

IL CATASTO URBANO DI ROMA ALL'INIZIO DELL'800



In questo inserto è pubblicata la sintesi della relazione tenuta dal prof. Adriano Ruggeri in occasione del Convegno “Le Piantate di Roma – La città dal Barocco ai Catasti”, tenutosi a Roma il 1° dicembre 2010 presso l’Istituto Nazionale per la Grafica.

Il Convegno, organizzato dal Centro di Studi sulla Cultura e l’Immagine di Roma, si è svolto col fondamentale sostegno del Collegio dei Geometri ed è stato ampiamente trattato sul numero 34/10 di questa rivista con un resoconto dei lavori del prof. Mario Bevilacqua e con la pubblicazione della Relazione specificamente dedicata al tema del Catasto tra Novecento e Duemila, tenuta dai geometri Adriano Angelini e Giorgio Maria de Grisogono.

Gli argomenti oggetto della relazione pubblicata in queste pagine - frutto di una lunga ed approfondita ricerca sulla genesi del primo catasto urbano della città di Roma - troveranno maggior spazio nel volume in cui saranno pubblicati gli Atti del convegno.

FORMAZIONE DEL CATASTO URBANO DI ROMA (1818-1824)

La complessa genesi di un'opera che rappresenta molto di più di un semplice e meccanico rilevamento catastale, ma crea una vivida immagine della città agli inizi dell'800.

Adriano Ruggeri

1. Prima del Catasto Urbano

Per il suo regime fiscale particolarmente favorevole, che non prevedeva la regolare esazione di un'imposta di natura fondiaria, la città di Roma ed il territorio circostante ad essa pertinente – l'Agro Romano – non ebbero mai, sino agli inizi dell'800, alcun tipo di catasto, non essendone avvertita la 'necessità fiscale' di redigerlo.

Tali non possono essere considerati, infatti, né il censimento di tutte le proprietà esistenti in Roma e Agro Romano, tra cui anche le case di abitazione, redatto nel 1708 ai fini dell'imposizione straordinaria decretata da Clemente XI per far fronte alle rilevanti spese militari del momento (il contributo fu calcolato sull'ammontare delle rendite annue percepite dalle locazioni degli immobili); né i due registri fatti compilare nel 1732 dalla Presidenza delle Strade – la magistratura pontificia che aveva competenza sull'edilizia privata, l'ornato cittadino,

la viabilità urbana, la rete fognaria e la nettezza urbana – allo scopo di ripartire tra i diversi proprietari e possessori di immobili, in ragione dell'estensione delle facciate degli immobili stessi, la c. d. 'Tassa sulle strade', che non era un vero e proprio tributo regolare, quanto un contributo forzoso che veniva imposto in occasione di lavori di selciatura e di riparazione delle strade e delle piazze della città. Nonostante ciò, questi due registri (che giustamente Giovanna Curcio ha definito "una sorta di catasto settecentesco"), possono essere considerati la prima vera e propria descrizione analitica della città a fini fiscali.

Le cose cambiarono radicalmente in seguito al *motu proprio* del 19 marzo 1801, con il quale Pio VII riordinava e semplificava l'intero sistema tributario - una vera e propria riforma del regime fiscale - abolendo ben 32 gabelle camerale di vario tipo ed istituendo due imposte personali (sale e macinato) ed un'imposta fondiaria, calcolata sui beni immobili, denominata 'dativa reale'.

Tale imposizione fu estesa anche a quei territori che sino ad allora erano stati esenti da imposizioni fiscali regolari: tra questi anche la città di Roma e il suo distretto, i cui abitanti furono assoggettati al pagamento di una cifra stabilita in relazione al valore degli immobili, valore che a sua volta sarebbe stato stimato in base alla pigione 'attuale o reperibile', ossia - in questo secondo caso - quella presumibile per gli immobili non affittati oppure abitati dal proprietario. A tale scopo fu redatto un 'catastro', come si di-

ceva allora, delle case di Roma costituito da due registri e compilato in base alle 'assegnate' (dichiarazioni giurate) di tutti i possessori di case e palazzi.

La dativa sulle case di Roma si riscuoteva già nel 1804, ma anche in questo caso si rendeva necessario addivenire quanto prima ad uno strumento di computo della stessa più efficace ed oggettivo che non i due registri sopra menzionati. E considerato che erano state gettate le basi per l'esecuzione del nuovo catasto in tutto lo Stato Pontificio, sul finire del 1818 fu stipulato anche il contratto per l'elevazione della pianta di Roma, primo passo necessario per pervenire alla redazione del catasto urbano.

2. Il Catasto Gregoriano

Sono ben conosciute le tappe generali del processo di attuazione del primo catasto geometrico-particellare realizzato nello Stato Pontificio; qui ci si limita a riassumerle per sommi capi. Ispirato direttamente al più aggiornato catasto che i Francesi, sul modello di quello 'Teresiano', avevano impostato e condotto a buon punto, in quei territori del Regno Italico già appartenuti e poi riannessi allo Stato Pontificio (Marche, Romagna e Bologna), l'esecuzione del nuovo catasto, regolato «a misura e a stima con un modulo comune», fu ordinata con l'art. 191 del *motu proprio* del 6 luglio 1816 emanato da papa Pio VII nell'ampio quadro della generale riorganizzazione dell'amministrazione pubblica dello Stato Pontificio.

Nella medesima occasione fu istituita la Congregazione dei Catasti, poi Presidenza del Cen-

so, dicastero centrale cui era affidato il compito di dirigere e coordinare le operazioni di rilevamento del nuovo catasto. Tra i primi provvedimenti della Congregazione dei Catasti (3 gennaio 1817) ci fu l'adozione, quale unità di misura lineare di riferimento, della 'canna censuaria', corrispondente al metro: di fatto si adottava il sistema metrico-decimale, introdotto dai Francesi, pur rifiutando le denominazioni, attribuendo alla vecchia terminologia nuovi significati.

Col regolamento del 22 febbraio 1817, relativo alla misura dei terreni e formazione delle mappe, si fornivano precise e dettagliate istruzioni su come rilevare il territorio, come classificarlo in relazione all'uso del suolo, ossia alle coltivazioni esistenti, e come rappresentarlo sulle mappe (segni, colori e diciture da usare). Alcuni articoli di questo regolamento ci interessano più da vicino in quanto li ritroveremo poi applicati anche per la redazione del catasto urbano di Roma.

Nei § 136 e 144, in particolare, si stabiliva che i fabbricati, urbani e rurali che fossero, dovevano essere indicati col colore rosso; gli orti ed i giardini con il verde; i corsi d'acqua, i canali, le fontane etc. col colore celeste e le strade, infine, fossero esse corriere (statali), provinciali, comunitative o vicinali, «in color fuligine chiaro». Nel § 145 si prescriveva che ogni particella catastale relativa a 'possidenze' di privati – come già si era operato nelle mappe eseguite dal Governo Francese nel Regno Italico – fosse contraddistinta da un numero progressivo mentre gli edifici statali, quelli pubblici, quelli sa-

cri e religiosi fossero indicati mediante delle lettere.

