

## La proprietà fondiaria a Torgiano nei catasti Chiesa e Gregoriano: secoli XVIII e XIX

di Flavia Serego Alghieri

Questo contributo è la prima sintesi di una lettura del territorio del comune di Torgiano (Perugia). Sono state esaminate le fonti catastali del Sette e Ottocento<sup>1</sup> al fine di conoscere la distribuzione della proprietà terriera. Questo studio verrà approfondito col supporto di altra documentazione: rogiti notarili, diritti che gravano sui fondi, prezzi dei prodotti, inquadramento storico dei proprietari, ecc.<sup>2</sup>

L'area in esame copre l'attuale superficie del comune di Torgiano, che riunisce territori storicamente distinti: Torgiano stesso, Brufa, Miralduolo e la signoria di Rosciano<sup>3</sup>. Essa ha due caratteristiche che la rendono adatta a questo genere di lavoro: la minuscola dimensione (3770ha) e la diversificazione interna del paesaggio agrario.

Due fiumi solcano questo territorio: il Tevere e il Chiascio; il primo delimita quasi tutto il confine del comune, il secondo si getta nel Tevere poco a Sud di Torgiano. Lungo questi corsi d'acqua è una fertile zona di pianura, così come a Nord-Est verso Ospedalicchio, nel confinante comune di Bastia. La bassa collina (sui 200-300 m), invece, si estende intorno a Brufa; colline appena un po' più alte (sui 400 m) risultano intorno a Rosciano, a ridosso di rilievi boscosi (600 m) oltre il confine.

Sono stati messi a confronto due catasti: quello "antico" o Chiesa (dal nome del geometra Andrea Chiesa), entrato in vigore nel 1734, quello gregoriano attivato nel 1835. Il catasto piano (Pio VI), mancando i registri di Torgiano e Miralduolo<sup>4</sup>, non è stato considerato.

*Il Catasto Chiesa.* Il catasto Chiesa<sup>5</sup> è uno dei primi in Italia ad essere strutturato con il criterio *geometricoparticellare*; la sua realizzazione fu voluta dai perugini per ovviare ai gravi inconvenienti dovuti alla confusione nella quale si trovava il precedente catasto *per assegna*, fatto nel 1605. La sua formazione fu approvata il 24 luglio 1723 dalla Sacra Congregazione del Buon Governo,

---

"Proposte e ricerche", fascicolo 22/1989

dopo che, a partire dal 1677, erano stati presi provvedimenti "riparatori", che, evidentemente, non avevano prodotto gli effetti sperati. Fu perciò nominata una "congregazione sopra il catasto" e il 24 ottobre 1724 fu pubblicato il bando col quale si annunciava che tutti gli interessati ai lavori di misura ed estimo facessero pervenire le loro offerte entro due mesi.

La congregazione decise che venissero accatastati indistintamente tutti i beni, cioè anche quelli prima esentati (baronie, abbazie e commende dell'Ordine di Malta); andava inoltre specificato se erano "liberi o allodiali o enfiteutici o d'altra sorte con esprimere i nomi de' proprietari diretti, e [...] il titolo con che si possiede, benché sia di compra fatta con fratto di retrovendere o di qualunque altra sorte"<sup>6</sup>. Tuttavia, solo nel 1726 la congregazione scelse per l'appalto della "misura" l'offerta del geometra bolognese Chiesa, che aveva lavorato presso la Giunta di Milano e aveva quindi cognizioni tecniche più avanzate. Egli utilizzava infatti per la misurazione la "tavoletta pretoriana", così da affiancare ai brogliardi le mappe. Fu questa una importante innovazione che permise la misura diretta di ogni particella<sup>7</sup> e la sua rappresentazione grafica; questo contribuì ad eliminare molte controversie<sup>8</sup>. Tale carattere innovatore fu però fortemente limitato dalla decisione della congregazione di utilizzare, per la valutazione dei fondi, una stima fissa o "tariffa", e non una stima peritale diretta di ogni appezzamento<sup>9</sup>. Venne così ripresa la "tariffa" utilizzata per il precedente catasto del 1605. Va detto che essa non si basava sulla rendita ricavata da una data coltura, ma sul concetto, allora avanzato, di "intrinseca feracità", allo scopo di incentivare il proprietario a sfruttare al massimo le qualità della terra.

In detta "tariffa" le possibili colture erano distinte secondo la loro posizione: se "in piano" o "in costa" e in base alla distanza dalle mura della città. Si precisava inoltre<sup>11</sup> che l'appezzamento considerato in piano andava inteso come relativo ai piani "ampi e che di loro natura sono fertili"; e che per i fondi "che eccedono di bontà e di frutto" era riservato al commissario della congregazione il diritto di variazione.

Nel 1728 parte delle mappe e dei brogliardi erano già stati compilati ed esposti al pubblico presso il cancelliere della congregazione. Qualche tempo dopo, il 14 gennaio 1729, vennero impartite alcune disposizioni normative; tra esse quella di eseguire una revisione delle mappe e dei brogliardi prima di copiarne il contenuto nei libri catastali veri e propri. Finalmente, nel 1734, le operazioni di misura, allibramento e trascrizione erano concluse e il catasto venne attivato. Fu pertanto imposta la tassa di 1 baiocco (5 quattrini) per libra di estimo ai possidenti abitanti nel territorio di Perugia, di 2 baiocchi per libra ai forestieri, i quali non erano soggetti ad altri tributi<sup>12</sup>, e di 4 quattrini e mezzo per

gli ecclesiastici. Per facilitare l'utilizzazione del catasto vennero infine redatti i "rubricelloni", nei quali veniva riportata la somma totale della libra (valore attribuito ai terreni in base alla tariffa) per ogni proprietario, e le "rubricelle" con l'elenco dei terreni per ogni località, i nomi dei proprietari, la misura e il valore dei terreni stessi.

