanti o del tutto disabitati, può anche spiegare, sia detto per inciso, la ragione per la quale i notai della seconda metà del Trecento insistono sulle trasformazioni insediative, reiterando nelle vendite e nelle locazioni formule come *olim castrum et nunc casalis*.