Ad ogni mappa, peraltro, doveva corrispondere un registro denominato 'brogliardo' in cui descrivere, secondo l'ordine numerico progressivo, tutte le particelle raffigurate nelle mappe stesse indicandone: il 'possidente'¹, l'ubicazione ('contrada' e 'vocabolo'), il genere di coltivazione, la giacitura del terreno e la sua superficie, espressa in 'quadrati', 'tavole' e 'centesimi'². In data 4 marzo 1817 fu stipulato il contratto con gli 'ingegneri ispettori' milanesi, per usare il medesimo linguaggio della documentazione (Del Frate, Lorini, Locatelli, Oggioni), per la rilevazione delle mappe di tutto il territorio dello Stato, esclusi Roma e Agro Romano, ed esclusi anche i territori delle Marche, della Romagna e Bologna, le cui mappe erano state già elevate durante il Regno Italico, che avrebbero dovuto solo essere modificate laddove fosse necessario. Il 5 settembre dello stesso anno, analogo contratto fu stipulato con quattro 'ingegneri' romani (Girolamo Felici, Luigi Mazzarini, Tobia Sani, Pietro Sardi) per l'elevazione delle mappe dell'Agro Romano, comprendente le vigne del suburbio e oltre 400 tenute.

Non molto tempo dopo ebbero inizio le operazioni di elevazione delle mappe: tra il 1818 ed il 1820/1821 ne furono redatte quasi 3000 che andarono ad aggiungersi alle oltre 1100 già rilevate nei territori dell'ex Regno Italico. Dopo continui rinvii, dovuti alle numerose rettifiche che fu necessario apportare a seguito dei diversi reclami avanzati, il nuovo catasto fu attivato

quale strumento d'imposizione fiscale in sostituzione del Catasto Piano, solamente nel 1835, sotto il pontificato di Gregorio XVI da cui, per l'appunto, ha tratto la propria denominazione di 'Gregoriano'.

3) Il catasto urbano di Roma: il contratto con Salvi e Palazzi

Premessa questa serie di notizie di carattere generale, necessarie per inquadrare meglio l'argomento, possiamo rivolgere ora la nostra attenzione al catasto urbano di Roma, ovvero sia – è utile sottolinearlo – a quello relativo al territorio racchiuso entro le mura aureliane, leonine e gianicolensi, delineando in sintesi le diverse tappe che hanno portato alla sua realizzazione, tappe che si impernano su tre operazioni fondamentali:

- 1) elevazione delle mappe e compilazione dei relativi brogliardi;
- 2) stima dei fondi urbani, ossia dei fabbricati;
- 3) stima dei fondi rustici all'interno delle mura.

Sin dalle prime fasi delle operazioni censuarie relative ai territori del Lazio (inizi del 1818), infatti, era stata avvertita la necessità di elevare anche la pianta della città di Roma, sia per completare i lavori che si stavano eseguendo in tutto lo Stato Pontificio, sia in relazione alla riscossione della Tassa sulle strade. Proprio per questo motivo, gli stessi 'ingegneri' milanesi avevano presentato a mons. Tesoriere della Camera Apostolica un progetto con il quale si offrivano di elevare la pianta catastale della città di Roma per il prezzo di 19.500 scudi circa.

Il progetto (che non conosciamo)

fu sottoposto – per l'approvazione – al 'Consiglio d'Arte', una sorta di Consiglio superiore dei lavori pubblici che esprimeva pareri sul piano tecnico, ma anche su quello economico, in merito alle opere pubbliche, il quale lo approvò in data 22 luglio 1818. Fu quindi preparato il capitolato per la formalizzazione del contratto nel quale si prevedeva, tra le altre cose, che il lavoro avrebbe dovuto essere concluso entro sei mesi dalla data del contratto. Ma nel settembre 1818 la notizia di questi preparativi giunse – se così si può dire – all'orecchio degli architetti Gaspare Salvi e Giacomo Palazzi. Entrambi romani e membri dell'Accademia di S. Luca, cui erano stati ammessi in quello stesso anno 1818, Gaspare Salvi (1786-1849), oltre ad aver messo mano a restauri e progetti di diversi edifici della città, negli anni '30 fu presidente dell'Accademia di S. Luca; Giacomo Palazzi (1782-1858), rivestì invece diversi incarichi tecnici, quali quello di ingegnere della Presidenza delle Acque e di quella degli Acquedotti Urbani, e pubblici.

I due architetti inviarono una supplica alla Segreteria di Stato nella quale scrivevano di aver saputo "con certezza" che si stava trattando da parte della Reverenda Camera Apostolica con i geometri milanesi la formazione della pianta di Roma, dichiarandosi dispiaciuti che per questo lavoro fossero stati preferiti degli stranieri (per di più – come scrivono – dei semplici 'geometri'), a preferenza degli architetti romani che avrebbero potuto, e saputo, far di meglio e con maggior cognizione di causa. Per questo motivo supplicano che il



1. Pianta di Roma di G. Nolli (edizione del 1841)

lavoro venga affidato a loro, che sarebbero stati in grado, peraltro, di eseguirlo a condizioni più vantaggiose per la Camera Apostolica, e per di più di far lavorare una trentina di persone.

Gli avvenimenti che hanno preceduto il lavoro vero e proprio di elevazione della pianta, si sono dunque svolti all'insegna di una sotterranea e non tanto larvata concorrenza e competizione tra i 'geometri milanesi' e gli 'architetti romani'. Non sono ancora del tutto noti gli aspetti dell'intera vicenda, ma è evidente – da come andarono le cose – che la Camera Apostolica preferì affidare l'incarico agli 'architetti romani'.

Non molto tempo dopo, infatti, Salvi e Palazzi sottoposero al vaglio del segretario di Stato, il famoso cardinal Consalvi, due progetti tra loro alternativi per quanto riguardava le modalità di esecuzione della pianta: o rilevare la città *ex novo*; oppure avvalersi della pianta di Roma di Giambattista Nolli del 1748, apportandovi tutte le necessarie rettifiche per correggerla ed integrarla laddove, posteriormente alla sua pubblicazione, si erano avute delle variazioni (costruzioni di nuovi edifici, aperture di nuove strade, allargamenti di piazze). È evidente la

motivazione di questa seconda proposta: realizzata a seguito di un accurato e rigoroso rilievo durato circa dodici anni, condotto con criteri topografici scientifici e moderni (proiezione verticale; Nord orientato verso l'alto), la pianta del Nolli (fig. 1) costituiva il miglior prodotto cartografico che si potesse avere in quel momento a disposizione; peraltro, il procedimento suggerito avrebbe ridotto non solo i tempi di realizzazione della nuova pianta che si intendeva elevare, tenuto conto che i rilievi sul terreno si riducevano all'aggiunta dei nuovi fabbricati e alla ripartizione interna degli isolati, ma anche, di conseguenza, la spesa complessiva.

