

FABIENNE O. VALLINO (*) - PATRICIA MELELLA (**)

TENUTE E PAESAGGIO AGRARIO NEL SUBURBIO ROMANO SUD-ORIENTALE DAL SECOLO XIV AGLI ALBORI DEL NOVECENTO

1. INTRODUZIONE

All'inizio degli anni '50 del nostro secolo, il settore del suburbio romano sud-orientale compreso tra le vie Tuscolana, Casilina, Prenestina appariva ancora un nucleo territoriale fondamentalmente agricolo. Fuori Porta Furba (Tuscolana) si andava appena sviluppando il Quadraro, così come, tra Prenestina e Casilina, la Borgata Alessandrina. Immediatamente addossati alla Casilina, i nuclei edilizi di Santa Maura e Torre Gaia sottraevano ai seminativi limitatissime aree (1). Nella prima metà degli anni '60 il medesimo settore era ormai stretto tra borgate in impressionante, rapidissimo sviluppo: praticamente ininterrotta rispetto a Tor Sapienza (a nord della Prenestina), la Borgata Alessandrina si spingeva ora sino alla Casilina e, quasi senza soluzione di continuità, si connetteva con una triplice area edificata di Santa Maura e con quella recentissima di Torre Nova; più ad est, sempre tra Prenestina e Casilina, si erano inoltre sviluppati gli

(*) Geografa presso la Soprintendenza Archeologica di Roma, autrice dei paragrafi 1, 4, 5.

(**) Archivista presso l'Archivio di Stato in Roma, autrice dei paragrafi 2, 3, 6.

(1) Cfr. le tavolette I.G.M., 1:25.000, foglio 150: Roma IV SO, Tor Sapienza IV SE, Frascati III NE, Colonna I SO, con aggiornamenti al 1949; e la copertura di foto aeree I.G.M., 1:35.000, relativa al 1954 (presso il Servizio Geologico d'Italia, Roma).

estesi abitati della Mistica-Tor Bella Monaca-Tor Angela; da sud-sudovest, la borgata Romanina risaliva ormai molto oltre la Tuscolana, verso il tracciato dell'Autostrada del Sole; il Quadraro, infine, correndo lungo la Tuscolana, si fondeva con Cinecittà (2).

Durante gli ultimi anni, la programmazione dell'Università di Roma II, posta tra le borgate di Giardinetti e Torre Nova, il grande Raccordo Anulare, l'Autostrada del Sole e il fosso del Cavaliere, ha definitivamente proiettato questo settore dell'Agro Romano nella sfera dell'«ecosistema Urbs» a livelli funzionali di terziario avanzato (3).

Visto l'imminente, radicale venir meno della fisionomia storica di questi territori, si è voluto ricostruirne i lineamenti caratterizzanti emersi nel corso degli ultimi secoli, tentando di identificare gli elementi ambientali e storico-sociali sottesi allo sviluppo del particolare paesaggio agrario quivi consolidatosi organicamente almeno dall'inizio del Cinquecento. Paesaggio che, come vedremo, affonda le proprie radici nel tardo Medioevo e, per certi versi, nella piena età romana.

Conseguentemente, è stato studiato l'iter formativo delle più importanti tenute storiche (casali) che, per diversi secoli, lottizzarono queste campagne, principalmente individuando l'uso del suolo, lo schema agrario, in esse attivato: tenute tutte poste «fuori di Porta Maggiore» e ricordate dalle fonti archivistiche tra i contribuenti per la manutenzione della via Labicana (Casi-

(2) Cfr. le carte su rilevazione aerofotogrammetrica del comune di Roma della S.A.R.A.-Nistri, 1:10.000, fogli 25N, 25S, 26N, 26S, 27N, 27S del 1961-62, con aggiornamenti anche al 1967; per gli anni 1977 e 1980, le due coperture di foto aeree della Nistri, 1:10.000.

(3) I. INSOLERA, *Roma Moderna*, Torino, Einaudi, 1971, p. 165; P. DUVI-GNEAUD, *La Synthèse Écologique*, Parigi, Doin, 1980 (II ed.). Per gli aspetti più recenti dell'evoluzione, morfologica e funzionale, del suburbio romano, con particolare riferimento alle attività primarie, si veda anche E. PARATORE, *Il suburbio geo-agrario di Roma*, Roma, Ist. Studi Romani, 1979.

FIG. 1 — I CINQUE CASALI COME RISULTANO DALLA SOVRAPPOSIZIONE DELLA CARTOGRAFIA CATASTALE ANTICA A QUELLA TOPOGRAFICA ATTUALE.

1, Quadraro; 2, Carcaricola; 3, Torre Vergata; 4, Torre Nova; 5, Pantano-Preccio. A, confini di terra delle tenute; B, fluttuazioni dei confini; C, strade secondarie antiche; D, terreni di altre tenute; E, acquedotto; F, fossi.

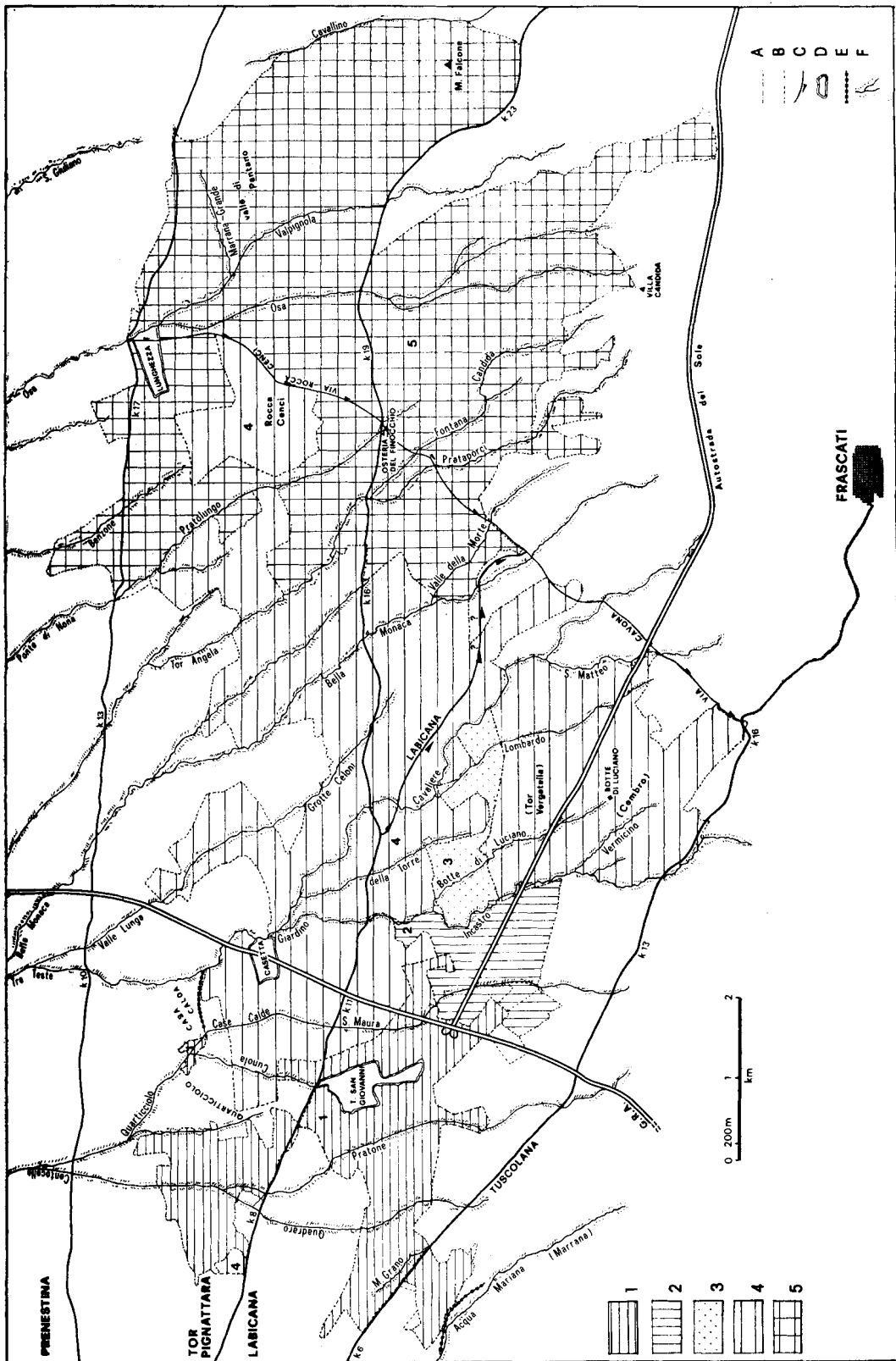


FIG. 1

lina), sulla quale essenzialmente convergevano (4). Provenendo da Roma, in successione, si estendevano Casale di Quadraro, Casale di Carcaricola, Casale di Torre Vergata, Casale di Torre Nova ed infine Casale di Pantano e Precoio (talora Procojo).

Agli inizi del Seicento, allorquando tali tenute acquisiscono il loro assetto complessivamente definitivo, il Quadraro è fondamentalmente compreso tra la Casilina e la Tuscolana, con un nucleo abbastanza esteso a nord della Casilina (nell'ambito dell'attuale Centocelle-Borgata Alessandrina) ed uno, molto ristretto, a sud della Tuscolana, delimitato dall'acquedotto romano e dal fosso dell'Acqua Mariana (5) (figg. 1 e 4); Carcaricola è tutta posta in area pressoché equidistante dalla Labicana e dalla Tuscolana (estendendosi da 320 m a sud della Labicana sino a 450 m a nord della Tuscolana); Torre Vergata, invece, si sviluppa circa 850 m a sud della Labicana; la vasta Torre Nova, limitata sul lato sud-orientale dal territorio di Frascati, dalla Tuscolana oltrepassa la Casilina e si estende quasi fino alla Prenestina e a Ponte di Nona; l'immenso Pantano-Precoio, infine, confinando sul lato occidentale con Torre Nova, si sviluppa dal territorio di Frascati (a sud) alla Prenestina (a nord), limitato in direzione orientale dai territori di Monte Porzio, Colonna, Monte Compatri e Zagarolo.

L'andamento morfologico del territorio in esame presenta complessivamente carattere subcollinare, con dossi poco accentuati e allungati in direzione sudest-nordovest, determinati dalla tipologia del reticolo idrografico corrispondente al drenaggio del Vulcano Laziale; dal punto di vista altimetrico, si è in presenza di quote comprese fra i 50 e i 100 m sul livello del mare. Il ter-

(4) Si vedano, ad esempio, le legende allegate alle mappe del Catasto Alessandrino, A.S.R., Presidenza delle Strade, vol. 430. Labicana e Prenestina uscivano entrambe da Porta Maggiore in direzione quasi esatta da ovest ad est, attraversando l'Agro Romano verso Colonna, Monte Porzio, Monte Compatri. La moderna Casilina corrisponde al tracciato della Labicana che, poco prima di fosso del Cavaliere (km 13), piegava anticamente verso sud-est, con un percorso secondario, oggi in disuso, ma ancora attivo all'inizio del secolo scorso: cfr. A. NIBBY, *Itinerario di Roma e delle sue vicinanze*, Roma, Poggioli Ed., 1827 (II vol.). Nel testo si userà indistintamente Labicana e Casilina.

(5) Nel testo interno alla mappa relativa al Quadraro inserita nel Catasto Alessandrino, A.S.R., Presidenza delle Strade, vol. 430, n. 10, l'acquedotto viene collocato presso la «marrana S. Giovanni», fosso che, con quel nome, riappare nella cartografia del tempo.

ritorio stesso appare, conseguentemente, come frazionato in un ripetersi di allineamenti subparalleli, sottolineati appunto dal corso dei fossi che si susseguono numerosi, convogliando le acque dall'apparato vulcanico verso l'Aniente (6).

Si tratta pertanto di un habitat con lineamenti favorevoli per positivi sviluppi agricoli; l'andamento e la frequenza dei fossi ebbero inoltre un ruolo notevole nella definizione dell'assetto spaziale delle cinque tenute, generando linee di confine naturale chiaramente identificabili e permanenti nel tempo. Prima di ricostruire la struttura territoriale di questi casali, sarà tuttavia indispensabile dare un quadro generale dei rispettivi processi formativi sviluppatisi durante diverse generazioni: dei vari passaggi di proprietà, annessioni e divisioni ricavabili dalle fonti archivistiche.

A conclusione della ricerca, dopo aver definito i caratteri fondamentali del paesaggio agrario progressivamente costituito dai ricordati cinque casali, è parso opportuno integrare il quadro, relativamente all'età romana, con alcuni dati derivanti da particolari ricerche bioarcheologiche (7) recentemente attivate nel comprensorio destinato all'erigenda Università di Roma II. Ricerche miranti a ricostruire il ciclo produttivo di importanti aziende

(6) Le principali tra queste aste sono, da est a ovest (da Colonna verso Roma): fosso del Cavallino; Marrana Grande-Valpignola, confluenti nell'Osa; fosso di Benzone; di Pratolungo-Ponte di Nona; di Fontana Candida e Prataporci, confluenti in fosse di Tor Angela; Valle della Morte-Tor Bella Monaca, Grotte Celoni-Valle Lunga, fosso del Cavaliere (con l'asta secondaria fosso del Lombardo), fossi della Torre, della Botte di Luciano, di Vermicino-dell'Incastro-del Giardino di Tre Teste; Santa Maura-Case Calde-Quarticciole, della Cunola, del Pratone e del Quadraro, confluenti nel fosso di Centocelle; ed infine fosso Monte del Grano, oggi coperto ma ancora visibile nel primo dopoguerra, a scorrimento quasi parallelo alla Tuscolana, tra Cinecittà e Porta Furba (v. anche fig. 1). L'area è stata recentemente studiata, sul piano geomorfologico e idrogeologico, da S. D'Angelo, G. C. Ventura e P. Messina (Servizio Geologico d'Italia), con un contributo (in corso di stampa) inserito nella ricerca interdisciplinare di cui alla successiva nota (7).

(7) Tali indagini bioarcheologiche, personalmente eseguite da chi scrive, si inseriscono in un'ampia ricerca a carattere interdisciplinare, stimolata e coordinata dalla dott.ssa P. Zaccagni (Soprintendenza Archeologica di Roma), già in atto da diversi anni. Per indagini bioarcheologiche s'intendono, com'è noto, speciali analisi effettuate sulla terra asportata durante le operazioni di scavo da un antico insediamento, che consentono di reperire materiale da specie vegetali ed animali partecipanti alla vita economica del sito scavato e all'ambiente naturale ad esso circostante: semi e frammenti lignei carbonizzati (da flora naturale o coltivi), ossa e denti animali (da fauna selvatica o d'allevamento), ecc.

agricole romane, quivi sviluppatesi stabilmente dal periodo medio-tardo repubblicano alla fine dell'impero. Quest'ultimo gruppo di dati si è dimostrato certamente coerente con lo schema agrario individuato per il tardo Medioevo ed i successivi secoli, sino almeno al primo quarto del Novecento.

Pur consapevole dei più recenti indirizzi della geografia storica — soprattutto britannica —, oggi alla ricerca dei contesti economico-sociali nel cui ambito si sviluppano i mutamenti nell'organizzazione spaziale o, all'inverso (come nel nostro caso), viene garantita l'immobilità dell'assetto territoriale, il nostro studio non ha tuttavia potuto sempre spingersi al livello degli « attori storici » di questo particolare paesaggio laziale (8). Le fonti archivistiche a disposizione, infatti, se consentono di seguire le alterne fortune di nuclei familiari borghesi d'origine tardo-medievale, il consolidarsi del potere di grandi casate romane, la solidità dei beni ecclesiastici, non lasciano invece direttamente parlare gli enfiteuti — talora neppure nominati — ed in genere i diretti coltivatori di queste proprietà: gli autentici costruttori di questa particolare struttura agraria tramandatasi per generazioni e generazioni. Ed è anche quest'ultima constatazione che permette di percepire appieno lo statico contesto politico-sociale nel cui ambito il paesaggio agrario da noi ricostruito ha potuto svilupparsi, per poi conservarsi praticamente immutato durante diversi secoli.

(8) Per tali recenti tendenze, cfr.: D. GREGORY, *Ideology, Science and Historical Geography*, Londra, Hutchinson, 1978; ID., *Rethinking Historical Geography*, in « Area », Londra, 1976, pp. 295-299; ID., *The Discourse of the Past: phenomenology, structuralism and historical geography*, in « Journ. Hist. Geogr. », Londra, 1978, pp. 161-173; ID., *Human Agency and Human Geography*, in « Trans. Inst. Brit. Geogr. », Londra, 1981, n. 6,1 nuova ser., pp. 1-18; ID., *A realist construction of the social*, ibid., 1982, n. 7,2 nuova ser., pp. 254-256; ID., *Action and structure in historical geography*, in A. R. H. BAKER e M. BILLINGE (a cura di), *Period and Place. Research Methods in Historical Geography*, Cambridge, Cambridge Univ. Press, 1982, pp. 244-250; A. R. H. BAKER, *On ideology and historical geography*, ibid., pp. 233-243; ID., *An historico-geographical perspective on time and space and on period and place*, in « Progr. Hum. Geogr. », Londra, 1981, pp. 439-443; ID., *Historical geography: a new beginning?*, ibid., 1979, pp. 560-570; ID., *Period and place: reflections on historical geography and the Mediterranean world*, in Atti del « Symposium on Historical Changes in Spatial Organization and Its Experience in the Mediterranean World, Roma, 6-10 settembre 1982 », Genova, Bozzi, 1982, pp. 27-40; J. A. ERNST e H. R. MERRENS, *Fact and theory in the writing of American historical geography*, in « Journ. Hist. Geogr. », Londra, 1978, pp. 277-290.

2. LA DOCUMENTAZIONE D'ARCHIVIO

La ricerca effettuata in archivio ha messo a disposizione abbondante materiale di studio, il cui reperimento era già stato intrapreso da studiosi quali l'Adinolfi e soprattutto il Tomassetti; inoltre, durante gli ultimi anni, esso ha ricevuto una ulteriore sistemazione da parte del Coste, con la pubblicazione di documenti inediti e la riedizione critica ed integrale di documenti relativi ai casali della campagna romana nella seconda metà del Cinquecento; interessanti punti di riferimento sono anche in Maire-Vigueur (9). Questi autori hanno manifestato una precisa attenzione per l'analisi del materiale d'archivio, ma non se ne sono serviti per uno studio più specifico a carattere storico-geografico. E' per questo che il materiale a disposizione (la documentazione notarile e soprattutto quella catastale ed alcune mappe dei secoli XVI-XVII) è stato in questa sede rianalizzato secondo un obiettivo particolare al fine di poter rintracciare elementi — talora apparentemente di scarsa utilità, se presi isolatamente — riconducibili ad una precisa tipologia di ciclo agrario consolidatasi nell'area.

La documentazione d'archivio principale è conservata nell'Archivio di Stato in Roma, in tre grandi nuclei: i documenti notarili e gli atti privati, le mappe, i catasti. Notevole è la documentazione notarile (la più antica a disposizione, infatti, inizia dal secolo XIV): si tratta per lo più di atti di vendita, affitto, divisioni di beni, attraverso i quali è possibile ricostruire la storia dei casali oggetto della ricerca (10). Parte della documentazione è integrata da atti relativi alla situazione patrimoniale di alcune delle famiglie proprietarie dei casali (11).

