

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 <sup>(1)</sup>.

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 <sup>(2)</sup>. L'intera Campagna Romana, senza ec-

<sup>(1)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 28.

<sup>(2)</sup> 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 <sup>(3)</sup>. 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 <sup>(4)</sup>.

<sup>(3)</sup> 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*.

<sup>(4)</sup> 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 <sup>(5)</sup>.

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).

<sup>(5)</sup> 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 <sup>(6)</sup>.

<sup>(6)</sup> 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 <sup>(1)</sup>. 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 <sup>(2)</sup>; per i *balzo-*

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

<sup>(2)</sup> 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) <sup>(3)</sup>.

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» <sup>(4)</sup>. 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 <sup>(5)</sup>.

<sup>(3)</sup> 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.

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

<sup>(5)</sup> 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 <sup>(6)</sup>. 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-

<sup>(6)</sup> 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 <sup>(7)</sup>, il mantenimento degli animali da lavoro e di quelli destinati all'allevamento, infine, in un certo numero di casi, lo svolgi-

<sup>(7)</sup> 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<sup>v</sup>-102<sup>v</sup> e 104<sup>r</sup>-105<sup>r</sup>, 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 <sup>(8)</sup>.

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 <sup>(9)</sup>.

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 <sup>(10)</sup>.

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-

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

<sup>(9)</sup> Cfr. il saggio di Daniela Esposito in questo stesso volume.

<sup>(10)</sup> 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»<sup>(11)</sup>. 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<sup>(12)</sup>, 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<sup>(13)</sup>:

<sup>(12)</sup> 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.

<sup>(13)</sup> 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 <sup>(14)</sup>. 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 castellarario circa se et camminata*»; seguono gli appezzamenti limitrofi alla torre stessa e, poi, quelli più estesi situati a maggiore distanza da essa <sup>(15)</sup>.

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

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.

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

<sup>(15)</sup> ASMN, II, perg. 58, 21 gennaio 1229.

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

<sup>(17)</sup> CARUSI, *Cartario*, doc. 62, 7 maggio 1194.

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

<sup>(19)</sup> ASMM, scaffale III, Bolle, cartella 1, 19 marzo 1244.

<sup>(20)</sup> 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 «turre que dicitur Monumentum in monte Albino cum casali et omnibus aliis pertinentiis suis», la «turre 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 <sup>(21)</sup>. 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 <sup>(22)</sup>. 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.

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

<sup>(22)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 3, cc. 147<sup>v</sup>-151<sup>r</sup>; n. 5, cc. 112<sup>v</sup>-115<sup>r</sup>, 116<sup>r</sup>-118<sup>v</sup>, 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'»<sup>(23)</sup>.

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<sup>(24)</sup>, 1281<sup>(25)</sup>, 1297<sup>(26)</sup>, 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...<sup>(27)</sup>.

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<sup>(28)</sup> e dell'8 aprile 1217<sup>(29)</sup>: più che palesare un'incertezza

<sup>(23)</sup> COSTE, *Scritti*, nota 43 alle pp. 49-50.

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

<sup>(25)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 326, 29 marzo 1281.

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

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

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

<sup>(29)</sup> ASV, *Reg. Vat.* 9, c. 130<sup>v</sup>, 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*) <sup>(30)</sup>.

<sup>(30)</sup> 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<sup>(1)</sup>. 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.

<sup>(1)</sup> 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<sup>(2)</sup>. Alla fine del Duecento, viceversa, il suo percorso avveniva nell'incombente presenza di castelli<sup>(3)</sup>: 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<sup>(4)</sup>. 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

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

<sup>(3)</sup> 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).

<sup>(4)</sup> 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<sup>(3)</sup>. 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<sup>(6)</sup> – 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*<sup>(7)</sup>

<sup>(6)</sup> 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.

<sup>(7)</sup> 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<sup>(8)</sup>.

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<sup>(9)</sup>. 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

<sup>(8)</sup> 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.

<sup>(9)</sup> 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.

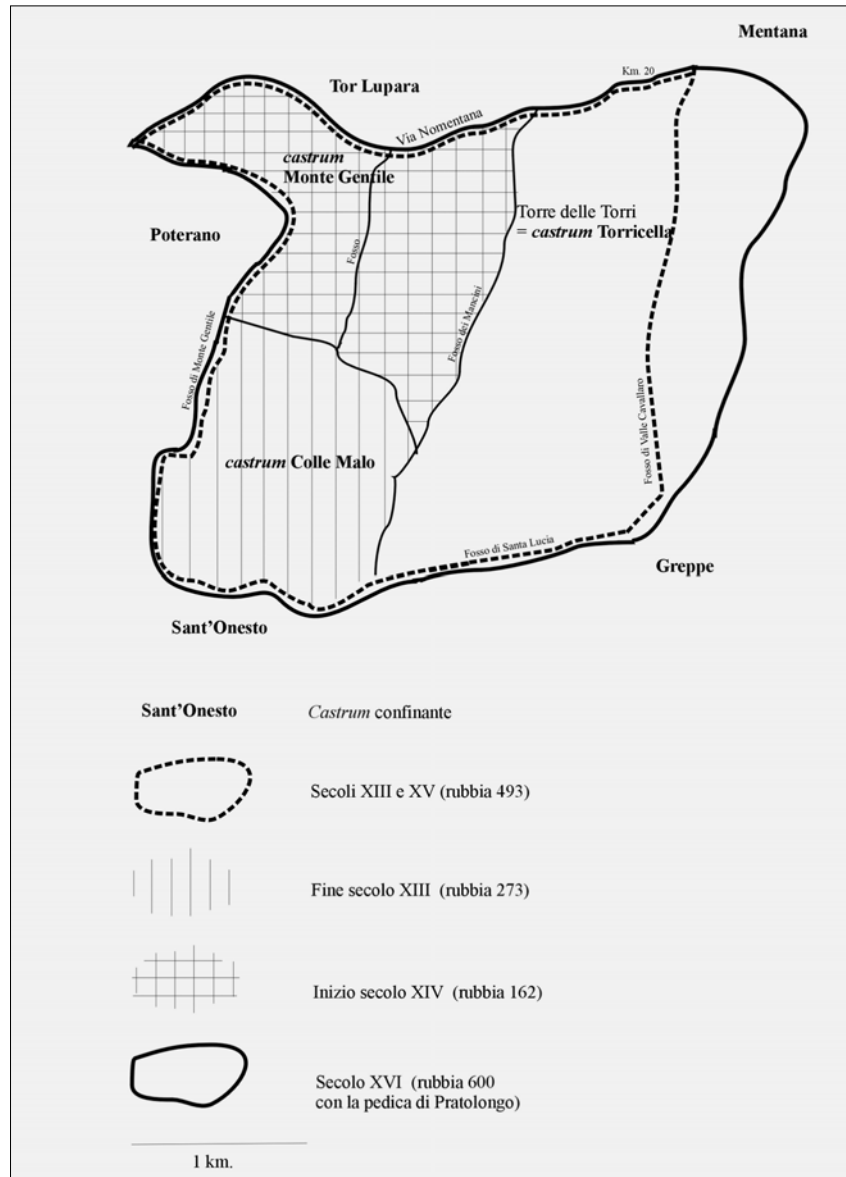
Quanto infine agli istituti religiosi ed ecclesiastici, accanto alle fondazioni promosse dalla basilica lateranense spiccano quelle dovute ad una variata congerie di importanti monasteri: le monache di San Ciriaco in Via Lata, i cistercensi di Sant'Anastasio alle Tre Fontane, i vallombrosani di Santa 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 <sup>(10)</sup>.

<sup>(10)</sup> 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<sup>(11)</sup>.

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-

<sup>(11)</sup> *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<sup>(12)</sup>. 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<sup>(13)</sup>. 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<sup>(14)</sup>. 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<sup>(15)</sup>. 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)<sup>(16)</sup>; a sud della strada vi era poi, con un misterioso nome eufemistico, il *castrum Malisnominis*, attesta-

<sup>(12)</sup> Cfr. la relativa nota nella tabella in appendice.

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

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

<sup>(15)</sup> Per i quali si vedano i dati esposti nella tabella in appendice.

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



to nel 1378 come ridotto allo stato di casale<sup>(17)</sup> 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<sup>(18)</sup>. 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*<sup>(19)</sup>; 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<sup>(20)</sup>.

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) <sup>(21)</sup>.

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-

<sup>(21)</sup> 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<sup>(22)</sup>. 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<sup>(23)</sup>. 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*)<sup>(24)</sup>, alla base dei Colli Albani (*villa Pretaporci*)<sup>(25)</sup> e poi soprattutto nella zona fra l'Aniene e il Tevere (Santo Stefano, Poterano, Monte del Sorbo, Pilo Rotto, Torricella)<sup>(26)</sup>. 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)<sup>(27)</sup>. 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)<sup>(28)</sup>, 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<sup>(29)</sup> o *ville* come quella di San Giovanni, sorta accanto al monastero di San Giovanni in Argentella<sup>(30)</sup>, o la vicina *villa Alexii*<sup>(31)</sup>. 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<sup>(32)</sup>, Torricella e Pilo Rotto risultano *destructe* e trasformate in casali<sup>(33)</sup>, 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<sup>(34)</sup>; 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<sup>(35)</sup>.

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-

<sup>(32)</sup> Cfr. i relativi documenti indicati nella tabella in appendice.

<sup>(33)</sup> Cfr. *infra*, pp. 44-45.

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

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

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

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 <sup>(39)</sup>; a meridione, lungo la Latina, il *burgus Montis Frenelli* (Borghetto, *burgus Annibaldi*) <sup>(40)</sup> e probabilmente anche il vicino *burgus filiorum domini Theobaldi* <sup>(41)</sup>. 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

<sup>(36)</sup> 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.

<sup>(37)</sup> 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).

<sup>(38)</sup> Per il muro intorno al borgo di Stracciacappe, 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.

<sup>(39)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 116<sup>r</sup>-118<sup>v</sup>, 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*.

<sup>(40)</sup> 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).

<sup>(41)</sup> 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<sup>(42)</sup>. 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<sup>(43)</sup>. 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*<sup>(44)</sup>: 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 *Toricella* sorgeva ad esempio intorno ad un possente mausoleo antico, oggetto di lavori di fortificazione descritti con notevoli particolari fin dal 1134<sup>(45)</sup>. Quanto poi alla vicina *Pilo Rupto*, se già nel 1202-1204

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

<sup>(43)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 3, cc. 143<sup>v</sup>-146<sup>r</sup>; *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 110<sup>r</sup>-112<sup>v</sup>: 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».

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

<sup>(45)</sup> HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 157 «turrem quam factam habeo plus non murabo nisi co[[l]abitur], 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*<sup>(46)</sup>, 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<sup>(47)</sup>. 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»<sup>(48)</sup>.

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<sup>(49)</sup>. 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.

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

<sup>(47)</sup> 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*.

<sup>(48)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 308.

<sup>(49)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 116<sup>r</sup>-118<sup>v</sup>, 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*<sup>(50)</sup>.

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<sup>(51)</sup>. 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

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

<sup>(51)</sup> Per l'esistenza di una foresta oggetto dell'attacco di «seures 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*<sup>(52)</sup>. 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)<sup>(53)</sup>, 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»<sup>(54)</sup>. 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»<sup>(55)</sup>. 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<sup>(56)</sup>, 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

<sup>(52)</sup> COSTE, *Scritti*, 302-304.

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

<sup>(54)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 302.

<sup>(55)</sup> 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.

<sup>(56)</sup> 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)<sup>(57)</sup>.

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»<sup>(58)</sup>.

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

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

<sup>(58)</sup> ASV, Arm. XXXVII, t. 8, cc. 364<sup>r</sup>-369<sup>r</sup>, 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) <sup>(59)</sup>. 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 <sup>(60)</sup>. 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-Malagalia*, 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» <sup>(61)</sup>. 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 <sup>(62)</sup>, e avviarono la costruzione di strutture

<sup>(59)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 318-322.

<sup>(60)</sup> *Ibidem*, pp. 322-324.

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

<sup>(62)</sup> 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<sup>(63)</sup>: 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<sup>(64)</sup>. Poi, dopo le devastazioni del 1253-1254, che causarono fra l'altro anche la distruzione del *palatium* edificato dalle monache<sup>(65)</sup>, la *villa* venne trasformata in *castrum*<sup>(66)</sup>. 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<sup>(67)</sup>. Siamo ormai vicini al completo abbandono e alla trasformazione in casale, che avvenne infatti nel giro di pochi decenni.

<sup>(63)</sup> 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.

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

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

<sup>(66)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 320.

<sup>(67)</sup> 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<sup>(68)</sup>.

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,

<sup>(68)</sup> 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<sup>(69)</sup>. 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<sup>(70)</sup>.

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*<sup>(71)</sup>.

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

<sup>(69)</sup> 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.

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

<sup>(71)</sup> ASMVL, cass. 302, pergg. 55, a. 1202; 62, a. 1202; 47, a. 1202; 48, a. 1204; 41, a. 1207 (registi 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<sup>(72)</sup>. 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* <sup>(73)</sup>.

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 <sup>(74)</sup>. 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* <sup>(75)</sup>. 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 <sup>(76)</sup>. 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 <sup>(77)</sup>.

<sup>(73)</sup> 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'*).

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

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

<sup>(76)</sup> *Ibidem*, docc. 157 e 158.

<sup>(77)</sup> 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<sup>(78)</sup>. 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<sup>(79)</sup>.

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.

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

<sup>(79)</sup> 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*)<sup>(80)</sup>. 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<sup>(81)</sup>.

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,

<sup>(80)</sup> 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.

<sup>(81)</sup> 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<sup>(82)</sup>. 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<sup>(83)</sup>. 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

<sup>(82)</sup> 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.

<sup>(83)</sup> 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<sup>(84)</sup>; nel 1286 e 1297, sempre per rimanere nella zona, Monte Sant'Angelo (poi chiamato Castel Giubileo) è detto «castrum seu castellarium»<sup>(85)</sup>; quanto al *castrum Malisnominis*, la prima menzione, nel 1317, lo mostra già ridotto allo stato di casale. Se a queste attestazioni precoci si

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

<sup>(85)</sup> 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 <sup>(86)</sup>, 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

<sup>(86)</sup> 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<sup>(87)</sup>, 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»<sup>(88)</sup>. 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»)<sup>(89)</sup>. 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-

<sup>(87)</sup> ASAVN, GIGLIUCCI, n. 191, 29 giugno 1296.

<sup>(88)</sup> ASMVL, cass. 302, perg. 2 (*Liber transuntorum*, c. 146).

<sup>(89)</sup> 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 <sup>(90)</sup>.

<sup>(90)</sup> 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*.

## APPENDICE

### LE FONDAZIONI CASTRENSI\*

NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Arena	Aurelia	1249, <i>ante</i>	1249	San Gregorio al Celio <sup>(1)</sup>
Borghetto ( <i>castrum Burgi Montis Frenelli</i> )	Latina	1240-1276	1296	Annibaldi <sup>(2)</sup>
Borghetto	Flaminia	1263-1278	1278	de Consulo <sup>(3)</sup>
Capodibove	Appia	1302-1303	1302-1303	Cactani <sup>(4)</sup>

\* Per le zone poste sui margini esterni della Campagna Romana, l'elenco è volutamente parziale. Altri *castra* di nuova fondazione sono segnalati in COSTE, *Scritti*, pp. 372, 397-419, 489-512, e CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 146-154. I punti interrogativi indicano i dati largamente congetturali.

<sup>(1)</sup> Il *castrum de Arena* compare solamente in un privilegio di Innocenzo IV del 26 giugno 1249 a favore del monastero di San Gregorio al Celio (BARTOLA, *Un privilegio di Innocenzo IV*, p. 23). A partire dal 1267 è ricordato soltanto come *tenimentum, casale o castellarium* (BARTOLA, *Il regesto del monastero*, docc. 26, 27, 28, 29, 32, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 8 e 18 dicembre 1267, 10 gennaio 1268, 10 settembre 1280, 11 maggio e 6 agosto 1282, 5, 6 e 8 dicembre 1284, 6 aprile 1290, 13 e 14 giugno 1291, 14 agosto 1296).

<sup>(2)</sup> Attestato per la prima volta nel 1296 come *castrum Montisfrenelli* proveniente dall'eredità del cardinale Riccardo Annibaldi (ASV, Instr. misc. 270; parz. edito in DYKMANS, *D'Innocent III*, p. 177), va forse riconosciuto nel *Burgum* menzionato nel 1269 assieme ad altri castelli appartenenti agli Annibaldi (CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 312, nota 13); nei decenni centrali del XIV secolo è attestato come *burgus Montis Frenelli*, e poi dal 1369 come *castrum Burgi Montis Frenelli* (cfr. TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, pp. 327-329).

<sup>(3)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 116<sup>r</sup>-118<sup>v</sup>, a. 1263: il «burgum quod vocatur Burgum Sancti Nicolai de arcu Virginis» è venduto dai Parenzi a *Saxia uxor olim Iacobi de Consulo*, tutrice del figlio Consolello; *Privilegi e atti notarili*, n. 3, cc. 143<sup>v</sup>-146<sup>r</sup>, e *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 110<sup>r</sup>-112<sup>v</sup>, a. 1278: *Consul* figlio del defunto *Iacobus de Consulo* vende alla basilica di San Pietro «castrum seu burgum Sancti Nicolai de Arcu Virginis ispius Consolelli cum munitiōibus seu muribus novis et antiquis intus et de foris existentibus».

<sup>(4)</sup> Cfr. *supra* p. 31.

NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Castell'Arcione	Tiburtina	1230-1255	1301	Capocci <sup>(5)</sup>
Castel Campanile	Aurelia	1180-1235	1236	Normanni <sup>(6)</sup>
Castel Chiodato ( <i>castrum Deodati</i> )	Nomentana-Tiburtina	1260-1270	1278	Deodato di Cretonne <sup>(7)</sup>
Castel de' Paoli	Latina	1170-1200	1201	abbazia di Grottaferrata <sup>(8)</sup>
Castel di Leva - <i>castrum de Leo</i>	Ardeatina	1230-1260	1279	Leone <i>de Columna</i> <sup>(9)</sup>
Castel Gandolfo	Appia	1150-1170	1244	Gandolfi <sup>(10)</sup>
Castel Giubileo ( <i>castrum Montis Sancti Angeli, castrum Petri Riccardi Petri Iaquinti</i> )	Salaria	1260 (?) - 1275	1279	San Ciriaco (?); Boboni (?); Iaquinti (?) <sup>(11)</sup>

<sup>(5)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 355-358; per l'epoca di attività del fondatore, Arcione Capocci, cfr. CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 335.

<sup>(6)</sup> VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*, p. 133.

<sup>(7)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 213-214.

<sup>(8)</sup> *Ibidem*, p. 499. Sul sito, probabilmente fortificato all'epoca delle lotte fra Roma e Tuscolo, cfr. anche TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, pp. 252-253 (si noti però che il documento «circa del 1033», da cui già risulterebbe l'esistenza del castello, è in realtà un passo di una lettera di Innocenzo III del 1201, che contiene la prima attestazione certa del *castrum*: il riferimento alla fondazione effettuata, all'inizio dell'XI secolo, da Alberico di Tuscolo è relativo solo alla chiesa di Santa Maria – oltre a POTTHAST, *Regesta*, n. 1480, vedi FRIEDBERG, *Corpus Iuris Canonici*, II, coll. 603-605).

<sup>(9)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 365 e 417.

<sup>(10)</sup> Cfr. nota 66; la prima menzione certa è in ASF, *Diplomatico, Roccettini di Fiesole*, Spogli 21, *ad annum*, 6 ottobre 1244.

<sup>(11)</sup> I primi nomi del castello e la menzione dei possibili fondatori in un atto del 1286 con cui le monache di San Ciriaco locano ad Angelo *Cinthei* due terzi «totius castri sive castellarium quod olim vocabatur Mons Sancti Angeli et nunc vocatur castrum... Petri domini Riccardi Petri Iaquinti», in precedenza concesso a Bobone di Bobone di Giovanni Boboni (ASMVL, cass. 305, perg. 5). Su Pietro di Riccardo *Iaquinti*, attestato come già defunto nel 1267, cfr. PELLEGRINI, *Riccardo di Pietro Iaquinti*. Si veda inoltre la locazione del 1297 in ASMVL, cass. 305, perg. 5, e *Varia*, perg. 5 (parzialmente edita in COPPI, *Documenti storici*, p. 263), dove il sito è detto «castrum seu castellarium».

NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Castel Giuliano	Aurelia	1220-1280	1290	Romani-Bonaventura <sup>(12)</sup>
Castel Lombardi	Aurelia	1236 (?) - 1250	1254	Normanni (?) <sup>(13)</sup>
Castel Malnome ( <i>castrum Cazateinculo</i> )	Aurelia	1254-1280	1285	Romani-Bonaventura <sup>(14)</sup>
Castel Paterno	Ostiense-Pontina	1200 (?) - 1300	1365	San Saba (?) <sup>(15)</sup>
Castel Porziano ( <i>castrum Porciliani</i> )	Ostiense-Pontina	1200 (?) - 1300	1351	San Saba (?) <sup>(16)</sup>
Castel Savello	Appia	1260-1275	1279	Savelli <sup>(17)</sup>
Castelluzza di Marino	Appia	1267-1286	1286	Orsini <sup>(18)</sup>
Castelnuovo di Castel Campanile	Aurelia	1330-1340	1344	Normanni <sup>(19)</sup>

<sup>(12)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 344-346.

<sup>(13)</sup> VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*, pp. 134 e 144.

<sup>(14)</sup> Cfr. *supra*, p. 33.

<sup>(15)</sup> Cfr. la nota relativa a Castel Porziano e SILVESTRELLI, *Città, castelli*, pp. 613-614.

<sup>(16)</sup> Nella scarsità di studi e di fonti relativi all'area, ci limitiamo a rinviare ai documenti citati in TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, V, p. 469 e SILVESTRELLI, *Città, castelli*, pp. 614 ss. In particolare va comunque segnalato l'atto del 1365 con cui il monastero di San Saba all'Aventino acquista Castel Fusano, dove fra i confini si menzionano i *castra* di Paterno e Porcigliano, proprietà del monastero (SILVESTRELLI, *Città, castelli*, p. 613). La prima menzione del *castrum Pircilgiani*, del 1351, è in CAETANI, *Regesta chartarum*, II, pp. 149-150. L'attribuzione a San Saba dell'incastellamento deriva dall'ampiezza dei possedimenti monastici, attestata fin dal tardo XI, nella zona dove a metà Trecento compaiono i due castelli.

<sup>(17)</sup> Il *castrum* è menzionato la prima volta nel testamento del cardinale Giacomo Savelli (PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, p. 200). Cfr. inoltre CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 415-418, per la probabile acquisizione di domini castrensi da parte dei Savelli solo dopo il 1260, e COSTE, *Scritti*, p. 498, per la critica delle affermazioni di Tomassetti.

<sup>(18)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 498. La prima menzione in CAETANI, *Regesta chartarum*, I, p. 57; la sua fondazione è con ogni probabilità posteriore all'acquisto di Marino da parte degli Orsini, nel 1266-67 (DYKMANS, *D'Innocent III*, pp. 84-89). Sul sito, cfr. DE FRANCESCO, *La Castelluccia di Marino*.

<sup>(19)</sup> VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*, pp. 133-134 (e le note alla tavola genealogica per l'epoca di attività dei fondatori).

NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Castiglione	Aurelia	1180-1230	1236	Normanni <sup>(20)</sup>
Castiglione al lago di Burrano	Prenestina	1186-1220	1225	Santa Prassede <sup>(21)</sup>
<i>Castrum ad Mare</i>	Aurelia	1290-1340	1356	Romani-Bonaventura <sup>(22)</sup>
<i>Castrum Novum</i> di Cisterna	Appia	1150-1200	1201	San Giovanni in Laterano (?) <sup>(23)</sup>
<i>Castrum Sancti Andree</i> di Cisterna	Appia	1200-1219	1219	San Giovanni in Laterano (?) <sup>(24)</sup>
Ceri	Aurelia	1193-1235	1236	Normanni <sup>(25)</sup>
Civita Lavinia	Appia	1244, <i>ante</i>	1244	San Lorenzo fuori le mura <sup>(26)</sup>
Collemalo ( <i>castrum Collis Maris</i> )	Nomentana-Tiburtina	1300-1340	1343	Capocci <sup>(27)</sup>
Corte Vetere	Tiburtina	1281-1310	1315	<i>Amator Cinthii de Papa</i> <sup>(28)</sup>
Cretone	Nomentana-Tiburtina	1260-1270	1278	Deodato di Cretone <sup>(29)</sup>
Frascati	Tuscolana	1191-1200	1228	ex <i>cives</i> di Tuscolo <sup>(30)</sup>

<sup>(20)</sup> *Ibidem*, pp. 136-138.

<sup>(21)</sup> Santa Prassede acquista dall'abbazia di Grottaferrata e da San Giovanni a Porta Latina il possesso della area dove sorgerà il castello fra 1150 e 1180; in un privilegio papale di conferma dei beni monastici del 1186 non c'è ancora traccia del *castrum*, che invece risulta già dotato di case e abitanti stabili nel 1225 (FEDELE, *Tabularium S. Praxedis*, vol. 28, docc. 40 e 58, pp. 70-72 e 91).

<sup>(22)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 347.

<sup>(23)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 494.

<sup>(24)</sup> *Ibidem*, p. 494.

<sup>(25)</sup> VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*, pp. 131-132.

<sup>(26)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 498.

<sup>(27)</sup> PASSIGLI, *La pianta*, pp. 46-47 e 100-102; CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 337.

<sup>(28)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 112-121.

<sup>(29)</sup> *Ibidem*, pp. 213-214.

<sup>(30)</sup> Basti il rinvio a TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, pp. 391-393.

NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Genzano	Appia	1191-1255	1255	Sant'Anastasio alle Tre Fontane <sup>(31)</sup>
Gerusalemme	Tuscolana	1240-1276	1296	Annibaldi <sup>(32)</sup>
Grotta Marozza	Nomentana-Tiburtina	1200-1270	1276	Capocci (?) <sup>(33)</sup>
Leprignano ( <i>castrum Prungiani</i> )	Aurelia	1236 (?) - 1250	1254	Normanni <sup>(34)</sup>
Malaffitto	Latina-Appia	1230 (?) - 1270	1277	Iudicis de Clausura (?) <sup>(35)</sup>
Malagrotta ( <i>castrum Molarupte</i> )	Aurelia	1236-1249	1249	San Gregorio al Celio <sup>(36)</sup>
Marino	Latina-Appia	1200-1230	1230	Frangipane <sup>(37)</sup>
Martignano	Cassia	1190-1210	1258	Curtabraca (?) <sup>(38)</sup>

<sup>(31)</sup> All'epoca di Alessandro III i Gandolfi possedevano in Genzano una *turris* (FABRE, DUCHESNE, MOLLAT, *Le Liber censuum de l'Église romaine*, I, p. 255, a. 1217), per la quale entrarono peraltro in contrasto con Sant'Anastasio. Attestato ancora come *fundum* nel 1191, è ormai un *castrum* nella conferma dei beni di Sant'Anastasio compiuta da Alessandro IV (UGHELLI, *Italia Sacra*, I, p. 52).

<sup>(32)</sup> Attestato per la prima volta nel 1296 come *castrum* proveniente dall'eredità del cardinale Riccardo Annibaldi (ASV, *Instr. misc.* 270; parz. edito in DYKMANS, *D'Innocent III*, p. 177), è detto *casale* già nel 1301 (*Les Registres de Boniface VIII*, n. 5312). Sul sito cfr. anche TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, pp. 429-433.

<sup>(33)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 507-508.

<sup>(34)</sup> VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*, pp. 141 e 144.

<sup>(35)</sup> La prima attestazione è Arch. Santacroce, b. 1063 (ex 553), copia del secolo XVI di atto di permuta del 5 settembre 1277 con il quale *Iobannes Iudicis de Clausura* cede a Riccardo di Mattia Annibaldi il castello di Malaffitto con parte del lago di Albano in cambio del casale Arco Tiburtino.

<sup>(36)</sup> Attestato come insediamento non castrense fino al 1236 (BARTOLA, *Il regesto del monastero dei SS. Andrea e Gregorio*, doc. 25), nel 1249 è detto *castrum* in una lettera di Innocenzo IV (BARTOLA, *Un privilegio di Innocenzo IV*, p. 23).

<sup>(37)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 498-499, e doc. edito in FEDELE, *Il leopardo*, pp. 215-217.

<sup>(38)</sup> VENDITTELLI, *La famiglia Curtabraca*, pp. 242-268.

NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Molara	Latina	1191-1200	1226	ex <i>cives</i> di Tuscolo <sup>(39)</sup>
Monte del Sorbo	Tiburtina	1254-1299	1299	San Ciriaco <sup>(40)</sup>
Monte Gentile	Nomentana	1220-1250	1263	Capocci <sup>(41)</sup>
Monte Olevano	Pontina	1250 (?) - 1320	1325	(?) <sup>(42)</sup>
Monterotondo	Salaria-Nomentana	1246-1280	1286	Orsini (?) <sup>(43)</sup>
Montetosto	Aurelia	1220 (?) - 1280	1290	Romani-Bonaventura <sup>(44)</sup>
Nemi	Appia	1161-1183	1183	Sant'Anastasio alle Tre Fontane <sup>(45)</sup>
Palo	Aurelia	1236 (?) - 1250	1254	Normanni <sup>(46)</sup>
Petronella	Laurentina	1244, <i>ante</i>	1244	San Lorenzo fuori le mura (?) <sup>(47)</sup>

<sup>(39)</sup> Per la tradizione che attribuiva ai profughi da Tuscolo la fondazione di Molara cfr. *supra*, p. 27 e nota 8. La prima attestazione documentaria è in CONTELORI, *Genealogia*, pp. 3-4.

<sup>(40)</sup> COSTE, *Scritti*, p. p. 320, e il testo del capitolo, alle note 56-65.

<sup>(41)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 334.

<sup>(42)</sup> Attestato fra i confini di Solforata e Petronella nel 1325 (ASMVL, cass. 300-301, perg. 36; copia in BAV, *Vat. lat.* 8050, c. 93). Non si conoscono al momento elementi sulla sua storia anteriore.

<sup>(43)</sup> Menzionato la prima volta nella divisione di beni fra Matteo Rosso II e i figli del fratello Rinaldo (AOSSp, cass. 59, perg. 25), non figura fra i castelli del testamento del padre di Matteo Rosso, del 1246 (cfr. CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 393 e 398). Per l'anteriore esistenza di un *villa*, cfr. TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, VI, pp. 281-283 (erronea tuttavia l'indicazione dell'esistenza di un *castrum* già nel 1081: cfr. il documento edito in TRIFONE, *Le carte del monastero*, p. 281).

<sup>(44)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 346.

<sup>(45)</sup> La prima menzione del *castrum* compare nella conferma dei beni monastici compiuta da Lucio III (RATTI, *Storia di Genzano*, p. 93, n. 1); era invece solo *locum* nella conferma di Alessandro III del 1161 e in quelle dei papi anteriori (GIORGI, *Il Regesto di S. Anastasio*, p. 39).

<sup>(46)</sup> VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*, pp. 132-133 e 144.

<sup>(47)</sup> Attestato come *castrum* con chiesa e oratorio fra i possessi di San Lorenzo fuori le mura nel 1244 (EGIDI, *Soriano nel Cimino*, p. 398), nel 1325 è menzionato



NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Poterano	Nomentana	1244-1288	1288	San Lorenzo fuori le mura <sup>(48)</sup>
Prataporci	Tuscolana	1190-1250	1252	(?) <sup>(49)</sup>
Riopozzo	Salaria	1270-1285	1286	Colonna <sup>(50)</sup>
Sambuco	Aurelia	1220-1280	1290	Romani-Bonaventura <sup>(51)</sup>
San Gennaro	Appia	1240-1270	1270	(?) <sup>(52)</sup>
San Giorgio	Aurelia	1254-1305	1308	Normanni <sup>(53)</sup>
Sant'Angelo Romano	Tiburtina	1180-1200	1278	Capocci <sup>(54)</sup>
Sant'Onesto	Nomentana-Tiburtina	1230-1249	1249	San Ciriaco o enfiteuta <sup>(55)</sup>
Solforata	Laurentina	1150-1220	1227	San Giovanni in Laterano <sup>(56)</sup>

come *castrum seu casalis quod vocatur Petronila* fra i possessi di Giovanni di Leone di Giovanni *de Iudice* (ASMVL, cass. 300-301, perg. 36; copia in BAV, *Vat. lat.* 8050, c. 93).

<sup>(48)</sup> Attestato come *villa* con chiesa appartenente ai monaci di San Lorenzo fuori le mura ancora nel 1244, viene definito *castrum* in atti relativi al confinante casale di Santo Stefano nel 1288 (EGIDI, *Soriano nel Cimino*, p. 398; ASAVN, perg. 102, a. 1288); per l'ubicazione, PASSIGLI, *La pianta*, pp. 47-48 e 79-80.

<sup>(49)</sup> Sul luogo della celebre battaglia del 1167 l'esistenza di un *castrum* è attestata la prima volta solo nel 1252, allorché i Colonna risultano da poco in possesso della metà di questo castello, la cui fondazione difficilmente può essere stata anteriore alla distruzione di Tuscolo (CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 356-357, nota 22); nel 1292 è detto *castrum seu ville Pretaporci* (Arch. Colonna, *misc.*, 32, 17).

<sup>(50)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 361.

<sup>(51)</sup> *Ibidem*, pp. 344-346.

<sup>(52)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 497.

<sup>(53)</sup> Per l'incastellamento della *villa que dicitur de Sancto Georgio*, VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglioniis*, pp. 138-139.

<sup>(54)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 241-255.

<sup>(55)</sup> Cfr. *supra*, pp. 46, 48-49.

<sup>(56)</sup> Attestato per la prima volta in un privilegio di Onorio III, non figura nei privilegi pontifici anteriori indirizzati a San Giovanni (PRESSUTTI, *Regesta Honorii papae III*, pp. LVIII e CX-CXI).

NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Solforatella	Ardeatina	1250-1320	1325	San Giovanni in Laterano <sup>(57)</sup>
Squarciarilli	Latina	1170- 1230	1230	abbazia di Grottaferrata <sup>(58)</sup>
Statua	Aurelia	1240 (?) -1310	1346	Normanni (?); Sant'Anastasio alle Tre Fontane (?) <sup>(59)</sup>
Stracciacappe	Cassia	1190-1210	1258	Curtabraca (?) <sup>(60)</sup>
Tartari	Flaminia	1240 (?) -1290	1294	Tartari (?) <sup>(61)</sup>
Testa di Lepre	Aurelia	1180-1230	1236	Normanni <sup>(62)</sup>
Tor Lupara	Nomentana	1250-1288	1288	Tosetti (?) <sup>(63)</sup>
Tor Mastorta	Tiburtina	1260-1280	1374	Capocci <sup>(64)</sup>
Torre de' Gandolfi ( <i>Turris Gandulforum</i> )	Latina	1150-1170	1279	Gandolfi <sup>(65)</sup>

<sup>(57)</sup> Proprietà della basilica lateranense, è attestato la prima volta fra i confini di Solforata nel 1325 (ASMVL, cass. 300-301, perg. 36; copia in BAV, *Vat. lat.* 8050, c. 93).

<sup>(58)</sup> La prima menzione del *castrum* è nell'atto edito in FEDELE, *Il leopardo*, pp. 215-217; cfr. anche TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, p. 335.

<sup>(59)</sup> Attestato per la prima volta nel dicembre 1346 fra i beni appartenuti al defunto Pandolfo di Andrea Normanni, negli anni successivi risulta proprietà dei cistercensi delle Tre Fontane (ASC, *Pergamene Anguillara*, XIV, 63, perg. 18; TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, II, p. 621).

<sup>(60)</sup> VENDITTELLI, *La famiglia Curtabraca*, pp. 242-268.

<sup>(61)</sup> Il «castellarium quod consuevit vocari castrum de Tartaris cum turri, cassaro, domibus, claustris, arnariis, sedio molendini et cum gualca seu sedium gualce» viene donato nel 1294 da Egidio di Paolo *Roffredi* alla basilica vaticana (ACSPV, caps. 38, fasc. 327; *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 100<sup>r-v</sup>, 23 ottobre 1294).

<sup>(62)</sup> VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*, pp. 141-142.

<sup>(63)</sup> Attestato per la prima volta fra i confini del casale Santo Stefano nel 1288 (ASAVN, perg. 102); per l'ubicazione e la possibile fondazione ad opera dei Tosetti, PASSIGLI, *La pianta*, pp. 46-48 e 85-86.

<sup>(64)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 338-342.

<sup>(65)</sup> Sul sito, TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, II, p. 221. Forse va identificato con l'anonimo *castrum* dei Gandolfi esistente già al tempo di Alessandro III, e danneggiato negli scontri fra il comune capitolino e le truppe pontificie (FABRE, DUCHESNE, MOLLAT, *Le Liber censuum de l'Église romaine*, I, pp. 255-256, a. 1217, con pro-

NOME	VIA MODERNA DI RIFERIMENTO	PROBABILE EPOCA DI FONDAZIONE	PRIMA ATTESTAZIONE	PROBABILE FONDATORE
Torricella - Civitella	Aurelia	1220 (?) - 1270	1285	Romani-Bonaventura (?) <sup>(66)</sup>
Torricella ( <i>castrum Sancti Angeli de Turris</i> )	Nomentana	1270-1300	1337	Capocci <sup>(67)</sup>
Tragliata	Aurelia	1170 (?) - 1200	1201	Guido <i>de Tragliata</i> (?) <sup>(68)</sup>
Trevignano	Cassia	1160-1210	1227	<i>de Iordano</i> (?) <sup>(69)</sup>
Valca	Flaminia	1240 (?) - 1270	1279	Sant'Eustachio (?) <sup>(70)</sup>

babile riferimento ad eventi degli anni 1169-1175). La prima menzione certa è comunque soltanto nel 1279 (PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, pp. 201 e 479).

<sup>(66)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 344-345; VENDITTELLI, *Dal castrum Castilionis*, pp. 160-161.

<sup>(67)</sup> PASSIGLI, *La pianta*, pp. 46 e 107-109; CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 337.

<sup>(68)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, pp. 88-91.

<sup>(69)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 70.

<sup>(70)</sup> Prima menzione nell'atto del 1279 con cui Oddone di Angelo Sant'Eustachio vende al fratello Paolo la metà «casalis seu castris quod dicitur Gualca cum medietate vinearum, vinearum, arborum, cum medietate turre paltonariorum et cum medietate vassallorum et iuris vassallorum et cum medietate vasce ad vascandum pannos» (ASSIC, cass. 39, perg. 156; transunto parziale in FEDERICI, *Regesto*, doc. 165, pp. 412-413). Ancora detto *castrum* nel 1300, nella donazione alla basilica effettuata da Bonifacio VIII, dopo la vendita per quindicimila fiorini d'oro in favore del papa effettuata da *Oddo Sancti Eustachii* (*Bullarium*, pp. 228-231, a. 1301; ACSPV, capsula 38, fasc. 327, 19 giugno 1300). Avvertiamo che non è giustificata l'identificazione fra Gualca e il *castrum de Tartaris* proposta dal riordinatore cinquecentesco dell'archivio della basilica vaticana, Ludovico Ceci, e accolta fra gli altri anche dal Tomassetti.



## I FABBRICATI E GLI ANNESSI AGRICOLI DEL CASALE NELLE FONTI DOCUMENTARIE

Le fonti documentarie utili per l'indagine sui casali della Campagna Romana nei secoli XII e XIII si rivelano stringatissime nella descrizione degli elementi architettonici e strutturali che componevano i vari casali. Nella maggior parte dei casi si limitano a una semplice e rapidissima elencazione, senza mai soffermarsi in una descrizione di una qualche accuratezza; si spingono, al massimo, a indicare lo stato di conservazione dei fabbricati, se questo aveva raggiunto il suo gradino più basso, ossia quello di rudere. Nonostante questi limiti, il ricorso alle testimonianze scritte si rivela egualmente fondamentale perché, usando una terminologia precisa, esse offrono 'visioni d'insieme' dei vari casali non altrimenti desumibili sulla base dei soli resti archeologici.

### *La torre*

Dei fabbricati che componevano il nucleo degli edifici rurali dei casali del periodo qui considerato, la *turris* è senza dubbio quello più significativo e, nella maggior parte dei casi, conservatosi più a lungo.

Ancor oggi il territorio della Campagna Romana è costellato di torri medievali, allo stato di rudere o riutilizzate all'interno di complessi rurali posteriori. Si può senza dubbio affermare che le torri hanno costituito (e in buona parte costituiscono tuttora) uno dei tratti salienti e peculiari del paesaggio del vasto *Hinterland* romano, fino ad essere strette e accerchiate dalla morsa del cemento metropolitano. I dati monumentali e documentari, pur permettendoci di censirne quasi duecento, non consentono di avere un'idea precisa del loro numero originario – certamente molto elevato – che doveva forse superare quello delle moltissime torri nobiliari che scandivano il paesaggio di

Roma all'interno del recinto delle mura Aureliane. Un'ipotetica vista a volo d'uccello della Campagna Romana nei secoli centrali del medioevo l'avrebbe metaforicamente mostrata come una grande 'città turrata' dispersa sul territorio.

Altrettanto fermamente si può sostenere che, salvo casi eccezionali (da dimostrare comunque di volta in volta), tutte le torri medievali della Campagna Romana, tanto le sopravvissute, quanto quelle la cui esistenza è possibile individuare solamente con l'ausilio di fonti scritte e cartografiche, siano sempre riferibili ai complessi edilizi che costituivano il nucleo dei fabbricati di casali o (ma in numero molto più ridotto di casi) di *castra* e *ville*.

In altri termini, in base all'analisi dei processi di incasamento e incastellamento, vanno senz'altro rigettate, almeno fino a prova contraria per singoli e specifici casi, possibili ricostruzioni di sistemi organici di difesa o di avvistamento e segnalazione basati su torri (troppo spesso ed erroneamente indicate nella passata letteratura storica sul territorio romano come 'torri di avvistamento' o 'torri semaforiche'), quasi fossero state appositamente edificate in una logica di strategia globale per controllare percorsi viari e/o grandi settori territoriali. Le torri della Campagna Romana – questo deve essere ribadito con forza – furono costruite per iniziativa di singoli cittadini o enti ecclesiastici romani con il fine esclusivo di proteggere uomini, bestiame, attrezzature e raccolti che si trovavano all'interno di aziende agricole o di piccoli villaggi fortificati. Tutto questo, ovviamente, non esclude che attraverso le torri dei casali e villaggi, la cui altezza poteva superare i venti metri, si esercitasse anche una qualche forma di controllo territoriale.

La funzione primaria e ovvia delle torri era quella di struttura difensiva e di estremo ricetto, in un contesto, quale quello della Campagna Romana dei secoli centrali del medioevo, dove appare costante la minaccia di saccheggi e devastazioni, perpetrati tanto dal passaggio di truppe, quanto dall'azione di briganti. Almeno tre fattori contribuirono ad aumentare l'insicurezza del territorio romano nel pieno medioevo<sup>(1)</sup>. Per un verso furono senza dubbio le mire di espansione territo-

<sup>(1)</sup> Dell'insicurezza del territorio romano in quel tempo si hanno alcune attestazioni dirette, come quella del *palatium* edificato nella *villa/castrum* di Monte del Sorbo che «destructum fuit propter hostilitatem Tiburtinorum» nel 1253-1254 (ASMVL,

riale del comune capitolino nei confronti delle città limitrofe (Tuscolo, Tivoli, Viterbo) a generare un latente o, a periodi, acuto stato di belligeranza. Per un altro verso, i microconflitti (limitati spesso a semplici, ma non per questo meno devastanti, saccheggi) tra signorie baronali incardinate nei *castra* e la stessa turbolenza delle principali famiglie romane generarono un forte stato di inquietudine e di insicurezza in tutto il territorio che circondava l'Urbe. Infine, non si deve affatto trascurare che una maggiore esigenza di difesa degli insediamenti rurali derivò dall'accrescimento della 'ricchezza' che in essi si conservava, poiché i casali costituivano centri di concentrazione sia di un cospicuo patrimonio di uomini, bestiame e attrezzi, sia di consistenti raccolti, almeno fino al trasferimento verso la città che avveniva con cadenza variabile a seconda delle esigenze di mercato e del consumo.

Sempre per quanto riguarda il carattere difensivo delle torri dei casali è interessante riferire un passo del testamento di Giacomo Arcioni, canonico di Santa Maria Maggiore, del 10 luglio 1309<sup>(2)</sup>, nel quale il testatore, a proposito della sua parte del casale *Quadrarium*, o, più precisamente, della torre del casale, disponeva con esattezza che, indipendentemente dal frazionamento della proprietà del casale e della torre, la sommità di quest'ultima (*cacumen turris*) rimanesse di proprietà e uso comune tra tutti i suoi proprietari.

Nella documentazione scritta risulta assente ogni riferimento a possibili destinazioni d'uso delle torri alternative a quella di struttura difensiva. Come suggeriscono fra l'altro i caratteri edilizi e strutturali delle torri superstiti, è tuttavia probabile che i vari ambienti distribuiti tra i diversi piani potessero essere anche impiegati tanto per scopi

*Varia* 1-150, perg. 172, 25 ottobre 1254; regesto in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 261). Della possibilità che scontri armati veri e propri o saccheggi operati da truppe in transito distruggessero raccolti ed edifici rurali dà evocativamente conto anche il dettato di alcuni atti notarili «... si in desertum ierit per plagam celestem, per ostem papalem aut imperatoris vel comunis Urbis...», «... et si terra per expeditionem imperatoris aut celi plagam forte vacaverit...»; gli esempi citati sono tratti dalle pergamene di San Silvestro *de Capite*: FEDERICI, *Regesto*, docc. 28, 29, 26 settembre 1165, 1° novembre 1166; doc. 49, 5 febbraio 1198. La possibilità di devastazioni a causa di fatti d'arme ricorre frequentemente nella documentazione romana del periodo, ma in genere compare in formule molto meno dirette e più stereotipate di quelle sopra riportate.

<sup>(2)</sup> ASMM, D, II, 64, regesto in FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 103.

domestici, quanto in relazione alle attività agricole del casale. Come pure sembra legittimo pensare che alla torre venissero affidate funzioni importanti di ordine non materiale, ma simbolico: al pari cioè delle torri costruite all'interno della città, la torre di un casale poteva essere, prima ancora che uno mezzo di difesa e di residenza, uno strumento per ribadire e proclamare l'affermazione di una famiglia o di un ente ecclesiastico su un dato settore del territorio rurale.

Normalmente un casale era provvisto di una sola torre; nei casi in cui ne vengono elencate due all'interno di un medesimo *tenimentum* sembra, di norma, che quel casale si fosse formato dall'accorpamento di due casali già pienamente strutturati. È il caso certo, ad esempio, del casale di Monte Formoso, divenuto proprietà del convento domenicano femminile di San Sisto alla metà del Duecento. All'inizio del secolo le due torri erano state al centro di due distinte aziende agricole, una appartenuta a Farolfo e l'altra a Nicola *Arçonis Abaiamontis*; nel 1225, però, i tre figli di Nicola *Ionathe*, i quali già avevano proceduto all'acquisto del *tenimentum terrarum* e della torre di Farolfo, comprarono anche il *tenimentum* e la torre di Nicola *Arçonis Abaiamontis*, riunendo l'insieme dei terreni e delle costruzioni che vi erano edificate<sup>(3)</sup>. Altre volte, peraltro, la vicinanza delle torri fa pensare che fin dall'origine esse appartenessero ad un'unica struttura<sup>(4)</sup>. Ad esempio, il casale di Sant'Agata in un atto di vendita del 4 gennaio 1252 viene ricordato con due torri («...cum turribus simul iunctis...»)<sup>(5)</sup> e, una cinquantina di anni dopo, quelli denominati *Frassinatum vel Arnarium quoque vocatur Vattiquattro vel Umbra e Tres Columpnes* appaiono dotati di due (o forse più) torri<sup>(6)</sup>.

Circa le modalità e i costi di edificazione delle torri, le fonti documentarie sono avare di notizie. Di fatto si può contare solamente su pochissime testimonianze. Ad esempio, quella contenuta in un atto del 1199 tramite il quale ci si accordava per realizzare nel giro di due anni

<sup>(3)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 52, 8 dicembre 1225; 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, 23 febbraio e 7 dicembre 1249.

<sup>(4)</sup> Per i casali con due torri, cfr. Coste, *Scritti*, pp. 335-336.

<sup>(5)</sup> ACSPV, capsula 39, fasc. 157; ivi, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, c. 86<sup>r</sup>v.

<sup>(6)</sup> ASMVL, cass. 300-301, perg. 72, 12 febbraio 1293; ACSPV, capsula 38, fasc. 148; ivi, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 92<sup>v</sup>-93<sup>r</sup> e 93<sup>v</sup>-94<sup>v</sup>, 23 febbraio 1303.



una torre con recinto, con un investimento di sessanta o più lire<sup>(7)</sup>, tutt'altro che trascurabile per l'epoca. Un accordo stipulato nel luglio del 1247 prevedeva l'edificazione di una torre di due piani, sopra quello terreno, alta circa nove metri, con muri spessi una settantina di centimetri<sup>(8)</sup>. Una torre da poco costruita («*turris nova*») è ricordata tra i beni suburbani della basilica di Santa Maria Maggiore nel 1192<sup>(9)</sup> e di una non ancora ultimata («*turris incepta*») si parla in un atto del primo maggio 1260, senza tuttavia nessun'altra specificazione<sup>(10)</sup>.

Come per ogni altro fabbricato di *casalia* e *castra*, la documentazione superstite non fornisce praticamente mai elementi descrittivi delle torri. Solo in un caso si specifica che una torre, edificata in prossimità di un'altra torre più vecchia e in rovina, era dotata di merlatura («*turris nova merolata*») (11).

Le torri costituivano l'edificio centrale del nucleo edilizio dei casali che, in effetti, nel periodo considerato solo in una minoranza di casi ne appaiono privi. Fra i pochi esempi, ricordiamo i casali di Prima Porta e di Santa Maria *de Arena*, che, rispettivamente nel 1279 e nel 1282, sembrerebbero avere quale unico elemento di difesa un *castellarium* (struttura della quale si dirà più avanti) (12).

L'indagine sulle strutture murarie sopravvissute permette di stabilire che in alcuni casi l'edificazione della torre precedette (ultimo quarto del secolo XII) anche di parecchio tempo quella degli altri fabbricati del casale (prima metà del Duecento) (13). Questo dato indica una volta di più l'importanza che veniva attribuita alla torre quale fulcro di un territorio agricolo e si affianca a tutte quelle menzioni di

(7) FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 162, 2 aprile 1199.