Ed è chiaro che fu questo il progetto approvato: il contratto tra la Camera Apostolica, rappresentata dal tesoriere generale nonché presidente del Censo card. Cesare Guerrieri Gonzaga, e gli architetti Salvi e Palazzi, per elevare la pianta catastale di Roma fu infine stipulato il 24 novembre 1818.

Vediamo ora più in dettaglio i termini del contratto, articolato in 35 punti: Salvi e Palazzi si impegnavano ad elevare tante mappe in scala 1:1000 (eventualmente suddivise in più fogli uguali), per quanti erano i rioni della città, ossia 14; dovendo servire per usi catastali si raccomandava che la pianta – a differenza di quella del Nolli – non si limitasse a delineare solamente i contorni degli isolati ('isole' o 'cassoni', come definiti nel contratto) e dei cortili interni, ma anche quelli delle singole unità immobiliari che componevano ogni isolato, ciascuna contraddistinta da un proprio numero. Ad ogni mappa

doveva inoltre corrispondere un brogliardo che riportasse, secondo l'ordine numerico progressivo delle particelle, il nome dei possidenti, l'ubicazione ('contrada o vicolo') e la superficie di tutti i fondi raffigurati nella rispettiva mappa.

L'intero lavoro, ovverosia: elevazione della pianta, verifica delle variazioni intervenute rispetto alla pianta del Nolli, rilevazione dei singoli fabbricati costituenti ciascuna isola, nonché il calcolo della superficie di ciascuno di essi, stesura definitiva delle mappe originali (oltre a due copie delle stesse, di cui una ridotta in scala 1:2000, secondo quanto espressamente richiesto nel contratto) e redazione di una doppia serie di brogliardi, si sarebbe dovuto portare a termine entro sei mesi a partire dalla data del contratto e per il prezzo di 9500 scudi. I due architetti avrebbero inoltre potuto scegliere quali collaboratori, da stipendiare a loro spese, gli architetti e geometri "romani e statisti ... più idonei per la formazione di tali mappe": il termine 'statista' significava 'abitante dello Stato Pontificio', e dunque si escludeva la possibilità che ai lavori di redazione della pianta di Roma potessero partecipare – in qualunque modo – i geometri milanesi. A loro spese, infine, sarebbe stato anche l'acquisto degli strumenti necessari all'espletamento dell'incarico ad essi affidato.

Si è insistito su questi particolari in quanto la documentazione dimostra che, sebbene i lavori siano andati ampiamente fuori tempo – le operazioni sopra elencate e le altre ad esse collegate (si veda più avanti) si sono

svolte nell'arco di quasi 4 anni, dalla fine del 1818 alla metà del 1822, e non poteva essere altrimenti, considerata l'ingente mole di lavoro – purtuttavia Salvi e Palazzi sono stati regolarmente pagati, nonostante le penali previste nel contratto.

In definitiva, il lavoro sarebbe consistito in una prima parte, diciamo così, 'a tavolino' che prevedeva l'ingrandimento in scala 1:1000 della pianta del Nolli (la quale, rapportata al nostro sistema metrico-decimale, era in scala 1:2910) e la numerazione delle isole esistenti in ciascun rione della città; ed in una seconda parte più operativa che avrebbe comportato una serie di sopralluoghi per verificare le variazioni rispetto alla pianta settecentesca e il rilevamento di tutte le singole unità immobiliari all'interno di ciascuna isola. A questo proposito, l'art. 29 del contratto stabiliva che sarebbe stata cura "del Governo la spesa di una guardia per ogni tavoletta a fine di garantire gli architetti operatori dall'affollamento delle persone e dagli imbarazzi". È, questo, l'unico accenno alla 'tavoletta pretoriana', lo strumento principale per la formazione delle mappe, le cui modalità di impiego erano state enunciate nel citato regolamento generale del 22 febbraio 1817, e che certo avrebbe costituito motivo di assembramento di curiosi; altra strumentazione era costituita dalla 'canna' (asta lunga circa tre metri che serviva per misurare i piani inclinati), la 'catena' (lunga 15 metri, serviva per misurare i terreni pianeggianti), e le scale, diversamente graduate a seconda del rapporto di proporzione

rispetto al terreno, le quali consentivano di operare la riduzione di ciò che doveva essere raffigurato nelle mappe.

Il passo successivo fu, in data 10 dicembre 1818, l'emanazione del *Motu proprio sulla conservazione e rinnovazione delle strade di Roma* che introduceva un'importante novità: ponendo fine al sistema, in vigore sin dal tardo Medioevo, che obbligava all'esecuzione dei lavori di manutenzione stradale solamente i possessori degli edifici che prospettavano sulle strade stesse, gravandoli in proporzione all'estensione lineare delle rispettive facciate, veniva istituita una nuova Tassa sulle strade che avrebbe colpito tutti i possessori di case, semplici cittadini e nobili, privilegiati ed enti religiosi, persino la stessa Camera Apostolica, in ragione di 35 baiocchi per ogni 100 scudi di valore degli immobili, questo – a sua volta – da calcolare, come già la dativa reale, in base alle pigioni attuali o 'reperibili'. In attesa che fosse concluso e poi attivato il nuovo catasto, la tassa sarebbe stata calcolata facendo riferimento ai due registri redatti per l'esazione della dativa reale sui fondi urbani.

4. L'esecuzione delle mappe

Poco tempo dopo l'emanazione del *motu proprio* si mise mano alla formazione del nuovo catasto urbano, cominciando proprio dalla pianta. A tal riguardo non siamo a conoscenza di come procedettero i lavori di Salvi e Palazzi e dei loro collaboratori (si trattava di una quindicina di geometri, assunti a loro spese secondo quanto previsto nel contratto): dalla scarsa docu-

mentazione reperita (ossia il carteggio tra gli architetti Salvi e Palazzi e i periti stimatori, da una parte, e l'organo centrale – la Presidenza del Censo – dall'altra) sembrerebbe che appena quattro mesi dopo la stipulazione del contratto, cioè a fine marzo 1819, la pianta – perlomeno nelle sue linee generali – fosse conclusa; verosimilmente si trattava della prima fase della sua redazione, ovverosia dell'ingrandimento della pianta del Nolli, con la delineazione degli isolati e le piante delle chiese.