Il catasto Chiesa venne costantemente aggiornato per tutto il Settecento e non decadde completamente con l'attivazione dei lavori per il Piano; infatti i numeri di particella riportati in quest'ultimo si riferiscono alle mappe del Chiesa. Così anche per il catasto Gregoriano, che entrò in vigore nel 1835, fu necessario rifarsi non solo al Piano ma anche al Chiesa.

*Il catasto gregoriano.* Per il Gregoriano, la cui realizzazione venne indetta con *Motu proprio* di Pio VII il 6 luglio 1816, le vicende sono più note<sup>13</sup>, ma sembra opportuno riassumere brevemente in ordine alla provincia di Perugia.

Si tratta ancora una volta di un catasto *geometricoparticellare* nel quale, però, a differenza del Chiesa, ogni particella corrisponde a un appezzamento con un solo tipo di coltivazione<sup>14</sup>. La stima<sup>15</sup> non viene più calcolata col criterio di "intrinseca feracità" soltanto, ma costruita combinando la rendita teoricamente prodotta dalle diverse specie di coltivazione.

Quanto alle tariffe esse vennero redatte in base a quelle del decennio 1785-1794<sup>16</sup>. Nel 1820 quindi furono fatti campioni di stima per alcune zone<sup>17</sup>, ma, a questo proposito, è necessario dire che la questione dell'estimo fu la più difficile da risolvere.

Le fasi tecniche di formazione del catasto possono essere così scandite: rilievi sul campo e compilazione di mappe e brogliardi (nel 1819 ne erano già stati redatti 20 su 170); notifica del gonfaloniere (30 agosto 1831) che i nuovi catasti sono esposti al pubblico nel palazzo del Comune per eventuali reclami da presentarsi entro novanta giorni<sup>18</sup>. Relativamente ai costi della nuova misura censuale si imposero tasse che variavano dai 2 baiocchi ai 12 baiocchi e 2 quattrini; per la misurazione del catasto urbano (egualmente redatto) si usarono i fondi per la manutenzione delle strade<sup>19</sup>.

*Risultati quantitativi.* La prima e preliminare considerazione da farsi nell'analisi quantitativa del Chiesa è relativa al fatto che gli edificati non furono accatastati, anche se compaiono graficamente sulle mappe. Ogni proprietario poteva avere più particelle catastali, ognuna delle quali, come accennato, poteva avere più colture<sup>20</sup>.

Nel Gregoriano, invece, c'è un frazionamento delle particelle dovuto al fatto

che ognuna di esse è costituita da una sola coltivazione e caratterizzata dalla stessa qualità di suolo. Va detto inoltre che in esso il territorio di Rosciano è inglobato in quello di Torgiano, appodiato di Perugia, insieme a Brufa e Miralduolo.

Analizzando i dati<sup>21</sup> relativi ai proprietari e alla proprietà che avevano in base alla sua estensione (tavv. 1-2-3-4), bisogna considerare, per intanto che nell'Ottocento il loro numero assoluto aumenta dal 14%, a favore soprattutto dei laici, e più precisamente di coloro, tra questi, che hanno piccolissime estensioni al di sotto dell'ettaro (47 nel Chiesa e 94 nel Gregoriano). Diminuiscono, invece, le medie proprietà (e tra queste soprattutto quelle tra i 2 e 5 *ha* e tra i 20 e 30), mentre aumentano le grandi, sia nel numero che nella superficie. Tra queste compare una tenuta superiore ai 500*ha*. Nell'ambito dei grossi possedimenti, quelli al di sopra dei 100*ha*, nel catasto settecentesco se ne trovano due (370 e 390 *ha*) di due famiglie nobili, quelle degli Ansidei e dei Baglioni; una di 269 *ha*, ugualmente appartenente alla famiglia aristocratica dei Graziani; una di 217 dell'ospedale di Santa Maria della Misericordia; una di 155 dei Goga e una di 104 di un laico non nobile, Andrea Scini. Nel catasto Gregoriano, invece, in questo ambito risultano: la proprietà Spinola di 540 *ha* (pari al 15% dell'intera superficie del territorio censita in questo catasto); Baglioni con 280 *ha*; l'ospedale della Misericordia con 239; l'Opera Pia Graziani con 167; la Commenda Bracceschi dell'Ordine di Malta con 163; due proprietà di laici non nobili tra i 100 e i 120; due ecclesiastici tra i 110 e 130 e una di 109 del nobile Bracceschi Menconi. In ordine alle medie proprietà censite nel Settecento, la superficie maggiore si concentra tra i 20 e 30 *ha*; nell'Ottocento tra i 50 e 75.

Rispetto all'estimo, tenuto conto che nel Gregoriano è compreso anche il valore (mediamente alto) delle case sparse, si nota l'aumento del 28% del valore medio di un ettaro. Se si esamina questo dato in rapporto alle classi di ampiezza si vede che nel catasto settecentesco non c'è andamento costante; si può tuttavia rilevare che in esso il maggior valore medio di un ettaro compare nelle proprietà tra 2 e 5 *ha*; elevato è anche in quelle tra 100 e 200 mentre molto basso è in quelle sopra i 300. Nel catasto ottocentesco, invece, il valore medio di un ettaro cresce abbastanza costantemente con il rimpicciolirsi della proprietà.

Come ulteriore elemento di chiarificazione va tenuto conto del fatto che sono stati inclusi tra i nobili anche coloro che, pur non comparendo nei catasti col loro titolo, alla nobiltà appartenevano, così come si riscontra nel quadro nobiliare di allora<sup>22</sup>. Tra gli ecclesiastici sono state inserite anche le Commende dell'Ordine di Malta per rispettare la collocazione che hanno nei registri del catasto settecentesco. Tra gli enti laici, infine, sono compresi gli enti assisten-

ziali, le confraternite, le compagnie, i collegi di laici, nonché la Comunità di Torgiano.