(8) FEDERICI, *Regesto*, doc. 105, 17 luglio 1247: «edificare turrim quandam de VI palariis et que habet murum grossum de tribus palmis, ad palmum ipsius Stephani, cum duobus solariis». Per le misure indicate nel documento, cfr. HUBERT, *Espace urbain*, p. 231.

(9) FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 22 (riga 22), 4 gennaio 1192.

(10) FEDELE, *Tabularium S. Praxedis*, doc. 74.

(11) ASMCM, *Vat. lat.* 11392, perg. 46 e 45, del 31 luglio e del 14 dicembre 1269.

(12) «Casalis qui vocatur Prima Porta cum castellariorum, terris cultis, pratis...»; «casalis quod nuncupatur Sancta Maria de Arena et castellariorum quod est in ipso casale cum tota una domo seu camminata que est in medio dicti castellariorum» (ASMVL, *Varia* 151-274, perg. 220, 7 maggio 1279; ivi, *Liber transuntorum* I, 40, pp. 34-35, n. 243; BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 35, 11 maggio 1282).

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

‘torre con un insieme di terreni’ che in molti casi, come si è già visto, si rintracciano nelle fonti documentarie prima che il termine *casale* abbia il sopravvento per indicare le aziende agricole.

Se alla luce dei dati disponibili si può ormai affermare che le torri della Campagna Romana appartenevano nella maggior parte dei casi ad aziende agricole o, in un numero molto più limitato di casi, a villaggi fortificati, nel settore più vicino alla città alcune torri erano state edificate per difendere e controllare ampie zone vignate e ortive, e non casali veri e propri. Così, ad esempio, la «turris Case Ferrate» che il monastero di Santa Maria in Tempulo edificò in questa località (oggi Acqua Acetosa a destra dell’ottavo-nono chilometro della via Laurentina) dove possedeva un considerevole numero di orti<sup>(14)</sup>, frutto della bonifica di ampie estensioni di terreno acquitrinoso di cui il monastero era proprietario fin dall’inizio del secolo X<sup>(15)</sup>. Altro esempio interessante è quello offerto dalla sommaria descrizione del «tenimentum quod dicitur Turris de Petronis», sulla via Appia a poca distanza da porta San Sebastiano, quindi molto vicino alla città e in un contesto agricolo essenzialmente vocato alla viticoltura; oltre alla torre che gli dava il nome, all’interno del *tenimentum* erano comprese ben altre tre torri, che sembra quanto mai probabile non siano state edificate come elemento base degli edifici di un casale, ma per proteggere i vigneti di tutta l’area<sup>(16)</sup>.

#### *Il «castellarium»*

Tra gli elementi edilizi di numerosi casali compare il *castellarium*. Anzi, sappiamo che spesso è un sinonimo di *casalis*<sup>(17)</sup>, inteso questo come il gruppo di edifici al centro di una azienda agricola. Di cosa, esattamente, si tratta?

<sup>(14)</sup> Molti sono gli atti sugli orti posseduti dal monastero di Santa Maria in Tempulo nella località Casaferrata, conservati per un arco cronologico che va dal 1150 al 1215 e tutti editi in CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 2, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 20, 22, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, e Appendice, p. 472; per la menzione di orti di otto rubbia ciascuno, doc. 22 (si trovavano nel settore denominato Prato Rotondo), per quella della «turris Case Ferrate», doc. 23.

<sup>(15)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 1, 17 luglio 905.

<sup>(16)</sup> *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5408, 21 agosto 1302.

<sup>(17)</sup> Cfr. *supra*, pp. 19-20.

*Castellarium* è un termine di complessa interpretazione. Anche se, una volta tanto, le difficoltà non nascono dall'insufficienza della documentazione, ma, all'opposto, proprio dall'abbondanza di attestazioni. Negli atti notarili relativi alla Campagna Romana, e in minore misura alle altre zone del Lazio, *castellarium* è in effetti uno dei termini più utilizzati, raggiungendo la massima frequenza proprio nel XIII secolo. Talvolta viene menzionato come entità a sé, provvista di un territorio<sup>(18)</sup>. Più spesso ancora, però, il *castellarium* compare nella descrizione di *castra*<sup>(19)</sup>, di casali (si vedano oltre gli esempi), persino di *villae*<sup>(20)</sup> e di impianti idraulici<sup>(21)</sup>.

Non desta dunque meraviglia che il termine sia stato oggetto di spiegazioni discordanti, o caute fino alla genericità. Queste esitazioni compaiono anche in quella che è, al momento, la più corretta interpretazione del vocabolo: «il termine è a volte sinonimo di *castrum* o *castellum* e indica allora un villaggio fortificato di tipo classico. Altre volte si riferisce a ciò che rimane delle fortificazioni di un *ex castrum* ridotto al rango di casale... Vi sono tuttavia altri casi in cui il termine designa, in luoghi dove nessun *castrum* sembra essere esistito, un insieme di elementi difensivi eretti intorno a una torre, sistema più elaborato del semplice *reddimen*, ma che non è confrontabile con una cinta castrale che protegge un vero centro abitato»<sup>(22)</sup>.

Alcune di queste spiegazioni, va subito detto, vanno senz'altro scartate, ad iniziare da quella a lungo prevalente secondo la quale *ca-*

<sup>(18)</sup> «Castellarium Salonis cum monte in quo est turris nostra edificata et montem supra Formellam cum silvis, pantanis, pratis, canapinis, ortis et cum altera terra culta vel inculta» (FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, pp. 448-451, doc. 21, a. 1176); «medietas unius castellarii et tenimenti eius» (ASMVL, cass. 306, n. 22, 14 agosto 1244); «castellarium Saccimori et totum territorium ipsius Saccimori, hoc videlicet declarato et distincto: sicut incipit fossatum...» (ASC, A.O., IIA.II, perg. 24 [già 23], 5 gennaio 1288); e così via.

<sup>(19)</sup> «Bona in castro Plumbinarie et casarina in castellario ubi est turris» (CONTE-LORI, *Genealogia familiae Comitum*, p. 7, 19 marzo 1219 e 24 maggio 1256); «medietas totius Castri ad Mare cum medietate turris et castelarii et totius sui tenimenti» (AOSSa, cass. 484, perg. 3a, a. 1374); e altri ancora.

<sup>(20)</sup> «Id est tertiam partem ville que vocatur Pilum Ruptum cum toto suo tenimento, ... et tertiam partem castellarii ipsius ville cum introitibus et exitibus suis» (ASMVL, cass. 302, perg. 12, 3 settembre 1254; regesto in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 277 a/b).

<sup>(21)</sup> «Duo sedia molendinorum cum modica turri et castellario iuxta eam et arcuris et cum aquis», Arch. Sforza Cesarini, busta 838, n. 22, a. 1324).

<sup>(22)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 67-68.

*stellarium* designerebbe un castello abbandonato e semidistrutto, «un complesso fortificato in rovina»<sup>(23)</sup> – il che, come vedremo, non è in nessun caso possibile, almeno nel lessico notarile anteriore ai grandi abbandoni del Trecento<sup>(24)</sup>. Altre ipotesi interpretative hanno soltanto una validità parziale. È il caso ad esempio dell'assimilazione di *castellarium* alla *rocca* o *cassarum* proposta per il castello di Stracciacappe, oppure di quelle che insistono sull'assenza di abitanti stabili all'interno dei *castellaria*<sup>(25)</sup>.

Su quest'ultima ipotesi torneremo fra breve, studiando il nesso fra *castrum* e *castellarium*. Prima osserviamo però quanto sappiamo del rapporto fra *castellaria* e casali.

Iniziamo con un atto del 23 febbraio 1249: il procuratore di Pietro di Sant'Alberto, che aveva venduto al convento romano di San Sisto il casale di Monte Formoso, «accessit ad dictum casale et investivit fratrem Berardum priorem Sancti Sisti pro ipsa ecclesia et in possessionem vel quasi induxit et in sinu predicti prioris et in manu misit de terra ipsius tenimenti et de lapidibus castellaris»<sup>(26)</sup>. La presa di possesso del casale avviene con la simbolica trasmissione di due elementi salienti dell'intero complesso: una manciata di terra e una pietra con la quale era edificato il *castellarium*, che appare dunque una struttura edilizia di notevole importanza.

Il ruolo centrale del *castellarium* nei casali della Campagna Romana è poi ulteriormente provato dalla constatazione che – come si è già accennato – in alcuni casali sembra ipotizzabile, vista l'assenza di una torre, che la funzione difensiva di uomini, bestiame, raccolti e attrezzi fosse affidata al *castellarium*.

Nelle fonti romane relative ai casali del XII-XIII secolo, dunque, il *castellarium* non indicava una costruzione o un insieme di costruzioni ormai in rovina, ma una precisa tipologia di manufatto difensivo:

<sup>(23)</sup> *Ibidem*, p. 309.

<sup>(24)</sup> A sostegno di questa interpretazione sono state portate testimonianze analoghe a quella contenuta in un atto del 1275, nel quale si riscontra il seguente passo «... in pede ruine sive castellarii et loci ubi fuit turris domine Ocilende» (ASMVL cass. 311, perg. 9, 30 aprile 1275; copie ivi, *Liber transuntorum* I, 40, pp. 1022-1026, n. 208, e BAV, *Vat. lat.* 8050, c. 53), che in realtà, piuttosto che stabilire una generale equivalenza fra *ruina* e *castellarium*, sembra indicare lo stato di rudere di questo singolo *castellarium*.

<sup>(25)</sup> VENDITTELLI, *La famiglia Curtabraca*, pp. 251-252.

<sup>(26)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 107, 23 febbraio 1249.

il munito recinto che proteggeva il nucleo degli edifici del casale, presidiato, nella maggior parte dei casi, da una torre<sup>(27)</sup>. Nel paesaggio, era l'elemento maggiormente visibile, costituito talvolta, come vedremo, da strutture imponenti, che rappresentavano il principale investimento edilizio di un casale. Ecco dunque le ragioni della sinonimia fra i termini *casalis* e *castellarium*.

Alcuni passi di un atto relativo al casale *Cripta Rotunda* del 29 marzo 1281 si rivelano particolarmente interessanti per immaginare, almeno a grandi linee, la fisionomia di un *castellarium*, con l'indicazione della porta d'accesso al casale che vi si apriva e dell'area che esso cingeva e nella quale erano la torre, una casa a più piani, alcuni lotti di terreno edificabile, un ampio spiazzo:

... domus solarata posita inter castellario seu enclaustro casalis... cum parte casalini positi iuxta dictam domum usque ad crucem factam in pariete dicti castellarii. Et medietatem omnium mandarum posite ante introitum dicti castellarii, illam videlicet medietatem que est iuxta introitum seu portam dicti castellarii ...; turrim... que est inter predictum castellare et platea ante ipsam turrim...<sup>(28)</sup>.

È interessante notare come in questo documento si indichi il termine *enclaustrum* quale sinonimo di *castellarium*. Analogamente si esprimono molti altri testi. Fra tutti, scegliamone alcuni che hanno il pregio della sequenza, riguardando sempre il casale denominato *Gualdora* e *Montorium*: il primo (1272) lo descrive provvisto di torre e di «castellarium seu reclaustrum»<sup>(29)</sup>; poco più di dieci anni dopo (1283) è detto «... cum turri, inclaustro, domibus, casalinis...»<sup>(30)</sup> e ancora più avanti nel tempo (1297) «... cum turri et reclaustro...»<sup>(31)</sup>. Sembra si possa dedurre senza troppe esitazioni la sinonimia dei vocaboli *castellarium*, *reclaustrum* o *inclaustrum*.

Altre indicazioni derivano dal confronto di due atti relativi al casale *de Silice* (via Laurentina), i quali forniscono a breve distanza di

<sup>(27)</sup> Fra i tantissimi esempi possibili, chiaro nella sua sinteticità ASMN, II, perg. 58, 21 gennaio 1229: «... turrís cum castellario circa se...».

<sup>(28)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 326.

<sup>(29)</sup> BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 140: «casale... cum turre, domibus, castellario seu reclaustro, cum terris».

<sup>(30)</sup> *Ibidem*, doc. 142, 5 marzo 1283.

<sup>(31)</sup> *Ibidem*, doc. 143, 18 dicembre 1297.

tempo e per la penna del medesimo notaio (Pietro *Piperis*)<sup>(32)</sup> due distinte descrizioni del casale, o, più precisamente, usano una terminologia e un ordine descrittivo differenti (circostanza abbastanza inusuale, poiché normalmente i notai erano inclini a ripetere il dettato del documento o dei documenti anteriori che le parti gli fornivano per redigere un nuovo atto)<sup>(33)</sup>. L'insieme delle strutture difensive del casale appare distinto in due nuclei concentrici: quello interno era costituito da una torre circondata da un recinto murario (indicato nel primo atto come «*claustrum interioris cum turri*» e nel secondo semplicemente come «*cassarum*»); quello esterno da una più ampia cinta muraria nella quale si apriva la porta d'accesso difesa da una torre («*claustrum exterioris cum turri in introitu*», nell'atto del 1288, e «*castellarium*» in quello dell'anno seguente, che ricorda la presenza di due torri senza precisarne l'ubicazione). Colpisce, inoltre, l'imponenza della struttura – una doppia cinta muraria, fornita di una torre sovrastante la porta esterna, circondava una serie di edifici e aveva, al suo cuore, una torre. Il confronto fra i due atti stabilisce alcune equazioni lessicali, assimilando rispettivamente il *claustrum interior cum turre* al *cassarum*, e il *claustrum exterior* al *castellarium*.

«*Clastrum*», «*cassarum*», «*redimen*» e «*rocca*»

Abbandoniamo per un po' i *castellaria*, è soffermiamoci sui termini *claustrum* e *cassarum*. Sono anch'essi molti diffusi. Nelle descrizioni di edifici extraurbani, il *claustrum* risulta usato quasi soltanto per i casali. Lo si incontra già nelle prime attestazioni di casali<sup>(34)</sup>, e

<sup>(32)</sup> Il primo è del 12 giugno 1288, il secondo del 27 novembre 1289 (documenti deperditi già in AOSSa, cass. 422, perg. 110 e 111, trascrizione in SAJEVA, *I più antichi documenti*, docc. 12 e 13; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>r-v</sup>).

<sup>(33)</sup> Anche la stessa descrizione contenuta nel primo dei due atti ripete alla lettera quella che si legge in un atto di vendita di metà dello stesso casale stipulato sette anni prima dallo stesso notaio: CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 183, 6 febbraio 1281.

<sup>(34)</sup> Ad es. «... excepta Turre Maiore cum claustro, ortis et casalinis iuxta dictam turrem», SCHIAPARELLI, *Le carte antiche*, doc. 81, 12 agosto 1195; «idest totam quintam partem Turris de Quinto cum claustro...», ASMN, I, perg. 177, 9 marzo 1208; «... medietas totius turris et totam caminatam iuxta eam... et medietatem claustrum...», AOSSp, cass. 59, perg. 3, 22 marzo 1209.

diviene subito frequentissimo. Il termine, presente come abbiamo visto in diverse lezioni (*renclaustrum*, *reclaustrum*, *inclaustrum*, *enclaustrum*), indicava senza dubbio una cinta muraria. Almeno per le fonti anteriori alla metà del XIV secolo, non sembra dunque possibile proporre nette distinzioni, ed affermare, come è stato fatto, che i notai volessero individuare con *renclaustrum* l'area compresa tra la torre e la recinzione che la proteggeva, con *inclaustrum* uno spazio interno, ancor meno definito, e, infine, con *redimen* il muro di cinta<sup>(35)</sup>. Una simile conclusione tende a trascurare la flessibilità terminologica che denota i nostri testi. Se infatti in qualche esempio il termine *claustrum* sembra realmente riferito a uno spazio più che a un manufatto<sup>(36)</sup>, in svariati altri casi è evidente il contrario. Vien fatto di supporre, in realtà, che *claustrum* avesse una doppia valenza: proprio al pari, del resto, dell'italiano 'chiostro', che indica tanto il portico perimetrale di un cortile, quanto il cortile stesso<sup>(37)</sup>.

Più univoco risulta invece il termine *redimen*, che è effettivamente molto diffuso per indicare la cinta muraria dei casali<sup>(38)</sup>. Se ne incontrano menzioni anche molto precoci, fin dalle prime attestazioni di casali<sup>(39)</sup>, ed altre ancor più antiche per indicare strutture murarie la cui funzione risulta peraltro meno facilmente comprensibile<sup>(40)</sup>. Si può

<sup>(35)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 315.

<sup>(36)</sup> «...cum vegetibus et instrumentis aptis ad arandum vel ad quamcumque culturam et ferramentis quibuscumque et omnibus aliis que intus claustrum... sunt», AGA, C5, D3; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14, 8 marzo 1273.

<sup>(37)</sup> Una sola testimonianza sembra ricorrere al termine *curtis* per indicare uno spazio libero all'interno del recinto: «casale... cum curti, palatio, domibus, caminatis...» (AGA, C5, D24, 3 gennaio 1308).

<sup>(38)</sup> Segnaliamo qui la sola menzione nota (relativamente a un casale) del termine *barbacanum*: nella prima testimonianza di uno dei due casali che riuniti daranno vita al casale di Monte Formoso si legge che in esso erano edificati una «turris cum caminata in pede turris et cum barbacano»; a partire dalla successiva menzione di tali beni il termine non compare più. Che la voce *barbacanum* indichi anche qui una struttura di difesa non v'è dubbio, ma sfugge totalmente il senso preciso che essa possa aver avuto relativamente a tale unica sua menzione nel lessico dei notai romani del tempo; forse indicava un unico punto difeso, sostituito in seguito da un intero recinto (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 52, 8 dicembre 1225; doc. 78, 14 dicembre 1235).

<sup>(39)</sup> «... ad turrim sive redimen faciendum...», FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 162, 2 aprile 1199.

<sup>(40)</sup> «Idest unam pedicam terre sementaricie... cum arario vel redimine suo»,

dunque senz'altro concordare sul fatto che «il binomio *turris + redimen* esprime di solito negli atti notarili la struttura più elementare dei fabbricati del *casalis*»<sup>(41)</sup>.

Un rogito del maggio 1288 associa diversamente i termini *cassarum* e *claustrum*, introducendo, per indicare il muro di cinta che circondava l'intero complesso dei fabbricati di una tenuta, il vocabolo *circuitus*: «*turris, cassari seu claustrum et circuitus ipsius turris, claustrum seu cassari*»<sup>(42)</sup>.

Se *redimen* e *claustrum* sono specifici dei casali, l'analisi del termine *cassarum* obbliga invece a ritornare a una valutazione parallela di casali, *castellaria* e *castra*. Al pari di quanto avviene in tante altre regioni, anche nel Lazio *cassarum* designa un ridotto potentemente difeso da torri e cortine murarie situato all'interno di una prima cinta di mura. In alcune descrizioni di castelli, è sinonimo del termine *rocca*, e indica la zona dove sorgono le residenze dei signori<sup>(43)</sup>. In genere, peraltro, *cassarum* sembra utilizzato quando si vuole enfatizzare il connotato militare rispetto a quello di munita residenza nobiliare, per la quale è preferita la definizione di *rocca* o *arx*. Non a caso *rocae* ed *arces* figurano di frequente nelle descrizioni dei castelli duecenteschi, ma invece sono del tutto eccezionali in quelle di casali e *castellaria*, per i quali il termine usuale è *cassarum*, che compare con crescente frequenza, ma sempre per una minoranza di casali soltanto<sup>(44)</sup>, soprattutto dopo la metà del XIII secolo.

CARUSI, *Cartario*, doc. 24, 5 gennaio 1104; «vinee in integre cum introitu suo adque redimine ad calcatorio suo», FEDERICI, *Regesto*, doc. 4, 8 marzo 962; «... unam partem de filum salinarium cum gurg[a] et fosato suo, sive redimen ad aplito faciendum», *ibidem*, doc. 5, 8 marzo 1028.

<sup>(41)</sup> COSTE, *Scritti*, p. 315.

<sup>(42)</sup> ACSPV, capsula 39, fasc. 153, 24 maggio 1288, ed. SCHIAPARELLI, *Alcuni documenti*, doc. 7, pp. 37-41.

<sup>(43)</sup> ASC, A.O., II.A.II, perg. 37 (già 35), 26 dicembre 1292: vendita del *castrum* di Ponticelli «cum rocca, turri et cassaro, domibus seu palatiis existentibus intus dictam roccam seu cassarum dicti castrum»; ASC, A.O., II.A.II, perg. 39 (già 37), a. 1293: «castrum Trivingiani et eius tenimentum cum rocca, cassaro, vassallis et iuribus vassallorum»; AOSSp, cass. 60, perg. 53, 17 aprile 1303: «introitum rocce seu cassari ita quod alia porta cassari sive rocce ...».

<sup>(44)</sup> Ad esempio il casale di Monte Formoso nel territorio Tuscolano le cui due distinte strutture difensive vengono definite come «*cassara sive castellaria*» in un atto del 9 gennaio 1249 (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 106); il ca-



«Castrum» e, ancora, «castellarium»

Torniamo così al problema costituito dal significato di *castellarium*. Già si è detto dell'impossibilità di interpretarlo come castello in rovina, o come sinonimo di *rocca*. Più complesso appare invece stabilire il rapporto di *castellarium* con il termine *castrum*. Se per i casali indica come abbiamo visto la cinta muraria esterna, quale è il suo significato negli altri casi?

L'analisi sistematica delle attestazioni rivela un primo elemento di valutazione: nelle compravendite e negli altri negozi, solo in via eccezionale la menzione di un *castellarium* come entità a sé, dotata di edifici e territorio, è affiancata dal ricordo di abitanti e dei diritti signorili loro imposti, che risultano viceversa menzionati esplicitamente e con frequenza nelle transazioni di castelli. Questa differenza risalta in modo particolare negli atti relativi contemporaneamente a più *castra* e *castellaria*. Nella divisione fra i figli di Giacomo di Napoleone Orsini del 1288, ad esempio, la menzione di «vassalli, servitia, reddita et iura vassallorum» figura per Licenza e gli altri castelli, ma non per il «castellarium Saccimori»; lo stesso avviene nella vendita di Santa Pupa, Cubita e Bracciano che Deodato *de Sancta Pupa de Prefectis* compie due anni dopo<sup>(45)</sup>. Il silenzio su abitanti e facoltà signorili riguarda anche quei casi in cui *castrum* e *castellarium* sono associati in forma di

sale *de Piscionibus*, «cum... turri et cassaro et domibus», così descritto in un documento del 20 aprile 1273 (*ibidem*, doc. 154); il casale *de Silice* che in un rogito del 16 novembre 1277 viene detto «cum turri, cassari seu reclaustro, domibus» (ACSPV, capsula 73, fasc. 159); il casale *Turris magistri Henrici*, «cum turri, cassaro et claustro...», ricordato in atti del 24 maggio 1288 e 27 giugno 1313 (ACSPV, capsula 39, fasc. 153, ed. SCHIAPARELLI, *Alcuni documenti*, doc. 7; ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 104<sup>r</sup>-105<sup>v</sup>); il casale *Bolagai*, lungo la via Tiburtina poco dopo ponte Mammo, in un rogito del 18 dicembre 1289 viene ricordato «cum turribus, cassaris, domibus...» (ASV, *Celestini*, perg. 10).

<sup>(45)</sup> ASC, A.O., II.A.II, perg. 24, 5 gennaio 1288 (già 23) (sul quale già aveva richiamato l'attenzione COSTE, *Scritti*, pp. 465-466); AOSSp, cass. 59, perg. 29, 3 febbraio 1290: «totum castrum et castellarium quod dicitur Sancta Pupa cum toto suo tenimento, cum turri, cassaro, brecta, palatiis et domibus», assieme alla metà «castellarii quod dicitur Cubita, cum medietate integra sui tenimenti», e alla sedicesima parte «totius castris, rocce et burgi Bracciani et totius sui tenimenti, cum palatiis, domibus, casarenis, hominibus, vassallis et iuribus vassallorum».

endiadi <sup>(46)</sup>, e risultano magari oggetto di descrizioni anche molto dettagliate <sup>(47)</sup>.

A questo tipo di attestazione se ne può tuttavia contrapporre un altro, nel quale il termine *castellarium* ricorre come un elemento costitutivo di insediamenti qualificati in primo luogo come *castra*, e in sovrappiù esplicitamente definiti come dotati di abitanti. «Castrum Montaliani cum medietate rocce dicti castri, castellarii, vassallorum, ...»; «castrum Sancti Honesti et suum tenimentum cum casis, domibus, castellario et turri et cum omnibus suis adiacentiis» <sup>(48)</sup>: gli esempi sono molteplici, e sembrerebbero delineare, rispetto all'altra tipologia di attestazioni, una contraddizione inesplicabile. La soluzione, però, viene da un'altra, rarissima categoria di transazioni. Sono gli atti connotati dalla volontà di vendere o in altro modo alienare in misura differenziata le due componenti strutturali (e di norma nel Lazio mai oggetto di negozi separati) di ogni signoria castrense: l'insediamento fortificato con i relativi diritti sugli abitanti è la prima componente, il territorio del castello la seconda.

Ad esempio, nel suo testamento il cardinale Giovanni Boccamazza, mentre assegna ai figli del fratello Oddone il castello di Ponticelli, stabilisce di destinare ai figli di un altro fratello, Pietro Rotondo, un quarto del solo territorio castrense (dunque non del centro fortificato e degli abitanti): eccolo allora specificare che se ai figli di Oddone andranno di conseguenza soltanto tre parti del territorio, unicamente a loro spetteranno però la *rocca* e il *castellarium* con i relativi edifici e vassalli.<sup>49</sup> Analoghi sono pure altri casi. Ricordiamo ad esempio la locazione per nove anni alla vedova di Annibaldo Annibaldi del *castrum*

<sup>(46)</sup> «Castrum sive castellarium quod olim vocabatur Mons Sancti Angeli et nunc vocatur castrum Petri domini Riccardi Petri Iaquinti» (ASMVL, cass. 305, perg. 5, 1° dicembre 1286).

<sup>(47)</sup> «Castellarium quod consuevit vocari castrum de Tartariis, cum turri, cassaro, domibus, claustris, arnariis, sedio molendini et cum gualca seu sedio gualce» (ACSPV, capsula 42, fasc. 166; ivi, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, c. 100<sup>r-v</sup>, 23 ottobre 1294).

<sup>(48)</sup> ASMVL, cass. 303, perg. 11, a. 1293; Arch. Colonna, 17, 139, a. 1326.

<sup>(49)</sup> «... in tota roccha et toto castellario, et in domibus et turribus seu turri positus seu posita in dicta roccha, et in omnibus vassallis et iuribus vassallorum habitantium in dicto castro, ... ita quod dictum castellarium, sicut muri et parietibus circumdatur, integre perveniat» (PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, pp. 365-366, 25 novembre 1309).

*Sancti Honesti* con «vassalli et iurisdictione domini», dove la necessità di chiarire che i diritti signorili sugli abitanti non sono sminuiti da una cessione in enfiteusi di alcuni terreni, compiuta in precedenza in favore di un prete, induce a specificare che i terreni concessi al prete sono situati «extra castellarium et muros dicti castris»<sup>(50)</sup>; oppure si veda l'atto con cui nel 1290 alcuni Curtabraca vendono a dei parenti soltanto la parte insediativa del loro castello di Stracciacappe, articolata in un *burgus* ormai circondato da mura e in un *castellarium*<sup>(51)</sup>. Un significato simile hanno poi espressioni come «tam in castellario quam in territorio», con cui viene garantito a Stefano Paparone che i diritti dotali della moglie su un ottavo del castello di Scorano riguardano la totalità delle facoltà signorili sugli abitanti e dei diritti patrimoniali sulle terre<sup>(52)</sup>.

Come potevamo del resto pensare, questi documenti attestano che il significato base di *castellarium* non cambiava se dai casali si passava ai *castra* o ai *castellaria* senza ulteriore specificazione: in tutti i casi indicava in primo luogo la cinta muraria più esterna di un gruppo di costruzioni. La differenza con il termine *castrum* doveva apparire evidente ai professionisti della scrittura documentaria, e più in generale ai membri dei ceti possidenti: mentre *castrum* comportava un forte riferimento all'esercizio di poteri signorili sugli abitanti di un villaggio fortificato e, di conseguenza, sul suo territorio, con il termine *castellarium* l'ambito concettuale diveniva in primo luogo quello delle strutture edilizie, del rinvio concretissimo a una cortina muraria, all'area che essa delimitava e agli edifici che vi sorgevano.

Se vogliamo, possiamo dire che nelle fonti romane il termine *castrum* trattava del 'castello' in un'accezione che è divenuta familiare negli ultimi decenni agli specialisti del medioevo, quella dell'unione inscindibile, alla base di ogni signoria castrense, fra poteri sugli uomini e possesso di insediamenti fortificati con i relativi territori; viceversa *castellarium* ci porta verso un significato di 'castello' diverso, e mol-

<sup>(50)</sup> ASMVL, cass. 303, perg. 1 e 5, a. 1335.

<sup>(51)</sup> AOSSp, cass. 59, perg. 33, 28 novembre e 10 dicembre 1292: la vendita è relativa alla metà «castellarii et burgi tantum muris circumdati, et turre, domorum et vassallorum in dicto castro existentium», mentre riguarda soltanto un settore minore del territorio, che viene individuato attraverso la descrizione dettagliata di un confine lineare.

<sup>(52)</sup> AOSSa, cass. 448, n. 134Ba, a. 1347.

to simile a quello diffuso nell'immaginario tuttora corrente: castello, semplicemente, come cinta più o meno potentemente difesa.

Ecco dunque spiegata la sorprendente capacità del termine di applicarsi a realtà diversissime, dal *castrum* popolato con centinaia di famiglie fino al circuito di mura posto a difesa di un mulino. Ed ecco anche un indizio prezioso per affrontare il problema della presenza o meno di residenti nei siti qualificati, semplicemente, come *castellarium*: nel senso che il vocabolo, di per sé, non permette di escludere l'esistenza di abitanti, ma indica che, in ogni caso, si trattava eventualmente di presenze ridotte, forse instabili e comunque non in grado di definire in termini di signoria castrense l'insediamento fortificato e i suoi eventuali pochi abitanti.

### *Le abitazioni*

A ridosso o congiunta alla torre poteva essere costruita una *caminata*. Con tale termine si indicava un edificio ad uso abitativo di un certo rilievo, il cui nome derivava, probabilmente, dalla presenza di un camino. La *caminata* costituiva il principale edificio residenziale di molti casali duecenteschi, forse articolato in più piani e svariati ambienti. Normalmente si registra la presenza di una sola *caminata*, anche se qualche esempio divergente non manca, come quello offerto da un atto del 9 marzo 1208 relativo alla *Turris de Quinto*, nel territorio Tuscolano, che era affiancata da due *caminate*<sup>(53)</sup>; questa rappresenta, tra l'altro, una delle più precoci testimonianze relativamente all'esistenza di *caminate* nei casali della Campagna Romana. Anche una o più *domus*, magari a più di un piano, potevano trovare posto all'interno del recinto murario del casale<sup>(54)</sup>; questo tipo di abitazioni appare ricordato qualche volta anche con il termine *casa*<sup>(55)</sup> e, almeno in un

<sup>(53)</sup> ASMN, I, perg. 177, 9 marzo 1208.

<sup>(54)</sup> «... domum solaratam positam inter castellario seu enclaustrum casalis... cum parte casalinum positi iuxta dictam domum», ACSPV, capsula 74, fasc. 326, 29 marzo 1281.

<sup>(55)</sup> «... cum palatio, domibus, casis, aedificis, casilinis», *Bullarium Vaticanum*, pp. 149-153, 1° ottobre 1264, inserito in una lettera di Clemente IV del 31 marzo 1268.

caso, come *accasamenta* <sup>(56)</sup>. Non manca neppure qualche menzione di *casalina*, ossia di lotti di terreno edificabile <sup>(57)</sup>.

Nella seconda metà del Duecento iniziano a comparire le prime attestazioni di *palatia* all'interno di casali, poche in realtà per tale periodo <sup>(58)</sup>, ma molto significative per meglio apprezzare le possibilità di sviluppo edilizio dei casali, il loro ruolo di residenza stagionale dei proprietari per motivi climatici o politico-militari, forse anche l'esistenza di valenze simboliche e investimenti in prestigio.

#### *Stalle, granai, cantine, cisterne, fontanili e altri annessi agricoli*

Una delle più dettagliate descrizioni di casale duecentesco della Campagna Romana è quella relativa al casale in località Cembro nel territorio Tuscolano (1273). Fra gli altri pregi, essa ha quello di offrire un elenco di annessi funzionali allo svolgimento delle pratiche agricole che si trovavano all'interno o nei pressi del casale stesso <sup>(59)</sup>: una stalla, un granaio coperto e uno scoperto, un pagliaio, una cantina dove conservare il vino con le botti, e poi «instrumenta apta ad arandum vel ad quamcumque culturam et ferramentis quibuscumque». Questa testimonianza di grande dettaglio offre l'immagine di una struttura agraria articolata e organizzata che quasi certamente non differiva dalle tante altre ricordate nelle nostre fonti in modo molto più stringato, in osse-

<sup>(56)</sup> «...de quadam turricella... et de accasamentis dirutis positus iuxta eam», NERINI, *De templo et coenobio*, doc. 36, 30 ottobre 1271.

<sup>(57)</sup> Cfr., ad esempio, i passi degli atti del 1° ottobre 1264 e 29 marzo 1281 poco sopra riportati.

<sup>(58)</sup> Eccone alcune: «casale cum ... palatio, domibus...» (*Bullarium Vaticanum*, pp. 149-153, 1° ottobre 1264, inserto in una lettera di Clemente IV del 31 marzo 1268); «casale... cum turri, claustro, renclaustris, palatio» (AGA, C5, D3; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14, 8 marzo 1273); «casale... cum... palatio, domibus...» (ASV, *Celestini*, perg. 7, 9 marzo 1286); «casale cum turri, palatio... palatium parvum dicti casalis...» (BAV, *Vat. lat.* 8040, ff. 24<sup>r</sup>-25<sup>r</sup>, 29 maggio 1291); «casale... cum palatiis, domibus...» (ASMVL cass. 300-301, perg. 72 [illeggibile]; *Liber Transumptorum* I, 40, p. 60, n. 297, 12 febbraio 1293); «casale cum turri, palatio, domibus, renclaustro» (FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 97, 24 [...] 1296); «casale... cum curti, palatio, domibus, caminatis...» (AGA, C5, D24, 3 gennaio 1308); «casale... cum turribus et palatiis» (BAV, *Vat. lat.* 8050, c. 88, 25 luglio 1309).

<sup>(59)</sup> AGA, C5, D3; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14, 8 marzo 1273.

quio alla sommarietà descrittiva che mostravano i notai romani del tempo. Perché, poi, le parti che richiesero al notaio Pietro *Piperis* (ricordato anche in precedenza per la stipulazione di atti relativi ad altri casali) di rogare tale atto vollero una elencazione più dettagliata del solito di edifici e annessi è una circostanza che sfugge.

Se non è attestata altrove la presenza di *granaria*, le fonti ricordano, invece, molti *putei* dove conservare i cereali<sup>(60)</sup>. Ad attestazioni generiche, a partire da quella dei *putei* scavati nel *casale Barbarianum* della diaconia dei Santi Sergio e Bacco, risalente al 1199<sup>(61)</sup>, se ne affiancano altre un po' più precise: «putei pro recondendo et reponendo frumento seu blado» si trovavano all'interno del casale *de Silice* acquistato nel 1277 dal capitolo della basilica di San Pietro in Vaticano<sup>(62)</sup>; tra i beni mobili lasciati da Giovanni Amateschi ai figli erano compresi due pozzi di grano «in Felcetulo in tenimento filiorum Pauli Gottifredi» e due pozzi di orzo «in burgo Sancti Iohannis»<sup>(63)</sup>; nel testamento di Angelo di Paolo *Bobonis Campanarius*, redatto nel 1272, si ritrova la menzione di svariati pozzi collocati in diverse località nei quali erano stivate anche grandi quantità di grano, fino a quaranta rubbia<sup>(64)</sup>.

Anche di stalle – così chiaramente indicate nell'atto del 1273 – non si rintracciano altre attestazioni, ma, quali ricoveri per il bestiame, si trovano con una certa frequenza menzioni di *mandre*<sup>(65)</sup>.

<sup>(60)</sup> Per i pozzi e i granai esistenti nei centri abitati e nelle campagne del Lazio medievale, cfr. CORTONESI, *Il lavoro del contadino*, pp. 128-133, e CORTONESI, *Sulla conservazione dei cereali*.

<sup>(61)</sup> *Die Register Innocenz' III*, II, p. 199, 2 luglio 1199. Altri esempi in ASMVL, *Varia* 151-274, perg. 220, ivi, *Liber transuntorum* I, 40, pp. 34-35, n. 2437 maggio 1279, *putei* nel casale di Prima Porta; ASMVL, cass. 300-301, perg. 18, ivi, *Liber transuntorum* I, 40, p. 59, n. 302, 3 agosto 1279, *puteis* nel «casale Fraxinetum»; *puteum* in un casale donato nel 1296 all'ospedale di San Matteo in Merulana, FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 97.

<sup>(62)</sup> ACSPV, capsula 73, fasc. 159; ivi, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 46<sup>r</sup>-47<sup>r</sup>, 16 novembre 1277.

<sup>(63)</sup> ASMN, II, perg. 104, 21 luglio 1247.

<sup>(64)</sup> ASC, A.O., II.A.I, perg. 54 (già 53).

<sup>(65)</sup> «turris et mandre», FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 159, 9 dicembre 1198; «turris de Quinto cum claustro, mandris...», ASMN, I, 177, 9 marzo 1208; «...medietatem omnium mandrarum posite ante introytum dicti castellarii», ACSPV, capsula 74, fasc. 326, 29 marzo 1281. Anche in italiano il termine, ormai in di-

Cisterne per la raccolta delle acque (nella maggioranza dei casi realizzate nell'antichità e riutilizzate)<sup>(66)</sup>, fontane e canali erano necessari per l'approvvigionamento idrico dei casali e non ne manca il ricordo nella documentazione<sup>(67)</sup>. Nel casale in località Cembro, poco sopra citato, nella zona destinata alle colture ortive si trovava un fontanile che poteva addirittura essere utilizzato come *piscaria*, ovvero come vivaio per l'allevamento di pesci d'acqua dolce. Non è questa, del resto, l'unica menzione di *piscarie* all'interno del territorio di un casale, poiché altre si trovavano ad esempio nel «tenimentum quod dicitur Turris de Petronis», sulla via Appia, a poca distanza da porta San Sebastiano<sup>(68)</sup>. Non stupisce affatto incontrare (pur se sporadicamente) l'esistenza di vasche per acquicoltura, considerando quanto nel medioevo si tendesse a sfruttare ogni possibile risorsa idrica con un minimo di idonei requisiti per allevare pesci anche in contesti come quello della Campagna Romana<sup>(69)</sup>; appare tuttavia impossibile stabilire se i pesci fossero destinati al mercato o, come è forse più probabile, all'autoconsumo.

suso, indica un «luogo in cui si richiudono gli animali domestici: stalla, ovile, recinto, chiuso» (BATTAGLIA, *Grande dizionario*, IX, p. 633).

<sup>(66)</sup> Diversi potrebbero essere gli studi da citare su cisterne antiche nella Campagna Romana, qui ci limitiamo a ricordare quello di DEVOTI, *Cisterne*, specifico e ricco di esempi relativi a cisterne riutilizzate in casali medievali.

<sup>(67)</sup> Ad esempio: «cum... monumentis, criptis, cisternis...» (FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 162, 2 aprile 1199); «turris... cum castellario circa se et camminata iusta se et cum forma ante se» (ASMN, II, perg. 58, 21 gennaio 1229); «petia terre sementaricie... cum duobus fontibus infra se» (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 124, 6 febbraio 1257); «turris casalis... cum medietate arnariis et fontane» (*ibidem*, doc. 160, 3 dicembre 176); «casale... cum curti, palatio, domibus, caminatis, renclaustris, cisterna et gripta...» (AGA, C5, D24, 3 gennaio 1308).

<sup>(68)</sup> La testimonianza è in un atto del 21 agosto 1302 inserito in una lettera di Bonifacio VIII del 19 marzo dell'anno seguente: *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5408.

<sup>(69)</sup> Cfr. VENDITTELLI, *Diritti ed impianti di pesca*. Anche Pier de' Crescenzi nei primi anni del Trecento teorizzava l'impianto nelle aziende agricole di vasche (*piscine*) per l'acquicoltura, fornendo indicazioni precise per la loro realizzazione (PIETRO DE CRESCENZI, *De Agricultura vulgare*, pp. 144<sup>v</sup>-145<sup>r</sup>).

«Cripte» e «arnaria»

Il territorio della Campagna Romana nel medioevo era costellato di antiche e, a volte, imponenti rovine di edifici costruiti in età romana (resti di ville, acquedotti, monumenti funerari, cisterne e così via), non di rado riutilizzate come base per la realizzazione di fabbricati rurali. Quando, ad esempio, i canonici di Santa Maria Nova nel 1199 si accordarono con alcuni cittadini romani per dar vita a una nuova azienda agraria nel territorio Tuscolano, rammentavano che all'interno dell'insieme di terre che essi concedevano e dove i concessionari si impegnavano a costruire una torre e una cinta muraria, vi erano alcuni fabbricati antichi: «cum... monumentis, criptis, cisternis et parietibus tam subterraneis quam superterraneis»<sup>(70)</sup>.

Spesso nella documentazione relativa ai casali viene ricordata la presenza di *cripte* o *gripte*. Letteralmente con tale termine si indicavano per lo più ambienti ricavati in strutture murarie antiche (spesso grandi cisterne) che per struttura, collocazione e stato di conservazione avevano assunto la fisionomia di grotte e di ambienti alle volte in tutto o in parte sotterranei; con pochi interventi edilizi queste strutture potevano essere facilmente riutilizzate come cantine, stalle, magazzini, ripostigli e, in qualche caso, forse come modestissime abitazioni. Una *cripta* poteva costituire un elemento tanto evidente e rappresentativo che più di un casale ne trasse il nome: *Gripta Rotunda*<sup>(71)</sup>, *Gripta Scura*<sup>(72)</sup>, *Cripta Solarata*<sup>(73)</sup>, *Cripta Scrofana*<sup>(74)</sup>, *Cripta de Mardonibus*<sup>(75)</sup>, o, ancora, il «casale quod... antiquitus dicebatur Gripta Sancte Pacere»<sup>(76)</sup>.

Destinazioni d'uso in parte analoghe dovevano avere gli *arnaria*, anch'essi piuttosto frequentemente ricordati dalle nostre fonti<sup>(77)</sup>.

<sup>(70)</sup> FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 162, 2 aprile 1199.

<sup>(71)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 326, 29 marzo 1281.

<sup>(72)</sup> Ivi.

<sup>(73)</sup> AGA, C5, D7, edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 20, 15 ottobre 1283.

<sup>(74)</sup> AOSSa, cass. 509, perg. 1531, 5 maggio 1286.

<sup>(75)</sup> Citato in un atto del 27 giugno 1301 tradito sotto forma di inserto in una lettera di Bonifacio VIII del 15 maggio 1303, *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5312.

<sup>(76)</sup> AGA, C5, D24, 3 gennaio 1308.

<sup>(77)</sup> Le nostre fonti, pur citando spesso gli *arnaria*, non specificano mai il loro impiego. Gli statuti del 1307 del castello di Cave, nell'area prenestina, li ricordano come ambienti dove poteva essere conservata la paglia: «si vero actegiam seu arnarium clau-



Proprio per tal motivo una testimonianza documentaria abbastanza tarda (1331) mette in diretta relazione i termini *arnarium* e *cripta* <sup>(78)</sup>. Se il significato etimologico del medievale termine *arnarium* può essere ricondotto a quello di «grotta o cava in depositi sabbiosi» <sup>(79)</sup>, per estensione nel contesto qui studiato esso indicava ambienti per lo più ipogei, che in numerosi siti tuttora osservabili risultano molto vasti. In alcuni casi si potrebbe ipotizzare che si trattasse di cisterne d'età romana o di altre strutture antiche, in altri di cave dalle quali era stato ricavato parte del materiale utilizzato per realizzare gli edifici del casale. In una stessa tenuta potevano trovarsi più *arnaria*, «arnaria aperta» e «arnaria chiusa» <sup>(80)</sup>, «arnarium maiore» e più piccoli <sup>(81)</sup>.

### *Impianti idraulici*

Come è ovvio – ma di questa ‘ovvietà’ le nostre fonti danno veramente poco conto –, lo sfruttamento economico di alcuni insediamenti della Campagna Romana, castelli o casali che fossero, non si basava esclusivamente sulla agricoltura e la pastorizia. All'interno di alcuni insediamenti sorti in prossimità di corsi d'acqua con una discreta portata si erano sviluppate attività produttive legate all'impiego dell'energia idraulica, non solo in mulini per la macinazione, ma anche in segherie e in gualchiere. Oltre all'esistenza di mulini <sup>(82)</sup>, all'interno dei casali è infatti attestata quella di impianti per la follatura di panni di lana, gualchiere appunto <sup>(83)</sup>.

sum intraret et inde paleam acceperit...», *Statuti di Cave del .MCCCVII.*, cap. LXXXVIII, in *Statuti della Provincia Romana*, I, p. 46.

<sup>(78)</sup> «Arnarium sive cripta», ASCD, cass. 18, perg. 341, 22 luglio 1331.

<sup>(79)</sup> Cfr. DEL LUNGO, *Toponimi*, p. 46 nota 1. Nel latino tardo con il termine *barrenarium* si indicavano le cave di sabbia (*rena*).

<sup>(80)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 326, 29 marzo 1281.

<sup>(81)</sup> ASMVL, cass. 304, perg. 23, 12 febbraio 1204; ivi, *Liber transuntorum* I, 40, p. 83 (registro in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 34).

<sup>(82)</sup> Nel *tenimentum* denominato *Arcus Tiburtinus* (Arco di Travertino), Arch. Santa Croce, b. 1063 (ex 533), 5 settembre 1277; nel casale Buonricovero, CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 19-20, 12 dicembre 1318; nel casale dei *Calisti*, fuori porta San Paolo, «molendinum quod dicitur La mola pisciamosto», ASLP, cass. 25, n. 64, 42, 15 aprile 1334.

<sup>(83)</sup> Sulle gualchiere e sulla follatura dei panni nel medioevo v. MALANIMA, *I piedi di legno*.

Ad esempio, due atti del 1269 relativi alla duplice vendita di un complesso di edifici e terreni situato in prossimità della riva destra del Tevere, tra Ponte Milvio e Tor di Quinto<sup>(84)</sup>, descrivono un'azienda agricola già da tempo strutturata, composta da una torre (a tale epoca ormai in rovina) con *renclaustrum* e appezzamenti di terreno; ma oltre a ciò erano state realizzate strutture atte alla follatura di tessuti di lana, che i due atti notarili indicano come «*turris nova merolata que dicitur Candicatorium cum locis pro pannis candicandis*».

Non è possibile definire nel dettaglio la struttura di questo impianto, probabilmente realizzato da poco tempo (la torre merolata, come si è visto, è definita *nova*). Il *candicatorium*<sup>(85)</sup>, dal quale la torre stessa traeva il nome, era la vasca dove il tessuto di lana veniva immerso in acqua nella quale erano diluite varie sostanze (sapone, grasso, alcuni tipi di argille e così via) e battuto per mezzo della gualchiera vera e propria, con i suoi pesanti magli di legno azionati dalla forza idraulica. Forse rappresenta tutt'altro che una semplice coincidenza che il proprietario di questo impianto fosse Pietro di Oddone Mannetti, esponente di una delle famiglie che appaiono più attive nell'ambito delle attività commerciali e finanziarie svolte dai *mercatores* romani nella prima parte del Duecento. I forti interessi familiari nei maggiori mercati di stoffe<sup>(86)</sup> lasciano anzi pensare che fu lo stesso Pietro a realizzare l'impianto (si noti che, mentre egli appare proprietario solamente di una parte dell'azienda agricola dove fu impiantata la gualchiera, quest'ultima gli apparteneva totalmente)<sup>(87)</sup>.

<sup>(84)</sup> ASMCM, *Vat. lat.* 11392, perg. 46 e 45, del 31 luglio e del 14 dicembre 1269.

<sup>(85)</sup> In ambito romano medievale i termini *candicator*, *candicare*, *candicatorium* (nonché i loro derivati e simili) erano riferiti alle operazioni di follatura dei panni di lana, piuttosto che a una presunta operazione di sbiancatura degli stessi (come, ad esempio, indicato in SELLA, *Glossario*, p. 112). Già un privilegio di Gregorio VII del 1081 indica un luogo ove svolgevano la loro attività «fullones», ossia coloro che allora, prima dell'introduzione delle gualchiere, follavano i panni con la forza delle loro gambe, operazione per indicare la quale il testo del privilegio usa il verbo «candicare»: «*Sancta Maria que cognominatur Domine quo vadis, et totam planiciem ante ianuas ipsius ecclesie, ubi fullones candificant pannos, cum tribus molendinis, que ibidem sunt*» (TRIFONE, *Le carte*, doc. 1). Un località denominata *ad Candicatorium*, fuori porta Portese, è ricordata in atti dell'archivio del monastero di San Ciriaco in Via Lata degli anni 1193 e 1239 (HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 244; ASMVL, cass. 307, perg. 5; BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 185).

<sup>(86)</sup> Cfr. VENDITTELLI, *Mercanti romani nel primo Duecento*, *passim*.

<sup>(87)</sup> La torre nuova con l'impianto sottostante e un terzo dei restanti beni (torre

Non molti chilometri più a nord, sempre a breve distanza dalla via Flaminia e in prossimità del corso d'acqua oggi chiamato rio Cremera o della Valchetta, si trovava il «casale seu castrum quod dicitur Gualca» (odierno casale Valchetta); al suo interno era operante una gualchiera («vasca ad vascandos pannos»). Ne erano proprietari, almeno nell'ultimo quarto del Duecento, alcuni membri della potente famiglia romana dei Sant'Eustachio<sup>(88)</sup>.

Forse poco più a nord di Gualca, si trovava il *castrum de Tartaris*, nel quale era in funzione un'altra gualchiera («... cum gualca seu sedio gualce»). Il castello era appartenuto a Egidio di Paolo *Roffredi*<sup>(89)</sup>, importante esponente della nobiltà romana della fine del Duecento e del primo Trecento, del quale si hanno varie attestazioni relative al cospicuo patrimonio immobiliare, urbano e suburbano<sup>(90)</sup>.