Assai più lunghe e complesse dovettero invece essere le operazioni condotte sul terreno: la suddivisione delle isole nei singoli fabbricati componenti ed il rilievo dei cortili e delle aree interne degli edifici, operazioni riguardo alle quali siamo altrettanto poco informati e di cui conosciamo solamente, di riflesso, alcune delle difficoltà incontrate che ne hanno ritardato la conclusione. A questa fase del lavoro sono da riferire le 'Suddivisioni originali dei fabbricati', realizzate dai geometri aiutanti solo per l'area edificata, escluse cioè la zona a vigne, ville, giardini ed orti compresa tra l'abitato e le mura: si tratta del rilievo dettagliato di ciascun rione, con le singole isole, all'interno delle quali sono state indicate le unità immobiliari (assenti nella pianta del Nolli) e le rispettive pertinenze, l'assegnazione del numero di particella e – importante (perché destinato a non comparire nelle mappe definitive, ma solo nei rispettivi brogliardi) – i numeri civici.

Per quanto riguarda – più in particolare – le caratteristiche grafiche delle mappe, non es-

sendosi reperita documentazione inerente gli aspetti tecnici e pratici relativi alla loro stesura definitiva, è giocoforza desumerle dall'osservazione diretta del prodotto finale, tenendo anche conto delle precise direttive contenute nel contratto stipulato tra la Camera Apostolica e gli architetti Salvi e Palazzi.

Le mappe, una per ciascun rione, sono in scala 1:1000, come previsto dal contratto e come si verifica anche per quelle di tutti i maggiori centri abitati dello Stato Pontificio. Esse sono materialmente costituite da una serie di fogli rettangolari di cartoncino, di dimensioni variabili tra 90-93 x 60-64 cm. Nel primo foglio di ciascun rione ne è indicato il nome, il proprio numero secondo l'ordinamento stabilito nel 1744 ed ormai diventato canonico³, il numero di fogli di cui è composta la mappa (variabile in funzione dell'estensione di ciascun rione) e l'orientamento verso il Nord geografico con l'indicazione dell'angolo di declinazione rispetto al Nord magnetico.

In linea con quanto stabilito nel regolamento del 22 febbraio 1817 per l'elevazione delle mappe dei territori dello Stato, nel contratto erano contenute dettagliate istruzioni su come redigere la pianta della città e quali colori utilizzare per rappresentare le diverse tipologie di edifici e colture: vediamo allora più da vicino quegli articoli del contratto che ci consentono di conoscere meglio le principali caratteristiche della pianta.

Prima di tutto essa avrebbe dovuto essere disegnata con "inchiostro della Cina": effettivamente i contorni di tutte le par-

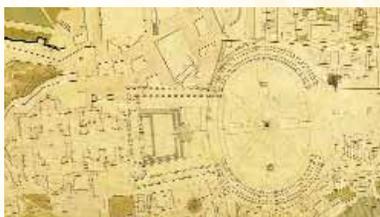
ticelle (fabbricati e spazi verdi) sono delineati con sottili tratti a china nera, per quanto – per dare ad esse un maggior risalto – i lati genericamente volti tra Sud/Sud-Est ed Est/Nord-Est sono stati rinforzati in rosso, quasi a simulare un'ombra proveniente da Nord/Nord-Ovest.

Ogni particella doveva poi essere contraddistinta da un "numero arabo" e solamente i "pubblici monumenti saranno contrassegnati con lettere alfabetiche": così prescriveva il contratto, in ciò discostandosi dal regolamento generale del 22 febbraio 1817 che stabiliva di indicare con lettere tutti gli edifici statali, pubblici e religiosi. E se in effetti, come si può constatare, questo criterio è stato seguito nella redazione delle mappe di tutti gli altri centri urbani dello Stato Pontificio, non poteva esserlo per Roma, una città dove più elevata era la concentrazione di edifici rispondenti ai requisiti di cui sopra. È presumibilmente per tale motivo che il contratto restringe l'utilizzazione delle lettere solamente ai "pubblici monumenti"; in realtà, poi, anche questi risultano indicati sulle mappe con numeri, segno di alcune variazioni delle procedure stabilite intervenute nel corso dei lavori (e non si tratta dell'unico caso). Tutti i fabbricati, qualunque ne fosse il proprietario (pubblico o privato, laico o religioso) sono colorati in rosa ed eventualmente collegati con le parti adiacenti ad essi pertinenti (cortili, orti, giardini) mediante un segno di legatura consistente in una graffa perpendicolare al limite tra le due parti; in questi casi tali aree non hanno un proprio numero identificativo, es-

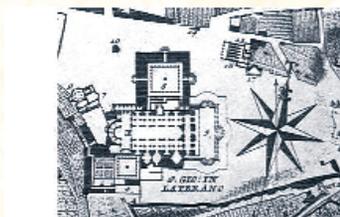
sendo considerate tutt'uno con il fabbricato cui appartengono. Le chiese sono gli unici edifici coperti dei quali, come nella pianta del Nolli da cui quella elaborata da Salvi e Palazzi deriva, è disegnata la planimetria interna (fig. 2). Nell'osservare le mappe non si può fare a meno di ammirare il rigore e l'estrema precisione con cui esse sono state raffigurate: si vedano, tra le altre, la citata basilica di S. Maria Maggiore, la basilica di S. Pietro, che non ha bisogno di commenti (fig. 3), e la basilica di S. Giovanni in Laterano (fig. 4). Peraltro, come si desume dalla Rosa dei Venti presente nella pianta del Nolli (proprio presso S. Giovanni in Laterano), questa è orientata con il Nord magnetico (indicato) e non con quello geografico, che infatti 'punta' un po' verso destra; le mappe del catasto – invece – sono orientate con il Nord geografico, ed è il Nord magnetico a 'puntare' un po' verso sinistra (in entrambe le piante è indicato l'angolo di declinazione magnetica). La qual cosa spiega la leggera differenza di orientamento di tutti gli edifici tra le due elaborazioni cartografiche. I resti delle antiche costruzioni romane, isolati oppure inseriti "tra il caseggiato", sono indicati con il colore nero. Pochi sono, in realtà, quelli avvertiti come 'monumenti' dotati di una propria individualità e di conseguenza contraddistinti da un proprio numero che li rende, in un certo senso, autonomi, come per esempio il Colosseo (con l'integrazione delle parti mancanti, ossia il completamento del secondo e terzo anello nella parte meridionale, fig. 5), la Ba-



2. La basilica di S. Maria Maggiore nella pianta del Nolli (in alto) e nella mappa del Catasto Urbano (in basso)



3. La basilica di S. Pietro



4. La basilica di S. Giovanni in Laterano nella pianta del Nolli (in alto) e nella mappa del Catasto Urbano (in basso), con i rispettivi orientamenti verso il Nord magnetico e geografico