Molto numerosa è pure la documentazione cartografica, che inizia, per questi casali, nel secolo XVI. La più antica è costituita dalla incisione in sei fogli su rame di Eufrosino della Volpaia, dell'anno 1547, riconducibile alla scala di circa 1 : 40.000 (12). Della metà del 1600 è la mappa del Pettoralis (fig. 3) che — per i riferimenti fatti ad alcuni proprietari della zona, come i Barberini, divenuti proprietari di Tor Forame dal 1633 — è probabilmente estesa tra il 1634 e il momento del passaggio di Torre Nova

(9) P. ADINOLFI, *Roma nell'età di mezzo*, Firenze, Le Lettere-Licosa, 1981; G. TOMASSETTI, *La campagna romana antica, medioevale e moderna*, Firenze, Olschki, 1979; J. COSTE, *I casali della campagna di Roma all'inizio del seicento*, in « Arch. Soc. Rom. St. Patria », Roma, 1969, pp. 41-115; ID., *I casali della campagna di Roma nella seconda metà del cinquecento*, *Ibid.*, 1973, pp. 31-143; ID., *La topographie médiévale de la campagne romaine et l'histoire socio-économique: pistes de recherche*, in « Mém. École Fr. Rome Méd. », Roma, 1976, pp. 621-674; J. C. MAIRE-VIGUEUR, *Les « casali » des églises romaines à la fin du Moyen Age, 1348-1428*, *Ibid.*, 1974, pp. 62-136.

(10) A.S.R., Collegio dei notai capitolini.

(11) A.S.R., Ospedale del SS. Salvatore ad Sancta Sanctorum.

(12) Bibl. Apost. Vat., St. Geogr. 1.637. E' pubblicata in A. P. FRUTAZ, *Le carte del Lazio*, Roma, Ist. Studi Romani, 1972, vol. I.

ai Pamphili (che non compaiono in mappa) per il matrimonio di Olimpia Aldobrandini con Camillo Pamphili nel 1647. La mappa, rinvenuta nell'Archivio Colonna (cassetta XCVII) è stata pubblicata dal Tomassetti (13); essa riporta una scala, di catene 100, che può essere calcolata pari a 1 : 15.100 circa. Ancora alla metà del sec. XVII appartengono le mappe del Catasto Alessandrino, conservate presso l'Archivio di Stato in Roma (14): la mappa di Pantano e Procoio è la n. 2, quella di Torrenova la n. 4, entrambe in scala di 1 : 15.100 circa; la n. 5 è di Carcaricola e la n. 8 di Tor Vergata la parte della Valle, entrambe in scala di staioli romani 500, pari a 1 : 3500 circa; la n. 10 è del Quadraro, anch'essa in catene 100. Sono tutte dell'anno 1660 (tranne la mappa del Quadraro che è del 1617) e costituiscono, con la legenda di cui sono corredate, la prima compilazione catastale che abbiamo per queste tenute. Alla fine del sec. XVII appartiene la mappa del Cingolani, del 1692, riconducibile alla scala di 1 : 50.000 circa; alla mappa fu fatta una legenda dall'Eschinardi nel 1696 (15). Sulla base della mappa del Cingolani, con modifiche e correzioni, fu compilato un « Catasto Annonario » nel 1783, sotto il pontificato di Pio VI, in cui sono indicati descrittivamente i proprietari, i confini, la superficie e le divisioni in quarti delle tenute con le coltivazioni cui erano destinate (16). Solo per la tenuta del Quadraro esiste una « Pianta dimostrativa di tutta la tenuta del Quadraro e Cecafume, spettante all'ecc.ma casa Carbognani, esistente fuori di Porta Maggiore, San Giovanni » (17), agrimensore Giov. Gabrielli fiorentino, in scala di 1 : 7700 circa (catene 60). La sua datazione pare essere con ogni probabilità degli inizi del 1800 e ciò è convalidato anche dalla scrittura della mappa, decisamente ottocentesca: infatti la tenuta è attribuita alla casa Carbognani, che indica gli Sciarra Barberini possessori già alla fine del Settecento del Quadraro, come è riportato dal sopra citato Catasto compilato dal Tribunale dell'Agricoltura nel 1783; dal successivo Catasto Gregoriano sappiamo invece che i proprietari del Quadraro nel 1818 sono i Torlonia. Conclude la documentazione appunto il Catasto Gregoriano compilato nel 1818, che, accanto alle mappe delle singole tenute, ci fornisce nei relativi brogliardi il nome del proprietario, la grandezza del possedi-

(13) G. TOMASSETTI, op. cit., vol. III, p. 401. Per l'interpretazione, la carta deve essere ruotata di 90 gradi.

(14) A.S.R., Presidenza delle Strade, vol. 430, n. 2, n. 4, n. 5, n. 8, n. 10.

(15) A.S.R., Collezione disegni e piante, coll. I, cart. 89, n. 652, ill. 4. Cfr. A. P. FRUTAZ, op. cit., tav. XXXII; F. ESCHINARDI, *Esposizione della carta topografica Cingolana dell'Agro Romano con la erudizione moderna e antica*, Roma, 1696; ried. R. VENUTI, *Descrizione di Roma e dell'Agro Romano già ad uso della carta topografica del Cingolani*, Roma, 1750.

(16) A.S.R., Notai del Tribunale dell'Agricoltura, vol. 213; pubbl. in N. M. NICOLAI, *Memorie, leggi ed osservazioni sulle campagne e sull'Annona di Roma*, Roma, Pagliarini, 1803 (il vol. I riproduce il testo del Catasto).

(17) A.S.R., Collezione disegni e piante, coll. I, cart. 94 n. 813.

mento ed il tipo di coltura (18). La superficie delle tenute è espressa in una scala 1 : 2000, in quadrati (o rubbia censuarie). E' conservata inoltre, presso l'Archivio Capitolino, una documentazione notevole nel fondo del notaio Nardo Venettini. Infine, documenti interessanti sono nell'Archivio Capitolare di Santa Maria Maggiore e negli archivi delle famiglie Colonna, Aldobrandini, Pamphili e Borghese, come pure in un manoscritto (cod. 2329) conservato presso la Biblioteca Angelica.

3. IL PROCESSO FORMATIVO DELLE TENUTE

3.1. *Quadraro*. — La prima notizia che ci riporta al casale Quadraro è costituita dal nome *Guatralis*, appartenente all'enfiteuta di Sant'Alessio, confinante con una pedica posta in Favorolo all'inizio del sec. XII. Alla fine del sec. XIII parte di quello che è ormai il *Casale Guatralis* è del monastero di Sant'Alessio, che conserverà il diritto al canone annuo sul fondo, anche se questo ormai appare diviso tra diverse famiglie romane. Nei primi anni del sec. XV il fondo perviene quasi per intero a Giordano Colonna, ma dopo poco questi ne cede una parte agli Stefaneschi e un'altra al Capitolo Lateranense, sempre con riserva sui diritti del monastero di Sant'Alessio (19).

Nella metà circa del sec. XV il Casale Quadraro spettava in parte a Nicolò della Valle: ed infatti nello istromento di divisione del 13 ottobre 1467 tra Lelio, Filippo e Giacomo, al primo venne assegnato anche «lo quarto» del Quadraro (20). La stessa famiglia della Valle continuerà ad essere in possesso di parte della tenuta nel secolo XVI. Ciò appare da un contratto di affitto dell'erba del suddetto casale del 18 ottobre 1535 da parte di Bruto della Valle, dall'inventario dei beni del medesimo in data 23 ottobre 1535 e da altri atti d'affitto dell'erba degli anni 1544 (21). Una parte della tenuta apparteneva allora anche agli Astalli, che avevano molti beni subito fuori porta Maggiore; alla sua morte, nel 1536, Pietro Astalli possedeva in quella zona quattro fondi: il Casaletto vicino a Monte del Grano (60 rubbia) fuori porta Furba; parte del Quadraro (40 r.) e di Torre San Giovanni (24 r.) (fig. 2); un quarto del casale di Torricella (15 r.)

(18) A.S.R., Catasto Gregoriano, Agro Romano. Le mappe e brogliardi delle tenute sono i seguenti: Quadraro n. 24 e n. 32 dell'Agro romano; Carcaricola n. 34 dell'Agro romano; Tor Vergata n. 37 dell'Agro romano; Torre Nova n. 36, n. 37, n. 38, n. 39 dell'Agro romano; Pantano-Procoio n. 38, n. 40, n. 41 dell'Agro romano e n. 20 della Comarca.

(19) Arch. Colonna, not. Vendettini, istrom. 91, f. 49v.

(20) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 1629, cc. 13v.-16r.

(21) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 137, cc. 89r.v.; c. 94v.; c. 289v.; c. 290v.

vicino al Quadraro (22). Più avanti, nel 1546, Bruto della Valle affitta per cinque anni a Camillo Astalli il casale detto di Buon Ricovero e Quadraro sito presso i beni di Camillo, cioè la parte dei della Valle compresa con ogni probabilità tra i due nuclei fondiari degli Astalli del medesimo casale (23). Questo dato è deducibile grazie alla mappa del Gabrielli, che dà il nome a tutti i fondi del Quadraro: da essa si vede come Buon Ricovero sia in posizione centrale, e giacché dalla divisione del 1467 sappiamo che il quarto del Quadraro ed il quarto del Buon Ricovero spettano a Lelio della Valle, è comprensibile come i beni della sua famiglia fossero comunque tra Labicana e Tuscolana, attorno a fosso del Quadraro. Fino alla seconda metà del sec. XVI le fonti continuano ad indicarci come possessori di gran parte del casale (r. 300 per circa i 3/4) gli Astalli, e della parte rimanente i della Valle (24). E' con l'inizio del 1600 che l'intero casale viene attribuito dalle fonti alla famiglia Astalli: nel *Libro dei Casali* è scritto infatti: «Cechafume, del s.or Tiberio Stalla, alias Monte del Grano, Quatraro, Centocelle. In tutto sono rub. 396 compresoci rub. 35 di prato, che vi si va tre viaggi a fieno» (25). Ancora in una mappa del Catasto Alessandrino del 1617, estensore Paolo Cordiale, confermata nel 1660, la tenuta, di r. 396.1.1, è degli Astalli (26). Tra la metà, quindi, del 1500 e queste date dagli Astalli hanno acquistato tutto il fondo, che rimane loro almeno sino alla fine del secolo XVII.

Nel 1692, dalla mappa del Cingolani sappiamo che la tenuta è ancora in mano agli Astalli (27). Durante il sec. XVIII essa passa agli Sciarra Barberini, ed infatti nel 1783 appartiene già a questa famiglia. L'estensione è di r. 401; i confini sono gli stessi, come i toponimi interni: le cinque

(22) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 92, cc. 152r.-153v.; cfr. J. COSTE, *I casali della campagna di Roma nella seconda metà del cinquecento*, cit.

(23) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 137, cc. 363v.-364r.

(24) Cfr. J. COSTE, *I casali della campagna di Roma nella seconda metà del cinquecento*, cit.; è interessante notare come potrebbe trovarsi una corrispondenza tra quanto è nelle *Taxae viarum* 182: «il casale detto Casaletto e lo Quatrizzo delli heredi di ms. Camillo Stalla di r. 200» (riferentesi a parte del Quadraro degli Astalli); e ciò che ancora all'inizio del 1800 è scritto nella legenda alla su citata mappa n. 813 (cfr. nota 17): «il quarto del Quadraro più prato del Quadraro più quarto del casale Ospedaletto [Casaletto?] totale r. 200».

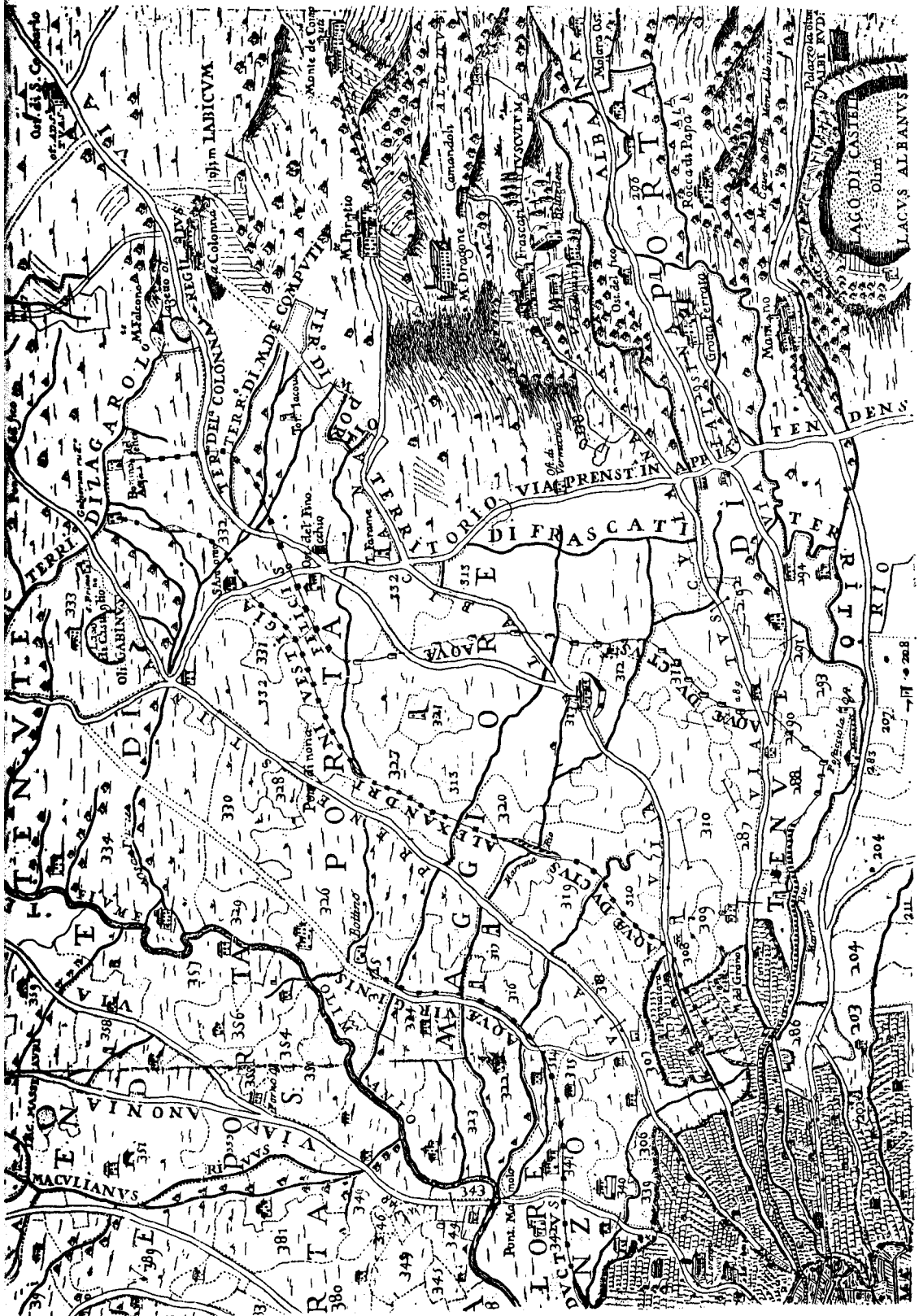
(25) J. COSTE, *I casali della campagna di Roma all'inizio del seicento*, cit.

(26) A.S.R., Presidenza delle Strade, vol. 430, n. 10.

(27) V. nota 15.

FIG. 2 — DALLA TOPOGRAFIA GEOMETRICA DEL CINGOLANI (1692).

Le cinque tenute sono ai nn.: 310, Quadraro; 311, Carcaricola; 312, Torre Vergata-della Valle; 313, Torre Nova; 332, Pantano. Le principali tenute confinanti sono ai nn.: 319, Quarticciolo; 320, Casetta-Casacalda; 308, Torre San Giovanni; 287, Torrespaccata e Settebasse dei discendenti di Bruto della Valle; 289, Quadrato di San Lorenzo in Panisperna; 326, Salone-Saloncino.



rubbia in più sono attribuibili ad una migliore misurazione dei terreni e ad una minima annessione nella zona dell'Osteria di Porta Furba (28). Ancora agli inizi dell'800, nella su citata mappa del Gabrielli, il Quadraro appartiene alla casa Carbognani, della famiglia Barberini. Il fondo fu poi, prima del 1818, dei Torlonia, che figurano proprietari unici nel Catasto Gregoriano (agrimensore Filippo Ravenna) (29): il totale della tenuta è in quadrati censuari (ettari) 725.5.23, che equivalgono con piccole perdite (16 ha) all'estensione dei secoli precedenti. Nel 1913 il Quadraro scompare nello Spinetti (30) perché annesso dai Torlonia alla tenuta di Roma Vecchia. Infine, nel 1919, parte del territorio (per l'ammontare di 210 ha) fu venduto ad una società cooperativa (Valle Adriana) attiva nell'edilizia economica.

3.2. *Carcaricola*. — Il casale di Carcaricola fino al 1321 è di Arrigo di Nardo de' Pelencini del rione Monti; questi il 20 giugno 1321 vendette il casale alla chiesa di San Bartolomeo della Suburra (31) e per la unione di questa al Capitolo di Santa Maria Maggiore quest'ultimo ne divenne proprietario. Sappiamo però che tra 1385 e 1425 la proprietà si frazionava tra la chiesa di Santa Pudenziana, cui pure spettava, e Iacobus Mei sutoris de Grifonibus. I discendenti di Iacobus Mei, Antonio e Filippo Griffoni, il 6 aprile 1427 vendettero la quarta parte del casale ad Angelo di Anna de Summaripa, cardinale Laudense; un altro quarto spettava ad Angelozzo, Valerio e Pacifico Griffoni e la restante metà alla chiesa di Santa Pudenziana, di cui era titolare il medesimo cardinale (32). Come confini sono indicati nell'atto: « il casale Quatrarii, il casale del monastero di S. Lorenzo in Panisperna, il casale Duarum Turrium del monastero di S. Sebastiano fuori le Mura, il casale Turris Nove, il casale Turris Vergate », ed alcune terre « citra cursum Aque Marane et ultra cursum Aque Marane » che furono dei defunti Gandolfello e Iacobello di Gandolfo de Candulfinis e della chiesa dei SS. Cosma e Damiano di Roma, e che ora sono di Paolo della Valle e di suo fratello Nicolò.

Nella lista dei contribuenti delle *Taxae Viarum*, nel 1560, per i casali fuori delle porte San Giovanni e Maggiore compare « il casale ditto Carcaricola... di r. 100 di proprietà di S. Maria Maggiore » (33). Ancora in una

(28) A.S.R., Notai del Tribunale dell'Agricoltura, vol. 213.

(29) A.S.R., Catasto Gregoriano, Agro romano, n. 24 e n. 32.

(30) P. SPINETTI, *Carta dell'Agro romano in quattro fogli con i confini delle tenute e dei territori comunali limitrofi*, Roma, Tip. Nazionale, 1913.

(31) Arch. Capitolare di Santa Maria Maggiore, not. Nardo del fu Puccio Vincentino; v. anche Bibl. Vallicelliana, ms. F. t. VII.

(32) Arch. Capitolino, atti Nardo Venettini, t. 785, vol. II, cc. 197r.-199v.; ibid., t. 785 bis, vol. XI, cc. 45v.-49v.

(33) A.S.R., Presidenza delle Strade, vol. 445, cc. 399r.-406r.; pubbl. in J. COSTE, *I casali della campagna di Roma nella seconda metà del cinquecento*, cit.,

lista dei casali contenuta in un codice degli inizi del 1600 il casale di Carcaricola è del Capitolo di Santa Maria Maggiore: qui la superficie indicata è di r. 126 (34). Nel Catasto Alessandrino nel 1660, perito Marco Antonio Qualeatto (35), è ricordato il « casale di Carcaricola, del Rev.do Capitolo di S. Maria Maggiore di r. 128 e quarti 4 ». I confini sono: a nord-est Torrenova; a est Tor Vergata (dei della Valle) e a sud-est Tor Vergatella (36); la tenuta di San Lorenzo in Panisperna e la tenuta dei signori della Valle (Tor Spaccata e Settebasse) a sud-sud ovest; a nord Casacalda, incorporata in Torrenova; a ovest la tenuta degli Astalli. Nella legenda alla carta del Cingolani del 1692 fatta dallo Eschinardi nel 1696 per il casale di Carcaricola la superficie di r. 129.1 ed i confini coincidono con quelli del Catasto Alessandrino (37).