Analizzando le singole proprietà in base alle classi sociali sopra individuate risulta che i *nobili* (tavv. 5-6) posseggono la maggior quantità di superficie in entrambi i secoli, ma nell'Ottocento il numero delle proprietà si dimezza e l'estensione diminuisce di un quarto. Inoltre, delle undici *ditte nobili* dell'Ottocento due non esistevano nel catasto precedente. Nel Settecento tutte le proprietà si collocano tra i 5 e i 400 *ha*; nell'Ottocento tra i 10 e i 280 (ad eccezione della già menzionata proprietà Spinola e di un'altra intorno al mezzo ettaro). Nel Settecento il 71% della superficie è suddivisa in quattro proprietà (Ansidei<sup>23</sup>, Baglioni, Graziani e Goga) tra i 100 e i 400 ettari, nell'Ottocento, invece, la proprietà Spinola da sola copre il 44% della superficie; quella Baglioni misura 280 *ha*; tre proprietà tra i 60 e i 70 *ha* hanno i Pucci Boncambi, i Connestabile della Staffa e i Baldeschi; 109 ne hanno i Bracceschi Menconi.

Il più alto valore medio di estimo per ettaro si trova nelle proprietà tra 10 e 20 *ha* in entrambi i catasti; i valori più bassi si hanno, nel Settecento, in tre proprietà tra 5 e 10 *ha* e nella proprietà del marchese Monaldi di 43; basso è anche il valore nella proprietà Baglioni in entrambi i catasti.

I *laici non nobili* (tavv. 7-8) hanno il più alto numero di ditte proprietarie ed esso aumenta, come già detto, dal 65 al 75%; lo stesso va detto della loro superficie (dal 12 al 17%). Nel Settecento il 97% circa delle proprietà è al di sotto dei 30 *ha* e il 34% di questi è al di sotto di mezzo ettaro (la superficie media è infatti di *ha* 5,8). Le ditte al di sopra dei 50 *ha* sono la già menzionata proprietà Scini con 102 *ha*; Carlo Alessandri con 96; Orazio Cantagallina con 62 e Cesare Codanti con 56.

Nell'Ottocento si riscontra il già evidenziato aumento delle proprietà al di sotto del mezzo ettaro; anche qui quasi tutte le proprietà sono inferiori ai 30 *ha* meno 5 che risultano tra i 30 e 50, una di 67 e due tra i 100 e i 120.

Il valore medio di estimo per ettaro è molto basso nelle proprietà più estese (fatta eccezione per la Scini) mentre il più alto è, come di regola, nelle piccole.

Nel catasto Chiesa tra gli *ecclesiastici* (tavv. 9-10) compaiono quindici conventi, cinque parrocchie, cinque abbazie, una commenda dell'Ordine di Malta, cappelle, capitoli e chiese. La proprietà più estesa è quella dei padri di San Francesco di Perugia con 92 *ha* pari al 13% circa dell'intera proprietà ecclesiastica; è seguita dal monastero di San Tommaso con 78 *ha* (11% ca.); dall'Arcipretura di Santa Maria di Bettona con 52 (7% ca.). Ci sono quindi, tra i 30 e i 45 *ha*

(6% ca.), la parrocchia di San Bartolomeo di Torgiano, il beneficio dei Santi Cosma e Damiano di Brufa e il capitolo di San Lorenzo per la Cancelleria. Il 43% degli ecclesiastici risulta possedere tra i 10 e i 50 *ha*, con il 59% della superficie.

Confrontando questi dati con quelli dell'Ottocento, il primo dato rilevante è l'aumento della superficie dell'8,5% da un lato, e la diminuzione del numero assoluto di proprietari del 18% dall'altro; ciò significa che c'è stato un accentrimento nelle mani di pochi grossi proprietari (la media stessa della superficie di una proprietà sale da 18 a 24 *ha*). Infatti, nell'undicesima tra le classi di ampiezza, qui costruite secondo il modello Porisini, tre proprietà detengono il 53% circa dell'intera proprietà ecclesiastica; sono: la commenda Bracceschi dell'Ordine di Malta con 163 *ha*; i padri di San Francesco, che hanno ingrandito i loro possedimenti fino a 124 *ha*; il monastero di San Tommaso, anch'esso accresciuto fino a 114 *ha* pari al 9% dell'intero accatastato ecclesiastico; la parrocchia di Torgiano rimane invariata, come (quasi) anche il beneficio dei Santi Cosma e Damiano. Il monastero della Beata Colomba passa dai 39 *ha* del Settecento ai 48 dell'Ottocento. Scompaiono quattro conventi e quattro abbazie. Ben sei proprietà si collocano al di sotto del mezzo ettaro. Estimo: nel Settecento il valore medio di un ettaro rimane stazionario dalla quarta classe di ampiezza in su; per il resto non si notano diversità.

Il numero delle proprietà di *Enti laici* (tavv. 11-12) nei due catasti aumenta del 23% e la loro superficie risulta quasi raddoppiata. Nel Settecento, si evidenziano quelle dell'ospedale della Misericordia, pari al 57% dell'intera superficie attribuita a questa classe; del Collegio del Cambio con 55 *ha*, pari al 50%; e del Conservatorio delle Derelitte con 52 *ha*, pari al 14% circa. Le restanti Confraternite, enti assistenziali e la comunità di Torgiano possiedono complessivamente il 15% della superficie. Nell'Ottocento, invece, tutte le proprietà citate si ingrandiscono, compare l'opera pia Graziani<sup>24</sup>, appena costituita con 167 *ha* (24% ca.) e cresce il Monte Pio Spinello, che passa da 26 a 66 *ha*. In entrambi i secoli, in questo gruppo, il valore medio di un ettaro è alto.

Un ultimo dato da riferire è quello relativo ai proprietari, fornitoci dai registri del catasto Chiesa, e così come la distinzione tra *cittadini* (abitanti a Perugia) e *rustici*. Non essendo i registri completi (nota 21) i dati si riferiscono al 74,5% della superficie che risulta dalle mappe e dalle rubricelle del catasto settecentesco. Qui di seguito si riportano i dati in percentuale che si riferiscono alla sola condizione laica: nobili e non nobili.

	n. prop. %	sup. %	estimo %
cittadini	35	83	69
rustici	59	9	23
forestieri	5	6	7

Sebbene i dati si riferiscano ad un campione che si potrebbe definire "casuale", essi hanno verosimiglianza di realtà. La sproporzione nelle prime due classi tra numero dei proprietari e superficie è ancor più evidente se si confronta la superficie media della proprietà di un *cittadino* con quella di un *rustico*: 33,8 *ha* la prima e 2,3 *ha* la seconda. Tra i *rustici* non compare alcun nobile, né alcuna proprietà si colloca al di sopra di 50 *ha*<sup>25</sup>.