5. Il Colosseo; in marroncino l'integrazione delle parti mancanti. A sin.in basso: l'Arco di Costantino



6. Il complesso delle Terme di Caracalla, completamente immerso nei vigneti, orti 'casalini' e orti 'adacquativi'. Oltre il bordo nord-occidentale del recinto esterno (in alto, verso d.) con una simbologia particolare è indicato un canneto



7. Il Tevere e il Porto di Ripetta, costruito nel 1704 e distrutto nel 1901 per la costruzione di Ponte Cavour; si osservino alcuni barconi all'ormeggio. A Nord del porto è perfettamente visibile uno dei tanti traghetti 'a canapo fisso' che consentiva di passare da una riva all'altra laddove non c'erano ponti. In basso a sinistra: la fila di case che si affacciavano sull'acqua, una situazione consueta prima della costruzione dei muraglioni. Verso destra s'individua il contorno circolare del Mausoleo di Augusto inserito in costruzioni successive

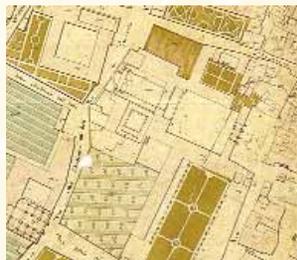
silica di Massenzio, la Basilica Ulpia. La maggior parte di essi, invece, risultano ormai integrati in altre strutture, in quella continuità tra passato e presente che caratterizza la città (fig. 6), oppure si ergono solitari e solenni nelle distese di vigne ed orti, come le Terme di Caracalla (fig. 7). L'art. 16 del contratto stabiliva che i muri ed i piloni dei "condotti d'acqua" – ossia gli acque-

dotti – dovessero essere “distinti con colore giallo”, sebbene non sia chiaro se esso si riferisse ai condotti all'epoca in attività oppure anche a quelli antichi. Comunque sia, si riscontra che se si è in presenza di un rudere, quale per esempio il lungo tratto dell'Acquedotto Claudio che corre da Porta Maggiore a piazza S. Giovanni in Laterano, esso è indicato – come tutti i resti antichi – con il colore nero. Se invece il manufatto era ancora in uso all'epoca del rilevamento della pianta, come si verifica per l'antico condotto dell'*Aqua Marcia Tepula Julia* le cui arcuazioni sono state riutilizzate per sostenere l'Acquedotto Felice ripristinato (1585-1589) da Sisto V, allora esso è indicato con il colore rosa, come, per esempio, il lungo tratto da Porta S. Lorenzo alle Terme di Diocleziano, nella zona dell'odierna Stazione Termini: l'acquedotto è indicato con una serie regolare di quadratini rosa che sono le basi dei piloni che sostengono le arcate. In questo caso, dunque, non è la tipologia del manufatto a determinarne la modalità di rappresentazione, quanto piuttosto la sua funzionalità nel panorama urbano della città.

Molto articolata è la simbologia utilizzata per rappresentare gli spazi verdi: orti, vigne, ville e giardini, aree incolte, strade alberate. L'art. 13 del contratto prevedeva che i diversi generi di coltivazione dovessero rappresentarsi con colori “secondo i modelli esistenti nella Direzione Generale dei Catasti”: vane le ricerche per reperire tali ‘modelli’ (non è neanche ben chiaro di cosa si trattasse effettivamente



8 - Il Palazzo di Venezia con la chiesa di S. Marco e l'omonimo palazzetto con suo giardino all'interno, il tutto appartenente alla “Imperiale Corte di Vienna”



9 - La chiesa di S. Cecilia in Trastevere, con il vasto cortile antistante la facciata, e relativo monastero. Tra le case si individuano orti ‘adacquativi’, orti ‘casalini’ e giardini

te). È tuttavia possibile invertire i termini della questione e tentare di ricostruire una legenda cromatica dell'uso del suolo tramite l'osservazione congiunta di mappe e brogliardi: pur non potendosi ancora definire una schema rigoroso, si è però constatato che molto spesso esiste una relazione precisa tra colori e simboli presenti nelle prime e corrispondenti definizioni riportate nei secondi.

Le vigne sono indicate mediante alberelli disposti in ordinati filari obliqui a maglie larghe (fig. 7). Strettamente connessi ai vigneti sono i non molto comuni canneti (che non sono da considerare aree incolte, in quanto le canne servivano per sostenere le piante di vite) indicati con piccoli cespuglietti sottili e molto ravvicinati in modo da formare un disegno fitto e regolare (fig. 7).

Per quanto riguarda gli orti, sembrerebbero esistere almeno tre diverse tipologie di rappresentazione: le strisce regolari con colorazioni variabili, comunque comprese tra il verde chiaro ed il verde-giallino, diversamente orientate (ma l'orientamento serve solo per distinguere tra loro particelle contigue) ed alternate con file di alberelli, contraddistinguono gli orti in generale e gli orti ‘casalini’ – quelli cioè non irrigabili – più in particolare (figg. 7, 9). Analoghe strisce, ma prive degli alberelli, indicano invece gli orti definiti ‘adacquativi’ (o ‘a pantano’), ossia quelli irrigabili (figg. 7, 9); questa simbologia è utilizzata, per esempio, per un orto specializzato quale il ‘carciofoleto’ all'interno del chiostro del convento di S. Maria degli Angeli.

I piccoli orti e giardini annessi ai fabbricati urbani, infine, oltre a non possedere una propria numerazione particellare (in quanto considerati pertinenti agli edifici di cui facevano parte), sono indicati con colori verdastri a tinta unita (figg. 6, 9). I giardini più curati all'interno di palazzi nobiliari, ma non solo, possono invece presentare lo schema planimetrico dei vialetti e delle siepi (fig. 8).

I giardini delle grandi ville suburbane sono suddivisi in vari settori, a seconda dei “diversi usi interni ed i diversi generi di coltivazione”, tutti colorati in modo uniforme in varie tonalità di verde, con l'indicazione di viali e vialetti, aiuole dai disegni più o meno elaborati e siepi, fontane di forme svariate e boschetti. Stessi colori, ma senza la presenza di vialetti, siepi, aiuole etc., sono riservati ai prati e ai rari

terreni incolti tenuti a pascolo o a 'sodo', ossia non coltivati.

Prima di lasciare la 'città verde', non si può non accennare alla presenza delle strade alberate, le famose 'olmate', quali quella di Campo Vaccino (Foro Romano), fatta piantare da Alessandro VII intorno alla fine degli anni '50 del XVII secolo, oppure quella dietro l'abside della basilica di S. Maria Maggiore.

Al pari delle moderne carte topografiche, il contratto stabiliva che per 'il Fiume' (usato in senso assoluto è naturalmente il Tevere), "gli stagni, le marrane ed i fossi", ossia l'idrografia in generale, si usasse il "colore d'acqua", il celeste, impiegato anche per indicare qualche altro fosso – quale la 'Marrana' che attraversava la valle del Circo Massimo – e soprattutto le numerosissime fontane esistenti in città, tutte raffigurate con estrema accuratezza.