Nel Catasto compilato dal Tribunale dell'Agricoltura nel 1783, in cui sono indicate le divisioni in quarti delle diverse tenute (38) per il casale di Carcaricola sia la superficie di r. 129.1 che i confini rimangono invariati. Nel Catasto Gregoriano del 1818, geometra Pietro Venturi, vi è conferma della estensione del casale e dei confini con passaggio dalle rubbia al sistema censuario (39): quadrati 239.5. Il Catasto Gregoriano è approvato con conferma del 1860. Infine, nel 1913 nella *Carta dell'Agro Romano* di Pompeo Spinetti (40) Carcaricola risulta dello stesso Capitolo di Santa Maria Maggiore; l'enfiteuta è L. Parmegiani e la tenuta conserva le stesse dimensioni.

3.3. *Torre Vergata-Grotte Celoni*. — Il più antico atto in cui è menzionata Torre Vergata ci riporta alla metà del sec. XIV: è infatti nel 1361, il 2 maggio, che Tebalduccio del fu Annibale di Monte Compatri, a quest'epoca unico proprietario di tutto il fondo, vende ad Andrea di Oddone di Palombara la quarta parte del casale detto « Turris Vyrgata » al prezzo di 2250 fiorini d'oro; nella vendita è compresa la quarta parte del bosco chiamato « Colle Vaccaro » esistente nella tenuta e la quarta parte delle costruzioni (41). Inizia così un lento frazionamento del fondo, che lo vedrà

dove l'autore suppone che la superficie indicata per i casali sia arrotondata al centinaio (cfr. TV 185).

(34) J. COSTE, *I casali della campagna di Roma all'inizio del seicento*, cit.; qui TV 135.

(35) A.S.R., Presidenza delle Strade, vol. 430, n. 5.

(36) Nel Catasto Alessandrino n. 4, Tor Vergata e Tor Vergatella sono attribuite agli Aldobrandini, ma erroneamente, giacché l'attigua tenuta (vedi Catasto Alessandrino n. 8) segnala Torrenova e Tor Vergatella, che anni addietro erano state degli Aldobrandini, come beni dei Pamphilii.

(37) Cfr. nota 15.

(38) Cfr. nota 16.

(39) A.S.R., Catasto Gregoriano, Agro romano, n. 34.

(40) Cfr. nota 30.

(41) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 1163, cc. 378v.-370r.

diviso tra la fine del sec. XIV e l'inizio del XV tra più famiglie romane. Già nel 1387, a pochi mesi di distanza, si affacciano nuovi compratori: il 16 luglio Giovanni Cerroni prende possesso della terza parte del casale (42); il 21 dicembre Cecco fu Paolo Gentile vende la terza parte di Tor Vergata a Paolo della Valle: le altre due parti spettavano a Giovanni Cerroni ed agli eredi di Raul de Surdis, parenti dello stesso Cecco, che compare come venditore nell'atto. Sappiamo ora da questo documento i confini di Tor Vergata: «il casale Carcaricole, il casale Gripte Celonis, il casale Casamale» (43). La famiglia della Valle compare in questo atto per la prima volta come acquirente di una terza parte del fondo, che rimarrà in suo possesso almeno sino alla prima metà del sec. XV per vedere effettuati ulteriori ingrandimenti: infatti da questa data in poi sembra che il casale di Torre Vergata appartenga per intero ai della Valle.

Vediamo intanto che, in due documenti della fine del sec. XIV, l'intero casale è diviso in tre grosse parti: il 19 febbraio 1391 Tanzia Annibaldi ed i suoi figli Lorenzo e Pietro Stefaneschi — in causa con gli eredi di Raul de Surdis per la restituzione, ottenuta poco dopo, di una parte di terra di Tor Vergata già venduta al loro avo — vendono a Stefano Palosci la metà della terza parte; le altre due parti appartengono una agli eredi di Giovanni Cerroni e l'altra a Lelio della Valle. Sono qui precisati i confini della tenuta in «casale Carcaricole, casale Gripte Celonum, casale Turris Nove, castrum Fraschati» (44). Un atto del 31 dicembre 1393 ci conferma la divisione su accennata: metà della terza parte era di Tanzia Annibaldi, l'altra metà della terza parte era di Stefano Palosci, titolare di San Marcello; delle restanti due parti una era di Lelio della Valle, una degli eredi di Giovanni Cerroni. Come confini sono menzionati: «il casale Carcaricole, il casale Gripte Celone, il casale Palaccecti del monastero di S. Eufemia ed il casale Turris Nove» (45). Ma dopo pochi anni, il 10 gennaio 1400, gli Annibaldi finiscono di vendere la loro parte ai Palosci (46), ed il fondo sarà così proprietà loro, dei Cerroni e di Paolo della Valle erede di Lelio — come è confermato ancora da un atto del 25 giugno 1423 (47) — presumibilmente fino alla metà del sec. XV.

E' da notare una cosa a proposito della divisione di Tor Vergata: né in questi documenti né nei precedenti è mai indicata la superficie delle varie parti della tenuta, bensì solo la sua partizione in tre o più proprietà; né è mai possibile dal valore attribuito ad una o più parti risalire alla dimensione ed al valore totale del casale. Nel 1439 un terzo di Tor Vergata

(42) Arch. Capitolino, Arch. Urbano, sez. I, t. 785, atti Nardo Venettini, vol. 3, f. 148v.

(43) Arch. Capitolino, id., ff. 212v. sg.; f. 217v.

(44) Arch. Capitolino, id., vol. 4, ff. 49v. sg.

(45) Arch. Capitolino, id., vol. 9, ff. 4-5.

(46) Arch. Capitolino, id., t. 785 bis, vol. 3, f. 1v. sg.

(47) Arch. Capitolino, id., t. 785 bis, vol. 9, ff. 127-134; ff. 135-136.

era ancora di Paolo della Valle, dal quale passò poi a Giacomo (48) per la divisione dei beni tra i fratelli Giacomo, Lelio e Filippo, avvenuta l'8 dicembre 1467. In realtà al momento della divisione, nel 1467, Tor Vergata pare tutta dei della Valle, anche se ancora una volta mancano l'indicazione della superficie e del valore della tenuta: probabilmente entro il 1455 (data del testamento di Nicolò della Valle, fratello di Paolo, a cui si fa riferimento nei documenti successivi) c'è stata la concentrazione del fondo in mano alla famiglia.

Inizia tra la fine del sec. XV e l'inizio del seguente un processo di decadenza della potente famiglia della Valle, che si avverte nella progressiva alienazione dei possedimenti fatta dai suoi membri. Per quanto concerne il casale di Torre Vergata, il 10 dicembre 1535 Giulia dei Caffarelli, vedova di quel Lorenzo Stefano su menzionato, vende ad un avvocato concistoriale, Geronimo Giustini, r. 170 della tenuta e la metà di tutte le costruzioni (49). Dall'atto non veniamo tuttavia a conoscenza dell'ammontare complessivo della tenuta, che del resto non è neppure deducibile dal valore espresso in denaro. Un'indicazione può essere però fornita da un codice che contiene una raccolta di notizie sui casali della campagna romana (50), ove si indica, per l'inizio del '600, « Torre Vergata del Sig. Geronimo Giustini fuori porta Maggiore, discosta da Roma miglia sette, sono r.a 240... » (51): vi si attribuiva erroneamente per intero al Giustini il casale, aggiungendo alla sua parte (r. 170) anche quella rimasta ai della Valle (v. oltre). Il 7 febbraio 1625, la parte della tenuta appartenente al Giustini fu infine venduta a Carlo Barberini (52) e successivamente passò ai Pamphili. Infatti nel Catasto Alessandrino, nel 1660 col nome di Tor Vergata figurano due casali: uno di r. 246 di Camillo Pamphili; il casale di Valerio della Valle di r. 64.9.6 (mappa n. 8, estensore Marco Antonio Qualeatto) (53). Da adesso in poi della parte dei Pamphili non si fa più riferimento in quanto annessa ai loro beni di Torre Nova (talora con il nome di Torvergatella).

Dai rilevamenti catastali successivi abbiamo indicazione della parte del fondo appartenente ai della Valle nel 1783, nel Catasto compilato a cura del Tribunale dell'Agricoltura: la superficie è sempre di r. 64.2 e la proprietà è del canonico del Bufalo della Valle (54). Nel 1818 nel Catasto Gregoriano (mappa dell'agrimensore Venanzio Funari) (55) la tenuta appare con identica superficie ed è sempre del canonico del Bufalo della

(48) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 1629, cc. 13v.-16r.

(49) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 532, cc. 45r.-47r.

(50) J. COSTE, *I casali della campagna di Roma all'inizio del seicento*, cit.

(51) Può trattarsi invece della somma della superficie di Tor Vergata-Giustini (170 r.) e di Grotte Celoni (circa 80 r.), anch'essa acquistata dal Giustini nel 1537.

(52) G. TOMASSETTI, op. cit., vol. III, p. 495.

(53) A.S.R., Presidenza delle Strade, vol. 430, n. 8.

(54) A.S.R., Notai del Tribunale dell'Agricoltura, vol. 213.

(55) A.S.R., Catasto Gregoriano, Agro romano, n. 37.

Valle. Questo Catasto è approvato nel 1860 con i medesimi dati per Tor Vergata. Infine, nel 1913, nella carta di Pompeo Spinetti essa è degli eredi della famiglia Senni (56).

La tenuta di Grotte Celoni, a partire dal secondo quarto del 1500 verrà annessa a Tor Vergata proprietà Giustini, poi Barberini, Pamphili, Borghese: si rende perciò indispensabile un breve accenno alla sua storia. Di un casale «quod dicitur Grotta Celuni» si parla per la prima volta in un atto del 21 agosto 1361: il casale è qui in pegno a Saba di Gocio (57). Rimane agli eredi di Saba ancora per lungo tempo; ne abbiamo testimonianza da un atto del 1385 (58) e da due altri documenti dell'inizio del XV sec. ove sono menzionati i confini del casale (59): «il casale Turris Vergate; il casale Palatii de Papazuriis, il casale Cilende ed il casale Turris Nove». La situazione muta nella seconda metà del secolo. Nel 1467, l'8 dicembre, all'atto di divisione dei beni di Paolo della Valle tra i figli Filippo, Giacomo e Lelio, Grotte Celoni spetta infatti a Filippo nella misura di un quarto (60), per l'ammontare di r. 20 (61).

Nel 1467, la tenuta di Grotte Celoni appare suddivisa in quattro fondi, due dei quali compresi tra il fosso del Cavaliere e l'antico percorso della Labicana (cfr. nota 4) diretto verso Frascati. Il casale è ricostruito da Geronimo Giustini che lo unisce a Tor Vergata il 20 dicembre 1537 (62); la parte acquistata risulta di r. 40 e 10.159 staioli — costituisce circa la metà del casale ed è del nobile Giovanni Augustino Marcellino — e viene così unita ad altra parte, già di Geronimo Giustini; a dividere le due parti vi è un fosso. La parte venduta è davanti la via pubblica, cioè tra la via Labicana, il fosso del Cavaliere e parte del territorio di Frascati; l'altra parte, posseduta già da Giustini, anch'essa di r. 40, è dall'altro lato del fosso del Cavaliere. Il Giustini quindi, dopo aver acquistato parte di Tor Vergata, aveva comprato in diverse riprese Grotte Celoni, evidentemente partendo dal nucleo dei della Valle (di cui si è già detto) e via via riunendo nelle sue mani tutta la tenuta, una parte della quale — come segnalato dall'atto d'acquisto — si stendeva tra la Labicana e il fosso del Cavaliere. Sappiamo che Grotte Celoni della Valle misurava r. 20 (atto del 1467) e che queste costituivano la quarta parte della tenuta. Dall'atto del

(56) Il fondo è di 120 ha, pari quindi alle circa 65 r. sopra citate. Cfr. A. P. FRUTAZ, op. cit., vol. I, p. 168 e vol. III, tav. LXXXI.

(57) G. CAETANI, *Regesta chartarum*, Città del Vaticano, 1922-1932, t. II, p. 209.

(58) Arch. Capitolino, Atti Nardo Venettini, Arch. Urbano, sez. I, t. 785, vol. 2, ff. 174 sg.

(59) Arch. Capitolino, id., t. 785 bis, vol. 6, ff. 3-9 e t. 785 bis, vol. 7, ff. 64v-70.

(60) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 1629, cc. 13v.-16r.

(61) A.S.R., Ospedale del SS. Salvatore, cass. 489 arm. VII, mazzo I, n. 16; id., cass. 489, arm. VII, mazzo I, n. 35.

(62) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 94, cc. 374v.-376v.

1537 sappiamo che l'ultimo acquisto misurava poco più di r. 40, pari a due quarti della tenuta (63). Da tutto ciò si può ragionevolmente supporre che la tenuta, complessivamente, fosse di circa 80 r., pari cioè a 147,87 ha. Calcolando lo spazio tra il fosso del Cavaliere e il percorso secondario della Labicana (attivo sino al secolo XVIII) pressoché parallelo al fosso medesimo (limiti del fondo di Grotte Celoni a nord di fosso del Cavaliere, sottolineati dal documento del 1537) si ottiene effettivamente una superficie di circa 73 ha, pari all'incirca a quella situata sull'altra sponda del fosso.

Successivamente, nel 1625, tutto l'insieme della tenuta verrà venduto ai Barberini, come si è detto.

3.4. *Torrenova (Torre Nova)*. — Il casale di Torrenova compare nominato in un documento del 15 settembre 1385: a questa data è attribuito ai Palosci (64). Alla fine del 1395 apparteneva infatti ai Veneranieri: in un documento del 30 dicembre 1395 Saba fu Antonio Palosci de Veneranieriis si dichiara proprietario di metà del casale; la restante metà spettava al fratello Domenico (65). Con l'inizio del sec. XV assistiamo a dei cambiamenti: infatti metà della proprietà passa ai Colonna; il 24 febbraio 1420 Andreina, vedova di Domenico Palosci de Veneranieriis, vende all'asta a Giordano Colonna per 2000 fiorini d'oro la metà di Torrenova compresa tra Tor Vergata, Carcaricola, Cilenda, Due Torri mediante l'acqua Marrana, le terre della chiesa di Santa Maria in Silice di Val Montone (66). L'altra metà di Torrenova era degli eredi di Saba di Antonio Palosci. Pochi anni dopo i Palosci perdono definitivamente il possesso di Torrenova: il 16 maggio 1426 Cristoforo fu Matteolo di Donato Ilperini e sua moglie Paloscia figlia del fu Saba di Antonio Palosci Veneranieri vendono a Cecco Rodi di Genazzano la loro metà del casale di Torrenova (67); l'altra metà del casale spetta agli eredi del defunto Giordano Colonna (68).

Nella seconda metà del sec. XV la tenuta appartiene parzialmente alla famiglia della Valle, che, come abbiamo visto in precedenza, acquisisce ora gran parte delle tenute della zona: infatti, nella già nominata divisione dei beni tra i figli di Paolo della Valle, l'8 dicembre 1467, la metà di Torre Nova andò a Filippo per l'ammontare di « r. 94.0.22, con Cilenda di r. 60 e

(63) La misura dell'acquisto del 1537, di r. 40.9, è confermata dalla somma pagata di scudi 1227, con il chiarimento di 30 scudi al rubbio.

(64) Arch. Capitolino, sez. I, t. 785, vol. 2, ff. 174 sg.; cfr. J. COSTE, *La topographie médiévale...*, cit.

(65) Arch. Capitolino, sez. I, t. 785, vol. 11, ff. 5v. sg.

(66) Arch. Colonna, perg. XXX, 13, LXX, 32 istr. 91, f. 111. A.S.R., Ospedale del SS. Salvatore, cass. 491, arm. II, mazzo I, n. 44B.

(67) Arch. Capitolino, vol. 785 bis, vol. 10, ff. 101 sg.

(68) A.S.R., Ospedale del SS. Salvatore, cass. 489 arm. VII, mazzo I, n. 35: i Colonna vendettero verso la metà del '400 la loro metà di Torrenova cosicché i della Valle diventarono comproprietari con i Rodi da Genazzano.

1/2.54» ed altri possessi (69). I della Valle pochi anni dopo aumentano ancora i loro beni a Torrenova; nel 1470 Antonio Rodi di Genazzano vende la sua parte della tenuta a Filippo della Valle (70).

Tra il 1535 e il 1550, dagli atti di una lite giudiziaria in corso tra Faustina, figlia di Bartolomeo, e i discendenti di Lelio e Giacomo della Valle, interessante Torre Nova (71), si ripercorre la storia dei beni della famiglia della Valle e in particolare di questa tenuta: Faustina possedeva ora tutta Torre Nova, anche se erano stati venduti due degli annessi fondi: Grotte Celoni al Giustini (v. sopra) ed il Cembro ai Muti. La lite è ancora in corso quando, nel 1562, Faustina vende tutta la proprietà (72), con un terreno di Valle Alessandra acquistato (73) nel 1558 da Lucrezia Montia, a Cristoforo Cenci. Nel 1564, Francesco Cenci acquistò pure la Selvotta, confinante con Valle Alessandra, da Margherita Montia (74). In seguito al processo contro la famiglia Cenci il fisco prese possesso dei loro beni e Torrenova fu acquistata da Giovanni Francesco Aldobrandini il 23 novembre 1600: l'istromento definitivo fu rogato il 28 dicembre 1601. Dall'atto (75) sappiamo che il casale comprende ora molte altre terre, per un totale di 910 rubbia.

Torrenova passò poi ai Pamphili, per le nozze di Olimpia Aldobrandini, vedova di Paolo Borghese, con l'ex Cardinale Camillo, nel 1647. Di quest'epoca all'incirca è la mappa del Pettoralis (fig. 3) che mostra una tenuta di 925 rubbia. Dato confermato dal Catasto Alessandrino (1660, mappa 4, agrimensore Francesco Colanno), ove però appaiono annesse anche Casa Calda di r. 184 e Tor Vergata (ex Giustini-Barberini) di r. 246 (76).

Nel Catasto Gregoriano del 1818, la tenuta, ritornata ai Borghese, è di superficie pressoché analoga, pari a 2495,4 ha (v. oltre) (77). Nel 1860 viene approvato quanto nel Catasto Gregoriano, ed ancora nel 1913 Torrenova è dei Borghese, solo in parte venduta (2358 ha).

(69) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 1629, cc. 13v.-16r.

(70) A.S.R., Ospedale del SS. Salvatore, cass. 443 arm. III mazzo VII n. 72.

(71) V. nota 68.

(72) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 1520, cc. 48r.-51v.

(73) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 1515, cc. 372r.-376v.

(74) G. TOMASSETTI, op. cit., vol. III, p. 490: il notaio indicato è Aristotele Tusciano. Cfr. J. COSTE, *I casali della campagna di Roma nella seconda metà del cinquecento*, cit., p. 112: la Selvotta è di r. 30.

(75) A.S.R., Notai e cancellieri del Tribunale dell'A.C., vol. 2793, cc. 23 sg.

(76) Resta incerto l'esatto passaggio della parte di Tor Vergata dai Barberini ai Pamphili nel secondo quarto del secolo, come si nota nel Pettoralis.