Sembra dunque di poter individuare una zona, estesa lungo la riva destra del Tevere a non molta distanza da Roma, che si dimostrava particolarmente idonea all'investimento in impianti per la follatura di panni di lana. L'area doveva essere favorita dalla copiosità dei corsi d'acqua e dalla stessa vicinanza a Roma (per l'assordante rumore che producevano, era consigliabile – se non imposto dagli statuti – impiantare le gualchiere lontano dai centri urbani)<sup>(91)</sup>.

Ma non si trattava del resto della sola zona con gualchiere. Disponiamo, infatti, anche dell'attestazione di una gualchiera nel territorio del casale di Salone (prospiciente la sponda sinistra dell'Aniene). Nel testamento del 1288, Giovanni Arcioni, che ne era proprietario,

in rovina, cinta muraria e terreni agricoli) fu acquistata dal convento domenicano di Santa Sabina per cinquecento lire.

<sup>(88)</sup> FEDERICI, *Regesto*, doc. 165, 6 dicembre 1279. L'espressione «casale seu castrum» usata in un atto del 1279 per indicare questo insediamento denota una qualche incertezza nel definirne quanto meno la consistenza demografica, anche se le testimonianze successive non mostrano dubbi nel definirlo nettamente quale *castrum*. Si tratta degli atti attraverso i quali il pontefice Bonifacio VIII acquistò il castello dai Sant'Eustachio per ben quindicimila fiorini per poi donarlo al capitolo della basilica Vaticana nel 1301 (ACSPV, caps. 38, fasc. 327, 5 gennaio 1301).

<sup>(89)</sup> ACSPV, caps. 42, fasc. 166, 23 ottobre 1294, acquisizione del castello da parte del capitolo della basilica Vaticana.

<sup>(90)</sup> Cfr. MAZZON, *Le più antiche carte*, capitolo introduttivo. L'autrice ha in preparazione uno studio specifico su Egidio, di futura pubblicazione nell'*Archivio della Società romana di storia patria*.

<sup>(91)</sup> Cfr. anche su questo MALANIMA, *I piedi di legno*, p. 30.

trattava dei proventi ottenuti dalla gestione della gualchiera, destinandoli per i primi cinque anni dopo la sua morte per metà alla moglie e per metà all'ospedale di Santo Spirito in Sassia <sup>(92)</sup>.

Ancora una volta, dunque, la presenza di tali impianti appare legata a investimenti operati da esponenti di spicco della società romana del tempo, che miravano in tal modo a integrare e diversificare i redditi provenienti dallo sfruttamento delle terre di castelli e casali, là dove le condizioni idrografiche lo permettevano <sup>(93)</sup>.

<sup>(92)</sup> ASMM, D, II, 53, 27 marzo 1288.

<sup>(93)</sup> Si deve indicare che nel medesimo ambito cronologico anche nel territorio del castello di Vicovaro, allora sotto il *dominatus* degli Orsini, vi fossero gualchiere, che lo statuto castellano del 1273 indica, al pari dei mulini, sottoposte al monopolio bannale: *Statuto di Vicovaro del .MCCLXXIII.*, cap. XXVII, in *Statuti della Provincia Romana*, I, p. 9.

## PROPRIETARI DI CASALI

Toccando alcuni aspetti della prima fase dell'incasamento della Campagna Romana, sono stati già ricordati enti ecclesiastici e cittadini romani che, pur con modalità e finalità diverse, furono coinvolti nella creazione, nell'acquisto e nella gestione di casali; molti altri compariranno poi nei due capitoli successivi. In questo capitolo cercheremo di comprendere meglio le linee guida del loro interesse per i casali. Non vogliamo dunque proporre – sia chiaro – un catalogo completo (o prossimo alla completezza) di tutti i proprietari e possessori conosciuti, perché, dato lo stato delle fonti e il numero limitato di studi particolareggiati, un simile tentativo si dimostrerebbe velleitario e, forse, anche di scarsa utilità. Piuttosto ci proponiamo di analizzare alcuni casi che permettono di individuare gli aspetti peculiari del fenomeno.

La proprietà di casali da parte di enti ecclesiastici romani appare piuttosto diffusa: per rendersene rapidamente conto basta leggere le sintetiche liste dei possedimenti fondiari di capitoli, chiese e monasteri, riportate nel testo di privilegi con i quali vari pontefici riconfermavano loro beni e diritti.

A parte la piena attendibilità dei dati desumibili da tali elenchi – non sempre aggiornati e, quindi, non sempre del tutto veritieri –, occorre domandarsi quanto alla proprietà eminente di un casale corrispondessero anche il suo possesso e la sua gestione, e quanto, inoltre, tale proprietà fosse la diretta conseguenza di un attento piano di strutturazione del patrimonio fondiario o di una mirata acquisizione.

Lo si è detto, la prima fase dell'incasamento si avviò su almeno due condizioni precise: da una parte una diffusissima e larghissima proprietà della terra da parte degli enti ecclesiastici romani, detentori da lungo tempo di una enorme quantità di terreni della Campagna Romana; dall'altra la dinamicità e la crescente disponibilità economica dell'élite cittadina, che indirizzava sempre più prepotentemente una

parte dei suoi interessi economici verso l'investimento nelle campagne circostanti la città, finalizzandolo alla creazione di aziende agricole.

A parte alcuni casi (come quelli – sui quali si tornerà – del convento domenicano di San Sisto e, almeno in parte, del monastero di Santa Maria Nova e del capitolo della basilica di San Pietro in Vaticano), sembrerebbe che in linea generale la maggioranza degli enti ecclesiastici si sia inserita, si potrebbe dire, 'di risulta' nella prima fase dell'incasamento, soprattutto concedendo con contratti di locazione anche a lunghissima scadenza porzioni dei loro patrimoni fondiari a cittadini romani decisi a investire parte delle loro risorse economiche per creare casali sui terreni loro concessi. Certo, lo ripetiamo, non mancano esempi di acquisto di casali da parte di taluni enti ecclesiastici, come pure acquisizioni di altre aziende a seguito di lasciti testamentari e donazioni. E tuttavia molti enti si ritrovarono a disporre di casali soprattutto per via indiretta: perché i casali erano stati costituiti da concessionari laici su terre di proprietà ecclesiastica e con il tempo l'ente proprietario era riuscito a riacquistarne, più o meno onerosamente, il dominio diretto (vedremo al riguardo l'interessante caso del casale in località Montorio del monastero di San Gregorio al Celio, verosimilmente realizzato da Crescenzo *Leonis Iohannis Iudicis*).

Anche per quanto riguarda la gestione dei casali che gli istituti religiosi possedevano, sembra che la maggior parte di essi si sia dimostrata poco attenta, mirando prevalentemente a cederli in locazione e accontentandosi dei canoni, più o meno vantaggiosi, corrisposti dai concessionari.

Insomma, ci sembra di dover sottolineare con forza che la prima fase dell'incasamento della Campagna Romana fu un processo al quale era sottesa – e questo non stupisce affatto – quasi univocamente l'iniziativa laica.

La documentazione fino ai primi del Trecento restituisce un numero veramente ragguardevole di indicazioni – alle volte, purtroppo, molto laconiche – sul coinvolgimento di centinaia di romani nella prima fase dell'incasamento della Campagna Romana.

In molti casi di questi protagonisti del 'primo incasamento' sappiamo veramente troppo poco per poterli inquadrare socialmente (qualche volta è dubbia persino la loro cittadinanza romana); anzi si potrebbe rovesciare il problema e utilizzare i dati relativi alla loro partecipazione al fenomeno di fondazione e/o di gestione dei casali come

indicatore di un non trascurabile *status*, quanto meno economico. L'esempio più evidente ci sembra quello di Andrea *de Silice*, al quale come vedremo abbiamo addirittura attribuito l'epiteto di 'incasalatore' a causa del suo marcato coinvolgimento nella fondazione e compravendita di casali nel terzo quarto del Duecento: e tuttavia della sua vicenda personale e familiare null'altro si conosce, se non che si fregiava del titolo di *dominus* (titolo, per altro, poco significativo a tale altezza cronologica).

Solo per citare qualche altro esempio in questo senso – almeno tra i più remoti e che non si avrà modo di presentare in altro luogo – ricordiamo poi il complesso di edifici e terre, descritto come «*turris de Arcionibus cum... domibus, edificiis, terris, vineis*» e situato lungo la via Appia (*via Albanensis*), nella località denominata, appunto, *Arciones*, posseduto per un sesto da Grisotto di Stefano *Cencii de Baruntio*, da sua sorella Stefania e dal marito di questa Astaldo, i quali nel 1131 vendettero la loro quota al monastero di San Gregorio al Celio<sup>(1)</sup>. Di questi personaggi, come dei proprietari delle altre quote di questo insieme di costruzioni e beni fondiari<sup>(2)</sup>, sappiamo ben poco. È lecito chiedersi, in particolare, se sia ipotizzabile un rapporto di parentela tra Grisotto e il Nicola *Cencii Baruncii* (questi potrebbe essere lo zio di Grisotto) che un cinquantennio prima figura tra i *consules communitatis boum*<sup>(3)</sup>, la potente associazione romana di allevatori e agricoltori<sup>(4)</sup>. Il nesso (se verificabile) sarebbe infatti di notevole interesse, mostrando come quello che forse potremmo definire un 'protocasale' appartenesse ad un parente stretto di uno dei pochi romani che le scarse fonti della fine dell'XI secolo attestano ai vertici dell'economia agricola cittadina.

Altri personaggi privi di qualsiasi significativa attestazione documentaria oltre a quella relativa appunto al possesso di un casale sono Tebaldo figlio del *dominus Oddone de Lotterii*, proprietario nel 1163 di un «casale posito in Corsano», presso il lago Burrano, che potrebbe es-

<sup>(1)</sup> BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 137, 1° novembre 1131.

<sup>(2)</sup> L'ipotesi, formulata da TOMASSETTI (*La Campagna Romana*, II, p. 150) e ripresa da MOSCATI (*Alle origini del Comune romano*, pp. 132 e 134-135), che l'Astaldo che agisce nell'atto del 1131 sia un esponente di un'ipotetica famiglia Astalli appare tutt'altro che fondata su sicuri raccordi tra le varie fonti documentarie evocate dagli autori.

<sup>(3)</sup> *Il Regesto di Farfa*, V, p. 116, 5 febbraio 1088.

<sup>(4)</sup> Per la *communitas boum* di Roma cfr. p. 198, nota 6.

sere stato da lui stesso fondato su terre di proprietà della abbazia di Grottaferrata<sup>(5)</sup>; un non meglio identificabile Giovanni di Pietro, possessore nel 1203 di una torre con le sue pertinenze agricole<sup>(6)</sup>; i tre figli di Giovanni di Pietro *Miliari*, di Romano *Miliarius* e di suo figlio Angelo, che nel 1209 erano proprietari di una torre con *caminata*, *claustrum* e *arnarium*, e vari appezzamenti di terra, tra i quali una vigna<sup>(7)</sup>; e ancora Stefano di Gregorio *Siniballi*, suo figlio Gregorio e Pietro di Giovanni *Azolini*, ricordati anch'essi all'inizio del Duecento<sup>(8)</sup>.

Un'elencazione di questo tipo, che potremmo proseguire a lungo, è ben poco significativa. In molti altri casi, per fortuna, le fonti, se adeguatamente sollecitate, forniscono notizie anche relativamente dettagliate sui proprietari dei casali. È dunque su questi casi più noti che conviene soffermarsi.

Soprattutto tra la fine XII e l'inizio del XIII secolo, fra i proprietari e i possessori di grandi aziende agricole si distinguono in primo luogo senatori o esponenti di famiglie che diedero al comune capitolino senatori. Più avanti avremo modo di incontrarne parecchi: Giovanni di Cencio *Pantaleonis* (senatore nel 1155), Cinzio *de Gulferamo* e suo figlio Gulferamo (in carica rispettivamente nel 1188 e nel 1191), Giaquinto *de Tosto* (1188), Giacomo Oddone *Franconis* (1188, 1191 e 1201-1202), Nicola *de Antonio* (nel 1188), Giovanni *Gulferami* (1188), Stefano di Raniero *de Marana* (1191), Pietro di Giovanni *Cintheii* (1247-1248). Altri ancora potremmo ricordarli qui, come alcuni discendenti diretti e collaterali di Guido di Giovanni *Cerini*, senatore di Roma del 1191<sup>(9)</sup>, che già nel 1233 appaiono proprietari o possessori di svariate unità fondiarie per lo più situate lungo il percor-

<sup>(5)</sup> FEDELE, *Tabularium S. Praxedis*, docc. 18 e 31, 12 giugno 1135 e 14 ottobre 1163.

<sup>(6)</sup> *Die Register Innocenz' III.*, VI, n. 88, p. 143, 13 giugno 1203: «turris Johannis de Petro cum suis pertinentiis que ab antiquo nomine appellatur Draconi».

<sup>(7)</sup> AOSSp, cass. 59, perg. 3, 22 marzo 1209.

<sup>(8)</sup> ASCD, cass. 18, perg. 329, la pergamena è priva di esplicite indicazioni cronologiche, ma è databile agli anni 1213-1215, poiché vi si menzionano Ugolino e Mauro, rispettivamente abate e economo del monastero dei Santi Cosma e Damiano in quel periodo.

<sup>(9)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 43, 19 aprile 1191; sulla scorta dei documenti recentemente pubblicati da Alberto Bartola, di seguito citati, non risulta del tutto attendibile la genealogica della famiglia Cerini proposta in THUMSER, *Rom und der römische Adel*, pp. 64-66.



so della via Aurelia<sup>(10)</sup>. In particolare, due dei figli del senatore, Bartolomeo e Gregorio, possedevano, tra gli altri beni, parte della *Silva Cancellate* con *redimen* e *castellario*<sup>(11)</sup>.

Questi dati, ovviamente, non stupiscono: senatori o membri delle loro famiglie sfruttarono la propria posizione dominante in città per ogni loro interesse, e quindi anche per acquisire vaste unità fondiari sulle quali fondare nuove aziende agricole. È illuminante, del resto, che molti tra i *senatores* appena citati furono in carica proprio negli anni del definitivo attacco portato contro la città di Tuscolo per sbarazzarsi di un ingombrante nemico e conquistarne il territorio, dove i romani diedero vita ad un rilevante numero di casali. In altri termini questi senatori furono gli interpreti della politica espansionistica capitolina ai danni di Tuscolo, e nel contempo essi stessi o i loro familiari furono tra i primi a sfruttare i cospicui vantaggi che ne derivarono.

Come i senatori e i loro congiunti, nelle pagine di questo libro si incontrano svariate famiglie di *mercatores* romani che reinvestirono i capitali derivanti dalle loro attività commerciali, di cambio e fenerazioni – anche molto importanti – in operazioni fondiari di notevole impegno; così i discendenti di Pietro *Cintheii de Lavinia*, i Mannetti, i

<sup>(10)</sup> ASMCM, *Vat. lat.* 11392, perg. 20, 23 ottobre 1233.

<sup>(11)</sup> Una più cospicua serie di testimonianze comprese tra il 1267 e il 1296 (BARTOLA, *Il regesto del monastero*, docc. 26, 27, 28, 29, 32, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 8 e 18 dicembre 1267, 10 gennaio 1268, 10 settembre 1280, 11 maggio e 6 agosto 1282, 5, 6 e 8 dicembre 1284, 6 aprile 1290, 13 e 14 giugno 1291, 14 agosto 1296) mostra come i Cerini vantarono il possesso del casale denominato *Sancta Maria de Arena*, dal nome della chiesa che lì era edificata, con *castellarium* e una *domus seu caminata*, frazionato in diverse quote tra gli esponenti dei vari rami nei quali si era suddivisa la famiglia. La presenza, eccezionale, di una chiesa nel territorio di un casale trova una facile spiegazione nel fatto che tale casale era in origine un *castrum*, ricordato come tale non più di una ventina di anni prima, in un privilegio con il quale Innocenzo IV il 26 giugno 1249 confermava al monastero del Celio privilegi e beni compreso, appunto, anche il «*dominium castrum de Arena et ecclesiam Sancte Marie castrum eiusdem*» (BARTOLA, *Un privilegio di Innocenzo IV*, p. 23). Il cenobio celimontano, proprietario del casale, pur cedendo quest'ultimo in locazione, mantenne sempre il diretto controllo della chiesa di Santa Maria *de Arena*, con tutti i suoi diritti. I titoli dei quali che accompagnano le menzioni di taluni esponenti della famiglia Cerini non vanno mai oltre quello di *dominus*. Nonostante la discendenza da un senatore non sembra che la famiglia mostri tratti nobiliari definiti; tuttavia si deve registrare che essi, almeno nella prima metà del Duecento, possedevano un residenza urbana nel rione Trastevere dotata di più di una torre e di vari *accasamenta* (ASMCM, *Vat. lat.* 11392, perg. 20).

*Marronis*, i figli di Nicola *Iacobi*, gli Ilperini, i Calisti, gli Alberici, i Papazzurri, i Falconini, i Sassolini, i Sassoni.

Non mancano neppure giudici, come Oddone *de Insula*, che vedremo coprotagonista, negli ultimissimi anni del secolo XII, della fondazione di un casale su terre nel territorio Tuscolano concesse ai canonici di Santa Maria Nova da Celestino III; oppure Morico, *iudex dativus et palatinus*, possessore, nel 1238, «de terris et tenimento terrarum et redimine sive arnario de Vactiquatuor cum pratis et pantanis positis prope Primam Portam»<sup>(12)</sup>; o, ancora, il giudice Tommaso *de Oderiscis*, che nel 1258 acquistò un terzo delle ville di Pilo Rotto e Monte del Sorbo<sup>(13)</sup>, lo *iudex* e *causidicus* Angelo *Petri Mathei*, possessore, nel 1282, di un casale lungo la via Appia<sup>(14)</sup>, e il giudice Giovanni *Satulli* che ebbe un casale confluito, anteriormente al 1302, nel patrimonio dell'arcivescovo di Bourges, il filosofo Egidio Romano<sup>(15)</sup>.

Certamente, lo ripetiamo, un'analisi ampia e approfondita sulle attività professionali di fondatori e possessori di casali è particolarmente penalizzata dalla penuria della documentazione relativa alla società laica. Ad esempio, solo per un caso fortunato sappiamo che un medico, il *magister Henricus medicus de Pedemercati*, possedette (e forse fondò) un casale fuori porta Castello: la sentenza dei *magistri edificiorum Urbis* del 1288 che attesta questo proprietario si è infatti conservata solo perché all'inizio del Trecento il casale, e la relativa documentazione, passarono al capitolo della basilica di San Pietro in Vaticano<sup>(16)</sup>.

<sup>(12)</sup> ASMVL, *Varia* 1-150, perg. 127 (registro in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 174), 15 aprile 1238.

<sup>(13)</sup> ASMVL, cass. 302, perg. 12 (registro in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 277a), 3 settembre 1258. Tommaso *de Oderiscis* compare, tra l'altro, come *iudex palatinus* al servizio del comune capitolino nel 1252 (BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 105).

<sup>(14)</sup> Il «casalis iudicis Angeli Petri Mathei» appare tra i confini del casale *Iuvaci* del cardinale Giacomo Savelli in un atto del 21 ottobre 1282, edito in UGHELLI, *Italia Sacra*, I, coll. 265-267, a col. 266 (si tralasciano volutamente le svariate altre menzioni di Angelo in qualità di *iudex*, *causidicus* e *sapiens vir*).

<sup>(15)</sup> *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5402, 14 marzo 1302.

<sup>(16)</sup> ACSPV, capsula 39, fasc. 153, ed. SCHIAPARELLI, *Alcuni documenti*, doc. 7, pp. 37-41. Il «casale quod vocatur Turris magistri Henrici cum turri, cassaro et claustro et totum et integrum tenimentum dicti casalis sive turris et cum vineis existentibus in eodem tenimento», fuori porta Castello, è ricordato ancora con il nome del suo antico proprietario (e probabilmente fondatore) nel 1313 (ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 101<sup>v</sup>-102<sup>r</sup> e 104<sup>r</sup>-105<sup>r</sup>).

I nomi che si potrebbero citare sono ancora moltissimi, attestati più o meno obliquamente dalle fonti superstiti. Tra coloro che possono collocarsi con sicurezza nel novero delle famiglie della nobiltà cittadina ci sembra interessante ricordare, almeno qui, i Piscioni. Il casale «quod dicitur de Pescionibus», situato «extra portam Pertusi», con torre, *cassarum* e varie *domus*, è ricordato per la prima volta in un atto del 14 gennaio 1272, quando apparteneva interamente ad esponenti della famiglia dalla quale traeva il nome<sup>(17)</sup>. Di questa famiglia si sa poco: le sue fortune sembra siano legate alla figura di Piscione, senatore romano nel 1188<sup>(18)</sup>, identificabile, con una certa probabilità, con il Piscione di Romano *Piscioni*, che nel 1174 ebbe in locazione dai canonici di San Pietro in Vaticano una quota di un seminativo più o meno nella stessa zona ove poi fu data vita al casale dei Piscioni<sup>(19)</sup>. In ogni caso alla metà del Duecento esponenti della famiglia, quali Te-

<sup>(17)</sup> Metà era del *dominus* Angelo, un quarto del *dominus* Tedallo, un quarto dei suoi nipoti Tedallo e Giovanni (evidentemente figli di un defunto fratello del *dominus* Tedallo e allora giovanissimi, poiché sono ricordati come *The dallucius* e *Iannucius*). Con l'atto del 14 gennaio 1272 (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 152) il *dominus* Tedallo donava tale sua quota del casale al convento di San Sisto, insieme a tutti gli altri suoi beni immobili situati in Roma. Quando e da chi il casale sia stato fondato non è dato saperlo. La ripartizione delle quote, così come appare dal rogito del 1272, potrebbe far supporre che il casale era appartenuto nella sua interezza al nonno di Angelo e Tedallo, quasi certamente tra loro cugini. Di questo avo non si conosce neppure il nome, ma è possibile si sia trattato di un discendente diretto di Piscione di Romano *Piscioni*. Tornando al casale: appena undici mesi dopo che Tedallo gli aveva fatto dono della quarta parte di tale azienda agricola, il convento di San Sisto si accordò con Angelo per vendergliela. Sembrerebbe, quindi, che quest'ultimo fosse intenzionato a mantenere sotto il controllo della famiglia l'intero casale, ma le cose non andarono così; Angelo (che in quegli stessi anni era impegnato nella gestione e nell'acquisto dell'utile dominio di altri appezzamenti di seminativo nel territorio di Galeria) (ASMN, II, pergg. 165 e 203, 19 ottobre 1267, 2 marzo 1278), effettivamente, il 20 aprile 1273, acquistò dalle monache per quattrocento libbre quella quota, ma l'atto di vendita testimonia che nel frattempo lui stesso ne aveva venduto un quarto al *nobilis vir* Pietro di Giovanni *Rustici* e che il quarto di *The dallucius* e *Iannucius* era passato nelle mani di Giovanni di Cinzio di Enrico di Trastevere (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 153, 154 e 155, 12 dicembre 1272 e 20 aprile 1273). Stando alla documentazione che testimonia l'acquisizione del casale dei Piscioni da parte del capitolo di San Pietro in Vaticano tra il 1345 e il 1361 (cfr. *ibidem*, p. 307) negli anni successivi al 1273, comunque, la famiglia Piscioni rientrò nel totale possesso del casale.

<sup>(18)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 42, 31 maggio 1188.

<sup>(19)</sup> SCHIAPARELLI, *Le carte antiche*, doc. 58, 9 agosto 1174.

dallo e Angelo, avevano un posizione sociale ragguardevole, denotata, tra l'altro, dal possesso in Roma di un complesso di edifici ricco e articolato, con una torre che portava anch'essa il nome della famiglia. Angelo, poi, viene ricordato nelle fonti con i titoli di *Romanorum proconsul*<sup>(20)</sup> e di *nobilis vir*<sup>(21)</sup>.

Molte altre tipiche famiglie dell'élite cittadina non baronale possedettero casali. Arcioni<sup>(22)</sup>, Foschi de Berta<sup>(23)</sup>, Gandolfi<sup>(24)</sup>, *de Advocatis*<sup>(25)</sup>, Boboni<sup>(26)</sup>, Gabelluti<sup>(27)</sup>, Galgani<sup>(28)</sup>, Malabranca<sup>(29)</sup>, Partimedalia<sup>(30)</sup>, *Sancti Angeli*<sup>(31)</sup>, *Quatracie*<sup>(32)</sup>, Baroncini<sup>(33)</sup>, Sordi<sup>(34)</sup> sono solo alcuni dei nomi che si potrebbero menzionare, oltre ai tanti già incontrati o che incontreremo più avanti. E tuttavia, per quanto davvero largamente diffusa nell'élite cittadina, l'attrazione per i casali

<sup>(20)</sup> ACVT, perg. 138; ivi, Margherita IV, c. 133<sup>v</sup>-134<sup>r</sup>.

<sup>(21)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 154 e 155, 20 aprile 1273; ASMN, II, perg. 203, 2 marzo 1278.

<sup>(22)</sup> FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 78, 27 marzo 1288; ASMM, D, II, 64, regesto in FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 103, 10 luglio 1309; *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5312, 27 giugno 1301 (inserto in una lettera di Bonifacio VIII del 15 maggio 1303).

<sup>(23)</sup> *Die Register Innocenz' III.*, II, p. 199, 2 luglio 1199; ASMN, II, perg. 181, [1271].

<sup>(24)</sup> FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 91, 7 giugno 1291.

<sup>(25)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 112<sup>v</sup>-115<sup>r</sup> e 116<sup>r</sup>-118<sup>v</sup>, 29 gennaio e 7 dicembre 1263; ivi, capsula 42, fasc. 166, 23 ottobre 1294 e 24 luglio 1325.

<sup>(26)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 112<sup>v</sup>-115<sup>r</sup> e 116<sup>r</sup>-118<sup>v</sup>, 29 gennaio e 7 dicembre 1263; ivi, capsula 38, fasc. 327, 19 giugno 1300 e 5 gennaio 1301; CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 184, 185 e 210, 17 e 20 maggio 1282, 28 giugno 1300; CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 19-20, 13 novembre 1318.

<sup>(27)</sup> *Les Registres de Boniface VIII*, nn. 5402, 5404, 5405, 5407, 14 e 17 marzo e 12 luglio 1302; CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 19-20, 28 agosto 1329; BAV, *Vat. lat.* 10372 (Inventario dei beni del Priorato di San Giovanni in Gerusalemme), c. 2<sup>v</sup>, a. 1337.

<sup>(28)</sup> BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 146, 30 settembre 1215 e 8 aprile 1298.

<sup>(29)</sup> ASMVL, cassette 300-301, perg. 31, 20 febbraio 1257; regesto in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 268; ASAVN, pergg. 560 e 561, 7 febbraio 1288, perg. 563, 9 ottobre 1288.

<sup>(30)</sup> ASAVN, GIGLIUCCI, n. 195, 16 dicembre 1286; ASAVN, perg. 559, 4 settembre 1288; ASAVN, GIGLIUCCI, n. 191, 29 giugno 1296; AGA, D24, 3 gennaio 1308.

<sup>(31)</sup> ASMN, II, perg. 215, 6 giugno 1280.

<sup>(32)</sup> AGA, C5, D3; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14, 8 marzo 1273.

<sup>(33)</sup> *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5312, 13 maggio 1303; CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 19-20, 12 dicembre 1318.

<sup>(34)</sup> ACSPV, capsula 36, fasc. 144, 16 luglio 1305; PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, p. 371, 25 novembre 1309.

non va data per scontata. Così, ad esempio, esponenti della famiglia Curtabraca, pur proprietari di appezzamenti di terreno nella Campagna Romana, non appaiono mai tra i possessori di casali, ma furono signori di almeno due *castra*, Martignano e Stracciacappe<sup>(35)</sup>. Allo stesso livello sociale, invece, il *nobilis vir* Crescenzo *Leonis Iobannis Iudicis* (sul quale ritorneremo) non figura mai fra i *domini castris*, e risulta avere investito le sue risorse economiche in casali. Altri personaggi ancora, come i Gandolfi<sup>(36)</sup>, i Tosetti<sup>(37)</sup> o Egidio di Paolo *Roffredi*, ebbero castello e casali<sup>(38)</sup>.

Un più univoco rapporto fra fisionomia sociale e atteggiamento verso i casali è constatabile, piuttosto, all'estremo vertice della società laica. Se infatti la prima fase dell'incasamento coinvolse larghissimi settori dei ceti possidenti romani, riscosse all'opposto solo un modesto interesse presso la grande aristocrazia signorile costituita sia dalle maggiori famiglie della nobiltà romana precomunale (come i Frangipane o i Pierleoni), sia dai grandi lignaggi baronali che consolidarono la loro preminenza sulla restante componente dell'élite cittadina nella seconda metà del Duecento (Annibaldi, Bonaventura, Caetani, Capocci, Colonna, Conti, Normanni, Orsini, Sant'Eustachio, Savelli, Stefaneschi).

Affermare che queste famiglie non mostrarono grande attenzione verso i casali non vuol dire, naturalmente, che furono del tutto estranee alla prima fase dell'incasamento. Ricordiamo, ad esempio, come Giovanni *Petri Leonis de Rainerio* fu scomunicato dal pontefice Innocenzo III il 29 giugno 1205 per aver indebitamente occupato terre nel

<sup>(35)</sup> VENDITTELLI, *La famiglia Curtabraca*.

<sup>(36)</sup> Per il *castrum* denominato *Turris Gandulforum*, v. *supra*, p. 66. Nel 1281 Giovanni di Nicola di Giovanni *Candulfi* acquistò metà di un *casale ad Pontem de Nona*, che egli stesso rivendette ai canonici della basilica di Santa Maria Maggiore dieci anni dopo (FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, docc. 73 e 91).

<sup>(37)</sup> Per il *castrum* di Tor Lupara ipoteticamente fondato dai Tosetti, v. *supra*, pp. 29 e 66. Per il casale posseduto da Stefano Tosetti e confinante con il casale di San Basilio, v. FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 112, 2 luglio 1322.

<sup>(38)</sup> Il 23 ottobre 1294 Egidio dona al capitolo della basilica vaticana il «*castellarium quod consuevit vocari castrum de Tartaris*» (ACSPV, capsula 38, fasc. 327; *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 100<sup>r-v</sup>). Egidio è ricordato nelle fonti quale possessore per lo meno del casale «*de Advocatis*» (che traeva il nome dalla famiglia che lo aveva posseduto anteriormente), del casale «*Turris Jurgate*» (Tor Vergata sulla via Cassia), del casale «*quod dicitur Olivetum*» (*ibidem* e EGIDI, *Necrologi*, I, pp. 178-179).

territorio Tuscolano<sup>(39)</sup> e, ancora, come nel 1209 Cencio di Giovanni Frangipane ottenne in concessione dal monastero di San Ciriaco in Via Lata il «tenimentum et casale» di Campo Merlo, fuori porta Portese<sup>(40)</sup>. Fra la fine del XII secolo e i primi decenni del XIII, altri esempi di famiglie aristocratiche preminenti fornite, oltre che di numerosi castelli, almeno di un casale sono costituite dagli Orsini, che dal 1232 al più tardi fin dopo il 1279 risultano detenere Palmarolo (un possesso posto, a quanto è dato di capire, una decina di chilometri a nord di Roma e detto casale a partire dal 1266)<sup>(41)</sup>; dai Bonaventura, ai quali come si vedrà è probabilmente dovuta la creazione di Forno Saraceno sulla via Portuense; e infine, forse, dagli stessi Conti, che all'inizio del Duecento ottennero in locazione perpetua dal monastero di San Silvestro *de Capite* un *tenimentum terrarum* posto vicino ponte Mammolo, al quale aggiunsero altri fondi confinanti<sup>(42)</sup>.

Anche se certamente sfuggono alcuni dei casali, sembra comunque chiaro che già nella prima metà del XIII secolo essi avessero un ruolo del tutto secondario nei patrimoni di queste stirpi, che erano amplissimi e in continua espansione, ma costituiti per l'essenziale da possessi castrensi. Questa impressione viene confermata dall'analisi delle vicende patrimoniali delle famiglie durante la seconda metà del Duecento, allorché la crescita dei patrimoni baronali divenne formidabile, e investimenti di centinaia di migliaia di lire furono effettuati per sostenere accorte politiche di accrescimento dei domini signorili e delle residenze romane. Per quest'epoca, atti di divisione, testamenti, contratti matrimoniali ed arbitrati forniscono in numerosi casi descrizioni complete dei possessi di un lignaggio, o almeno di uno dei rami in cui i lignaggi si andavano articolando, permettendo così di verificare l'assenza o la marginalità dell'investimento in casali.

<sup>(39)</sup> *Gesta Innocentii pape III*, col. CXVI.

<sup>(40)</sup> ASMVL, cass. 307, perg. 10; regesto in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 66.

<sup>(41)</sup> Attestato per la prima volta fra i possessi familiari nel testamento di Giangaetano Orsini nel 1232 dove non ha nessuna qualificazione (THUMSER, *Zwei Testamente*, p. 95), Palmarolo è detto casale il 28 novembre 1266 e il 12 gennaio 1279; per la sua ubicazione, un'ipotesi in TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, III, p. 44.

<sup>(42)</sup> FEDERICI, *Regesto*, n. 106, del 27 aprile 1249, nel quale si concedono in locazione perpetua a Giovanni Conti una serie di terre (confinanti con altre dello stesso Giovanni) che erano state già detenute da suo padre Riccardo, il fratello di Innocenzo III morto nel 1224-1226.

Alcuni casati sembrano avere sistematicamente evitato l'acquisizione di casali: i Conti di Valmontone, gli Orsini di Campo dei Fiori e di Vicovaro, i Capocci (fatta eccezione per la transitoria proprietà di un terzo del casale Quadraro)<sup>(43)</sup>, gli Annibaldi di Cave, Rocca Priora e Sermoneta, i Normanni, gli Anguillara, da ultimo gli stessi Caetani (che in effetti acquistarono un casale, Capodibove, ma per trasformarlo subito in un *castrum*)<sup>(44)</sup>.

Altri casati ebbero un unico casale, e spesso per periodi limitati. Nel 1289 i Colonna di Palestrina acquistarono per tremila fiorini la metà del casale Boccone, sulla via sulla via Tiburtina, peraltro rivendendolo nel giro di pochissimi anni<sup>(45)</sup>, e solo poco più a lungo sembra durato il possesso di Salone, sulla Tiburtina, acquistato dopo il 1305 e ceduto nel 1321<sup>(46)</sup>; i Colonna di Gallicano avevano, ma nel territorio di Gallicano stesso, il casale Pantano<sup>(47)</sup>; almeno dal 1301, i Conti di Poli ebbero nel Tuscolano un casale, forse Buonricovero, che fu venduto nel 1318 per duemila fiorini<sup>(48)</sup>; per gli Stefaneschi, peraltro male documentati, non risultano casali, mentre i Sant'Eustachio hanno posseduto Valca, sulla via Flaminia, che tuttavia come abbiamo visto era stato un *castrum*<sup>(49)</sup>.

I soli lignaggi baronali ad effettuare nei casali investimenti di una qualche consistenza e stabilità (ma comunque infinitamente inferiori a quelli nello stesso tempo destinati ai castelli) furono Annibaldi, Savelli

<sup>(43)</sup> *Les registres de Boniface VIII*, n. 5212, 27 giugno 1301.

<sup>(44)</sup> Cfr. *supra* 31.

<sup>(45)</sup> ASV, Celestini, perg. 8, 4 gennaio 1289; il casale non figura fra i possessi dei Colonna nelle liste dei beni distrutti o sequestrati da Bonifacio VIII nel 1298 (per tali elenchi, cfr. CAROCCI, *Baroni di Roma*, p. 360, nota 35), e forse era già stato venduto nel 1290 (TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, VI, p. 177, con riferimento ad un atto non reperibile del 3 febbraio 1290).

<sup>(46)</sup> ASMM, b. 66, *Atti diversi* 58-77, anni 1292-1324, n. 69, 22 febbraio 1321 (cfr. PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, pp. 88-89); l'acquisizione da parte dei Colonna, che non figura negli elenchi dei beni sottratti loro da Bonifacio VIII, è sicuramente posteriore al 1305.

<sup>(47)</sup> Menzionato nel testamento di Pietro Colonna di Gallicano, del 18 luglio 1290 (FEDERICI, *Regesto*, n. 183).

<sup>(48)</sup> La vendita di Buonricovero, effettuato dalla vedova e dal figlio di Pietro Conti, è edita in CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 19-20; possessi nella zona dello stesso Pietro sono già attestati nel 1301, fra i confini del casale *Cripta de Mardonibus* (*Les Registres de Boniface VIII*, n. 5312).

<sup>(49)</sup> Cfr. *supra*, pp. 32 e 67.

e Orsini di Marino; un caso del tutto a parte fu poi costituito dai Boccamazza. In tutti i casi si è trattato comunque di acquisizioni tardive, realizzate nell'ultimo ventennio del Duecento o nei primi decenni del secolo successivo.

Gli Annibaldi *de Rota*, dopo avere posseduto per brevi periodi negli anni Ottanta del XIII secolo parte del casale dei Ciceroni (Tor Forame) e di un casale vicino<sup>(50)</sup>, nel 1301 risultano proprietari, come vedremo meglio più avanti, dei casali Gerusalemme, *Cripta de Mardonibus*, *Turris magistri Stephani*, San Mauro e di un terzo di Quadraro, tutti situati nel territorio Tuscolano, verso le pendici dei Colli Albani<sup>(51)</sup>. Anche i Savelli si interessarono all'acquisto di casali, tanto prima, quanto dopo l'elezione al soglio pontificio del cardinale Giacomo. Egli stesso ne possedeva almeno due: il «casale nostro qui dicitur Iuvaci», tra il quarto e quinto miglio della via Appia, che nel 1282 donò al monastero di San Paolo di Albano, da lui stesso fondato, riccamente dotato e concesso ai Guglielmiti<sup>(52)</sup>, e il «casale quod dicitur de Columna», nel territorio di Castel di Leva, che lasciava ai suoi nipoti<sup>(53)</sup>. Pandolfo Savelli nel 1288 per milleseicento fiorini comprò dai fratelli Nicola e Pietro di Bartolomeo Partimedalia metà del casale (già *villa*) di Santo Stefano, fuori porta Nomentana<sup>(54)</sup>, che pochi anni dopo, però, rivendette alle monache di Sant'Agnese<sup>(55)</sup>. Qualche tempo prima, insieme a suo figlio Luca, Pandolfo aveva acquistato per millecento fiorini una parte del casale di *Cripta Scrofana*<sup>(56)</sup>. Quanto agli Orsini di Marino, il loro interessamento ai casali è testi-

<sup>(50)</sup> Cfr. CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 184 (frammentario) e 185, 17 e 20 maggio 1282; doc. 187 (deperdito), 17 marzo 1285; doc. 202, 16 luglio 1298; doc. 206, 19 giugno 1300; doc. 208, 27 giugno 1300; doc. 209, 28 giugno 1300; doc. 210, 28 giugno 1300.

<sup>(51)</sup> Bonifacio VIII il 15 maggio 1303 conferma l'atto di divisione dei possessi di Riccardo di Mattia Annibaldi redatto circa due anni prima (27 giugno 1301), *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5312. Per l'ubicazione di questi casali, cfr. *infra*, pp. 173 ss.

<sup>(52)</sup> L'atto di fondazione del 21 ottobre 1282 è trådito sotto forma di inserto in un privilegio di Onorio IV del 20 aprile 1286 ed è edito in UGHELLI, *Italia Sacra*, I, coll. 265-267, a col. 266.

<sup>(53)</sup> PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, pp. 197-204 e 479-483, 24 febbraio 1279 e 5 luglio 1285.

<sup>(54)</sup> ASAVN, perg. 559, 4 febbraio 1288.

<sup>(55)</sup> ASAVN, GIGLIUCCI, p. 226, doc. 147, 9 maggio 1295.

<sup>(56)</sup> AOSSa, cass. 509, perg. 1531, 5 maggio 1286.



moniato solo dal 1303, allorché Orso Orsini vendette a Bonifacio VIII per seimila fiorini il casale *Tres Columpne* sulla via Flaminia<sup>(57)</sup>; nel 1318 un elenco completo di tutto il suo patrimonio enumera poi due casali (*Media Via, Cecalasini et Priscianum*), situati nella pianura sotto i Colli Albani<sup>(58)</sup>. In quell'epoca, peraltro, il principale possessore di casali era suo zio, il cardinale Napoleone Orsini, che proprio nel 1318, oltre ai due casali di Orso, acquistò anche il vicino *casale Alkerutii Bobonis* (casale Torrenova) pagandolo cinquemilacinquecento fiorini, e quello di Buonricovero, per duemila fiorini<sup>(59)</sup>.

Pur se si trattava, come si vede, di investimenti talora cospicui, più elementi inducono a sottolineare, anche in questi casi, il diverso atteggiamento dei baroni verso i casali rispetto a quello che possiamo osservare negli altri gruppi di proprietari. Già si è visto come i baroni non parteciparono mai alla creazione di una nuova azienda agraria e come il possesso di casali restò sempre un elemento secondario dei loro patrimoni. Un'analisi più ravvicinata attesta poi che in numerosi casi la proprietà di casali era funzionale, e in definitiva subordinata, ai possessi castrensi della famiglia. Alcuni casali, come quelli di Gerusalemme e Valca, erano frutto dell'abbandono di castelli familiari; altri, come il casale Pantano a Galliciano e il casale Colonna a Castel di Leva, sorgevano all'interno dei territori castrensi delle signorie familiari; quasi tutti, poi, si trovavano nei pressi, o addirittura al confine, con i castelli del proprietario (era il caso ad esempio dei casali tanto degli Annibaldi quanto degli Orsini). Infine, le istruzioni inviate nel 1334 al suo amministratore dal cardinale Napoleone Orsini attestano come anche questo personaggio, che fra tutti gli esponenti del baronato è quello che più risulta avere investito in casali, attribuisse loro una posizione secondaria<sup>(60)</sup>: dei tre casali che il cardinale possedeva in quel periodo, uno (*Media Via*, Tor di Mezzavia di Marino) era stato dato interamente in pegno per riscattare un castello concesso in dote a una nipote, e anche gli altri due erano dati in pegno o in concessione per metà e per quote maggiori, sicché in definitiva l'amministratore del cardinale doveva occuparsi solo della gestione di metà del *casale Alkerutii Bobonis*.

<sup>(57)</sup> ACSPV, capsula 38, fasc. 148; ivi, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 92<sup>v</sup>-93<sup>r</sup> e 93<sup>v</sup>-94<sup>v</sup>, 23 febbraio 1303.

<sup>(58)</sup> CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 17-18, maggio 1318.

<sup>(59)</sup> *Ibidem*, II, pp. 19-20.

<sup>(60)</sup> *Ibidem*, II, pp. 87-93.

In questo contesto, spicca l'eccezione dei Boccamazza. Nel testamento del cardinale Giovanni (25 novembre 1309) <sup>(61)</sup> sono elencati cinque casali, tutti acquistati dopo la promozione alla porpora nel 1286: il «casale quod fuit Bellihominis de Parnano», il «casale quod quondam fuit Adynulphi de Lebertano», parte del «casale Sancti Nicolai de Valle Pertica», che gli aveva venduto Filippo di Paolo Syon (questi tre casali erano situati a Monte Mario), il casale in località *Bo-lagai*, poco oltre ponte Mammolo, vendutogli da Nicola *Saxolini de Saxolinis*, e il casale di Tor de Sordi, *in Campo Tiburtino*, vendutogli da Trasmondo Sordi. Non appaiono in tale elenco, ovviamente, i casali posseduti allora dai parenti del cardinale, come il casale Vallerano/*de Silice* <sup>(62)</sup>, del cui acquisto si dirà più avanti, quello fuori porta Castello del nipote Andrea, che poi passerà al capitolo della basilica vaticana <sup>(63)</sup>, e il «casale vocatum Trullum de Buccamatiis», situato sulla via Flaminia, ai confini del castello di Pietrapertusa. Quest'ultimo casale sembra fosse quello che da più tempo apparteneva alla famiglia, poiché già nel 1263 ne appaiono proprietari i fratelli Giovanni e Simone Boccamazza, rispettivamente padre e zio del cardinale <sup>(64)</sup>.

Quella dei Boccamazza sembra la classica eccezione che conferma la regola: attraverso il sorprendente comportamento di una famiglia baronale, illustra in realtà quanto l'amore per i casali fosse invece caratteristico di altri gruppi sociali, di minore eminenza. Prima della promozione al cardinalato di Giovanni, i Boccamazza erano una famiglia di secondo piano della nobiltà cittadina che proprio attraverso le ingenti risorse garantite da un porporato tentò il balzo verso la ristretta cerchia dei baroni. Sebbene a fatica e con qualche insuccesso, il cardinale ottenne tre signorie castrensi, alle quali poi si aggiunse per breve periodo la concessione in feudo effettuata da Bonifacio VIII di alcuni castelli sottratti ai colonnesi. Fu tuttavia un tentativo di ascesa

<sup>(61)</sup> PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, pp. 371-372.

<sup>(62)</sup> Documento deperduto, già in AOSSa, cass. 422, perg. 110, trascrizione in SAJEVA, *I più antichi documenti*, doc. 12; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>r</sup>, 21 giugno 1288.

<sup>(63)</sup> PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, p. 354. Memoria dell'acquisto da parte dei canonici di San Pietro in EGIDI, *Necrologi*, I, pp. 174-175, 212-213.

<sup>(64)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 112<sup>v</sup>-115<sup>v</sup>, 7 dicembre 1263. Bonifacio VIII acquistò questo casale, per donarlo nel 1301 al capitolo della basilica di San Pietro in Vaticano, ACSPV, capsula 38, fasc. 327.

sociale di breve durata, tant'è che i Boccamazza, inseriti nel 1305, all'apogeo della loro fortuna, nella lista ufficiale dei *barones Urbis*, ne vennero in seguito espunti<sup>(65)</sup>. Il loro passaggio nel novero della grande aristocrazia signorile era sempre restato aleatorio e in definitiva parziale. Proprio per questo verso i casali (come pure, va aggiunto, verso le forme della residenza urbana) essi conservarono l'atteggiamento tipico dell'aristocrazia non baronale, accentuandolo anzi a dismisura grazie alle ingenti disponibilità economiche: in città, acquistarono a decine, nella loro antica zona di radicamento, case, palazzi e torri, senza però riuscire a costituire una delle tipiche *munitiones* baronali<sup>(66)</sup>; nella Campagna Romana, provvidero ad accumulare quello che probabilmente, al volgere del XIII secolo, era il più vasto patrimonio laico di grandi aziende cerealicole.

L'investimento e la valorizzazione di casali e il possesso di vasti domini signorili sembrano dunque, nella società romana del tempo, due scelte contrapposte, due forme diverse e inconciliabili per affermare il proprio ruolo sociale e per garantirsi redditi adeguati.

La constatazione non è del tutto esatta, e vi torneremo nelle conclusioni. È però indubbio che per i vertici dei ceti nobiliari essa è pienamente sostenibile e va attribuita agli interessi politici e militari del baronato, alle ingenti rendite garantite dalle signorie castrensi e dal controllo sulle vie di comunicazione e approvvigionamento annonario di Roma, e certo anche alla difficoltà con cui uno stile di vita e una mentalità marcatamente nobiliari come quelli baronali riuscivano a conciliarsi con la gestione di aziende agrarie come i casali, la cui redditività era garantita solo da interventi attenti e minuti nella gestione. Non a caso, la preferenza per un radicamento patrimoniale di tipo signorile e la diffidenza verso aziende dove era praticata una agricoltura di tipo speculativo furono caratteristiche di lungo periodo del baronato: ancora nella seconda metà del Trecento e nel primo Quattrocento, solo una irrisoria minoranza dei casali della Campagna Romana risulta proprietà delle grandi famiglie della nobiltà cittadina<sup>(67)</sup>.

<sup>(65)</sup> CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 321-326; CAROCCI, *Il nepotismo*, pp. 75-76.

<sup>(66)</sup> CAROCCI, *Baroni in città*, p. 152.

<sup>(67)</sup> GENNARO, *Mercanti*, p. 167; MAIRE VIGUEUR, *Les grands domaines*, pp. 98-109.



## LE DINAMICHE DELL'INCASALAMENTO'

Talvolta soltanto un'analisi minuta, aderente alle suggestioni e ai silenzi delle fonti, può dare pienamente conto dello stato delle nostre conoscenze. È quanto avviene, ci sembra, per le complesse dinamiche che condussero alla creazione dei casali duecenteschi. In questo capitolo, quindi, esamineremo nei dettagli una serie di esempi utili per comprendere i processi di composizione ed eventualmente di smembramento dei casali, e le forze sociali che vi furono coinvolte. Di volta in volta, insisteremo sull'elemento (o gli elementi) per cui un dato esempio appare particolarmente significativo, ma, come sempre avviene nelle analisi documentarie di grande dettaglio, ogni lettore potrà trovarvi altre e più importanti ragioni di interesse.

### *Un casale 'arcaico'*

La perdita, di fatto pressoché totale, degli archivi delle famiglie romane e dei minutari notarili del periodo qui considerato limita moltissimo (lo si è detto e lo si ripeterà) le nostre conoscenze sul fondamentale contributo dato dai cittadini romani all'incasalamiento e su molte delle modalità attraverso le quali si giunse alla creazione di casali. Solo in alcuni casi fortunati qualche 'frammento' di quella che doveva rappresentare una massa sterminata di documentazione è giunto fino a noi, per le consuete vie traverse e casuali che hanno fatto sì che spezzoni più o meno consistenti di archivi familiari siano confluiti in qualche archivio ecclesiastico<sup>(1)</sup>. Uno di questi 'frammenti' è costituito da tre atti degli anni 1198, 1202 e 1208 conservati nell'archi-

<sup>(1)</sup> Per indicazioni e riflessioni su questi aspetti v. CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, pp. XXXIX-L, e VENDITTELLI, *La famiglia Curtabraca*, pp. 178-184.

vio di Santa Maria Nova<sup>(2)</sup>, relativi a un primo nucleo di quello che sarà il grande casale denominato Statuario, posseduto da tale ente ecclesiastico almeno dal 1282<sup>(3)</sup>.