Il Tevere – attraversato da soli quattro ponti di cui il più importante era Ponte S. Angelo – scorreva all'epoca ancora non imbrigliato dai muraglioni, costruiti a partire dal 1877: in molti punti del suo percorso urbano le case erano quasi a diretto contatto con l'acqua (fig. 6), con quali prevedibili conseguenze in caso di piena è facile immaginare; in altri tratti, invece, una riva sabbiosa un po' più larga separava la sponda del fiume dai primi edifici, come nel caso della Renella in Trastevere.

Contestualmente all'elevazione delle mappe, procedeva anche la redazione della prima serie dei brogliardi, costituiti da quattordici registri (uno per ciascun rione della città) nei quali erano contemplate le seguenti sette vo-

ci disposte in colonne: numero della particella; sua ubicazione (via, vicolo o piazza); numero civico⁴; natura dei fondi, voce che prevedeva numerose possibilità sia per i fabbricati⁵ che per le aree non edificate; nome, cognome e genitore del proprietario, o più correttamente del 'possidente' dell'immobile; numero dei piani dello stesso e superficie, in tavole e centesimi.

5. La stima dei fondi urbani e rustici

L'esecuzione delle mappe fu solo una delle operazioni alla base della formazione del catasto urbano di Roma. Essa, però, non va disgiunta da quella relativa alle stime del valore dei fabbricati e dei fondi rustici esistenti all'interno delle mura della città: le due operazioni, in realtà, erano collegate ed intrecciate l'una con l'altra e procedettero contemporaneamente. Nei primi mesi del 1819 (è ancora incerta la data precisa) fu prescelto dal cardinal Guerrieri Gonzaga, quale "perito ispettore delle fabbriche per il Catasto di Roma", l'ingegnere Pietro Holl; i suoi collaboratori subordinati furono altri 10 "architetti periti stimatori delle fabbriche per il catasto di Roma".

Le funzioni di questi periti erano state regolate da un'apposita istruzione emanata il 22 febbraio 1819 che si ricollegava direttamente al *motu proprio* del 10 dicembre 1818, che già conteneva le indicazioni di carattere tecnico sulle procedure da seguire in questa delicata operazione. Il sistema era quello, già sperimentato, di basarsi sulla pigione attuale o 'reperibile' capitalizzata in ragione di 100

scudi per ogni 8 di rendita annuale. Per tutti quegli edifici per i quali ciò non era possibile – chiese, ospedali, monasteri femminili, conservatorii, edifici pubblici, tra i quali vengono espressamente menzionati il Collegio Romano, l'Università della Sapienza e i palazzi apostolici, sedi di diversi uffici – si stabilì di considerare come valore unitario di calcolo quello derivante dal rapporto tra la somma dei valori di tutti gli altri fabbricati esistenti nel medesimo rione in cui si trovava l'edificio in questione, e la superficie totale occupata da quegli stessi fabbricati: in pratica il valore medio per canna censuaria quadrata. Tra gli altri edifici particolari ricordiamo anche i teatri ed i locali di pubblici spettacoli, per i quali la valutazione sarebbe stata proporzionata all'affitto di un decennio.

Proprio in relazione a questa nuova operazione, più complessa rispetto all'elevazione delle mappe catastali, il 24 maggio 1819 gli architetti Salvi e Palazzi erano invitati a consegnare i "brogliardi che possano avere in ordine" a Pietro Holl, a cui sarebbero serviti a partire dal 1° giugno, data in cui era previsto l'inizio delle operazioni di stima dei fabbricati (anche queste operazioni sarebbero dovute durare sei mesi, ma in realtà furono ben più lunghe); il 27 maggio veniva emanata la notificazione con cui si invitava tutti i proprietari ed affittuari di edifici esistenti in Roma a consentire l'accesso ai periti stimatori, della cui attività si conservano dei volumetti fitti di annotazioni denominati *Isole Estimative*. Naturalmente, trattandosi della

prima volta in senso assoluto (per quanto riguarda la città di Roma) che veniva affrontato un lavoro così articolato ed impegnativo, numerosi furono i problemi che i rilevatori della pianta e gli stimatori degli immobili dovettero affrontare e risolvere, nonostante le istruzioni appositamente emanate. Vediamo alcuni esempi generali che rendono conto della complessità delle operazioni collegate alla valutazione della stima dei fabbricati. Qualche dubbio sorse, per esempio, per quegli edifici non espressamente menzionati nel *motu proprio* del 10 dicembre 1818 e successive istruzioni del 22 febbraio e 9 luglio 1819, “costruiti per uso del sovrano, del pubblico e per l’ornato di Roma”, i quali, per loro natura, non potevano essere valutati per mezzo delle pigioni attuali o reperibili. Tali erano, tra gli altri: l’ospedale di S. Spirito, i palazzi vaticani (compresi i musei, l’archivio, la biblioteca, l’armeria), il ‘Forte di S. Angelo’, il carcere femminile di S. Michele a Ripa, i Musei Capitolini, la zecca, la Dataria, i palazzi della Consulta e del Quirinale. Anche per questi edifici si stabilì che dovessero essere valutati applicando alla loro area il valore unitario desunto dalla media di quello degli altri fabbricati esistenti del rione in cui essi si trovavano.

Meno problemi dettero i “monumenti antichi e gli avanzi della Romana Munificenza”, quali gli archi trionfali, l’Anfiteatro Flavio, la piramide di Caio Cestio: tutti dovevano “valutarsi affatto per zero” (come poi effettivamente si rileva sui brogliardi).

Una questione spinosissima fu quella relativa ai palazzi appar-

tenenti, come si diceva allora, alle ‘Corti Estere’: si trattava cioè dei palazzi abitati dagli ambasciatori, o comunque appartenenti ad alcuni Stati esteri. Essi erano: il palazzo di Venezia, già sede degli ambasciatori della Repubblica Veneta, passato poi all’Austria nel 1797 in seguito al trattato di Campoformio (fig. 8); il palazzo di Spagna, nella piazza omonima e sede - allora come oggi - degli ambasciatori di Spagna presso la S. Sede; il palazzo Farnese, sede dell’ambasciata del Regno di Napoli (oggi di quella di Francia presso lo Stato italiano); il palazzo della duchessa di ‘Chablais’ (Annamaria figlia di Vittorio Amedeo III re di Sardegna, e moglie di Benedetto Maria Maurizio duca di Chiablese); il palazzo di Malta e quello di Firenze, entrambi nel rione Campo Marzio.