(77) A.S.R., Catasto Gregoriano, Agro romano, n. 36, n. 37, n. 38, n. 39 (agrimensore Venanzio Funari). Per i passaggi Pamphili-Borghese si vedano gli accordi tra le due famiglie in A.S.V., Arch. Borghese, 122, n. 109: dossier su accordi Pamphili-Borghese per successione di Olimpia Aldobrandini.

3.5. *Pantano*. — Numerose sono le notizie che ci parlano del casale Pantano nei secoli XIII e XIV. La prima è che, alla metà del sec. XIII, Innocenzo IV assegnò il casale di Pantano al rettore della chiesa di Sant'Eusebio sull'Equilino (78). Inoltre la località Grifi, in cui si trova Pantano, è citata più volte in atti della fine del '200 del '300, come « loco qui dicitur Pantanus de Grifi ».

Agli inizi del sec. XV Innocenzo VII concesse il casale Pantano, spettante a Sant'Eusebio, al cardinale Francesco Tomacelli, vescovo di Sabina (79). Si susseguono nel corso del sec. XVI altre cessioni del casale: Paolo III lo diede ad Andrea e Lorenzo Cybo; passò agli Strozzi e da questi ai Colonna alla metà del sec. XVI. Il 17 luglio 1576 Pantano dei Grifi fu venduto da Pompeo Colonna a Bernardo Olgiati « cum pacto rendimendi », e riscattato successivamente (80). Nelle liste, redatte dal Renzi e dal Bardi, dei casali dell'Agro romano negli anni 1588-1596, infatti, è detto prima « casal di Bernardo Olgiati, r. 200 » e subito dopo, di altra mano, « casale già di Bernardo Olgiatti, hoggi di Marzo Colonna, r. 200 » (81). Appartiene ancora alla famiglia Colonna agli inizi del 1600; la fonte del Libro dei Casali ci dice « Pantan de Grifi, del s.or Martio Colonna, duca di Zagarolo, fuor di Porta Maggiore, discosto da Roma miglia dieci; fu affittato al s.or Lattantio Roncione, di febraro 1611, per prezzo di scudi 3000... » con l'aggiunta di seconda mano « sono r. 300, tutto Pantano; se ne potria adquare r. 240; linari se ne ponno fare r. 30 l'anno ed anco so; le prati sono r. 60; fu giudicata buonissima tolta » (82). Infine il 30 maggio 1614 il casale fu venduto al cardinale Scipione Borghese (83). Nel 1633 è l'ultima annessione da parte dello stesso cardinale Borghese, che acquista dal monastero di San Sisto la terra di Tor Forame (84). Dalla misurazione effettuata il 25 aprile 1660, i cui dati sono in una mappa del Catasto Alessandrino, estensore Giusto Quaranta (85), la tenuta di Pantano misura r. 1179.2.2 e quella di Precoio, pure del principe Borghese, è di r. 345.2.1, per l'ammontare di r. 1524.4.3. Identici sono i dati per le tenute di Pantano e Precoio forniti dalla pianta del Cingolani (86) nel 1692.

Alla fine del sec. XVIII vi fu una contestazione di confine con i comuni di Monte Porzio e Monte Compatri, per la misurazione effettuata dai tec-

(78) A.S.V., arm. 36, t. 6, f. 621.

(79) A.S.V., reg. vat. 347, f. 182.

(80) A.S.R., Collegio dei notai capitolini, vol. 434, cc. 593r. sg.

(81) J. COSTE, *I casali della campagna di Roma nella seconda metà del cinquecento*, cit.

(82) J. COSTE, *I casali della campagna di Roma all'inizio del seicento*, cit.

(83) Arch. Colonna, perg. XXVIII, 64.

(84) Arch. Borghese, T. For., I, 1.

(85) A.S.R., Presidenza delle Strade, vol. 430, n. 2.

(86) A.S.R., Collezione disegni e piante, coll. I, cart. 89, n. 652, ill. 4; cfr. nota 15.

nici del Tribunale dell'Agricoltura, nel 1783, calcola solo la parte della tenuta dei Borghese non oggetto di contestazione. Essa risulta così limitata a r. 840.1.2. (87). Nel 1818 e nel 1820, le più accurate misurazioni effettuate per il Catasto Gregoriano forniscono i seguenti dati: quadrati censuari (ettari) 1800,99 (88), oltre a quadrati censuari 1062,66 (89) per un altro settore della immensa tenuta, per un totale di quadrati censuari 2863,65. Pantano è sempre dei Borghese; le mappe mostrano comunque una struttura fondiaria identica a quella del 1660, ove pertanto la differenza in eccesso del Catasto Gregoriano è da collegarsi con la più rigorosa accatastazione ottocentesca. La tenuta nel 1913, risulta invece notevolmente ridotta, almeno per quanto concerne il settore dell'Agro Romano (1143 ha) (90).

4. ESTENSIONE E CONFINI DELLE TENUTE

Come s'è visto, i toponimi relativi ai cinque casali appaiono già consolidati alla fine del XIV secolo. La documentazione archivistica lascia inoltre constatare che, al momento della prima espressione catastale su base cartografica (1660), erano già avvenuti vari passaggi di proprietà e diverse annessioni di fondi in precedenza separati. Conseguentemente, per inquadrare con precisione nel territorio lo schema di sfruttamento agrario emergente dalle fonti scritte più antiche, il primo passo della nostra ricerca è stato quello di raccogliere tutti i riferimenti a elementi geografici riconoscibili nella successiva documentazione cartografica (fossi, strade, torri, acquedotti ed altri casali confinanti), onde ricostruire l'esatta ubicazione ed estensione dei primitivi nuclei fondiari che, all'epoca del Catasto Alessandrino, apparivano già molto ampliati. Notando come le fonti archivistiche, anche per gli ultimi tre secoli, presentassero un certo oscillare dei dati relativi alle superfici di ciascuna tenuta — forse solo in minima parte dovute a rimisurazioni successive —, è parso inoltre opportuno portare fotograficamente alla medesima scala le principali mappe a disposizione (91). Tale operazione ha consentito di verifi-

(87) A.S.R., Notai del Tribunale dell'Agricoltura, vol. 213; cfr. nota 16.

(88) A.S.R., Catasto Gregoriano, Agro romano, n. 38, n. 40, n. 41.

(89) A.S.R., Catasto Gregoriano, Comarca, n. 20.

(90) Cfr. nota 30.

(91) Trattandosi di mappe a scala assai differente (cfr. paragrafo 2), si è pensato di passare ad una scala intermedia di 1:20.000.

care con maggiore esattezza eventuali mutamenti nell'estensione e nei confini dei nostri cinque casali durante i secoli, rivedendo i dati forniti dalla documentazione scritta; ed ha anche permesso di constatare il persistere, attraverso più di tre secoli e diversi proprietari, di una suddivisione interna delle tenute in « pediche » diversamente poste a coltura (cereali, foraggere, oliveti). Un ultimo passaggio si è reso necessario, visto che le mappe a disposizione non evidenziano il modellato topografico, se non a tratti, e quasi mai segnano i fossi che scorrono internamente alle tenute, sottolineando solo quelli fungenti da confine (cui comunque non viene in genere dato un nome): si è pensato di riportare tutte le mappe e la cartografia catastale in scala 1 : 10.000, successivamente lucidandole ed infine sovrapponendole alle già ricordate carte S.A.R.A.-Nistri relative agli ultimi vent'anni (cfr. nota 2), con il fine di porre in relazione le diverse colture a particolari elementi morfologici (fossi, dossi più pronunciati, spianate, ecc.). Quest'ultimo passaggio ha dato risultati insperati, consentendo anche di verificare con sufficiente esattezza la disposizione delle tenute, l'una in rapporto all'altra, nell'ambito di questo settore dell'Agro Romano. Si è infine potuto apprezzare la notevole precisione della quasi totalità delle mappe inserite nel Catasto Alessandrino.

La cartografia catastale necessita alcuni cenni interpretativi.

Nell'ambito del Catasto Alessandrino (1660), la mappa relativa al Quadraro (fig. 4), estesa nel 1617, non presenta grandi difficoltà. Il nome ed il testo interno, però, impediscono il corretto orientamento della carta, che viceversa si ottiene ruotandola di circa 60 gradi in senso orario. Si potranno così notare Tuscolana e Casilina ad andamento quasi parallelo ed il corso dei fossi pressoché perpendicolare ad esse. Roma si trova idealmente al posto della rosa dei venti.

Anche per Carcaricola (fig. 5) la mappa va ruotata, questa volta di 90 gradi, in modo che il testo venga posta in basso a destra. Fosso dell'Incastro-del Giardino, ben visibile confine con Tor Vergata, presenta infatti scorrimento S-N quasi perfetto. La discontinuità della pedica III costituisce l'unica variazione rispetto alla porzione di mappa del Catasto Gregoriano (1818) relativa a questa tenuta: nel 1818, infatti, ritroviamo un territorio unificato con l'acquisto dei terreni che separavano i due fondi e con la cessione del settore nord-occidentale della pedica III. Calcolando le due

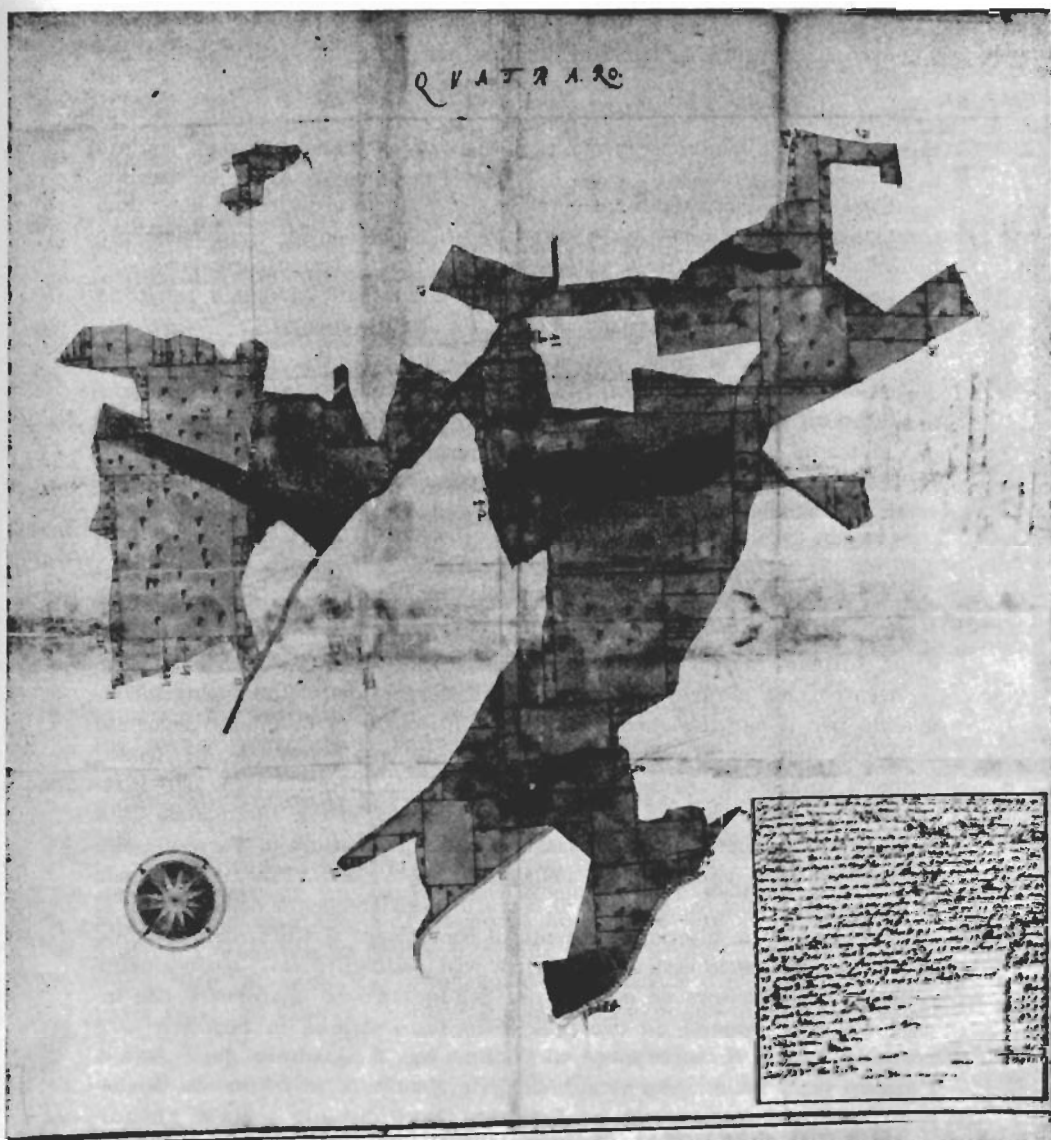


FIG. 4 — LA MAPPA DEL QUADRARO (1617), DAL CATASTO ALESSANDRINO.

superfici, si potrà verificare facilmente che a tale operazione va collegato il lievissimo incremento di Carcaricola nel 1818 (poco più di un rubbio: 2,21 ha). La permuta avvenne nell'ambito dei possedimenti di San Lorenzo in Panisperna (nel 1818 in mano alla famiglia Lunati).

La mappa relativa a Torre Vergata (fig. 6) non pone problemi orientativi. Quella di Pantano-Precoio (fig. 8), invece, richiede d'essere ruotata di poco più di 90 gradi in senso antiorario, in modo da avere la rosa dei venti in alto a sinistra ed il testo relativo al Precoio a destra. Si noteranno conseguentemente Prenestina e Labicana, quasi parallele, con andamento lievemente discendente in direzione sud-est. Fossi e strade secondarie corrono quasi perpendicolari alle vie principali. Frascati ed il suo territorio ritroveranno il corretto posizionamento a sud della tenuta.

Unica mappa a porre realmente qualche problema interpretativo è quella relativa a Torre Nova (fig. 7); difficoltà che potranno essere sormontate con un'analisi integrativa della mappa del Pettoralis, lievemente più antica di quella del Catasto Alessandrino, ma assai precisa (fig. 3). La mappa di Torre Nova presenta infatti la tenuta completamente capovolta. La suddivisione dei fondi, inoltre, presenta numerose inesattezze. Casa Calda (C), ad esempio, appare completamente staccata dal resto della tenuta, mentre nella realtà nessun terreno si frappone tra i due nuclei: tale fatto può essere ricollegato alla sua recente annessione in Torre Nova. Tor Vergata (B), pur'essa già accorpata a Torre Nova (v. sopra), è qui tuttavia ancora in negativo come se non fosse parte della tenuta. In negativo, ma a ragione, è anche Torre Vergata-della Valle, bene individuabile per il caratteristico confine settentrionale precisamente riportato dalla già menzionata mappa relativa a questo casale (cfr. fig. 6). Questi elementi possono far pensare che il modello della mappa del Catasto Alessandrino sia stata appunto la mappa del Pettoralis, estesa allorquando Casa Calda non era ancora stata annessa, così come quel settore di Torre Vergata staccato dai beni dei della Valle nella prima metà del XVI secolo. Ruotando di 180 gradi la mappa, ottenuto il corretto posizionamento della tenuta, si noterà tuttavia un ulteriore elemento di confusione: si tratta del territorio di Carcaricola (ce lo assicura la scritta posta oltre il fosso), erroneamente collocato dall'estensore ad est di fosso dell'Incastro-del Giardino, e che invece dovrebbe situarsi ad ovest di detto fosso. L'area in negativo, ov'è posta la lettera B, corrisponde al confine con il Quadraro degli Astalli. I signori della Valle, citati vicino alla lettera indicano la tenuta dei discendenti di Bruto, posta a sud del Quadraro. Poco distante è anche l'indicazione di San Lorenzo in Panisperna: essa concerne evidentemente i confini di Carcaricola. Pertanto la lettera B, riferita nella mappa a Tor Vergata (in Torre Nova), doveva quindi essere collocata dall'estensore sopra alla rosa dei venti, tra altri fondi di Torre Nova: Cembro, a sinistra in mappa, e Sterparone, a destra, limitato dalla via Cavona (v. oltre).

4.1. *Quadraro*. — Il primo nucleo di questo casale si sviluppa presso il fosso Santa Maura. Circondata dalle terre del Capitolo di Santa Maria Maggiore, l'antica pedica del Favarolo ricompare nella mappa del Gabrielli (v. sopra), dopo che il toponimo era scomparso per almeno tre secoli. E' proprio grazie a quest'accuratissima carta che è stato possibile localizzare l'originario fondo del Quadraro. La tenuta, durante i secoli XV e XVI, si amplia notevolmente. Già all'inizio del '600 la mappa del Cordiale, poi inserita nel Catasto Alessandrino (fig. 4), mostra un vasto tenimento ormai tutto in mano degli Astalli, con confini che resteranno stabili durante i tre successivi secoli, eccezion fatta per una minima annessione, comprendente l'osteria di Porta Furba circondata da un vigneto di poco meno di un rubbio, risalente con ogni probabilità alla fine del secolo XVIII: essa è infatti riscontrabile per la prima volta nella menzionata carta del Gabrielli.

Nel 1617 il Quadraro, di 396.1 rubbia, comprende anche Monte del Grano (6° km della Tuscolana), estendendosi sino a fosso Santa Maura. Il settore più ampio della tenuta, ove è il vero e proprio casale del Quadraro con l'ala signorile e le annesse case coloniche, nonché il fontanile che raccoglie le acque di fosso Monte del Grano (92), è posto tra la Labicana e la Tuscolana (233 r.: 430 ha circa). A nord della Labicana, verso la Prenestina e poco più ad est di Tor Pignattara, si sviluppa il nucleo, abbastanza esteso, tagliato dall'acquedotto Alessandrino (119 r.: 220 ha circa); sul lato destro della Tuscolana sono infine seminativi e prati, chiusi a sud dai ricordati acquedotti (44 r.: 81 ha circa). Scorrono internamente alla tenuta quattro fossi (da ovest ad est): il tratto finale di f. Monte del Grano; in posizione quasi centrale, a nord della Labicana, il f. di Centocelle, mentre a nord della Tuscolana sono i f. del Quadraro e del Pratone (solo f. del Pratone è evidenziato nella mappa, date le particolari colture praticate lungo il corso) (93); ai limiti sud-orientali della tenuta, laddove sono i confini con Carcaricola, scorre per un breve tratto il f. di Santa Maura (94) (fig. 1).

Verso Roma, il Quadraro confina con la cintura di vigneti fuori porta che costeggiano sui due lati la Labicana, sino a Tor Pignattara, e la Tuscolana, almeno sino alla zona di Porta Furba (95). Tra la Labicana e la Tuscolana, s'incunea profondamente nella tenuta il vasto possesso del Capitolo di San Giovanni, che, costeggiando il lato destro della Labicana, oltrepassa fosso del Pratone; rientra nella medesima proprietà anche un fondo

(92) Località ancora ricordata dall'attuale toponomastica locale: cfr. la tavoletta I.G.M. 150 IV SO.

(93) Fosso del Quadraro prosegue come f. di Centocelle; f. del Pratone si innesta in f. di Centocelle pochi metri a nord della Casilina.

(94) I nomi dei fossi riportati nella trattazione sono quelli attualmente in uso.