Basandosi sulla lettura sincrona di questi tre rogiti notarili si può ricostruire per grandi linee e con le dovute cautele la seguente vicenda. Nel corso degli ultimi due-tre decenni del XII secolo Massimo Cencii Leonis<sup>(4)</sup> e Pietro Saraceno *Iobannis Oddonis* possedevano vari appezzamenti di terreno coerenti tra loro nella località denominata *Quintus*, che traeva il nome dalla sua collocazione all'altezza del quinto miglio della via Appia (*strata Albanensis*). Per uno sfruttamento maggiormente produttivo e razionale di tali beni i due realizzarono il primo nucleo di un casale con una torre e vari fabbricati rurali. Tra 1198 e 1202, quando Massimo e Pietro Saraceno erano già morti, l'insieme appariva composto dalla torre, un ricovero per animali (*mandra*), varie *cripte* e alcuni altri *edificia*, un'area circondata da una cinta muraria<sup>(5)</sup>, alla quale si giungeva attraverso una via lastricata, certamente antica (*silex*), due querceti (uno grande e uno piccolo), una canapaia presso la torre, un *peretum*, vigneti, alcuni *prata* e svariati, ma non meglio specificati, appezzamenti di terreno.

Massimo e Pietro Saraceno possedevano in comune la torre, la *mandra*, la canapaia e la *silex*; per le terre, viceversa, la proprietà era mantenuta rigidamente distinta. Ci troviamo di fronte, quindi, a un primo elementare – si potrebbe dire 'arcaico' – nucleo di azienda agricola nata non per iniziativa di un singolo e, soprattutto, non a seguito di un'operazione di accorpamento fondiario; i due proprietari, in altri termini, non avevano avuto l'intenzione di sfruttare congiun-

<sup>(2)</sup> Il primo è edito in FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 159, 9 dicembre 1198, gli altri due sono inediti: ASMN, I, perg. 170, 19 maggio 1202, e perg. 177, 9 marzo 1208.

<sup>(3)</sup> Il «casalis quod dicitur Statuarium quod est ecclesie Sancte Marie Nove» appare tra i confini del «casale qui dicitur Iuvaci», donato, insieme a molti altri beni, dal cardinale Giacomo Savelli (il futuro Onorio IV) al monastero di San Paolo di Albano, da lui stesso fondato e concesso ai Guglielmiti; il documento, del 21 ottobre 1282, è trådito sotto forma di inserto in un privilegio di Onorio IV del 20 aprile 1286 ed è edito in UGHELLI, *Italia Sacra*, I, coll. 265-267, a col. 266.

<sup>(4)</sup> Solo nell'atto del 1208 è ricordato in tal modo, nei due precedenti è indicato semplicemente come *Maximus*.

<sup>(5)</sup> In questo documento è indicata semplicemente come «murata», nell'atto del 1202 viene definita «murata cum suis muris in circuitu».

tamente i loro appezzamenti di terreno contigui, mirando alla divisione dei frutti ricavati da una loro più razionale gestione, ma si erano limitati alla creazione di un centro comune dove avrebbero trovato alloggio sicuro i coltivatori di quelle terre e ricovero il bestiame, e dove potevano essere ammassati i raccolti e tutti gli altri prodotti dell'azienda. Anche se i vari appezzamenti ricordati genericamente come *terre* potrebbero far supporre una certa predominanza di seminativi, la destinazione colturale dei terreni era ancora molto diversificata (bosco e pascolo, vigneti e frutteti, canapaia).

I tre figli di Massimo, dopo la morte di quest'ultimo, non mostrano grande interesse verso una più efficace gestione di questi beni ereditati, e anzi procedettero a un più ulteriore frazionamento. Al contrario i cinque figli di Pietro Saraceno, con in testa quello che sembra fosse il maggiore, Giovanni-Oddone, mantennero indivisa la proprietà e iniziarono a rilevare le quote dei figli di Massimo: sappiamo per certo, ad esempio, che nel maggio del 1202 comprarono per cento lire la quota-parte di tali beni spettante a Leone *de Maximo*. Nel contempo procedettero all'acquisto di altri appezzamenti contermini e alla realizzazione di altri fabbricati. Così nel 1208 essi non solo sembra fossero divenuti proprietari di tutti (o quasi) i terreni e degli edifici già di Massimo e Pietro Saraceno, ma avevano incrementato il patrimonio fondiario con nuove acquisizioni ed edificato nuovi fabbricati: la *Turris de Quinto* era così divenuto un casale vero e proprio, con torre, *claustrum*, *camminate*, *mandra*, *cripte*, terreni vignati, prati, canapine e molti appezzamenti seminativi<sup>(6)</sup>.

#### *Iniziativa laiche su terre ecclesiastiche*

Fonti della fine del secolo XII attestano la presenza di fabbricati, riferibili a primi nuclei di aziende agricole che erano stati edificati da cittadini romani su ampie unità fondiarie appartenenti a enti ecclesiastici. È il caso, ad esempio, della torre appartenente ai figli di Pietro

<sup>(6)</sup> È impossibile stabilire secondo quali modalità il casale divenne di lì ad alcuni decenni proprietà dei canonici di Santa Maria Nova; non si possiedono infatti al riguardo altre testimonianze anteriori a quella poco sopra ricordata del 21 ottobre 1282.

Arcioni sulle proprietà della basilica di Santa Maria Maggiore a Salone<sup>(7)</sup> o, ancor più chiaramente, del *castellarium* dei figli di Oddone *Franconis*, edificato su terre che essi avevano in concessione dal capitolo della basilica lateranense. Nel giugno 1189<sup>(8)</sup> Matteo di Oddone *Franconis* e suo nipote Oddone vendettero ai canonici della basilica di Santa Maria Maggiore un *tenimentum terrarum* con un *castellarium*, vari *arenaria* e una *cripta*, situato nella località denominata Quarto; l'atto di vendita non offre indicazioni sull'estensione complessiva dei terreni, ma la cifra sborsata dai canonici, trecentottanta lire, mostra bene che l'insieme era piuttosto esteso. Quello che interessa maggiormente, tuttavia, è che le terre cedute erano di proprietà di un'altra basilica romana, San Giovanni in Laterano, alla quale spettava per questo un canone annuo di dodici soldi. Dunque, sembrerebbe che i 'fondatori' del primo nucleo dell'azienda agricola fossero stati Oddone *Franconis* e i suoi figli, che avevano avuto in concessione da un importante ente ecclesiastico, per un canone annuo non molto gravoso, un'ampia estensione di terreno sulla quale avevano edificato almeno una struttura difensiva (ricordata nel 1189 come *castellarium*, ma dal 1192 come *turris*) e organizzato lo sfruttamento agricolo destinandone una parte a coltivazioni estensive e un'altra a quelle ortive e viticole<sup>(9)</sup>. Circa questi 'fondatori' e alcuni loro congiunti si dispone di qualche notizia che può inquadrarli un po' meglio nella società romana del

(7) Nel 1176 Silvestro, Stefano e Giovanni, figli del defunto Pietro Arcioni cedevano alla basilica di Santa Maria Maggiore il «*castellarium Salonis cum monte in quo est turris nostra edificata*», FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 21.

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

(9) Dopo l'acquisto, i canonici di Santa Maria Maggiore si affrettarono a riscattare il diritto di proprietà sulle terre dalla basilica lateranense (ASF, *Diplomatico, Roccettini di Fiesole*, Spogli 21, *ad annum*, 8 settembre 1189): essi dovevano del resto essere molto interessati all'acquisizione di quel territorio, che confinava in parte con altri loro possedimenti fondiari. Tra i beni della basilica liberiana elencati in un privilegio di Celestino III poco più di due anni posteriore (FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 22, riga 24, 4 gennaio 1192) compare anche questo nuovo possesso fondiario; nel testo (nel quale, per altro, si specifica che i canonici avevano offerto le prove della legittimità di tale proprietà) viene indicato con una certa precisione che l'insieme dei beni in tale località era composto dalla «*turris de Quarto cum omnibus possessionibus*» e dalla «*terra in Quarto*» situata tra gli appezzamenti che i canonici possedevano da molto tempo e quelli che avevano recentemente acquistato da Matteo *Oddonis Franconis* e suo nipote Oddone.



tempo: Oddone *Franconis* (o *de Franco*) sembra essere stato legato all'ambiente delle curia papale<sup>(10)</sup>; suo figlio Matteo aveva preso parte alle operazioni militari contro Tuscolo e per questo nel 1189 ricevette un risarcimento di cento soldi<sup>(11)</sup>; come *heredes Oddonis Franconis* i figli di Oddone compaiono in una lettera tramite la quale i senatori di Roma esortavano con forza i consoli del comune di Terracina a far restituire agli stessi tutte le vacche che erano state loro rubate dai terracinesi<sup>(12)</sup>; si può fondatamente ipotizzare, infine, che vada identificato come un loro fratello anche Giacomo di Oddone *Franconis* che a più riprese ricoprì l'incarico di senatore romano nel 1188, nel 1191 e nel 1201-1202<sup>(13)</sup>.

L'esempio sul quale ci siamo appena soffermati, pur eloquente, non dà ancora pienamente conto delle dinamiche attraverso le quali si poté giungere all'incasamento di territori appartenenti a enti ecclesiastici attraverso il concorso di laici. Ben più esplicito, al riguardo, è il caso relativo al modo in cui i canonici di Santa Maria Nova gestirono il *tenimentum terrarum* situato nel territorio Tuscolano che aveva donato loro Celestino III intorno al 1195<sup>(14)</sup>.

Nel gennaio del 1199 i canonici di Santa Maria Nova diedero in locazione tale *tenimentum*, del quale però non è dato conoscere con esattezza limiti ed estensione, al giudice Oddone *de Insula* e a suo fratello Cencio, figli del defunto Massimo<sup>(15)</sup>. Si trattava di una *locatio ad laborandum* quindicennale il cui dettato per diversi aspetti è di particolare interesse. Innanzitutto il canone: parziario e complessivamente poco oneroso, essendo fissato nella misura di appena un dodicesimo di tutti frutti, e, per giunta, facendo eccezione per le ghiande; inoltre, i concessionari non erano neppure gravati del trasporto verso i magaz-

<sup>(10)</sup> Compare tra i testimoni di un accordo stipulato tra il pontefice Alessandro III e i Frangipane nel 1178: *Documenti per la storia*, doc. 27, 12 giugno 1178.

<sup>(11)</sup> *Documenti per la storia*, doc. 20, 18 febbraio 1189.

<sup>(12)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 60, 9 novembre 1207 (?).

<sup>(13)</sup> *Ibidem*, docc. 42, 43, 55, 56. I suoi incarichi senatoriali sono ricordati *a posteriori* anche in un testamento del 13 aprile 1232 (THUMSER, *Zwei Testamente*, pp. 94-108).

<sup>(14)</sup> Sulle donazioni di ampi settori del territorio Tuscolano effettuate da parte del pontefice Celestino III a favore di enti ecclesiastici romani, si vedano in questo volume le pp. 150-152.

<sup>(15)</sup> FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 160.

zini dei canonici di tale quota del raccolto, visto che si stabiliva che il *minister* di Santa Maria Nova l'avrebbe ritirata *in area*; infine, ai concessionari veniva garantita una sorta di garanzia per la rilocalizzazione dei beni concessi allo scadere dei quindici anni, poiché l'unica eccezione prevista per evitare il rinnovo era costituita dalla scelta da parte dei canonici di gestire direttamente le terre.

Per quanto di durata relativamente breve, la locazione appare, dunque, senza dubbio vantaggiosa per i concessionari. Si può intravedere la necessità di organizzare al meglio lo sfruttamento delle terre concesse e di provvedere all'edificazione di strutture e fabbricati rurali; a tal proposito i concessionari facevano puntualizzare nell'atto di locazione che tutte le eventuali spese da loro sostenute per la realizzazione di opere in muratura sarebbero state risarcite da Santa Maria Nova, una volta valutate da un perito da loro stessi designato.

Ma c'è di più. Il territorio Tuscolano in quel periodo doveva essere piuttosto insicuro<sup>(16)</sup> e, soprattutto, la recente redistribuzione di tale vasto territorio operata dal pontefice Celestino III a favore di svariati enti ecclesiastici romani doveva aver creato non pochi casi di indebite appropriazioni da parte di più o meno potenti cittadini romani (vedremo più avanti alcuni esempi). Qualcosa del genere era accaduto anche ai canonici di Santa Maria Nova proprio nel caso di un settore del *tenimentum* concesso *ad laborandum* a Oddone *de Insula* e a suo fratello Cencio.

L'atto di locazione lo rivela esplicitamente: parte delle terre concesse era stata usurpata, e i concessionari dovevano recuperarla a nome della chiesa di Santa Maria Nova per poi sfruttare tali appezzamenti alle medesime condizioni di quelli che erano rimasti sotto il controllo dei canonici. Si trattava di territori estesi, tant'è vero che vengono ricordati come unità fondiari con una loro precisa identità («casale de Sancto Stefano et casale de Cocco»). Certamente i canonici dovevano fidare nel prestigio dei due concessionari e nel fatto che uno dei due era un giudice influente, i cui interventi professionali ricorrono

<sup>(16)</sup> Sembra che allora fosse ancora vivo il ricordo della guerra che fino pochi anni prima aveva sconvolto quelle campagne; questo lo si evince bene anche da un passo della locazione in esame che si sofferma precisando ai concessionari, «sin autem per publicam guerram ibi laborare non potueritis, quantum temporis vacaverit, taliter per tantum temporis ad laborandum sub eisque tenoribus teneatis».

più volte nella documentazione romana dell'epoca<sup>(17)</sup>: in particolare si deve segnalare che Oddone *de Insula* figura tra i giudici e gli avvocati che formularono *consilia* per il pontefice Innocenzo III e per il Senato romano<sup>(18)</sup>. Tutte le spese che i due fratelli avrebbero sostenuto per raggiungere tale scopo sarebbero state a carico dei canonici.

Poco più di due mesi dopo la stipulazione della locazione appena analizzata i canonici e gli stessi due fratelli tornarono dal notaio<sup>(19)</sup> per la redazione di un nuovo atto di locazione relativo ai medesimi possedimenti fondiari<sup>(20)</sup>, modificando però totalmente la natura, tanto formale, quanto sostanziale, dell'accordo sottoscritto in gennaio, e conferendogli i pieni caratteri della concessione enfiteutica.

Circa l'estensione delle terre concesse questo secondo atto è nel contempo laconico e preciso. Laconico, perché non ne indica estensione e limiti; preciso, perché con sicurezza riferisce che si trattava di «totum tenimentum nostrum quod domnus papa Celestinus felicis recordationis una cum venerabilibus cardinalibus nobis et nostre ecclesie dignatus est dare et assignare... positum in territorio Tuscolano» (si noti che si specifica che si trattava di 'tutto' l'insieme dei terreni offerti dal defunto pontefice).

Dalla precedente locazione *ad laborandum* quindicennale si passava a quella enfiteutica a tre generazioni dietro corresponsione di una entrata consistente (cinquanta lire di provisini) e l'impegno di investire nel giro di due anni altre sessanta lire nella realizzazione di una «*turris sive redimen*». Il canone annuo variava, invece, di poco; i concessionari, infatti, si impegnavano a corrispondere annualmente ai canonici la dodicesima parte di tutti i frutti (come in precedenza, ma con la differenza – almeno così pare – che i concessionari li avrebbero dovuti trasportare a loro spese presso la chiesa di Santa Maria No-

<sup>(17)</sup> Ad esempio ASCD, cass. 16 bis, pergg. 190, 193, 194, rispettivamente del 12 marzo 1203, 30 gennaio 1204 e 1° febbraio 1204, e, più avanti negli anni, in ASMN, II, perg. 8 del 24 novembre 1213.

<sup>(18)</sup> Cfr. *Die Register Innocenz' III.*, VII, p. 165, e *Regestum Innocentii III romani pontificis*, CCXVI, col. 896, e BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 68, 27 aprile 1212.

<sup>(19)</sup> Sarebbe interessante stabilire quale rapporto possa esserci stato (se ci fu) tra Oddone *de Insula* e lo scrinario Romano *de Insula*, rogatario di questo atto, ma allo stato attuale delle conoscenze non è purtroppo possibile.

<sup>(20)</sup> FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 162.

va), con l'aggiunta di due fiaccole di cera del peso di quattro libbre ciascuna.

Dunque i canonici, pur non rinunciando al più redditizio canone parziario, con tale concessione a lunghissimo termine perdevano di fatto il controllo del *tenimentum* ricevuto quale donativo papale qualche anno prima. Sembrano evidenti, tuttavia, le loro motivazioni: da un lato essi si sentivano maggiormente garantiti di fronte ad altre indebite appropriazioni; dall'altro ritenevano vantaggiosa la disponibilità di liquidi che veniva loro dalla consistente entrata pagata dai concessionari (considerando anche come Santa Maria Nova, al pari di moltissimi altri enti ecclesiastici romani, non sembra fosse incline a una gestione in economia del proprio patrimonio fondiario); infine, avevano certamente ben chiaro che un efficace sfruttamento agricolo di quelle terre (cosa che ne aumentava il valore patrimoniale, ma soprattutto la produttività e, quindi, anche la consistenza della quota di prodotti agricoli che annualmente avrebbero ricevuto) poteva essere possibile solo effettuando importanti investimenti e, in definitiva, trasformando il *tenimentum terrarum* in un 'casale'.

Nel *tenimentum* erano compresi vari edifici; alcuni di questi erano antichi, ma vi erano pure due o più *castiliones* «cum omnibus edificiis ac fossatis»<sup>(21)</sup>. Che queste opere fossero il risultato di un primo intervento effettuato da Oddone *de Insula* e da suo fratello Cencio, dopo aver preso in locazione il *tenimentum* nel gennaio precedente, sembra sia da escludere considerando il ristretto lasso di tempo intercorso (per quanto, come si è visto, la realizzazione di opere murarie fosse prevista anche da quel contratto). È molto più probabile che si trattasse di strutture create da coloro che avevano posseduto quei terreni prima del loro passaggio sotto il controllo del pontefice e della successiva donazione a Santa Maria Nova.

Quello che è certo, tuttavia, è che a quel tempo veniva reputato necessario dotare di ben altre strutture edilizie quella nascente (o rinascente) azienda agricola; così l'investimento di sessanta lire in opere

<sup>(21)</sup> Per gli edifici antichi cfr. *supra* p. 88. Quanto ai due *castiliones*, non è possibile in alcun modo definirne la fisionomia. Forse non si trattava di strutture edilizie realizzate per proteggere un gruppo di edifici rurali, quanto piuttosto di aree che presentavano difese naturali, accresciute nella loro efficacia con l'escavazione di fossati; né si può escludere che un qualche sistema di steccati e palizzate di legno completasse le difese di tali *castiliones*.

murarie previsto dall'atto di locazione come obbligo per i concessionari doveva destinarsi per lo meno alla costruzione di una torre e di una cinta muraria (*redimen*), che avrebbero costituito il nucleo principale del nuovo casale. Il suo nome compare la prima volta in un atto del 1213, nel quale viene definito «*locus qui vocatur Castilioni*», un toponimo che deriva certamente dai *castiliones* che abbiamo visto presenti in quel territorio<sup>(22)</sup>.

Nella seconda locazione del 1199 non vi è alcun riferimento alla precedente concessione a Oddone e Cencio, come neppure a porzioni di tale *tenimentum* indebitamente possedute da altri: si potrebbe supporre che in quei due mesi i fratelli fossero riusciti ad avere ragione di quanti occupavano fraudolentemente i terreni di Santa Maria Nova. La cosa era avvenuta più rapidamente del previsto e i concessionari avevano premuto (e, vista la situazione, avevano la forza per farlo) per ottenere una concessione per loro ancora più vantaggiosa, che gli permettesse di rendere più redditizi gli investimenti che intendevano fare in quel *tenimentum*<sup>(23)</sup>.

Le indicazioni relative alla vocazione agricola dei terreni che componevano il *tenimentum* sono del tutto assenti nel primo dei due atti di locazione, fatta eccezione per la menzione di ghiande, cosa che fa supporre che nelle terre cedute vi fossero settori di incolto boschivo destinati alla raccolta di legna e all'allevamento di maiali. Il secondo,

<sup>(22)</sup> ASMN, II, perg. 8, 24 novembre 1213.

<sup>(23)</sup> Nel primo dei due atti di locazione, come si è visto, le porzioni del *tenimentum* donato a Santa Maria Nova da Celestino III che figuravano allora come usurpate venivano indicate come *casale de Sancto Stefano* e *casale de Cocco*. Di questi *casalia* non si fa menzione nell'atto successivo, nel quale, invece, si ricorda l'esistenza di *castiliones* con edifici e fossati. Quale significato si deve attribuire, dunque, in tale contesto al termine *casale*? E inoltre, si può ipotizzare un qualche legame tra i due *casalia* citati nella prima locazione e i *castiliones* ricordati nella seconda? In altri termini, è possibile, coniugando insieme i dati di cui si dispone, supporre che i *castiliones* con edifici e fossati costituissero i nuclei del *casale de Sancto Stefano* e del *casale de Cocco*? Nulla impedisce di crederlo e di ipotizzare che il *tenimentum* oggetto della locazione fosse composto da una serie di unità fondiari già da tempo definite, piccole aziende agricole provviste di strutture difensive, ossia dei *casalia* come quelli, appunto, *de Sancto Stefano* e *de Cocco*, che vengono ricordati essenzialmente perché erano allora oggetto di contesa giudiziaria. Si potrebbe anche andare oltre e ipotizzare che la creazione di questi 'casali' fosse stata dovuta all'iniziativa di qualche cittadino di Tuscolo, prima che questa città fosse conquistata e distrutta.

invece, precisa che ai canonici sarebbe toccata la dodicesima parte del raccolto «... frumenti, ordei et fabarum seu cuiuscumque specierum segetis aut leguminum et canape», lasciando intendere una destinazione colturale prevalentemente cerealicola, ma con presenze anche di legumi e canapa.

È andata perduta buona parte dei documenti relativi alla storia successiva di questo *tenimentum*, ma del loro contenuto abbiamo qualche succinta notizia grazie a una ‘memoria’ redatta nel terzo quarto del Duecento in occasione di una disputa giudiziaria alla quale si accennerà tra breve<sup>(24)</sup>.

Il primo dei sunti riportati nella ‘memoria’ sembra addirittura quello di un ulteriore, terzo atto notarile relativo alla cessione da parte di Santa Maria Nova del *tenimentum* a Oddone *de Insula* e al fratello

(24) La ‘memoria’ si conserva nell’archivio di Santa Maria Nova (cartella *Miscelanea item laesa et corrosa membrana*, n. 8); ne diamo qui un breve ragguglio seguendo l’ordine alfabetico con il quale nella ‘memoria’ stessa vengono elencati i documenti, per i quali, si noti bene, manca ogni indicazione cronologica:

A. strumento con il quale i canonici di Santa Maria Nova locano ai fratelli Oddone *de Insula*, giudice, e Cencio *de Maximo* il *tenimentum* (confini: *fossatum de Cuculo*, Frascati, *via silicata* e altri), metà per ciascuno;

B. strumento con il quale il detto Oddone retrocede la metà del *tenimentum* a lui spettante a Santa Maria Nova;

C. strumento con il quale i canonici di Santa Maria Nova locano tale metà del *tenimentum* a Stefano figlio del defunto Raniero *de Marana*;

D. strumento con il quale il detto Stefano loca un quarto del medesimo *tenimentum* a Giovanni *Petri Raineri*;

E. strumento con il quale il detto Giovanni retrocede il medesimo quarto del *tenimentum* con tutti i diritti che gli spettavano ai *servitores* di Santa Maria Nova «pro ipsa ecclesia»;

F. strumento con il quale Ninfa moglie di Stefano di Raniero *de Marana*, quale tutrice del figlio Giovanni, vende la quarta parte del *tenimentum* a Santa Maria Nova ed ai suoi *servitores*.

G. strumento con il quale *Scotia* figlia di Paolo di Cencio *de Maximo* («cui Cinchio primo medietas dicti tenimenti locata fuerit»), annota correttamente l’estensore della ‘memoria’ cede a Santa Maria Nova i diritti sul *tenimentum* che ella aveva ereditato dal padre;

H. strumento con il quale il *tenimentum* riunito nuovamente nella proprietà e nel possesso di Santa Maria Nova viene locato *ad laborandum* a Giovanni di Nicola Zappi, «ad modicum tempus sub annuo reddito».

La memoria si conclude con la richiesta di Santa Maria Nova di rientrare in possesso del tenimento.

Cencio: paiono suggerirlo alcune indicazioni che sono assenti nei rogiti del 22 gennaio e del 2 aprile 1199 già analizzati (come un preciso riferimento alla spartizione in due parti ben distinte dell'insieme dei terreni e l'indicazione dei confini). Si potrebbe, dunque, supporre che dopo la stipula delle prime due locazioni si procedette alla scrittura di un ulteriore atto che ridefiniva il rapporto tra i due fratelli e i canonici, ma più di questo non è possibile dire.

Attraverso una serie di successive transazioni il possesso del *tenimentum* passò a diversi concessionari per poi ritornare definitivamente ai canonici di Santa Maria Nova. Quando ciò avvenne la 'memoria' non lo precisa; tuttavia ci informa che allora fu concesso *ad laborandum* a Giovanni di Nicola Zappi, «ad modicum tempus sub annuo reddito». A questa scarna indicazione è possibile comunque fare qualche integrazione. Dopo la morte di Giovanni, avvenuta anteriormente al 1252<sup>(25)</sup>, il possesso delle terre che gli erano appartenute a qualunque titolo diede vita a una serie abbastanza complessa di contenziosi, che videro opporsi vari protagonisti: i canonici di Santa Maria Nova, i quali miravano a riottenere il pieno possesso delle terre cedute a Giovanni; Luciana di Bartolomeo di Giovanni *Nasigrassi*, vedova di Giovanni, la quale rivendicava i suoi diritti su parte del patrimonio del defunto marito; il padre di Giovanni, Nicola, e, dopo la sua scomparsa, i suoi eredi, i quali volevano mantenere quanto lasciato in eredità da Giovanni, ad onta di ogni diritto rivendicato sia dai canonici di Santa Maria Nova, sia da Luciana.

Senza ripercorrere nei dettagli tutta la vicenda giudiziaria, interessa qui notare che sulla base della documentazione pervenuta<sup>(26)</sup> si può ipotizzare che in realtà le terre concesse da Santa Maria Nova a Giovanni di Nicola Zappi rappresentavano solamente una parte del *tenimentum* che i canonici avevano locato nel 1199 a Oddone *de Insula* e a suo fratello Cencio<sup>(27)</sup>. Proprio il possesso di questo insieme di

<sup>(25)</sup> È ricordato come defunto in un atto di tale anno: ASMN, II, perg. 164; ed. BARTOLONI, *Codice diplomatico*, docc. 119-120.

<sup>(26)</sup> Oltre alla 'memoria' sopra citata, si vedano ASMN, II, pergg. 143, 155 e 164 (gli atti contenuti in quest'ultima pergamena sono stati editi, con qualche inesattezza, da BARTOLONI, *Codice diplomatico*, docc. 119-123) e ivi, cartella *Miscellanea item laesa et corrosa membrana*, nn. 5, 6, 11, 13.

<sup>(27)</sup> Lo si deduce – almeno sembra – dalla circostanza che una parte dei beni immobili appartenuti a Giovanni, del cui possesso tra il 1252 e il 1254 veniva investita

beni che Luciana si era vista assegnare dalla curia capitolina in forza dei suoi diritti dotali, contro i parenti del defunto marito<sup>(28)</sup>, fu contestato dai canonici di Santa Maria Nova. La vicenda giudiziaria si protrasse per svariati anni e le lacune della documentazione ad essa relativa non permettono neppure di conoscerne con certezza l'esito<sup>(29)</sup>. Sembra per altro che i canonici non riuscirono ad avere ragione dei loro avversari. L'8 marzo 1273 Giacomo, figlio di Giovanni di Nicola Zappi, e suo nipote Pietro, figlio del suo defunto fratello Bartolomeo, vendettero per millecinquecento lire a Angelo di Alessio di Pietro *Quatracie* il loro casale in località Cembro, i cui confini appaiono coincidenti, se pur diversamente espressi, a quelli dell'insieme delle terre che Luciana aveva ottenuto per sentenza senatoriale circa vent'anni prima, ivi compresi i terreni il cui possesso veniva rivendicato da Santa Maria Nova<sup>(30)</sup>. Sulla base di questi dati si potrebbe dunque ipotizzare che sulle terre concessegli da Santa Maria Nova e, quasi certamente, su altre unità fondiari da lui possedute nei paraggi Giovanni di Nicola Zappi avesse dato vita a un casale, ricordato nel 1254, come si è visto, semplicemente come «*turris et terre*»<sup>(31)</sup>, che progressivamente venne arricchito di nuovi edifici e sempre più strutturato, così come appare nell'atto di vendita del marzo 1273.

Ci siamo a lungo soffermati su questo esempio per la relativa chiarezza con cui indica una delle modalità alle quali ricorsero alcuni enti ecclesiastici per valorizzare i loro possedimenti fondiari: la cessione in locazione a cittadini romani che si impegnavano a investire

per mandato senatoriale Luciana, e precisamente la «*turris et terre... in plagis Tusculanis*» (BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 123, p. 199, riga 13, legge «... de curte et terris...», tuttavia un controllo diretto sulla pergamena, ASMN, II, perg. 164, permette di correggere senz'altro in «... de turre et terris...»), confinavano proprio con il corpo principale della tenuta che i canonici avevano avuto in dono dal pontefice Celestino III, indicati sia semplicemente come «*castiliones Sancte Marie Nove*» (ASMN, II, perg. 164; ed. BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 123), sia più circostanziatamente come «*castiliones Sancte Marie Nove cum tenimento alio terrarum ipsius ecclesie*» (ASMN, II, perg. 155).

<sup>(28)</sup> Cfr. nota precedente.

<sup>(29)</sup> Notiamo, però, per inciso che dal testo di alcune deposizioni si evince una forte incertezza (non possiamo dire quanto voluta e strumentale) nel ricordo dei confini delle terre in questione e delle modalità che erano sottese al loro possesso.

<sup>(30)</sup> AGA, C5, D3; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14.

<sup>(31)</sup> Cfr. *supra* nota 27.



cospicue somme di denaro per realizzare strutture difensive, fabbricati e annessi rurali, atti a trasformare gli appezzamenti ottenuti in concessione in unità di conduzione agraria strutturate e organizzate.

Certo questo modo di procedere da parte di taluni enti ecclesiastici romani, anche piuttosto importanti e ricchi quale era allora Santa Maria Nova, sembra indicare un atteggiamento abbastanza passivo nella gestione dei loro patrimoni fondiari extraurbani. I religiosi sicuramente coglievano l'importanza che poteva avere in termini di aumento della redditività la riorganizzazione dei loro possedimenti in aziende agricole, ma in molti casi non dovevano essere provvisti di capacità organizzative e imprenditoriali tali da poter procedere autonomamente; reputavano più opportuno, anche ad evidente scapito dei profitti ottenibili, lasciare che altri se ne occupassero. Questi 'altri', poi, erano quei cittadini romani che, provvisti di capitali e dinamismo economico, si mostrarono sempre pronti a trarre grande vantaggio dall'incapacità di molti enti ecclesiastici di sfruttare direttamente i loro possedimenti fondiari.

#### *Il casale di Morena e Santa Maria Nova*

Se l'esempio appena visto sembra indicare una certa disattenzione da parte dei canonici di Santa Maria Nova nella gestione delle terre loro donate da Celestino III, quello relativo all'acquisto del casale di Morena, presso il percorso dell'odierna via Anagnina, evidenzia un atteggiamento ben diverso.

L'acquisto avvenne il 21 gennaio del 1229<sup>(32)</sup>. I canonici di Santa Maria Nova entravano così in possesso di una torre con *castellarium* tutt'intorno, una *caminata*, un condotto d'acqua (*forma*), un terreno destinato al pascolo (*pasuum*), un *arnarium* e un *pantanellum* prospicienti la torre stessa, a fianco della quale scorreva un ruscello derivante dal più importante corso d'acqua della zona, la Marrana («cum aqua pro ipsam turrem, que venit a Marana»<sup>(33)</sup>); i terreni agricoli erano costituiti da tre *pedice* (denominate *Travicella*, *De vineis* e *Balnearia*), delle quali i venditori erano proprietari a pieno titolo, e da al-

<sup>32</sup> ASMN, II, perg. 58.

<sup>33</sup> Su questo corso d'acqua, COSTE, *Scritti*, pp. 63-64.

tre due di proprietà del monastero di Santa Maria di Grottaferrata, che le aveva date in locazione perpetua ai venditori (per queste due *pedice*, i canonici di Santa Maria Nova si impegnavano a corrispondere al monastero di Grottaferrata un canone annuo di sei soldi).

Le *confinationes* degli appezzamenti di terreno riportate nell'atto indicano con una certa chiarezza che essi erano coerenti tra loro e con il nucleo di edifici e terreni circostanti la torre. Si nota che tra i proprietari confinanti, oltre a cittadini romani di rilievo (Giovanni Frangipane e Gulferamo di Stefano Ciceroni) o altri enti ecclesiastici romani (chiese dei Santi Giovanni e Paolo e di Sant'Andrea in Biberatica), vi erano gli stessi canonici di Santa Maria Nova, i quali, già in possesso di altri beni fondiari lì nei pressi (dei quali, però, non è possibile precisare la consistenza), intendevano concentrare i loro investimenti fondiari proprio in quel settore della Campagna Romana.

La prova più evidente di questo orientamento è senza dubbio costituito dall'elevata cifra sborsata dai canonici per acquistare il casale di Morena da Biagio, Andrea e Pietro *Astaldi*, figli di Andrea *Rubeus*: ben novecentocinquanta lire.

Certamente connessa all'importanza attribuita a una transazione tanto onerosa, è anche la forma estrinseca dell'atto notarile che la testimonia, redatto da Giacomo *sancte romane Ecclesie scriniarius*. Nell'archivio di Santa Maria Nova si sono conservati svariati documenti scritti per mano di questo notaio, nei confronti del quale i canonici dovevano riporre una certa fiducia, ma nessuno di essi mostra caratteri formali paragonabili a quello del 1229: la pergamena usata raggiunge misure ragguardevoli (cm 43×105 ca.), del tutto inconsuete per la scritturazione di atti privati romani di quel periodo, soprattutto se tali dimensioni non si rendevano strettamente necessarie a causa della lunghezza del testo; la scrittura, posata e ricca di eleganti elementi calligrafici, è di modulo molto grande (in media tre volte quella normalmente tracciata da Giacomo), con frequente e appropriato ricorso a lettere maiuscole; il primo rigo è tutto scritto in una 'monumentale' maiuscola gotica, con segni abbreviativi tipici delle epigrafi coeve, fortemente chiaroscurata. Anche il consueto e bel *signum tabellionis* di Giacomo, nel quale egli delinea quello che a quanto pare deve essere interpretato come il suo autoritratto (ripetuto anche come ornamentazione della grande lettera *I* con cui inizia il testo del documento) affacciato tra due torri sopra una sorta di muro di cinta che fa da carti-

glio alla parola «EGO» all'inizio della sua sottoscrizione, appare tracciato con più cura del solito e in dimensioni maggiori. L'elenco dei testimoni – ben dodici, contro gli usuali cinque o sei – è, inoltre, elegantemente disposto su due colonne simmetriche.

Insomma, per documentare questa transazione attraverso l'atto notarile, si volle imporre ad esso una solennità formale, in parte vicina a quella degli atti cancellereschi, del tutto assente nella documentazione privata romana medievale, anche se poi, nella sostanza, il formulario usato non si discostava per nulla da quello abituale. Per quale motivo i canonici di Santa Maria Nova avessero richiesto un documento notarile tanto 'sfarzoso' da custodire nel loro archivio è una domanda quasi certamente destinata a rimanere senza risposta; non è possibile, infatti, dare una spiegazione oltre a quella, da sola un po' debole, che mette in relazione l'elevato valore degli immobili acquistati e la inconsueta solennità formale dell'atto.

Sia come sia, ciò che desta particolare interesse è che la somma sborsata dai canonici ai figli di Andrea *Rubeus* per entrare in possesso del casale di Morena risulta come una delle più elevate tra quelle note attraverso la coeva documentazione per l'acquisto di beni immobili a Roma e nel suo territorio.

La zona dove si trovavano le terre acquistate nel 1229 da Santa Maria Nova compare frequentemente nelle fonti fin dal X secolo. Menzioni di un *locus*, di una *curtis* e di un *casale* (anche nettamente distinto dalla *curtis*) denominati *Moreni* si rintracciano in atti dei secoli X, XI e XII, fino a uno del settembre 1128, nel quale una *curtis de Moreni* appare venduta al monastero romano di San Gregorio al Celio;<sup>34</sup> successivamente su questa unità fondiaria cade un totale silenzio. Per questo motivo non è possibile precisare quale legame, tanto topografico, quanto giuridico, intercorra tra questa *curtis* (o *casale*) e l'insieme dei beni edilizi e fondiari acquistato da Santa Maria Nova un secolo dopo. Anche ammessa una probabile, pur se approssimativa, corrispondenza topografica tra la *curtis* e il *casale de Morena* dei secoli

<sup>34</sup> BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 127, 26 aprile 991 («casale qui appellatur Moreni», «locus qui vocatur Moreni» e «curtis qui vocatur Moreni»); docc. 128 e 129, 1° luglio 992 («casale qui vocatur Moreni» e «curtis Moreni»); doc. 132, 1° ottobre 1044 («locus qui vocatur Moreni»); doc. 133, 3 gennaio 1073 («casale quod vocatur Moreno»); doc. 136, 19 settembre 1128 («curtis de Moreni»).

X-XI e il casale duecentesco, restano cioè oscure le modalità attraverso cui la proprietà sfuggì dalle mani del monastero celimontano per passare in quelle di Andrea *Rubeus* (quasi certamente fondatore del casale, nel nuovo significato assunto dal termine). Ciò accadde comunque all'interno di un contesto caratterizzato da un profondo mutamento dell'assetto territoriale, fondiario e patrimoniale di tutta l'area, che avvenne proprio nell'arco di quel secolo. Fu in quel contesto che, secondo modalità imprecisabili a partire dalle superstiti testimonianze scritte, i proprietari delle ampie unità fondiarie nelle quali era organizzato l'assetto territoriale fino all'inizio del XII secolo (i casali alto-medievali, per intenderci) ne persero progressivamente il controllo a vantaggio di nuove forze socio-economiche, che riplasmarono la struttura dell'intero territorio dando vita a nuove, ampie e strutturate unità fondiarie.

La composizione del territorio del casale di Morena, così come appare nella stipula del 1229, evidenzia come Andrea *Rubeus* avesse creato il *tenimentum* non solo con appezzamenti che gli appartenevano per diritto di proprietà, ma pure con due *pedice* del monastero di Grottaferrata, che di fatto, avendole cedute in locazione perpetua, ne aveva perso il controllo. Che i canonici di Santa Maria Nova abbiano tentato e siano riusciti a riscattare tale enfiteusi perpetua (come abbiamo visto fare ai canonici della basilica di Santa Maria Maggiore per le terre in località Quarto nel 1189) non possiamo constatarlo in alcun modo. È possibile invece apprendere che esattamente un anno dopo i canonici incrementarono i terreni agricoli del casale acquistando un ulteriore, ma più modesto, appezzamento (un *balziolum terre sementarie*) coerente con il *tenimentum* del casale<sup>(35)</sup>.

<sup>(35)</sup> Nell'atto di vendita del 1229 questo appezzamento appare ricordato tra i confini della *pedica* denominata Travicella come *balziolum* di Andrea figlio di Andrea *Rubeus*, che lo vendette per venti lire; egli possedeva tale *balziolum* a titolo personale, avendolo ottenuto in permuta dal capitolo lateranense, e non per eredità paterna, come nel caso dell'insieme dei beni che componevano il casale venduto l'anno precedente (ASMN, II, perg. 67, 15 gennaio 1230).

*Una politica patrimoniale dinamica: San Sisto*

All'acquisto del casale di Morena da parte dei canonici di Santa Maria Nova fa – si potrebbe dire – da contrappunto quello del casale di Aguzzano da parte del convento femminile domenicano di San Sisto. Le suore, infatti, nel 1223 sborsarono ben mille lire per entrare in possesso di una tenuta in località Aguzzano, situata lungo il percorso della via Tiburtina poco oltre ponte Mammolo. Il sito era già provvisto di una struttura difensiva di rilievo, un *castellarium*, al di sotto del quale in posizione ipogea erano scavati alcuni *arnaria*; l'insieme dei terreni comprendeva almeno tre *pedice* e due *balzola*, in gran parte seminativi, oltre vari orti<sup>(36)</sup>.

Dopo il consistentissimo acquisto iniziale, le suore effettuarono altri e importanti investimenti: edificarono, ad esempio, una torre, ricordata già nel 1238<sup>(37)</sup>, per integrare la struttura difensiva già esistente. Un privilegio pontificio del 1244, oltre alla «*turris posita in eodem loco, scilicet Auguçano*», ricorda poi un'altra torre di proprietà del convento situata presso ponte Mammolo, con *arnaria* e appezzamenti di terreno, che avevano fatto parte del patrimonio della chiesa romana di Santa Maria in Tempulo<sup>(38)</sup>. È dunque evidente che il convento di San Sisto, che al momento della sua fondazione (1221) aveva inglobato le comunità monastiche femminili di Santa Bibiana e di Santa Maria in Tempulo con i loro patrimoni fondiari, intraprese una decisa politica di espansione e razionalizzazione del proprio patrimonio, puntando innanzitutto all'acquisizione di vaste unità agricole almeno in parte strutturate situate in aree dove già possedeva beni.

Quello del convento di San Sisto rappresenta un bell'esempio di razionalizzazione e di sviluppo del patrimonio fondiario di un ente ecclesiastico romano<sup>(39)</sup>. Inizialmente, come si è appena visto, le suore (coadiuvate dai frati che allora componevano la comunità maschile annessa al convento) concentrarono la loro attenzione verso il territorio di Aguzzano, lungo la via Tiburtina, dove già possedevano beni ereditati dall'annesso monastero di Santa Maria in Tempulo; nella

<sup>(36)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 51.

<sup>(37)</sup> *Ibidem*, doc. 85.

<sup>(38)</sup> *Ibidem*, doc. 98.

<sup>(39)</sup> Cfr. la sintesi *ibidem*, pp. XV-XXVII.

stessa direzione topografica effettuarono poi (tra il 1226 e il 1240 e negli anni 1260-1262) importanti investimenti nel territorio di Tivoli, per garantirsi, con l'acquisto di oliveti e vigneti, un largo approvvigionamento di olio e vino. Il convento di San Sisto possedeva, inoltre, un notevole numero di appezzamenti ortivi nella località denominata Casaferrata (a destra dell'ottavo-nono chilometro della via Laurentina, anche questi in gran parte provenienti dal patrimonio di Santa Maria in Tempulo) con una torre edificata a protezione<sup>(40)</sup>; anche qui le suore amministrarono con una certa attenzione i loro beni (dai quali dovevano trarre molte derrate alimentari necessarie al loro sostentamento), ma non sembra che, anche con gli incrementi che pure furono effettuati, diedero vita a una unità di conduzione agraria strutturata<sup>(41)</sup>.

Nelle linee di sviluppo del patrimonio conventuale si ebbe, invece, una svolta nel 1248, quando le suore ottennero in donazione alcuni seminativi nel territorio Tuscolano, nelle località Grotte Celoni e Campo Bruno; da allora fu fortissima l'attenzione per l'acquisizione di proprietà fondiaria nella piana a sud-est di Roma. Già l'anno seguente riuscivano a comprare il casale di Monte Formoso di circa centottantacinque ettari, con parte degli edifici ormai in rovina, sborsando seicentocinquanta lire<sup>(42)</sup>; altre ventotto lire le pagarono poco dopo per acquistare un altro appezzamento contermini al casale<sup>(43)</sup>. Nel 1278 comprano altri due ampi appezzamenti seminativi, rispettivamente di quasi ventotto e di diciotto ettari e mezzo, per cinquecento lire<sup>(44)</sup>; l'anno seguente avvenne l'acquisto di un piccolo *tenimentum*, il cui valore era stimato in trecento lire, con l'impegno a corrispondere ai venditori quaranta rubbia di grano in quattro anni<sup>(45)</sup>; nel 1291 ottennero in dono ventidue ettari di seminativo nel *tenimentum* del castello di Prataporci (presso Frascati)<sup>(46)</sup> e nel 1295 due *balzola* in Campo Bruno<sup>(47)</sup>. Alla fine del secolo arriverà il maggiore incremento

<sup>(40)</sup> *Ibidem*, doc. 23, 24 ottobre 1204.

<sup>(41)</sup> Cfr. *ibidem*, pp. xv-xvi, xxi, Appendice (pp. 471-473), e docc. 1, 2, 3, 6, 7, 9, 10, 11, 13, 14, 20, 23, 24, 25, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 39, 42, 48, 80, 87, 95, 125.

<sup>(42)</sup> *Ibidem*, doc. 106, 9 gennaio 1249.

<sup>(43)</sup> *Ibidem*, doc. 111, 10 marzo 1251.

<sup>(44)</sup> *Ibidem*, doc. 170, 30 aprile 1278.

<sup>(45)</sup> *Ibidem*, doc. 177, 1° febbraio 1279.

<sup>(46)</sup> *Ibidem*, doc. 195, 24 gennaio 1291.

<sup>(47)</sup> *Ibidem*, doc. 200, 23 agosto 1295.

del patrimonio fondiario conventuale nell'area Tuscolana con l'acquisto, per complessivi tremilacinquecento fiorini, del casale dei Ciceroni (Tor Forame) <sup>(48)</sup>.

Per poter effettuare tutti questi acquisti le suore non esitarono a vendere o a permutare altri possedimenti che avevano inglobato nel loro patrimonio, soprattutto grazie a pie donazioni, che però erano situati in zone che poco interessavano loro. Così, ad esempio, i seminativi che avevano nel territorio del castello di Solforata (presso il ventiquattresimo chilometro della via Laurentina), venduti per ottanta lire <sup>(49)</sup>, o le vigne che possedevano fuori porta San Paolo, in *Valle de Castangiola*, permutate nel 1295 con i due *balzola* in Campo Bruno, dei quali si è detto appena sopra, o, ancora, la quarta parte del casale dei Piscioni, fuori porta Pertusa, donata dal *dominus* Tedallo *de Piscionibus* e venduta per quattrocento lire al fratello del donatore <sup>(50)</sup>.

#### *In Campo Merlo: prestiti su pegno e nepotismo papale*

Partono da molto lontano le vicende relative alla composizione del casale di Campo Merlo, fuori porta Portese, di proprietà del monastero di San Ciriaco in Via Lata e ricordato per la prima volta come casale nel 1209. Nel 1135 Grisotto di Ingizello prestava alle monache di San Ciriaco quattordici lire di denari di Pavia ottenendo in pegno tre *pedice terre sementaricie* situate nella località *Campo de Merulo* <sup>(51)</sup>. Poco meno di due anni dopo lo stesso Grisotto restituiva al monastero sei *petie terre*, situate sempre nella stessa località, ma nel vocabolo denominato *Sacco*, ottenendo dalle monache la restituzione di dodici lire di denari, che evidentemente Grisotto aveva loro prestato in altra occasione <sup>(52)</sup>. Nel 1138, per estinguere un altro debito di quattordici lire <sup>(53)</sup> per il quale avevano dato in pegno a Grisotto altri appezza-

<sup>(48)</sup> *Ibidem*, doc. 206-210, 19-28 giugno 1300.

<sup>(49)</sup> *Ibidem*, doc. 123, 26 settembre 1256.

<sup>(50)</sup> *Ibidem*, docc. 152, 153, 154, 14 gennaio e 12 dicembre 1272, 20 aprile 1273.

<sup>(51)</sup> HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 140, 30 maggio 1135.

<sup>(52)</sup> *Ibidem*, doc. 141, 16 marzo 1137.

<sup>(53)</sup> A parte la sicura corrispondenza della somma, non si ravvisano altri elementi per affermare con certezza che si trattasse del medesimo debito contratto nel maggio 1135.

menti nella medesima località, ma in vocaboli differenti, le monache si facevano prestare tale somma da Giovanni Saraceno, nipote del pontefice Innocenzo II, promettendo di concedergli *iure pignoris* le stesse terre<sup>(54)</sup>. Si può supporre che inizialmente Grisotto avesse goduto di una certa fiducia da parte delle monache, le quali si erano rivolte a lui a varie riprese per ottenere denaro liquido, dandogli in pegno svariati appezzamenti. Poi le cose dovettero subire un cambiamento: forse le monache avevano iniziato a temere che Grisotto, proprietario di altri terreni nella stessa zona<sup>(55)</sup>, potesse tentare di sottrarre loro in maniera definitiva quelle terre e quindi si impegnarono a recuperarle rapidamente estinguendo i debiti che avevano con lui, anche dovendone contrarre altri; oppure si può ipotizzare, come sembra più probabile, che il nipote del papa fosse interessato al possesso di quelle terre e, dalla sua ovvia posizione di forza, abbia convinto o costretto le monache a saldare Grisotto per farsi concedere gli stessi beni.

Quest'ultima era anche l'opinione di Grisotto, il quale dieci anni dopo ebbe modo di affermare senza mezzi termini (il pontefice, peraltro, era da tempo defunto) che «domnus papa Innocentius pro nepotibus suis predictas terras oculos ingecerat». La sede per sostenere questa tesi fu un processo nel quale Grisotto si contrapponeva alle monache proprio per il possesso del «tenimentum terrarum positarum extra portam Portuensi, loco qui vocatur Campo de Meruli in Sacco»<sup>(56)</sup>. La chiamata in giudizio di Grisotto da parte delle monache e la conseguente sentenza, favorevole a San Ciriaco, furono, come spesso accadeva, forse solo un pretesto per 'azzerare' tutti i rapporti che erano intercorsi e continuavano ad intercorrere tra le parti. In base a tale sentenza le monache tornavano nel pieno possesso delle terre che in più di un'occasione avevano concesso a Grisotto, ma subito dopo con due distinti rogiti quelle stesse terre e altre ancora sempre situate in Campo Merlo vennero concesse *ad laborandum* a Grisotto figlio dello stesso Grisotto di Ingizello<sup>(57)</sup>.

<sup>(54)</sup> *Ibidem*, doc. 142, 4 ottobre 1138.

<sup>(55)</sup> Tra i confini degli appezzamenti concessi in pegno al nipote di Innocenzo II appare anche un *pratium* che Grisotto «emit a Benedicto de Iudice» (*ibidem*, rr. 9-10).

<sup>(56)</sup> *Ibidem*, doc. 172, 29 maggio 1148.

<sup>(57)</sup> *Ibidem*, docc. 175 e 176, 24 giugno 1149 e 2 agosto 1149 o 1150.