Per tutti, il problema era il libero accesso sia dei geometri per il rilevamento dei giardini e cortili interni, sia - in un secondo momento - degli stimatori per la valutazione degli immobili. Per tale motivo, sin dall’inizio delle operazioni delle stime, l’ingegnere Pietro Holl era stato invitato a “diportarsi con tutti quei riguardi che hanno praticato i signori ispettori Salvi e Palazzi, dai quali potrà su di ciò informarsi”. Nonostante ciò, l’8 gennaio 1820, Holl notificava al cardinal Guerrieri Gonzaga che al perito stimatore incaricato di rilevare l’isola XXIV del rione Pigna, comprendente “il Palazzo di Venezia spettante a Sua Maestà Imperiale Francesco I d’Asburgo”, non era stato consentito, da parte dell’“incaricato d’affari” di S. M. presso la S. Sede, l’accesso al palazzo.

Questo ed altri simili casi vennero segnalati dal presidente del Censo, il citato Guerrieri Gonzaga, al segretario di Stato cardinal Consalvi: era chiaro, infatti, che per risolvere la questione occorreva un deciso intervento superiore riguardo al quale, però, ancora non possiamo dire molto circa i modi ed i tempi, ma che, come si deduce dalle mappe e dai brogliardi, si presume aver avuto esito positivo nella maggior parte dei casi. I cortili e giardini interni dei palazzi menzionati risultano infatti rilevati, segno che i geometri rilevatori delle mappe erano potuti entrare all’interno degli edifici, mentre altrettanto non si può dire di alcune proprietà estere, quali la chiesa di S. Giacomo degli Spagnoli o il complesso di S. Maria dell’Anima spettante alla nazione teutonica, le cui particelle relative sono in bianco nella mappa.

Per questi ed altri motivi anche le operazioni connesse con la stima dei fabbricati, al pari della redazione delle mappe, considerata la loro complessità richiesero più dei sei mesi assegnati in data 26 maggio 1819: i lavori - da incominciare il 1° giugno - avrebbero dovuto infatti concludersi il 30 novembre; in realtà essi si protrassero almeno sino al mese di aprile del 1820.

Ma non fu, questo, l’unico intoppo che si frapponesse ad una più rapida conclusione della redazione del catasto urbano: un caso per certi versi analogo a quello delle corti estere fu quello dei monasteri femminili di clausura (fig. 9) i quali, nella notificazione del 27 maggio 1819 con cui si invitavano tutti i proprietari ed affittuari di edifici esistenti in Roma a consentire l’accesso ai

periti stimatori, erano stati esplicitamente esclusi da quest'obbligo. In effetti, questa era una delle circostanze che impedivano anche a Salvi e Palazzi di portare a compimento la pianta della città: anch'essi, infatti, non avevano avuto la possibilità di entrare nei monasteri di clausura per rilevarne le aree libere interne (cortili, orti, giardini)⁶.

Così come per le corti estere si era reso necessario un intervento superiore, allo stesso modo anche in questa circostanza si dovette ricorrere, da parte del dicastero del Censo, alla mediazione di personaggi quali il card. vicario Vincenzo Litta e i diversi cardinali 'protettori' dei monasteri, coloro cioè che ne curavano gli interessi materiali, affinché concedessero, o richiedessero alle madri superiori dei conventi di concedere, l'opportuna licenza "ai più provetti e morali geometri" di accedere ai monasteri in questione per rilevarne le aree interne, "in quelle ore e modi" ritenuti più convenienti, senza che fosse disturbata la quiete e la riservatezza delle religiose. Per la verità, si rileva dalla documentazione che l'ingresso, "colle debite precauzioni", fu concesso sempre e solo a Salvi e Palazzi, ritenuti – evidentemente – più idonei e discreti dei geometri aiutanti. Fu proprio a causa di tali lungaggini, che costrinsero i due architetti a dedicarsi a più riprese – tra il settembre del 1819 e addirittura il novembre 1821 – alla rilevazione delle aree interne dei monasteri femminili di clausura, che le mappe di alcuni rioni furono portate a termine molto più tardi di quelle di altri rioni.

Un'altra importante operazione

condotta sul terreno fu quella relativa alla stima e alla graduazione dei fondi rustici all'interno della città, ossia alla definizione del valore e del grado di fertilità dei terreni in funzione del tipo di coltivazione, della loro giacitura ed esposizione etc. Si trattava, in particolare, degli orti, delle vigne (le colture più comuni all'interno delle mura) e dei grandi giardini che facevano parte delle ville, oltre ai rari incolti, che caratterizzavano soprattutto alcuni rioni, per la precisione: Monti, Trevi, Colonna, Campo Marzio, Campitelli, Ripa, Trastevere e Borgo. A parte dovevano considerarsi i giardini all'interno dei palazzi urbani e dei monasteri o, più semplicemente, i piccoli orti e giardini annessi ad abitazioni private e considerati, ai fini della stima, tutt'uno con esse.

Tali valutazioni furono compiute da diversi periti: sappiamo che, perlomeno nel corso del 1819, la stima dei fondi rustici all'interno delle mura fu effettuata dall'ingegnere agrimensore Alessandro Ricci con l'aiuto di suo figlio Gregorio⁷, mentre tra l'agosto 1820 e il luglio 1821 il lavoro fu continuato da Girolamo Felici, uno dei quattro periti che nel biennio 1818-1819 aveva atteso all'elevazione delle mappe dell'Agro Romano.

Un'operazione differente, e che dovette essere una delle ultime prima della definitiva pubblicazione delle mappe e dei brogliardi (per il rione Monti si stava eseguendo nel luglio 1822), fu quella della 'calcolazione', il calcolo della superficie delle particelle che doveva essere condotto direttamente sulle mappe con l'ausilio della 'reticola'⁸.

Contestualmente, già a partire dal gennaio del 1820, gli architetti Salvi e Palazzi richiedevano all'ingegnere Holl i brogliardi dei rioni per prepararne la 'copia netta'. Il modulo di questa seconda serie di brogliardi, invece, presenta – rispetto alla prima serie – qualche voce in più, alcune delle quali inerenti la valutazione degli immobili eseguite dai periti stimatori (la pigione attuale o reperibile; l'estimo in ragione dell'8% sulla pigione).

6. Le operazioni finali e la pubblicazione del Catasto

Come preannunciato nell'art. 16 delle istruzioni del 22 febbraio 1819, via via che ciascun rione fosse stato definitivamente concluso, la mappa ed il brogliardo ad esso relativi sarebbero andati in pubblicazione, previa notificazione 7-10 giorni prima della data di esposizione. I proprietari e i possessori degli immobili avrebbero avuto a disposizione 40 giorni per inoltrare ricorsi circa eventuali errori di ubicazione, intestazione, superficie o estimo, dopodiché (in teoria) non sarebbe stato ammesso alcun altro reclamo.