(95) Per le «vigne di Roma» si vedano la *Topografia Geometrica* del Cingolani e le tenute Torre San Giovanni, Santa Croce, Boccallone, Acqua Bullicante, Quarticciolo descritte cartograficamente nel Catasto Alessandrino, vol. 430.

ritagliato entro i terreni del Quadraro, che si conserverà sino al XIX sec., anticamente dei beni di Santa Maria — dice la legenda della mappa — e poi entrato a far parte della tenuta di San Giovanni; quest'ultima è Torre San Giovanni, segnata dal Cingolani al n. 308 (cfr. fig. 2). A sud, la tenuta è chiusa dai beni della famiglia della Valle (i discendenti di Lelio e Bruto) e, per brevissimi tratti, da Tor Mezza Via (96); la Tuscolana corre limitando a sud quest'ultime proprietà (97). A nord della Labicana, il Quadraro s'incunea invece tra i beni del capitolo di Santa Maria Maggiore (98). Il settore orientale, sul lato destro e sinistro della Labicana, infine, confina con quel settore di Casa Calda (99) che, all'epoca del Catasto Alessandrino, è stato ormai annesso alle terre di Torre Nova. Sempre sul lato orientale, a sud di Casa Calda, il Quadraro confina con Carcaricola di Santa Maria Maggiore.

4.2. *Carcaricola*. — Il nucleo più antico della tenuta può essere territorialmente localizzato sulla base dei confini forniti dal documento del 1427 (v. nota 32). Passato al Capitolo di Santa Maria Maggiore, dal sec. XVI, è questo il casale che si mantiene più stabile nell'estensione. Già nel 1427 il tenimento, ancora suddiviso tra due proprietari, presenta come confinanti il Quadraro, le terre di San Lorenzo in Panisperna già nominate (nota 96), il fondo di Due Torri (in seguito inserito in Torre Nova, v. oltre), Torre Nova, Torre Vergata, ed alcuni terreni sulle due sponde di un fosso riconoscibile con fosso dell'Incastro-Giardino: fondi, questi ultimi, che diverranno probabilmente parte di Torre Nova durante la seconda metà del

(96) Si tratta di un fondo che fa parte dei possessi di San Lorenzo in Panisperna: ne abbiamo certezza dalla mappa n. 5 del medesimo volume del Catasto Alessandrino, relativa alla contigua tenuta di Carcaricola ed estesa circa quarant'anni dopo quella del Quadraro. Dal Cingolani tali possessi sono indicati con il n. 289 e nel commento del Venuti (v. nota 15) designati come « Quadraro delle Rev. Mon. di S. Lorenzo in Panisperna »: il toponimo evolverà in « Quadrato » (nel 1818 è dei Lunati), sovente confuso con il Quadraro, e tale resterà sino al primo dopoguerra per indicare quei terreni, sul lato sinistro della Tuscolana.

(97) Del piccolo nucleo del Quadraro posto sul lato destro della Tuscolana s'è già detto all'inizio.

(98) Si tratta del vasto Quarticciolo, descritto dalla mappa n. 12, vol. 430 del Catasto Alessandrino, ricordato dal Cingolani con il n. 319 ed ancora presente nell'attuale toponomastica nell'ambito di Borgata Alessandrina: si veda comunque la tavoletta I.G.M. 150 IV SE.

(99) Casa Calda era un vasto possesso le cui vicende non sono ben note. La tenuta si estendeva originariamente dalla Prenestina alla Tuscolana, con un settore anche a sud di quest'ultima ed era del monastero di San Sebastiano fuori le mura. Dalle *Tavæ Viarum* (1546-1568), cit., ricostruiamo un'estensione di circa 300 rubbia, E, infatti, alla fine del XVI sec. passa agli Aldobrandini il settore sui due lati della Tuscolana, che verrà successivamente annesso a Torre Nova (184 rubbia); mentre al Capitolo di San Giovanni restano 117 rubbia, poste a nord di Torre Nova, tra Salone di Santa Maria Maggiore ed il Quarticciolo (cfr. nota 98): nel Catasto Alessandrino, vol. 430, mappa n. 6.

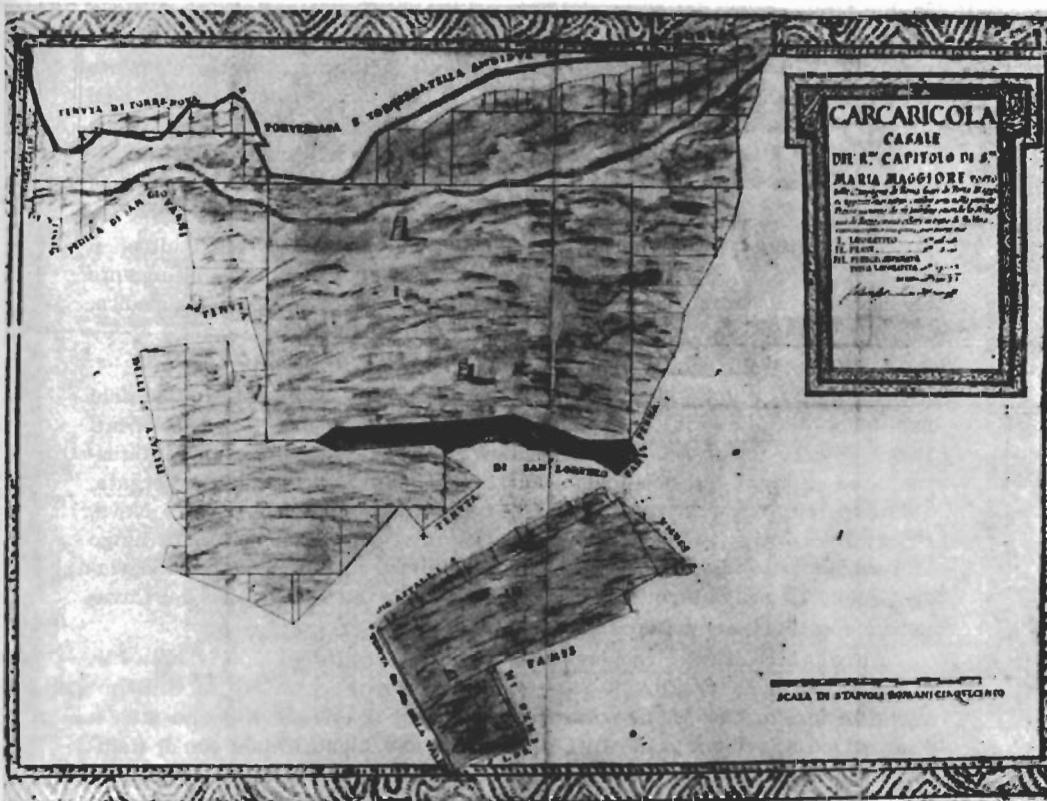


FIG. 5 — LA MAPPA DI CARCARICOLA (1660), DAL CATASTO ALESSANDRINO.

XVI secolo. I medesimi confinanti si ritrovano più di due secoli dopo: infatti, la mappa (fig. 5) estesa dal Qualeatto ed inserita nel Catasto Alessandrino (1660) mostra un territorio di rubbia 128.4 caratterizzato da limiti precisi, che, dovevano permanere fino agli inizi del '900; a nord, con una caratteristica linea a martello, Carcaricola risale entro il territorio di Casa Calda (ora già annesso a Tore Nova); sul lato occidentale essa confina con il Quadraro e con i beni dei discendenti di Bruto della Valle; a sud, tra la Tuscolana e Carcaricola, s'incunea un settore del tenimento di San Lorenzo in Panisperna (100); sul lato orientale, infine, il limite è a tratti segnato da fosso dell'Incastro-del Giardino, ben riconoscibile grazie ad un'ansa centrale; più in particolare, a nord-est Carcaricola confina con Torre Nova ed il fosso rientra nel suo territorio quasi interamente, mentre il limite tra

(100) V. nota 96.

le due tenute corre dai 50 m ai 150 m ad est di esso. A sud di Torre Nova è invece Torre Vergata dei discendenti di Giacomo della Valle (v. oltre), che confina con Carcaricola mantenendo fosso dell'Incastro quale elemento divisorio. Ancor più a sud è Tor Vergatella, un tempo rientrante nei beni di Tor Vergata della Valle, ma ormai annessa alle proprietà di Torre Nova, che le corre tutt'intorno (v. ancora oltre); fosso dell'Incastro rientra in Tor Vergatella ed il confine con Carcaricola corre dunque lungo una linea di terra.

Nel settore occidentale del casale di Carcaricola corre, inoltre, il fosso di Santa Maura non segnato esplicitamente in quanto non fungente da elemento di confine. Esso è tuttavia identificabile grazie ad una pedica, lungo le due sponde, sfruttata a prato di foraggiere (v. oltre).

4.3 *Torre Vergata-Grotte Celoni*. — Seppure i documenti più antichi non rendano nota l'esatta estensione di Tor Vergata, dai confini elencati talora è facile dedurne l'originaria notevole superficie complessiva. Interessante, ad esempio, è il documento del 1391 (v. nota 44), ove Torre Vergata, allora spartita tra quattro proprietari, confina con Carcaricola, Torre Nova, Frascati e Grotte Celoni. Quest'ultima tenuta si estendeva per metà lungo la sponda destra di fosso del Cavaliere (limitata ad est dall'antica deviazione della Labicana diretta verso Frascati) e per metà tra fosso del Cavaliere e fosso del Lombardo (v. sopra).

Altre precisazioni ci vengono fornite dal documento del 1535 (v. nota 49), ove si tratta della vendita di 170 rubbia di Torre Vergata ad un Giustini: anche in questo caso si fa notare che il casale si estendeva a sud sino a Frascati ed alla tenuta dei Muti, a nostro avviso identificabile con il Cembro (101). Quest'ultimo, con il nome di Cimbalo, verrà ricordato nella menzionata mappa del Pettoralis (fig. 3): si tratta di una territorio praticamente limitato a sud dalla Tuscolana; di forma allungata in direzione SE-NO, questo casale misurava in tutto 118.3 rubbia (circa 218 ha). Dalla Tuscolana esso risaliva dunque all'incirca sino alla confluenza di fosso Vermicino entro fosso dell'Incastro, circa un chilometro più a nord della Tuscolana. Fa da limite naturale al Cembro, sul lato orientale, fosso della Botte di Luciano, bene identificabile per l'indicazione, nella mappa del Pettoralis, di una «botte dove nasce l'acqua che viene al Giardino» (il fosso in cui confluisce quello della Botte di Luciano). La «botte» è una risorgiva ancor oggi attiva (102) e così chiamata nella odierna toponomastica.

(101) Il Cembro, nel XV sec., fu per un terzo dei della Valle. Fu poi dei Muti, come confermato dalle ricordate *Taxae Viarum*, fino al 1574, ed infine acquistato interamente dai Cenci, che lo incorporano a Torre Nova. Cfr. G. TOMASSETTI, op. cit., vol. IV, pp. 428-430.

(102) Per la sopravvivenza nell'attuale toponomastica, si veda la località presso fosso Vermicino nella tavoletta I.G.M. 150 IV SE, presso la ricordata risorgiva.

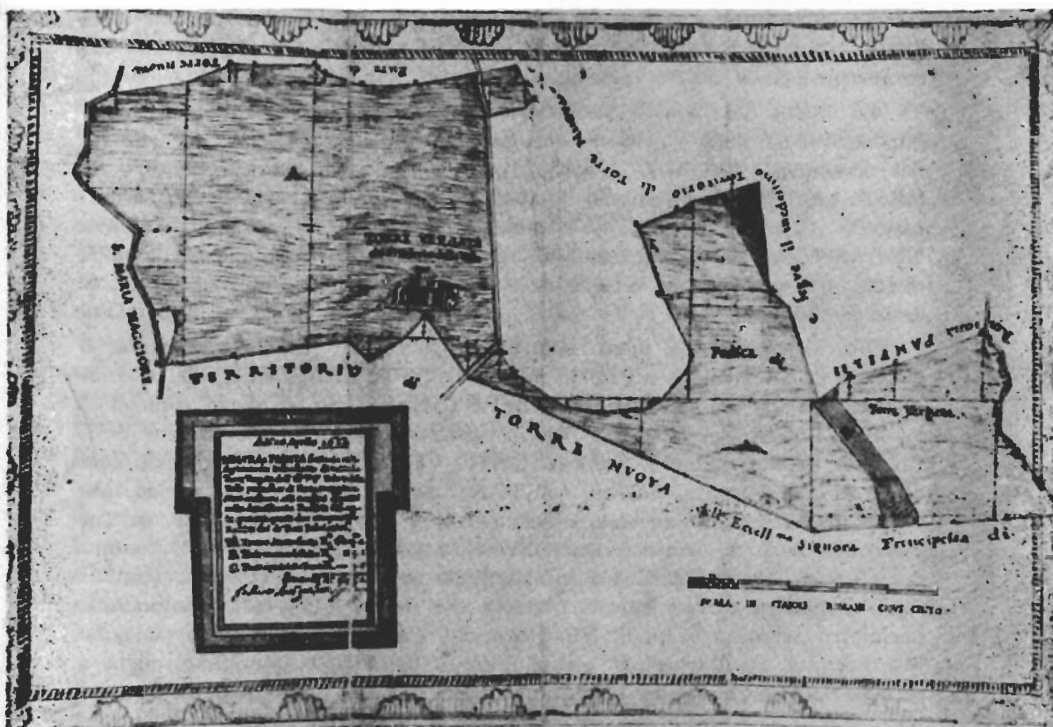


FIG. 6 -- LA MAPPA DI TORRE VERGATA (1660), DAL CATASTO ALESSANDRINO.

Prima della vendita del 1535, dunque, Torre Vergata si estendeva, da ovest ad est, da fosso dell'Incastro a fosso del Cavaliere; verso sud-ovest sino al Cembro-Cimbalo; verso sud-est sino al territorio di Frascati. Non vengono esplicitamente indicati i terreni venduti ai Giustini: il documento dice infatti che potevano essere scelti a discrezione dei contraenti (eccettuata la vigna che resterà ai della Valle). Sono incluse nella vendita metà delle costruzioni. Per individuare tali terreni è necessario quindi aiutarsi con altre fonti. Dalla mappa del Catasto Alessandrino relativa a Torre Vergata (fig. 6), successiva di 125 anni, notiamo infatti che le costruzioni di Valerio della Valle, al centro delle quali è la torre, sono poste proprio nei pressi del confine meridionale della tenuta: su questa base si potrebbe dunque pensare che la parte venduta fosse stata quella posta a sud, verso il Cembro e Frascati. Con il solito passaggio di scala, portando la mappa ad 1:10.000 e sovrapponendola alla cartografia attuale (procedimento già attuato anche da Coste), si potrà notare che il territorio compreso tra la tenuta restata in mano ai della Valle, fossi dell'Incastro e del Cavaliere,

i confini orientale e settentrionale ricostruiti per il Cembro misura circa 320 ha: poco più delle 170 rubbia acquistate nel 1535 dal Giustini. Ciò confermerebbe le nostre ipotesi.

La mappa del Catasto Alessandrino consente inoltre di ricostruire l'originaria misura della superficie del casale prima del 1535, mai menzionata dai documenti. Nel 1660, infatti, Torre Vergata rimasta ai della Valle misura poco più di 64 rubbia (quasi 119 ha); aggiungendo le 170 acquistate dal Giustini nel 1535 si otterrà un'estensione di circa 234 rubbia. Non essendovi altre indicazioni di vendita da parte dei della Valle dopo quella fatta nel 1535, si deve ritenere che tale fosse la primitiva superficie della tenuta.

Nel periodo in cui aveva acquistato gran parte di Torre Vergata, il Giustini rilevava anche un fondo appartenente ad altri membri della famiglia della Valle sito entro casale Grotte Celoni, come s'è detto riunendolo successivamente agli altri tre fondi di questo «casale», che passerà interamente in sua mano (v. sopra). Grotte Celoni sarà quindi annessa alla parte di Tor Vergata-Giustini, con la formazione di un nuovo nucleo fondiario dall'estensione, secondo i documenti, di circa 250 r. (170 r. di Tor Vergata e 80 r. di Grotte Celoni). Nel 1625 questi terreni verranno venduti dal Giustini ai Barberini. Ed infatti, nella mappa del Pettoralis (fig. 3) sono segnate due Tor Vergata: quella dei della Valle, dall'inconfondibile perimetro identico a quello riportato dal Catasto Alessandrino; ed una Tor Vergata dei Barberini (è esplicitato il nome della famiglia), posta a sud di Tor Vergata-della Valle, limitata a sud dal Cembro-Cimbalo e dal territorio di Frascati, che corre lateralmente alla prima, lungo il lato orientale, risalendo quasi sino alla via Labicana. Quest'ultimo settore corrisponde ai territori che, dal documento del 1537 già citato, sappiamo costituivano il casale di Grotte Celoni acquistato dal Giustini.

Questa seconda Tor Vergata è da far coincidere, a nostro avviso, con la Tor Vergatella nominata dalla mappa n. 5 del Catasto Alessandrino (fig. 5) e sita appunto a sud di Tor Vergata della Valle. Essa ricomparirà con il medesimo nome, quale fondo di Torre Nova, nel Catasto compilato dal Tribunale dell'Agricoltura nel 1783 (tenuta 313). Nella mappa n. 4 del Catasto Alessandrino (fig. 7), invece essa viene chiamata Tor Vergata, rientrando nei beni di Torre Nova; questa Tor Vergata, ora in mano dei Pamphili, misura 246 rubbia: poco meno, cioè dei beni dichiarati dal Giustini nei ricordati atti d'acquisto del secondo quarto del '500. Tale piccola differenza può certamente essere dovuta a rimisurazione più accurata in occasione del Catasto Alessandrino, rispetto a quella effettuata nel secolo precedente.

Torre Vergata dei della Valle resterà immutata sino al '900, allorché verrà venduta dai discendenti della famiglia ai Senni. I confini della tenuta, risalenti dunque al 1535, sono costituiti da: fosso dell'Incastro, che la divide da Carcaricola; fossi del Lombardo e del Cavaliere, che la separano da

Torre Nova; a nord ed a sud, corrono invece ondulate linee di confine di campagna che consentono, dato il loro caratteristico andamento, di individuare chiaramente la tenuta all'interno dell'immensa Torre Nova: ad esempio, nella mappa n. 37 del Catasto Gregoriano (1818) e nei successivi aggiornamenti, sino agli ultimi anni di messa a coltura, prima cioè che la tenuta venisse espropriata per rientrare nel comprensorio dell'Università di Roma II.

Con il solito metodo della riduzione di scala e della sovrapposizione all'attuale cartografia è possibile notare, infine, che il settore occidentale della tenuta (nel 1935 acquistato dai Gentile) era per gran parte delimitato da una strada che correva poco discosta (da 70 a 150 m più a ovest) dall'odierna strada di Passo Lombardo. Fosso della Torre rientrava per un tratto in questo settore di Tor Vergata (esso non veniva pertanto segnato nella mappa del Catasto Alessandrino). Il casale di Valerio della Valle, rappresentato in quella mappa con la torre centrale quadrata, corrisponde perfettamente alla successiva costruzione ottocentesca, ancor oggi attiva, nelle cui fondazioni sono i resti della torre tardomedievale.

4.4. *Torrenova (Torre Nova)*. — Questa tenuta, che da un primitivo limitato territorio raggiungerà rapidamente estensioni notevoli, merita una trattazione più dettagliata, anche perché i correnti riferimenti della letteratura che di essa s'è occupata non consentono sempre un quadro esaustivo sul piano geografico-storico.

Già da un documento del 1420 (v. nota 66) è possibile ricavare la collocazione del primo nucleo fondiario: esso confina con Torre Vergata (a sud), Carcaricola (a ovest), Cilenda (a nord-est), casale Due Torri e le terre di Santa Maria in Silice (a nord-nordovest) (103). Non sono menzionati come confinanti né la proprietà del Capitolo di San Giovanni sita a nord di Carcaricola (rientrante nella tenuta di Casa Calda), né Grotte Celoni, a est di fosso del Cavaliere. Da tutto ciò si potrebbe dedurre che Torre Nova si estendesse fondamentalmente sul lato meridionale della Labicana; senza giungere (a ovest e ad est) al corso dei fossi Giardino e Cavaliere. Essa doveva cioè approssimativamente coincidere con il «quarto del Caminetto» ricordato nella mappa del Pettoralis, che, ancora una volta, permette di collocare nel territorio toponimi molto più antichi.