Il maggior valore in percentuale delle proprietà dei *rustici* rispetto alla superficie è dovuto alla presenza di colture più redditizie: orti, e terreni "industrialmente vestiti" rispetto a terreni nudi, seminativi o pascoli, e ai boschi.

Accennando al problema delle modificazioni paesaggistiche, si è scelto di confrontare fra loro tre zone, e questa è una prima anticipazione di una più ampia indagine sulle colture. Esse sono rispettivamente: la prima nelle pertinenze di Miralduolo sui 180 m s.l.m., la seconda nelle pertinenze di Brufa sui 290 m, la terza nelle pertinenze di Rosciano sui 350 m. Partendo dalle mappe del catasto Chiesa di ciascuna zona si sono individuati due o più vocaboli vicini e si è poi cercata la stessa zona sulle mappe del Gregoriano (nel quale i toponimi non sempre sono gli stessi). Nello scegliere le zone campione, inevitabilmente, si sono frazionate le singole ditte proprietarie, perciò il dato generale ad esse relativo non deve essere tenuto in considerazione.

Nella zona di pianura (tav. 13 e fig. 1) si rileva un aumento dell'arativo nudo a discapito di quello vitato, con aumento del 40% del valore. Nella zona di media collina (tav. 14 e fig. 2), la proprietà si concentra in mano alla famiglia Bracceschi, che nel 1824<sup>26</sup> erige una commenda dell'Ordine di Malta. A questo proposito si consideri che per 78 *ha* di questa zona ci si è avvalsi anche del cabreo della proprietà, fatto redigere nel 1824<sup>27</sup>. Dalla tavola dei dati risultano già la diminuzione dell'arativo nudo e l'aumento del vestito. Ciò è confermato nel cabreo, dal quale si evince che numerose sono le piante giovani. Infatti su 1301 ulivi, 447 sono "olivetti" o "in vivaio", e su 1421 "testucchi con le pergole", 245 sono i giovani<sup>28</sup>. Il pascolo aumenta del 13%. Nella zona un po' più alta, infine (tav. 15 e fig. 3), si registra un forte diboscamento, che lascia liberi fondi non ulteriormente sfruttati con coltivazioni, che rimangono a pascolo.

Azzardare conclusioni al termine di una ricognizione ancora forzatamente generale sarebbe temerario, ma è forse possibile richiamare brevemente alcuni

punti fermi che il confronto tra i due catasti ha evidenziato:

- l'aumento nell'Ottocento delle grandi proprietà, dovuto sia all'ingrossamento di alcune di esse preesistenti, sia alla comparsa di alcuni nuovi proprietari;
- una maggiore ripartizione nell'Ottocento della superficie tra gruppi sociali, pur rimanendo i nobili al primo posto;
- le ditte proprietarie del Settecento, per la maggior parte, sono presenti anche nel secolo successivo.

## Note

<sup>1</sup> È già stata fatta la schedatura dei catasti del 1361 e 1489 (di questi per i soli residenti nella zona di Torgiano) e del 1605 (completa) che verrà esaminata in altra sede. Per notizie sui catasti del medioevo perugino, cfr. G. Mira, *I catasti perugini dal XIII al XV secolo*, in "Economia e Storia", fasc. II, aprile-giugno 1955.

<sup>2</sup> R. Zangheri, *La proprietà terriera e le origini del Risorgimento nel Bolognese*, Bologna 1961; M. Berengo, *A proposito di proprietà fondiaria*, in "Rivista Storica Italiana", I, 1970, pp. 121-147; G. Porisini, *A proposito di distribuzione catastale della proprietà terriera*, ivi, pp. 374-386.

<sup>3</sup> Per notizie sul territorio di Torgiano: V. Falcinelli, *Torgiano*, Santa Maria degli Angeli, 1977.

<sup>4</sup> Da un elenco del materiale catastale redatto il 2 ottobre 1819 in occasione dei lavori per la costituzione del Gregoriano risulta che esisteva un registro relativo a Torgiano e uno a Miralduolo insieme con Santa Maria Rossa. Cfr. Archivio di Stato di Perugia (da ora in poi A.S.P.), *Archivio Storico del comune di Perugia, Fondo amministrativo 1817-1870, Periodo 1817-1859*, b. n. 203, fasc. 8.

<sup>5</sup> Per uno studio analitico sulla formazione di questo catasto, cfr. C.M. Del Giudice, *Per uno studio sul primo catasto geometrico-particellare del territorio perugino*, in "Studi in onore di Leopoldo Sandri", Roma, 1983.

<sup>6</sup> A.S.P., *Archivio storico del comune di Perugia, scritture diverse disposte per alfabeto*, b. 12, fasc. 20, ca. 183 r: Bando per il rinnovo dei catasti, 1726-1727.

<sup>7</sup> Una stessa particella poteva comprendere appezzamenti con coltivazioni diverse nel qual caso di ognuno erano specificati, nei registri, superficie ed estimo.

<sup>8</sup> Le unità di misura adottate per la superficie furono: la mina (quarta parte del rubbio romano) = 150 tavole = 0,4511 ha; lo staro = 75 tav.; il quarto = 37 tav.; la coppa = 9 tav.; la tavola quadrata = 225 piedi perugini. Per l'estimo: la lira (5 lire = 1 scudo) = 20 soldi = 240 denari. Nonostante siano stati usati in altri studi sui catasti perugini del secolo XVIII e XIX altri rapporti quantitativi per le misure di superficie, si è ritenuto opportuno usare i ragguagli del *Saggio statistico del Pontificio Stato, compilato dall'Ingegnere di Perugia Gabriele Calindri*, Perugia, 1829, p. 539; e quelli del *Compendio dei ragguagli delle diverse misure agrarie dello Stato Pontificio pubblicato dal Dicastero del Censo*, Roma, 1850, pp. 112-113-152.