Vari atti successivi mostrano bene come i rapporti tra il monastero e Grisotto di Grisotto si rivelarono ben presto e continuarono a essere difficili, anche perché sembra che quest'ultimo occupasse illecitamente altre terre delle monache situate nella stessa zona, comprese talune che Giovanni Saraceno (il nipote di Innocenzo II del quale si è fatta menzione poco sopra) aveva avuto legittimamente in locazione<sup>(58)</sup>.

In quegli anni l'ascesa della famiglia di Grisotto all'interno della società romana sembra piuttosto marcata, come denota in particolare la carica di senatore ricoperta da suo figlio Pietro. Proprio grazie al potere che quest'ultimo poteva esercitare dalla sua elevata posizione, altri due figli di Grisotto, Cencio e Oddone, all'incirca nel 1184 ottennero dal senato romano l'assegnazione del «*tenimentum terrarum et prati*» in Campo Merlo che da tempo contendevano al monastero di San Ciriaco. Ben presto, tuttavia, su ferma e motivata richiesta del monastero il collegio senatoriale che subentrò a quello nel quale era incluso anche Pietro di Grisotto annullò la precedente sentenza e successivamente ne emise una che costrinse Grisotto e i suoi figli Cencio e Oddone a restituire alle monache tutte quelle terre. I nuovi provvedimenti fecero scatenare una dura reazione da parte degli sconfitti, che devastarono una *villa* del monastero, incendiandola e provocando gravi danni: «*ivit ad villam dicte ecclesie et eam incendit et combussit ibi unum puerum et abstulit boves et bestias ecclesie*»<sup>(59)</sup>.

Si può supporre (anche per l'assenza di ogni specificazione toponimica) che la *villa* alla quale il passo appena citato fa riferimento non dovesse essere una delle varie *ville* che il monastero di San Ciriaco possedeva in tutt'altra area del Campagna Romana (come Pilo Rotto, Monte Fazio, Collegatario, San Nicola, Torricella e Monte del Sorbo), bensì un villaggio situato proprio nella località Campo Merlo. Se l'ipotesi è corretta, si comprenderebbe meglio come fossero organizzati i possedimenti del monastero in tale area: ovvero che vi fosse un insediamento soggetto alla signoria delle monache, ai cui abitanti era affidato lo sfruttamento dei terreni monastici, o, più precisamente, degli appezzamenti che le monache non avevano concesso in locazione o soprattutto, come si è visto, dati in pegno.

<sup>(58)</sup> *Ibidem*, docc. 178 e 195, 4 maggio 1151 e 19 gennaio 1162.

<sup>(59)</sup> *Ibidem*, docc. 225a-c e 228, e BARTOLONI, *Codice diplomatico*, docc. 34-40, novembre 1184 (?)-21 giugno 1186.

Non è azzardato immaginare che, nel corso degli ultimi anni del secolo XII e nei primi del successivo, al centro delle proprietà di San Ciriaco in Campo Merlo alla *villa* andata distrutta dall'incendio causato dai figli di Grisotto Ingizelli venne in qualche modo sostituendosi il casale menzionato nel 1209. L'iniziativa potrebbe essere venuta proprio da Grisotto e dai suoi figli. Dopo gli eventi del 1184-1186, con tutte le loro conseguenze, anche drammatiche, essi continuarono infatti a mantenere il possesso di parte delle terre del monastero in quell'area. Un atto del 1197 ricorda come allora le monache si lamentassero che da ben quattordici anni Oddone e Cencio di Grisotto e un figlio del loro defunto fratello Pietro (il senatore del 1184) non corrispondevano quanto dovuto per la locazione delle terre in Campo Merlo<sup>(60)</sup>. Un rogito di due anni più tardi, inoltre, è relativo alla conferma di una precedente locazione di altre terre a favore di Grisotto; sembra peraltro che le monache furono in qualche modo obbligate a concedere tale riconferma, visto che l'atto fu rogato, in modo inconsueto, alla presenza dei due senatori allora in carica, Ottaviano di Giovanni Ottaviani e Giacomo di Giovanni Frangipane<sup>(61)</sup>.

Dopo un silenzio di dieci anni, le fonti tornano a parlare di questi possessi di San Ciriaco a Campo Merlo evidenziando, come sappiamo, un importante cambiamento: le monache il 7 luglio 1209 locarono il «tenimentum et casale» che aveva avuto in locazione l'ormai defunto Grisotto Ingizelli a Cencio di Giovanni Frangipane. Cencio versava al monastero dieci lire a titolo di entrata e si impegnavo a corrispondere un canone annuo di trenta soldi e dodici moggi di grano «ad ruglum ad quod memoratus Grisotto dictum granum dare consuevit», con l'onere del suo trasporto presso i magazzini del monastero<sup>(62)</sup>.

Nel rogito non vi è menzione di edifici all'interno del «tenimentum et casale», ma solo un generico riferimento agli appezzamenti che lo componevano. La circostanza può trovare una spiegazione abbastanza verosimile non escludendo l'esistenza di fabbricati, bensì supponendo che essi non sono ricordati poiché non appartenevano al

<sup>(60)</sup> HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 258, 12 agosto 1197.

<sup>(61)</sup> *Ibidem*, doc. 266, 23 dicembre 1199; la locazione che viene riconfermata è quella contenuta nell'atto del 2 agosto 1149 o 1150 (*ibidem*, doc. 176).

<sup>(62)</sup> ASMVL, cass. 307, perg. 10 (registro in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 66).

monastero, proprietario unicamente dei terreni, i quali, dunque, rappresentavano l'unico oggetto della transazione. Se la supposizione è esatta, è quanto mai probabile che il Frangipane acquisì gli eventuali edifici e annessi agricoli da chi li aveva realizzati e ne era legittimo proprietario, ossia, con ogni probabilità, Grisotto e i suoi figli.

È poi interessante notare come una trentina d'anni dopo proprio le clausole contenute in questo atto di locazione del 1209 portarono alla nascita di un contenzioso tra le monache di San Ciriaco e Guido Frangipane, figlio ed erede del defunto Cencio. Nel 1238 il monastero si rivolse alla magistratura capitolina contro il Frangipane asserendo che quest'ultimo non soltanto da due anni aveva cessato di corrispondere il canone in denaro e in grano dovuto per la locazione, ma, soprattutto, non accettava di ridefinire la quantità del grano dovuto annualmente, cosa che, invece, il monastero pretendeva, poiché nel corso degli anni era stata modificata la capacità del rubbio in base al quale dovevano essere misurati i dodici moggi di grano pattuiti. In particolare il rappresentante del monastero affermava (e continuò a farlo anche nel 1243, visto che ancora la questione non si era risolta) che il «rublum modernum» o «ruglum senatus» aveva una capacità inferiore rispetto a quella del rubbio dei tempi della locazione, per cui sosteneva che «X. rugla ad ruglum Grisociti faciunt .XI. rugla ad ruglum senatus quod modo currit»<sup>(63)</sup>.

Con il toponimo Campo Merlo si indicava un'area molto vasta, estesa lungo la riva destra del Tevere, tra gli attuali ponte Galeria e ponte della Magliana, all'interno della quale erano comprese, oltre quelle di San Ciriaco, proprietà di svariati altri enti ecclesiastici e cittadini romani. Anche in alcune di esse, alla fine del XII e nel corso del secolo successivo, furono costituiti casali.

È il caso, ad esempio, del casale denominato Forno Saraceno che nel 1301 fu donato al capitolo della basilica di San Pietro in Vaticano dal pontefice Bonifacio VIII<sup>(64)</sup>. Quasi certamente questo casale si era formato dalla fusione di almeno due ampie tenute contigue. La prima già nel 1218 appare come un «casale cum... claustro et castellario» e

<sup>(63)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, docc. 105 e 106, del 12 dicembre 1243 e 12 marzo 1244, nei quali sono riportate le deposizioni del 15 dicembre 1238, 14 novembre 1243 e 10 marzo 1244.

<sup>(64)</sup> ACSPV, capsula 38, fasc. 327, 5 gennaio 1301.

svariati appezzamenti di terreno, quando fu venduta per quattrocentocinquanta lire da Giovanni e Tommaso, figli di Tommaso di Guido *Romani*, al cardinale Romano di Bonaventura *de Papa (de Cardinale)* e suo fratello Bonaventura<sup>(65)</sup>; la seconda era la «tenuta Furni Saraceni», ricordata proprio tra le coerenze del casale appena citato.

Il nome di questa seconda tenuta, che in seguito si trasmise all'intero casale, derivava quasi certamente da quello di Giovanni Saraceno, nipote del pontefice Innocenzo II e, dunque, membro della famiglia Papareschi<sup>(66)</sup>, molto interessato, come si è visto, all'acquisizione di terre in Campo Merlo per incrementare il suo patrimonio fondiario nella zona<sup>(67)</sup>. Se notiamo che Giovanni Saraceno era il fratello del bisavolo degli acquirenti del casale del 1218 (Guido *de Papa*)<sup>(68)</sup>, si può supporre che la «tenuta Furni Saraceni» rappresentava l'insieme dei possedimenti fondiari che Giovanni Saraceno aveva messo insieme in Campo Merlo, che questi beni erano toccati in sorte ai nipoti di suo fratello Guido e che essi, infine, comprando il limitrofo casale dei figli di Tommaso di Guido Romani avevano dato vita al casale Forno Saraceno, così come appare nel 1291<sup>(69)</sup> e nel 1296, quando lo acquistò il pontefice<sup>(70)</sup>, che ne avrebbe fatto dono al capitolo della basilica vaticana cinque anni più tardi.

Di un altro casale situato in Campo Merlo e prossimo a quelli sui quali ci siamo già soffermati<sup>(71)</sup>, il «casale Campi de Merulis de Car-

<sup>(65)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 151, 1° luglio 1218.

<sup>(66)</sup> Sulla famiglia Papareschi cfr. MARCHETTI LONGHI, *I Papareschi e i Romani*, CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 343-351, e THUMSER, *Rom und der römische Adel*, pp. 161-171.

<sup>(67)</sup> Cfr. HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, docc. 176, 178, 225b, 225c, 228.

<sup>(68)</sup> *Guido de Papa* e *Iohannes Sarracenus frater eius* compaiono quali testimoni di un atto del 31 gennaio 1154 (HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 182).

<sup>(69)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 151, 18 dicembre 1290, 11 e 17 gennaio, 5 e 19 febbraio 1291.

<sup>(70)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 151, 27 e 31 maggio 1296.

<sup>(71)</sup> Per completezza delle informazioni, si segnala che tra i confini dei casali che si trovavano in Campo Merlo figurano le proprietà della chiesa romana di San Crisogono; di queste sappiamo ben poco, ma a sufficienza per constatare che anche questo ente ecclesiastico alla fine del secolo XII possedeva lì un casale: *Die Register Innocenz' III.*, II, n. 144, a p. 293, 23 luglio 1199: «casale de Maliana, cum turri... casale in Campo de Merulis».

bonibus», si può dire ben poco, data la scarsa documentazione che lo riguarda. Alla fine del Duecento apparteneva ormai solamente in parte alla famiglia romana dalla quale traeva il nome, i Carboni<sup>(72)</sup>; ciò nonostante le poche testimonianze superstiti suggeriscono che anche questa azienda era il frutto di un processo di accorpamento di appezzamenti messo in atto da un cittadino romano nella seconda metà del secolo XII fino alla costituzione di un *tenimentum* e alla realizzazione di strutture per dar vita a un casale<sup>(73)</sup>.

#### *Romano de Scocta e Nicola de Antonio*

Nell'ambito dei numerosi contenziosi sorti per il possesso di casali e tenute, nel 1217 Onorio III assegnava al monastero di San Pancrazio la «turris et casale que olim fuerunt Romani de Scocta»<sup>(74)</sup>. L'intervento del pontefice era stato richiesto per porre definitivamente termine a una controversia sulla proprietà di tali beni che si protraveva ormai da molto tempo fra il monastero di San Pancrazio e un gruppo di cittadini romani, i quali facevano appello a non meglio precisati diritti ereditari<sup>(75)</sup>. Un primo lodo arbitrale sfavorevole al monastero era stato impugnato dai monaci, che ne avevano ottenuto da Innocenzo III l'annullamento; poi le parti si erano accordate per sottoporre la questione al nuovo pontefice, il quale, appunto, diede ragione all'ente ecclesiastico.

In questi termini la vicenda non presenta elementi di particolare rilievo, anche se indubbiamente l'intervento diretto di ben due papi in

<sup>(72)</sup> ASMN, II, perg. 240, 30 novembre 1292. Giovanni di Angelo di Giovanni Carboni, Stefano di Cinzio Carboni e Saba di Andrea Carboni possedevano metà del casale; l'altra metà spettava a Pietro *Petruçoli*.

<sup>(73)</sup> Nel 1166 Gregorio *Carbonis* acquistava terreni seminativi ed incolti situati «in Campo Meruli supra Maliana»; erano apparentemente di una certa consistenza, poiché per entrarne in possesso sborsò undici lire a Giovanni Frangipane: FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 94, 31 maggio 1166.

<sup>(74)</sup> ASV, *Reg. Vat.* 9, c. 130<sup>v</sup>, 8 aprile 1217; ed. LEVI, *Documenti*, pp. 295-296.

<sup>(75)</sup> Questo unico documento che testimonia della contesa non offre altri particolari su di essa; le vere controparti del monastero di San Pancrazio nella lite sembra fossero tre donne, le quali rivendicavano la proprietà del casale di Romano *de Scocta* sulla base di un presunto diritto ereditario, il che fa supporre che esse fossero discendenti dirette dello stesso Romano.

una questione del genere presupponeva l'esistenza di interessi notevoli. Vi è però un elemento che sollecita un certo interesse (e che potrebbe in qualche modo spiegare l'attenzione mostrata al caso da Innocenzo III e dal suo successore): l'antico proprietario del casale risulta essere stato Romano *de Scocta*, cioè, con ogni probabilità, il noto avo materno dello stesso Innocenzo III<sup>(76)</sup>. I laici che si opponevano con tenacia al monastero di San Pancrazio (Nicola *de Antonio*, Giovanna nuora dello stesso Nicola, Agnese moglie di Angelo *de Tebaldo*, Maria Bella moglie di Tebaldo fratello di Angelo, e gli stessi Angelo e Tebaldo) sono personaggi meno noti rispetto a Romano *de Scocta*, ma certamente appartenenti alla medesima compagine sociale. Notiamo in particolare che è probabile che in Nicola *de Antonio* si possa riconoscere l'omonimo senatore in carica nel 1188<sup>(77)</sup>, il proprietario di una quota-parte del castello di Torricella anteriormente al 1208<sup>(78)</sup> e il *mercator romanus* in disputa con l'arcivescovato di Colonia per recuperare le somme di denaro prestate, insieme ad altri suoi concittadini, all'arcivescovo Teodorico<sup>(79)</sup>. Un tipico esponente, insomma, dell'aristocrazia cittadina del tempo: potente per il suo coinvolgimento nella vita pubblica, ricco e proteso verso il possesso di castelli e casali, impegnato nel 'commercio del denaro' anche su scala internazionale.

Per quanto ipoteticamente, riconducono a Nicola *de Antonio* anche le menzioni del «castellarium quod dicebatur quondam Nicolai Antonii» o «casale quod appellatur Castellarium domini Nicolai Antonii» che con il suo *tenimentum* si trovava tra Prima Porta e Malborghetto, presso la via Flaminia<sup>(80)</sup>. Non è dato sapere quando e come Nicola *de Antonio* diede vita a questo casale, che continuò ad essere indicato con il suo nome almeno fino all'inizio del secolo XIV. Dalla documentazione superstite sembrerebbe che il casale fosse stato fon-

<sup>(76)</sup> *Gesta Innocentii pape III*, coll. CLXXXIV-CLXXXV.

<sup>(77)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 42.

<sup>(78)</sup> AOSSp, cass. 52, perg. 2, 17 novembre 1208.

<sup>(79)</sup> KNIPPING, *Die Regesten*, III, pp. 37, 57 e 85, nn. 195 (aprile 1218), 317 (13 aprile 1221) e 538 (ante 1225).

<sup>(80)</sup> ASMVL, cass. 300-301, perg. 31, 20 febbraio 1257 (registro in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 268); ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 3, cc. 143<sup>v</sup>-146<sup>r</sup>, 147<sup>v</sup>-151<sup>r</sup>, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 110<sup>r</sup>-112<sup>v</sup>, 112<sup>v</sup>-115<sup>r</sup> e 116<sup>r</sup>-118<sup>v</sup>, 29 gennaio e 7 dicembre 1263, 27 maggio 1278; ASMVL, *Liber transuntorum* I, 41, c. 42<sup>r</sup>, 1285; ASMVL, cass. 300-301, perg. 25, 8 novembre 1307.

dato su terre di proprietà del monastero di San Ciriaco in Via Lata<sup>(81)</sup>, con il quale Nicola, insieme ad altri cittadini romani, come Stefano di Romano *Carzoli*, cognato di Innocenzo III, si ritrovò in lite proprio per il possesso di alcuni fondi situati nella zona<sup>(82)</sup>.

### *Investimenti in fabbricati e strutture difensive*

Il *nobilis vir* Crescenzo *Leonis Iohannis Iudicis*, esponente di una importante famiglia dell'aristocrazia romana del Duecento<sup>(83)</sup>, godeva del possesso di beni fondiari di proprietà del monastero di San Gregorio al Celio, situati «in Gualdoris in loco ubi dicitur Montorio» (località identificabile con l'attuale Tor di Valle sulla via Ostiense)<sup>(84)</sup>. In relazione a queste terre nacque un contenzioso tra Crescenzo e i monaci che fu risolto attraverso un lodo arbitrare; ignoriamo le motivazioni del contrasto e il contenuto del lodo, ma sappiamo che esso determinò, il 27 marzo 1260, la stipula un nuovo atto di locazione, in base al quale i monaci cedevano a Crescenzo, per la durata di tre generazioni, il «casale... cum turri et terris quas ipse dominus Crescentius nunc tenet», congiuntamente a un ulteriore appezzamento lì prossimo<sup>(85)</sup>. Il canone annuale previsto era di fatto irrisorio, cinque soldi, e poco consistente era anche la nuova entrata corrisposta da Crescenzo ai monaci, trenta lire. Crescenzo a quel tempo non doveva probabilmente essere più giovane<sup>(86)</sup>, e per questo i monaci si erano preoccupati che nelle varie clausole cautelative contenute nell'atto ne fossero inserite alcune piuttosto dettagliate relative proprio alla destinazione dei beni locati dopo la sua morte. Le circostanze confermarono la fondatezza del timore dei monaci di perdere il controllo di quelle ter-

<sup>(81)</sup> Oltre ai documenti citati alla nota precedente si vedano quelli regestati in BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 79, 81, 82, 91, 97, 132, 182, 195, 197, 201.

<sup>(82)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 68.

<sup>(83)</sup> La fortuna della famiglia dipese in gran parte da quella del nonno di Crescenzo, Giovanni *Iudicis* o *de Iudice*, per il quale v. MOSCATI, *Giovanni del Giudice*; cfr. THUMSER, *Rom und der römische Adel*, pp. 122-124.

<sup>(84)</sup> TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, V, pp. 165-172.

<sup>(85)</sup> BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 145.

<sup>(86)</sup> Crescenzo appare operante già in un atto del 1239, CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 89.

re alla scomparsa del locatario. Se infatti nel suo testamento del 30 settembre 1271<sup>(87)</sup> Crescenzo destinava proprio ai monaci da cui lo teneva in locazione il «tenimentum... cum turre et claustro... in Gualdora», stabiliva che per entrarne in possesso essi avrebbero tuttavia dovuto sborsare ben quattrocento lire ai suoi esecutori testamentari. E su questo il testatore insisteva senza mezzi termini: «aliter nullo modo dictum relictum habeat dictum monasterium», e i monaci si sarebbero dovuti accontentare di un solo lascito di appena dieci lire.

Si può ragionevolmente supporre che l'entità della cifra stabilita corrispondesse alla stima fatta da Crescenzo di quanto aveva investito sulle terre del monastero per trasformarle in un'azienda agricola, un casale dotato di strutture difensive e fabbricati, il cui insieme, in un atto del 4 gennaio del 1272, viene così sommariamente descritto: «casale cum turre, domibus, castellario seu renclaustro»<sup>(88)</sup>. In un primo tempo (anteriormente al 1260) Crescenzo, una volta ottenute in locazione dal monastero celimontano le terre in Montorio, avrebbe provveduto a edificarvi una torre (unico edificio che viene descritto nell'atto di rilocazione del 27 marzo di quell'anno); poi, assicuratosi appunto nuovamente il loro possesso per lunghissimo tempo a seguito di un lodo arbitrale, vi avrebbe realizzato tutti gli altri fabbricati (almeno un cinta muraria e abitazioni varie).

Crescenzo morì poco tempo dopo aver dettato le sue ultime volontà, e già il 4 gennaio 1272<sup>(89)</sup> i suoi esecutori testamentari procedevano alla cessione del casale a San Gregorio, previo esborso delle previste quattrocento lire, cifra della quale i monaci non disponevano e che dovettero farsi prestare da Oddone Frangipane *de Gradellis*<sup>(90)</sup>. Dietro a questo prestito c'era già un accordo preciso: tre giorni dopo il casale fu dato in locazione a terza generazione a uno dei figli dello stesso Oddone, Pietro<sup>(91)</sup>, il cui figlio undici anni dopo, il 5 marzo

<sup>(87)</sup> BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 139.

<sup>(88)</sup> *Ibidem*, doc. 140.

<sup>(89)</sup> *Ibidem*, docc. 140 e 141.

<sup>(90)</sup> I Frangipane *de Gradellis* sembra costituissero un ramo della famiglia Frangipane, cfr. THUMSER, *Die Frangipane*, p. 140 nota 107, e THUMSER, *Rom und der römische Adel*, p. 107 nota 457.

<sup>(91)</sup> Il testo di questo atto è trådito sotto forma di inserto in BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 142, del 5 marzo 1283.



1283, lo cedette, con il consenso dei monaci, a Leonardo Bastardella per la somma di milleduecento lire <sup>(92)</sup>.

### *Leonardo Bastardella*

Le vicende del casale Montorio del monastero di San Gregorio ci hanno portato a conoscere un personaggio più volte coinvolto nella storia dei casali della Campagna Romana alla fine del Duecento, Leonardo di Pietro Bastardella. Evidentemente dotato di un certo rilievo sociale, come indica anche il titolo di *dominus* del quale poteva fregiarsi, quando entrò in possesso del casale Montorio, nel 1283, Leonardo già possedeva altri beni fondiari nella zona, anzi, per essere più precisi, proprio ai confini con lo stesso casale Montorio. Si trattava di terreni del convento di San Sisto, dei quali, però, non possediamo dettagli né sull'estensione, né sulle modalità in base alle quali Leonardo ne era concessionario <sup>(93)</sup>.

Già da sola la somma sborsata da Leonardo per l'acquisto dell'utile dominio del casale Montorio (milleduecento lire) dichiara la sua consistente disponibilità economica; si aggiunga poi che appena due anni dopo, nel febbraio del 1281, insieme a suo nipote Pietro procedette all'acquisto di metà di un casale *in contrata Vallerano*, non lontano da Castel di Decima, con un complesso di edifici molto articolato (torre, doppio recinto di mura, torre sulla porta d'accesso, varie case «*seu palatia*») e una grande quantità di appezzamenti di terreno, con varia destinazione colturale (seminativi, vigneti, prati e incolti); l'altra metà del casale spettava a Filippo e Andrea figli del *dominus Nufrius*. La somma corrisposta al venditore, Giovanni *Montanarius*, era di ben duemilaottocentoquindici lire <sup>(94)</sup>. Come si vede si trattava di investimenti davvero cospicui, che, anche a breve termine, potevano rendere molto, sia per lo sfruttamento agricolo delle terre, sia rivendendo i casali al momento e all'acquirente giusti. Così Leonardo e il nipote Pietro sette anni dopo (21 giugno 1288) rivendettero la loro metà del ca-

<sup>(92)</sup> *Ibidem*, doc. 142.

<sup>(93)</sup> La menzione è nel testamento di Crescenzo *Leonis Iobannis Iudicis* del 1262 (*ibidem*, doc. 139).

<sup>(94)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 183, 6 febbraio 1281.

sale in località Vallerano (che di lì a poco comparirà nelle fonti con il nome di *casale Silice*, e vedremo tra breve perché) al cardinale Giovanni Boccamazza, ai suoi fratelli, Nicola, Oddone e Pietro, e a suo nipote Andrea, per duemilacinquecento fiorini, pari a tremiladuecentocinquanta lire<sup>(95)</sup>, quindi con un incremento di circa il quindici per cento della somma che avevano sborsato per l'acquisto (computando un fiorino pari a circa ventisei soldi)<sup>(96)</sup>. Lo stesso Nicola Boccamazza poco tempo dopo (27 novembre 1289) acquistò l'altra metà per una somma ancora più elevata, ossia tremila fiorini, da Filippo *domini Nufri*<sup>(97)</sup>.

*Andrea de Silice, l'incasatore*

Chi aveva venduto il casale Vallerano a Giovanni *Montanarius* era il *dominus* Andrea *de Silice*. Cittadino romano del rione Arenula, è noto esclusivamente attraverso le testimonianze che lo vedono coinvolto nel terzo quarto del Duecento nella compravendita di ampie unità fondiari e casali che qui vengono illustrate<sup>(98)</sup>; ciò nonostante, non sembra difficile ipotizzare una sua collocazione all'interno della vasta e variegata compagine di famiglie dell'élite cittadina romana della seconda metà del secolo XIII. Le fonti superstiti, ad ogni modo, attestano bene il dinamismo con il quale Andrea si muoveva nel vasto processo di trasformazione allora in corso nella Campagna Romana: al punto quasi da delineare la figura di un imprenditore specializzato proprio nella creazione di nuovi casali.

Nel maggio 1261 Andrea acquistava dal *dominus* Stefano *Iobannis Carçolini*, figlio del defunto Bartolomeo *Iobannis Garçolini*, alcuni

<sup>(95)</sup> Documento deperdito, già in AOSSa, cass. 422, perg. 110, trascrizione in SAJEVA, *I più antichi documenti*, doc. 12; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>r</sup>.

<sup>(96)</sup> Per il valore del fiorino in quegli anni e la sua equivalenza con i soldi di provisini, v. SPUFFORD, *Handbook of medieval exchanges*, p. 67.

<sup>(97)</sup> Documento deperdito, già in AOSSa, cass. 422, perg. 111, trascrizione in SAJEVA, *I più antichi documenti*, doc. 13; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>r</sup>.

<sup>(98)</sup> Suo figlio Stefano, oltre che nell'atto del 1277 di cui si dirà appresso, compare quale testimone a una vendita del 9 agosto 1280 (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 182); in questo stesso atto figura anche *Thomas Cesarii de Silice*, egli pure abitante della *regio Arenule*.

fondi situati nel territorio a ovest di Roma («extra portam Pertusam») per la somma complessiva di milletrecentonovanta lire<sup>(99)</sup>. L'insieme dei beni ceduti si componeva di due unità apparentemente distinte. La prima, dello stesso Stefano, era un *tenimentum terrarum* sul quale non sembra vi fosse alcun fabbricato<sup>(100)</sup>; l'altra unità era più composta e comprendeva un *castellarium* e un *tenimentum terrarum* appartenenti agli eredi di Angelo *Carcolini* (si trattava quasi certamente di un defunto fratello di Stefano), nonché svariati altri appezzamenti di terreno e una vigna che Stefano aveva comprato da Lorenzo figlio ed erede di Giovanni di Stefano *Magalocci*. A quest'ultimo erano stati venduti, secondo quanto riferisce lo stesso atto del 1261, «a domino Oddone de Columpna et Iohanne Poli Comite quondam senatoribus Urbis». Si trattava con ogni probabilità della vendita di beni confiscati dal senato romano, forse nell'ambito della repressione di lotte politiche interne alla città di Roma abbastanza ben conosciute per gli anni immediatamente precedenti a quelli del senatorato congiunto di Giovanni Poli e Oddone Colonna, il cui incarico è testimoniato dall'ottobre 1238 al giugno 1239<sup>(101)</sup>.

Il 16 novembre 1277 ritroviamo Andrea *de Silice* e suo figlio Stefano intenti a vendere per tremilacento lire al capitolo della basilica di San Pietro un casale situato fuori porta Pertusa<sup>(102)</sup>. Si trattava degli stessi beni acquistati nel 1261: ma adesso essi costituivano un insieme fondiario compatto e incentrato su una serie di edifici («cum turri, cassari seu reclaustro, domibus, arnariis et puteis pro recondendo et reponendo frumento seu blado ibidem...»). Era stato creato un vero e

<sup>(99)</sup> ACSPV, capsula 73, fasc. 159, [...] e 24 maggio 1261.

<sup>(100)</sup> Nel rogito si precisava che non era contemplata la vendita di metà di circa diciotto ettari di terre, la cui proprietà spettava a *Paulus Smago*, mentre l'altra metà, di proprietà del venditore, era compresa nella vendita.

<sup>(101)</sup> BARTOLONI, *Per la storia del senato romano*, pp. 91-92.

<sup>(102)</sup> ACSPV, capsula 73, fasc. 159. Che tra i confini del casale si ricordino anche le proprietà di *Paulus Smago*, ossia del proprietario delle metà dei circa dieci ettari di terra ai quali si faceva specifico cenno nell'atto di vendita del 1261, per precisare che non erano comprese in quel passaggio di proprietà, indica che tale entità aveva continuato a rimanere autonoma dal restante corpo fondiario del casale. Nel rogito del 1277 si precisava, inoltre, che uno dei fondi (*Costarella*) era gravato di un censo annuo da corrispondere alla chiesa di Santa Maria *Dompne Rose*, e che la vendita comprendeva anche la cessione di una «petia terre quem et quam habet infra tenimento casalis Luce Petri Çic-ke ubicumque sita sit in ipso casali seu tenimento ipsius Andree».

proprio casale. Alla nuova azienda fondiaria non viene ancora attribuito un nome proprio, ma è indicata solamente come «casale quod olim fuit de Carçolinis», con evidente riferimento a colui che aveva venduto le terre ad Andrea nel 1261.

La *turris*, il *cassarum seu renclaustrum* e le *domus* erano stati fatti costruire da Andrea, e sembra che la loro realizzazione non fosse stata ancora ultimata, se in tal senso si può intendere una delle clausole comprese nell'atto di vendita:

item voluerunt predicti domini Andreas et Stephanus, pater et filius, quod in hac venditione veniant et venire debeant puteolana, lapides, calx et totus apparatus quem et quos dictus dominus Andreas et dictus Stephanus filius eius habent in dicto casali pro fabrica [turris] et cassari casalis predicti.

Come si è accennato in precedenza, Andrea *de Silice* era stato proprietario di un altro casale, situato in tutt'altra area della Campagna Romana: Vallerano, fuori porta San Paolo. Questa sua proprietà è indirettamente testimoniata dall'atto di vendita di metà del casale stesso fatta da Giovanni *Montanarius* a Leonardo di Pietro Bastardella e a suo nipote Pietro (6 febbraio 1281)<sup>(103)</sup>. Nel rogito si indica che Giovanni aveva acquistato tale metà del casale tempo addietro da Andrea *de Silice*; quanto all'altra metà del casale, che in quel momento apparteneva a Filippo e Andrea figli del defunto *dominus Nufrius*, si può supporre che anch'essa fosse stata in precedenza di proprietà di Andrea *de Silice*. Quest'ipotesi si fonda su una considerazione di un certo interesse. Ad entrambi i casali che appartennero ad Andrea *de Silice*, tanto quello fuori porta Pertusa, quanto quello fuori porta San Paolo, negli atti sopra citati degli anni 1261, 1277 e 1281 non viene attribuito alcun nome proprio, ma li si indica solamente con un riferimento alla località dove si trovavano, denominate rispettivamente *Paulus* e *Valleranum*; gli atti cronologicamente successivi che ricordano i due casali, del 1303 per il primo<sup>(104)</sup> e del 1288 per il secondo<sup>(105)</sup>, li indicano invece, rispettivamente, come *casale quod dicitur de Silice* e *casale de Silice*. Il riferimento ad Andrea *de Silice* è evidente: il nome attribuito da

<sup>(103)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 183.

<sup>(104)</sup> ACSPV, capsula 73, fasc. 159, 10 marzo 1303; copia in *Privilegi e atti notarili*, n. 5, c. 37<sup>r</sup>.

<sup>(105)</sup> Documento deperdito, già in AOSSa, cass. 422, perg. 110, trascrizione in SAJEVA, *I più antichi documenti*, doc. 12; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>r</sup>.

allora ai due casali si richiama senz'altro – come in altri casi assimilabili<sup>(106)</sup> – a quello di chi 'fondò' di fatto il casale, tanto con l'accorpamento di svariati fondi in un'unica ampia tenuta, più o meno omogenea, ma comunque vasta e ben definita, quanto con la realizzazione di quegli edifici che connotavano nel paesaggio la nuova azienda.

Anche in base a quest'ultima considerazione siamo propensi a ritenere che – come si accennava sopra – il casale la cui metà venne venduta nel 1281 appartenne per intero ad Andrea *de Silice*. Così come fece con il casale situato fuori porta Pertusa, Andrea provvide anche per questo alla costruzione di numerosi e importanti edifici (come abbiamo visto, due cinte murarie, due torri, case e palazzi)<sup>(107)</sup>.

Andrea *de Silice*, dunque, appare connotarsi come un vero 'imprenditore', un 'fondatore' di casali: muove capitali per l'acquisto di fondi contigui o prossimi, realizza vaste unità fondiarie, associa l'investimento in terre alla realizzazione di consistenti strutture edilizie. La sua dinamicità è evidente: nel 1261 acquista terreni per milletrecentonovanta lire, e sedici anni più tardi, dopo aver costruito svariati edifici (semberebbe nemmeno tutti portati a termine) rivende il tutto per oltre il doppio; nel frattempo, forse per ricavare altri capitali, vende il casale che possiede fuori porta San Paolo, che, forse, egli aveva 'fondato' in maniera analoga.

<sup>(106)</sup> Ad esempio il casale *Turrís domine Ocilende* (ASMVL, cass. 311, perg. 9, 30 aprile 1275), il casale *Turrís magistri Stephani* (rogito del 27 giugno 1301 trãdito sotto forma di inserto in una lettera di Bonifacio VIII del 15 maggio 1303, *Les Registres de Bonifacio VIII*, n. 5312), il casale *Turrís magistri Henrici* (ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 101<sup>v</sup>-102<sup>v</sup> e 104<sup>r</sup>-105<sup>r</sup>, 27 giugno e 15 luglio 1313), il casale *Turrís de Perna* (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le piú antiche carte*, doc. 183, 6 febbraio 1281, e documento deperdito, già in AOSSa, cass. 422, perg. 110, trascrizione in SAJEVA, *I piú antichi documenti*, doc. 12; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>r</sup>, 12 giugno 1288) o ancora il casale *de Iudice* (BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 40, 6 agosto 1242) e il *casalis Cínthü* o *Turrís de Cínthü* ('Tor de' Cenci) (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le piú antiche carte*, doc. 183, 6 febbraio 1281, p. 376 e nota 6).

<sup>(107)</sup> Documento deperdito, già in AOSSa, cass. 422, perg. 111, trascrizione in SAJEVA, *I piú antichi documenti*, doc. 13; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>r-v</sup>.

*Alcuni mercatores Urbis*

Confinante con il casale di Andrea *de Silice* fuori porta Pertusa era il «casale domini Petri Iohannis Cinthii»<sup>(108)</sup>; un esile indizio potrebbe lasciar supporre che la strutturazione di questo casale sia avvenuta in tempi più o meno analoghi a quelli nei quali, come s'è appena visto, avvenne la realizzazione dello stesso casale di Andrea *de Silice*. Nel citato atto del maggio 1261<sup>(109)</sup>, infatti, quello che nel 1277 sarà il «casale domini Petri Iohannis Cinthii» era menzionato semplicemente come «tenimentum terrarum dominorum Petri Iohannis Cinthii et Alexii fratrum».

Pietro e Alessio di Giovanni *Cinthii* appartenevano a una famiglia che aveva fatto la sua fortuna con i traffici finanziari e commerciali su scala internazionale, grazie soprattutto all'intraprendenza del nonno, Pietro *Cinthii de Lavinia* (se dovessimo attribuire un 'cognome' alla famiglia, proprio quello di *Cinthii de Lavinia* sarebbe il più appropriato), la cui attività di prestatore – come anche il titolo di *nobilis vir* che talune fonti gli attribuiscono – è testimoniata a partire dal 1213<sup>(110)</sup>; i suoi figli e i suoi nipoti portarono avanti col medesimo impegno i traffici intrapresi da Pietro<sup>(111)</sup> e la famiglia raggiunse l'apice della sua importanza nel contesto sociale romano quando il nostro Pietro di Giovanni *Cinthii* divenne senatore nel 1247-1248<sup>(112)</sup>.

Non è questo l'unico esempio di casale realizzato o posseduto da famiglie di *mercatores* romani del quale le nostre avare fonti ci danno conto, indicandoci con chiarezza come i mercanti-banchieri romani, attivissimi soprattutto tra la fine del secolo XII e nella prima metà del Duecento, investirono nel possesso di aziende agricole parte delle

<sup>(108)</sup> ACSPV, capsula 73, fasc. 159, 16 novembre 1277.

<sup>(109)</sup> ACSPV, capsula 73, fasc. 159, [...] e 24 maggio 1261.

<sup>(110)</sup> KORTH, *Urkunden*, p. 93, ENNEN, ECKERTZ, *Quellen zur Geschichte*, II, pp. 45-46, n. 40, maggio 1213; ASV, *Reg. Vat.*, 9, c. 183<sup>v</sup>, 23 dicembre 1217; ENNEN, ECKERTZ, *Quellen zur Geschichte*, II, pp. 68-71, n. 57, marzo e 7 maggio 1218;

<sup>(111)</sup> SCHUNCK, *Beiträge zur Mainzer Geschichte*, III, pp. 114-116, 23 giugno 1236; SCHUNCK, *Codex diplomaticus*, pp. 15-16, 27 febbraio 1237; *Les Registres de Grégoire IX*, n. 6081, 20 giugno 1241; BNP, *Lat.* 5993 A, cc. 173<sup>v</sup>-174<sup>v</sup>, anno 1251 (registro in D'ARBOIS DE JOUBAINVILLE, *Histoire*, V, p. 458, n. 2998).

<sup>(112)</sup> *Les Registres d'Innocent IV*, n. 4167, 14 settembre 1248; cfr. BARTOLONI, *Per la storia del senato romano*, p. 96.

fortune economiche conseguite grazie ai loro traffici su scala internazionale.

Che un esponente di una delle principali famiglie di *mercatores* romani, i Mannetti, abbia posseduto anteriormente al 1269 una parte del casale dove egli stesso realizzò un impianto per la follatura dei panni, già s'è detto<sup>(113)</sup>.

Un altro caso analogo è quello del casale di *Cripta Scrofana*. Prima che passasse a Pandolfo e Luca Savelli nel maggio 1286<sup>(114)</sup>, la sua proprietà era suddivisa tra i figli del defunto Stefano *Marronis*, gli eredi di Giacomo *Nicolai Iacobi* e il cugino di questi ultimi, Giovanni di Paolo *Nicolai Iacobi*. Dal testo del rogito del maggio 1286 si apprende che qualche diritto su quei beni lo potevano vantare, ma non si comprende bene a quale titolo, anche gli eredi di Stefano *Maligni*. Questi personaggi ci sono abbastanza noti; tutti appartenevano a famiglie di *mercatores* romani piuttosto attive e loro stessi erano dediti a traffici commerciali e, soprattutto, finanziari, anche su scala internazionale. Nello medesimo atto di vendita del casale di *Cripta Scrofana*, si fa esplicito riferimento al fatto che in quel momento Marro di Stefano *Marronis* si trovava in Francia, evidentemente per seguire i suoi affari. Stefano *Marronis* era imparentato con Mattia *Guidonis Marro-nis*, uno dei *mercatores* romani sulla cui attività di prestatore si possiedono il maggior numero di notizie, per un arco di tempo compreso tra il 1204 e 1235<sup>(115)</sup>; dello stesso Stefano e dei suoi tre figli si sa che vantavano crediti nei confronti di molti vescovi e prelati francesi e tede-

<sup>(113)</sup> *Supra*, p. 90.

<sup>(114)</sup> AOSSa, cass. 509, perg. 1531, 5 maggio 1286.

<sup>(115)</sup> Sulla sua attività di *mercator* v. CHENEY, CHENEY, *The Letters of Pope Innocent III*, p. 88, n. 535, p. 89, n. 547, e 239-240, 15 gennaio e 2 marzo 1204; *Die Register Innocenz' III.*, VII, n. 15, pp. 30-34, 2 marzo 1204; LACOMBLET, *Urkundenbuch*, II, pp. 24-25, n. 47, e SCHULTE, *Geschichte*, II, pp. 285-286, n. 423, febbraio 1214, 30 maggio 1218 e 21 marzo 1219; KNIPPING, *Die Regesten*, III, pp. 37 e 85, nn. 194 e 537, 30 aprile 1218 e 24 aprile 1225; ENNEN, ECKERTZ, *Quellen zur Geschichte*, II, pp. 83-84, n. 70, ottobre 1221; FICKER, *Engelbert der Heilige*, pp. 340-341, n. 27, 11 settembre 1222; ASV, *Reg. Vat.* 13, c. 68<sup>r</sup> (ed. RODEMBERG, *Epistulae*, I, pp. 195-196, n. 273), 8 luglio 1225; ASV, *Reg. Vat.* 13, c. 134<sup>r</sup>, 5 giugno 1226; ASV, *Reg. Vat.* 18, c. 10<sup>v</sup>, 17 gennaio 1235 (inserito in una lettera di Gregorio IX del 29 marzo 1236). Sui suoi consistenti beni urbani v. ASC, AO, II.A.I, perg. 23 (già 22), 31 dicembre 1232 e una menzione nel testamento del cardinale Giovanni Boccamazza del 1309, PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, p. 369.

schi<sup>(116)</sup>. Anche i discendenti di Nicola *Iacobi* appaiono coinvolti in operazioni finanziarie, come prestatori di svariate somme di denaro a Carlo I d'Angiò, negli anni 1268-1271<sup>(117)</sup>, al pari di Stefano *Maligni* e dei suoi eredi, i quali, come accennato, vantavano qualche diritto sul casale<sup>(118)</sup>.

Tra i casi di proprietà di casali da parte di famiglie romane particolarmente impegnate nei traffici finanziari e commerciali si può annoverare anche quello del casale *Cripta Rotunda*, presso Castel Giubileo, da parte di Gagliardo Ilperini figlio di Bartolomeo Ilperini<sup>(119)</sup>. Conosciuto, quest'ultimo, per la sua attività di *mercator*, congiuntamente ai suoi fratelli Angelo e Pietro, nel periodo di massimo successo dei mercanti-banchieri romani sullo scenario internazionale, Bartolomeo è tra l'altro noto per essere stato imprigionato e condannato a morte dal conte di Champagne per alcuni traffici illeciti che gli venivano attribuiti, ai quali, però, era del tutto estraneo (o almeno così alla fine riuscì a dimostrare)<sup>(120)</sup>.

La spiccata vocazione di molti esponenti e famiglie dell'élite cittadina romana del tempo verso le attività connesse al 'commercio del denaro' e al prestito usurario permetteva loro di approfittare delle frequenti necessità di denaro liquido mostrate da molti enti ecclesiastici cittadini, mutuando più o meno consistenti somme di denaro e ottenendo in pegno terreni e casali, da sfruttare per periodi anche molto lunghi o riuscendo addirittura a divenirne proprietari.

<sup>(116)</sup> *Les Registres d'Innocent IV*, n. 6264, 11 gennaio 1253; *Les Registres d'Urban IV*, n. 533, 23 marzo 1264.

<sup>(117)</sup> *I registri della cancelleria angioina*, I, pp. 151, 181, 184; VI, pp. 212, 342.

<sup>(118)</sup> *Ibidem*, I, pp. 151, 167, 182; VI, pp. 221, 222, 238, 342, 379; VII, p. 30. Esattamente vent'anni prima della vendita del casale di *Cripta Scrofana*, ritroviamo Giacomo *Nicolai Iacobi* e suo fratello Biagio, Stefano *Maligni* e suo figlio Leonardo, e altri due *mercatores* romani (Biagio *Nicholay Iohannis Boboli* e Nicola *Leonardi Iacobî*), rilasciare una quietanza per millecento lire di tomesi restituite loro dal pontefice, al quale avevano mutuato tale somma qualche tempo addietro: SCHNEIDER, *Zur älteren päpstlichen Finanzgeschichte*, p. 32, 13 luglio 1266. Leonardo di Stefano *Maligni* agiva quale procuratore di tutti quanti, trovandosi (o essendosi appositamente recato) in Francia, a Saint-Maur-les-Fossés, dove venne saldato il debito.

<sup>(119)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 326, 29 marzo 1281.

<sup>(120)</sup> Sulla vicenda v. VENDITTELLI, *Mercanti romani*, pp. 102-103.



Tra i molti romani che sostennero con i loro prestiti Carlo I d'Angiò, compaiono anche esponenti della famiglia Vezzosi-Pezzuti<sup>(121)</sup>, che ci sono altrimenti noti quali creditori della Chiesa di Roma<sup>(122)</sup> e per aver raggiunto, con il *venerabilis vir* Angelo *de Veczosis*, un elevatissimo rango nella curia pontificia, quello di camerlengo, durante il pontificato di Nicola III<sup>(123)</sup>.

I Vezzosi-Pezzuti appaiono detentori di metà del *castrum Donacçani* (oggi scomparso e situato presso Bassano Romano)<sup>(124)</sup> e di quote-parte dei castelli di Riano e Montefalco, situati a poca distanza l'uno dall'altro nel territorio Collinense a nord di Roma. Sebbene resti poco chiaro a quale titolo tali quote di possesso siano loro pervenute, si può supporre che, almeno quelle relative a Riano, fossero state cedute, magari in pegno, dall'abbazia di San Paolo fuori le mura, del cui patrimonio il castello faceva parte, come indica con una certa sicurezza il testo di un privilegio di Innocenzo III<sup>(125)</sup>, poi ripetuto dal suo successore<sup>(126)</sup>. In ogni caso nel 1259 i Vezzosi cedevano all'abbazia stessa le loro quote dei due castelli per una somma ingente, pari per la sola «porcio castris Reiani» ad oltre quattromilacinquecento lire<sup>(127)</sup>.

L'abbazia non disponeva di tutto il capitale necessario e per duemilacinquecento lire diede in pegno ai venditori il casale Fiorano (vicino a Castel di Leva), fissando nel 1° novembre del 1264 il termine ultimo per il versamento dell'intero importo, scaduto il quale gli stessi Vezzosi avrebbero potuto vendere il casale. I Vezzosi sfruttarono liberamente il casale per svariati anni, fin quasi alla prevista scadenza, e forse già reputavano di poterne diventare i proprietari. Tuttavia l'approssimarsi della scadenza del prestito e la conseguente, certa perdita

<sup>(121)</sup> *I registri della cancelleria angioina*, I, pp. 12, 151, 165, nn. 31, 162, 234, 2 ottobre 1265, 27 e 28 settembre 1268. Questi personaggi sembrerebbero a prima vista appartenere a due famiglie differenti, Vezzosi e Pezzuti; tuttavia la documentazione che verrà citata di seguito evidenzia bene come, invece, essi fossero tutti legati da stretti vincoli di parentela e appartenessero a due rami della *domus Veczosum*.

<sup>(122)</sup> SCHNEIDER, *Zur älteren päpstlichen Finanzgeschichte*, p. 32, 13 luglio 1266, quietanza per la somma di mille lire di tornesi.

<sup>(123)</sup> Si vedano, ad esempio, le attestazioni in FABRE, DUCHESNE, MOLLAT, *Le Liber censuum de l'Église romaine*, II, pp. 49-54, 30 aprile-10 giugno 1278.

<sup>(124)</sup> SANTONI, *Un documento inedito*, doc. 1, 16 febbraio 1281.

<sup>(125)</sup> *Die Register Innocenz' III.*, VI, n. 88, 13 giugno 1203.

<sup>(126)</sup> TRIFONE, *Le carte*, doc. 16, p. 297, 15 maggio 1218.

<sup>(127)</sup> *Ibidem*, docc. 19 e 20, ante 9 novembre 1259 e 9 novembre 1259.

di tale importante possesso fondiario da parte di San Paolo provocavano l'intervento del pontefice Urbano IV, che già da qualche tempo aveva dato mandato di indagare sulla pessima condotta dell'abate circa il governo dell'abbazia e la gestione del suo patrimonio, giungendo ad affidare temporaneamente la cura degli interessi del cenobio a un suo cappellano. In breve i monaci di San Paolo furono indotti a vendere il casale di Fiorano al monastero romano di Santa Balbina per quattromila lire, garantendosi un guadagno di millecinquecento lire: poche, se si considera che il valore del casale era stato stimato in circa settemila lire, ma ci si era resi conto che con il poco tempo a disposizione non sarebbe stato possibile trovare un acquirente disposto a sborsare tale elevata somma senza 'giocare al ribasso' approfittando dell'occasione favorevole<sup>(128)</sup>.

Non era la prima volta, va notato, che l'abbazia di San Paolo (uno degli enti ecclesiastici romani che nel corso del Due-Trecento appare maggiormente gravato da debiti e necessità di denaro, che lo spinsero a impegnare o vendere importanti settori del suo patrimonio) aveva dato in pegno il casale di Fiorano, attestato nel suo patrimonio almeno dal 1203<sup>(129)</sup>. Lo testimonia una lettera di Gregorio IX del 27 giugno 1239<sup>(130)</sup>, nella quale succintamente si narra che i monaci, come sempre in ristrettezze finanziarie, avevano dato in pegno per mille lire a Romano e Pietro figli (o fratelli?) del *magister Amatus* metà del «tenimentum quod dicitur Florianum», stabilendo che, se avessero riscattato il pegno entro un anno dalla stipula dell'atto, nulla avrebbero dovuto ai creditori.

<sup>(128)</sup> Tutti gli atti del 1264 (17 luglio, 6 settembre e 1° ottobre) relativi alla vicenda sono traditi come inserti in una lettera di Clemente IV del 31 marzo 1268: *Les Registres de Clément IV*, n. 612, ed. in *Collectionis bullarum*, I, pp. 148-153. Nella lettera di Urbano IV del 6 settembre ai monaci di San Paolo si legge: «... dictumque casale fere septem milia librarum proveniensium valeat, nec habeatis unde illud possitis redimere infra tam modici temporis brevitatem, vobis vendendi casale ipsum cum iuribus et pertinentiis suis pro pretio competenti...», ossia quattromila lire.