Rapidamente, però, Torre Nova andò ampliandosi. E' già stato notato come, nel 1467, i beni di Nicolò e Paolo della Valle venissero spartiti tra i

(103) Cilenda è da riconoscersi con Prato Celenne della mappa del Pettoralis (cfr. fig. 3), cioè la pedica S fondamentalmente posta sul lato settentrionale della Labicana e costeggiante il corso di fosso del Cavaliere, sino a f. del Giardino, oltre il quale era «Casale Due Torri» ricordato dal documento; per alcuni riferimenti al fondo di Santa Maria in Silice, anch'esso sito sul lato settentrionale della Labicana, si vedano G. TOMASSETTI, op. cit., vol. III, pp. 532-535 e J. COSTE, *La topographie médiévale...*, cit.

loro discendenti Lelio, Giacomo e Filippo (104). Spartizione nuovamente descritta da un lungo documento che si riferisce a fatti posteriori alla morte del Cardinale Andrea della Valle (1534) e legalmente ancora irrisolti nel 1562 (v. sopra). Da tutti gli atti ricordati si ricava la notevole espansione di Torre Nova rispetto al 1420. A Filippo, infatti, andava in eredità metà Torre Nova (r. 94.0.22) con l'annessa Cilenda (r. 60.5.54); un terzo di Palazzo (r. 18); un quarto di Grotte Celoni (r. 20) ed un terzo del Cembro (r. 30.0.14). Per un totale di circa 222 r. e mezzo (105). A questi beni erano aggiunte Grotella e Valle de la Marrana, di cui però nessuna fonte fornisce le superfici ed i confini. Nel corso del XVI secolo Torre Nova subirà ulteriori modifiche nell'assetto territoriale. Più in particolare, negli anni precedenti al 1537 i discendenti di Filippo vendono il loro fondo in Grotte Celoni al Giustini, ed anche il loro fondo in Cembro. Nel 1562 Faustina, discendente di Filippo in linea diretta e vedova di Camillo Capranica, vende a Cristoforo Cenci tutta la sua proprietà di Torre Nova alla quale era stato annesso nel 1558 il fondo di Valle Alessandra (r. 54) confinante con Tor Forame e con la deviazione della Labicana che, anticamente, scendeva verso Frascati costeggiando la sponda destra di fosso del Cavaliere. Faustina possedeva, secondo l'atto del 1562, r. 258 e un quarto per Torre Nova e r. 54 di Valle Alessandra. Se si pensa che sono già stati venduti Grotte Celoni ed il Cembro (v. sopra), si noterà che Torre Nova è ora molto più ampia rispetto ai tempi di Filippo della Valle che, infatti, ne possedeva solo metà. Togliendo le superfici del Cembro e di Grotte Celoni dai possedimenti di Filippo resterebbero circa 172 r.; che al tempo di Faustina sono divenute più di 258, senza contare Valle Alessandra.

Torre Nova è stata dunque ampliata con terreni per circa oltre 86 rubbia; quale è il territorio annesso? Un'indicazione ci può venire dai confini settentrionali della tenuta, specificati nell'atto di vendita della Valle-Cenci. Vi si nota, infatti, che Torre Nova si estende sino a toccare le proprietà del Capitolo di San Giovanni. Quest'ultima proprietà è riconoscibile, sulla base della mappa n. 6 del Catasto Alessandrino e della *Topografia Geometrica* del Cingolani, come Casa Calda (fig. 2); tenuta che, tagliata da fosso del Giardino, risaliva sino alla via Prenestina. Nella mappa del Pettoralis, il settore di Torre Nova che si spinge a nord sino a confinare con i beni

(104) L'originale dell'atto di divisione è in A.S.R., Coll. Notai Cap., vol. 1629, cc. 13v.-16r.; riscontro successivo se ne ha anche in A.S.R., Ospedale del SS. Salvatore, cassetta n. 489, armadio VII, mazzo I, n. 16, ove è una noterella comprendente anche le misure da noi riportate delle varie proprietà toccate a Filippo.

(105) La misura complessiva del Cembro sarebbe pertanto leggermente inferiore a 91 r.; la superficie di 80 r. ricordata dalle *Taxae Viarum*, riferibile agli anni precedenti al 1560, farebbe pensare ad una valutazione per difetto (frequente in quelle liste); ma tuttavia, visto che il Pettoralis valuta il Cembro-Cimbalo di 118.3 r. circa ottant'anni dopo, si potrebbe anche pensare che le *Taxae* menzionassero solo il nucleo maggiore del Cembro, senza tener conto di quello che fu per un periodo dei della Valle: cfr. nota 101.

di San Giovanni e di Santa Maria Maggiore è un fondo di rubbia 77.3, indicato con la lettera O. Dal Cingolani sappiamo, inoltre, che fosso del Giardino — scorrente in Torre Nova e Casa Calda — era un tempo chiamato Rio Marrana: verrebbe pertanto da pensare che il settore più settentrionale di Torre Nova, ricordato dal Pettoralis e riconoscibile nel documento del 1562, fosse quel fondo chiamato « la Valle de la Marrana » nell'atto di spartizione del 1467 e toccato a Filippo con i beni di Torre Nova.

Viste le incertezze correnti nella letteratura ricordata circa le superfici di Torre Nova in età anteriore al Catasto Alessandrino (1660) (106), avvicinando il documento del 1420 e quello del 1467 con l'atto del 1562 ed infine con la successiva mappa del Pettoralis, che fornisce le rispettive superfici di tutti i fondi costituenti Torre Nova nella prima metà del '600, si possono trarre utilissimi dati. Tolti il Cembro e Grotte Celoni, i beni degli eredi di Filippo ammontavano a metà Torre Nova, Cilenda, Palazzo per un terzo (rubbia 172.5); aggiungendo a questi la Valle de la Marrana, coincidente con quel fondo a nord della Casilina verso la Prenestina di cui s'è poc'anzi detto, si ottengono poco più di 240 rubbia: comunque inferiori, ma di poco, rispetto ai beni di Faustina nel 1562.

Dal documento del 1420, inoltre, sapevamo che Torre Nova originariamente non arrivava a confinare con quel fondo a nord di Carcaricola, sui due lati della Labicana, un tempo unito a Casa Calda del Capitolo di San Giovanni e, successivamente, annesso a Torre Nova. Quest'ultima coincideva dunque con il « quarto del Caminetto » che, nel Pettoralis, misura 68 r. ed è sito sul lato meridionale della Labicana (Casilina); visto che nel 1467 metà di Torre Nova misurava 94 r., si può pensare che siano stati annessi altri territori sul lato settentrionale della Labicana: essi possono coincidere grosso modo con il fondo E indicato nella mappa del Pettoralis (r. 37.2) (fig. 3). Nei beni di Filippo, nel 1467, era inoltre inclusa Cilenda di r. 60.5: essa sembra essere relazionabile con il fondo « Prato Celenne » segnato dal Pettoralis sul lato sinistro della Labicana con un'annessa pedica F (totale r. 61.1). Resterebbe da collocare quel terzo di Palazzo nominato nel 1467 a conclusione dei beni di Filippo della Valle (r. 18): si potrebbe farlo coincidere (107) con quel piccolo terreno (r. 12) segnato dal Pettoralis lungo fosso del Giardino, al confine quindi con la Casa Calda, sul lato destro della

(106) Quanto abitualmente in letteratura non pare esaustivo quando fondato su A.S.R., Ospedale del SS. Salvatore, cassetta 489, armadio VII, mazzo I, n. 35, ove viene omissso dal conteggio dei beni della Valle Grotte Celoni, fondo citato però in un passo successivo a correzione della dimenticanza: sulla base di quel documento le superfici di Torre Nova (sino all'inizio del sec. XVI) risultano alquanto ridotte.

(107) A questo proposito si veda anche il documento del 1393 relativo a Tor Vergata, ove, illustrandone i confini, si cita un « Palaccecti » collocato accanto a Torre Nova, che all'epoca coincideva con il Quarto del Caminetto già ricordato (cfr. nota 45).

Labicana (C). Due considerazioni depongono a favore di quest'ipotesi: in quest'area sorgeva il casale con le case padronali di Torre Nova, come ci è noto dall'incisione di Eufrosino della Volpaia (1547), dal Catasto Alessandrino (1660, mappa n. 4) e del Catasto Gregoriano (1818, mappa n. 37); la mappa del Pettoralis, inoltre, segna un « condotto » derivante dalla « botte » già ricordata, « dove nasce l'acqua, che viene al Giardino [fosso del Giardino] e Palazzo ». Questi ultimi riferimenti sono identificabili con fosso della Botte di Luciano che si connette al fosso del Giardino proprio nell'area del fondo C del Pettoralis, ove appunto era il « palazzo » di Torre Nova (fig. 3).

In ogni caso, accettando tutte queste ipotesi, si avranno: per i fondi segnati in mappa dal Pettoralis 255.6 r., contro le 258 rubbia di Faustina. La quale però, è bene sottolinearlo, aveva misurato la propria tenuta quasi cinquant'anni prima delle misurazioni effettuate dagli Aldobrandini (proprietari di Torre Nova dal 1600) committenti al Pettoralis della sua mappa; Faustina, inoltre, vendeva ai Canci tutta la sua proprietà e, certamente, non può essere escluso che avesse arrotondato per eccesso le varie pediche, magari considerando strade e fossi interni ai vari fondi.

Passata ai Cenci, Torre Nova viene ulteriormente ampliata: nel 1564 essi acquistano anche il fondo della Selvotta contiguo a quello di Valle Alessandra (non lontano da Tor Forame); nel 1574 viene annesso tutto il Cembro; così come Tor Carbone, Mompeo (nell'area di Tor Bella Monaca), Rocca Cenci (tra la Labicana e la Prenestina, entro le terre di Pantano) ed infine Sterparone (confinante con Frascati e Pantano). Con una piccola pedica a vigneto in direzione di Roma (r. 6), tutti questi fondi sono già presenti nell'atto d'acquisto dei beni di Francesco Cenci da parte di Francesco Aldobrandini nel 1600 (v. sopra). La tenuta, nel suo insieme, è ora di rubbia 910. Nella mappa del Pettoralis essa presenta, invece, una superficie di 925 rubbia: sono passati altri quarant'anni all'incirca ed è stata annessa una piccola pedica ad ovest di fosso del Giardino, staccata da Casa Calda (B, di r. 15.0.2). Nel 1660, l'estensore della mappa relativa a Torre Nova del Catasto Alessandrino riporta infine anche il territorio di Casa Calda (184 r.), posto sui due lati della Labicana, in direzione di Roma: territorio già del Capitolo di San Giovanni in Laterano, passato agli Aldobrandini ed infine, con Torre Nova ai Pamphili, che ad essa lo congiunsero. E' stata inoltre conglobata a Torre Nova anche quella porzione di Torre Vergata, venduta nel 1535 dai della Valle al Giustini ed in seguito passata ai Barberini, alla quale era stata annessa la tenuta di Grotte Celoni (totale r. 246). Torre Nova, di r. 1355, è ora la seconda proprietà per ordine di grandezza di questo settore dell'Agro Romano, inferiore soltanto al contiguo casale di Pantano-Precoio. Circa 690 rubbia sono poste tra Labicana e Prenestina (1275 ha), verso la quale la tenuta si protende: il fondo di Casa Calda, ad esempio, si estende sino a toccare l'acquedotto Alessandrino, poco più di un chilometro a sud della Prenestina; il fondo di Tor Carbone, inol-

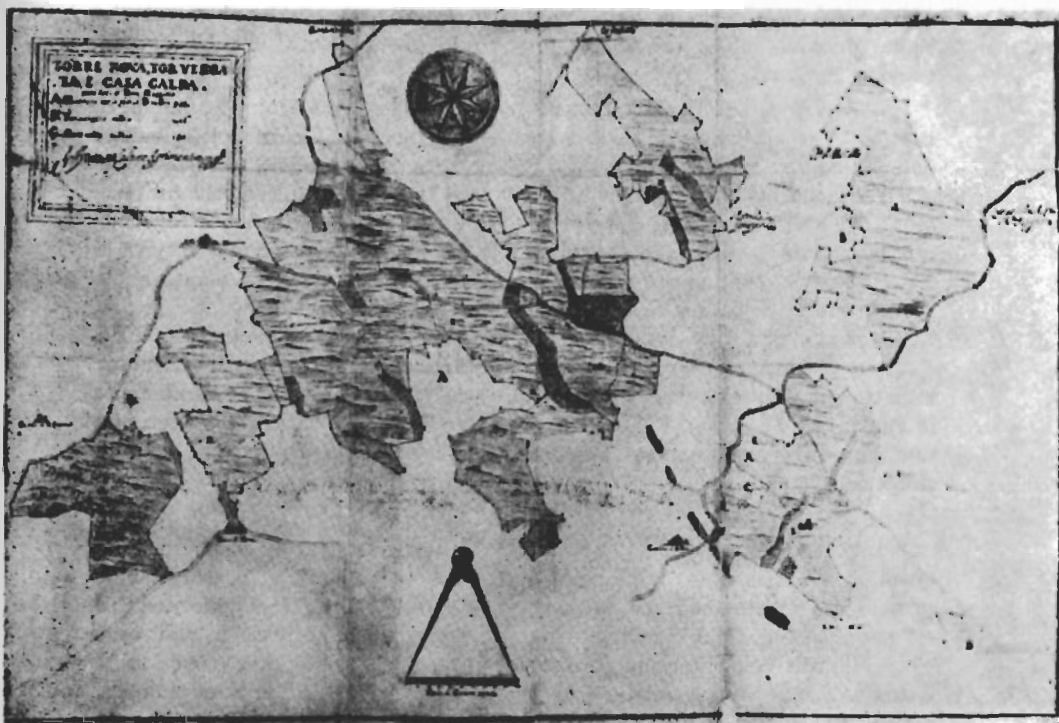


FIG. 7 — LA MAPPA DI TORRE NOVA E FONDI ANNESSI (1660), DAL CATASTO ALESSANDRINO.

tre, giunge sino a quella via presso Ponte di Nona. Qui, il confine con Pantano è segnato da fosso Ponte di Nona. Altre 665 r. (1229 ha) di terreno sono invece poste tra Labicana, Tuscolana e la via Cavona, antica strada — oggi ancora per gran parte carrozzabile — che connetteva le due menzionate vie alla Prenestina, correndo al di qua dei territori di **Frascati**, **Monte Compatri** e **Colonna** (si veda, nel Cingolani, la « via **Prenestina** in Appia tendens »). Il fondo più a sud, il Cembro, correva a poche centinaia di metri dalla Tuscolana, che toccava al km 16, nel punto cioè d'incontro con la via Cavona.

Numerosi fossi tagliano la tenuta, diventando per molti aspetti elementi decisivi nello sviluppo agrario locale. Nel settore a nord della Labicana corrono infatti ben nove aste, da fosso della Cunola sino a fosso di Ponte di Nona, che ne restano fuori (Torre Nova si sviluppava pertanto dal km 10 al km 16, quasi completamente compresi, della **Casilina**). Nel settore a sud della Labicana corrono invece sei aste, da fosso dell'Incastro, oltre cui sono

Carcaricola e la terre di San Lorenzo in Panisperna, sino a fosso di Tor Bella Monaca, con il confluyente fosso Valle della Morte, oltre i quali si estende Pantano.

Il territorio di quest'immensa tenuta passerà invariato in mano ai Borghese; le superfici indicate dal catasto compilato a cura del Tribunale dell'Agricoltura (1783) oscillano di poco per effetto della rimisurazione effettuata da un altro agrimensore; mentre si riconferma l'estensione della metà del XVII sec. con il Catasto Gregoriano, ove la tenuta non comprende più la piccola pedica staccata presso le vigne di Roma (circa 11 ha), a circa 3 km dal confine occidentale di Torre Nova. Malgrado la tenuta abbia inoltre subito lievissime modifiche (nell'ordine di metri) nelle linee di confine per contestazione del comune di Frascati (l'estensore della mappa del Catasto Gregoriano le segna accuratamente), nel 1818 essa risulta minore rispetto all'estensione del 1660 di soli 9 ha circa (4.8 r.): evidentemente la rimisurazione più precisa dell'agrimensore ottocentesco aveva evidenziato una superficie leggermente superiore rispetto a quella denunciata in occasione del Catasto Alessandrino.

4.5. *Pantano-Precoio*. — Secondo il Tomassetti, il primo nucleo di quest'ultimo casale — il cui nome deriverebbe dall'antico lago di Gabino prosciugato in età moderna — si sarebbe esteso presso il castello dell'Osa e l'omonimo fosso. La documentazione tardomedievale fornisce in ogni caso elementi utili per poter stabilire che Pantano era posto presso « castrum Columna » (22 novembre 1385) e che confinava con la strada pubblica, nonché con la pedica di Giovanni Carbone (6 febbraio 1387). Il confine con le terre dei Carbone, fondamentali punti di riferimento, si mantiene anche nei successivi documenti della fine del XIV sec., allorché però emerge il toponimo di Tor Carbone (108). Stando a tali elementi, il casale di Pantano, nella fase più antica, si sarebbe esteso sul lato destro della Prenestina (la via pubblica di cui sopra), chiuso ad ovest da fosso di Ponte di Nona (oltre il quale nei successivi secoli si affermerà la tenuta di Tor Carbone) e ad est, ma molto genericamente, dai territori di Colonna. Fosso dell'Osa, citato dal Tomassetti, poteva effettivamente essere il confine orientale del casale, visto che la mappa del Catasto Alessandrino relativa a questa tenuta (fig. 8) colloca il Precoio ad est di fosso dell'Osa, delimitato dai territori di Zagarolo e Monte Compatri (in mappa, pediche segnate in scuro: a prato, cioè, ed arboricoltura). Pantano, invece, è delimitato dai territori di Colonna (sud-est), Monte Porzio e Frascati (sud); fosso dell'Osa corre al limite orientale della vera e propria tenuta di Pantano che, sul lato occidentale, confina con Torre Nova e Torre Carbone. Il fondo di

(108) Cfr. G. TOMASSETTI, op. cit., vol. III, pp. 577-578; A. NIBBY, *Analisi storico-topografico-antiquaria della carta dei dintorni di Roma*, Tipografia Belle Arti, Roma, 1848-49 (III vol.).