<sup>9</sup> Si pensò di fare una stima diretta di ogni fondo perché appariva più equo, ma tale progetto fu scartato perché lungo e complicato, in quanto si dovevano censire 230 castelli circa:

A.S.P., *Archivio storico del comune di Perugia, Scritture diverse disposte per alfabeto*, b. 12, fasc. 20, cc. 114rv, 115r:

<sup>10</sup> A.S.P., *Ibidem*, c. 112. La stima è calcolata in fiorini per ogni mina.

<sup>11</sup> A.S.P., *Ibidem*, c. 113rv.

<sup>12</sup> A.S.P., *Ibidem*, c. 168v, 169r: "[...] ascendendo tutti i pesi imposti dalla Reverenda Camera Apostolica alla somma di annui scudi 30.559; 43,3% ed essendo tutta la libra grossa pagante in quantità di libbre 1.500.000 per ricavarli da queste libbre di terreno sc. 30 mila vengono a toccare appunto baiocchi 2 per libra e non pagando li signori forestieri possidenti altra gabella che quella sola del terreno con pagare 2 baiocchi per libra pagano la loro rata e non più".

<sup>13</sup> V. Spagnuolo, *Il catasto gregoriano di Roma e agroromano*, Roma, 1981; G. Staffolani, *La proprietà terriera a Recanati tra i catasti di Pio VI e Gregorio XVI*, in "Quaderni storici", 21, 1972, pp. 1037-1040; G. Porisini, *Il catasto gregoriano nella legazione di Ravenna*, Milano, 1969, pp. 25-32.

<sup>14</sup> Si veda la nota 7.

<sup>15</sup> G. Staffolani, *Op. cit.*, p. 1038.

<sup>16</sup> A.S.P., *Archivio storico del comune di Perugia, Fondo amministrativo 1817-1870. Periodo 1817-1859*, b. 203, Catasti, fasc. 1: lettera di F. Rotondi, cancelliere del censo, al gonfaloniere, 10 luglio 1820.

<sup>17</sup> *Ibidem*, fasc. 5.

<sup>18</sup> La misura adottata fu la tavola = 100 cetesimi = 10 are (10 tav. = 1 ha).

<sup>19</sup> *Ibidem*, fasc. 1: lettera del delegato apostolico al gonfaloniere, 14 agosto 1820.

<sup>20</sup> Probabilmente la suddivisione in particelle di questo catasto adotta criteri ereditati dai catasti precedenti.

<sup>21</sup> Per la schedatura del catasto Chiesa ci si è avvalsi delle rubricelle nelle quali sono riportati: n° di particella, nome del proprietario, superficie ed estimo, ma non il tipo di coltivazione, reperito invece dalle mappe dove tale dato è riferito all'interno di ogni particella. I registri veri e propri sono incompleti per dispersioni: in essi, del territorio di Torgiano, compare il 74,5% della superficie.

<sup>22</sup> Si vedano: A. Grohmann, *Città e territorio tra Medioevo e età moderna*, Perugia 1981, p. 265; C.M. Del Giudice, *Carte che ridono*, Perugia, 1987, pp. 140 e ss., riguardo alla stretta connessione che ci fu a Perugia dal Quattrocento in avanti tra nobili e membri delle arti della mercanzia e del cambio.

<sup>23</sup> Nell'Archivio Ansidei (A.S.P., *Archivio Ansidei*, buste 12, 15, 17, 18, 19) sono raccolti numerosi documenti che testimoniano l'ingrandirsi della proprietà fondiaria di questa famiglia tra Torgiano e Rosciano tra 1650 e 1750.

<sup>24</sup> Istituita nel 1824 alla morte di Anna Graziani Baglioni.

<sup>25</sup> Si riportano alcuni dati demografici: anno 1739 (solo Brufa, Miralduolo e loro territori) 555 anime; anno 1769 (nell'intero territorio, come tutti i dati seguenti) 1.585 anime; 1802: 2.122 anime; 1839: 2683; 1852: 2701 anime (Archivio diocesano di Perugia, *Stati delle anime*).

<sup>26</sup> Nell'Archivio Meniconi Bracceschi a Brufa vi è l'*Istromento di erezione della Commenda di Santa Maria in Brufa*, 1824, con la perizia dei beni.

<sup>27</sup> Cabreo di Santa Maria di Brufa (1824), Sovrano Militare Ordine di Malta, Roma, *Archivio Gran Magistero*, 217. Graficamente il cabreo è molto accurato ma povero nella raffigurazione dei fondi: risultano solo i confini, i fossi, le strade e i perimetri dei fabbricati (assomiglia molto alle mappe del catasto gregoriano). Accuratissime, invece, le tabelle con i dati.

<sup>28</sup> Vi erano inoltre 975 olmi, di cui 414 "in vivaio"; 272 alberi da frutto, di cui 107 "piccoli" e 34 "in vivaio"; 86 querce, 64 pioppi, 48 mori gelsi e 23 cipressi per un totale di 4.318 alberi. Per considerazioni analoghe relativamente ad una regione vicina, S. Anselmi, *Marche: Storia d'Italia Einaudi, le regioni*, Torino, 1987, contributo su *Padroni e contadini*, p. 264.

## Appendice

tav. 1 - Distribuzione della proprietà fondiaria per classi sociali nel 1734.

	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
1 nobili	21	10,14	1666,49	47,17	74958,56	46,34
2 laici non nobili	136	65,70	801,89	22,69	34675,4	21,44
3 ecclesiastici	37	17,87	684,13	19,36	30951,8	19,13
4 enti laici	13	6,28	380,11	10,76	20339,4	21,44
totali	207		3532,62		161725,08	

tav. 2 - Distribuzione della proprietà fondiaria per classi sociali nel 1835.