<sup>(129)</sup> *Die Register Innocenz' III.*, VI, n. 88, 13 giugno 1203. Nel privilegio con il quale Gregorio VII nel 1081 riconfermava beni e diritti all'abbazia di San Paolo è compresa la «massa que vocatur Florianana», ove prenderà vita il casale Fiorano (TRIFONE, *Le carte*, doc. 1, p. 279).

<sup>(130)</sup> *Les Registres de Grégoire IX*, n. 4888.

Tra i confini del casale Montorio del monastero di San Gregorio, situato fuori porta San Paolo, sul quale ci si è soffermati in precedenza, sono ricordati fin dal 1260<sup>(131)</sup> i possedimenti fondiari di un'altra famiglia di *mercatores* romani, quella di Giovanni *Calixti, miles*<sup>(132)</sup>, e dei suoi parenti<sup>(133)</sup>. Proprio in tale zona Giovanni e suo fratello Egidio (e poi il figlio di quest'ultimo, Callisto) ebbero un casale con torre e palazzo, situato «in contrata que dicitur Bruti et Barilianum»<sup>(134)</sup>.

Da questa grande quantità di esemplificazioni, emergono bene le potenzialità e i limiti delle fonti romane, le tante difficoltà di analisi e di interpretazione connesse allo studio dei casali, la pluralità dei percorsi che condussero alla nascita di queste aziende agrarie e, nel contempo, gli elementi ricorrenti di tali percorsi genetici. L'analisi di un'area particolare, dove l'incasamento fu molto intenso e precoce, aiuterà a chiarire alcune altre questioni.

<sup>(131)</sup> BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 145 (27 marzo 1260); successive menzioni di questi possedimenti *ibidem*, docc. 139 (30 settembre 1271), 140 (7 gennaio 1272), 142 (7 gennaio 1272 [inserto] e 5 marzo 1283), 143 (18 dicembre 1297), 149 (4 novembre 1347).

<sup>(132)</sup> È definito come *miles* in un atto del 27 ottobre 1290, AOSSa, cass. 505, perg. 1257.

<sup>(133)</sup> Giovanni, suo padre Callisto, suo fratello Egidio e suo cugino Egidio di Giovanni *Calixti* sono attestati come *mercatores* in *Les Registres de Clément IV*, n. 1486 (11 marzo 1266); SCHNEIDER, *Zur älteren päpstlichen Finanzgeschichte*, p. 30 (6 giugno 1266); *I registri della cancelleria angioina*, I, p. 168, n. 256 (28 settembre 1268), e p. 169, n. 260 (19 settembre 1268).

<sup>(134)</sup> BAV, *Vat. lat.* 8040, cc. 24<sup>r</sup>-25<sup>r</sup>, 29 maggio 1291.



## CONQUISTARE E RIDISTRIBUIRE: L'INCASALAMENTO DEL TUSCOLANO

In questo capitolo continueremo a soffermarci su una serie di esempi di dettaglio, ma resteremo sempre all'interno di una medesima area della Campagna Romana, dove il processo di incasamento fu particolarmente accentuato e rapido: il Tuscolano.

Il territorio piuttosto pianeggiante e molto fertile che dalle pendici dei Colli Albani degrada dolcemente verso Roma, tra il percorso delle vie Tuscolana e Casilina, viene indicato nelle fonti del XII e XIII secolo tramite espressioni quali *territorium Tusculanum*<sup>(1)</sup>, *territorium Tusculanense*<sup>(2)</sup>, *tenimentum Tusculanum*<sup>(3)</sup>, *plagia quondam Tusculane civitatis*<sup>(4)</sup>, *plagie Tusculane*<sup>(5)</sup> o, semplicemente, *Tusculanum*<sup>(6)</sup>.

Il nome attribuito a quest'area deriva da quello di Tuscolo, antico *municipium* romano e *civitas* medievale, le cui rovine sono situate in posizione dominante a circa cinque chilometri a est dell'abitato di Frascati. Se non interamente, almeno in parte nei secoli XI e XII questo territorio dovette costituire il settore occidentale del *tenimentum* sottoposto alla giurisdizione e al controllo da parte della città di Tuscolo. Il suo confine verso Roma non è definibile, tuttavia l'estensione del toponimo *territorium Tusculanum*, in tutte le sue possibili varianti, potrebbe far supporre che esso si dilatasse molto verso l'*Urbs*, trovan-

(1) Ad es. FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 7, 8 gennaio 1028; CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 50, 12 febbraio 1223 e *passim*.

(2) Ad es. CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 19, 16 gennaio 1200 e *passim*.

(3) Ad es. *Ibidem*, doc. 16, 30 luglio 1195 e *passim*.

(4) Ad es. *Ibidem*, doc. 84, 9 maggio 1238 e *passim*.

(5) Ad es. ASMN, II, perg. 164, 19 marzo 1252, ed. BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 121.

(6) Ad es. AGA, C5, D3, 8 marzo 1273 ; ed. MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14.

do, forse, il suo limite nel percorso della *via Cavonum*, antica strada romana, in parte tagliata nei banchi vulcanici, che dalle montagne di Filettino scendeva per la valle di Tivoli e lungo il corso dell'Aniene, attraversava la via Prenestina presso Osteria dell'Osa, la Labicana a Finocchio, la Tuscolana a Vermicino, la Latina a Ciampino, l'Appia a Frattocchie e proseguiva verso Anzio<sup>(7)</sup>.

A metà del secolo XII con la *renovatio Senatus* e l'inizio di una più decisa politica di espansione territoriale da parte del comune di Roma, la città di Tuscolo – punto di controllo strategico dei percorsi viari verso il Meridione – e il suo fertile territorio divennero oggetto delle mire dei romani. I reiterati tentativi di assalto militare, protrattisi per oltre un quarto di secolo, si dimostrarono tutti vani, risolvendosi spesso in dure sconfitte sul campo, fino a quando venne meno il sostegno che le forze imperiali avevano offerto alla strenua resistenza dei tuscolani. Gli intrecci politico-diplomatici intercorsi tra papato, impero e comune capitolino (legati principalmente all'incoronazione di Enrico VI a Roma) e le vicende militari che portarono alla conquista e alla totale distruzione di Tuscolo da parte dei romani nell'aprile del 1191 sono ben conosciuti<sup>(8)</sup>. Quel che qui maggiormente interessa è che per un accordo sancito tra il senato romano e il pontefice Celestino III il 19 aprile 1191<sup>(9)</sup>, sulla base di altri precedenti patti conclusi tra la Chiesa e il comune di Roma<sup>(10)</sup>, il *tenimentum Tusculanum* allora conquistato (che, come si è visto, le fonti iniziano ad indicare con l'espressione veramente molto evocativa di *plagia quondam Tusculane civitatis*, «la pianura che fu della distrutta città di Tuscolo») passò sotto il diretto controllo della Chiesa romana. Toccò quindi a Celestino III ridistribuire la proprietà di *omnia tenimenta* che erano spettati a Tuscolo e ai suoi cittadini, mentre il comune romano, almeno formalmente, doveva impegnarsi a reprimere ogni indebita invasione di porzioni di tale territorio; tuttavia il controllo che esercitò sull'intera

<sup>(7)</sup> L'ipotesi, per noi ancora convincente, fu formulata da Giuseppe Tomassetti in *La Campagna Romana*, IV, p. 163; per il percorso di questa strada, v. *ibidem*, p. 162, e QUILICI, *Collatia*, p. 596, n. 497.

<sup>(8)</sup> BREZZI, *Roma e l'Impero medioevale*, pp. 357-378; ZERBI, *Ebbe parte Celestino III*; ZERBI, *Papato, impero e «respublica christiana»*, pp. 88-89.

<sup>(9)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 43.

<sup>(10)</sup> *Ibidem*, doc. 42, 31 maggio 1188.

operazione appare, come si vedrà da un esempio tra breve citato, piuttosto marcato.

Poche, ma importanti testimonianze mostrano come il pontefice optasse per la spartizione del territorio acquisito tra vari enti ecclesiastici romani. O più precisamente, le uniche notizie che si possiedono al riguardo sono tutte in questo senso: non è dato di sapere se anche privati cittadini romani godettero di qualche concessione, ma certamente, come vedremo, molti di loro riuscirono in maniera più o meno lecita a entrare nel possesso (che in alcuni casi divenne successivamente piena proprietà) di gran parte di quel territorio, proprio a scapito degli enti ecclesiastici che ne avevano inizialmente beneficiato.

L'unica attestazione diretta delle concessioni effettuate da Celestino III è costituita da un privilegio tramite il quale, il 31 luglio del 1195, il pontefice donava alla chiesa romana di Santo Stefano Rotondo al Celio un *tenimentum* nel territorio Tuscolano<sup>(11)</sup>, precisando che la donazione era effettuata «de assensu et voluntate senatus et populi Romani» e che i beni ceduti «in plena dispositione et potestate Romane ecclesie esse noscuntur, sicut ex privilegio eiusdem senatus et alio instrumento exinde facto de voluntate populi Romani evidenter apparet»<sup>(12)</sup>.

La determinazione dei confini del *tenimentum* donato fu fatta non solo da tre cardinali a ciò deputati dal pontefice, ma da vari cittadini romani, segno evidente che, come si accennava, comune capitolino ed élite cittadina romana, nei fatti, non volevano in alcun modo perdere il sostanziale controllo di quel territorio, per la cui conquista tanto avevano lottato.

Per via indiretta si è a conoscenza di qualche analoga donazione effettuata dallo stesso Celestino III a favore di altri enti ecclesiastici romani, forse proprio intorno a quello stesso 1195, e precisamente alle chiese dei Santi Sergio e Bacco, di Santa Maria in Portico<sup>(13)</sup>, di Santa

<sup>(11)</sup> ACGU, cass. n. 32; KEHR, *Papsturkunden in Italien*, II, pp. 375-376.

<sup>(12)</sup> Il riferimento è evidentemente al documento pubblicato in BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 42, del quale si è detto sopra.

<sup>(13)</sup> Innocenzo III conferma alla chiesa dei Santi Sergio e Bacco tutti i suoi beni tra i quali: «tenimentum Tusculani vobis et ecclesie Sancte Marie in Porticu a felicis recordationis Celestino papa predecessore nostro concessum, quod infra hos fines concluditur ...», cit. in *Die Register Innocenz' III.*, II, pp. 198-201, 2 luglio 1199 (KEHR, *Regesta Pontificum Romanorum*, I, p. 102, n. 1).

Croce in Gerusalemme<sup>(14)</sup>, di Santa Maria Nova<sup>(15)</sup> e, forse, a quelle dei Santi Cosma e Damiano al Foro e di Sant'Adriano<sup>(16)</sup>.

Proprio le fonti d'archivio relative alla chiesa di Santa Maria Nova – lo abbiamo visto sopra – permettono di farsi un'idea piuttosto precisa delle scelte operate da questo ente ecclesiastico (la concessione nel 1199 al giudice Oddone *de Insula* e a suo fratello Cencio) per entrare in possesso di tutti i terreni avuti in dono dal papa e per trasformarli in un'azienda agricola.

Un'altra indicazione importante desumibile dalla documentazione relativa a questi possessi di Santa Maria Nova è che il concessionario che subentrò a Oddone *de Insula* nella locazione di metà di quel *tenimentum* fu Stefano di Raniero *de Marana*, personaggio influente nella società romana del tempo, avendo ricoperto la carica di *senator consiliarius* proprio al tempo degli accordi intercorsi tra il pontefice Celestino III e il comune capitolino circa il territorio Tuscolano nel 1191<sup>(17)</sup>.

### I Ciceroni

Stefano di Raniero *de Marana* non è l'unico senatore romano di quel periodo che troviamo coinvolto nell'acquisizione e nella gestione di beni fondiari di grande entità nella Campagna Romana e, in particolare, nella piana di Tuscolo. Giovanni *Gulferami*, *senator consiliarius* nel 1188<sup>(18)</sup>, nel luglio del 1195 acquistava per ventiquattro soldi un seminativo di quasi quattro ettari *in tenimento Tuscolani*, nella località denominata *Puteum de Celone*<sup>(19)</sup>, ossia Grotte Celoni, a sud del

<sup>(14)</sup> Celestino III concede alla chiesa di Santa Croce in Gerusalemme alcuni beni fondiari ed in particolare quello denominato *Cozanum* nel territorio Tuscolano, cit. in *Les Registres de Grégoire IX*, n. 1706, 13 dicembre 1233 (KEHR, *Regesta Pontificum Romanorum*, I, p. 38, n. 7)

<sup>(15)</sup> La donazione è ricordata in FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, docc. 160 e 162, rispettivamente del 22 gennaio e del 2 aprile 1199.

<sup>(16)</sup> Per la possibile assegnazione di terre nel territorio Tuscolano da parte di Celestino III anche a questi ultimi due enti ecclesiastici v. TOMASSETTI, *La Campagna Romana*, IV, pp. 139, 392, 426.

<sup>(17)</sup> Cfr. *supra*, p. 118, nota 24. Per il senatorato v. BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 43, p. 77, col. I, rr. 30-31.

<sup>(18)</sup> *Ibidem*, doc. 43, p. 74.

<sup>(19)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 16, 30 luglio 1195.



percorso della via Casilina, grosso modo all'altezza del quindicesimo chilometro<sup>(20)</sup>. Come si ricava dall'elenco dei confini dell'appezzamento, Giovanni *Gulferami* possedeva altri terreni contigui, e, dunque, appare chiaro che con tale acquisto stava incrementando il suo patrimonio fondiario nella zona.

Tra gli altri proprietari confinanti troviamo Giovanni di Cencio *Pantaleonis*: anche questi aveva ricoperto il massimo ufficio del comune romano (figura tra i *senatores consilarii* in carica nel 1151)<sup>(21)</sup>. Il padre, Cencio *Pantaleonis*, aveva già messo le mani su appezzamenti di terreno in quella zona e uno (se non proprio quello al quale fa riferimento il documento del 1195) lo aveva avuto in pegno prima del 1160 dal monastero di Santa Maria di Grottaferrata<sup>(22)</sup>, che era proprietario di molti terreni in quest'area; anche l'atto del luglio 1195 fa esplicito riferimento a possibili diritti che avrebbe potuto vantare il monastero di Grottaferrata sul bene ceduto a Giovanni *Gulferami*.

La documentazione superstite indica con chiarezza che Giovanni *Gulferami* continuò ad acquistare terreni nel territorio Tuscolano; così nel gennaio del 1200, per complessivi trentatré soldi, comprò alcuni *balteoli terre sementaricie* nella località denominata *Gualandrella* o *Vallis Gualandrelle*<sup>(23)</sup>, all'altezza del ventesimo chilometro della via Casilina<sup>(24)</sup>, confinanti esclusivamente con altri appezzamenti di sua proprietà.

I due atti di acquisto di queste nuove proprietà da parte di Giovanni *Gulferami* interessano anche per un altro motivo: fanno infatti riferimento a possibili diritti che la Chiesa di Roma avrebbe potuto vantare su tali appezzamenti, e che, a quanto pare, non sarebbe stato facile contestare in caso di rivendicazione, tant'è che in tutti e due gli atti i venditori si dichiaravano indisponibili a sostenere l'acquirente se tale circostanza si fosse verificata (derogando in tal modo a quella che appare come una prassi consueta, sempre esplicitata dal formulario notarile romano del tempo). Si temeva, probabilmente, che la curia

<sup>(20)</sup> Sulla località cfr. COSTE, *Scritti*, pp. 58-64.

<sup>(21)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, docc. 12 e 13, pp. 17 e 20.

<sup>(22)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 5, 18 novembre 1160.

<sup>(23)</sup> *Ibidem*, docc. 18 e 19, rispettivamente del 9 e 16 gennaio 1200.

<sup>(24)</sup> La *Vallis Calandrelle*, nel 1325, appare compresa nel *tenimentum Turris Iacobe*, torre ancora esistente all'altezza del ventesimo chilometro della via Casilina; *ibidem*, p. 37, nota 1.

potesse farsi avanti reclamando i diritti acquisiti con la formale cessione al papa del territorio della città di Tuscolo, dopo la sconfitta del 1191, diritti che in qualche modo erano stati elusi, se non addirittura usurpati, nel *tourbillon* della redistribuzione delle terre della *plagia quondam Tusculane civitatis*.

In questo contesto va evidenziata l'importante testimonianza offerta dai *Gesta* di Innocenzo III, che narrano come il potente Giovanni Petri Leonis de Rainerio fu solennemente scomunicato dal pontefice il 29 giugno 1205 per aver indebitamente occupato terre nel territorio Tuscolano, che egli asseriva (sembrerebbe falsamente) essergli state concesse da Celestino III<sup>(25)</sup>.

Ritorniamo a Giovanni *Gulferami*. Dopo la sua morte, i suoi beni nel territorio Tuscolano passarono al figlio Enrico, il quale proseguì l'opera di incremento. Nel 1223, ad esempio, comprò un'estensione di terreno seminativo («balzolum terre sementaricie cum vallibus et montibus») abbastanza vasta (lo denuncia la somma sborsata per l'acquisto, nove lire e mezza) situata nella località *Santicelli*; anche in questo caso il terreno acquistato risulta confinante, oltre che con una *via publica*, interamente con beni dell'acquirente<sup>(26)</sup>.

Venticinque anni dopo, nel 1248, Enrico, con il consenso della moglie e della figlia, donò al convento romano di San Sisto tutti i suoi beni nel territorio Tuscolano, che nell'atto di donazione appaiono distinti in tre blocchi: il *tenimentum terrarum* in località Grotte Celoni, il *tenimentum terrarum* in località Campo Bruno e un *balzolum* nello stesso vocabolo, ma dalla parte opposta della *via publica*<sup>(27)</sup>.

Le testimonianze offerte dagli atti che sono stati fin qui citati a proposito dei possessi nel territorio di Tuscolo di Enrico di Giovanni *Gulferami* e da almeno altri due documenti, rispettivamente del 1236<sup>(28)</sup> e del 1241<sup>(29)</sup>, relativi agli stessi beni, indicano inequivoca-

<sup>(25)</sup> *Gesta Innocentii pape III*, col. CXVI; poco tempo dopo la scomunica, Giovanni morì e i suoi eredi si sottomisero prontamente alla volontà del pontefice.

<sup>(26)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 50, 2 febbraio 1223.

<sup>(27)</sup> *Ibidem*, doc. 104, 24 ottobre 1248.

<sup>(28)</sup> *Ibidem*, doc. 79, 23 gennaio 1236: Gottifredo Petri Gotifredi, riavute da Enrico di Giovanni *Gulferami* le quarantacinque lire che gli aveva concesso in mutuo, rinuncia a ogni suo diritto su un *petium terre sementarice* in località *Puteum de Celone* che lo stesso Enrico gli aveva dato in pegno.

<sup>(29)</sup> *Ibidem*, doc. 92, 12 agosto 1241: Enrico di Giovanni *Gulferami* impegna a

bilmente che gli investimenti effettuati da Giovanni *Gulferami*, e successivamente da suo figlio Enrico, erano stati cospicui e attenti; tuttavia non avevano costituito una unità fondiaria del tutto coerente e non erano neppure stati indirizzati verso la creazione di un casale con la realizzazione di una torre o, per lo meno, di edifici rurali di una qualche importanza.

Diversi furono invece i risultati raggiunti, proprio ai confini delle terre di Giovanni e Enrico, da altri membri della loro famiglia. Nel gruppo di atti relativi al casale di Monte Formoso su cui ci soffermeremo oltre, appaiono menzionati tra i confinanti dei vari appezzamenti taluni terreni posseduti da Gulferamo *de Ciceronis* <sup>(30)</sup> e, a partire dal 1248, da suo figlio Stefano <sup>(31)</sup>, nonché quelli di Enrico di Pietro *Gulferami* <sup>(32)</sup>.

Si trattava di esponenti di rami differenti della medesima famiglia romana, cui potremmo attribuire il nome di Ciceroni o Zazzaroni, che ebbe una certa importanza e ricchezza a cavallo tra XII e XIII secolo, e appare provvista di molti beni urbani ed extraurbani. La fortuna dei Ciceroni ebbe senz'altro una base solida nel coinvolgimento di taluni suoi membri ai vertici della vita politica comunale negli anni 1180-1190; oltre al citato Giovanni, senatore nel 1188, anche Cinzio *de Gulferamo* e suo figlio Gulferamo ricoprirono tale incarico, rispettivamente nel 1188 e nel 1191 <sup>(33)</sup>. I legami genealogici tra i vari personaggi che appartennero a questo gruppo familiare sono piuttosto difficili da stabilire con precisione sulla base della documentazione superstite; si può tuttavia essere abbastanza sicuri che nello Stefano figlio di Gulferamo *de Ciceronis* citato poco sopra si debba riconoscere lo Stefano *Gulferami Ciceronis* i cui figli nel 1276 si spartirono i beni che da lui avevano ereditato <sup>(34)</sup>.

favore di sua moglie Scotta a titolo di assicurazione della sua dote di sessanta lire, oltre un edificio sito in Roma, il suo *tenimentum terrarum* situato in territorio Tuscolano e il suo *tenimentum terrarum* in località *Buces Celoni*.

<sup>(30)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 52, 8 dicembre 1225; doc. 78, 14 dicembre 1235; doc. 84, 9 maggio 1238; doc. 100, 30 agosto 1244.

<sup>(31)</sup> *Ibidem*, doc. 105, 18 dicembre 1248.

<sup>(32)</sup> *Ibidem*, doc. 52, 8 dicembre 1225; doc. 78, 14 dicembre 1235; doc. 100, 30 agosto 1244; doc. 105, 18 dicembre 1248.

<sup>(33)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 42, 31 maggio 1188; doc. 43, 19 aprile 1191.

<sup>(34)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 160, 3 dicembre 1276.

Stefano aveva lasciato ai figli maschi (Giacomo, Gulferamo, Giovanni-Stefano e Bartolomeo)<sup>(35)</sup> un ampio e articolato complesso di edifici urbani, composto da una torre, un *palatium columpnatum* con chiostro, molte *domus*, orti e *casalina*; dunque un patrimonio immobiliare piuttosto consistente. Quello che qui più interessa, però, è l'insieme dei beni extraurbani che Stefano aveva riunito nel territorio Tuscolano, dando vita al casale che in seguito, dopo essere divenuto proprietà del convento di San Sisto, prenderà il nome di Tor Forame, derivato quasi certamente da quello di *Gulferamus*, padre di Stefano.

L'arbitrato del 3 dicembre 1276, che stabiliva le modalità di spartizione dei beni di Stefano tra i suoi quattro figli, fornisce molte informazioni sulla struttura del casale. I vari elementi, tanto quelli edilizi, quanto quelli fondiari, sono riportati in tale documento in maniera piuttosto sparsa, in funzione della diversa assegnazione all'uno o all'altro fratello. Tuttavia un'analisi complessiva del testo permette di stabilire che il casale, allora indicato solamente come situato «in territorio Tuscolane, in loco ubi dicitur Caspolini», era provvisto di una *turris* con *claustrum*, *caminata* e *castellarium*, un *arnarium*, una *fontana* e *cavones*; i terreni erano suddivisi in quattro *pedice* e otto *balzola*, a quanto sembra abbastanza coerenti tra loro e, nel caso di tre delle *pedice* e quattro dei *balzola*, confinanti con la *via Cavonum*.

Le modalità di acquisizione, di composizione e di strutturazione di questa proprietà da parte dei Ciceroni non vengono in alcun modo chiarite da testimonianze anteriori; di fatto disponiamo solo delle scarse notizie relative all'esistenza di proprietà di Gulferamo, poi passate a Stefano, ai confini del casale di Monte Formoso e della ancor più generica menzione, nel 1248, di beni fondiari appartenenti agli *heredes Gulferami Çaçaronis* coerenti con le terre in località Grotte Ceroni donate al convento di San Sisto da Enrico di Giovanni *Gulferami*<sup>(36)</sup>. Questi dati, pur nella loro esiguità, mostrano bene come i diversi rami dei Ciceroni tra gli ultimi anni del secolo XII (quando ebbero modo di elevare alla dignità senatoriale ben tre membri della famiglia) e i primi decenni del secolo successivo indirizzarono le loro acquisizioni territoriali in maniera concentrata e coerente nel territorio Tuscolano.

<sup>(35)</sup> Stefano ebbe anche due figlie, Costanza e Lorenza.

<sup>(36)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 104, 24 ottobre 1248.

Per riassumere su questo punto: il senatore Giovanni e suo figlio Enrico acquisirono terreni in varie località del territorio e in particolare a Grotte Celoni, dove, però, non sembra abbiano compiuto anche investimenti edilizi; ai confini di tali proprietà due loro parenti, Gulferamo e suo figlio Stefano, entrarono in possesso di ampie unità fondiari nella località denominata *Caspolini*, al ridosso del percorso della *via Cavonum*, dando vita al casale denominato *de Çicçaronibus* (dei Ciceroni) e in seguito Tor Forame; di passata è stata indicata anche una proprietà di un altro membro della famiglia, Enrico di Pietro *Gulferami*, ma di questi beni fondiari non possiamo dire nulla tranne (ma non è di poco conto) che anche questi erano limitrofi a quelli degli altri Ciceroni. L'arbitrato del 3 dicembre 1276 offre ancora qualche dato, informando che alcuni dei terreni lasciati da Stefano di Gulferamo ai suoi quattro figli erano appartenuti a un ulteriore membro della famiglia Ciceroni, Gregorio di Giovanni *Çaçaronis* (il quale, comunque, aveva ancora altre proprietà lì confinanti) <sup>(37)</sup>.

Sempre dall'arbitrato si ricava un dato interessante sul valore relativo attribuito ai vari elementi che componevano il casale. Gli *arbitratores*, Pietro di Giacomo e Bartolomeo *de Turre de Tartariis*, si dimostrarono attenti al conseguimento di una certa equità nell'assegnare a ciascuno dei quattro fratelli porzioni tanto dei beni urbani quanto di quelli suburbani. Così, ad esempio, imposero a Gulferamo, che del palazzo di famiglia si era vista assegnata la parte in migliori condizioni, di corrispondere a Bartolomeo la somma di venticinque lire per compensarlo dell'acquisizione della parte del palazzo che versava in rovina. Per quel che riguarda il casale nel territorio Tuscolano, si nota che a Bartolomeo e Gulferamo veniva data la proprietà, in due quote distinte, della torre, del *claustrum*, della *caminata*, del *castellarium*, dell'*arnarium* e del fontanile (ovvero di tutti gli elementi edilizi e degli annessi del casale) e quella di quattro *balzola* di terra per ciascuno; il valore complessivo di questi beni doveva essere stimato equivalente a quello di quattro *pedice* di terra, che venivano assegnate agli altri due fratelli, Giovanni-Stefano e Giacomo, due per ciascuno. Altrettanto equamente, un quarto per ciascuno, la proprietà dei *cavones* venne assegnata ai quattro fratelli.

<sup>(37)</sup> Lo si evince con chiarezza anche dall'atto citato nella nota seguente. Che Gregorio fosse figlio del senatore Giovanni (e, dunque, fratello di Enrico) è, allo stato attuale delle ricerche, solo un'ipotesi, per quanto molto plausibile.

Con questa divisione si smembrava l'insieme di terre e edifici che Gulferamo e suo figlio Stefano nel tempo avevano aggregati, trasformando il tutto in un casale. Si determinava, tra l'altro, una netta separazione della proprietà tra la parte più estesa dei terreni (le quattro *pedice*) e il nucleo degli edifici rurali con i terreni (meno estesi) che a essi erano più vicini. Tuttavia questo processo 'involutivo' contrastava con la forte tendenza verso i grandi investimenti immobiliari nella Campagna Romana da parte dell'élite cittadina e degli enti ecclesiastici maggiormente dinamici. Il convento di San Sisto, che si è già visto interessatissimo all'acquisizione di beni fondiari nel territorio Tuscolano, puntò la sua attenzione anche su questi terreni, che riuscì pian piano a far totalmente suoi: un primo quarto dei terreni, per un'estensione complessiva di quarantasei ettari, lo acquistò appena due anni dopo la divisione per cinquecento lire dai figli di Giovanni-Stefano di Stefano *Gulferami*<sup>(38)</sup>; della restante parte dei terreni e degli edifici, tuttavia, il convento riuscì a divenire proprietario solamente nel giugno del 1300<sup>(39)</sup>.

La ricomposizione dell'unità del casale dei Ciceroni (o casale di Tor Forame) nella mani del convento di San Sisto si raggiunse a conclusione di una serie di passaggi di proprietà (non sempre chiarissimi nella loro essenza) delle singole parti, protrattisi per circa un quarto di secolo, che videro coinvolti anche esponenti delle maggiori famiglie romane (come Bobone di Bobone di Giovanni Boboni, Gottifredo di Obicione Pierleoni, Riccardo di Mattia Annibaldi e suo figlio Annibaldo)<sup>(40)</sup>, e che nel contempo testimoniano una volta di più il grande dinamismo economico legato allo sfruttamento delle terre della Campagna Romana.

<sup>(38)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 170, 30 aprile 1278. Si trattava delle due *pedice*, rispettivamente di quasi ventotto e diciotto ettari e mezzo, che a Giovanni-Stefano di Stefano *Gulferami* erano toccate in base all'arbitrato del dicembre 1276.

<sup>(39)</sup> *Ibidem*, doc. 207, 19, 20 e 21 giugno 1300; doc. 210, 28 giugno 1300.

<sup>(40)</sup> *Ibidem*, docc. 184 (frammentario) e 185, 17 e 20 maggio 1282; doc. 187 (perduto), 17 marzo 1285; doc. 202, 16 luglio 1298; doc. 206, 19 giugno 1300; doc. 208, 27 giugno 1300; doc. 209, 28 giugno 1300; doc. 210, 28 giugno 1300.

*Monte Formoso*

Tra i confini delle terre di Enrico di Giovanni *Gulferami* a Grotte Celoni vengono ricordati anche i beni fondiari degli eredi di Stefano *de Marana* (il quale potrebbe essere identificato con l'ex senatore romano del quale si è detto sopra) <sup>(41)</sup>. Nessun'altra testimonianza aiuta a definire meglio la consistenza e l'esatta natura di tali possessi fondiari <sup>(42)</sup>, ma si potrebbe ipotizzare, a partire da una notazione di Jean Coste, che si trattasse del casale successivamente denominato *Turris magistri Stephani* (poi casale di Torvergata, confinante anche con Grotte Celoni), che avrebbe tratto il nome da quello del fondatore, ossia Stefano di Raniero *de Marana* <sup>(43)</sup>. Questa ipotesi (purtroppo non si dispone di altri dati al riguardo) aggiungerebbe un altro importante tassello alla nostra ricostruzione, offrendo ancora un esempio dell'interesse dell'élite politico-economica romana di fine XII secolo per la fondazione di casali.

Enrico di Giovanni *Gulferami* aveva acquistato nel 1223 uno dei citati appezzamenti poi donati al convento di San Sisto (quello in località *Santicelli*) da Nicola *Arçonis Abaiamontis*. Di costui sappiamo ben poco, ma alcuni indicatori, come il titolo di *dominus* del quale si fregiava suo padre, il possesso a Roma di parte di una torre con diverse case contigue <sup>(44)</sup> e di consistenti beni fondiari nella Campagna Ro-

<sup>(41)</sup> *Ibidem*, doc. 92, 12 agosto 1241.

<sup>(42)</sup> Non sembra si tratti dei terreni cedutigli in locazione da Santa Maria Nova dei quali s'è detto sopra, poiché la citata 'memoria' che ci offre tale indicazione ci informa pure che tali beni furono ripresi successivamente dallo stesso ente ecclesiastico, per poi essere ceduti nuovamente ad altri.

<sup>(43)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 54-59: la *Turris magistri Stephani* con il suo *territorium seu tenimentum* (tra il dodicesimo e tredicesimo chilometro della via Casilina, a sud della via) è ricordata nel 1301 tra i beni di Riccardo di Mattia Annibaldi. Non è dato di sapere a chi fosse appartenuto il casale prima del passaggio agli Annibaldi, che ne erano entrati in possesso solo di recente; certo è però che la torre e la tenuta dovettero trarre il nome da quello che fu il suo primo proprietario, il *magister Stephanus*, identificabile in via ipotetica con Stefano *de Marrana*, discendente, forse, dello Stefano di Raniero *de Marrana* senatore nel 1191, del quale si è detto sopra. A partire dal 1361 il casale sarà indicato esclusivamente con il nome di Torvergata. I confini che ne vengono dati nel 1301 sono: il «tenimentum Albertucii Iohannis Bobonis» (casale Torrenova), beni degli eredi di Giacomo *Ilperini* e di Giordano *Ilperini*, i beni della chiesa di Santa Pudenziana, i beni del *index* Gandolfo.

<sup>(44)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 52, 8 dicembre 1225.

mana, sembrano collocarlo nello strato elevato della società del tempo. Nel dicembre 1225 Nicola procedette alla vendita di beni fondiari, situati sempre nel territorio Tuscolano, ben più cospicui di quelli ceduti a Enrico di Giovanni *Gulferami*, poiché la somma sborsata dagli acquirenti, Saraceno, Nicola e Gionata, figli del defunto Nicola *Ionathe*, appare per l'epoca piuttosto consistente, trecentocinquanta lire<sup>(45)</sup>. Si trattava di tre unità fondiarie situate in località *Mons Formosus* il cui complesso edilizio di riferimento era costituito da una torre affiancata da una struttura prettamente difensiva (*barbacanum*) e da un edificio ad uso abitativo (*caminata*). L'estensione dei terreni coltivabili era all'incirca di centodieci ettari.

I beni venduti erano contigui con altri possedimenti degli acquirenti, e più precisamente con un'altra struttura fondiaria già abbastanza organizzata, come denota il fatto che in essa si trovava una torre. Questo secondo nucleo di beni era stato venduto ai tre figli di Nicola *Ionathe* da Farolfo, personaggio ignoto allo stato attuale delle ricerche, il quale, comunque, in qualche modo era stato attivamente coinvolto nel processo di incasamento del territorio Tuscolano. La torre che gli era appartenuta (e che forse era stata da lui stesso edificata) era molto vicina a quella venduta da Nicola *Arçonis Abaiamontis*. L'atto di vendita del 1225 in tal senso è molto preciso indicando che le due torri erano divise solamente da una delle terre vendute: «petia terre sementaricie prope dictam turrim [quella venduta da Nicola *Arçonis Abaiamontis*] et turrim quam emistis a Farolfo».

Nell'arco di un quarto di secolo l'insieme dei possedimenti acquistati dai figli di Nicola *Ionathe*, con qualche espansione e, forse, taluni interventi edilizi, entrarono a far parte del patrimonio fondiario di San Sisto. Sei atti notarili testimoniano i vari passaggi di proprietà di tali beni, fino all'acquisto da parte del convento domenicano per seicentoquindici lire dal *nobilis vir* Pietro di Sant'Alberto, il quale soltanto da un anno aveva completato la sua acquisizione del *tenimentum*<sup>(46)</sup>. Essi attestano che i terreni riuniti attraverso varie acquisizioni dai figli di Nicola *Ionathe* avevano un'estensione complessiva di circa centot-

<sup>(45)</sup> *Ibidem*.

<sup>(46)</sup> *Ibidem*, 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, 23 febbraio 1249.



tantacinque ettari e che gli edifici che vi si trovavano erano costituiti da due torri con relativi *redimina*, *caminata*, *cripte* e *castellaria*. Notiamo subito che all'insieme di questi possessi fondiari viene attribuito il termine *casale* piuttosto tardi, solamente nel 1249, quando il convento di San Sisto fu investito del possesso del «tenimentum sive casale quod vocatur Mons Formosus».

La più completa descrizione del casale è offerta dall'atto con il quale nel gennaio del 1249 Pietro di Sant'Alberto vendeva l'insieme a San Sisto; in tale occasione, come già in un atto del 1248, si precisava anche che le due torri e le *caminata* erano *dirute*, mentre sembrerebbe fossero ancora in buone condizioni i due *cassara sive castellaria*, i due *claustra* e le varie altre costruzioni coeve e antiche (*edificia* e *cripta*). Ancora permaneva l'originaria divisione delle terre in tre distinti appezzamenti («totum tenimentum terrarum divisum in tribus petiis»): un *petium maius* presso le due torri, la *terra in loco qui dicitur Santicelli* e la *terra de Sterparis*. Come ricorda lo stesso atto di vendita, gli ultimi due appezzamenti erano coerenti con altri possessi fondiari del convento domenicano (si trattava di alcuni degli appezzamenti che qualche mese prima erano stati donati a San Sisto da Enrico di Giovanni *Gulferami*; in particolare, quello in vocabolo *Santicelli* era lo stesso che Enrico, come si è già avuto modo di indicare, aveva acquistato nel 1223 da Nicola *Arçonis Abaiamontis*). All'interno della *terra de Sterparis*, inoltre, era compresa una *ruglitella terre* di proprietà di Andrea *Petri de Franco*, già attestata nel citato atto dell'8 dicembre 1225, che solo nel 1251 il convento di San Sisto riuscì ad acquistare, per ventotto lire, dalla figlia del defunto proprietario, Emilia, insieme a un altro appezzamento nella località *Santicelli*, riunendo in tal modo in blocchi compatti gli appezzamenti situati nei vocaboli *Sterparis* o *Stirpetum* e *Santicelli*<sup>(47)</sup>.

La dinamica del processo di formazione del casale denominato *Mons Formosus*<sup>(48)</sup>, passato tutto, per acquisto o donazione, al convento domenicano di San Sisto intorno al 1250, può essere così ricostruita. La vicenda iniziò tra la fine del secolo XII e l'inizio del succes-

<sup>(47)</sup> *Ibidem*, doc. 111, 10 marzo 1251.

<sup>(48)</sup> Salvo diversa indicazione, i riferimenti alle fonti sono quelli riportati nelle note immediatamente precedenti. Per l'identificazione del casale di Monte Formoso con il casale Saracinello, attestato in fonti più tarde, v. oltre p. 277.

sivo quando *Arço Abaiomontis* e Farolfo erano o entrarono in possesso di appezzamenti di terreno abbastanza consistenti nel territorio Tuscolano tra loro confinanti o molto vicini. In seguito investirono capitali per aumentare la produttività dei terreni costruendovi ciascuno una torre, qualche altra struttura difensiva (ad esempio il citato *barbacanum*) e alcuni edifici rurali. Non sappiamo con precisione quando, ma certamente prima del 1225, le terre e la torre di Farolfo vennero acquistate da Saraceno, Nicola e Gionata, figli del defunto Nicola *Ionathe*. Dopo la scomparsa di *Arço Abaiomontis* <sup>(49)</sup>, suo figlio Nicola o si trovò in difficoltà economiche, o decise di investire diversamente le sue sostanze, tant'è che nel 1223 vendette a Enrico di Giovanni *Gulferami* un appezzamento in località *Santicelli* e due anni dopo il *tenimentum terrarum* di circa centodieci ettari, con torre, *caminata* e *barbacanum* ai tre figli di Nicola *Ionathe*. Questi accorparono *Mons Formosus* con l'altro *tenimentum* acquistato da Farolfo, e li mantennero come proprietà indivisa per un decennio, ossia fino al 1235, quando due dei fratelli, Gionata e Nicola, vendettero le loro due parti dell'intero *tenimentum terrarum* (con un'estensione complessiva ormai di circa centottantacinque ettari) <sup>(50)</sup> a Nicola prete della chiesa di Santa Maria Maggiore per trecentocinquanta lire e sette soldi.

In maniera non perfettamente precisabile, alle spalle del prete Nicola sembra agisse Pietro di Sant'Alberto, il quale mostrerà di lì a poco mire precise su quel *tenimentum*; è lui, tra l'altro, che aveva prestato al prete Nicola la somma necessaria per l'acquisto <sup>(51)</sup>. Pietro, sul quale si hanno poche, ma interessanti notizie per inquadrarlo nei maggiori livelli della società romana del tempo <sup>(52)</sup>, tre anni dopo, il 9

<sup>(49)</sup> *Arço*, tra le altre cose, aveva disposto per testamento che dopo la sua morte le chiese romane di San Lorenzo in Lucina e di San Marcello avrebbero avuto diritto alla *decima* sui frutti ricavati dalle sue terre situate in *Mons Formosus*: un diritto che la documentazione posteriore non rammenta in nessun altro modo.

<sup>(50)</sup> Si noti, per inciso, che sottraendo all'estensione complessiva di circa centottantacinque ettari quella di quasi centoundici del *tenimentum* che i figli di Nicola *Ionathe* avevano acquistato da Nicola *Arçonis Abaiamontis*, si può stimare in circa settantaquattro ettari l'insieme dei terreni che avevano invece comprato da Farolfo.

<sup>(51)</sup> Indicazione che viene riportata anche nell'atto di vendita del 1235, senza alcuna apparente necessità giuridica, ma indubbiamente a maggior cautela del prestatore.

<sup>(52)</sup> Sappiamo che ricoprì la carica di podestà ad Orvieto nel 1245 (PARDI, *Podestà, capitanei e vicari*, p. 52); che, forse, era vicino all'ambiente del futuro pontefice Alessandro IV, figurando tra i testimoni di una sentenza da quest'ultimo emanata nel

maggio 1238, provvide lui stesso ad acquistare per centoquarantasette lire l'altro terzo del *tenimentum* dagli eredi ancora minorenni dell'ultimo dei tre figli di Nicola *Ionathe*, Saraceno, anche lui ormai defunto, per i quali agiva la madre Costanza, quale tutrice.

È interessante notare come in questo documento si affermi che le altre due parti del *tenimentum* erano di proprietà dello stesso Pietro, cosa che invece, almeno formalmente, si verificherà solo dieci anni più tardi. A quella data esse appartenevano, infatti, ancora al prete Nicola; si tratta probabilmente di una svista, che ci appare comunque significativa di quanto Pietro potesse controllare gli interessi del prete Nicola, non fosse altro perché gli aveva prestato i soldi per l'acquisto, e di come, magari, già gestisse personalmente quelle terre<sup>(53)</sup>.

Pietro, come detto, il 18 dicembre 1248 procedette all'acquisto delle due parti del *tenimentum* di proprietà del prete Nicola, corrispondendogli una somma analoga a quella da quest'ultimo pagata per comprarle. Così Pietro entrò nella piena proprietà di tutto il complesso di terreni ed edifici con un esborso totale di cinquecento lire, ma neppure un mese dopo, il 9 gennaio 1249, rivendette gli stessi beni al convento di San Sisto per seicentoquindici lire, lucrando, almeno per quel che appare, ben centoquindici lire. L'incremento di prezzo appare elevato, segno evidente, da un lato, dell'aumento di valore delle terre nel territorio Tuscolano (si consideri tra l'altro che parte degli edifici venduti erano in rovina e, dunque, deprezzati) e, dall'altro, del fortissimo interesse dimostrato dal convento di San Sisto per l'investimento immobiliare anche in quel settore della Campagna Romana (e non si dimentichi che, come già detto, il convento spenderà di lì a poco ulteriori ventotto lire per acquistare i due appezzamenti che, inclusi nel *tenimentum*, erano di proprietà di Andrea *Petri de Franco*).

Svariati indizi contenuti negli atti fin qui esaminati fanno intende-

1240 quando era cardinale vescovo di Ostia (la sentenza è trädita sotto forma di inserto in *Les Registres de Grégoire IX*, nn. 5987-5989, 1° marzo 1241); fu caro al pontefice Innocenzo IV che, definendolo come *nobilis vir*, provvide all'assegnazione di nuovi benefici ecclesiastici a suo figlio Filippo, il quale godette di canonicati presso le cattedrali di Lincoln e di Liegi (*Les Registres d'Innocent IV*, nn. 6689, 7714, 15 ottobre 1252 e 3 aprile 1254).

<sup>(53)</sup> L'errore non appare ripetuto nell'atto con il quale nel 1244 Angelo e Giovanni figli del defunto Saraceno di Nicola *Ionathe*, ormai maggiorenni, confermavano la vendita effettuata sei anni prima a loro nome dalla madre a favore di Pietro.

re che la chiesa romana dei Santi Apostoli avesse possedimenti e diritti in quest'area, acquisiti, forse, grazie a una delle tante concessioni da parte del pontefice Celestino III a enti ecclesiastici romani, delle quali già si è detto. Che la chiesa dei Santi Apostoli potesse vantare diritti su parte delle terre del casale di Monte Formoso è più che un sospetto. Pietro di Sant'Alberto e i domenicani di San Sisto dovevano essere a conoscenza di questa possibilità, tant'è vero che il venditore si impegnavano a far fronte a eventuali rivendicazioni avanzate dal clero della chiesa dei Santi Apostoli, dichiarandosi pronto a sborsare in tal caso cento e più lire per tacitarli. Si tenga inoltre presente che tra i confini di uno degli appezzamenti ceduti viene ricordata la *vallis Sancti Apostoli* (grosso modo facilmente identificabile con l'area anche oggi indicata dal toponimo «SS. Apostoli», poco a sud del chilometro diciassette e settecento della via Casilina, questa indicazione toponimica quasi certamente tramanda il ricordo di possedimenti dell'ente ecclesiastico nella zona). In ogni caso possediamo qualche testimonianza diretta di queste proprietà: proprio tra i confini degli appezzamenti di terreno che componevano il *tenimentum* del casale di Monte Formoso vengono indicati possedimenti della chiesa dei Santi Apostoli, come la «terra de Columpnella, que est de Sancto Apostolo».

Almeno dal 1225<sup>(54)</sup>, quest'ultimo appezzamento, pur di proprietà della chiesa dei Santi Apostoli, era posseduto da Giaquinto *de Tosto* e da Pietro *Deusvossalvet*, personaggi, soprattutto il primo, abbastanza conosciuti<sup>(55)</sup>. Giaquinto ricoprì la carica di senatore nel 1188<sup>(56)</sup> ed è collocabile a pieno titolo tra i rappresentanti dell'élite cittadina romana dedita al 'commercio del denaro' su scala internazionale<sup>(57)</sup>. Di questa sua attività si possiedono varie testimonianze, come, ad esempio, quelle relative a mutui concessi, insieme ad altri soci romani, al vescovo di Utrecht<sup>(58)</sup> o al monaco inglese Ruggero *de Sancto Edmundo*<sup>(59)</sup>.

<sup>(54)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 52, 8 dicembre 1225.

<sup>(55)</sup> Per Pietro *Deusvossalvet* si vedano, ad esempio, le testimonianze contenute in atti del monastero di San Ciriaco dell'11 agosto 1209 e del 27 aprile 1212, per i quali BAUMGÄRTNER, *Regesten*, nn. 67 e 82, con rinvii.

<sup>(56)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 42, 31 maggio 1188.

<sup>(57)</sup> VENDITTELLI, *Mercanti romani*; VENDITTELLI, *Élite citadine*; CAROCCI, VENDITTELLI, *Società ed economia*.

<sup>(58)</sup> *Die Register Innocenz' III.*, VI, pp. 365-366, n. 214 (215), 31 gennaio 1204.

<sup>(59)</sup> Su questa vicenda, terminata nel 1204, e sulle fonti che la testimoniano, v.

In questo contesto, tuttavia, interessano soprattutto alcune notizie relative a prestiti su pegno concessi da Giaquinto a cittadini e, soprattutto, a enti ecclesiastici romani, come nel 1210 quando, a fronte di varie somme mutate al monastero romano di San Silvestro *de Capite*, ottenne in pegno dai monaci alcuni appezzamenti di terreno seminativo<sup>(60)</sup>. La documentazione superstite non permette di stabilire per quanto tempo e secondo quali modalità Giaquinto riuscì a mantenere il possesso di questi appezzamenti, ma in ogni caso questo esempio, come tanti altri analoghi dei quali si dispone (tra i quali quello ricordato poco sopra di Cencio *Pantaleonis* e del monastero di Santa Maria di Grottaferrata), rivela ancora una volta una delle più dirette ed economicamente redditizie modalità con le quali i facoltosi cittadini romani riuscirono a entrare in possesso di beni fondiari di proprietà di enti ecclesiastici, gestendoli e sfruttandoli anche per lunghissimo tempo o addirittura appropriandosene in via pressoché definitiva. I vari atti che compongono il dossier documentario relativo al casale di Monte Formoso nella prima metà del Duecento lo mostrano nel caso dei terreni che erano di proprietà della chiesa dei Santi Apostoli, da altri posseduti per anni e anni, fin quasi a cancellare il ricordo dei diritti di proprietà dell'ente ecclesiastico.

Degli altri terreni di Giaquinto *de Tosto* nel territorio Tuscolano, menzionati tra i confini dei diversi appezzamenti che componevano il casale di Monte Formoso, non si può dire altro; non è cioè possibile stabilire se ne fosse entrato in possesso acquistandoli oppure ottenendoli in concessione a termine o in pegno da qualche ente ecclesiastico. Sappiamo, però, che alla fine del Duecento un discendente di Giaquinto, Tommaso *de Tostis*, possedette un casale nel territorio Tuscolano, denominato casale *de Piscaria*, in località *Grifi*, tra i cui confini erano anche terreni di proprietà di Francesco *domini Matthei de Tostis*<sup>(61)</sup>.

VENDITTELLI, «*In partibus Anglie*», p. 29 e note relative.

<sup>(60)</sup> FEDERICI, *Regesto*, doc. 65, 17 marzo 1210. Nel suo codicillo testamentario del 22 febbraio 1233 Giangaetano Orsini rammenta come Giacinto *de Tosto* tenesse in pegno alcune sue terre, a fronte del prestito di centocinquanta lire che gli aveva concesso: THUMSER, *Zwei Testamente*, p. 103.

<sup>(61)</sup> ASMVL, cass. 317, perg. 40, 31 ottobre 1298; v. anche ivi perg. 45, 25 giugno 1339, e perg. 47, 24 aprile 1352.

## Mercatores e nobiles viri

La documentazione che riferisce del passaggio del casale dei Ciceroni al convento di San Sisto rammenta anche l'esistenza lì nei pressi del casale «quod fuit de Alberiscis» (casale Finocchio)<sup>(62)</sup>, il cui nome evoca quello di un gruppo familiare romano poco noto, ma la cui intraprendenza economica è ben testimoniata nella prima metà del XIII secolo. L'inizio della fortuna della famiglia può essere, forse, ricondotto alla figura di Giovanni *de Alberico*, senatore di Roma nel 1157<sup>(63)</sup>, se in lui si riconosce il padre o un diretto ascendente dei fratelli Sassone, Giovanni e Angelerio di Giovanni *Alberici*, attivi *mercatores*<sup>(64)</sup>, al pari di taluni altri loro collaterali<sup>(65)</sup>, e coinvolti anche nella vita pubblica cittadina<sup>(66)</sup>.