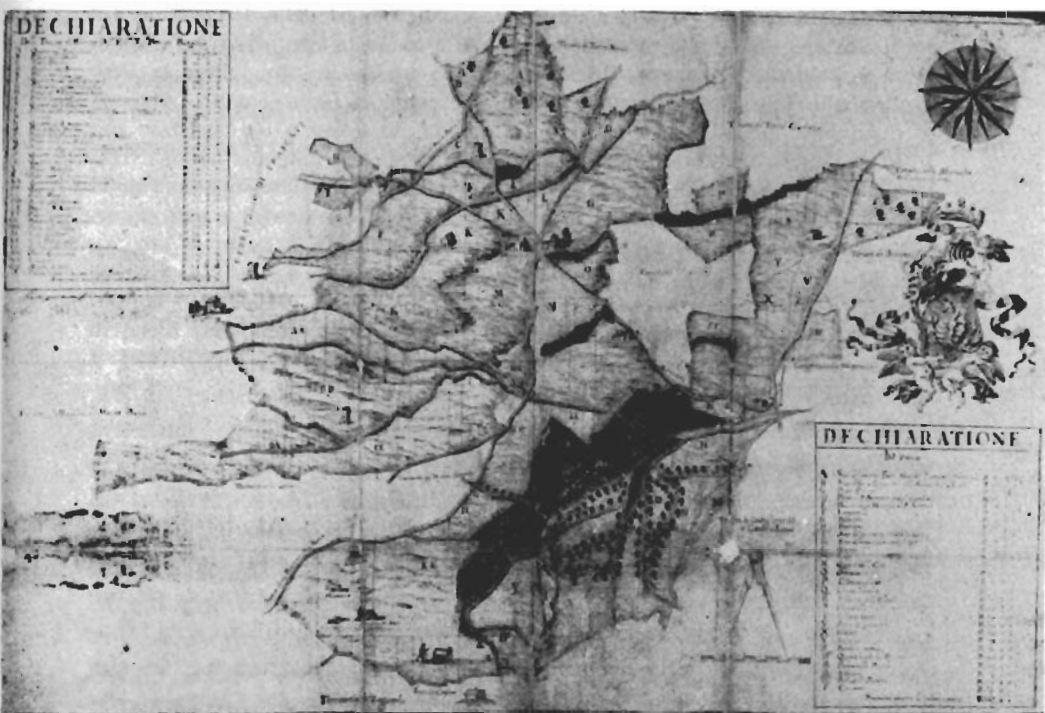


FIG. 8 - LA MAPPA DI PANTANO-PRECOIO (1660), DAL CATASTO ALESSANDRINO.

Rocca Cenci, in negativo, giacché fa parte dei beni di Torre Nova (ex Cenci, poi Aldobrandini ed ora Pamphili), è posto tra la già ricordata via Cavona ed un fosso, riconoscibile per fosso di Pratolungo, proseguito nel fosso di Ponte di Nona.

Nel 1660 la tenuta di Pantano-Precoio è immensa (1524.4 r. pari cioè a più di 2817 ha). Il territorio appare tagliato da numerose strade e fossi, il cui nome è talora ricordato dall'estensore. Con il metodo della sovrapposizione si noteranno, da ovest ad est (ricordando che lo scorrimento reale è in direzione SE-NO) i fossi di Prataporci e di Fontana Candida, confluenti nel fosso di Tor Angela, i fossi di Pratolungo, dell'Osa, di Valvignola e Marrana Grande, confluenti nell'Osa poco a sud della Prenestina; ed infine fosso Cavallino, in mappa segnato come fosso « del Confino » giacché esso corrispondeva per un tratto ai confini con i territori di Zagarello. Poco lontano dalla sponda destra di quest'ultimo fosso è Monte Falcone, riconoscibile in mappa con il medesimo toponimo. Mentre il Precoio è tutto compreso tra la Prenestina e la Casilina, in Pantano sono due fondi

(T e HH in mappa) che si sviluppano anche a nord della Prenestina (in totale rubbia 48.2); il grosso della tenuta è tuttavia compreso tra Prenestina e Labicana. Tagliando la Labicana, la via Cavona congiunge la Prenestina alla Tuscolana percorrendo diagonalmente la tenuta; dalla Labicana si dipartisce inoltre via di Fontana Candida, facilmente riconoscibile per Villa Candida segnata in mappa; mentre il Precoio è diagonalmente attraversato da una strada ormai del tutto scomparsa. Riportando i confini di Pantano-Precocio sull'attuale cartografia, si potrà notare che essi correvano lungo il lato destro della Prenestina dal km 15 a tutto il km 20; sul lato sinistro della Labicana (Casilina) dal km 17 a tutto il km 23; sul lato destro di quella via, infine, dal km 16 a tutto il km 20. I confini della tenuta distavano pertanto circa un chilometro da Colonna; meno di due da Monte Porzio e circa tre da Frascati.

5. USO DEL SUOLO E SCHEMA AGRARIO

Secondo Varrone (*Rerum Rusticarum*, 1, IX, 5), il territorio della tribù Pupinia, collocabile secondo Nibby nell'ambito del settore dell'Agro Romano che ci interessa, presentava scarso potenziale agricolo collegabile in specifico a suoli magri, inadatti per colture arboree e viticoltura ben produttive («...neque arbores prolixae neque vites feraces... videre... possis»). Tale riferimento trova una eco anche in Columella (1,4). Più in particolare, la *pupinia regio* distava da Roma ottomila passi (Livio, XXVI, 9), sviluppandosi tra Tusculum e Roma, ciò che porta a localizzare tale territorio approssimativamente nell'area di Carcaricola-Torre Nova (sul lato settentrionale della Tuscolana, km 11-12) (Tomassetti). Il ricordo di quegli antichi abitanti è peraltro conservato nella locale toponomastica, in prossimità della Casilina, tra i fossi del Giardino e della Torre (109).

Le valutazioni degli autori classici ricordati hanno peraltro trovato interessanti elementi di riscontro in analisi geopedologiche recentemente effettuate nel comprensorio destinato all'Università di Roma II (110), che hanno sottolineato non tanto la

(109) Si veda nella tavoletta, I.G.M. 150 IV SE.

(110) Tali indagini si sono concentrate nell'area tra i fossi del Cavaliere e del Lombardo, ove fiorì anche un'importante azienda agricola romana e dove successivamente si sviluppava la tenuta di Grotte Celoni, da noi ricordata, unitamente

condizione di generale sterilità addotta da Varrone, quanto una situazione necessitante di precise scelte agronomiche nell'ambito delle specie colturali rese possibili dal locale bioclina. Gli autori notavano infatti due opposte possibilità: substrati collinari, nettamente dominanti, con impiego ottimale solo in cerealicoltura ed oleocoltura (a meno di impegnativi interventi agricoli); limitate aree subpianeggianti, collegabili al reticolo idrografico, caratterizzate invece da suoli a maggiore potenza e meglio drenati, sfruttabili con successo anche per colture più esigenti quali le foraggere, alcune leguminose e soprattutto la vite (111).

E' certo che le indagini bioarcheologiche e paletnobotaniche effettuate nella medesima zona (cfr. nota 7), nel contesto della probabile *pars fructuaria* del menzionato complesso romano, hanno inoltre posto in luce dati sicuramente in accordo con le sovra-citate indicazioni geopedologiche (112). I resti vegetali carbonizzati, reperiti da chi scrive con accurate flottazioni in acqua della terra di scavo stratigraficamente pertinente all'antico abitato (con passaggio a tre setacci a maglia di 5 mm, 2,5 mm, 1,5 mm), hanno infatti evidenziato per quest'antica azienda agricola un impegno fondamentale nell'olivicoltura, mentre le colture di orzo, lenticchia e fava dovevano rientrare nell'ambito del ciclo alimentare dei residenti. Il loglio temulento (e perenne?), già emerso in vari contesti romani (113), è la foraggera quivi attestata; per l'arboricoltura esigente è infine presente il ciliegio. Per quanto riguarda *Olea europaea* L. v. *sativa* Hoff.-Link (con l'87%), sono state notate due varietà, identificabili chiaramente per le diffe-

a Torvergata: cfr. M. MORICONI e L. GRATANI, *Indagine Geopedologica a Tor Vergata (Roma)*, 1983, in corso di stampa. Tale contributo rientra nella ricerca interdisciplinare di cui alla nota 7, presentata al convegno «Roma: Archeologia e Progetto», Roma, maggio 1983.

(111) F. CRESCINI, *Piante erbacee coltivate*, Roma, Ed. R. Agricoltori, 1969; G. AZZI, *Agricoltura Ecology*, Londra, Constable, 1951; E. PANTANELLI, *Coltivazioni erbacee*, Bologna, Edagricole, 1964 A. CAMEL, *Le basi pedologiche per la valutazione dei terreni*, Bologna, Edagricole, 1975.

(112) Le ricerche archeologiche sono state condotte da S. MUSCO (Soprintendenza Archeologica di Roma), C. MORELLI e G. SALEMME, e dirette dalla Soprintendente dott. P. ZACCAGNI.

(113) Cfr. J. RENFREW, *Palaeoethnobotany*, New York, Columbia Univ. Press, 1973, pp. 175-176; S. SCHIAVI e R. VALLI, *Coltivazioni arboree*, Bologna, Edagricole, 1981; G. AZZI, op. cit.

renti caratteristiche dei noccioli; *Hordeum* sp. è rappresentato in misura del 4%; *Lens culinaris* Medic. = *Ervum lens* L. è pari al 3%; *Vicia faba* L. e *Prunus avium* L. sono emersi in ragione dell'1% rispettivamente; *Lolium* (perenne L.?) e *L. temulentum* L., infine, complessivamente per il 4%. Sulla base delle su ricordate caratteristiche geopedologiche dell'area si è infine creduto di poter ritenere che olivo ed orzo venissero seminati sui dossi, mentre leguminose (soprattutto la fava) e loglio, nonché il ciliegio dovevano essere ubicati nelle aree pianeggianti, dai suoli più profondi e meglio drenati, lungo i fossi (114). Lo schema qui sintetizzato, progressivamente venendo meno con l'avvicinarsi a Roma e salendo in direzione di Frascati, può essere — come si vedrà — estendibile a gran parte dell'area oggetto di questo studio, anche per il tardo Medioevo e gli ultimi secoli.

Ed infatti, muovendo nella nostra ricostruzione dall'incisione di Eufrosino della Volpaia (1547, fogli 2 e 3), si avrà per il nostro settore dell'Agro Romano, l'immagine di terre tutte ordinatamente poste a coltura erbacea, dissodate ed arate. Solo localmente sono rare introduzioni di olivi. Oltrepassate, invece, Torre Nova, Torre Vergata dei della Valle, Torre Carbone ed Osteria del Finocchio, dal lato meridionale della Labicana sino quasi a Colonna e Frascati (il territorio di Pantano), si addensa un fitto bosco, evidenziato dall'estensore con l'inserimento di un lupo tra la vegetazione. Tutti elementi che trovano conferma nelle fonti scritte, se si pensa che l'ultimo piccolo nucleo a selva (su una collinetta) ricordato in area Quadraro-Carcaricola-Torre Nova-Torre Vergata è del 1361; mentre i beni di Pantano appaiono tutti siti « in locora selvatiche e deserte » in pieno XIV secolo (115).

Per quanto concerne il suburbio, in sintesi, già dalla fine del medioevo le attività orticole e viticole, in ridotte strutture chiuse, sono fondamentalmente poste in una cintura addossata alla città, da cui si dipartono vaste estensioni aperte a cereali,

(114) Per una più ampia descrizione, con maggiori agganci al dato archeologico del complesso, si veda F.O. VALLINO, *Dati paleobotanici e paleoagrarî a Tor Vergata (Roma)*, in Atti del Convegno « Roma: Archeologia e Progetto », cit., in corso di stampa.

(115) Cfr. G. TOMASSETTI, op. cit., vol. III, p. 578.

interrotte di tanto in tanto da campi a foraggiere chiusi al pascolo. In esse alla cerealicoltura si associava strettamente la pastorizia. Tale situazione, certamente consolidatasi già all'inizio del XV sec., pare perdurare senza soluzione di continuità sino a tutto il XVIII sec.: lo attestano il Catasto Alessandrino e quello curato dal Tribunale dell'Agricoltura (116).

L'esistenza, all'interno delle nostre tenute in particolare, di appezzamenti diversamente coltivati è pertanto posta in grande rilievo dai documenti. Nei vari secoli considerati si hanno solamente quattro casi di tal genere. Un terreno a vigna in Carcaricola, di irrilevante estensione, è segnato nella prima metà del XIV secolo (117). Un altro vigneto in Torre Vergata è evidenziato dall'atto di vendita della Valle-Giustini del 1535, ove, se le terre vendute possono essere liberamente scelte dai contraenti, i della Valle tengono a garantirsi il mantenimento nella loro parte di un vigneto che gli acquirenti non potranno toccare (« ... excepta vinea ») (118). In Torre Nova, immensa tenuta di molte centinaia di ettari, all'inizio del '600 la mappa del Pettoralis ricorda un piccolo terreno (6 r.) del tutto staccato dal resto del casale e posto sul lato sinistro della Labicana (cfr. fig. 3: A), detto « pedica attaccata alle vigne di Roma »: dall'atto d'acquisto degli Aldobrandini, rogato nel 1601, veniamo a conoscenza dei confini della pedica, di cui è possibile dedurre la localizzazione poco lontano da Tor Pignattara, tra un fondo del Capitolo di San Giovanni ed il Quadraro (circa al km 7 della Casilina). L'esistenza per circa due secoli di una pedica isolata, ridotta per dimensioni, e tanto lontana dal centro della tenuta (circa 5 km) deve certamente far riflettere in relazione alle considerazioni ecologico-agrarie poc'anzi menzionate: la certezza di una migliore produzione certamente compensava la disorganica posizione del fondo. Il Pettoralis riporta inoltre un'altra piccola pedica (C)

(116) J. C. MAIRE-VIGUEUR, *Les « casali » des Eglises romaines à la fin du Moyen Age*, in « Mém. Ecole Fr. Rome Méd. », Roma, 1974, pp. 65-68.

(117) Cfr. P. ADINOLFI, op. cit., p. 120.

(118) Durante interventi agricoli a Tor Vergata effettuati negli anni '30 del nostro secolo, è stata rinvenuta traccia di un antico vigneto proprio nelle immediate vicinanze del casale, presso la linea di confine derivante dalla vendita della Valle-Giustini del 1535.

parzialmente utilizzata a vigneto, posta sul lato meridionale della Labicana. Dalla successiva (1660) mappa del Catasto Alessandrino relativa a Torre Nova (fig. 7) possiamo sapere che quel « ristretto del Giardino con vigna » corrisponde all'area antistante il vero e proprio casale di Torre Nova, ove è anche il palazzo signorile (lo attesta il Catasto Gregoriano, 1818, mappa n. 37). Sovrapponendo — dopo averle portate alla medesima scala — le due mappe del '600 alla cartografia topografica attuale, si potrà notare che si tratta di terreni pianeggianti tra i corsi dei fossi del Giardino e della Torre: caratterizzati pertanto da un habitat maggiormente favorevole a tale tipo di coltura. I ricordati vigneti — certamente destinati, date le ridotte superfici, al consumo locale — scompaiono durante il '700, lasciando posto in Torre Nova, nel 1818, nell'area antistante al palazzo con le annesse case rustiche, ad una sorta di giardino a querce, pini ed olivi (cfr. mappa n. 37, cit., ai punti 2-6).

Per quanto riguarda il nostro settore dell'Agro Romano in generale, dalla documentazione d'archivio scritta e cartografica è in ogni caso possibile ricostruire, sin dalla fine del Medioevo, uno schema agrario pressoché permanente, caratterizzato dalla messa a coltura a frumento di un terzo delle terre di ciascuna tenuta, ogni anno, lasciando a maggese i restanti due terzi. Le greggi possono anche pascolare sui residui delle colture, dopo la mietitura e sino a tutto il successivo autunno. Molti dei terreni che corrono lungo i numerosi fossi sono inoltre sfruttati a foraggiare con almeno due tagli (talora tre) all'anno; in alcuni tratti, invece, sono lasciati incolti, perché il bestiame ed i buoi aratori possano bere (si veda quanto dettagliatamente riportato nel catasto compilato a cura del Tribunale dell'Agricoltura alla fine del '700: tenute ai n. 310, 311, 312, 313, 331 e 332) (119).

I contratti di locazione, molto frequenti nelle tenute dell'Agro Romano (ciò che attesta il loro valore eminentemente speculativo), di cui sono già state studiate le consuetudini e modalità (120),

(119) Alla coltura dei prati artificiali si riferisce quanto in Coste, *Libro dei Casali*, 1969, cit., p. 65, relativamente al Quadraro; vi si dice: « ... r.a 35 di prato, che vi si va tre viaggi a fieno »; cfr. anche CRESCINI, cit., pp. 470-550.

(120) Cfr. J. C. MAIRE-VIGUEUR, op. cit., pp. 113-124.

si articolano in genere su tre anni, modellandosi cioè sullo schema agrario su citato. Ancora alla fine del '700 la «terzaria», già in uso alla fine del Medioevo, è prassi abituale, come attestato dal ricordato catasto del Tribunale dell'Agricoltura.

Una serie di documenti cinquecenteschi si incentra inoltre sulla coltura dei prati, a foraggiere, e sul pascolo nelle tenute. Con notevole attenzione si suddividono i terreni in «prati», probabilmente a leguminose dei generi quali ad es. *Medicago*, che debbono esser quindi protetti dalle greggi a partire dalla metà di marzo allorquando è la rapida ripresa vegetativa («*reservatis tamen pratis a medio mensis martiis*»), e che possono invece esser pascolati durante la stagione autunno-vernina; e terreni «ad herbas», liberi al pascolo durante l'anno nel biennio successivo alla lavorazione «a tutto frutto». Nel caso tipico della locazione di un fondo del Quadraro ove corre fosso del Pratone, dall'anno 1546 si alterna il periodo in cui si deve «dissodare, laborare, seminare» con il biennio in cui il terreno è lasciato «sodum», destinato «ad herbas» per le greggi. Durante tutto il ciclo dovevano comunque essere riservati — lo sottolinea vigorosamente il notaio — i terreni lungo il fosso, destinati a prati (121).

Si avverte in tutto ciò, nell'accuratezza con cui è regolamentato l'equilibrio agricoltura-allevamento, campi-pascoli, l'eco di quelle leggi del primo '500 tendenti a frenare la degradazione delle strutture agrarie ridotte, in Maremma, nell'Agro Pontino e Romano marittimo, ad un paesaggio di acquitrini dominato dall'allevamento brado del bestiame: misure legislative (122) miranti appunto ad imporre nell'Agro Romano la semina di cereali maggiori per almeno un terzo della superficie di ciascuna tenuta, e rese necessarie dall'eccessivo sviluppo dell'allevamento ovino e dalla dilagante conversione dei campi in pascoli. Fenomeno certamente non solo italiano bensì centroeuropeo, ed eminentemente britannico, collegabile fra l'altro, come è già stato sottolinea-

(121) Fondamentali in questo senso sono alcuni atti riferiti al Quadraro: A.S.R., Coll. N. Cap., vol. 137, 1535 ott. 18, c. 89r. e v.; id., vol. 137, 1544, sett. 17 e 20, c. 289v. e 290r.; id. vol. 137, 1546 nov. 17, c. 363v. e 364r.

(122) Cfr. E. SERENI, *Storia del paesaggio agrario italiano*, Bari, Laterza, 1961, pp. 190-192.

to (123), con il crollo del mercato granario europeo per l'afflusso incontrollato dei cereali ungheresi e dell'Europa orientale. L'ampia documentazione d'archivio assicura che il nostro territorio sfuggiva, nei secoli XVI-XVIII, al degrado ed all'abbandono evidenti, per contro, nella fascia costiera laziale (124).

La presenza, comunque abbastanza consistente, della pastorizia nell'economia romana in pieno '600 appare in ogni caso evidenziata anche dalla discreta percentuale di terreni a prato di foraggiere presenti in ciascuna tenuta. Ne danno accurata segnalazione le mappe del Catasto Alessandrino, ove, in legenda, sono spesso precisate le estensioni di questi terreni: segnati in scuro, essi sono sempre posti, come ovvio, al bordo dei fossi, nelle aree più umide a disposizione, che consentono quindi una resa superiore e sicuramente un incremento dei tagli annui. Anche se non tutti i fossi sono sottolineati dagli estensori, con il sistema di passaggi di scala e sovrapposizioni cartografiche da noi adottato è possibile sostenere questa convinzione.