	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
1 nobili	11	4,56	1217,56	34,55	76976,46	34,35
2 laici non nobili	181	75,10	871,22	24,72	50915,29	22,72
3 ecclesiastici	31	12,86	748,34	21,24	43343,61	19,34
4 enti laici	18	7,46	686,03	19,47	52814,9	23,57
totali	241		3523,16		224050,26	

tav. 3 - Distribuzione della proprietà fondiaria per classi di superficie nel 1734.

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	51	24,64	13,65	0,39	658,5	0,41
II - 0,5- 1	28	13,53	20,25	0,57	872,2	0,54
III - 1 - 2	25	12,08	34,01	0,96	1776,4	1,10
IV - 2 - 5	25	12,08	85,03	2,41	5224,3	3,23
V - 5 - 10	17	8,21	113,09	3,20	5738,1	3,55
VI - 10 - 20	20	9,66	282,61	8,00	15647	9,68
VII - 20 - 30	18	8,70	456,15	12,91	23798,4	14,72
VIII - 30 - 50	6	2,90	254,96	7,22	10652,6	6,59
IX - 50 - 75	7	3,38	399,17	11,3	18442,1	11,40
X - 75 -100	4	1,93	359,96	10,19	14648	9,06
XI -100 -200	2	0,97	260,05	7,36	15314,6	9,47
XII -200 -300	2	0,97	486,52	13,77	22831,48	14,12
XIII -300 -500	2	0,97	767,18	21,72	26121,08	16,15
totali	207		3532,63		161725,08	

tav. 4 - Distribuzione della proprietà fondiaria per classi di superficie nel 1835.

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	104	43,15	11,38	0,32	1316,99	0,59
II - 0,5- 1	27	11,20	17,54	0,5	1527,21	0,59
III - 1 - 2	28	11,62	39,60	1,12	3420,51	1,53
IV - 2 - 5	15	6,22	49,65	1,41	4838,44	2,16
V - 5 - 10	14	5,81	90,20	2,56	7841,06	3,5
VI - 10 - 20	18	7,47	261,37	7,42	20287,85	9,06
VII - 20 - 30	7	2,9	174,07	4,94	11903,54	5,31
VIII - 30 - 50	10	4,15	381,89	10,84	23487,49	10,48
IX - 50 - 75	8	3,32	539,04	15,3	41102,56	18,35
X - 75 -100	-	-	-	-	-	-
XI - 100 -200	7	2,9	897,78	25,48	48553,19	21,67
XII - 200 -300	2	0,83	519,77	14,75	25953,01	11,58
XIII - 300 -500	-	-	-	-	-	-
XIV -oltre -500	1	0,41	540,80	15,3	33818,41	15
totali	241		3523,16		224050,26	

tav. 5 - Distribuzione della proprietà fondiaria dei nobili per classi di superficie nel 1734.

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	-	-	-	-	-	-
II - 0,5- 1	-	-	-	-	-	-
III - 1 - 2	-	-	-	-	-	-
IV - 2 - 5	-	-	-	-	-	-
V - 5 - 10	3	14,29	18,35	1,10	684,5	0,91
VI - 10 - 20	4	19,05	54,26	3,25	3883,8	5,18
VII - 20 - 30	6	28,57	145,24	8,71	7021,16	9,37
VIII - 30 - 50	1	4,76	43,66	2,62	1042	1,39
IX - 50 - 75	2	9,52	120,12	7,21	7599,2	10,14
X - 75 -100	1	4,76	92,34	5,54	4447,52	5,93
XI - 100 -200	1	4,76	155,91	9,36	10493,24	14
XII - 200 -300	1	4,76	269,36	16,16	13665,94	18,23
XIII - 300 -500	2	9,52	767,25	46,04	26101,26	34,82
totali	21		1666,49		74958,56	

tav. 6 - *Distribuzione della proprietà fondiaria dei nobili per classi di superficie nel 1835.*

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	-	-	-	-	-	-
II - 0,5- 1	1	9,09	0,69	0,05	33,11	0,04
III - 1 - 2	-	-	-	-	-	-
IV - 2 - 5	-	-	-	-	-	-
V - 5 - 10	-	-	-	-	-	-
VI - 10 - 20	3	27,27	50,70	4,16	4976,14	6,4
VII - 20 - 30	-	-	-	-	-	-
VIII - 30 - 50	1	9,09	37,60	3,09	3339,25	4,34
IX - 50 - 75	3	27,27	198,20	16,28	1644,07	21,36
X - 75 -100	-	-	-	-	-	-
XI - 100 -200	1	9,09	109,30	8,98	9266,63	12,04
XII - 200 -300	1	9,09	280	23	9098,85	11,82
XIII - 300 -500	-	-	-	-	-	-
XIV - oltre -500	1	9,09	540,80	44,42	33818,41	43,93
totali	11		1217,56		76976,46	

tav. 7 - *Distribuzione della proprietà fondiaria dei laici non nobili per classi di superficie nel 1734.*

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.Sc.b.	%
I - 0 - 0,5	47	34,56	12,76	1,59	624,74	1,8
II - 0,5- 1	23	16,91	16,55	2,06	772,5	2,23
III - 1 - 2	19	13,97	25,75	3,21	1214,36	3,5
IV - 2 - 5	17	12,5	57,14	7,13	3450,8	9,95
V - 5 - 10	11	8,09	77,36	9,65	3926,98	11,32
VI - 10 - 20	8	5,88	108,21	13,49	5933,14	17,11
VII - 20 - 30	7	5,15	184,86	23,06	8940,46	25,78
VIII - 30 - 50	-	-	-	-	-	-
IX - 50 - 75	2	1,47	118,12	14,72	3485,34	10,05
X - 75 -100	1	0,74	96,58	12,04	2305,84	6,65
XI - 100 -200	1	0,74	104,56	12,98	4821,38	13,90
totali	136		801,89		34675,4	

tav. 8 - *Distribuzione della proprietà fondiaria dei laici non nobili per classi di superficie nel 1835.*