<sup>(62)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 209, 28 giugno 1300. Sul casale *de Albericis/Finocchio* (attuale borgata Finocchio), v. Coste, *Scritti*, p. 87 e nota 204.

<sup>(63)</sup> BARTOLONI, *Per la storia del senato romano*, p. 79.

<sup>(64)</sup> Creditori del capitolo della chiesa di San Severino di Colonia (HESS, *Die Urkunden*, docc. 14 e 15, 4 giugno 1224 e 5 gennaio 1225), dell'arcivescovo di Magonza (SCHUNCK, *Beiträge zur Mainzer Geschichte*, III, pp. 106-110, luglio 1233; SCHUNCK, *Codex diplomaticus*, pp. 10-15 e 15-16, luglio 1234 e 27 febbraio 1237) e del vescovo di Strasburgo (WIEGAND, *Urkundenbuch der Stadt Strassburg*, p. 237, n. 315; HESSELKREBS, *Regesten der Bischöfe von Strassburg*, II, p. 106, n. 1220, 14 giugno 1247), impegnati alle fiere della Champagne (oltre ai riferimenti contenuti nei documenti appena citati, v. la lettera di Innocenzo IV del 13 gennaio 1249 in BNP, *Lat.* 5993 A, c. 51<sup>r</sup>, regesto in D'ARBOIS DE JOUBAINVILLE, *Histoire*, V, p. 432, n. 2850) e possessori di un banco (*mensa*) non lontano dalla basilica lateranense (e di proprietà del capitolo della basilica stessa) dove si può immaginare che esercitassero i loro traffici di mercanti-banchieri e cambiavalute («...iuxta hanc est mensa heredes Iohannis Alberici»: ACSGL, Q.8.B.33, inventario delle mense spettanti al capitolo lateranense, redatto nell'agosto 1246, di seguito all'inventario degli immobili urbani del medesimo capitolo, risalente a quattro anni prima).

<sup>(65)</sup> Ad es. Stefano *Alberici*, del quale si ricordano genericamente i mutui che, in società con altri *mercatores* romani, aveva concesso ad ecclesiastici delle diocesi di Parigi, Chartres e Beauvais (ASV, *Reg. Vat.* 18, c. 342<sup>rv</sup>, 21 dicembre 1237, *Les Registres de Grégoire IX*, n. 3986); Leonardo di Nicola *de Alberico*, Pietro di Bartolomeo *Alberici*, suo fratello Filippo e il figlio di quest'ultimo, Stefano, compaiono nel 1239 tra i romani creditori dell'imperatore Federico II nel 1239 (CARBONETTI VENDITTELLI, *Il registro della cancelleria di Federico II*, docc. 169 e 170); Pietro *Alberici* figura anche in un folto gruppo di *mercatores romani* che operavano nel contesto delle fiere della Champagne (BNP, *Lat.* 5993 A, cc. 173<sup>v</sup>-174<sup>v</sup>, anno 1251; regesto in D'ARBOIS DE JOUBAINVILLE, *Histoire*, V, p. 458, n. 2998)

<sup>(66)</sup> Giovanni *Alberici* fu *consiliarius* del comune capitolino nel 1242 (BARTOLONI,

Anche alcuni esponenti della famiglia Papazzurri ebbero un casale *in plagis Tuscolane*. Ne conservano memoria alcuni rogiti notarili degli anni 1285 e 1286, che testimoniano il passaggio di proprietà del casale, provvisto di un *palatium* e alcune *domus*, da Filippo e Nicola, figli del defunto *nobilis vir* Giovanni *Nasus* Papazzurri, a Biagio Sassolini per millenovecento fiorini <sup>(67)</sup>.

I Papazzurri sono noti per la loro probabile discendenza da *Romanus Pappaçuri*, senatore romano nel 1155 <sup>(68)</sup>, e per essere riusciti a mantenere per tutto il basso medioevo un certo prestigio sociale, sostenuto da una discreta ricchezza fondata, ancora una volta, anche sulle loro attività di mercanti-banchieri nel corso del Duecento <sup>(69)</sup>. Pure Giovanni *Nasus* Papazzurri sembra sia stato coinvolto in tali attività, se, come è probabile, può essere identificato con lo *Iohannes Stephani Philippi Thome Papazzurri*, definito come *mercator romanus* in un documento del 1266, che lo testimonia presente in Francia per seguire i suoi interessi e quelli di alcuni suoi concittadini <sup>(70)</sup>. Egli certamente dispose di una notevole ricchezza che investì largamente nella rendita fondiaria, come è dimostrato non solo dalla proprietà del casale nel territorio Tuscolano del quale si è appena detto, ma anche da quella di molti ulteriori, consistenti beni fondiari. In particolare ebbe altri due importanti casali: Boccone, sulla via Tiburtina, venduto dai suoi eredi ad Agapito Colonna per tremila fiorini <sup>(71)</sup>, e poi quello situato nell'area denominata *Bolagai*, sempre presso il percorso della via

*Codice diplomatico*, doc. 99 e BARTOLI LANGELI, *Codice diplomatico*, doc. 193); Sassone figlio del *dominus Saxo Iohannis Alberici* fece parte dell'esercito romano nella guerra contro Viterbo nel 1290, ottenendo successivamente un risarcimento di trecento libbre per essere stato ferito a un braccio (ACVT, Margherita 2, c. 15<sup>r</sup>, 2 maggio 1291).

<sup>(67)</sup> ASV, *Celestini*, perg. 6 e perg. 7, 10 ottobre 1285 e 9 marzo 1286.

<sup>(68)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, docc. 12 e 13, 1<sup>o</sup>-26 agosto 1151, 27 agosto 1151.

<sup>(69)</sup> Tommaso Papazzurri e suo figlio Giacomo figurano tra i romani che intorno al 1231 mutuarono varie somme di denaro al comune di Perugia (BARTOLI LANGELI, *Codice diplomatico*, docc. 107, 115, 117, 118, 121); Giacomo compare tra gli oltre centotrenta mutuanti romani dell'imperatore Federico II (CARBONETTI VENDITTELLI, *Il registro della cancelleria di Federico II*, doc. 307) e tra i *mercatores* che intorno al 1256 vantavano crediti nei confronti di taluni cittadini senesi (*Documenti dei secoli XIII e XIV*, doc. 11); Stefano e Giovanni di Stefano di Filippo Papazzurri mutuarono alcune somme di denaro a Carlo I d'Angio (*I registri della cancelleria angioina*, I, p. 182; VI, p. 212).

<sup>(70)</sup> SCHNEIDER, *Zur älteren päpstlichen Finanzgeschichte*, p. 33, 13 luglio 1266.

<sup>(71)</sup> ASV, *Celestini*, perg. 8, 4 gennaio 1289.

Tiburtina, poco dopo ponte Mammolo, che i suoi figli nel 1289 si impegnarono a vendere per tremilacinquecento fiorini ai Celestini del monastero romano di Sant'Eusebio (da cui il nome di casale Sant'Eusebio col quale fu poi indicato)<sup>(72)</sup>. Per inciso, rammentiamo che un altro esponente della famiglia Papazzurri, Giovanni di Cinzio di Enrico, nella seconda metà del Duecento tenne a lungo in locazione dal monastero di San Ciriaco in Via Lata due casali situati lungo il percorso della via Flaminia ed è pure probabile che in lui vada identificato il Giovanni di Cinzio di Enrico di Trastevere che nel 1273 possedeva un quarto del casale dei Piscioni<sup>(73)</sup>.

Anche ascendenti e collaterali di Biagio di Pietro di Oddone Sassolini (il ricordato acquirente, nel 1285-1289, del casale dei Papazzurri *in plagis Tuscolanis*) appaiono spesso coinvolti in operazioni creditizie e commerciali<sup>(74)</sup>; *mercator* doveva essere lo stesso Biagio<sup>(75)</sup>, la cui ascesa sociale sembra evidente dal titolo di *miles* del quale poteva fregiarsi<sup>(76)</sup> e da alcune relazioni importanti, come quella intrattenuta con Stefano Colonna, designato da Biagio come *defensor* del suo testamento del 1310<sup>(77)</sup>. Si conosce almeno una parte del suo patrimonio fondiario, composta dal casale acquistato da Giovanni *Nasus* Papazzurri, di

<sup>(72)</sup> ASV, *Celestini*, perg. 10, 18 dicembre 1289.

<sup>(73)</sup> Si ignora quando Giovanni Papazzurri ebbe in locazione i due casali dal monastero; nel 1280, comunque, egli ottenne dai monaci il rinnovo del contratto per ulteriori ventinove anni (ASMVL, Varia 151-274, perg. 182). Per il possesso di una quota del casale dei Piscioni, v. *supra*, p. 99, nota 17.

<sup>(74)</sup> Ad esempio Matteo Sassolini figura tra i creditori dell'imperatore Federico II nel 1239 (CARBONETTI VENDITTELLI, *Il registro della cancelleria di Federico II*, doc. 301); Pietro, Egidio e Giovanni di Oddone Sassolini vantavano crediti nei confronti di taluni cittadini senesi (*Documenti dei secoli XIII e XIV*, docc. 10 e 11, 4 dicembre 1256); Matteo di Pietro di Oddone Sassolini, probabile fratello del nostro Biagio, nel 1266 era in Francia per la cura dei suoi interessi e di quelli di altri romani creditori del pontefice (SCHNEIDER, *Zur älteren päpstlichen Finanzgeschichte*, p. 32); lo stesso Matteo e suo figlio Pietro sono ricordati tra i romani che sostennero con i loro prestiti Carlo I d'Angiò (*I registri della cancelleria angioina*, VIII, pp. 131 e 222, del 1272).

<sup>(75)</sup> Un atto di due o tre anni posteriore alla morte di Biagio ricorda anche uno dei *cartularia* ove egli registrava le somme di denaro che riceveva in deposito e quelle che dava in mutuo (ASV, *Celestini*, perg. 59, 10 [...] 1314).

<sup>(76)</sup> ASV, *Celestini*, pergg. 42, 59 e 60, 3 marzo 1310, 10 [...] 1314 e 29 dicembre 1314.

<sup>(77)</sup> ASV, *Celestini*, perg. 42, 3 marzo 1310.



cui incrementò in seguito l'ampiezza<sup>(78)</sup>, e da un «casale antiquum positum in tenimentum Bolagarii». Secondo le sue volontà testamentarie, dopo la sua morte (avvenuta tra il 1310 e il 1313) il primo dei due casali doveva passare – ed effettivamente passò – ai Celestini del monastero romano di Sant'Eusebio (che già, come si è visto, avevano acquisito il casale dei Papazzurri nella località *Bolagai*); il secondo toccò a sua figlia Iseranna, che aveva sposato proprio uno dei figli di Giovanni *Nasus* Papazzurri, Filippo, morto prima ancora di suo suocero<sup>(79)</sup>.

Nella vastissima area indicata con il toponimo *Bolagai*, tra la strada vecchia di Montecelio, la via Tiburtina e l'Aniene<sup>(80)</sup>, dove abbiamo visto trovarsi sia il casale di Biagio Sassolini che quello di Giovanni *Nasus* Papazzurri, alla fine del Duecento possedeva un casale un altro esponente della famiglia Sassolini, Nicola<sup>(81)</sup>, che lo vendette al cardinale Giovanni Boccamazza<sup>(82)</sup>.

Ritornando al territorio Tuscolano, rammentiamo che non lontano dal casale di Giovanni *Nasus* Papazzurri, verso Frascati, si trovava il casale in località Cembro venduto l'8 marzo 1273 per millecinquecento lire dagli eredi di Giovanni di Nicola Zappi a Angelo di Alessio di Pietro *Quatracie*, del quale già si è avuto modo di parlare<sup>(83)</sup>. Questo casale di lì a una decina d'anni entrò a far parte del patrimonio dei fratelli Pietro e Angelo Sassoni e di loro nipote Giovanni (passando per la proprietà di Giaquinto e Pietro di Filippo *Tadei*). Pietro Sassoni era un facoltoso e attivo *mercator* romano, il quale all'apice del proprio prestigio sociale ed economico ottenne uno dei principali uffici

<sup>(78)</sup> Cfr. ASV, *Celestini*, perg. 9, 21 e 22, 30 agosto 1289, 26 e 30 novembre 1297.

<sup>(79)</sup> Per le volontà testamentarie di Biagio Sassolini, ASV, *Celestini*, perg. 42, 3 marzo 1310; per il passaggio del casale in territorio Tuscolano ai Celestini di Sant'Eusebio e per i rapporti di parentela tra Biagio e i Papazzurri, ivi, perg. 57, 59 e 60, 25 dicembre 1313, 10 [...] 1314 e 29 dicembre 1314.

<sup>(80)</sup> Sul «grande fondo Bolagay (o Vologai, Vologari, Bologari, ecc.), probabilmente identificabile con la *massa Balagai* di Santa Balbina concessa in enfiteusi a Farfa nel sec. IX», cfr. COSTE, *Scritti*, p. 303.

<sup>(81)</sup> Il «casale Nicolai Saxolini» è ricordato tra i confini delle terre in Bolagai che i figli di Giovanni *Nasus* Papazzurri si impegnavano a vendere ai Celestini nel 1289 (ASV, *Celestini*, perg. 10).

<sup>(82)</sup> PARAVICINI BAGLIANI, *I testamenti*, p. 372, 25 novembre 1309: «Item et in casali quod quondam emi [il cardinale Giovanni Boccamazza] a Nicolao Saxolini de Saxolinis, quod est situm extra pontem Mamolum in loco qui dicitur Bolangarii».

<sup>(83)</sup> *Supra*, p. 120.

del comune romano, quello di capo della *Camera Urbis* (1291). Negli anni ottanta del Duecento Pietro appare impegnato ad incrementare le sue proprietà nel territorio Tuscolano, giungendo a costituirvi un unico casale dal vasto territorio. Dopo la scomparsa di Pietro (avvenuta tra il maggio del 1295 e il luglio dell'anno successivo) e quella ravvicinata (1298) del figlio ed erede Adoardo (anch'egli ricordato dalle fonti come *mercator*), il blocco dei possessi fondiari loro appartenuti nel territorio Tuscolano, secondo le volontà testamentarie di Adoardo, passò all'ospedale romano di San Matteo in Merulana e da questo ente ecclesiastico il casale prese in nome di San Matteo<sup>(84)</sup>.

Alcune delle terre che i Sassoni aggregarono nel 1283 al blocco dei loro possedimenti fondiari nel territorio Tuscolano erano comprese nel *tenimentum casalis que vocatur Cripta Solarata*, o più precisamente rappresentavano circa la metà delle terre che componevano il suo *tenimentum*, ripartite in molte *pedice* e *balzola*; in esse peraltro si trovava la *cripta solarata*, dalla quale traeva il nome il casale. L'estensione complessiva di queste terre non è nota, ma il prezzo sborsato dai Sassoni per entrarne in possesso, milleduecento lire, indica chiaramente che doveva essere cospicua<sup>(85)</sup>.

Il rogito notarile che tramanda il ricordo dell'acquisto da parte dei Sassoni di tali appezzamenti rappresenta l'unico testimone dell'esistenza del casale *Cripta Solarata*; un'azienda agraria destinata, come si evince anche dall'atto appena citato, a scomparire nella sua fisionomia di unità fondiaria a sé stante, per essere inglobata nei territori dei casali confinanti. Il casale apparteneva a vari esponenti della famiglia Falconini<sup>(86)</sup>, noti, oltre che come proprietari di terre nel territorio Tuscolano<sup>(87)</sup>, per

<sup>(84)</sup> Su Pietro Sassoni e i suoi congiunti, sulle loro proprietà, sul passaggio di esse all'ospedale di San Matteo e sulle fonti relative, MAZZON, *Una famiglia di mercanti*.

<sup>(85)</sup> AGA, C5, D7; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 20, 15, 18 e 30 ottobre 1283.

<sup>(86)</sup> Nel documento appena citato e in uno di poco successivo (AGA, C5, D8; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 21, 22 maggio 1284): compaiono i seguenti esponenti della famiglia legati dalla proprietà delle terre di *Cripta Solarata*: Giovanni *Capucia de Falconinis* e i suoi figli Giacomo e Falcone; i figli di Massimo *de Falconinis*, ossia Baroncello e Falcone; i figli di quest'ultimo, ossia Massimo, Nicola, Giovanni e Paolo, e, infine, Lello, un figlio di quest'ultimo.

<sup>(87)</sup> Terre degli *heredes Falconi* o dei *Falconini* nel territorio Tuscolano, nell'area ove poi si troverà il casale *Cripta Solarata*, sono ricordate in atti degli anni 1213 (ASMN, II, perg. 8), 1252-1254 (BARTOLONI, *Codice diplomatico*, docc. 119, 120, 121,

la loro attività di prestatori<sup>(88)</sup> e come locatari di alcune *mense* di proprietà del capitolo della basilica lateranense, presso la medesima basilica, dove essi, al pari di altri *mercatores* romani, esercitavano traffici di monete e merci<sup>(89)</sup>.

Le fortune dei Falconini, tuttavia, tra fine Duecento e inizio Trecento dovettero subire un forte ridimensionamento. Tra gli altri possibili indicatori di tale situazione si deve annoverare anche la vendita effettuata nel 1308 da Nicola di Falcone *de Falconinis*, per una cifra abbastanza modesta (cinquecentoquaranta fiorini), del casale che «antiquitus dicebatur Gripta Sancte Pacere», situato nella vasta area denominata *Pompeum*<sup>(90)</sup>. Nicola aveva acquistato anni prima questo casale da Pietro di Filippo di Arcione Partimedalia<sup>(91)</sup>, esponente di una famiglia, i Partimedalia, tutto sommato poco conosciuta, ma comunque nota per il possesso di almeno un altro casale, il *casale quod dicitur Sanctus Stephanus de Partimedaliis*, sulla via Nomentana, oltre ponte Nomentano<sup>(92)</sup>.

122, 123), 1263 (FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 61) e 1273 (AGA, C5, D3; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14).

<sup>(88)</sup> Filippo *Falconis* compare nel 1219 associato a un gruppo di *mercatores* senesi quale creditore di Savarico *de Maloleone*, figlio di Raoul III de Mauléon, impegnato nel finanziamento della quinta crociata (1217-1221) (ASV, *Reg. Vat.* 10, cc. 106<sup>r</sup>, 114<sup>r</sup>, 6 e 21 luglio 1219); Falcone di Pietro *Falconis* e Filippo di Pietro *Falconis* nel 1231 e nel 1232 compaiono tra i creditori del comune di Perugia e della chiesa di San Nicola di Bari (BARTOLI LANGELI, *Codice diplomatico*, docc. 108, 117, 124, 13 marzo 1231; NITTI DI VITO, *Codice Diplomatico Barese*, VI, docc. 54 e 56, 14 aprile 1231 e 12 giugno 1232).

<sup>(89)</sup> ACSGL, Q.8.B.33, agosto 1246: «... Iuxta hanc est «mensa» Philippi Falconis... Iuxta hanc, per viam que vadit ad burgum manu dextera, «est» mensa Iacobi Falconis... Revertente ad ecclesiam, manu dextera, iuxta portam clausam est mensa Iohannis Capocie de Falconinis... Iuxta hanc est mensa Philippi Falconis et Iohannis Capocie et Falconis nepo«tis» eius...».

<sup>(90)</sup> La vasta contrada denominata fin dall'altomedioevo *Pompeium* o *Pompegium* si estendeva tra la via Casilina a sud, la via Prenestina a nord, la via della Borghesiana a est e l'odierno Grande Raccordo Anulare a ovest: cfr. CARBONETTI VENTITELLI, *Le più antiche carte*, p. 462, nota 1.

<sup>(91)</sup> AGA, D24, 3 gennaio 1308.

<sup>(92)</sup> Nel 1286 Nicola e Pietro figli di Bartolomeo *de Partimedalia* per milleseicento fiorini vendono al monastero di Sant'Agnesa sulla via Nomentana metà del «casalis et sui tenimenti quod dicitur Sancti Stephani de Partimedaliis»; due anni dopo il solo Nicola per ottocento fiorini vende a Pandolfo Savelli una quarta parte dello stesso casale, unita con la quarta parte del fratello Pietro (ASAVN, GIGLIUCCI, n. 195, regesto in DE CUPIS, *Vicende*, p. 543, 16 dicembre 1286; ASAVN, perg. 559, 4 febbraio 1288).

Come alcuni degli esponenti della famiglia Falconini appena incontrati, nell'inventario dei locatari delle *mense* del capitolo di San Giovanni in Laterano del 1246 troviamo anche Giovanni *Statii*<sup>(93)</sup>, *campsor*<sup>(94)</sup>, *consiliarius* del comune capitolino nel 1242<sup>(95)</sup>, proprietario di un casale confinante con il territorio del *castrum* di Marino<sup>(96)</sup>, e Simone *Tosecti*<sup>(97)</sup>, *mercator romanus*<sup>(98)</sup>, al quale in via ipotetica potrebbe essere riferito il possesso di un casale confinante con quello di San Basilio, sulla via Tiburtina, che nel 1322 apparteneva a Stefano *Tosecti*<sup>(99)</sup>.

Nella zona denominata *Pompeo* si trovava anche un casale – ricordato come *casale de Pompeio* – lasciato in eredità all'inizio del Trecento al monastero romano dei Celestini di Sant'Eusebio da Filippo *de Subura*, *miles romanus*<sup>(100)</sup>, nipote di Pandolfo *de Subura*, noto esponente della società romana del primo Duecento, senatore di Roma e podestà di Perugia e di Viterbo, il quale grazie alla sua influenza garantì a se stesso e alla sua discendenza una discreta fortuna economica e sociale, protrattasi per almeno un secolo<sup>(101)</sup>.

<sup>(93)</sup> ACSGL, Q.8.B.33.

<sup>(94)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 106, 9 gennaio 1249.

<sup>(95)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 99.

<sup>(96)</sup> AOSSp, cass. 59, perg. 25, 29 maggio 1286.

<sup>(97)</sup> ACSGL, Q.8.B.33.

<sup>(98)</sup> È esplicitamente definito come tale in una lettera di Urbano IV del 9 dicembre 1261 (*Les Registres d'Urbain IV*, registro camerale, n. 17), a tale data Simone era già defunto.

<sup>(99)</sup> FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 112, 2 luglio 1322.

<sup>(100)</sup> Il 19 gennaio 1303 Bonifacio VIII concedeva al monastero di Sant'Eusebio la licenza di vendere il «casale... iuxta Montis Rotundi», il cui valore era inferiore a quello del «casale de Pompeio», lasciategli dal defunto Filippo *de Subura*, *miles romanus*, per corrispondere la somma di mille fiorini alla vedova dello stesso Filippo (*Les Registres de Boniface VIII*, n. 4967). Questi stessi possedimenti di Filippo sono ricordati anche in un atto del 28 giugno 1300 (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 209). Il testamento di Filippo, rogato il 7 dicembre 1301, non si è conservato; si dispone di un estratto, che, però, non riguarda il lascito al monastero di Sant'Eusebio, in AGA2, cass. 1, perg. 6.

<sup>(101)</sup> Su Pandolfo *de Subura*, v. BREZZI, *Roma e l'Impero medievale*, pp. 394-398, 412; senatore di Roma nel 1203: BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 87); podestà di Perugia negli anni 1209/10 e 1217/18: GIORGETTI, *Podestà*, pp. 65, 66, 68; podestà di Viterbo nel 1223/24: KAMP, *Istituzioni*, p. 76.

*I casali degli Annibaldi e degli Orsini*

L'esistenza di altri casali nel territorio Tuscolano nel settore più vicino alle pendici dei Colli Albani è testimoniata dall'atto di divisione dei beni immobili posseduti da Riccardo di Mattia Annibaldi tra i suoi figli Annibaldo e Giovanni, rogato il 27 giugno 1301<sup>(102)</sup>. Tra quelli menzionati in tale documento appartenevano agli Annibaldi, in tutto o solamente in parte, il casale Gerusalemme, il casale *Cripta de Mardonibus*, il casale *Turris magistri Stephani*, il casale di San Mauro, il casale Quadraro; tra i confini di questi casali vengono ricordati anche il *tenimentum Turris Baroncinorum* e il *tenimentum heredum Alkerucii Iohannis Bobonis* (casale Torrenova)

Di due di questi casali già si è detto. Il casale Gerusalemme (oggi meglio conosciuto come Torrione di Micara) lo si ritrova menzionato qualche anno prima (1296) come *castrum*, sempre di proprietà degli Annibaldi<sup>(103)</sup>. Del casale *Turris magistri Stephani* (casale Tor Vergata) si è ipotizzato che il nome evochi quello del suo possibile fondatore, Stefano di Raniero *de Marana*, senatore di Roma nel 1191.

Nulla sappiamo, invece, del casale di San Mauro anteriormente alla menzione del 1301, come pure del casale *Cripta de Mardonibus* (casale Tor di Mezzavia di Frascati) «cum domibus seu criptis et toto suo tenimento»; il suo nome, comunque, sembra indicare che prima di entrare a far parte del patrimonio di Riccardo Annibaldi, fosse appartenuto (o forse anche fondato) ad esponenti della famiglia romana dei *Mardonis*, che fin dalla metà del secolo XII sembra connotata per una decisa vocazione verso le pratiche del diritto<sup>(104)</sup>.

<sup>(102)</sup> Il documento è tradito sotto forma di inserto in una lettera di Bonifacio VIII del 15 maggio 1303, *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5312.

<sup>(103)</sup> ASV, *Instrumenta miscellanea*, n. 270; ed. parziale in DYKMANS, *D'Innocent III à Boniface VIII*, p. 177.

<sup>(104)</sup> Un ipotetico capostipite della famiglia potrebbe essere indicato in *Mardo, iudex e protoscriniarius*, la cui attività è ben testimoniata per un arco cronologico compreso tra il 1153 e il 1162, anche con stretti legami all'ambiente curiale e quello del senato romano (FABRE, DUCHESNE, MOLLAT, *Le Liber censuum*, I, p. 381; CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 3 e 4; FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, doc. 79; FEDELE, *Tabularium S. Praxedis*, doc. 28; BARTOLONI, *Codice diplomatico*, docc. 17 e 18; HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae S. Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 196). Per gli anni più vicini a quelli del ricordo del casale, si possono citare Andrea *Mardonis* che nel 1256 figura quale rappresentante del comune di Roma e del senatore

Analogamente, il *tenimentum Turris Baroncinorum*, confinante con il medesimo casale *Cripta de Mardonibus*, rimanda alla famiglia romana *de Baroncinis*, dalla quale traevano il nome la chiesa di San Salvatore *de Baroncinis* e la *turris que dicitur Baroncina*, entrambe situate a Roma nel rione Arenula<sup>(105)</sup>; indicazioni, queste ultime, che già da sole inquadrano l'importanza di tale famiglia nella società romana del XII e XIII secolo, anche se non mancano altre prove al riguardo<sup>(106)</sup>.

La tenuta afferente alla *turris de Baroncinis* è ricordata anche tra i confini del «casale quod vocatur Bonum Recuperum cum turri, domibus, vineis, terris, silvis, molendinis...» (casale Buonricovero), venduto per duemila fiorini da Giacoma Conti e suo figlio Stefano al cardinale Napoleone Orsini nel 1318<sup>(107)</sup>.

Il *tenimentum heredum Alkerucii Iohannis Bobonis*, menzionato tra confini del casale *Turris magistri Stephani*<sup>(108)</sup>, era il *casale Alkerutii Bobonis* (casale Torrenova)<sup>(109)</sup> che nel 1318 il cardinale Napoleone Orsini acquistò per cinquemilacinquecento fiorini da Giovanni Boboni, figlio di Alcheruzio di Giovanni Boboni<sup>(110)</sup>. Da queste indicazioni sembrerebbe che il casale fosse stato di questo Alcheruzio. Tuttavia è possibile anche un'altra ipotesi: che il nome del casale derivasse da un più antico esponente del medesimo ramo della famiglia Boboni/Boveschi, ossia *Alkerutius filius domini Iohannis Bobonis de Bonofilio*<sup>(111)</sup>. *Bonusfilius*,

Manuele *de Madio* (BARTOLONI, *Per la storia del senato romano*, p. 100, nota 1), Pietro di Andrea *Mardonis, causidicus* (AOSSp, cass. 59, perg. 25 e 29, 29 maggio 1286 e 3 febbraio 1290; CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 206, 19 giugno 1300) e Angelo *Mardonis notarius* (AOSSp, cass. 59, perg. 29, 3 febbraio 1290; CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 197, 10 giugno 1291).

<sup>(105)</sup> Menzioni della chiesa e della torre in ASC, A.O., II.A.I, perg. 52 (già 51), 16 marzo 1271; la chiesa è ricordata come tale già del 1186, cfr. HÜELEN, *Le chiese di Roma*, p. 432.

<sup>(106)</sup> Cfr. BREZZI, *Roma e l'Impero medievale*, pp. 277 e 301; MOSCATI, *Alle origini del Comune romano*, pp. 53, 127, 135.

<sup>(107)</sup> CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 19-20, 12 dicembre 1318.

<sup>(108)</sup> Una menzione di poco precedente del «tenimentum casalis quod olim fuit de Alkerucis», oltre che di alcuni altri appezzamenti di terreno degli *heredes olim Alkerutii*, sempre nel territorio Tuscolano, in CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 209, 28 giugno 1300.

<sup>(109)</sup> Cfr. COSTE, *Scritti*, pp. 59-66.

<sup>(110)</sup> CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 18-19, 13 novembre 1318.

<sup>(111)</sup> Si hanno su di lui testimonianze certe per gli anni 1217-1223: FABRE, DUCHESNE, MOLLAT, *Le Liber censuum*, I, pp. 254, 25-256; CARBONETTI VENDITTELLI,

avo di quest'ultimo Alcheruzio, altri non era che un cugino di Giacinto Boboni, cioè del pontefice Celestino III<sup>(112)</sup>, al quale, come si è già detto, si deve proprio la redistribuzione delle terre del territorio Tuscolano dopo il 1191. Possiamo credere che il papa anche in questa circostanza favorisse i suoi congiunti<sup>(113)</sup>, concedendo loro appezzamenti di terreno in quel settore della Campagna Romana, dove poi essi daranno vita al casale passato al cardinale Napoleone Orsini all'inizio del Trecento.

Le proprietà di Riccardo di Mattia Annibaldi e di Giovanni Boboni in questa zona appaiono già menzionate in un atto del 1275<sup>(114)</sup>, nel quale si ricorda anche un altro casale, o meglio quello che dei suoi edifici rimaneva, cioè le rovine di un *castellarium* e il luogo «ubi fuit turris domine Ocilende». È stato supposto che la *domina Ocilenda* dalla quale traeva il nome il casale (più volte rammentato in atti del secolo XIV come casale Cilenda) fosse Ocilenda figlia di Giacomo di Leone Boboni, moglie di Rinaldo Orsini, per la quale si hanno testimonianze tra il 1249 e il 1286<sup>(115)</sup>. Se tale ipotesi di identificazione è corretta, anche questa scarsa testimonianza riconduce alla proprietà di un casale nel territorio Tuscolano da parte di esponenti delle famiglie preminenti della società romana del Duecento. Si potrebbe, tuttavia, argomentare che il riferimento allo stato di rudere del *castellarium* e il solo ricordo della torre<sup>(116)</sup> rinviino a un complesso di edifici rea-

*Le più antiche carte*, docc. 42 e 51.

<sup>(112)</sup> Cfr. la genealogia dei Boboni fino alla metà del Duecento proposta da THUMSER, *Rom und der römische Adel*, p. 50.

<sup>(113)</sup> Sul nepotismo di Giacinto, tanto durante il suo lunghissimo cardinalato (1144-1191), quanto dopo la sua elezione al soglio pontificio (1191-1198), v. CAROCCI, *Il nepotismo nel medioevo*, in part. pp. 27-30 e 32-33.

<sup>(114)</sup> ASMVL, cass. 311, perg. 9, 30 aprile 1275; copie ivi, *Liber transuntorum* I, 40, pp. 1022-1026, n. 208, e BAV, *Vat. lat.* 8050, c. 53.

<sup>(115)</sup> COSTE, *Scritti*, pp. 66-71. Il casale Cilenda fu poi incorporato nel casale Torrenova.

<sup>(116)</sup> Da questo punto di vista la testimonianza del 1275 è chiarissima: si indica il luogo dove era edificata la torre e non la torre, ormai scomparsa. Non convince, tra l'altro, l'opinione di Jean Coste che sostiene che la *domina Ocilenda* citata nell'atto del 1275 doveva essere allora in vita, poiché non viene definita come *quondam*; data la marginalità della menzione del sito dell'ex torre, che non rappresentava l'oggetto principale della transazione testimoniata da tale rogito notarile, ma solamente un confine, non è affatto improbabile che non si arrivasse a specificare con tanta precisione lo stato in vita o meno di Ocilenda, considerando che la stessa torre era di per sé, metaforicamente, *quondam*.

lizzati molto, molto tempo prima, e che la *domina* eponima fosse un'altra Ocilenda, vissuta anni addietro, quando la torre fu realizzata. Pur se manca ogni attestazione esplicita, in via ipotetica si potrebbe pensare che la menzione rinvii a *Bonaventura Centii Ocilende*, senatore di Roma nel 1191<sup>(117)</sup>, legando, ancora una volta, fondazione e proprietà di un casale del territorio Tuscolano al nome di un senatore capitolino dello scorcio del secolo XII.

Riccardo di Mattia Annibaldi possedeva nel territorio Tuscolano anche il casale *Quatrале*, o più precisamente ne condivideva il possesso con Giovanni Arcioni e Pietro Capocci. Il testamento di Giacomo Arcioni, canonico di Santa Maria Maggiore, del 10 luglio 1309<sup>(118)</sup>, riferisce tuttavia dell'esistenza di diritti che sul casale potevano essere esercitati dal monastero di Sant'Alessio all'Aventino; un vago riferimento alla proprietà del monastero compare anche in un atto del 1288<sup>(119)</sup>. Si doveva trattare quasi certamente di diritti molto più antichi sulla proprietà degli appezzamenti di terreno che componevano il *tenimentum* del casale, risalenti, forse, a quando quest'ultimo aveva iniziato a prendere la sua fisionomia di azienda agricola strutturata. Tutto ciò sembra, se pur vagamente, indicato da un atto del 2 gennaio 1164, nel quale si fa riferimento a una torre posseduta dal monastero di Sant'Alessio nella località *Favarolo* (indicata anche in seguito come quella in cui si trovava il casale Quadraro)<sup>(120)</sup> e a vari appezzamenti di terreno lì prossimi, pure di quel cenobio, che in quel tempo aveva in locazione, secondo un approssimativo transunto settecentesco, tal «G. G. Guatralis», sul cui nome non è possibile essere più precisi, ma che in ogni caso evoca quello del futuro casale due-trecentesco<sup>(121)</sup>.

<sup>(117)</sup> BARTOLONI, *Codice diplomatico*, doc. 43, p. 78, col. I, rr. 9-10.

<sup>(118)</sup> ASMM, D, II, 64, regesto in FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 103.

<sup>(119)</sup> ASSBA, cass. 2, perg. 24, 24 maggio 1288 (ed. in NERINI, *De templo et coenobio*, pp. 467-469; cfr. MONACI, *Regesto dell'abbazia*, doc. 67): l'abate di Sant'Alessio «dixit se habuisse a domino Iohanne Arzone domini Petri Iacobi de Urbe, occasione afrancationis, liberationis et absolutionis faciende per ipsum dominum abbatem et fratres suos de parte casalis Quatralis positi extra portam Maiorem Urbis».

<sup>(120)</sup> ASSBA, cass. 3, perg. 67, 18 aprile 1358 (edizione in NERINI, *De templo et coenobio*, pp. 527-531; cfr. MONACI, *Regesto dell'abbazia*, doc. 113).

<sup>(121)</sup> Il documento del 1164 è perduto, se ne conserva solamente un transunto del secolo XVIII, alquanto approssimativo, dal quale il testo pubblicato in NERINI, *De templo et coenobio*, pp. 405-406, e in MONACI, *Regesto dell'abbazia*, doc. 19.



## NOTE SULLA GESTIONE E SUI PREZZI

Indagando sulla gestione dei casali duecenteschi, lo storico tocca con mano l'insufficienza delle sue fonti – lo spessore di quel velo di pergamena che si frappone fra lui e il passato. Questo sentimento deriva dalla constatazione di una discrasia apparentemente incompatibile: da un lato, il formidabile moltiplicarsi dei casali rivela l'operare di una precisa progettualità economica e l'ampiezza degli investimenti effettuati nella campagna; dall'altro lato, i documenti sulle concrete forme di valorizzazione di queste aziende così costose e ambite sembrano rinviare ad un assetto economico statico, consuetudinario, atonico.

La spiegazione di questa discrasia va appunto cercata nella fisionomia delle fonti disponibili. La documentazione romana duecentesca, infatti, presenta un duplice limite, di tradizione e di tipologia. Un limite di tradizione, poiché fino alla metà del Trecento, quando compaiono i primi registri notarili superstiti<sup>(1)</sup>, la conservazione dei documenti dipende in larghissima parte dai soli archivi di chiese e comunità religiose, e può dunque dare conto dei laici solo quando la documentazione da loro 'provocata' è confluita fra quella ecclesiastica come *munimina* o a qualsiasi altro titolo. Ancor più rilevante, poi, è il limite di tipologia: tutti gli archivi conservano una documentazione radicalmente selezionata a vantaggio dei documenti in grado di legittimare nel tempo la proprietà o il possesso di beni e diritti, e a svantaggio delle scritture di importanza e uso contingente<sup>(2)</sup>. Dal tardo XII secolo, quest'assetto del panorama documentario dipendeva, oltre che dalla dispersione o dallo scarto di fonti, dalla fiducia riposta nel sistema di scritturazione e di certificazione elaborato dai notai. Il ri-

<sup>(1)</sup> Cfr. LORI SANFILIPPO, *I protocolli notarili romani*.

<sup>(2)</sup> Per i caratteri della tradizione documentaria, resta fondamentale CAMMAROSANO, *Italia medievale*, in particolare, pp. 49-61.

corso ai *dicta* e, poi, alla registrazione in protocolli rese allora del tutto usuale evitare la redazione in originale, *in mundum*, degli atti privi di un durevole valore nel tempo, come appunto tutte le transazioni a breve termine. Locazioni d'opera, soccide, patti di famulato agricolo, concessioni di pascoli, affitti a breve termine di casali e *pedice* e tanti altri negozi relativi alla gestione corrente di una azienda agraria restavano così nei protocolli notari; e con i protocolli sono andati perduti, tranne in quei casi, del tutto eccezionali, nei quali uno dei contraenti ritenne opportuno (in genere a causa di un qualche contenzioso, in atto o potenziale) affrontare le spese richieste per la redazione di un originale su pergamena. Quanto poi alle scritture amministrative private, come i registri di conto o gli inventari e i censuali con l'indicazione di concessionari e canoni della cui redazione – non sappiamo però quanto sistematica – si può esser certi, solo pochissimi 'frammenti' sono stati in grado di giungere fino a noi <sup>(3)</sup>.

Ecco dunque le cause della nostra insoddisfazione, del senso di sconforto. Dalla fine del XII secolo, si conserva in effetti un cospicuo numero di documenti relativi alla gestione di un casale o di vasti appezzamenti arativi. Gli atti di locazione superstiti superano ad esempio la sessantina, e ancora più frequenti sono le attestazioni indirette di affitti e concessioni. Ma si tratta, quasi immancabilmente, di concessioni di lunga durata (o addirittura perpetue) stipulate da un ente ecclesiastico in favore di un laico.

I documenti relativi alla gestione dei casali di monasteri e chiese compongono una tipologia priva di sorprese. Sono frequenti le cessioni effettuate come risarcimento di prestiti, oppure le concessioni determinate da un immediato bisogno di liquidi, dove l'ampiezza delle somme versate a titolo di entrata o di pagamento anticipato dei canoni comporta una forte riduzione del reddito; troviamo anche concessioni di favore, di lunghissima durata o perpetue e con censi modesti quando non irrisori, che appaiono chiaramente volte ad in-

<sup>(3)</sup> Ad esempio, l'elenco dei canoni riscossi per il convento di San Sisto negli anni 1221-1227 (CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, pp. 471-473) o il primo dei censuali della basilica lateranense risalente al 1242, con aggiunte posteriori (ACSG, Q.8.B.33). Nel 1334 le istruzioni inviate dal cardinale Napoleone Orsini al suo amministratore *in partibus romanis* ordina ad esempio la redazione in duplice copia di *inventaria* dei redditi e delle spese, nonché di *quaterni rationum* complessivi (CAETANI, *Regesta chartarum*, II, pp. 87-93).

staurare una relazione di tipo clientelare con affittuari potenti sul piano militare e politico (ed è significativo che talvolta i beni concessi siano qualificati come *feudum*). Il 22 febbraio 1200, ad esempio, il monastero di San Ciriaco in Via Lata locava in perpetuo (ma la cessione una dozzina di anni dopo venne definita «locatio vel feudum») il *tenimentum* (più tardi detto casale) di *Lubre*, sulla via Flaminia, a Pietro *Bonifilii*, che versava una entrata di venti lire e pagava in anticipo per un quarantennio il canone annuale, fissato in soli quattro soldi<sup>(4)</sup>; ancor più marcatamente di tipo clientelare era poi la cessione, anch'essa perpetua, con la quale nell'aprile 1249 i monaci di San Silvestro *de Capite*, ricevettero cinquanta lire di entrata e l'impegno ad un censo annuale di due soldi, ampliarono una precedente locazione di un *tenimentum terrarum* a ponte Mammolo in favore di uno dei massimi esponenti della nobiltà cittadina, Giovanni Conti, signore di Poli<sup>(5)</sup>.

Dal primo Trecento, compare anche un piccolo manipolo di contratti di un tipo ben noto per il periodo posteriore: le locazioni a breve durata (per lo più cinque anni) di casali interi. Per i seminativi prevedono un canone parziario e di indubbia consistenza, che in tre casi arriva ad un quarto del raccolto, e per il godimento dei pascoli stabiliscono il pagamento di somme in denaro (di norma modeste), di qualche agnello, talvolta anche di formaggi. Nella documentazione reperita, la prima locazione risale al 1311, ma il cattivo stato della pergamena la rende quasi illeggibile: è una concessione a quel che sembra quinquennale «ad laborandum, colendum et maiesandum», che prevede la coltivazione annuale di un terzo dei terreni in cambio di un canone in denaro (illeggibile), e poi, per il godimento dei pascoli, il pagamento annuale di quarantotto fiorini, trecento formaggi e cinquantanove agnelli<sup>(6)</sup>. Nell'archivio di San Ciriaco in Via Lata troviamo anche due concessioni in sequenza di uno stesso casale (Santi Ciro e Giovanni a *Sancta Pacera*, sulla via Portuense) al medesimo affittuario (il trasteverino *dominus Iacobus domini Calisti*): locato una prima volta dal settembre 1311 con l'obbligo di coltivare ognuno dei cinque anni pattuiti un terzo delle terre, di consegnare un quinto del raccolto

<sup>(4)</sup> HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae Santa Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 269; BAUMGÄRTNER, *Regesten*, n. 81.

<sup>(5)</sup> FEDERICI, *Regesto*, n. 106, pp. 84-85.

<sup>(6)</sup> ASMVL, *Varia* 1-154, perg. 134, 19 settembre 1311.

e di pagare per il pascolo (*pro herbatice et spicatico*) soltanto cinquanta soldi, il casale viene di nuovo concesso per un altro quinquennio al *dominus* trasteverino nel 1321, alle medesime condizioni ma con un canone parziario che ha subito un congruo aumento, raggiungendo la quarta parte<sup>(7)</sup>.

Queste pattuizioni a breve termine rappresentano peraltro, nel complesso, presenze archivistiche episodiche, dovute ad evenienze particolari (l'apertura di un contenzioso, o anche la residenza fuori città degli affittuari) che consigliarono al proprietario di richiedere al notaio una redazione *in mundum* della pattuizione. Non è dunque possibile, su questa base, giungere a conclusioni solide, o anche solo ad ipotesi attendibili: eviteremo ad esempio di desumere dalla tarda ripartizione cronologica degli atti superstiti una diffusione tardiva di questa forma contrattuale che appare poi, nei protocolli notarili che iniziano dopo pochi decenni, di gran lunga la favorita per la gestione dei casali ecclesiastici<sup>(8)</sup>; né inferiremo dal prevalere dei canoni alla quarta parte un livello di rendita superiore a quello garantito dai contratti successivi, spesso pari soltanto ad un quinto della produzione.

Gli elementi da sottolineare, semmai, sono altri. In primo luogo, noteremo come alcune locazioni fossero di media durata, di solito nove o dieci anni, e compensassero l'assenza di ogni entrata con il versamento di canoni cospicui, pari ad esempio ad un quinto del raccolto e a trenta rubbia di grano per la cessione quindicennale *ad laborandum* effettuata nel 1194 dalle monache di San Ciriaco in Via Lata per delle terre situate in Ciconiola e a Venter Bublus<sup>(9)</sup>. Soprattutto, tuttavia, va sottolineato come anche il quadro economicamente statico delle locazioni a lungo termine sia stato talora piegato ad operazioni che attestano un dinamismo, una progettualità. Già si è visto, ad esempio, come nel 1199 i canonici di Santa Maria Nova concedessero ad un influente personaggio della società romana, il giudice Oddone *de Insula*, le loro terre nel territorio della distrutta Tuscolo dapprima per un quindicennio, e poi per tre generazioni: ma lo scopo, dichiarato del resto a chiare lettere, era quello di rientrare in possesso, grazie

<sup>(7)</sup> ASMVL, cass. 306, pergg. 53 e 54.

<sup>(8)</sup> MAIRE VIGUEUR, *Les «casali»*, pp. 106-136; MAIRE VIGUEUR, *Les grands domaines*, pp. 188-373.

<sup>(9)</sup> HARTMANN, MERORES, *Ecclesiae Santa Mariae in Via Lata tabularium*, doc. 246.

al sostegno del potente giudice, di una serie di terreni vicini abusivamente detenuti da terzi, e poi con la seconda locazione di accollare al concessionario le opere di ricomposizione fondiaria e di costruzione di una torre, una cinta fortificata ed altre strutture edilizie necessarie alla costituzione di un produttivo casale<sup>(10)</sup>. Ad uno stesso ordine di rapporti riconduce anche l'attestazione, del 1247, di una locazione di lunga durata compiuta dal monastero di San Silvestro *de Capite* che prevedeva l'obbligo, per l'affittuario, di edificare una torre<sup>(11)</sup>.

Vi sono, infine, alcune rare attestazioni di una diretta conduzione delle loro terre da parte degli ecclesiastici. Si tratta, va subito detto, di ben poca cosa. Nella prima delle due peculiari locazioni del 1199 appena ricordate, i canonici di Santa Maria Nova, impegnandosi con l'affittuario a non concedere ad altri le terre al termine del quindicennio pattuito, si riservavano peraltro la possibilità di coltivarle in economia; oppure l'altra locazione ora citata, del 1247, prevedeva che nella torre costruita dall'affittuario potessero trovare ricovero anche i buoi e l'altro bestiame da lavoro che i monaci di San Silvestro *de Capite* avrebbe avuto nei dintorni «pro laborerio faciendo». Infine, v'è l'attestazione più esplicita: il prestito di ben cinquanta lire di provisini ottenuto nel novembre 1259 dalle monache di Sant'Agnese sulla via Nomentana per acquistare la quota di buoi e dei lavori di aratura già effettuati spettante al canonico di Santa Maria Maggiore Angelo Capocci, fino ad allora socio delle monache nella coltivazione di terre dall'ubicazione imprecisata, ma con ogni evidenza di proprietà monastica<sup>(12)</sup>.

Di per sé, come si vede, è molto poco. Ma se consideriamo il carattere indiretto, incidentale, insieme episodico e fortuito di queste attestazioni, e se soprattutto pensiamo ai ricordati limiti strutturali delle fonti romane, intuimo quanto più consistente ci apparirebbe la presenza di un diretto intervento dei proprietari nella gestione dei casali ecclesiastici se il velo di pergamena non si stendesse così fitto su questi aspetti della storia romana.

Quanto poi alla gestione delle grandi aziende cerealicole di proprietà laica, il quadro è ancora più sconcertante. Se per chiese e mona-

<sup>(10)</sup> FEDELE, *Tabularium S. Mariae Novae*, docc. 160 e 162, 22 gennaio 1199 e 2 aprile 1199.

<sup>(11)</sup> FEDERICI, *Regesto*, n. 105, pp. 83-84.

<sup>(12)</sup> ASAVN, GIGLIUCCI, n. 53, 3 novembre 1259.

steri la documentazione, se non altro, è ricca di informazioni sulla consistenza dei possessi, i patrimoni laici ci sono noti soltanto se per un motivo qualsiasi testamenti, donazioni nuziali, compravendite e altri negozi patrimoniali sono confluiti in archivi ecclesiastici. Come meravigliarsi, allora, se gli atti relativi alla gestione dei casali di proprietà laica sono molto meno numerosi di quelli di proprietà ecclesiastica, e ancor meno indicativi?

I documenti utili, in effetti, raggiungono a malapena la decina. Fra tutti, spiccano due locazioni quinquennali di casali. La prima è la concessione *ad laborandum* ad Angelo *Petri Iohannis* effettuata, nel tardo novembre 1292, da tre cugini della famiglia Carboni per la metà in loro possesso del *casalis Campi de Merulis de Carbonibus*. Rispetto a quelli successivi, è un contratto con alcune peculiarità. Se appaiono tutto sommato normali la consegna annuale di un castrato e la riserva ai locatari del fieno dei prati, che andranno protetti dal pascolo dall'inizio di marzo fino al completamento della fienagione, colpisce che l'ammontare del canone non sia ancorato per consistenza e tempi all'andamento della produzione, ma fissato in partenza in novantadue fiorini, che andranno pagati in tre rate (venti fiorini al contratto, trentasei già alla successiva Pasqua e altrettanti dopo tre anni), e in complessive cento rubbia di grano, che i proprietari preleveranno, in rate di venticinque rubbia, il giorno di Ferragosto dei successivi quattro anni presso la residenza romana dell'affittuario<sup>(13)</sup>. La locazione successiva, dell'ottobre 1298, è più usuale. In cambio del versamento della quarta parte del grano, dell'orzo e di ogni altro prodotto, Tommaso *de Tostis* concede per cinque anni il suo *casale de Piscaria*, posto nella pianura sotto la distrutta Tuscolo, a due abitanti di Rocca Priora: il solo elemento inconsueto è l'obbligo per gli affittuari di fornire ogni anno anche un rubbio di castagne, un prodotto che evidentemente non proveniva dal casale, ma da terreni posseduti dagli stessi affittuari, nei pressi del loro villaggio di residenza<sup>(14)</sup>.