Il Quadraro presenta, su circa 396 rubbia totali, 37 r. a prato, pari cioè al 9,3%; la situazione resta abbastanza stabile all'inizio dell'800 (cfr. mappa del Gabrielli), con una percentuale del 10,7, dato che la tenuta è di circa 401 r. con poco più di 43 r. a prato, sempre lungo i fossi (di Monte del Grano, di Centocelle e del Pratone, di Santa Maura).

A Carcaricola, su poco più di 128 r., l'estensione a prati è di sole 3.1 r. (2,4%), poste lungo fosso Santa Maura. La superficie del Catasto Alessandrino non fa tuttavia fede; sovrapponendo la mappa seicentesca a quella del Catasto Gregoriano (debitamente modificata di scala) relativa a questa tenuta, si potrà infatti notare che, pur coincidendo perfettamente i due territori, la superficie riportata dal Gregoriano è parecchio mag-

(123) C. T. SMITH, *An historical geography of western Europe before 1800*, Londra, Longmans, 1967; H. C. DARBY, *A new historical geography of England*, Cambridge, Univ. Press, 1973; H. L. GRAY, *English field systems*, Cambridge, Univ. Press, 1915; B. H. SLICHER VAN BATH, *The agrarian history of western Europe, a.D. 1500-1850*, Londra, Edward Arnold, 1963; Y. S. BRENNER, *The inflation of prices in England, 1550-1650*, in «Econ. Hist. Rev.», Londra, 1962, vol. 15, pp. 226-285.

(124) J. C. MAIRE-VIGUEUR, *Classe dominante et classes dirigeantes à Rome à la fin du Moyen Age*, in «Storia della Città: Riv. Int. St. Urbana», Milano, 1976, n. 1, p. 6.

giore (13.737 quadrati censuari, pari a 5.7 r.): l'estensore seicentesco aveva evidentemente errato i calcoli, o la trascrizione, per cui la percentuale a prato ora sale al 4,5. Sempre dal brogliardo della mappa ottocentesca apprendiamo inoltre che i terreni compresi tra il corso di fosso dell'Incastro-Giardino ed il confine con Torre Nova (quadrati censurai 3.072) venivano riservati a pascolo permanente per il bestiame: il Catasto della fine del '700 parla in aggiunta di « buoi aratori » che al fosso potevano dissetarsi.

Anche a Tor Vergata della Valle la percentuale a prato non è elevata, con circa 2 r. sul totale della tenuta (3,1%), che corrono lungo fosso del Lombardo, mentre lungo i fossi del Cavaliere e dell'Incastro, fungenti da confine, si trovano seminativi. Il Catasto settecentesco conferma questi dati.

Per quanto concerne invece l'immensa Torre Nova, le aree a prato sono molte: corrono lungo fosso Santa Maura-Case Calde (nel settore di Casa Calda), lungo fosso della Torre che scorre nella tenuta quasi completamente (nel Quarto del Caminetto), lungo fosso del Cavaliere sul lato settentrionale della Labicana (è il Prato Celenne del Pettoralis), in tre tratti lungo fosso Torre Bella Monaca (nei quarti di Mompeo-la Selvotta), per un breve tratto lungo i fossi di Valle Lunga (nel settore più a nord di Formelle; pedica O nel Pettoralis), di Tor Angela (sempre in Mompeo) e di Ponte di Nona (in Tor Carbone); nell'area del Cembro, infine, vi sono prati lungo fosso di Vermicino-dell'Incastro e fosso della Botte di Luciano. La corrispondenza dei menzionati fossi con le aree a prato è ricostruibile solo mediante sovrapposizione di questa mappa seicentesca (debitamente passata di scala con l'attuale cartografia topografica: l'estensore antico non nomina mai le aste, che neppure segna a tratto. Le superfici prative non sono inoltre specificate, ma possono essere ricavabili lavorando sul Pettoralis, almeno per quanto concerne il nucleo centrale di Torre Nova, in cui, su un totale di 372 r., vi è circa l'8% di terreni a prato artificiale (125).

(125) Per Torre Nova è anche un documento, che resta isolato per il '500, relativo alla vendita di canne da parte di F. Cenci al milanese Lodovico Taverna: cfr. C. RICCI, *Beatrice Cenci*, Milano, Ed. Treves, 1923, p. 18; altri richiami alla

Per quanto concerne Pantano, casale al limite dell'Agro Romano ed in parte già compreso nella Comarca (cfr. il Catasto Gregoriano), la situazione è leggermente differente e più complessa. Il settore del vero e proprio Pantano (v. sopra) presenta solamente l'1,1% di prati, posti lungo fosso di Prato Lungo, su tre tratti, e di Prataporci. La particolare situazione delle acque di superficie in Precoio, al contrario, stimola colture particolari, oltre naturalmente vasti appezzamenti a prato artificiale. Vi è un notevole nucleo prativo posto tra l'Osa e la Marrana Grande (circa 80 r., pari cioè al 23,1% dell'intera superficie). Vi è un « risaro » (circa 4,4 ha) compreso tra l'acquedotto Alessandrino e il fosso di Valpignola; vi sono inoltre due « linari » (circa 44 ha). All'estremità di quest'area è chiaramente distinguibile un oliveto entro cui è l'« ortaccio ». L'estensore ricorda infine i due « pantani » ed il « lago », le cui tracce nella locale toponomastica sono ancora nella tavoletta I.G.M. 150 ISO, su rilievo della fine '800 ed aggiornamento del 1931. Pantano viene sommariamente descritto nel *Libro dei Casali* (126): « ... se ne potria adquare r.a 240; linari se ne ponno fare r.a 30 l'anno et anco so; le prati sono r.a 60; fu giudicata buonissima toltà ». I dati del codice coincidono con quelli del quasi coevo catasto seicentesco: la maggioranza dei terreni del Precoio possono infatti essere irrigati con l'acqua dei fossi e delle altre aree adacquate (sulla complessiva superficie coltivata, circa 300 r., pari all'80%); i campi di lino appaiono diminuiti nel 1660, con un parallelo aumento delle superfici prative. La notevole fertilità di gran parte di Pantano-Precoio, da porsi in relazione con peculiari caratteri dell'habitat (127), trova riscontro nell'uso del suolo introdotto sin dall'inizio dell'800, caratterizzato da vaste superfici a viticoltura, uniche nel settore dell'Agro Romano da noi considerato. Da « colle Mattia » sino alla Labicana si estende un importante « vigneto

produzione dei canneti lungo i numerosi fossi di questa tenuta sono nel Catasto del Tribunale dell'Agricoltura; per Pantano si veda oltre.

(126) Cfr. J. COSTE, *I casali della campagna di Roma all'inizio del seicento*, cit., p. 80.

(127) Per le bonifiche di quest'area si veda anche C. FEA, *Considerazioni fisiche, geologiche, idrauliche, economiche sopra il condotto dell'acqua felice nella sua origine a Pantano*, Roma, Bourlié, 1837.

olivato », con inserimenti di altri alberi da frutta (circa 300 ha). Nel Precoio ai linari si sostituiscono estesi canneti; permangono i prati. Il resto della tenuta, compresa nelle mappe XXXVIII, XXXX e XXXXI (sino al punto 25) del Catasto Gregoriano, presenta un immutato uso del suolo fondato su « seminativo e pascolivo a vicenda ». Immutate anche le superfici a prato artificiale.

In armonia con quel fenomeno centroitaliano tipico della seconda metà del '700 (128), anche nell'Agro Romano si assiste — seppur con notevole ritardo — alla lenta conversione dei seminativi nudi in seminativi alberati. Nel caso dei nostri casali, invece, persiste ancora nel pieno '800 (129) il paesaggio agrario meno elaborato, di struttura arcaica (130), costituito da campi aperti seminati e a maggese in alternanza, con tratti a prato artificiale. Solo in Torre Nova, nell'ambito di più di 2000 ha effettivamente coltivati, si hanno nemmeno 30 ha con olivi introdotti, ben distanziati, su terreno a pascolo. Nessun'altra traccia di arboricoltura è nei casali considerati, che non presentano differenze tra laici o ecclesiastici. Anche la suddivisione in fondi ed appezzamenti resta immutata nei tre secoli di cui si ha notizia cartografica. Nell'800, in particolare, le linee di divisione tra i fondi (coltivati in alternanza) corrono strettamente collegate all'andamento dei fossi. Si vengono pertanto a creare successioni

(128) Cfr. E. SERENI, op. cit., cap. 57.

(129) Si vedano gli aggiornamenti al Catasto Gregoriano della metà circa del sec. XIX: per Quadraro (Torlonia), A.S.R., Cancelleria del Censo di Roma, reg. 262, Matrice tenute; per Carcaricola (Cap. Santa Maria Maggiore), ibid., Catasti Tenute Agro Romano, lettera M, reg. 250, p. 8; per Torre Vergata (del Bufalo), ibid., id., lettera B, reg. 243, p. 141: il contratto di cessione ai Senni del 29.2.1840 è alla volta 9651, pacco 324 (1.3.1840); per Pantano (Borghese), ibid., Cancelleria Censo di Roma, reg. 260, Matrice tenute; per Torre Nova, idem (Borghese).

(130) Si veda, per l'inchiesta agraria della Congregazione del Sollievo del 1704 (A.S.R., Congregazioni Particolari, t. XV): A. LODOLINI, *Un'inchiesta agraria ed un referendum sul lusso agli albori del '700*, in « Archiv. Soc. Romana St. Patria », Roma, 1930-32, pp. 315-328; per la situazione agraria laziale: P. M. C. DE TOURNON, *Études statistiques sur Rome et sur la partie occidentale des États Romains*, Parigi, Poncey Éd., 1831, pp. 347-367; A. GALLI, *Cenni economico-statistici sullo Stato Pontificio*, Roma, Tipografia Camerale, 1845; C. DE CUPIS, *Le vicende dell'agricoltura e della pastorizia nell'Agro Romano*, Roma, G. Bertero Ed., 1911; J. DELUMEAU, *Vie économique et sociale à Rome dans la seconde moitié du XVI siècle*, Parigi, de Boccard Ed.s, 1957; G. POROSINI, *Produttività e agricoltura: i rendimenti del frumento in Italia dal 1815 al 1922*, Torino, Einaudi, 1971.

di strutture prevalentemente allungate in direzione S-N (SE-NO), ove si avvicinano terreni a « colle » e « piano », che confermano le ipotesi tratte dalla osservazione del catasto seicentesco e della mappa del Pettoralis.

All'inizio dell'800, dunque, solo in Pantano-Precoio si nota un certo progredire agrario, sicuramente non collegabile a rinnovati indirizzi della proprietà, visto che in Torre Nova, anch'essa dei Borghese, nulla è sostanzialmente mutato. Ci si dovrebbe chiedere, piuttosto, quanto del mutamento sia connesso con l'impostazione culturale dell'enfiteuta ricordato dal brogliardo, tal Carlo De Mattia, di cui purtroppo si tace la provenienza. Egli non sembra comunque appartenere alla rosa di famiglie tradizionalmente legate alla coltura di queste tenute. Nella mappa XXXXI del Catasto Gregoriano sono citati anche altri enfiteuti che gestiscono terreni « a vigna olivata », per i quali si può fare la medesima considerazione.

L'ultima pagina di questo paesaggio agrario è stata da noi ricavata da interviste dirette con proprietari e coltivatori attivi nella zona dal secondo quarto del '900. Sino al 1935 circa si avvicinano coltivi di grano, avena e periodico maggese. I primi olivi, entro i seminativi, sarebbero stati introdotti da nuovi proprietari (Nardi) giunti nell'area all'inizio degli anni '20. I soli vigneti che si ricordano per quegli anni sono quello di un ettaro presso il casale di Tor Vergata, che dal 1935 passerà alla famiglia Gentile, neoproprietaria in questa zona; ed un nucleo localizzato tra fossi del Lombardo, del Cavaliere e San Matteo, tra Tuscolana e via Cavona (in località Vermicino, Spinoretico e Passo Lombardo), collegabile con la ben nota lottizzazione successiva alla prima guerra mondiale, a seguito della quale scesero nell'Agro gruppi di coltivatori anche dal Veneto (131). E' comunque alla famiglia Gentile, con un noto ingegnere idraulico attivo nelle bonifiche laziali negli anni '30, che si devono il primo pozzo di profondità e le prime forme d'irrigazione: la medica, ora irrigua, può produrre sino a quattro tagli l'anno ed il grano in produzione distinta e continuativa interrompe consuetudini arcaiche.

(131) Cfr. R. MATTEUCCI, *Tor Vergata: analisi delle coperture aeree 1944-1980*, in Atti del Convegno « Roma: Archeologia e Progetto », cit., in corso di stampa.

Solo con il primo dopoguerra inizieranno massicce introduzioni di vigne, con notevoli quanto criticati interventi di mezzi meccanici, resi necessari dalla tipologia delle strutture geopedologiche locali (132).

Da tutto ciò emerge l'incredibile staticità di questo paesaggio agrario originato nel tardo Medioevo, che solo con l'arrivo di nuovi proprietari attivi, in tenute ridotte e direttamente condotte, ha potuto almeno parzialmente mutare negli ultimi decenni. Questi territori, ormai stretti da nuclei suburbani di degrado, passeranno tra breve, con un salto funzionale impressionante, nel pieno dell'ecosistema urbano più maturo.

6. CONCLUSIONI

Nei secoli XIII e XIV la documentazione evidenzia un forte frazionamento del territorio in proprietà laiche ed ecclesiastiche — in complessivo equilibrio — di ridotte dimensioni e peraltro soggette ad una notevole mobilità. Sul finire del '300, invece, se tale situazione pare perdurare per le proprietà laiche, all'inverso si assiste ad un lento stabilizzarsi delle tenute degli ordini religiosi. Un'assetto abbastanza definitivo sembra attuarsi solo durante la seconda metà del secolo successivo, con una complessiva dominanza delle tenute di famiglie romane e con lo strutturarsi di fondi ecclesiastici certamente meno estesi, ma più stabili anche nelle superfici. Un altro elemento da sottolineare è la rapida scomparsa di proprietari affacciatisi durante il Medioevo, a favore di nuove famiglie — nobili o di ceto borghese — che, dalla metà del XV sec., concentrano nelle proprie mani cospicui territori sui due lati della Labicana verso Tuscolana e Prenestina. Un caso tipico è la famiglia della Valle (133), del

(132) Si ringraziano sentitamente i signori Gentile e Nardi, ultimi proprietari di Tor Vergata, per le preziose informazioni concesse per il completamento del presente lavoro. La tenuta passò infatti, all'inizio degli anni '30, dai Senni ai Nardi; verso il 1935 avvenne una successiva spartizione tra i Nardi (che conservarono il settore orientale di Tor Vergata) ed i Gentile (che acquistarono il settore occidentale).

(133) B. GATTA, *Dal casale al libro: i della Valle*, in *Scrittura, biblioteche e stampa a Roma nel Quattrocento*, Atti del 2° Seminario (6-8 maggio 1982) (a cura

rione Sant'Eustachio, che diede origine a famosi dottori in legge e medicina e finanche ad un cardinale. I due veri artefici delle fortune della famiglia, i fratelli Nicolò e Paolo, muoiono negli anni attorno alla metà del XV sec., lasciando ai tre nipoti, oltre ad imponenti beni in Roma, un'estensione fondiaria di molte molte centinaia di ettari dal km 5-6 della Tuscolana e dal km 7-8 della Labicana sino grosso modo al fosso del Cavaliere (km 13 della Labicana). Già dopo una settantina d'anni dalla spartizione dei beni fra i tre eredi, questi nuclei fondiari iniziarono a sgretolarsi, tanto che, sul finire del '500, restano ai discendenti di Giacomo e Valerio nemmeno 120 ha di Torre Vergata e ai discendenti di Lelio e Bruto poco più di 140 ha in località Settebasse e Torrespaccata (fig. 2 al n. 287), sul lato destro della Tuscolana, anch'essi destinati a sparire rapidamente. Nulla restava dei beni di Filippo.

Sulla rovina dei della Valle si affermano due nuclei familiari, che saranno tuttavia presenti in questa zona per un breve lasso di tempo: gli Astalli ed i Cenci. In mano ai marchesi Astalli si concentrano i territori fuori Porta Furba sui due lati della Tuscolana e lungo la via Labicana (Torre San Giovanni, Quadraro, Sant'Andrea) complessivamente per almeno 800 ha; i Cenci, invece, riuniscono a loro fondi verso Colonna e Frascati tutte le terre di Torre Nova, per un totale di quasi 1700 ha. Mentre i Cenci, per ben note vicende (134), perderanno sul finire del '500 queste numerose proprietà, gli Astalli — seppure con alcune erosioni — resteranno nella zona fino al '700.

Se durante due secoli si avvicendavano le fortune delle grandi famiglie, a latere si consolidava, nella sua notevole stabilità, una grande potenza ecclesiastica, quella del Capitolo di Santa Maria Maggiore. Basti ricordare che, alla metà del '600, questo possedeva, lungo le vie Labicana e Prenestina, le tenute di Carcaricola, Quarticciolo, Salone-Saloncino, Tor Bella Monaca, per un totale di più di 1700 ha.

di M. Miglio con la collaborazione di P. Farenga e A. Modigliani), Città del Vaticano, 1983, in « Littera Antiqua », n. 3, pp. 629-651.

(134) V. nota 125.

Dopo una breve apparizione degli Aldobrandini, dei Barberini e dei Pamphili, nel corso del '600 gran parte delle proprietà laiche si concentrerà infine in mano ad un'altra nobile casata, quella dei Borghese: essi avranno tutte le terre di Torre Nova, Torvergatella e Pantano-Procoio. I loro possessi, sui due lati della Labicana, si estendevano dal km 10 praticamente sino a Colonna e al territorio di Zagarolo (km 24); i loro più di 5300 ha rappresenteranno, anche nell'800, la più imponente unità fondiaria di questo settore dell'Agro Romano in tutti i tempi, che solo la seconda generazione del '900 vedrà lentamente sgretolarsi.

Malgrado sei secoli di grandi movimenti patrimoniali, è stato dimostrato come l'uso del suolo attivato in antico in questi territori sia restato fundamentalmente inalterato. Nuclei fondiari mai condotti direttamente, enfiteuti locali che si tramandavano per generazioni il loro contratto e, soprattutto, la ben nota lontananza politica e culturale dalle grandi innovazioni agronomiche settecentesche europee e norditaliana (135) determinavano un paesaggio agrario la cui staticità stupisce, in cui mai si tentò di superare un certo limite dell'habitat, nel contempo introducendo forme di tutela delle strutture geopedologiche.

SOUTH-EASTERN SUBURBAN ESTATES OF ROME: AGRARIAN LANDSCAPE AND SYSTEMS FROM THE XIV CENTURY TO THE BEGINNING OF THE XX CENTURY. — The Authors investigate the mediaeval origins of five known estates of the Agro Romano, getting into the archives and analysing ancient cadastral maps. This territory, set up on the external vulcanites of the Vulcano Laziale and characterized by a habitat suitable for lasting agricultural manifestations, is now destined to be suddenly projected in the «Ecosystem Urbs» through the University of Rome II construction. The landscape history, the agrarian systems are in here reconstructed and it is shown static agrarian structures, from 1400 to 1930-40, due to peculiar historical-political conditions.

(135) Cfr.: C. T. SMITH, op. cit., cap. IX; D. F. DOWD, *The economic expansion of Lombardy, 1300-1500*, in «Journ. Econ. Hist.», Londra, 1961, pp. 143-160; G. MICKWITZ, *Medieval agrarian society in its prime: Italy*, in *Cambridge Economic History of Europe*, vol. I, Cambridge, Univ. Press, 1942, pp. 320-328.