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	94	51,93	10,43	1,20	1211,23	2,38
II - 0,5- 1	24	13,26	15,71	1,80	1444,65	2,84
III - 1 - 2	21	11,6	29,97	3,44	2269,59	4,46
IV - 2 - 5	11	6,08	36,96	4,24	3735,64	7,34
V - 5 - 10	9	4,97	57,72	6,63	6220,94	12,22
VI - 10 - 20	9	4,97	127,13	14,59	9075,26	17,82
VII - 20 - 30	5	2,76	123,69	14,20	8854,86	17,39
VIII - 30 - 50	5	2,76	180,82	20,75	11494,91	22,58
IX - 50 - 75	1	0,55	67,97	7,80	1556,20	3,06
X - 75 -100	-	-	-	-	-	-
XI - 100 -200	2	1,10	220,73	23,34	5052,01	9,92
totali	181		871,22		50915,29	

tav. 9 - *Distribuzione della proprietà fondiaria degli ecclesiastici per classi di superficie nel 1734.*

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	2	5,41	0,42	0,06	24,46	0,07
II - 0,5- 1	3	8,11	1,95	0,29	38,86	0,1
III - 1 - 2	4	10,81	5,68	0,83	399,54	1,2
IV - 2 - 5	7	18,92	22,87	3,35	1541,26	4,9
V - 5 - 10	2	5,41	11,86	1,73	840,94	2,7
VI - 10 - 20	7	18,92	107,27	15,68	4693,26	15,1
VII - 20 - 30	4	10,81	99,37	14,52	4873,58	15,7
VIII - 30 - 50	5	13,51	211,29	30,88	9610,6	31
IX - 50 - 75	1	2,7	52,37	7,65	1034,52	3,3
X - 75 -100	2	5,44	171,05	24,99	7894,68	25,5
totali	37		684,13		30951,8	

tav. 10 - *Distribuzione della proprietà fondiaria degli ecclesiastici per classi di superficie nel 1835.*

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	6	19,35	0,43	0,05	61,17	0,14
II - 0,5- 1	1	3,23	0,61	0,08	17,19	0,04
III - 1 - 2	4	12,90	6,09	0,81	761,4	1,76
IV - 2 - 5	4	12,90	12,69	1,70	1102,8	2,54
V - 5 - 10	3	9,68	20,05	2,68	921,35	2,13
VI - 10 - 20	4	12,90	55,74	7,45	4105,62	9,47
VII - 20 - 30	2	6,45	50,38	6,73	3048,68	7,03
VIII - 30 - 50	3	9,68	132,97	17,77	7194,4	16,60
IX - 50 - 75	1	3,23	69,55	9,29	6003,69	13,85
X - 75 -100	-	-	-	-	-	-
XI - 100 -200	3	9,68	399,82	53,43	20127,31	46,44
totali	31		748,34		43343,61	

tav. 11 - *Distribuzione della proprietà fondiaria degli enti laici per classi di superficie nel 1734.*

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	2	15,38	0,45	0,12	9,2	0,05
II - 0,5- 1	2	15,38	1,75	0,46	60,8	0,30
III - 1 - 2	2	15,38	2,61	0,69	162,5	0,80
IV - 2 - 5	1	7,68	4,98	1,30	232	1,14
V - 5 - 10	1	7,68	5,52	1,45	285,6	1,40
VI - 10 - 20	1	7,68	12,81	3,37	1136,8	5,59
VII - 20 - 30	1	7,68	26,74	7,02	2963	14,57
VIII - 30 - 50	-	-	-	-	-	-
IX - 50 - 75	2	15,38	108,5	28,45	6323	31,09
X - 75 -100	-	-	-	-	-	-
XI - 100 -200	-	-	-	-	-	-
XII - 200 -300	1	7,68	217,15	57,13	9165,5	45,06
totali	13		380,11		20339,1	

tav. 12 - *Distribuzione della proprietà fondiaria degli enti laici per classi di superficie nel 1835.*

classi sup. in ha	n°	%	sup. ha	%	est.sc.b.	%
I - 0 - 0,5	4	22,22	0,48	0,07	44,59	0,01
II - 0,5- 1	1	5,56	0,55	0,08	32,26	0,06
III - 1 - 2	3	16,67	3,53	0,51	389,52	0,74
IV - 2 - 5	-	-	-	-	-	-
V - 5 - 10	2	11,11	12,42	1,81	698,77	1,32
VI - 10 - 20	2	11,11	27,73	4,04	2130,83	4,03
VII - 20 - 30	-	-	-	-	-	-
VIII - 30 - 50	1	5,56	30,41	4,43	1458,93	2,76
IX - 50 - 75	3	16,67	203,26	29,63	17098,6	32,37
X - 75 -100	-	-	-	-	-	-
XI - 100 -200	1	5,56	167,87	24,47	14107,24	26,71
XII - 200 -300	1	5,56	239,75	34,95	16854,16	31,91
totali	18		686,03		52814,90	

tav. 13 - *Confronto delle colture nei vocaboli: Pergoletto, Spinello, Al Tevere, La piana di Miralduolo, Fontanelle, La noce et formonte, presso Miralduolo.*

coltivazione	sup. ha		est.sc.b.	
	1734	1835	1734	1835
arativo	14,79	19,39		1397,62
arativo vignato	24,92	21,58		2406,42
pascolo	0,85	0,03		1,11
canapinato	—	0,07		11,83
bosco da frutto	—	0,23		1,29
sodo pioppato	0,85	—		—
totali	41,41	41,3	2301,88	3818,27

Nel 1734: quattro proprietari; nel 1835 sei proprietari.