La pubblicazione delle mappe e dei brogliardi dei 14 rioni si è spiegata nell'arco di oltre due anni: proprio l'ordine di pubblicazione ci consente di conoscere, di riflesso, anche la sequenza con cui furono conclusi i lavori per ciascun rione. Abbiamo così una prima serie costituita, nell'ordine, dai rioni Pigna, S. Eustachio, S. Angelo, Parione, Ponte e Regola che andarono in pubblicazione tra il febbraio e l'ottobre 1820: si trattava di quei rioni che al loro interno non avevano terreni per i quali si dovesse

eseguire la stima e la graduazione. Dopo una pausa di circa sette mesi, dalla fine di maggio 1821 agli inizi di luglio 1822 andarono in pubblicazione i rioni Colonna, Campo Marzio, Trevi, Ripa, Borgo, Campitelli, Trastevere e Monti cioè quelli che non solo erano caratterizzati da vaste aree non edificate, per le quali si era dovuto espletare la stima in modo diverso rispetto ai fabbricati, ma anche quelli in cui era ubicata la maggior parte dei monasteri di clausura, il cui rilevamento – come si è visto – aveva notevolmente ritardato la conclusione dei lavori. Il rione Monti, andato in pubblicazione il 1° agosto 1822, fu l'ultimo: in quell'occasione furono concessi quattro mesi di tempo, non solo perché si trattava del rione più esteso, ma anche per dare l'opportunità, a chi non avesse potuto prima, di fare le proprie osservazioni anche relativamente agli altri 13 rioni, che vennero nuovamente esposti tutti insieme.

Naturalmente numerosi furono

i reclami, le proteste, le lamentele, le richieste di chiarimenti che riguardavano inesattezze di vario tipo; ed in relazione a ciò continuarono per diversi mesi le visite, le ispezioni, le perizie da parte degli ispettori per verificare le erroneità segnalate ed eventualmente correggerle.

Finalmente, con editto della Segreteria di Stato del 4 ottobre 1823, il “nuovo Censimento dei fabbricati e terreni inclusi dentro le mura dell'alma città di Roma” fu attivato, con decorrenza dal 1° gennaio 1824; contestualmente fu ridotta la tassa sulle strade da 35 a 20 baiocchi per ogni 100 scudi di valore degli immobili, esentandone dal pagamento gli edifici ecclesiastici. Questa la complessa genesi del catasto, un prodotto certamente molto avanzato dal punto di vista tecnico, pensato e realizzato per fini essenzialmente pratici, e tuttavia un'opera nella quale il preziosismo iconografico e l'attenzione per il particolare ne fanno qualcosa di più di un sem-

plice e meccanico rilevamento catastale: una vivida immagine della città così come essa si presentava agli inizi dell'800, che ci consente di leggerne sin nei minimi dettagli i mutevoli aspetti del tessuto edilizio legati alle sue complesse vicende urbanistiche: dal rione di chiara impronta medievale, caratterizzato dal fitto intreccio di vicoli stretti e tortuosi, piazzette, corti interne, passaggi coperti, scale esterne d'accesso ai piani superiori degli edifici, ai regolari isolati quadrangolari di un'area cresciuta ordinatamente a partire dalla metà del '500; dagli assi stradali improntati ad una ricercata regolarità geometrica alle grandi piazze della cristianità.

Un'opera che, non senza un certo orgoglio, lo stesso presidente del Censo monsignor Cesare Guerrieri Gonzaga, in una sua sintetica relazione sulle operazioni catastali redatta nel 1824, definiva essere “pe' suoi dettagli ed esattezza ... di gran lunga superiore alla celebrata pianta del Nolli”⁹.

¹ A volte si trattava del proprietario vero e proprio; in altri casi, soprattutto quando terreni o edifici spettavano a famiglie nobili o ad enti ecclesiastici (chiese, conventi, confraternite), alla colonna ‘possidente’ è indicato il nome di chi, a vario titolo (enfiteuta, livellario, affittuario etc.), deteneva il terreno o l'immobile in oggetto.

² 1 quadrato = 10.000 mq; 1 tavola = 1.000 mq; 1 centesimo = 10 mq.

³ Nel 1744, in esecuzione del chirografo di Benedetto XIV del 18 maggio 1743, fu attuata la revisione dei confini dei rioni di Roma che furono determinati in modo definitivo e materialmente demarcati mediante l'apposizione di 220 targhe di marmo, in gran parte oggi ancora esistenti. L'ordine dei rioni è il seguente: I Monti, II Trevi, III Colonna, IV Campo Marzio, V Ponte, VI Parione, VII Regola, VIII S. Eustachio, IX Pigna, X Campitelli, XI S. Angelo, XII Ripa, XIII Trastevere, XIV Borgo.

⁴ Sia l'apposizione delle targhe con i nomi delle strade e piazze della città, che la numerazione civica degli edifici furono attuate tra il luglio del 1803 e l'aprile del 1804.

⁵ Oltre a chiese, conventi, monasteri, seminari, collegi, ospedali, teatri, carceri, edifici pubblici di vario genere, anche per l'edilizia privata la rosa delle possibili voci era piuttosto ampia: palazzi, case, case d'affitto, mezzanini, botteghe (di cui a volte è specificata la tipologia), rimesse, stalle, fienili, magazzini, fornaci «de' vetri», mulini etc.

⁶ Si trattava dei monasteri di S. Susanna, dell'Annunziata in S. Basilio, dei Sette Dolori, delle Cappuccine al Quirinale, delle Cappuccine in S. Urbano e delle Sepolte Vive, nel rione Monti; quello delle Agostiniane in S. Marta, nel rione Pigna; quello delle Agostiniane in S. Caterina dei Funari, nel rione S. Angelo; quelli delle Benedettine in S. Cecilia, di S. Giacomo alla Lungara e delle Mantellate ed il conservatorio di S. Pa-

squale Baylon, nel rione Trastevere.

⁷ Alessandro Ricci è altrimenti noto per aver redatto, tra il giugno 1793 ed il settembre 1796, insieme al geografo padovano Antonio Rizzi-Zannoni incaricato da parte dal Regno di Napoli, le piante relative ai confini e alle aree controverse tra i due Stati.

⁸ Foglio trasparente graduato e suddiviso in quadratini (di dimensioni diverse a seconda della scala) corrispondenti ognuno a 10 mq (cioè un ‘centesimo’, si veda nota 3). Sovrapponendo la reticella sulla mappa era possibile calcolare la superficie di ciascuna particella.

⁹ Le mappe del catasto urbano di Roma, sia pure con tutte le aggiunte, i rifacimenti e gli aggiornamenti conseguenti alle rilevanti trasformazioni subite dalla città a partire dal 1870, sono state utilizzate sino al 1952, anno in cui è andata in conservazione il Nuovo Catasto Edilizio Urbano: Salvi e Palazzi possono essere fieri della loro opera!