Ancora una volta, la frammentarietà delle attestazioni non consente alcuna ipotesi. Certo, se si pensa che nella seconda metà del Trecento i protocolli notarili attestano come in quell'epoca i laici ricorressero solo in via eccezionale a questo tipo di locazioni, colpisce

<sup>(13)</sup> ASMN, II, perg. 240.

<sup>(14)</sup> ASMVL, cass. 317, perg. 40; ivi, *Liber Transuntorum* I, 40, p. 39, n. 134.

che ben due atti del genere siano riusciti giungere fino a noi nonostante le sfavorevoli forme di tradizione documentaria. Ma di *due* atti, appunto, si tratta, e ci guarderemo quindi dal supporre che nella seconda metà del Duecento il ricorso dei proprietari laici a locazioni globali di casali fosse più diffuso che un secolo dopo.

È bene, piuttosto, fare tesoro di alcune informazioni indirette. Sono una serie di indizi, di accenni, di menzioni marginali. Un pegno dotale del 1216, ad esempio, lascia intuire come entrambi i padri degli sposi fossero soliti provvedere direttamente, tramite *laboratores et bestie*, alla coltivazione dei terreni: cedendo al consuocero, come pegno per il pagamento della dote della figlia, una pedica di tredici rubbia situata accanto al suo casale, Giovanni-Oddone di Pietro Saraceno gli concedeva infatti la facoltà di utilizzare i ricoveri e le strutture edilizie del proprio casale «cum laboratoribus et bestiis qui dictam terram laborabunt»<sup>(15)</sup>. Al bestiame da lavoro e al ricorso abituale a *laboratores et socii* fanno del resto cenno anche altre fonti, come il permesso reciprocamente concessosi da due proprietari di utilizzare una fonte «per se et laboratores et socios suos cum eorum bestiis»<sup>(16)</sup>. I pochi testamenti superstiti, poi, ricordano spesso *laboreria*, buoi, soccide, pozzi da grano, attestando una diffusione delle attività di imprenditoria agricola tanto verosimile in linea teorica, quanto sfornita di adeguate conferme documentarie. Sono interessanti anche le ultime volontà di personaggi residenti nei castelli circostanti la Campagna Romana, come quelle dettate nel 1272 da un abbiante abitante di Campagnano, Angelo di Paolo *Bobonis Campanarius*, dove oltre a ricordare il possesso in comune con altri agricoltori (forse per il tramite di soccide) di numerosi buoi, giumenti e altro bestiame da lavoro, parla anche di terreni arati (*laboreria*) nel territorio del vicino *burgus* da poco trasformato in *castrum* di San Nicola *de Arcu Virginis*, dove evidentemente l'insufficienza degli abitanti spinge il proprietario, Consolo *de Consulo*, ad affidare ad imprenditori agricoli non residenti parte delle terre; nello stesso Borgo San Nicola si trovano del resto almeno due dei cinque pozzi da grano, contenenti in tutto ben novantasei rubbia di frumento, che il testatore possiede all'esterno di Campagnano<sup>(17)</sup>.

<sup>(15)</sup> ASMN, II, perg. 10, 28 giugno 1216.

<sup>(16)</sup> ASV, *Celestini*, perg. 9, 30 agosto 1289.

<sup>(17)</sup> ASC, AO, II.A.I, perg. 54 (già 53).

Elementi di maggiore dettaglio e incisività sfuggono tuttavia completamente. In un panorama documentario così condizionato, possono del resto comparire solo in via eccezionale, per il fortunoso combinarsi di una serie di coincidenze. Salvo errore, ad esempio, esplicite menzioni di salariati agricoli compaiono un'unica volta. Ora, se una simile attestazione è potuta giungere fino a noi attraverso gli strettissimi filtri imposti dalla struttura delle fonti superstiti, fu soltanto perché i monaci di Santa Maria Nova ebbero cura di richiedere e conservare l'atto con il quale, vendendo l'utile dominio di una vigna di proprietà monastica, una vedova che aveva la tutela dei propri figli dovette indicare, per giustificare la decurtazione del patrimonio dei pupilli, i debiti che era stata costretta a contrarre: ed ecco comparire, finalmente, diciannove soldi dovuti a coloro «qui metiterunt granum dictorum pupillorum», trenta-sei soldi agli «iumentari et forcinatores» che provvidero alla trebbiatura, infine cinque soldi a quanti «deviderunt granum»<sup>(18)</sup>.

In un contesto del genere, va semmai rilevato il numero tutto sommato elevato di documenti che, seppure in via incidentale, attestano l'esistenza nei casali di *laboratores* o *coloni* dotati di beni e diritti. Capita così che in una vendita si menzionino le botti, gli attrezzi e le suppellettili appartenenti ai *coloni*<sup>(19)</sup>, in una seconda che i venditori cedano agli acquirenti tutti i diritti nei confronti dei contadini («iura et actiones contra colonos et laboratores dictarum terrarum»)<sup>(20)</sup>, in una terza che si ingiunga loro di continuare a versare al nuovo proprietario le corrisposte fino ad allora garantite al venditore<sup>(21)</sup>, in un'altra che si ricordi esplicitamente come nel casale esistano, accanto agli arativi, delle vigne concesse in locazione perpetua, dietro un censo annuale di venti soldi, ad una serie di *coloni*, e via dicendo<sup>(22)</sup>. In parte, la relativa frequenza di queste attestazioni sembra derivare dal persistere di forme di gestione separata di singoli settori di casali, che avevano magari da poco accorpato terre sottoposte al dominio utile di

<sup>(18)</sup> ASMN, II, perg. 120, 24 ottobre 1255.

<sup>(19)</sup> AGA, C5, D3, 8 marzo 1273; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14.

<sup>(20)</sup> AOSSp, cass. 59, perg. 1531, 5 maggio 1286.

<sup>(21)</sup> AGA, D24, 3 gennaio 1308: «voluit et mandavit dictus Nicolaus [di Falcone *de Falconinis*] quod laboratores dicti casalis ab hinc in antea respondeant et respondere debeant dicto Angelo [di Lorenzo *Mancini*] de fructibus terrarum dicti casalis sicut respondere debebant dicto Nicolao».

<sup>(22)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc.104<sup>r</sup>-105<sup>r</sup>, 27 giugno 1313.



contadini o piccoli affittuari. È significativo ad esempio che, pochi giorni dopo la vendita del casale dei Ciceroni a Gottifredo Pierleoni, tre abitanti del vicino castello di Molaro che sono *laboratores* di pediche poste nel casale si impegnino a continuare a versare, senza un apparente limite di tempo, la quarta parte dei raccolti (23); come pure va segnalata, nella locazione a tre generazioni del casale Montorio effettuata nel 1272 dai monaci di San Gregorio in favore di Pietro Frangipane, la riserva dei diritti spettanti «illis massariis qui locationem aliquam ostendere poterint de aliquibus quadris seu petiis dicti loci» (24).

Per lo più, peraltro, sembrano coltivatori residenti sul posto che, senza detenere diritti di godimento dotati di una qualche consistenza e stabilità, hanno però con la terra e con gli edifici del casale un rapporto meno precario dei semplici salariati stagionali, non fosse altro perché vi vivono, vi conservano utensili e suppellettili, vi coltivano vigne ed orti. Alcuni di loro, forse, erano reclutati con contratti come quello, tramandatoci da un protocollo notarile del 1371, con cui i proprietari di un casale posto accanto alla via Appia a otto-nove chilometri da Roma locavano, per tre anni e in cambio della metà del prodotto, le vigne ancora presenti nella loro azienda a due immigrati di Montepulciano, padre e figlio, che si impegnavano a risiedere stabilmente nel casale con la famiglia – è più probabile, però, che anziché rivelare una tipologia duecentesca di patti agrari andata perduta con i registri notarili, simili contratti tradiscano la difficoltà che i proprietari incontravano nel mantenere forme stabili di popolamento dei casali in quell'epoca tarda, di forte regresso demico (25).

Siamo, ancora una volta, nel campo delle ipotesi. Ignoriamo in realtà che quota del casale venisse coltivata dai residenti, quanta da salariati o da altri lavoratori esterni, e quale fosse destinata al pascolo. Così come ci sfuggono gli altri tipi di rapporto che davano flessibilità e dinamismo alla gestione dei casali – le soccide, le 'vendite' di terreni lavorati, le concessioni *ad pomedium* e gli altri contratti che compaiono, all'improvviso e numerosi, allorché finalmente disponiamo dei primi protocolli notarili.

(23) CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 184-185, 17 e 20 maggio 1282.

(24) BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 142 (pp. 545-548).

(25) ASC, *Archivio Urbano*, Sez. I, vol. 649/11, c. 64.

In ogni caso, possiamo soltanto concludere con un duplice invito alla cautela. In primo luogo, dobbiamo rassegnarci ad ignorare se già nel XIII secolo vennero raggiunti, o addirittura sorpassati, i grandi livelli di dinamismo attestati per l'imprenditoria agricola romana del tardo Trecento. Soprattutto, però, ci guarderemo dal pensare che i ceti possidenti romani fossero afflitti da una singolare schizofrenia, che li avrebbe da una parte portati ad investire grandi risorse nella creazione di casali, dall'altra ad adottare forme di gestione incapaci di valorizzarne la produttività.

## APPENDICE

### VALORE DEI CASALI

Nella tabella proposta in questa appendice sono riportati i dati relativi alle somme pagate per l'acquisto di *tenimenta* e casali, o porzioni di essi, tra gli ultimi anni del secolo XII e i primi tre decenni del Trecento.

L'analisi del valore dei casali è puramente indicativa. Non è praticamente possibile fare confronti perché nella quasi totalità dei casi mancano informazioni sia sui fattori politici e familiari che influivano sul mercato fondiario, sia sull'estensione complessiva dei terreni, sulla loro destinazione colturale, sull'effettiva entità e complessità degli edifici, sul loro stato di conservazione e su altri elementi di tipo economico.

I dati che si ricavano possono solamente indicare – ma non è poco – il «peso» dell'investimento economico necessario per l'acquisto di un casale o di una sua porzione.

In alcuni, pochi casi si possono, inoltre, desumere indicazioni sull'incremento o il decremento del valore di un casale nell'arco di un determinato periodo: oscillazioni del prezzo d'acquisto a volte anche consistenti, che talvolta sembrano determinate, oltre che dall'andamento del mercato della terra, anche dagli investimenti effettuati nei casali stessi.

Dei prezzi espressi in fiorini si dà anche la conversione in lire di denari provvisini del senato secondo le corrispondenze fiorini/soldi/denari riportate in SPUFFORD, *Handbook of medieval exchanges*, pp. 67-68.

Si è ritenuto utile riportare anche il calcolo presunto del valore complessivo del casale, effettuato sulla base del prezzo di vendita di una sua porzione.

PREZZO IN FIORINI	PREZZO IN LIRE	PRESUNTO VALORE DELL'INTERO CASALE IN LIRE	DATA	TENIMENTUM/CASALE
	380	380	1189.06.11 <sup>(1)</sup>	<i>tenimentum terrarum con castellarium, arenaria e cripta</i> in loc. Quarto
	110 <sup>(2)</sup>	550	1208.03.09 <sup>(3)</sup>	1/5 casale <i>Turris de Quinto</i>
	450	450	1218.07.01 <sup>(4)</sup>	casale in Campo Merlo
	1.000	1.000	1223.02 <sup>(5)</sup>	casale Aguzzano
	950	950	1229.01.21 <sup>(6)</sup>	casale Morena
	500	500	1238.05.09- 1248.12.18 <sup>(7)</sup>	casale Monte Formoso
	615	615	1249.01.09 <sup>(8)</sup>	
	1.120 <sup>(9)</sup>	1.120 <sup>(10)</sup>	1252.01.04 <sup>(11)</sup>	casale Sant'Agata
	424	424	1260.05.01 <sup>(12)</sup>	casale in loc. <i>Quartus et Balnearia</i>
	4.000	4.000 <sup>(13)</sup>	1264.10.01 <sup>(14)</sup>	casale Fiorano
	600 <sup>(15)</sup>	–	1269.09.01 <sup>(16)</sup>	casale in loc. <i>Ventre Bubbo, Ceconiola et Criptule</i>

<sup>(1)</sup> ASF, *Diplomatico, Roccellini di Fiesole*, Spogli 21, *ad annum*.

<sup>(2)</sup> Pegno dotale.

<sup>(3)</sup> ASMN, I, perg. 77.

<sup>(4)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 151.

<sup>(5)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 51.

<sup>(6)</sup> ASMN, II, perg. 58.

<sup>(7)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 84, 100 e 105.

<sup>(8)</sup> *Ibidem*, doc. 106.

<sup>(9)</sup> Lire bolognesi.

<sup>(10)</sup> Lire bolognesi.

<sup>(11)</sup> ACSPV, capsula 39, fasc. 157; *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 86<sup>r-v</sup>.

<sup>(12)</sup> FEDELE, *Tabularium S. Praxedis*, doc. 74.

<sup>(13)</sup> Stando alla fonte il valore stimato del casale sarebbe stato di settemila lire.

<sup>(14)</sup> *Collectionis bullarum*, I, pp. 148-153.

<sup>(15)</sup> Nel prezzo sono anche comprese alcune case in Roma.

<sup>(16)</sup> ASMVL, cass. 307, perg. 29.

PREZZO IN FIORINI	PREZZO IN LIRE	PRESUNTO VALORE DELL'INTERO CASALE IN LIRE	DATA	TENIMENTUM/CASALE
	400	1.600	1272.01.14 e 12.12, 1273.04.20 <sup>(17)</sup>	1/4 casale dei Piscioni
	1.500	1.500	1273.03.08 <sup>(18)</sup>	casale in loc. Cembro
	3.100	3.100	1277.11.16 <sup>(19)</sup>	casale <i>de Silice</i> fuori porta Pertusa
	100 <sup>(20)</sup>	200	1280.06.06 <sup>(21)</sup>	1/2 casale di Giacomo e Paolo di Pietro di Paolo di Giovanni <i>Sancti Angeli</i>
	500	–	1281.03.16 <sup>(22)</sup>	1/3 casale <i>quod olim fuit domini Morici iudicis</i> e 1/3 casale <i>quod olim fuit Egidii Piccotii</i>
	2.815	5.630	1281.02.06 <sup>(23)</sup>	1/2 casale <i>de Silice</i> fuori porta San Paolo
2.500	3.250		1288.06.21 <sup>(24)</sup>	stessa 1/2 casale
3.000	3.900	7.150	1289.11.27 <sup>(25)</sup>	altra 1/2 casale
700	700	1.400	1281.03.12 <sup>(26)</sup>	1/2 casale Ponte di Nona
1.150	1.437	2.874	1291.06.07 <sup>(27)</sup>	altra metà
	1.200	1.200	1283.03.05 <sup>(28)</sup>	casale Montorio

<sup>(17)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, docc. 152, 153, 154.

<sup>(18)</sup> AGA, C5, D3; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 14.

<sup>(19)</sup> ACSPV, capsula 73, fasc. 159.

<sup>(20)</sup> Pegno dotale.

<sup>(21)</sup> ASMN, II, perg. 215.

<sup>(22)</sup> ASMVL, *Varia*, perg. 184.

<sup>(23)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 183.

<sup>(24)</sup> Documento deperdito, già in AOSSa, cass. 422, perg. 110, trascrizione in SAJEVA, *I più antichi documenti*, doc. 12; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>r</sup>.

<sup>(25)</sup> Documento deperdito, già in AOSSa, cass. 422, perg. 111, trascrizione in SAJEVA, *I più antichi documenti*, doc. 13; regesto in AOSSa, reg. 991 bis, c. 60<sup>v</sup>.

<sup>(26)</sup> FERRI, *Le carte dell'archivio Liberiano*, doc. 73.

<sup>(27)</sup> *Ibidem*, doc. 91.

<sup>(28)</sup> BARTOLA, *Il regesto del monastero*, doc. 142.

PREZZO IN FIORINI	PREZZO IN LIRE	PRESUNTO VALORE DELL'INTERO CASALE IN LIRE	DATA	TENIMENTUM/CASALE
	1.200	2.400	1283.10.15, 18 e 30 <sup>(29)</sup>	1/2 (circa) del <i>tenimentum</i> del casale <i>Cripta Solarata</i>
1.900	2.470	2.470	1285.10.15 e 1286.03.09 <sup>(30)</sup>	casale dei Papazzurri <i>in plagis Tuscolane</i>
1.100	1.430	4.290	1286.05.05 <sup>(31)</sup>	1/3 casale <i>Cripta Scrofana</i>
1.600	2.080		1286.12.16 <sup>(32)</sup>	1/2 casale Santo Stefano <i>de Partimedalia</i>
800	1.040	4.160	1288.02.04 <sup>(33)</sup>	altro 1/4 casale Santo Stefano <i>de Partimedalia</i>
3.000	3.900	3.900	1289.01.04 <sup>(34)</sup>	casale Boccone
3.500	4.550	4.550	1289.12.18 <sup>(35)</sup>	casale <i>de Bulagariis</i> (Sant'Eusebio)
3.000	3.900	3.900	1296.05.27 e 31 <sup>(36)</sup>	casale Forno Saraceno
3.000	5.100	10.200	1300.06.28 <sup>(37)</sup>	1/2 casale dei Ciceroni (Tor Forame)
6.000	10.200	10.200	1302.08.21 <sup>(38)</sup>	<i>tenimentum Turris de Petronis</i>
6.000	10.200	10.200	1303.02.23 <sup>(39)</sup>	casale Tre Colonne
4.500	7.650	15.300	1303.03.14 <sup>(40)</sup>	1/2 casale <i>Capitisbovis et Capitisvacce</i>
540	810	810	1308.01.03 <sup>(41)</sup>	casale <i>Cripta Sancte Pacere</i>

<sup>(29)</sup> AGA, C5, D7; edizione in MAZZON, *Le più antiche carte*, doc. 20.

<sup>(30)</sup> ASV, *Celestini*, perg. 6 e perg. 7, 10 ottobre 1285 e 9 marzo 1286.

<sup>(31)</sup> AOSSa, cass. 509, perg. 1531.

<sup>(32)</sup> ASAVN, GIGLIUCCI, n. 195.

<sup>(33)</sup> ASAVN, perg. 559.

<sup>(34)</sup> ASV, *Celestini*, perg. 8.

<sup>(35)</sup> Ivi, perg. 10.

<sup>(36)</sup> ACSPV, caps. 74, fasc. 151, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 1<sup>v</sup> e 2<sup>rv</sup>, cc. 9<sup>r</sup>-11<sup>r</sup>.

<sup>(37)</sup> CARBONETTI VENDITTELLI, *Le più antiche carte*, doc. 210.

<sup>(38)</sup> *Les Registres de Boniface VIII*, n. 5408.

<sup>(39)</sup> ACSPV, caps. 38, caps. 148; *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 92<sup>v</sup>-93<sup>r</sup> e 93<sup>v</sup>-94<sup>v</sup>.

<sup>(40)</sup> *Les Registres de Boniface VIII*, nn. 5402, 5403, 5404.

<sup>(41)</sup> AGA, D24.

PREZZO IN FIORINI	PREZZO IN LIRE	PRESUNTO VALORE DELL'INTERO CASALE IN LIRE	DATA	TENIMENTUM/CASALE
1.500	2.250	2.250	1309.07.25 <sup>(42)</sup>	casale Frassineto
350	525	2.800	1311.12.03 <sup>(43)</sup>	3/16 del casale dei Piscioni
900	2.025	2.025	1313.07.15, <i>ante</i> <sup>(44)</sup>	casale <i>Turris Magistri Henrici</i>
2.000	4.500		1313.07.15 <sup>(45)</sup>	1/2 casale Acqua Traversa, 1/2 casale <i>de Soricis</i> , casale <i>Turris Magistri Henrici</i>
5.500	12.375	12.375	1318.11.13 <sup>(46)</sup>	casale <i>Alkerutii Bobonis</i> (Torrenova)
2.000	4.500	4.500	1318.12.12 <sup>(47)</sup>	casale Buonricovero
750	1.762	5.286	1329.08.28 <sup>(48)</sup>	1/3 casale <i>de Piscatoria</i>
253	607	3.642	1331.10.12 <sup>(49)</sup>	1/6 casale Sassitani

<sup>(42)</sup> BAV, *Vat. lat.* 8050, c. 88.

<sup>(43)</sup> ACSPV, capsula 74, fasc. 143; *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 18<sup>v</sup>-19<sup>v</sup>.

<sup>(44)</sup> ACSPV, *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 101<sup>v</sup>-102<sup>v</sup>.

<sup>(45)</sup> *Ibidem*, cc. 101<sup>v</sup>-102<sup>v</sup>.

<sup>(46)</sup> CAETANI, *Regesta Chartarum*, II, pp. 18-19.

<sup>(47)</sup> *Ibidem*, pp. 19-20.

<sup>(48)</sup> *Ibidem*, pp. 119-20.

<sup>(49)</sup> ACSPV, capsula 73, fasc. 159; *Privilegi e atti notarili*, n. 5, cc. 37<sup>v</sup>-38<sup>r</sup>.





## CONCLUSIONI

Abbiamo osservato i tanti aspetti e i vari protagonisti di una evoluzione radicale, che ha coinvolto enti ecclesiastici di ogni tipo, società rurali in arretramento, il comune capitolino e, soprattutto, i proprietari e gli investitori romani. Essa ha trasformato l'insediamento e il paesaggio agrario, l'assetto della proprietà e il livello di accorpamento fondiario, i diritti dei contadini sulla terra coltivata, i poteri sugli uomini e i territori, l'organizzazione della produzione, l'edilizia rurale, e tanti altri elementi del rapporto fra uomini e terra.

Al centro di tutte queste trasformazioni vi è un nuovo tipo di azienda, il casale, che, come abbiamo visto, ha in quest'epoca caratteristiche e funzioni ben diverse da quelle dei casali del tardo medioevo e dell'età moderna.

Nel concludere, cercheremo di prendere le distanze da questa evoluzione complessa e plurisecolare. Ci guideranno dapprima la ripresa, con una prospettiva diversa, del paragone fra casali e castelli, e poi l'enfasi posta su alcuni grandi elementi di peculiarità presenti nelle vicende duecentesche della Campagna Romana.

Il parallelismo fra castelli e casali è emerso più volte nella nostra analisi. Esso impone, nei fatti, una duplice questione: perché alcuni costruirono un casale, altri invece un castello? E davvero si trattava della scelta fra due modelli divergenti?

Gli esempi studiati confermano come sulla scelta fra castello e casale incidesse molto, in primo luogo, l'assetto territoriale. Nelle zone caratterizzate da un insediamento sparso o articolato in piccoli nuclei, l'assetto fondiario era connotato dalla massiccia presenza di piccoli allodi e di *tenures* contadine. Il caso illustrato in dettaglio in questo volume è quello della *Silva Maior*, ma analoga sembra la situazione di altre aree, come ad esempio quelle lungo la via Aurelia. Ora proprio questa accentuata frammentazione determinava sicuramente condizioni più fa-

vorevoli alla fondazione di castelli che non di casali. Fondare un castello non significava infatti acquisire la proprietà di tutti i terreni del *territorium castris*: voleva dire soltanto, nei territori qui studiati, concentrare la maggior parte della popolazione in una struttura fortificata. Da questo processo, naturalmente, il promotore della fondazione acquisiva un indubbio controllo sugli abitanti, e quindi di rimbalzo anche sui terreni che questi coltivavano: una situazione di preminenza che in più casi aiutò il signore ad acquistare gli allodi dei contadini e a recuperare il dominio utile dei terreni dati in concessione. Per creare un casale, viceversa, erano necessari in partenza non solo la proprietà di tutti i suoli, ma anche il loro pieno possesso – e ovviamente nelle zone con preesistente insediamento sparso questa condizione era molto difficile da realizzare. Non a caso l'incasamento fu molto rapido e precoce, come abbiamo visto, nella zona posta fra Roma e Tuscolo, oggetto dopo il 1191 di una completa redistribuzione fondiaria.

Accanto al preesistente assetto insediativo e fondiario, nella scelta fra castello o casale operava poi una molteplicità di altre motivazioni. Alcune erano di ordine economico. Non pensiamo, va subito detto, alla disponibilità di capitali, poiché per costruire gli edifici di un castello non sempre era necessario, come abbiamo visto, un impegno economico superiore a quello richiesto per le cinte murarie, le torri, i palazzi e le case di un casale. Pensiamo invece alla modalità di gestione. La valorizzazione di un territorio era diversa se in esso veniva fondato un castello o se lo si gestiva come casale. Anche se nella Campagna Romana l'intervento del *dominus castris* nella gestione economica era reso nettamente superiore, rispetto a quello attestato nella grande maggioranza delle signorie italiane, dalla consistenza della riserva signorile, dallo *ius serendi* (un peculiare sistema di assegnazione annuale dei seminativi che gli abitanti avevano il diritto-dovere di coltivare)<sup>(1)</sup> e, per alcuni castelli, dal ricorso a lavoratori non residenti imposto dallo squilibrio fra l'ampiezza del territorio e la forza lavoro degli abitanti, resta indubbio che nel caso del castello una buona parte

(1) CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 234-245. È peraltro probabile che questo sistema agrario, molto comune dal XV secolo in avanti, nel XIII secolo fosse ancora all'inizio della sua diffusione. Lo *ius serendi*, com'è noto, si basava sulla rarità o l'assenza di arativi affidati in colonia perpetua ai contadini, che invece ricevevano ogni anno una quota diversa di terreni seminativi, stabilita dal signore e dai rappresentanti della comunità in base alla forza lavoro della famiglia e al bestiame da tiro posseduto.

della rendita signorile era garantita dal prelievo su una produzione contadina largamente autonoma. All'opposto, la gestione di un territorio a casale richiedeva al proprietario una partecipazione molto maggiore sia in termini economici che organizzativi: erano necessari elevati investimenti in sementi, bestiame, attrezzi e salari e un assiduo impegno di sorveglianza e direzione dei lavori agricoli.

Nella scelta fra castello e casale, influì talora, per i laici, il desiderio di consolidare, tramite la creazione di una signoria castrense, la propria presa su territori sui quali il fondatore vantava solo diritti parziali, spesso derivanti da concessioni effettuate da enti ecclesiastici. Per alcune grandi stirpi baronali, potevano poi intervenire ragioni di politica familiare, come lo sforzo di giungere a suddivisioni egualitarie fra le varie linee di discendenza. Per le famiglie meno eminenti operarono forse anche motivazioni di ordine simbolico, come il desiderio di far parte del prestigioso gruppo dei *domini castris*. Vi erano poi, ovviamente, obbiettivi di carattere militare, che peraltro potevano venire raggiunti in misura non molto inferiore anche tramite un casale (si ricordi la modestia materiale dei *castra* della Campagna Romana). Infine, la scelta di incastellare, ovviamente, doveva molto al sussidio fornito dalla fondazione castrense alla creazione o al rafforzamento di prerogative signorili<sup>(2)</sup>.

L'analisi fin qui condotta, però, mostra bene come l'alternativa fra *castrum* e casale dovesse essere, nei fatti, ben meno radicale di quanto lascerebbero di per sé credere queste differenze nelle motivazioni e negli obbiettivi dei fondatori.

Come sappiamo, numerosi sono gli elementi di contatto fra incastellamento e incasamento, che risaltano bene soprattutto se si presta la dovuta attenzione a circoscrivere il paragone ai soli *castra* di fondazione duecentesca della Campagna Romana, ben diversi dai popolosi castelli esistenti in altre zone della regione, e se ci si sofferma sulle fondazioni effettuate da enti ecclesiastici, dalle famiglie della nobiltà non baronale e dalle stesse stirpi baronali nella prima fase della loro ascesa. Il contesto demografico complessivo, connotato da una crescita sostenuta, è naturalmente il primo elemento comune. Le aree

<sup>(2)</sup> Sulle motivazioni dell'incastellamento duecentesco, vedi anche COSTE, *Scritti*, pp. 489-512; VENDITTELLI, *La famiglia Curtabraca*, in partic. p. 242; VENDITTELLI, *Dal castrum Castiglionis*; CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 146-154.

coinvolte, poi, appaiono spesso le stesse. Identica è l'origine cittadina dei capitali investiti e medesimi risultano in più casi i fondatori (ma con l'importante eccezione dei baroni). Uguali sono due dei principali aspetti della fondazione, cioè l'aggregazione di un territorio e la costruzione di edifici atti a controllarlo, a difenderlo e a promuoverne lo sfruttamento economico. Molto simile è la stessa configurazione base delle strutture edificate, cioè una torre, una cinta in muratura e qualche casa; tanto negli edifici e nelle fortificazioni dei casali quanto in quelli dei castelli riconosciamo infine un valore che è insieme militare, residenziale e simbolico.

Perché non domandarsi, a questo punto, se oltre alle tante trasformazioni di castelli in casali testimoniate dalla fine del Duecento, in precedenza non sia avvenuto qualche passaggio opposto? In altri termini, quanti *castra* duecenteschi furono in origine concepiti come casali?

Ulteriori fattori di parallelismo con i casali sono poi dati dalle peculiari caratteristiche della signoria castrense laziale. Ad esempio, gli appezzamenti cerealicoli soggetti al godimento privato delle famiglie contadine nei castelli della Campagna Romana appaiono molto più ridotti di quanto non avvenga in altre regioni, a causa sia dell'ampiezza delle riserve signorili, sia soprattutto del ricordato *ius serendi*; oppure, si ricordi la tendenza dei signori laziali ad acquisire in misura nettamente superiore ai *domini castrorum* di altre regioni la proprietà di tutto il territorio castrense, realizzando così, anche nella titolarità del dominio diretto sulla terra, un assetto simile a quello dei casali.

Nella Campagna Romana, la differenza fra la fondazione di un castello e quella di un casale sembra dunque, da tanti punti di vista, sfumare. È una constatazione che certo, dopo i casi che abbiamo illustrato, non può sorprendere. Vien fatto di pensare, anzi, che ogni supposizione contraria correrebbe il rischio dell'anacronismo, della proiezione sul XIII secolo della situazione tardomedievale e della prima età moderna, quando castelli e casali saranno davvero drastiche alternative, quasi due modelli incompatibili di organizzazione patrimoniale e di espressione della collocazione sociale dei proprietari: ma questo avverrà solo quando lo spopolamento avrà fatto sparire tutti i residenti dai casali e avrà nel contempo reso irrisorio il numero dei castelli, divenuti monopolio esclusivo dei vertici baronali.

Certo, anche nel XIII secolo la fondazione di un castello tradisce la ricerca di un plusvalore dato dalla *fidelitas* dei sottoposti, dal desi-

derio di un serbatoio di fedeli e di armati, dalla scelta di imporre al patrimonio e agli obbiettivi della famiglia un orientamento accentuatamente nobiliare, un profilo signorile. Ma, in fondo, ciò che in primo luogo rivelano sia le fondazioni castrensi sia quelle di casali è un unico fenomeno di espansione nella campagna dell'aristocrazia urbana.

Un paragone con la città, forse, può qui aiutare. All'interno di Roma le torri e i complessi edilizi delle famiglie nobili e i grandi *fortilitia* baronali, pur così diversi gli uni dagli altri, debbono venire considerati unitariamente poiché vanno comunque tutti ricondotti a un medesimo processo di creazione di forme di residenza aristocratica militarizzate e simbolicamente atte ad esprimere la superiorità sociale<sup>(3)</sup>. Allo stesso modo, nella Campagna Romana i *castellaria* e le torri dei casali non possono venire disgiunti dai *castellaria* e dalle torri dei castelli: sono lo strumento e il simbolo della nuova, formidabile presa che le élite cittadine in espansione esercitano sul territorio.

Rispetto alle evoluzioni in atto nelle campagne di altre città italiane, tutti gli svolgimenti storici fin qui delineati presentano alcuni elementi di peculiarità, fra loro collegati. Ne richiameremo, per concludere, i principali.

La prima peculiarità è costituita dalla precocità e dal dinamismo degli interventi urbani sulla campagna. Certo, molti altri comuni già nel XII secolo appaiono attivamente impegnati nell'assoggettamento di un territorio; la stessa distruzione di Tuscolo e i feroci attacchi a Tivoli e ad altre città limitrofe mossi fra XII e XIII secolo dal comune capitolino, pur se condotti con grande determinazione, trovano precisi riscontri nella storia di altre città, con episodi storiograficamente notissimi come la distruzione di Semifonte e Fiesole operata dai fiorentini. Anche il ruolo giuocato dal papato nella redistribuzione dei territori conquistati (primo fra tutti, il Tuscolano), che in apparenza costituisce un elemento di peculiarità del caso romano, nei fatti sembra essere stato modesto, e dunque non appare eccezionale.

Peculiare, piuttosto, fu l'atteggiamento dei gruppi possidenti cittadini: gruppi dei quali una larga componente rivela già dal 1180-1190 una accentuata propensione al dinamismo degli investimenti nel commercio del denaro e nella mercatura, e che sembra capace di trasferire

<sup>(3)</sup> HUBERT, *Espace urbain*, pp. 179-200; VENDITTELLI, *Note sulla famiglia*, e VENDITTELLI, *La famiglia Curtabraca*, in partic. pp. 216-223; CAROCCI, *Baroni in città*.

alla campagna questi atteggiamenti mentali, inventando aziende, come i casali (e anche molti degli stessi *castra* duecenteschi), che appaiono frutto in primo luogo della capacità di programmare, investire, speculare e commerciare. Fino alla metà del XIII secolo, connotati di simile ampiezza e spregiudicatezza nell'investimento fondiario laico e cittadino appaiono, nell'Italia comunale, molto rari. Alcuni punti di contatto andranno cercati non con la Toscana o le altre regioni dove si sviluppò in seguito la mezzadria<sup>(4)</sup>, ma con il suburbio di Milano e con la bassa pianura del territorio milanese, dove proprio dalla fine del XII secolo consistenti capitali di origine urbana vennero investiti in operazioni che determinarono la costituzione di nuovi centri di organizzazione e conduzione delle proprietà fondiarie, alcuni dei quali estesero decine di ettari e, forse, gestiti con un vasto e innovativo ricorso alla manodopera salariata<sup>(5)</sup>.

Vi è una seconda peculiarità del caso romano che è finora sfuggita alla storiografia, ma che attesta con evidenza quanto i gruppi possidenti cittadini puntassero sulla razionale valorizzazione dei loro investimenti fondiari, e quanto vi si dedicassero con una mentalità non di possidenti, ma appunto di investitori e produttori: la corporazione dei bovattieri. Fin dalla sua prima comparsa nelle fonti, probabilmente nel 1262-63 o nel 1267, l'*ars dei bobacterii* affianca sul proscenio politico di Roma quella dei *mercatores*, che era la più antica (la prima attestazione di consoli dei mercanti risale al 1165) e a lungo la più importante delle organizzazioni di mestiere cittadine, per effetto del precoce e grande sviluppo che ebbero a Roma le attività di intermediazione finanziaria e i commerci, anche internazionali<sup>(6)</sup>. È significativo che du-

(4) Una sintesi lucida e aggiornata è GINATEMPO, *La mezzadria delle origini*.

(5) GRILLO, *Milano in età comunale*, pp. 89-176 (in partic. p. 169 per il salario). Sulle campagne milanesi cfr. anche, per posizioni in parte diverse, OCCHIPINTI, *Il contado milanese*; CHIAPPA MAURI, *Le trasformazioni dell'area lombarda*; CHIAPPA MAURI, *Paesaggi rurali di Lombardia*; più in generale, fondamentale è MENANT, *Campagnes lombardes*.

(6) Com'è noto, una *communitas boum* di Roma è attestata da un documento farfense del 1088 (TOUBERT, *Les structures du Latium*, p. 1328), ma in seguito la totale assenza di menzioni di un'organizzazione del genere per quasi due secoli sembra escludere la possibilità, peraltro in sé poco plausibile, di un collegamento diretto con la corporazione duecentesca dei bovattieri. Quanto alla difficoltà di giungere a una datazione sicura della prima menzione della corporazione, essa dipende dalla natura indiretta della attestazione, contenuta in una rubrica degli statuti del 1317 dell'arte

rante uno dei primi regimi di popolo la riforma della complessiva organizzazione corporativa romana fu stabilita, oltre che dai rappresentanti dei rioni e dai consoli *mercatorum Urbis*, proprio dai *consules bobacteriorum*. Già allora l'arte aveva dunque un ruolo politico di primo piano, che andò ulteriormente accentuandosi finché, fra la fine del Duecento e i primi anni del Trecento, si sostituì a quella dei mercanti come la più potente organizzazione di mestiere cittadina (7).

Questa *ars* non va confusa con le omonime organizzazioni dei bovatri, boattieri o bovattieri saltuariamente attestate in altre città: non raggruppava infatti solo gli allevatori o i possessori di bestiame da tiro, ma in primo luogo i proprietari o i concessionari di terreni arativi e da allevamento. Ne faceva cioè parte la grande maggioranza dei gruppi dirigenti romani e dei ceti economicamente più intraprendenti: «Illi qui aliquam possessionem vel casale seu pedicam aut valsolam terre pro seminando, aut silvam, nemus, pantanum vel pratium aut quecumque animalia quadrupedia habuerint», recitano i tardi statuti del 1407 (8). L'autorità degli ufficiali e dei tribunali dell'arte riguardava tutte le questioni connesse alla cerealicoltura e all'allevamento, e dunque sotto la loro giurisdizione ricadevano tutti i lavoratori agricoli e gli addetti all'allevamento.

E appunto qui sta la peculiarità romana: che una corporazione attiva, anzi da fine Duecento addirittura egemone, sulla scena politica e sociale di una grande città fosse costituita da chi praticava attività agricole. Infatti, se anche altrove esistevano corporazioni di beccai, panettieri, ortolani e di altri mestieri relativi all'approvvigionamento dei mercati cittadini, il loro ruolo era sempre incomparabilmente più modesto di quello dei bovattieri romani.

Come interpretare questa eccezionalità di Roma? Nel XV secolo e oltre, è legittima la tentazione di attribuire l'inusuale esistenza e l'egemonia di questa corporazione al carattere rurale, quando non addi-

dei mercanti che fa un riferimento non datato alla riforma del mondo corporativo cittadino stabilita da mercanti e bovattieri: con buoni argomenti, la storiografia ritiene si tratti di provvedimenti presi durante il capitanato di Brancaleone degli Andalò o quello di Angelo Capocci (oltre a RICCI, *La «Nobilis universitas bobacteriorum Urbis»*, cfr. LORI SANFILIPPO, *La Roma dei romani*, pp. 67-70 e 95 ss, con riferimento completo alle fonti; DUPRÈ THESEIDER, *Roma*, pp. 142-143).

(7) LORI SANFILIPPO, *La Roma dei romani*, pp. 69-72.

(8) RICCI, *La «Nobilis universitas bobacteriorum Urbis»*, p. 140.

rittura arretrato delle attività economiche tipiche di vasti settori della società romana. Ma per il XIII secolo, e dunque per l'origine stessa dell'*ars bobacteriorum*, il giudizio deve essere diverso. L'egemonica presenza di una simile corporazione va interpretata come il portato, e insieme come la prova, dello spirito dinamico con cui gli imprenditori cittadini, molti dei quali impegnati anche nella finanza e nella mercatura internazionali, si rivolgevano all'investimento fondiario, facendone una professione, un mestiere, un'attività pienamente inserita nelle più dinamiche caratteristiche dell'economia del mercato e dell'investimento, dell'economia urbana insomma: e in quanto tale, dunque, un'attività in grado di fornire supporto a una organizzazione pienamente di tipo corporativo.

Giungiamo, infine, a un'ultima peculiarità della vicenda che siamo andati ricostruendo. Questa peculiarità è la fisionomia stessa delle aziende create dagli investimenti cittadini. I casali erano aziende molto estese, molto specializzate, e molto speculative. Le loro dimensioni superavano di venti e più volte anche quelle dei poderi mezzadrili più grandi, le attività produttive si limitavano quasi per intero alla cerealicoltura e all'allevamento, e i loro raccolti non erano destinati all'autoconsumo dei proprietari e dei coltivatori, ma al mercato.

Le ragioni di questa fisionomia assunta dall'investimento cittadino nella campagna sono tante: l'ampiezza e il dinamismo del mercato cerealicolo romano, la cui fisionomia è lontana dall'essere chiarita ma che certamente doveva fare fronte a un fabbisogno enorme, che superava la produzione della Campagna Romana, rendendo necessarie importazioni dal Patrimonio di san Pietro in Tuscia o altre regioni<sup>(9)</sup>; l'elevata produttività del lavoro umano, delle sementi e degli investimenti in bestiame da tiro verosimilmente raggiunta, anche in quest'epoca, grazie alla specializzazione cerealicola di queste vaste aziende, a prime forme di integrazione fra agricoltura e allevamento, e soprattutto grazie all'ampiezza dei finanziamenti diretti alla produzione<sup>(10)</sup>. Infine, nel rapporto con la terra dei ceti possidenti romani scorgiamo la capacità di creare una complessiva organizzazione del territorio, del pos-

<sup>(9)</sup> PALERMO,  *Mercati del grano*, pp. 63 ss.

<sup>(10)</sup> Per la seconda metà del Trecento, e poi per l'età moderna, nei casali sono state calcolate rese medie di otto volte il seminato (MAIRE VIGUEUR,  *Classe dominante*, p. 22, nota 5).



sesso fondiario e del lavoro in grado di ovviare al limite strutturale di qualsiasi tipo di cerealicoltura estensiva, cioè la sottutilizzazione su base annua della forza-lavoro: poiché la coltivazione arida dei cereali richiedeva intensi apporti di lavoro umano solo in pochi periodi dell'anno, la soluzione venne trovata sia con il ricorso a stagionali immigrati, sia con efficaci forme complementari di assorbimento delle capacità lavorative costituite tanto dai vasti settori viticoli e ortivi situati dentro e intorno alla città, quanto dalle attività artigianali e di commercio minuto.

Il quadro è dunque quello di un'economia agricola dinamica, produttiva, attenta all'ampiezza e alla redditività degli investimenti. Ma l'organizzazione della produzione e del territorio che venne realizzandosi nel XIII secolo presentava anche delle insufficienze, degli elementi di rischio. Questi limiti appaiono evidenti, ad esempio, nel peso schiacciante, superiore a quello attestato in altre città, assunto a Roma, nel rifornimento del mercato annonario, da gruppi ristretti di grandi proprietari fondiari, e a tutti i pericoli (in termini di speculazioni sui prezzi, di condizionamenti politici e così via) che questo comportava. Oppure, emergono nella contraddizione fra una produttività elevatissima per il lavoro e il capitale, ma bassa per il terzo fattore, la terra, sfruttata pur sempre, in prevalenza, in forma estensiva.

Solo in misura secondaria questi elementi di rischio sembrano avere contribuito al rallentamento del processo di creazione di casali che come sappiamo caratterizza la fine del XIII secolo e prosegue nel successivo. Piuttosto, il diminuire del ritmo dell'incasamento va attribuito ad altri fattori, come la riduzione delle aree disponibili per la formazione di nuove aziende, e più in generale una certa saturazione, dopo generazioni di continui investimenti, del mercato fondiario, o meglio delle possibilità di più lucroso intervento. Si intravede, poi, un mutato atteggiamento verso la gestione dei patrimoni fondiari da parte di alcuni enti ecclesiastici, e soprattutto la concorrenza del clero capitolare di alcune basiliche, comunità monastiche e ospedali che, grazie al sostegno di papi, cardinali, strutture congregazionali e protettori laici, intraprendevano vaste politiche di acquisizione di terre e casali (si pensi soltanto a quanti casali entrarono allora nel patrimonio della basilica vaticana)<sup>(11)</sup>. Ma in primo luogo a rallentare l'incasala-

<sup>(11)</sup> La storia dei casali della basilica di San Pietro in Vaticano potrebbe costitui-

mento furono le difficoltà dei gruppi sociali che ne avevano fino ad allora determinato il dinamismo. Negli ultimi decenni del secolo assistiamo infatti all'arretramento dei ceti imprenditoriali più attivi e al crescente peso del potere del papa e dei baroni<sup>(12)</sup>. Emarginati dalla guida del comune dalla completa affermazione dei casati baronali, danneggiati nella mercatura e nella finanza dalla concorrenza delle compagnie bancarie toscane e dal venir meno dell'appoggio papale ai mercanti romani, i gruppi dell'antica aristocrazia cittadina potevano contare sui crescenti redditi connessi alla grande espansione della potenza finanziaria del papato, e sui tanti benefici ecclesiastici detenuti dai familiari chierici. Ma, ormai, risultano incapaci di intraprendere operazioni commerciali e finanziarie di vasto respiro, o di imporre al comune politiche fiscali, economiche e territoriali favorevoli ai loro interessi. Se il possesso e la gestione di casali continuavano a rappresentare basi sicure per le risorse delle famiglie, la disponibilità di capitali da investire andava assottigliandosi.

Nella prima metà del Trecento, il trasferimento della curia ad Avignone dovette acuire queste difficoltà. Gli studi sull'economia romana del periodo sono ancora insufficienti<sup>(13)</sup>, ma è chiaro che il graduale ed inesorabile ridursi del flusso di benefici e altri redditi eccle-

re da sola uno studio a sé stante; per un rapido sguardo indichiamo i casali che confluirono nel patrimonio capitolare alla fine del Duecento e nel Trecento ricordati nel *Liber anniversarioum* della basilica, che riporta molti dei benefattori che avevano lasciato casali, o porzioni di essi, o il denaro necessario per il loro acquisto: casale *Aquataversa*, casale Botticella, casale *de Piscionibus*, casale di Andrea *de Buccamatiis*, casale *Focetole*, casale Forno Saraceno, casale *in tenimento Sacti Petri in Forma*, casale Oliveto, casale *Palmaroli*, casale *Quintu*, casale Sant'Andrea, casale *Saxitanus*, casale *Silice*, casale *Trium Columpnarum*, casale *Trullum de Bucacmatiis*, casale *Turris Mactbutii (domini Mattutii)*, *casalectum* di Antonio Cole Marroni, *casalia que fuerunt Iohannis Saxonis*, casale *Bartholomei Bobonis de Cornazano* (EGIDI, *Necrologi*, I, pp. 174-175, 178-179, 182-183, 194-195, 196-197, 204-205, 206-207, 210-211, 212-213, 218-219, 220-221, 222-223, 224-225, 228-229, 230-231, 232-233, 234-235, 242-243, 246-247, 248-249, 252-253, 260-261, 262-263, 263-264).

(12) VENDITTELLI, *Mercanti romani*, e CAROCCI, *Baroni di Roma*, pp. 37-57. Si veda inoltre la sintesi di CAROCCI, VENDITTELLI, *Società ed economia*, pp. 92-99, con riferimenti alle posizioni, fra loro divergenti, di PALERMO, *Sviluppo economico*, e BARONE, *Il potere pontificio*. Importanti anche le ricerche prosopografiche su numerose famiglie fornite da REHBERG, *Kirche und Macht*, pp. 238-315; REHBERG, *Familien aus Rom*; REHBERG, *Die Kanoniker von S. Giovanni in Laterano*.

(13) Una rassegna in CAROCCI, VENDITTELLI, *Società ed economia*, pp. 99-107.

siastici si sommò allora con la fine dei grandi interventi edilizi promossi dalla Curia e con la scomparsa di quell'ingente gruppo di abitanti consumatori rappresentato dalle corti del papa e dei cardinali, e dai tanti postulanti, procuratori, rappresentanti e altri personaggi che le animavano. Come gravissime furono, allontanatosi il papa, le conseguenze economiche del crescente potere dei più aggressivi casati baronali, che controllavano a proprio vantaggio il mercato annonario e le risorse del comune, e che determinavano uno stato di continua insicurezza, dannoso ai commerci e alla stessa produzione agricola.

A partire dalla metà del XIV secolo, a causa del crescente peso dell'allevamento, dell'innestarsi di un trend demografico pesantemente negativo, poi nel pieno Quattrocento anche a causa della istituzione del sistema annonario papale, i casali mutarono di natura. Con la marginalizzazione dei baroni dalla vita politica realizzata finalmente, a partire dal 1358, dall'avvento del solido regime popolare dei Banderesi, il governo comunale riuscì a limitare i danni che in passato lo strapotere baronale aveva recato all'economia cittadina. Diminuiro gli ostacoli a una piena valorizzazione delle terre, tramite l'agricoltura e, sempre più, l'allevamento <sup>(14)</sup>. Dopo il 1378, la crisi di alcuni casati baronali e di molti enti ecclesiastici e l'alienazione di vaste quote dei loro patrimoni fondiari determinate dalle lotte legate allo Scisma permisero di aumentare le ricchezze e il numero dei possidenti laici <sup>(15)</sup>. Sia le aziende di nuovo tipo che derivavano per via diretta dagli antichi casali duecenteschi, sia i castelli trasformati in casali nel corso del tardo Trecento erano materia di compravendite, locazioni, affitti di pascoli e bestiame. I capitali passavano rapidamente da un'azienda all'altra, e dall'agricoltura all'allevamento.

Fu proprio in questo contesto che i ricordati limiti della complessiva organizzazione produttiva incentrata sui casali acquisirono un rilievo determinante. Roma stava diventando una città circondata da una campagna spopolata. Questo vuoto che si andava creando intorno all'abitato permetteva una grande libertà di circolazione dei capitali urbani. Ma la fisionomia dei più dinamici settori dell'economia cittadina aveva assunto un carattere marcatamente rurale, senza quella

<sup>(14)</sup> Per un'analisi degli studi, cfr. CAROCCI, VENDITTELLI, *Società ed economia*, pp. 108-116.

<sup>(15)</sup> In particolare, MAIRE VIGUEUR, *Les «casali»*, pp. 70-106.

ampiezza delle attività di intermediazione mercantile e finanziaria che li avevano connotati nel tardo XII secolo e per buona parte di quello successivo, e senza il correlato processo di trasferimento di capitali di origine urbana all'economia rurale. Gli stessi investimenti nella campagna presentavano un carattere marcatamente speculativo, incapace di assicurare miglioramenti produttivi duraturi, come invece era avvenuto nella fase di creazione dei casali. Non a torto per sistemi di questo tipo si è potuto parlare di un «regime di rapina», dove forte era il rischio di degrado ambientale e di decadimento progressivo delle rese<sup>(16)</sup>. Nella nuova fisionomia che avevano assunto, i casali finirono così per spianare la strada alla malarica Campagna Romana d'età moderna, regno del pastore e del bandito.

(16) GINATEMPO, *La mezzadria delle origini*, pp. 65-66 e 99-100.