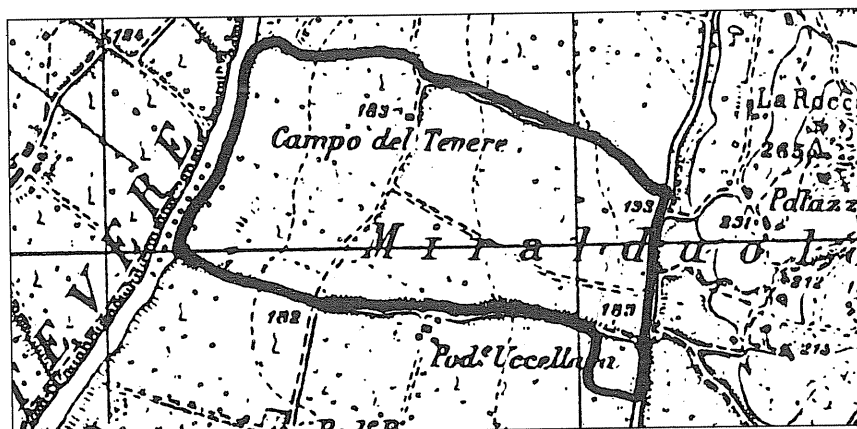


fig. 1 - Area presso Miralduolo, vedi tav. 13.

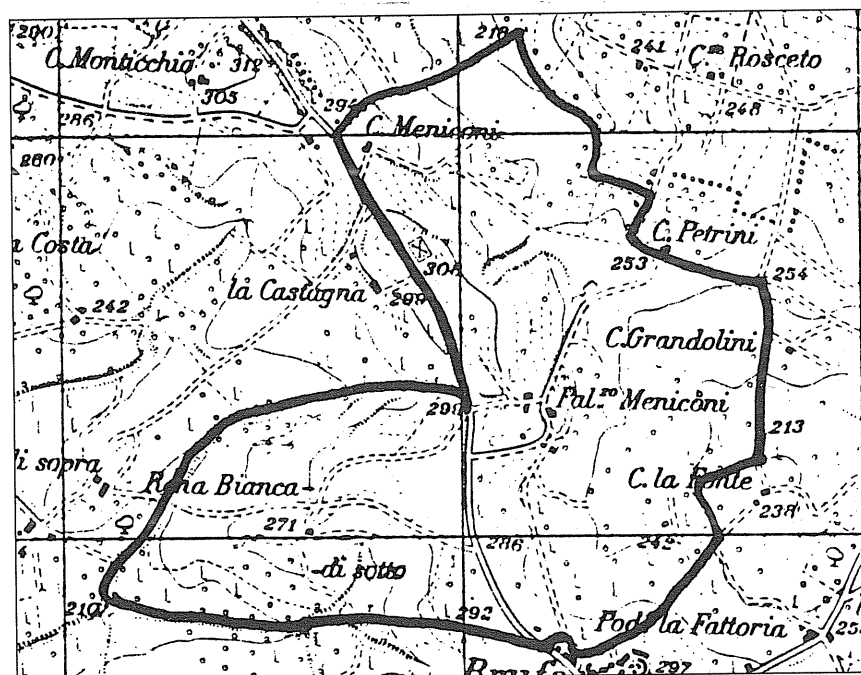


fig. 2 - Area Presso Brufa, vedi tav. 14.

tav. 14 - Confronto delle colture nei vocaboli: Montarone e Podere di Bruffa, presso Brufa.

coltivazione	sup. ha		est. sc. b.	
	a. 1734	a. 1835	a. 1734	a. 1835
arativo	69,86	32,74		632,12
arativo vignato	8,24*	25,6		1349,79
arativo vign. e olivato	10,23	-		-
arativo olivato	10,18	12,98		783,55
pascolo	30,25	43,42		322,22
pascolo olivato	-	14,37		709,47
bosco da frutto	-	2,9		2,61
totali	138,76	132,01	3947,9	3799,76

\* Dei quali ha 9,16: arativo vignato e moronato.

Nel 1734: sette proprietari; nel 1835 cinque proprietari.

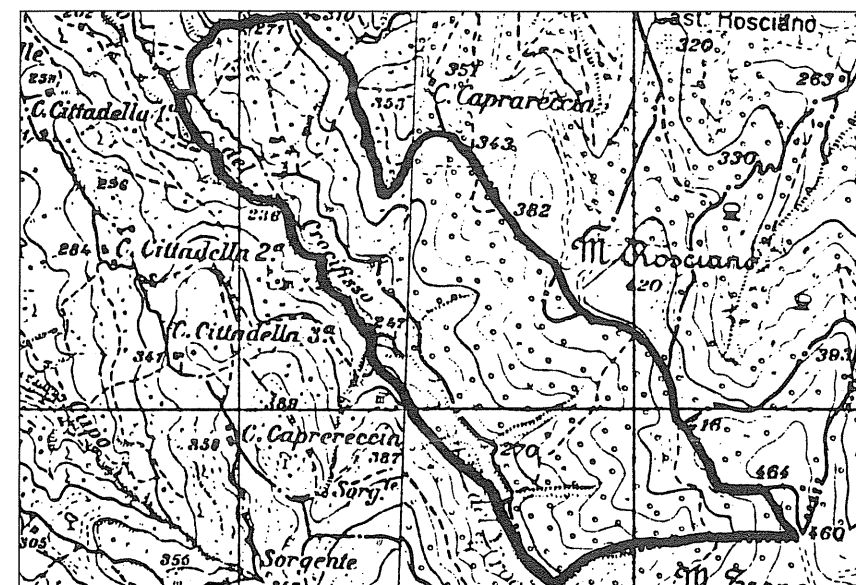


fig. 3 - Area presso Rosciano, vedi tav. 15.

tav. 15 - *Confronto delle colture nei vocaboli: L'abbadia, Valpandolfa e Val di Ciccio, presso Rosciano.*

coltivazione	sup. ha		est.sc.b.	
	a. 1734	a. 1835	a. 1734	a. 1835
arativo olivato	1,71	2,29		287,44
pascolo	3,78	55,49		305,67
pascolo olivato	-	0,59		34,69
bosco di quercie	77,07	5,05		43,87
bosco da frutto	-	14,44		108,3
totali	82,56	77,86	620,34	779,97

Nel 1734: tre proprietari; nel 1835: un proprietario.